

Subsídios para a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo de 2014:

Avaliação dos avanços e retrocessos da sua implementação

Prof. Dr. Eduardo A. C. Nobre

Professor Associado do Departamento de Projeto

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São
Paulo

XI Seminário Rideal, Mérida, 22 a 24 novembro de 2023

- Projeto de Pesquisa “**Limites e Possibilidades de Aplicação do Instrumentos Urbanísticos no Município de São Paulo: avaliação e prospecção**”
- Financiamento pelas seguintes agências de fomento:
 - Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), processo n. 423.981/2018-8
 - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), processo n. 2017/15.256-1
- Objetivo é avaliar a aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – Lei nº 16.050/2014

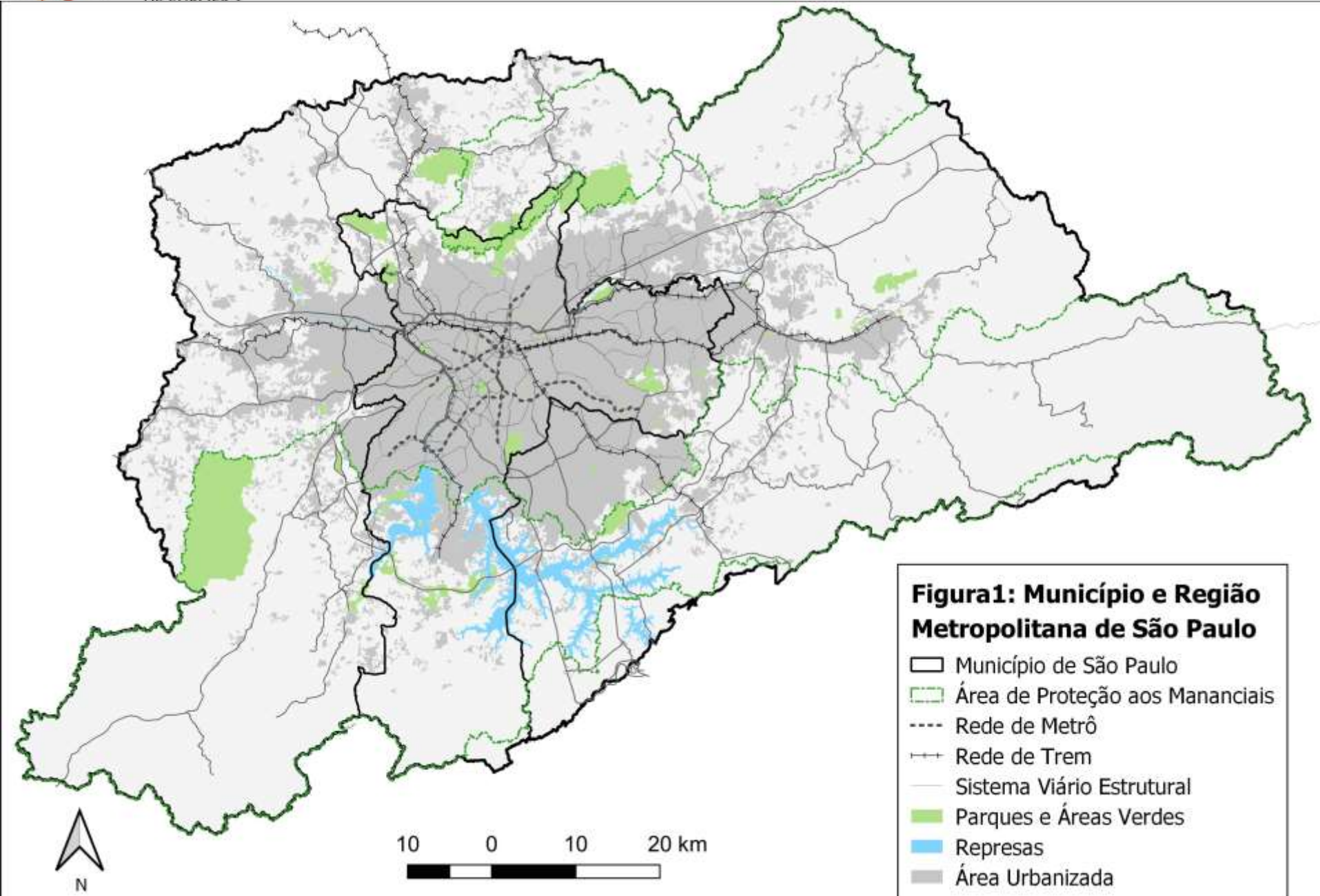
Equipe de Pesquisa

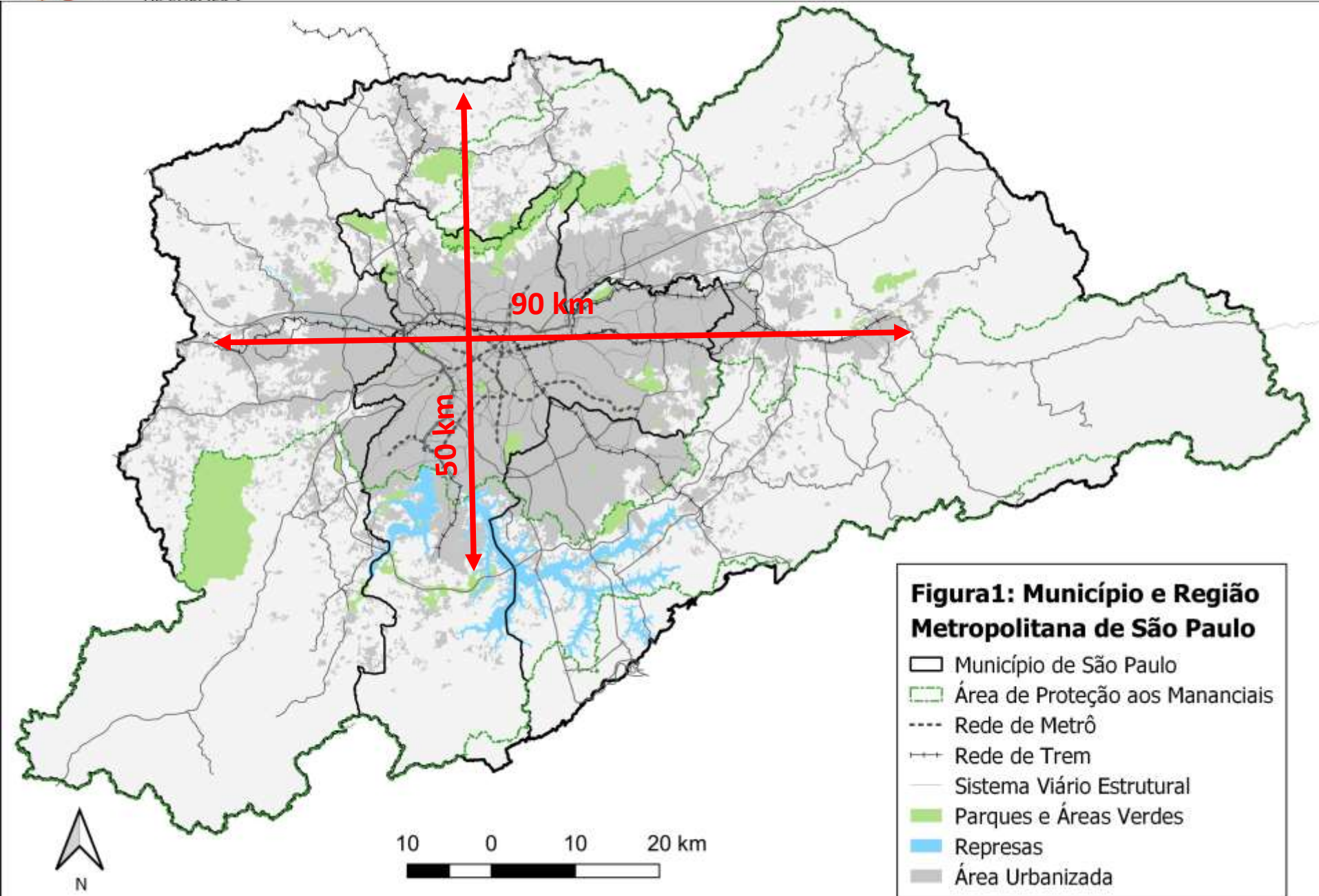
- Dr. Eduardo Alberto Cusce Nobre (FAUUSP) coordenador
- Dr. Mariana Falcone Guerra (TRANSYT/Universidad Politécnica de Madrid, Spain)
- Dr. Patrícia Cezário Silva (Professor Assistente na UFABC)
- Dr. Simone Ferreira Gatti (Post-doutoranda na FAUUSP)
- MSc Daniel Todtmann Montandon (Doutorando na FAUUSP)
- MSc Dulcilei de Souza Cipriano (IPHAN-SP)
- MSc He Nem Kim Seo (PMSP/SEL)
- MSc Igor Alves Borges (UFABC)
- MSc Kaio Matheus Santos Nogueira (Doutorando na Univeristy of Reading, UK)
- Bolsista Marina Pinheiro Marques (aluna de graduação na FAUUSP)
- Bolsista Marília Valeiro (aluna de graduação na FAUUSP)

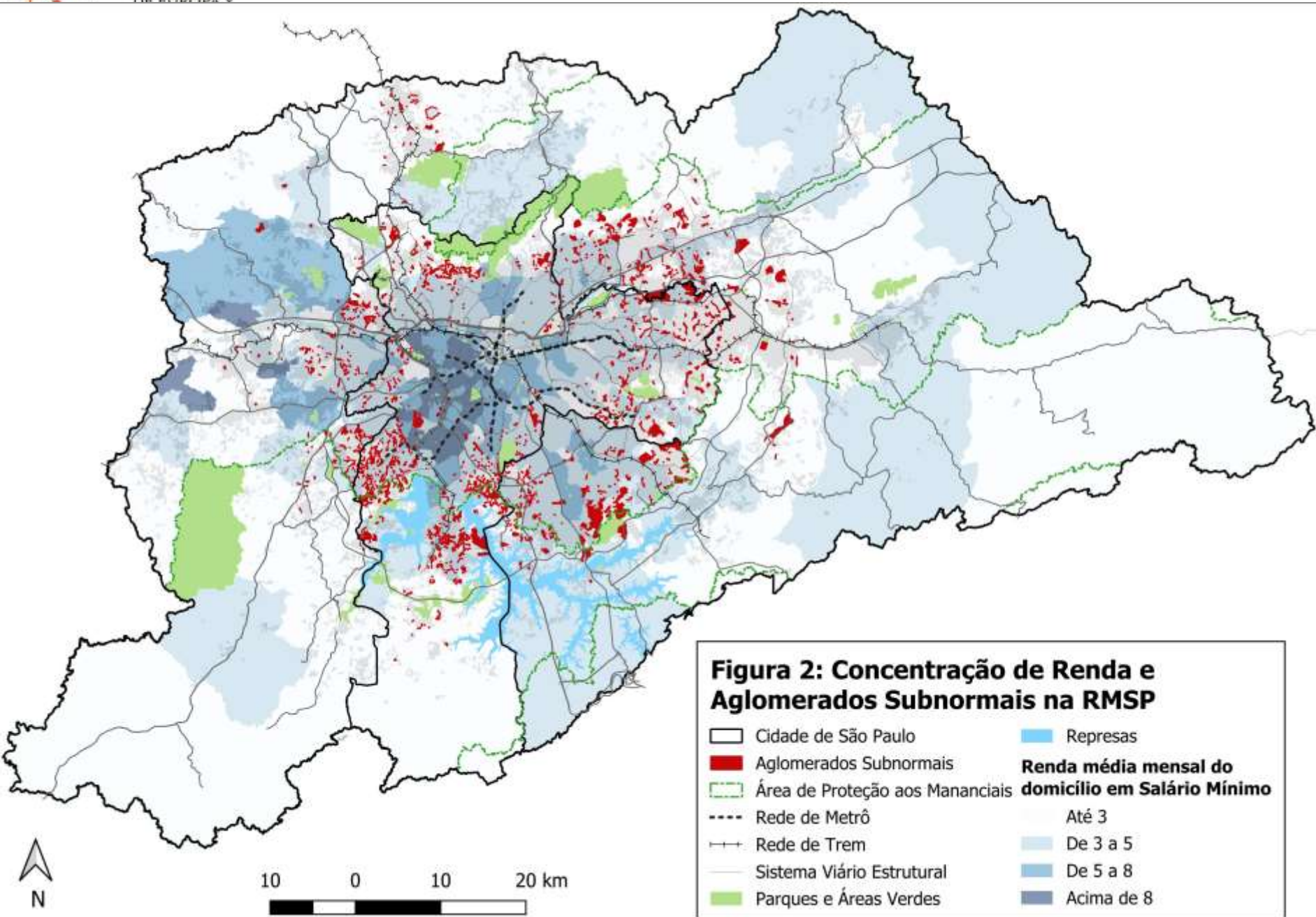
1. O contexto paulistano
2. O contexto do planejamento urbano no Brasil
3. O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo 2014
4. Principais Resultados
5. Considerações finais

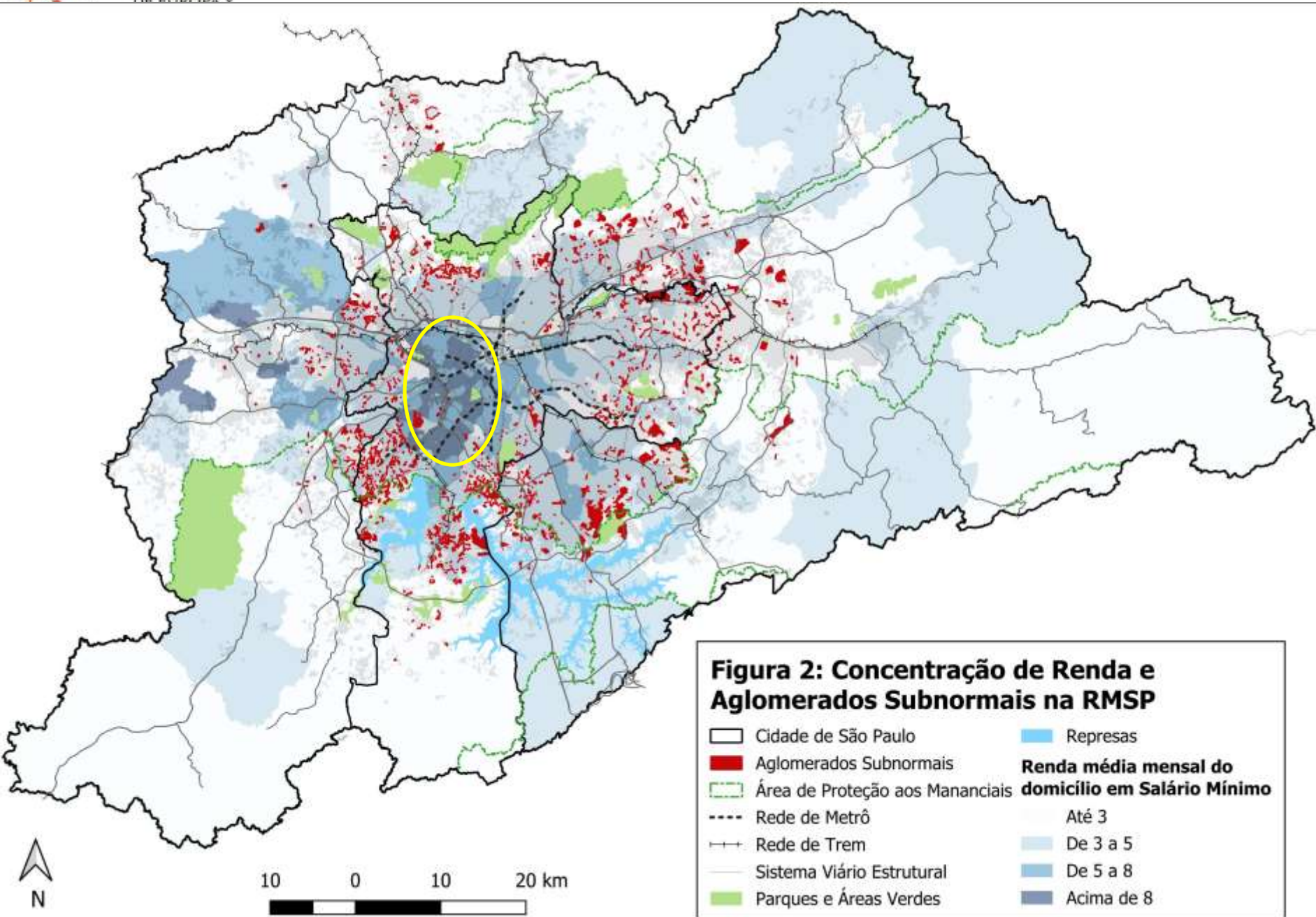
1. Contexto paulistano

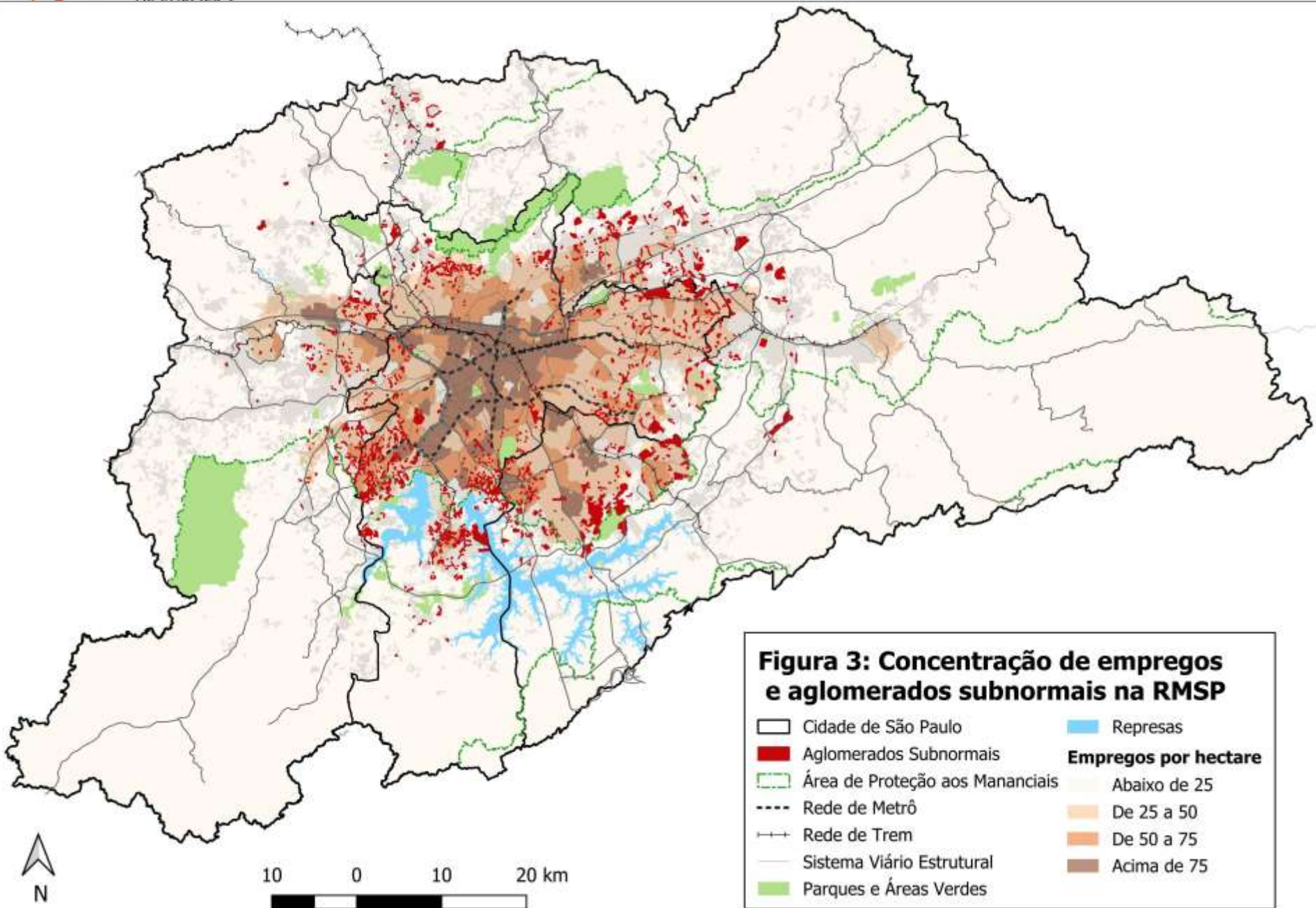
- Em 2022, 20,7 milhões (10% da população brasileira) na RMSP, dos quais 11,5 milhões no MSP (5%)
- Em 2020 a RMSP teve um PIB de R\$ 1,3 trilhão (17% do PIB nacional) e o MSP R\$ 748 bilhões (10%)
- Extremamente desigual → 43% dos domicílios localizados na faixa inferior a três salários mínimos e apenas 6% na faixa superior a vinte
- Forte concentração de investimentos públicos e privados no Quadrante Sudoeste
- Em 2016 (Plano Municipal de Habitação), 25% dos 3,6 milhões de domicílios apresentam algum tipo de precariedade:
 - 445 mil são em favelas (12,4%),
 - 385 mil em loteamentos irregulares (10,7%),
 - 80 mil em cortiços (2,2%)
 - 20 mil em conjuntos habitacionais irregulares (0,5%).

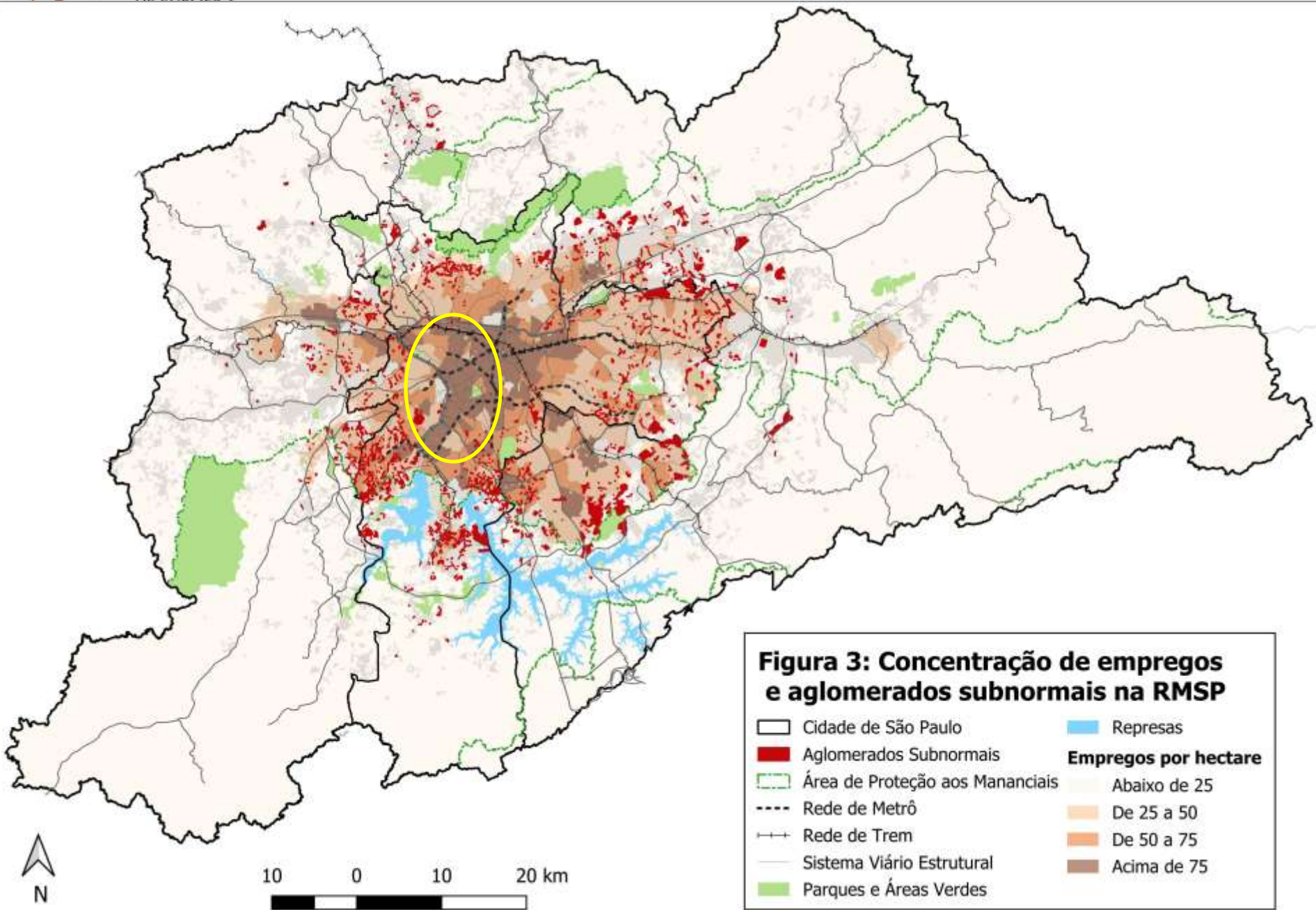


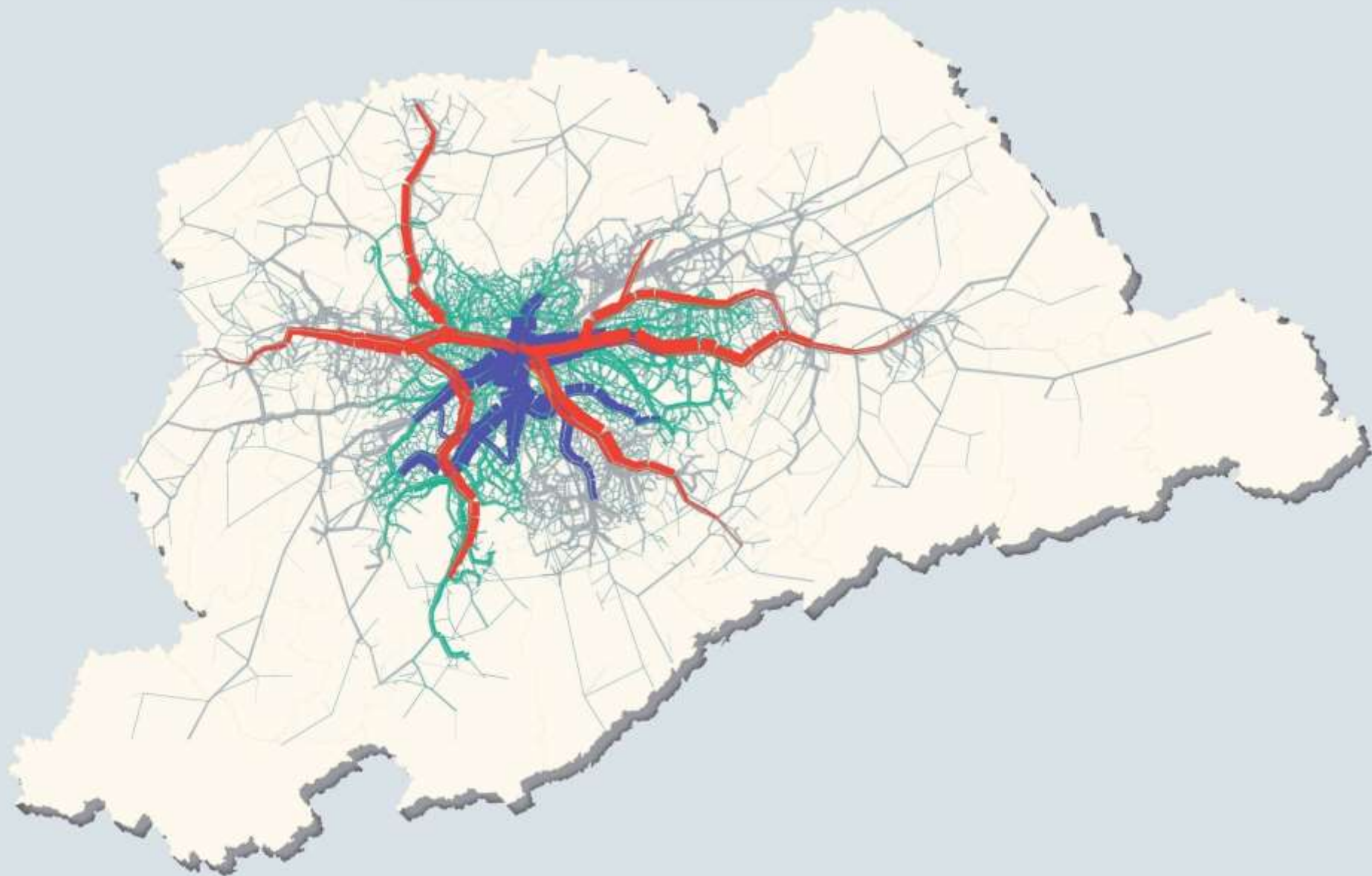
















© www.fotografiasaereas.com.br



2. Contexto do planejamento urbano no Brasil

Marcos Legais do Planejamento Urbano no Brasil

- Federal
 - Constituição Federal de 1988
 - Conceito de função social da propriedade → instrumentos de indução (PEUC, IPTU progressivo no tempo e desapropriação)
 - Planos diretores municipais compulsórios para cidades com mais de 20 mil habitantes
 - Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)
 - Regulamentou o Capítulo da Política Urbana da CF e seus instrumentos
- Municipal
 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo
 - Leis Municipais nº 13.430/2002, revisada pela 16.040/2014 e 17.975/2023 → Lei aprovada na Câmara Municipal que contem diretrizes com relação à:
 - Uso e ocupação do solo do município (direcionamento do mercado imobiliário formal e requalificação do informal) → detalhamento na Lei de Zoneamento (13.885/2004, revisada pela 16.402/2016 em revisão)
 - Políticas setoriais (transporte e mobilidade, habitação, preservação ambiental e cultural, equipamentos públicos e saneamento) → detalhamento nos planos setoriais

3. O Plano Diretor Estratégico do MSP 2014

PDE 2014

- **Princípios:**
 - Promover a Função Social da Cidade; das Propriedades Urbana e Rural
 - Equidade e Inclusão Social e Territorial;
 - Direito à Cidade e ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
 - Gestão Democrática.
- **Diretrizes**
 1. Distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados (DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELO TRANSPORTE);
 2. Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização e retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo (INSTRUMENTOS DE CAPTURA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA – PLUSVALIAS);
 3. Incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes (FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO);

Crescimento Metropolitano

REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS

Para melhorar a distribuição da oferta de trabalho e moradia pelo território e articular os polos de emprego localizados nos diversos municípios que compõem a Região Metropolitana de São Paulo, o Plano Diretor reconhece como estratégico o território que conecta essas centralidades, definindo a Macroárea de Estruturação Metropolitana. Nessas áreas, justamente onde se localizam os sistemas de infraestruturas que permitem o deslocamento de pessoas e produtos, como ferrovias, avenidas estruturais e rodovias – e também os rios – o Plano Diretor propõe que sejam implementados Projetos de Intervenção Urbana para promover as transformações urbanas necessárias e reorganizar as dinâmicas metropolitanas.

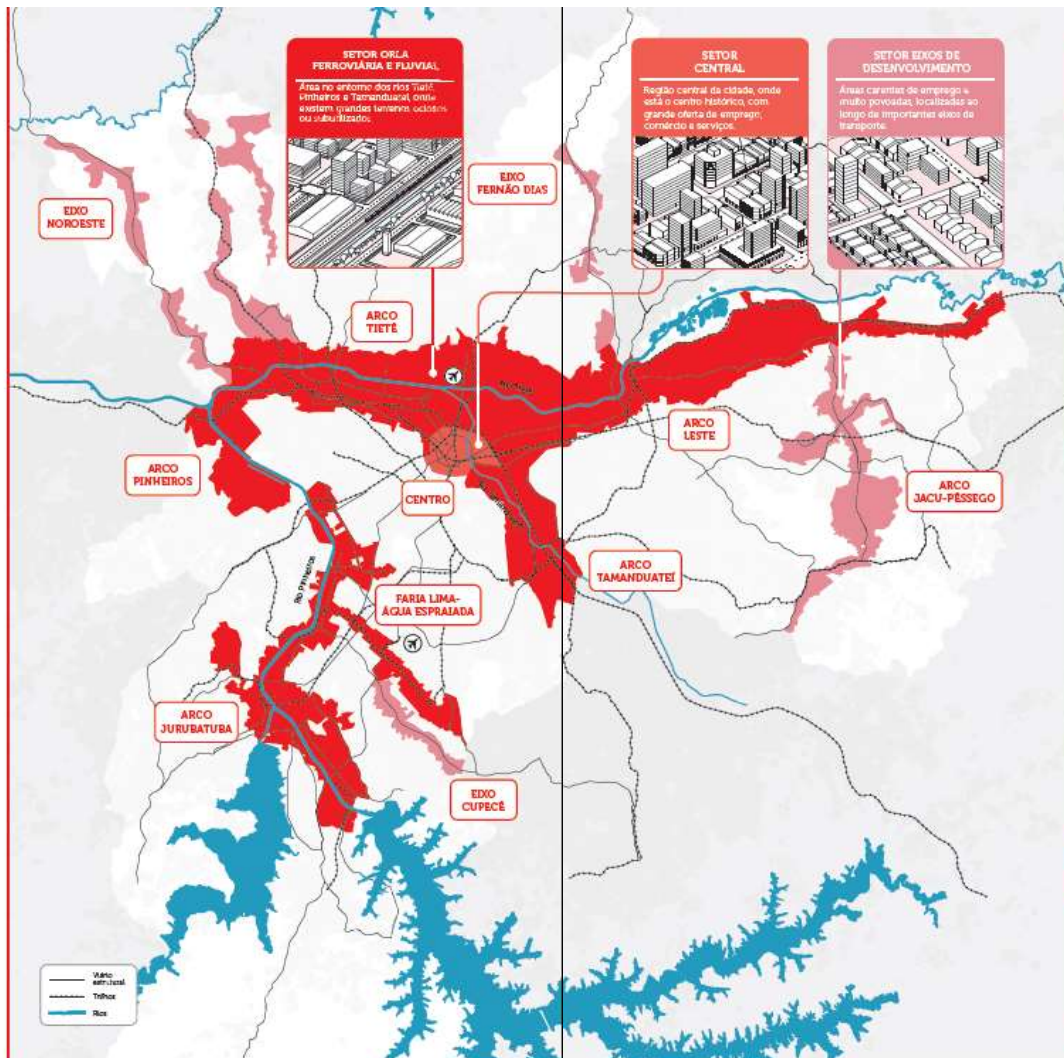
ARTICULAR OS MUNICÍPIOS DA METRÓPOLE COM ARCOS, TERRITÓRIOS ESTRATÉGICOS PARA REEQUILIBRAR AS DINÂMICAS

MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA COM PROJETOS URBANOS

INDICAR ESTRATÉGIAS PARA ENFRENTAR ÁREAS SUBUTILIZADAS

DEFINIR INCENTIVOS URBANÍSTICOS E FISCAIS PARA LEVAR EMPREGO AOS PERÍMETROS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ESSE É O NOSSO PLANO



GRANDES TRANSFORMAÇÕES DEVERÃO SER ORIENTADAS POR PROJETOS

Na Macroárea de Estruturação Metropolitana, melhorias urbanísticas poderão ser realizadas por meio de Operações Urbanas Consorciadas (OUC), Áreas de Intervenção Urbana (AIU), Concessões Urbanísticas e Áreas de Estruturação Local (AEL) de modo participativo, com objetivo de qualificar determinadas áreas da cidade. Para isso, deverá ser elaborada um Projeto de Intervenção Urbana (PIU), com propostas:

- URBANÍSTICAS**
 - Elaboração de Projeto de Intervenção Urbana (PIU) com etapas e fases
 - Definição de parâmetros de uso e ocupação do solo (quando aplicáveis)
- SOCIAIS**
 - Atendimento das necessidades habitacionais
 - Instalação de Equipamentos Urbanos e Sociais
- AMBIENTAIS**
 - Soluções para áreas de risco e com solos contaminados
 - Intervenções para melhorar as condições ambientais e paisagísticas
- ECONÔMICO-FINANCEIRAS**
 - Estudo de viabilidade econômica das intervenções urbanas
 - Estratégias de financiamento
- GESTÃO PARTICIPATIVA**
 - Mecanismos de participação e controle social
 - Instrumentos para monitoramento e avaliação das ações

PRAZOS

Deverão ser encaminhados projetos de lei para implementar Projetos de Intervenção Urbana (PIU) nas seguintes regiões da cidade até:

- 2015 ARCO TAMANDUAETÊ
- 2016 ARCO TIETÊ
- 2017 ARCO JURUBATUBA
- 2018 ARCO PINHEIROS

GERAÇÃO DE EMPREGOS PRÓXIMOS À MORADIA

Para ampliar a oferta de empregos nos perímetros JACU-PESSEGO e CUPECÊ, foram definidos incentivos para instalação de usos não residenciais:

- Coefficiente de Aproveitamento Máximo = 4
- Isenção de cobrança de Outorga Onerosa

Adoção dos princípios do DOT

ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO

Para reduzir a necessidade de grandes deslocamentos diários e aproximar emprego e moradia, o Plano Diretor organiza a ocupação da cidade através dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, otimizando o aproveitamento do solo nas áreas próximas à rede de transporte coletivo de média e alta capacidade (metrô, trem, corredores de ônibus). Instrumentos foram criados para vincular o adensamento habitacional e construtivo ao longo destes eixos à qualificação e ampliação dos espaços públicos e da oferta de serviços e equipamentos urbanos e sociais, de modo a fazer de São Paulo uma cidade mais humana.

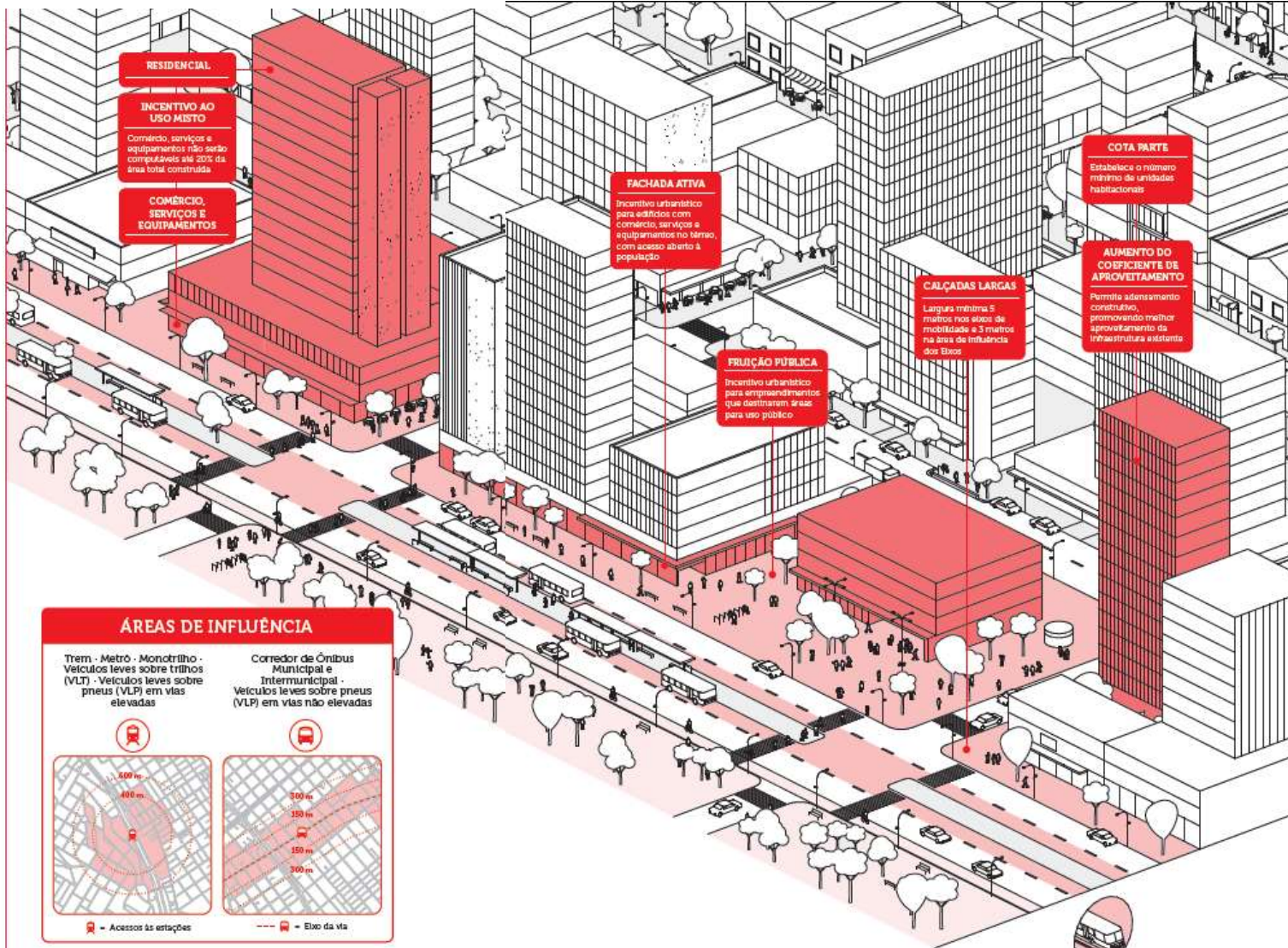
PROMOVER ADENSAMENTO HABITACIONAL E DE ATIVIDADES URBANAS AO LONGO DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO

QUALIFICAR CENTRALIDADES EXISTENTES E ESTIMULAR A CRIAÇÃO DE NOVAS CENTRALIDADES

AMPLIAR A OFERTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS NAS PROXIMIDADES DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO

QUALIFICAR A VIDA URBANA COM AMPLIAÇÃO DAS CALÇADAS E ESTÍMULO AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS VOLTADOS PARA A RUA

DEESTIMULAR VAGAS DE GARAGEM MAIS QUE 1 VAGA DE GARAGEM POR UNIDADE HABITACIONAL E 1 VAGA PARA 70M² DE USOS NÃO RESIDENCIAIS SERÃO CONSIDERADAS COMPUTÁVEIS



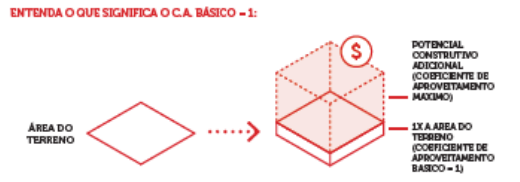
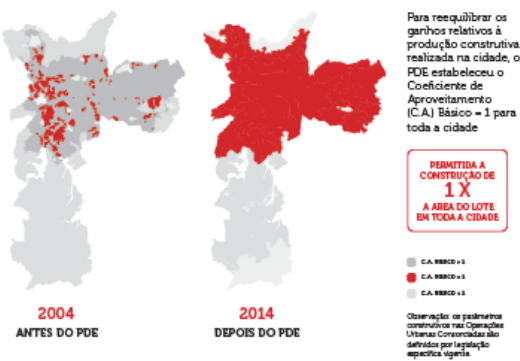
Função social da propriedade e captura das mais-valias fundiárias

SOCIALIZAR OS GANHOS DA PRODUÇÃO DA CIDADE

A adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1 para toda cidade define que o potencial construtivo adicional dos terrenos pertence à sociedade e seu ganho deve ser revertido para a coletividade. Assim, os recursos arrecadados com a venda de potencial construtivo aos empreendimentos que construam acima do Coeficiente Básico serão investidos em melhorias urbanas em toda cidade. O Plano Diretor define ainda instrumentos urbanísticos para combater propriedades ociosas, que causam grande prejuízo à população, aumentando o custo por habitante dos equipamentos e serviços públicos oferecidos.

- COMBATER A TERRA OCIOSA QUE NÃO CUMPRE A FUNÇÃO SOCIAL
- ARRECADAR IMÓVEIS ABANDONADOS E DAR DESTINAÇÃO SOCIAL
- IMPLEMENTAR A COTA DE SOLIDARIEDADE
- APLICAR A OUTORGA ONEROSA SOBRE O VALOR DE MERCADO, COM ATUALIZAÇÃO ANUAL

COEFICIENTE BÁSICO = 1 PARA TODA CIDADE

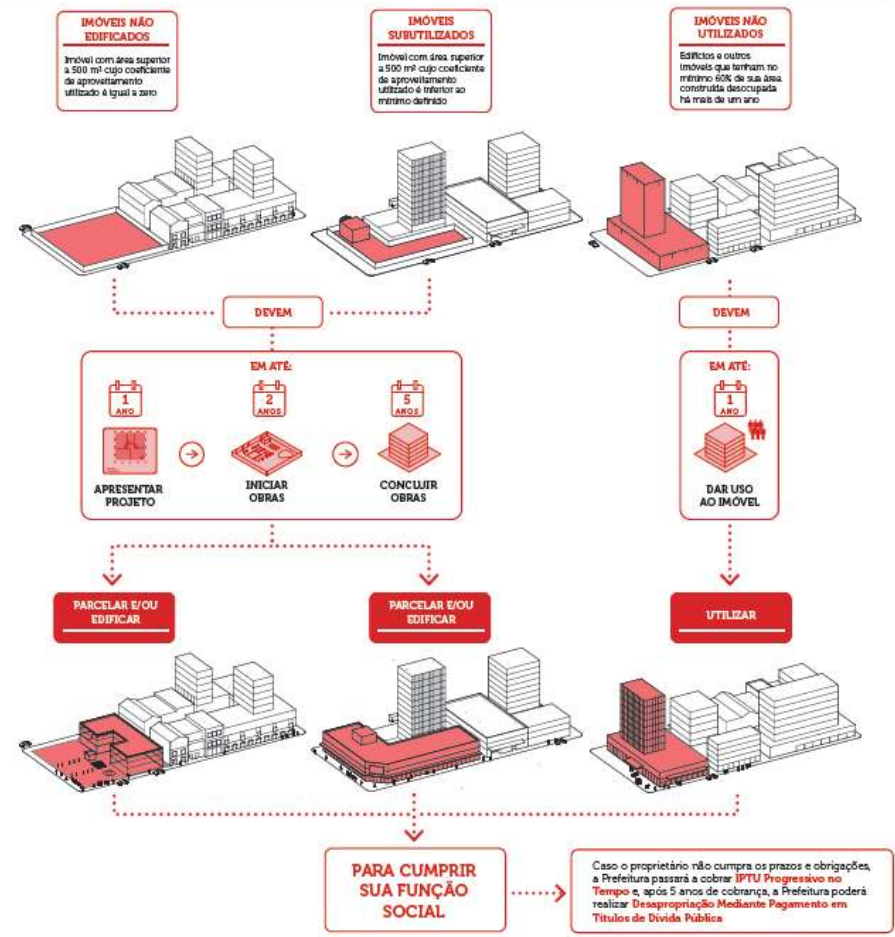


O QUE ACONTECE COM CONSTRUÇÕES ACIMA DO C.A. BÁSICO = 1?

Caso o empreendedor queira construir além do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite máximo estabelecido, terá que pagar uma contrapartida financeira chamada Outorga Onerosa, que é destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)



FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



Moradia digna

ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA

Para enfrentar a falta de moradia adequada e bem localizada na cidade, o Plano Diretor duplicou a área demarcada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), voltada à produção de moradia social, com foco no atendimento à população com renda familiar de até 3 salários mínimos. Além de definir fonte mínima e permanente de recursos para Investimento em Habitação de Interesse Social, o Plano Diretor também criou a Cota de Solidariedade, mecanismo de contrapartida à construção de grandes empreendimentos que define a destinação do correspondente à 10% de sua área para promoção de moradia social, com objetivo de construir uma cidade mais equilibrada e plural.

-  **IMPLEMENTAR A POLÍTICA HABITACIONAL**
-  **REDUZIR O DÉFICIT HABITACIONAL COM A DUPLICAÇÃO DA ÁREA DEMARCADA COMO ZEIS PARA PRODUÇÃO DE MORADIA POPULAR**
-  **PRIORIZAR A POPULAÇÃO COM RENDA DE ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS**
-  **PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS**
-  **GARANTIR FONTES DE RECURSOS PERMANENTES**
-  **DEFINIR DIRETRIZES PARA O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - PMH**

COTA DE SOLIDARIEDADE

- Todo empreendimento maior que 20.000m² deve doar o correspondente a 10% de sua área construída para produção de HIS ou aquisição de terrenos
- Como contrapartida, estes 10% não serão considerados área computável




10% Produção de HIS

FONTE DE RECURSOS


- FUNDURB**
Mínimo de 30% dos recursos destinados à aquisição de terrenos bem localizados para promoção de moradia social e subsídio para programas habitacionais
- OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (OUC) e ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU)**
Mínimo de 25% dos recursos destinados à promoção de habitação de interesse social, especialmente para aquisição de glebas e lotes

ZEIS 1




Áreas caracterizadas pela presença de lotes e lotamentos irregulares, habitadas predominantemente por população de baixa renda

ZEIS 2




Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização

ZEIS 3




Áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encapados ou deteriorados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura

ZEIS 4

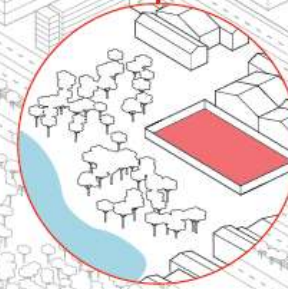
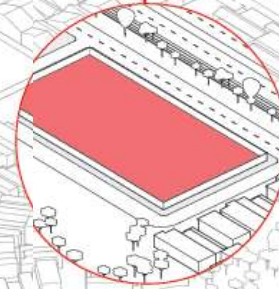
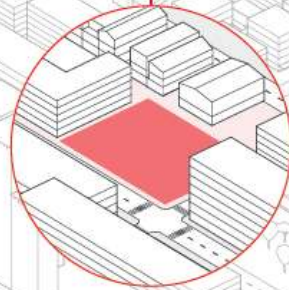
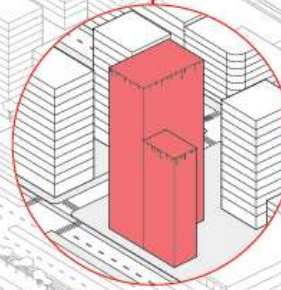
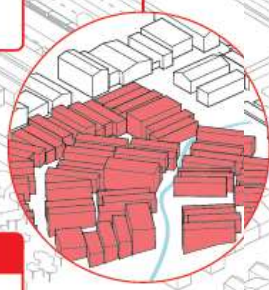


Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados e adequados à urbanização e edificação viáveis nas Áreas de Proteção ao Patrimônio

ZEIS 5



Lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, localizados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana

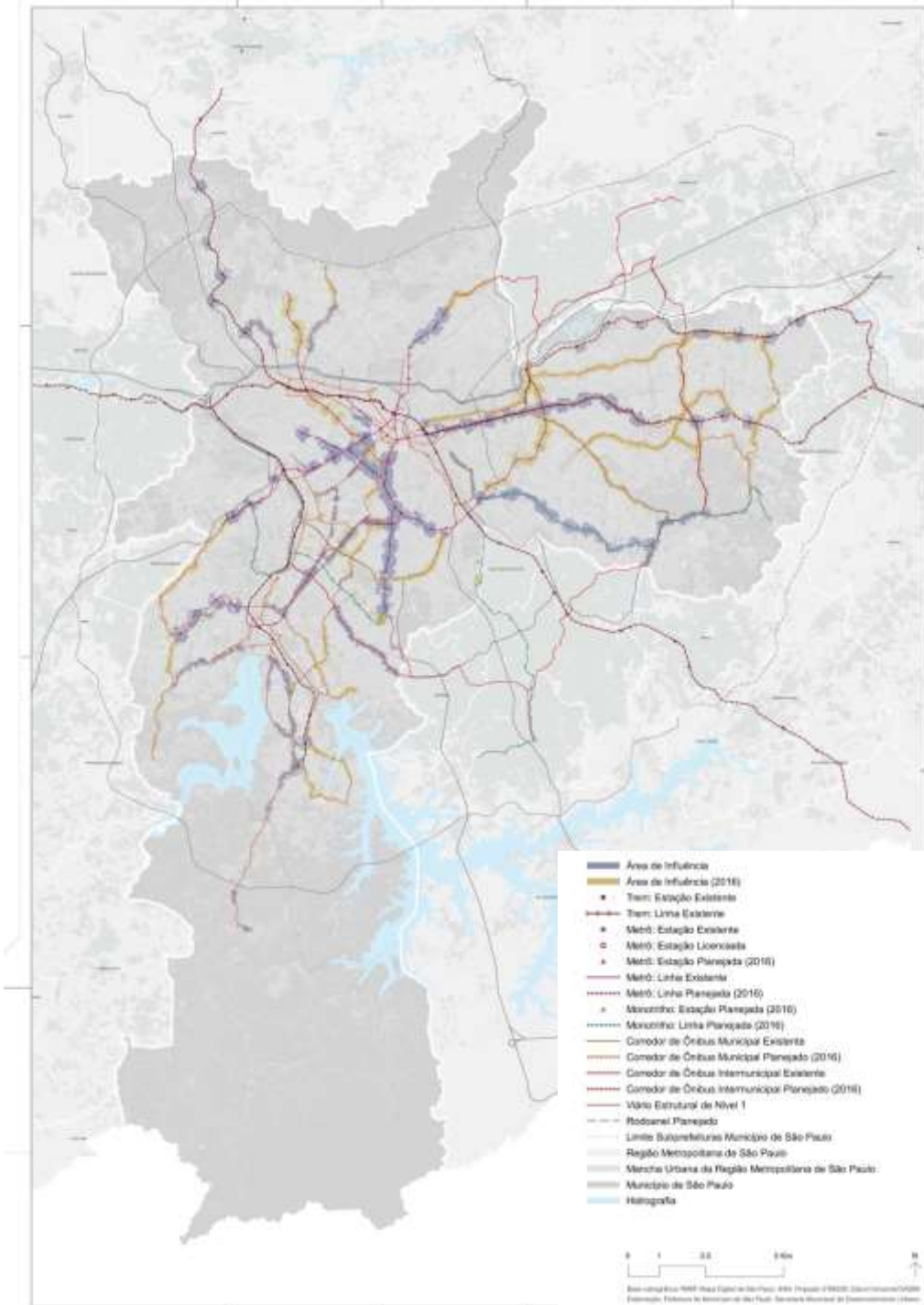


Principais instrumentos do PDE 2014

- Macrozoneamento
 - I. Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
 - II. Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Principais instrumentos do PDE 2014

- Macrozoneamento
 - I. Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
 - II. Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.
- Zoneamento e zoneamento especial
 - ZEU – Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana
 - ZER – Zona Estritamente Residencial
 - ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
 - ZEPEC – Zona Especial de Preservação Cultural
 - ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental

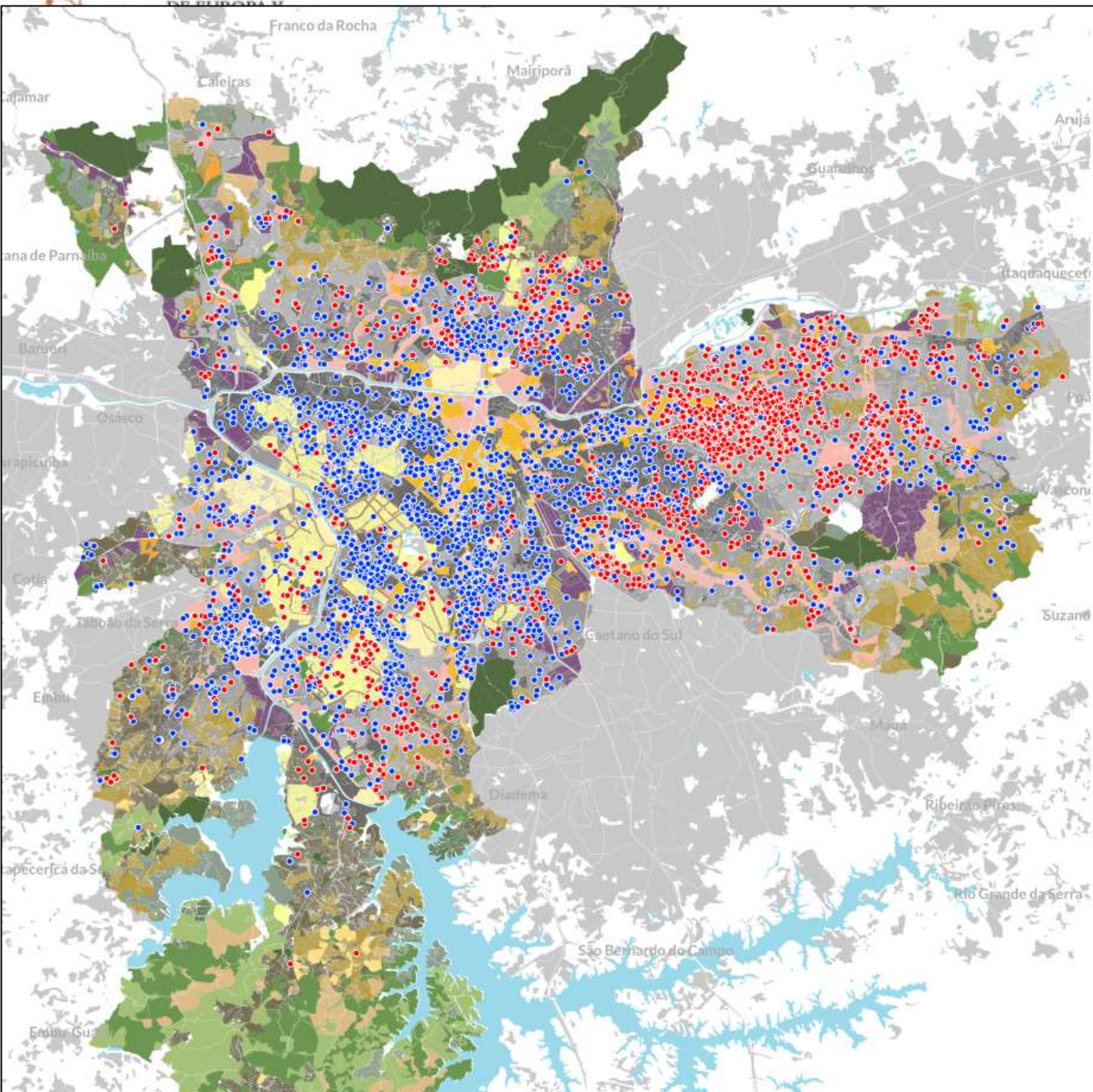


Principais instrumentos do PDE 2014

- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
- Projetos urbanos consorciados
 - Operações urbanas consorciadas (OUC)
 - Projetos de intervenção urbana (PIU)
- Recuperação da valorização imobiliária
 - Outorga onerosa do direito de construir (OODC)
 - Certificado de Potencial Adicional Construído (CEPAC)
- Socializar os ganhos da produção imobiliária Fundo de Desenvolvimento Urbano (Fundurb)
 - 30% transporte e 30% HIS

4. Principais resultados

- Redirecionamento do crescimento urbano formal



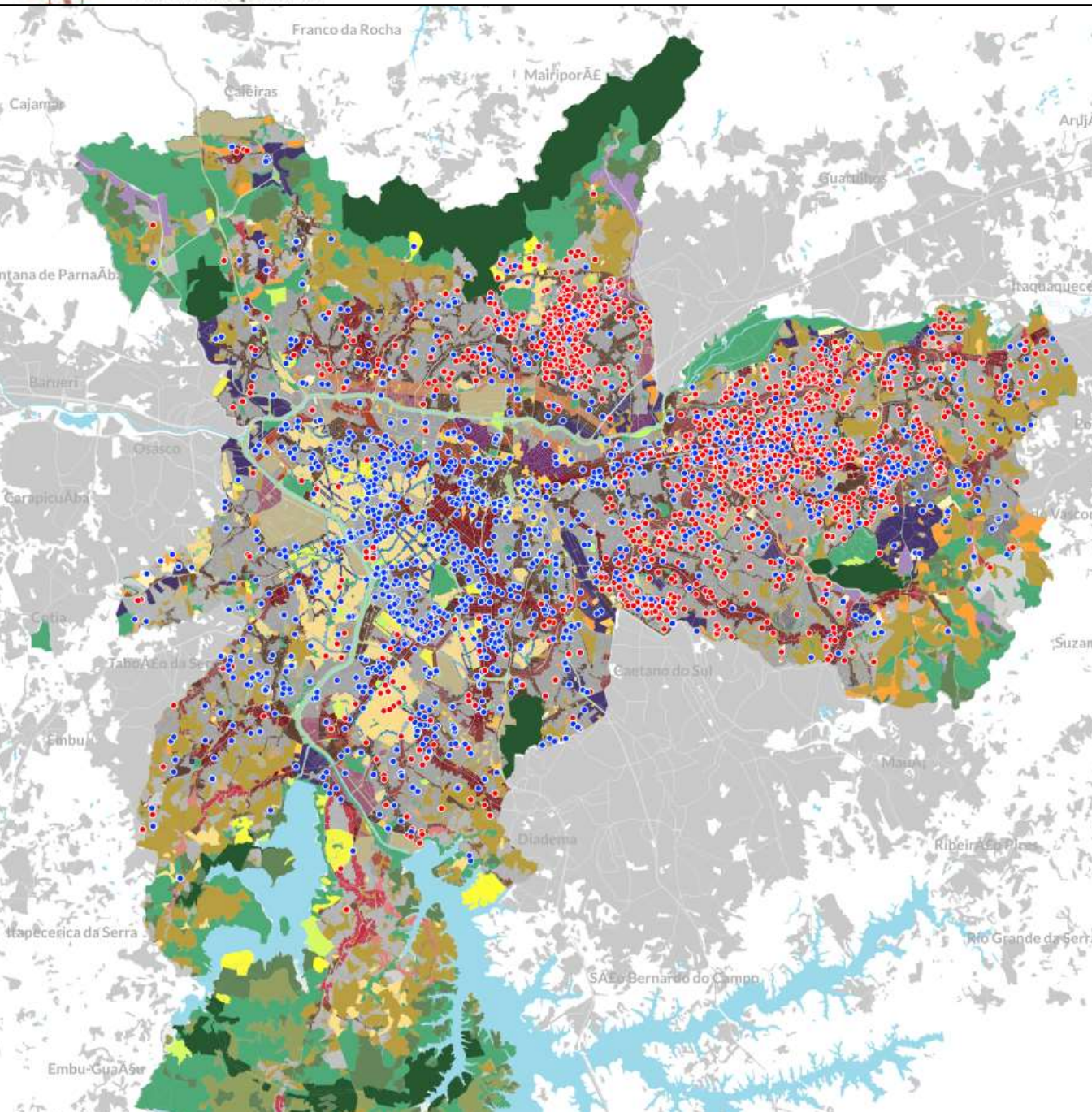
EMPREENDIMENTOS

FONTE: EMBRAESP
2005 - 2014

Legenda

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---------------|-------------|---------------|------|-------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Empreendimentos | ● Horizontais | ● Verticais | ● Hidrografia | ZM3A | ZM3B | ZMP | ZOE | ZPDS | ZPI | ZCLA | ZCLAB | ZCLB | ZCLP | ZCLZ | ZCLZ1 | ZCLZ2 | ZEIS1 | ZEIS2 | ZEIS3 | ZEIS4 | |
| Zonas | ZCPA | ZCPB | ZCPP | ZEP | ZEPAG | ZEPAM | ZER1 | ZER2 | ZER3 | ZERP | ZLT | ZM1 | ZM2 | | | | | | | | |





EMPREENDEIMENTOS

FONTE: EMBRAESP
2015 - 2019

Legenda

- | | |
|-----------------|--------|
| Empreendimentos | ZEIS 1 |
| • Horizontais | ZEIS 2 |
| • Verticais | ZEIS 3 |
| — Hidrografia | ZEIS 4 |
| | ZEIS 5 |
| Zonas | ZDE |
| — ZM | ZPI |
| — ZEJ | ZCOR |
| — ZER | ZC |
| — ZPR | ZPDS |
| — ZEPAM | ZOE |
| — ZEP | |
| — ZEM | |





Cidades

Após anos de degradação, Avenida Rebouças tem expansão imobiliária

A avenida ganhará um "banho de loja" com a chegada de mais de 2 000 apartamentos e salas comerciais nos próximos meses

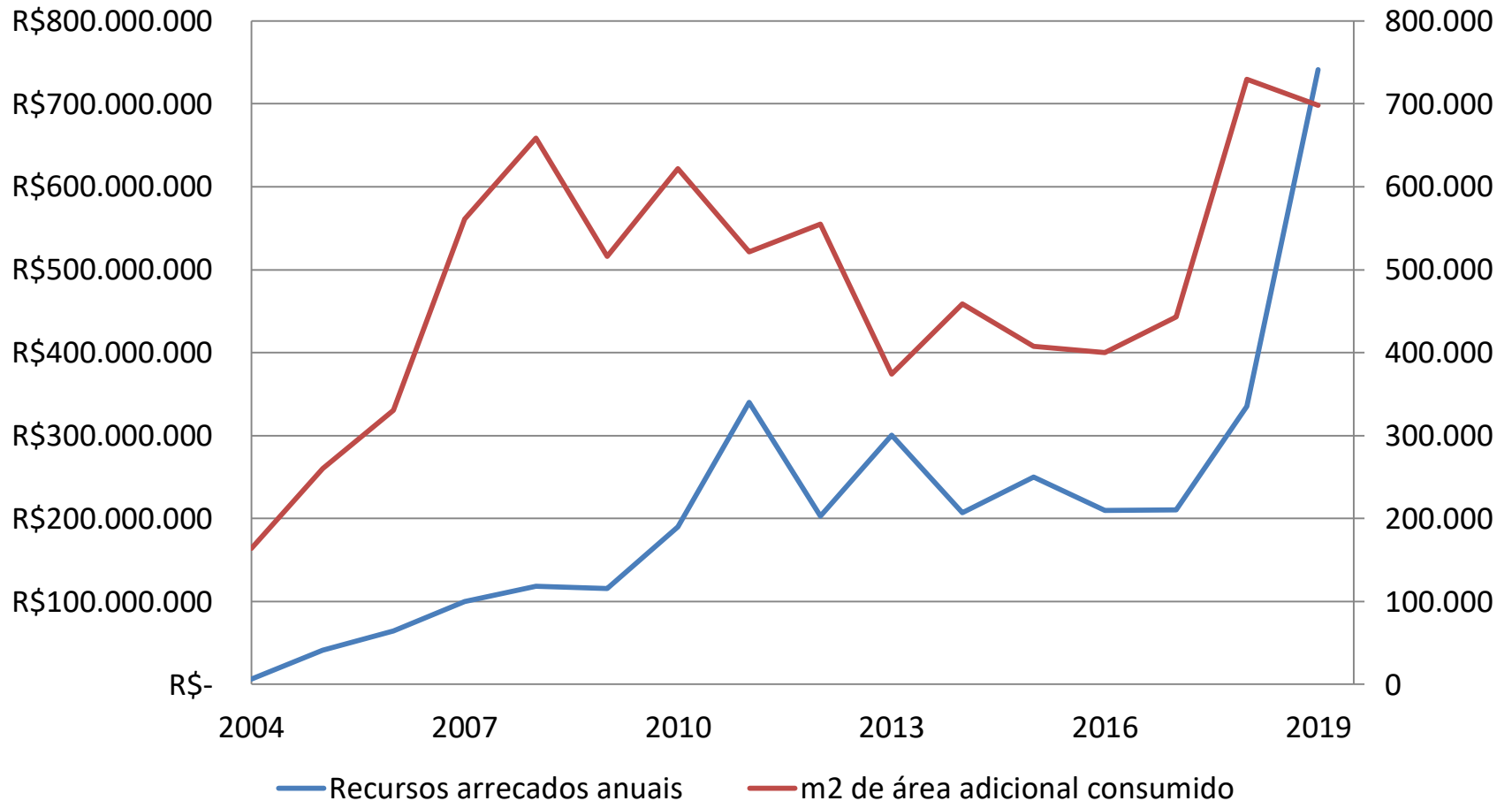
Por Sérgio Quintella, Adriana Farias 26 out. 2018, 09h00



4. Principais resultados

- Redirecionamento do crescimento urbano formal
- Aumento da captura das “mais-valias” urbanas
- Provisão de equipamentos urbanos (nas periferias? Para quem?)

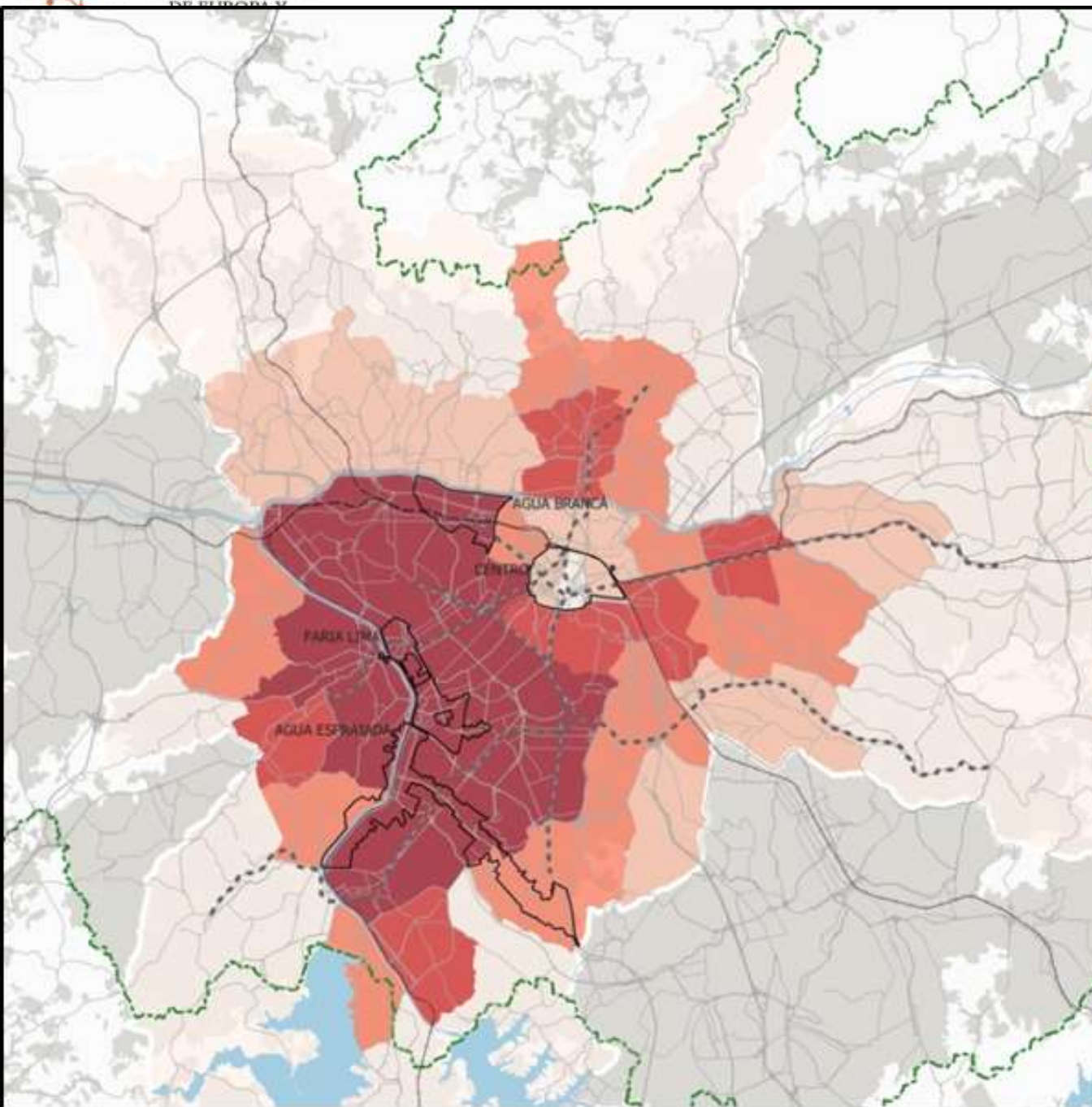
Gráfico 1: recursos arrecadados de OODC x metros quadrados de área adicional consumida



Fonte: a partir de dados da Prefeitura do Município de São Paulo

disponível em: <https://monitoramentopde.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>





Operações Urbanas Consorciadas e concentração de renda

Legenda

□ Operações Urbanas Consorciadas

Concentração de domicílios com
rendimento médio superior a 10 SM

Até 10%

De 10 a 20%

De 20 a 30%

De 30 a 40%

Acima de 40%

--- Rede de metrô

— Rede de trem

— Sistema viário estrutural

--- APRM

— Hidrografia

— Área urbanizada

0 5.000 m



Tabela: Recursos obtidos por tipo de entrada nas Operações Urbanas em R\$ milhões.

Entradas	OUCFL	OUCAE	OUC	OUCAB	TOTAL	%
CEPAC	1.454	2.946	-	9	4.410	61%
Receita Financeira Líquida	532	995	33	328	1.889	26%
Outorga Onerosa	465	-	29	545	1.039	14%
Outras	18	-	-	-	18	0%
Desvinculação	-36	-41	-3	1	-79	-1%
Total	2.434	3.900	60	883	7.277	100%
Porcentagem do total	33%	54%	1%	12%	100%	

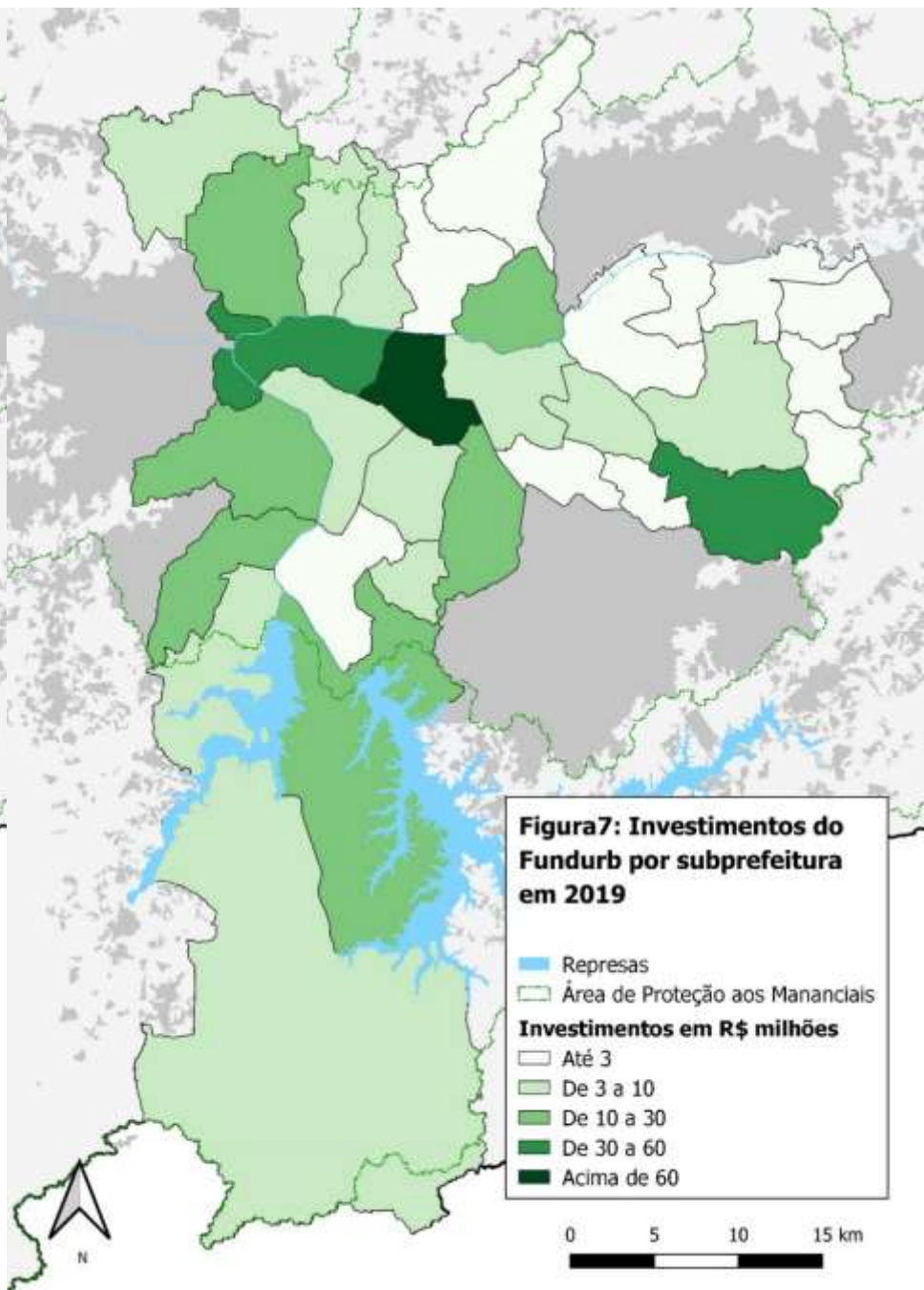
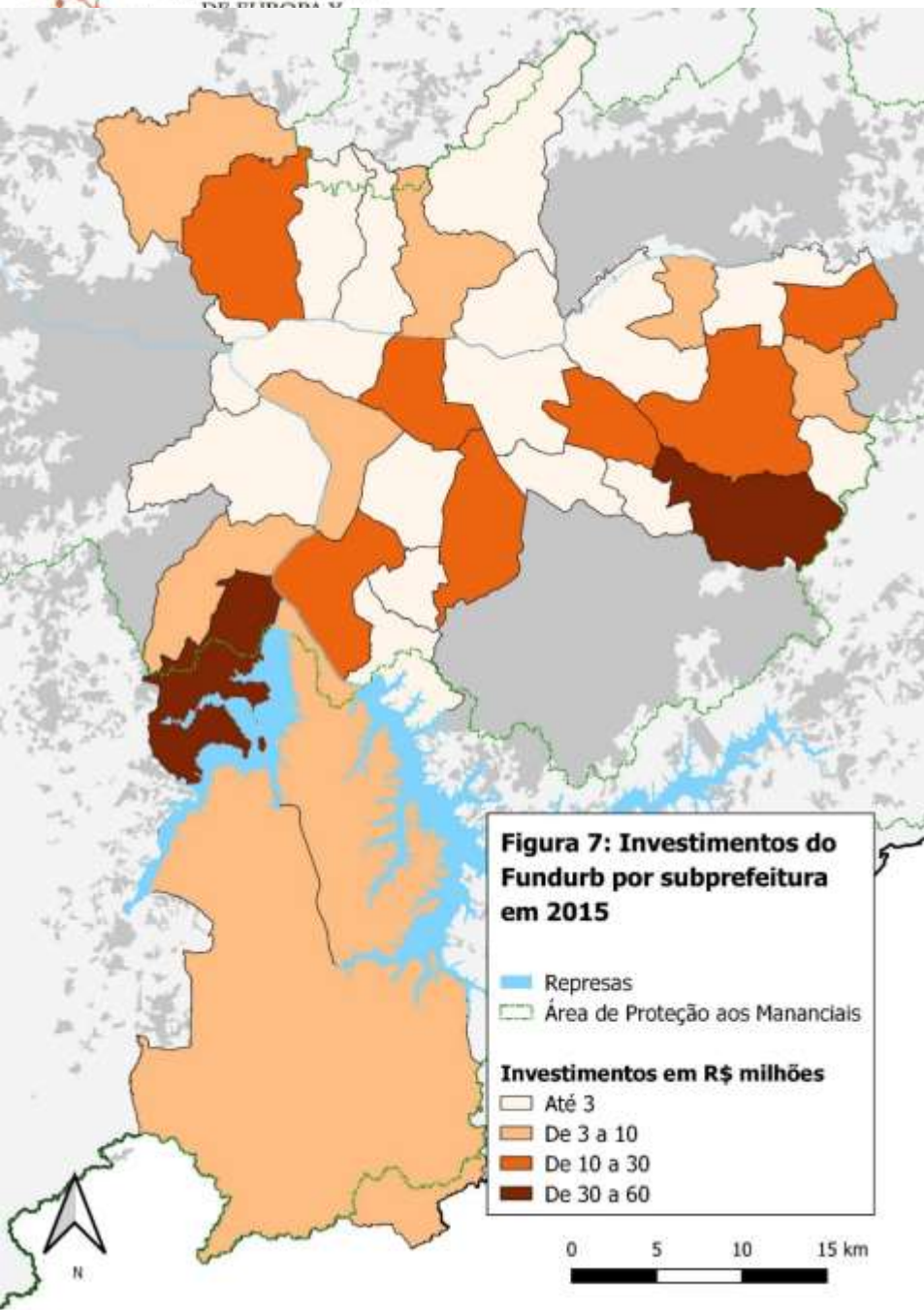
87%

Fonte: SP Urbanismo, 2018

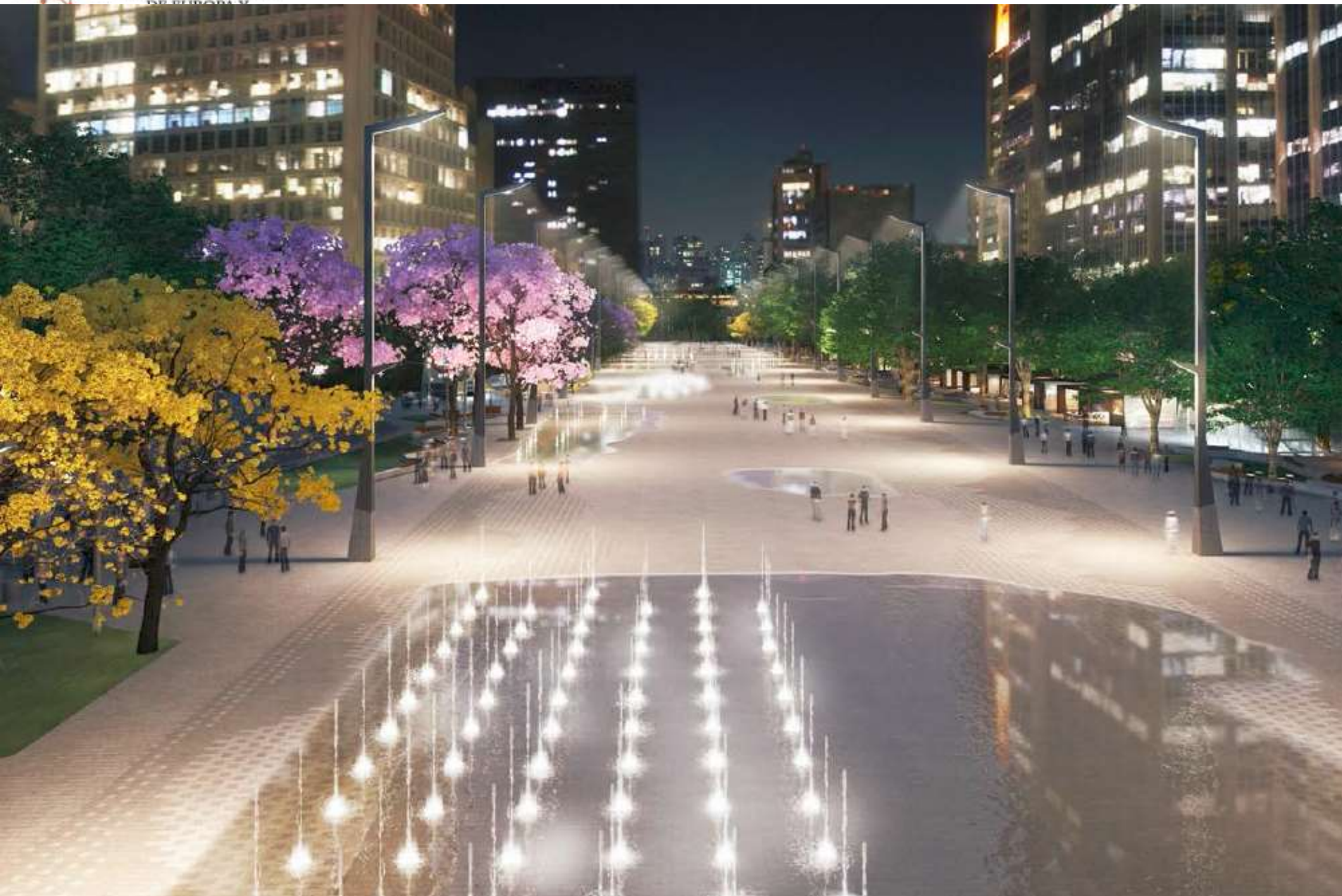
Tabela: Divisão de gastos por tipo de obra nas Operações Urbanas em milhões de R\$

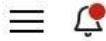
SAÍDAS	OUCFL	OUCAE	OUC	OUCAB	TOTAL	%
Obras e Serviços	941	1.325	3	235	2.504	43%
Desapropriação	271	1.193	4	14	1.482	26%
Construção de HIS	325	450	0	2	777	13%
Transporte Coletivo	200	390	0	0	590	10%
Taxa de Administração	105	205	3	41	354	6%
Outros	10	35	0	1	46	1%
Requal. do Espaço Público	0	0	11	0	11	0%
Projetos	0	0	4	4	8	0%
TOTAL	1.852	3.599	25	297	5.773	100%

69%









Nunes quer usar verba de habitação e mobilidade para recaprear ruas

Além de rever o Plano Diretor e o Zoneamento, Nunes quer que fundo para habitação, mobilidade e infraestrutura possa ser usado com asfalto

Bruno Ribeiro

21/03/2023 11:21, atualizado 21/03/2023 16:27

Compartilhar notícia



Prefeitura de São Paulo



São Paulo – Em meio a discussões sobre **a revisão do Plano Diretor** e **uma nova Lei de Zoneamento**, que têm potencial para mudar todo o mercado

Últimas notícias

Mundo

Ex-nora de criador do Hamas, brasileira está sumida em Gaza há semanas

Fábia Oliveira

Vídeo: “Cheguei ao extremo do limite”, dispara Jojo Todynho aos haters

Negócios

OpenAI, a criadora do ChatGPT, anuncia retorno de Altman à empresa

Celebridades

Família de Ana Benevides esclarece rumores de contato de Taylor Swift

Claudia Meireles

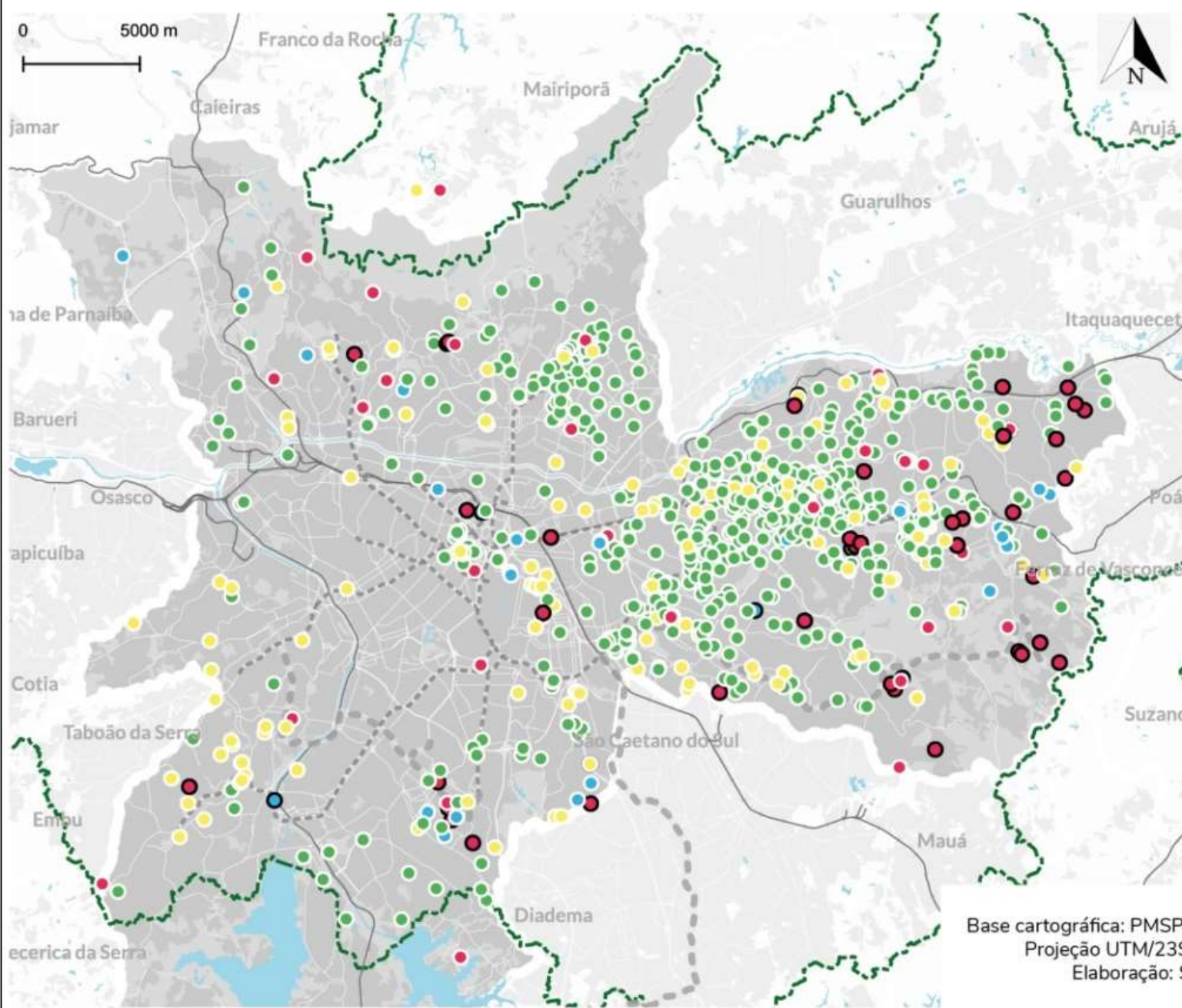
Não gosta de água? Confira 8 opções saudáveis para se manter hidratado

Siga nossas redes

- WhatsApp
- Telegram
- Facebook
- Instagram
- Twitter
- YouTube
- Tiktok
- Kwai

4. Principais resultados

- Redirecionamento do crescimento urbano
- Aumento da captura das “mais-valias” urbanas
- Provisão de equipamentos urbanos (nas periferias? Para quem?)
- Provisão de Habitação Social (para quem?)



Produção de HIS

Lei 16.050 de 2014

Legenda

- HIS (1 ou 2) + HMP
 - Iniciativa Privada
- HIS 1 + HIS 2
 - Iniciativa privada
 - Poder Público
- HIS 1
 - Iniciativa privada
 - Poder Público
- HIS 2
 - Iniciativa privada
 - Poder Público
- Linha de metrô
- Hidrografia
- ▭ APRM
- Mancha Urbana

Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital da Cidade, 2004.
 Projeção UTM/23S. Datum horizontal: SAD69/96.
 Elaboração: Simone Gatti e Marina Marques.
 Atualização em Julho de 2020.

Tabela: produção de HIS (Lei Municipal nº 16.050/2014) até 2019

Categoria/uso	Público	Privado	ZEIS 1	ZEIS 2	ZEIS 3	ZEIS 4	ZEIS 5	Fora de ZEIS	ZEIS	Eixos
HIS 1 + HMP	0	2	0	0	1	0	0	1	1	1
HIS 2 + HMP	0	162	2	0	6	0	55	100	63	40
HIS 1 + HIS 2 + HMP	0	55	7	32	9	0	4	7	52	0
HIS 1 + HIS 2	4	36	7	8	20	0	1	5	36	1
HIS 1	50	43	8	20	10	1	7	49	46	9
HIS 2	3	658	18	0	10	0	13	620	41	195
Total	57	956	42	60	56	1	80	782	239	246

Fonte: Elaborado por Simone Gatti e Marina Marques a partir de dados do SISACOE/PMSP

4. Principais resultados

- Redirecionamento do crescimento urbano
- Aumento da captura das “mais-valias” urbanas
- Provisão de equipamentos urbanos (nas periferias? Para quem?)
- Provisão de Habitação Social (para quem?)
- Aumento na provisão de Transporte Coletivo (Covid-19))

DIÁRIO DO TRANSPORTE



Sistemas inteligentes
para o transporte
de passageiros



Doria transfere R\$ 24 milhões de terminais de ônibus para serviços de consultoria

Publicado em: 7 de março de 2017



Adamo Bazani

Informe Publicitário



Viação Presidente volta a utilizar plataforma totalBUS





Tabela: Implementação das ações propostas no Plano Diretor entre 2013 e 2020

Área	Ação	2013-2016	2017-2020	Total
Função Social	Imóveis notificados	1.314 (75%)	432 (25%)	1.746 imóveis
	Imóveis desapropriados	-	-	-
Mobilidade	Corredor de ônibus	7 (78%)	2 (22%)	9 km
	Faixa exclusiva de ônibus	423 (95%)	24 (5%)	447 km
	Ciclovias/ciclofaixas	447 (76%)	139 (24%)	586 km
Habitação	Novas unidades HIS	14.951 (58%)	10.850 (42%)	25.801 UHIS
	Regularização fundiária	202.000 (62%)	122.000 (38%)	324.000 domicílios
	Urbanização de favela	14.114 (72%)	5.356 (28%)	19.470 domicílios

Fonte: Plano de Metas de São Paulo, 2016, 2019 e 2021

5. Conclusões

- Plano sem política pública associada = zoneamento
- Apropriação pelo mercado imobiliário dos instrumentos urbanísticos que trouxer maior lucratividade
- Impacto do desenvolvimento nos eixos:
 - Construção de empreendimentos de Airbnb mascarados como HIS
 - Substituição do comércio local (farmácias, padarias e mercados) por redes comerciais (Oxxo, Carrefour, Smart Fit, etc.)
- Mudanças na política local colocam em cheque a sua viabilidade:
 - Avanço da extrema-direita na política e da pauta neoliberal
 - Revisão do PDE em 2023 aumentando as benesses para o mercado imobiliário e dos investimentos em obras regressivas
- Piora da fragmentação urbana e das disparidades sócio-espaciais



Red de investigación sobre
áreas metropolitanas
DE EUROPA Y
AMÉRICA LATINA

Rideal

Obrigado

eacnobre@usp.br