



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 Km²)

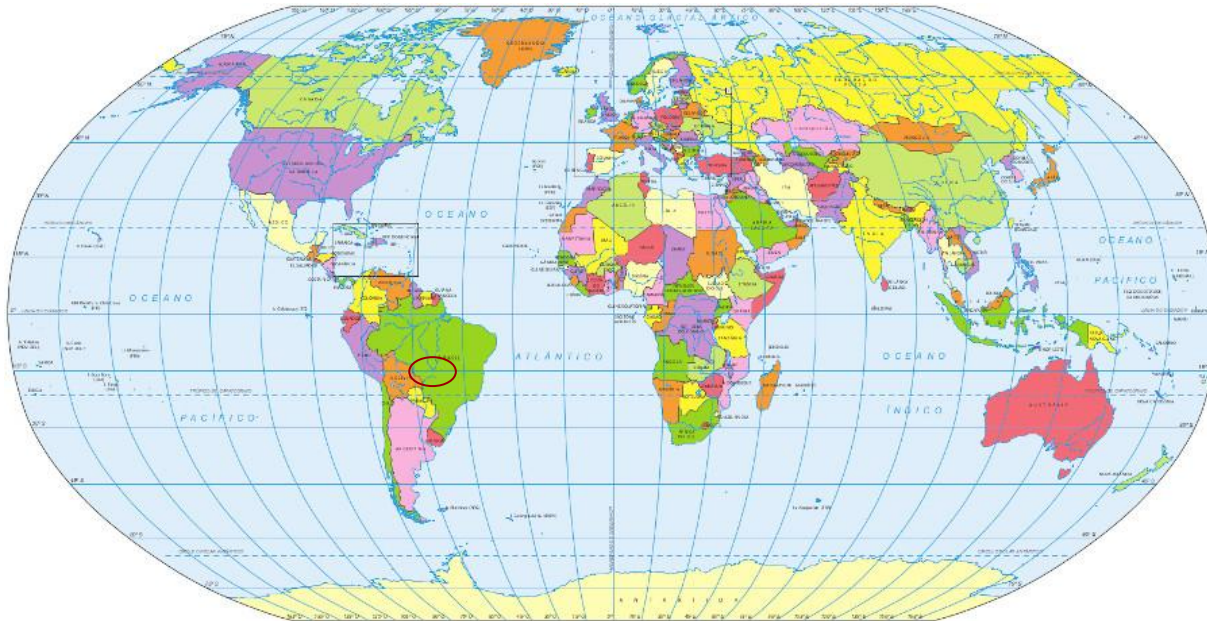
Fatos...

■

- O mundo é grande pra caramba (141 milhões de Km²)
- Tem muuuuuita gente no mundo (7.8 bilhões de habitantes)

Fatos...

- O mundo é grande pra caramba (141 milhões de Km²)
- Tem muuuuuita 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 m² ainda sobraria cerca de 400 m² 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**

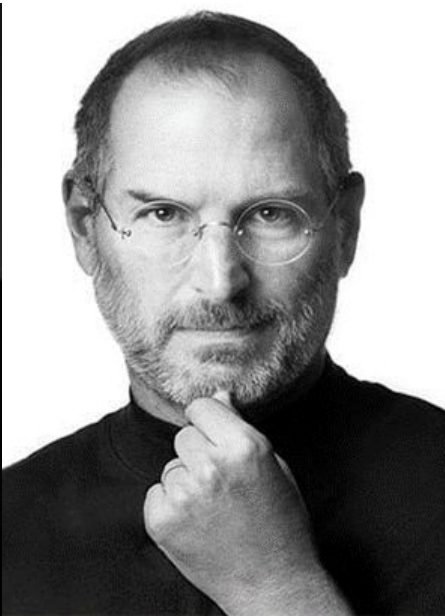
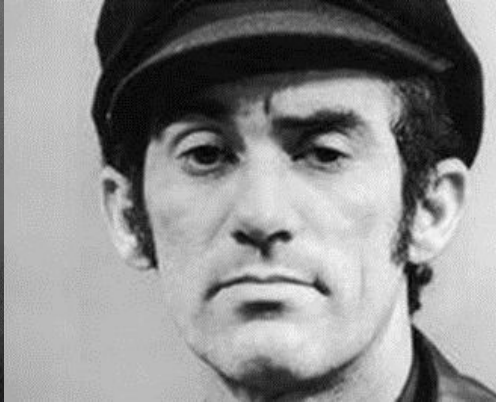
“Os centros urbanos são a maior invenção da humanidade: a melhor forma de organização social, econômica e ambiental”
(Edward Glaeser)

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

Mas nem tudo são flores - desvantagens

Os aglomerados urbanos também geram efeitos negativos (externalidades negativas)

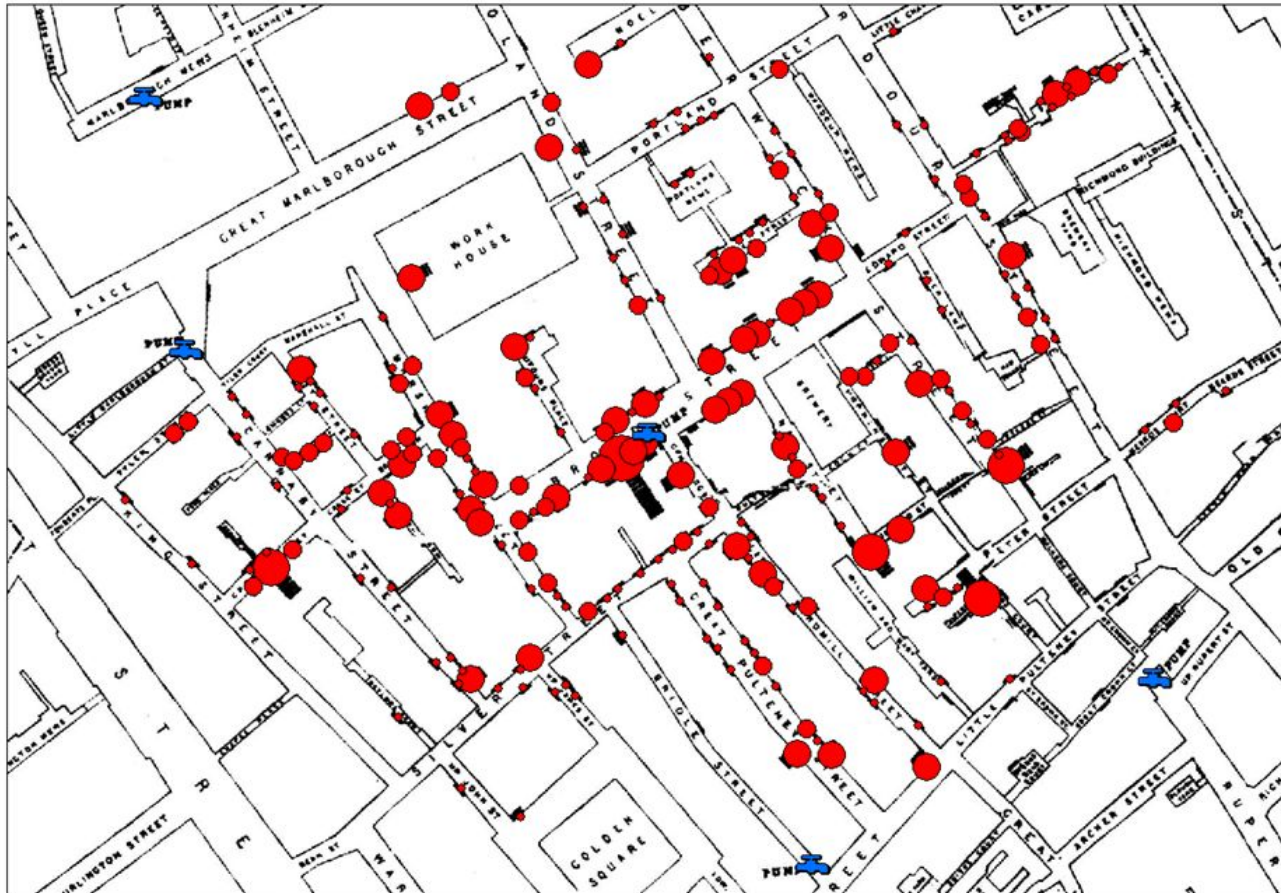
- Efeitos de “congestionamento” - aumento nos preços de imóveis, mão de obra, serviços etc
- Pressão sobre oferta de serviços básicos (água e esgoto) e mobilidade urbana
- Aumento de criminalidade
- Doenças transmissíveis
- **RESULTADO:** desestímulo às pessoas em querer morar do município

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

Planejamento: Cólera em Londres Séc. XIX



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

Processo do planejamento urbano

Como garantir que o planejamento atinja seu objetivo?



Participação e colaboração da sociedade



a pergunta **inicial** nos processos participativos é



a pergunta **inicial** nos processos participativos é

QUAL A CIDADE QUE QUEREMOS



a pergunta **inicial** nos processos participativos é

QUAL A CIDADE QUE QUEREMOS

e a **expectativa** é que o
novo marco regulatório responda



nossa primeira tarefa é **ampliar a pergunta**



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 ?



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



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**



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



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...



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...

■
■ 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...

■
■ 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...

■
■ 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...

■
■

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

■
■

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

como construir a resposta?

■
■

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

como construir a resposta?
encarando desafios



simplificar e
tornar clara

lidar com os
problemas reais



garantir acesso
democrático à
cidade

**promover o
desenvolvimento
sustentável**

desindustrialização

desafios de SANTO ANDRÉ

...em relação a sua legislação urbanística

*preservar (?)
ampliar (?)
o parque industrial*

**reduzir as
desigualdades**

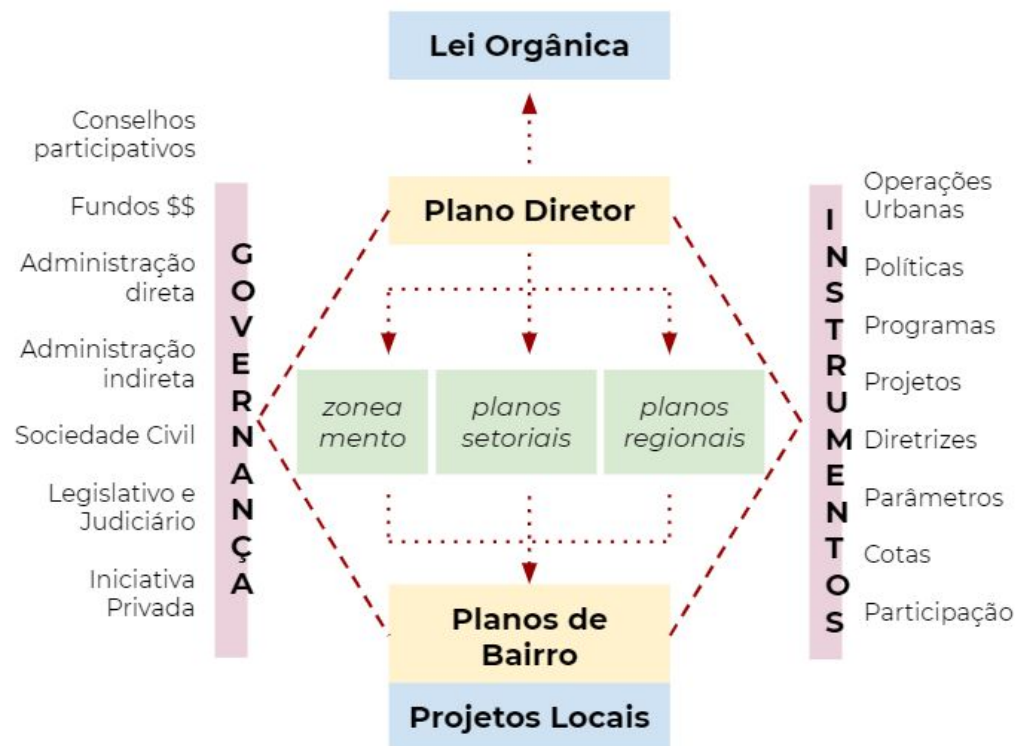
trazer para próximo
do cotidiano

estabelecer um
fluxo lógico e
hierárquico

ATUAL



PROPOSTA





ATUAL:



o sistema de
planejamento do século
passado, baseado no
lote...



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

■ **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



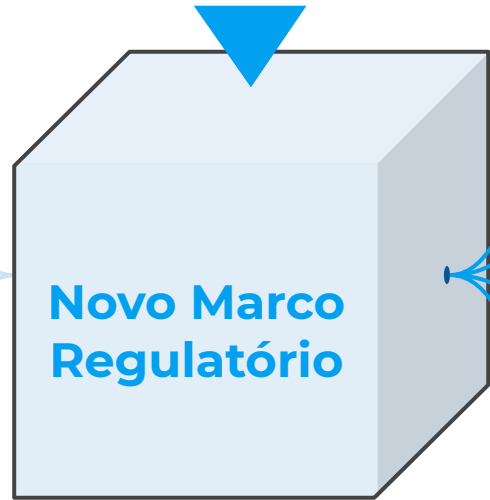


ATUAL:

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



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



dimensão da **quadra**



escala urbana e **humana**



meio ambiente por inteiro



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**



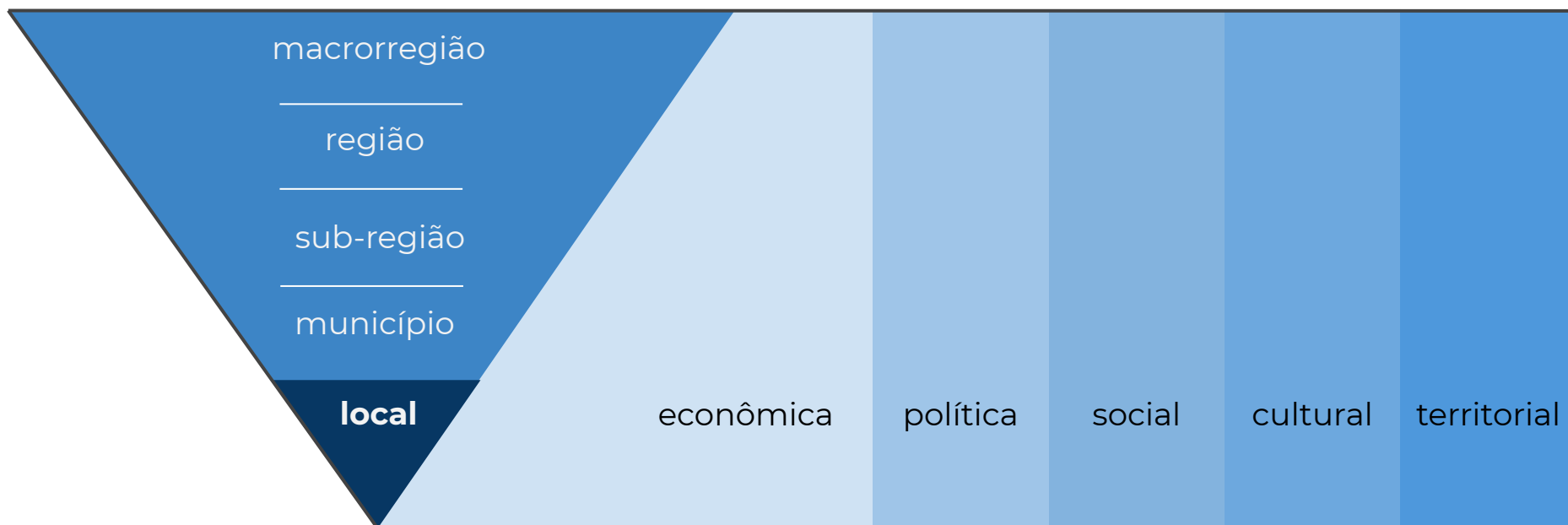
meio ambiente por inteiro

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

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

ESCALAS

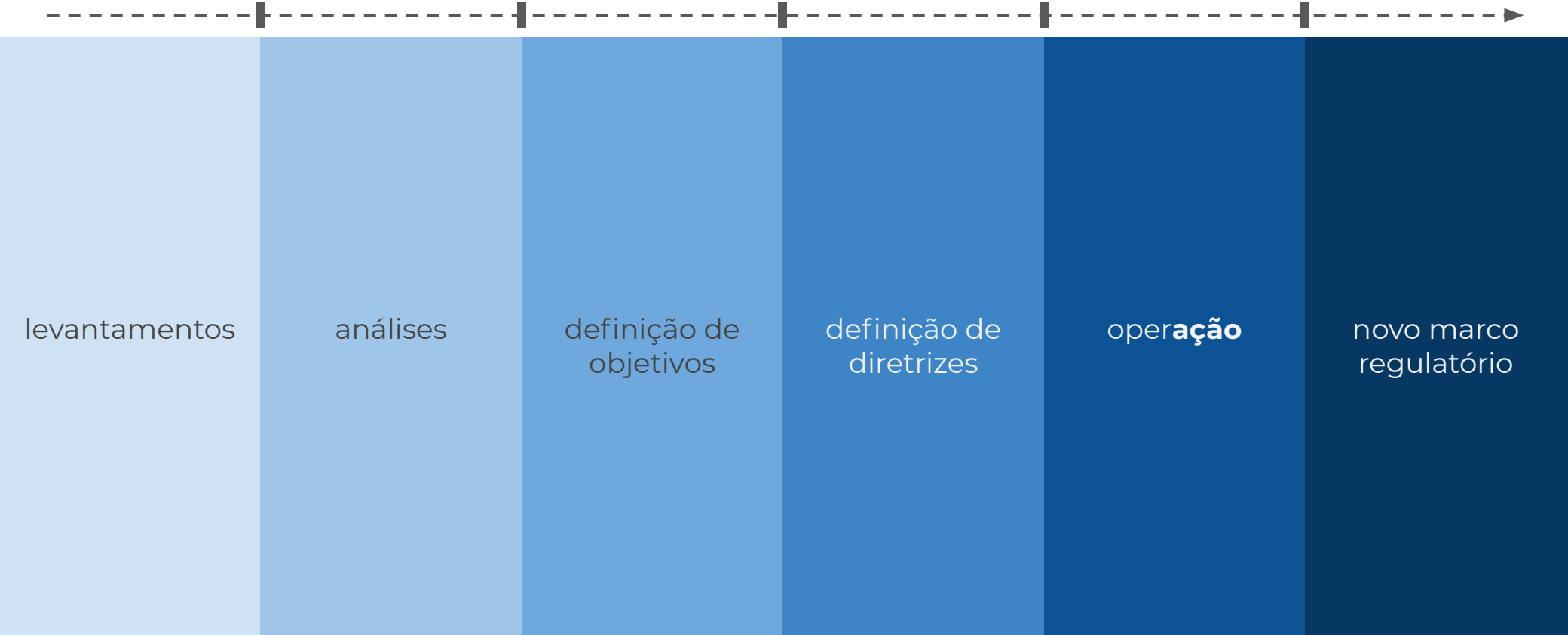
DIMENSÕES



tangibilidade e **MATERIALIDADE**



■ ETAPAS





cidade se **desenha**, se projeta.



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