

ABRAIN, 2 de janeiro de 2024

Nota à imprensa: ABRAIN critica vetos à Lei de Zoneamento de São Paulo

O veto pelo executivo de um dos pontos mais importantes do projeto de alteração da Lei de Zoneamento - o ajuste no gabarito de altura dos edifícios em Zona Mista (ZM, áreas que podem ter residências, comércios e serviços em toda cidade) e Zona de Centralidade (ZC, centros dos bairros) - trará prejuízo para a Habitação de Interesse Social (HIS) na cidade, deixando de atender os que mais necessitam.

Com o ajuste, os empreendimentos poderiam prever um acréscimo máximo na área construída de 50%, desde que esse aumento fosse destinado à construção de HIS, além de possibilitar a adesão à Cota de Solidariedade como forma de fomentar a habitação social, seja via produção direta dessas moradias ou com a arrecadação adicional ao FUNDURB (Fundo de Desenvolvimento Urbano), do município de São Paulo.

A qualidade da implantação dos projetos, e a contribuição ao meio ambiente da cidade também iria aumentar, uma vez que as edificações mais altas teriam mais espaço livre para jardins e árvores nos terrenos. Pontos importantes para melhorar a temperatura nas cidades e a penetração de águas chuvas no solo.

A proposta da Câmara para revisão dos procedimentos de tombamento de bens imóveis, envolvem dois aspectos principais. O primeiro deles, a questão da necessidade de estabelecimento de um prazo para a análise dos processos de tombamento, uma vez que, enquanto esta análise está acontecendo, uma grande área ao redor do bem tombado permanece congelada para o desenvolvimento. A segunda questão é que o CONPRESP tem estabelecido regras de ocupação das áreas do entorno do bem tombado, mais restritivas do que a Lei do Zoneamento e tem feito isto sem as audiências públicas e participação da sociedade, procedimento previsto na legislação federal sobre o tema. É um debate que deve ser cada vez mais democrático e que deve envolver todos os agentes públicos e a sociedade.

Com um déficit habitacional que ultrapassa 400 mil unidades, São Paulo necessita de medidas que estimulem a construção de moradia para todas as faixas de renda, mas, especialmente, aquelas destinadas à população de baixa renda, que seria a principal beneficiada com a mudança nos gabaritos. Esperamos agora que os vereadores possam reverter a decisão e contribuir de forma decisiva para o avanço da oferta de habitação de qualidade para todos os paulistanos.

MAIS INFORMAÇÕES

LOURES CONSULTORIA

Luciana Ferreira - luciana.ferreira@loures.com.br - (11) 9.9610-6498

Flávio Simonetti - flavio.simonetti@loures.com.br - (11) 99393-2161

Amanda Marchini - amanda.marchini@loures.com.br - (11) 9.7080-6089