



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ**

**REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DA POLÍTICA URBANA  
DE SANTO ANDRÉ**

**PRODUTO 8 – RELATÓRIO DETALHADO DAS DEMANDAS E PROPOSTAS  
DOS SEMINÁRIOS DIAGNÓSTICOS**

**SÃO PAULO  
MARÇO/2022**

## ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO	1
2.	OS SEMINÁRIOS DIAGNÓSTICOS NO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DO MARCO REGULATÓRIO DA POLÍTICA URBANA DE SANTO ANDRÉ	2
2.1	SISTEMATIZAÇÃO DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES	3
2.2	PARTICIPAÇÃO DO PÚBLICO: DEMANDAS E PROPOSTAS	15
3.	RESULTADO PARCIAL DAS RESPOSTAS DOS FORMULÁRIOS	19
4.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	32
	ANEXOS	33
	ANEXO I - APRESENTAÇÃO DIGITAL DE SUPORTE UTILIZADA PELA FIPE NOS SEMINÁRIOS DIAGNÓSTICOS	34
	ANEXO II - FORMULÁRIO APLICADO PELOS AGENTES DE MOBILIZAÇÃO SOCIAL	42
	ANEXO III - LISTA DE STAKEHOLDER CONVIDADOS PARA OS SEMINÁRIOS DIAGNÓSTICOS	45
	ANEXO IV - REGISTROS DOS SEMINÁRIOS DIAGNÓSTICOS POR PMSA	48

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Distribuição territorial dos respondentes até o momento por território e por setores de planejamento	20
Gráfico 2 - Perfil dos entrevistados	20
Gráfico 3 - A construção de prédios mais altos traz benefícios?	21
Gráfico 4 - A construção de prédios mais altos traz prejuízos?	22
Gráfico 5 - Como você vai para seu trabalho ou estudo?	23
Gráfico 6 - Como é seu percurso?	23
Gráfico 7 - Percepção sobre a oferta de comércios e serviços na cidade	25
Gráfico 8 - Percepção sobre a oferta de comércio e serviços no bairro	25
Gráfico 9 - Percepção sobre a infraestrutura na cidade:	26
Gráfico 10 - Percepção sobre a infraestrutura em seu bairro:	27
Gráfico 11 - Percepção sobre diversão, cultura e lazer na cidade	27
Gráfico 12 - Classifique diversão, cultura e lazer em seu bairro:	28
Gráfico 13 - Percepção sobre segurança na cidade	29
Gráfico 14 - Percepção sobre segurança no bairro	29
Gráfico 15 - Percepção sobre arborização na cidade	30
Gráfico 16 - Percepção sobre arborização no bairro	30
Gráfico 17 - Percepção sobre a proteção ambiental na cidade:	31
Gráfico 18 - Percepção sobre a proteção ambiental em seu bairro:	31

## **1. APRESENTAÇÃO**

O presente documento consiste no Produto 8 – Relatório detalhado das demandas e propostas dos Seminários Diagnósticos, conforme Termo de Referência no âmbito do contrato estabelecido entre a Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos (UPAE) da Prefeitura Municipal de Santo André e a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) para condução do processo de revisão do marco regulatório da política urbana de Santo André.

O produto tem como principal objetivo o registro de como está ocorrendo o processo participativo e colaborativo em curso de revisão do Marco Regulatório. O relatório é composto de uma sistematização do conteúdo apresentado e discutido nos Seminários Diagnósticos ocorridos em dezembro de 2021 e do resultado parcial do questionário aplicado à população andreense pela equipe de mobilização social.

## **2. OS SEMINÁRIOS DIAGNÓSTICOS NO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DO MARCO REGULATÓRIO DA POLÍTICA URBANA DE SANTO ANDRÉ**

Em dezembro de 2021 ocorreram quatro Seminários Diagnósticos nos setores de planejamento da cidade, definidos com base na semelhança das características físicas e socioeconômicas dos territórios para estruturação territorial do processo de revisão do Marco Regulatório. Os eventos ocorreram de 03/12/2021 a 05/12/2021 nas seguintes localidades: auditório Heleny Guariba, no Paço Municipal (Setor 1); quadra do Santuário Senhor do Bonfim, no Parque das Nações (Setor 2); Associação dos Servidores do Semasa, na Vila Pires (Setor 3 – Área Urbana); terminal do Trem Turístico, em Paranapiacaba (Setor 3 – Área de proteção).

Devido à situação de emergência e das medidas restritivas de circulação de pessoas adotadas como enfrentamento da pandemia de Covid-19, os seminários foram realizados em forma híbrida, presencial e on-line. De toda forma, mesmo possibilitando um processo híbrido através das plataformas digitais, foi ressaltada a importância da imunização de toda população para que a participação pública presencial seja possível enquanto forma necessária de interação entre as comunidades locais, o poder público e as equipes convidadas a participar neste processo de revisão da legislação urbana.

Estes encontros abriram as portas para a revisão participativa do Marco Regulatório da Política Urbana da cidade de Santo André, lançando o debate do desenvolvimento urbano e sustentável da cidade e promovendo uma aproximação entre poder público e sociedade, de forma a estimular os cidadãos andreenses a serem colaboradores ativos no percurso de revisão do Marco Regulatório. Especificamente, esta primeira fase de abordagem foi dedicada à apresentação de informações disponíveis no setor público sobre os territórios municipais e à sua acessibilidade física e virtual para a cidadania. As apresentações pontuaram temas urbanos gerais, trazendo uma primeira oportunidade de discussão sobre a revisão do Marco Regulatório, voltados tanto para um olhar específico para região abrangida pelo setor, quanto para a cidade como um todo, considerando sua heterogeneidade, sem perder de vista sua unidade.

Foi destacada a importância de ferramentas de auxílio na redução das assimetrias de conhecimento sobre o território e seu acesso entre a população, em concordância com as finalidades do planejamento estabelecido no Estatuto da Cidade. Entre as ferramentas de disseminação de informações, foi destacado o sistema de informações georreferenciadas do SIGA, um sistema em atualização contínua que coleta dados territoriais temáticos em formato virtual. Foi também distribuído um compêndio impresso de cada um dos 15 territórios definidos para planejamento urbano da cidade de Santo André. Ambos foram desenvolvidos pela Prefeitura para ampliar o acesso à informação sobre a cidade e toda a sociedade de maneira isonômica.

Foram convidados diversos *stakeholders*, tais como autoridades municipais, representantes da sociedade civil organizada, lideranças comunitárias, diretores de escolas, lideranças religiosas, presidentes de associação locais, de modo a reforçar o diálogo aberto como parte estruturante do processo.

## **2.1 SISTEMATIZAÇÃO DO CONTEÚDO DAS APRESENTAÇÕES**

Esta seção contém os registros escritos do conteúdo das apresentações feitas pelos técnicos da Prefeitura Municipal de Santo André e dos representantes da Fipe sobre a importância do processo de revisão do Marco Regulatório da política urbana de Santo André. É importante ressaltar que nem todas as apresentações estão aqui registradas, pois procurou-se selecionar as apresentações de conteúdo técnico.

As apresentações foram mediadas por José Police Neto, Superintendente da Unidade e Planejamento e Assuntos Estratégicos da Prefeitura Municipal de Santo André.

### **Reinaldo Alfredo Caetano Bascchera**

Prefeitura Municipal de Santo André/Unidade de Planejamento Urbano e Assuntos Estratégicos – UPAE/Departamento de Desenvolvimento de Projetos Urbanos - DDP

A cidade tem uma relação estreita com a legislação que lhe dá suporte, seja no que Reinaldo chama de cidade formal ou na cidade informal, que é menos respaldada por essa legislação e acaba por exprimir a cidade real.

Reinaldo destaca a especificidade da região de Paranapiacaba, uma região identificada por seus significados ambiental e histórico de área de proteção e necessidade de um grande cuidado da comunidade, que deve ser expressado por leis, para que permaneça existindo (destaca-se a Lei estadual 1.172 de 1976 com a identificação de um território que vai além dos limites municipais e que contém Paranapiacaba, entendido como importante para a produção de água da RMSP).

Apresenta a definição de Marco Legal, sua formação, seus horizontes de expectativas de produção de resultados e sua composição (Plano Diretor, Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo e Código de obras e edificações); o papel da Legislação Urbanística na regulamentação das relações entre o privado e o público para o desenvolvimento das atividades no meio urbano e de proteção ambiental, e na sustentação das diversas realidades que um território ou lugar possui.

Destaca as transformações urbanas de Santo André ao longo do tempo, apresentando registros fotográficos da cidade em dois momentos, 1958 e 2008, apontando como o tecido urbano foi se desenvolvendo através da implantação do sistema viário, construção de equipamentos urbanos, ocupação do território por núcleos habitacionais regularizados e formas de apropriação informal, sendo elas parte integrante da realidade urbana. Nesse processo de desenvolvimento, a legislação urbanística deu suporte a estas alterações. Ela define as diretrizes de desenvolvimento da cidade e regula o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, através dos **parâmetros urbanísticos** e dos **instrumentos urbanísticos**. Os parâmetros urbanísticos regulamentam o que e como pode ser construído em um terreno. São divididos em parâmetros de uso, incomodidade, parcelamento e ocupação.

Segundo Reinaldo, a cidade teve até o ano de 2006 uma legislação que tratava o zoneamento da cidade de maneira compartimentada, com bairros estritamente residenciais, áreas reservadas exclusivamente para indústria (zonas industriais), áreas onde o comércio era mais incentivado, numa lógica bastante segmentada. Em 2004, o Plano Diretor mudou esta lógica de organização da cidade, permitindo que todos os usos fossem possíveis em praticamente todo o território da área urbana, respeitadas as incomodidades da convivência de usos distintos numa mesma área. Isso abriu caminho

para uma cidade mais diversa com a possibilidade de usos mistos, mudando o perfil da cidade.

De acordo com o Plano Diretor atual, o território de Santo André está dividido em duas macrozonas (urbana e de proteção ambiental), separadas pelo Parque do Pedroso, com função principal, diferenciadas internamente pelas características dos espaços que as compõem. De acordo com **parâmetros de uso e ocupação do solo**, foram definidos zoneamentos para a macrozona urbana: Zona de Qualificação Urbana, Zona de Recuperação Urbana, Zona exclusivamente Industrial (Polo Petroquímico) e Zona de Reestruturação urbana. Esta divisão identifica regiões bem estruturadas e equipadas, portanto, qualificadas, e outras que merecem atenção específica e necessitam aporte de melhorias de qualidade urbana e construtiva. A seguir, Reinaldo identifica com maiores detalhes cada Zona:

- Zona de Qualificação Urbana – parte do município com boa qualidade urbana. Lá estão localizados o Parque das Nações, o Bairro Jardim;
- Zona de Reestruturação Urbana – Vale do Tamanduateí, território em transformação na cidade. Possuía usos muito importantes que acabam perdendo uma importância relativa, dando espaço para outros usos que se renovam. É um território que precisa mudar a própria vocação industrial originária ao longo da via férrea passando por um processo de renovação, já em andamento (reestruturação); parte menos qualificada e que precisa de recursos;
- Zona Exclusivamente Industrial - Pólo Petroquímico de Capuava, como área que desempenha um papel importante de oferta de empregos e arrecadação para o município e que tem que ser preservado de interesses imobiliários que poderiam desvalorizá-lo;
- Zona de Recuperação Urbana – zona que deve receber mais investimentos públicos, pois não tem uma qualificação como o restante da cidade, de modo a trazer maior qualidade de vida à população, qualidade urbana e ambiental, infraestrutura e prestação de serviços. Nesta área está localizada o Jardim Santo André.



Além dos parâmetros de uso (Zoneamento), serão também objetos de revisão do Marco Regulatório os **parâmetros de ocupação** (coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, lote mínimo e área mínima, gabarito de altura máxima, recuos), **parâmetros de incomodidade** e **parâmetros de parcelamento do solo**, incluindo a finalidade deles de acordo com as zonas.

Também constam no Plano Diretor de 2004 e também serão objeto de discussão e de revisão no Marco Regulatório os **instrumentos urbanísticos** (parcelamento e edificação compulsória, a transferência do direito de construir, a outorga onerosa e o Estudo de Impacto de Vizinhança), instrumentos utilizados no gerenciamento do desenvolvimento urbano.

Segundo Reinaldo, Santo André, assim como a região do ABC, tem uma tradição na produção de legislação urbanística. Desde 1929 a região já tinha uma lei de arruamento, de criação de lotes e de sistema viário. Essa tradição continuou ao longo do tempo, o que permite a cidade ter um instrumental de gerenciamento urbano poderoso. Reinaldo enaltece as ferramentas legais atuais da cidade, como o Plano Diretor, que apesar de 20 anos de existência, ainda tem uma legislação atual, mas fala que é possível melhorar, elevando o patamar atual da legislação.

### **Belmiro dos Santos Rodrigues**

Prefeitura Municipal de Santo André/Unidade de Planejamento Urbano e Assuntos Estratégicos/Departamento de Desenvolvimento de Projetos Urbanos

Belmiro inicia sua fala explicando que apresentará seu objeto de trabalho, a legislação urbana, e como é feita a gestão do território no município de Santo André.

Apresenta a definição do Marco Legal, sua formação, seus horizontes de expectativas para produção de resultados e sua composição (Plano diretor, Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo e Código de obras e edificações). Estas são as leis principais, que tratam de hierarquias diferentes, mas são complementares. Há também leis específicas que cuidam de habitação, mobilidade, meio ambiente, patrimônio.

Em seguida, Belmiro ressalta o papel da Legislação Urbanística na regulamentação das relações entre o privado e o público para o desenvolvimento das atividades no meio

urbano e de proteção ambiental, e na sustentação das diversas realidades que um território ou lugar possui.

Usando como referência da cidade a imagem de um “organismo vivo”, Belmiro fala sobre as transformações urbanas pelas quais a cidade passa com o decorrer do tempo e de como a legislação urbanística deve ser atualizada para suportar estas transformações, trazendo novas possibilidades e soluções para a cidade. Como ilustração, apresenta duas imagens da Vila Guiomar em dois momentos distintos, em 1958 e 2008, destacando transformações como a implantação do sistema viário e de equipamentos urbanos, a produção habitacional regular, a ocupação do território por núcleo habitacional (Tamarutaca), entre outras. Apesar da legislação estabelecer normas para a ocupação, no processo de construção da cidade atuam diferentes agentes e forças que tomam caminhos próprios, ocorrendo, por exemplo, formas de apropriação informal do território. Nestes casos, a legislação deve encontrar soluções para reconhecer estas formas como parte integrante da realidade urbana.

Em seguida, Belmiro aborda um conteúdo mais técnico, apresentando os componentes da legislação urbanística – **parâmetros urbanísticos** (uso, incomodidade, parcelamento e ocupação em relação ao terreno).

Passou a explicar como estes parâmetros foram utilizados na gestão do território em Santo André. O Plano Diretor foi concebido em 2004, mas passou por revisão pontual em 2012 e 2016, alterado pela LUOPS. Antes de 2004 a cidade era setorizada. De acordo com o plano, a compreensão do território passou a se dar por zonas, de acordo com *parâmetros de uso*. Dividiu-se o território da cidade (pelo Parque Pedroso) através do macrozoneamento (macrozona urbana e macrozona de proteção ambiental) com função principal, diferenciadas internamente pelas características dos espaços que as compõem, reportando imagens de exemplos relevantes. A macrozona urbana foi subdividida nas seguintes zonas, que definem quais atividades podem se instalar no território:

- Zona de Qualificação Urbana – infraestrutura disponível com certa qualidade;
- Zona de Reestruturação Urbana – entre o Rio Tamanduateí e a linha do trem. Antiga zona industrial ocupada na década de 1910. Em função da saída de várias indústrias, há grandes espaços desocupados. Espaço de oportunidades. Necessita

de investimentos urbanos (sistema viário, infraestrutura de água e esgoto, equipamentos) para reestruturação, tendo em vista as possibilidades de ocupação para outros usos mistos;

- Zona Exclusivamente Industrial – Pólo Petroquímico, com características próprias;
- Zona de Recuperação Urbana – parte sul do município. Muitas áreas de ocupação irregular, faz fronteira com Parque do Pedroso e área de proteção ambiental. A Prefeitura ao longo dos anos vem investindo recursos para dotar esta área de oferta adequada de infraestrutura urbana.

Em seguida, Belmiro entra na apresentação dos *parâmetros de ocupação* (coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, lote mínimo e área mínima, gabarito de altura máxima e recuos) que definem a forma de construção em um terreno. Outro parâmetro adotado é o *parâmetro de incomodidade*, exemplificando com caso Pirelli. O zoneamento, de forma geral, é bastante flexível, permissível. Pode se ter todos os usos, desde que eles se adequem aos parâmetros de incomodidade (produção de ruídos, poluição atmosférica, vibração, poluição das águas, entre outros). Outro parâmetro adotado de parcelamento, que estabelece as regras dos novos lotes.

Além dos parâmetros urbanísticos, há os **instrumentos urbanísticos**, que são mecanismos coordenados pelo município para controlar e induzir as transformações das áreas urbanas, com o objetivo de melhorar a estrutura do local e executar melhorias sociais ou de preservação ambiental. Dentre os instrumentos existentes no Plano Diretor, estão: Parcelamento e Edificação Compulsórios (PEUC), Transferência do Direito de Construir, a Transferência do Direito de Construir, a Outorga onerosa e o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Para finalizar, Belmiro apresenta uma linha do tempo com o histórico sobre a legislação urbana de Santo André, mostrando o processo contínuo de reflexão e diagnóstico da cidade em função do cenário urbano em cada momento e adoções e pactuações de novas estratégias.

## **Fabio Picarelli**

Dialoga de maneira vigorosa com a sociedade local no Setor 3 - proteção ambiental, mas também com a cidade inteira, para o reconhecimento da importância do desenvolvimento sustentável e garantia da preservação do meio ambiente, sobretudo nesse território.

Santo André possui um ativo verde, sendo uma especificidade da cidade se comparado à maioria das cidades brasileiras. Foi desta região de mananciais que o Governo do Estado de São Paulo pode abastecer outras regiões no contexto da crise hídrica em 2007/2008, para regularizar e abastecer o sistema da Serra da Cantareira.

Além da questão da água, das reservas de mananciais, da macrozona de proteção ambiental e do maciço florestal, que trazem benefícios para toda a RMSP e da Baixada Santista, há a questão histórica da Vila de Paranapiacaba ter passado por várias transformações e, com muito esforço, ter conseguido parcerias com a iniciativa privada (rede ferroviária) e Ministério Público federal (grande aliado) e junto à sociedade civil ações positivas do ponto de vista do Patrimônio Histórico (recuperação, por exemplo Parque Cidades Históricas). Isso contribui para elevar o turismo de Paranapiacaba a um nível internacional, trazendo grandes benefícios para a comunidade local e para a cidade.

Segundo o Secretário Fabio, esta é uma grande oportunidade de planejar a Vila de Paranapiacaba e Santo André do futuro, em concordância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU. Começo de um novo patamar de relacionamento com a sociedade civil, local e andreense para uma Santo André mais humana, mais eficiente e mais próxima da população.

## **Mario Augusto Matiello Simões**

Diretor do Departamento de Planejamento Estratégico/Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos – UPAE/Prefeitura Municipal de Santo André

Mário ressaltou a importância da lei de bairros da cidade para auxiliar na divisão administrativa da cidade em *territórios* e *setores*. Esta divisão foi a escolhida como metodologia de divisão territorial de planejamento para o projeto Santo André 500 anos, e é importante regradora para todo o processo de consultas públicas participativas.

Critérios objetivos e subjetivos socioeconômicos; características populacionais; identidade cultural; processo histórico; padrão de ocupação; padrão construtivo atual; zoneamento atual; centros comerciais; características ambientais; eixos de mobilidade; barreiras naturais; quantidade e qualidade da infraestrutura urbana ajudaram a agrupar os 112 bairros de Santo André em 15 territórios, que por sua vez foram mais uma vez agrupados, criando 3 diferentes setores de planejamento.

O processo de discussão pública foi organizado em 4 seminários diagnósticos onde se apresentou o projeto; 15 audiências públicas contributivas, uma por território; 5 audiências públicas temáticas, onde se vai aprofundar alguns principais temas; 4 audiências públicas devolutivas por setor e por fim uma última audiência pública geral devolutiva, onde será apresentada a versão final da minuta de lei.

Por fim, Mário ressaltou a importância do processo participativo e da coleta de informação das pessoas, o que ele enfatiza como *contribuições*, que serão fundamentais para trazer as demandas das pessoas, para colher as percepções, olhares e desejos, e assim construir uma base legal sólida para o desenvolvimento da cidade.

### **Bruno Oliva**

Coordenador de projetos da Fipe

Bruno fez uma apresentação sobre a importância, a lógica de existência e o papel dos centros urbanos e suas aglomerações, assim como da importância do processo de planejamento. O surgimento dos centros urbanos se dá por diversos fatores políticos, econômicos e comerciais. No caso de Santo André, a formação da cidade se deu como entreposto de ligação entre São Paulo e Santos e o resto do estado de São Paulo. Sua importância se dá pelo fato de serem polo de atração, proximidade e colaboração entre pessoas, empresas e instituições, o que permite os avanços no desenvolvimento humano.

Dentre os pontos positivos dos centros urbanos, estão a maior especialização de trabalho, produtividade e acesso a serviços básicos, o compartilhamento de infraestrutura físicas e de treinamento e o estímulo ao encontro de talentos nas artes, ciências e empreendedorismo. Dentro os efeitos negativos de centros urbanos estão ligados a efeitos de “congestionamento”, ligados à alta demanda de serviços e bens, à pressão sobre a

oferta de serviços básicos e mobilidade urbana, o aumento da criminalidade e doenças transmissíveis.

O planejamento urbano aparece como uma ferramenta para potencializar essas vantagens e minimizar as desvantagens. Dentro do planejamento urbano adentram riscos como os movimentos NIMBY (“não no meu quintal”) e resultados não planejados de políticas públicas. Uma forma de aumentar a probabilidade de o planejamento atingir o objetivo está na participação e colaboração da sociedade.

### **Valter Caldana**

Pesquisador da área de urbanismo da Fipe

Caldana fez uma apresentação explicando a metodologia do processo participativo, que será de muita importância no percurso de revisão do Marco Regulatório da cidade de Santo André. Iniciou falando sobre as vantagens da cidade, que possui uma trajetória de planejamento urbano reconhecida, com experiências acumuladas em processos participativos efetivos. Com uma superfície de 60% do seu território como área de proteção ambiental, Santo André possui uma história importante de legislação urbanística. Além disso, sua inserção regional, que se construiu ao longo do tempo, é característica importante e específica do processo de desenvolvimento urbano da cidade.

O foco deste processo de revisão da legislação será aproximar o Marco Regulatório da sociedade para que as pessoas possam influenciar e participar do desenvolvimento da cidade. Caldana mencionou a metodologia participativa já existente nos processos políticos da cidade. Ressaltou que a plataforma SIGA será indiscutivelmente a base comum da possibilidade de colaboração e propôs uma metodologia participativa colaborativa, que incorpora ideia de que a cidade se desenha, se projeta.

Nos processos participativos tradicionais, a pergunta “Qual é a cidade que queremos?”, a expectativa é que, em geral, o Marco Regulatório responda a essa pergunta, o que é um equívoco, segundo Caldana. A pergunta deveria ser ampliada, pois é necessário saber quem é o indivíduo dentro dessa cidade que se deseja, o que ele quer para seu futuro, da sua família, dos seus amigos, do seu emprego, do seu lazer, da sua educação nesta cidade. A escala humana é o ponto de partida na construção da cidade que queremos. A cidade

não é um palco onde atuam personagens, ela mesma é um personagem da nossa vida (o que justifica a pergunta acima), sendo um “organismo vivo”, já que ela interfere em nossas vidas, interage conosco (ela possibilita e limita as nossas ações). Se tratamos bem a cidade, ela trata bem a gente.

Para que se possa evoluir num processo de planejamento que seja de desenho colaborativo, é necessário dar espaço para que estas questões do âmbito humano sejam discutidas, de modo que consigamos, dentro daquele processo participativo clássico, aprofundar e envolver diretamente todos. O Marco Regulatório, segundo o pesquisador, não vai trazer respostas; ele é o registro organizado da nossa resposta, que vai ser construída encarando desafios existentes e futuros. Para isso, é necessário enfrentar as seguintes questões:

- Simplificar e tornar a legislação clara, de maneira a que todos possam entender, sendo o SIGA um instrumento de grande importância, mas que pode ser ampliado;
- Discutir o que significa garantir o acesso democrático a cidade, lidando com problemas reais e promovendo o desenvolvimento sustentável;
- Enfrentar a desindustrialização para o ABC como um todo, em especial para Santo André, estando em diálogo com os ODSs ao mesmo tempo;
- Definição do futuro do parque industrial existente como patrimônio imobiliário e tecnológico (história da industrialização brasileira) em relação aos novos processos e ciclos produtivos, questões da conectividade e necessidade de mudanças na base econômica;
- Polo Petroquímico;
- Trazer a lei – os processos de planejamento e de construção da cidade – para o cotidiano, estabelecendo um fluxo lógico de aprovação de projeto, regularização fundiária, e demais coisas que afetam nosso dia a dia;
- Focar na questão da redução das desigualdades, já que elas afetam a todos, desde as socioeconômicas até a desigualdade de uso e ocupação do território;
- Tratar a questão ambiental. Por exemplo: o fato da cidade ter 60% de área de proteção faz parte da “alma da cidade”, mas nem sempre Santo André é

reconhecida publicamente e internacionalmente por esse lado, tendo mais destaque por sua qualificação de mão de obra, base industrial e de serviços.

Segundo Caldana, o modelo de desenvolvimento urbano brasileiro está doente. Nossas cidades produzem mais desigualdades do que conseguimos suportar. A pergunta é como resolver isto e tornar essa lista de prioridades gerais e genéricas em prioridades da comunidade de Santo André? Estes desafios são gerais, não teóricos e estão presentes em nosso cotidiano, mas temos que começar a pensar a superá-los entendendo como nos situamos no meio deles.

É necessário superar o atual sistema de planejamento linear e *top-down* (indo desde a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade até a Lei orgânica, e nela, o Plano Diretor, a Lei de Ocupação do Uso e do Solo (LUOPS) e o Código de Obras) e propor aplicar um sistema de matricial e *bottom-up*, que chega aos planos de bairro e projetos locais, mudando o posicionamento estratégico do zoneamento nessa estrutura.

O sistema atual de planejamento, que vem desde o século passado, é baseado no lote (o que e quanto posso construir nele) e na relação do lote para dentro, onde entra a questão do investimento público vs privado. Essa visão gera uma visão fragmentada e mercantilizada da cidade, resultando em um parcelamento menos integrado do solo (o próprio Estatuto da Cidade nos alerta que precisamos superá-lo). A nossa relação com a legislação e vice-versa deve ser mais ampla. É necessário entender primeiro a cidade como um todo para depois entender o que está acontecendo no solo.

A cidade no século XXI é menos fragmentada e mais geral, generalista. Sendo assim, é necessário utilizar indicadores dinâmicos (densidade, incomodidade e capacidade de suporte da infraestrutura), rever a dimensão do fragmento (quadra, conjunto de quadras, bairro, setor), observar a escala humana e considerar o meio ambiente por inteiro (no qual estamos todos inseridos).

Dentro dessa proposta, as premissas necessárias são a valorização e respeito à história, às preexistências, o reconhecimento do papel das centralidades e sub centralidades - identificando suas identidades e observando suas diferenças, além da fixação das comunidades locais e manutenção de um diálogo aberto com as lideranças e, através



delas, com a estrutura social e econômica dos lugares -, o resgate da cidade policêntrica (cidade como rede em si mesma) e o reconhecimento da inserção regional (liderança regional e subregional) e de sua participação na rede mundial de cidades (parque tecnológico e qualificação de pessoas). Vivemos um momento de transição da tal desindustrialização e da mudança da base econômica, produtiva. Isso não quer dizer que a indústria saiu da rede, mas vai se organizar para fazer parte da rede com ainda mais importância.

É necessário percorrer dois percursos simultâneos, um do geral para o particular e um que sai do particular e vai para o geral, estudando a inserção regional da cidade: na macrorregião mega-metropolitana no Estado de São Paulo que vai de Campinas até São José dos Campos, passa pelo ABC e vai até Santos; na Região Metropolitana de São Paulo; na subregião metropolitana do ABC e, nela, a relação de Santo André com o ABC e de Santo André com São Paulo, por conta dos fluxos de emprego e renda saindo de Santo André; e, por fim, a escala local, no qual se adentram planos de bairro e projetos locais.

O percurso geral é da escala macro para a municipal, o local da materialidade, da tangibilidade para o plano (para a legislação), que é o que Santo André já faz com muita qualidade. O objetivo é dar materialidade para o Marco Regulatório, ou seja, aproximá-lo da cidadania; é situar o cidadão nessas escalas de atuação da revisão do geral para o particular e vice versa (macro regional, regional, sub regional, municipal e local), sendo a escala local aquela que dá tangibilidade e materialidade ao processo, adentrando nas escalas as dimensões clássicas como a econômica, política, cultural, social e territorial, de modo a torná-lo perene.

Todo este processo de revisão do Marco Regulatório envolverá as etapas clássicas lineares de levantamento (que a prefeitura começou faz tempo e que vai receber a contribuição das pessoas com os processos participativos), análises conjuntas, definição de objetivos, diretrizes e aí vem a operação propriamente dita (falar e ensinar como é que funciona) e, por fim, o novo Marco Regulatório. Trata-se de um processo, não só participativo, como os clássicos, mas colaborativo.

## **Giácomo Botaro Borges**

Técnico do Departamento de Desenvolvimento e Projetos Urbanos - UPAE e responsável pela plataforma SIGA

Realizou uma apresentação do SIGA, portal construído exclusivamente por servidores públicos de Santo André, como uma oferta de informação sobre os bairros, territórios e a cidade, com base em números e pesquisas, para todos, através de mais de 170 camadas de informação de diversos temas e disponível em <https://siga.santoandre.sp.gov.br>.

Explicou as informações disponíveis no portal como: tutoriais (com vídeos explicativos sobre como o site funciona), área para download das informações (onde são disponibilizados arquivos e metadados das camadas presentes para uso em geoprocessamento de dados), glossário (com definição de termos técnicos), biblioteca (com dados legislativos e anuários), área “Fale conosco” (disponibilizando contato com a população para sugestões para adição de dados e camadas ou dúvidas) e notícias (onde são informadas atualizações e implementação de novas camadas).

Segundo Giácomo, as camadas de informações do portal são disponibilizadas em duas áreas principais: mapas comparativos, onde é possível a comparação histórica de dados disponíveis para análise da mudança de determinados aspectos na cidade com o decorrer do tempo, e visualizador de mapas, onde as informações mais atualizadas sobre diversos temas são disponibilizadas para visualização e análise de qualquer um.

O principal objetivo do SIGA ser apresentado como ferramenta de revisão do Marco Regulatório é garantir que a população tenha acesso à informação de uma maneira fácil de ser entendida, podendo, assim, auxiliar com contribuições e sugestões e, dessa maneira, reivindicar o bairro e a cidade que se deseja para o futuro.

## **2.2 PARTICIPAÇÃO DO PÚBLICO: DEMANDAS E PROPOSTAS**

A participação do público nos 4 (quatro) eventos durante os 3 (três) dias foi de 110 presenciais e 455 pessoas online, distribuídos da seguinte forma:

- Seminário Diagnóstico – Setor 1: 42 presentes e 189 on-line;
- Seminário Diagnóstico – Setor 2: 24 presentes e 67 on-line;

- Seminário Diagnóstico – Setor 3 – urbano: 15 presentes e 98 on-line;
- Seminário Diagnóstico – Setor 3 – proteção ambiental: 29 presentes e 101 on-line.

É importante ressaltar que esta primeira etapa do processo não teve o intuito de escuta das demandas da população, mas sim de apresentar o processo de Revisão participativa do Marco Regulatório, disponibilizar informações sobre a cidade e promover, desta forma, uma aproximação do público das questões urbanas de interesse da sociedade.

Em termos de participação ativa, foram destacadas as seguintes demandas do público presente.

#### Seminário Diagnóstico – Setor 1

- Cibele

É possível mapear equipamentos para acessibilidade e ocorrências de segurança pública?

**Resposta da PMSA:** Recomendou que fosse registrada a demanda no Portal SIGA e prometeu que irá entrar em contato com a Secretaria de Segurança Pública para obtenção dos dados. Em breve, as câmeras de segurança pública também serão disponibilizadas no Portal.

- Ailton Afonso – arquiteto urbanista servidor da PMSA, atualmente aposentado

Falou da importância de se abrir espaços para discussão dos conflitos no processo de elaboração do novo Marco Regulatório. O processo de negociação e elaboração das propostas deve abrir espaço para essa discussão. Os conflitos precisam vir à tona. É necessário ter clareza de quando isso ocorrerá.

- Ozilton de Almeida – Líder Comunitário da Comunidade Bom Pastor

O que será feito nas áreas de risco no rio da Comunidade Bom Pastor (limpeza, remoção da população)?

**Resposta da PMSA:** Irá encaminhar essa demanda à Secretaria de Serviços Urbanos e ao Semasa (sistema de drenagem da cidade). Assumiu o compromisso de levantar informações a respeito dos investimentos públicos destinados à região da Comunidade Bom Pastor.

- Bill – Líder Comunitário das comunidades Palmares, Vila Guiomar, Sacadura:
  - Mencionou a necessidade de se criar uma política pública para pessoas que pagam aluguel;
  - Problema de segurança na cidade, apesar da presença da guarda municipal;
  - Questão da drogadição na Prestes Maia, mas menciona que o problema é comum nos viadutos da cidade;
  - Necessidade de ampliar os projetos sociais na cidade.

**Resposta da PMSA:** Police ressaltou a importância de recuperação de projetos sociais, principalmente nesta volta às atividades escolares presenciais. Mencionou a Escola Parque, por oferecer espaço a atividades extra curriculares associadas.

#### Seminário Diagnóstico – Setor 2

- Luciana Pereira – Muniípe e professora da Universidade Federal do ABC - UFABC

Menciona falta de reconhecimento da UFABC para envolvimento na questão do planejamento da cidade.

**Resposta da Prefeitura de Santo André:** a UFABC foi chamada, mas optou por não participar ativamente no processo de revisão do Marco Regulatório.

#### Seminário Diagnóstico – Setor 3 – Proteção Ambiental

- Zélia Maria – moradora de Paranapiacaba

Reclama sobre a escolha do horário para a apresentação pública.

Solicita a disponibilização do arquivo da apresentação para poder discutir com as pessoas, então superar em parte as dificuldades de juntá-las.

Ressalta as riquezas de Paranapiacaba: Santo André tem esse tesouro na mão, mas desconhece e elas são uma preocupação para quem vive na região, podendo trazer um grande ganho para a cidade.

Menciona o problema da oferta de água, cada dia mais escassa e cuja produção poderá ser impactada. Há 3 anos e meio tem uma luta local contra a implementação do

empreendimento (Centro Logístico) por seus possíveis impactos negativos no turismo, devido aos fluxos de caminhões. Cita que numa pequena região estudada, 68 nascentes deixariam de existir impactadas pela implementação do empreendimento.

**Resposta da Prefeitura de Santo André:** Pollice respondeu que as questões de impactos do empreendimento (Centro Logístico) serão debatidas em momento oportuno. Segundo ele, não é possível ter um cidadão andreense que não saiba o que tem no mapa da própria cidade. Todos deveriam reconhecer o que se tem na cidade para valorizar seus principais ativos. Ressaltou a importância de conhecer para reconhecer e dar o valor real que tem; caso contrário, não se consegue dar os valores as coisas que foram construídas por todos que nos trouxeram até aqui (com seus erros e acertos).

### 3. RESULTADO PARCIAL DAS RESPOSTAS DOS FORMULÁRIOS

Como primeira abordagem à população, a equipe de mobilização social iniciou em janeiro de 2022 uma etapa de incursões aos territórios da cidade com o intuito de realizar uma aproximação à população e estimular sua participação no processo de revisão do Marco Regulatório. Por meio da aplicação de um questionário simplificado, está sendo realizada uma sondagem sobre as percepções das pessoas a respeito do seu bairro e da cidade. Este questionário foi formulado como parte do processo de contribuição entre as equipes de urbanismo e socioeconômica da Fipe e de mobilização social. Deste formulário base, a equipe de mobilização social buscou um questionário simplificado para facilitar o diálogo com a população entrevistada.

Esta sondagem teve início em 19/01/2022 e continuará ao longo do processo de revisão do Marco Regulatório. Foram aplicados até 02/03/2022 **3.218** questionários à população, distribuída nos 15 territórios da cidade definidos para estruturar o processo de revisão participativa do Marco Regulatório. Nesta seção são apresentados os resultados parciais das respostas coletadas. As respostas foram agregadas por setores de planejamento da cidade.

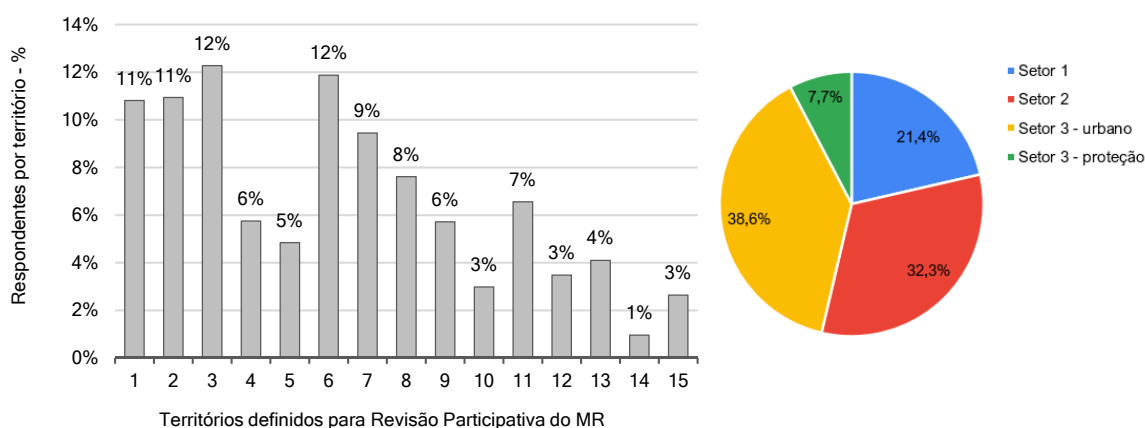
Note-se que o principal intuito desta sondagem é uma primeira aproximação dos agentes de campo à população andreense, visando fomentar e estimular um olhar e um engajamento das pessoas para questões de interesse no seu território e na cidade de Santo André, a partir de suas percepções e impressões. Tanto o seminário, quanto a sondagem fazem parte de uma mesma metodologia participativa que conduz todo o processo de revisão participativa do Marco Regulatório.

Tendo isto em vista, os resultados destacados desta sondagem, além de parciais, pois a pesquisa continua em andamento, não têm o intuito, tampouco rigor metodológico para ser uma análise estatística e representativa da opinião da população andreense sobre seu território e cidade. Ainda que parcial, estes resultados representam um panorama inicial que vem contribuindo para a pesquisa em desenvolvimento.

Os gráficos abaixo mostram o perfil geral dos respondentes. Pode-se observar que a maioria habita o setor 3 – urbano da cidade (38,6%), seguido dos setores 2 (32,3%), setor

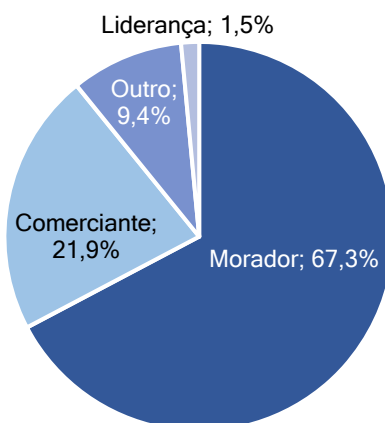
1 (21,4%) e, por último, setor 3 – proteção ambiental (7,7%) (Gráfico 1). Com relação à identificação dos respondentes, a maioria identifica-se como morador (67,3%). Em seguida vem a categoria comerciante (21,9%), liderança territorial (1,5%) e outros (9,4%) (Gráfico 2).

**Gráfico 1 - Distribuição territorial dos respondentes até o momento por território e por setores de planejamento**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

**Gráfico 2 - Perfil dos entrevistados**

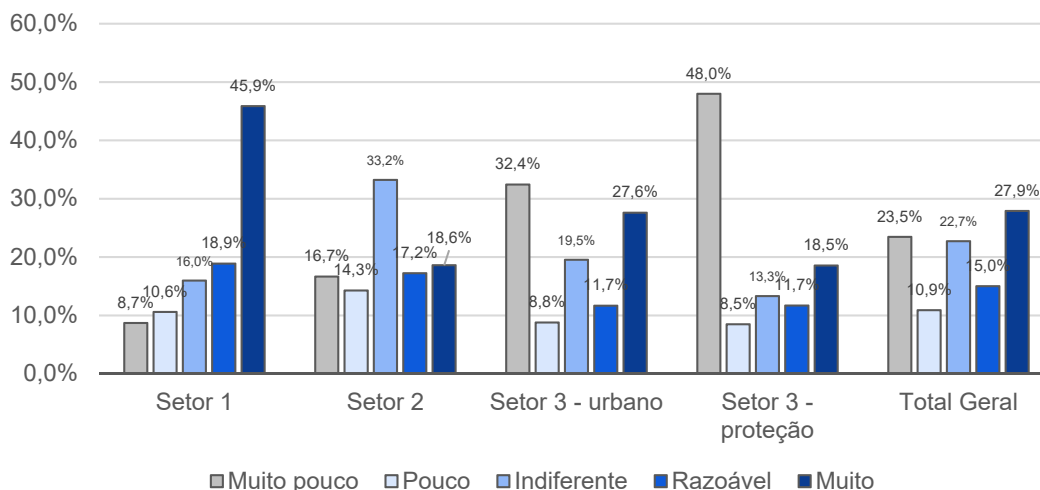


Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

Os gráficos seguintes representam os resultados das perguntas realizadas à população. Foram levantadas percepções das pessoas a respeito dos seguintes temas: verticalização; mobilidade; oferta de comércio e serviços; infraestrutura; diversão, cultura e lazer; segurança; arborização e proteção ambiental.

Em relação ao tema **verticalização**, a opinião dos respondentes sobre se a construção de prédios mais altos traz benefícios à cidade de Santo André, 42,9% responderam que sim, traz benefícios razoáveis e muitos; enquanto 34,4% responderam que os benefícios são muito poucos ou muito poucos; 22,7% dos entrevistados acharam que os benefícios da construção de prédios mais altos são indiferentes. Quando se analisa as respostas de acordo com os setores de planejamento, verifica-se que no setor 1, que engloba a região central, 45,9% acreditam que prédios mais altos trazem benefícios à cidade, enquanto 19,3% opinam que os benefícios são poucos ou muito poucos. Em contraste, no setor 3 – proteção, que abrange áreas protegidas ambientalmente, 56,5% acreditam que a construção de prédios mais altos traz poucos ou muito poucos benefícios, enquanto 18,5% acreditam que os benefícios à cidade são muitos (Gráfico 3).

**Gráfico 3 - A construção de prédios mais altos traz benefícios?**



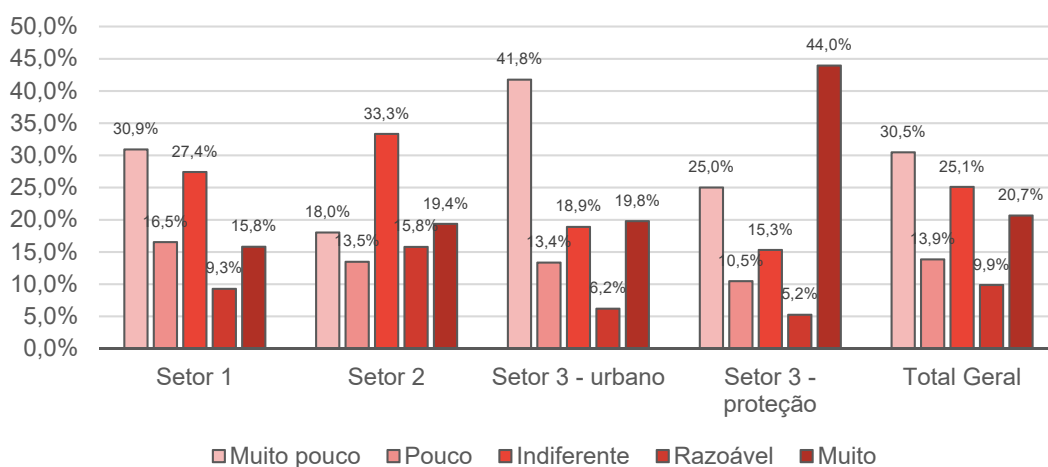
Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

Ainda sobre o tema verticalização, a pergunta “a construção de prédios mais altos traz prejuízos à cidade?”, 30,6% dos entrevistados responderam que os prejuízos são razoáveis ou muitos; 44,5% dos respondentes responderam que os prejuízos são poucos



ou muito poucos. Na abertura por setores de planejamento, os resultados mais contrastantes ocorrem nos setores 3 – urbano e 3 – proteção: 55,2% dos entrevistados no setor 3 – urbano responderam que os prejuízos da construção de prédios mais altos são poucos ou muito poucos, enquanto no setor 3 – proteção, 49,2% dos respondentes declararam que os prejuízos são razoáveis ou muitos (Gráfico 4).

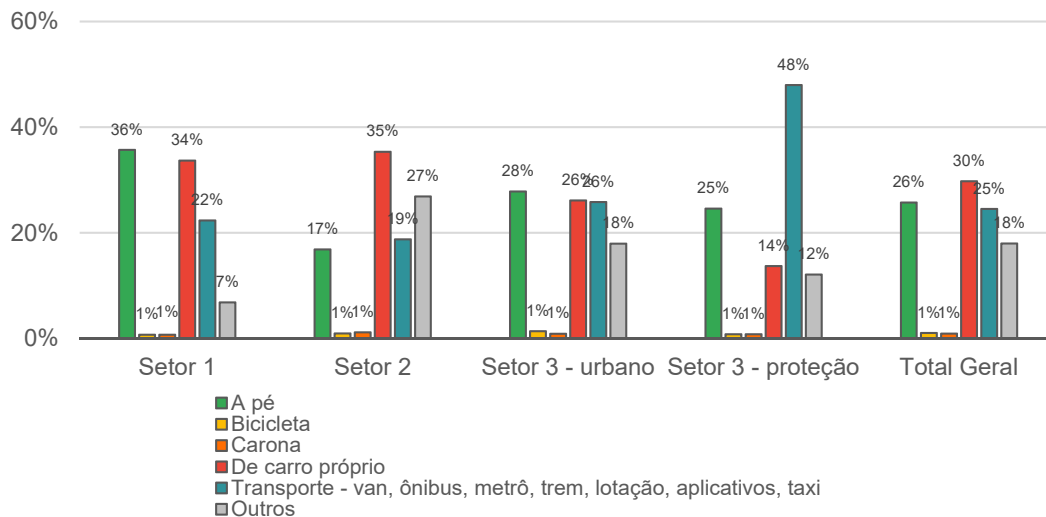
**Gráfico 4 - A construção de prédios mais altos traz prejuízos?**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

Considerando o tema mobilidade, 30% dos respondentes declaram utilizar carro próprio para deslocamento até o trabalho, 25% utilizam os meios de transporte van, ônibus, metrô, trem, lotação, aplicativos, táxi e 26% se deslocam a pé até o trabalho ou local de estudo (Gráfico 5).

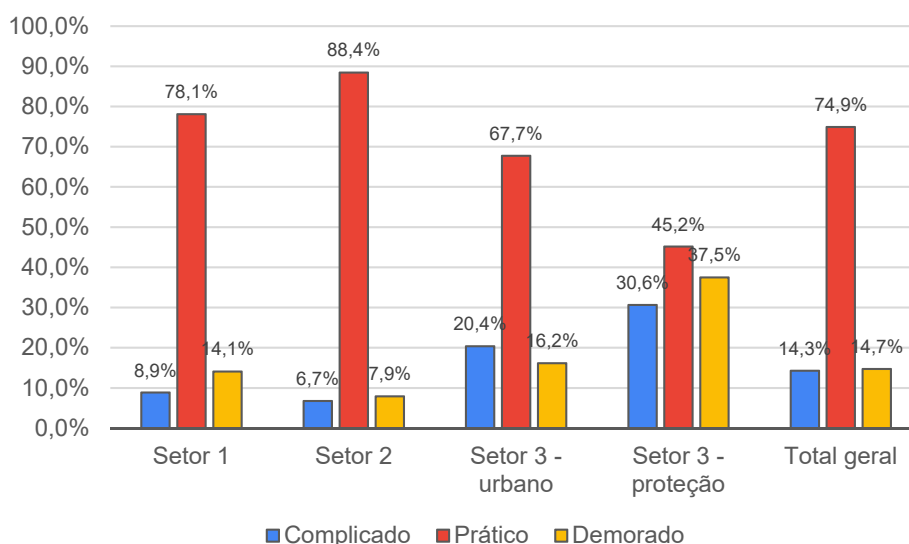
**Gráfico 5 - Como você vai para seu trabalho ou estudo?**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

Quando perguntados sobre como é o percurso até o trabalho e/ou estudo, as respostas foram: 74,9% dos respondentes declararam que o percurso é prático, 14,3% disseram ser complicado e 14,7% acham demorado. Vale notar que a soma dos percentuais não totaliza 100% pois é possível assinalar mais de uma alternativa como resposta (Gráfico 5).

**Gráfico 6 - Como é seu percurso?**



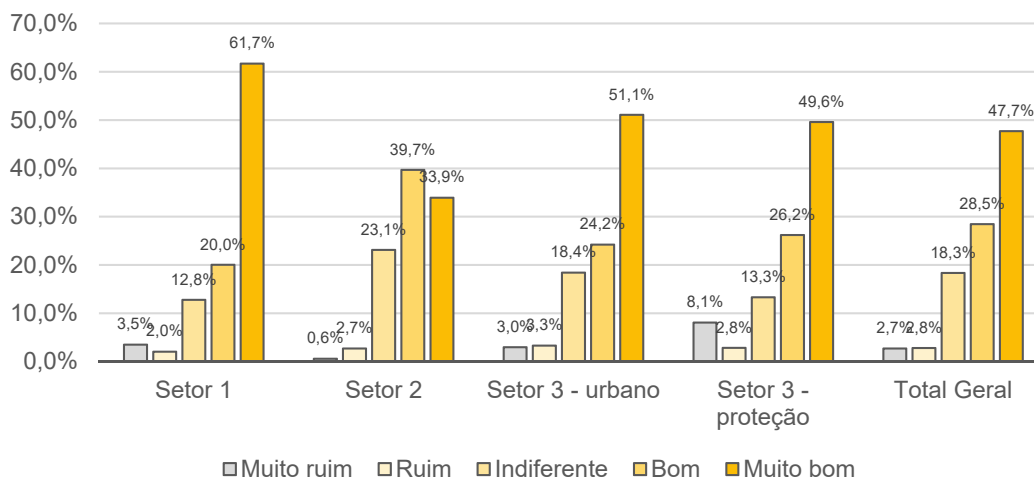
Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

As perguntas seguintes foram divididas em percepções sobre a cidade e sobre o bairro. A diferenciação foi considerada relevante pelo interesse em captar informações sobre a percepção da pessoa sobre seu próprio território e sua percepção sobre a cidade como todo. Os eventuais descompassos entre as distintas percepções é uma informação de interesse para pesquisa, reveladora de sua relação com a cidade vis-à-vis sua realidade local.

A respeito da oferta de comércio e serviços na cidade, 76,2% dos respondentes declararam ser boa ou muito boa, enquanto 5,5% dos entrevistados disseram ser ruim ou muito ruim. Todos os setores apresentam percentuais elevados de satisfação, com destaque para o setor 1, que apresentou o maior percentual e acima da média (81,7%). Nas avaliações negativas, o setor 3 – proteção, aonde está situado a Vila de Paranapiacaba, o percentual de entrevistados que percebem a oferta de comércio e serviços como ruim ou muito ruim é o mais elevado (10,9%). Nos demais setores, esse percentual varia de 3,3% a 6,3% (Gráfico 7).

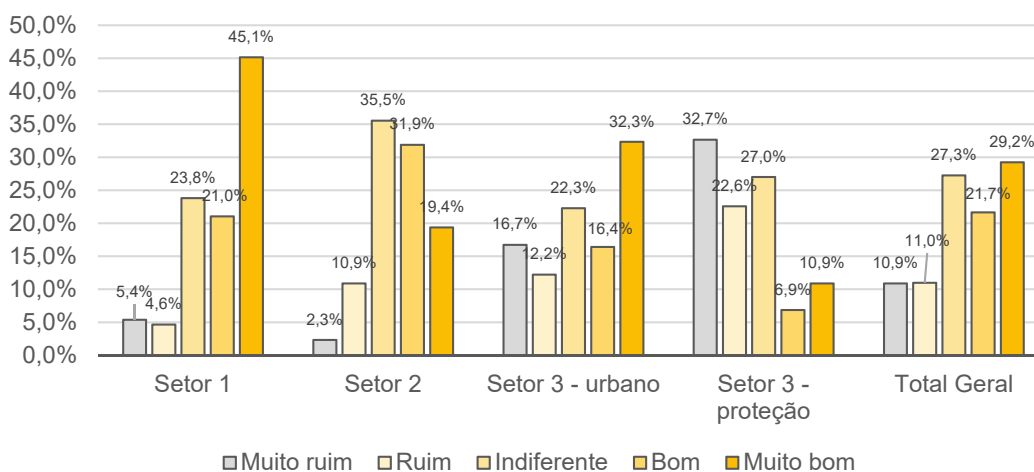
Em relação à percepção sobre a oferta de comércio e serviços no próprio bairro, os percentuais de satisfação também são elevados e superam os percentuais de insatisfação em todos os setores, exceto o setor 3 – proteção. Neste setor, o percentual de pessoas que opinaram ‘ruim’ ou ‘muito ruim’ foi de 55,2% e ‘bom’ ou ‘muito bom’, 17,7%. Este resultado contrasta com os demais setores, cuja população percebe de forma majoritariamente satisfatória a oferta de comércio e serviços no seu bairro (Gráfico 8).

**Gráfico 7 - Percepção sobre a oferta de comércios e serviços na cidade**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

**Gráfico 8 - Percepção sobre a oferta de comércio e serviços no bairro**



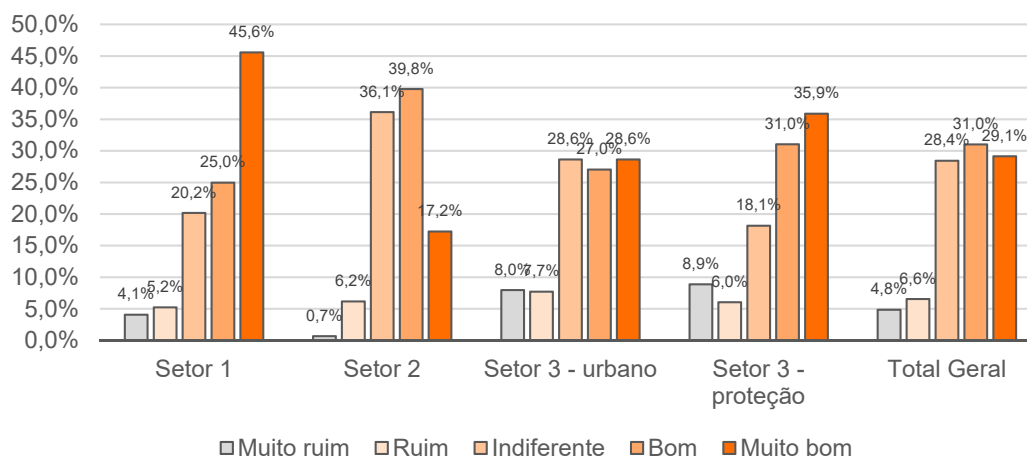
Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

Considerando a percepção sobre a infraestrutura na cidade, observa-se que 60,2% dos respondentes percebem como satisfatória a infraestrutura em Santo André, assinalando as opções ‘bom’ e ‘muito bom’ das opções disponíveis. Na abertura por setores de planejamento, o maior percentual de respondentes satisfeitos está no setor 1 (70,5%) e no setor 3 – ambiental (60,2%), com percentuais acima da média. Do total de entrevistados, 11,4% declararam-se insatisfeitos com a infraestrutura na cidade. Os setores 3 – urbano

e ambiental apresentaram os maiores percentuais de insatisfação (15,7% e 14,9%, respectivamente) (Gráfico 9).

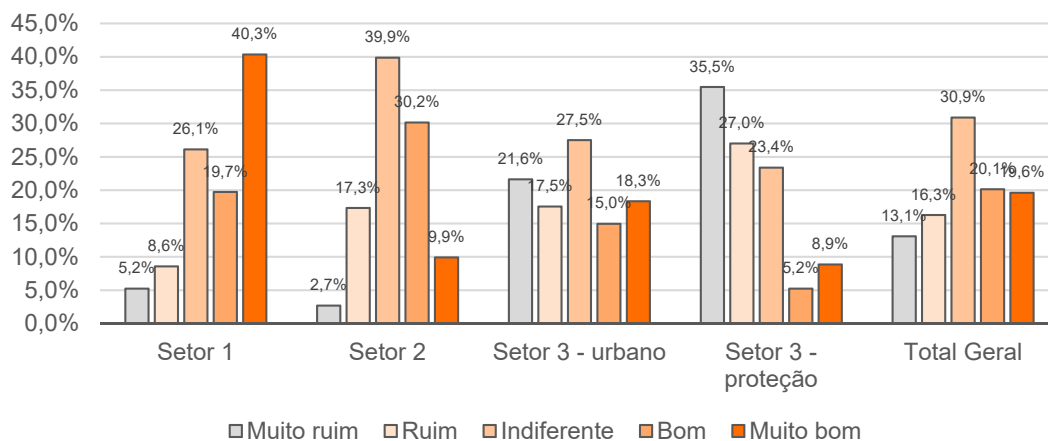
Em relação ao próprio bairro, o percentual de satisfeitos com a infraestrutura é significativamente inferior (39,7%) à pergunta sobre percepção na cidade, enquanto o percentual de insatisfeitos é de 29,4%. O setor 1 desponta com o maior percentual de satisfação com a infraestrutura no seu bairro (60,1%), enquanto o setor 3 – proteção desponta com o maior percentual de insatisfação neste quesito (62,5%). Os setores 2 e 3 – urbano apresentaram, respectivamente, 40,1% e 33,3% dos entrevistados satisfeitos e 20,0% e 39,2% de entrevistados insatisfeitos (Gráfico 10).

**Gráfico 9 - Percepção sobre a infraestrutura na cidade:**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

**Gráfico 10 - Percepção sobre a infraestrutura em seu bairro:**

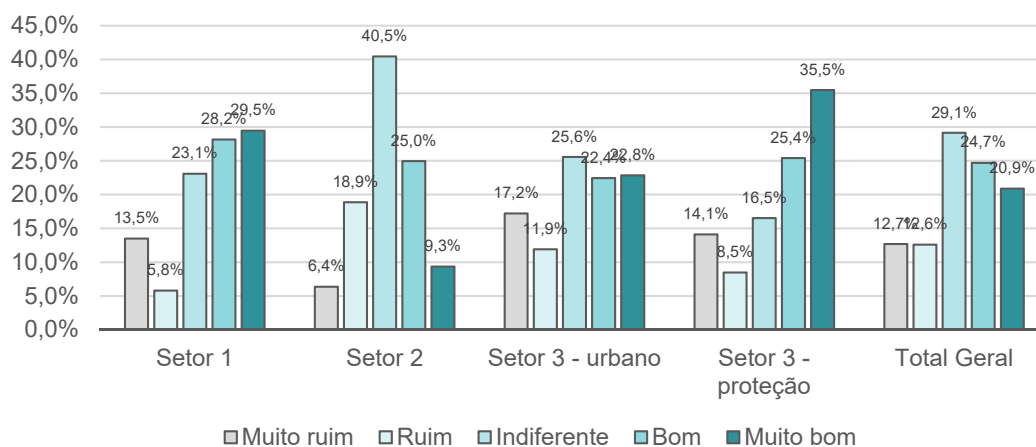


Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

A respeito do tema diversão cultura e lazer na cidade, de maneira geral a percepção é positiva, com 45,6% dos respondentes satisfeitos com as opções na cidade (Gráfico 12).

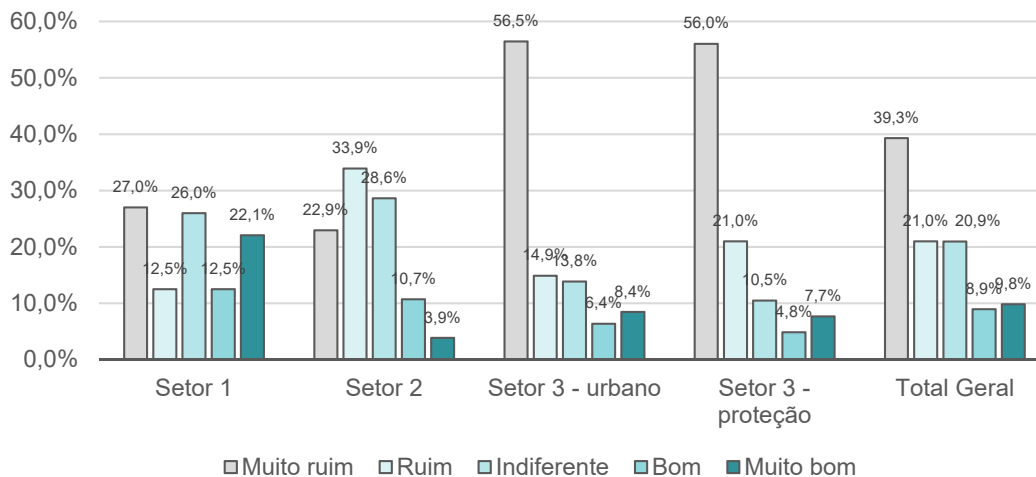
Em relação ao mesmo quesito, mas com foco no próprio bairro, de forma geral a percepção é bastante negativa: 60,3% dos entrevistados declararam que as opções de diversão, cultura e lazer na cidade são ‘ruins’ ou ‘muito ruins’. Os maiores percentuais podem ser observados no setor 3 – urbano (71,4%) e no setor 3 – proteção (77,0%) (Gráfico 13).

**Gráfico 11 - Percepção sobre diversão, cultura e lazer na cidade**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

**Gráfico 12 - Classifique diversão, cultura e lazer em seu bairro:**

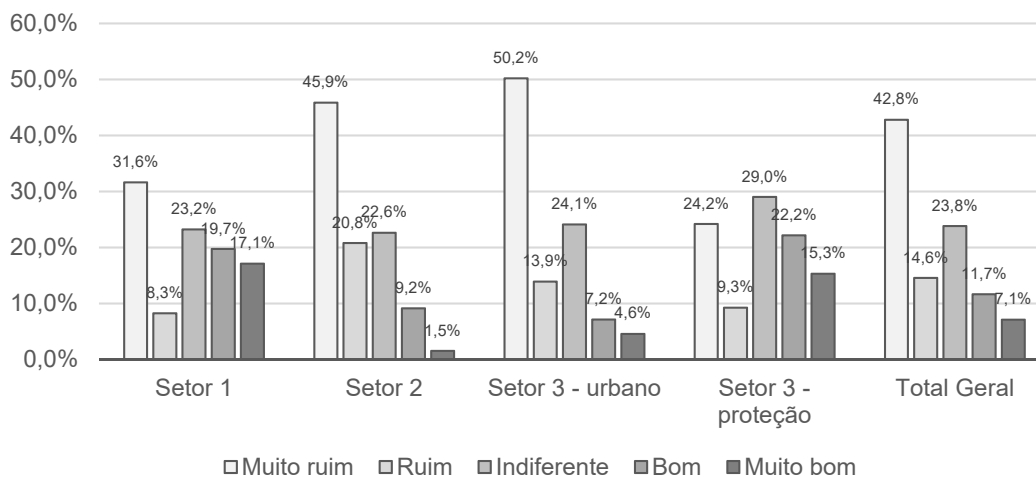


Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

Considerando o tema segurança na cidade, a percepção geral é negativa com percentuais elevados de entrevistados elegendo as alternativas ‘ruim’ e ‘muito ruim’ (57,4%), considerando o total da amostra. Na abertura por setores de planejamento, notam-se percentuais de insatisfação mais elevados nos setores 2 (66,7%) e 3 – urbano (64,1%) (Gráfico 14).

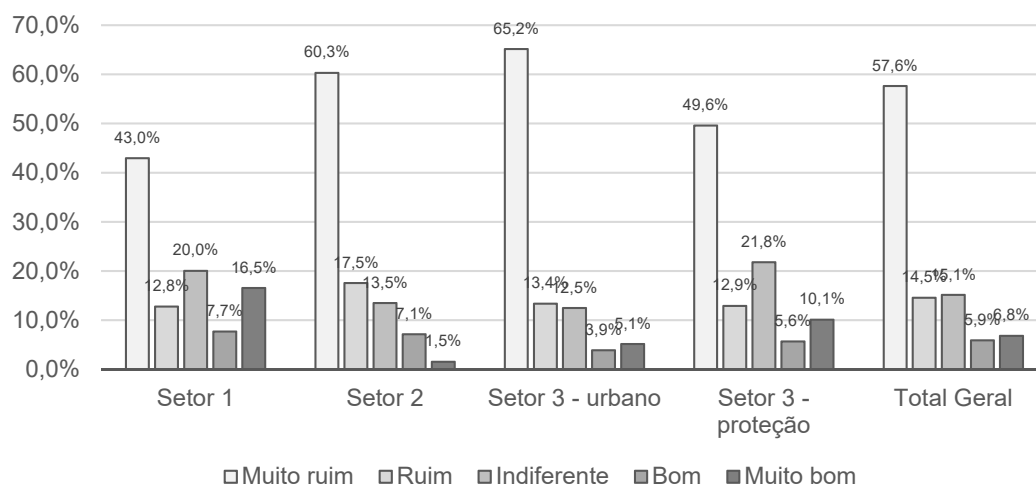
A respeito da percepção sobre segurança no próprio bairro, os percentuais que indicam insatisfação são ainda mais elevados no geral e em todos os setores de planejamento (Gráfico 15).

**Gráfico 13 - Percepção sobre segurança na cidade**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

**Gráfico 14 - Percepção sobre segurança no bairro**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

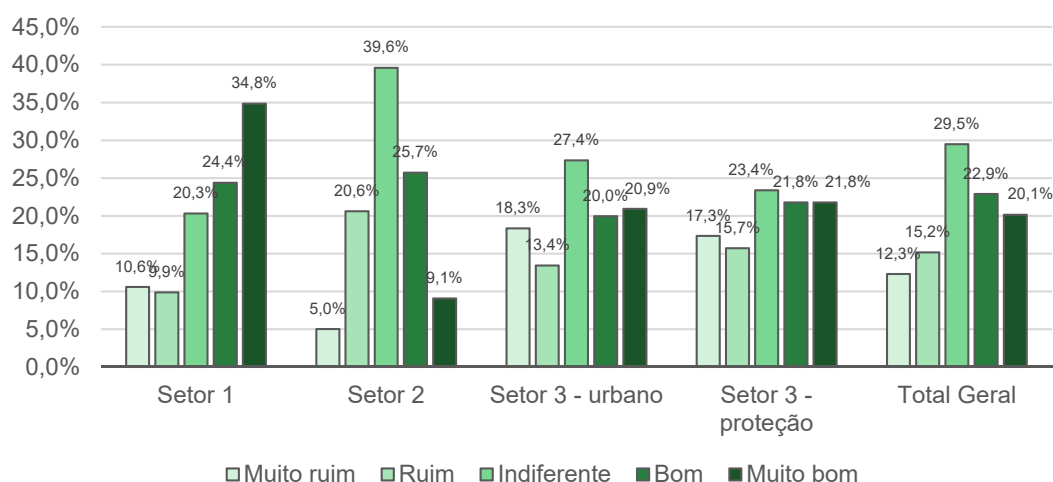
No que tange ao quesito arborização, a percepção sobre a cidade é em geral positiva: 43,0% assinalaram as opções ‘bom’ ou ‘muito bom’. Percentuais positivos de satisfação mais elevados foram observados nos setores 1 (59,2%) e setor 3 – proteção (43,6%).

Em relação ao próprio bairro, os percentuais de respondentes que declararam satisfeitos caiu para 38,4%. Setores 1 e 3 – proteção permanecem com os percentuais de satisfação



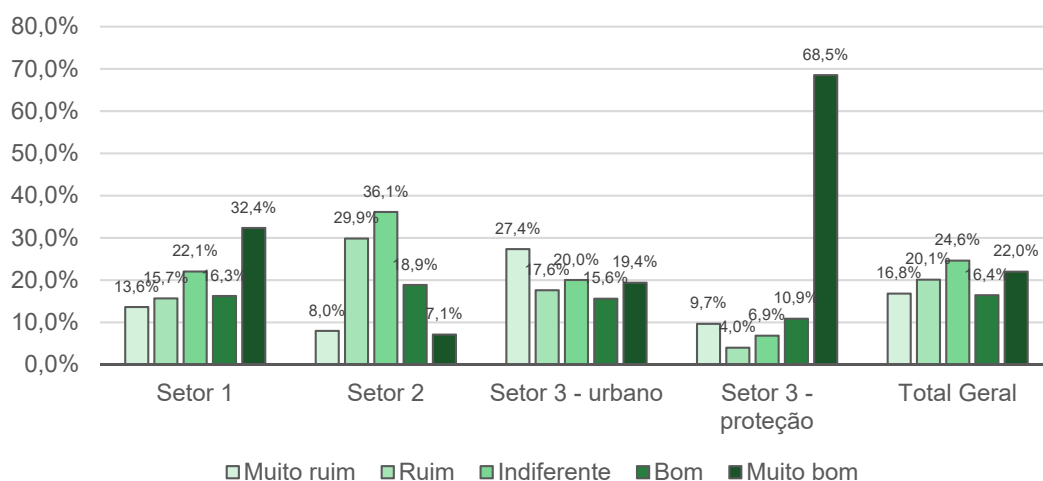
mais elevados (48,7% e 79,4%, respectivamente), contrastando com os percentuais inferiores de satisfação dos setores 2 e 3 – urbano (26,0% e 35,0%, respectivamente).

**Gráfico 15 - Percepção sobre arborização na cidade**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

**Gráfico 16 - Percepção sobre arborização no bairro**



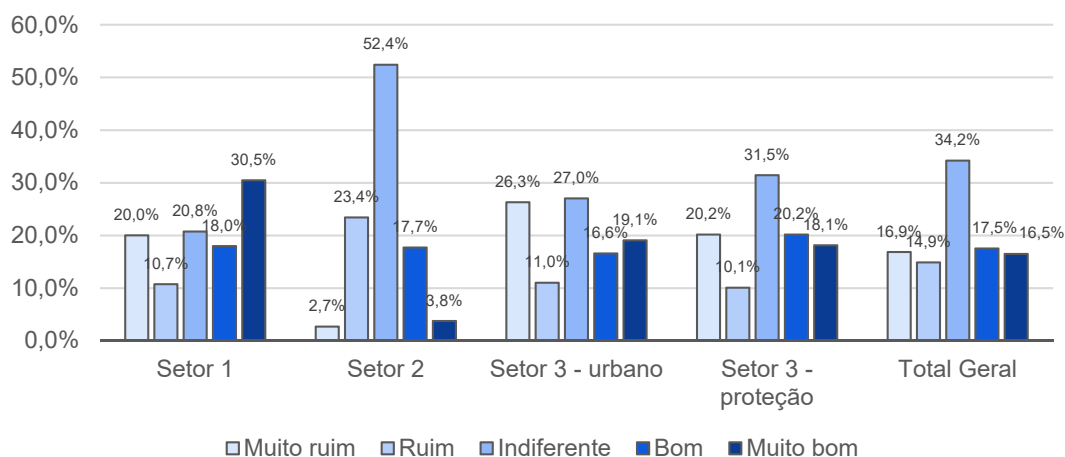
Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

A respeito do tema proteção ambiental na cidade, 34% dos entrevistados se mostraram satisfeitos, escolhendo as opções ‘bom’ e ‘muito bom’, enquanto 31,8% declararam ‘ruim’ ou ‘muito ruim’. Chama atenção os elevados percentuais da opção indiferença no

setor 2 da cidade (52,4%) e no setor 3 – proteção (31,5%), setor que concentra a maior parte das áreas protegidas ambiental na cidade (Gráfico 18).

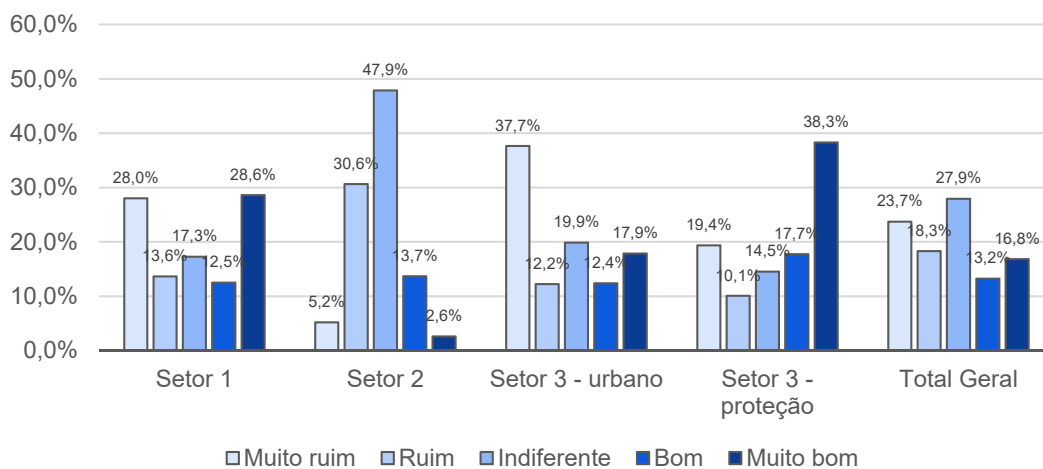
Considerando o próprio bairro, os percentuais mais elevados de satisfação com este quesito são verificados nos setores 1 e 3 – proteção (41,1% e 38,3%, respectivamente). O elevado percentual relativo da opção indiferente mantém-se para o setor 2 (47,9%) (Gráfico 19).

**Gráfico 17 - Percepção sobre a proteção ambiental na cidade:**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

**Gráfico 18 - Percepção sobre a proteção ambiental em seu bairro:**



Fonte: Pesquisa sobre percepção da cidade de Santo André no âmbito do processo de revisão do Marco Regulatório da Política Urbana. Elaboração: Fipe.

#### **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O objetivo desse relatório foi registrar o conteúdo dos Seminários Diagnósticos que abriram as portas do processo de revisão participativa do Marco Regulatório da política urbana de Santo André e apresentar os resultados da sondagem de percepção sobre a cidade aplicada pelos agentes de campo ao longo dos meses de janeiro ao início de março de 2022. É um registro de como vem ocorrendo o processo participativo até o momento, base importante para a pesquisa e os estudos que estão sendo realizados para revisão da legislação urbana da cidade de Santo André.

## **ANEXOS**

**Anexo I - Apresentação Digital de Suporte Utilizada pela Fipe nos Seminários Diagnósticos;**

**Anexo II - Formulário Aplicado pelos Agentes de Mobilização Social;**

**Anexo III - Lista de Stakeholder Convidados para os Seminários Diagnósticos;**

**Anexo IV - Registros dos Seminários Diagnósticos por PMSA.**

**ANEXO I - APRESENTAÇÃO DIGITAL DE SUPORTE UTILIZADA PELA FIPE NOS  
SEMINÁRIOS DIAGNÓSTICOS**

**REVISÃO DO MARCO  
REGULATÓRIO DE POLÍTICA  
URBANA DO MUNICÍPIO DE  
SANTO ANDRÉ**

APRESENTAÇÃO DEZEMBRO DE 2021

**Fatos...**

- O mundo é grande pra caramba (141 milhões de Km<sup>2</sup>)

**Fatos...**

- O mundo é grande pra caramba (141 milhões de Km<sup>2</sup>)
- Tem muuuuuuita gente no mundo (7.8 bilhões de habitantes)

**Fatos...**

- O mundo é grande pra caramba (141 milhões de Km<sup>2</sup>)
- Tem muuuuuuita gente no mundo (7.8 bilhões de habitantes)
- Todo esse povo cabe..... no estado do Mato Grosso

Se cada família do mundo (de 4 pessoas) morar em uma casa de 100 m<sup>2</sup> ainda sobriaria cerca de 400 m<sup>2</sup> de área para outros usos

**O que são as cidades?**

- O termo **cidade** normalmente designa um espaço geográfico urbanizado e com identidade política-administrativa
- **Do ponto de vista econômico elas constituem pólos de atração, proximidade e colaboração entre pessoas, empresas e outras instituições**

"Os centros urbanos são a maior invenção da humanidade: a melhor forma de organização social, econômica e ambiental" (Edward Glaeser)

**Quais as vantagens dos centros urbanos?**

Os aglomerados urbanos geram muitos efeitos positivos (externalidades positivas)

- Quanto maior o tamanho do mercado maior será a especialização do trabalho e, portanto, da produtividade e acesso a serviços básicos
- Viabiliza a construção e manutenção de infraestruturas físicas e de treinamento de profissionais especializados que, ao serem compartilhados, contribuem para o desenvolvimento de empresas e instituições
- Estimula o encontro de talentos nas artes, na ciência e no empreendedorismo
- **RESULTADO:** atração de pessoas em busca de ascensão econômica, social, acesso a bens e serviços especializados e qualidade de vida

### Quais as vantagens dos centros urbanos?



Dedé e Didi se conheceram no Rio de Janeiro  
 Caetano e Gil se conheceram em Salvador  
 Jobs e Wozniak se conheceram em Palo Alto

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

7

### Mas nem tudo são flores - desvantagens

Os aglomerados urbanos também geram efeitos negativos (externalidades negativas)

- Efeitos de "congestionamento" - aumento nos preços de imóveis, mão de obra, serviços etc
- Pressão sobre oferta de serviços básicos (água e esgoto) e mobilidade urbana
- Aumento de criminalidade
- Doenças transmissíveis

▪ **RESULTADO:** desestímulo às pessoas em querer morar do município

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

8

### Papel do planejamento

É possível resumir os desafios do planejamento urbano em duas linhas:

- Potencializar as vantagens (externalidades positivas)
- Minimizar as desvantagens (externalidades negativas)
- **RESULTADO:** melhor qualidade de vida

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

9

### Planejamento: Cólera em Londres Séc. XIX



REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

10

### Riscos do planejamento

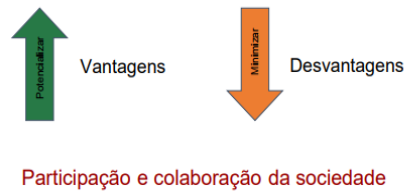
- Movimentos NIMBY ("não no meu quintal")
  - Intervenções e regramentos que tem benefícios difusos podem ser barrados por grupos pequenos e organizados
- Resultados não planejados de políticas públicas
  - Decisões que alteram as regras urbanas podem ter resultados não esperados que podem ser de difícil retorno

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

11

### Processo do planejamento urbano

Como garantir que o planejamento atinja seu objetivo?



REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

12

-

a pergunta **inicial** nos processos participativos é

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

-

a pergunta **inicial** nos processos participativos é  
**QUAL A CIDADE QUE QUEREMOS**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

-

a pergunta **inicial** nos processos participativos é  
**QUAL A CIDADE QUE QUEREMOS**  
e a **expectativa** é que o  
novo marco regulatório responda

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

-

nossa primeira tarefa é **ampliar a pergunta**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

-

nossa primeira tarefa é **ampliar a pergunta**  
além da cidade que queremos, é preciso saber  
**O QUE EU QUERO PARA O FUTURO**  
**DE MINHA FAMÍLIA, MEU E DE MEUS AMIGOS ?**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

-

precisamos mostrar que este **futuro** só se realizará se **a cidade possibilitar**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ



precisamos mostrar que este futuro só se realizará se a cidade possibilitar  
 nos cabe mostrar que a cidade não é palco, **é personagem da nossa vida**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

precisamos mostrar que este futuro só se realizará se a cidade possibilitar  
 nos cabe mostrar que a cidade não é palco, **é personagem da nossa vida**  
 mostrar que quando a cidade funciona, é acolhedora, traz oportunidades,  
**todos vivemos melhor**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

precisamos mostrar que este futuro só se realizará se a cidade possibilitar  
 nos cabe mostrar que a cidade não é palco, **é personagem da nossa vida**  
 mostrar que quando a cidade funciona, é acolhedora, traz oportunidades,  
**todos vivemos melhor**  
 podemos **dormir** meia hora a **mais, chegar** em casa uma hora **mais cedo**  
 para ficar com nossas crianças, para estudar, para namorar...

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

precisamos mostrar que este futuro só se realizará se a cidade possibilitar  
 nos cabe mostrar que a cidade não é palco, **é personagem da nossa vida**  
 mostrar que quando a cidade funciona, é acolhedora, traz oportunidades,  
**todos vivemos melhor**  
 podemos **dormir** meia hora a **mais, chegar** em casa uma hora **mais cedo**  
 para ficar com nossas crianças, para estudar, para namorar...

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

por isso a pergunta-chave é

precisamos mostrar que este futuro só se realizará se a cidade possibilitar  
 nos cabe mostrar que a cidade não é palco, **é personagem da nossa vida**  
 mostrar que quando a cidade funciona, é acolhedora, traz oportunidades,  
**todos vivemos melhor**  
 podemos **dormir** meia hora a **mais, chegar** em casa uma hora **mais cedo**  
 para ficar com nossas crianças, para estudar, para namorar...

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

por isso a pergunta-chave é

**O QUE EU QUERO PARA O FUTURO  
 DE MINHA FAMÍLIA, MEU E DE MEUS AMIGOS ?**

precisamos mostrar que este futuro só se realizará se a cidade possibilitar  
 nos cabe mostrar que a cidade não é palco, **é personagem da nossa vida**  
 mostrar que quando a cidade funciona, é acolhedora, traz oportunidades,  
**todos vivemos melhor**  
 podemos **dormir** meia hora a **mais, chegar** em casa uma hora **mais cedo**  
 para ficar com nossas crianças, para estudar, para namorar...

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

por isso a pergunta-chave é

**O QUE EU QUERO PARA O FUTURO DE MINHA FAMÍLIA, MEU E DE MEUS AMIGOS ?**

precisamos mostrar que este futuro só se realizará se a cidade possibilitar nos cabe mostrar que a cidade não é palco, é **personagem da nossa vida** mostrar que quando a cidade funciona, é acolhedora, traz oportunidades, **todos vivemos melhor** podemos **dormir** meia hora a **mais**, **chegar** em casa uma hora **mais cedo** para ficar com nossas crianças, para estudar, para namorar...

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

**O QUE EU QUERO PARA O FUTURO DE MINHA FAMÍLIA, MEU E DE MEUS AMIGOS ?**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

**O QUE EU QUERO PARA O FUTURO DE MINHA FAMÍLIA, MEU E DE MEUS AMIGOS ?**

como construir a resposta?

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

**O QUE EU QUERO PARA O FUTURO DE MINHA FAMÍLIA, MEU E DE MEUS AMIGOS ?**

como construir a resposta?  
**encarando desafios**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

desindustrialização

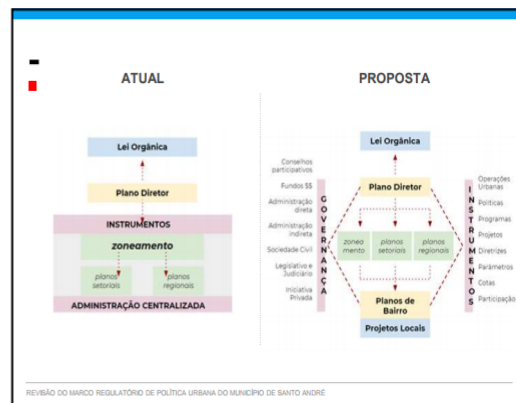
desafios de **SANTO ANDRÉ**  
...em relação a sua legislação urbanística

reduzir as desigualdades

trazer para próximo do cotidiano

estabelecer um fluxo lógico e hierárquico

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ



- **ATUAL:**  
 o sistema de planejamento do século passado, baseado no **lote**...

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

- **ATUAL:**  
 o sistema de planejamento do século passado, baseado no **lote**...

...pode gerar uma visão **fragmentada** da cidade resultando em um parcelamento menos integrado do solo

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

- **ATUAL:**  
 o sistema de planejamento do século passado, baseado no **lote**...

...pode gerar uma visão **fragmentada** da cidade resultando em um parcelamento menos integrado do solo

**Cidade do século XXI**

**Novo Marco Regulatório**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

- **ATUAL:**  
 o sistema de planejamento do século passado, baseado no **lote**...

...pode gerar uma visão **fragmentada** da cidade resultando em um parcelamento menos integrado do solo

**Cidade do século XXI**

**Novo Marco Regulatório**

indicadores **dinâmicos**  
 densidade // incomodidade // capacidade das infraestruturas

dimensão da **quadra**

escala urbana e **humana**

**meio ambiente** por inteiro

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

- **ATUAL:**  
 o sistema de planejamento do século passado, baseado no **lote**...

...pode gerar uma visão **fragmentada** da cidade resultando em um parcelamento menos integrado do solo

**Cidade do século XXI**

**Novo Marco Regulatório**

indicadores **dinâmicos**  
 densidade // incomodidade // capacidade das infraestruturas

dimensão da **quadra**

escala urbana e **humana**

**meio ambiente** por inteiro

Premissas necessárias são a valorização e respeito às **preexistências**, o reconhecimento do papel das **centralidades e sub-centralidades**, o resgate da **cidade policêntrica** e o reconhecimento da **inserção regional** e da participação na **rede mundial** de cidades

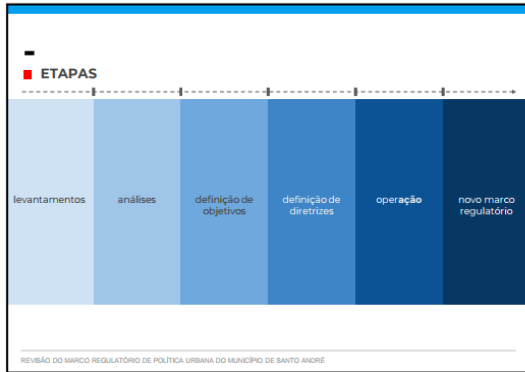
REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

- **como situar o cidadão nas escalas de atuação**

ESCALAS		DIMENSÕES				
macrorregião	econômica	política	social	cultural	territorial	
região						
sub-região						
município						
local						

tangibilidade e **MATERIALIDADE**

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ



■

cidade se **desenha**, se projeta.

REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ

Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

**FICHA TÉCNICA**  
Apresentação | Revisão do Marco Regulatório de Política Urbana do Município de Santo André  
Elaboração | Fipe | Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas  
São Paulo | Dezembro de 2021

## **ANEXO II - FORMULÁRIO APLICADO PELOS AGENTES DE MOBILIZAÇÃO SOCIAL**

AGENTE: \_\_\_\_\_ TERRITÓRIO: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_

IDENTIFICAÇÃO: \_\_\_\_\_

CEL: \_\_\_\_\_ BAIRRO: \_\_\_\_\_

**ÁREA DE INTERESSE**

HABITAÇÃO

MEIO AMBIENTE

MOBILIDADE URBANA

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

POLÍTICA URBANA

1. AVALIE:

A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS MAIS ALTOS TRAZ:

BENEFÍCIOS

1 2 3 4 5

PREJUÍZOS

1 2 3 4 5

2. COMO VOCÊ VAI PARA O SEU TRABALHO/ESTUDO?

A PÉ

DE CARRO PRÓPRIO

TRANSPORTE - VAN, ÔNIBUS, METRÔ, CPTM, LOTAÇÃO, APLICATIVO, TAXI

BICICLETA

CARONA

OUTRO \_\_\_\_\_

3. COMO É O SEU PERCURSO?

PRÁTICO

COMPLICADO

DEMORADO

O QUE PODERIA MELHORAR? \_\_\_\_\_

4. O SEU BAIRRO TEM:

ÁGUA

ESGOTO

ENERGIA

INTERNET

CALÇADA

RUA ASFALTADA/PAVIMENTADA

COMÉRCIOS E SERVIÇOS

5. CLASSIFIQUE:

**COMÉRCIOS E SERVIÇOS**

EM SA            RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                    ○   ○   ○   ○   ○

EM SEU BAIRRO   RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                          ○   ○   ○   ○   ○

**INFRAESTRUTURA**

EM SA            RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                    ○   ○   ○   ○   ○

EM SEU BAIRRO   RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                          ○   ○   ○   ○   ○

**DIVERSÃO, CULTURA, LAZER**

EM SA            RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                    ○   ○   ○   ○   ○

EM SEU BAIRRO   RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                          ○   ○   ○   ○   ○

**SEGURANÇA**

EM SA            RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                    ○   ○   ○   ○   ○

EM SEU BAIRRO   RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                          ○   ○   ○   ○   ○

**ARBORIZAÇÃO**

EM SA            RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                    ○   ○   ○   ○   ○

EM SEU BAIRRO   RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                          ○   ○   ○   ○   ○

**PROTEÇÃO AMBIENTAL**

EM SA            RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                    ○   ○   ○   ○   ○

EM SEU BAIRRO   RUINS 1   2   3   4   5   BONS  
                          ○   ○   ○   ○   ○

**ANEXO III - LISTA DE STAKEHOLDER CONVIDADOS PARA OS SEMINÁRIOS  
DIAGNÓSTICOS**



Nome	Cargo	Instituição
Luiz Zacarias de Araújo Filho	Prefeito	Prefeitura Municipal de Santo André
Pedro Botaro	Presidente da Camara dos Vereadores	Prefeitura Municipal de Santo André
Léo Khan	Vice- Prefeito	Prefeitura Municipal de Santo André
José Police Neto	Superintendente - Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos	Prefeitura Municipal de Santo André
Mario Matiello	Diretor - Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos	Prefeitura Municipal de Santo André
Reinaldo Alfredo Caetano Bascchera	Diretor - Depto. Desenvolvimento e Projetos Urbanos	Prefeitura Municipal de Santo André
Belmiro dos Santos Rodrigues Neto	Arquiteto - Depto. Desenvolvimento e Projetos Urbanos	Prefeitura Municipal de Santo André
Giácomo Botaro Borges	Gerente - Gerência de Planejamento e Assuntos Estratégicos	Prefeitura Municipal de Santo André
Vereador Vavá	Câmara Municipal de Santo André	Prefeitura Municipal de Santo André
Fabio Picarelli	Secretaria do Meio Ambiente	Prefeitura Municipal de Santo André
Bruno Oliva	Coordenador de projetos	Fipe
Valter Caldana	Professor / Pesquisador da Fipe	Fipe
Alexandre		Associação do Jardim Santo André
Alexandre Gomes	Líder	
Aline Garcia	Coordenadora Pedagógica	Escola CEAR
Andressa Máxima de Assis	Líder	Liderança
Angelina Nunes de Oliveira	Liderança	
AntonioCarlos Bonaite	Liderança	Conselheiro de Saúde
Ary Costa Cabral senior/Marciel Agues- auxiliar	Pastor	Igreja Batista Central
Bill	Líder Comunitário	Palmares- lider Comunitário
Carlos Batista	Responsável	Metra- Sistema Metropolitano de Transporte
Celina Ribeiro dos Santos	Líder	Liderança Comércio
Claudir Silvério	Líder	Líder Comunitário
Crediomar Gomes	Diretor	Associação dos Moradores do Sítio dos Vianas
Daniel da Silva	Líder	Liderança
Danielle Aparecida Paulo	Líder Comércio	Lider Comércio
Davi Teixeira dos Santos	Presidente	Projeto Shalom
Deusdete Socorro Nunes	Presidente	Vila Junqueira Futebol Clube
Eduardo Ferreira dos Santos	Liderança	
Eluciano Costa Santos	Conselheiro/Presidente	Conselheiro do Conselho Municipal de Habitação e Presidente da Associação dos Moradores
Elza Aparecida Almeida	Diretora	Escola Método
Fábio Versatti		Associação Beneficente Projeto Sol Nascente
Francisco da Silva Oliveira	Pastor	
Franklin Flaviano	Coordenador	CUFA Santo André
Frei Cláudio Moraes Messias	Frei	Paróquia Santo Antonio
Frei Nestor Marin	Pároco Reitor	Santuário Senhor do Bonfim
Geovana Araujo	Conselheira	Associação dos Moradores do Sítio dos Vianas
Geysa de Olivera Barros	Diretora	Diretora de Escola
Gustavo neves da Silva	Líder	Líder Comunitário
Henrique Tamaro	Líder	Líder Comunitário
Israel Moreira da Silva	Líder	Liderança da Banda
Jane		Associação Resic
João Ambrozini Neto	Conselheiro	Conselheiro de Saúde
João Braço	Líder	Líder Vila Luzita/Jardim Santo André
João E. Ribeiro	Líder	
João Thomás Pinto	Pastor	Associação Evangelho de Cristo
José Antonio Rodrigues (Cabana)	Líder	
José Natan	Líder	Líder Comunitário
José Severino Silva Natan	Presidente Associação	Associação Amigos do Jardim Bom Pastor
Juliana Silva Santos	Diretora	Diretora Ponche Futebol Clube
Karina Aparecida Brito Gomes	Líder	Escola de Samba Tradição de Ouro do ABC
Kátia de Lourdes Marfil	Líder	
Ketlin		CLASA - Casa Lions de Adolescentes de So. André
Leandro Máximo Julião	Presidente	Ponche Futebol Clube

Nome	Cargo	Instituição
Luciana Pereira	Prof. UFABC	Universidade Federal do ABC
Marcelo Perpétuo dos Santos	Diretor União Jardim Stella	União Jardim Stella
Margaretti Aparecida de Melo Moreira	Líder	
Maria Cruzado		Comissão CDHU
Maria Valni	Líder	Liderança
Marisa Silva Souza Moreira	Líder	
Meire Teixeira	Diretora	Escola Silvyva Orthof
Michele Paulo	Líder	Liderança Comércio
Natan		Centro Esportivo Jardim Bom Pastor
Nélia	Líder	Liderança na Comunidade
Nely de Souza David	Líder	
Ozilton de Almeida	Líder Comunitário	Líder Comunitário Bom Pastor
Pastor Marcel	Pastor	Igreja Batista Central
Patrícia Brearo	Diretora	Escola Recreação Moldando o Futuro
Patrícia de Assis Nunes		EIMEIF Cora Coralina
Paulo Delfino Moreira	Líder	
Paulo Sérgio Drumi	Líder	Líder Comunitário
Pe. Marcos Vinicius Wanderlei da Silva	Padre	Igreja São Camilo de Lellis
Ricardo F. Luz	Líder	
Roberto (IPI)	Líder	Associação dos Moradores dos Prédios Velhos do IAPI
Rodrigo Ventura da Silva	Presidente	Associação Com. Careca
Rosana	Líder	Pastoral da Criança Capela Paróquia São Geraldo
Sérgio		Associação Moradores do Pq. Oratório
Tânia do IAPI	Líder	Associação dos Moradores dos Prédios Velhos do IAPI
Tania Regina	Líder Comunitário	Liderança Vila Guiomar
Zélia Maria Paralego	Líder	Líder/Comércio
Zilda Maria Bergamini	Líder	Líder/Comércio

## **ANEXO IV - REGISTROS DOS SEMINÁRIOS DIAGNÓSTICOS POR PMSA**

**DATA:** 03/12/2021

**HORÁRIO:** 19 ÀS 21HS

**LOCAL:** Auditório Heleny Guariba - Paço Municipal

## SEMINÁRIO DA REVISÃO PARTICIPATIVA DO MARCO REGULATÓRIO DA POLÍTICA URBANA

**Registrado por:** Cláudia Vaz

1.OBJETIVO DO SEMINÁRIO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Apresentar panorama do Marco Regulatório;</li> <li>➤ Levar informações e dados para a população;</li> <li>➤ Reduzir a assimetria de informações.</li> </ul>	
2.PARTICIPANTES	
NOME	DEPTO/LOCAL
José Police Neto	Depto. de Planejamento Estratégico /Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos
Vereador Pedro Botaro	Presidente da Câmara Municipal
Luiz Zacarias de Araujo Filho	Prefeito em exercício
Bruno Oliva	Coordenador de Pesquisa - FIPE
Mario Matiello	Diretor Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos
Reinaldo Alfredo Caetano Bascchera	Diretor – Depto. Desenvolvimento e Projetos Urbanos
Giacomo Botaro Borges	Gerente – Gerência de Planejamento e Projetos Urbanos
3. CONSIDERAÇÕES	
TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>Que cidade queremos?</p> <p>Que legislação simplificada buscamos?</p> <p>Quais as regras para termos uma cidade cada vez mais justa?</p> <p>Qual a estratégia, legislação aplicada para vencer os desafios sociais, de saúde, educação, sustentabilidade, economia?</p> <p>Inauguração de um processo intenso com participação e colaboração ativa.</p> <p>Criação de leis que reflitam o desejo da sociedade como um todo.</p> <p>SA com futuro sustentável, equidade. Todos tendo oportunidade de crescimento dentro da cidade.</p>	José Police Neto
<p>Diálogo é o norte para se construir a cidade.</p> <p>Otimizar e desburocratizar o Poder Público dando acesso à todos.</p> <p>Câmara Municipal à disposição para ser cenário do processo.</p>	Pedro Botaro

TÓPICO	RESPONSÁVEL
O que a população quer do poder público? Planejar para a cidade não parar. Envolver a população é ganho para a cidade.	Luiz Zacarias de Araujo Filho
Questões do desenvolvimento econômico. Metodologia do desenvolvimento do trabalho.	Bruno Oliva
Divisão territorial. Fases do processo de discussão pública	Mario Matiello
O que é Marco Legal? Para que serve e o que compõem a Legislação Urbanística? Transformações urbanas e implantações de equipamentos urbanos. O que são parâmetros urbanísticos? Instrumentos urbanísticos. Histórico de Legislação Urbanística.	Reinaldo Alfredo Caetano Baschera
Apresentação navegação SIGA – Sistema de Informação Geográfica Andreenses	Giacomo Botaro Borges
QUESTÃO	QUEM
Sombra de prédios, limites de recuos, construção em áreas de manancial e ribeirinha – adequar legislação. Constar no SIGA - mapa da violência e investimento em acessibilidade.	Cibele – Vizinhança Solidária
QUESTÃO	QUEM
Abrir espaço para discussão e pactuação - conflitos.	Ailton Afonso – aposentado PSA
QUESTÃO	QUEM
O que será feito nas áreas de risco – rio da Comunidade Bom Pastor?	Ozilton de Almeida – Líder Comunitário
QUESTÃO	QUEM
Habitação com preços acessíveis para quem paga aluguel. Segurança nas Comunidades carentes. Questão da drogadição. Recuperar Programas Sociais.	Bill – Palmares – Líder Comunitário
<b>QUÓRUM: 42 PRESENTES.</b>	
<b>ON-LINE: 189</b>	



**DATA:** 04/12/2021

**HORÁRIO:** 10 às 12HS

**LOCAL:** Associação dos Servidores do SEMASA  
Av. Dom Pedro I, 3000 – Vila Tibiriçá

## SEMINÁRIO DA REVISÃO PARTICIPATIVA DO MARCO REGULATÓRIO DA POLÍTICA URBANA

**Registrado por:** Cláudia Vaz

1.OBJETIVO DO SEMINÁRIO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Apresentar panorama do Marco Regulatório;</li> <li>➤ Levar informações e dados para a população;</li> <li>➤ Reduzir a assimetria de informações.</li> </ul>	
2.PARTICIPANTES	
NOME	DEPTO/LOCAL
José Police Neto	Depto. de Planejamento Estratégico/Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos
Luiz Zacarias de Araujo Filho	Prefeito em exercício
Bruno Oliva	Coordenador de Pesquisa - FIPE
Valter Caldana	Arquiteto - FIPE
Mario Matiello	Diretor Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos
Belmiro dos Santos Rodrigues Neto	Arquiteto – Depto. Desenvolvimento e Projetos Urbanos
Giacomo Botaro Borges	Gerente – Gerência de Planejamento e Projetos Urbanos
3. CONSIDERAÇÕES	
TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>Que cidade queremos?</p> <p>Que legislação simplificada buscamos?</p> <p>Quais as regras para termos uma cidade cada vez mais justa?</p> <p>Qual a estratégia, legislação aplicada para vencer os desafios sociais, de saúde, educação, sustentabilidade, economia?</p> <p>Inauguração de um processo intenso com participação e colaboração ativa.</p> <p>Criação de leis que reflitam o desejo da sociedade com o um todo.</p> <p>SA com futuro sustentável, equidade. Todos tendo oportunidade de crescimento dentro da cidade.</p>	José Police Neto
TÓPICO	RESPONSÁVEL
Processo de Planejamento Urbano – minimizar desvantagens, aumentar vantagens.	Bruno Oliva

TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>Que cidade queremos? Como queremos viver? Desafios de Santo André. Estudos técnicos, discussões realistas.</p>	Prof. Valter Caldana
TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>O que a população busca do poder público? Envolver a população é ganho para a cidade.</p>	Luiz Zacarias de Araujo Filho
TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>Como foi realizada a divisão territorial Fases do processo de discussão pública</p>	Mario Matiello
TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>O que é Marco Legal? Para que serve e o que compõem a Legislação Urbanística? Transformações urbanas e implantações de equipamentos urbanos. O que são parâmetros urbanísticos, de uso – zoneamento e de ocupação? Instrumentos urbanísticos. Histórico de Legislação Urbanística.</p>	Belmiro dos Santos Rodrigues Neto
TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>Apresentação navegação SIGA – Sistema de Informação Geográfica Andreenses</p>	Giacomo Botaro Borges

**QUÓRUM:** 24 PRESENTES.

**ON-LINE:** 67



**DATA:** 04/12/2021

**HORÁRIO:** 16H30 às 18H30HS

**LOCAL:** Quadra do Santuário Senhor do Bonfim  
Rua Oratório, 1458 - Parque Das Nações

## SEMINÁRIO DA REVISÃO PARTICIPATIVA DO MARCO REGULATÓRIO DA POLÍTICA URBANA

**Registrado por:** Cláudia Vaz

1.OBJETIVO DO SEMINÁRIO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Apresentar panorama do Marco Regulatório;</li> <li>➤ Levar informações e dados para a população;</li> <li>➤ Reduzir a assimetria de informações.</li> </ul>	
2.PARTICIPANTES	
NOME	DEPTO/LOCAL
José Police Neto	Depto. de Planejamento Estratégico / Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos
Vereador Vavá	Câmara Municipal de SA
Valter Caldana	Arquiteto - FIPE
Bruno Oliva	Coordenador de Pesquisa - FIPE
Mario Matiello	Diretor Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos
Belmiro dos Santos Rodrigues Neto	Arquiteto – GDPC
Giacomo Botaro Borges	Gerente – Gerência de Planejamento e Projetos Urbanos
3. CONSIDERAÇÕES	
TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>Que cidade queremos?</p> <p>Que legislação simplificada buscamos?</p> <p>Quais as regras para termos uma cidade cada vez mais justa?</p> <p>Qual a estratégia, legislação aplicada para vencer os desafios sociais, de saúde, educação, sustentabilidade, economia?</p> <p>Inauguração de um processo intenso com participação e colaboração ativa.</p> <p>Criação de leis que reflitam o desejo da sociedade como um todo.</p> <p>SA com futuro sustentável, equidade. Todos tendo oportunidade de crescimento dentro da cidade.</p>	José Police Neto
TÓPICO	RESPONSÁVEL
Importância do envolvimento da população no processo do Marco regulatório.	Vereador Vavá



TÓPICO	RESPONSÁVEL
Como foi realizada a divisão territorial Fases do processo de discussão pública	Mario Matiello
TÓPICO	RESPONSÁVEL
O que é Marco Legal? Para que serve e o que compõem a Legislação Urbanística? Transformações urbanas e implantações de equipamentos urbanos. O que são parâmetros urbanísticos, de uso – zoneamento e de ocupação? Instrumentos urbanísticos. Histórico de Legislação Urbanística.	Belmiro dos Santos Rodrigues Neto
TÓPICO	RESPONSÁVEL
Questões do desenvolvimento econômico. Metodologia do desenvolvimento do trabalho.	Bruno Oliva
TÓPICO	RESPONSÁVEL
Que cidade queremos? Etapas do processo de construção do novo Marco regulatório.	Prof. Valter Caldana
TÓPICO	RESPONSÁVEL
Apresentação navegação SIGA – Sistema de Informação Geográfica Andreenses	Giacomo Botaro Borges
QUESTÃO	QUEM
Convida a conhecer e reconhecer a Universidade Federal do ABC. <b>QUÓRUM:</b> 15 PRESENTES. <b>ON-LINE:</b> 98	Luciana Pereira – Muniçipe e professora da UNI ABC



**DATA:** 05/12/2021

**HORÁRIO:** 10 às 12hs

**LOCAL:** Terminal do Trem Turístico  
Av. Fox, s/n Paranapiacaba

## SEMINÁRIO DA REVISÃO PARTICIPATIVA DO MARCO REGULATÓRIO DA POLÍTICA URBANA

**Registrado por:** Cláudia Vaz

### 1. OBJETIVO DO SEMINÁRIO

- Apresentar panorama do Marco Regulatório;
- Levar informações e dados para a população;
- Reduzir a assimetria de informações.

### 2. PARTICIPANTES

NOME	DEPTO/LOCAL
José Police Neto	Depto. de Planejamento Estratégico /Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos
Mario Matiello	Diretor Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos
Fábio Picarelli	Secretário de Meio Ambiente
Reinaldo Alfredo Caetano Bascchera	Diretor – Depto. Desenvolvimento e Projetos Urbanos
Bruno Oliva	Coordenador de Pesquisa - FIPE
Walter Caldana	Arquiteto - FIPE
Giacomo Botaro Borges	Gerente – Gerência de Planejamento e Projetos Urbanos

### 3. CONSIDERAÇÕES

TÓPICO	RESPONSÁVEL
<p>Que cidade queremos?</p> <p>Que legislação simplificada buscamos?</p> <p>Quais as regras para termos uma cidade cada vez mais justa?</p> <p>Qual a estratégia, legislação aplicada para vencer os desafios sociais, de saúde, educação, sustentabilidade, economia?</p> <p>Inauguração de um processo intenso com participação e colaboração ativa.</p> <p>Criação de leis que reflitam o desejo da sociedade como um todo.</p> <p>SA com futuro sustentável, equidade. Todos tendo oportunidade de crescimento dentro da cidade.</p>	José Police Neto
<p>Como foi realizada a divisão territorial</p> <p>Fases do processo de discussão pública</p>	Mario Matiello

TÓPICO	RESPONSÁVEL
Importância ambiental e histórica da região e da Vila de Paranapiacaba.	Fábio Picarelli
TÓPICO	RESPONSÁVEL
O que é Marco Legal? Para que serve e o que compõem a Legislação Urbanística? Transformações urbanas e implantações de equipamentos urbanos. O que são parâmetros urbanísticos, de uso – zoneamento e de ocupação? Instrumentos urbanísticos. Histórico de Legislação Urbanística.	Reinaldo Alfredo Caetano Bascchera
TÓPICO	RESPONSÁVEL
Questões do desenvolvimento econômico. Metodologia do desenvolvimento do trabalho.	Bruno Oliva
TÓPICO	RESPONSÁVEL
Objetivo geral – ampliar vantagens e minimizar desvantagens. Etapas do processo de revisão do Marco Regulatório até sua finalização.	Prof. Valter Caldana
TÓPICO	RESPONSÁVEL
Apresentação navegação SIGA – Sistema de Informação Geográfica Andreenses	Giacomo Botaro Borges
QUESTÃO	QUEM
Liberar apresentação para replica aos moradores da Vila. Luta contra projeto que impactará a Vila e os mananciais – Porto Seco. Reconhecer a importância de Paranapiacaba.	Zélia Maria – moradora Vila
<b>QUÓRUM:</b> 29 presentes.	
<b>ON-LINE:</b> 101	