

ADMINISTRAÇÃO

Cracolândia: lote mais caro que Jardins

Correção da Planta Genérica de Valores (PGV) proposta por Kassab no novo IPTU supervaloriza área degradada

Diego Zanchetta
Rodrigo Brancatelli

Antes mesmo de a cracolândia realmente merecer o nome de "Nova Luz" e de as transformações urbanas saírem do papel, a Prefeitura já considera as ruas do centro como um dos locais que mais valorizaram em São Paulo nos últimos sete anos. De acordo com a nova listagem de valores dos metros quadrados que consta na revisão da Planta Genérica de Valores (PGV), terrenos em endereços como a Avenida Duque de Caxias e a Rua dos Gusmões valem agora até 20% mais do que diversos locais em bairros de classe média alta, como Moema, Brooklin, Campo Belo e Jardins.

A correção geral da PGV, que não ocorria desde 2002, resultará em um aumento médio

de 31% no metro quadrado de toda a capital. Esse é um dos fatores que serão usados para calcular o novo valor venal do imóvel – e, assim, a respectiva taxa do IPTU, que também vai aumentar para mais de 60% dos donos de imóveis paulistanos. Na visão da Prefeitura, a nova PGV também serve de termômetro para avaliar quais são as áreas mais caras da cidade, as mais baratas e as que mais valorizaram nos últimos anos.

Com reajustes na casa dos 70%, a cracolândia chama a atenção pelas disparidades em relação a outros bairros considerados nobres. Enquanto o metro quadrado nas ruas do Campo Belo vale em média R\$ 830, na região mais degradada do centro paulistano esse preço varia de R\$ 1.300 a R\$ 3.100. Outro exemplo da desigualdade: na via onde o governador José Ser-

FRASES

Luiz Paulo Pompéia
Diretor da Embrasp

"Isso não tem nenhum fundamento, é uma aberração, vai inviabilizar qualquer mudança na cracolândia"

"É um tiro no pé. Com esses valores dignos de Moema, ninguém vai querer investir ali, não vão revitalizar coisa alguma no centro. Você vai acabar fazendo apartamentos de R\$ 5 mil o metro quadrado. Ninguém vai pagar isso para morar na cracolândia"

Cláudio Fonseca
Vereador (PPS)

"É justo o governo cobrar essas edificações que estavam anistiadas"

ra (PSDB) tem uma casa, no Alto de Pinheiros, o metro quadrado do terreno custa agora cerca de R\$ 900. Enquanto isso, na Alameda Glete, uma das mais abandonadas do centro, o metro quadrado vale R\$ 1.000 na nova PGV.

"Isso não tem nenhum fundamento, é uma aberração, vai inviabilizar qualquer mudança ou qualquer empreendimento na cracolândia", diz Luiz Paulo Pompéia, diretor da Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio (Embrasp). "É um tiro no pé. Com esses valores dignos de Moema, ninguém vai querer investir ali, não vão revitalizar coisa alguma no centro. Fica proibitivo, não dá para fazer nada. Imagina pagar R\$ 2 mil, R\$ 3 mil em terreno na cracolândia. Você vai acabar fazendo apartamentos de R\$ 5 mil o metro quadrado. Nin-

guém vai pagar isso para morar na cracolândia. Aqueles terrenos nunca valerem nada, o que está acontecendo é um processo especulativo sem fundamento. Não saiu nenhum projeto de reurbanização da área, ou seja, não há motivos para valorização."

Metro quadrado aumentará em toda a capital e taxa do IPTU, também

Os técnicos da Secretaria Municipal de Finanças esperam tributar 2 milhões de m² de novas edificações, que estavam isentas de IPTU. Desde 2003, uma lei criada na gestão Marta Suplicy (PT) isenta de taxas de regularização as novas constru-

ções em residências e imóveis comerciais, o que antes era só previsto para habitações de interesse social. À época, a proposta ficou conhecida por isentar o famoso "puxadinho", feito principalmente nos imóveis da periferia. Se for aprovada, a nova PGV prevê tributação sobre essas edificações.

O projeto, apresentado em 2002 no Legislativo pelo vereador e bispo Athílio Francisco (PTB), entrou em vigor no ano seguinte e concedeu anistia para as novas construções em casas e estabelecimentos comerciais com até 150 m² de área construída. O projeto também anistiu as novas construções feitas em templos religiosos. "É justo o governo cobrar essas edificações que estavam anistiadas", considerou o vereador Cláudio Fonseca (PPS). ● COLA-

BOROU FELIPE GRANDIN

Associação Comercial vai protestar

Órgão discorda do novo IPTU; para Secovi, medida não vingará

Filipe Vilicic

Empresários e entidades do setor imobiliário ouvidos pelo Estado são contra o aumento de IPTU. Mesmo aqueles que normalmente se alinham com as decisões da atual gestão municipal parecem discordar dos reajustes sugeridos. A Associação Comercial do Estado de São Paulo (ACSP), por exemplo, interpreta a iniciativa da Prefeitura como abusiva. "Qualquer aumento nos impostos deve ter razões plausíveis ou cria uma reação contrária da sociedade", diz Alencar Burti, presidente da instituição.

Para a ACSP, as justificativas apresentadas para os aumentos não são corretas. "Não dá para dizer, por exemplo, que o ajuste deve ser feito porque houve valorização dos imóveis", defende Burti. "Apartamentos e casas podem valer mais, porém, seus proprietários não tiveram aumentos da ordem de 40% ou 60% em suas rendas para arcar com as propostas da Prefeitura." A instituição planeja se unir a outros órgãos descontentes para promover protestos públicos na semana que vem. "As empresas acabam de sair de uma crise mundial e muitas ainda não têm estrutura para bancar mais impostos", diz Burti.

O Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP) também não concorda com a medida. "A Prefeitura fala que o aumento condiz com a melhora dos serviços municipais", afirma João Crestana, presidente do Secovi-SP. "Mas não houve uma melhora compatível com os reajustes propostos, de até 60%." Para o Secovi-SP, se os imóveis têm se

valorizado nos últimos anos é por consequência de iniciativas privadas, que construíram shoppings e bairros planejados, e não por empreitadas públicas.

Crestana acredita que a Prefeitura vai desistir da decisão de aumentar o IPTU. "A proposta foi feita de forma impositiva, sem consultar a população", afirma. "Por muito menos, acrescentamos 'taxa' no nome de outros prefeitos." Ele faz referência ao apelido Martaxa, dado à prefeita Marta Suplicy quando ela criou, entre outras cobranças, o IPTU progressivo, em 2001.

Administradoras de imóveis temem efeito negativo sobre aluguéis

A Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (Aabic) diz que o aumento vai afetar negativamente o mercado imobiliário. "Muitos inquilinos não renovarão contratos porque a elevação do IPTU será integrada aos aluguéis", diz Eduardo Zangari, diretor de Locação da instituição. "E ainda será mais difícil locar imóveis vagos, porque seus aluguéis ficarão maiores."

A Aabic ainda não vê lógica na elevação de até 60% do tributo. "Faltam razões técnicas, plausíveis e condizentes com a realidade da população", protesta Zangari. ●

Centrão e PT criticam projeto

... O projeto de correção da Planta Genérica de Valores (PGV) de São Paulo deve ser votado em primeira discussão na próxima quarta-feira na Câmara Municipal. Apesar de objeções colocadas ontem por líderes do "centrão" contrários a novas isenções, a proposta de aumento do IPTU deve ser aprovada em duas discussões sem dificuldades. A base governista tem pelo menos 41 dos 55 vereadores.

"Tentaremos levar o texto para a Comissão de Finanças na próxima terça-feira. A legalidade da correção da PGV está prevista no Plano Diretor", afirmou ontem o líder de governo, vereador José Police Neto (PSDB). Líderes do centrão e normalmente aliados do governo, Adilson Amadeu (PTB) e Aurélio Miguel (PR) pretendem

debater a PGV em plenário, com a sugestão de alterações.

"Eu sou contra dar isenções. Essa é uma medida que acaba onerando o cidadão que paga seu tributo", afirmou o ex-judoca. Amadeu é contrário ao reajuste para bairros de classe média, como a Mooca e Santo Amaro. "Num momento como esses, no fim do ano, não é justo os vereadores repassarem mais tributo à população. Tenho recebido e-mails e telefonemas no meu gabinete de pessoas que são contrárias ao aumento", afirmou o vereador.

A bancada do PT passou o dia atacando a nova proposta. "Com o freio de 40%, o aumento do tributo vai onerar principalmente a classe média", disse Antonio Donato. ● D.Z.

Não é só para assistir, é para se divertir! Viera!

Divirta-se com suas fotos e vídeos!

VIERA

42" TC-P42X10B 42" TC-P42S10B 50" TC-P50G11B 50" TC-P50S10B 42" TC-L42G11B 37" TC-L37G11B 37" TC-L32G11B

Para obter máxima qualidade de imagem, sem distorção, é necessário sinal digital de alta qualidade em formato widescreen (16x9). Nem todas as emissoras disponibilizam o conteúdo em alta definição e em formato wi (16x9). Consulte a programação das emissoras locais para obter essa informação. Imagens estáticas podem prejudicar o painel. Os modelos P42S10, P50S10 e P42X10 não possuem conversor digital. Somente os P50G11 e P42X10 têm 600 Hz de taxa de atualização. E apenas os modelos L32G11 e L37G11 têm o painel IPS Alpha. Os modelos P42X10 e L32G11 possuem uma resolução HD (720p). Apenas o formato de vídeo AVCHD

POR TIAGO QUEIROZ/AE

**Semana Estado de Jornalismo revela o Prêmio Santander 2009**

... Luisa Ponsoni Frey, da Universidade Federal de Santa Catarina, recebeu ontem o Prêmio Santander Jovem Jornalista – uma parceria com o Curso Estado de Jornalismo. Sua reportagem relatou a experiência de jovens treinados para multiplicar conceitos de preservação na Cantareira. Ela ganhou bolsa de

estudos e embarca em janeiro para a Universidade de Navarra, na Espanha. Na foto, Fernando Martins, diretor do Santander; Ricardo Gandour, diretor de Conteúdo do Grupo Estado; Carlos Frey, pai da vencedora; Luisa; sua mãe, Cristina Frey; e Jamil Hamouche, diretor do banco.