



Plano Diretor de SP propõe reduzir custos de imóveis

Meta é aproxima casa do trabalho, garantindo redução de preço das unidades ofertadas



DE SÃO PAULO

Além de prometerem aproximar trabalho e moradia em São Paulo, as transformações propostas pelo novo Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade podem reduzir os custos de produção dos novos imóveis no município, condição essencial para a queda de preços das unidades ofertadas na região.

A revisão da lei, cujo texto-base foi encaminhado pelo Executivo em 26 de setembro à Câmara Municipal, foi discutida na semana passada, em um encontro entre o secretário de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Mello Franco, o presidente do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), Cláudio Bernardes, e o presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), José Armênio de Brito Cruz.

O plano - uma lei que estabelece as diretrizes de desenvolvimento da cidade - pretende incentivar o adensamento em torno dos eixos de transporte de São Paulo. "Recalibramos o cálculo da outorga onerosa (que permite a compra do direito de construir acima do permitido) e ajustamos inclusive um conceito: quanto mais o incorporador chega ao limite do coeficiente máximo que estamos propondo, mais o custo da outorga onerosa decresce", disse o secretário durante o encontro.

Com o adensamento ao longo dos eixos, a proposta é oferecer

Prioridade

Para o presidente do IAB, o texto do Plano diretor traduz novo momento para o desenvolvimento urbano do País. "Este é o momento da inteligência territorial. E os eixos em São Paulo multiplicam-se Brasil a fora", disse José Armênio de Brito Cruz. Para ele, a prioridade dada ao crescimento acompanhando a infraestrutura de locomoção e com estímulos à pluralidade de comunidades no território devem qualificar os espaços públicos. Outra proposta do Plano é fornecer incentivo fiscal por 20 anos para prestadores de serviços que queiram se instalar na zona leste. O texto propõe a isenção fiscal de 100% no valor do IPTU, ISS da obra para construção civil e aquisição do terreno.

estoque de terreno para no mínimo dez anos. Assim, como o consumo médio de terra em São Paulo pelo mercado imobiliário, segundo dados do secretário Mello Franco, é de 1,2 milhão de m² por ano, o novo projeto deve oferecer entre 12 e 13 milhões de m² em áreas conversíveis para produtos imobiliários.

Estes últimos números foram calculados pelo Secovi com base na primeira minuta do Plano, que previa o adensa-



PAULO FREITAS - 7/11/2011

Plano diretor libera 13 milhões de m²: estoque de terreno para 10 anos

mento em uma faixa de 200 metros de cada lado dos corredores de ônibus. O novo texto, que alterou o modo de cobrança da outorga a fim de reduzir a taxa para a construção na cidade, também diminuiu a faixa para 150 metros, mas considerando válido o quarteirão "tocado" pela linha. A nova previsão de metragem liberada - que, no entanto, não deve sofrer grandes alterações, segundo o Secovi - será apresentada pela enti-

dade nos próximos dias.

Representante do mercado imobiliário no Estado, o presidente do Secovi-SP considerou o modelo apresentado pela Prefeitura como positivo. "A medida que se tem aproveitamento melhor do terreno, a incidência do custo dele na unidade começa a cair. Então, há uma tendência a derrubar o custo dos imóveis e, portanto, o preço". (Estadão Conteúdo)

Artigo

DE PAULO C. DE SÁ PORTO



Desenvolvimento, exportações e região

O desenvolvimento econômico consiste em um processo de enriquecimento dos países e de seus habitantes, à medida que estes e as instituições, privadas ou públicas, vão acumulando ativos tangíveis (como dinheiro, imóveis e bens duráveis) e intangíveis (como tecnologia e conhecimento, educação e bem-estar).

Neste processo, um dos objetivos é o aumento da renda nacional real de uma economia ao longo do tempo, que se refere à produção total do país, corrigida por um índice apropriado de preço. Se o ritmo de desenvolvimento é superior ao crescimento da população, então a renda real por habitante aumentará.

Mas desenvolvimento econômico não é somente o crescimento da produção, e abrange também aspectos qualitativos presentes no próprio processo. Um desenvolvimento de qualidade é aquele que visa uma distribuição mais igualitária de seus frutos; que propicia a redução da pobreza e eleva o poder de compra do salário do trabalhador; que dá melhores condições de trabalho e moradia; e que utiliza os recursos ambientais de maneira sustentável.

Assim, o processo de desenvolvimento econômico envolve uma constante mudança e aperfeiçoamento no longo prazo de aspectos econômicos, institucionais e jurídicos de um país. Mas quais seriam os fatores que afetam o desenvolvimento econômico de um país? Este é o objeto de estudo do recém-criado Centro de Análise do Desenvolvimento

(CeAD), centro de pesquisa do curso de Ciências Econômicas da Escola Paulista de Política, Economia e Negócios da Universidade Federal de São Paulo (Unifesp), campus de Osasco.

Para entender melhor o processo de desenvolvimento econômico, foram criadas as seguintes linhas de pesquisa no CeAD para avaliar seus diferentes aspectos: Teorias e História do Desenvolvimento Econômico; Desenvolvimento e Políticas Públicas; Industrialização e Crescimento; e Desenvolvimento Regional e Ambiental. Esta última linha visa entender os aspectos espaciais e ambientais ligados ao processo de desenvolvimento econômico.

Conforme mencionado anteriormente neste espaço (*Desenvolvimento Regional*, 28/7/2013), é na região e na cidade que residem as empresas e a população, os verdadeiros motores do crescimento econômico de um país. Assim, para entender a evolução do crescimento de um país, é importante observar como este se desdobra nas regiões, estados e cidades brasileiras.

Vimos também que o desenvolvimento regional no Brasil foi concentrado na região Sudeste, particularmente na grande São Paulo, entre os anos 1950 e 1970. A partir daí este se espalha para outras regiões, em direção ao interior paulista nos anos 1970 e outras grandes e médias cidades nos anos 1990. O agronegócio se expande das regiões Sul e Sudeste para a região Centro Oeste e parte das regiões Norte e Nordeste. Já nos anos 2000 o crescimento regional

acelera no Nordeste e no Norte.

Em outro artigo (*Exportações brasileiras e infraestrutura*, 22/9/2013), mencionamos que o Brasil utilizou o comércio internacional como parte de uma nova estratégia de crescimento econômico; este serve como base do crescimento do país, mas também como base para o desenvolvimento regional. Assim foi criado o Radar do Comércio Internacional dos Estados no CeAD/Unifesp, para acompanhar a evolução do comércio dos estados e observar como este tem contribuído para a evolução da estrutura produtiva dos estados.

Com dados de 2012, observamos que o Estado de São Paulo exporta máquinas e equipamentos (principalmente para Estados Unidos, Argentina e México), veículos (principalmente para a Argentina), aeronaves (EUA, China, Itália e Alemanha), café (Alemanha, EUA e Japão) e pedras preciosas (Suíça e Reino Unido).

Já o Paraná exporta soja (que vai para a China), carne (vai para a Arábia Saudita) e veículos (Argentina). E o Rio Grande do Sul exporta fumo (vai para a China e EUA), soja (China), carne (Oriente Médio) e veículos (Argentina). Os outros estados têm uma pauta exportadora mais concentrada em um produto, como o Rio de Janeiro (combustíveis, que vão para EUA e China), Pará (minério; China), Mato Grosso (soja;

China), Espírito Santo (minério; China, Itália e Argentina) e Bahia (papel e celulose; Holanda e México).

Finalmente, o Radar detectou alguns processos interessantes, como o crescimento de um setor exportador de frutas em vários estados nordestinos (Ceará, Rio Grande do Norte e Pernambuco), que exportam para Holanda e EUA, e a migração da produção e exportação de calçados do tradicional polo do Rio Grande do Sul para o Ceará e a Paraíba. Enfim, o comércio internacional nos dá algumas pistas interessantes do estado atual do desenvolvimento econômico de estados e regiões.

PAULO C. DE SÁ PORTO É PESQUISADOR E PROFESSOR DO CURSO DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS DA ESCOLA PAULISTA DE POLÍTICA, ECONOMIA E NEGÓCIOS (EPPEN) DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO PAULO (UNIFESP).

Mais informações
BLOG ANÁLISE
ECONÔMICA
www.tribuna.com.br

► LIGOU
► ANUNCIOU
► VENDEU

Classifone
ATRIBUNA

0800 727.7222

Secovi defende limitação de uma vaga de garagem por unidade

Outras medidas também poderiam influenciar na oferta, segundo o presidente do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), Cláudio Bernardes, como o limite máximo de uma vaga de garagem por imóvel nos edifícios erguidos nos eixos estruturantes da Capital. "Vaga da garagem custa caro para fazer. As pessoas têm três, quatro, cinco carros, o número de subsois aumenta e o custo sobe". Prescindir da garagem, disse, demandaria terrenos servidos

com boa infraestrutura viária - a priorização do transporte coletivo é um dos norteadores da nova lei.

Os empreendimentos com "fachadas ativas", oferecendo no térreo comércio e serviços, seriam outros produtos beneficiados pelo novo PDE. Se aprovada nos moldes atuais, a legislação não considerará esses espaços como áreas construídas computáveis para os limites de verticalização nos diferentes bairros do município. (EC)

Soluções em Marcas e Patentes

Proteja seu nome e produto: advogados especializados no registro e gerenciamento de marcas e patentes

Alcantara Catapani
marcas e patentes

Consulte-nos sem compromisso:
11 5581 7204 - 5594 8488
acatapani@uol.com.br

AGENDA DO EMPRESÁRIO
www.agenda-empresario.com.br ANO XXVIII APOIO: CENOFISCO
DOMINGO, 06 DE OUTUBRO DE 2013

ATESTADO DE ANTECEDENTES NA CONTRATAÇÃO
Empresa pode pedir atestado de antecedentes na contratação de funcionário? Saiba mais: [www.empresario.com.br/legislacao].

EMPRESA CONTRATOU ESTAGIÁRIO POR UM PERÍODO DE 1 ANO, ELA PODE RESCINDIR ANTECIPADAMENTE O CONTRATO?
Informamos que perante a lei nº 11.788/08 não existe vedação quanto a rescisão antecipada do contrato de estágio.

FUNCIONÁRIO QUE VAI MORAR NA EMPRESA
Como registrar um funcionário que irá morar na empresa e exercer funções de serviços gerais? Saiba mais acessando a íntegra do conteúdo no site: [www.empresario.com.br/legislacao].

O CONTRATO DE TRABALHO POR TEMPO DETERMINADO EXIGE A EMISSÃO DAS GUIAS DO SEGURO DESEMPREGO?
De acordo com a Lei nº 7.998/90 que regula o Programa do Seguro-Desemprego, deve ser concedido o formulário do seguro-desemprego pela empresa, somente quando o trabalhador for dispensado sem justa causa. Sendo o empregado dispensado antecipadamente, deve ser concedida a guia do seguro-desemprego, caso contrário, ocorrendo a rescisão no término do contrato, não haverá a concessão dessa guia.

A EMPRESA EM MORA COM O FGTS TERÁ DIREITO AOS BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS, FISCAIS OU FINANCEIROS POR ÓRGÃOS DA UNIÃO?
A legislação determina que o empregador em mora contumaz com o FGTS não poderá receber qualquer benefício de natureza fiscal, tributária ou financeira, por parte de órgão da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO POR MEI
Precisa ser recolhido INSS sobre um serviço prestado por empresa MEI (atividade no ramo de TI), quando presta serviço a uma empresa de lucro presumido com o mesmo tipo de atividade? Saiba mais acessando a íntegra no site: [www.empresario.com.br/legislacao].

ESCALA DE REVEZAMENTO
Na escala de trabalho de revezamento como deverão ser considerados os feriados e domingos para efeito de pagamento? Saiba mais acessando a íntegra no site: [www.empresario.com.br/legislacao].

Portal Empresário ONLINE
Tudo o que a PME precisa saber para a gestão do seu negócio
Seu canal de negócios corporativo
www.empresario.com.br

INFORMAÇÕES PARA O DIA A DIA EMPRESARIAL:
 ■ Agenda Fiscal
 ■ Dicas sobre Legislação
 ■ Orientador Gerencial
 ■ Memória Empresarial
 ■ Agenda do Empresário
 ■ Livros, artigos e cursos

Escala de trabalho às 7 horas

Local	Navio	Terno	Produto
Saboo-1	Clipper Alba	1	Embarque pás eólicas
Saboo-1	Clipper Alba	1	-
Saboo-3	Cap Melville	3	-
Saboo-4	MSC Alicante	4	Embarque/Descarga contêiner
Saboo-4	MSC Alicante	1	-
Valongo	Buenos Aires Express	4	Embarque/Descarga contêiner
Valongo	Buenos Aires Express	1	-
Arm. 12-A	Clipper Titan	1	Descarga trigo
Arm. 13/14	Diana	1	Descarga trigo
Arm. 15	Navios Primavera	1	Descarga uréia
Arm. 15	Navios Primavera	1	-
Arm. 16/17	Aurora Onyx	1	Embarque açúcar
Arm. 20/21	Tomorrow	3	Embarque açúcar
Arm. 20/21	Georgia T	3	Embarque açúcar
Arm. 23	Maple Glory	2	Descarga fertilizante mineral
Sib/26	VTC Sun	1	Embarque milho
Embraport. 1	Maijo	8	Embarque/Descarga contêiner
Arm. 31	Canelo Arrow	3	Embarque celulose
Arm. 31	Canelo Arrow	1	-
Arm. 35.1	Maersk Lavras	2	Embarque contêiner
Arm. 35.2	Cap Ines	2	Embarque contêiner
Arm. 37.1	Em Corfu	2	Embarque contêiner
Tecon-3	Santa Ursula	4	Embarque/Descarga contêiner
Tecon-3	MSC Vanessa	4	Embarque/Descarga contêiner
Tecon-1	Aliança Santos	2	Embarque contêiner
Tecon-1	MSC Madrid	2	Embarque contêiner
Termag	Amanola	1	Descarga nitrato de amônia
Termag	Ephesus	1	Descarga nitrato de amônia
Termag	Bulk Sunset	1	Descarga cloreto de potássio
Termag	Rodopi	1	Descarga nitrato de amônia
TGC	Orion Pride	1	Embarque milho
Cargill	Secret	1	Embarque açúcar
Terminal	Conti Saphir	1	-
Arm. 38	Nord Dorado	2	Embarque farelo de soja
Arm. 39	Lowlands Patrache	1	Embarque milho
Arm. 39	Lowlands Patrache	1	-

Observação: A quantidade de ternos está sujeita a alterações de última hora. - Fonte: Ogmo

Movimentamos sonhos.
SANTOS BRASIL