

# Câmara de SP dá aval a mais prédios na Faria Lima e facilita regularizações

— Pacote urbanístico aprovado traz ainda alterações de zoneamento e propostas para centro, Água Espraiada e Jurubatuba; IAB critica falta de rigidez com áreas vulneráveis

PRISCILA MENGUE

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou ontem um pacote de leis urbanísticas. Na lista estava a “minirrevisão” das principais leis do setor – Zoneamento e Plano Diretor –, o que altera limites de construção em diversos pontos da capital, embora os vereadores falem em “ajustes” necessários. Além disso, há intervenções em áreas específicas, com o Plano de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central e o PIU Arco Jurubatuba, e mudanças nas Operações Urbanas Água Espraiada e Faria Lima.

A “minirrevisão” do zoneamento envolve alterações no mapa que determina as regras para cada endereço na cidade, especialmente para evitar erros e sobreposições. Também mantém o aval a novos prédios nas áreas suscetíveis a afundamentos e enchentes, mesmo após a apresentação da nova carta geotécnica, mas com algumas novas exigências. O projeto teve 41 votos favoráveis e 12 contrários (bancadas do PSOL, do PSB e parte do PT).

Outra das principais mudanças envolve a operação urbana responsável pela transformação da região da Avenida Brigadeiro Faria Lima nas últimas décadas. Uma parte do “buraco da Faria Lima” na Vila Olímpia, na zona sul, que não integrava a área de incentivos à construção de prédios altos,

passará a ser incluída. Além disso, o projeto dá aval à regularização de construções, o que pode facilitar a liberação do prédio de luxo construído sem alvará no Itaim-Bibi. A proposta foi aprovada por unanimidade, com 52 votos favoráveis.

Outras alterações nos projetos também foram aprovadas por meio de emendas. A maioria das aprovadas (40) altera o zoneamento de algumas quadras em diferentes regiões da cidade, com a transformação de algumas em eixo de verticalização. As alterações ainda precisarão ser incorporadas em um novo mapa. Os textos finais serão encaminhados a sanção total, parcial ou veto pelo prefeito Ricardo Nunes (MDB). Ele declarou há algumas semanas que poderá vetar trechos com parecer contrário de técnicos municipais.

#### TRANSFORMAÇÕES URBANAS.

Essas seis leis determinam o regramento de diversos aspectos do dia a dia – como limite de barulho, altura máxima das construções e tipos de comércio permitidos – e também delimitam onde ocorrerão as principais transformações urbanas, como por meio de incentivos a mais apartamentos perto de estações de metrô e a indicação de novos parques.

Navotação, o líder da bancada do PSOL, Celso Giannazi, criticou o que chamou de “revisão da revisão da revisão”, principalmente pelo tempo para



‘Buraco da Faria Lima’, na V. Olímpia, terá incentivo à verticalização

debate das mudanças, que chamou de “pressa, atropelo, passando a boiada na Câmara Municipal”. “Continua não sendo bom para a cidade, não dialoga com o que a cidade precisa”,

#### Construção irregular Projeto pode facilitar a liberação do prédio de luxo que foi construído sem alvará no Itaim-Bibi

disse. “As audiências públicas foram poucas e seriam praticamente para nada”, completou.

Todos os projetos do pacote foram aprovados na Câmara, onde Nunes tem ampla maioria. Parte dos especialistas e da população tem critica-

do o que se considera um curto período para a análise e a discussão das propostas, com projetos protocolados ou ao menos alterados em junho.

**CRÍTICA.** Na segunda-feira, o departamento paulista do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB/SP) criticou alguns trechos da nova “minirrevisão”, como as exigências consideradas insuficientes para novas construções no entorno de áreas vulneráveis. “Com os prazos exíguos, a complexidade dos temas e a dificuldade de acompanhamento público das propostas, evidencia-se a falta de um processo com participação e controle social efetivos da política urbana da cidade”, destacou, o que é negado pela

Câmara Municipal.

“Era fundamental que, do ponto de vista técnico, construções de maior porte, como as autorizadas em ZEU (os ‘eixos de verticalização’), fossem evitadas nestas áreas, considerando os possíveis impactos desfavoráveis a construções existentes (recalques), o comportamento do lençol freático, e o agravamento de situações de risco de enchentes e alagamentos”, disse em nota.

O Ministério Público de São Paulo chegou a ajuizar ação pela suspensão da tramitação, mas a liminar foi indeferida pela Justiça. Embora o pacote de projetos não tenha o mesmo porte das revisões do ano passado, não envolve exclusivamente correções.

Os substitutivos são assinados pelo relator das “minirrevisões”, o vereador Rodrigo Goulart (PSD), o mesmo das revisões de 2023. No caso das operações urbanas, que concentram a maior parte das mudanças mais evidentes do pacote de projetos, ele diz que o propósito é revigorar as transformações nesses locais, enquanto justifica que as mudanças nos demais são “ajustes” e pequenas atualizações. “A gente vai ter a legislação urbanística totalmente atualizada. Os projetos antes vigentes estão todos atualizados. O Zoneamento teve, inclusive, ajustes necessários para a sua aplicação. O saldo é muito positivo para a cidade”, defendeu o relator. ●

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal O Estado de S. Paulo

Seção: Metrópole Caderno: A Pagina: 13