

GT_ Macrozoneamento – PDUI SP

Data: 24-06-2016

Local: Rua Boa Vista 170 - 15o. andar

Presentes: Ver lista

Pauta:

1. Apresentação de Itapecerica da Serra - Marcelo
2. Apresentação do Consórcio do Grande ABC -
3. Apresentação da PMSP - Secretário de Desenvolvimento Urbano - Fernando de Melo

Apresentações e Debate:

1. Marcelo, de Itapecerica da Serra faz a apresentação e diz que o município desenvolveu seu plano antes mesmo do Estatuto das Cidades, feito com grande contribuição de Cândido Malta.

A estratégia foi considerar duas categorias de áreas no território:

1. Macrozonas urbanas : com alta densidade populacional, consolidada em assentamentos regulares e irregulares.
2. Macrozonas rururbanas 1 e 2

O uso das macrozonas urbanas eram chamados de EUS. Tinham o objetivo de fazer exigências, com contribuições financeiras para melhorias do padrão urbanístico nas áreas mais carentes.

O sistema de gestão era bom. Havia o Plano Diretor do Bairro. O município foi dividido em utp (unidade territorial). A proposta era muito interessante e o projeto foi premiado, mas não avançou muito por questões políticas. O bairro Branca Flor foi paradigma.

O PDE indicava que o aproveitamento econômico empresarial das macrozonas deveria financiar a requalificação urbana das áreas degradadas ou mais precárias. Foram definidas zonas ordinárias (ZPR – Zona predominantemente residencial, ZDL – diversificada local – corredores comerciais e de serviços nas áreas urbanas, ZER – exclusivamente residencial, ZEPA - Zona de preservação ambiental local, ZOFU – zonas de fundo – áreas com a mesma qualidade de sua macrozona e AUR – áreas urbanas remanescentes.

Há ainda as áreas ou zonas especiais:

- ZEPA – Zona especial de preservação ambiental,
- ZIC – Zona de interesse coletivo,
- Zeis I,II e III – zonas de especial interesse social,
- ZEPU – Zona especial de planejamento urbano – demarca áreas que devem receber projetos urbanísticos especiais, com leis urbanísticas próprias.

Atualmente, o município abriu mão de seu zoneamento e se utiliza do zoneamento do Estado. Não conseguiram fazer uma compatibilização com a Lei Estadual 12.233 de 2006. Aqueles instrumentos existentes, como planos de bairros, não foram aceitos pelo Estado, pois se entendia que se podia mudar índices.

Publico: Foi feito um belo resgate histórico, parabéns, Marcelo.

2. Sandra Malvesi, do Consorcio do Grande ABC.

Elogiou a apresentação de Marcelo. Resgata o histórico do ABC. Fala do PDR do ABC apresentado pelo Prof. J. Klink. Recebemos o diagnóstico da região, já revisado. Muitas leituras são semelhantes às feitas pela Emplasa.

Síntese do PDR – já está desatualizado, pois já aconteceram contribuições dos municípios.

Principais variáveis consideradas. Mapa com os vários cruzamentos, centralidades, dados de O&D, várias ZEIS e polos tecnológicos existentes e propostos, além da concentração do emprego industrial. A renda média também foi utilizada e cruzada com os demais dados.

Por meio dos cruzamentos, chegou-se ao que seria uma centralidade regional e houve discussões sobre ser centralidade metropolitana. Essas definições ainda não estão prontas.

São vários os mapas e apresenta um sobre vulnerabilidade, mas está sendo revisto: baixos índices de urbanização, ZEIS ocupadas, ausência de centralização. O nome seria área de vulnerabilidade ou área para qualificação (?)

Mapa de áreas predominantemente industriais. Para o ABC é interessante manter-se como áreas industriais, com a pujança que isso traz. Outro mapa mostra as centralidades de 1ª e 2ª ordem. Isso está em revisão, assim como a nomenclatura. Há um terceiro nível de centralidade, que são as locais. São núcleos urbanos isolados

Área periurbana (rururbana) – funções agrícolas, de lazer, turismo ecológico, serviços. A renda varia muito.

Maciço de vegetação: Mata Atlântica.

Mapa consolidado final com todos os índices.

3. Fernando de Mello Franco (Secretario de Desenvolvimento Urbano da PMSP)

Plano Diretor Estratégico: A ideia é a de fazer uma tentativa de síntese que articula algumas etapas do processo de planejamento e não falar apenas sobre o macrozoneamento.

O processo de planejamento não é linear, a metodologia vai se modificando durante o processo de pesquisa. Uma questão fundamental é como traduzir uma linguagem hermética para mais pessoas entenderem. O que se deseja fundamentalmente é comunicar.

O PDE estabelece as macroáreas:

1. Verdes (versam sobre conservação)
2. Redução da vulnerabilidade (variam de local)
3. Dos tecidos consolidados
4. De estruturação metropolitana

Zoneamento: são mais de 30. Pensados como sistema único e coeso e não como sub-prefeituras (gestão da Marta).

A lógica é reunir um conjunto de zonas distintas de uso e ocupação do solo. Zonas de qualificação e as zonas para se intensificar o uso do solo.

Síntese: Zoneamento e PDE: macroáreas e zonas de preservação.

Macroáreas verdes: são submetidas a pressão do espraiamento urbano. No PDE tem a zona rural para se oferecer acesso a crédito. Outra questão importante é o pagamento por serviços ambientais, compensações por serviços das funções públicas de interesse comum (FPICs).

Fomento do ecoturismo. Inverter a lógica e dizer o que pode ser feito e como usar. A melhor forma de conservar é usando. Outra coisa é a cadeia do ecoturismo e estão sendo identificadas todas as cadeias. O grande gargalo é logística. Territorializar a cadeia. No desenvolvimento econômico o desafio é a integração com o sistema de transporte e do sistema de desenvolvimento urbano com o econômico. As ZEIS passam a ser de uso misto e isso é uma briga enorme com os movimentos sociais, de moradia.

Há um conjunto de instrumentos que tratam da função social da propriedade.

Macroárea de estruturação metropolitana. O que é indústria urbana. As áreas industriais e residenciais não se comunicam. O zoneamento traz 3 novas zonas. A logística é um dos principais setores do desenvolvimento econômico. ZDE, ZOES (terrenos diferenciados como Campo de Marte, USP, Congonhas. Tudo dentro da macroárea. O desafio é a difusão das oportunidades.

Projeto de Intervenção Urbana –PIU: instrumento importante para transformar as zonas especiais e é de importância política, de integração interfederativa fundamental.

Identificação das funções públicas de interesse comum bem como as estratégias para atuar nessas funções. Ex. Arco Tamanduateí. O PDUI precisa construir esses campos institucionais, de diálogo. Exemplos: tirar caminhão da serra, saída do CEAGESP.

Debates:

Sandra: Na lógica dos instrumentos urbanísticos uma das possibilidades de avançar e estender os instrumentos a todo o território da RMSP? Nas áreas já estruturadas e qualificadas seria interessante estender os instrumentos. O PEUC pode ser usado? O PEUC está casado com ZEIS? O PIU se aplica nas macroáreas de estruturação metropolitana, qual a finalidade?

R: Para cada uma das macrozonas vão incidir instrumentos específicos. Para cada questão territorial identificar os instrumentos que são úteis. A PEUC pode ser usada a partir de uma compreensão de diversas políticas. A PEUC versa sobre macrozona de requalificação urbana. Foco no destravamento das ZEIS e agora, nas ZEIS dentro de áreas com outras políticas, por ex, operação urbana centro. O PIU não se destina apenas as operações públicas, mas também privadas.

Joaquim : PDUI requer instância permanente de discussão. Temos uma excepcional equipe de consultoria para estabelecer um plano metropolitano. Esse território está segmentado,

não é um território de um governo só. Permanente acompanhamento do cotidiano e dos impactos. Temos que trabalhar por FPIC, reativar GT's com esse olhar. Agências reguladoras têm que ser estruturadas.

Nathalie: PIU como *praxis* política. Que instrumentos poderiam balizar a questão da governança no PDUI para os demais projetos.

R: A governança é a grande questão. A governança não pode ser discutida no campo da questão ideológica; é impossível. Se pegamos apenas as FPIC, por ex. é mais fácil. Essa pode ser uma estratégia, em coisas muito tangíveis nós vamos nos aproximando. O PIU já serviu para essa discussão de interesse comum, não é favor algum. Mais que um instrumento, é uma estratégia política.

Sandra comenta sobre a experiência de rada da pessoas de áreas de risco pode ser um PIU.

Carlos: Como essas franjas macrozoneadas, pontuadas pelos assentamentos precários, vão mudando. O verde é visto como perímetro e a mancha como mancha. Como essas estratégias de projetos pretendem dar conta sobre o próximo território a ser ocupado.

As áreas de preservação serão as próximas a serem ocupadas .