

TRANSPORTE • Desafio na cidade que se espalha

Prefeitura aposta em áreas mistas

Ideia é estimular a criação de residências perto de onde estão os empregos e desenvolver polos econômicos

Lourival Sant'Anna

O prefeito Gilberto Kassab garante que tem lançado mão dos instrumentos previstos no Plano Diretor para realizar operações urbanas que intensifiquem o uso misto de bairros de São Paulo. "Numa cidade de 11 milhões de habitantes, tem de haver investimentos de moradia perto do emprego e, se necessário, até incentivos públicos para empreendimentos perto da moradia", disse o prefeito ao Estado.

"Na medida em que você aproxima a moradia do emprego, diminui a necessidade de contínuo investimento em infraestrutura, principalmente em transporte público, para levar e trazer as pessoas", constata Kassab. "Temos de privilegiar as moradias ao longo do transporte público, principalmente do metrô. A criação de bolsões (residenciais) não está de acordo com nossa visão de cidade justa e ideal. É privilégio para poucos em detrimento do trânsito e do transporte."

Ele diz que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano foi criada exatamente para racionalizar o uso do espaço de São Paulo. "Há 40 anos, os prefeitos não pensaram que a cidade precisaria de parques e não desapropriaram áreas para isso", critica. "Não fizeram investimentos ou criaram áreas de incentivos para

levar indústria, comércio, emprego a regiões aonde estavam sendo levadas milhares de moradias."

Kassab afirma que sua administração está buscando "um ponto de equilíbrio", atendendo, com transporte, as pessoas que moram em um lugar e trabalham noutro, mas também criando "incentivos para investimentos da iniciativa privada que gerem empregos em regiões de alta densidade de moradia". Para orientar os investimentos, a Prefeitura promove operações urbanas, nas quais autoriza construções acima do permitido, exigindo como contrapartida a compra, pelo empreendedor, de Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs), títulos emitidos pelo Município.

A operação urbana mais avançada é a Água Espraçada, executada ao longo da Avenida Jornalista Roberto Marinho, no sudoeste da cidade. Com recursos dos Cepacs, o prefeito planeja investir R\$ 750 milhões em transporte de massa, R\$ 590 milhões no sistema viário, R\$ 240 milhões em moradia para milhares de famílias de baixa renda que vivem em condições inadequadas na região e R\$ 30 milhões em áreas verdes e melhorias de drenagem.

Os investimentos no sistema viário incluem o prolongamento da Roberto

Marinho, um túnel até as Rodovias Anchieta e Imigrantes e uma "avenida-parque" sobre esse túnel, para o trânsito local, que não chegará até as duas estradas, mas servirá de reurbanização e qualificação, no bairro do Jabaquara. A Operação Água Espraçada "está mudando o paradigma de operações urbanas", diz Kassab, e seu modelo será replicado noutras áreas da cidade.

Segundo o prefeito, a prioridade é um plano de revitalização da zona leste, baseado numa lei de incentivo específica para a região, já aprovada. Seu eixo principal é a conclusão do Complexo Jacu-Pêssego, que cruza o bairro de Itaquera e interligará o Trecho Sul do Rodoanel à Marginal do Tietê e às Rodovias Presidente Dutra e Ayrton Senna.

"Com a intensificação da circulação de carga por ou para São Paulo pelo Rodoanel e Jacu-Pêssego, e mais as áreas de incentivos fiscais (ISS e IPTU) e operações urbanas, vamos ter a oportunidade de gerar investimentos lá que enraizem as pessoas com atividades econômicas locais: armazenamento, indústria, serviços e comércio", espera Kassab.

Segundo ele, há várias ideias no sentido de "direcionar o crescimento da cidade pelos eixos da orla ferroviária". Os projetos das Diagonais Norte e Sul estão entre elas (veja o

mapa). O primeiro vai do centro, Água Branca e Lapa para Vila Leopoldina, Pirituba e Perus, entre outros bairros. O segundo liga o centro, o Ipiranga, o Brás e a Mooca ao ABC. A partir daí, encontra-se com o polo de Desenvolvimento Sul, região industrial próxima à Represa de Guarapiranga e ao bairro de Interlagos. São áreas por onde passam as linhas férreas da CPTM, com galpões, indústrias e muito potencial de ocupação.

Na zona norte, o prefeito planeja criar o Centro de Convenções de Pirituba, uma área de 5 milhões m², que, além dos pavilhões para feiras e espaços para congressos, deverá ter a seu redor hotéis, centros comerciais e de entretenimento, incluindo uma arena multiuso. "É uma área muito bem localizada, a 30 minutos de Campinas, na esquina do Rodoanel com a Rodovia dos Bandeirantes", ressalta Kassab.

A Nova Luz, como é chamado o projeto de revitalização da cracolândia, será a "vitrine" para outras áreas do centro da cidade. A ideia é alargar as calçadas, reduzir o tráfego de automóveis e incentivar a ocupação também à noite, com bares, restaurantes e prédios residenciais, misturando as classes média e baixa. O objetivo é atingir uma densidade de 350 habitantes por hectare. Hoje, é dois terços disso.