

Uma Análise das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Centro Histórico de São Paulo: Desafios e Perspectivas

Ana Carolina Martins¹, Silvia Helena Zanirato²

1. Graduanda do curso de Bacharelado em Gestão Ambiental da EACH/USP; *ana2.martins@usp.br
2. Professora Doutora no curso de Bacharelado em Gestão Ambiental da EACH/USP; **shzanirato@usp.br

Palavras Chave: *Plano Diretor, ZEIS, Centro Histórico.*

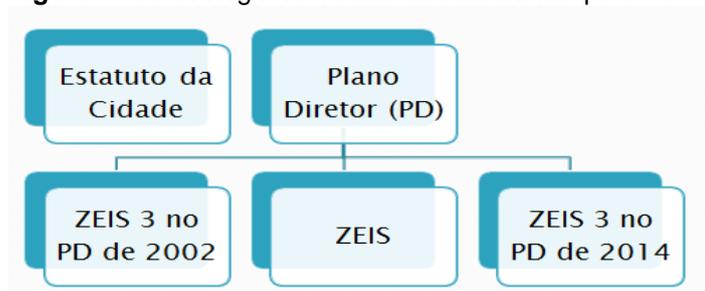
Introdução

A pesquisa buscou analisar as Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3), que correspondem a porções centrais do município destinadas para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação para o Mercado Popular (HMP) via recuperação de áreas deterioradas e aproveitamento de terrenos e edificações não utilizadas ou subutilizadas. Estas zonas estão previstas no Plano Diretor Estratégico (PDE) de São Paulo, tanto na Lei nº 13.430/2002 (PDE 2002) quanto na Lei nº 16.050/2014 (PDE 2014) e, sendo assim, buscou-se destacar suas semelhanças e diferenças, em ambos os planos, a fim de identificar em que medida há avanços no que se refere à sua implantação.

Resultados e Discussão

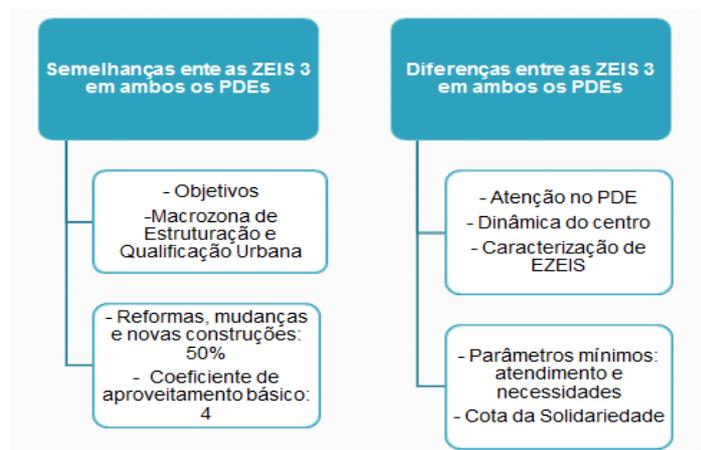
A princípio, se fez necessária a revisão bibliográfica referente ao instrumento normativo Plano Diretor e sua relação com a gestão urbana. Posteriormente, foi realizada uma leitura bibliográfica específica sobre a implantação do PDE no município de São Paulo e dos planos de 2002 e 2014, respectivamente. Isso possibilitou a aplicação de uma metodologia de análise comparativa entre os dois planos, com base nas dimensões orientadas por Targa (1991): comparação histórica, econômico-social e política.

Figura 1. Metodologia de estudo da análise comparativa.



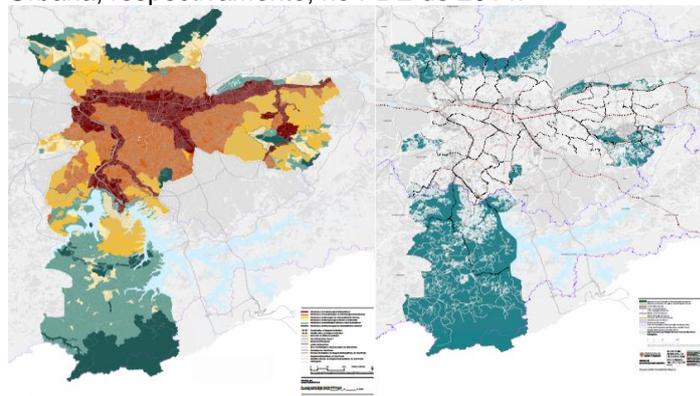
Fonte: Elaboração própria.

Figura 2. Análise comparativa – ZEIS 3 no PDE de 2002 e 2014.



Fonte: Elaboração própria.

Figura 3. Macroáreas e Macrozona de Estruturação Urbana, respectivamente, no PDE de 2014.



Fonte: São Paulo – SMDU, 2015.

Conclusões

Foram observados avanços e recuos no novo Plano Diretor, que partem desde o incentivo a produção de Habitações de Interesse Social em ZEIS 3 e mais atenção a este tipo de zoneamento, em relação ao Plano Diretor de 2002; à flexibilização ofertada ao setor imobiliário.

SÃO PAULO, Prefeitura Municipal. **Plano Diretor do Município de São Paulo de 2002.** Disponível em:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/plantas_on_line/legislacao/index.php?p=12811>. Acesso em: 01 de janeiro de 2015.

SÃO PAULO, Prefeitura Municipal. **Plano Diretor do Município de São Paulo de 2014.** Disponível em: <<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/texto-da-lei-2/>>. Acesso em: 11 de janeiro de 2015.

TARGA, Luís R. P. **Comentário sobre a utilização do método comparativo em análise regional.** 1991. Disponível em: <<http://revistas.fee.tche.br/index.php/ensaios/article/view/1424/1788>>. Acesso em: 14 de novembro de 2014.