

Plano Diretor e Sustentabilidade

Sustentabilidade

Só é possível ser sustentável atendendo a estas 4 dimensões:

- Ecologicamente correto
- Socialmente Justo
- Economicamente viável
- Culturalmente diverso

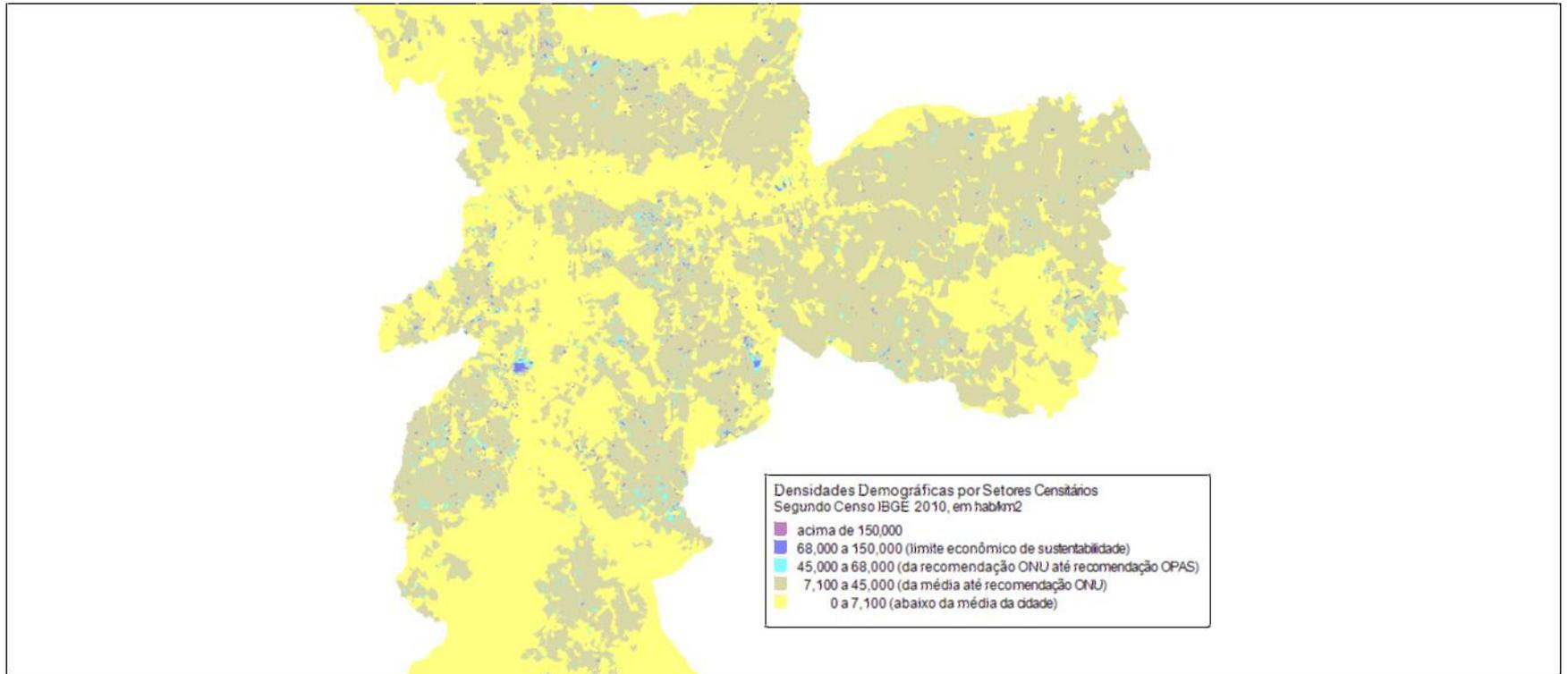
A questão ambiental é uma questão social e cultural

- Há espaço adequado para todos na cidade (densidade média = 1/7 da recomendação da ONU);
- Este espaço está mal distribuído;
- Conceitualmente PL 688/2013 enfrenta o problema, mas propostas efetivas incentivam a segregação socioespacial
- Áreas de grande densidade populacional incluídas na Macrozona de Proteção.

Desafios de sustentabilidade:

- Pressão sobre áreas de Proteção Ambiental promovida pelo baixo custo da terra, falta de fiscalização e ausência de políticas de moradia em regiões mais adequadas
- Áreas adequadas a urbanização mantidas com baixas densidades com custo da infraestrutura subsidiada pelo Poder Público.
- Segregação socioespacial
- Adensamento pontual
- Deficit habitacional crescente
- Altas densidades demográficas nos extremos periféricos
- Imóveis desocupados ou subutilizados em áreas de infraestrutura
- Falta de critérios claros de Macrozoneamento

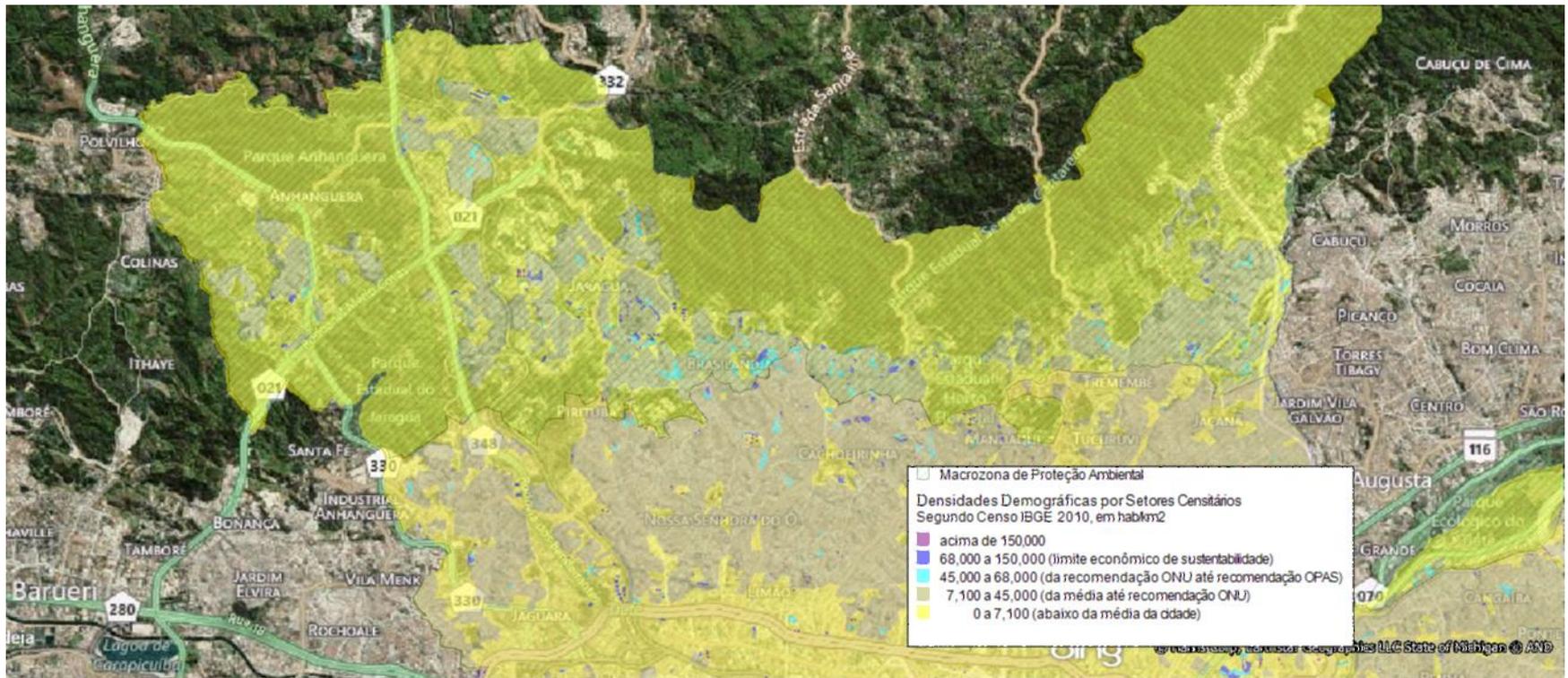
Densidades demográficas



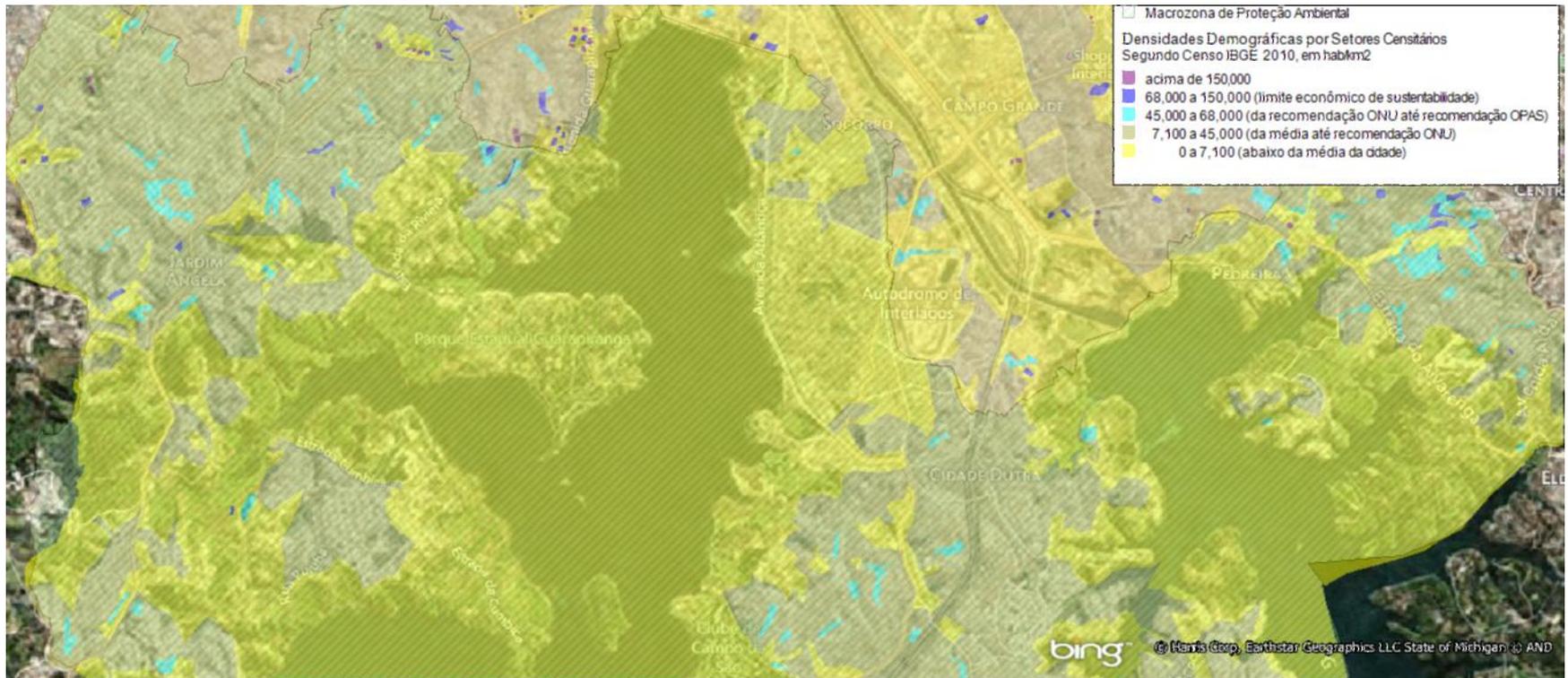
Padrões de densidade sustentável

- Sustentável: Entre 450 a 680 habitantes/hectare: entre recomendação ONU e OPAS
- Abaixo do sustentável: custo da infraestrutura é subsidiado pelo conjunto da população
- Acima do Sustentável: 680 a 1500 hab/há, necessário cálculo de suporte para verificar capacidade da infraestrutura e investimentos necessário
- Insustentável: acima de 1500 hab/ha custos e investimentos da infraestrutura necessária não podem ser cobertos (deseconomia).

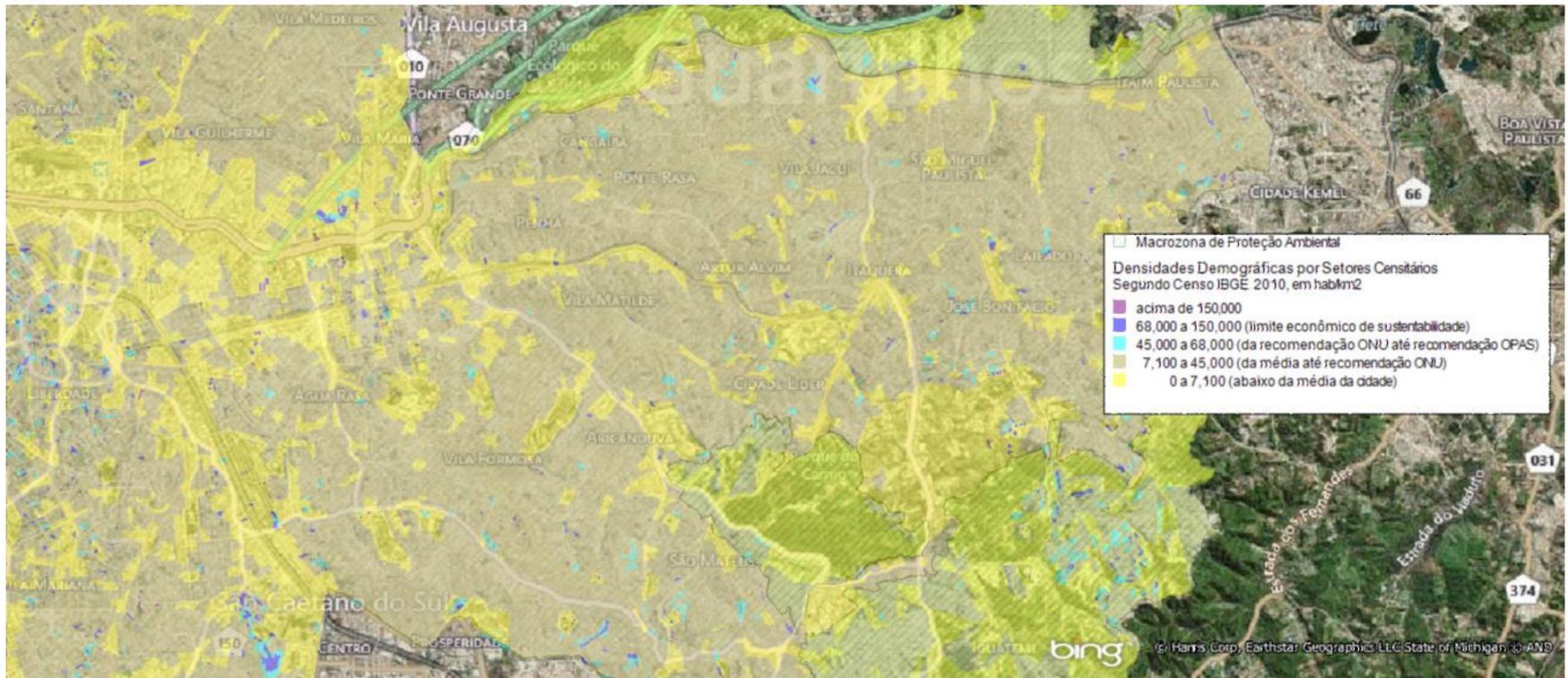
Densidades Demográficas e Macrozona de Proteção Ambiental - Norte



Densidades Demográficas e Macrozona de Proteção Ambiental - Sul



Densidades Demográficas e Macrozona de Proteção Ambiental - Leste



Pagamento por prestação de Serviços Ambientais

- Vantagens
 - Dá valor econômico às áreas de proteção
 - Melhora indicadores ambientais pelo incentivo ao investimento nestas áreas
 - Amplia o controle público sobre estas áreas
- Limitações
 - Sem uma oferta regular de moradia em outras regiões não será suficiente para aliviar pressão sobre áreas
 - Difícil fiscalização e controle
 - PL não propõe indicadores concretos para avaliação e remuneração

Eixos e Adensamento

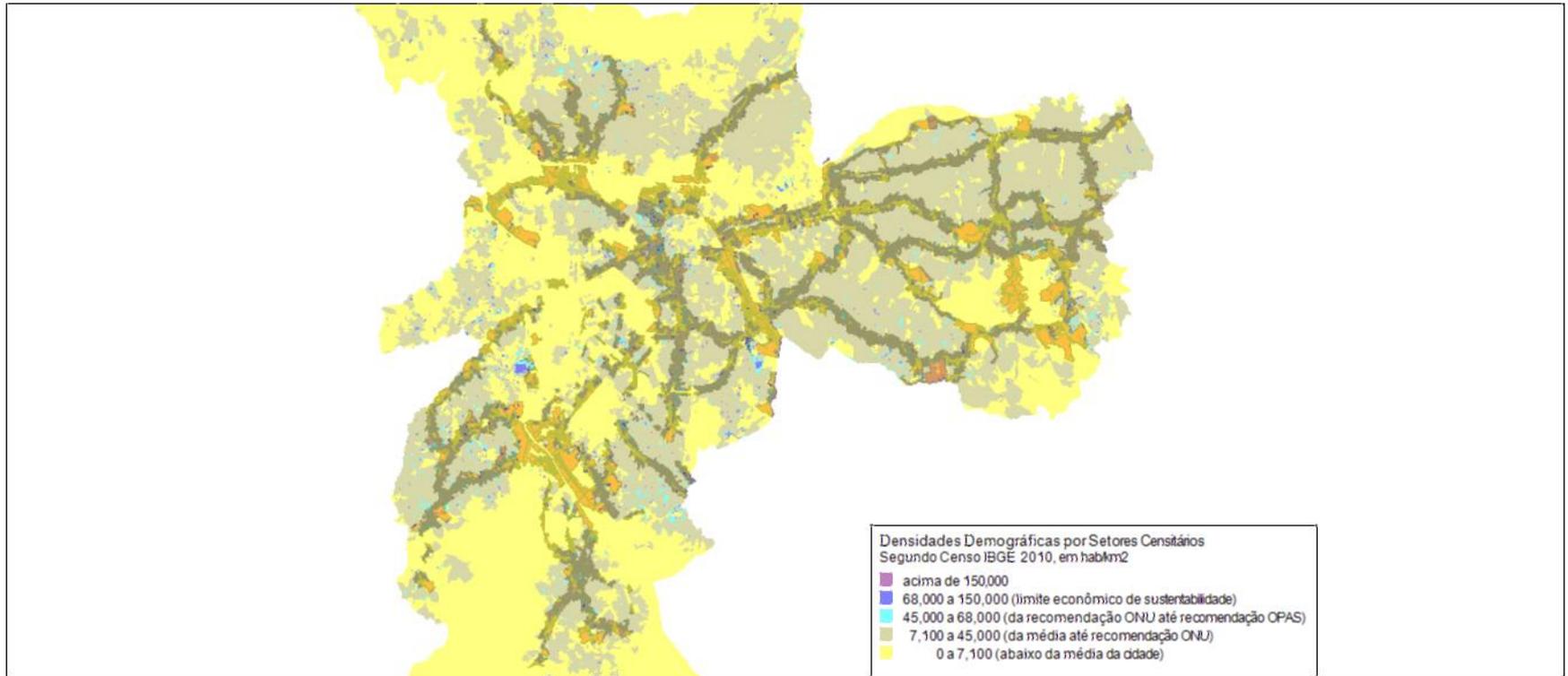
Eixos estão propostos tanto em áreas de adensamento insustentável (abaixo ou acima dos padrões) de forma indiferenciada e autoaplicável.

Eixos não pode ser diferentes nos resultados mas iguais na aplicação.

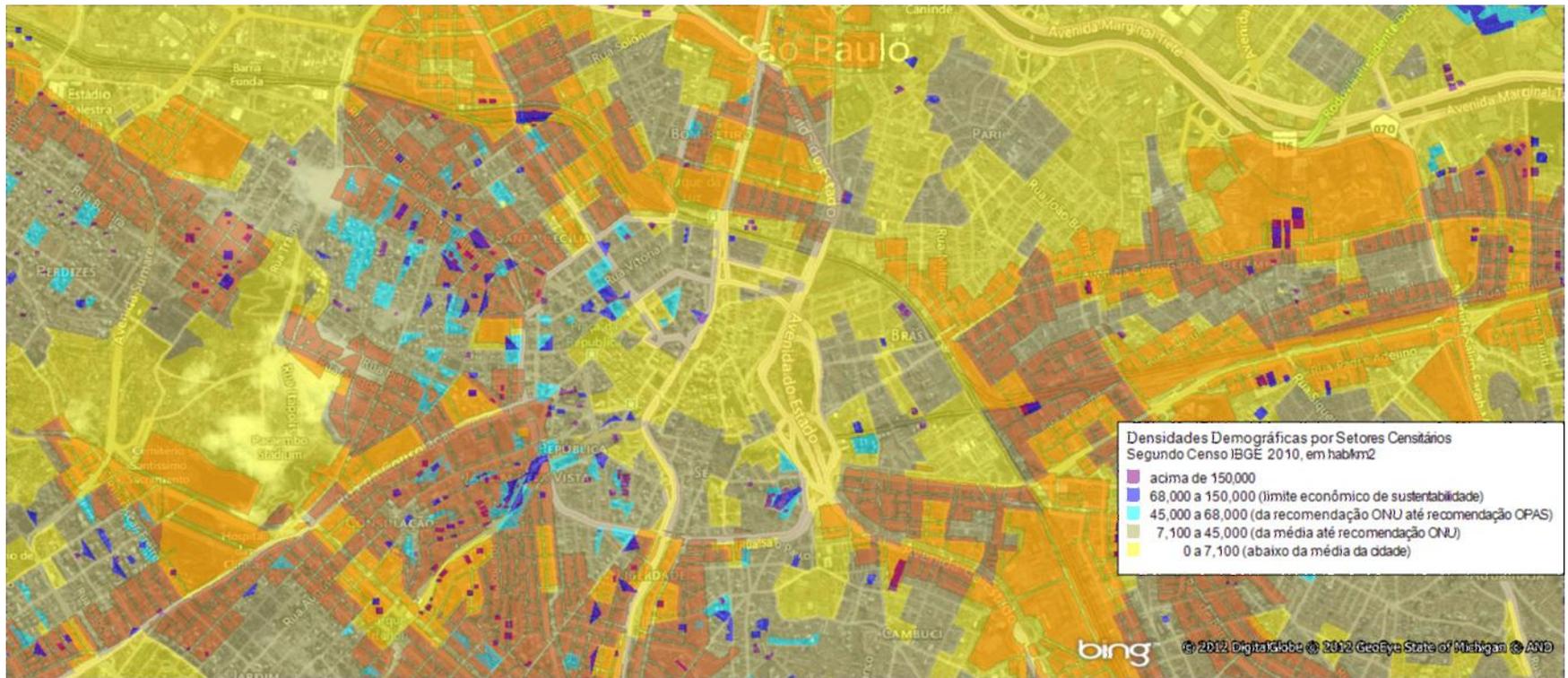
Necessárias políticas diversas para:

- Não acentuar densidade demográfica em áreas já densas, garantindo a melhoria da qualidade da moradia da população já existente;
- Acentuar o adensamento com qualidade das áreas abaixo do limite sustentável;
- Dispersar o adensamento pontual nas áreas com suporte e desincentivar nas áreas já acima do padrão de sustentabilidade.
- Eixos nas proximidades de áreas de proteção sem outras políticas vão incentivar o adensamento insustentável.

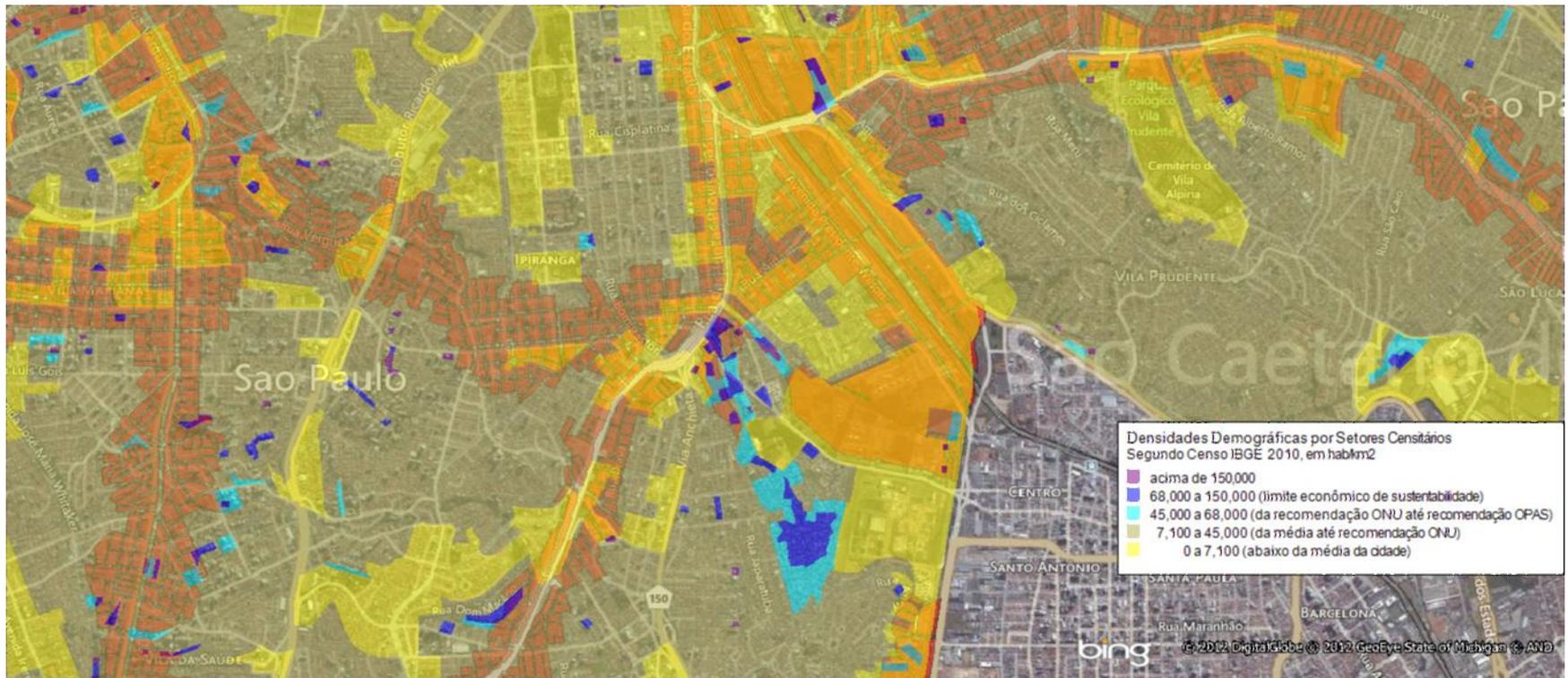
Eixos e densidades demográficas



Iguais mas diferentes: Eixo em região já densa (exemplo Centro)



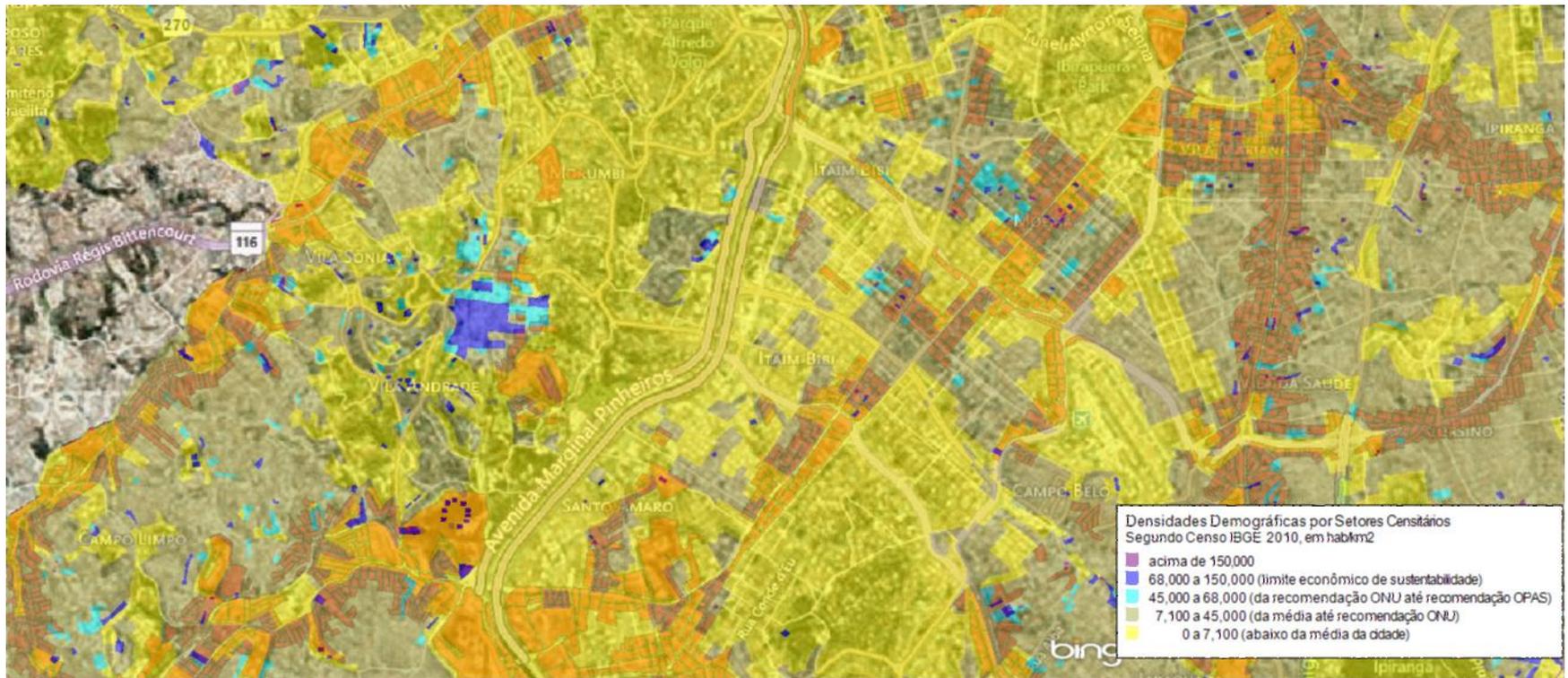
Eixo em região já densa (exemplo Ipiranga/Heliópolis)



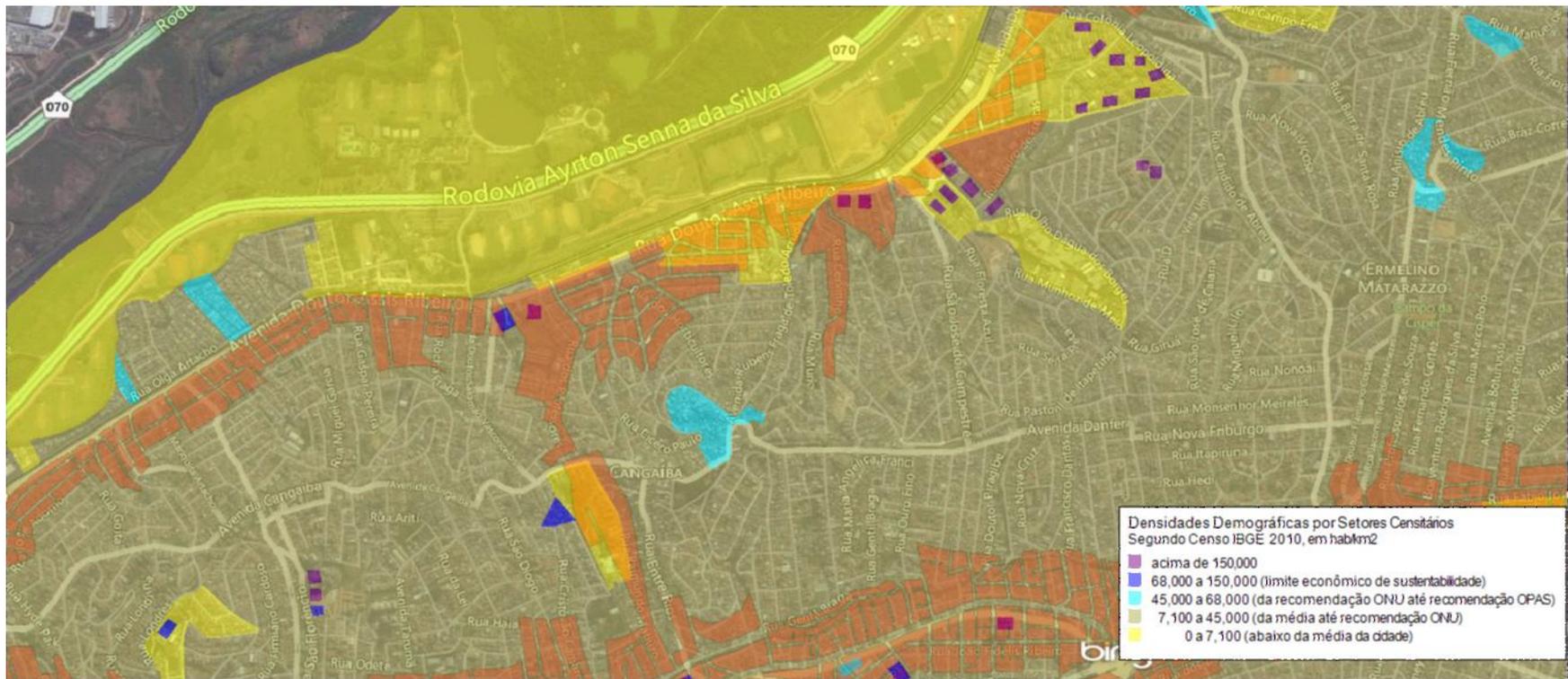
Eixo em região já densa na fronteira de Proteção Ambiental



Eixo em região abaixo do nível sustentável regiões densas fora do eixo (subsídio público)



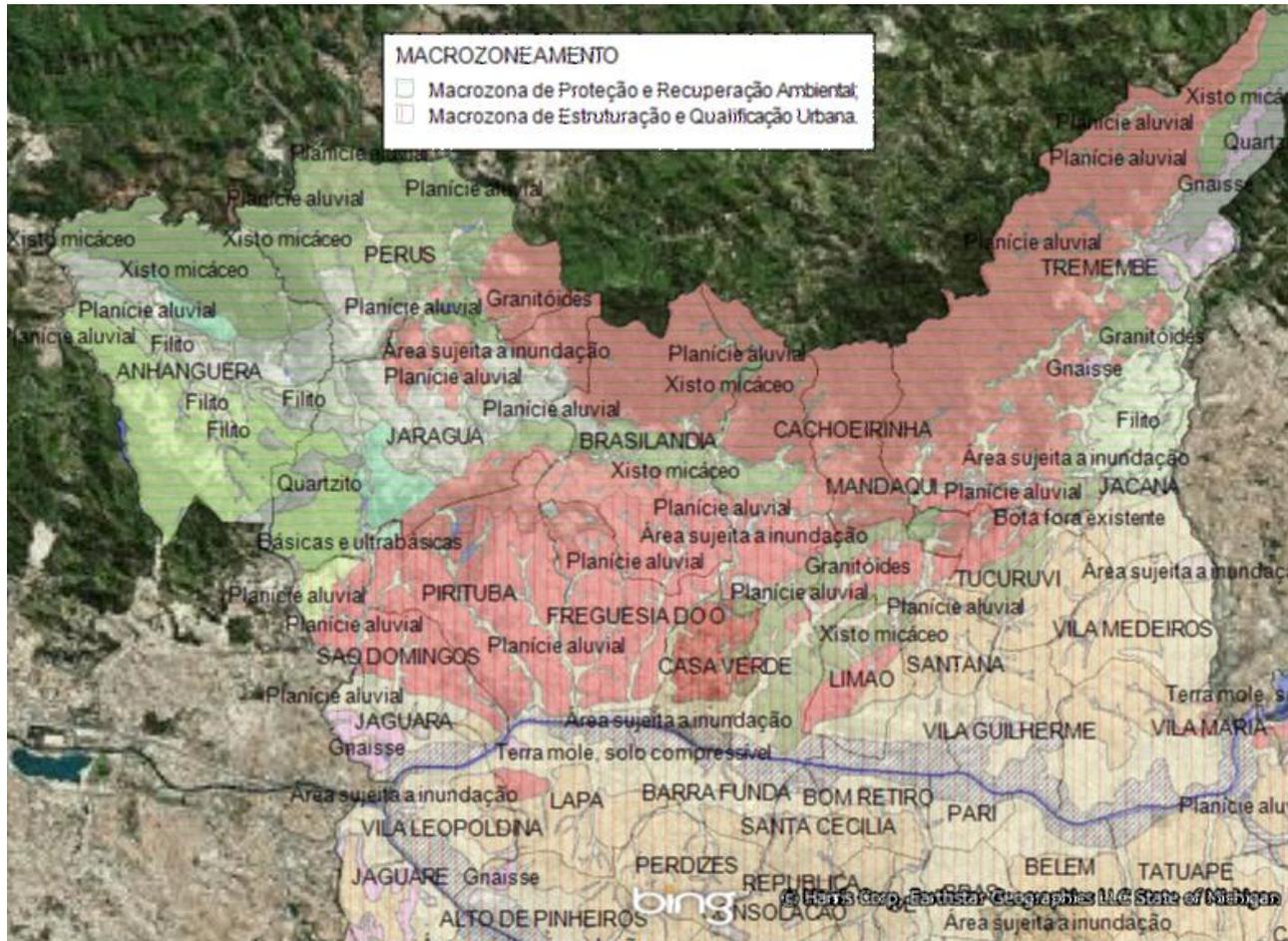
Região com Incentivo ao adensamento ignorando áreas já densas (detalhe Jacu-Pêssego)



Conflitos de Macrozoneamento

- Critérios para definição da fronteira urbana não são claros
- Fronteira corta comunidades ao meio
- Áreas com adensamento alto na Macrozona de Proteção sem política definida
- Eixos incentivando desenvolvimento de áreas na Macrozona de Proteção
- Incentivos urbanísticos e Fiscais

Conflitos Fronteiras de Macrozoneamento (Norte)



Conflitos Fronteiras de Macrozoneamento (Sul)

