

Há cinco anos foi aprovado o Plano Diretor de São Paulo, um pacto social pela transformação da cidade até 2029. Um conjunto significativo de ações previstas foram realizadas ou estão em andamento, ainda assim outras tantas não saíram do papel. Realizar um balanço desse período é fundamental para que a objeto final de todo esse processo possa ser efetivado: qualificar a vida das pessoas, especialmente de quem mais precisa.

Das análises feitas destacamos, como prioridades para os próximos 10 anos: consolidar e aprovar os PIUs (Projetos de Intervenção Urbana) localizados nas orlas fluvial e ferroviária da cidade (Tietê, Tamanduateí, Jurubatuba e Pinheiros), a maior parte deles já em tramitação na Câmara Municipal; priorizar a construção dos corredores de ônibus previstos; implementar os parques planejados; e desenvolver projetos de urbanismo social, voltados à integração de políticas urbanas, sócio-econômicas e ambientais nas áreas de maior vulnerabilidade.

Por fim é importante fazer um alerta: sem fundamentos técnicos e com um processo participativo questionável, foi dado início ao processo de nova revisão da Lei de Zoneamento. Na realidade o alvo principal das alterações recaem sobre o Plano Diretor, regredindo ao insustentável modelo de desenvolvimento urbano paulistano do século XX.

5 anos do plano diretor da cidade de são paulo

subsídios para o debate: 5 anos do Plano Diretor de São Paulo no dia 25/7 na sede do IABSP

Pontos positivos

- 😊 1.388 notificações de imóveis ociosos
- 😊 Mais de 60 mil habitações sociais licenciadas em ZEIS
- 😊 Mais de R\$500 milhões em odc, nos últimos 12 meses
- 😊 Maioria dos Planos Setoriais foram elaborados
- 😊 Mais de 470km de ciclovias e ciclofaixas implementadas

Pontos negativos

- 😞 Implementado apenas 9% dos corredores de ônibus previstos
- 😞 Somente 3 novos parques criados desde o PDE 2014
- 😞 Arco Tietê arquivado pela Prefeitura
- 😞 Plano Municipal de Habitação sem aprovação desde 2016
- 😞 Consórcio Imobiliário não regulamentado e sem aplicação

instrumentos de política urbana e ambiental

regulamentado?	aplicado?	avaliação	análise	proposta	
Parcelamento Edificação e Utilização Compulsório	✓	✓	🟡	🟢	Foram notificados 1.388 imóveis, aproximadamente 20% passaram a cumprir a função social. Notificações praticamente paradas entre 2017-18, garantir a retomada em 2019, priorizando áreas estratégicas de transformação urbana
IPTU Progressivo no Tempo	✓	✓	🟢	🟢	Já há 392 imóveis com incidência da cobrança de IPTU majorado Desenvolver proposta para gestão dos imóveis que atingirem 5 anos de IPTU Progressivo
Consórcio Imobiliário	✗	✗	🔴	🟡	Prefeitura ainda não viabilizou a implementação do Consórcio Imobiliário Desenvolver estudos de viabilidade para implementar o instrumento, especialmente na região central e em ZEIS
Arrecadação de Bens Abandonados	✗	✗	🔴	🟡	Apesar de existir alguns processos em andamento ainda não há nenhum caso concretizado Mapear bens abandonados para que possam ser instaurados processos administrativos para apurar e efetivar a arrecadação
Outorga Onerosa do Direito de Construir	✓	✓	🟢	🟢	Os últimos 12 meses apresentam a maior arrecadação da série histórica, desde 2004 Apresentar estudos de impacto, especialmente sobre a indução para equilibrar regionalmente a oferta de emprego e moradia
Transferência do Direito de Construir	✓	✓	🟢	🟢	Aumento expressivo de pedidos em bens culturais e áreas verdes, após aprovação do PDE Ampliar mecanismos de transparência, viabilizar sua aplicação para novos parques, corredores de ônibus e regularização fundiária
Operação Urbana Consorciada	✓	✓	🟢	🟢	Processo de revisão de 3 operações urbanas em andamento. Projetos habitacionais são os que mais demoram para sair do papel Respeitar meta de 25% dos investimentos para hab. social, priorizando atendimento à famílias que se encontram em aluguel social
Projeto de Intervenção Urbana	✓	✓	🟢	🟢	Há 14 projetos em andamento, 2 arquivados e 26 em prospeção, além de elaborado sistema de monitoramento Priorizar os projetos a partir de seu interesse público, em diálogo com o CPMU
Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais	✗	✗	🔴	🟡	Reserva de 10% dos recursos do FEMA à conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais, ainda não implementada Realizar chamamento público para seleção de áreas prestadoras de serviços ambientais a serem incentivadas
Tombamento	✓	✓	🟢	🟢	Foram analisados todos os processos de tombamento previstos no Zoneamento Estabelecer uma política de incentivos para imóveis tombados, especialmente no Bixiga e Vila Maria Zélia
Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem	✗	✗	🔴	🟡	Debates iniciados por meio da sociedade civil (Paulista-Luz e Jaraguá-Perus), ainda em estágio inicial Regularizar o instrumento prevendo incentivos fiscais e urbanísticos, além de mapear áreas potenciais para criação de novos TICPs
Cota de Solidariedade	✓	✓	🟢	🟢	Poucos casos concretizados (apenas 5), todos optaram por converter recursos ao FUNDURB Avaliar a efetividade do instrumento em relação à faixa de área construída computável estabelecida
Regularização Fundiária	✓	✓	🟢	🟢	Instrumento em aplicação, com mais de 250 mil famílias atendidas por ações de regularização fundiária Integrar ações de regularização com projetos de urbanização e melhorias habitacionais
Zonas Especiais de Interesse Social	✓	✓	🟢	🟢	Mais de 60 mil unidades de habitação social licenciadas em ZEIS Desenvolver projetos de urbanização para ZEIS 1 e 3 além de garantir controle social da destinação para famílias de baixa renda
Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social	✗	✗	🔴	🟡	Nenhuma ação foi adotada para implementar este instrumento Regularizar e aplicar o instrumento, constituindo equipes de trabalho nas subprefeituras mais carentes, em parceria com CAU e IAB

reestruturação urbana

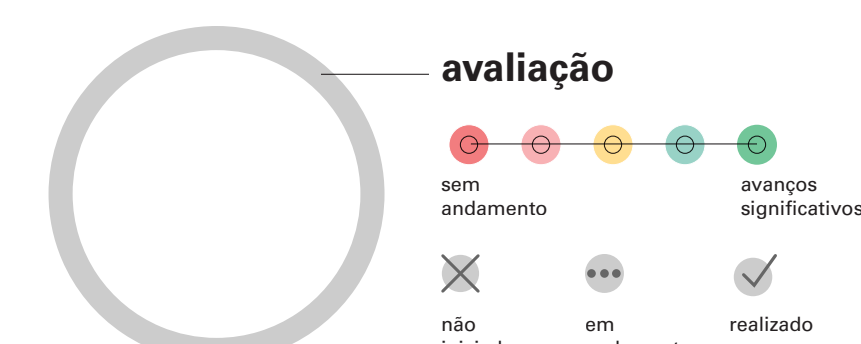
elaborado?	aplicado?	avaliação	análise	proposta	
Arco Tamanduateí	✓	✗	🟡	🟡	Projeto de lei na Câmara, aguardando aprovação desde 2016 Fomentar debates na Câmara sobre os Projetos de Intervenção Urbana de forma integrada
Arco Tietê	✓	✗	🟡	🟡	Projeto de lei enviado para Câmara, em 2016, mas arquivado em 2017 Apresentar as diretrizes para revisão do projeto, debater com a sociedade e enviar novamente para Câmara
Arco Jurubatuba	✓	✗	🟡	🟡	Projeto de lei na Câmara em 2018, aguardando aprovação Fomentar debates na Câmara sobre os Projetos de Intervenção Urbana de forma integrada
Arco Pinheiros	✓	✗	🟡	🟡	Projeto de lei na Câmara em 2019, aguardando aprovação Fomentar debates na Câmara sobre os Projetos de Intervenção Urbana de forma integrada
Revisão Operação Urbana Centro	✗	✗	🔴	🟡	Processo participativo em andamento, com previsão de envio do projeto de lei à Câmara em 2019 Apresentar diretrizes para revisão do projeto, debater com a sociedade e enviar para Câmara
Eixos de Estruturação da Transformação Urbana	✓	✓	🟢	🟢	Novos empreendimentos com os parâmetros urbanísticos incentivados: fachada ativa, calçadas largas, uso misto e menos garagem Estudar mecanismos de incentivo para habitação social, combinadas com locação social
Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	✓	✓	🟢	🟢	Investidos mais de R\$ 1,1bi em intervenções urbanas desde 2014, cerca de 10% do total de investimentos da PMSP Realizar investimento em projetos urbanos integrados envolvendo mobilidade, habitação e meio ambiente, nas áreas mais vulneráveis
Fundo Municipal de Parques	✗	✗	🔴	🟡	O Fundo Municipal de Parques ainda não foi criado Desenvolver estudos para viabilizar sua implementação
Perímetros de Desenvolvimento Econômico	✓	✓	🟢	🟢	Implementados os perímetros da Zona Sul e Zona Leste, os demais não foram executados Incorporar ações concretas para estes perímetros no Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico (PMDE)

Conteúdo produzido pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento São Paulo (IABSP), em julho de 2019, a partir da contribuição e sistematização dos relatos de seus representantes nas instâncias de participação social, conselhos e comitês, bem como materiais acadêmicos, relatórios produzidos pela Prefeitura e dados disponíveis nas plataformas Gestão Urbana SP, GeoSampa e Monitoramento do PDE.

Este material está licenciado sob uma licença CC BY-NC 4.0 Internacional https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.pt_BR

iabsp.org.br
instagram @iab.sp
twitter @iabsp

planos municipais



elaborado?	aplicado?	avaliação	análise	
Mobilidade Urbana	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2015, além do Plano de Segurança Viária e Estatuto do Pedestre, está em elaboração também o Plano Cicloviário
Habitação	✓	✗	🟡	Plano elaborado em 2016, aguardando aprovação na Câmara desde 2016
Redução de Riscos	✗	✗	🔴	A elaboração do plano ainda não foi iniciada
Mata Atlântica	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2016
Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres	✗	✗	🔴	Estudos iniciais em andamento, sob coordenação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, com previsão de conclusão até 2020
Arborização Urbana	✗	✗	🔴	Estudos iniciais em andamento, sob coordenação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, com previsão de conclusão até 2020
Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais	✗	✗	🔴	Estudos iniciais em andamento, sob coordenação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, com previsão de conclusão até 2020
Saneamento Ambiental Integrado	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2019, além do Plano Municipal de Segurança Hídrica e Gestão das Águas
Educação	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2015
Saúde	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2018
Esportes e Lazer	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2018
Assistência Social	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2016
Cultura	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2016
Segurança Alimentar e Nutricional	✓	✓	🟢	Plano elaborado em 2016
Desenvolvimento Rural Sustentável	✗	✗	🔴	Estudos iniciais em andamento, junto com o Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável e Solidário
Desenvolvimento Econômico	✗	✗	🔴	Estudos iniciais em andamento, pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, com previsão de conclusão até 2020
Ordenamento da Paisagem	✗	✗	🔴	Estudos iniciais em andamento, junto com a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana
Gestão das Áreas Públicas	✗	✗	🔴	A elaboração do plano ainda não foi iniciada
Rede de Equipamentos Urbanos e Sociais	✗	✗	🔴	A elaboração do plano ainda não foi iniciada

marco regulatório e gestão urbana

elaborado?	aplicado?	avaliação	análise	proposta	
Lei de Zoneamento	✓	✓	🟢	🟢	Revisão aprovada em 2016 Criar sistema de acompanhamento e monitoramento, para permitir avaliar os impactos e os novos regras de uso e ocupação
Planos Regionais das Subprefeituras	✓	✓	🟢	🟢	Revisão aprovada em 2016 Desenvolver os Planos de Ação das Subprefeituras a partir dos perímetros indicados nos Planos Regionais
Código de Obras e Edificações	✓	✓	🟢	🟢	Revisão aprovada em 2017 Unificar e integrar os sistemas eletrônicos de licenciamento e informações sobre obras e edificações
Planos de Ação das Subprefeituras	✗	✗	🔴	🟡	Plano não foi desenvolvido dentro do prazo estabelecido Consolidar os Núcleos Regionais de Planejamento e desenvolver projetos de estruturação local priorizando áreas críticas
Sistema Municipal de Informações	✓	✓	🟢	🟢	Criadas plataformas como GeoSampa, Portal Dados Abertos, Observa Sampa, Participe, Minuta Participativa e Monitoramento do PDE Integrar plataformas e sistemas de monitoramento
Sistema de Monitoramento do PDE	✓	✓	🟢	🟢	Criado sistema de monitoramento, plataforma e comitê com participação da sociedade civil para acompanhamento dos resultados Complementar o sistema com o monitoramento das ações prioritárias e indicadores de impacto do PDE e Macroáreas
Relatórios Anuais de Avaliação do PDE	✗	✗	🟡	🟡	Relatórios publicados, com exceção de 2016 e 2018 Aprimorar análises qualitativas dos indicadores, incluindo estudos de impacto e cenários com projeções

instituto de arquitetos do brasil - departamento de são paulo