



Arquivo OVALE



Rogério Marques/Arquivo OVALE



Rogério Marques/Arquivo OVALE

Cidade. Vista do Anel Viário em São José e de prédios, que viraram preocupação para o risco da explosão de 'espigões'; na Câmara, Lei de Zoneamento foi aprovada sob protestos e críticas

DESENVOLVIMENTO LEI DE ZONEAMENTO PRETENDE 'DESTRAVAR' CIDADE E RETOMAR O CRESCIMENTO IMOBILIÁRIO DE HABITAÇÃO

MAIS VERTICAL E AMBIENTAL: O DESAFIO DO ZONEAMENTO

Prefeitura aposta no crescimento vertical da cidade, com estrutura, mais controle e pegada ambiental

A Prefeitura de São José quer promover o crescimento da cidade sem perder o controle da qualidade de vida. Um olho no concreto e outro na árvore.

Para tanto, defende dois instrumentos: o Plano Diretor, aprovado em novembro de 2018, e a Lei de Zoneamento, sancionada em outubro.

Ambos determinam as diretrizes que nortearão o desenvolvimento da cidade em 10 anos.

Ao mesmo tempo em que as normas liberam a construção

de prédios de até 42 andares em áreas específicas, a prefeitura aposta em um controle mais rígido do crescimento vertical e horizontal, em incentivo à arborização e ao reflorestamento urbano, no adensamento estratégico e na criação de centralidades em espaços com pouca infraestrutura urbana.

De cara o assunto mais polêmico das novas diretrizes, a construção de prédios, antes limitada a 15 pavimentos, foi liberada parcialmente.

Há possibilidade de prédios altos em São José, mas dentro de regras mais rígidas.



Divulgação

Política. Felício entrega Zoneamento na Câmara

“Isso não quer dizer que São José vai explodir de torres, porque há regiões com vocação para um produto imobiliário vertical. Não adianta colocar prédio em lugar em que há muitas casas”, explicou Marcelo Manara, secretário de Urbanismo e Sustentabilidade.

“A verticalização não vai ocorrer na cidade toda, não deve ser confundida com adensamento e são vários os fatores que interferem na possibilidade de fazer torres e espigões.”

Segundo o secretário, as novas regras não permitirão “arroubos de Dubai em São José”. “Ideia é de verticalização bastante equilibrada”.

Diretor regional do Secovi, o sindicato do mercado imobiliário, Paulo Cunha aprovou o zoneamento: “Temos uma perspectiva de futuro muito melhor, menos restritivo”. ■

DESENVOLVIMENTO

‘Cidade inclusiva e moderna cresce para dentro; verticalização atende’, diz Manara

PRÉDIOS. São José quer fazer as pazes com a verticalização. Para o secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, Marcelo Manara, uma cidade moderna cresce para dentro, com centralidades, e a “verticaliza-

ção atende essa questão”. “São José tem células que causam bloqueios de mobilidade (Revap, Dutra, Banhado), e tem que se acomodar nas áreas possíveis. Temos que promover a verticalização com responsabilidade”. ■

125

METROS quadrados é o tamanho do menor lote para construções em São José, permitido na Zona Mista 5.

CONSTRUÇÃO

Com ‘fator de sustentabilidade’, São José quer atrair empreendimentos ecológicos

VERDE. A nova Lei de Zoneamento aposta no conceito do ‘fator de sustentabilidade’, que será usado pela Prefeitura de São José para incentivar a construção de empreendimentos ecologicamente corretos.

Um prédio verde terá mais incentivos do que um convencional. As regras desses benefícios serão detalhadas em um decreto, atualmente em análise. A meta é distribuir um “ambiente qualificado” pela cidade. ■