



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

REVISÃO INTERMEDIÁRIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

SISTEMATIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL DAS AUDIÊNCIAS TEMÁTICAS E REUNIÕES DE SEGMENTOS

**Plano
Diretor
SP**
revisão
2021-2022

**Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL
Coordenadoria de Planejamento Urbano – Planurb**

TUTORIAL PARA NAVEGAÇÃO EM DOCUMENTOS ACESSÍVEIS (PDF)

Abaixo, são listadas as principais teclas de atalhos para leitura de documentos por usuários de software de leitor de tela:

Teclas ctrl+home - vai para a primeira página do documento

Teclas ctrl+end - vai para a última página do documento

Tecla page up - retorna uma página

Tecla page down - avança uma página

Teclas ctrl+shift+n - vai para uma página específica do documento (arquivos em pdf)

Tecla seta para baixo - posiciona na linha de baixo fazendo a leitura

Tecla seta para cima - posiciona na linha de cima fazendo a leitura

Teclas Insert+seta para baixo - lê do ponto onde está até o fim do documento

Tecla tab - em uma tabela avança para a próxima coluna

Tecla shift tab - em uma tabela retorna uma coluna

Teclas ctrl+alt + seta para cima - em uma tabela, posiciona e lê a mesma coluna na linha de cima.

Teclas ctrl+alt + seta para baixo - em uma tabela, posiciona e lê a mesma coluna na linha de baixo.

As listas de figuras, gráficos, mapas, quadros, tabelas e o sumário estão hiperlinkados, o que facilita a navegação pelo documento. Assim, basta teclar enter sobre um item das listas ou um tópico do sumário para acessá-lo diretamente.

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Lista de subtemas atribuídos às contribuições no processo de Revisão Intermediária do PDE/2014.....	4
Tabela 2 - Subtemas atribuídos às contribuições das Audiências Temáticas	7
Tabela 3 - Subtemas atribuídos às contribuições das Reuniões com segmentos da sociedade civil	34

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	1
1. METODOLOGIA DE SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES	2
1.1 FASE 01 DA SISTEMATIZAÇÃO.....	2
1.2 FASE 02 DA SISTEMATIZAÇÃO.....	3
1.3 FASE 03 DA SISTEMATIZAÇÃO.....	4
PARTE 1 - AUDIÊNCIAS TEMÁTICAS	7
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 1 - MOBILIDADE URBANA: OBJETIVOS SETORIAIS, ELEMENTOS CONSTITUINTES, PLANOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS – 03/05/2022....	8
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 2 - HABITAÇÃO SOCIAL E POLÍTICA FUNDIÁRIA: INSTRUMENTOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DO DIREITO DE CONSTRUIR, ÁREAS DE RISCO – 05/05/2022	10
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 3 - ORDENAMENTO TERRITORIAL: INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA E DO DIREITO DE CONSTRUIR – 19/07/2022.....	14
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 4 - SOBRE MEIO AMBIENTE E MUDANÇAS CLIMÁTICAS: INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL NAS ZONAS URBANA E RURAL – 21/07/2022.....	17
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 5 - DESENVOLVIMENTO SOCIAL, SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E SEGURANÇA ALIMENTAR: OBJETIVOS SETORIAIS, ELEMENTOS CONSTITUINTES, PLANOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS – 25/07/2022..	21
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 6 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL: OBJETIVOS SETORIAIS, ELEMENTOS CONSTITUINTES, PLANOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ZONAS URBANA E RURAL – 27/07/2022	23
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 7 - PATRIMÔNIO E POLÍTICAS CULTURAIS: INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL – 02/08/2022	25
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 8 - GESTÃO DEMOCRÁTICA E SISTEMA DE PLANEJAMENTO: ELEMENTOS DO SISTEMA, INSTÂNCIAS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL, Fundurb E MONITORAMENTO DO PDE – 04/08/2022	29
AUDIÊNCIA TEMÁTICA 9 - INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL: GRUPOS DE INSTRUMENTOS – 08/08/2022	32
PARTE 2 – REUNIÕES COM SEGMENTOS	34
REUNIÃO VIRTUAL 1 - SEGMENTO MOVIMENTOS POPULARES – 20/07/2022	35
REUNIÃO VIRTUAL 2 - SEGMENTO ACADÊMICO/ENTIDADES DE CLASSES – 26/07/2022.....	37
REUNIÃO VIRTUAL 3 - SEGMENTO EMPRESARIAL – 03/08/2022	39
CONSIDERAÇÕES FINAIS	41

INTRODUÇÃO

Este relatório é parte do conjunto de três relatórios que compõem a sistematização técnica dos eventos que constituíram a Etapa 01 do Processo Participativo da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégica - PDE, Lei Municipal 16.050 de 2014. Este processo participativo e a sistematização resultante dele foram o ponto de partida para a definição dos limites da revisão e identificação dos principais assuntos que devem ser objeto de debates na Etapa 2.

O presente documento tem como objetivo classificar, quantificar e avaliar as contribuições que foram feitas pela população nas audiências temáticas e reuniões com segmentos da sociedade.

As audiências temáticas ocorreram de forma virtual no período de abril de 2022 a agosto de 2022, totalizando 9 audiências, sendo uma para cada um dos seguintes eixos temáticos: 1 - Mobilidade Urbana; 2 - Habitação Social e Política Fundiária; 3 - Ordenamento Territorial; 4 - Meio Ambiente e Mudanças Climáticas; 5 - Desenvolvimento Social, Sistema de Equipamentos e Segurança Alimentar; 6 - Desenvolvimento Econômico Sustentável; 7 - Patrimônio e Políticas Culturais; 8 - Gestão Democrática e Sistema de Planejamento; e 9 - Instrumentos da Política Urbana e Gestão Ambiental. As reuniões com segmentos sociais, por sua vez, aconteceram de forma virtual entre julho e agosto de 2022 e totalizaram 3 reuniões, sendo: 1 - Reunião com Movimentos Populares, 2 - Reunião com Segmento Acadêmico e Entidades de Classe; e 3 - Reunião com Segmento Empresarial.

Em todas as audiências e reuniões, foi aberto espaço para contribuição dos participantes após a explanação da Coordenadoria de Planejamento Urbano da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento (SMUL/Planurb). Neste documento, apresenta-se a sistematização dessas contribuições e apontam-se, de forma sintética, as principais questões abordadas.

A metodologia de sistematização das contribuições é explicada no item “Metodologia de Sistematização das Contribuições” com fórmula aplicada tanto para as contribuições das audiências temáticas quanto para as contribuições das reuniões de segmentos. A metodologia comum às duas plataformas se deu pela similaridade do formato das reuniões, ocorridas de forma virtual, assim como pela natureza das contribuições, registradas conforme as falas de cada participante.

A sistematização das contribuições das audiências é apresentada na Parte 1 deste documento e, na Parte 2, a sistematização das contribuições das reuniões com segmentos. Por fim, apresenta-se, nas considerações finais, ponderações sobre as contribuições recebidas pelas duas plataformas de participação social.

1. METODOLOGIA DE SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES

Para a Etapa 01 de Revisão Intermediária do PDE/2014, a Coordenadoria de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL/Planurb) elaborou canais de escuta e interação a partir de Audiências Temáticas e Reuniões com Segmentos da Sociedade.

A metodologia de sistematização das contribuições recebidas por esses canais foi pactuada entre SMUL/Gabinete e SMUL/Planurb com o objetivo de alcançar resultados que associem as contribuições dos munícipes com os diversos elementos que compõem o PDE; ao mesmo tempo, para apresentar uma visão do que a sociedade enxerga como ajuste necessário nesta etapa de revisão intermediária. A sistematização das contribuições foi dividida em três fases e é apresentada a seguir.

1.1 FASE 01 DA SISTEMATIZAÇÃO

A primeira etapa de classificação das contribuições feita por SMUL/Planurb partiu da classificação da pertinência ou não de cada contribuição conforme as competências e os objetivos do Plano Diretor Estratégico (PDE).

Os critérios para essa categorização partiram da delimitação de um conjunto de justificativas aplicáveis para a não pertinência de cada contribuição, isto é, foram elencados os motivos que **desconsideram a contribuição como um elemento pertinente ao escopo do PDE**.

De tal forma, apresenta-se, a seguir, as justificativas para a atribuição negativa da contribuição para a pertinência do PDE:

- 1) Contribuições que discutem cenários políticos, econômicos e sociais em âmbitos diversos, sem realizar uma associação clara com a disciplina do Plano Diretor;
- 2) Casos em que as contribuições retratavam de forma explícita dispositivos e regulações de outras leis específicas, exemplo:
 - a) Casos em que as contribuições retratavam de forma explícita recursos e atribuições da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei 16.402/2016;
 - b) Situações em que a contribuição retratava ritos de licenciamento definidos pelo Código de Obras e Edificações (COE), Lei 16.642/2017. São casos que fazem referência às formas de submissão e espera dos licenciamentos edifícios ou pedidos de regularização edilícia. Em observação ao escrito nesse ítem, as contribuições voltadas para licenciamento de Habitação de Interesse Social (HIS), Habitação de Mercado Popular (HMP), regularização

fundiária e regularização edilícia dentro dos ritos da Lei de Anistia (Regularização de Edificações), Lei 17.202/2019 foram associadas à resposta “Sim”, com pertinência ao Plano Diretor;

- c) Casos em que as contribuições abordam demandas e problemas territoriais de competência do Governo do Estado de São Paulo e órgãos, autarquias e empresas associadas;
- 3) Contribuições em que retratem sobre questões de escala local associadas, por exemplo, à zeladoria urbana, iluminação pública, disposição de faixas de pedestres, condições da qualidade de vias em relação a asfalto, acúmulo de lixo em vias e logradouros, limpeza e manutenção em espaços públicos, semáforos danificados e manutenção de equipamentos públicos. Ressalta-se, no entanto, que quando encontrado a convergência de questões dessa escala com algum instrumento, plano e sistema do Plano Diretor, a contribuição foi categorizada com a resposta “Sim”, em relação à pertinência com o PDE. No mesmo sentido, quando identificado que a contribuição possui interlocução com Planos Setoriais que o PDE deve realizar articulação, foi atribuído resposta “Sim” para a categorização da pertinência.

1.2 FASE 02 DA SISTEMATIZAÇÃO

Após categorizar as contribuições originais por eixo temático, realizou-se atribuição de até dois Subtemas, sendo um Subtema Principal e um Subtema Secundário. Essa metodologia justifica-se pela inter-relação das temáticas urbanas tratadas no PDE e pela frequência de contribuições que retratam mais de um assunto. Cita-se, como exemplo, sobre essa questão, os Eixos de Estruturação e Transformação Urbana (EETUs) que possuem relação com moradia, instrumentos de gestão ambiental, patrimônio cultural, infraestrutura urbana, entre outros.

Para a identificação dos subtemas foi feita então uma análise dos assuntos prioritários que surgiram por meio do processo participativo. Estes assuntos foram comparados com as problemáticas retiradas do diagnóstico de aplicação do PDE, documento base de discussão desta etapa 01 do processo participativo, conforme explicado na introdução. Foi então consolidada uma lista final destes subtemas, apresentada a seguir. Destes subtemas, foram criados os grupos de estudo internos à SMUL/Planurb que, para além das contribuições da etapa 01, também recepcionarão as propostas de revisão por meio do processo participativo.

Tabela 1 - Lista de subtemas atribuídos às contribuições no processo de Revisão Intermediária do PDE/2014

Lista de Subtemas	Tema
Centralidades	Desenvolvimento Econômico e Social
Equipamentos urbanos e sociais	
Oferta de Emprego	
Parque Tecnológico	
Polo Estratégico de Desenvolvimento Econômico (PEDE) e Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico (PIDE)	
Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico	
Zona Predominantemente Industrial (ZPI) e Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	
Conselhos	Gestão Democrática
Fluxo de Dados e Transparência	
Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb)	
Instrumentos de Participação Social	
Plano de Bairro	
Planos regionais	
Cidades Inteligentes	
Concessão de Uso Especial para fins de Moradias (CUEM)	Habitação
Consórcio Imobiliário	
Cota de Solidariedade	
Desapropriação mediante pagamento de títulos da dívida pública	
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório (PEUC)	
Produção de Habitação de Interesse Social (HIS)/Habitação de Mercado Popular (HMP)	
Regularização Edilícia	
Regularização Fundiária	
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	
Áreas Verdes Públicas	Meio Ambiente
Educação Ambiental	
Expansão da Mancha Urbana	
Fundo Municipal de Parques (FMP)	
Instrumentos de Gestão Ambiental	
Mudanças climáticas	
Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA)	
Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL)	
Resíduos Sólidos	
Sistema de Drenagem	
Termo de Compromisso Ambiental (TCA)	

Lista de Subtemas	Tema
Mobilidade Ativa	Mobilidade
Transporte Coletivo	
Sistema viário	
Eixos de Estruturação e Transformação Urbana (EETU)	Ordenamento Territorial
Fachada Ativa	
Operações Urbanas	
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)	
Projeto de Intervenção Urbana (PIU)	
Transferência do Direito de Construir (TDC)	
Uso Misto	
Transformação urbana	Patrimônio Cultural
Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural	
Termo de ajustamento de conduta cultural (TACC)	
Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP)	
<i>Retrofit</i>	

Elaboração: SMUL/Planurb, 2022

1.3 FASE 03 DA SISTEMATIZAÇÃO

Essa fase consiste em uma sistematização das contribuições, dividida três momentos: 1 – Análise Quantitativa; 2 – Síntese dos assuntos abordados nas contribuições; e 3 – Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico. Explica-se, a seguir, cada um desses três momentos da fase 03.

1.3.1. Análise Quantitativa

A análise quantitativa das contribuições apresenta um panorama das contribuições totais recebidas em cada plataforma de participação social, ou seja, o número de contribuições recebidas a partir das 09 audiências temáticas e o número de contribuições recebidas de acordo com os 3 segmentos das reuniões.

1.3.2. Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

O momento 2 da fase 3 de sistematização é uma sintetização das ideias principais do que foi exposto nas contribuições, com a finalidade de transmitir os principais pontos descritos na consulta pública de acordo com Tema e Subtema(s). Destaca-se que mesmo que as contribuições tenham relação com o PDE, algumas podem conter interpretações ou informações incorretas. Entretanto, o relato desse panorama procurou esclarecer a forma

como o município identificou a aplicação do PDE, uma vez que esse momento da fase 3 é descritivo e busca transmitir as principais ideias das contribuições recebidas. Logo, informações com algum grau de equívoco de entendimento sobre a lógica do PDE foram mantidas.

1.3.3. Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

Nesse momento da Etapa 03 a sistematização utilizou o panorama geral das contribuições para relacionar a abordagem da participação social pelo Participe Mais com os instrumentos, ações estratégicas, objetivos, planos e sistemas do Plano Diretor. Essa fusão procurou unir contribuição e elemento do Plano Diretor, para esclarecer quais questões do PDE estão em voga para revisão de acordo com a visão da participação popular. Dessa maneira, o documento finaliza com um relato elaborado por SMUL/Planurb que sinaliza para os componentes do PDE que necessitam de ajustes de acordo com a visão da participação social.

Exposto a metodologia de sistematização de contribuições, as Partes 1 e 2 deste documento apresentam os principais resultados das contribuições recebidas.

PARTE 1 - AUDIÊNCIAS TEMÁTICAS

Ao longo das 9 audiências temáticas, foram registradas 122 contribuições dos munícipes, das quais, após lidas e analisadas, 109 foram consideradas pertinentes ao processo de revisão do PDE e categorizadas conforme os subtemas principais especificados na tabela abaixo:

Tabela 2 - Subtemas atribuídos às contribuições das Audiências Temáticas

Subtemas	Quantidade
Rede cicloviária	1
Fluxo de Dados	5
Fundurb	4
Transporte Coletivo	7
Participação Social	1
EETUs	5
Fluxo de Dados e Transparência	4
Produção de HIS/HMP	4
Cota de Solidariedade	5
ZEIS	2
Regularização Fundiária	2
PEUC	1
Desapropriação mediante pagamento de títulos da dívida pública	1
Áreas Verdes Públicas	7
PIU	3
Expansão da Mancha Urbana	2
Transformação urbana	4
Instrumentos de Gestão Ambiental	9
Sistema de Drenagem	1
Planpavel	1
Mudanças climáticas	1
Equipamentos urbanos e sociais	13
PEDE e PIDE	2
Oferta de Emprego	1
Centralidades	1
TDC	3
Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural	6
Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP)	1
Plano de Bairro	4
Planos regionais	3
Conselhos	3
Instrumentos de Participação Social	1
OUCs	1
TOTAL	109

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 1 - MOBILIDADE URBANA: OBJETIVOS SETORIAIS, ELEMENTOS CONSTITUINTES, PLANOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS – 03/05/2022

1.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

Para o Subtema de Transporte Coletivo, a Audiência trouxe contribuições que abordaram diversos modais de transporte e formas de deslocamento. Para os deslocamentos a pé foi questionado sobre a articulação do Estatuto do Pedestre no Plano Diretor, assim como as características qualitativas do deslocamento peatonal em detrimento da articulação com outros modais e da requalificação de calçadas. Houve contribuição citando proposta de inclusão de uma Câmara Temática de Mobilidade a Pé, para implementação do sistema de circulação de pedestres, e a adoção do referencial de usuários em substituição do referencial de quilômetros de congestionamento, para a mensuração em estudos de mobilidade.

No modal de bicicletas as contribuições trouxeram dados sobre a ausência de ciclovias e ciclofaixas em determinadas regiões da cidade, além da necessidade de integração do sistema cicloviário com outros modais de transporte.

O modal de deslocamento por linhas de ônibus teve contribuições a respeito da articulação entre os corredores de ônibus.

Foi citada proposta de proibição de estacionamento no entorno de estações, sem especificação de modal.

Dentro do modal de transporte individual motorizado, algumas contribuições enfatizaram a ineficiência no desestímulo ao uso do automóvel individual e presença de empreendimentos com mais de uma vaga por apartamento. A discussão sobre esse modal acarretou, por fim, em debate sobre a relação entre melhoramento viário e infraestrutura urbana associada a vias.

Foi destacado a ineficiência da diminuição dos deslocamentos pendulares e necessidade de conectividade no sistema de mobilidade urbana.

No Subtema de Fluxo de Dados surgiram contribuições que questionaram o monitoramento dos objetivos do sistema de mobilidade do Plano Diretor, a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb) em mobilidade urbana e o critério de aplicação das verbas do fundo nesse eixo.

Para o Subtema de Participação Social foi questionada sobre a adesão das propostas enviadas ao Site Participe Mais.

Como Subtema Secundário das contribuições, vale destacar os questionamentos em relação aos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana (EETU) onde surgiram questionamentos sobre o adensamento populacional nos EETUs e compatibilização do adensamento populacional e construtivo com a capacidade da infraestrutura urbana.

1.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

As contribuições possuem interlocução com o tema do Estatuto do Pedestre, o Sistema de Circulação de Pedestres no PDE, o Plano Emergencial de Calçadas (PEC), avanços e integração da implementação do sistema cicloviário e dos corredores de ônibus. As contribuições também trouxeram à tona o Fundurb, em relação a aplicação dos recursos do fundo em mobilidade e o monitoramento das despesas do fundo. O tema do monitoramento foi citado ao questionar a ausência de dados sobre o andamento dos objetivos do Sistema de Mobilidade no Plano Diretor.

As contribuições também possuem interface com a relação entre emprego e moradia e sobre os deslocamentos pendulares no município.

Os EETUs também foram levantados, a partir da exigência de dados sobre adensamento populacional e construtivo e capacidade das infraestruturas urbanas.

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 2 - HABITAÇÃO SOCIAL E POLÍTICA FUNDIÁRIA: INSTRUMENTOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DO DIREITO DE CONSTRUIR, ÁREAS DE RISCO – 05/05/2022

2.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

No Subtema de Produção de HIS, as contribuições identificaram uma produção habitacional para as faixas de menor renda localizada nas áreas subequipadas da cidade e com protagonismo da produção privada. Com base nessa constatação, foi apontada a necessidade de maior aprofundamento para as características da produção privada de habitação e a relação com o déficit habitacional. O tema das faixas de renda para destinação de HIS foi levantado, com proposta de criação de uma faixa de renda intermediária (faixa 1,5 para atender famílias de 3 a 4 salários mínimos). Dentro desse Subtema foi questionada a compatibilização de adensamento construtivo com infraestrutura urbana, com proposta de um adensamento em bairros com menos infraestrutura, vislumbrando uma alternativa para o possível problema de saturação das redes de infraestrutura urbana. Esse questionamento também trouxe sugestão de criação de critérios para que a cidade recepcione obras de infraestrutura: com base em áreas que apresentaram um crescimento no adensamento populacional e em áreas que carecem de infraestrutura.

A Produção de HIS também foi questionada junto a mecanismos de melhoria de fluxo de dados e transparência sobre essa produção, e também foi questionado qual a relação dos resultados dessa produção com as ações prioritárias da política de habitação definida no PDE.

O subtema também foi vinculado com o tema da valorização dos terrenos na cidade, a partir da menção do encarecimento do preço em algumas regiões do município como um fator que está dificultando a produção de moradia, sobretudo nas áreas centrais e no centro expandido.

Para o Subtema Cota de Solidariedade (CS), surgiu proposição para que a linha de corte da área construída computável dos empreendimentos que necessitam fazer a adesão à contrapartida seja diminuída. Dentro dessa sugestão, algumas contribuições avançaram a partir de propostas para que a linha de corte seja variável de acordo com o território: foi observado que as linhas de corte com área construída computável menor devam ser

adotadas, de forma obrigatória, em Macroáreas com maior índice de infraestrutura. Para os empreendimentos licenciados nessas Macroáreas, foi proposto a contrapartida única de destinação de UHs em áreas bem servidas de infraestrutura urbana. Foi identificado que o depósito ao Fundurb foi a contrapartida preponderante que o mercado aderiu, e que, por esse motivo, o instrumento de afasta do seu objetivo principal. Há contribuições que indicaram que a contrapartida de doação de terrenos ao município se deu em locais distantes do empreendimento que originou a contrapartida, com a necessidade de melhoria nos critérios para a receptor a contrapartida de doação de terrenos.

Há uma interface da produção de moradia com Operações Urbanas e PIUs, com o apontamento de que o cadastro das famílias da Operação Urbana Águas Espreadas (OUCAE) está desatualizado.

Para os instrumentos de indução da função social da propriedade, houve contribuição informando que o processo de notificação foi lento, apresentando também reclamação sobre a paralisação do processo. Além disso, foi sugerida a utilização de Desapropriação por Interesse Social (DIS) para alguns imóveis e exploração de ferramentas tecnológicas para a notificação de imóveis. Ainda nesse Subtema, foi mencionada a necessidade de estudos para a efetivação e destinação de uso de imóveis demarcados como PEUC, e que não há recursos para desapropriação.

Houve comentário sobre a Desapropriação sanção e Arrecadação de Imóveis Abandonados, discorrendo sobre a ausência de regulamentação e a possível inconstitucionalidade da desapropriação devido aos limites impostos sobre essa questão dentro do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).

As contribuições que possuem interface com ZEIS 1 e Regularização Fundiária relataram a necessidade de consolidação de Conselhos Gestores de ZEIS, e proposição de mudança nas regras do Fundurb para que os recursos do fundo possam ser usados para regularização fundiária.

A demarcação de ZEIS foi citada, com proposta de aumento dos perímetros, revisão dos perímetros que estão demarcados e enquadramento em outra zona das áreas demarcadas como ZEIS 1 que já foram regularizadas.

O tema do Fundurb foi explorado com base em uma identificação do baixo empenho das verbas do fundo em projetos urbanos previstos no PDE. Nas contribuições foi reconhecido que a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é a principal fonte de receita para o fundo, e dado a situação de arrecadação atual, foi identificado que não há necessidade de revisão de fórmulas da OODC.

A interface entre moradia e meio ambiente foi abordada em contribuição que identificou crescimento de ocupações irregulares em área de mananciais.

Os planos setoriais que têm relação com o tema de habitação foram citados, pleiteando pela aprovação do Plano Municipal de Habitação (PMH) e pela elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR). No caso do PMH, houve identificação da sua relação com programas de Aluguel Social, sendo necessário a aprovação para avanço no tema.

2.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

As contribuições da audiência apontaram para a necessidade de revisão de algumas diretrizes para a produção de habitação de interesse social, entre elas a revisão dos grupos de renda que se enquadram nas faixas 1 e 2 de HIS. Também foi indicado a demanda por estudo sobre o protagonismo da produção privada de UHs produzidas como HIS, em relação à localização. Essa demanda dialoga com os incentivos de construção de HIS dentro e fora de ZEIS, determinados no PDE e regulamentados por decretos. As contribuições sobre a produção de HIS também se relacionam com as variáveis de vantajosidade para a incorporação de unidades de HIS e a forma como atendem, ou não, algumas faixas de renda.

Foi discutido o tema dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana (EETU) e o objetivo de adensamento populacional nesses perímetros. As contribuições apontam para a regulamentação de diretrizes sobre melhorias de infraestrutura urbana nesses perímetros, com base na criação de critérios para aprimoramento de infraestrutura com base no adensamento atingido nos EETUs.

Para a Cota de Solidariedade, as indicações de revisão das contribuições apontaram para a diminuição da linha de corte da área construída computável que obriga o empreendimento a aderir a CS, definido pelo Artigo 112 do PDE. As contribuições apontaram para algumas variáveis que podem ser inseridas no artigo citado para aprimorar a obrigatoriedade de aderência do instrumento de acordo com o local de licenciamento. Além dessas variáveis, algumas contribuições interligam-se com o Inciso 2, Parágrafo Segundo do Artigo 112, onde estão regulamentadas as diretrizes para a opção de doação de terrenos. Também foi observado a necessidade de revisão da contrapartida de depósito ao Fundurb prevista no Inciso 3, Parágrafo Segundo do Artigo 112.

Para o objetivo de Indução da Função Social da Propriedade, as contribuições indicaram a necessidade de aprimorar os mecanismos de listagem de imóveis, definidos no Artigo 101 do PDE, com a inserção de ferramentas tecnológicas para essa finalidade. Dentro do

Subtema também foi proposta a inserção da Desapropriação por Interesse Social para efetivar o uso dos imóveis que não cumprem função social e a revisão dos parâmetros de desapropriação e arrecadação de bens e imóveis abandonados de acordo com os parâmetros do Estatuto da Cidade.

O tema das ZEIS 1 foi associado com o Fundurb, com indicação de possibilidade de revisão das opções de destinação dos recursos prevista no Artigo 339 do PDE, com o objetivo de utilização dos recursos para cumprir os objetivos de melhoria das áreas demarcadas como ZEIS 1. Sobre as ZEIS, no geral, as contribuições apontam para a revisão dos perímetros, incluindo aqueles que já cumpriram os seus objetivos.

Há também apontamento sobre a necessidade de adoção de diretrizes para os Planos Setoriais que dialogam com o tema de habitação e que não foram aprovados, ou elaborados.

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 3 - ORDENAMENTO TERRITORIAL: INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA E DO DIREITO DE CONSTRUIR – 19/07/2022

3.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

Relacionadas ao subtema Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETUs), as contribuições abordaram características do adensamento construtivo e demográfico, a tendência de concentração do desenvolvimento imobiliário em áreas consolidadas, como Pinheiros e Vila Mariana, e seus impactos na cidade existente. Citam a baixa incidência de habitação de interesse social e a tendência de concentração de renda, tendo sido apontado o necessário ajuste quanto a obrigatoriedade de HIS1 nos eixos e maiores incentivos para essa faixa. Foram feitos questionamentos quanto ao uso misto e a geração de empregos nessas áreas, sendo apontado ainda o impacto da substituição do comércio local existente. Indicam que a demarcação dos eixos não considera territórios importantes a serem preservados e os impactos ambientais cumulativos na totalidade dos empreendimentos, além do adensamento não ser acompanhado da implantação de áreas verdes.

Quanto à eficácia dos EETUs para se atingir os objetivos do PDE, houve a ponderação de que há uma transformação urbana mais sustentável em curso, principalmente considerando o aumento de viagens a pé, a redução de viagens motorizadas e a redução de vagas de garagens. Contudo, outras colocações apontaram a complexidade no controle da quantidade de vagas de garagens desses empreendimentos e questionamentos sobre a qualidade de vida nesses locais.

Ainda sobre a pressão imobiliária nos eixos em áreas consolidadas da cidade, contribuições reforçaram a necessidade de se implementar a estratégia de ordenamento territorial desenhada no PDE de maneira completa, dando relevância à efetivação dos Projetos de Intervenção Urbana (PIUs), bem como em se avançar na expansão do sistema de mobilidade pública associada a criação de centralidades integradas ao transporte público em massa.

A respeito da demanda habitacional, ligada aos subtemas de Produção de HIS/HMP, ZEIS e Expansão da mancha urbana, foram realizadas diversas contribuições. De maneira geral, aponta-se o gargalo no fornecimento de habitação de interesse social, principalmente na faixa HIS1 em áreas bem localizadas da cidade. Além da proposta de obrigatoriedade de HIS1 nos EETUs citada anteriormente, foram feitas considerações sobre maiores incentivos à produção habitacional, por exemplo, com porcentagem definida de verba a ser destinada

para habitação próxima ao centro expandido, com a revisão da regulamentação da Cota de Solidariedade e com a necessidade de mais recursos para o Fundurb visando a ampliação das ações em favelas.

Diversas contribuições trataram da necessidade de revisão de demarcação de ZEIS, principalmente ZEIS1 e ZEIS3, e o conflito entre as ocupações irregulares e a preservação do meio ambiente, sobretudo relacionado à contenção da mancha urbana sobre as áreas de mananciais. Nesse sentido, aponta-se que legislações restritivas dificultam a implantação de atividades formais em áreas de mananciais, enquanto há o aumento de ocupações irregulares. Foi questionada a demarcação de ZEIS em áreas de preservação ambiental e apontada a morosidade na implantação de parques que dificulta a proteção ao patrimônio ambiental.

Ainda relacionado ao subtema de Áreas verdes e sua importância para a cidade, foi colocada a necessidade de atualização do Quadro 7 e Mapa 5 do PDE, além de sugerido o uso de áreas particulares como incentivo a implementação de novos parques e a incidência do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) em Unidade de Conservação RPPN.

Nos subtemas Fluxos de Dados e Transparência e Participação Social, as contribuições trataram dos dados disponíveis para avaliar o alcance dos objetivos do PDE, por vezes apontados como incompletos, e a necessidade de se facilitar a compreensão da lei no processo de revisão do PDE.

3.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

A audiência debateu sobre a concentração da atividade imobiliária nos EETUs, principalmente nas áreas de urbanização consolidada, sendo que os participantes apresentaram diferentes visões sobre o alinhamento desse componente estruturante ao objetivo de desenvolvimento sustentável e qualificação urbanística na cidade. Relacionadas ao possível alívio da pressão imobiliária nessas regiões, houve colocações sobre a importância de implementação dos Projetos de Intervenção Urbana (PIUs). Nesse sentido, subentende-se a relevância de instrumentos relacionados à proteção do meio ambiente para a efetividade do princípio ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e de mecanismos de proteção da paisagem, fundamentais para garantia da memória e identidade.

Também parte do debate, foram tratados dos conflitos da expansão da mancha urbana sobre regiões ecologicamente mais sensíveis, em especial ocupações irregulares em mananciais, e a demarcação de ZEIS em áreas de proteção ambiental. Foram colocadas

preocupações com regramentos da regularização fundiária, sendo que a necessidade de revisão das áreas demarcadas como ZEIS, principalmente ZEIS1 e ZEIS3, foi apontada em variadas contribuições.

Tratando da provisão habitacional, teve destaque a demanda por maiores incentivos para habitação de interesse social em regiões bem localizadas e estruturadas da cidade, com atenção especial à faixa HIS1. Algumas alternativas vieram à tona, como a obrigatoriedade de HIS1 em EETUs, a porcentagem fixa de verba do Fundurb a ser destinada a HIS próxima ao centro expandido e a revisão das regras da Cota de Solidariedade.

Relacionados ao sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, foi apontada a necessidade de atualização do Quadro 7 e do Mapa 5, e ampliação da aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC) em Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN).

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 4 - SOBRE MEIO AMBIENTE E MUDANÇAS CLIMÁTICAS: INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL NAS ZONAS URBANA E RURAL – 21/07/2022

4.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

No subtema de Instrumentos de Gestão Ambiental há diversos comentários indicando a necessidade de aprimoramentos no processo de licenciamento das edificações, com defesa da consideração das particularidades do território nesse processo. Sendo assim, criticou-se a falta de estudos acerca do impacto ambiental dos empreendimentos licenciados, além da falta de estudos geotécnicos e geomorfológicos, os quais deveriam subsidiar o estabelecimento de condicionantes para o licenciamento. Nesse subtema principal, houve uma reivindicação pela publicização do referido estudo geomorfológico, apresentando vínculo com o subtema secundário Fluxo de Dados e Transparência. Outra contribuição foi associada ao subtema secundário dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETUs), uma vez que realiza críticas à ausência de estudos geomorfológicos para a definição dos eixos. Além disso, indicou-se que os impactos cumulativos no território são evidentes, sendo verificado certo distanciamento entre as diretrizes do PDE e a realidade.

Ainda no subtema de Instrumentos de Gestão Ambiental, houve questionamentos acerca do conteúdo e dos critérios para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), sendo solicitada a regulamentação desse instrumento. É evidente a preocupação dos munícipes com a construção de empreendimentos sem a elaboração do EIV, questão atribuída aos índices de enquadramento desse instrumento, considerados elevados. Conjuntamente, uma das contribuições indicou como preocupante o aumento das construções de novos empreendimentos, especialmente no bairro de Pinheiros, sendo citados os impactos sonoros e visuais dessas obras.

Houve também questionamento quanto à abordagem quantitativa na avaliação dos Instrumentos de Gestão Ambiental, além de críticas à forma de avaliação do alcance dos objetivos estratégicos. Conjuntamente, apontou-se como baixa a efetividade dos Instrumentos de Gestão Ambiental no que se refere à preservação das áreas protegidas, sendo solicitados ajustes que respondam a essas demandas. Essa questão foi associada também ao subtema de Regularização fundiária, devido à preocupação com o avanço de ocupações irregulares, sendo destacadas as invasões em áreas públicas, questão vista como bastante grave.

Novos marcos regulatórios foram citados, sendo indicadas incompatibilidades com o PDE e outras legislações, a exemplo da Lei Nº 14.285/2021, bastante citada com menção a incompatibilidades com o Código Florestal. E uma das contribuições, solicitou-se a incorporação da Cota ambiental como mecanismo integrante do ordenamento territorial da cidade.

Foram identificados questionamentos quanto à supressão vegetal de espécies arbóreas, arbustivas, gramíneas entre outras, para a cidade como um todo, com predominância desses questionamentos para a Zona Oeste do município. Nesse sentido, foram reivindicadas e sugeridas formas de mitigar os impactos dessa supressão, tais como a obrigatoriedade de compensação ambiental no mesmo distrito, ou ainda medição do índice de verde por distrito. Associado a essa questão, demonstrou-se a preocupação com os prejuízos aos microclimas e com a perda da qualidade do ar, apresentando relação com o subtema secundário de Mudanças Climáticas.

No Subtema de Áreas Verdes Públicas, foi considerável o número de comentários acerca da implantação dos parques propostos no PDE (Quadro 7). Nesse sentido, foram levantadas críticas à morosidade na implantação desses parques, indicando-se que a efetivação desses parques ficou muito abaixo da meta estabelecida no PDE. Quanto a essa questão, uma das contribuições indica a necessidade de se investigar o real obstáculo à implantação desses parques, de modo a subsidiar a proposição de ajustes aos instrumentos do PDE, motivo pelo qual foi atribuído o subtema secundário de Instrumentos de Gestão Ambiental. Outra contribuição indica ainda a necessidade de se revisar essa listagem de parques previstos no PDE e, apesar das críticas, reconhece a importância do fundo municipal de parques, defendendo sua reformulação e efetivação. A essa última contribuição foi atribuído também o subtema secundário de Fundo Municipal de Parques (FMP).

Ainda no Subtema de Áreas Verdes Públicas foi mencionada a Lei Federal Nº 14.285/2021, sendo reconhecido como positivo um de seus mecanismos, visto como uma possibilidade de contribuir para a preservação das faixas marginais de cursos d'água. Junto a isso, houve menção ao conceito de "Corredor Ambiental Urbano", considerado na contribuição como possibilidade de auxiliar o Programa de Recuperação de Fundos de Vales, sendo atribuída a essas questões o subtema secundário de Sistema de Drenagem.

Novamente, indicou-se a preocupação com as ocupações irregulares sendo citado o prejuízo às áreas de mananciais, além da fiscalização precária que compromete a preservação dessas áreas. Uma das contribuições menciona também a preocupação com a expansão da mancha urbana, e reivindica meios para reverter esse processo, logo, a essa contribuição foi atribuído como secundário o subtema de Expansão da Mancha Urbana.

Em relação ao subtema de EETUs, foi identificada uma contribuição que questiona a verticalização nas proximidades das linhas de metrô, corredores de ônibus, enfim, nos eixos estruturantes da cidade. Essa mesma contribuição foi associada ao subtema secundário Mudanças Climáticas, pois indica também a preocupação com o surgimento de ilhas de calor, dentre outros prejuízos à ambiência urbana, impactos associados à construção dos empreendimentos nesses eixos.

Com relação ao subtema de Expansão da Mancha Urbana, foi apontado o aumento das ocupações irregulares no entorno na Represa Billings, em contraposição às restrições de uso do solo nas áreas de mananciais. Também foi comentado que esse processo de ocupação irregular está comprometendo a distribuição de água bem tratada para toda a população o município. A essa mesma contribuição, foi atribuído o subtema de Regularização Fundiária, uma vez que é indicada a preocupação com o déficit habitacional e ocupações irregulares nas áreas de mananciais e margens de córregos.

No que se refere, especificamente, ao Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (Planpavel), foi sugerida a inclusão da recuperação das nascentes, e de um sistema de permeabilização do solo, de modo a garantir o reabastecimento das águas. Na mesma contribuição atribuiu-se o subtema secundário Áreas Verdes Públicas, visto que foi sugerido que o Fundo Municipal de Parques juntamente com o Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA) assegurem recursos para que sejam adquiridas e conservadas todas as áreas verdes da cidade. Conjuntamente, avaliou-se como insuficiente a proteção das Áreas de Preservação Permanente (APPs), sendo reivindicada a efetivação de seu propósito principal, considerado como a garantia dos corredores ecológicos de ligação entre as áreas verdes.

Em relação ao Sistema de Drenagem, são questionados os impactos do crescimento urbano sobre os recursos hídricos, sendo ainda destacada a desconsideração com as matas ciliares. Nessa mesma contribuição, indicou-se a preocupação com o processo de verticalização na cidade, ressaltando-se como consequência aos grandes empreendimentos o incentivo do transporte individual, motivo pelo qual essa questão foi atribuída ao subtema secundário de Transformação Urbana.

Por fim, em relação ao subtema de Mudanças Climáticas, afirmou-se que tal questão pressupõe o conforto térmico para a sobrevivência da cidade e, para isso, é necessário que se tenha vegetação, bem como área permeável para que ocorra, por exemplo, a recarga dos aquíferos. Também foi levantada a necessidade de mudanças na lógica da regulamentação construtiva, que precisa pensar na continuidade da vida na cidade.

4.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

As contribuições da audiência de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas apontaram para a necessidade de revisão dos Instrumentos de Gestão Ambiental, dispostos nos artigos 150 a 163, especialmente buscando ajustes que os tornem mais efetivos em relação à preservação das áreas verdes. Dentre os instrumentos citados, destaca-se o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) regulado pelo artigo 151, sendo sugerida a revisão de seus critérios e conteúdo, visando o estabelecimento de parâmetros que ampliem sua aplicação. Além disso, reivindicou-se a inclusão da Cota Ambiental como um mecanismo do ordenamento territorial da cidade.

Os questionamentos relativos à supressão vegetal de espécies arbóreas vinculam-se ao Termo de Compromisso Ambiental (TCA), instrumento previsto nos artigos 154 e 155 do PDE, para o qual foram indicadas sugestões de ajustes.

Em relação ao Quadro 7 do PDE, no qual consta a listagem de Parques Municipais existentes e propostos, foram expressivas reivindicações por sua efetivação, sendo ainda indicada a necessidade de instrumentos que possam contribuir para a implantação dos parques previstos.

Foi discutido o tema dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana (EETUs) e seu objetivo de adensamento, regulados nos artigos 75 a 84. Quanto a isso, foram reivindicados ajustes nos parâmetros para a definição de seus perímetros, a partir de estudos geomorfológicos e geotécnicos.

Muitas contribuições apresentam relação com o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (Planpavel), previsto como uma das ações prioritárias do sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, conforme artigo 288 do PDE. Isso porque, tais contribuições indicaram a necessidade de se preservar os recursos hídricos e suas margens, nascentes, Áreas de Preservação Permanente (APPs), dentre outras áreas verdes. Eventualmente, essas questões também foram associadas à questão das ocupações irregulares e, por conseguinte, aos instrumentos de regularização fundiária, dispostos nos artigos 164 a 171.

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 5 - DESENVOLVIMENTO SOCIAL, SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E SEGURANÇA ALIMENTAR: OBJETIVOS SETORIAIS, ELEMENTOS CONSTITUINTES, PLANOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS – 25/07/2022

5.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

Em Equipamentos Urbanos e Sociais, as contribuições reivindicam pela implantação dos equipamentos urbanos e sociais previstos no Quadro 10 do PDE, pela maior oferta das unidades de saúde mental, pela implementação extensiva do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional (PLAMSAN) e que a projeção e disponibilidade dos equipamentos urbanos e sociais acompanhem o adensamento populacional das regiões da cidade, em especial o adensamento em consequência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU).

Nesse subtema, especificamente acerca da implementação do Quadro 10 do PDE, foi abordado sobre a implantação do Hospital Sorocabana e houve uma contribuição apontando sobre unidades de saúde na região da Vila Prudente / Sapopemba que foram fechadas durante a pandemia e como, em consequência destes fechamentos, há uma saturação ainda maior das unidades da região. Também houveram contribuições que alertaram sobre os efeitos da pandemia da COVID-19 e o consequente aumento da demanda de unidades de saúde mental, de serviços de assistência psicossocial e de equipamentos de assistência social. Uma contribuição apontou sobre o Ponto de Economia Solidária e Cultura do Butantã, como exemplo de equipamento que congrega economia solidária, saúde mental e segurança alimentar e nutricional, e alertou sobre o risco de fechamento da unidade, opinando que lugares assim são exemplos bem sucedidos e deveriam ser replicados na cidade e não fechados. E houve, mais especificamente, uma contribuição para atualização do Quadro 10, indicando possível área para implantação de um Clube Escola e um Centro de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional (CRESAN) no Pari.

Ainda neste subtema, quanto ao Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional (PLAMSAN), foi apontado que este vem sendo pouco implementado e que há a necessidade da prefeitura verter mais esforços para sua implementação, dado o agravamento da situação e aumento da população em vulnerabilidade social em consequência da pandemia da COVID-19. Uma das contribuições sugere a instalação de grandes refeitórios, espalhados pela cidade, com refeições saudáveis a preço popular, e que seja criado um banco de dados para inscrição de pessoas em situação de insegurança

alimentar para conectá-las a rede de equipamentos, ONGs e associações que fornecem alimentos.

Para o subtema Transformação Urbana, foi apresentada uma contribuição reforçando que os projetos urbanísticos englobem os quatro segmentos de políticas públicas - habitação, mobilidade, meio ambiente e desenvolvimento econômico -, para o desenvolvimento socioeconômico da cidade.

No subtema Transporte Coletivo, foi apontada a falta de integração da rede intermunicipal com os terminais na borda da cidade.

5.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

As contribuições apontaram para uma melhor celeridade da implantação dos equipamentos urbanos e sociais previstos no Quadro 10 do PDE e que os Planos Setoriais, previstos no PDE e que foram parcialmente elaborados, sejam melhor implementados, visando um sistema de equipamentos urbanos e sociais que acompanhe e subsidie o desenvolvimento mais equitativo da cidade, um dos objetivos estratégicos do Plano Diretor.

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 6 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL: OBJETIVOS SETORIAIS, ELEMENTOS CONSTITUINTES, PLANOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ZONAS URBANA E RURAL – 27/07/2022

6.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

As contribuições dos participantes da Audiência Pública sobre o eixo temático Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçam a relevância e a necessidade de avançar rumo a uma distribuição mais equilibrada das atividades produtivas no território, aproximando, efetivamente, emprego e moradia. Consideram que o PDE/2014 previu, de fato, um importante conjunto de estratégias e instrumentos urbanísticos para maior equilíbrio e sustentabilidade social na cidade, mas que houve falhas em sua implementação. Enfatizam que os mapas e dados da cidade evidenciam expressiva concentração das atividades produtivas nas regiões mais ricas, especialmente Itaim-Bibi e Pinheiros, concomitante a uma extensa periferia caracterizada por múltiplas vulnerabilidades. Considerando, assim, demandas socioeconômicas da cidade, reforçam a importância da implementação dos PIDEs e PEDEs, além de outros instrumentos previstos no PDE, como os Polos de Economia Criativa. Também apontam que somente a atribuição de incentivos urbanísticos a um território, como seria o caso dos perímetros de Jacu-Pêssego e Cupecê, teria se demonstrado insuficiente para efetivamente atrair empregos e novas atividades produtivas, de modo que se demandaria a aplicação combinada de incentivos fiscais, urbanísticos e, quando necessário, o desenvolvimento de PIUs.

Apontam a necessidade de definição de atribuições e metas temporais para as estratégias de desenvolvimento econômico, assim como uma maior articulação entre os diferentes instrumentos, a exemplo da fusão entre PIDEs e PEDEs.

Há contribuição que demanda a inclusão da área ao longo das rodovias Régis Bittencourt e Raposo Tavares como perímetro de incentivo, e também em apoio a incentivos urbanísticos específicos no centro da cidade, a exemplo do projeto Triângulo Histórico. Que é necessária definição de método para a elaboração dos Planos de Bairro, e também maior atenção quanto à chamada cidade informal, considerando os desafios para atraí-la a uma condição de formalidade.

As contribuições também destacam que o Fundurb tem visão excessivamente setorial e pouco territorial, e apontam que essa característica deveria ser mudada, inclusive para que funcione como indutor na implementação dos PIDEs e PEDEs previstos.

Há, por fim, demanda para que as subprefeituras atuem com maior autonomia sobre os territórios, e que é necessário combinar os diferentes incentivos com uma maior atenção à zeladoria urbana.

6.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

As diferentes contribuições registradas nesta síntese servirão como subsídio para a realização de estudos complementares aos apontamentos do Diagnóstico de Aplicação do PDE/2014 e, se necessário, na implementação de ajustes aos instrumentos previstos na Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável.

É importante mencionar que as contribuições vão ao encontro das análises publicadas no Diagnóstico de Aplicação, sobretudo a respeito do comportamento da atividade econômica nos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico (PEDEs), definidos no artigo 177 do PDE, e nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico (PIDEs), conceituados dos artigos 362 a 366, e com a hipótese - que será avaliada – de fusão dos dois instrumentos.

Os apontamentos consideram a necessidade de aperfeiçoamento do Fundurb, também elencado como subtema para realização de estudos complementares, enquanto instrumento indutor do desenvolvimento socioeconômico e da aproximação entre emprego e moradia. Por fim, embora não diretamente citados, estão sendo realizadas avaliações de estratégias e instrumentos de ordenamento territorial e que têm potencial de influenciar numa melhor distribuição dos empregos na cidade, a exemplo dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 7 - PATRIMÔNIO E POLÍTICAS CULTURAIS: INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL – 02/08/2022

7.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

No Subtema de Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural, as contribuições identificaram lacunas no PDE para a proteção da paisagem urbana, apontando a necessidade de preservação de áreas, ambientes, referências urbanas, e/ou marcos visuais, diversos por natureza, que não são contemplados nos instrumentos de preservação do patrimônio cultural já existentes e tampouco pelas ZEPECs, considerando que essas são atreladas ao instrumento do tombamento. Dessa forma, indicaram a necessidade de “ações de preservação mais amplas no seu conceito e mais assertivas nos diferentes territórios da cidade de São Paulo”.

Arelado ao Subtema de Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural, houve contribuições quanto ao Subtema de Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) indicando a necessidade de sua regulamentação, que considere os aspectos identitários e as relações/articulações existentes, e que indique instrumentos e formas de ativação desses territórios, fortalecendo as dimensões ambientais e educacionais.

A questão da proteção da paisagem urbana também aparece no Subtema da Transformação Urbana, tendo sido enfatizada, em várias das contribuições, a necessidade de elaboração, de forma democrática, do Plano de Ordenação da Paisagem Urbana (ou outro instrumento de regulamentação da paisagem) e a necessidade da defesa do patrimônio ambiental urbano. Com relação a isso, foi questionado o papel da cultura e da paisagem nos planos e projetos urbanos, com a sugestão de elaboração de inventários participativos.

Arelado a esse subtema, destaca-se o Subtema dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana quanto à compatibilização entre adensamento construtivo e a preservação de bens e ambientes de interesse histórico. Nesse ponto, houve contribuições que questionaram o controle sobre esses processos de adensamento e verticalização, frente à descaracterização acelerada de elementos da paisagem e de tecidos urbanos de interesse de ambiência e/ou histórico, e, ainda, a aplicação do artigo 77 do PDE.

O tema direito à cultura esteve presente nas contribuições referentes à colocação da questão da preservação da cultura em uma posição inferior em relação aos demais instrumentos de legislação urbana, e na ausência de valorização da cultura em bairros periféricos, tendo sido criticada a apresentação que foi considerada muito técnica e focada

em lugares fora da periferia. Sobre isso, também foi apontada a necessidade de locais para realização das atividades culturais na periferia, o que se relaciona com o Subtema de Equipamentos Urbanos e Sociais. Houve manifestação no sentido da necessidade de implementação dos equipamentos previstos no quadro 10 do PDE.

No Subtema da Transferência do Direito de Construir, as contribuições apontaram a ausência de dados e informações sobre a aplicação do instrumento, a necessidade de ajustes na regulamentação e nos trâmites burocráticos, e a importância de se aferir e avaliar o montante de recursos que está sendo renunciado ao Fundurb e aplicado na preservação dos bens tombados (atrelando o Subtema da TDC ao Subtema do Fundurb). Foi apontado o pequeno número de bens tombados que se utilizaram do instrumento e o montante ainda menor de proprietários pessoas físicas e de imóveis com potencial menor de 1000 m².

Quanto aos ajustes nos procedimentos, destacou-se a necessidade de uma melhor definição do escopo do Termo de Compromisso, e sua vinculação ao recurso da TDC, bem como a revisão do artigo 129, parágrafo primeiro do PDE com vistas a proporcionar mais segurança jurídica a esses termos de compromisso, e garantir mais efetividade na aplicação do instrumento para os imóveis pequenos.

Sobre os imóveis pequenos foi sugerida a criação de uma reserva de teto do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb) para esse perfil de tombados, e/ou o aumento no fator de incentivo para próximo do coeficiente 02 (dois). Alternativamente à lógica financeira da TDC, foi apontada a existência do projeto Oficina Escola de Artes e Ofícios, no qual jovens em situação de vulnerabilidade psicossocial recebem uma bolsa para formação permanente em restauro, objetivando reparar pequenos imóveis voluntariados para requalificação, com um custo bem menor do que o previsto em editais públicos. Foi sugerido também a possibilidade de renovação do potencial construtivo ao longo dos anos para possibilitar a manutenção dos bens.

Quanto à avaliação da efetividade do instrumento, as contribuições apontaram a necessidade de regulamentação do preço do potencial pelo PDE, e o levantamento do montante que deixou de entrar no Fundurb para saber quanto de recurso está sendo destinado à preservação dos bens tombados e para se medir a efetividade do instrumento e a eficácia do limite de 5% do Fundurb.

Quanto ao Subtema do Retrofit, foi reforçada a necessidade de regulamentação e detalhamento da lei quanto ao estabelecimento de diretrizes para atuação dos órgãos de preservação do patrimônio histórico, para instrução técnica específica, e para o processo de aprovação e licenciamento.

Houve ainda menção ao objetivo específico de valorização das áreas de patrimônio cultural na área central (artigo 12, §3º, II do PDE/2014), situado na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), questionando-se seu cumprimento e diagnóstico; à necessidade de

aprimoramento do monitoramento e fiscalização dos bens tombados, incluindo o Termo de Ajustamento de Conduta Cultural (art. 173); e à necessidade de incentivos a bens tombados particulares.

7.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

As contribuições da audiência foram centradas em dois pontos principais: a proteção da paisagem urbana e a transferência do direito de construir, sendo ambos temas afetos à política urbana e ao Plano Diretor.

As contribuições apontaram para a necessidade de inclusão no Plano Diretor de instrumentos capazes de efetivar uma proteção à paisagem urbana e ao patrimônio ambiental urbano. Foi indicada uma lacuna no plano diretor quanto a esse aspecto, pois o Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem, referido nos artigos 85 a 88, não foi elaborado e os meios de proteção existentes hoje são muito centrados nos instrumentos legais de preservação do patrimônio, relacionados no artigo 172. Acresce-se a isso que as ZEPEC, reguladas pelos artigos 61 a 68, também são insuficientes como instrumento de proteção à paisagem, pois embora sejam Zonas Especiais de Preservação Cultural são restritas a imóveis tombados ou protegidos pelos instrumentos legais de proteção do patrimônio, conforme artigo 61, parágrafo único c/c artigo 64.

Observa-se que como não há um Subtema específico para a paisagem urbana, as contribuições sobre a proteção da paisagem urbana ora foram enquadradas no Subtema dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural, ora no Subtema da Transformação Urbana, conforme o enfoque de cada contribuição.

Com relação ao tema da Transformação Urbana, as contribuições apontaram para a acelerada transformação da paisagem causada pelo Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, resultante em demolições e alterações de tecidos urbanos de interesse de ambiência e/ou histórico, tendo sido questionada a aplicação do artigo 77, e como se dá o controle dos processos de adensamento e verticalização frente a eventuais prejuízos à qualidade urbana dos bairros.

Sobre o instrumento da Transferência do Direito de Construir, referido nos artigos 122 a 133, as contribuições são referentes a dispositivos tanto do plano diretor (Lei 16.050/2014) e como da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (Lei 16.402/2016), pois há elementos desse instrumento que foram alterados ou introduzidos na LPUOS. Houve indicação para a revisão do artigo 129, § 1º do PDE e contribuições sobre os fatores de incentivo definidos no artigo 24, caput e incisos da LPUOS e sobre o limite de 5% do Fundurb, estabelecido pelo artigo 24, § 5º da LPUOS, além da indicação da necessidade de o PDE regulamentar o preço do potencial construtivo e da necessidade de medição da efetividade do instrumento.

Houve contribuição que apontou para a importância da cultura nas áreas periféricas, criticando a ausência da periferia na apresentação do diagnóstico, demasiadamente técnico, e enfatizando a necessidade de espaços adequados para as atividades culturais da periferia, que ocorrem em espaços abertos e sem infraestrutura adequada, questão relacionada a ações prioritárias do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais, especialmente conforme artigo 305, XII. Esta contribuição foi reforçada por outra contribuição que indicava a necessidade de implementação dos equipamentos previstos no Quadro 10 (dez) do PDE e a manutenção dos já existentes.

Além desses pontos, as contribuições ainda abordaram a necessidade de regulamentação dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, instituídos pelo PDE conforme artigos 314 a 317, e do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural, previsto no artigo 173. A contribuição sobre a necessidade de detalhamento do Retrofit refere-se à Lei 17.577/2021 que dispõe sobre o Programa Requalifica Centro, já regulamentado pelo Decreto 61.311/2022. Contudo, também se relaciona ao PDE especialmente ao objetivo estratégico de recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade, expresso no artigo 7º, inciso XVI, e ao objetivo específico do Setor Central da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM) expresso no artigo 12, §3º, II.

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 8 - GESTÃO DEMOCRÁTICA E SISTEMA DE PLANEJAMENTO: ELEMENTOS DO SISTEMA, INSTÂNCIAS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL, Fundurb E MONITORAMENTO DO PDE – 04/08/2022

8.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

O principal subtema abordado durante esta audiência temática foi o desenvolvimento dos Planos de Bairro. Dentre as principais problemáticas levantadas, foi recorrente a questão de que, desde 2014, apenas um Plano de Bairro foi aprovado, do Jardim Lapena, em dezembro 2017. Foram levantadas, pelos participantes da audiência, algumas hipóteses acerca do número pequeno de Planos de Bairro desenvolvidos ao longo destes anos. A grande maioria dessas hipóteses apontaram para uma falta de recursos humanos e/ou financeiros das associações de representantes de moradores ou das subprefeituras, previstos pelo PDE como os atores da elaboração dos Planos de Bairro. Foi proposto pelos participantes a elaboração de um 'projeto piloto', realizado pelo Executivo Municipal, para servir de modelo e fomento à elaboração de outros Planos de Bairro na cidade.

Outro subtema discutido durante a audiência temática de Gestão Democrática e Sistema de Planejamento foi a aplicação dos Planos Regionais. Dentre as problemáticas levantadas pelos participantes, a falta de aplicação das diretrizes e objetivos estabelecidos nos Planos Regionais nas ações territoriais da Subprefeitura foi a mais recorrente. Novamente foi discutida a necessidade de se capacitar tecnicamente o corpo de funcionários da Subprefeitura, sobretudo as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. As contribuições abordaram também a ausência dos Núcleos Regionais de Planejamento (NRP), previstos no artigo 345 do PDE e ainda não consolidados no sistema de planejamento.

Além disso, outro subtema amplamente trazido pelas contribuições na audiência foi dos Conselhos Participativos. De maneira geral, reivindicou-se mais participação dos conselhos participativos na tomada de decisões, sobretudo, de natureza deliberativa. Dentre os conselhos mencionados, o Conselho Municipal de Política Urbana, o CMPU, foi o mais significativo. No entanto, as mesmas reivindicações também foram feitas para os CPM e os Conselhos Gestores, principalmente, os de ZEIS. Foi proposto que a revisão do PDE repensasse a composição paritária do CMPU.

Para além dos subtemas acima elencados, todos relacionados à revisão do PDE, foram levantadas também outras questões no decorrer da audiência, essas, sem relação direta com a revisão do texto da lei do PDE.

Questionou-se o formato do processo participativo da revisão intermediária do Plano Diretor elaborado pela SMUL. Foi reivindicado uma participação presencial mais ampla e territorializada na escala dos distritos. Apontou-se que a dinâmica pensada para a participação nas oficinas não foi a ideal para a contribuição de todos, fato que gerou, segundo o depoimento de conselheiros, confusões e constrangimentos durante o processo participativo presencial. Além disso, diante de alegações a respeito do tempo de participação nas audiências temáticas online, foi proposto que se estendesse o limite de tempo de fala.

Algumas contribuições trouxeram questões acerca do licenciamento de grandes empreendimentos, apontados como ameaças para as dinâmicas das escalas locais na cidade. Propôs-se a elaboração mecanismos de participação social, dentro do sistema de planejamento, que atuaria no processo de licenciamento de empreendimentos de geradores impacto nas dinâmicas dos bairros.

8.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

Das contribuições avaliadas como “possuem relação com a revisão do PDE”, foram elencados os três principais subtemas: Planos de Bairro, Planos Regionais e Conselhos. Acerca dos Planos de Bairro, as principais questões levantadas foram (i) a aprovação de apenas um plano de bairro, do Jardim Lapenna; (ii) a falta de recursos técnicos e humanos para a elaboração destes planos e (iii) a proposta de se realizar um “projeto piloto” de um Plano de Bairro, organizado pela Prefeitura, para servir de modelo para outros planos a serem desenvolvidos. A questão (i) surgiu como consequência, a questão (ii) como hipótese de causa e a questão (iii) como proposta. Todas estas questões podem ser abordadas considerando a revisão dos artigos 347 e 348 da Seção III (Do Plano de Bairro no Sistema de Planejamento), do capítulo V (Do Sistema Municipal de Planejamento e do Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do PDE), do Título IV (Da gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento Urbano) do Plano Diretor Estratégico.

Em relação aos Planos Regionais, as questões levantadas giraram em torno da aplicação do instrumento. Foi apontado que, no nível de planejamento das Subprefeituras, os Planos Regionais não são considerados pelas ações territoriais. Além disso, que os Planos de Ação que deveriam ser subsidiados pelos Planos Regionais, tampouco funcionaram como deveriam dentro do sistema de planejamento municipal. Os Planos Regionais são tratados pela Seção II (Dos Planos de Regionais no Sistema de Planejamento), do capítulo V (Do Sistema Municipal de Planejamento e do Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do PDE), do Título IV (Da gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento Urbano) do Plano Diretor Estratégico.

Sobre os Conselhos Participativos, foram levantadas questões acerca de suas composições e de suas atribuições, sobretudo do Conselho Municipal de Política Urbana, o C MPU. Foi proposto também a aplicação da Conferência Municipal da Cidade de São Paulo, prevista pelo artigo 326 do PDE, como instrumento de participação social, inclusive para o processo de revisão intermediária do PDE. Estas questões são tratadas pela Seção II (Do Conselho Municipal de Política Urbana), do capítulo II (Das Instâncias de Participação Popular), do Título IV (Da gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento Urbano) do Plano Diretor Estratégico.

AUDIÊNCIA TEMÁTICA 9 - INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL: GRUPOS DE INSTRUMENTOS – 08/08/2022

9.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

Sobre os principais pontos levantados na audiência, o subtema que teve mais contribuições foi dos Projetos de Intervenção Urbana (PIU). Foi indicada a necessidade de melhor conceituação da sua definição, indicando se ele é plano ou projeto urbano e analisando qual seria o melhor instrumento de licenciamento ambiental necessário para a sua aprovação. Foi ressaltado que o PIU é um projeto definidor de intervenções no território, assim como de regras específicas, de instrumentos e, portanto, caso alterados índices, faz sentido que isso seja aprovado por lei, devendo passar pelo Legislativo. Acrescentou-se também que, independentemente de uma questão semântica, sendo o PIU projetos ou planos urbanísticos, acredita-se que projetos com mais de 100 hectares devam passar por um rito de licenciamento ambiental.

Sobre o subtema das Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas foi levantada a importância de tratarmos dos critérios para sua finalização. Foram questionados quais os critérios para se finalizar uma OUC, podendo os critérios de finalização girar em torno da finalização do estoque e da questão de vinculação dos CEPACS emitidos. Foi levantada também uma questão referente aos “Planos de Intervenções das Operações Urbanas”, questionando se necessariamente eles precisam ser implantados em sua integralidade caso não forem aferidos os recursos suficientes para a operação das obras. A preocupação apontada diz respeito à necessidade da Prefeitura ter que alocar recursos próprios do tesouro municipal em operações urbanas consorciadas.

Foi reiterada também a necessidade de o PDE definir regras mais claras na incidência dos instrumentos no território de Operação Urbana, pois, com o advento de novos instrumentos, como a Cota Solidariedade, a Cota Ambiental, o lote máximo, a fachada ativa e a fruição pública, mostra-se pertinente que esses elementos não fiquem dispensados de incidir em áreas de Operações Urbanas, mesmo que o PDE tenha acolhido todas essas regras. Por último, levantou-se a questão referente a uma mudança de uso no território do Pari, com uma intensa transformação urbana na região, contudo não foi notada a utilização da contrapartida financeira arrecadada via instrumento de Outorga Onerosa para implantar melhorias na região. Foi apontado que não foram percebidas ações no território condizentes com as estratégias previstas pelo PDE, não havendo melhoria na mobilidade urbana, assim como não foi assegurado o direito a moradia digna para quem precisa, pois na verdade as pessoas saíram do bairro e não houve incentivo para novas moradias. E também houve questionamento sobre o PIU Setor Central, se já foi aprovado ou em implantação.

9.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

Análise da relação das contribuições com instrumentos do Plano Diretor Os diferentes apontamentos destacados nesta síntese subsidiarão a realização de estudos complementares para a definição do escopo de revisão e, posteriormente, eventuais alterações no PDE.

Os comentários apontam percepções sobre os principais instrumentos de ordenamento territorial, como o PIU e as OUC e contribuem para verificações complementares ao Diagnóstico de Aplicação do PDE/2014. Os instrumentos urbanísticos e ambientais são elementos utilizados para se alcançar os objetivos da política urbana, e podem sofrer ajustes necessários para aperfeiçoá-la quando necessário.

PARTE 2 – REUNIÕES COM SEGMENTOS

Ao longo das 3 reuniões com segmentos da sociedade civil, foram registradas 30 contribuições dos munícipes, das quais, após lidas e analisadas, 29 foram consideradas pertinentes ao processo de revisão do PDE e categorizadas conforme os subtemas principais especificados na tabela abaixo:

Tabela 3 - Subtemas atribuídos às contribuições das Reuniões com segmentos da sociedade civil

Subtemas Principais	Quantidade
EETUs	6
Produção de HIS/HMP	4
Centralidades	3
Fluxo de Dados e Transparência	3
Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural	2
Transformação urbana	2
PIU	2
Cota de Solidariedade	1
Plano de Bairro	1
Transporte Coletivo	1
Expansão da Mancha Urbana	1
Outorga Onerosa	1
Sistema de Drenagem	1
PEDE e PIDE	1
TOTAL	29

REUNIÃO VIRTUAL 1 - SEGMENTO MOVIMENTOS POPULARES – 20/07/2022

1.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

Em Produção de HIS/HMP, as contribuições criticam a priorização do atendimento ao déficit habitacional através de parcerias público-privadas, o que tem refletido na baixa produção de unidades habitacionais que contemplem a população que fica fora da faixa atendida pelo mercado imobiliário em áreas de ZEIS. Reivindicam também que todas as famílias removidas sejam contempladas com uma unidade habitacional no mesmo local da desapropriação, citando intervenções que não tem produzido unidades para todos os removidos e que exigem que os atendidos tenham crédito aprovado por banco comercial, inviabilizando o atendimento de muitos moradores que precisariam estar com emprego regular, carteira assinada, sem dívidas, ou seja, excluindo muitos da provisão habitacional. Assim, criticam a política de remoção em detrimento da regularização e urbanização das ocupações. Ainda nesse subtema, apontam também a insuficiência do auxílio aluguel para estas famílias acessarem o mercado de habitação formal.

No Subtema Cota de Solidariedade, as contribuições apontam que o instrumento não tem atingido sua finalidade, uma vez que o mercado imobiliário não tem demonstrado interesse em promover a diversidade de classes sociais em sua produção e têm optado majoritariamente pelo repasse ao Fundurb. Uma das contribuições aponta para que a decisão da destinação da Cota de Solidariedade, entre as três modalidades dispostas na lei, seja feita pelo Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) e não pelo empreendedor. Em Outorga Onerosa, a contribuição neste subtema foi defendendo o aumento do valor da outorga, com a prerrogativa de que o mercado está aquecido e o aumento seria vantajoso para o município.

No Subtema Centralidades, houve apenas uma contribuição. Esta critica os usos estritamente residenciais das Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER), mesmo quando são atravessadas por corredores de ônibus. Opina que nestas áreas poderiam haver maior densidade e permissão de outros usos, conformando-as como centralidades lineares.

No Subtema EETUs, as contribuições pleiteiam por demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana (EETU).

Também há o apontamento da gentrificação que ocorre quando o transporte de alta capacidade chega na região, atrelando avanço e desenvolvimento à expulsão da população mais vulnerável. Assim, é ressaltado que sejam estudadas formas de evitar que sejam repetidas estas questões no território.

No Subtema Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural, as contribuições reivindicam uma melhor solução para o sítio histórico do Bixiga, que recentemente teve descobertas

arqueológicas durante as obras da linha laranja do Metrô. Pedem que haja um projeto de valorização patrimonial, para demonstrar a relevância do Quilombo Saracura, sem expulsão da população local, e o reconhecimento do local como sítio arqueológico no PDE.

Ressaltam que não contra a estação do Metrô, mas exigem que o sítio arqueológico seja registrado no PDE, e contextualizam que terras quilombolas são de tombamento automático como bens da União e isto não pode ser ignorado.

No Subtema Instrumentos de Participação Social, algumas contribuições defendem que haja o fortalecimento dos conselhos participativos nas esferas de decisão, para um melhor debate entre população e executivo, e que a sociedade civil tenha mais voz na esfera local, no diálogo com as subprefeituras, por meio do Conselho Participativo Municipal - CPM. Ainda neste subtema, as contribuições apontam para a dificuldade da participação de lideranças populares nesta reunião temática, uma vez que se deu em horário comercial, e também apontam dificuldades de acesso e adaptação à tecnologia nas plataformas de participação.

No Subtema Transporte Coletivo, a contribuição deste subtema é uma crítica quanto a não implantação dos corredores de ônibus planejados no PDE.

No Subtema Planos de Bairro, a contribuição defende o Plano de Bairro como ferramenta da participação popular. Defende que o instrumento está sendo negligenciado e demanda que seja articulada a criação de novos planos de bairro.

1.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

As contribuições pediram melhores soluções para atender a demanda habitacional, tais como o aumento da produção de unidades habitacionais da faixa 1, indicando que o mercado por si só não supre esta demanda, apresentando como contribuição propostas de melhorias nos instrumentos, como a proposição que a destinação da cota de solidariedade do empreendimento seja deliberada pelo conselho participativo.

Neste sentido também há contribuições que incentivam o aprimoramento dos instrumentos de participação social, dando maior voz aos conselhos participativos no Sistema Municipal de Planejamento Urbano, apontando soluções para torná-los inclusive deliberativos.

Nos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, foi apontada uma demanda quanto ao reconhecimento de quilombos como sítios arqueológicos no PDE, pleiteando a valorização das culturas ancestrais que constituem os territórios da cidade.

E por fim, quanto ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano, houve uma contribuição ensejando o fortalecimento dos Planos de Bairro, para um melhor diálogo entre o Poder Público e as demandas locais.

REUNIÃO VIRTUAL 2 - SEGMENTO ACADÊMICO/ENTIDADES DE CLASSES – 26/07/2022

2.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

Relacionada a Transformação Urbana e aos EETUs, foi colocada a importância em se tratar de forma integrada o PDE e as legislações subsequentes que o complementam, como a Lei de Uso e Ocupação do Solo, para avaliar a qualificação urbana proposta pelo conjunto de regramentos e, em especial, a relação com mecanismos de sustentabilidade. Nesse sentido, foram apontados avanços, por exemplo, com a Quota Ambiental, com a fachada ativa e com a fruição pública. Foi ressaltada a ideia de adensamento sustentável, com a mudança da matriz de mobilidade urbana para o transporte público e o adensamento nessas regiões com os Eixos de Estruturação Urbana (EETUs), sendo citado o exemplo do caso de Pinheiros, que concentra adensamento construtivo e aumento no número de viagens não motorizadas. Destacou-se ainda a importância em se esclarecer a existência das diversas condicionantes para que o adensamento previsto nos eixos ocorra, sendo pontuado que o problema é a destinação apenas a alta renda, o que deve ser tratado por instrumentos e políticas de habitação.

Relacionado ao Fluxo de Dados e Transparência, as contribuições reforçaram a relevância em monitorar o adensamento nos EETUs, além da necessidade de integração de dados e ferramentas sobre a cidade em geral. Sobre dados de adensamento demográfico, houve sugestão de análise da composição familiar da classe de renda que adquiriu os imóveis construídos, a fim de se chegar ao adensamento potencial dessas áreas. Sobre dados de ocupação dos imóveis nos eixos, foi sugerido o uso de dados da ENEL ou Sabesp. Outro aspecto destacado foi a relação do adensamento nos EETUs em tecido urbano histórico, em particular áreas com ocupação mais antiga como Mooca, Penha e o centro histórico de Santo Amaro. À vista disso, foi questionada a incidência de áreas envoltórias associadas a instrumentos de proteção do patrimônio cultural, ponderando sobre a possibilidade de demarcação de territórios relevantes da cidade com regulação do adensamento. Ainda sobre as preexistências da área central e da cidade em geral, é colocada a reflexão de como a Lei do Retrofit pode contribuir e funcionar junto às ações previstas no Plano Diretor.

As contribuições sobre a produção de HIS/HMP trouxeram reflexões sobre a acentuação da desigualdade com a pandemia, situação a ser enfrentada de forma programática, com alocação de subsídios, e com regulação e ajustes de instrumentos urbanísticos. Foi apontado que o adensamento dos eixos se mostra para uma renda mais alta e questionado

se a produção de HIS pelo mercado está combatendo o déficit habitacional existente. Houve reflexões sobre a possibilidade de ajuste da faixa de renda de HIS 1 e 2, modulação da Cota de Solidariedade, aumento no número de ZEIS, implantação de HIS juntamente à estratégia dos eixos.

Sobre a expansão da mancha urbana, as contribuições colocaram a experiência no território da Subprefeitura de São Mateus, apontam desafios ligados a ocupações irregulares em áreas rurais e o atendimento a essa população, além da complexidade de alinhamento entre as empresas fornecedoras de infraestrutura e a administração pública local para a regularização fundiária. Foram feitas colocações sobre anistia e o pagamento de outorga onerosa como impeditivos para regularização na região periférica. Foi evidenciado ainda a dificuldade da Subprefeitura de São Mateus lidar com as exigências do território, como a população de baixa renda em áreas de risco, e a necessidade de apoio para explorar os potenciais turísticos da região.

2.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

As contribuições da reunião ligadas ao tema da produção de HIS/HMP apontam a necessidade de ajustes para viabilizar habitação de interesse social em áreas bem localizadas da cidade e de avanço no enfrentamento das desigualdades. Foram citadas possibilidades como a revisão das faixas de renda de HIS, da modulação da Cota de Solidariedade, de incentivos ou instrumentos para garantir HIS junto aos EETUs e o maior quantidade de demarcação de ZEIS. Relacionada às ocupações irregulares, foram feitos apontamentos quanto à dificuldade em viabilizar anistia em regiões periféricas devido ao pagamento de outorga onerosa.

Relacionadas aos instrumentos de proteção cultural, as contribuições indicaram a necessidade de proteção das áreas envoltórias e das preexistências em regiões que concentram ações de transformação territorial e de desenvolvimento imobiliário, como nos Eixos de Estruturação Urbana (EETUs). Ainda relacionado ao tema, foi colocada a importância do debate sobre a Lei do Retrofit e as possibilidades de sua associação às ações já previstas no PDE.

REUNIÃO VIRTUAL 3 - SEGMENTO EMPRESARIAL – 03/08/2022

3.1 Síntese dos assuntos abordados nas contribuições

A maior parte das contribuições dessa reunião tratou dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, havendo entre elas o entendimento convergente dos participantes do Setor Empresarial a respeito da necessidade de ampliação das áreas de Eixo. A argumentação utilizada indica que há sinais da exaustão dos Eixos frente ao adensamento construtivo que vem ocorrendo nessas regiões. É mencionado pelos participantes que o perímetro estabelecido é pequeno, havendo escassez de áreas, e estas não dão conta de acomodar toda a demanda do Mercado Imobiliário. Soma-se a isso a não aprovação dos PIUs, que para o setor empresarial causa a sensação que o planejamento urbano da cidade não está fornecendo condições de o Mercado Imobiliário atuar fora dos Eixos, reforçando a argumentação do setor sobre a necessidade de ampliação destes perímetros.

Foi dada por um dos participantes a sugestão de ampliação das áreas de Eixo, estabelecendo um coeficiente de aproveitamento máximo superior a 4 (entre 6 e 8) em uma primeira faixa, com cota parte de 20 e a criação de uma segunda faixa de Eixo, com uma cota de 30 e que fosse capaz de possibilitar apartamentos maiores dos que estão sendo produzido atualmente no Eixo. Por fim, foi apontada a preocupação com o aumento da impermeabilização dos terrenos devido as possíveis mudanças nos eixos, face aos problemas de alagamento e inundações.

Outro subtema bastante debatido foi dos Projetos de Intervenção Urbana (PIU), com a indicação da necessidade de revisão da sua definição, indicando se ele é plano ou projeto urbano e analisando qual seria o melhor instrumento de licenciamento ambiental necessário para a sua aprovação. Foi apontado também pelo setor da reunião que a contrapartida financeira cobrada está fora da realidade do mercado.

A reunião recebeu duas falas da Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), mencionando que, com a melhora na mobilidade urbana na cidade, a quantidade de vagas ociosas de estacionamento aumentou consideravelmente, assim, como eles precisam abrir mais lojas e não possuem mais espaço nos empreendimentos, gostariam de usar esse local de estacionamento para expansão dos Shoppings.

Sobre o subtema centralidade foi exposto nas contribuições que gerar novas centralidades é um grande desafio, havendo o entendimento de que o PDE atual não foi suficiente para avançar nessa temática. Foi apontada, igualmente, a necessidade de articulação entre Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico (PIDE) e Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico (PEDE) e que nos perímetros de incentivo há uma grande

quantidade área demarcada como Eixo e ZEIS 2, estando as áreas destinadas à indústrias e grandes empreendimentos próximas de áreas que incentivam o adensamento populacional, podendo haver conflitos, pois os parâmetros de incomodidade não dão conta de solucioná-los.

Foi colocada também pelo setor empresarial a questão do uso misto não estar sendo estimulada no centro, onde já existe uma infraestrutura e capacidade instalada. Foi apontado que nessas áreas centrais deve haver maior destaque e incentivo ao retrofit, aproveitando áreas degradadas para moradia. Ainda no tema de habitação, foi dada a proposta de criação de mais incentivos para a iniciativa privada produzir HIS para a faixa 1, com sugestão de criação, no quadro 4 do PDE, de uma faixa 1,5 de HIS, entre 3 e 4 salários mínimos e que o Art. 123 do PDE possa autorizar a transferência de potencial construtivo para fins de viabilização da produção de HIS pela iniciativa privada.

Por último houve falas que apontam a necessidade de valorização dos Planos de Bairro, aprimorando seu conceito e prevendo diretrizes acerca da sua elaboração.

3.2 Articulação das contribuições com o Plano Diretor Estratégico

Os diferentes apontamentos destacados nesta síntese subsidiarão a realização de estudos complementares para a definição do escopo de revisão e, posteriormente, eventuais alterações no PDE.

Os comentários apontam percepções do setor empresarial sobre os principais instrumentos de ordenamento territorial e contribuem para verificações complementares ao Diagnóstico de Aplicação do PDE/2014.

Os EETU - Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e demais elementos da Rede de Estruturação e Transformação Urbana são territórios estratégicos para alcançar os objetivos da política urbana e devem ser mantidos no PDE, mas disposições não consolidadas em outros atos normativos podem ser ajustados caso seja necessário.

Já os instrumentos urbanísticos e ambientais, como os PIUs, são elementos utilizados para se alcançar os objetivos da política urbana, e podem sofrer ajustes necessários para aperfeiçoá-la quando necessário.

Sobre o subtema centralidade e a necessidade de articulação entre Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico (PIDE) e Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico (PEDE), tendo em vista a vinculação entre os objetivos e diretrizes estratégicos gerais do PDE e os objetivos e diretrizes setoriais, estes devem ser mantidos, podendo ser ajustados os demais elementos, como estratégias, ações prioritárias e componentes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As audiências temáticas e as reuniões com segmentos da sociedade foram etapas cruciais do processo participativo, com escuta direta das demandas e percepções da população e, a cada bloco de manifestações, com comentários técnicos da equipe de Planurb. Em conjunto, as contribuições compõem um panorama diversificado de pontos de vista, demandas, reivindicações, sugestões e propostas, as quais, em divergências e convergências, estabelecem um termômetro dos entendimentos para que sejam definidos os limites do escopo da revisão intermediária.

Conforme apontado, todas as falas registradas nas atas foram lidas por técnicos diretamente envolvidos no processo de revisão. Posteriormente, foram classificadas quanto à pertinência ao PDE e categorizadas em subtemas específicos, extraídos tanto do Diagnóstico de Aplicação do PDE quanto do próprio acompanhamento ao processo participativo. Sendo dois para cada contribuição, os subtemas reforçam o caráter interdisciplinar dos comentários, os quais, sistematizados, subsidiam estudos complementares – onde se avalia a viabilidade e adequabilidade de ajustes em alguns instrumentos.

Reforça-se, por fim, que o processo participativo da revisão intermediária é composto por três etapas e que este documento é parte da primeira devolutiva. E que além deste, a sistematização das oficinas e das contribuições do Participe Mais devem ser lidas para a construção de um olhar mais completo da diversidade, contradições e demandas que tem permeado o debate público.

A sistematização tratada neste documento não só consolida a etapa 1 da revisão do plano diretor, que indica os limites da revisão e identifica os principais assuntos, como também subsidia a etapa 2 de levantamento de propostas e elaboração da minuta da lei. A sistematização deste relatório e dos outros que compõem o conjunto de produtos desta etapa 1 (bem como as contribuições na íntegra) balizarão os estudos técnicos realizados dentro de SMUL/Planurb de forma a guiar este processo de revisão intermediária.