

# SUPLEMENTO

# DIÁRIO OFICIAL

## DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANO 36

SÃO PAULO — SÁBADO, 16 DE MARÇO DE 1991

NÚMERO 50

### PROJETO DE LEI

## PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

#### I. Por que São Paulo precisa de um Plano Diretor

**A** cidade de São Paulo é paradoxalmente o centro das oportunidades econômicas, da riqueza, da diversidade cultural e um dos mais gritantes exemplos de deterioração ambiental, exclusão social e injusta distribuição dos encargos e benefícios de uma metrópole.

O final do século levanta a questão do grau de comprometimento ambiental atingido pela cidade: enchentes, erosão e deslizamentos, poluição do ar e das águas agravam-se na década, colocando seriamente em discussão a forma como a cidade tem sido ocupada.

Por outro lado, a população trabalhadora, cada vez mais empobrecida, está sendo obrigada a morar na periferia carente de infra-estrutura, ou em cortiços, em que a aglomeração excessiva degrada as condições de vida. Sem falar das milhares de famílias que, nas favelas, ocupam beiras de córregos, várzeas de rios ou encostas íngremes sujeitas a desastres ambientais. Hoje são mais de sete milhões de paulistanos que se encontram nestas condições de precariedade habitacional.

Se tomarmos outro indicador - a grave situação dos transportes - mais uma vez emerge a questão da ocupação da cidade: milhões de pessoas deslocam-se diariamente para alcançar zonas de emprego e serviços, atravessando-a e gerando uma demanda

de tal monta que as obras já se tornam insuficientes quando inauguradas.

Com as regras atuais de uso e ocupação do solo, os investimentos imobiliários privados tendem a concentrar-se em certas zonas restritas da cidade, onde a infra-estrutura já é intensamente utilizada, obrigando o Poder Público a expandi-la continuamente. Outras áreas da cidade têm redes de infra-estrutura subutilizadas. Outras ainda carecem destes equipamentos, sendo ocupadas pelas camadas da população que não têm como pagar pelo acesso aos mesmos. Todos os contribuintes pagam o custo das inversões em infra-estrutura que não alcança a maioria. Além disso, o direito de construção é regido por um zoneamento que restringe a área a construir, privilegiando poucos proprietários detentores de direitos artificialmente escassos. Esta escassez de área que pode ser construída encarece a terra, tornando a habitação cara demais para a grande maioria da população.

Finalmente, São Paulo sofre os efeitos de 10 anos de crises e estagnação econômica, que se traduziram em insuficiência geral de investimentos públicos e privados. Agravaram-se por isso a carência de serviços de infra-estrutura, a crise habitacional e a deterioração ambiental.

O projeto do Plano Diretor de São Paulo tem como ponto de partida a necessidade



Luluci/AE

**Plano**  
**Diretor de**  
**São Paulo**



PROJETO DE LEI