Novo Plano Diretor de São Paulo: vitória da participação popular!

03/07/2014



Por Patricia Rodrigues *

Na noite do último dia 30 de junho, depois de nove meses de discussão, o PL 688/2013 (confira íntegra do projeto http://migre.me/ke0AH), que versa sobre o Novo Plano Diretor de São Paulo, foi aprovado por 44 votos a favor e 09 contrários. O novo Plano ordenará o desenvolvimento da cidade para os próximos dezesseis anos.

Dentre os principais avanços aprovados no Plano, em relação à revisão proposta na gestão passada de Serra/Kassab, podemos destacar a ampliação e regulação da política de investimentos em mobilidade urbana e moradia popular com:

– Criação de novas Zeis (Zonas especiais de interesse social) destinadas a produção de moradia popular. Foram ampliadas em 117% em relação ao Plano Vigente. No plano em vigor 40% das moradias eram destinadas para famílias de até 06 salários mínimos e 40% para famílias com até 16 salários mínimos. Com o novo Plano, famílias que mais necessitam terão maior possibilidade de acesso à moradia.

As Zeis foram reformuladas, de modo que 60% delas serão destinadas à população com renda de até três salários mínimos, garantindo, assim, que um número maior de moradias seja destinado à população mais pobre da cidade.

– Destinação de 30% do Fundurb (Fundo de Desenvolvimento Urbano) que sai sobretudo das chamadas operações urbanas, destinados para investimentos em mobilidade urbana e 30% destinados para a moradia popular.

– Aproximação de moradia do emprego por meio do adensamento populacional em áreas já urbanizadas.

– Criação de Zeis na periferia e no centro, que serão demarcadas em áreas com assentamentos informais, favelas localizadas nas periferias que precisam de urbanização e regularização fundiária. Foram também demarcadas novas Zeis na região central da cidade nos bairros da Santa Efigênia, Pari, Brás, Campus Elíseos, e Bela Vista, e também em bairros como o Jabaquara que fica na zona sul.

Foi fundamental a mobilização dos movimentos de moradia da cidade, que ficaram de vigília durante uma semana, pressionando pela votação do Plano Diretor na Câmara dos Vereadores. Eles também reivindicaram a regularização e concessão do terreno da Ocupação Copa do Povo liderado pelo MTST na região do Itaquera, Zona Leste de São Paulo.

O resultado foi, junto com o plano diretor, a aprovação do PL 209 que tramita desde 2011 na câmara permitindo a utilização do terreno para construção de moradia popular. Um dos entraves para a aprovação desse projeto é porque o terreno está concentrado em uma área industrial, porém com as novas regras de adensamento populacional e desenvolvimento urbano previstos nesse novo instrumento foi possível aprovar.

O Plano Diretor aprovado enfrenta a especulação imobiliária. Alguns dos principais instrumentos previstos para enfrentar a especulação são: a outorga onerosa, que é a contrapartida paga pelo proprietário que construir em área acima do limite previsto pela lei, que será mais cara na região centro da cidade; a cobrança de IPTU mais caro para imóveis ociosos; a cota de solidariedade, que obriga empreendimentos com mais de 20 mil metros quadrados a reservar 10% da área construída para habitação de interesse social.

Ao contrário da forma com a qual encaminhava a gestão Kassab, a construção desse Novo Plano Diretor foi fruto de intensa participação social, de organizações, da sociedade civil, dos movimentos de moradia da cidade que puderam acompanhar o processo de elaboração, enviar propostas e debater o PL desde o envio do executivo até a realização das discussões e aprovação no legislativo.

O novo plano aprovado contou em sua fase de tramitação com cerca de 62 audiências publicas que foram realizadas por temáticas e regionais; recebeu 2.200 propostas: 1.200 em audiências, 500 por meio de documentos protocolados e 531 pelo Hotsite.

Contou ainda com a contribuição representantes dos conselhos participativos da cidade, intelectuais, movimentos sociais organizados e organizações não-governamentais.

Mesmo assim, esse processo não impediu que na hora de votar o Plano uma série de problemas não se impusessem.

Foi quase um mês entre a primeira votação até aprovação definitiva. Além do fato de que realmente uma lei como essa não pode ser votada às pressas, muito dos impasses na votação do PL 688/2013 se deveram a forte pressão de setores da especulação imobiliária, sobretudo empreiteiras. Muitas delas são financiadoras de grande parte da campanhas eleitorais, colocando-nos novamente diante da urgência de uma Reforma Política e da reafirmação financiamento público de campanhas eleitorais, para que o lobby de grandes empresas não aconteça na hora de votar projetos tão importantes para a cidade.

A pressão e a participação popular garantiram que as propostas debatidas pela população fossem garantidas na votação final sem alteração de seu conteúdo. Os canais de consulta pública e participação popular criados pelo Governo Haddad, como os Conselhos Participativos, do Planejamento e Orçamento Participativo afirmaram-se meios fundamentais para garantir avanços que de fato estejam relacionados as demandas da população, e não só de setores econômicos privilegiados e seus interesses privados.

O PL 688/2013 segue para a sanção do Prefeito Fernando Haddad para que possa vigorar e a próxima fase do debate será sobre a criação do Plano de Mobilidade, de Habitação, dos Planos de Bairros cuja elaboração já é prevista pelo novo Plano Diretor, bem como da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

***Patricia Rodrigues é socióloga, Conselheira Participativa e do CPOP (Conselho de Planejamento e Orçamento Participativo) da cidade de São Paulo.**

Compartilhe nas redes: