



## **POSICIONAMENTO SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

A Prefeitura Municipal de São Paulo anunciou que dará início ao processo de revisão do Plano Diretor Estratégico – Lei nº 16.050 2014. Conforme está previsto em seu Art. 4º, os objetivos do PDE devem ser alcançados até 2029 e uma revisão parcial deverá ser elaborada de forma participativa.

Para atender a essa determinação legal, é necessário que a população seja convocada para avaliar se o PDE contribuiu efetivamente para avançarmos em direção aos objetivos amplamente pactuados para a cidade.

O princípio da gestão democrática, da publicidade e da participação, consagrados no Estatuto da Cidade, será comprometido caso a revisão ocorra enquanto perdurar a pandemia no município. O produto de uma revisão proveniente desta conjuntura, levaria à suspeição acerca da legitimidade deste processo, uma vez que o governo municipal, em respeito ao cidadão e à cidadã, deve garantir o seu direito de expor tendências, preferências e opções, além de garantir uma construção coletiva de propostas, de forma que o Poder Público conduza a uma decisão de maior aceitação consensual.

Aspecto preliminar e essencial do processo de revisão é a apresentação de estudos técnicos necessários para o processo de avaliação, com a análise crítica de dados e informações acerca do desempenho do processo de urbanização na capital durante os últimos sete anos.

Considerando que o PDE tem como objetivo primário o combate à desigualdade sócio-territorial, o que pressupõe o acesso das camadas populares à terra urbanizada e aos recursos oriundos dos lucros imobiliários, que se efetivam principalmente por meio de: Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC); Cota de Solidariedade; Outorga Onerosa do Direito de Construir e o FUNDURB, é de fundamental importância que seja realizado um diagnóstico do período de 2014 a 2021, com a apresentação de informações a respeito dos temas a seguir:

- a. Discriminar os empreendimentos habitacionais entregues, licenciados e aprovados em ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 e EHIS fora de ZEIS, especificando a faixa de renda a que foram destinados;
- b. Relacionar os assentamentos precários que foram urbanizados e regularizados;





- c. Relacionar os comitês gestores de ZEIS que foram efetivados no período;
- d. Discriminar o valor arrecadado anualmente pelo Fundurb oriundo da outorga onerosa do direito de construir e da cota de solidariedade, separadamente;
- e. Discriminar o valor anual, desde 2015, que foi executado pelo Fundurb nos programas de habitação de interesse social (por faixa de renda- HIS 1 e HIS 2), mobilidade, cultura e meio ambiente e apresentar a localização georeferenciada dos recursos executados anualmente e a situação das obras previstas no plano de aplicação;
- f. Demonstrar o cumprimento da função social da propriedade dos imóveis notificados anualmente pelo instrumento da PEUC. Apresentar o mapeamento daqueles que ainda não foram notificados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5, nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, nas subprefeituras da Sé e da Mooca, nas macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização, na macroárea de Redução de Vulnerabilidade Urbana (exclusivamente em glebas ou lotes com área superior a 20.000 m<sup>2</sup>) e na macroárea de Estruturação Metropolitana.

Um processo efetivo de revisão deve se iniciar com o diagnóstico aprofundado, considerando o levantamento das informações supracitadas e de outras informações que sejam consideradas relevantes para avaliação do PDE ao longo de sua vigência. A metodologia deverá ser disponibilizada previamente e aberta para contribuições. É evidente que a participação da sociedade, principalmente da população das periferias e das regiões mais vulnerabilizadas, só será efetiva se for realizada por meio de oficinas e audiências públicas temáticas e territoriais presenciais nos principais distritos de todas as 32 subprefeituras. Ou seja, a sociedade civil poderá debater e considerar a necessidade de revisão somente quando houver efetivo controle da pandemia de Covid-19, estando subordinada à superação da crise sanitária no território municipal.

