

R reflexões sobre o Plano Diretor Estratégico (PDE): a cidade de São Paulo e seu processo participativo

*Reflections on the Strategic Master Plan (SMP):
The Case of the City of São Paulo
and Its Participatory Process*

Valter Caldana

Doutor em Projeto de Arquitetura pela FAU-USP, mestre em Planejamento Urbano e Regional pela mesma instituição, professor titular de Projeto da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. Fundador e coordenador do grupo de pesquisa Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP).

E-mail: valter.caldana@mackenzie.br

Elias de Souza

Doutorando em Arquitetura e Urbanismo pela FAU/ Universidade Presbiteriana Mackenzie, mestre em Políticas Públicas pela Fundação Getúlio Vargas (Eaesp), pesquisador e membro do Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP), bolsista Capes Proex.

E-mail: elioticsager@yahoo.co.uk

Maíra Vucovix

Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo pela FAU/ Universidade Presbiteriana Mackenzie, mestra em Arquitetura, Tecnologia e Cidade pela Unicamp, pesquisadora membro do Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP), bolsista Capes Proex.

E-mail: mavucovix@gmail.com

André França

Mestrando em Arquitetura e Urbanismo pela FAU/Universidade Presbiteriana Mackenzie, pesquisador membro do Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP), bolsista Capes Proex.

E-mail: almf.ad25@gmail.com

Beatriz Borst

Mestranda em Arquitetura e Urbanismo pela FAU/Universidade Presbiteriana Mackenzie, pesquisadora membro do Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP), bolsista Capes Proex.

E-mail: beatriz.borst@gmail.com

Maurício Del Nero Oliveira

Mestrando em Arquitetura e Urbanismo pela FAU/ Universidade Presbiteriana Mackenzie, pesquisador membro do Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP), bolsista Capes Proex.

E-mail: maudno@gmail.com

Resumo: Este artigo reflete sobre o Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo, bem como o desafio de sua revisão. O Plano representa uma tentativa de mudar a forma como a cidade é construída e desenvolvida, ao passo que enfrenta desafios significativos, como a resistência dos setores imobiliários e a falta de recursos e capacidade institucional para

implementação de políticas públicas. O texto enfatiza a importância de uma abordagem participativa e integrada para a gestão urbana, em que diferentes atores trabalham juntos para equilibrar interesses diversos e garantir a sustentabilidade e efetividade das políticas públicas. O texto também destaca o potencial de instrumentos inovadores, como ferramentas autoaplicáveis e baseadas em projetos, e uma metodologia para o planejamento da cidade inteira. Por fim, o texto ressalta a importância da avaliação contínua e do monitoramento das políticas públicas para o desenvolvimento sustentável da cidade.

Palavras-chave: Plano Diretor Estratégico. Política pública. Processo participativo. Planejamento integrado.

Abstract: This article discusses the Strategic Master Plan of the city of São Paulo. The Plan represents an attempt to change the way the city is built and developed instead of faces significant challenges such as the resistance of real estate sectors and the lack of resources and institutional capacity for implementing public policies. The text emphasizes the importance of a participatory and integrated approach to urban management, where different actors work together to balance diverse interests and ensure the sustainability and effectiveness of public policies. The text also highlights the potential of innovative instruments such as self-applicable and project-based tools, and a methodology for designing the entire city. Finally, the text stresses the importance of continuous monitoring and evaluation of public policies for the sustainable development of the city.

Keywords: Strategic Master Plan. Public policy. Participatory process. Integrated planning.

1 Introdução

O Plano Diretor Estratégico (PDE) de São Paulo é um instrumento fundamental para a gestão e o desenvolvimento urbano da cidade. Desde sua criação, em 2002, o PDE tem sido alvo de críticas e debates acerca de sua eficácia e implementação.

Um dos principais apontamentos é sobre a aplicabilidade de suas propostas. No entanto, essa visão da crítica pela crítica é pouco construtiva, pois não considera as complexidades e os desafios enfrentados pela dinâmica de produção da cidade. É importante lembrar que o PDE é uma política de longo, médio e curto prazos e que sua implementação requer tempo, recursos e esforços coordenados de diversos atores e instituições.

Outro assunto sensível é o adensamento da cidade. Embora a concentração populacional seja uma medida importante para a utilização eficiente do espaço urbano, esta precisa ser acompanhada por políticas públicas que garantam a qualidade de vida por meio da oferta de: transporte público, infraestrutura urbana, equipamentos públicos e áreas verdes. Além disso, o adensamento não pode ser implementado de forma indiscriminada, sob a possibilidade de gerar sobrecarga às redes de infraestrutura e superestrutura urbanas preexistentes e expor populações vulneráveis à ocupação de áreas de risco como única alternativa.

Poderíamos listar aqui outras tantas críticas ao Plano Diretor Estratégico de São Paulo e à sua revisão, bem como juízos de valor a respeito deles. Entretanto, interessa, neste momento, enaltecer o processo participativo que envolveu sua elaboração. A participação

da sociedade civil organizada e de diferentes agentes produtores da cidade foi fundamental na representatividade das reais demandas e necessidades da população. Tal participação deve ser garantida, estimulada e continuada ao longo da implementação de novas diretrizes e objetivos propostos pela revisão do Plano, a fim de que a população possa acompanhar, contribuir e cobrar decisões relativas ao futuro da cidade.

A (i) descaracterização de bairros, (ii) subutilização de edifícios de interesse social e (iii) abandono de prédios históricos são desafios do desenvolvimento urbano de São Paulo. A (i) descaracterização de bairros acontece de formas diversas: demolição indiscriminada de construções não condenadas; eliminação de áreas verdes e permeáveis; desconexão entre público e privado; e gradeamento da cidade são características marcantes e recorrentes. A (ii) subutilização de edifícios de interesse social, sobretudo na região central, deve ser considerada entre pautas prioritárias visando a inclusão social e o provimento de habitação de interesse social, como instrumento de construção da cidade. O (iii) abandono de prédios históricos e o descaso com o patrimônio histórico e cultural compromete a identidade da cidade e sua memória coletiva. É preciso que a gestão urbana considere a preservação do patrimônio como prioridade diante da atuação no território urbano.

São Paulo é um exemplo de planejamento urbano feito por meio do favorecimento da cidade econômica em detrimento da cidade social, conforme conceitos de Milton Santos (2018). Em outras palavras, o desenvolvimento urbano da cidade foi marcado, ao longo dos anos, pela priorização do lucro imobiliário em detrimento da qualidade de vida da população, como, por exemplo, prover um ambiente físico limpo e seguro; prever ecossistema sustentável; assegurar acesso à infraestrutura básica; garantir participação popular nas tomadas de decisão; e proporcionar o acesso à cidade.

Para isso, é preciso que a gestão urbana do município adote uma lógica de construção da cidade baseada em critérios de sustentabilidade, equidade e efetividade das políticas públicas de forma inclusiva e democrática. Tais políticas públicas devem considerar as escalas urbana e humana.

A escala urbana é aquela que traduz, de maneira mais ampla, a relação entre a sociedade e o espaço físico (construído ou não) em que está inserida, na dimensão da cidade como um todo. Para esta, devem existir planos e projetos mais gerais (nunca genéricos), no sentido de atender a diretrizes e objetivos válidos para todo o território municipal.

A escala humana, por sua vez, é aquela responsável por criar condições de habitabilidade a partir do bem-estar e do conforto ambiental, na dimensão do bairro ou de determinada região – favorecer os deslocamentos a pé (calçadas amplas e sem interferência); integrar áreas verdes ao ambiente construído; valorizar espaços de história e de memória (patrimônio histórico e cultural); e incentivar o convívio múltiplo e inclusivo (conexão entre público e privado, permeabilidade urbana e fruição pública).

Levando em consideração essa escala menor descrita acima, o Projeto de Intervenção Urbana (PIU) é um instrumento importante para o desenvolvimento urbano da cidade, pois permite a elaboração de projetos específicos para áreas ou regiões da mesma, com a participação da sociedade civil organizada e dos diferentes agentes produtores da cidade. Portanto, é preciso que o PIU seja utilizado de forma estratégica e coordenada, com objetivos claros e bem definidos, de modo a gerir conflitos e reforçar semelhanças.

Acreditamos que a cidade não é o lugar do consenso e da unanimidade. Muito pelo

contrário: é, sim, o lugar do encontro e da potência coletiva, mas depende fortemente de um pacto entre os munícipes e seus distintos interesses sobre o mesmo território. Estudiosos pontuam tal característica como algo recorrente ao longo da historiografia da arquitetura e do urbanismo:

Não é de hoje que o estudo da arquitetura e da cidade depois dos Modernos se defronta com desencontros que os clássicos caracterizariam como processos de *ironia objetiva*, desses que convertem as melhores intenções no seu avesso, realizando, não por desvio, mas por finalidade interna, o contrário do que prometiam. (ARANTES, 2002, p. 11)

O Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014 representou uma tentativa de mudar a maneira como a cidade vinha se construindo e se desenvolvendo. Buscou-se, para isso, um modelo mais sustentável, inclusivo e democrático. No entanto, o plano enfrentou desafios significativos para aplicar tais premissas. Podemos citar, entre elas, a resistência dos setores imobiliários a mudanças; a comunicação falha entre setor público e setor privado; e a escassez de recursos e capacidade institucional para implementação das políticas públicas; a falta de monitoramento por parte da sociedade civil; e enfraquecimento e desvirtuação dos PIU. Diante disto, acreditamos que a revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014 teve dificuldades em atuar tanto na escala urbana quanto na escala humana.

O desenvolvimento urbano de uma cidade do século XXI requer uma mudança de paradigma na forma como ela é pensada e construída. É preciso que a gestão urbana adote uma perspectiva de planejamento integrado e que considere os diferentes aspectos do desenvolvimento urbano, como a mobilidade, o meio ambiente, a cultura e a economia. Nesse debate, reforçamos o fato de que a participação popular é necessária, ainda que não suficiente, para que haja inclusão social, abrangência nas possibilidades de atuação e estabilidade e consistência nas políticas públicas.

Os atores envolvidos no desenvolvimento urbano de São Paulo devem estar comprometidos com o equilíbrio e a harmonia da cidade, balanceando interesses diversos e buscando o diálogo e a cooperação entre os diferentes setores. É preciso que haja uma coordenação efetiva entre os diferentes níveis de governo e entre os setores público e privado, garantindo a efetividade e a sustentabilidade das políticas públicas.

Além disso, os instrumentos autoaplicáveis e de projeto representam uma importante alternativa aos instrumentos de planificação tradicionais, pois permitem uma abordagem mais flexível e adaptativa ao desenvolvimento urbano. É preciso que a gestão urbana adote esses instrumentos de forma estratégica e integrada, garantindo sua efetividade e sua capacidade de responder às transformações da cidade.

A metodologia de projeto para a cidade inteira é uma abordagem inovadora e promissora para o desenvolvimento urbano de São Paulo. Essa metodologia valoriza a participação da sociedade civil e busca integrar os diferentes aspectos do desenvolvimento urbano, garantindo a sustentabilidade e a efetividade das políticas públicas.

Por fim, é importante destacar a especial importância do monitoramento das políticas públicas para o desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo. É preciso que a gestão urbana adote uma abordagem de avaliação contínua das políticas públicas, buscando identificar e corrigir eventuais falhas.

2 Reflexão sobre acertos e erros

O primeiro Plano Diretor da cidade de São Paulo foi aprovado em 1971 (lei municipal nº 7.688). Alguns anos mais tarde, durante a gestão do prefeito Mário Covas, foi elaborado o projeto de lei nº 254/1985, que apresentava um novo Plano Diretor, mas ele não foi aprovado pela Câmara Municipal. Em 1988, foi aprovado pela Câmara Municipal um segundo Plano Diretor da cidade de São Paulo, durante a gestão do prefeito Jânio Quadros, por decurso de prazo da lei municipal nº 10.676/1988.

Durante a gestão da prefeita Luiza Erundina, foi elaborado o projeto de lei nº 02/1991, que apresentava o terceiro projeto de Plano Diretor, mas não foi aprovado pela Câmara Municipal. Em 2002, durante a gestão da prefeita Marta Suplicy, foi aprovada a lei municipal nº 13.430 que apresentava o terceiro Plano Diretor da cidade de São Paulo.

Já o Plano Diretor Estratégico vigente (lei nº 16.050/2014) foi elaborado ao longo de um ano e meio de trabalho, durante a gestão do prefeito Fernando Haddad. A peça é fruto de um amplo processo participativo não só durante a construção de sua minuta, como também em ciclos de audiências realizadas na Câmara Municipal. O pacto social estabelecido pelo PDE em vigência previu diretrizes de desenvolvimento para os dezesseis anos seguintes de sua aprovação. Dentre os seus objetivos principais, destaca-se:

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), Lei 16.050/2014, vai fazer da cidade um lugar mais humano e mais moderno. Com o amplo processo de revisão participativa do Plano Diretor, foi dado um importante passo para reequilibrar São Paulo, aproximando emprego e moradia. (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2014)

O trecho acima foi retirado da apresentação inicial do caderno que difunde as Estratégias Ilustradas do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, elaborado pela Prefeitura Municipal de forma a facilitar o acesso da população aos conteúdos da lei nº 16.050/2014. Neste momento, em que o plano está em seu processo de revisão, é interessante iniciar uma reflexão sobre sua efetividade e, portanto, sobre seus erros e acertos, a partir das premissas descritas no trecho destacado, no sentido de fazer da cidade um lugar mais humano e mais moderno, além de aproximar emprego e moradia. Nesse sentido, e em uma reflexão inicial rápida, vemos que o importante passo para reequilibrar São Paulo não é, na verdade, o que realmente se efetivou. Quem tem janela, quem anda de ônibus, quem anda de carro percebe que, em boa parte, deu errado. Entretanto, a sensação de que deu tudo errado é muito pouco construtiva. Ao mesmo tempo, se algo deu errado, o que exatamente deu errado? E, por outro lado, alguma coisa deu certo?

Apenas apontar os erros, e alguns deles primários, não significa não compreender os acertos, que são grandes e importantes. Partir do princípio de que deu tudo errado, talvez seja um caminho para uma visão distorcida da discussão, daquilo que precisa ser feito. A questão central é que o acerto se revela no longo prazo, enquanto o erro se associa ao curto prazo. O que deu certo, e potencialmente continuará a dar, é o embrião que está plantado. Deve ser acalentado, mas sua germinação demora. De qualquer maneira, é necessário partir desse princípio.

A obrigação da revisão do PDE em seu estágio intermediário, tal como o preconizado no artigo 4º de sua lei 16.050/2014, é justamente o momento que marca essa necessidade de refletir sobre a identificação de avanços e retrocessos, bem como das dificuldades de

implementação das estratégias, para que ajustes sejam feitos de modo a levar a resultados efetivos no futuro. Dessa forma, ao se ressaltar o que de fato deu certo ou errado, se trata justamente da vontade de corrigir distorções e reiterar caminhos em busca de consolidar o reequilíbrio da cidade de São Paulo.

De início, importantes questões tiveram êxito em alguns aspectos, tais como:

- A demarcação da zona rural, que visa, a partir da definição de território produtor de água, de alimento e de biodiversidade, aliar preservação ambiental e geração de emprego e, portanto, renda;
- A dimensão ambiental, no sentido de preservar áreas existentes, recuperar espaços devastados e propor novos parques, para garantir a ampliação de áreas verdes e espaços mais sustentáveis;
- A promoção do adensamento habitacional, mesmo que sua efetividade tenha tido pouco saldo positivo, sendo este quase irrisório; ainda assim, continua sendo temática amplamente discutida como meio de qualificar a cidade;
- O incentivo ao Uso Misto, questão que estava praticamente esquecida, foi recuperada e é matéria largamente debatida.

Em um olhar um pouco mais atento, ressalta-se uma questão fundamental que obteve resultado muito positivo e, portanto, deu certo, que é o processo participativo por meio do qual o PDE foi feito. Registra-se a amplitude da participação, sendo-lhe garantido o caráter de histórica. Para além disso, entende-se que, possivelmente, o grau de mobilização em torno da discussão urbana na cidade não estaria no nível que está hoje, não fosse a contribuição e a importante presença da sociedade no início do processo de elaboração do PDE de 2014.

Entretanto, por mais que se tenha tido um amplo processo participativo, é perceptível que a correlação de forças ainda é muito desequilibrada. Atualmente, apesar de os agentes terem, em parte, se modificado ao mesmo tempo que se tem, de um lado, o capital financeiro internacional e, de outro, os movimentos sociais e populares. E essa é uma questão muito importante no sentido de rebalancear, um pouco, a equação.

Em complementação, é razoável dizer que, de forma holística, a consolidação do plano em si ainda é deficitária. Não se trata de dizer que deu errado ou que não funcionou, mas entender que os principais instrumentos até o momento não tiveram a solidificação necessária, visto que ou não foram regulamentados ou, quando foram, ainda não estão implementados. Sendo assim, ainda há muita coisa por fazer e se efetivar, em específico:

- Os importantes instrumentos previstos para qualificar os espaços públicos e conferir maior grau de qualidade urbana e ambiental para as regiões que já contam com maior adensamento não se efetivaram;
- É fato que o PDE continua a ser um instrumento da cidade consolidada, ou seja, uma cidade que não é inteira, visto que a lei não abarca diretrizes específicas para toda sua porção urbana. No momento em que se consiga pensar a cidade inteira, como um conjunto único que se inter-relaciona, os pontos de equilíbrio mudam, pois as correlações, inclusive de valor de terra, sofre modificações;
- Enfrentar o obstáculo de introduzir elementos e dispositivos com o intuito de

mudar a lógica de construção da cidade, ainda mais que, como comentado, não se conseguiu incluir toda a cidade nas diretrizes e metas do PDE;

- Deve-se considerar que a cidade é muito cara para quem paga e é perversa para quem precisa, portanto, essa estrutura acaba por perpetuar a desigualdade. E, para além disso, quanto mais desigual é uma cidade, mais cara ela se torna;
- Assim como os outros instrumentos do marco regulatório, o PDE é responsável por caracterizar a cidade de São Paulo como minuciosamente planejada, mas muito mal projetada. Fala-se muito sobre plano, mas há uma carência da inserção de projeto nestes conteúdos. E o que está mais próximo, no sentido de atender às demandas do cidadão, não é o plano, mas, sim, o projeto;
- A forma como foi elaborado, o PDE se propôs a mudar a maneira como a cidade se constrói, entretanto não conseguiu e este é um de seus maiores problemas;
- A partir das grandes transformações, demolições e construções ao longo do espaço urbano da capital paulista, é possível observar que o que deu errado está visível na rua, nos bairros, na cidade como um todo;
- Para além de seus dispositivos deficitários em si, o adiamento da revisão em três anos foi absolutamente nocivo, pois, conforme comentado anteriormente, as grandes transformações que ocorrem de forma desenfreada já estavam acontecendo.

Para além do exposto, recorda-se que, dentre uma das principais estratégias do PDE, a definição de estímulos ao desenvolvimento econômico, por meio de incentivos urbanísticos e fiscais, para geração de emprego e renda ao longo dos principais eixos viários que cruzam regiões com grande concentração de moradia e pouca oferta de emprego, nos parece ter sido efetivada de forma a não privilegiar todas as camadas da sociedade. E tal ação vai de encontro ao previsto anteriormente com base na amplitude do processo participativo.

Além da heterogeneidade das camadas sociais, é importante, também, destacar as diversas particularidades e peculiaridades do espaço urbano, conforme nos demonstra Bernardo Secchi:

O projeto da cidade contemporânea refuta o pressuposto de homogeneidade do território que subjaz a toda estrutura de planejamento ditada pela hierarquia institucional e técnico-administrativa. Um forte paralelismo associa, sem, no entanto, constituir nexos causais muito condicionantes, uma maior articulação da sociedade, da economia e do projeto da cidade. (SECCHI, 2016, p. 155)

Portanto, cabe destacar o desafio implícito de um plano que, apesar de ter tido uma enorme participação da sociedade, se entende como um instrumento capaz de atender às particularidades de cada um dos mais de 12 milhões de habitantes que residem na cidade de São Paulo. É praticamente inviável atender às demandas de todos. Entretanto, ressalta-se que, à medida que se colocam diretrizes para o desenvolvimento do território nos prazos curto, médio e longo, é necessário entender a dinâmica do espaço urbano e a dificuldade em organizar sua construção e, principalmente, sua demolição.

3 Leituras do plano e funcionamento

O marco regulatório, do qual o do PDE faz parte, e, também, que envolve a revisão

do zoneamento e a elaboração de planos específicos, é uma importante ferramenta para a gestão urbana da cidade. No entanto, é preciso que esses planos sejam implementados de forma transversal, integradora e coordenada, de modo a garantir a coerência e a efetividade das políticas públicas.

De forma a enriquecer a discussão, faz-se necessário evidenciar as possíveis causas dos erros e dos acertos da lei nº 16.050/2014 ao longo desses quase nove anos de vigência. Para tanto, acredita-se que a análise deva ser feita em duas frentes, sendo a primeira o entendimento das diversas e distintas leituras do Plano, e a segunda, a efetividade do PDE a partir de seu funcionamento.

Como comentado anteriormente, por mais que se tenha tido um amplo processo participativo e de divulgação do preconizado na referida lei após sua aprovação, a sequência do processo é a interpretação de seus dispositivos. Hoje, é possível falar sobre as diferentes leituras do PDE, ou seja, como os diversos segmentos da sociedade o interpretaram e, para além disso, como se distorceu sua leitura. É possível afirmar que a cidade que está sendo feita atualmente é fruto de uma distorção não só da leitura geral do plano, mas principalmente dos instrumentos que dele fazem parte. Desse modo, é fundamental que tanto os profissionais envolvidos na construção da cidade, sejam públicos ou privados, quanto os que participaram da elaboração do PDE façam a melhor leitura e interpretação da lei. Levando sempre em consideração os objetivos iniciais do Plano, não somente de direcionar, orientar, organizar e incentivar o desenvolvimento e reequilíbrio da cidade, mas, principalmente, de fazer dela um local mais inclusivo, democrático e sustentável.

Para tanto, é preciso recordar que o Plano Diretor Estratégico é um pacto social e, como tal, é necessário reafirmar o tempo todo a participação da sociedade como um todo e isto precisa estar registrado dentro do plano. Dessa forma, pretendendo uma leitura correta da lei, é preciso que os conselhos, tais como o Conselho Municipal de Políticas Urbanas (CMPU), os de bairro, de Subprefeitura, de Prefeitura regional, sejam parcialmente deliberativos. Do contrário, não será possível realizar a descentralização e, se esta não ocorrer, não será possível mudar de escala e atingir a escala humana, a escala local. E corre-se o risco de não se alcançar diretrizes que envolvam o cidadão em si, ou seja, que apenas envolvam as iniciativas que distorçam a leitura do Plano, indo de encontro ao apontado na lei. Salienta-se, nesta discussão, o fato de o Conselho do Fundo de Urbanização (Fundurb) ser integralmente deliberativo, ainda mais por mexer com dinheiro e, se este assim funciona, não tem motivo para os demais conselhos pertinentes não serem parcialmente deliberativos. Destaca-se essa posição, uma vez que os representantes nos conselhos podem ser responsáveis por levar a opinião da sociedade em conta, diante das suas deliberações, na tentativa de abarcar a opinião crítica da maioria, conforme apontado por Choay:

as criações do urbanismo são, em toda parte, assim que aparecem, contestadas, questionadas. Das superquadras de Brasília aos quadriláteros de Sarcelles, do fórum de Chandigarh ao novo fórum de Boston, das *highways* que cortam São Francisco às grandes avenidas que rasgam Bruxelas, são evidentes a mesma insatisfação e a mesma inquietude. (CHOAY, 2018, p. 1)

Em relação à segunda frente mencionada sobre a efetividade do PDE, ou seja, a que diz respeito a seu funcionamento, cabe ressaltar o excesso de instrumentos autoaplicáveis inseridos em seu conteúdo. Por um lado, é extremamente positivo, uma vez que são mais

rápidos de serem elaborados. À época de aprovação do PDE havia uma análise política, fundamentada em uma correlação de forças favoráveis que permitiram a aprovação da questão autoaplicável. Entretanto, essa forma traz um problema verificado ao longo desses anos de vigência do PDE, sendo instrumentos aplicáveis, mas que não são modificáveis ou facilmente ajustáveis às dificuldades de percurso.

À medida que houve distorção, conforme mencionado nas leituras acima, percebeu-se que os instrumentos autoaplicáveis como as Cotas Ambiental e de Solidariedade traziam textos genéricos, e os Projetos de Intervenção Urbana (PIU) resultaram em peças amarradas, uma vez que foram judicializados em virtude do entendimento do instrumento ambiental que os deveria reger.

Dessa forma, para mudar essa situação, seria necessário mudar o plano inteiro. Portanto, o que poderia ter sido algo que aumentasse a agilidade de intervenção na cidade resultou no contrário, trazendo uma maior fragilidade para os instrumentos.

Em vista disso, percebe-se que acertos ou erros não são considerações superficiais, mas resultados fundamentais em causas estruturais de elementos propostos no PDE que tiveram seus desdobramentos prejudicados.

4 Modos de fazer cidade: reconstruções e monitoramento

São Paulo, capital financeira e maior cidade do país, define-se por sua estrutura urbana em constante transformação. Entre processos de destruição e reconstrução de seus lotes e territórios, a capital paulista registra diferentes escalas de ocupação em seus projetos, com um sistema semelhante ao modo de se fazer cidade.

Às referências traçadas pelo urbanista Benedito Lima de Toledo (1983, p. 67), “a cidade de São Paulo é um palimpsesto – um imenso pergaminho cuja escrita é raspada de tempos em tempos, para receber outra nova, de qualidade literária inferior, no geral”. Em sua análise, o modo de construção da capital tornou possível identificar a existência de três diferentes configurações urbanas no período de apenas um século. Em outras palavras, os projetos de urbanização teriam um tempo de vida útil de cerca de 30 a 40 anos, em média. Admitindo-se e atualizando essa concepção, teríamos até cinco diferentes cidades no decorrer dos últimos 150 anos.

Essa tese pode ser verificada na evolução histórica do Vale do Anhangabaú, na região central, atualmente em sua quinta configuração urbana. A característica original, às margens do triângulo histórico, seguiu ocupada pelas fazendas de chá até o final do século XIX. A construção do Viaduto do Chá, em 1892, foi um marco para a ampliação da cidade ao chamado “Centro Novo”.

A primeira reconfiguração, de 1911, atribuiu ao vale a imagem de parque urbano de linhas europeias, idealizado pelo arquiteto francês Joseph Antoine Bouvard, implementando uma nova linguagem de sistema viário e canteiros gramados, tornando-se um cartão de visitas para a chegada ao viário central.

A terceira fase veio após a década de 1930, com a construção do novo Viaduto do Chá, em projeto de Elisiário Bahiana, e transformação do parque do Anhangabaú em eixo viário com pista central que servia como extensas áreas de estacionamento de carros. Entre os anos de 1960 e 1970, o espaço foi aberto ao tráfego de passagem, registrou a construção da primeira passagem subterrânea à travessia da avenida São João, o “buraco do Adhemar”, além

da disposição da avenida como terminal de diversas linhas de ônibus urbanos, resultando em uma nova formação, catalisada ao intento do progresso rodoviário.

Em 1992, resultado de um importante concurso público, foi inaugurado o projeto de Jorge Wilhelm e Rosa Kliass de retorno à concepção de um parque urbano, com canteiros e espelhos d'água, agora em laje sobre um grande túnel viário, a permitir a confluência expressa do corredor Norte-Sul.

Finalmente, em 2021,¹ houve a inauguração da nova reforma do Vale, sobre o mesmo túnel, na configuração de grande passarela de atividades, quiosques comerciais e chafarizes que remetem à presença da água canalizada do rio Anhangabaú, em conceito idealizado, em 2017, pelo arquiteto dinamarquês Jan Gehl e desenvolvido pelo escritório brasileiro Biselli & Katchborian. Na nova configuração, com administração e manutenção gerenciadas por um concessionário privado, o espaço busca garantir a vocação perdida ao longo dos anos e projetos, sua proposta de local agregador de pessoas, de eventos e destinos de viagens.

Dessa forma, torna-se evidente a necessidade de obras de reconfiguração urbana por conta da deterioração dos projetos e/ou da mudança de dinâmica das atividades comerciais e de empregos da região. Para tais alterações, foram necessários grandes processos para desapropriações, mas também grandes transformações empreendidas pelos investidores privados, a exemplo da derrubada dos dois palacetes do Conde de Prates, até então elementos icônicos do cenário do Anhangabaú, para se permitir a construção de novas torres de escritórios.

O modo de executar reinscrições na urbe é constante. Por exemplo, quando se avalia a evolução da avenida Paulista, é possível verificar as diferentes identidades promovidas pelos agentes promotores da cidade. A começar por sua inauguração em 1891, na configuração de via arborizada onde foram edificados os casarões de figuras de destaque da elite paulistana. Posteriormente, a partir dos anos 1940, passa-se a verificar a derrubada de parte desses casarões e substituição por edifícios residenciais. Esse movimento segue até os anos 1970, quando a via passa a ser transformada novamente, para ocupar o status de novo centro financeiro da cidade. Nessa época, novos edifícios comerciais ensejaram a instalação da sede de diversas empresas e instituições antes fixadas na região central (FRÚGOLI JÚNIOR, 2000).

Para o urbanista Cândido Malta Campos, que nos anos 1970 esteve à frente da Coordenadoria Geral do Planejamento do Município (Cogep),

a expansão comercial da Avenida Paulista repete um fenômeno verificado nas grandes cidades do mundo capitalista, nos quais os centros deslocam-se, principalmente, em direção aos bairros de maior poder aquisitivo. Isto porque (...) as pessoas que decidem sobre a localização das sedes das empresas preferem as áreas da melhor qualidade ambiental possível. Nessa escolha, levam-se em conta não só a infra-estrutura já existente e a estética do bairro, como também a proximidade do local de trabalho com sua residência. (*O Estado de S. Paulo*, 27 set. 1973, p. 15)

Entretanto, a via passou por uma nova configuração a partir dos anos 1990, com

1 Vale do Anhangabaú, em SP, será aberto ao público nesta segunda. *Folha de S.Paulo*, 5 dez. 2021. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2021/12/vale-do-anhangabau-em-sp-sera-aberto-ao-publico-nesta-segunda-6.shtml>>. Acesso em: 28 abr. 2023.

a migração dos bancos e grandes corporações para a região da avenida Brigadeiro Faria Lima, em função da saturação da Paulista como eixo de desenvolvimento. A avenida começou a ganhar uma nova identidade, de caráter cultural, ampliando a vocação já iniciada por alguns elementos arquitetônicos, como o Museu de Arte de São Paulo (Masp), o Conjunto Nacional, a Casa das Rosas, entre outros.

O processo de construção do Masp é de especial interesse neste sentido, uma vez que se mostra como um projeto icônico sobrescrito a outro equipamento referencial à avenida, o *belvedere*. O local, inaugurado em 1916, com projeto de Ramos de Azevedo, tornou-se ponto de encontro da aristocracia paulistana. Mesmo assim, não resistiu à decadência do uso e da estrutura, sendo demolido em 1951 para instalação da primeira Bienal de Artes de São Paulo e, depois, sede do Masp, em 1968. Há de se considerar, porém, o partido arquitetônico de Lina Bo Bardi, que manteve o conceito do mirante ao promover o vão livre no nível térreo.

Se o respeito ao referencial histórico fora preponderante para se criar um novo símbolo da avenida, o mesmo não se pôde dizer sobre o caso envolvendo o casarão da família Matarazzo. O imóvel, que registrou extensas discussões sobre sua desapropriação pela Prefeitura de São Paulo e conversão em Museu do Trabalhador e sobre sua conservação pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, acabou parcialmente demolido às vésperas de seu tombamento, em 1996. A família já discutia a possibilidade de manutenção do casarão desde que com a possibilidade de incorporação imobiliária para torre de escritórios no fundo do terreno, tal como realizado no terreno da Casa das Rosas. Porém, em contexto pós demolição, foi inaugurado, em 2015, o complexo formado pelo Shopping Cidade de São Paulo e edifício de escritórios, sem quaisquer lembranças à antiga mansão.

A defesa pela renovação urbana tem paralelo pela falta de terrenos disponíveis para novos projetos. Gian Carlos Gasperini chegara a defender para a Paulista a demolição dos primeiros edifícios residenciais para a construção de novas e maiores torres,² além de se repensar a vocação imobiliária da avenida, para permitir a expansão do centro financeiro.

Destruir para reconstruir. Essa constante no modo de se construir cidade passa a ensejar questionamentos sobre quais as qualidades de projetos arquitetônicos são esperadas pela população e pelo governo. Afinal, a cidade cria identidades específicas com seus conjuntos arquitetônicos, e a inserção de cada projeto tende a reproduzir essa linguagem comum. Conforme pontua José Garcia Lamas (2000, p. 307):

Um conjunto de qualidade, se não for integrado num contexto, surge desarticulado e desprovido de verdadeira significação, tal como um conjunto de belas palavras não chega para constituir uma frase. O discurso arquitetônico pressupõe a relação dos edifícios com o espaço urbano e o seu enquadramento numa estrutura.

Definições de gabarito, uso e ocupação passam a se tornar essenciais ao controle da paisagem urbana, a fim de conferir unidade simbólica para cada região, atributo que a legislação urbanística passa a pontuar. Assim, a discussão sobre vocações e potenciais de

2 Sem espaço e deteriorando, avenida Paulista busca definição do seu futuro. Folha de S.Paulo, 10 abr. 1989. Disponível em: <<https://acervo.folha.com.br/leitor.do?numero=10564&anchor=723747&origem=busca&originURL=&max-Touch=0&pd=941217263e9277f1788151f60f0b7c76>>. Acesso em: 29 abr. 2023.

desenvolvimento passam a permear os artigos dos planos diretores estratégicos, leis de zoneamento, planos regionais e setoriais, além do Código de Obras. Permissões e vedações em textos legais, apreendidas pelo mercado, mas desafiadoras para o total da população.

Os planos, por fim, fornecem diretrizes de crescimento urbano que em algum momento futuro terá capacidade de se materializar em projeto e construção. Pressupõe-se, assim, que os projetos futuros estejam em conformidade com a legislação, amplamente debatida e avaliada pelos legisladores e representantes populares. Todavia, cabe a esse espectro de análise um ponto fundamental: participação popular, tanto na discussão prévia quanto no acompanhamento e monitoramento da aplicação posterior das normas.

O PDE de 2014 determinou novos regramentos para direcionar os investimentos do mercado imobiliário para regiões específicas, que apresentassem condições de abrigar os novos fluxos, ativar lotes vazios, maximizar o uso de infraestruturas já disponíveis e contribuir para a lógica de manutenção e zeladoria urbana. Essa condição também preservaria o interior dos bairros, com perfis mais voltados à baixa densidade populacional.

Contudo, se o vigente Plano Diretor, de 2014, visava ampliar o controle sobre o modo de se fazer cidade, este mesmo plano não empreendeu maiores esforços na consolidação dos conselhos populares deliberativos nas suas diferentes esferas. Em outras palavras, apesar de direcionar os locais para onde serão aplicados os investimentos de maior vulto, não impediu que as novas obras viessem a descaracterizar a paisagem de determinadas regiões. Pelo contrário, pode-se dizer que sacramentou as mudanças que determinadas áreas passariam a registrar e perpetuou o método anterior de se fazer cidade, uma vez que as consultas populares não se mostraram consubstanciadas a fazer parte do diálogo e projeção dos novos empreendimentos.

A prática de compra, demolição e reconstrução se manteve, apesar de as dimensões dos novos projetos terem sido alteradas. Se antes eram substituídas poucas casas por um prédio, agora são quarteirões inteiros demolidos para se erguer grandes complexos. Conforme afirma Ely Wertheim, então vice-presidente do Sindicato da Indústria de Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP):

A carência de terrenos vai piorar com o aumento da possibilidade de financiamento imobiliário em curso. Ou seja, terreno caro e escasso, somado a financiamento alongado, resulta em que os bons imóveis vão ficar mais caros ainda. [...] Com o rebaixamento geral dos coeficientes de aproveitamento na cidade, há uma corrida atrás dos maiores terrenos, porque neles, em tese, “a conta fecha”. (SÃO PAULO, 2006, p. 130)

Contudo, se os grandes projetos passaram a fazer parte da paisagem, cabe discutir a qualidade desses projetos na inserção ao tecido urbano lindeiro. Em níveis urbanísticos, pouco adianta viabilizar um projeto construtivo, se a relação dos edifícios com a urbe promover ainda maior isolamento da rua com o lote. A partir de possibilidades previstas no PDE 2014, alguns projetos passaram a instituir embasamentos comerciais, com lojas e galerias acessados diretamente pelo passeio público, em troca de maiores benesses construtivas. Mesma situação pode ser verificada em relação aos usos mistos, disposição de unidades residenciais de diferentes metragens, fruição pública em térreo livre, telhados verdes e jardins verticais passaram a fazer parte das fachadas e pavimentos intermediários. Entretanto, alguns projetos, apesar dessas premissas, apresentam condições adversas, como shopping

centers fechados para a via, e parques ou bosques de uso exclusivo de seus moradores, gradeados ao restante da urbe em prol da segurança do complexo.

A aplicação das normas, portanto, só pode ser validada por intermédio das fiscalizações e monitoramentos realizados tanto por agentes do poder público, quanto pela população como um todo. O olhar da população, no dia a dia, tem condições de gerar respostas mais efetivas ao cumprimento das ações e na denúncia dos erros e equívocos dos agentes privados. Porém, falta a promoção de uma instância que permita a essa população ter voz junto às secretarias e subprefeituras, com representações de bairros, comunidades e setores envolvidos.

À Prefeitura, falta o efetivo acompanhamento de cada novo empreendimento e projeto realizado. Monitorar constantemente é a única forma de garantir a efetividade das políticas públicas e produzir dados de controle e comparação, que poderão balizar as ações do futuro. O PDE 2014 carece em se atentar às formas de promoção do efetivo papel fiscalizador das políticas públicas, nas diversas áreas do município. No processo de revisão, atualmente em voga, tem-se a oportunidade de prover as devidas críticas ao modelo e os possíveis passos necessários para equalizar essa falta.

5 Gestão urbana e processo participativo

O Plano Diretor Estratégico de São Paulo, de 2014, embora tenha tido um processo participativo histórico, teve pouco sucesso na sua implementação. Muitas questões não foram resolvidas, e a sensação geral é que o plano falhou em atingir seus objetivos. No entanto, é importante destacar que algumas coisas funcionaram, como a inclusão da zona rural na cidade e a promoção do adensamento, que ainda está em discussão. Além disso, o uso misto foi reintroduzido como uma opção para a cidade.

É fundamental reconhecer que a sensação de fracasso não é construtiva e pode distorcer a discussão sobre o que precisa ser feito para melhorar a urbe. Também é essencial lembrar que o processo participativo foi bem-sucedido, e é um embrião para uma mobilização ainda maior em torno da discussão urbana na cidade.

Todavia, ainda há questões estruturais que precisam ser resolvidas, e uma revisão do plano pode ser necessária. É importante entender que apontar erros não significa ignorar os grandes acertos que foram realizados. Um dos grandes destaques do atual plano diretor faz referência à ampliação e consolidação do processo de participação popular para a construção do modelo de cidade, com diversas etapas registradas tanto pelo Executivo quanto pelo Legislativo, gerando maior validade para o regramento de construção da esfera municipal.

A participação da sociedade se tornou item essencial na construção das leis que regulamentam o crescimento urbano. Teve início com as versões elaboradas entre 1985 e 1988, para os quais se trabalhava com o ineditismo da consulta à população em período posterior à ditadura militar. O documento era apresentado como resultado de trabalho técnico, para o qual a população fora conclamada a opinar. Segundo Nadia Somekh e Cândido Malta Campos Neto (2002, p. 148),

Mil e duzentos exemplares foram distribuídos e 10 debates realizados, envolvendo entidades públicas, associações empresariais, de bairro, profissionais e a universidade. Todavia, poucas observações puderam ser incorporadas,

uma vez que o documento, mesmo em sua forma preliminar, apresentava certa complexidade, além do ineditismo da situação.

Nesse sentido, fez-se permitir a consulta aos diferentes agentes urbanos e organizações sociais, mantendo a condição decisória nas mãos da gestão municipal. O papel de articulação entre diversos interesses pontuou a complexidade do desenvolvimento da cidade, em evolução constante, independente das definições de quaisquer planos de desenvolvimento regional. Tal concepção, por sua vez, alcançou a superação do processo realizado para a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), de 1971. Nessa primeira versão, assim como na Lei de Zoneamento de 1972, não houvera qualquer consulta aos cidadãos, sendo articulada dentro da própria administração pública, conforme relato de Benjamin Adiron Ribeiro em entrevista concedida a Jorge Pessoa:

também nos conta as condições sigilosas do seu trabalho de demarcação dos Perímetros de cada zona da cidade em 1972. Segundo Adiron, o prefeito Figueiredo Ferraz exigiu que ele delimitasse pessoalmente todos os Perímetros, sem que nenhuma outra pessoa tivesse acesso a essa informação, pois “na hora que você der acesso, começa uma briga [...] e as pressões serão violentas”. (PESSOA, 2015)

O processo participativo, portanto, mostrava-se como um desafio a ser trabalhado, o que ocorreu no desenvolvimento do Plano Diretor de 1991, com ampla participação popular, contribuições acadêmicas e de organizações sociais, com a promoção de debates, audiências públicas e desenvolvimento de apresentações dedicadas à compreensão popular sobre os efeitos urbanos das medidas propostas.

Apesar de ser exemplo de construção participativa, o Plano Diretor de 1991 foi descartado após a mudança da gestão municipal. As experiências representaram um momento importante na história do planejamento urbano no país, servindo como base para a criação de instrumentos de participação mais eficazes, como os conselhos gestores e as audiências públicas. Além disso, contribuíram para a construção de uma cultura de diálogo e participação entre a sociedade civil e o Estado, o que foi fundamental para a consolidação da democracia no Brasil. Tais preceitos puderam ser utilizados integralmente na construção da versão seguinte do Plano Diretor Estratégico, sancionado em 2002. Para este, e para o PDE de 2014, o processo participativo foi formalizado como premissa fundamental para a identificação e apropriação do plano pela população local.

São Paulo precisa de uma metodologia de projeto para a cidade inteira, com instrumentos autoaplicáveis e de projeto, e um monitoramento efetivo de políticas públicas para avaliar o sucesso das intervenções urbanas. Afinal, o problema verificado é que os acertos são de longo prazo, enquanto os erros são visíveis no curto prazo.

Os atores envolvidos precisam balancear o modo de fazer a cidade, levando em conta a escala humana e a escala urbana. É preciso considerar a construção de uma cidade do século XXI, que seja adaptada às novas tecnologias e que leve em conta a lógica de construção da cidade. A demolição da cidade deve ser evitada e deve haver uma revisão do marco regulatório, incluindo a revisão do zoneamento e dos planos existentes.

É necessário reconhecer tanto os acertos quanto os erros do Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014. É preciso trabalhar continuamente para melhorar a cidade, levando

em conta a escala humana e urbana, a construção de uma cidade do século XXI, e a implementação de uma metodologia de projeto para a cidade inteira, com instrumentos autoaplicáveis e de projeto. A revisão do marco regulatório e a monitoração de políticas públicas são essenciais para avaliar o sucesso das intervenções urbanas.

Os órgãos da Prefeitura devem permitir que o cidadão expresse suas opiniões e tenha a possibilidade de influenciar as decisões que afetam o espaço urbano. O artigo nº 319 do PDE de 2014 (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2014) estabelece a implementação do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, que deve assegurar a participação da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática do município, conforme abaixo:

Art. 319. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será implementado pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política [...].

Para garantir a participação da sociedade no planejamento urbano, o sistema municipal deve oferecer as instâncias e os instrumentos necessários para a tomada de decisões em conjunto e a avaliação da política adotada. A população deve ser ouvida e ter acesso a informações e dados com clareza e antecedência com vistas à garantia de tempo e participação para compreender o impacto das decisões sobre a cidade e suas vidas.

O processo de implementação do Sistema Municipal de Planejamento Urbano deve ser transparente, democrático, inclusivo, envolvendo todos os segmentos da sociedade, inclusive aqueles historicamente excluídos dos processos decisórios. Isso inclui pessoas de baixa renda, mulheres, negros, pessoas com deficiência e outros grupos.

Essa premissa tem correspondência no Estatuto da Cidade, que em seu artigo nº 137 garante:

Art. 137 – Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação: (I) Conferência Municipal de Política Urbana; (II) Conselhos municipais relacionados à política urbana; e (III) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Se a população passou a ter voz durante as ações de levantamento e definição das propostas futuras para a cidade, fica agora em aguardo para sua constituição na figura de conselhos populares com caráter deliberativo. A população só terá condições de fazer parte determinante das políticas públicas se puder participar de todas as fases do processo, desde a consulta e apresentação de novos projetos construtivos até o dever de zelar pelo cumprimento das metas, propostas e obrigações dos construtores, em parceria constante com o poder público.

A gestão democrática da cidade é um processo em constante evolução, que deve aprimorar práticas e mecanismos de participação da sociedade. O planejamento urbano deve ser capaz de identificar os caminhos para os quais a cidade se alinha, perante sua vertente construtiva, assim como garantir que as transformações, mesmo que inevitáveis, sejam respeitadas aos contextos locais, de caráter urbano e humano. Também deve se adaptar às

mudanças e transformações no município, formalizando um ambiente em que a política pública esteja sempre alinhada com as demandas e necessidades da população.

6 Considerações finais

Por meio das reflexões feitas aqui, entende-se o processo participativo como chave central nas discussões sobre a implementação e a revisão do Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo. Ele é a alternativa na ampliação do debate, no engajamento dos municípios, na compreensão das reais demandas sociais, no direito à cidade e nas cobranças por políticas públicas urbanas para produção de cidades mais justas que atendam, de fato, às diferentes realidades.

Diante disto, é importante ressaltar que a interação entre os distintos agentes produtores da cidade e a aproximação deles com o poder público municipal é elementar para que se mude a dinâmica de desenvolvimento urbano da cidade.

Dada a complexidade dos debates acerca da revisão e do Plano Diretor Estratégico, em si próprio, este trabalho reforça a necessidade de continuidade de pesquisas sobre o planejamento urbano integrado, com participação popular ativa, como alternativa na mitigação de processos excludentes e desiguais e, conseqüentemente, na produção de cidades mais justas e de melhor qualidade de vida. Estes são pontos de partida no direcionamento de estratégias de governança e na articulação de diferentes escalas de intervenções.

Referências

ARANTES, Otilia Beatriz Fiori. Uma estratégia fatal – A cultura nas novas gestões urbanas. *In*: MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos; ARANTES, Otilia (org.). **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2002. pp. 11-74.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia**. Tradução: Dafne Nascimento Rodrigues. 7. ed. São Paulo: Perspectiva, 2018. (Estudos 67, dirigida por J. Guinsburg).

FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. São Paulo: Cortez; Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

LAMAS, José M. Garcia. **Morfologia e desenho urbano**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e Fundação para Ciência e Tecnologia, 2000.

PESSOA, Jorge. Entrevista com Benjamin Adiron Ribeiro. **Vitruvius**, São Paulo, SP, v. 16, n. 062.02, 2015. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/entrevista/16.062/5523>>. Acesso em: 29 abr. 2023.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Lei 16.050, de 31 de julho de 2014**. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei 13.430/2002. São Paulo, 2014. Disponível em: <<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014>>. Acesso em: 30 abr. 2023.

SÃO PAULO, Governo do Estado de. **Visões da Metrópole**. Depoimentos sobre transporte e urbanismo para o PITU RMSP 2025. São Paulo: Imprensa Oficial, 2006.

SECCHI, Bernardo. **Primeira lição de urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2016. (Debates).

SOMEKH, Nadia; CAMPOS, Cândido Malta. Do PD-85 ao PD-88: Inovação, Democracia e Crise. *In*: SOMEKH, N.; CAMPOS, Cândido Malta (org.). **A cidade que não pode parar**: planos urbanísticos de São Paulo no Século XX. São Paulo: MackPesquisa, 2002.

TOLEDO, Benedito Lima de. **São Paulo**: três cidades em um século. 2. ed. São Paulo: Duas Cidades, 1983.