

**MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO
DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE SÃO PAULO
(LEI Nº 16.050/2014)**

RELATÓRIO ANUAL 2017
V.2 - com contribuições do
CIMPDE E CMPU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Dezembro de 2017

SUMÁRIO

1	APRESENTAÇÃO	4
2	INTRODUÇÃO	5
3	OBJETIVOS	7
4	ANÁLISE DO SISTEMA NA PLATAFORMA GESTÃO URBANA	8
	4.1 A Plataforma de Monitoramento	8
	4.2 Concepção da Plataforma de Monitoramento do PDE	9
5	INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL	10
	5.1 Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade	10
	5.1.1 Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC	11
	5.1.2 Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo	14
	5.1.3 Cota de Solidariedade	15
	5.2 Direito de Construir	18
	5.2.1 Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC	18
	5.2.2 Transferência do Direito de Construir – TDC	23
	5.2.2.1 Transferência do Direito de Construir em ZEPAM	23
	5.2.2.2 Transferência do Direito de Construir em ZEPEC	26
	5.3 Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana	30
	5.3.1 Projeto de Intervenção Urbana – PIU	30
	5.3.2 Operações Urbanas Consorciadas – OUC	30
	5.3.3 Concessão Urbanística	36
	5.3.4 Área de Intervenção Urbana – AIU	36
	5.3.5 Área De Estruturação Local – AEL	37
	5.3.6 Reordenamento Urbanístico Integrado – RUI	37
	5.4 Instrumentos de Gestão Ambiental	38
	5.4.1 Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA	39
	5.4.2 Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV	41
	5.4.3 Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA	42
	5.4.4 Termo de Compromisso Ambiental – TCA	42
	5.4.5 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC	44
	5.5 Instrumentos da Política de Habitação Social	46
	5.5.1 Instrumentos de Promoção de Novas Habitações	46

5.5.2 Instrumentos de Regularização Fundiária	52
5.5.3 Concessão do Direito Real de Uso	56
5.5.4 Concessão do Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM	57
5.5.5 Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo	58
5.5.6 Demarcação Urbanística	59
5.5.7 Legitimação de Posse	60
5.5.8 Assistência Técnica, Jurídica e Social Gratuita	60
5.6 Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural	62
5.6.1 Tombamento	62
5.6.2 Inventário do Patrimônio Cultural	64
5.6.3 Registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e a Paisagem	64
5.6.4 Registro do Patrimônio Imaterial	65
5.6.5. Chancela da Paisagem Cultural	66
5.6.6 Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM	66
5.6.7 Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC	66
6. ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO	67
6.1 ZEPAM	67
6.2 ZEPEC	69
7 ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO E O FUNDURB	74
7.1 Eixos de Estruturação da Transformação Urbana – EETU	74
7.2 Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico	78
7.3 Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zonas Predominantemente Industriais-ZPI	81
7.4 Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB	82
8 COMITÊ INTERSECRETARIAL – CIMPDE	87
9 PRÓXIMOS PASSOS	89
9.1 Elaboração e atualização periódica dos conteúdos na Plataforma	89
9.2 Desenvolvimento tecnológico da Plataforma	90
9.3 Divulgação e difusão da Plataforma	90

1 APRESENTAÇÃO

O presente relatório refere-se ao período de dezembro de 2016 a dezembro de 2017 e tem por objetivo dar publicidade à Elaboração e Implementação do Sistema de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor Estratégico – PDE, Lei Nº 16.050/2014, em conformidade com o estabelecido nos artigos 358 e 359, a saber:

"Art. 358. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor Estratégico, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor Estratégico, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I - os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor Estratégico, das Macroáreas e das Zonas Especiais;

II - os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor Estratégico;

III - os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico.

§ 3º As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.

Art. 359. O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei."

2 INTRODUÇÃO

A proposta para a criação do Sistema de Monitoramento e Avaliação do PDE foi iniciada em abril de 2013 por meio do Departamento de Urbanismo – DEURB, ainda no momento do Projeto de Lei 688/2013, paralela à discussão na Câmara Municipal, de acordo com diretrizes da Assessoria do Gabinete da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU (atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL). Foram identificados todos os aspectos a serem monitorados, constituídos pelos Objetivos do PDE, as Macroáreas e Zonas Especiais; as Ações Prioritárias definidas para os diferentes sistemas urbanos e ambientais, além dos Instrumentos de Política Urbana e Ambiental tratados no PDE.

Após aprovação do PDE, em 31 de julho de 2014, até meados de novembro de 2014, o desenvolvimento do trabalho se deu no âmbito do DEURB. Desta data até dezembro de 2016, passou a ser desenvolvido no Gabinete do Secretário e coordenado pelo diretor do Departamento de Informações – DEINFO, contando com a participação de consultores contratados por meio do Acordo de Cooperação Técnica estabelecido entre a SMDU e UNESCO.

Os consultores da UNESCO trabalharam em duas frentes:

1 - desenvolvimento da plataforma virtual; e

2 - desenvolvimento dos indicadores dos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, das zonas especiais ZEPAM, ZEPEC e ZEIS, bem como Eixos de Estruturação da Transformação Urbana – EETU, Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zonas Predominantemente Industriais – ZPI e Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Em dezembro de 2016, no *site* Gestão Urbana, teve início o funcionamento da plataforma virtual, com algumas de suas funcionalidades disponibilizadas. Na mesma época, foi publicado o Decreto Municipal Nº 57.490/16, que instituiu o Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico – CIMPDE, órgão colegiado composto por integrantes do Poder Público e da sociedade civil.

Em 2017, com a criação da SMUL e a definição de novas diretrizes da Gestão, foi tomada a decisão de transferir a coordenação do projeto de volta para o DEURB. Sendo assim, os técnicos desse departamento retomaram, em agosto, o desenvolvimento dos trabalhos em três frentes:

1 - Análise da plataforma disponibilizada no *site* Gestão Urbana em dois aspectos principais: a) análise dos indicadores disponíveis para cada um dos instrumentos do PDE, verificando sua pertinência e adequação

para monitorar aspectos específicos; b) análise do funcionamento da plataforma em si, as funcionalidades disponíveis para incluir, remover, editar ou carregar informações no sistema.

2 - Análise do material produzido pelos consultores, consolidado em relatórios e disponibilizados em formato virtual em rede interna. Simultaneamente, acompanhamento de consultor da UNESCO, cujo contrato ainda está em vigência, visando a realização de testes e de ajustes e complementos nas funcionalidades da plataforma.

3 - Identificação de aspectos da plataforma que constam do Termo de Referência e que ainda não foram incorporados ao sistema.

Como já mencionado o monitoramento deve atender no mínimo aos itens previstos no artigo 358, no entanto, tomou-se a decisão de iniciar o trabalho com o foco nos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, nas áreas prioritárias de desenvolvimento urbano e no FUNDURB. Essa decisão procurou dar continuidade ao que foi definido como ponto de partida dos trabalhos em 2016. Cabe observar que por meio dos instrumentos será possível monitorar parte dos objetivos do PDE.

A análise dos instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental que constam deste relatório foi realizada segundo a ordem sequencial do PDE. A maior parte dos instrumentos, para os quais foram elaborados indicadores disponibilizados na Plataforma, dispõem de regulamentação e de base de dados estruturada.

Já na análise de cada um dos instrumentos pautou-se na seguinte sequência: introdução geral do instrumento e análise dos indicadores: indicadores publicados na plataforma; indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados; indicadores propostos pelo DEURB.

3 OBJETIVOS DO MONITORAMENTO

O monitoramento visa ao acompanhamento e avaliação das políticas públicas estabelecidas no Plano Diretor Estratégico – Lei 16.050/2014.

É uma etapa importante do ciclo de planejamento, pois permite comparar e avaliar as ações, programas e projetos quanto a eficácia, eficiência e efetividade, reconhecer o sucesso e corrigir o rumo quando necessário.

A construção e utilização de indicadores simples e relevantes para compreensão e análise das questões tratadas no plano é o caminho para disponibilização de uma plataforma virtual transparente e acessível a todo cidadão.

Assim, a partir das diretrizes expressas pela Lei do PDE são objetivos desse trabalho:

- 1 - Criar indicadores que reflitam a implementação dos objetivos e das ações e a aplicação dos instrumentos avaliando sua eficiência, eficácia e efetividade;
- 2 - Fornecer subsídios aos gestores públicos e à sociedade civil para a tomada de decisões futuras;
- 3 - Propiciar a participação popular dos diversos segmentos da sociedade e do Conselho de Política Urbana no acompanhamento da implementação e controle social do Plano Diretor e na realização de avaliações sobre o desenvolvimento da cidade;
- 4 - Fortalecer a cultura de sistematização e disponibilização de dados, preferencialmente em formato aberto, por meio da padronização dos registros documentais e elaboração de sistemas e manuais;
- 5 - Subsidiar a revisão periódica da lei do Plano Diretor bem como o aprimoramento dos instrumentos urbanísticos a ela relacionados.

4 ANÁLISE DO SISTEMA NA PLATAFORMA GESTÃO URBANA

4.1 A Plataforma de Monitoramento

A Plataforma de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor é um *website* que concentra as informações, dados e indicadores produzidos no processo de desenvolvimento do monitoramento do Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei Nº 16.050/2014). Vinculada e com acesso disponível no *site* Gestão Urbana, a Plataforma foi lançada publicamente, em estágio inicial, em dezembro de 2016, no endereço:

<http://monitoramentopde.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>.

Nesta Plataforma já estão disponíveis os indicadores relativos aos Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental. Os instrumentos urbanísticos podem ser visualizados individualmente ou agregados pelas estratégias do PDE a que estes indicadores correspondem. Ainda, todo instrumento é acompanhado de uma ficha técnica com descrição detalhada sobre aspectos referentes à sua definição, histórico, legislação específica, objetivos, regulamentação entre outras informações.

Para cada instrumento, foram elaborados indicadores e estes são apresentados por meio de gráficos e mapas de classe, de acordo com divisões territoriais do PDE, contemplando as unidades territoriais de análise: Município, Macroáreas, Prefeituras Regionais e Distritos. A espacialização dos indicadores nessas unidades territoriais permite perceber semelhanças e desigualdades intra-urbanas, além de permitir leituras complementares aos gráficos e textos.

Assim a Plataforma permite a visualização dos indicadores por meio de gráficos e seu rebatimento cartográfico por meio dos mapas que apresentam o espectro e concentração da abrangência de valores do indicador por unidades territoriais de análise. Para todo indicador, além de ser possível selecionar o recorte territorial, há também o recurso de análise temporal, filtrando os dados por sua série histórica disponível.

Navegando na Plataforma, o cidadão também possui a opção de visualizar a descrição da ficha técnica de todos os indicadores, realizar download da memória de cálculo do indicador, exportar o gráfico e mapa produzido em formatos digitais (nas extensões .jpg, .png e .pdf).

Os indicadores são produzidos a partir do processamento de dados armazenados em determinados bancos de dados que contêm as informações relevantes ao processo de monitoramento do PDE. Os bancos de dados, normatizados e padronizados pela Prefeitura, também estão disponíveis para download pelo cidadão na Plataforma.

4.2 Concepção da Plataforma de Monitoramento do PDE

A programação da Plataforma de Monitoramento e Avaliação da Implementação do PDE é elaborada inteiramente em sistemas de código aberto, composta por um conjunto de sistemas e aplicativos, com o pressuposto de propiciar maior autonomia à presente e futuras gestões da Prefeitura, quanto à possibilidade de sua edição e complementação com novos recursos e funcionalidades. Assim, está disponibilizada na própria Plataforma a metodologia desenvolvida para sua elaboração.

O funcionamento básico da Plataforma se dá no seguinte fluxo de acontecimentos: inicialmente é realizado o envio de dados (*upload*) de uma fonte de dados (banco de dados); para então criar as variáveis do indicador (numerador e denominador) relacionado à fonte de dados recém-carregada; por fim, é criado o indicador, selecionando as variáveis que o compõe (numerador e denominador). Ao finalizar a criação do indicador já é possível conferir na Plataforma a representação gráfica de seus dados (gráficos e mapas).

Ainda, a pedido dos integrantes do CIMPDE, em sua 1ª Reunião Ordinária (em 15 de dezembro de 2016), foi solicitada a criação de um canal de comunicação entre os membros do Comitê para possibilidade de diálogo e reflexão acerca do conteúdo presente nos indicadores. Assim foi criada a ferramenta do Fórum, na qual é possível aos integrantes do CIMPDE e aos pontos focais das Secretarias (responsáveis por cada banco de dados) criarem *posts* e grupos de discussão sobre a potencial criação, edição ou exclusão de indicadores. O processo de estruturação da plataforma virtual se encontra em fase de consolidação.

5. INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

5.1 Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

A função social da propriedade, instituída na Constituição Federal (1988) e regulamentada pelo Estatuto da Cidade (Lei Nº 10.257/2001), introduziu na legislação de regulação das cidades a necessidade de mitigar a especulação imobiliária dos imóveis considerados ociosos, o qual deverá dar uso condizente com os interesses da sociedade descritas no Plano Diretor de cada município. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE (Lei Municipal Nº 16.050/2014) define a Função Social da Propriedade Urbana – FSP como elemento constitutivo do direito à propriedade e estabelece que seu atendimento ocorre quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial determinados pela legislação.

O Plano Diretor define os critérios, áreas e características dos imóveis que não cumprem sua função social para aplicação do instrumento: a) Imóvel não edificado: lotes e glebas com área superior a 500m², onde o coeficiente de aproveitamento utilizado seja igual a zero; b) Imóvel subutilizado: lotes e glebas com área superior a 500m², onde o coeficiente de aproveitamento não atingir um mínimo definido para a zona de uso que se situa; c) Imóvel não utilizado: imóveis edificados que tenham no mínimo 60% de sua área construída ou de suas unidades condominiais desocupadas há mais de 1 ano.

Dos instrumentos indutores da Função Social da Propriedade estabelecidos no PDE, já foram regulamentados e, portanto, passíveis de monitoramento os que seguem: a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC; b) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo; e c) Cota de Solidariedade.

A plataforma de Monitoramento do Plano Diretor apresenta, atualmente, apenas indicadores para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC e IPTU Progressivo no Tempo. Na avaliação do Departamento de Urbanismo – DEURB, no entanto, entende-se que seja importante o monitoramento, também, do instrumento Cota de Solidariedade, completando o rol de instrumentos da Função Social da Propriedade regulamentados pelo poder executivo.

5.1.1 Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC

O instrumento PEUC tem como papel fundamental direcionar o cumprimento da função social da propriedade em parcelas estratégicas da cidade, definidas no Plano Diretor Estratégico, visando à universalização do acesso à terra urbanizada. Tal instrumento possibilita a redução da retenção imobiliária especulativa e orienta os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a cumprirem a função social da propriedade, por meio de notificação exigindo a destinação apropriada do imóvel (edificar ou dar uso).

Os indicadores referentes ao PEUC apresentados na plataforma Gestão Urbana apresentam pertinência quanto ao objetivo do monitoramento do instrumento – em especial, verificar a evolução do número de imóveis notificados e o cumprimento da função social da propriedade, dando uso ou edificando o imóvel – como pode ser verificado em seguida.

Indicadores publicados na plataforma

Para este instrumento já foram publicados na plataforma quatro indicadores, sendo realizada a análise de todos eles, avaliando sua pertinência quanto ao monitoramento, conforme segue:

1 - Evolução de imóveis notificados em relação ao total de imóveis cadastrados

O indicador apresenta a evolução da relação entre imóveis notificados e o total de imóveis cadastrados para notificação. Este indicador visa aferir a capacidade da Prefeitura de realizar as notificações conforme realiza os procedimentos de análise de verificação se o imóvel se enquadra como ocioso e encontra-se localizado nas áreas passíveis de aplicação do PEUC e, portanto, passível de ser cadastrado para posterior notificação.

Comentário: Considera-se que este indicador é pertinente para o acompanhamento do que o PDE dispõe sobre esse tema.

2 - Distribuição territorial de imóveis notificados, por categoria de fato que caracteriza o imóvel como ocioso

O indicador apresenta a distribuição das notificações, por categoria de ociosidade do imóvel (I. Não edificado; II. Subutilizado; e III. Não utilizados), em relação ao total de imóveis notificados.

Comentário: Considera-se que a categoria de ociosidade do imóvel não influencia diretamente no cumprimento ou não da Função Social da Propriedade, de modo que este não se configura como um indicador de monitoramento do instrumento. Não obstante, este indicador permite melhor conhecimento a respeito do instrumento e traz informações interessantes como subsídio para estudos técnicos ou acadêmicos, devendo ser mantido na plataforma.

3 - Evolução do cumprimento da Função Social da Propriedade pelos imóveis notificados

O indicador apresenta a relação de imóveis notificados que cumpriram as condições de notificação (cumprindo assim as exigências da Função Social da Propriedade) em relação ao total de imóveis notificados.

Comentário: Trata-se do indicador com maior relevância, a fim de verificar o real funcionamento do instrumento como indutor da Função Social da Propriedade. Deve ser atualizado e monitorado com frequência.

4 - Distribuição territorial da área de imóveis notificados, por categoria de fato que caracteriza o imóvel como ocioso

O indicador apresenta a relação entre a área acumulada de imóveis notificados, por categoria de fato que caracteriza o imóvel como ocioso, (I. Não edificado; II. Subutilizado; e III. Não utilizados), e a área total acumulada de imóveis notificados, por unidades territoriais.

Comentário: Considera-se que a categoria de ociosidade do imóvel não influencia diretamente no cumprimento ou não da Função Social da Propriedade, de modo que este não se configura como um indicador de monitoramento do instrumento. Não obstante, este indicador permite melhor conhecimento a respeito do instrumento e traz informações interessantes como subsídio para estudos técnicos ou acadêmicos, devendo ser mantido na plataforma.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

1 - Indicador de distribuição da situação de notificações com pedido de impugnação

O indicador apresenta a relação entre as notificações com pedido de impugnação, por situação (I. Impugnação deferida; II. Impugnação indeferida; III. Em análise), em relação ao total de imóveis notificados com pedido de impugnação.

Comentário: Sugere-se a não publicação deste indicador na plataforma Gestão Urbana, pois se considera que este não seja um indicador de monitoramento do PDE e sim uma ferramenta de avaliação interna ao Departamento de Função Social da Propriedade – DCFSP, trazendo informações interessantes que tratam de subsídio para estudos técnicos ou acadêmicos.

2 - Distribuição territorial dos imóveis notificados

O indicador apresenta a distribuição territorial das notificações, de acordo com as áreas passíveis de aplicação do PEUC (Operação Urbana Centro; Operação Urbana Consorciada Água Branca; Subprefeitura Mooca; Subprefeitura Sé; ZEIS 2; ZEIS 3; ZEIS 5) em relação ao total de imóveis notificados

Comentário: O indicador define em quais áreas da cidade tiveram maior ou menor incidência das notificações para aplicação do PEUC. Sugere-se a não publicação deste indicador na plataforma Gestão Urbana, pois se considera que este não seja um indicador de monitoramento do PDE e sim uma ferramenta de avaliação interna ao Departamento de Função Social da Propriedade – DCFSP, trazendo informações interessantes que tratam de subsídio para estudos técnicos ou acadêmicos.

3 - Indicador de relação entre a área total dos imóveis notificados em relação à área total de terrenos consumidos para produção imobiliária.

O indicador apresenta a relação entre a área total dos imóveis notificados e a área total de terrenos consumidos para produção imobiliária no Município de São Paulo. Este indicador visa apresentar uma referência de escala para a quantidade de notificações, demonstrando a relação entre a capacidade de notificar imóveis ociosos [reaproveitando a terra urbana] e a quantidade de área consumida pelo mercado para produzir novos empreendimentos imobiliários, no mesmo intervalo de tempo.

Comentário: Considerando as exigências ao proprietário definidas no instrumento PEUC, sugere-se a não publicação deste indicador na plataforma Gestão Urbana, pois se considera que este não seja um indicador de monitoramento do PDE e sim uma ferramenta de avaliação interna ao Departamento de Função Social da Propriedade – DCFSP, trazendo informações interessantes que tratam de subsídio para estudos técnicos ou acadêmicos.

5.1.2 Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, caracteriza-se como continuidade ao processo de notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, uma vez que as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não tenham sido cumpridos pelos proprietários, conforme Lei Municipal Nº 15.234/2010:

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Tais alíquotas serão cobradas ao proprietário até que sejam realizados o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Verifica-se a necessidade, portanto, de averiguar a evolução dessas notificações e o tempo de cobrança de IPTU Progressivo nos imóveis, a fim de aferir a eficiência do instrumento. O indicador publicado no *site* Gestão Urbana apresenta pertinência quanto ao objetivo do monitoramento deste instrumento, mas observa-se a falta de indicadores de "cumprimento da função social" para os imóveis que entraram nesta etapa de cobrança. O cumprimento da Função Social da Propriedade, por enquanto, só aparece como indicador no PEUC, não sendo suficiente para verificar a real eficiência do instrumento IPTU Progressivo. Cabe salientar que o instrumento não possui a finalidade arrecadatória, sendo utilizado somente após a aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório – PEUC.

Indicadores publicados na plataforma

Para este instrumento foi publicado na plataforma Gestão Urbana um indicador, cuja pertinência quanto ao monitoramento é comentada a seguir:

1 - Indicador de evolução da área de imóveis notificados que se encontram em cobrança de IPTU Progressivo no Tempo

O indicador apresenta a relação entre a área total de imóveis notificados que se encontram em cobrança de IPTU Progressivo no Tempo, e a área total de imóveis notificados.

Comentário: O indicador relaciona a área total de imóveis notificados em cobrança de IPTU Progressivo no Tempo com área total de imóveis notificados para cumprimento da função social da propriedade. Sugere-se a não publicação deste indicador na plataforma Gestão Urbana, pois se considera que este não seja um indicador de monitoramento do PDE e sim uma ferramenta de avaliação interna ao Departamento de Função Social da Propriedade – DCFSP, trazendo informações interessantes que tratam de subsídio para estudos técnicos ou acadêmicos.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

1 - Indicador de evolução da quantidade de imóveis notificados que se encontram em cobrança de IPTU Progressivo no Tempo

O indicador apresenta a relação entre a quantidade de imóveis notificados que se encontram em cobrança de IPTU Progressivo no Tempo, e o total de imóveis notificados que não atenderam ao PEUC.

Comentário: Observa-se que o instrumento deverá manter a relação com os imóveis notificados que não cumpriram a Função Social da Propriedade, como observância à garantia das exigências definidas no PEUC. Considera-se ser um indicador com relevância para monitoramento do cumprimento da Função Social da Propriedade com a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.

5.1.3 Cota de Solidariedade

O instrumento de política urbana “Cota de Solidariedade” destina-se à produção de Habitação de Interesse Social – HIS 1 (até 3 salários mínimos) e HIS 2 (até 6 salários mínimos) – e equipamentos públicos sociais complementares à moradia. Tal instrumento aplica-se a empreendimentos com área construída computável superior a 20.000m², que ficam obrigados a destinar 10% (dez por cento) da área construída computável para HIS. Alternativamente, também é possível: doar terreno para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS localizados, obrigatoriamente, na Macrozona de Estruturação e

Qualificação Urbana; ou depositar 10% do valor da área total do terreno (calculado conforme cadastro de valor de terreno para fins de outorga onerosa) em conta segregada para HIS do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Sendo assim, para o acompanhamento do instrumento é necessário ter claro o objetivo do mesmo – prover HIS para famílias com renda de até 6 salários mínimos – ao se pensar os indicadores. A partir daí, questiona-se: quantos empreendimentos se beneficiaram do acréscimo de 10% da área construída computável com o pagamento de outorga onerosa? E ainda, os recursos provenientes para a produção de HIS, advindos da aplicação do instrumento Cota de Solidariedade, estão sendo aplicados corretamente? Estas questões devem balizar a formulação dos indicadores e avaliação daqueles já propostos.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

Para este instrumento, foram pré-concebidos pelos consultores três indicadores, nenhum deles ainda publicado na plataforma Gestão Urbana: 1. Participação dos recursos oriundos da cota de solidariedade no FUNDURB; 2. Participação da forma de destinação da cota de solidariedade; e 3. Distribuição de tipo de HIS. Para a efetiva criação desses indicadores, é necessário criar a rotina e o banco de dados a partir dos alvarás de aprovação emitidos pela Prefeitura.

Após análise dos indicadores, avaliamos que os 3 (três) indicadores possuem pertinência quanto ao monitoramento, no entanto são propostas pequenas modificações, explicitadas a seguir. Além disso, é proposto mais um indicador, apresentado ao final, cujo objetivo é entender melhor a destinação dos recursos provenientes da Cota de Solidariedade.

1 - Participação dos recursos oriundos da Cota de Solidariedade no FUNDURB

O indicador apresenta a relação entre o valor depositado no FUNDURB com origem na aplicação da Cota de Solidariedade e o valor total de arrecadação do FUNDURB.

Comentário: O indicador propõe demonstrar os valores arrecadados pelo FUNDURB, advindos da aplicação da Cota de Solidariedade, e relacionar com o total do valor acumulado do ano do FUNDURB.

2 - Participação da forma de destinação da Cota de Solidariedade

O indicador apresenta o percentual das opções realizadas pelos empreendimentos para atendimento da cota de solidariedade segundo a forma de destinação: a) Destinação de 10% de HIS no mesmo empreendimento; b) Destinação de 10% de HIS em outro local; c) Doação de terreno de valor equivalente a 10% do valor do terreno objeto do empreendimento; d) Doação de 10% do valor do terreno objeto do empreendimento ao FUNDURB.

Comentário: O indicador define qual é a destinação realizada por parte do empreendedor quanto ao atendimento do instrumento cota de solidariedade. Permite monitorar qual a destinação mais solicitada pelo empreendedor produzindo subsídios para uma revisão técnica do instrumento.

3 - Distribuição de tipo de HIS

O indicador apresenta a distribuição de HIS 1 e HIS 2 nos casos de destinação com EHIS.

Comentário: O indicador apresenta a quantidade de HIS 1 e 2 produzidas com a aplicação da cota de solidariedade na conta segregada do FUNDURB para HIS. Sugere-se a não publicação deste indicador na plataforma Gestão Urbana, pois se considera que este não é um indicador de monitoramento do PDE, trazendo somente informações que tratam de subsídio para estudos técnicos ou acadêmicos.

Indicadores propostos pelo DEURB

1 - Participação dos recursos oriundos da Cota de Solidariedade em conta segregada do FUNDURB

O indicador apresenta a porcentagem de recursos oriundos da Cota de Solidariedade em relação à conta segregada para produção de HIS do FUNDURB, a partir da relação entre o valor depositado em conta segregada para HIS do FUNDURB com origem na aplicação da Cota de Solidariedade e o valor total de arrecadação da conta segregada do FUNDURB para HIS.

Justificativa: o indicador tem o objetivo de monitorar a pertinência do instrumento quanto a aplicação da doação de 10% do valor da área total do terreno (calculado conforme cadastro de valor de terreno para fins de outorga onerosa) em conta segregada para HIS do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

5.2 Direito de Construir

5.2.1 Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC

A Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC – é um instrumento de Política Urbana prevista no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) que permite o poder público municipal outorgar onerosamente aos proprietários de terrenos o direito de construir, mediante uma contrapartida financeira, seguindo as regras urbanísticas definidas no Plano Diretor. A cobrança da OODC tem por objetivo estabelecer uma contrapartida financeira aos empreendimentos que utilizam área construída além do potencial construtivo básico, promovendo equidade nas ações de desenvolvimento urbano e distribuição mais justa dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei 16050/2014), nos artigos 115 a 120, regulamentou os critérios para utilização desse instrumento. O valor da contrapartida financeira da OODC será em função da diferença de área construída computável calculada com o Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico do terreno e CA utilizado na construção, este limitado ao CA máximo definido no PDE. A equação utilizada para calcular o valor do metro quadrado da área construída computável adicional relaciona a área do terreno, o valor financeiro do terreno e dois fatores urbanísticos, social e de planejamento, que ponderam o interesse urbanístico em função da localização, usos e atividades a instalar no empreendimento.

Os recursos auferidos pela OODC são geridos por um fundo específico (FUNDURB) que aplicará estes recursos com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do PDE e previstos no Programa de Metas do Município

A OODC está regulamentada em São Paulo desde 2002, na vigência das Leis 13.430/2002 e 13.885/2004, sua aplicação é controlada pelo Departamento de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO) que disponibiliza listagem de todos os empreendimentos licenciados numa planilha denominada Situação Geral dos Processos divulgada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL). As alterações introduzidas no novo PDE (Lei 16.050/2014) devem produzir grandes mudanças tanto na arrecadação como na distribuição das áreas construídas com OODC que devem ser consideradas nos estudos e interpretações dos dados da planilha utilizados para calcular os indicadores apresentados no portal de Monitoramento do PDE.

Os indicadores apresentados no portal de Monitoramento do PDE considerou todos empreendimentos licenciados desde 2010, até março de 2017. São representados em gráficos agregados territorialmente para o Município ou por macroárea, macrorregião, Prefeitura Regional e distrito, selecionados pelo usuário. Também são espacializados num pequeno mapa com legenda de cores hierarquizadas em cinco patamares classificados por faixas de valores. É possível visualizar os valores utilizados nos cálculos dos indicadores quando se passa o cursor do mouse sobre a linha ou barras exibidas nos gráficos. Apresentamos a seguir os oito instrumentos cadastrados até o momento no portal:

Indicadores disponíveis na Plataforma Digital

1 - Evolução da arrecadação, via OODC

O indicador apresenta a evolução do valor monetário anual em Reais (R\$) das contrapartidas financeiras decorrentes da aplicação da OODC por unidade territorial de análise.

Comentário: Os valores absolutos representam os montantes calculados quando da emissão do alvará de aprovação do projeto e execução da obra e não apresentam atualização monetária. Pode ser usado como previsão orçamentária do FUNDURB, entretanto pode divergir da execução orçamentária do FUNDURB que utiliza os recursos efetivamente arrecadados e auferidos quando da emissão dos Certificados de Conclusão da Obra.

2 - Distribuição territorial de arrecadação, via OODC

O indicador apresenta a distribuição do valor monetário anual em reais (R\$) de contrapartidas financeiras decorrentes da aplicação da OODC por unidade territorial de análise. Complementa o indicador anterior com a proporção (%) entre valores de cada unidade territorial de análise e total arrecadado no município, ou seja, a participação de cada unidade territorial sobre o total de contrapartidas financeiras geradas pela OODC no município

Comentário: Os indicadores 1 e 2 informam o valor monetário anual arrecadado em reais (R\$) quando da emissão do alvará de aprovação do projeto e execução da obra, sem atualização monetária. A representação gráfica de ambos é idêntica, o que os difere é apenas a visualização dos valores das proporções utilizados para construir o gráfico de barras e mapa. Apenas no gráfico do indicador 3 é possível visualizar os valores das proporções. Pelo exposto, entende-se que os dois itens possam ser agrupados num único indicador, denominado Contrapartidas Financeiras da OODC.

3 - Evolução de utilização de Potencial Construtivo Adicional

O indicador apresenta a evolução das áreas construídas computáveis adicionais, em milhares de m², agregadas por unidade territorial de análise.

Comentário: Este indicador apresenta o valor absoluto da evolução da produção imobiliária ao longo do tempo por unidades territoriais, permitindo comparação entre as diversas unidades territoriais. Possibilita quantificar a utilização do potencial construtivo adicional regulamentado no PDE.

4 - Distribuição territorial da utilização de Potencial Construtivo Adicional

O indicador apresenta distribuição de áreas construídas computáveis adicionais, em milhares de m² agregadas por unidade territorial de análise, complementa o anterior como a proporção (%) entre valores de cada unidade territorial de análise e total construído no município, ou seja, qual a participação de cada unidade territorial sobre o total de áreas construídas adicionais geradas pela OODC no município.

Comentário: A representação gráfica dos indicadores 3 e 4 é idêntica, o que difere ambos é apenas a visualização dos valores das proporções utilizadas para construir o gráfico de barras e mapa. Apenas no gráfico do indicador 4 é possível visualizar os valores das proporções. Pelo exposto, entende-se que os dois itens possam ser agrupados num único indicador, denominado Utilização do Potencial Construtivo Adicional – PCA.

O indicador é de extrema importância porque permite quantificar a produção imobiliária que utilizou OODC e também para identificar verticalização de certas áreas do município, quando comparado com as respectivas áreas de terreno e outras áreas construídas do projeto, além de servir para balizar a utilização do potencial construtivo adicional que se relaciona com a densidade e diversidades de usos que são objetivos do macrozoneamento do PDE e Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 16402/16).

Este indicador em conjunto com outros como, áreas de terreno e construídas computáveis totais e atributos de localização, tipologia e padrões construtivos dos empreendimentos licenciados formam os dados primários indispensáveis para quantificar e qualificar a utilização do potencial construtivo adicional e seus limites, portanto pode ser utilizados para medir o impacto na infraestrutura e no meio ambiente, atendendo o que prevê o inciso 4 do artigo 116 da lei do PDE.

5 - Evolução da razão entre uso residencial e não-residencial do Potencial Construtivo Adicional utilizado

O indicador apresenta a evolução dos valores absolutos de áreas construídas computáveis adicionais agrupadas por tipo de uso, residencial e não residencial.

Comentário: Indica o comportamento da aplicação do instrumento quanto o tipo de uso que varia nas diferentes macroáreas conforme regras do Fator de planejamento (Fp) e Fator social (Fs) A proporção representada nos gráficos segue classificação adotada na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 16402/16) e possibilita avaliar uma das principais diretrizes do PDE que é proporcionar aos cidadãos emprego próximo de áreas residenciais para conseguir um ambiente urbano equilibrado. Também permite identificar desequilíbrios que eventualmente estejam ocorrendo pelo interesse do mercado imobiliário produzir unidades habitacionais em áreas carentes de infraestrutura ou verificar a efetividade de incentivos fiscais.

6 - Distribuição de Potencial Construtivo Adicional utilizado, por tipo de uso do empreendimento

O indicador apresenta a distribuição das áreas construídas computáveis adicionais agrupadas por tipo de uso, residencial (R) e não residencial (nR). Complementa o anterior com a proporção de cada unidade territorial de análise pelo total do município, ou seja a utilização das áreas construídas computáveis adicionais por tipo de uso.

Comentário: A representação gráfica dos indicadores 5 e 6 é idêntica, o que difere o primeiro do segundo é apenas a visualização dos valores das proporções que geram o gráfico de barras e mapa, que só pode ser visualizado no indicador 6. Pelo exposto, entende-se que os dois itens possam ser agrupados num único, denominado Utilização do PCA por tipo de uso. Vale aqui a mesma observação feita no item anterior quanto à sua pertinência para avaliar o PDE.

7 - Distribuição de Potencial Construtivo Adicional utilizado, por subcategoria de uso do empreendimento

Este indicador apresenta A distribuição valores absolutos e proporções das áreas construídas computáveis adicionais agrupadas por subcategorias de uso e atividades.

Comentário: Este indicador é um detalhamento dos três anteriores (4,5 e 6), portanto vale os mesmos comentários a respeito da denominação e serventia para monitoramento do PDE.

8 - Evolução do valor médio arrecadado, via OODC

Este indicador é calculado a partir do montante de valores monetários da OODC, em reais (R\$), sobre o total de área construída adicional, em milhares de m², dos empreendimentos que utilizaram contrapartida financeira. Representa a distribuição anual e por unidade territorial do valor médio do m² da OODC.

Comentário: Apresenta uma fotografia estática do valor médio do metro quadrado cobrado pela OODC que deve ser analisada juntamente com outros indicadores para ter significado, uma vez que o valor da OODC tem grande variação principalmente em função da localização territorial, características da edificação e incentivos previstos na lei. A evolução anual não considera a atualização monetária dos valores arrecadados, por isso não é possível comparação direta deste indicador com os valores do Quadro 14 do PDE, nem com os valores do m² de terreno praticados no mercado. As alterações introduzidas pelo novo PDE (na fórmula e nos valores de cálculo) devem provocar grandes variações de valores nos empreendimentos licenciados a partir de 31 de julho de 2014.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

Foram propostos dezesseis indicadores, agrupados por categoria definida conforme finalidade da avaliação:

- 1 - "abrangência da aplicação", correlacionam áreas construídas computáveis adicionais às tipologias de uso e atividades agrupadas pelos fatores de sociais e de planejamento, Fs e Fp . Visam avaliar principalmente os objetivos e diretrizes urbanísticos que variam conforme as macroárea do PDE;
- 2 - "parâmetros de ocupação", que correlacionam áreas construídas computáveis adicionais às áreas não computáveis construídas pelos empreendimentos que utilizaram a OODC. Visa avaliar o adensamento construtivo.
- 3 - "arrecadação de recursos", correlacionam os valores monetários pertinentes ao instrumento.

Os indicadores propostos pelos consultores e não publicados, apresentam grande dificuldade de viabilização, uma vez que a maioria deles implica em análises mais complexas do que se propõe o monitoramento. Alguns deles propõem a avaliação comparativa com valores praticados pelo mercado imobiliário, ou a avaliação da "mais valia" obtida pelo instrumento, o que a nosso ver implica em opção metodológica importante, mas não abrangidas pela objetividade necessária ao monitoramento.

Nota: Como contribuição a análise e avaliação da OODC, foram elaborados no Departamento de Urbanismo - DEURB, no primeiro semestre de 2017, os seguintes trabalhos: a) "Estudo de Simulação de Valores da Outorga Onerosa do Direito de Construir- OODC", com o objetivo realizar uma análise comparativa dos valores da contrapartida do OODC efetivamente pagos, de acordo com a Lei 13.885/04, com os valores que hipoteticamente seriam pagos se os empreendimentos fossem construídos sob a regra atual das leis 16.050/14 e 16.402/16;

b) nota técnica interna com a finalidade de contribuir para o debate sobre as características das demandas e dos resultados da efetiva implementação do instrumento urbanístico na cidade, conforme estabelecido pelo PDE 2002 (lei 13.430) e normas complementares (lei 13.885/04), a partir das possibilidades de geolocalização dos dados da planilha PROCESSOS OODC (<http://monitoramentopde.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/dados-abertos/>);

5.2.2 Transferência do Direito de Construir – TDC

No "Capítulo III – Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental", Seção II Do Direito de Construir, Subseção III, foi estabelecido o instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC) para fins de viabilizar:

- 1 - A preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;
- 2 - A execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;
- 3 - A implantação de parques planejados situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
- 4 - A preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, localizadas em Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM), situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana que atendam os parâmetros estabelecidos na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (Lei 16.402/2016);
- 5 - Os programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e programas de provisão de Habitação de Interesse Social.

Esse instrumento, instituído pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 35), tem por objetivo transferir os potenciais construtivos do lote, que por força de lei, é afetado por restrição imposta pelo poder público. O instituto da transferência do direito de construir possibilita ao proprietário utilizar em outro local ou mesmo alienar esse direito.

Cabe destacar que, para esta fase do trabalho, o monitoramento do instrumento Transferência do Potencial Construtivo será realizado apenas para as Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM (ver item 4.3.7.1) e para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC (ver item 4.3.7.2).

5.2.2.1. Transferência do Direito de Construir em ZEPAM

A Transferência do Direito de Construir em ZEPAM confere ao proprietário de lotes localizados em Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM – a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário. (PDE – Lei 16 050/2014, Capítulo III Dos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, Seção II Do direito de construir (artigos 122 e seguintes).

Cabe ressaltar que a importância desse instrumento está diretamente relacionada aos benefícios que a preservação e conservação do patrimônio ambiental e a implantação de novos parques confere à

população do município. Para implantação de parques planejados a PMSP poderá receber imóveis em doação e oferecer ao proprietário a transferência do potencial construtivo do bem doado.

A transferência de potencial construtivo também poderá ser utilizada nos casos de doação ou de desapropriação amigável de áreas demarcadas como ZEPAM, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, para a implantação dos parques delimitados no PDE.

O instrumento Transferência do Direito de Construir em ZEPAM faz interface com o instrumento Termo de Compromisso Ambiental (TCA) e com a própria Zona Especial de Preservação. Para tanto é importante que, nesse momento do monitoramento, as ZEPAM sejam, também, monitoradas. Nos casos em que a finalidade da Transferência do Direito de Construir é a preservação de áreas de interesse ambiental da cidade, os imóveis enquadrados como ZEPAM podem transferir seu potencial construtivo condicionados à comprovação do estado de conservação do imóvel cedente. Para os imóveis enquadrados como ZEPAM é necessário apresentar Termo de Compromisso Ambiental (TCA), celebrado com a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. Nos casos de TDC onde não há a doação do imóvel cedente à Prefeitura, as transferências são regulamentadas pelo Decreto nº 57.536/2016.

Os órgãos municipais responsáveis pela aplicação do instrumento Transferência do Direito de Construir são a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), através do Departamento de Uso do Solo (DEUSO), que analisa os requerimentos dos solicitantes e expede a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e a Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

Na plataforma do Monitoramento do PDE, ainda não está disponível o instrumento Transferência de Potencial Construtivo em ZEPAM. Contudo, foram desenvolvidos seis (6) indicadores pela consultoria da UNESCO.

Quatro indicadores construídos com as Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência (PCpt):

1 - Percentual de Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência solicitadas em áreas de ZEPAM, em relação ao conjunto das Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência solicitadas;

2 - Percentual de Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência solicitadas em áreas de ZEPAM, com doação;

3 - Percentual de Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência solicitadas em áreas de ZEPAM, sem doação;

4 - Percentual de Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência emitidas em áreas de ZEPAM, em relação ao conjunto das Declarações Potencial Construtivo Passível de Transferência emitidas.

Dois indicadores apresentam o percentual de Potencial Construtivo Passível de Transferência Declarados e os Transferidos:

1 - Percentual de Potencial Construtivo Passível de Transferência declarados em áreas de ZEPAM em relação ao Potencial Construtivo Passível de Transferência em áreas de ZEPAM do município.

2 - Percentual de Potencial Construtivo Passível de Transferência transferidos, em áreas de ZEPAM, em relação à somatória de Potencial Construtivo Passível de Transferência declarados em áreas grafadas como ZEPAM.

Comentário: Esses indicadores, ainda deverão ser analisados para verificar a pertinência e se tem série histórica que permita o monitoramento.

Indicadores propostos pelo DEURB

Para a criação de novos indicadores, levanta-se as seguinte reflexões:

Qual é o percentual referente á área cedida e área receptora?

Qual é a contribuição de área Transferência através do Direito de Construir da ZEPAM em relação Transferência do Direito de Construir total do município (por exemplo, contabilizando as transferências ZEPEC)? Neste sentido, sugere-se construir:

1 - Indicador para distribuição espacial das áreas cedentes e receptoras por meio de Transferência de Potencial Construtivo – ZEPAM;

2 - Indicador de Transferência do Direito de Construir com doação ou desapropriação amigável por tipo: implantação de parques, melhoramentos viários, provisão de HIS e regularização fundiária;

Indicador para distribuição espacial das áreas cedentes por meio de Transferência de Potencial Construtivo – ZEPAM em relação à Transferência de Potencial Construtivo total do Município.

5.2.2.2 Transferência do Direito de Construir em ZEPEC

A primeira experiência de Transferência do Potencial ou Direito Construtivo, enquanto ferramenta jurídica, se deu com a Lei Municipal nº 9.725, de 2 de julho de 1984, que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo de imóveis preservados, estabelece incentivos, obrigações e sanções, relativas à preservação de imóveis, e dá outras providências. O PDE – Lei 13.430/2002 e a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) – Lei 13.885/2004 retomaram os termos do Estatuto da Cidade para este instrumento quando foi determinado que poderia ser utilizado nos imóveis inseridos em áreas destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio cultural, denominadas no zoneamento urbano como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

A Transferência do Direito de Construir – TDC no caso de Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPECs visa à preservação do bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural e está condicionada ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel. É importante destacar que o PDE estabelece que, caso estas providências não sejam cumpridas, o proprietário do imóvel ficará sujeito a sanções. A TDC pode ocorrer apenas nas Zonas Especiais de Preservação Cultural com Bens Imóveis Representativos – ZEPEC-BIR, e nas Zonas Especiais de Preservação Cultural de áreas de Proteção Cultural – ZEPEC-APC. Nestes casos não há doação do imóvel e é uma transação executada entre particulares.

A Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há doação do imóvel cedente, prevista nos artigos 124 e 125 da Lei 16.050/2014 foi regulamentada pelo Decreto 57.536 de 15 de dezembro de 2016.

O controle da transferência de potencial construtivo é realizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, no Departamento de Uso do Solo – DEUSO que expede, mediante requerimento, dois documentos: Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

A "Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência" é obtida pelo proprietário do imóvel através de solicitação ao DEUSO que analisa a documentação do imóvel e verifica sua conformidade. É publicado no Diário Oficial da Cidade sobre o potencial construtivo passível de transferência, em metros quadrados, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel. A Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência será emitida após a apresentação da matrícula com a referida averbação.

A "Certidão de Transferência do Potencial Construtivo" é obtida quando já estiver identificado o imóvel que receberá, em parte ou na sua totalidade, o potencial indicado na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência do imóvel tombado. Para a sua expedição é preciso que os proprietários do imóvel cedente e do imóvel receptor (ou cessionário) requeiram ao DEUSO e especifiquem a categoria de uso da edificação a ser construída no imóvel receptor, ou seja, se será residencial ou não residencial. Se houver transferência parcial do potencial construtivo do imóvel cedente, será gerada Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência em substituição à Declaração que originou a transferência. Analisada a documentação e verificada a sua conformidade, serão publicados no Diário Oficial da Cidade os valores em metros quadrados referentes à transferência. A Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência será emitida após a averbação dos valores na respectiva matrícula do imóvel cedente e do imóvel receptor.

Existe também a Transferência do Direito de Construir nos casos onde há doação do imóvel cedente ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus, programas de provisão de Habitação de Interesse Social; programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e implantação de parques.

Indicadores publicados na plataforma

Na Plataforma do Monitoramento do PDE constam 5 (cinco) indicadores elaborados para a medição da eficiência e eficácia deste instrumento na preservação do patrimônio cultural. São eles:

1- Distribuição Territorial do Potencial Construtivo Declarado

O indicador apresenta a distribuição territorial (município, macroárea, macrorregião, prefeitura regional e distrito) de potencial construtivo informado nas diversas Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência, emitidas por DEUSO. Este indicador revela as potencialidades de obtenção de recursos para emprego na recuperação e manutenção de imóveis tombados nas diversas unidades territoriais do município.

2 - Distribuição Territorial do Potencial Construtivo Cedido

O indicador apresenta ano a ano distribuição territorial (município, macroárea, macrorregião, prefeitura regional e distrito) de potencial construtivo cedido, informado nas diversas Certidões de Transferência de

Potencial Construtivo emitidas por DEUSO. Este indicador revela que as transações para obtenção de recursos para a recuperação e manutenção de imóveis tombados já foram ao menos parcialmente iniciadas, se não totalmente concluídas, através da transferência do total do potencial dos imóveis tombados nas diversas unidades territoriais do município.

3 - Distribuição do Potencial Construtivo Recebido

O indicador apresenta ano a ano a distribuição territorial (município, macroárea, macrorregião, prefeitura regional e distrito) de potencial construtivo recebido, informado nas diversas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo emitidas por DEUSO. Este indicador revela indiretamente que numa determinada unidade territorial houve incremento da área construtiva dada pelo coeficiente de aproveitamento básico definido pelo PDE e conseqüentemente maior adensamento construtivo.

4 - Evolução do potencial construtivo transferido em relação ao potencial construtivo declarado

O indicador apresenta ano a ano a distribuição territorial (município, macroárea, prefeitura regional e distrito) da relação entre a área indicada nas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo e a área indicada nas respectivas Declarações de Potencial Passível de Transferência. Este indicador revela se o potencial construtivo transferível existente numa determinada unidade territorial foi transacionado ou não, se parcial ou totalmente.

5 - Potencial construtivo transferido por unidade territorial

O indicador apresenta a distribuição territorial (município, macroárea, prefeitura regional e distrito) do potencial construtivo cedido, acumulado. Este indicador revela a evolução do potencial construtivo dos imóveis tombados que foi cedido numa determinada unidade territorial.

Comentário: Nenhum destes indicadores revela se os imóveis tombados estão sendo preservados com os recursos oriundos das transferências do direito de construir. Portanto, o objetivo da criação deste instrumento, que é preservação do bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural não está sendo efetivamente monitorado. Embora o §2º do artigo 123 estabeleça que a transferência fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis, estas providências não estão sendo controladas.

A leitura dos indicadores de TDC precisa indicar se houve ou não doação quando ela envolver principalmente a viabilização de melhoramentos viários, programas de provisão de Habitação de Interesse Social, programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e implantação de parques.

5.3 Instrumentos De Ordenamento E Reestruturação Urbana

Com o objetivo de promover transformações estruturais o município deverá desenvolver Projetos de Intervenção Urbana (PIU) em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, visando maior aproveitamento da terra urbana, com o conseqüente aumento nas densidades construtivas e demográficas, implantação de novas atividades econômicas e emprego, atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população. Para implementar os PIUs, o PDE prevê os seguintes instrumentos: Operações Urbanas Consorciadas – OUC; Concessão Urbanística; Área de Intervenção Urbana – AIU; Área de Estruturação Local – AEL; e Reordenamento Urbanístico Integrado – RUI.

Na plataforma Gestão Urbana – Monitoramento constam atualmente apenas indicadores referentes ao instrumento Operação Urbana Consorciada. Para os demais instrumentos (Concessão Urbanística; AIU; AEL; e RUI) não há indicadores porque estes instrumentos ainda não foram aplicados, ou, alguns deles - AIU, AEL e RUI - sequer regulamentados.

5.3.1 Projeto de Intervenção Urbana – PIU

Embora na plataforma não constem indicadores específicos para os Projetos de Intervenção Urbana, estes projetos poderão ser acompanhados e monitorados de modo indireto mediante a combinação dos indicadores dos instrumentos previstos para implementação do PIU.

5.3.2 Operações Urbanas Consorciadas – OUC

A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Indicadores publicados na plataforma

Na plataforma eletrônica de monitoramento do PDE constam os seguintes indicadores do instrumento OUC:

1 - Evolução da vinculação de CEPAC, por tipo de parâmetros urbanísticos adicionais

A vinculação do CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção) apresenta a utilização do título (CEPAC) para a construção na área da Operação Urbana a ele vinculado, quando ele deixa de ser um papel e passa a representar de fato área construída o indicador mede o maior ou menor interesse pela compra de Área Construída Adicional – ACA ou pela mudança de uso e taxa de ocupação, refletindo o interesse do mercado por alterações de índices urbanísticos.

Comentário: Este indicador é pertinente à avaliação dos objetivos do PDE em relação às OUCs, na medida em que sinaliza a dinâmica de transformação da área, calcada não apenas na área construída adicional – ACA – utilizada em novas construções, mas também na transformação de usos, por exemplo, residencial para não residencial e vice-versa.

2 - Evolução do preço realizado do CEPAC nos leilões

O indicador mede o interesse do mercado imobiliário e a escassez da oferta de terra na área da OUC ao apontar a variação do preço do CEPAC alcançado ao longo do tempo.

Comentário: o indicador não apresenta relação com o monitoramento dos objetivos urbanísticos do PDE uma vez que sinaliza o aquecimento do mercado imobiliário. Trata-se de um importante indicador específico ao controle interno da própria OUC, já sendo monitorado e divulgado pela SP-Urbanismo.

3 - Evolução da quantidade de CEPAC negociados em leilão

O indicador mede a relação entre a quantidade de CEPACs compradas em leilão e a quantidade ofertada para cada OUC. Monitora a temperatura do mercado imobiliário em relação aos estoques ofertados permitindo o monitoramento da gestão financeira da OUC, bem como ajustes financeiros na gestão da Operação Urbana.

Comentário: Trata-se de um indicador específico ao controle interno da própria OUC, já sendo monitorado e divulgado pela SP-Urbanismo.

4 - Evolução da quantidade de CEPACs vinculados

O indicador mede a quantidade total de CEPACs vinculados em relação à quantidade total de CEPACs ofertados por OUC.

Comentário: O indicador não apresenta relação com os objetivos urbanísticos do PDE. Apresenta a quantidade de CEPACs utilizados em empreendimentos e os ainda não utilizados, medindo, sobretudo, o grau especulativo do título. Trata-se, portanto, de um indicador específico de controle interno da própria OUC, já sendo monitorado e divulgado pela SP-Urbanismo.

5 - Evolução do estoque de CEPAC consumido

Este indicador se refere à quantidade de ACA consumida, uma vez que para o cálculo efetivo do indicador foi utilizada a fórmula “Área Construída Adicional vinculada (/) Máximo de Área Construída Adicional permitida na OUC * 100”. Sugerimos alterar o título do indicador e adequá-lo ao que de fato mede.

Comentário: Não há dados sobre este indicador disponível na plataforma monitoramento. Reformulado, ou seja, mudando-se o título para estoque de ACA (ou metros quadrados de área adicional) consumido este indicador passa a ser pertinente à avaliação dos objetivos do PDE ao sinalizar a localização das tendências de transformação e adensamento edilício.

6 - Evolução de arrecadação

O indicador apresenta o valor total arrecadado em leilões e OODC na área das OUCs, sem atualização financeira.

Comentário: Trata-se de um indicador específico ao controle interno da própria OUC, já sendo monitorado e divulgado pela SP-Urbanismo.

7 - Percentual do gasto realizado por tipo de intervenção na OUC Água Branca

O indicador apresenta a aplicação dos recursos desta OUC, por tipo de intervenção urbana.

Comentário: O indicador mede a forma como os recursos da OUC Água Branca estão sendo aplicados, constituindo, portanto, importante instrumento de avaliação da transformação e qualificação urbana bem como de realização dos objetivos do PDE.

8 - Evolução da quantidade de famílias atendidas por programas habitacionais nas OUC

O indicador apresenta a evolução da quantidade de famílias em situação de vulnerabilidade social, que foram atendidas por programas habitacionais e realocadas dentro dos perímetros das OUC, frente à demanda habitacional da mesma OUC.

Comentário: O indicador mede o atendimento social previsto nos objetivos da OUC e do PDE, assegurando o direito à moradia digna à população de baixa renda e aumentando a diversidade social em áreas de Operação Urbana.

9 - Participação dos recursos liquidados pelas OUC em relação ao total de recursos empenhados no Município (onde se lê empenhado leia-se liquidado)

O índice mede a participação dos recursos gastos e advindos das operações urbanas, comparado ao total de recursos arrecadados e gastos, pela PMSP, nos setores de Habitação, Saneamento, Transporte e Urbanismo.

Comentário: O índice mede a importância do instrumento e seu poder de arrecadação e investimento em relação ao investimento total do PMSP, servindo como balizador da viabilidade deste instrumento de política pública. É, portanto, pertinente à avaliação dos objetivos do PDE. Sugerimos substituir no enunciado, a palavra “liquidados” pela palavra “empenhados” que consta da fórmula de cálculo.

10 - Percentual do gasto realizado por tipo de intervenção na OUC Água Espraiada

O indicador mede a aplicação dos recursos desta OUC, por tipo de intervenção urbana.

Comentário: O indicador mede a forma como os recursos da OUC Água Espraiada estão sendo aplicados, constituindo, portanto, importante instrumento de avaliação da transformação e qualificação urbana e de realização dos objetivos do PDE como a atualização e democratização da utilização do sistema de infraestrutura, a produção de habitação de interesse social, a requalificação urbanística e ambiental e o desenvolvimento econômico da área.

11 - Percentual do gasto realizado por tipo de intervenção na OUC Centro

O indicador mede a aplicação dos recursos desta OU, por tipo de intervenção urbana.

Comentário: O indicador mede a forma como os recursos da OU Centro estão sendo aplicados, constituindo importante instrumento de avaliação da transformação e qualificação urbana, e de realização dos objetivos do PDE, como a atualização e democratização do sistema de infra-estrutura, a produção de habitação de interesse social, a reocupação do centro através da construção de moradias e a recuperação do patrimônio histórico e ambiental.

12 - Percentual do gasto realizado por tipo de intervenção na OUC Faria Lima

O indicador mede a aplicação dos recursos desta OUC, por tipo de intervenção urbana.

Comentário: O indicador mede a forma como os recursos da OUC Faria Lima estão sendo aplicados, constituindo, portanto, importante instrumento de avaliação da transformação e qualificação urbana e de realização dos objetivos do PDE, como a atualização e democratização da utilização do sistema de infra-estrutura, a produção de habitação de interesse social, a requalificação urbanística e ambiental e o desenvolvimento econômico da área.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

1 - Indicador da participação dos CEPACs em construções – uso residencial

2 - Indicador da participação dos CEPACs em construções – uso não residencial

3 - Indicador de estoque de m² vinculado em relação ao estoque disponível para uso residencial

4 - Indicador de estoque de m² vinculado em relação ao estoque disponível para uso não residencial

Comentário: A leitura cruzada e comparada destes indicadores permite acompanhar o destino efetivo dos títulos CEPACs. Por esta comparação poderíamos identificar e localizar os CEPACs convertidos efetivamente em construção e os especulativo (CEPACs não vinculados, ou seja títulos de posse do mercado financeiro a aplicar ou negociar futuramente). Os indicadores de estoque de área construída adicional utilizados segundo sua distribuição funcional-setorial, residencial e não residencial, permitem a leitura da distribuição e mescla de atividades no território por OUC.

Indicadores sugeridos pela equipe de DEURB

As sugestões a seguir foram elaboradas com base nos quatro temas centrais estipulados pelo PDE para elaboração dos PIUs: propostas Urbanísticas, Sociais, Ambientais e Econômico-financeiras. É preciso ressaltar a necessidade de discussão e reflexão sobre as sugestões apontadas, visando o desenvolvimento de futuros indicadores.

a) Objetivos Urbanísticos:

1 - Indicador de implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

2 - Indicador de implantação e ampliação do sistema de transportes: parâmetro Km de vias; estações e terminais urbanos, faixas exclusivas de ônibus, capacidade de passageiros/hora;

3 - Indicador de Implantação e ampliação das redes de infra estrutura: parâmetros Km de rede de água, esgoto, lixo, eletricidade, telefonia, mobilidade (ciclovias e calçadas); Km via;

4 - Indicador de implantação e ampliação do sistema viário estrutural: parâmetros Km de vias de Sistema Viário Estrutural;

5 - Indicador de implantação de espaços públicos: parâmetros Área de espaços públicos criados ou requalificados divididos em sistemas lineares e não lineares / Área total de espaços públicos no perímetro da operação;

6 - Indicador de ações para proteger, recuperar e valorizar o patrimônio histórico: parâmetros número de ações ou legislação de proteções concretizadas; recursos aplicados em restauro;

7 - Indicador de ações para proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural: parâmetros número de ações ou legislação de proteções concretizadas; recursos aplicados em ações ou edificações culturais.

b) Objetivos Sociais

1 - Indicador de implantação de equipamentos públicos sociais: parâmetro nº de equipamentos implantados, tipo e atendimento por raio ou habitantes;

2 - Indicador de promoção de empreendimentos de habitação de interesse social: parâmetro nº de unidades habitacionais construídas; nº de habitantes atendidos no perímetro, comparação com o atendimento no município;

3 - Indicador de regularização de assentamentos precários: parâmetros nº de unidades habitacionais, nº de habitantes atendidos em relação ao total da população vulnerável da OUC e do Município.

c) Objetivos Ambientais

1 - Indicador de recuperação de áreas contaminadas: áreas potencialmente contaminadas (ha); Áreas remediadas e utilizadas (ha);

2 - Indicador de recuperação de áreas passíveis de inundação: parâmetro m² de área inundável ao ano;

3 - Indicador de ações de implantação de áreas verdes: parâmetros m² de área verde implantada por ano; número de elementos arbóreos plantados;

4 - Indicador de ações para proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental: ações ou legislação de proteção concretizadas; volume de recursos aplicado em áreas ambientais degradadas.

d) Objetivos Econômico-Financeiros

1 - Indicador de desenvolvimento econômico: parâmetros Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Produto Interno Bruto - PIB;

2 - Indicador de geração de empregos: parâmetros Relação Anual de Informações Sociais - RAIS.

5.3.3 Concessão Urbanística

Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

Não ha indicadores presentes na plataforma, por não existirem Concessões Urbanísticas em operação.

5.3.4 Área de Intervenção Urbana – AIU

Porções do território definidos em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação com melhoria ambiental, social e econômica de setores urbanos (notadamente aqueles onde são possíveis programas de remodelagem e/ou desenvolvimento econômico, de reutilização de imóveis não utilizados ou subutilizados, de expansão ou de mudança usos e ocupação do solo de larga escala, de valorização de conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural, de implantação de HIS em ZEIS 3 e de qualificação de áreas da Rede Hídrica e Ambiental).

Não há indicadores presentes na plataforma, por não existirem AIUs em operação.

5.3.5 Área de Estruturação Local – AEL

As Áreas de Estruturação Local são porções do território destinadas à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais, associadas à Rede de Estruturação da Transformação Urbana, implantadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana, destinadas ao desenvolvimento urbano especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

Não ha indicadores presentes na plataforma, por não existirem AELs em operação.

5.3.6 Reordenamento Urbanístico Integrado – RUI

Instrumento através do qual o Executivo Municipal poderá promover processo de reorganização fundiária associada à implantação de projetos de reconhecido interesse público e aprovados por lei.

O instrumento RUI ainda não possui regulamentação, e, portanto, ainda não houve aplicação pela secretaria responsável (Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL e SP-Urbanismo).

5.4 Instrumentos de Gestão Ambiental

Os instrumentos de gestão ambiental estabelecidos no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei 16.050/2014), Capítulo III – Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental – Seção IV, que já foram regulamentados, portanto, passíveis de monitoramento são: Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA); Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV); Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA); Termo de Compromisso Ambiental (TCA) e Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC).

No Município de São Paulo, os empreendimentos e atividades que ocasionam impactos locais bem como os respectivos instrumentos de análise ambiental, necessários previamente ao licenciamento ambiental, tais como o EIA/RIMA e o EVA, são estabelecidos por meio da Resolução 179/CADES/2016.

O Termo de Compromisso Ambiental – TCA teve origem com o advento da Lei Federal Nº 6.938/1981 – Política Nacional de Meio Ambiente reforçado ainda pela Lei Nº 9.985/2000 – Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, estipulando que em casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, com fundamento em estudo de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental (EIA/RIMA), o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral e, no caso de ser diretamente afetada, também daquelas do Grupo de Uso Sustentável.

O valor a ser destinado pelo empreendedor deve ser definido pelo órgão ambiental licenciador, de acordo com o grau de impacto do empreendimento. Cabe ao órgão licenciador a definição das unidades de conservação a serem beneficiadas (<http://www.ibama.gov.br/compensacao-ambiental>).

A Lei Nº 9.985/2000 foi regulamentada pelo Decreto Nº 4.340/2002 e, no município de São Paulo, o TCA é disciplinado pelo Decreto Nº 53.889/2013 e pela Portaria 130/2013 (SVMA/DEPAVE). Já o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC) tem como origem as infrações ambientais estabelecidas na Lei Federal Nº 9.605/1998, regulamentada pelo Decreto Federal Nº 6.514/2008.

No âmbito do Município de São Paulo, a regulamentação se deu pelo Decreto Municipal Nº 54.421/2013 e pelo Termo de Referência nº 001/Decont-12/SVMA/2014, por meio da Portaria nº001/Decont-G/2014 para dano ambiental em Vegetação Arbórea Urbana.

5.4.1. Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA

O Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório – EIA/RIMA será exigível para empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação ambiental, previamente ao licenciamento ambiental.

O licenciamento ambiental é um procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental. As etapas do licenciamento ambiental são: Licença Ambiental Prévia – LAP, Licença Ambiental de Instalação – LAI e Licença Ambiental de Operação – LAO.

A Resolução 179/CADES/2016 estabelece os empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIA/RIMA, por exemplo: Projetos Viários com extensão igual ou superior a 3000 metros; Sistema de transporte coletivo urbano sobre trilhos e pneus.

Indicadores publicados na plataforma

A consultoria da UNESCO propôs 3 indicadores para monitorar o instrumento EIA/RIMA:

1 - Distribuição de licenças ambientais expedidas, por tipo de licença

Apresenta a distribuição de licenças ambientais expedidas por tipo de licença ambiental (Licença Ambiental Prévia (LAP), Licença Ambiental de Instalação (LAI) e Licença Ambiental de Operação (LAO). Exemplo: No ano de 2012 para o município foram emitidas 18 licenças ambientais das quais 2 são LAP.

Comentário: O indicador apresenta, apenas, a quantidade de licenças e não explicita qual é o empreendimento/atividade.

2 - Distribuição de licenças ambientais expedidas, por proponente

Apresenta a distribuição de licenças ambientais expedidas segundo a natureza do proponente do empreendimento, mostrando se o proponente do empreendimento é do poder público ou do setor privado.

Comentário: Esse indicador é pertinente, mas é importante indicar também qual é o empreendimento e quem é o proponente do respectivo empreendimento/atividade. Exemplo: Prolongamento da Avenida Roberto Marinho – Proponente é poder público, que neste exemplo é a SIURB.

3 - Distribuição de licenças ambientais expedidas, por categoria de empreendimento

Apresenta a distribuição de licenças ambientais expedidas, segundo a categoria dos empreendimentos (sistema de mobilidade; sistema de infraestrutura; sistema de saneamento etc.).

Comentário: Além da categoria do empreendimento – sistema de mobilidade – é importante indicar se é viário e qual é o viário, se é terminal de ônibus e qual é o terminal de ônibus.

Indicadores propostos pelo DEURB

1 - Indicador no sentido de apresentar a distribuição de licenças ambientais expedidas por tipo de licença ambiental (LAP; LAI e LAO) por ano e por tipo de empreendimento e que seja identificado o empreendimento. Exemplos: se for projeto viário, que seja identificado se é abertura viária; duplicação viária e nome do viário; se for transporte coletivo, que seja identificado que tipo de transporte coletivo, se é sob trilho (metrô, mon trilho) sob pneus (corredor de ônibus) e nomeá-los. Mostrar a localização: por prefeitura regional; macroárea e município;

2 - Indicador no sentido de apresentar a distribuição de licenças ambientais expedidas segundo a natureza do proponente do empreendimento, mostrando além de ser público ou privado, quem é o proponente do respectivo empreendimento. Exemplo: Proponente é Público; é corredor de ônibus; é da SPtrans. Mostrar a localização: por prefeitura regional; macroárea e município;

3 - Indicador no sentido de apresentar a distribuição de licenças ambientais expedidas por ~~de~~ empreendimento dentro da categoria. Exemplo: Dentro da categoria de sistema de mobilidade se é viário; se é terminal de ônibus. Mostrar a localização: por prefeitura regional; macroárea e município.

5.4.2 Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV

O Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) são exigíveis, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, para atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança.

Os empreendimentos, atividades e intervenções geradoras de impacto de vizinhança são aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e estão definidos nos Decreto 34.713 de 1994 e 36.613/1996 com modificações pela Lei de uso do solo (16402/16) e Decreto 57.558/2016.

A exigibilidade de EIV/RIV se dá pela categoria de uso do solo e pelo porte (área de construção total) e para Polos Geradores de Tráfego, que são edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres.

O EIV tem por objetivo definir as medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades ou intervenções urbanísticas causadores de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança, especialmente nas infraestruturas urbanas.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

Na plataforma virtual não há indicadores para EIV/RIV, no entanto, a consultoria da UNESCO, propôs criar indicador que apresenta o número total de empreendimentos aprovados no município com Estudo de Impacto de Vizinhança pelo número total de empreendimentos aprovados no município. Para este caso, mostrar a localização: por prefeitura regional; macroárea e município.

Indicadores propostos pelo DEURB

1 - Indicador que apresente a relação entre a quantidade de área construída computável de empreendimentos com EIV/RIV e a quantidade total de área construída computável de empreendimentos aprovados no município;

2 - Indicador que apresente a relação entre a quantidade de área construída computável de empreendimentos Polos Geradores de Tráfego e a quantidade total de empreendimentos aprovados no município. Mostrar a localização: por prefeitura regional; macroárea e município.

5.4.3 Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA

O Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA é exigível para empreendimentos e atividades de médio potencial de degradação ambiental, previamente ao licenciamento ambiental, adequando-se a abrangência e natureza dos aspectos analisados às peculiaridades do empreendimento ou atividade e de sua localização.

A Resolução 179/CADES/2016 estabelece os empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo de Viabilidade Ambiental, por exemplo: Cemitérios e Arenas esportivas. Por meio do EVA é que serão obtidas as Licenças Ambientais de Instalação (LAI) e de Operação (LAO).

A consultoria da UNESCO não desenvolveu indicador para o Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA.

Indicadores propostos pelo DEURB

1 - Indicador no sentido de apresentar a distribuição de licenças ambientais expedidas por tipo de licença ambiental (LAI e LAO) por ano e por tipo de empreendimento e que seja identificado o empreendimento, por exemplo: Linha de Transmissão, Arenas esportivas (com os respectivos nomes). Mostrar na área de abrangência: região/prefeitura/macroárea;

2 - Indicador no sentido de apresentar a distribuição de licenças ambientais expedidas segundo a natureza do proponente do empreendimento (proponente público ou privado) e também quem é o proponente do respectivo empreendimento, por exemplo: AES Eletropaulo, Allianz Parque. Mostrar a localização: por prefeitura regional; macroárea e município. Mostrar na área de abrangência: região/prefeitura/macroárea.

5.4.4 Termo de Compromisso Ambiental – TCA

O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, referente a

contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de: I - autorização prévia para supressão de espécies arbóreas; II - intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo; III - licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa; IV - transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis grafados como ZEPAM localizados na Macrozona de Estruturação Urbana (Art. 154 Lei 16.050/14).

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

Foram elaborados pela consultoria da UNESCO diversos indicadores de TCA para compensação das espécies arbóreas, entrando no detalhamento de número de mudas compensadas por indivíduo arbóreo suprimido, que nos parece ser de monitoria do órgão setorial (SVMA). Esses indicadores não estão disponíveis na plataforma virtual e carecem de reflexões e estudos para verificar a pertinência de absorvê-los ou criar outros.

Indicadores propostos pelo DEURB

A reflexão que entendemos que deva ser feita é se o Termo de Compromisso Ambiental cumpre a função de monitorar a compensação dos impactos gerados pelos empreendimentos/atividades?

Outra reflexão a ser feita para criar indicadores de TCA: que tipo de compensação foi gerada:

- a) em parques? (quais parques - nome e endereço completo e área em m² ou Km²);
- b) em recursos financeiros o para Fundo Especial de Meio Ambiente – FEMA? (observar que os recursos financeiros deverão ser prioritariamente aplicados para a viabilização da implantação de áreas verdes e para a implantação do instrumento de PSA) Se isso ocorreu, para qual (ais) áreas? Qual a quantidade de área verde que a cidade ganhou com o TCA? Mostrar por prefeitura regional; macroárea (nome e endereço completo);
- c) no plantio no entorno da área? (localização da área).

Nos casos de reparação de dano em vegetação de porte arbóreo o Projeto Técnico de Reparação de Dano Ambiental apresentado ao Departamento de Controle de Qualidade Ambiental – DECONT consistirá em plantio reparatório e manutenção de mudas de árvores nativas da flora brasileira.

Deste modo, sugerimos os seguintes indicadores:

1 - Indicador para a quantidade de área verde que a cidade ganhou com o Termo de Compromisso Ambiental por categoria e por Tipo de empreendimento/atividade/obra que gerou Termo de Compromisso Ambiental. Exemplo de Categoria: Viário; drenagem; Sistema de transporte. Exemplo de Tipo de Empreendimento/atividade/obra: Rodoanel; reservatórios; corredores de ônibus;

2 - Indicador para quantidade de área verde que a cidade perdeu com o dano ambiental em relação a quantidade de área verde que a cidade ganhou com a compensação. Mostrar a localização por prefeitura regional e macroárea.

5.4.5 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC

O Termo de Ajustamento de Conduta – TAC é um instrumento de caráter executivo extrajudicial que tem como objetivo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial à integridade ambiental, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

Essas obrigações e condicionantes técnicos deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa. Assim, pode-se prevenir, cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar esses efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Os danos ambientais podem decorrer de irregularidades em relação à construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos, poda irregular de exemplar arbóreo, lançamento irregular de resíduos, entre outros.

Foram elaborados pela consultoria da UNESCO diversos indicadores de Termo de Ajustamento de Conduta, porém deverão ser analisados para verificar a pertinência, pois a primeira vista nos parece ser de caráter de monitoria do setorial (SVMA).

Indicadores propostos pelo DEURB

Devem ser realizadas reflexões em relação ao dano ambiental e a reparação do dano ambiental. Para subsidiar a reflexão sobre o dano ambiental os seguintes questionamentos poderão ser feitos:

a) Qual dano ambiental motivou a imposição da infração ambiental para dar origem ao Termo de Ajustamento de Conduta? (esta informação consta no Projeto Técnico de Reparação de Dano Ambiental

em vegetação de porte arbóreo apresentado ao DECONT, que está sempre relacionado a um TAC). Qual é o local de ocorrência do dano ambiental? Por zona de uso; prefeitura regional; macroárea.

b) Qual foi a reparação do dano ambiental? Exemplo: serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente, conforme artigo 14 do decreto 54421/13, tais como: implementação de obras ou atividades de recuperação de áreas degradadas; manutenção de espaços públicos que tenham como objetivo a preservação do meio ambiente. Qual é o local de reparação do dano? (Identificar o local ou locais de implantação do projeto; Área total de abrangência do objeto do projeto).

Deste modo, sugerimos os seguintes indicadores:

1 - Indicador para quantidade de área verde que a cidade perdeu com o dano ambiental em relação ao total de área verde existente no município (ano a ano);

2 - Indicador para quantidade de área verde adquirida com o Termo de Ajustamento de Conduta em relação à quantidade de área verde danificada;

3 - Indicador para quantidade de área verde que a cidade perdeu com o dano ambiental e quantidade de área verde que a cidade ganhou com o Termo de Ajustamento de Conduta.

Comentário: Mostrar o local de realização dos Termos de Ajustamento de Conduta (total do município; prefeitura regional e macroárea).

5.5 Instrumentos da Política de Habitação Social

A Política de Habitação Social do PDE, apresentada no seu capítulo VII, possui duas vertentes mais importantes de instrumentos: os instrumentos de promoção de novas habitações populares (Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP) e os instrumentos de regularização fundiária voltados à regularização urbanística e jurídica dos assentamentos precários e irregulares.

Os instrumentos de promoção de novas habitações populares são as Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2, 3, 4 e 5, que estão conceituadas e classificadas no Capítulo II (Da Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e da Paisagem Urbana) , seção IV do PDE, artigos 44 a 58. Além destes, o instrumento Cota de Solidariedade é também entendido como outro instrumento de provisão habitacional (artigo 111 e 112 do capítulo III que trata dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental, na seção I – dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade).

Os instrumentos de Regularização Fundiária estão relacionados no artigo 164 do PDE nos incisos: I) Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; II) Concessão do direito Real de Uso; III) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia; IV) Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo; V) Demarcação Urbanística; VI) Legitimação da Posse; e VII) Assistência Técnica, Jurídica e Social gratuita.

5.5.1 Instrumentos de Promoção de Novas Habitações

Os instrumentos para a promoção de construção de novas moradias populares no Município dispostos no PDE são as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e a Cota de Solidariedade, esta última já tratada no item 4.3.1.3 deste relatório.

I - ZEIS (Geral)

Trata-se de instrumento de política fundiária, na medida em que reserva terras para a produção de novas moradias e delimita áreas para regularização de imóveis ocupados por população de baixa renda. Constitui-se de áreas demarcadas no PDE em que se prioriza tanto a construção de novas habitações de Interesse Social, em ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5, como as ações destinadas à regularização dos imóveis existentes que atendam a populações de baixa renda, em ZEIS 1.

Este instrumento integra o Capítulo IV, a Seção IV – Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), Artigos. 44 a 60 da Lei 16.050/14.

ZEIS 1

Trata-se de instrumento de política fundiária, na medida em que garante a manutenção, consolidação e regularização de assentamentos habitacionais de interesse social. Ela objetiva, sobretudo, a manutenção da população e a regularização fundiária de áreas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais irregulares.

Entretanto, a ZEIS 1 tanto é instrumento de Regularização Fundiária (RF) como é instrumento de promoção de novas Habitações de Interesse Social (HIS). Com relação ao primeiro, para cada perímetro de ZEIS 1 corresponderá um ou mais instrumentos de regularização fundiária. O monitoramento deve acompanhar as etapas de RF em cada perímetro de ZEIS 1, como as quantidades de áreas (m²) e número de imóveis beneficiados, e por instrumentos de RF. No que se refere à construção de moradias, a destinação da área total construída em empreendimentos novos em ZEIS 1 deve ser:

- a) No mínimo 60% p/ HIS 1;
- b) 20% p/ HIS 1 ou HIS 2;
- c) No máximo 20% p/HMP, R ou nR.

ZEIS 2

Trata-se de instrumento de política fundiária, uma vez que reserva terrenos especificamente para a provisão de habitação de interesse social. A ZEIS 2 constitui-se de áreas demarcadas no PDE com objetivo de produção de habitação de interesse social em glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização.

A destinação da área total construída em empreendimentos novos em ZEIS 2 deve ser:

- a) No mínimo 60% p/ HIS 1;
- b) 20% p/ HIS 1 ou HIS 2;
- c) No máximo 20% p/HMP, R ou nR.

ZEIS 3

Trata-se de áreas demarcadas no PDE com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em áreas dotadas de infraestrutura, serviço, equipamentos e oferta de emprego, com objetivo de provisão pública ou privada de HIS. O instrumento tem por objetivo principal o aproveitamento de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos existentes, combatendo a

ociosidade de imóveis, garantindo a oferta de HIS/ HMP nessas áreas e contribuindo para a redução da segregação sócio-territorial.

A destinação da área total construída em empreendimentos novos em ZEIS 3 deve ser:

- a) No mínimo 60% p/ HIS 1;
- b) 20% p/ HIS 1 ou HIS 2;
- c) No máximo 20% p/HMP, R ou nR.

ZEIS 4

Trata-se de áreas demarcadas no PDE com objetivo de produção de habitação de interesse social em glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequadas à urbanização, na área de Proteção aos Mananciais dos reservatórios de Billings e Guarapiranga. A ZEIS 4 tem como principal objetivo a produção de habitação de interesse social em terrenos não edificadas em áreas adequadas à urbanização em Áreas de Proteção aos Mananciais em função de reassentamento por planos de urbanização ou moradores de áreas de proteção permanente ou áreas de risco.

A destinação da área total construída em empreendimentos novos em ZEIS 4 deve ser:

- a) No mínimo 60% p/ HIS 1;
- b) 20% p/ HIS 1 ou HIS 2;
- c) No máximo 20% p/HMP, R ou nR.

ZEIS 5

Trata-se de áreas demarcadas no PDE com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em áreas dotadas de infraestrutura, serviço, equipamentos e oferta de emprego, com objetivo de provisão pública ou privada de HIS. A ZEIS 5 tem como principal objetivo aproveitar a infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos existentes, combatendo a ociosidade de imóveis, assim como garantir a oferta de HIS nessas áreas.

A destinação da área total construída em empreendimentos novos em ZEIS 5 deve ser:

- a) No mínimo 40% p/ HIS 1 ou HIS 2;
- b) 20% p/ HIS 1, HIS 2 ou HMP;
- c) No máximo 40% p/ HMP, R ou nR.

Indicadores para o monitoramento das ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5

Cada perímetro de área em ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5 (já identificados no SIG / SIZON) deverá ser monitorado por meio de indicadores referentes à utilização das ZEIS, à abrangência de aplicação, à aplicação do instrumento, ao parâmetro de uso do solo e ao parâmetro de ocupação do solo.

As informações que integrarão os bancos de dados da plataforma de monitoramento e que fornecerão os dados para constituição dos indicadores serão provenientes, sobretudo, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB e da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL.

Atualmente, na plataforma de monitoramento do PDE, constante do portal GESTÃO URBANA, está acessível apenas o seguinte indicador:

1 - Distribuição de unidades habitacionais com projeto aprovado em ZEIS 3, 4 e 5, por tipo de habitação: HIS 1, HIS 2 e HMP.

O indicador apresenta a distribuição da quantidade de unidades habitacionais com projeto aprovado em cada tipologia de ZEIS, por tipo de habitação: I. HIS 1, II. HIS 2 e III. HMP.

Comentário: Embora este indicador tenha sido proposto pela consultoria da UNESCO, ele se apresenta atualmente publicado na plataforma virtual de forma incompleta, uma vez que não apresenta informações sobre as ZEIS 1 e ZEIS 2. Considera-se, também, que ele não é minimamente suficiente para monitorar a eficiência, eficácia e efetividade do instrumento.

A consultoria da UNESCO sugeriu, para o monitoramento das ZEIS, três indicadores, que deveriam ser prioritariamente adotados:

1 - Distribuição de unidades habitacionais com projeto aprovado em ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5, por tipo de habitação (HIS 1, HIS 2, HMP).

O indicador apresenta a distribuição da quantidade de unidades habitacionais com projeto aprovado em cada tipologia de ZEIS, por tipo de habitação: I. HIS 1, II. HIS 2 e III. HMP.

2 - Evolução da quantidade de empreendimentos habitacionais com projetos aprovados em ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5.

O indicador apresenta a evolução da relação entre a quantidade de empreendimentos habitacionais com projeto aprovado em cada tipologia de ZEIS e a quantidade total de áreas da respectiva ZEIS. Ainda, apresenta a distribuição por estágio de implementação: I. Licenciamento em andamento II. Licenciamento concluído III. Obras em andamento IV. Obras concluídas.

3 - Evolução da quantidade de empreendimentos habitacionais, com projeto aprovado em ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5, que apresente uso misto [uso residencial + uso não-residencial].

O indicador apresenta a evolução da relação entre a quantidade de empreendimentos habitacionais com projeto aprovado em cada tipologia de ZEIS, que apresente uso misto [uso residencial + uso não-residencial], e a quantidade total de empreendimentos habitacionais com projeto aprovado em ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5.

A consultora contratada pela UNESCO propôs também uma série de outros indicadores para o monitoramento das ZEIS os quais poderiam ser adotados numa fase posterior, são eles:

Para a ZEIS 1:

I - No que se refere à Regularização Fundiária:

1- Quantidade de favelas não demarcadas como ZEIS 1

2 - Área ocupada por favelas não demarcadas como ZEIS 1

3 - Áreas demarcadas como ZEIS 1 classificadas como bens de uso comum do povo

4 - Planos de urbanização contratados, em ZEIS 1

5 - Obras do plano de urbanização concluídas, em ZEIS 1

a) Domicílios com plano de urbanização contratado, em ZEIS 1

b) Domicílios com plano de urbanização concluído, em ZEIS 1

c) Área com plano de urbanização contratado, em ZEIS 1

d) Área com obras do plano de urbanização concluído, em ZEIS 1

e) Variação da quantidade de domicílios depois do plano de urbanização, em ZEIS 1

f) Porcentagem de esgoto coletado, em ZEIS 1

g) Conselhos gestores constituídos, em ZEIS 1

h) Áreas de uso privado, em ZEIS 1

i) Áreas de uso público em ZEIS 1

j) Assentamentos regularizados, em ZEIS 1

k) Quantidade de domicílios regularizados, em ZEIS 1

II - No que se refere à promoção de novas moradias populares:

1 - Área construída segundo faixas de C.A., em ZEIS 1

O indicador apresenta a distribuição da área construída segundo faixas de Coeficiente de Aproveitamento médio utilizado nos projetos: I. até 1; II. de 1 a 2; III. de 2 a 3; IV. de 3 a 4.

2 - Área não residencial aprovada, em ZEIS 1

O indicador apresenta a porcentagem de área construída não-residencial em relação à área construída total, em ZEIS 1.

Para as ZEIS 2, 3, 4 e 5

1 - Área construída segundo faixas de C.A., em ZEIS 2, 3, 4 e 5

O indicador apresenta a distribuição da área construída segundo faixas de Coeficiente de Aproveitamento médio utilizado nos projetos: I. até 1; II. de 1 a 2; III. de 2 a 3; IV. de 3 a 4.

2 - Área não residencial aprovada, em ZEIS 2, 3, 4 e 5.

O indicador apresenta a porcentagem de área construída não-residencial em relação à área construída total em cada tipologia de ZEIS.

Comentário: Os indicadores propostos pela consultoria da UNESCO serão ainda avaliados junto aos órgãos executores da política habitacional do Município. Entendeu-se que eles são bastante pertinentes e, no conjunto, são suficientes para monitorar a eficiência, a eficácia e a efetividade do instrumento.

Entretanto, julgou-se ainda necessária a inclusão de mais um indicador, além dos sugeridos pela consultora contratada pela UNESCO, o qual teria por objetivo aferir e mensurar a quantidade de HIS produzida fora das ZEIS, ou seja, em outras zonas de uso onde também são dados pelo PDE estímulos financeiros e urbanísticos para a sua produção, tanto por iniciativa do poder público como pelos agentes privados:

3 - *Evolução da quantidade de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS com projetos aprovados, em outras zonas de uso.*

O indicador apresenta a evolução da quantidade de unidades habitacionais com projeto aprovado em outras zonas de uso que não são ZEIS, apresentando a distribuição por estágio de implementação: a) Licenciamento em andamento; b) Licenciamento concluído; c). Obras em andamento; e d) Obras concluídas.

5.5.2 Instrumentos de Regularização Fundiária

São instrumentos de regularização fundiária preconizados pelo PDE (cf. artigos 164-171):

- I - ZEIS;
- II - Concessão do direito Real de Uso;
- III - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- IV - Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo;
- V - Demarcação Urbanística;
- VI - Legitimação da Posse;
- VII - Assistência Técnica, Jurídica e Social gratuita.

Observe-se que, no âmbito deste relatório, o instrumento das ZEIS aparece tanto na relação de instrumentos de Regularização Fundiária quanto nos instrumentos de Promoção Habitacional.

Com a promulgação da Lei Federal nº 13.465/2017¹, os instrumentos de Regularização Fundiária foram alterados, regulamentados os que já existiam ou criados novos instrumentos jurídicos para conferir mais direitos aos ocupantes e posseiros e para agilizar os procedimentos nos Cartórios de Registros de Imóveis – CRI, dentre eles, a Legitimação Fundiária mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Regularização de Interesse Social.

A Lei Federal nº 11.977/2009, no que se refere à Regularização Fundiária, foi totalmente alterada por essa nova Lei e, com isso, os instrumentos também previstos no PDE tornaram-se desatualizados pela nova possibilidade de regularização fundiária no Município de São Paulo. Segundo informações do Secretário

¹ <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2017/lei-13465-11-julho-2017-785192-norma-pl.html>

Municipal de Habitação, em workshop sobre o tema, em 18/08/2017², o Município deverá elaborar decretos e normas para se adequar à nova Lei.

Embora os instrumentos Demarcação Urbanística, Usucapião, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e Concessão de Direito Real de Uso continuem existindo na Lei e as ações baseadas nesses instrumentos possam prosseguir normalmente, o instrumento Legitimação Fundiária – conjugado à Legitimação de Posse – tende a ser cada vez mais utilizado para a obtenção de registro da matrícula dos imóveis no respectivo Cartório.

Cabe destacar que a ZEIS 1 continuará desempenhando um importante papel como instrumento, que tem por objetivo identificar no Município as áreas destinadas preponderantemente à população de baixa renda, que estarão sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e que passarão a ser declaradas como objeto da “Reurb³ de Interesse Social (Reurb-S)”, que, segundo a nova lei federal, é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, passando a dispor de uma série de benefícios visando a sua regularização.

Indicadores gerais dos instrumentos de Regularização Fundiária propostos pelo consultor da UNESCO e que não constam da Plataforma do Monitoramento:

1 - Evolução de área regularizada

O indicador apresenta a evolução ano a ano da quantidade de área regularizada. Ainda, apresenta a distribuição por estágio de implementação:

I - Regularização Fundiária em andamento;

II - Regularização Fundiária concluída.

Comentário: ainda que não suficiente, este indicador é pertinente.

² Sobre o workshop ver: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=239658>

³ Reurb é um instrumento jurídico de política urbana, um conjunto de normas gerais e procedimentos, que abrange medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais, com vistas a tirar da informalidade determinados núcleos urbanos e seus ocupantes. <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI264717,61044-Lei+1346517+Parte+VI+desmistificando+a+Reurb>

2 - Evolução de famílias com área regularizada

O indicador apresenta a evolução ano a ano da quantidade de famílias com área regularizada. Ainda, apresenta a distribuição por estágio de implementação:

- I - Regularização Fundiária em andamento;
- II - Regularização Fundiária concluída.

Comentário: Ainda que menos relevante que o número de imóveis, este indicador é pertinente.

3 - Distribuição de área regularizada em implementação, por tipo de Regularização Fundiária

O indicador apresenta a distribuição da quantidade de área regularizada, por tipo de Regularização Fundiária, em relação ao total de área regularizada:

- I - Auto de regularização;
- II - Concessão de numeração predial;
- III - Denominação de logradouros;
- IV - Obtenção de licença para instalação da CETESB;
- V - Registro de instituição de condomínio no CRI;
- VI - Registro de área;
- VII - Registro de parcelamento;
- VIII - Regularização de edificações;
- IX - Titulação para concessão de uso.

Isto é: área regularizada, por tipo de Regularização Fundiária em relação à área regularizada total.

Comentário: Este indicador, na forma como descrito, não faz sentido. Os itens acima arrolados são etapas e não tipos de regularização conforme anunciado. O mais pertinente seria a “distribuição de área em cada etapa de regularização, totalizada por tipo de regularização, em relação ao total de área regularizada.

4 - Distribuição de famílias com área regularizada em implementação, por tipo de Regularização Fundiária.

O indicador apresenta a distribuição da quantidade de famílias com área regularizada, por tipo de Regularização Fundiária, em relação ao total de famílias com área regularizada:

- I - Auto de regularização;
- II - Concessão de numeração predial;

- III - Denominação de logradouros;
- IV - Obtenção de licença para instalação da CETESB;
- V - Registro de instituição de condomínio no CRI;
- VI - Registro de área;
- VII - Registro de parcelamento;
- VIII - Regularização de edificações;
- IX - Titulação para concessão de uso.

Isto é: A quantidade de famílias com área regularizada, por tipo de Regularização Fundiária em relação ao total de famílias com área regularizada.

Comentário: Este indicador, na forma como descrito, não faz sentido. Os itens acima arrolados são etapas e não tipos de regularização conforme anunciado. O mais pertinente seria a “distribuição do total de imóveis em cada etapa de regularização, totalizada por tipo de regularização, em relação ao total de área regularizada. “Imóvel” constitui um indicador mais adequado que “família”.

5 - Distribuição de área regularizada em implementação, por categoria da propriedade

O indicador apresenta a distribuição da quantidade de área regularizada, por categoria da propriedade, em relação ao total de área regularizada:

- I - Área pública;
- II - Loteamento;
- III - Empreendimento.

Isto é: Área regularizada, por categoria da propriedade em relação à área regularizada total.

Comentário: Este indicador, ainda que não essencial, é relevante e pertinente.

6 - Distribuição de famílias com área regularizada em implementação, por categoria da propriedade

O indicador apresenta a distribuição da quantidade de famílias com área regularizada, por categoria da propriedade, em relação ao total de famílias com área regularizada:

- I - Área pública;
- II - Loteamento;
- III - Empreendimento.

Isto é: A quantidade de famílias com área regularizada, por categoria da propriedade em relação ao total de famílias com área regularizada.

Comentário: Aqui também é mais pertinente o uso do indicador “imóvel” que “família”.

Comentários Gerais sobre os indicadores dos instrumentos de Regularização Fundiária propostos pela consultora UNESCO:

1 - Há que complementar os instrumentos de Regularização Fundiária à luz do potencial dado pelo novo enquadramento legal da Lei Federal nº 13.465/2017;

2 - Há que acompanhar o pari passo da regulamentação municipal desses instrumentos.

5.5.3 Concessão do Direito Real de Uso (CDRU)

O instrumento trata da concessão de terras no âmbito da regularização fundiária, garantindo o direito de moradia de famílias que não cumpram os requisitos para obtenção da Concessão de Uso Especial para fins de moradia.

Este instrumento integra a Seção V – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária – Art. 164 do Capítulo III (Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental).

Trata-se de um instrumento com uma interface de aplicação com o instrumento ZEIS 1.

Indicadores

Na plataforma virtual do Monitoramento do PDE, não consta nenhum indicador de Concessão de Direito Real de Uso.

A consultora da UNESCO propôs 3 indicadores para monitoramento e avaliação da Concessão de Direito Real de Uso:

1 - quantidade de CDRU outorgadas no universo de domicílios em ZEIS 1, isto é: a quantidade de CDRU outorgadas em relação à quantidade de domicílios em ZEIS 1;

2 - quantidade de CDRU outorgadas no universo de domicílios em ZEIS 1, isto é: a quantidade de CDRU registradas em cartório de registro de imóveis em relação à quantidade de CDRU outorgadas;

3 - quantidade de CDRU outorgadas no universo de domicílios em ZEIS 1, isto é: a somatória da área de CDRU outorgadas em relação à somatória de área regularizada.

Comentário: A designação dos indicadores é pouco clara. Ficaram os três indicadores com o mesmo enunciado.

Indicadores sugeridos pelo DEURB:

1 - Quantidade do **número de CDRU** outorgadas em relação ao universo de domicílios em ZEIS 1;

2 - Somatória de **áreas de CDRU** outorgadas em relação ao universo de áreas regularizáveis em ZEIS 1;

3 - Quantidade do **número de CDRU** registradas em cartório em relação à quantidade de CDRU outorgadas;

4 - Somatória de **áreas de CDRU** registradas em cartório em relação à quantidade de CDRU outorgadas; e

5 - Somatória de **áreas de CDRU** outorgadas em relação à somatória de áreas regularizadas.

5.5.4 Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM)

Em caso de regularização fundiária, trata da concessão de terras de propriedade pública aos moradores de baixa renda que ocupam terrenos de até 250 m² por tempo específico.

Esse instrumento integra a Seção V – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária Art. 165 e 166, do Capítulo III (Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental).

Ainda que não haja restrições de aplicação em relação à abrangência territorial, é mais provável que o instrumento seja aplicado nas ZEIS 1, que abrangem assentamentos irregulares tanto em áreas privadas como públicas onde haja interesse público na regularização fundiária.

Indicadores

Na plataforma virtual do Monitoramento do PDE não consta nenhum indicador de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

A consultora UNESCO propôs 4 indicadores para monitoramento e avaliação da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, que não estão publicados na plataforma:

1 - Quantidade de CUEM outorgadas no universo de domicílios em ZEIS 1, isto é: quantidade de CUEM outorgadas em relação à somatória de domicílios em ZEIS 1 de terrenos públicos;

2 - Quantidade de CUEM registradas em cartório de registro de imóveis no universo de CUEM outorgadas, isto é, a quantidade de CUEM registradas em cartório de registro de imóveis em relação à quantidade de CUEM outorgadas;

3 - Parcela de áreas de uso privado em relação ao total de área regularizada [o negativo serão as áreas de uso coletivo, vias, cursos d'água e margens, praças, etc.], isto é: a somatória da área de CUEM outorgadas em relação à somatória de área regularizada; e

4 - Parcela de áreas de uso privado em relação ao total da área regularizada [o negativo serão áreas de uso coletivo: vias, cursos d'água e margens, praças etc.] , isto é: quantidade de CUEM outorgadas em áreas classificadas como bens de uso comum do povo em relação à quantidade de CUEM outorgadas.

Comentário aos indicadores sugeridos pela consultora da UNESCO: São pertinentes e relevantes.

5.5.5 Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo

O instrumento permite a transferência da propriedade privada a quem tiver possuído imóvel urbano privado de até 250m² por pelo menos cinco anos sem oposição e não for proprietário de outro imóvel.

Esse instrumento integra a Seção V – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária, Art. 164, do Capítulo III (Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental).

Ainda que não haja restrições de aplicação em relação à abrangência territorial, é mais provável que o instrumento seja aplicado nas ZEIS 1, que abrangem assentamentos irregulares tanto em áreas privadas como públicas onde haja interesse público na regularização fundiária.

Na plataforma do Monitoramento do PDE não consta nenhum indicador de Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

A consultora da UNESCO também não propôs nenhum indicador de monitoramento da Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

Comentário: Não se tem notícia de ação pública por parte da prefeitura relativa a esse instrumento. Qualquer indicador depende a existência da ação municipal, sem a qual não faz sentido.

5.5.6 Demarcação Urbanística

A demarcação urbanística é um procedimento administrativo por meio do qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, e emite documentos de legitimação da posse aos ocupantes.

Este instrumento integra a Seção V – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária. Art. 164 e 293, no caso do primeiro, do Capítulo III (Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental).

Trata-se de um instrumento com uma interface de aplicação com o instrumento ZEIS 1.

Indicadores

Na plataforma do Monitoramento do PDE não consta nenhum indicador para Demarcação Urbanística.

A consultora da UNESCO propôs 3 indicadores para monitoramento e avaliação da Demarcação Urbanística:

*1 - A porcentagem de assentamentos regularizados através da Demarcação Urbanística em relação à **quantidade de assentamentos** regularizados no município.* Isto é: a quantidade de assentamentos regularizados com utilização de demarcação urbanística em relação à quantidade de assentamentos regularizados no município;

*2 - Porcentagem de **área de assentamentos** regularizados através da demarcação urbanística em relação à área de assentamentos regularizados no município.* Isto é: a somatória da área regularizada por demarcação urbanística em relação à somatória de área de assentamentos regularizados no município

*3 - A percentual de **famílias residentes** em ZEIS 1 beneficiadas pela utilização da demarcação urbanística em relação à quantidade de famílias residentes em ZEIS.* Isto é: quantidade de famílias em ZEIS 1 beneficiadas com a demarcação urbanística em relação à quantidade de famílias em ZEIS 1.

Comentário: Os dois primeiros indicadores são pertinentes e relevantes. Em relação ao terceiro indicador proposto para avaliação e monitoramento da Demarcação Urbanística, sugere-se a substituição de “FAMÍLIA” por “IMÓVEL TITULADO” (FAMÍLIA é conceito fluido, menos apropriado que IMÓVEL).

5.5.7 Legitimação de Posse

O instrumento permite a outorga de título de legitimação de posse aos ocupantes dos lotes originários de parcelamento das áreas objeto de **demarcação urbanística**.

Esse instrumento integra a Seção V – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária – Art. 164, do Capítulo III (Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental).

Trata-se de um instrumento com uma interface de aplicação com o instrumento ZEIS 1.

Na plataforma digital do Monitoramento inexistem indicadores para esse instrumento assim como também não é abordada a Legitimação Fundiária. Este instrumento é preconizado pela Lei Federal nº 13.465/2017.

O consultor UNESCO não apresentou indicador para este instrumento.

Comentário: Sugere-se que a formulação de indicadores para este instrumento seja feita conjuntamente com os representantes do CIMPDE.

5.5.8 Assistência Técnica, Jurídica e Social gratuita

Serviço público e gratuito de arquitetura e engenharia para projeto e construção de unidades novas, reformas e regularização edilícia e do imóvel, voltado para famílias com renda de até 3 salários mínimos.

Esse instrumento integra o parágrafo 2º do Artigo 50, do Título II, Capítulo II, Seção IV, Subseção II, Das Regras Aplicáveis às ZEIS; assim como o Inciso VII, do Artigo 164 e Artigo 171, do Título II, Capítulo III, Seção V, Dos Instrumentos de Regularização Fundiária; Inciso I do Parágrafo 2º do Artigo 185, do Título III, Capítulo I, Seção III, Dos Pólos de Economia Criativa; Inciso I do Artigo 190 do Título III, Capítulo I, Seção V, Do Pólo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável; e também o Inciso III-d do Parágrafo Único do Artigo 294 do Título III, Capítulo VII, Seção III, Do Plano Municipal de Habitação.

Trata-se de um instrumento aplicável em qualquer lugar onde houver famílias cuja renda não ultrapasse 3 salários mínimos, em especial, moradora em ZEIS 1, para auxiliar na regularização pelo instrumento do Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo.

Na plataforma digital do Monitoramento inexistem indicadores para esse instrumento. O consultor da UNESCO também não apresentou indicador para esse instrumento.

Comentário: Sugere-se que a formulação de indicadores para este instrumento seja feita conjuntamente com os representantes do CIMPDE.

5.6 Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Tendo em vista preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais o Plano Diretor propõe como estratégia ampliar a proteção e dinamização de espaços culturais, afetivos e simbólicos, através da implementação das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC – ver item 3.3.7.2), da criação dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) e da instituição do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural.

O Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural é o conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a preservação, valorização, integração e a articulação dos bens culturais à ordenação territorial do município (Art. 310 – PDE). O conjunto de bens culturais é constituído pelas áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, sítios arqueológicos, monumentos, bens imateriais e outros que apresentam valor cultural e social reconhecido pelos instrumentos legais de proteção.

Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural paulistano visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do PDE. De acordo com o art. 172 do PDE correspondem aos seguintes instrumentos legais:

- a) Tombamento;
- b) Inventário do Patrimônio Cultural;
- c) Registro das Áreas de Proteção Cultural (APC) e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP);
- d) Registro do Patrimônio Imaterial;
- e) Chancela da Paisagem Cultural;
- f) Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM.

Como próximo passo para a implementação dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural acima descritos, está a necessidade de regulamentação, aplicação e verificação de existência de Banco de Dados específicos junto a Secretaria Municipal da Cultura. O levantamento destas informações é fundamental para subsidiar a formulação de novos indicadores.

5.6.1 Tombamento

O termo "tombamento" significa inscrição (do bem) no livro de tombo, isto é, o bem é incluído no livro de registro. A Lei Municipal 10.032/1985, que dispõe sobre a criação de um Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental de São Paulo – CONPRESP, em seu título sobre o

Sistema de Preservação, estabelece que o município procederá ao tombamento total ou parcial de bens móveis e imóveis, de propriedade pública ou particular existentes em seu território que, pelo seu valor (cultural, histórico, artístico, arquitetônico, documental, bibliográfico, paleográfico, urbanístico, museográfico, toponímico, ecológico e hídrico), ficam sob a especial proteção do Poder Público Municipal e que o tombamento deverá recair automaticamente sobre bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual. Com base nas diferentes categorias de bens tombados, o Conselho terá um conjunto de livros para registros dos bens tombados e o tombamento de qualquer bem cultural ou natural requer a caracterização da delimitação de um espaço envoltório, dimensionado caso a caso por estudos do corpo técnico de apoio.

Ainda não constam indicadores na plataforma para esse instrumento.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

Dentre estes instrumentos legais o Tombamento foi o mais estudado até o momento com a elaboração de indicadores pela equipe de consultoria. Estes indicadores chegaram a ser incluídos na plataforma digital do monitoramento do PDE, mas foram posteriormente removidos, pois se entendeu que monitoravam o mesmo objeto das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC, quais sejam, os bens tombados. No entanto, existem informações significativas tais como características dos bens tombados, data de tombamento, esfera do tombamento (municipal, estadual, federal), características das envoltórias, estado de conservação, que fazem parte do Cadastro de Imóveis Tombados (CIT) e não estão sendo monitoradas. Estas informações são importantes para avaliação do desempenho dos instrumentos ZEPEC e TDC em ZEPEC-BIR e devem ser objeto de estudos futuros para a criação de indicadores qualitativos de monitoramento. Os indicadores propostos são os que seguem:

- 1 - Indicador de distribuição territorial com o número de imóveis tombados por Unidade territorial;*
- 2 - Indicador de distribuição territorial de imóveis tombados, com área dos imóveis por área da unidade territorial;*
- 3 - Indicador de densidade de quantidade de imóveis tombados, por habitante;*
- 4 - Indicador de densidade de área de imóveis tombados, por habitante;*
- 5 - Indicador de evolução da quantidade de imóveis tombados ano a ano;*
- 6 - Indicador de evolução da quantidade de imóveis tombados, por área, ano a ano.*

5.6.2 Inventário do Patrimônio Cultural

No que se refere ao instrumento Inventário do Patrimônio Cultural verificamos que existem diversos inventários⁴ organizados pela Secretaria de Cultura relativos ao patrimônio material e imaterial, porém estes não esgotam todo o universo das manifestações culturais. A medição de eficiência, eficácia e efetividade destes inventários está ligada ao acesso da população aos seus diversos exemplares. Para tanto, é necessário que haja uma maior divulgação através de ações que atinjam um maior número de pessoas.

Ainda não foram elaborados indicadores para esse instrumento.

5.6.3 Registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e a da Paisagem

O PDE, no contexto de seu Capítulo IX – Da Política e do Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano institui o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP, instrumento já citado no plano como instrumento legal de proteção ao patrimônio cultural (PDE, Art. 172). O PDE dispõe também que o registro dos TICPs deve obedecer ao disposto em legislação específica vinculado ao artigo 216 da Constituição Federal.

Os Territórios de Interesse da Cultura da Paisagem correspondem a “áreas que concentram grande número de espaços, atividades ou instituições culturais, assim como elementos urbanos materiais e imateriais e de paisagem significativos para a memória e a identidade da cidade, formando polos singulares de atratividade social, cultural e o desenvolvimento sustentável, cuja longevidade e viabilidade dependem de ações articuladas do poder público” (PDE, Art. 314).

O PDE estabelece objetivos para os TICPs dos quais se destaca: “Nos TICPs localizados em regiões de vulnerabilidade social estimular o desenvolvimento de coletivos culturais autônomos com articulação a instituições de pesquisa, ensino, cultura e outras, favorecendo à apreensão dos processos históricos, ambientais e culturais locais e regionais”.

⁴ Já existem organizados pela Secretaria de Cultura, entre outros, "Acervos de Bens Móveis e Históricos do Museu da Cidade de São Paulo", "Acervo do Centro de Memória do Circo", "Acervo das Bibliotecas Públicas Municipais de São Paulo", "Acervo Fotográfico do Arquivo Histórico de São Paulo", "Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo", "Obras de Arte e Monumentos em Espaços Públicos da Cidade de São Paulo", "Acervo Etnográfico" e "Missão de Pesquisas Folclóricas", este último organizado por Mário de Andrade em 1938.

O Art. 316, com vistas a alcançar os objetivos dos TICPs, estabelece ações prioritárias tais como “promover o intercâmbio de informações e formações de agentes locais com vista à obtenção de linhas de crédito, inserção nos mecanismos de incentivo de desenvolvimento de projetos culturais.

O PDE instituiu 2 (dois) TICPs: Paulista/Luz e Jaraguá/Perus (Complexo Eco/turístico/Ambiental – Lei Nº 13.549/03). Os Planos Regionais das Prefeituras Regionais indicaram em alguns Perímetros de Ação possíveis TICPs como: Morro Grande (PR-FO), Centro da Lapa (PR-LA), Centralidade Pari / Brás/ Belém (PR-MO), Centro de São Miguel (PR-MP), Bairro Universitário e Cultural (PR-VM) e Centro de Santo Amaro (PR-SA).

O monitoramento deste instrumento se dá pela verificação do cumprimento dos objetivos e ações prioritárias definidos nos Arts. 315 e 316 do PDE. Estão sendo estudados novos perímetros de TICPs: na Prefeitura Regional de Pinheiros (território Baixo-Pinheiros, ao redor do Instituto Tomie Ohtake) e outros dois na Zona Leste: Penha/São Miguel e Itaquera/José Bonifácio (já protocolados na SMUL).

Cabe ressaltar que a criação deste instrumento é recente⁵ e que ainda não foram elaborados indicadores. É necessário que seja verificado junto a Secretaria da Cultura a sua regulamentação e aplicação, bem como se já existe Banco de Dados destes registros. Para o processo de monitoramento poderão ser desenvolvidos indicadores com base nas ações prioritárias já estabelecidas, tendo em vista alcançar os objetivos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem.

5.6.4 Registro do Patrimônio Imaterial

O instrumento Registro do Patrimônio Imaterial⁶ necessita que seja verificado junto a Secretaria da Cultura sua regulamentação e aplicação, bem como se já existe Banco de Dados destes registros.

Ainda não foram elaborados indicadores para esse instrumento.

⁵ O registro das APCs e TICPs obedece ao disposto em legislação municipal específica respeitando as disposições constantes no §1º do art. 216 da Constituição Federal.

⁶ O registro do Patrimônio Imaterial obedece ao disposto na Lei Municipal 14.406/2007, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento.

5.6.5 Chancela da Paisagem Cultural

O instrumento Chancela da Paisagem Cultural foi instituído pela Portaria IPHAN 127/2009, que regulamenta o conceito de paisagem cultural. Precisa ser verificada junto a Secretaria da Cultura sua regulamentação, aplicação e a existência de Banco de Dados.

Ainda não foram elaborados indicadores para esse instrumento.

5.6.6 Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM

O Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM é um sistema de informações e obedece ao disposto em legislação municipal específica (de acordo com as disposições constantes no §1º do Art. 216 da Constituição Federal). Precisa ser verificada junto a Secretaria da Cultura sua regulamentação, aplicação e a existência de Banco de Dados.

Ainda não foram elaborados indicadores para esse instrumento.

5.6.7 Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC

Os proprietários de imóveis classificados como ZEPEC, que sofreram abandono ou alterações nas características que motivaram a proteção, deverão firmar Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC visando à recomposição dos danos causados ou outras compensações culturais. Precisa ser verificada junto a Secretaria da Cultura sua regulamentação, aplicação e a existência de Banco de Dados.

Ainda não foram elaborados indicadores para esse instrumento.

6 ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO

Como apontado anteriormente, este relatório trata principalmente de apresentar o monitoramento dos instrumentos do PDE. No entanto, as Zonas Especiais de Proteção e Preservação – Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) e a Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) – também serão alvo de monitoramento nesta etapa de trabalho, por serem áreas onde o instrumento de Transferência do Direito de Construir pode ser aplicado como relatado no item **4.3.2.2**.

6.1 ZEPAM

As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que tem como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática. (Art. 69 Lei 16.050/14)

O conceito de ZEPAM estabelecido no PDE 2014 difere daquele estabelecido na Lei 13.885/04, que abrangia áreas tanto preservadas como degradadas, que deveriam ser submetidas a processos de recuperação ambiental, tais como aterros sanitários e minerações desativadas. No PDE 2014, o conceito adotado para ZEPAM tem o objetivo exclusivo de proteção e preservação de atributos ambientais já existentes.

Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- 1 - Transferência do potencial construtivo nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, segundo as condições estabelecidas no art. 122 e seguintes desta lei;
- 2 - Pagamento por serviços ambientais nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, segundo as condições estabelecidas no art. 158 e seguintes desta lei (Art.71 Lei 16.050/14).

O Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/14) definiu que todos os parques municipais passam a ser enquadrados como ZEPAM. Para os novos parques demarcados como ZEPAM, passa a valer as regras de uso e ocupação do solo (Lei 16.402/16) previstas para esta zona. Além disso, no Plano Diretor, foram

demarcadas áreas para implementação de 167 novos parques municipais (que se somam aos 105 parques municipais existentes). A relação dos parques previstos estão presentes no Quadro 7, do Plano Diretor.

Indicadores publicados na plataforma

1 - Distribuição de área demarcada como ZEPAM, por tipologia de vegetação de Mata Atlântica;

2 - Presença territorial de áreas demarcadas como ZEPAM;

3 - Distribuição de parques demarcados como ZEPAM, por estágio de implementação (existente, em implantação e em planejamento);

4 - Distribuição territorial de áreas demarcadas como ZEPAM ;

5 - Distribuição de parques municipais demarcados com ZEPAM, por categoria de parque (urbano, linear e natural).

Comentário: Dos 5 itens elencados apenas 1 é indicador: Distribuição de parques municipais demarcados com ZEPAM, por categoria de parque (urbano, linear e natural). Os demais itens darão subsídio para a elaboração dos indicadores.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

Outros indicadores foram propostos pela consultoria da UNESCO que deverão ser analisados pela equipe para serem verificados a pertinência e inseridos nos próximos passos, são eles:

1 - Total de lotes localizados em ZEPAM na Macrozona de Estruturação e qualificação Urbana, por subprefeitura;

2 - Quantidade de m² em ZEPAM na Macrozona de Estruturação e qualificação Urbana, por prefeitura regional;

3 - Distribuição da ZEPAM, por tipo de proprietário, poder público e particular;

4 - Densidade de ZEPAM por habitante (área de ZEPAM, por unidade territorial de análise, e a população residente nesta mesma unidade territorial de análise);

5 - Evolução da implantação dos parques propostos em ZEPAM, por ano de implantação e prefeitura regional.

6.2 ZEPEC

As ZEPEC são locais destinados à preservação, valorização e salvaguarda do patrimônio cultural no município. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação municipal, estadual ou federal definidos como patrimônio cultural enquadram-se como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC. O patrimônio cultural é composto por bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico. Podem ser elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído. As ZEPEC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos diversos instrumentos integrantes do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural, destacando-se entre estes o Tombamento⁷.

As ZEPECs são classificadas de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais, em quatro categorias:

- 1 - Bens Imóveis Representativos – BIR: elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes;
- 2 - Áreas de Urbanização Especial – AUE: locais do território com características urbana, arquitetônica, paisagística, cultural e valor simbólico, ou conjuntos urbanos com características de identidade e memória, representativos do processo de urbanização de determinada época, como traçado viário, vegetação e índices urbanísticos;
- 3 - Áreas de Proteção Paisagística – APPa: lugares com características ambientais, naturais ou antrópicas (feitas pelo ser humano), tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, entre outras;
- 4 - Área de Proteção Cultural – APC: imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

Os bens enquadrados como ZEPEC podem ser classificados em mais de uma das categorias acima. As ZEPECs podem estar situadas em qualquer macrozona e sua característica de zona especial requer normas próprias de uso e ocupação do solo.

⁷ O conceito de tombamento consta do item 4.3.6.1.

Os seguintes instrumentos podem ser aplicados nas ZEPECs:

1 - Transferência do Potencial Construtivo (isto é, a Transferência do Direito de Construir – TDC) em ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC;

2 - Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional (isto é, a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC);

3 - Incentivos fiscais de IPTU e ISS nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC, regulamentados por lei específica, cuja concessão estará condicionada à sua restauração, conservação, manutenção e não descaracterização, tomando por referência os motivos que justificaram o seu tombamento, atestado pelo órgão competente;

4 - Isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais em ZEPEC-APC; e

5 - Simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários em ZEPEC-APC.

Indicadores publicados na plataforma

1 - Distribuição de áreas demarcadas como ZEPEC, por categoria de classificação

Este indicador apresenta a distribuição de áreas demarcadas como ZEPEC, por categoria de classificação, ou seja, ZEPEC-BIR, ZEPEC-APC, ZEPEC-AUE ou ZEPEC-APPa, distribuídas por unidade territorial (município, macroárea, prefeitura regional, distrito), representando percentualmente a área demarcada como ZEPEC, por categoria de classificação dividida pela área total demarcada como ZEPEC.

Comentário: Esse indicador reflete onde se encontra o maior percentual de ZEPEC e a sua tipologia numa determinada unidade territorial. No entanto, não ajuda na compreensão do cumprimento dos objetivos de proteção ao patrimônio arquitetônico e urbano. Também não reflete o grau de importância da proteção de acordo com os objetivos de cada macroárea expressos no PDE.

2 - Distribuição territorial de áreas demarcadas como ZEPEC

O indicador apresenta a distribuição territorial de áreas demarcadas como ZEPEC, por unidade territorial (município, macroárea, prefeitura regional, distrito) de análise.

Comentário: O indicador é redundante, já que o anterior apresenta as mesmas informações, porém mais detalhadamente.

3 - Presença territorial de áreas demarcadas como ZEPEC

O indicador apresenta o percentual relativo de concentração de áreas demarcadas como ZEPEC em determinada unidade territorial (município, macroárea, prefeitura regional, distrito) de análise, em relação à área desta mesma porção de território da cidade.

Comentário: Esse indicador reflete o quanto da unidade territorial é enquadrada como ZEPEC. No entanto, não ajuda na compreensão do cumprimento dos objetivos de proteção ao patrimônio arquitetônico e urbano. Também não reflete o grau de importância da proteção de acordo com os objetivos de cada macroárea expressos no PDE.

Indicadores sugeridos pela consultoria da UNESCO e não publicados

1 - Área de ZEPEC por habitante

O indicador mede a densidade de ZEPEC por habitante.

Comentário: Este indicador chegou a ser implantado na plataforma, mas já foi removido dado à baixa eficácia como indicador para o monitoramento do PDE.

2 - Regularização de reformas em imóveis em ZEPEC

O indicador se refere à regularização dos imóveis enquadrados em ZEPEC.

Comentário: Esse indicador também é desnecessário quanto ao monitoramento do PDE. Quando, porém, é proposta alguma reforma com ampliação de área construída, a regularidade do imóvel torna-se importante quando da aprovação do projeto.

3 - Requerimentos de reformas em imóveis em ZEPEC

O indicador se refere à demanda pela regularização de imóveis em ZEPEC, medindo a quantidade de requerimentos de regularização de imóveis em ZEPEC pelo total de requerimentos de regularização de imóveis no município.

Comentário: Esse indicador demonstrou-se pouco aplicável ao monitoramento do PDE. Relaciona-se mais ao monitoramento dos processos de licenciamento.

4 - Recursos pagos pelos cessionários destinados ao restauro de imóveis em ZEPEC-BIR

O indicador se refere aos recursos pagos pelos cessionários destinados ao restauro de imóveis em ZEPEC-BIR, medindo a somatória do valor pago pelos cessionários destinado ao restauro de imóveis em ZEPEC-BIR em relação a quantidade de restauro de imóveis em ZEPEC-BIR.

Comentário: Como esses recursos são originários de transações entre particulares, não cabe ao processo de monitoramento do PDE o controle desses valores, não cabendo, portanto, a proposição de indicadores.

5 - Isenção de taxas municipais para a instalação e funcionamento de atividades em áreas enquadradas como ZEPEC-APC

Não foi apresentada descrição do indicador pelos consultores.

Comentário: Foi sugerida a criação desse indicador, porém este não chegou a ser desenvolvido dado que não configura um indicador e sim um procedimento administrativo.

Indicadores propostos pelo DEURB

A avaliação das condições de preservação dos imóveis em ZEPEC-BIR é importante, porém com um enfoque diverso ao que foi proposto. Do ponto de vista dos objetivos do monitoramento, é importante a avaliação da utilização dos benefícios trazidos pela Transferência do Direito de Construir – TDC e pela isenção de impostos para a reforma e preservação dos imóveis enquadrados em ZEPEC, além do monitoramento do estado de conservação das ZEPECs em suas diversas categorias, sua forma de uso e ocupação e situação de propriedade (pública ou privada).

O monitoramento das ZEPECs é realizado no Departamento de Uso do Solo – DEUSO que mantém Banco de Dados atualizado.

É desejável também que as diversas categorias de ZEPECs estejam georreferenciadas em mapa no *site* do monitoramento, mostrando inclusive fotos com data e dados complementares.

Quanto a ZEPEC-APC será necessário monitorar seu tombamento e as novas características de cada bem, pois neste caso diferem da ZEPEC-BIR. Se possível, deverá ser criado um novo Banco de Dados para as ZEPEC-APC, com todas as informações necessárias ao seu monitoramento. Neste caso, é relevante o monitoramento do uso dado ao bem tombado.

Quanto a ZEPEC-AUE, relativa aos bairros tombados como Pacaembu e Bairros Jardins, será necessário o monitoramento das características físicas e históricas tais como de arruamento e arborização que justificaram seu tombamento. É importante a constituição de um Banco de Dados com todas as informações do espaço público que caracterizam esses bairros.

7 ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO E O FUNDURB

Nessa etapa do trabalho serão também monitorados os Eixos de Estruturação Urbana, os Perímetros de Desenvolvimento Econômico, as Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zonas Predominantemente Industriais – ZPI e o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, dada sua importância para a implementação das principais diretrizes do PDE.

A importância e reconhecimento, pelo PDE, da necessidade de reduzir o tempo e o tamanho das viagens diárias para a grande maioria da população de São Paulo; de incentivar a ocupação do território junto ao transporte público coletivo de média e alta capacidade (metrô, trem e corredor de ônibus) de forma a reduzir o tempo e o tamanho das viagens e otimizar os recursos públicos investidos; de utilizar o potencial redistributivo do FUNDURB para incrementar as políticas sociais – em especial de mobilidade e habitação – e de incentivar urbanística e fiscalmente a instalação de usos não residenciais, gerando uma maior atividade econômica em regiões estratégicas do território, fizeram com que se optasse, neste primeiro momento, pelo monitoramento dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana – EETU, do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB e dos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, juntamente com os instrumentos apontados no PDE.

7.1 Eixos de Estruturação da Transformação Urbana – EETU

Os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) são definidos pelos elementos estruturais do sistema de transporte coletivo de média e alta capacidade (tais como trem, metrô e corredores de ônibus), existentes e planejados, determinando áreas de influência que são quadras pré-determinadas no PDE e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. Estas quadras são potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre os usos residenciais e não residenciais, combinando a otimização do aproveitamento do uso do solo urbano à oferta de transporte público coletivo.

As áreas de influência têm por objetivo orientar as transformações urbanas nas proximidades dos eixos de transporte. Para alcançar tais objetivos são dados incentivos urbanísticos para: a utilização de fachada ativa nos empreendimentos não residenciais ou de uso misto; o alargamento das calçadas nas áreas de influência dos eixos; a implantação de uso misto e a fruição pública de parcela do lote.

Indicadores publicados na plataforma

1 - Distribuição territorial das áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana

O indicador apresenta a quantidade de área de influência demarcada como Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) por unidade territorial de análise (Município, Macroárea, Macrorregião, Prefeitura Regional e Distrito) sobre o total da área de eixos, possibilitando saber a porcentagem que cada porção de território possui de áreas demarcadas como áreas de influência dos EETU em relação à área total demarcada como área de influência dos EETU no Município.

2 - Presença territorial das áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana

O indicador apresenta o percentual relativo de concentração de áreas demarcadas como área de influência dos EETU em determinada porção de território do Município, em relação à área desta mesma porção de território da cidade, ou seja, ele possibilita saber a porcentagem deste território do Município que está demarcado como área de influência dos EETU.

3 - Evolução da quantidade de empreendimentos com destinação de área de fruição pública

O indicador apresenta a evolução da quantidade de empreendimentos, nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU), com destinação de área de fruição pública em relação ao total de empreendimentos nas áreas de influência dos EETU, ou seja, ele possibilita saber a porcentagem dos empreendimentos do território do Município demarcada como área de influência dos EETU que destinaram área de fruição pública em uma determinada unidade territorial de análise.

4 - Evolução da área média destinada para fruição pública

O indicador apresenta a Evolução da área média destinada para fruição pública nos empreendimentos, localizados nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU), que destinaram área para fruição pública em relação a área de terreno destes empreendimentos.

5 - Evolução da quantidade de empreendimentos com doação de área de calçada

O indicador apresenta a evolução da quantidade de empreendimentos, localizados nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU), com doação de calçada em relação ao total de

empreendimentos localizados nas áreas de influência dos EETU, possibilitando saber a porcentagem de empreendimentos do território do Município que está demarcada como área de influência dos EETU, que doaram área de calçada em uma determinada unidade territorial de análise.

6 - Evolução da área média de doação de calçada

O indicador apresenta a Evolução da área média de doação de calçada nos empreendimentos, nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU), em relação à quantidade de empreendimentos que doaram área de calçada.

7 - Distribuição territorial dos empreendimentos nos eixos de estruturação da transformação urbana

O indicador apresenta a distribuição territorial dos empreendimentos localizados nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU), por unidade territorial de análise, possibilitando saber a porcentagem do total dos empreendimentos localizados nas áreas demarcadas como áreas de influência dos EETU no Município que estão localizados em uma determinada unidade territorial de análise.

8 - Distribuição territorial de área construída dos empreendimentos nos eixos de estruturação da transformação urbana

O indicador apresenta a distribuição territorial de área construída dos empreendimentos localizados nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU), por unidade territorial de análise, possibilitando saber a porcentagem da área construída dos empreendimentos localizados nas áreas demarcadas como áreas de influência dos EETU no Município que estão localizados em uma determinada unidade territorial de análise.

Comentário: Os indicadores existentes no *site* Gestão Urbana permitem a avaliar a evolução da área média de doação de calçadas, mas não permite avaliar de que modo isto está acontecendo na via e na testada de quadra. Também permitem avaliar a distribuição territorial dos eixos – existentes e planejados – no Município e por Macroárea, Macrorregião, Prefeitura Regional e Distrito, e a evolução de sua implementação, ano a ano a partir de 2014.

Quando os trechos planejados obtém a Ordem de Serviço das obras de infraestrutura do sistema de transporte (trem, metrô, corredor de ônibus) que define o eixo e após a emissão de todas as autorizações

e licenças, pelos órgãos competentes, as quadras de influência deste trecho passam a ser tratadas como existentes no tocante as condições de instalação de uso (residencial e não-residencial) e atividades e parâmetros de ocupação do solo (Coeficiente de Aproveitamento máximo – CMax, Gabarito de altura máxima da edificação, cota parte de terreno por unidade (m²)).

Indicadores propostos pelo DEURB

Desta forma, sugerimos que sejam desenvolvidos indicadores para:

1 - Apontar a porcentagem da testada da quadra que teve doação de calçada e sua evolução, para podermos avaliar efetivamente a transformação deste espaço público. Para tanto o banco de dados de aprovação/execução de projetos deverá ter um campo onde se anote a extensão da testada do imóvel que sofreu doação de calçada.

2 - Acompanhar a efetiva implantação da operação destes novos trechos implementados, para podermos avaliar o tempo decorrente entre a obtenção das autorizações e licenças, correspondentes à obra em questão e a efetiva operação do trecho licenciado, ou seja, da entrada em funcionamento do trem, metrô, VLT ou corredor de ônibus correspondentes.

3 - Acompanhar A aprovação/execução de novos empreendimentos (residenciais, não-residenciais, ou mistos) nestes novos trechos para ver se a ocupação destas edificações está se dando após a entrada em operação da infraestrutura de transporte ou não, pois o tempo de aprovação de um projeto de edificação nova e sua construção é bem inferior ao tempo de execução de um trecho de uma linha de trem, metrô ou corredor de ônibus. É necessário desenvolver um indicador para isto.

4 - Comparar a taxa de evolução da área construída nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) com a área construída fora dos EETU, para podermos aferir a atratividade dos mesmos, nas várias unidades territoriais: Município, Macroárea, Prefeituras Regionais e distritos.

Outros indicadores que poderiam ser desenvolvidos são:

1 - A evolução da quantidade de vagas de garagem ofertadas nos EETU, para que possamos avaliar efetivamente como as novas edificações nos eixos estão oferecendo o seu produto, se com ou sem vaga de garagem e, se com, com quantas vagas por unidade habitacional e por m² de unidades não-residenciais. Se estas vagas estão sendo ofertadas em subsolo ou em sobressolo é outro dado que merece ser

acompanhado para que possamos avaliar o desenho urbano e a sua interação com o espaço público da via. Para tanto o banco de dados de aprovação/execução de projetos deverá ter campos onde se anotem o número de vagas do empreendimento, o número de unidades residenciais e se for não residencial, a área construída efetivamente utilizada pela atividade implantada, seja ela computável ou não, além de informar se as vagas acontecem em subsolo ou sobressolo.

2 - A taxa de crescimento populacional nos eixos. Porém como o censo tem uma periodicidade de dez anos, este é um indicador de longuíssimo prazo, pois para detectarmos alguma mudança de comportamento serão necessários pelos menos dois censos demográficos.

3 - Qual a proporção entre usos residenciais verticais, não residenciais verticais e mistos por quadra, nos eixos, que permitirá avaliar a transformação e o tipo de adensamento nos eixos, com uma periodicidade anual. Nossas quadras, em sua maioria, são predominantemente residenciais, exceção feitas ao centro antigo e algumas centralidades e ruas comerciais tradicionais. Quando o uso misto ocorrer entre o uso residencial e não residencial, o banco de dados deverá apontar a quantidade de área construída de cada uso.

4 - O que monitora a implantação de fachada ativa nos eixos. Fachada ativa é uma exigência de que em algumas situações o térreo das edificações tenha usos não-residenciais (comércio, serviços) com acesso direto e abertura para o logradouro público, ou seja, sem muros ou construções que impeçam a comunicação direta com o passeio público. Este indicador poderia ser pensado na relação com a testada da quadra e sua evolução no tempo, ou seja, como está se dando a sua absorção e utilização pelos novos empreendimentos.

Alguns indicadores, como evolução da área construída nos EETU, evolução da quantidade de vagas de garagem ofertadas, taxa de crescimento populacional e a relação de usos residenciais verticais, não residenciais verticais e mistos, por quadra, entendemos que o período de análise possa retroceder até 2002, ou seja, até o PDE anterior, para aproveitarmos uma série histórica, usando como filtro de análise as quadras de influência dos eixos atuais para o período anterior ao atual PDE.

7.2 Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico

Os Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico são porções do território pertencentes à Macroárea de Estruturação Metropolitana, localizadas ao longo de importantes eixos viários e estão

definidos no Mapa 11 do Plano Diretor Estratégico. Tem com o objetivo a geração de emprego e renda em sua região, podendo para tanto utilizar-se de incentivos urbanísticos e fiscais para a instalação de usos não residenciais, gerando uma maior atividade econômica.

Indicadores publicados na plataforma

1 - Participação dos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico no total de estabelecimentos não-residenciais instalados no município

O indicador apresenta a evolução da relação entre a quantidade de estabelecimentos não-residenciais instalados nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, pela quantidade total de estabelecimentos não-residenciais instalados no Município, possibilitando saber a porcentagem do total dos estabelecimentos não-residenciais instalados no Município que estão localizados em cada um dos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

2 - Participação dos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico no total de empregos formais no município

O indicador apresenta a evolução da relação entre a quantidade de empregos formais nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, pela quantidade total de empregos formais no Município, possibilitando saber a porcentagem do total dos empregos formais no Município que estão localizados em cada Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

3 - Distribuição dos estabelecimentos não-residenciais instalados, em perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico, por setor de atividade

O indicador apresenta a distribuição dos estabelecimentos não-residenciais instalados nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por setor de atividade: comércio, serviços, indústria de transformação e construção civil, possibilitando saber, por setor de atividade, a porcentagem do total dos estabelecimentos não-residenciais instalados nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico que estão localizados em cada um dos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

4 - Distribuição dos empregos formais, em perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico, por setor de atividade

O indicador apresenta a distribuição dos empregos formais nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por setor de atividade: comércio, serviços, indústria de transformação e construção civil, possibilitando saber, por setor de atividade, a porcentagem do total dos empregos formais ofertados nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico que estão localizados em cada um dos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

5 - Distribuição dos empregos formais, em perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico, por escolaridade

O indicador apresenta a distribuição dos empregos formais nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por escolaridade, agrupados em 4 categorias: Ensino Fundamental incompleto; Ensino Fundamental completo; Ensino Médio completo; Ensino Superior completo, possibilitando saber, por nível de escolaridade, a porcentagem do total dos empregos formais ofertados nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico que estão localizados em cada Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

6 - Distribuição dos empregos formais, em perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico, por faixa de renda dos empregados

Os indicadores existentes no *site* Gestão Urbana permitem analisar a participação dos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico no total de empregos formais (com carteira assinada) e de estabelecimentos não-residenciais do Município de São Paulo. Permitem ainda comparar a distribuição destes empregos e estabelecimentos, por setor de atividade, por escolaridade e por faixa de renda, entre os quatro perímetros existentes. Porém, a única fonte de dados utilizada para a elaboração destes indicadores foi a Relação Anual de Informações Sociais (RAIS). Seria interessante buscar outras fontes disponíveis, além da RAIS, para alimentar os indicadores relacionados a estabelecimentos não residenciais e empregos.

Os indicadores desenvolvidos até o momento não permitem averiguar quanto dos perímetros de incentivo que já foram regulamentados estão efetivamente criando novas ofertas de emprego em decorrência de seu estabelecimento ou se este incremento na oferta de empregos já era um processo que estava acontecendo e iria acontecer independentemente de qualquer incentivo.

Apesar de este instrumento ter sido criado no PDE (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014) a série histórica dos indicadores poderia vir desde 2002, o que permitiria analisar a variação dos usos não residenciais, entre Planos Diretores, e nos perímetros de incentivo.

Indicadores propostos pelo DEURB

Ainda que os indicadores existentes na plataforma permitam analisar os itens citados anteriormente, sugerimos sejam desenvolvidos indicadores para monitorar:

1 - O número de empreendimentos não residenciais ou de uso misto, e sua correspondente área total construída, que não pagaram outorga onerosa de potencial construtivo adicional após a aprovação do PDE (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014) e comparar estes números com os de anos anteriores ao PDE, para observar se houve incremento ou não no número de aprovações e execuções de novos projetos e de sua área total construída.

2 - A evolução do número de licenças de instalação e funcionamento das atividades não residenciais emitidas, comparando as taxas de crescimento anuais destas emissões de licenças, antes e depois do PDE.

3 - A variação de cada subcategoria de uso (não residencial nRa, nR1, nR2, nR3; industrial Ind-1a, Ind-1b, Ind-2) em relação a cada perímetro e a sua variação no tempo em relação ao município. Para tanto sugerimos agregar os dados totais por subcategoria de uso no Município e sua variação anual.

A alteração nos desejos de viagens, ou seja, a onde as pessoas querem ir e de que modo, e o tempo médio das viagens, porém só dispomos da pesquisa OD do Metro que tem uma periodicidade de dez anos (1987, 1997, 2007, a de 2017 ainda não está disponível).

7.3 Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

As Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE são porções do território com predominância de uso industrial, destinadas à manutenção, incentivo e modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas onde não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial (Art.37, Lei nº 16.050/2014).

As Zonas Predominantemente Industriais – ZPI são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, restringindo empreendimentos de uso residencial (Art.38, Lei nº 16.050/2014).

Como se pode observar das definições dos artigos 37 e 38 do PDE, a ZDE e a ZPI não são instrumentos, nem zonas especiais, nem tão pouco objetivos ou ações estratégicas.

Elas fazem parte do instrumento maior que é o zoneamento. Tentam criar condições para proteção das áreas industriais, principalmente para o uso industrial incômodo (Ind-2), gerador de impactos urbanísticos e ambientais, que implica a fixação de padrões urbanísticos específicos, no caso das ZPIs, e estimular as atividades produtivas e os centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, no caso das ZDEs, atividades estas que não teriam condições de competir com outros usos mais rentáveis pela disputa do solo urbano.

O seu monitoramento é interessante, porém, como também o seria o das zonas centralidades, para sabermos se as políticas públicas de descentralização dos polos geradores de renda e emprego estão se fortalecendo ou perdendo intensidade.

Como na atual etapa de implantação do sistema de monitoramento estão sendo priorizando os instrumentos, o monitoramento das zonas de uso poderá ocorrer em um segundo momento.

7.4 Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB

O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB é um fundo municipal, de natureza contábil cujos recursos devem ser depositados em conta corrente especialmente aberta para esta finalidade, em instituição financeira.

Os recursos do FUNDURB devem ser aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico.

A maior parte dos recursos do FUNDURB é advinda da cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), o que possibilita ao fundo ser um instrumento redistributivo, uma vez que a aferição de recursos oriundos das regiões com maior produção imobiliária e conseqüentemente busca por Potencial Construtivo Adicional podem ser revertidos em melhorias urbanas para toda a cidade, mas principalmente para regiões mais carentes de investimentos.

Os recursos arrecadados pelo FUNDURB deverão destinar anualmente no mínimo:

- a) 30% (trinta por cento) para a aquisição de terrenos destinados à produção de Habitação de Interesse Social localizados na Macroárea de Estruturação Metropolitana, e na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como ZEIS 3, conforme Mapa 4A do PDE;
- b) 30% (trinta por cento) à implantação dos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres.

Indicadores publicados na plataforma

1 - Composição da receita do FUNDURB

O indicador apresenta a Composição da receita disponível anual do FUNDURB, compreendida por recursos advindos de Outorga Onerosa do Direito de Construir, rendimentos financeiros e outras fontes de receita.

2 - Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, por categoria de política setorial

O indicador apresenta a distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, por categoria de política setorial: Política de Habitação Social; Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres; Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais; Sistema de Infraestrutura; Sistema de Mobilidade; Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural; Sistema de Saneamento Ambiental, possibilitando saber a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB que foram efetivamente utilizados por categoria de política setorial.

3 - Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, em planejamento local e projeto de intervenção urbana

O indicador apresenta a distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, em Planejamento Local e Projeto de Intervenção Urbana, ou seja, a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB, em Planejamento Local e Projeto de Intervenção Urbana, que foram efetivamente utilizados por tipo de intervenção.

4 - Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, na política de habitação social

O indicador apresenta a distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, na Política de Habitação Social, por tipo de intervenção: Aquisição de imóveis; Produção de unidades habitacionais; Regularização Fundiária; Urbanização de favelas, ou seja, a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB, na Política de Habitação Social, que foram efetivamente utilizados por tipo de intervenção.

5 - Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, no sistema de mobilidade

O indicador apresenta a distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB no Sistema de Mobilidade, por tipo de intervenção: Circulação de pedestres; Sistema cicloviário; Sistema de transporte público coletivo; Sistema viário, ou seja, a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB, no Sistema de Mobilidade, que foram efetivamente utilizados por tipo de intervenção.

6 - Distribuição territorial dos recursos liquidados do FUNDURB

O indicador apresenta a distribuição territorial dos recursos liquidados do FUNDURB, por unidade territorial de análise, ou seja, a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB que foram utilizados em uma determinada unidade territorial de análise.

7 - Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, por categoria de tipo de despesa

O indicador apresenta a distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, por categoria de tipo de despesa: Elaborar planos e projetos; Executar obras; Contratar empresas de gerenciamento; Desapropriações, ou seja, a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB que foram efetivamente utilizados por categoria de tipo de despesa.

8 - Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, no sistema de saneamento ambiental

O indicador apresenta a distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, no Sistema de Saneamento Ambiental, por tipo de intervenção: Abastecimento de água; Esgotamento sanitário; Drenagem; Gestão integrada de resíduos sólidos, ou seja, a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB, no Sistema de Saneamento Ambiental, que foram efetivamente utilizados por tipo de intervenção.

9 - Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, no sistema de infraestrutura

O indicador apresenta a distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, no Sistema de Infraestrutura, por tipo de intervenção: Abastecimento de gás; Rede de energia elétrica; Rede de telecomunicação; Rede de dados e fibra ótica, ou seja, a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB, no Sistema de Infraestrutura, que foram efetivamente utilizados por tipo de intervenção.

10 - Distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, no sistema de proteção ao patrimônio cultural e sistema de equipamentos urbanos e sociais

O indicador apresenta a distribuição dos recursos liquidados do FUNDURB, no Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural e Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais, por tipo de intervenção: Edificações históricas e museus; Equipamentos urbanos e sociais de cultura; Equipamentos urbanos e sociais de educação; Equipamentos urbanos e sociais de esportes, ou seja, a porcentagem do total dos recursos liquidados do FUNDURB, no Sistema Proteção ao Patrimônio Cultural e Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais, que foram efetivamente utilizados por tipo de intervenção.

Comentário: Os indicadores existentes no *site* Gestão Urbana permitem analisar a composição das receitas do FUNDURB, sua evolução no tempo e em quais categorias de políticas setoriais estes recursos foram utilizados (política de habitação social; sistema de mobilidade; sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres; sistema de proteção ao patrimônio cultural e sistema de equipamentos urbanos e sociais; sistema de infraestrutura; sistema de saneamento ambiental; Planejamento Local e Projeto de Intervenção Urbana).

Nas políticas setoriais seria elucidativo especificar onde foi aplicado o recurso do FUNDURB por tipo de intervenção, como por exemplo, Sistema de Mobilidade/Sistema de transporte público coletivo/quilômetros de pavimentação de corredor, por exemplo, ou informatização de “n” pontos de ônibus, numa periodicidade anual. Para tanto é necessário avaliar a viabilidade de desenvolvimento de banco de dados que permitam estas análises (tais como quilômetros de ciclovias, quilômetros de corredores de ônibus, número de unidades habitacionais produzidas e entregues, participação do FUNDURB no total de investimentos da PMSP etc.). Tal sugestão já consta do documento dos consultores da UNESCO.

Faz-se necessário ampliar a série histórica dos indicadores, pois alguns possuem somente dois anos e a maioria só abrange o período de 2013 a 2016, sendo que podemos fazer uma série histórica retrocedendo até pelo menos 2004.

Indicadores propostos pelo DEURB

Ainda que os indicadores existentes na plataforma permitam analisar os itens citados anteriormente, sugerimos seja desenvolvido um indicador para:

1 - Apontar em que porcentagem os recursos do FUNDURB participam dos investimentos públicos municipais em cada uma das categorias levantadas e, se esta participação vem aumentando ou diminuindo com os anos.

8 COMITÊ INTERSECRETARIAL – CIMPDE

Em 5 de dezembro de 2016 foi publicado o Decreto Municipal nº 57.490, que instituiu o Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico (CIMPDE) – composto por integrantes do Poder Público e da sociedade civil -, órgão colegiado responsável auxiliar a atualização dos indicadores de monitoramento; revisar e aprimorar o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento dos objetivos, ações prioritárias, instrumentos e programas previstos no PDE; apreciar o Relatório Anual de Avaliação da Implementação do PDE bem como apoiar a implementação de melhorias nas bases de dados existentes e acompanhar a produção de dados e, quando necessário, solicitá-los dos demais agentes públicos ou privados que desenvolvem atividades no Município.

Em 15 de dezembro de 2016 foi realizada 1ª Reunião Ordinária do CIMPDE, para dar posse aos seus integrantes, apresentar a metodologia e histórico do trabalho desenvolvido, o estado da arte e os próximos passos. Ao longo dos primeiros meses de 2017, foram retomadas reuniões bilaterais com os novos representantes de todas as secretarias que compõem o Comitê e com todos os funcionários gestores dos bancos de dados que abastecem os indicadores de monitoramento do PDE. Ao mesmo tempo, foram chamadas reuniões internas à SMUL com o objetivo de compartilhar conhecimentos para rever e complementar os indicadores existentes e estabelecer rotina de atualização e criação de novos indicadores.

Em março de 2017 foram realizadas reuniões temáticas com algumas Secretarias afim de atualizar parte significativa dos indicadores disponíveis na Plataforma. Ainda em 2017, considerando a mudança de gestão administrativa da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – responsável por coordenar os trabalhos de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor – fez-se necessário a recomposição do CIMPDE, resultando na publicado o Decreto 57.950/17, em outubro, introduzindo alterações na composição do Comitê.

Ainda, destacam-se como objetivos ao CIMPDE, e portanto, potencialidades a serem incorporadas ao desenvolvimento do trabalho de Monitoramento e Avaliação do PDE:

- a) Instância de controle social com o intuito de promover a transparência do processo de Monitoramento e Avaliação do PDE, bem como a participação da Sociedade Civil na implementação deste processo;
- b) Instância qualificada para reflexão, críticas e sugestões sobre o planejamento e desenvolvimento do Monitoramento e Avaliação do PDE: seus conteúdos, indicadores, plataforma, sistema, periodicidade de atualizações, comunicação e difusão;

c) Instância fundamental, por reunir os principais órgãos diretamente envolvidos na implementação dos objetivos e ações prioritárias do PDE, para estabelecer e consolidar padrões mínimos de dados e informações de Monitoramento e Avaliação, a serem sistematizados por cada órgão responsável por bancos de dados;

d) Os membros integrantes do CIMPDE devem atuar como replicadores e difusores dos conteúdos do Monitoramento e Avaliação do PDE junto às suas instâncias de atuação na Prefeitura e Sociedade Civil.

9 PRÓXIMOS PASSOS

Existem dois conjuntos de ações a serem desenvolvidas, o primeiro se refere às ações identificadas como atividades cotidianas de manutenção da plataforma e de atualização dos indicadores já disponíveis, o segundo é composto pelas ações de ampliação da abrangência do trabalho, trazendo melhorias à avaliação e monitoramento dessa política pública.

Em relação às melhorias a serem implementadas no decorrer da presente gestão (2017-2020), destacamos: Elaboração e atualização periódica dos conteúdos na Plataforma; Desenvolvimento tecnológico da Plataforma, Divulgação e difusão da Plataforma

9.1 Elaboração e atualização periódica dos conteúdos na Plataforma

- 1 - Criar novos indicadores para os Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental já monitorados, e realizar a atualização periódica;
- 2 - Criar indicadores para os Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental passíveis de serem monitorados, pois já estão regulamentados e possuem histórico de aplicação no Município, como: Cota de Solidariedade, Projetos de Intervenção Urbana (PIU), Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), Termo de Ajustamento de Conduta (TAC); Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA), e realizar a atualização periódica;
- 3 - Criar novos indicadores para os Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental que forem regulamentados e aplicados no curso da presente e futuras gestões, e realizar a atualização periódica;
- 4 - Desenvolver metodologia e elaborar indicadores para monitoramento dos Objetivos do PDE, das Macroáreas e das Zonas Especiais, e realizar a atualização periódica;
- 5 - Desenvolver metodologia e elaborar categorização das Ações Prioritárias nos Sistemas Urbanos e Ambientais previstas no PDE, e realizar a atualização periódica;
- 6 - Desenvolver textos analíticos, sintéticos, para cada indicador presente na Plataforma;
- 7 - Qualificar os bancos de dados que possuem informações ausentes, como: metadados, necessidade de desagregar os dados por unidade territorial, por ano de ocorrência, série histórica, legenda didática, padronização de classificação, campos ausentes, etc. Para que todos possuam a normatização padrão;
- 8 - Qualificar os bancos de dados com metadados, no padrão estabelecido por SMUL/DEINFO;
- 9 - Converter e disponibilizar os bancos de dados em formato aberto e convencional (extensão de arquivos .xls, .csv, e .txt)

9.2 Desenvolvimento tecnológico da Plataforma

- 1 - Implementar funcionalidade para permitir baixar o gráfico da evolução do indicador em formato aberto para o uso em softwares de edição de gráficos (como Excel, PowerPoint)
- 2 - Implementar funcionalidade para permitir visualização do indicador, para dados com unidade territorial desagregada para todo o Município, com um “mapa de calor”;
- 3 - Implementar funcionalidade para permitir visualização da evolução no formato de painel de indicadores (“*Dashboard*”), sobretudo para visualização dos Objetivos do PDE, das Macroáreas e das Zonas Especiais;
- 4 - Implementar funcionalidade para permitir ao usuário ‘Administrador’ e ‘Cidadão’ a escolha do tipo de gráfico para visualização do indicador;
- 5 - Implementar funcionalidade para permitir a visualização de detalhes e andamento das Ações Prioritárias (nos moldes da Plataforma do Programa de Metas, cuja programação é em código-aberto e permite possível incorporação e adaptação às necessidades do Monitoramento e Avaliação do PDE);
- 6 - Implementar funcionalidade para permitir visualização de indicadores categorizados a partir de uma mesma unidade territorial de análise;
- 7 - Implementar funcionalidade para permitir a busca de indicadores por texto;
- 8 - Implementar ambiente de interação para os metadados (*geonetwork*) dos bancos de dados;
- 9 - Disponibilizar a Interface de Programação de Aplicativos – API (sigla em inglês) e divulgação do código aberto da Plataforma nos canais adequados de discussão e fomento de: transparência, política urbana, monitoramento e avaliação, mapeamento e cultura digital;
- 10 - Desenvolvidas as novas funcionalidades, revisar o layout da Plataforma para que a mesma seja ainda mais interativa, permitindo não apenas o acesso aos dados, mas também sua manipulação, elaboração e construção de indicadores pelo cidadão: em um processo de tornar a Plataforma cada vez mais uma ferramenta, e não apenas um portal de dados.

9.3 Divulgação e difusão da Plataforma

- 1 - Realizar curso de introdução e capacitação para servidores públicos tomarem conhecimento e saberem utilizar a Plataforma;
- 2 - Promover eventos, encontros e acordos com entidades e comunidade interessada, para difusão e comunicação dos conteúdos presentes na Plataforma;
- 3 - Realizar eventos em parceria com a Controladoria Geral do Município (CGM) e a Secretaria Municipal de Tecnologia e Inovação (SMIT), para trabalhar e explorar as potencialidades presentes nos bancos de dados e na Plataforma;

4 - Participar de congressos, seminários, colóquios e encontros para divulgar a Plataforma de Monitoramento e Avaliação do PDE;

5 - Elaborar notas informativas de novidades e melhorias da Plataforma para subsidiar os canais de comunicação de SMUL e da Prefeitura;

6 - Elaborar manual técnico para cada Secretaria diretamente envolvida no Monitoramento e Avaliação do PDE, sobretudo aos técnicos e gestores dos bancos de dados, informando a padronização dos bancos de dados; a periodicidade de atualização; e como realizar o envio de dados (*upload*) na Plataforma.

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL

Heloisa M. Salles Penteadó Proença – Secretária

Departamento de Urbanismo | DEURB

Ana Maria Gambier Campos – Diretora

Departamento de Análise e Produção de Informação | DEINFO

Luciana Pascarelli Santos – Diretora



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO