

CENTRO PAULA SOUZA
ETEC ITAQUERA II
ENSINO MÉDIO HABILITADO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES

Dayse Luana Oliveira da Silva
Eduardo Luiz de Oliveira Dias
John Kelvyn Cosmo da Silva
Maria Clara Pereira Brito
Mariane Forlanni dos Santos Junqueira

SIMPLIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E DEBATE
SOBRE A CIDADANIA.

Estudo e execução de uma proposta para democratização do acesso ao PDE
por meio de sua simplificação técnica.

São Paulo

2025

Dayse Luana Oliveira da Silva
Eduardo Luiz de Oliveira Dias
John Kelvyn Cosmo da Silva
Maria Clara Pereira Brito
Mariane Forlanni dos Santos Junqueira

**SIMPLIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E DEBATE
SOBRE A CIDADANIA.**

**Estudo e execução de uma proposta para democratização do acesso ao PDE
por meio de sua simplificação técnica.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso Técnico em Edificações integrado ao Ensino Médio da Etec Itaquera II, orientado pela Prof. Larissa Dias Costa, como requisito para obtenção do título de Técnico em Edificações.

São Paulo

2025

AGRADECIMENTOS

Dedicamos a execução desse trabalho, tal como tudo que nos habilitou a fazê-lo a nossos pais, mestres e responsáveis; Diego Junqueira, Tatiane Junqueira, Adriana de Oliveira, Luis Carlos, Agatha Almeida, Evanho Pereira, Maria Brito, Fabio Cosmo, Marinalva Araújo e Larissa Dias Costa.

“A vida é a arte de desenhar sem borracha”

John W. Gardner

RESUMO

O presente trabalho traz uma reflexão e simplificação sobre o Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo, tal como traz uma discussão sobre a participação popular na formação desse documento. O trabalho busca expandir os horizontes acerca do entendimento popular em relação às normas do PDE e as motivações por trás delas, para assim atingir uma conclusão em relação a como o envolvimento ativo dos habitantes de São Paulo poderia contribuir para que futuros documentos atendam suas necessidades. Ademais, o presente documento também procura estimular a conversa sobre a importância de um maior letramento quanto a cidadania e sua importância para a compreensão dos cidadãos sobre as regras e normas que regem sua vida e conseqüentemente sua cidade. Para o desenvolvimento deste foram utilizados os métodos de pesquisa Hipotético-Dedutivo e a análise de dados (configurada no método Quantitativo) e de experiências (configurado no método Qualitativo).

Palavras-Chave: Zoneamento Urbano, Plano Diretor, Cidadania.

THE ABSTRACT

This paper reflects on and simplifies the Plano Diretor Estratégico (PDE) for the city of São Paulo, as well as discusses popular participation in the development of this document. The paper seeks to broaden the horizons of popular understanding of the PDE norms and the motivations behind them, ultimately leading to a conclusion regarding how the active involvement of São Paulo's residents could contribute to ensuring that future documents meet their needs. Furthermore, this document also seeks to stimulate conversation about the importance of greater civic literacy and its importance for citizens' understanding of the rules and regulations that govern their lives and, consequently, their city. Hypothetical-Deductive research methods, data analysis (quantitative) and experience analysis (qualitative) were used to develop this document.

Keywords: Urban Zoning, Master Plan, Citizenship.

SUMÁRIO

AGRADECIMENTOS	3
RESUMO	1
THE ABSTRACT	2
1. INTRODUÇÃO.....	8
1.2 O Plano Diretor.....	9
1.3 Execução do PDE	13
2. DESENVOLVIMENTO.....	15
2.1 Proposta de Intervenção.....	15
2.2 Primeira Pesquisa	16
2.3 Desenvolvimento do Manual Popular do PDE.....	32
2.4 Segunda Pesquisa	34
3. MANUAL PDE.....	42
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	47
REFERÊNCIAS	48

1. INTRODUÇÃO

A construção de cidades mais justas, organizadas e sustentáveis é um dos grandes desafios contemporâneos, especialmente em metrópoles marcadas por profundas desigualdades sociais, como São Paulo. Nesse cenário, o Plano Diretor Estratégico (PDE) configura-se como um dos principais instrumentos de planejamento urbano, sendo uma ferramenta legal e técnica fundamental para a organização do território, o enfrentamento das desigualdades socioespaciais e a promoção do bem-estar coletivo.

Essa realidade nos leva a uma reflexão essencial: a baixa participação cidadã decorre de desinteresse genuíno ou da ausência de estímulo, de linguagem acessível e da falta de mediação entre o conhecimento técnico e o saber popular? É possível supor que a população não participa de forma ativa não por falta de vontade, mas por não compreender como sua atuação pode influenciar o rumo das decisões públicas, nem como uma leitura mais cidadã da própria realidade urbana pode abrir novos horizontes para o debate.

Esse distanciamento entre a linguagem técnica do plano e a compreensão popular revela uma importante lacuna de comunicação entre o Estado e a sociedade. O conteúdo do PDE, por sua densidade jurídica e técnica, muitas vezes se torna inacessível para grande parte da população. Essa limitação compromete o exercício pleno da cidadania urbana e reduz a possibilidade de um planejamento realmente democrático e participativo. Diante disso, torna-se necessário considerar a criação de mecanismos de simplificação e tradução do conteúdo do PDE para uma linguagem mais acessível, como forma de fortalecer o protagonismo popular nas decisões que moldam a cidade. Além disso, em diversos momentos, a revisão do plano ocorre sob forte pressão de interesses privados, especialmente do setor imobiliário, o que compromete sua função social e reforça padrões excludentes de ocupação do território.

A relevância deste trabalho reside justamente nesse ponto: contribuir para o fortalecimento da cidadania por meio do acesso à informação urbanística. Em uma cidade como São Paulo, onde as desigualdades sociais se refletem diretamente na forma como o território é ocupado, é fundamental que os cidadãos compreendam os instrumentos que regem seu cotidiano e tenham condições reais de participar das decisões que impactam suas vidas. Por isso, propõe-se a

elaboração de uma versão simplificada e acessível do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, acompanhada de uma investigação sobre como diferentes grupos sociais reagem e se posicionam diante dessa versão mais didática.

O objetivo geral da pesquisa é investigar as causas da baixa participação popular no processo de elaboração e revisão do PDE da cidade de São Paulo, a partir da produção de uma versão acessível do plano e da análise da recepção desse conteúdo por parte da população. Entre os objetivos específicos estão: compreender o modelo atual de participação cidadã nas revisões do PDE; produzir uma versão simplificada e didática do plano; apresentar esse conteúdo a diferentes grupos sociais; levantar percepções e reações a partir dessa apresentação; avaliar se a falta de participação decorre do desinteresse ou da inacessibilidade do conteúdo; e refletir sobre estratégias de engajamento entre o poder público e a sociedade civil.

A metodologia adotada será de natureza mista, combinando abordagens qualitativas e quantitativas. Serão utilizados métodos como análise documental, entrevistas, aplicação de instrumentos de escuta e observação direta. A base teórica será estruturada a partir do método hipotético-dedutivo: a partir da hipótese inicial de que a inacessibilidade técnica do PDE limita a participação cidadã, será feita a investigação empírica para verificar sua validade. Ao final, pretende-se contribuir para o debate sobre planejamento urbano democrático e para a criação de práticas de comunicação mais eficazes entre o Estado e a população.

Em suma, este trabalho parte da convicção de que aproximar a linguagem do Plano Diretor da realidade vivida pelos cidadãos é um passo essencial para que ele deixe de ser um instrumento técnico restrito e se torne, de fato, uma ferramenta de transformação social. A construção de uma cidade mais inclusiva depende diretamente da ampliação do acesso ao conhecimento e da efetiva participação da população nos processos de planejamento urbano.

1.2 O Plano Diretor

O Plano Diretor está previsto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade. É uma lei municipal obrigatória para cidades com mais de vinte mil habitantes, cuja função é orientar o desenvolvimento urbano de forma ordenada, justa e sustentável. Ele estrutura o uso e a

ocupação do solo por meio de diretrizes como o zoneamento urbano — que determina os tipos de uso permitidos em diferentes áreas da cidade — e parâmetros urbanísticos como o gabarito, que define a altura máxima das edificações. Além disso, busca garantir a função social da propriedade, promover o acesso à moradia digna, melhorar a mobilidade urbana, preservar o meio ambiente e fortalecer a inclusão social. Conforme o artigo 1º, § 1º da Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014:

Artigo 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes. (BRASIL, 2014, p.1)

Na prática, o PDE atua como um guia geral para o funcionamento e o crescimento da cidade, definindo onde e como as pessoas podem morar, trabalhar e se deslocar, ao mesmo tempo em que orienta investimentos públicos em habitação, transporte, infraestrutura e preservação ambiental. Entre seus principais objetivos estão: assegurar qualidade de vida por meio do acesso universal a serviços e direitos básicos; ordenar o crescimento urbano para evitar a favelização, com é dito por Guitarrara (2025), "A favelização tem como causas problemas de ordem estrutural, isto é, enraizados a determinados territórios ou grupamentos sociais e que tiveram origem no passado histórico", a ocupação de áreas de risco; promover a inclusão social por meio da democratização do território; preservar os recursos ambientais e, sobretudo, garantir que a elaboração e a revisão de suas diretrizes sejam realizadas com ampla participação popular.

O PDE também busca aproximar moradia e emprego, incentivando a construção de habitação social em áreas bem servidas por infraestrutura, por meio da criação de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), além de conter mecanismos de proteção ambiental, como a limitação da expansão urbana em áreas de mananciais e encostas. Para isso, o plano define estratégias de desenvolvimento sustentável e impõe normas que evitam a degradação dos recursos naturais, mantendo, por exemplo, cobertura vegetal em áreas estratégicas.

O Plano Diretor é uma lei municipal que estabelece diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial das cidades. Obrigatório para municípios com mais de 20 mil habitantes, conforme o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), o plano visa organizar o uso do solo de

forma racional, sustentável e socialmente justa, garantindo melhor qualidade de vida à população.

Entre seus principais objetivos estão: orientar o crescimento da cidade, promover o uso equilibrado do território, garantir moradia digna, preservar o meio ambiente, melhorar a mobilidade urbana e reduzir desigualdades socioespaciais. Ele funciona como uma base legal e técnica para guiar decisões sobre infraestrutura, habitação, transporte, saneamento, lazer, preservação ambiental e desenvolvimento econômico.

A ferramenta direciona o funcionamento e o crescimento da cidade, definindo onde e como as pessoas podem morar, trabalhar e se deslocar, ao mesmo tempo em que orienta investimentos públicos em habitação, transporte, infraestrutura e preservação ambiental. Entre seus principais objetivos estão: assegurar qualidade de vida por meio do acesso universal a serviços essenciais; promover a inclusão social por meio da democratização do território e com a participação do público geral nas decisões para a cidade; preservar os recursos ambientais e sobretudo garantir que a elaboração e a aplicação de suas diretrizes nos 10 anos em que é vigente.

Ele molda a cidade estabelecendo um padrão através de índices urbanísticos segundo a estrutura, o uso e a ocupação do solo. Estes determinantes são:

- Taxa de ocupação (TO), determinando a porcentagem do terreno que pode ser ocupada pela construção;
- Coeficiente de aproveitamento (CA), que indica o quanto pode ser construído em relação a área do lote;
- Gabarito, que limita a altura das edificações para promover sombreamento adequado, a volumetria, a privacidade e até a manutenção de identidade da área é considerada.
- Zonas de ocupação, determinadas para definir seu uso de forma equilibrada e sustentável. São elas as Zonas Residenciais (ZR), Zona Comercial (ZX), Zona Industrial (ZI), Zona Mista (ZM), Zona Rural (ZR), Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Zonas Especiais (ZE), e como o nome de cada uma diz, todas tem um uso determinado:
- Zona Residencial (ZR): destinada prioritariamente à moradia, com restrições quanto a atividades comerciais e industriais.
- Zona Comercial (ZC): permite atividades de comércio e serviços, podendo coexistir com habitações, conforme regulamentações locais.
- Zona Industrial (ZI): destinada a atividades industriais, com regras específicas para evitar conflitos com outras funções urbanas.

- Zona Mista (ZM): combina usos residenciais, comerciais e de serviços, promovendo maior dinamismo urbano.
- Zona Rural: voltada à preservação de atividades agrícolas, extrativistas e ambientais, com restrições à urbanização.
- ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social: áreas destinadas à habitação popular e à regularização fundiária de assentamentos precários.
- Zonas Especiais (ambientais, culturais, históricas etc.): criadas para proteger o patrimônio natural e histórico, com forte controle sobre o uso do solo. Estando presente no Artigo 31º da Lei nº 16.050:

Art. 31. A divisão do território municipal em zonas deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta lei para as macrozonas, macroáreas, rede de estruturação da transformação urbana e rede hídrica ambiental (BRASIL,2014)

- Outorga Onerosa do Direito de Construir (permite construir acima do coeficiente básico mediante contrapartida financeira) Artigo 115 da Lei 16.050;
- Transferência do Direito de Construir (possibilita transferir o potencial construtivo de um terreno para outro) Artigo 122 da Lei 16.050;
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (obriga o uso de imóveis subutilizados ou ociosos) Artigo 96 da Lei 16.050
- Desapropriação com pagamento em títulos públicos, como penalidade pela não utilização do imóvel conforme a função social, Artigo 99 da lei 16.050;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), exigido para obras de grande porte que possam gerar impactos significativos, Artigo 151 da Lei 16.050.

Estas diretrizes que dentre outros exemplos determinam uso e até que ponto dele fazem possível também ações mais direcionadas, como pelas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social). Moradia e emprego são aproximados incentivando a construção de habitação social nestas zonas e um auxílio às pessoas nele.

Sua elaboração é de responsabilidade do Poder Executivo municipal, por meio de uma equipe técnica multidisciplinar, que constrói a proposta a partir de dados urbanos, estudos técnicos e diretrizes legais. Essa proposta é então encaminhada ao Legislativo para discussão e aprovação.

O processo, segundo o Estatuto da Cidade, deve ser obrigatoriamente participativo, incluindo audiências públicas, consultas populares e outras formas de escuta ativa da sociedade. A revisão do plano é exigida a cada dez anos, a fim de atualizar as diretrizes conforme as transformações sociais, ambientais e econômicas da cidade.

No caso da cidade de São Paulo, que possui mais de doze milhões de habitantes, o PDE está em vigor desde 1971 e passou por revisões importantes, tendo a formação da Lei nº 16.050 em 2014 no Município de São Paulo, e revisada parcialmente entre 2021 e 2023. A revisão foi marcada por fases participativas presenciais e virtuais, promovidas em todas as regiões da cidade, com o objetivo de democratizar o debate urbano. Ainda assim, mesmo diante das garantias legais, a participação popular continua sendo um dos pontos mais frágeis do processo. Em muitos casos, a população desconhece o conteúdo do plano ou não compreende sua importância prática para o cotidiano, o que levanta dúvidas sobre a efetividade da participação social nos processos decisórios.

Assim, o Plano Diretor é o principal instrumento de planejamento urbano municipal. Quando sua aplicação é adequada, permite o crescimento ordenado das cidades, assegura o cumprimento da função social da propriedade e contribui para a construção de um ambiente urbano mais inclusivo, eficiente e equilibrado.

1.3 Execução do PDE

Sua elaboração é de responsabilidade do Poder Executivo municipal, por meio de uma equipe técnica multidisciplinar, que constrói a proposta a partir de dados urbanos, estudos técnicos e diretrizes legais. Essa proposta é então encaminhada ao Legislativo para discussão e aprovação. O processo, segundo o Estatuto da Cidade, deve ser obrigatoriamente participativo, incluindo audiências públicas, consultas populares e outras formas de escuta ativa da sociedade. A revisão do plano é exigida a cada dez anos, a fim de atualizar as diretrizes conforme as transformações sociais, ambientais e econômicas da cidade.

No caso da cidade de São Paulo, que possui mais de doze milhões de habitantes, o PDE está em vigor desde 1971 e passou por revisões importantes, tendo a formação da Lei nº 16.050 em 2014 no Município de São Paulo, e revisada parcialmente entre 2021 e 2023. A revisão foi marcada por fases participativas presenciais e virtuais, promovidas em todas as regiões da

cidade, com o objetivo de democratizar o debate urbano. Ainda assim, mesmo diante das garantias legais, a participação popular continua sendo um dos pontos mais frágeis do processo. Em muitos casos, a população desconhece o conteúdo do plano ou não compreende sua importância prática para o cotidiano, o que levanta dúvidas sobre a efetividade da participação social nos processos decisórios.

2. DESENVOLVIMENTO

2.1 Proposta de Intervenção

Com base na problemática identificada neste trabalho – a baixa participação popular na elaboração e revisão do Plano Diretor Estratégico (PDE) devido à sua linguagem técnica e à dificuldade de acesso à informação – propõe-se como intervenção a criação de um manual educacional resumido e acessível do PDE. Esse manual terá como objetivo traduzir, em linguagem simples e direta, os principais pontos do Plano Diretor, seus impactos na vida cotidiana da população e as formas pelas quais os cidadãos podem se envolver ativamente em seu processo de construção e revisão.

A proposta não se limita à produção do material educativo: pretendemos também avaliar sua efetividade junto ao público. Para isso, será realizada uma pesquisa em duas etapas. A primeira ocorrerá antes da divulgação do manual, para compreender o nível atual de conhecimento da população sobre o PDE. A segunda será aplicada após a disponibilização do caderno resumido, buscando identificar mudanças na compreensão e no engajamento dos cidadãos.

Com os resultados dessas pesquisas, será possível refletir sobre quais métodos de comunicação e engajamento são mais eficazes para aproximar a sociedade civil do Plano Diretor. Dessa forma, pretendemos não apenas simplificar o conteúdo do PDE, mas também contribuir para o desenvolvimento de estratégias futuras que promovam maior consciência e participação popular nas decisões urbanísticas do município.

2.2 Primeira Pesquisa

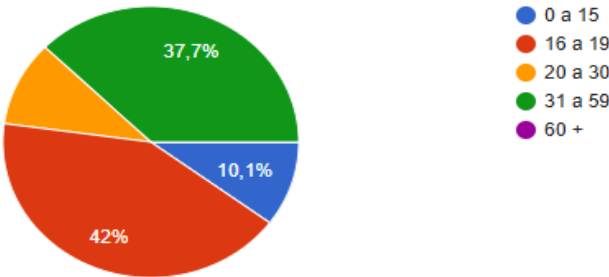
A pesquisa inicial foi elaborada por meio de um questionário realizado na plataforma do *Google Forms* e disponibilizado para respostas do público, obtendo 69 respostas ao longo de quatro semanas (do dia 27 de Agosto até o dia 24 de Setembro) e tendo o papel de diagnosticar os problemas presentes na infraestrutura da Cidade de São Paulo, com foco na Zona Leste. Feito o diagnóstico dos problemas dessa zona por meio do apontamento feito pelos próprios moradores ao formulário, a pesquisa também busca explorar a falta do conhecimento do PDE observado na população em uma análise geral.

As principais influências para obter a referente pesquisa advieram das críticas reportadas sobre a reforma do PDE em 2023, como citadas em reportagens do Brasil de Fato (27/08/25) “O novo Plano Diretor de São Paulo está em tramitação na Câmara Municipal e traz mudanças polêmicas, como a permissão para construir prédios cada vez mais altos, a dispensa de estudos de impacto ambiental e estímulo à circulação de carros”.

Também foi analisado as mudanças empostas no novo PDE de 2023, com a aceleração das implementações destinadas até 2029, porém algumas mudanças afetaram principalmente os extremos da capital, como é encontrado na região de Itaquera.

Gráfico 1 – Pesquisa de campo.

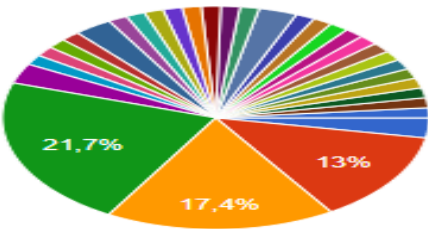
Qual é a sua idade
69 respostas



Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 2 – Pesquisa de campo.

Em que distrito você mora?
69 respostas



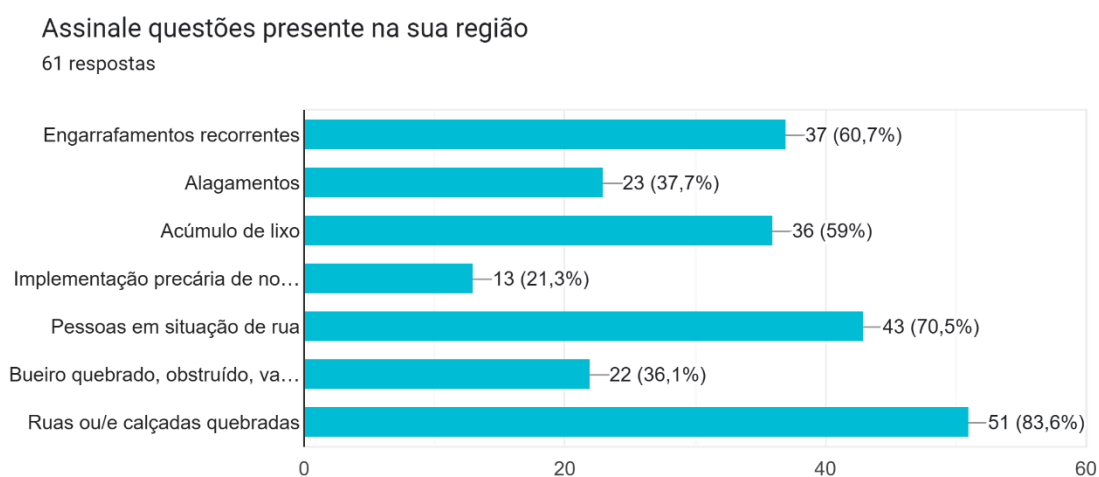
- | | |
|---|----------------------------|
| ● José Bonifácio | ● Parque Savoy |
| ● Parque do Carmo | ● Guaianases |
| ● Itaquera | ● Vila Curuçá |
| ● Cidade Líder | ● Tatuapé |
| ● Vila Matilde | ● Nhocune |
| ● São Paulo | ● São Miguel paulista |
| ● Belém | ● São Mateus |
| ● Arthur alvim | ● Vila Mara/ Jardim Helena |
| ● Av. IMPERADOR | ● Savoy city |
| ● Interior de SP | ● Ermelino Matarazzo |
| ● Vila carrão | ● Itaim Paulista |
| ● Pei Francisco parente | ● São Miguel Paulista |
| ● Vila Formosa | ● Nhocuné |
| ● Itaquaquecetuba/ jardim das oliveiras | ● Artur Alvim |
| ● Ferraz de Vasconcelos | ● Sapopemba |
| ● guaianases | ● Teotônio |

Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Foi observado na segunda questão o desconhecimento da definição de distrito por parte dos contribuintes da pesquisa. Em razão da confusão apresentada entre os termos “Distrito” e “Bairro”, como por exemplo pode ser observada na resposta “Av. Imperador” e nas demais:

- Savoy City
- Nhocuné
- Teotônio
- Parque Savoy
- Vila Mara
- Vila Mara / Jardim Helena
- São Paulo

Gráfico 3 – Pesquisa de campo.

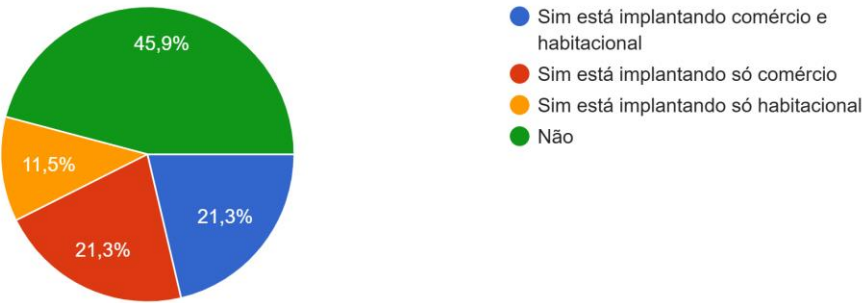


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 4 – Pesquisa de campo.

No seu bairro está tendo implantação de novas infraestruturas comercial ou habitacional?

No seu bairro está tendo implantação de novas infraestruturas comercial ou habitacional?
61 respostas

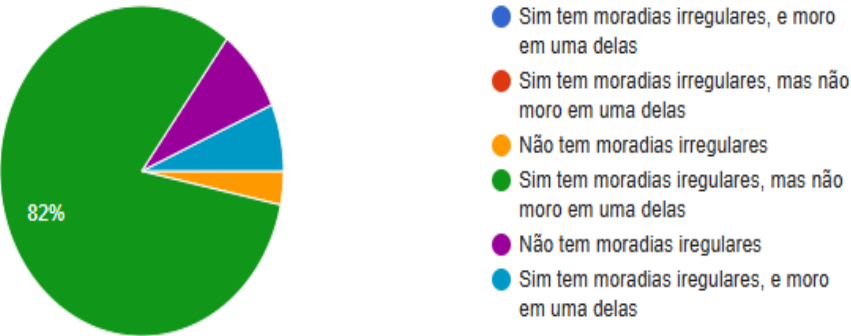


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 5 – Pesquisa de campo.

No seu bairro tem moradias irregulares? Você mora em uma delas?

No seu bairro tem moradias irregulares? Você mora em uma delas?
61 respostas

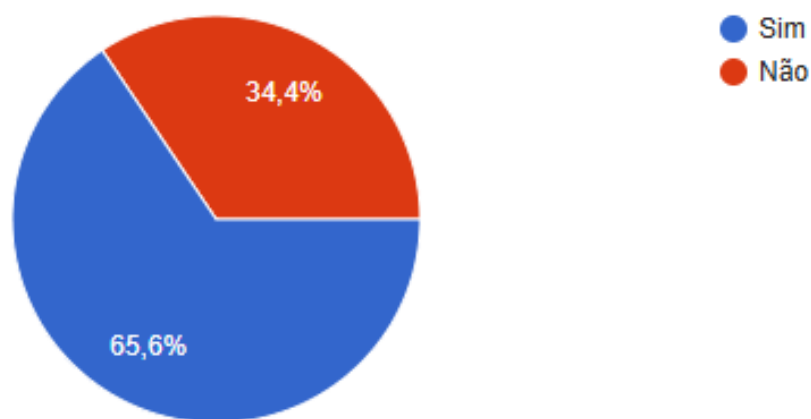


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 6– Pesquisa de campo.

No seu bairro tem uma área de lazer e cultural

61 respostas

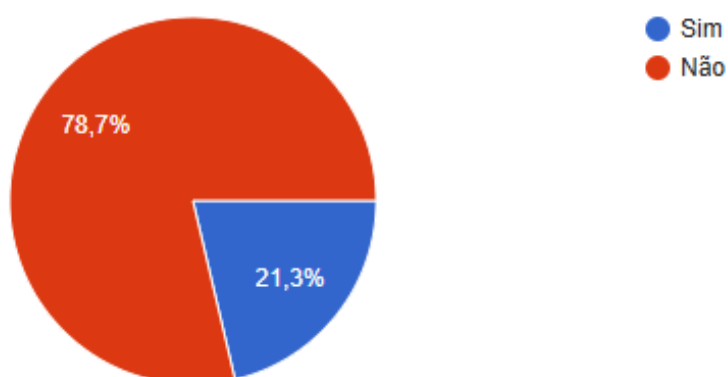


Fonte: Pesquisa própria, 2025

Gráfico 7 – Pesquisa de campo.

Seu bairro está passando por mudanças comerciais? (ex: como vendendo casas para um comércio industrial, tendo despejos e remoções habitacionais)

61 respostas

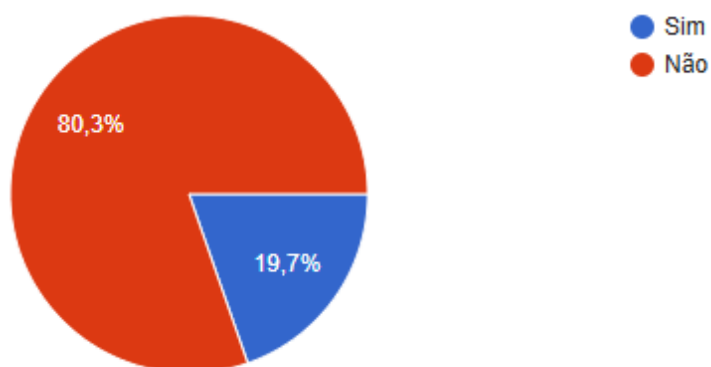


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 8 – Pesquisa de campo.

No seu bairro tem áreas que estão sendo privatizadas (ex: parques privados, bibliotecas privadas)

61 respostas

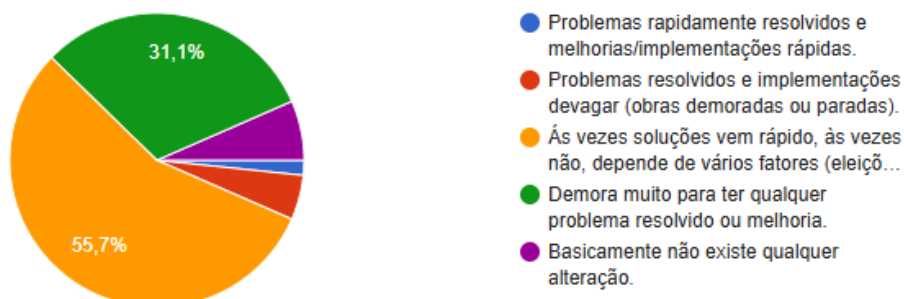


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 9 – Pesquisa de campo.

Na região onde você mora, problemas e melhorias são resolvidos e implementados com que frequência?

61 respostas

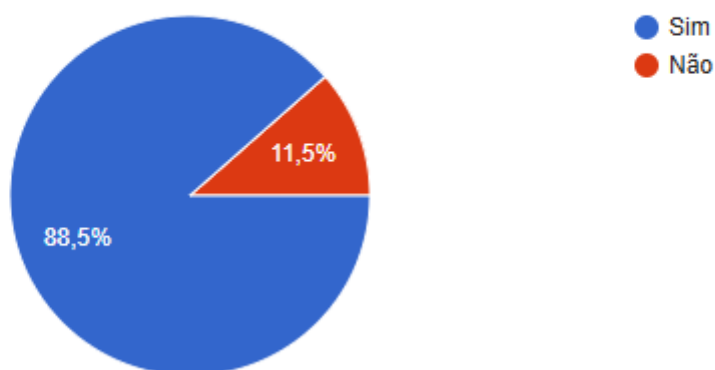


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 10 – Pesquisa de campo.

Você acha que dentro do seu distrito tem regiões mais valorizadas que outras

61 respostas

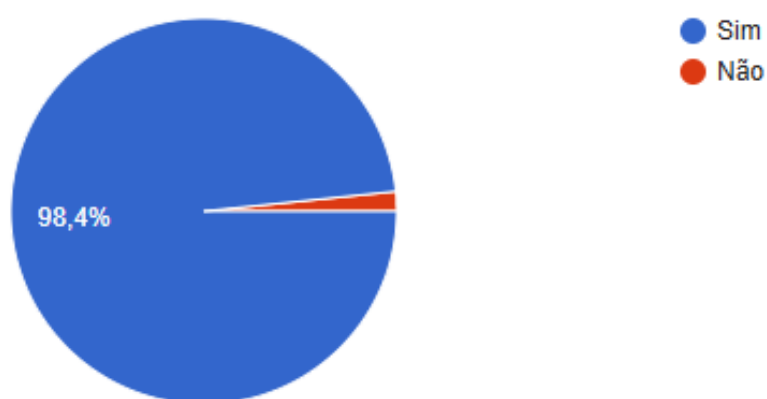


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 11 – Pesquisa de campo.

Seu bairro tem coleta semanal de lixo?

61 respostas

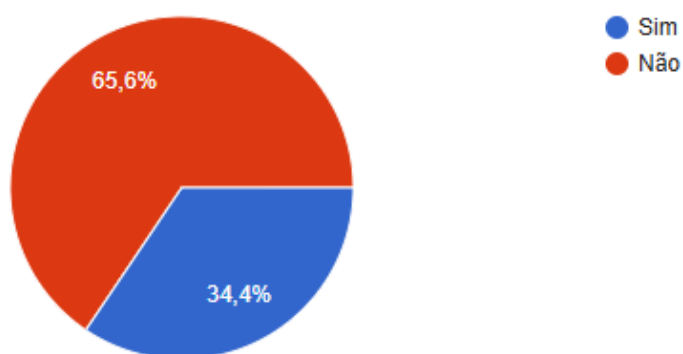


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 12 – Pesquisa de campo.

Você sabe onde recorrer para a solução de algum problema no seu bairro, na sua rua, etc? (ex: falta de áreas verdes e a manutenção da rua ou um bueiro)

61 respostas

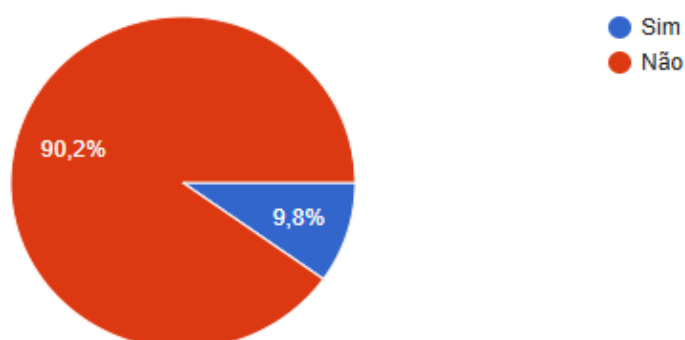


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 13 – Pesquisa de campo.

Você é informado de alterações em leis, estruturas ou processos que digam respeito do local onde você habita? (ex: início de reformulações de leis existentes, reuniões marcadas com o público para tomada de decisões)

61 respostas

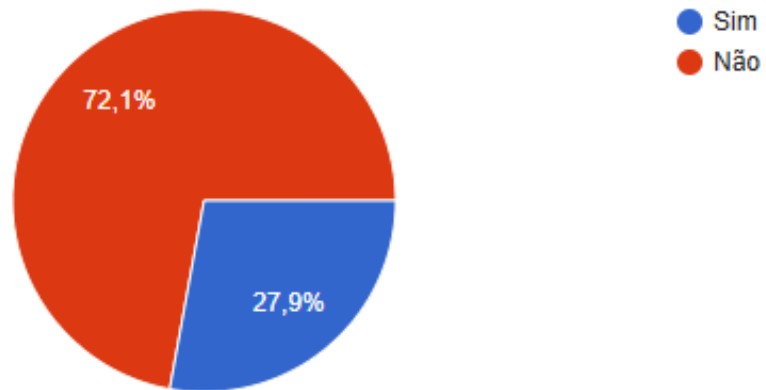


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 14 – Pesquisa de campo.

Você sabe o que uma cidade ou um bairro, por lei, deve ter ?

61 respostas

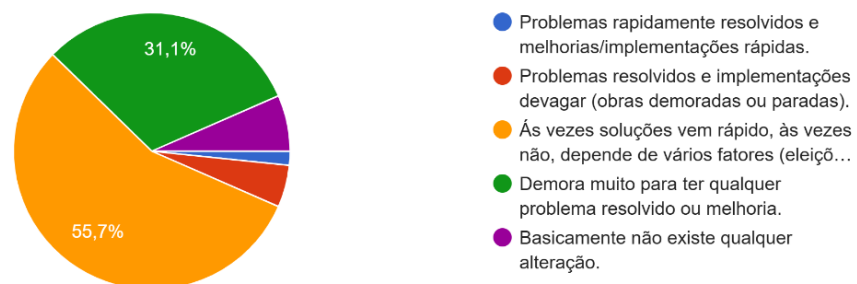


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 15 – Pesquisa de campo.

Na região onde você mora, problemas e melhorias são resolvidos e implementados com que frequência?

61 respostas

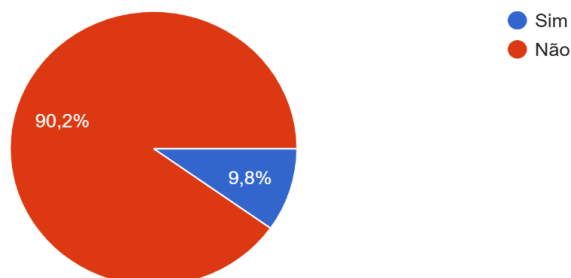


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 16 – Pesquisa de campo.

Você é informado de alterações em leis, estruturas ou processos que digam respeito do local onde você habita? (ex: início de reformulações de leis...s marcadas com o público para tomada de decisões)

61 respostas

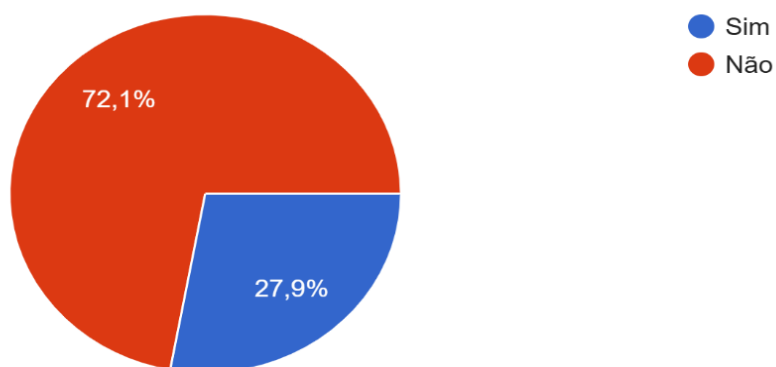


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 17 – Pesquisa de campo.

Você sabe o que uma cidade ou um bairro, por lei, deve ter ?

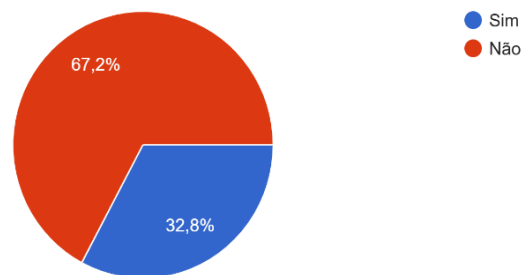
61 respostas



Fonte: Pesquisa própria, 2025

Gráfico 18 – Pesquisa de campo.

O planejamento de uma cidade inclui quem vive nela. O PLANO DIRETOR EXECUTIVO/ESTRATÉGICO é uma ferramenta constituc... em ruas e bairros. Você estava ciente dela?
61 respostas



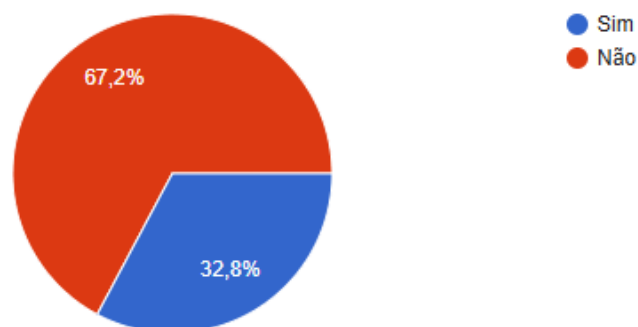
Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 19 – Apresentando o PDE na pesquisa de campo

O planejamento de uma cidade inclui quem vive nela. O PLANO DIRETOR EXECUTIVO/ESTRATÉGICO é uma ferramenta constitucional (artigos 182 e 183) que planeja cidades a partir de 20k em habitação. A prefeitura monta uma equipe multidisciplinar que junto do público desenvolve um projeto pra cidade que supra as necessidades das pessoas, seja sustentável, organizado e igualitário.

Esta parte da Constituição Federal afeta diretamente o dia a dia em ruas e bairros. Você estava ciente dela?

61 respostas

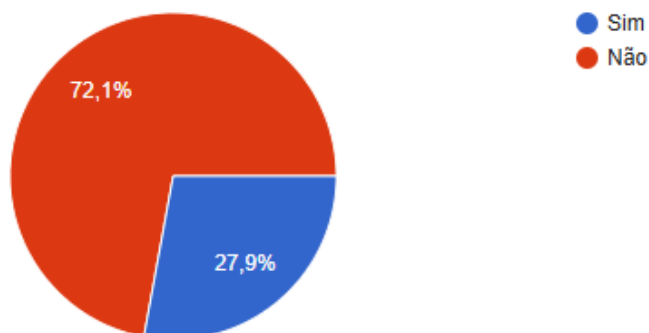


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 20 – Apresentando o PDE na pesquisa de campo.

Você sabia que a criação desse projeto é pública e tudo referente a ela é disponibilizado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e Gestão Urbana SP?

61 respostas



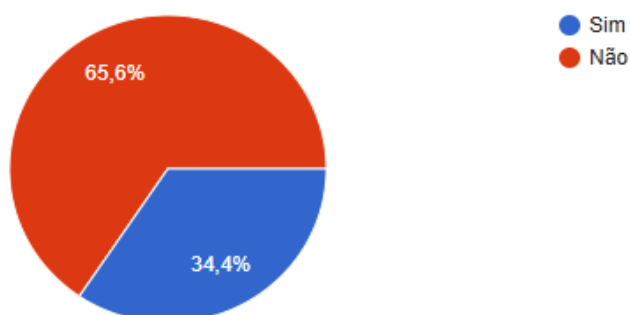
Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 21 – Apresentando o PDE na pesquisa de campo.

Como um projeto elaborado, monitorado e implementado pela prefeitura, o Governo Estadual é responsável pela ciência do povo do começo de seu desenvolvimento, como participar, as assembleias e sua implementação ser feita ou melhorada.

Você sabia que ano que vem terá eleição do governador e da assembleia legislativa, que será responsável pelo próximo Plano Diretor em 2029?

61 respostas



Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Você tem alguma observação que colocaria no próximo Plano Diretor para melhoria da infraestrutura na Cidade de São Paulo?

61 respostas

Não.

Melhorar tudo

Não tenho

Tratar os buracos da ruas

Melhorar calçadas desniveladas

No momento não.

No momento não

Fazer mais UBS, parques e áreas verdes , UPA escolas técnicas e c mais professores pra não existe aulas vagas, fazer uma lei que os pais precisam ser presentes a cada dois meses na escola se não corta o bolsa família.

Implementar ciclovias e/ou ciclofaixas em regiões que via estudos sejam realmente necessárias

Resolver questões de horários e regras para coletas de lixo, e pessoas que acumulam visivelmente lixos em seus quintais, prejudicando os vizinhos.

Mais ouvidorias

Tornar ele mais republico

Mais verba para a educação e melhoria para a infraestrutura das escolas públicas, que, em sua maioria, estão sucateadas.

Reformular a rede de esgoto na cidade seria algo muito bom a população, o bairro de Itaquera tem inúmeros defeitos que poderiam ser resolvidos

Investir mais nas instituições educacionais da cidade

Hospital para todos.

Dar mais foco em áreas de encendios, na rua Yoshioka por exemplo há de floresta sendo destruídas

Ponto de Wi-Fi em pontos de ônibus/transporte público

Não sei

Valorização dos profissionais da educação

Aumentar informações sobre reuniões e projetos

Segurança

Precisamos de mais segurança.

investimento em lares comunitários para moradores de rua (excepcionalmente os da "ex Cracolândia") que agora estão espalhados pelo estado.

Melhoria no asfalto das ruas e avenidas, limpeza de bueiros, retirar moradores de ruas, arrumar praças e parques

Mais iluminação

Melhorias pro transporte público, valorização de pequenos comércios, projetos sociais de cultura, melhor acesso a saúde pública.

Implementação de áreas verdes de lazer em áreas não-utilizadas

Mais áreas de lazer e cultural

Fiscalização das obras

Que todas as obras de melhorias seja fiscalizada para que terminem no prazo estipulado

Melhorias dos transportes públicos, e ter mais água tratada, e limpeza de esgotos.

Proibição de grandes empreendimentos sem a devida contrapartida em infraestrutura para receber um maior fluxo de pessoas.

Nenhuma em mente no momento

Melhoria no transporte público quanto ao tempo de espera

Mais polícia nas ruas fazendo ronda

Manutenção constante , não só quando vem alguém que o governo julga importante no estádio do Corinthians

Iluminação adequada, coleta de lixo seletiva, segurança pública satisfatória

Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Você tem alguma crítica a implantação estrutural no seu bairro? Se sim, qual?

30 respostas

Não há aplicações realmente efetivas dos projetos do plano.

Não tenho

As ruas deveriam ser melhor estruturadas.

Sim, a UBS poucos médicos pra muita gente

Falta de onibus

Não deve ser permitido fábricas ao lado de casas residenciais

A falta de reformas e as moradias irregulares, que são realidades tristes causadas pelo descaso do Estado.

não

Queima desnecessárias junto da construção de novas moradias sem data para moradias

Falta de sinalização para pedestre na travessia de vias públicas. Instalação de semáforo

Falta de ruas asfaltadas
Seria bem interessante que a Av Afonso Sampaio e Souza (Parque do Carmo) tivesse um incentivo para mais comércios.
Sim, a divulgação dos projetos, participar a população das melhorias do bairro
Tenho. Mal elaborado.
Nao
No meu bairro não muito, o que eu vejo que os próprios moradores fazem é planta muda de árvores.
Preciso pensar melhor antes responder. Com certeza tenho.
Todas
O bairro onde moro está abandonado...esquecido! Só se lembram em período de eleição para pedir votos e depois desaparecem

Foi observado na distribuição da pesquisa a ausência de interesse por parte das populações de maior vulnerabilidade social, uma vez que a implementação inicial do formulário não possuiu grande êxito em alcançar as regiões mais marginalizadas localizadas no extremo leste de Itaquera, sendo os dados obtidos em sua maior parte por respostas vindas de moradores das regiões centrais.

Com a análise dos resultados advindos da pesquisa, nota-se que a execução do Plano Diretor do Estado de São Paulo não se apresenta de forma plena em todos os setores da cidade, sendo notável uma discordância dos componentes os quais compõe o PDE.

2.3 Desenvolvimento do Manual Popular do PDE

Manual Popular do PDE foi criado para responder a um desafio importante do planejamento urbano: a distância entre a linguagem técnica do Plano Diretor Estratégico (PDE) e a compreensão da população que vive os efeitos diretos de suas regras. Apesar de ser um instrumento essencial para organizar o território, reduzir desigualdades e promover o bem-estar coletivo, o PDE costuma ser apresentado de forma jurídica e técnica, o que dificulta seu entendimento. Diante disso, surgiu a proposta de elaborar um material educativo simples e objetivo, que funcionasse como um mediador entre o conteúdo técnico e o conhecimento popular.

O desenvolvimento do manual começou com um levantamento dos temas mais relevantes do PDE para o dia a dia dos cidadãos, como zoneamento urbano, instrumentos urbanísticos, áreas de preservação ambiental, direito à cidade, participação popular e financiamento urbano. A seleção desses tópicos buscou garantir clareza e abrangência, sem tornar o material longo ou cansativo.

Em seguida, os conteúdos foram traduzidos para uma linguagem mais clara e didática, sem jargões técnicos ou expressões jurídicas complexas. Foram usados exemplos do cotidiano e comparações para aproximar os conceitos da realidade do leitor — como a ideia de que o PDE funciona como uma “bússola da cidade”. O objetivo foi tornar o manual uma ferramenta prática de educação cívica.

A estrutura do material foi pensada para facilitar a leitura. Cada página aborda um tema específico de forma direta e organizada, usando listas, tópicos e seções destacadas. Esse formato permite uma consulta rápida e torna o manual acessível para pessoas de diferentes idades e níveis de escolaridade.

O design também foi planejado com foco em acessibilidade e clareza. Ícones, cores suaves e contrastes adequados foram usados para reforçar as informações e facilitar a leitura. As fontes foram escolhidas por sua legibilidade, com bom espaçamento entre linhas para reduzir o cansaço visual. Todo o projeto gráfico seguiu princípios de design inclusivo, garantindo que o manual fosse convidativo e útil para todos os públicos.

Além disso, foram usados exemplos práticos e elementos visuais que relacionam o PDE ao cotidiano das pessoas, como transporte público, moradia e áreas verdes. Dessa forma, cada seção cumpre um papel duplo: informar e incentivar a participação popular nas revisões e na implementação do Plano Diretor. O resultado é um material que vai além de um simples resumo. O Manual Popular do PDE é um recurso educativo voltado ao fortalecimento da cidadania, ampliando o acesso às informações urbanísticas e estimulando o engajamento da população nas decisões sobre a cidade. Ao unir linguagem simples, estrutura didática e design acessível, transforma um documento técnico em uma ferramenta de aproximação entre poder público e sociedade civil, promovendo o conhecimento e a participação popular no planejamento.

2.4 Segunda Pesquisa

A segunda pesquisa foi elaborada para avaliar de maneira prática o impacto do Manual Popular do PDE após sua distribuição. Enquanto a primeira pesquisa teve caráter diagnóstico, levantando as dificuldades da população em compreender o PDE, esta etapa teve como objetivo medir se o material realmente facilitou o entendimento do plano e aproximou os cidadãos do tema.

Para isso, foi criado um formulário composto apenas por perguntas objetivas, também na plataforma *Google Forms* obtendo 11 respostas ao longo de 14 dias (do dia 29 de Outubro até o dia 11 de Novembro) estruturadas para medir aspectos como clareza do conteúdo, facilidade de leitura, relevância dos temas abordados e utilidade do manual para o cotidiano dos participantes. Esse formato foi escolhido para tornar o levantamento rápido, simples e acessível, permitindo que mais pessoas respondessem em menos tempo e sem dificuldades.

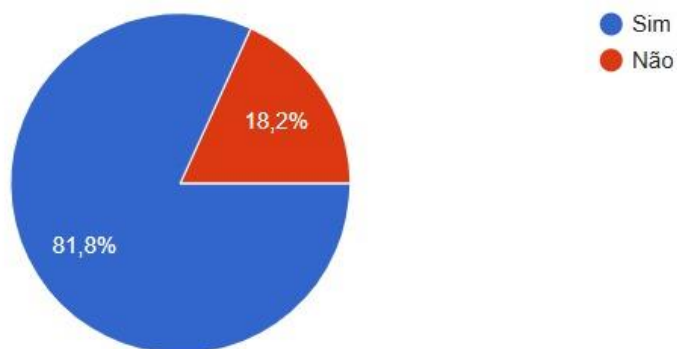
O formulário foi aplicado junto ao público que teve contato com o Manual Popular do PDE. As respostas foram reunidas e analisadas para identificar o nível de compreensão dos participantes sobre os principais conceitos do plano, bem como seu interesse em se envolver em discussões e processos de planejamento urbano após o contato com o material.

Com isso, a segunda pesquisa serviu como um instrumento direto para mensurar a eficácia do manual. Mesmo sendo um procedimento simples, permitiu obter dados concretos sobre a percepção da população, além de fornecer subsídios para possíveis ajustes e melhorias no material em futuras versões.

Gráfico 22 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você consegue explicar ,em poucas palavras, o que é o Plano Diretor?

11 respostas

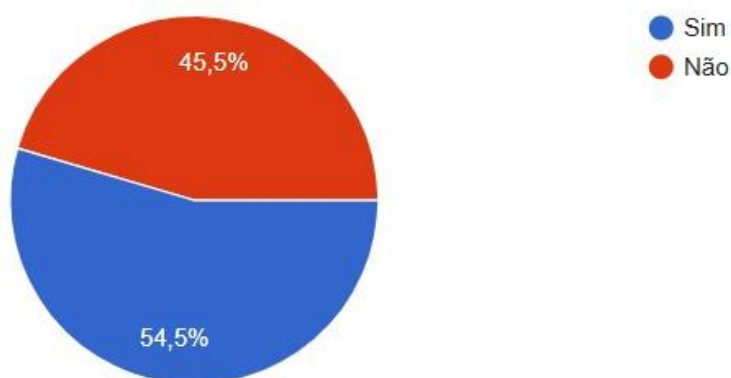


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 23 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você sabia antes que existia o Plano Diretor de São Paulo?

11 respostas

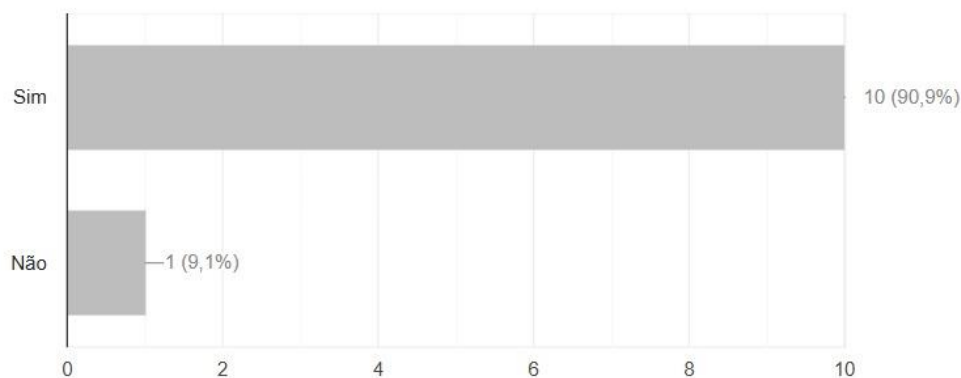


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 24 – Pesquisa após apresentar o manual.

Depois de ler, você se sente mais motivado a participar das decisões que afetam sua comunidade?

0 / 11 respostas corretas

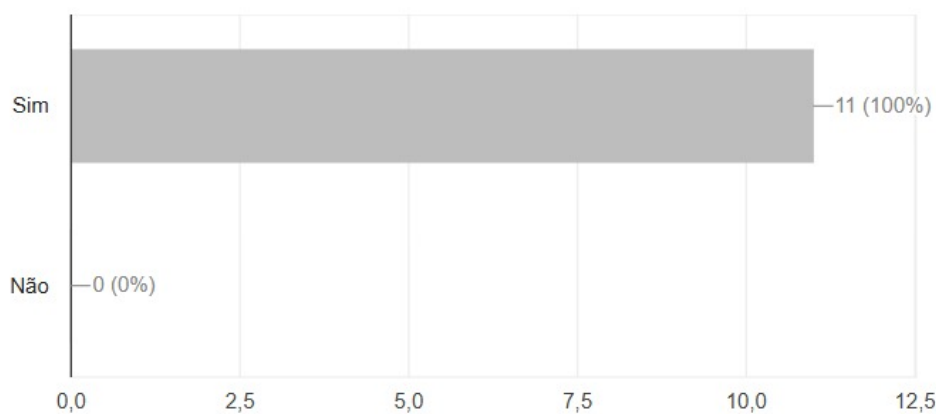


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 25 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você considera que esse tipo de material deveria ser distribuído em escolas e bairros?

0 / 11 respostas corretas

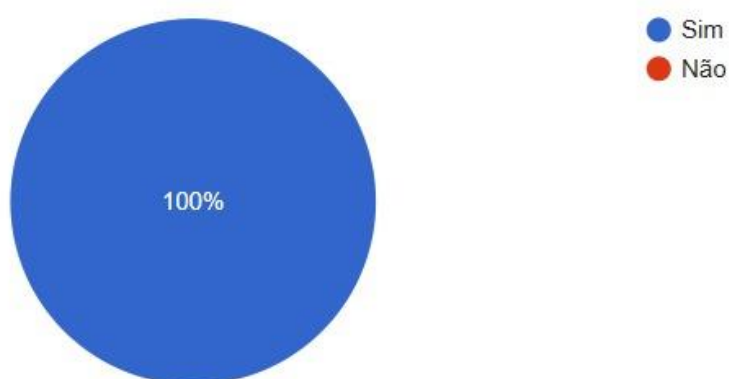


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 26 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você acredita que preservar o patrimônio cultural mantém viva a memória da cidade?

11 respostas

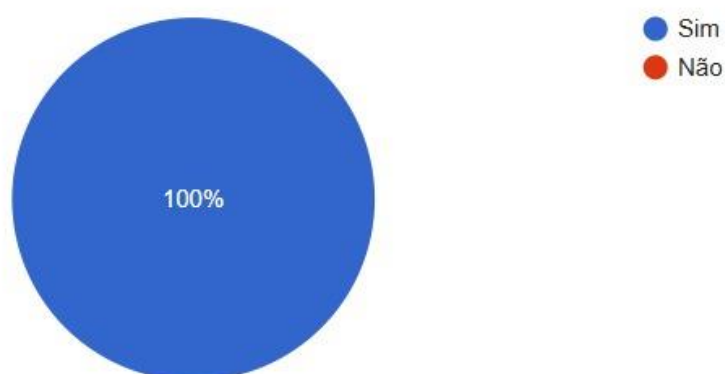


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 27 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você acha que o dinheiro arrecadado com o FUNDURB deve ir principalmente para moradia e transporte?

11 respostas

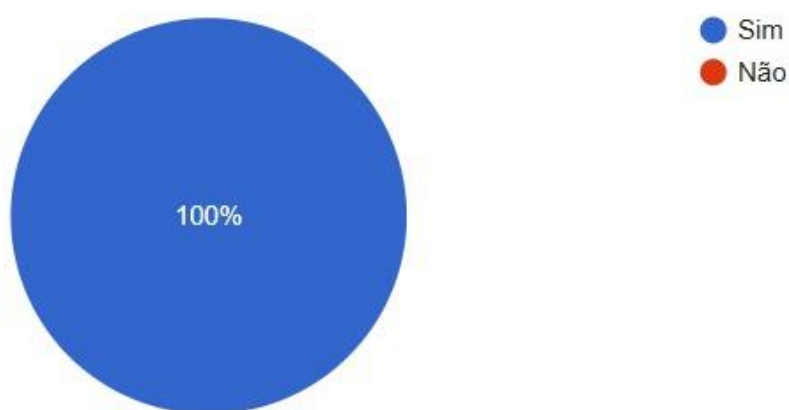


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 28 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você considera que o transporte coletivo deve ser prioridade no planejamento urbano?

11 respostas



Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 29 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você já participou ou gostaria de participar de audiências públicas referente ao seu bairro e a Cidade de São Paulo?

 Copiar gráfico

11 respostas

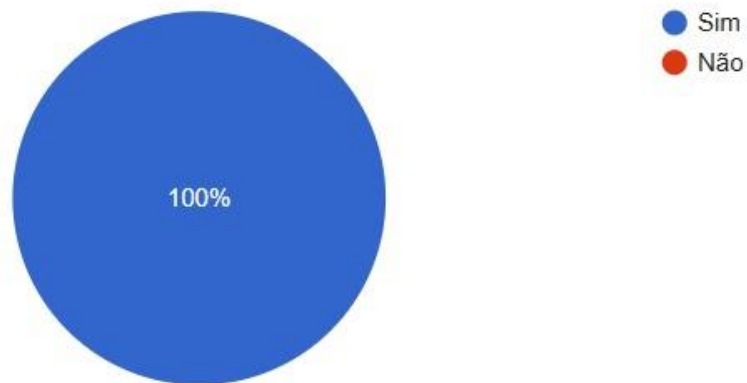


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 30 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você considera importante a preservação de áreas verdes e rios na cidade?

11 respostas

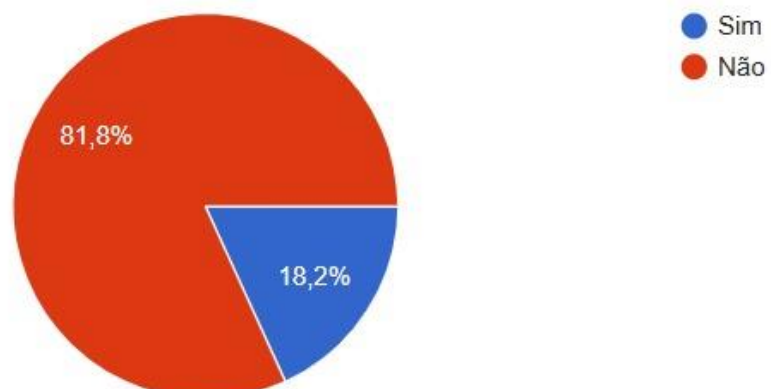


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 31 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você acha que esses direitos estão sendo aplicados da maneira correta?

11 respostas

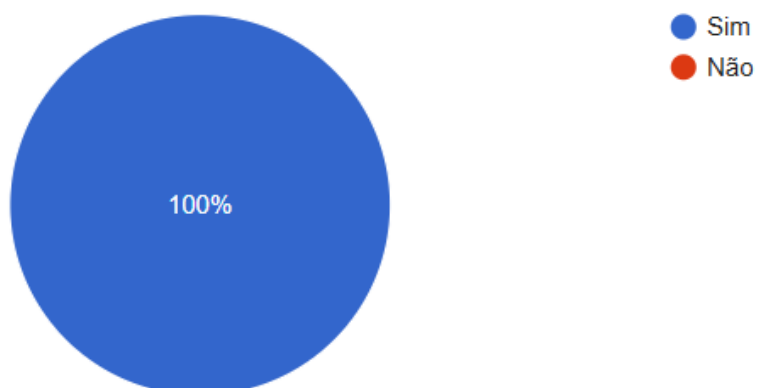


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 32 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você considera importante a preservação de áreas reservadas para moradia popular(ZEIS)?

11 respostas

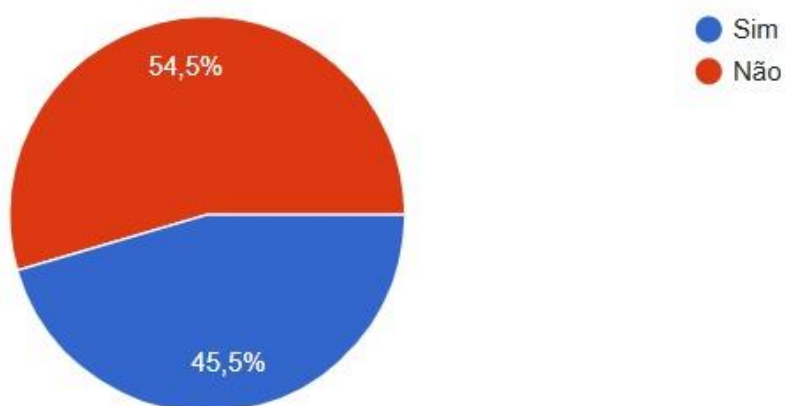


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 33 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você percebeu aplicação dos seus direitos de moradia no seu bairro?

11 respostas

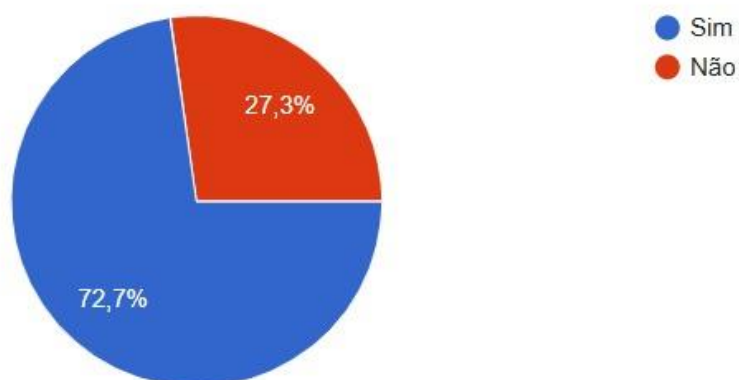


Fonte: Pesquisa própria, 2025.

Gráfico 34 – Pesquisa após apresentar o manual.

Você indentificou as regras que a cidade tem para cada tipo diferente de uso do solo?

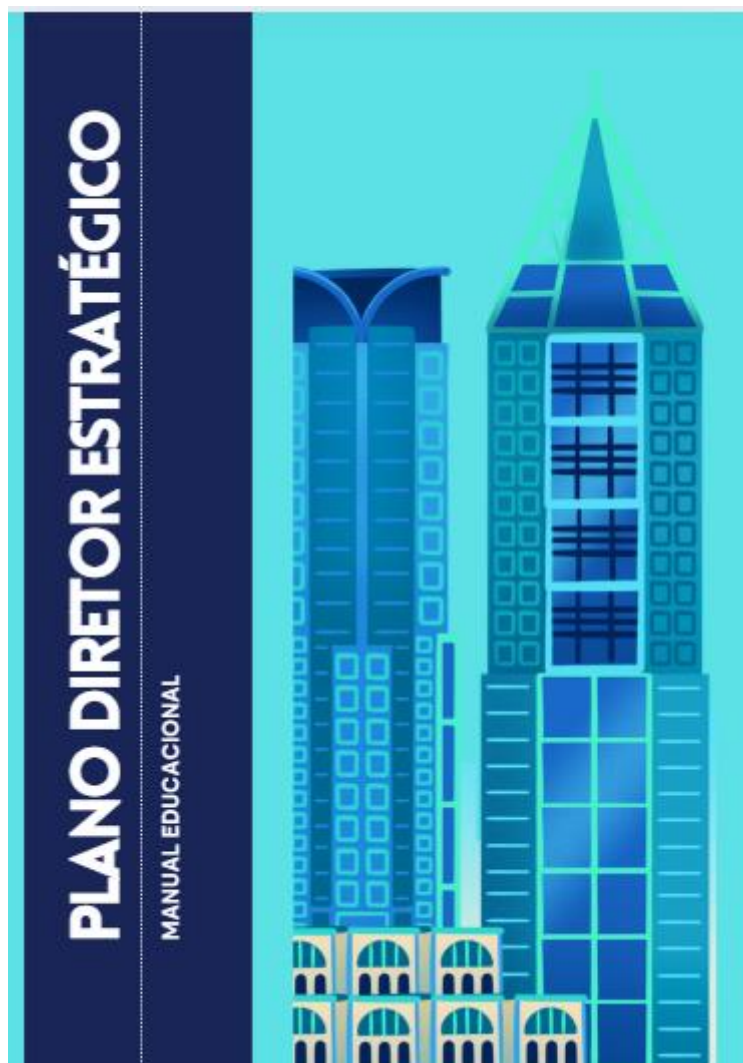
11 respostas



Fonte: Pesquisa própria, 2025.

3. MANUAL PDE

Imagem 1 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 2 – Manual.

Sumário

MISSÃO E VISÃO	PÁGINA 02
PLANO DIRETOR	PÁGINA 03
POLÍTICAS E CULTURAS	PÁGINA 04
COMO É DIVIDIDA A CIDADE	PÁGINA 05
ZONEAMENTO	PÁGINAS 06
MOBILIDADE URBANA	PÁGINA 08
INSTRUMENTOS URBANOS	PÁGINA 09
O PREFEITO DE SÃO PAULO	PÁGINA 10
QUEM CUIDA DAS ZONAS?	PÁGINA 11
COMO REALMENTE PARTICIPAR	PÁGINA 12
O DIA A DIA	PÁGINA 13

Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 4 – Manual.

O QUE É O PLANO DIRETOR?

O Plano Diretor é como uma bússola da cidade. Ele aponta o caminho de São Paulo até 2029. Com ele, a prefeitura e os vereadores decidem:

- Onde pode ter casas, prédios, comércio ou indústria.
- Onde o transporte coletivo deve ser priorizado.
- Onde a natureza precisa ser protegida.
- Como garantir moradia popular e regularizar favelas.
- Como a população pode participar das decisões

PRINCÍPIOS BÁSICOS DO PLANO

O PDE não é uma ideia solta. Ele é uma lei obrigatória que serve para:

- Evitar que a cidade cresça de forma desorganizada.
- Reduzir desigualdades sociais e territoriais.
- Aproximar moradia e trabalho.
- Garantir áreas verdes e parques.
- Planejar transporte público de qualidade. Ele é revisado a cada 10 anos, e você pode participar dessa revisão.

PARA QUE SERVE O PLANO DIRETOR

O PDE se apoia em valores que guiam toda a cidade:

- Função social da cidade: a cidade deve servir a todos, não só a quem tem dinheiro.
- Função social da propriedade: um terreno vazio ou abandonado não pode atrapalhar o bairro; deve ter uso que beneficie a coletividade.
- Direito à moradia: todos têm direito a uma casa digna.
- Direito ao meio ambiente equilibrado: preservar rios, praças e áreas verdes.
- Gestão democrática: o povo tem direito de participar das decisões.

Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 3 – Manual.

MISSÃO & VISÃO



Imagem gerada por inteligência artificial

Você sabia que existe uma lei que organiza como São Paulo pode crescer, onde pode construir prédios, onde devem estar as áreas verdes e até como proteger rios e praças?

Essa lei se chama Plano Diretor Estratégico (PDE). Este caderninho foi feito para traduzir essa lei em uma linguagem simples, para que você entenda seus direitos e descubra como a cidade é planejada.

Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 5 – Manual.

POLÍTICAS & CULTURA

COMO CIDADÃO, DEVEMOS SABER NOSSOS DIREITOS.



DIREITO À CIDADE

"Direito à cidade" significa que todos podem usar, viver e decidir sobre o espaço urbano. Isso quer dizer:

- Você tem direito a transporte, moradia, saneamento, lazer e cultura.
- Seu bairro deve ter condições de vida digna.
- Você pode participar de audiências públicas e conselhos para dar sua opinião.
- A cidade é de todos.

COMO A CIDADE É DIVIDIDA

Para organizar São Paulo, o Plano Diretor separa a cidade em macrozonas:

- **Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana** – onde vivem a maioria das pessoas. Aqui estão os bairros, centros comerciais, serviços, transporte.
- **Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental** – áreas de mananciais, florestas e rios. Nessas regiões, as regras são mais rígidas para proteger o meio ambiente. Isso define o que pode ou não ser feito em cada parte da cidade.

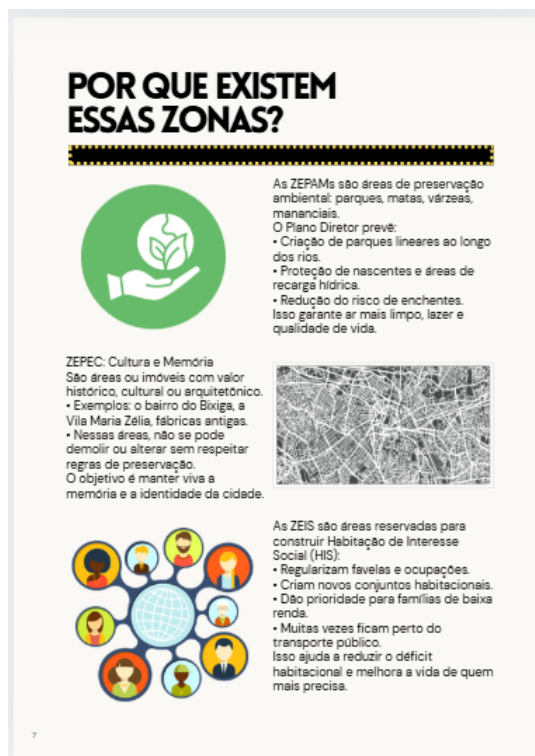
Fonte: Criação própria, 2025

Imagem 6 – Manual.



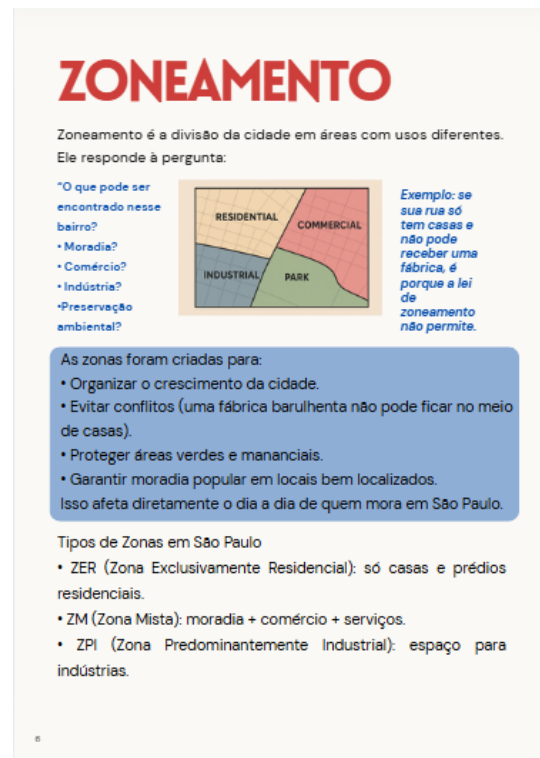
Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 8 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 7 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 9 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 10 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 12 – Manual.



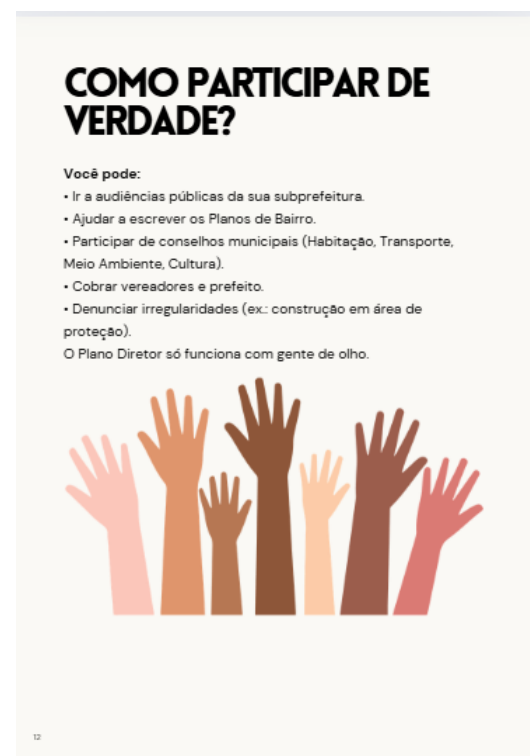
Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 11 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 13 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 14 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

Imagem 15 – Manual.



Fonte: Criação própria, 2025.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir das análises realizadas e das respostas obtidas nas pesquisas de campo, torna-se evidente que o Manual do Plano Diretor Estratégico teve papel relevante na ampliação do entendimento público sobre uma legislação urbana que, até então, permanecia distante da maioria dos cidadãos. Ao apresentar de forma didática e visual os princípios e diretrizes do PDE, o material contribuiu para que muitos compreendessem, ainda que de maneira introdutória, a importância desse instrumento para a organização, o crescimento e a sustentabilidade da cidade de São Paulo.

Entretanto, observou-se uma baixa adesão às pesquisas, o que indica não apenas falta de engajamento social em temas de planejamento urbano, mas também certa resistência popular a documentos de caráter técnico e institucional. Essa postura reflete um distanciamento histórico entre o Estado e a população em questões urbanísticas, agravado por uma comunicação excessivamente burocrática, que dificulta o diálogo e a aproximação.

Dessa forma, a disseminação do Plano Diretor poderia alcançar resultados mais expressivos se conduzido por uma iniciativa estatal com maior alcance e poder de mobilização, capaz de apresentar seu conteúdo de modo claro, acessível e atrativo. Campanhas educativas, materiais interativos e programas contínuos de conscientização poderiam democratizar o acesso à informação e fortalecer o sentimento de pertencimento e responsabilidade no desenvolvimento urbano.

Conclui-se que, o Manual do Plano Diretor representa um avanço significativo dado a proposta de trabalho desenvolvido, crucial para um início da inclusão cidadã e ao fortalecimento da participação popular nas decisões sobre o futuro da cidade. Contudo, para que seu impacto se consolide, é essencial que o poder público adote uma postura mais ativa na simplificação e divulgação desses instrumentos, combatendo o desinteresse e a desinformação que ainda limitam o envolvimento da sociedade nas transformações do espaço urbano em que vive.

REFERÊNCIAS

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE), de 31 de julho de 2014. Disponível em: https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/PDE-Suplemento-DOC/PDE_SUPLEMENTO-DOC.pdf .

GUITARRARA, Paloma. "Favelização"; Brasil Escola. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/geografia/favelizacao-segregacao-urbana.htm> . Acesso em 03 de setembro de 2025.

BRASIL. Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Institui o Plano Diretor Estratégico. <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014>

Reportagem de origem da pesquisa Brasil de Fato. Acesso em 23 de setembro de 2025 https://youtu.be/KEzqeqUxUwI?si=bu_3sQQp_qfQLQYG

Manual

https://www.canva.com/design/DAGzPJ02TT0/AxGII9HOvIDhC6PxEqKmEQ/edit?utm_content=DAGzPJ02TT0&utm_campaign=designshare&utm_medium=link2&utm_source=sharebutton