

Isabella Batalha Muniz

É doutora em Arquitetura e Urbanismo

/// Serão necessários investimentos contínuos de infraestrutura e gestão ética e eficaz para o sucesso ou não das novas regras da metrópole paulista

Os Planos Diretores

A atual configuração das cidades brasileiras revela a desigualdade social e os conflitos entre produção e consumo, modernização e utilização de recursos, questões que em sua essência política explicitam a fraca participação da sociedade em processos decisórios e de construção do território ao longo do tempo.

Com a criação do Estatuto da Cidade (2001), abriu-se um campo ilimitado de possibilidades e instrumentos para adequação do território ao planejamento, regulamentando as prerrogativas postas pelas Constituição Federal/88 em fazer cumprir a função social da cidade. O Estatuto dispõe sobre a obrigatoriedade de Planos Diretores para as cidades com mais de 20 mil habitantes e que sua periodicidade deva ser revista a cada dez anos, ou mesmo antes, quando a expansão do território assim o exigir.

Passado mais de dez anos de sua criação, o período é de corrida dos municípios para atualização dos seus planos. O Plano Diretor de São Paulo acaba de ser aprovado na Câmara e foi alvo de muita polêmica, porque inova em alguns princípios, tais como: recentralização com fins a potencializar a infraestrutura existente e facilitar mo-

bilidade; redução do número de vagas de garagem em áreas centrais de circulação; política fundiária ampliada.

O movimento dos sem teto e sem moradia participaram efetivamente, pleitearam e ganharam uma atenção especial com a destinação de 117% de áreas para habitação em relação ao plano anterior. Outro instrumento conquistado foi a tributação em torno de 60% para construções que ultrapassem o limite permitido que será destinado à habitação popular e mobilidade.

O modelo da recentralização é muito usado em cidades da Europa e dos EUA, mas que não tinham graves problemas que já preexistem em nossas metrópoles. O adensamento e verticalização permitidos próximos aos corredores de ônibus ou metrô exigirão outras ações que viabilizem e não mais onerem o tempo de circulação das metrópoles, como o alargamento das calçadas e vias e a compensação do direito de construir para outras áreas, mecanismos que não agravem os conflitos.

Ou seja, serão necessários investimentos contínuos de infraestrutura e gestão ética e eficaz para o sucesso ou não das novas regras da metrópole paulista que já repercutem no mercado imobiliário, até então principais agentes e interlocutores no processo de uso e ocupação do solo. No Plano Diretor de São Paulo, a mesa de negociações está posta, e o futuro dirá quem ganha neste novo reposicionamento, ou se é apenas uma velha forma de gerir o território com nova roupagem.