

MOVIMENTO PELO DIREITO À CIDADE NO PLANO DIRETOR

Posicionamento sobre o Substitutivo apresentado pelo relator

O Projeto de Lei Substitutivo do Plano Diretor de São Paulo (PL 688/13), proposto pela Câmara Municipal, conseguiu incorporar em seu texto avanços muito importantes para consolidação de um marco da política urbana municipal que se pautou pelo cumprimento da função social da propriedade e pela gestão democrática, por meio do controle e da participação social.

O texto reconheceu e incorporou a política fundiária como um elemento do planejamento da cidade; avançou na elaboração de instrumentos urbanísticos, buscando sua autoaplicabilidade, e na relação cultura-cidade, assim como na maior precisão de instrumentos de controle social, entre outras questões.

Reconhecemos e apoiamos este esforço, de aperfeiçoamento do projeto apresentado pelo Executivo, que foi conduzido de forma aberta à participação.

Entretanto, ainda existem pontos fundamentais que precisam ser melhor discutidos até sua definição final na Câmara Municipal:

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- As definições sobre Habitação de Interesse Social, remetidas para decreto posterior, precisam ficar mais claras.
- Considerando que a faixa de renda entre 0 e 1 salário mínimo é a faixa mais vulnerável, sem representatividade e sem política habitacional específica, deve ser garantido o atendimento específico para essa faixa, especialmente no âmbito do Serviço de Moradia Social.
- O instrumento da Cota de Solidariedade, apesar de ser um grande avanço, precisa destinar as áreas designadas à moradia de baixa renda para população entre 0 e 3 (e não 0 a 6) salários mínimos, além de reduzir a obrigatoriedade de aplicação para empreendimentos com área computável de partir de 10.000m² (e não 20.000m²).
- É importante que o Artigo 275 determine que o Serviço de Moradia Social seja prestado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, FUNDURB e dos Fundos das Operações Urbanas Consorciadas ou outros instrumentos que venham a constituir fundos de desenvolvimento urbano, ou ainda, por intermédio de transferências intergovernamentais.
- A indicação da demanda para unidades produzidas em ZEIS deve ser feita pela Secretaria Municipal de Habitação, ou pelas entidades ou movimentos sociais envolvidos em caso de produção por meio de autogestão.

FUNDURB

- A destinação mínima de 30% dos recursos do FUNDURB, provenientes da outorga onerosa precisam estar obrigatoriamente vinculados à aquisição de terras para HIS e/ou construção de HIS pelo poder público ou entidades sem fins lucrativos, prevendo assim a possibilidade de constituir parque imobiliário público para locação social ou outros programas de transferência de posse.
- É importante que a destinação dos recursos do FUNDURB seja mais dirigida (prevendo percentuais) e priorize, no artigo 315, a habitação de interesse social, o transporte público e a mobilidade, exclusivamente para modos coletivos e não motorizados, e a construção e equipamentos urbanos e comunitários. Especialmente recomenda-se que seja destinado percentual específico para o Serviço de Moradia Social, contemplando as famílias com faixa de renda entre 0 e 1 salário mínimo, assim como demais famílias em situação de vulnerabilidade e emergência habitacional, já listadas no art. 275.

USO DO SOLO / INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- Em que pese a necessidade de definir instrumentos de regulação de grande escala, que superem a dimensão lote-a-lote para a reestruturação da cidade, a forma com estes são apresentados no PD não permite a definição clara de seus objetivos, de condicionalidades redistributivas, de sua territorialidade agentes envolvidos. Há uma profusão de instrumentos entre os artigos 133 e 141: o Reordenamento Urbanístico Integrado, a Concessão Urbanística, as Áreas de Intervenção Urbana e as Áreas de Estruturação Local. Da forma como estão no plano, abrem brechas a processos de transformação urbana sem qualquer discussão ou controle social e dando margem para a desapropriação de áreas pelo setor privado. Nenhum destes instrumentos foi proposto ou discutido amplamente nos processos de discussão públicos do PD e, por isso, sugerimos sua exclusão do texto do Substitutivo.
- Sugerimos a inclusão de artigo que exija a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental prévios em projetos e planos urbanísticos que podem alterar parâmetros de uso e ocupação do solo, como é o caso das Operações Urbanas Consorciadas. Além da inclusão de artigo que exija a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança de grandes empreendimentos geradores de impactos urbanísticos e ambientais no âmbito destes projetos e planos urbanos, especialmente os inseridos nas Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidos de acordo com o que diz o art. 144 deste Substitutivo.

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

- Os parâmetros que regulam a ocupação nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, ao definir testadas e lotes mínimos, criam restrições à promoção do pequeno comércio. Estes parâmetros precisam ser revistos em favor da diversidade de usos ao longo destes eixos a serem adensados.
- Os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana devem ter diferentes padrões de uso e ocupação, seguindo a ordem e a heterogeneidade do território urbano que atravessam.
- Em relação aos Eixos demarcados na Área de Proteção aos Mananciais, é necessário rever os parâmetros previstos para adensamento construtivo dos mesmos, reduzindo coeficientes de aproveitamento. Além disso, é fundamental garantir que porções desses corredores sejam destinadas a receber famílias removidas de áreas de risco e/ou de relocação de obras de urbanização nas mesmas bacias hidrográficas.

MOBILIDADE

- Em relação ao tema da mobilidade, reconhecemos que houve alguns avanços do Plano na integração dos modos não motorizados, mas este ainda é tímido nas restrições as vagas de estacionamento nos espaços privados e públicos. Além disso é necessário ressaltar a obrigatoriedade de implantação de infraestrutura para ciclistas e pedestres em todas as travessias de pontes e viadutos, além da já mencionada priorização de utilização dos recursos do FUNDURB.

SISTEMA DE PLANEJAMENTO

- O Substitutivo remete à elaboração de vários planos setoriais, posteriormente à sua aprovação, porém, não estabelece um prazo para estes e, em alguns casos, sequer deixa claro quais seriam os seus objetos. Além disso, a quantidade de planos específicos a serem criados futuramente parece inviável, o que nos faz sugerir uma integração destes planos específicos. Sugerimos também que o plano contenha um quadro final com todas as regulamentações e planos específicos que necessitariam ser feitos, deixando claro seus prazos de execução e os agentes responsáveis por sua elaboração.

CULTURA

- Para gestão democrática dos Territórios Culturais, é fundamental que sejam constituídos conselhos gestores, nos moldes daqueles definidos para as ZEIS, para cada distrito do Município.

PARQUES

- Em relação aos parques propostos na Macroárea de Proteção e Recuperação Ambiental, no projeto de lei enviado pelo executivo à Câmara constava a previsão de criação do Parque Municipal Mananciais Paiol, de extrema relevância para a proteção ambiental da represa Guarapiranga. Solicitamos sua reinserção no texto final do Plano Diretor.

INFRAESTRUTURAS AEROPORTUÁRIAS / AERÓDROMOS

- Outra importante medida que precisa ser incorporada ao texto do Plano Diretor é a proibição de instalação de infraestruturas aeroportuárias e aeródromos na Macroárea de Proteção Ambiental e na nova Zona Rural criada.

ASSINAM ESTE DOCUMENTO

- Arquitetura da Gentrificação
- Associação Anjos da Paz
- Associação Cidade de Direitos
- Associação Conde de São Joaquim
- Associação Cultural de Resistência Afro-Brasileira
- Associação dos Moradores da Comunidade Pantanal Zonal Sul
- Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Casa Branca
- Associação dos Moradores e Amigos da Santa Ifigênia e Luz – AMOALUZ
- Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste
- Associação Estrela Guia da Região Sudeste
- Associação Habitação e Dignidade – AHD
- Associação Independente da Vila Nova Esperança
- Associação Nova Heliópolis
- Associação Grêmio da Vila Sônia
- Associação Unidos Venceremos
- Batata Precisa de Você
- Bike Anjo São Paulo
- Buraco da Minhoca
- Casarão Belvedere
- Central de Movimentos Populares - CMP
- Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos – CGGDH
- Cidades Para Pessoas
- Coletivo Perifatividade
- Coletivo Prestando Contas
- Confederação das Mulheres do Brasil
- Conselho Gestor da ZEIS-3 C-016 Sé: Representantes da moradia
- Conselheiro Participativo da Sé
- Ciclo ZN
- Ciclocidade - Associação dos Ciclistas Urbanos de S. Paulo
- Defensoria Pública do Estado de São Paulo - Núcleo de Habitação e Urbanismo
- Escritório Modelo – Dom Paulo Evaristo Arns (PUC São Paulo)
- Federação das Mulheres Paulistas
- Fórum de Ambulantes da Cidade de São Paulo
- Fórum Suprapartidário por uma São Paulo Saudável e Sustentável
- Frente de Luta pela Moradia – FLM
- Grupo de Articulação De Moradia Para o Idoso da Capital – GARMIC
- Instituto de Lutas Sociais – ILS
- Instituto CicloBR de Fomento à Mobilidade Sustentável
- Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos - LabHab (FAUUSP)
- Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade – LabCidade (FAUUSP)
- Mootiro Maps
- Movimento Apropriação da Luz
- Movimento de Defesa Do Favelado – MDF
- Movimento de Habitação e Ação Social – MOHAS
- Movimento de Moradia da Cidade – MMC
- Movimento de Moradia da Região Centro – MMRC
- Movimento de Moradia Para Todos – MMPT
- Movimento Nacional da População De Rua
- Movimento Nacional de Luta Pela Moradia – MNLM
- Movimento Negro e de Moradia de Guaianazes – MNMG
- Movimento Parque Augusta
- Movimento Sem Terra Leste 1
- Movimento Sem Teto da Zona Oeste e Noroeste
- Movimento Sem Teto do Heliópolis
- Núcleo de Direito à Cidade – Faculdade de Direito USP
- Pedal Verde
- Pólis – Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais
- Quilombo Guaianazes da Pastoral da Moradia
- Secretaria Executiva da Rede Nossa São Paulo
- Sindicato dos Arquitetos de São Paulo
- União dos Movimentos de Moradia – UMM
- União dos Movimentos de Moradia Independente da Zona Sul – UMMZIS
- União Independente da Zona Sul – UIZ SUL1
- Unificação das Lutas De Cortiços E Moradia - ULCM