

Sobre o Plano Diretor Estratégico PL 127/2023

A Executiva Municipal do PT da Capital acompanha com muita preocupação os debates a cerca do PL 127/2023 que versa sobre a revisão do Plano Diretor Estratégico de autoria do Executivo Municipal que hora tramita na Câmara de Vereadores de São Paulo. O atual Plano em vigor aprovado em 2014, gestão do então Prefeito Fernando Haddad, foi um avanço no sentido de organizar a cidade com uma visão de longo prazo tendo como objetivo aproximar as moradias do local de trabalho e fixar o adensamento próximo aos eixos viários.

A proposta do Prefeito Ricardo Nunes desmonta o plano atual, fortalecendo os interesses do setor imobiliário sem levar em consideração a moradia popular e a racionalidade funcional da cidade, promovendo mudanças que enfraquecem a arrecadação do FUNDURB (Fundo de Desenvolvimento Urbano), alterando a regra das operações urbanas e aumentando o potencial construtivo na cidade sem justificativa técnica. Essas mudanças alteram estruturalmente o Plano Diretor em vigor.

Diante da devassa que a proposta do Prefeito faria aos avanços do PDE vigente, a nossa Bancada iniciou um intenso debate visando interferir no processo de mudanças que principalmente interferem no atendimento de habitação social para a população de baixa renda. Por meio da elaboração de emendas e um processo de discussão com o relator, buscou-se reverter às propostas do substitutivo, entre elas o pagamento de outorga onerosa em obras públicas, novas possibilidades de transferência de potencial construtivo e a criação de novos fatores de incentivo para transferência de potencial construtivo visando eliminar o impacto negativo na arrecadação do FUNDURB que traz os recursos para construção de habitação social.

Além disso, a Bancada encaminhou propostas para alterar os pontos principais do substitutivo elaborado pelo relator, tais como a transição proposta para as operações urbanas, propostas para retirada do texto da criação da chamada Zona de Concessão, retirada do texto do artigo de criação das zonas de uso com coeficiente de aproveitamento igual à 3,0 e a revisão das possibilidades de novas transferências de potencial construtivo e o fim dos fatores de incentivo maiores do que um para transferência de potencial construtivo.

Diante da constatação de que não teríamos votos suficientes para barrar a proposta do executivo, a bancada do PT procurou um diálogo com o relator visando diminuir os efeitos desastrosos da revisão do Plano Diretor.

Mesmo não tendo uma posição consensuada na primeira votação, é compressível divergências em um debate complexo como esse, 4 companheiros votaram a favor e 4 contra, a nossa Bancada continuou os esforços tanto no diálogo com os movimentos



sociais que se mobilizaram para fazer valer os interesses da população de baixa renda, bem com as entidades de moradores de vários bairros da capital, ao passo em que continuou as negociações junto à Bancada governista no intuito de assegurar avanços nas matérias em questão.

A Executiva Municipal acompanhou intensamente o debate da bancada e as movimentações dos movimentos através do nosso presidente Laércio Ribeiro, que vocalizando a posição da nossa Executiva teve um papel importante para construir unidade partidária e diálogo com as lideranças do movimento.

A Bancada do PT através de sua liderança e a Executiva Municipal ouviram o Ex-Prefeito Fernando Haddad e o urbanista Nabil Bonduki, que foi relator do atual PDE, e procuramos avançar em pontos que julgamos muito importantes, de modo que o relator acolheu várias das nossas preocupações, como: A exclusão do artigo que cria as chamadas Zonas de Concessão, a exclusão do artigo que permite aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3.0, a exclusão da possibilidade de criação de praças privadas com incentivos públicos e principalmente a eliminação das propostas de transferências de potencial construtivo que afetam a arrecadação do FUNDURB, como o pagamento em obras públicas.

Além disso, foram acatadas as sugestões para preservação do bairro do Bixiga e a criação dos territórios de interesse cultural, a preservação da estação meteorológica de Santana, a proteção das vilas residenciais, fixação de prazo de 4 anos para notificação de todos os imóveis abandonados e subutilizados, a exclusão das ZPR, ZCOR, e ZT do perímetro dos eixos e a necessidade de estudos prévios para criação de novos eixos pelo executivo.

A Bancada também discutiu a ampliação do perímetro dos eixos que inicialmente seria de 1000m no entorno de estações e 450m ao longo dos eixos, resultando na diminuição para 700m no entorno das estações.

Assim, a Comissão Executiva Municipal reunida em 22/06/23 decidiu por indicar o voto favorável no substitutivo do relator, tendo em vista o acolhimento das propostas acima mencionadas. Sabemos que a proposta em tela não representa avanços em relação ao atual PDE, mas por outro lado asseguramos que questões importantes para a cidade fossem preservadas.

Comissão Executiva Municipal do PT São Paulo

