Machado Meyer

IMPRENSA

COMO ORGANIZAR SÃO PAULO?

03 DE MAIO DE 2015

Maria Flavia S. Gemperli e Marina R. Cavalli Em 2014, a Cidade de São Paulo foi premiada com novo instrumento de política e desenvolvimento urbano, o novo Plano Diretor Estratégico - PDE, que definiu princípios que regrarão o desenvolvimento da cidade até 2029. O PDE reservou um capítulo para a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, estabelecendo diretrizes para sua revisão, definindo conceitos e determinando que sua redação fosse simplificada.Maria Flavia S. Gemperli e Marina R. Cavalli

Em 2014, a Cidade de São Paulo foi premiada com novo instrumento de política e desenvolvimento urbano, o novo Plano Diretor Estratégico - PDE, que definiu princípios que regrarão o desenvolvimento da cidade até 2029. O PDE reservou um capítulo para a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, estabelecendo diretrizes para sua revisão, definindo conceitos e determinando que sua redação fosse simplificada.

No final de 2013, a Prefeitura iniciou processo legislativo para revisar a LPUOS. O acesso foi facilitado por uma ferramenta online e de lá pra cá foram muitas contribuições e 3 audiências públicas. Como resultado, em 31/03/2015, nova minuta foi apresentada, atualizada de acordo com a contribuição popular. Durante o mês de abril serão realizadas novas audiências públicas a fim de discutir o texto, sendo que a Prefeitura espera apresentar o projeto de lei à Câmara ainda em abril.

Por ora, as grandes inovações da minuta são o aumento do número de zonas, a criação da quota ambiental, a diferente >
O aumento das zonas advém da necessidade de adequar os parâmetros de divisão às especificidades de cada região, e.g. a criação da Zona Corredor, espécie de transição entre zonas de maior diversidade de usos e zonas estritamente residenciais.

A quota ambiental corresponde a um conjunto de regras de ocupação de lotes, visando, especialmente, melhorar a drenagem e reduzir ilhas de calor na cidade. Ainda, poderá ser concedido desconto na contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir para edificações que receberem certificação de sustentabilidade.

A >
O empenho para a melhoria da organização municipal parece estar sendo constante, prova disso é que o Código de Obras também deve ser revisto ainda em 2015. Claro que é necessário profundo debate visando efetivo aprimoramento do projeto da LPUOS até a versão final para votação. Afinal, pequenos comércios em bairros residenciais serão proveitosos ou sobrecarregarão o trânsito? O aumento da circulação no térreo dos empreendimentos realmente diminuirá a violência?

E como organizar São Paulo? Para responder essas e outras lacunas, será necessário empenho tanto do Poder Público como dos particulares envolvidos nas melhorias. A população precisa avançar culturalmente e aceitar mudanças necessárias ao desenvolvimento, mas é essencial que a oferta de infraestrutura aumente exponencialmente, dando bases para o desenvolvimento estruturado, moderno e progressista - objetivo da reestruturação legislativa iniciada com a revisão do PDE.