UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E BIOLÓGICAS – CAMPUS SOROCABA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ESTUDOS DA CONDIÇÃO HUMANA

Denise Martins Correa

ALTERAÇÃO NO ZONEAMENTO RURAL E DE CHÁCARAS URBANAS: ESTUDO DE CASO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SOROCABA DE 2014, SOB A ÓTICA DA GESTÃO DAS ÁGUAS

Sorocaba
2025

Denise Martins Correa

ALTERAÇÃO NO ZONEAMENTO RURAL E DE CHÁCARAS URBANAS: ESTUDO DE CASO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SOROCABA DE 2014, SOB A ÓTICA DA GESTÃO DAS ÁGUAS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Estudos da Condição Humana para obtenção do título de Mestre em Estudos da Condição Humana.

Orientação: Prof. Dr. André Cordeiro Alves dos Santos

Sorocaba

2025

Correa, Denise Martins

Alteração no zoneamento rural e de chácaras urbanas: estudo de caso da revisão do Plano Diretor de Sorocaba de 2014, sob a ótica da gestão das águas / Denise Martins Correa -- 2025.
159f.

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de São Carlos, campus Sorocaba, Sorocaba
Orientador (a): André Cordeiro Alves dos Santos
Banca Examinadora: Sandra Yukari Shirata Lanças, Vidal Dias da Mota Junior, Mariana Morozesk
Bibliografia

1. Planejamento urbano . 2. Plano Diretor. 3. Uso e ocupação do solo. I. Correa, Denise Martins. II. Título.

Ficha catalográfica desenvolvida pela Secretaria Geral de Informática (SIn)

DADOS FORNECIDOS PELO AUTOR

Bibliotecário responsável: Maria Aparecida de Lourdes Mariano - CRB/8 6979

Revisão: Pâmela Baena

DENISE MARTINS CORREA

ALTERAÇÃO NO ZONEAMENTO RURAL E DE CHÁCARAS URBANAS: ESTUDO DE CASO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SOROCABA DE 2014, SOB A ÓTICA DA GESTÃO DAS ÁGUAS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Estudos da Condição Humana para obtenção do título de Mestre em Estudos da Condição Humana. Sorocaba, 22 de agosto de 2025.Orientador

_____

Dr. André Cordeiro Alves dos Santos
Universidade Federal de São Carlos – *Campus* Sorocaba

Examinadora

_____

Prof. Dra. Sandra Yukari Shirata Lanças
Agência Metropolitana de Campinas - AGEMCAMP

Examinador

_____

Prof. Dr. Vidal Dias da Mota Junior
Universidade de Sorocaba – Uniso

Examinadora

_____

Prof. Dra. Mariana Morozesk
Universidade Federal de São Carlos – *Campus* Sorocaba

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS

Centro de Ciências Humanas e Biológicas
Programa de Pós-Graduação em Estudos da Condição Humana

Folha de Aprovação

Defesa de Dissertação de Mestrado da candidata Denise Martins Correa, realizada em 22/08/2025.

Comissão Julgadora:

Prof. Dr. Andre Cordeiro Alves dos Santos (UFSCar)

Profa. Dra. Sandra Yukari Shirata Lanças (AGEMCAMP)

Prof. Dr. Vidal Dias da Mota Júnior (UNISO)

Profa. Dra. Mariana Morozesk (UFSCar)

O Relatório de Defesa assinado pelos membros da Comissão Julgadora encontra-se arquivado junto ao Programa de Pós-Graduação em Estudos da Condição Humana.

Ao povo de Sorocaba, das gerações passadas, presente e futuras.

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador prof. Dr. André Cordeiro, pelo acolhimento e respeito ao meu processo e pelas preciosas correções de rota.

A quem primeiro incentivou meu lado pesquisadora: Ricardo Saito, professor e amigo de mais de década;

Às arquitetas e aos arquitetos do IAB Sorocaba, pela amizade, incentivo e lembrança de que o mundo pode ser melhor;

Em especial a Sandra Lanças, Antonio Abibe e Marco Massari, pelas aulas informais sobre planejamento urbano; e a Giovani Gomes pelas trocas constantes e quase diárias;

À funcionária da SEPLAN Adeline Paschoini, sempre gentil e prestativa;

Ao corpo docente e discente do PPGECH, pelas trocas nas aulas e fora delas, e ao corpo técnico da UFSCar Sorocaba;

Às amigas Mariana Faiad, Tereza Cano, Luciene Seno e Eliane Tavares, por terem sido meu chão nos piores momentos e meu impulso de volta;

À minha extensa família, por existirem na minha vida de forma tão intensa e questionadora;

Ao meu pai, Antonio Audelino, mestre aos 77 anos;

À minha mãe, Annette, por todas as formas de apoio possíveis;

Às minhas filhas Gabriela e Lucca, por me ensinarem tanto a tolerância quanto o que não devemos tolerar;

Ao Albino, meu companheiro de toda a vida.

O que é a cidade?
É o contrário de mata.
O contrário de natureza.
A cidade é um território artificializado, *humanizado*.
A cidade é um território arquitetado exclusivamente para os humanos.
Os humanos excluíram todas as possibilidades de outras vidas na cidade.

(“A terra dá, a terra quer”, Nego Bispo, 2023)

RESUMO

CORREA, Denise Martins. **Alteração no zoneamento rural e de chácaras urbanas**: estudo de caso da revisão do plano diretor de Sorocaba de 2014, sob a ótica da gestão das águas. 2025. Dissertação (Mestrado em Estudos da Condição Humana) – Universidade Federal de São Carlos, Sorocaba, 2025.

A preservação e qualificação de áreas rurais e de chácaras é de suma importância para a gestão adequada das águas, evitando ou minimizando problemas causados pela falta ou excesso de água, que tendem a se agravar com as mudanças climáticas. A política urbana no Brasil instituída em 1988 pela Constituição Federal e regulamentada em 2001 pelo Estatuto da Cidade tem instrumentos para direcionar o uso e ocupação do solo nos municípios e tem como base o plano diretor municipal de desenvolvimento urbano. O presente trabalho tem como objetivo investigar a alteração do zoneamento nas zonas rurais e de chácaras urbanas no município de Sorocaba a partir da revisão do plano diretor municipal em 2014. A metodologia foi dividida em três etapas, conforme os objetivos específicos: a) identificar, quantificar e qualificar as áreas alteradas, por meio da análise comparativa entre os mapas de zoneamento e macrozoneamento ambiental da revisões de 2014 e de 2007, utilizando os softwares QGIS e Excel; b) investigar os critérios para as alterações, por meio da análise documental e comparativa entre as Leis Municipais 8.181/2007 e 11.022/2014, análise qualitativa do processo administrativo da revisão de 2014 e da mídia local pela busca com o descritor "plano diretor" no acervo digital do Jornal Cruzeiro do Sul no ano de 2014; e c) investigar as alterações de uso e ocupação do solo ocorridas no território, por meio da análise dos mapas históricos no Google Earth. Foi identificado uma quantidade expressiva de áreas de zona rural e de chácaras urbanas alteradas (aproximadamente 15% da área do município), sendo que a maioria delas foi alterada para zoneamento que permite a construção de lotes populares, mesmo boa parte estando classificadas no macrozoneamento ambiental como áreas de grandes restrições à urbanização. Não foram encontradas justificativas na lei para a alteração, apenas alguns argumentos na mídia, e foram poucas as alterações no território mesmo transcorridos dez anos. Concluiu-se que as alterações foram propostas e aprovadas sem justificativa ou argumentação técnica, que os critérios se limitaram a atender ao mercado imobiliário e que as alterações ainda não causaram grande impacto no território, mas é latente o potencial destrutivo.

Palavras-chave: planejamento urbano; plano diretor; gestão das águas; uso e ocupação do solo.

ABSTRACT

CORREA, Denise Martins. **Changing in zoning of rural and urban farms areas**: case study of the review of the 2014 Sorocaba master plan, from the perspective of water management. Dissertation (Master's degree in Humans Condition Studies) – Universidade Federal de São Carlos, Sorocaba, 2025.

The preservation and qualification of rural areas and small farms (chácaras) is of utmost importance for the proper management of water resources, avoiding or minimizing problems caused by water scarcity or excess, which tend to worsen with climate change. Urban policy in Brazil, established in 1988 by the Federal Constitution and regulated in 2001 by the City Statute, provides instruments to guide land use and occupation in municipalities and is based on the municipal master plan for urban development. The present study aims to investigate the change in zoning in rural areas and urban farms in the municipality of Sorocaba, following the review of the municipal master plan in 2014. The methodology was divided into three stages, according to the specific objectives: a) to identify, quantify, and qualify the altered areas through comparative analysis between the zoning and environmental macrozoning maps from the 2007 and 2014 revisions, using QGIS and Excel software; b) to investigate the criteria for the changes through documentary and comparative analysis between Municipal Laws 8,181/2007 and 11,022/2014, qualitative analysis of the administrative process of the 2014 review, and analysis of the local media by searching for the descriptor "master plan" in the digital collection of Jornal Cruzeiro do Sul from 2014; and c) to investigate changes in land use and occupation that occurred in the territory through the analysis of historical maps on Google Earth. A significant amount of rural and urban farms areas was found to have been altered (approximately 15% of the municipality's area), most of which were changed to zoning that allows the construction of low-income housing lots, even though a large part is classified in the environmental macrozoning as areas with major restrictions on urbanization. No justifications were found in the law for the changes, only some arguments in the media, and there have been few transformations in the territory even after ten years. It was concluded that the changes were proposed and approved without justification or technical reasoning, that the criteria were limited to meeting the real estate market, and that the changes have not yet caused a major impact on the territory, but their destructive potential is latent.

Keywords: urban planning; master plan; water management; land use and occupation

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Proposta de Le Corbusier para Edifício-viaduto no Rio de Janeiro em 1929 18
Figura 2 - Mapa de Regiões Hidrográficas do Brasil..... 37
Figura 3 - Evolução da mancha urbana em Sorocaba de 1952 a 1962..... 41
Figura 4 - Limites do município de Sorocaba até 1700..... 41
Figura 5 - Limites do município de Sorocaba entre 1700 e 1800..... 42
Figura 6 - Limites do município de Sorocaba entre 1700 e 1800..... 42
Figura 7- Limites do município de Sorocaba entre 1700 e 1800..... 43
Figura 8 - Mancha urbana em Sorocaba – de 1952 a 1962 – com limite municipal da época 43
Figura 9 - Mapa de Retificação do Rio Sorocaba 44
Figura 10 - Grande enchente de 1929 em Sorocaba 45
Figura 11 - Mapa de Análise da mancha urbana de Sorocaba..... 48
Figura 12 - Mapa de Análise da mancha urbana de Sorocaba..... 53
Figura 13 - Gráfico - Perfil do município de Sorocaba – Território e População 54
Figura 14 - Mananciais de água utilizados como captação para abastecimento em 201055
Figura 15 - Captações de água para abastecimento – 2025 sobre o mapa de captações de 2010..... 56
Figura 16 - Mapa do Estado de São Paulo e Unidades Hidrográficas 57
Figura 17 - BH-SMT - Plano da Bacia 2016-2027..... 58
Figura 18 - Mapa dos contextos regionais do município de Sorocaba (RMS e BH-SMT) 59
Figura 19 - Mapa integrado do contexto regional (RMS e BH_SMT) do município de Sorocaba..... 59
Figura 20 - Áreas prioritárias para restauração da vegetação nativa 61
Figura 21 – Ilhas de calor em Sorocaba 64
Figura 22 – Proposta de Corredores Ecológicos..... 64
Figura 23 - Comparação entre zoneamentos (2007 e 2014) – área total 66
Figura 24 - Comparação entre zoneamentos (2007 e 2014) – área ampliada 66
Figura 25 - Delimitação das áreas alteradas – detalhe zona oeste..... 67
Figura 26 - Delimitação das áreas alteradas 67
Figura 27 - Mapa comparativo – áreas alteradas e macrozoneamento ambiental 68
Figura 28 - Busca no acervo digital do Jornal Cruzeiro do Sul – site..... 71

Figura 29 - Busca no acervo digital do Jornal Cruzeiro do Sul - busca..... 72
Figura 30 - Mapa das áreas alteradas – mapas históricos Google Earth – exemplo de delimitação de áreas..... 72
Figura 31 – Gráfico comparativo da distribuição de áreas por zonas em relação à área totsl do município..... 75
Figura 32 – Gráfico comparativo da distribuição de áreas por zonas em relação à área total do município 76
Figura 33 - Mapa de macrozoneamento ambiental (2014) de Sorocaba com delimitação das áreas de zona rural e de chácaras urbanas alteradas..... 76
Figura 34 - Mapa do zoneamento de 2014 do município de Sorocaba – com demarcação das áreas alteradas (eram zona rural e de chácaras urbanas) 77
Figura 35 - Lei nº 11.022 – Destaque para o que foi inserido – Art. 2º 79
Figura 36 - Lei nº 11.022 – Destaque para o que foi inserido – Art. 11º 80
Figura 37 - Lei nº 11.022 – Destaque para o que foi excluído – Art. 12º (antigo Art. 11º) 80
Figura 38 - Destaque para o que foi inserido e excluído – Art. 21º 81
Figura 39 - Lei nº 11.022 – Destaque para o que foi excluído – Art. 76º (antigo Art. 63º) 81
Figura 40 - Apresentação Audiência Pública – Objetivos do Macrozoneamento..... 85
Figura 41 - Apresentação Audiência Pública – Alterações do Macrozoneamento 85
Figura 42 - Apresentação Audiência Pública – Alterações no Zoneamento 86
Figura 43 - Exemplo de incompatibilidade entre o Macrozoneamento e Zoneamento propostos 86
Figura 44 - Identificação das áreas presentes na primeira apresentação 87
Figura 45 - Mapa de zoneamento no projeto de lei proposto 89
Figura 46 - Mapa com os recortes para estudo..... 96
Figura 47 - Áreas 03 e 19 (parte) - Mapas..... 97
Figura 48 - Áreas 03 e 19 (parte) – Histórico..... 98
Figura 49 - Áreas 03 e 19 (parte) – Ocupação..... 98
Figura 50 - Áreas 19 (parte) e 17 (parte) - Mapas 99
Figura 51 - Áreas 19 (parte) e 17 (parte) – Histórico..... 100
Figura 52 - Áreas 19 (parte) e 17 (parte) - Ocupação..... 100
Figura 53 - Área 17 (parte) - Mapas..... 101
Figura 54 - Área 17 (parte) – Histórico..... 102

Figura 55 - Área 17 (parte) - Ocupação 102
Figura 56 - Áreas 02 e 21 - Mapas 103
Figura 57 - Áreas 02 e 21 – Histórico 104
Figura 58 - Áreas 02 e 21 - Ocupação 104
Figura 59 - Áreas 13, 14 e 15 - Mapas 105
Figura 60 - Áreas 13, 14 e 15 – Histórico 106
Figura 61 - Áreas 13, 14 e 15 - Ocupação 106
Figura 62 - Área 16 - Mapas 107
Figura 63 - Área 16 – Histórico 108
Figura 64 - Área 16 - Ocupação 108
Figura 65 – Comparação entre macrozoneamentos – 2014 e 2024 118
Figura 66 - Comparação entre zoneamentos – 2014 e 2024 119
Figura 67 - Vista da área oeste - 1 119
Figura 68 - Vista área oeste - 2 120
Figura 69 – Novos empreendimentos aprovados 121
Figura 70 – Mapa de ZEIS (anexo da Lei Municipal nº 12.759/2023) 122
Figura 71 – Enchente – Comunicado do prefeito Rodrigo Manga 123
Figura 72 – Fotos e locais de pontos de enchentes 124
Figura 73 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33282 137
Figura 74 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33284 137
Figura 75 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33312 138
Figura 76 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33322 138
Figura 77 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33370 139
Figura 78 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33373 139
Figura 79 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33395 140
Figura 80 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33410 140
Figura 81 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33411 141
Figura 82 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33411 141
Figura 83 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33415 142
Figura 84 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33426 142
Figura 85 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33428 143
Figura 86 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33429 e 33437 143
Figura 87 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33441 144
Figura 88 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33446 144

Figura 89 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33451..... 145
Figura 90 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33457..... 145
Figura 91 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33458..... 146
Figura 92 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33462..... 146
Figura 93 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33486..... 147
Figura 94 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33499..... 147
Figura 95 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33513..... 148
Figura 96 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33533..... 148
Figura 97 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33534..... 149
Figura 98 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33556..... 149
Figura 99 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33560..... 150
Figura 100 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33591..... 150
Figura 101 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33592..... 151
Figura 102 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33596..... 151
Figura 103 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33597..... 152
Figura 104 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33597..... 152
Figura 105 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33597..... 153
Figura 106 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33598..... 153
Figura 107 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33599..... 154
Figura 108 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33600..... 154
Figura 109 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33617..... 155
Figura 110 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33635..... 155
Figura 111 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33636..... 156
Figura 112 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33638..... 156
Figura 113 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33646..... 157

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Linha do Tempo – Base conceitual 24
Quadro 2 - Instrumentos da Política Urbana no Estatuto da Cidade (2001) 32
Quadro 3 - Objetivos e Metodologia 65
Quadro 4 - Exemplo comparativo entre as Leis de 2007 e 2014 – Art. 3º 69
Quadro 5 - Sumário da Lei Municipal nº 11.022/2014 70
Quadro 6 - Exemplo – Comparação – identificação das alterações e dos temas correlatos 82
Quadro 7 - Origem das alterações propostas 88
Quadro 8 - Quadro comparativo das áreas alteradas 90
Quadro 9 - Quadro com a origem das áreas alteradas 91
Quadro 10 - Análise das matérias no Acervo Digital do Jornal Cruzeiro do Sul 92
Quadro 11 - Seleção das áreas 95
Quadro 12 - Análise das ocupações – Zona Oeste 109
Quadro 13 - Análise das ocupações – Zona Leste 109
Quadro 14 – Conferências Nacionais – Histórico 126

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Comparação entre os parâmetros urbanísticos por zona..... 52
Tabela 2 - Comparação IBGE. Sorocaba. Economia e Saúde..... 62
Tabela 3 - Comparação IBGE. Sorocaba. Educação e Trabalho..... 62
Tabela 4 - Comparação SEADE. Letalidade por Covid-19..... 63
Tabela 5 - Balanço de perda (em vermelho) e ganhos (em azul) nas áreas dos zoneamentos após a alterações – balanço final das áreas, em duas situações – ignorando e considerando as áreas objeto de ação de inconstitucionalidade (Adin) 74
Tabela 6 - Comparação entre as porcentagens das áreas das zonas em relação à área do município..... 75
Tabela 7 - Restrições à urbanização nas áreas alteradas na zona rural 78
Tabela 8 - Restrições à urbanização nas áreas alteradas na zona de chácaras urbanas . 78
Tabela 9 - Quantificação das áreas alteradas – Zona Rural (ZR)..... 135
Tabela 10 - Quantificação das áreas alteradas – Zona de Chácaras Urbanas (ZCH)... 135
Tabela 11 - Quantificação das áreas alteradas – Zona Residencial 1 (ZR1)..... 135
Tabela 12 - Quantificação das áreas alteradas – Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Residencial 3 (ZR3) e Zona Residencial 3 expandida (ZR3exp) 136
Tabela 13 - Quantificação das áreas alteradas – Zona de Atividades Especiais (ZAE) e Zona de Conservação Ambiental (ZCA)..... 136
Tabela 14 - Quantificação das áreas alteradas – Zona Industrial (ZI) e Zona Predominantemente Institucional (ZPI) 136

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ADIN	Ação Direta de Inconstitucionalidade
AGEMS	Agência da Região Metropolitana de Sorocaba
ANA	Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico
BH-SMT	Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê
CBH-SMT	Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê
CF/88	Constituição Federal de 1988
EC	Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)
EESC-USP	Escola de Engenharia de São Carlos – Universidade de São Paulo
FABH-SMT	Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê
IAB	Instituto de Arquitetos do Brasil
ODS	Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
ONU	Organização das Nações Unidas
PD	Plano Diretor
PDUI	Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado
PMS	Prefeitura Municipal de Sorocaba
QGIS	Quantum Geographic Information System
RMS	Região Metropolitana de Sorocaba
SEPLAN	Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (Sorocaba)
SNHRU	Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana
UFSCar	Universidade Federal de São Carlos

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 18
1 INTRODUÇÃO 20
2 A CIDADE E A VIDA: TERRA, ÁGUA E O CICLO DE DESIGUALDADES 23
2.1 DESIGUALDADES NO TERRITÓRIO: ORIGENS E CONSEQUÊNCIAS 25
2.1.1 Relação entre o território e as desigualdades 25
2.1.2 As águas e o território 29
2.2 AS POLÍTICAS INSTITUCIONAIS E A ESFERA MUNICIPAL 32
2.2.1 A política urbana no Brasil: o Estatuto da Cidade e o papel do Plano Diretor 32
2.2.2 A Política Nacional de Recursos Hídricos 36
3 SOROCABA: CARACTERIZAÇÃO, HISTÓRIA E PROBLEMÁTICA 39
3.1 FORMAÇÃO DE SOROCABA – DA FUNDAÇÃO AOS ANOS 1980 39
3.2 PLANEJAMENTO DE SOROCABA - DA REDEMOCRATIZAÇÃO AO PD DE 2014 46
3.3 SOROCABA DE 2014 A 2024 53
4 METODOLOGIA 65
4.1 ANÁLISE DOCUMENTAL DOS MAPAS 66
4.2 ANÁLISE DOCUMENTAL DA LEI, DO PROCESSO E DA MÍDIA 69
4.3 VERIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NO TERRITÓRIO 72
4.4 RESULTADOS 73
4.4.1 Comparação entre os mapas de zoneamento (2007 e 2014) 73
4.4.2 Comparação das áreas alteradas com o macrozoneamento ambiental 76
4.4.3 Quantificação das áreas alteradas 77
4.4.4 Análise do texto da Lei nº 11.022/2014 79
4.4.5 Análise do processo – antes do envio à Câmara 83
4.4.6 Análise do processo – tramitação na Câmara 89
4.4.7 Análise da Mídia Digital – Jornal Cruzeiro do Sul 91
4.4.8 Identificação das alterações ocorridas no território 94
4.5 RESUMO DOS RESULTADOS 110
5 ANÁLISE DOS RESULTADOS, CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS .. 115
5.1 ANÁLISE E CONCLUSÕES 115
5.2 CONSIDERAÇÕES FINAIS 117
5.2.1 Expansão urbana, mercado imobiliário e fragilidade legislativa 117

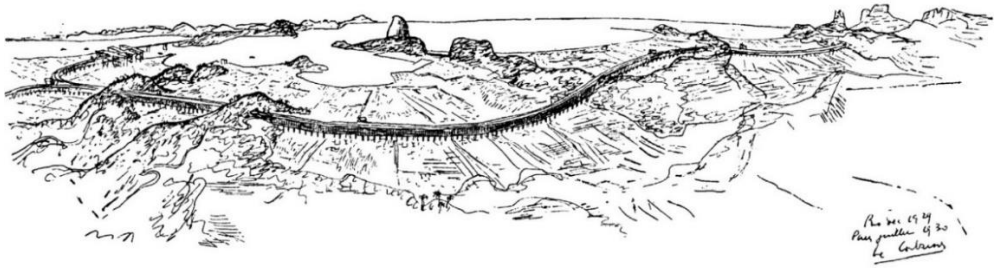
5.2.2 O negacionismo das mudanças climáticas e a dificuldade de relacionar gestão das águas com planejamento urbano 122
5.2.3 A construção da política urbana interrompida e os próximos passos 124
REFERÊNCIAS 127
APENDICE – TABELAS 9 A 13 - ALTERAÇÕES EM TODAS AS ZONAS 135
APENDICE – FIGURAS 73 A 113 – RECORTES DAS MÍDIAS SELECIONADAS .. 137

APRESENTAÇÃO

A proposta do arquiteto francês Le Corbusier para o edifício-viaduto (Figura 1) na orla do Rio de Janeiro apresentada pelo arquiteto Paulo Mendes da Rocha em palestra no Auditório da EESC-USP[1] em 1993, marcou esta pesquisadora. Então estudante da graduação de arquitetura e urbanismo, ao perguntar se o edifício seria tão interessante para quem estaria dentro dele, senti vergonha depois, por questionar dois inegáveis gênios da arquitetura. Mas o sentimento que perdurou foi o de angústia, ao ver certa hegemonia na admiração do projeto "visto de fora", em detrimento da sensação de quem estaria dentro. Aparentemente, a sensação do usuário não era uma questão a ser considerada.

A importância do sujeito enquanto usuário da arquitetura continuou presente anos depois, durante o exercício profissional, levando-me a trabalhar com acessibilidade arquitetônica. Com o tempo, a experiência projetual trouxe um novo incômodo, devido à necessidade de conhecer leis e normas sobre diversos temas, como meio ambiente, segurança, planejamento urbano, saúde pública, entre outras, e perceber a existência de todo um arcabouço legislativo, abrangente e bem elaborado, mas que não refletia na cidade.

Figura 1 - Proposta de Le Corbusier para Edifício-viaduto no Rio de Janeiro em 1929



Fonte: Archdaily, 2015[2].

Esse incômodo me levou a participar mais efetivamente em 2017 do IAB Sorocaba e, em 2021, como representante do instituto no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê. A partir daí, a presença da água e a importância da sua gestão no município ganhou lugar de destaque nos meus questionamentos sobre a cidade e trouxeram à tona um antigo desejo de investigar o impacto do planejamento urbano na vida da população.

[1] Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo. A palestra foi proferida para o corpo docente e discente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo no Auditório do Campus, em São Carlos/SP.

[2] ARCHDAILY. Uma arquitetura para a cidade. A obra de Affonso Eduardo Reidy. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/776776/uma-arquitetura-para-a-cidade-a-obra-de-affonso-eduardo-reidy. Acesso em: 14 jul. 2024.

Por fim, a oportunidade de estar em um programa interdisciplinar, e de estudos da condição humana, veio ao encontro dessa busca de uma percepção ampliada na arquitetura e urbanismo. A opção pelo programa veio do entendimento da necessidade de interseccionalidades na investigação do porquê de as cidades parecerem estar cada vez mais longe de acolher as necessidades dos seus habitantes e usuários, ainda que as intenções presentes em leis e planos apontem o inverso.

1 INTRODUÇÃO

O debate sobre cidades e as desigualdades estão presentes há pelo menos seis décadas quando, após publicações como "Morte e vida nas grandes cidades"[3] (Jacobs, 2024 [1961]) e "Os condenados da terra" (Fanon, 1968 [1961])[4], Lefebvre publica "O direito à cidade" em 1968 (2015).

No Brasil, o debate teve como marco o Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana (SNHRU) em 1963, com uma proposta de "reforma urbana construída no bojo das reformas de base do Governo João Goulart, interrompido pelo Golpe Militar de 64"[5], fazendo com que o país vivesse por duas décadas em regime de exceção. Durante o processo de redemocratização, a partir de 1985, as discussões sobre reforma urbana foram retomadas e resultaram, por meio de emenda popular, nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, estabelecendo a política urbana no país. Regulamentada 13 anos depois na Lei 10.257/2001 (denominada Estatuto da Cidade), a política urbana estipula que o Plano Diretor Municipal seja "o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana" (Brasil, 1988, artigo 182; Brasil, 2001, artigo 40).

Passadas duas décadas da publicação do Estatuto da Cidade, uma questão constantemente discutida é até que ponto os planos diretores vêm sendo utilizados conforme o estabelecido como "normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental" (Brasil, 2001, artigo 01) e resultando em melhorias na vida da população.

Entre os problemas enfrentados pelos municípios, os decorrentes da má gestão das águas vêm sendo cada vez mais frequentes, afetando especialmente as populações em situação de vulnerabilidade social e econômica, e tendem a se agravar devido às mudanças climáticas. A definição do uso e ocupação do solo interfere nas condições para essa gestão, tanto na possibilidade de drenagem das águas pluviais evitando enchentes, quanto na proteção de áreas de mananciais que garantem o abastecimento de água. A existência de área rural e de zonas de

[3] Jacobs traz o ponto de vista dos moradores em contraponto ao dos planejadores das cidades.
[4] Fanon traz as graves consequências do modelo de expansão colonial para o povo colonizado.
[5] IAB. Quitandinha 60 anos: Reforma Urbana e Habitação digna no Brasil em pauta. Disponível em: https://iab.org.br/quitandinha-60-anos-reforma-urbana-e-habitacao-digna-no-brasil-em-pauta/. Acesso em: 8 out. 2025.

transição, periurbanas[6], são fundamentais para essa gestão, devido à baixa ocupação, existência de vegetação e alta permeabilidade do solo.

Nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU), dentro das ações previstas para a ODS 11, "Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis", está a importância do planejamento dessas áreas: "11.a - Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento"[7].

No município de Sorocaba, a revisão do plano diretor de 2014 (Lei Municipal 11.022, 2014) propôs alterações de uso e ocupação do solo em extensas áreas das zonas rural e de chácaras urbanas, permitindo o adensamento na ocupação. Investigar as justificativas e as possíveis consequências dessa alteração, sob a ótica da gestão das águas, é o objetivo geral desta pesquisa, cujos objetivos específicos são:

a. Identificar as áreas alteradas, a quantidade e as vulnerabilidades – objetivando dimensionar o impacto potencial das alterações, estabelecendo paralelos entre as categorias de zoneamento, a área total do município, e as localizações onde a intensificação da urbanização levaria a uma fragilidade ambiental em relação à gestão das águas;

b. Investigar os critérios que levaram à alteração do zoneamento na área rural e zonas de chácaras urbanas – objetivando identificar os atores e os argumentos apresentados dentro do debate da revisão do plano diretor, nas temáticas das áreas rural e de chácaras, da expansão urbana e da gestão das águas;

c. Identificar os impactos decorrentes da alteração do zoneamento nessas áreas – objetivando verificar, passados dez anos da revisão do plano diretor, o que ocorreu de fato no território em termos de uso e ocupação do solo, e identificar possíveis relações com a alteração no zoneamento.

Para tanto, esta dissertação está dividida em 4 partes. A primeira parte, que traz a fundamentação teórica e apresenta o objeto da pesquisa, se desenvolve em três capítulos, onde o primeiro estabelece a relação entre território, desigualdades e a gestão das águas, trazendo os conceitos de direito à cidade e reforma urbana. O segundo capítulo trata das políticas públicas implementadas após a Constituição de 1988, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, 2001) e a Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei 9.433, 1997) e o papel dos municípios na

[6] Área periurbana: área de transição rural-urbano.
[7] ONU, 2025. Objetivo 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis. Disponível em: https://brasil.un.org/pt-br/sdgs/11. Acesso em: 8 out. 2025.

implementação. O terceiro capítulo apresenta o objeto da pesquisa, o município de Sorocaba e a revisão do Plano diretor de 2014.

Na segunda parte é apresentada a metodologia utilizada, com etapas que incluem: análise documental de leis, mapas, processo administrativo e arquivo digitalizado de mídia local; desenvolvimento de quantitativo utilizando os softwares QGIS e Microsoft Excel; e análise comparativa entre mapas históricos utilizando a plataforma Google Earth.

Na terceira parte são apresentados os resultados em cada etapa e um resumo geral ao final. A quarta parte trata das análises obtidas a partir dos resultados e inclui, por último, algumas considerações finais, com reflexões acerca do tema da pesquisa.

2 A CIDADE E A VIDA: TERRA, ÁGUA E O CICLO DE DESIGUALDADES

A presente pesquisa é baseada em teorias relacionadas ao direito à cidade, tendo como pano de fundo o comprometimento do acesso a esse direito, devido à desigualdade social resultante da conformação das cidades, e incluindo estudos sobre a gestão das águas nessa equação, onde o direito à água é parte fundamental do direito à cidade.

Para tanto, a fundamentação teórica utilizada foi dividida em dois tópicos que se relacionam e alguns autores tratam igualmente de ambos:

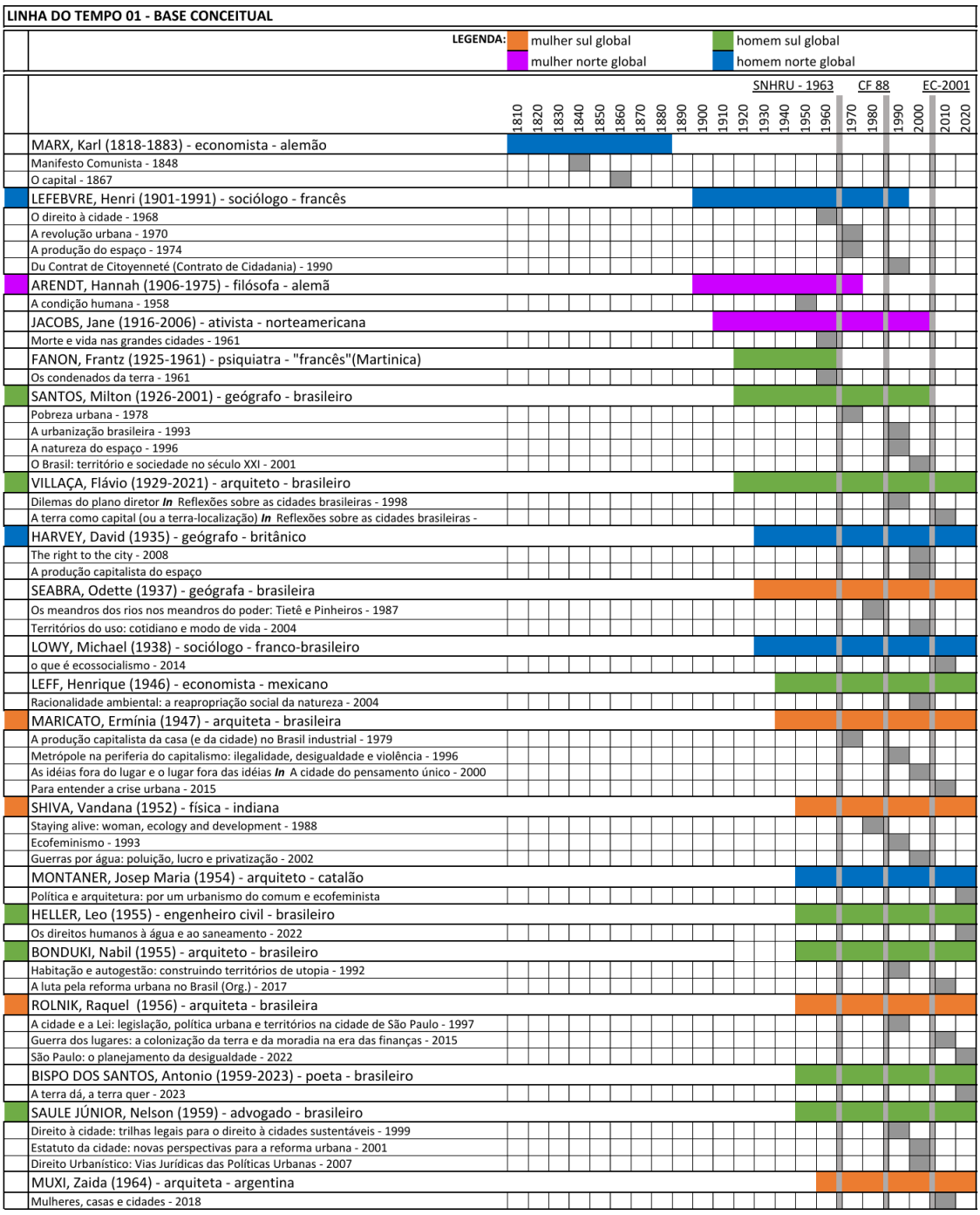
1. Relação entre as desigualdades e o território (incluindo as águas) – como a produção das cidades gera desigualdades, alimenta e é retroalimentada por elas;
2. Implantação da política urbana no Brasil, como forma de lidar com as desigualdades.

Com o intuito de melhor organizar dados e relacionar contextos, foi elaborada uma linha do tempo (Quadro 1) tendo como referências: o Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana realizado em 1963, a promulgação da Constituição Federal de 1988 e a publicação do Estatuto da Cidade em 2001, por marcarem eventos fundamentais para o desenvolvimento da política urbana no Brasil, que é ponto chave para o desenvolvimento deste trabalho.

O Quadro 1 apresenta as autoras e autores que foram referências, enquanto base conceitual para esta pesquisa, e para um contexto que vá além da época em que viveram. Destacam-se em cores as informações sobre gênero e nacionalidade[8]. Além da base conceitual, o quadro apresenta (mantendo sem cores na coluna à esquerda, para diferenciar das referências da pesquisa), autoras, autores e suas obras que, embora não estejam referenciados diretamente no trabalho, são marcos relacionados ao tema da pesquisa e integram essa contextualização.

[8] N.A. O quadro mereceria uma análise com um recorte aprofundado, entendendo gênero para além do binarismo feminino-masculino, e incluindo raça e sexualidade, que espero seguir em pesquisas futuras com o intuito de maior abrangência de olhares e perspectivas.

Quadro 1 - Linha do Tempo – Base conceitual



Fonte: desenvolvido pela autora, 2025.

2.1 DESIGUALDADES NO TERRITÓRIO: ORIGENS E CONSEQUÊNCIAS

2.1.1 Relação entre o território e as desigualdades

> A cidade escrita e prescrita, isto quer dizer que ela significa: ela ordena, ela estipula. O quê? Cabe à reflexão descobrir. (Lefebvre, 2015, p. 54)

Ao questionar o que a cidade, em seu ordenamento, estipula, o filósofo francês Henri Lefebvre trazia embutida a necessidade de uma resposta para o questionamento, ainda atual: a quem a cidade pertence. Em 1968, ele publicava "O direito à cidade" e destacava como o espaço urbano poderia ser segregador, uma vez que "O Estado e a Empresa, apesar de suas diferenças e às vezes de seus conflitos, convergem para a segregação" (Lefebvre, 2015 [1968], p. 99) e propunha a construção de uma sociedade urbana pela "[...] ação da classe operária, a única capaz de pôr fim a uma segregação dirigida essencialmente contra ela" (Lefebvre, 2015, p. 113). Este autor, ao tratar filosoficamente da questão da cidade e do direito a ela, levanta pelo menos dois pontos fundamentais: o da caracterização da cidade enquanto objeto e o da sua forma de produção.

> Se considerarmos a cidade como obra de certos agentes históricos e sociais, isto leva a distinguir a ação e o resultado, o grupo (ou os grupos) e seu "produto". Sem com isso separá-los. Não há obra sem uma sucessão regulamentada de atos e ações, de decisões e de condutas, sem mensagens e sem códigos. Tampouco não há obra sem coisas, sem uma matéria a ser modelada, sem uma realidade prático-sensível, sem um lugar, uma "natureza", um campo e um meio. (Lefebvre, 2015, p. 54)

E, nessa caracterização de cidade, Lefebvre distingue, mas não separa: a cidade, a realidade material, do urbano, a realidade social. Já o geógrafo britânico David Harvey, no início do século XXI, ao fazer referência ao direito à cidade, destaca a possibilidade de transformação coletiva, com a liberdade de fazer e refazer a cidade e a nós mesmos, afirmando tratar-se de um dos mais preciosos e, ao mesmo tempo, um dos mais negligenciados direitos humanos, descrevendo como, na sociedade neoliberal, o direito à propriedade privada e ao lucro supera os demais direitos (Harvey, 2008).

Arendt, ao tratar da condição humana e diferenciá-la do conceito de natureza humana, trazia, entre outras coisas, a importância do ambiente, seja ele natural ou de "coisas" construídas, para a manutenção da vida humana, onde "as coisas e os homens constituem o ambiente de cada uma das atividades humanas, que não teriam sentido sem tal localização" (Arendt, 2020 [1958], p. 27). Podemos entender que o acesso às condições básicas para sustento da vida está relacionado ao acesso a determinado território que, em uma sociedade capitalista, está vinculado à propriedade sobre ele. E, voltando a Lefebvre, este descreve como a

conformação da cidade no sistema capitalista aconteceu de forma a alienar parte da população do seu território.

No contexto brasileiro, a urbanização ocorre de forma diferente do contexto de urbanização da Europa pós-revolução industrial de Lefebvre. No Brasil, o êxodo rural é muito mais marcante na formação das cidades, mas em ambos os casos o processo de urbanização foi marcado pela interferência do capital e trouxe como resultado um contexto de desigualdades sociais no território.

No Brasil, a falta de acesso à terra rural e urbana se relacionam e datam da origem do Estado brasileiro. Ainda dentro do período em que o país era majoritariamente rural, a desigualdade no acesso à terra é garantida pela Lei de Terras de 1850, mesmo ano da publicação da Lei Euzébio de Queiroz proibindo o tráfico de escravos. Segundo Rodrigo Goyena[9], a Lei de Terras, na prática, impediu a aquisição de terras por parte de camponeses e ex-escravos e ajudou os latifundiários, o que é corroborado por publicação oficial:

> Os latifundiários entenderam que a escravidão, mais cedo ou mais tarde, chegaria ao fim e que os seus cafezais corriam o risco de ficar sem mão de obra. A Lei de Terras eliminaria esse risco. Uma vez tornadas ilegais a invasão e a ocupação da zona rural, tanto os ex-escravos quanto os imigrantes pobres europeus ficariam impedidos de ter suas próprias terras, ainda que pequenas, e naturalmente se transformariam em trabalhadores abundantes e baratos para os latifúndios (Agência Senado, 2020)[10].

Dentro do contexto brasileiro, durante o Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana (SNHRU) em 1963, foram trazidas questões habitacionais e de uso do solo urbano que vinham sendo debatidas tanto por profissionais, como dentro de movimentos sociais. Tanto o acesso à habitação quanto a reorganização do território fizeram parte do relatório final, mas apenas as propostas "que não entravam em choque com o caráter conservador do regime militar foram incorporadas" nas políticas do novo governo (Bonduki, 2018, p. 29).

Ainda que os encontros e movimentos tenham arrefecido pela imposição do golpe militar em 1964, os debates e reflexões sobre as cidades e as desigualdades, com suas diversas configurações e conflitos, continuaram. Dos circuitos econômicos de pobreza gerados pela produção capitalista (Santos, M., 2023 [1978]) ao aparecimento da chamada periferia urbana, a partir da autoconstrução não só das residências mas também dos espaços coletivos (Maricato, 1982), a relação entre a produção do espaço urbano pelo capital e as desigualdades no território

[9] USPFFLCH. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Lei de Terras de 1850 – Hoje na História - Entrevista com prof. Dr. Rodrigo Goyena. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=rk2ckUFZQR4&t=770s. Acesso em: 24 dez. 2024.

[10] AGÊNCIA SENADO. Há 170 anos Lei de Terras oficializou opção do Brasil pelos latifúndios. Disponível em: https://www12.senado.leg.br/noticias/especiais/arquivo-s/ha-170-anos-lei-de-terras-desprezou-camponeses-e-oficializou-apoio-do-brasil-aos-latifundios. Acesso em: 09 out. 2024.

é inegável, bem como a participação do Estado que "desempenha importante papel na determinação das demandas pelo uso de cada área específica do solo urbano e, portanto, do seu preço" (Singer, 1982, p. 34).

A partir de 1985, com o processo de redemocratização no país, os debates sobre a nova Constituição se colocam como oportunidade para trazer questões pendentes há décadas. Milton Santos, em um texto de 1987, ressalta a importância de tratar as desigualdades sociais como desigualdades territoriais na Constituição "se desejamos uma Carta Magna que realmente incorpore o país real e leve em conta que as leis democráticas devem existir para reduzir as desigualdades sociais e não para agravá-las" (Santos, M., 2002, p. 29). Neste cenário, as questões do SNHRU puderam finalmente culminar na emenda encaminhada à Assembleia Constituinte em 1987, que "deu força política, pelo apoio popular, a um conjunto de propostas que vinha sendo debatido" (Bonduki, 2018, p. 103), como direito à habitação e proteção ambiental, se materializando nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal (CF) de 1988, estabelecendo as bases da política urbana no Brasil.

Ainda que Villaça (2012, p. 174) aponte que "o texto constitucional, tendo sido fruto de um processo de negociação, veio a resultar muito longe da ruptura pretendida pelo movimento pela Reforma Urbana", foi sem dúvida um marco e importante ponto de partida para o desenvolvimento de uma política de desenvolvimento urbano no país, tendo como "objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes" (CF, 1988, art. 182).

São pelo menos seis décadas de debates e quase trinta anos desde a promulgação da Constituição, mas as desigualdades no território seguem marcantes, o que ficou evidenciado nas medidas restritivas da pandemia de Covid-19 nos anos de 2020 e 2021, conforme publicação da Pós-Graduação em Engenharia Urbana da UFSCar no período:

> No que diz respeito à Cidade, pode-se dizer que ela é o palco do desastre, uma vez que a doença é muito mais problemática quando há aglomerações e, consequentemente, um contágio maior: nos transportes, nos ambientes de trabalho, nos comércios ou nas casas – principalmente aquelas com más condições sanitárias e/ou superlotação. Essa questão é intensificada devido ao fato de, como pontuou Santos (1993), o processo de urbanização brasileiro ser incompleto, uma vez que não proveu condições adequadas de infraestrutura urbana e de moradia. (Mello; Gonçalves; Miyasaka, 2020, p. 77).

Os autores evidenciam as desigualdades comparando dois distritos no município de São Paulo, que mostram "[...] a diferença abissal entre seus índices que mensuram os diferentes impactos da pandemia" (Mello; Gonçalves; Miyasaka, 2020, p. 86). No distrito de Itaquera, onde há população com menor renda e escolaridade, "[...] há mais domicílios sem ligação à

rede de água e esgoto, os domicílios são muito mais povoados, não há tantos leitos e hospitais à disposição [...]" (Mello; Gonçalves; Miyasaka, 2020, p. 87) o que resulta em consequências desiguais relacionadas ao território onde as pessoas se encontram.

> Não curiosamente, as taxas referentes aos impactos da pandemia nas duas localidades são extremamente diferentes. Em números absolutos, há mais de 109 vezes o número de mortes em Itaquera, se comparado ao Jd. Paulista. Com relação aos casos, o valor é mais de 90 vezes maior. (Mello; Gonçalves; Miyasaka, 2020, p. 87)

Ainda sobre o período da pandemia e as desigualdades evidenciadas, o criador do movimento de entregadores antifascistas em São Paulo, Paulo Galo, comparando as realidades durante a pandemia de Covid-19 em 2020, aponta as implicações das realidades desiguais nos territórios: "[...] vocês estão vivendo uma pandemia agora, nós já vive um pandemônio há 500 anos [...] a pandemia não é o pior dos meus problemas. Tem a fome, tem o desemprego, tem o policial militar, tem violência cotidiana e urbana, e atrás dela tá a Covid-19"[11].

Além da relação direta com a falta de acesso às infraestruturas urbanas, como saúde, lazer, transporte, educação, entre outras, existem as consequências subjetivas decorrentes dessa falta de acesso. Essas desigualdades, talvez menos evidentes, vêm sendo denunciadas por pessoas que, assim como Paulo Galo, têm origem periférica e se destacam pelo ativismo político ou pela produção cultural. O rapper Emicida reivindica o direito à cidade para si e para o seu público, ao explicitar a escolha pela apresentação do show AmarElo no Teatro Municipal de São Paulo: "[...] essa é a nossa forma de dizer para todas as pessoas que têm uma origem que nem a nossa que esse lugar é deles, que a gente precisa sim ocupar esse tipo de espaço, esse tipo de ambiente, e porque não todo os ambientes que nos foram negados ao longo da história deste país?"[12].

A cantora Anitta, sobre a relação entre o funk e o território onde ele é produzido, declara que "[...] é muito difícil para você que nasceu naquela realidade cantar sobre coisas lindas, o barquinho vai, a tardinha cai, você não está nem vendo isso [...]"[13] e defende, dessa forma, a necessidade de uma transformação social pela transformação do território.

Se na sociedade capitalista, na qual o Brasil se insere, o direito à cidade está vinculado ao direito à propriedade, a parte da população que, como vimos, está excluída do acesso à terra

---

[11] INTELIGÊNCIA LTDA. Paulo Galo - Inteligência Ltda. Podcast #1043. 06 dez. 2023. Entrevista com Paulo Galo. Citação 38:00. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=W5e0tSrFT5U. Acesso em: 8 out. 2025.
[12] EMICIDA: AmarElo: É tudo prá ontem. Filme de Leandro Roque de Oliveira. Direção: Fred Ouro Preto. Produção: Evandro Fióti. Laboratório Fantasma, 2020.
[13] BRAZIL CONFERENCE. Brazil Conference at Harvard & MIT 2018 - Música como instrumento de transformação. 16 abr. 2018. Entrevista com Anitta. Citação 20:49. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=v0J3gBvMbQM. Acesso em: 8 out. 2025.

urbana, não teria o direito à cidade. A política urbana estabelecida na Constituição, baseada na função social da propriedade e na governança democrática, seria, portanto, uma forma de garantir esse direito por meio da democratização dos recursos, uma vez que a lei (CF88/EC2001) determina que as propriedades, públicas ou privadas, rurais ou urbanas, devem se submeter às regras de uso e ocupação estabelecidas nas diretrizes do plano diretor, definidas pela coletividade.

O porquê de a garantia do direito à cidade não estar se efetivando, e as cidades continuarem desiguais e excludentes, vem sendo debatido após publicação do Estatuto da Cidade. O porquê da tão necessária transformação das cidades, que deveria ser fruto das políticas públicas, de política urbana e de gestão das águas, preconizada no Estatuto da Cidade e na Política Nacional de Recursos Hídricos, parecer cada vez mais longe de ser alcançada.

2.1.2 As águas e o território

> A ausência de uma garantia abrangente ao direito humano à água nos tratados dos direitos humanos universais tem sido de várias maneiras dublada na melhor das hipóteses como "estranha" (McCaffrey, 2005, p. 94) e "surpreendente" (Craven, 2006, p. 39). [...]. É inquietante que um direito tão básico e fundamental para a simples sobrevivência humana não tenha recebido uma expressão explícita em quaisquer dos tratados de direitos humanos da ONU. (Brasil, 2015, p. 26)

A água é essencial para todas as formas de vida e também para as atividades humanas. A incidência de água, a qual necessitamos, pode-se dizer em abundância e com frequência diária, depende basicamente do ciclo hidrológico (Rodrigues, 2019), que pode, entretanto, sofrer alterações. O volume de água e a frequência de chuvas varia conforme o clima, que sofre variações naturais e pode variar devido à interferência da ação humana.

> Deve-se esclarecer que as "crises hídricas" ocorridas em meados da década de 2010 e no início da década de 2020 são, em primeiro lugar, consequência da ocupação não planejada e da falta de manejo adequado de praticamente toda superfície das bacias hidrográficas das regiões em questão. Em segundo lugar, considera-se que elas foram crises de gestão, uma vez que, ao não se gerir adequadamente o ambiente onde vivemos e ao ocupá-lo indistintamente sem considerar sua capacidade de uso e sem levar em conta sua capacidade de resiliência, se modificaram os ciclos naturais, afetando-se o equilíbrio deles, em especial o ciclo da água. (Piroli, 2022, p. 11)

As definições de uso e ocupação do solo são fundamentais para esse controle uma vez que tanto o escoamento e drenagem das águas em período de cheias, quanto o armazenamento de água para os períodos de estiagem dependem de tipo de solo, relevo, vegetação, hidrografia e da taxa de impermeabilização do solo, assim como a qualidade das águas armazenadas depende dos mesmos fatores e também das atividades que acontecem na superfície onde se localizam.

Nas cidades as populações periféricas são muitas vezes as mais vulneráveis, morando em áreas insalubres, loteamentos clandestinos e ocupações com serviços de saneamento precários ou não existentes. A falta do atendimento às necessidades, portanto, é mais presente nessa população que muitas vezes se encontra em situação de vulnerabilidade social, e o não atendimento ou a precariedade deste está diretamente relacionado aos territórios. Em caso de escassez hídrica, é onde primeiro falta a água, embora sejam os que menos consumam ou tenham acesso a alternativas. Em geral, são os que moram mais longe do local de trabalho, embora tenham menos acesso ou condições financeiras para opções de transporte. São inúmeros os exemplos de dificuldades cotidianas e, entre os problemas enfrentados, aqueles decorrentes da má gestão das águas no território, como as enchentes e deslizamentos, estão muito presentes principalmente nestes territórios vulnerabilizados, e a tendência é se agravarem com o atual quadro global de emergências climáticas.

Temas como responsabilidade social, combate às desigualdades, inclusão, ESG[14] e emergências climáticas seguem cada vez mais constantes em fóruns e debates sobre desenvolvimento urbano e regional, e estão presentes também nas mídias e dentro das empresas. Entretanto, essa temática que permeia o debate há anos parece estar cada vez mais distante de soluções efetivas nas cidades.

Segundo publicação do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, "frequentemente observa-se que a desigualdade e a injustiça no acesso à água e a seus serviços básicos, ou na proteção contra os perigos para a vida derivados da água, são mais graves nas áreas onde a disponibilidade deste recurso é adequada ou até mesmo abundante" (Brasil, 2015, p. 13), indicando a necessidade da gestão adequada, pois mesmo em regiões de abundância pode haver escassez em certos períodos ou para certas populações. E a quem caberia a gestão das águas?

> A quem a água pertence? Ela é uma propriedade privada ou pública? Que tipos de direitos as pessoas têm ou deveriam ter? Quais são os direitos do Estado? Quais são os direitos das corporações (dos interesses comerciais? Ao longo dos tempos, as sociedades têm ado atormentadas por essas questões fundamentais. (Shiva, 2006, p. 35)

[14] ESG é a sigla em inglês para *Environmental, Social and Governance* (Ambiental, Social e Governança), um conjunto de critérios usados para avaliar a responsabilidade socioambiental e a governança corporativa de empresas, organizações e investimentos. Esses critérios consideram aspectos como sustentabilidade ambiental, relações com trabalhadores e comunidades, e transparência na gestão. Fonte: GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **Portal ESG-ES:** Environmental, Social and Governance. Vitória: Governo do Estado do Espírito Santo, 18 mar. 2022. Disponível em: https://portalesg.es.gov.br/ Acesso em: 28 jul. 2025.

O direito à água potável, reconhecido pela ONU[15] em 2010 como um direito humano, essencial para o pleno gozo da vida e de todos os direitos humanos, aponta, talvez tardiamente, para os governos globais a responsabilidade da garantia desse direito.

A busca por essa garantia tem sido um desafio mundial. Heller (2022) descreve a trajetória e as dificuldades, e defende que o cumprimento desse direito depende de diversos fatores, como a consolidação de marcos legais e de políticas públicas, de decisões judiciais e da ação ativa da sociedade civil. Ainda segundo Heller, a conquista desse direito deve acontecer de forma progressiva e adequado a cada realidade, sem, contudo, permitir retrocessos ou uma abordagem "*a la carte*"[16]. Segundo este autor, os Estados têm "[...] a obrigação de criar um ambiente social em que haja um mínimo estado de bem-estar social, que deve incluir o acesso a serviços adequados de água e saneamento, em conformidade com o que estabelece o marco internacional dos Direitos Humanos" (Heller, 2022, p. 43).

No Brasil, a política nacional dos recursos hídricos (Lei Federal 9.433, de 1997) estabelece que as bacias hidrográficas[17] são a unidade territorial dessa política. Mas a gestão das águas, em última estância, acontece na esfera municipal.

Embora as ações humanas que podem interferir na quantidade e qualidade de água disponível em um território extrapolem os limites do território e do domínio da municipalidade, a forma como um município faz a gestão das águas está dentro dos seus limites de controle, ainda que necessite gerir em consonância com municípios vizinhos. A gestão das águas, portanto, é fundamental para a gestão dos municípios, para o planejamento urbano e regional, e cuidar do uso e ocupação do solo de forma a permitir a infiltração da água da chuva é fundamental pois

> [...] o papel das águas subterrâneas vai muito além do abastecimento de água às populações ou mesmo da produção de bens e serviços. A relação água superficial e subterrânea e os sistemas ecologicamente dependentes dos recursos hídricos são pouco aparentes, mas não menos importantes, e a não existência das águas subterrâneas faria com que o planeta fosse muito mais seco e menos diverso biologicamente. (Hirata *et al.*, 2019, p. 29).

[15] Resolução n. 64/292 da Assembleia Geral da ONU de 28 de julho de 2010. Disponível em: https://docs.un.org/en/A/RES/64/292. Acesso em: 8 out. 2025.
[16] Segundo o autor, se valendo da necessidade de garantir o direito de forma progressiva de uma forma seletiva, utilizando o que interessa e desprezando os demais aspectos.
[17] Os corpos de água, formados pelo conjunto de suas nascentes e pelas águas a eles direcionadas por meio do escoamento superficial, ao se juntarem, determinam a formação das bacias hidrográficas. No caso do Brasil, essas ocupam praticamente 100% do território nacional (Piroli, 2022, p. 10).

2.2 AS POLÍTICAS INSTITUCIONAIS E A ESFERA MUNICIPAL

2.2.1 A política urbana no Brasil: o Estatuto da Cidade e o papel do Plano Diretor

A política urbana no Brasil instituída legalmente pelos artigos n°182 e n°183 da Constituição Federal de 1988 estabelece o plano diretor como o "instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana", e define o poder público municipal como seu executor. A regulamentação da política urbana, entretanto, se deu somente depois de treze anos de movimentação de parlamentares e de setores da sociedade civil (Saule Júnior, 2021) culminando finalmente na publicação da Lei Federal de n° 10.257, também denominada Estatuto da Cidade (EC), em 2001. O Estatuto da Cidade, por meio de "normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental", determina uma série de instrumentos (Quadro 2), que devem ser utilizados conforme regulamentação municipal, pelo poder público, observando as condições que os instrumentos "[...] devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil" (EC, 2001, parágrafo 3°).

Quadro 2 - Instrumentos da Política Urbana no Estatuto da Cidade (2001)

GRUPOS	INSTRUMENTOS
I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;	
II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;	
III – planejamento municipal, em especial:	a) **plano diretor**; b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; c) zoneamento ambiental; d) plano plurianual; e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual; f) gestão orçamentária participativa; g) planos, programas e projetos setoriais; h) planos de desenvolvimento econômico e social;
IV – institutos tributários e financeiros:	a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU; b) contribuição de melhoria; c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
V – institutos jurídicos e políticos:	a) desapropriação; b) servidão administrativa; c) limitações administrativas; d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; e) instituição de unidades de conservação; f) instituição de zonas especiais de interesse social; g) concessão de direito real de uso; h) concessão de uso especial para fins de moradia; i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; j) usucapião especial de imóvel urbano; l) direito de superfície; m) direito de preempção; n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; o) transferência do direito de construir; p) operações urbanas consorciadas; q) regularização fundiária; r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; s) referendo popular e plebiscito; t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; u) legitimação de posse.
VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).	

Fonte: Brasil, 2001. Retrabalhado pela autora, 2025.

Segundo Maricato (2010), o Estatuto da Cidade traz como tema central a função social da propriedade e visa combater tanto a exclusão territorial quanto a ação predatória ambiental que acontece nos municípios.

> O EC trata, portanto de uma utopia universal: o controle da propriedade fundiária urbana e a gestão democrática das cidades para que todos tenham o direito à moradia e à cidade. Se, no século XVIII, a Revolução Francesa seguiu a utopia de libertar a terra das relações de servidão e garantir seu acesso amplo por meio da propriedade privada individual, no século XXI a grande utopia é a restrição ao direito individual de propriedade tendo em vista o interesse coletivo (Maricato, 2010, p. 7).

A expectativa gerada com a publicação do Estatuto da Cidade reflete a insatisfação de urbanistas e da sociedade com a cidade construída e a importância das ferramentas legais para fornecer subsídios para lidar com a questão da reforma urbana.

> [...] pela primeira vez em nossa história, temos uma regulação federal para a política urbana que se pratica no país, definindo uma concepção de intervenção no território que se afasta da ficção tecnocrática dos velhos Planos Diretores de Desenvolvimento Integrado, que tudo prometiam (e nenhum instrumento possuíam para induzir a implementação do modelo idealizado proposto (Rolnik, 2001, p. 7).

A aplicação da lei ao longo dos anos, entretanto, vem se mostrando muito aquém das expectativas. Muitos dos instrumentos não foram sequer regulamentados em grande parte dos municípios e o Plano Diretor, definido no Estatuto como o principal deles, parece não ser efetivo na solução dos problemas urbanos enfrentados pelos municípios brasileiros, conforme aponta publicação oficial em 2010:

> Embora ainda não concluídas as análises, há indícios de que a grande maioria dos municípios brasileiros ainda não incorporou plenamente os instrumentos do estatuto da Cidade nas agendas da política urbana municipal. Em muitos casos, os instrumentos são apenas citados ou transcritos conforme a lei nº 10.257/01, e somente em alguns municípios os instrumentos foram suficientemente regulamentados e estão sendo efetivamente aplicados. Essa constatação, mesmo que ainda preliminar, confirma as dificuldades enfrentadas pelo executivo Municipal para o exercício do planejamento urbano em conformidade com o estatuto da Cidade (Brasil, 2010, p. 19).

Embora o debate sobre a política urbana no Brasil, após a redemocratização, seja de três décadas, são apenas duas décadas de possibilidade de implementação, a partir da publicação do Estatuto da Cidade (2001). E há ainda o fato da democracia conturbada a partir de 2016, com a substituição de um governo democraticamente eleito por meio de um processo de impeachment controverso, governo este que desenvolvia dentro dos Ministérios, em especial o Ministério das Cidades, incentivos aos diagnósticos para os municípios e capacitações para os gestores públicos. Trabalho que foi prejudicado e posteriormente interrompido no governo seguinte, com a extinção do Ministério das Cidades e ataques a várias instâncias democráticas, que refletiram nas instâncias municipais, nas administrações públicas e até nos Conselhos

municipais, interditando todo o processo de construção de uma cultura de planejamento urbano participativo.

Pode-se dizer que seja um período relativamente curto e conturbado para a implementação de um processo de governança nacional, e ainda assim muito se avançou em quantidade no desenvolvimento de planos diretores municipais pelo Brasil. Mas a qualidade dos planos desenvolvidos, os seus resultados e sua efetividades vêm sendo questionados, e três pontos são essenciais nesse debate:

1. Participação popular;
2. Impacto na melhoria da cidade para toda a população;
3. Influência da crise ambiental e outras lutas intersetoriais.

A participação popular no processo de desenvolvimento e revisões dos planos diretores dos municípios brasileiros é uma exigência da lei. Mas, mesmo com a criação do Ministério das Cidades em 2003 e do Conselho das Cidades em 2004, que contribuíram para a implementação dos planos com participação da sociedade, essa participação não é garantida.

O nó da participação popular efetiva e representativa no processo de desenvolvimento de planos diretores tem sido objeto de muitas análises e pesquisas (Brasil, 2010, 2011 e 2016; Cymbalista; Santoro, 2009; ENAMPUR XVIII, 2019; Instituto Pólis, 2021), que cumprem o papel de identificar se a população tem sido ouvida no processo, contribuindo tanto no diagnóstico quanto na elaboração de propostas para a cidade.

O segundo ponto diz respeito, para além do processo, sobre os impactos resultantes das diretrizes definidas nos planos, em que medida estão contribuindo para a função primordial da política urbana que é o de melhorar a vida da população. O resumo de uma das publicações do XVIII ENANPUR (2019), congresso sobre planejamento urbano realizado em Natal, cita que diversos especialistas avaliam que apesar da "edição de um massivo número de planos diretores, no contexto de marcos jurídico-políticos consolidados e de viés relativamente democrático, pouco se avançou na direção de uma efetiva reforma urbana", e coloca, portanto, a necessidade de "[...] refletir e avaliar até que ponto os planos diretores têm constituído uma arena ou campo em que essas questões e conflitos são enfrentadas, processadas e respondidas".

O terceiro e último ponto extrapola as questões inicialmente pretendidas no Estatuto da Cidade, pois há a necessidade de adequação e ampliação do debate, conforme colocado por Saule Júnior em entrevista concedida para o Instituto Pólis:

> [...] acho que é fundamental nesse momento, considerando tudo o que a gente está vivendo, todos os problemas que a gente está tendo aqui no Brasil nesses últimos anos, com a pandemia, a questão também da dimensão do meio ambiente, toda essa problemática das mudanças climáticas, me parece que é uma questão chave hoje pra

> gente aprofundar nesse balanço; a questão da discriminação, é uma questão que agora está emergindo em vários estudos, debates, principalmente a questão racial, a questão da cor, essa temática não foi um tema que entrou na época da discussão do Estatuto da Cidade, mas hoje a questão da cidade sem nenhum tipo de discriminação é fundamental (Instituto Pólis, 2021).

Além de questões como função social da propriedade, preservação ambiental, combate às desigualdades, entre outras presentes no Estatuto, deverão se somar: emergência climática, pandemias e saúde pública, enfrentamento do racismo estrutural e inclusão das questões de gênero e sexualidade.

Para a efetivação, portanto, de uma política urbana que atenda ao objetivo de promover qualidade de vida e justiça social, é fundamental que a sociedade em toda sua amplitude e diversidade tenha voz. Maricato (2015, p. 10), ao analisar as últimas décadas, coloca que "a luta pela Reforma Urbana, hoje ainda implica, como então, erradicar o analfabetismo urbanístico" trazendo a questão sobre a qualidade dessa participação e sobre o entendimento que as pessoas têm sobre o espaço que habitam. É, sem dúvida, uma questão essencial, mas outra aqui se coloca: quem e como pode ser avaliado o letramento urbanístico, e se não se faz mais necessário o "letramento" dos técnicos sobre a realidade da população. Até que ponto a população é ouvida, o quanto figura enquanto sujeito e não somente como objeto nas investigações sobre os planos diretores.

É necessário que tanto governantes quanto o corpo técnico dos servidores municipais responsáveis pela política urbana incorporem o plano diretor enquanto instrumento de uma governança democrática, diferente dos antigos planos tecnocráticos. É um processo, uma construção necessária que foi iniciada em 2003, com a criação do Ministério das Cidades (MinCid). Foram desenvolvidos diversos programas de incentivo ao desenvolvimento de planos diretores, com capacitação para a utilização dos instrumentos e elaboração do plano. Uma das publicações para a capacitação dos municípios define quatro etapas de elaboração do plano diretor: leituras técnicas e comunitárias; formular e pactuar propostas; definir os instrumentos; sistema de gestão e planejamento do município (Brasil, 2004, p. 19).

> "Ler a cidade" é a primeira etapa de elaboração de um Plano Diretor. Nessa etapa, trata-se de identificar e entender a situação do município – a área urbana e a área rural, seus problemas, seus conflitos e suas potencialidades. A leitura da cidade começará por leituras técnicas e leituras comunitárias, independentes, mas realizadas no mesmo período. Diferente do processo tradicional de construir diagnósticos, a atividade de "Ler a cidade" não é leitura exclusiva de especialistas, e pressupõe olhares diversos sobre uma mesma realidade. (Brasil, 2004, p.20)

E a mesma publicação traz também a necessidade de prever a gestão das águas na elaboração do plano diretor:

> A disponibilidade de água, em quantidade e qualidade adequadas ao uso doméstico e dos setores produtivos (comércio, serviços e indústria), é um dos fatores condicionantes do desenvolvimento urbano. Ações complementares de proteção de mananciais e de controle da demanda por água de abastecimento devem ser combinadas, com o fim de perenizar a disponibilidade hídrica e de reduzir os riscos de restrições ao desenvolvimento impostas por problemas de escassez, de custos e de dificuldades tecnológicas para o tratamento de água ou para recuperar mananciais degradados (Brasil, 2004, p. 98).

O documento considera a limitação da esfera municipal para a garantia de água em quantidade e qualidade no município e, para tanto, indica a necessidade de trabalhar junto com outras esferas ou municípios e buscar parcerias, mas mantém o protagonismo do município na formulação de diretrizes.

2.2.2 A Política Nacional de Recursos Hídricos

A Política Nacional de Recursos Hídricos no Brasil data de alguns anos anteriores ao Estatuto da Cidade. Foi instituída pela Lei Federal n° 9.433 (1997), regulamentando o inciso XIX do art. 21 da Constituição Federal (1988) que declara que compete à União "instituir sistema nacional de gerenciamento de recursos hídricos e definir critérios de outorga de direitos de seu uso".

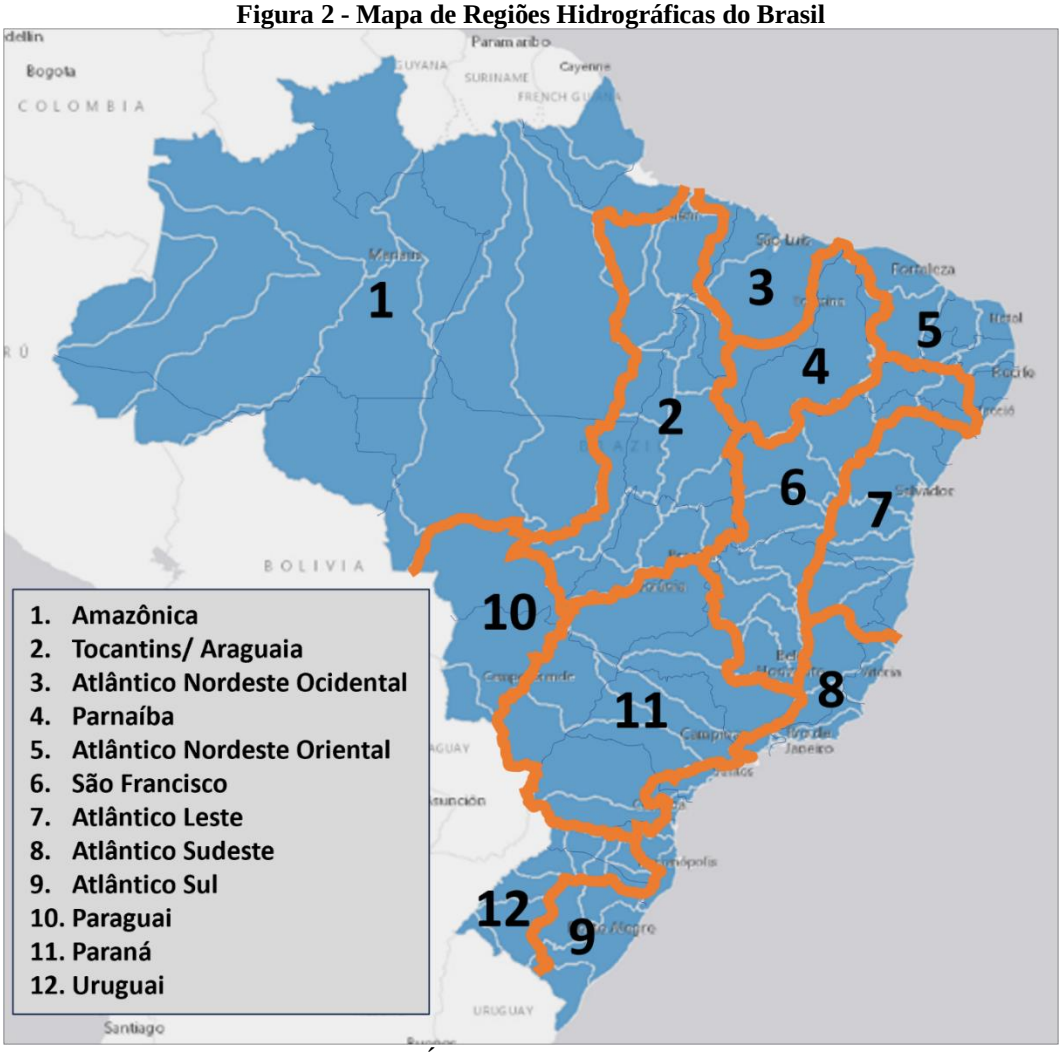
A Política Nacional de Recursos Hídricos estabelece em seu artigo 1° que, entre outros fundamentos, "a água é um bem de domínio público", que "a bacia hidrográfica é a unidade territorial para implementação da Política Nacional de Recursos Hídricos" e que "a gestão dos recursos hídricos deve ser descentralizada e contar com a participação do Poder Público, dos usuários e das comunidades".

A política de recursos hídricos também gerou expectativas e, semelhante ao que acontece com a aplicação do Estatuto da Cidade, em muito depende da atuação dos municípios. Pizella destaca que o município:

> [...] na gestão sustentável de suas águas, na medida em que é responsável pelas políticas públicas de resíduos sólidos, drenagem urbana, abastecimento e, em diversos casos, de coleta e tratamento de esgotos domiciliares, assim como de criação e manutenção de áreas verdes. A política urbana, que regulamenta os usos e ocupações do solo e ordena o território municipal exerce, portanto, grande impacto sobre os recursos hídricos. (Pizella, 2015, p. 643)

O Brasil é dividido em doze regiões hidrográficas e as regiões são divididas em bacias hidrográficas, que são Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI). Quase todo o Estado de São Paulo, com exceção de grande parte do litoral paulista, pertence à Região Hidrográfica do Paraná (Figura 2).

Figura 2 - Mapa de Regiões Hidrográficas do Brasil



Fonte: ANA Agência Nacional das Águas, retrabalhado pela autora, 2025.

As bacias hidrográficas, que são por lei as unidades responsáveis pela gestão das águas, diferem dos limites geográficos municipais. Mas caberia aos municípios a responsabilidade de considerar os relatórios dos planos das bacias na elaboração dos planos diretores.

> A Constituição Federal não atribuiu aos municípios o domínio sobre as águas, o que gera uma dúvida frequente sobre como eles participam da gestão de recursos hídricos. A Constituição Federal determina que a água é de domínio da União (Art. 20 III) ou dos Estados (art. 26 I). Embora a Lei das Águas não tenha previsto formas de organizações no âmbito dos municípios para o gerenciamento de recursos hídricos, é fato que os municípios atuam direta ou indiretamente em questões relacionadas à gestão das águas, como por exemplo: drenagem e controle de inundações urbanas, gestão do uso e ocupação do solo, conservação de pequenos córregos, riachos e rios, destinação final de resíduos sólidos, tratamento de efluentes, entre outros (Brasil,2013, p. 57).

2.2.3 A importância dos municípios

> De maneira geral, os conselhos municipais deliberam sobre políticas públicas locais que interferem de alguma forma nos recursos hídricos, que por ação ou omissão, geram consequências que ultrapassam as fronteiras de seus territórios. Por isso, os governos municipais são chamados a serem participantes centrais na gestão das bacias (Brasil, 2013, p. 65).

Cabe aos municípios, portanto, a aplicação da política urbana, assim como gerir os recursos hídricos, fundamentais no enfrentamento das questões socioambientais, sendo o plano diretor municipal uma das principais ferramentas nesse enfrentamento. A questão que se coloca, portanto, é a do(s) porquê(s) de, apesar dos planos diretores, as expectativas por melhoria da vida da população nas cidades, desde as lutas por reforma urbana e os aparentes ganhos com a legalização de uma política urbana que preconiza justiça e desenvolvimento social e ambiental, a situação da desigualdade e dos problemas ambientais nos municípios brasileiros continua crescente e urgente.

Por mais que a definição do papel do Plano Diretor seja controversa, conforme relata Villaça (2012), resgatando um texto de 1996, segundo o qual após o estabelecimento do plano diretor como principal instrumento de planejamento urbano, os movimentos sociais e os profissionais de outras áreas teriam sido afastados do processo uma vez que os urbanistas deteriam o ‘saber-fazer’ do planejamento urbano” (Villaça, 2012, p. 176), investigar como tem sido aplicada a legislação pelos municípios, seus processos e resultados, é fundamental para a proposição de novas diretrizes de desenvolvimento que, de fato, garantam aos cidadãos o “direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (Estatuto da Cidade, 2001).

3 SOROCABA: CARACTERIZAÇÃO, HISTÓRIA E PROBLEMÁTICA

3.1 FORMAÇÃO DE SOROCABA – DA FUNDAÇÃO AOS ANOS 1980

Tendo iniciado como sesmaria em 1654 e elevado a vila em 1661, o município de Sorocaba teve origem na passagem de bandeirantes que, aproveitando caminhos utilizados por indígenas, adentravam o interior do estado em busca destes e de minérios.

Segundo Prestes (1999, p. 12), os indígenas viviam nas florestas que costeavam o morro de Araçoiaba e as margens do Rio Sorocaba e "mudavam constantemente de lugar para fugir da voçoroca, desmoronamento de terra causado pela infiltração das chuvas". Aluísio de Almeida[18] também descreve a presença desses grupos, relatando que "no século da descoberta havia indígenas transitando por Sorocaba, por um caminho terrestre-fluvial que ligava o litoral Atlântico, onde seria São Vicente, ao Paraguai" (Almeida, 1964, p. 336) e ressaltando o reflexo da presença do povo indígena na nomenclatura de boa pare do território sorocabano.

> Da passagem de índios dos grupos tupi por Sorocaba, em seu nomadismo, a certeza é completa. Dêles restaram os topônimos: Sorocaba, terra de vossorocas; Votorantim, morro de água branca; Itupararanga, salto barulhento; Ipanema, água ruim ou tal, em comparação com o rio grande; Itinga, água branca; Ipatinga, lagoa branca (hoje diríamos Lago Azul) [...]; Itavuvú, de Itapevuçú, pedra chata grande. Inhaiba, campo ruim [...]; Iporanga, água bonita; Caputera, mato verdadeiro; Caguçú, mato grande; Cajurú, bôca do mato [...]; Pirajibú, rio do peixe [...]; Itanguá, pedra ou piçarra amarela [...] (sic). (Almeida, 1964, p. 336)

Para além do bandeirantismo comum a outros municípios do estado à época, Sorocaba destacou-se pelo tropeirismo, que "foi o fator responsável pelo seu grande crescimento e desenvolvimento nos séculos XVI e XVII" (Massari, 2011, p. 18). As riquezas resultantes desse desenvolvimento, juntamente com a inauguração da Estrada de Ferro Sorocabana, propiciaram anos depois o investimento em indústrias têxteis, inaugurando uma nova fase no município, no final do século XIX, quando o comércio de muares há muito havia arrefecido. Desse período, ficou o nome de "Manchester Paulista" que em alguns meios é utilizado ainda hoje para se referir ao município.

> Em 1903 o engenheiro Alfredo Maia atribuiu ao município o título de "Manchester Paulista", devido às suas semelhanças com a cidade inglesa, um dos primeiros parques [industriais] durante a Revolução industrial, no final do século XVIII. Desde então, Sorocaba é denominada dessa forma pela sociedade em geral, sejam habitantes, políticos ou imprensa local. (Ribeiro, 2024, p. 95)

[18] Aluísio de Almeida, pseudônimo do Monsenhor Luiz Castanho de Almeida, declarado o patrono da história do município de Sorocaba, pela Lei n° 12.954, de 3 de janeiro de 2024, de autoria do vereador Ítalo Moreira.

O crescimento da indústria sorocabana foi tal que “nas duas primeiras décadas do século XX a indústria sorocabana abrigava a segunda maior concentração operária paulista e perfazia 10,4% do Capital Industrial paulista, bem mais que a região de Campinas (8,5%)” (Mota Júnior, 2006, p. 110).

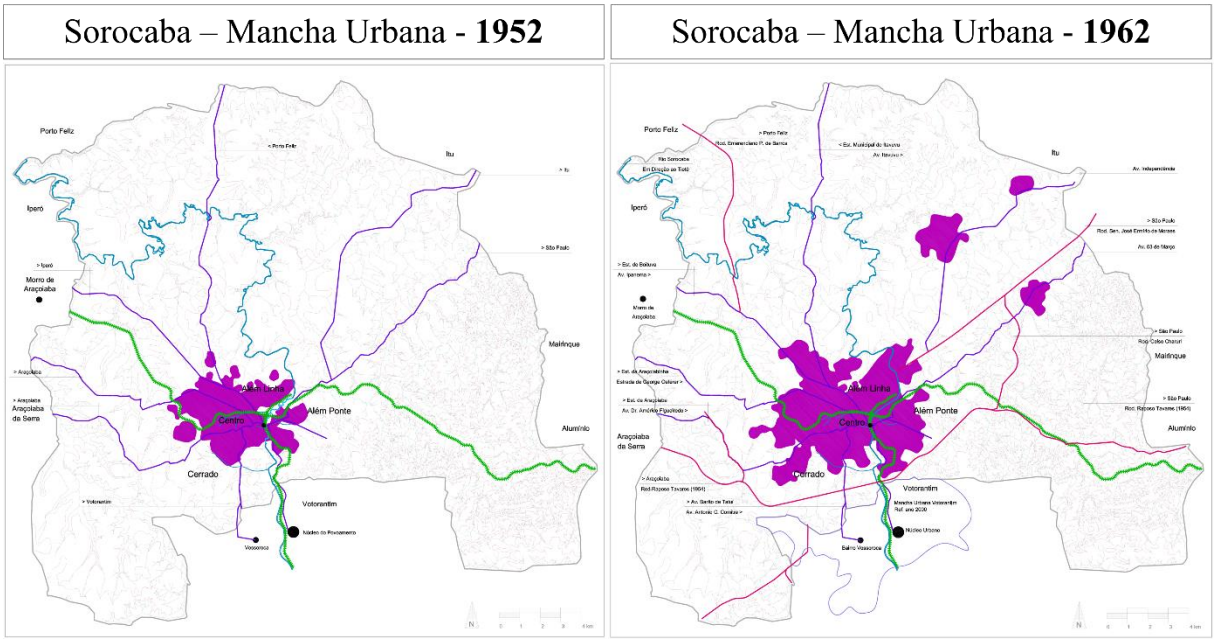
A partir da década de 1930, porém, acontece uma baixa no desenvolvimento de Sorocaba. Durante o desenvolvimento do setor cafeeiro, “a região de Sorocaba, ao contrário de regiões como Campinas e Ribeirão Preto, não se inseriu de forma direta na dinâmica engendrada pelo complexo cafeeiro devido à composição do solo” (Zimmermann, 1992 *apud* Frey, 2010, p. 41)

> O que se percebe nesse momento é a formação de uma sociedade urbano-industrial em que a região de Sorocaba, por estar contemplada marginalmente pela expansão cafeeira absorve em ritmo mais lento as melhoras das bases energéticas, rodoviária e urbana. No período 1930-56 registrou crescimento econômico, mas abaixo da média estadual e, por consequência a perda de participação na indústria de transformação interiorana. (Zimmermann, 1992 *apud* Frey, 2010, p. 44)

Já a partir da década de 1950, as construções das rodovias Raposo Tavares (1954) e Castelo Branco (1967) possibilitaram uma nova fase de desenvolvimento industrial para o município. Segundo Santoro, Cymbalista e Nakahima (2005, p. 7), o território urbanizado havia se estruturado inicialmente em torno do Rio Sorocaba e, posteriormente, pela Estrada de Ferro Sorocabana. A partir da década de 1950, a instalação das rodovias deslocou o eixo de crescimento urbano para Noroeste. A pesquisa de Celli (2012) sobre a evolução urbana de Sorocaba corrobora esse novo vetor de crescimento (Figura 3), constando em suas conclusões que:

> [...] a evolução urbana de Sorocaba deu-se inicialmente através dos caminhos estabelecidos pelos índios, bandeirantes e tropeiros. Posteriormente, o crescimento urbano de Sorocaba foi estimulado pela construção da ferrovia Sorocabana e, mais tarde, pela ação do Estado de São Paulo na construção das rodovias Raposos Tavares e Castelo Branco, e pela ação do município, com a construção das vias arteriais de ligação com essas rodovias. (Celli, 2012, p. 126)

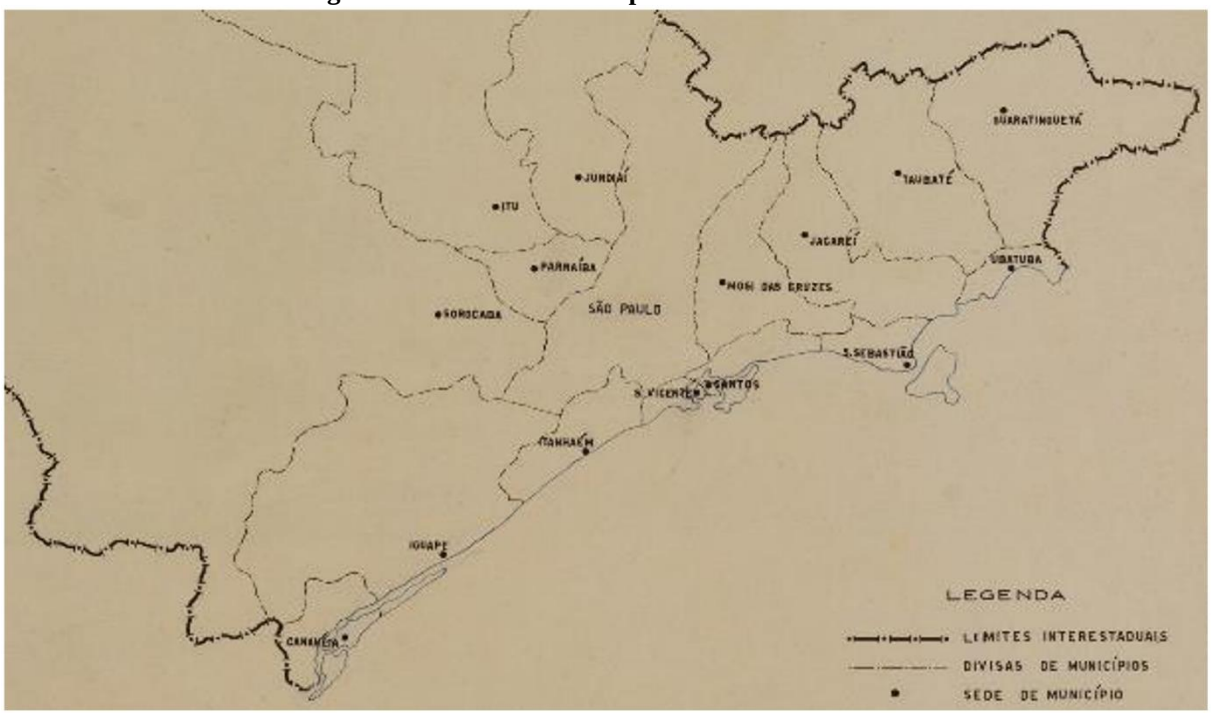
Figura 3 - Evolução da mancha urbana em Sorocaba de 1952 a 1962



Fonte: Celli, 2012, folhas 147 e 149.

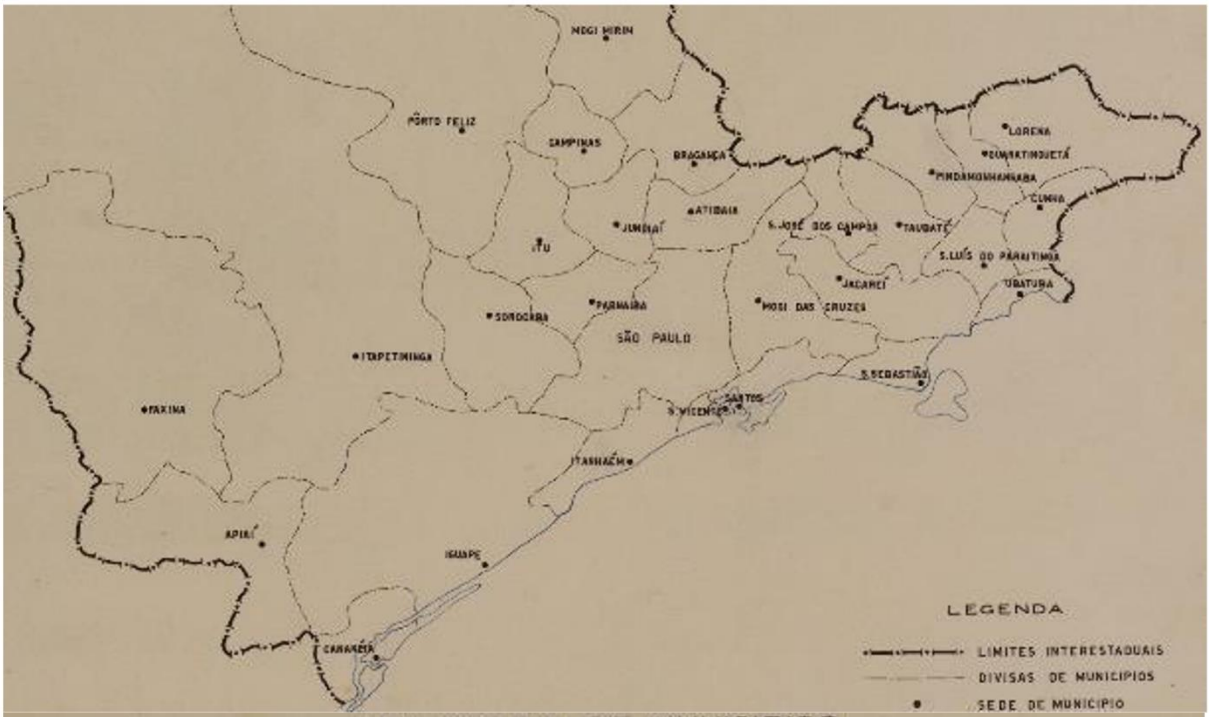
É interessante observar que os mapas de Celli consideram o limite municipal atual, o mesmo desde 1964, ano em que o município de Votorantim foi emancipado. Nos anos 1600, a área do município se estendia até o limite oeste do estado (Figura 4) e, após 1700, o município teve uma drástica diminuição com as fundações dos municípios de Itapetininga, Apiaí e Faxina (hoje Itapeva) (Figura 5).

Figura 4 - Limites do município de Sorocaba até 1700



Fonte: Guedes, 2018, p. 34.

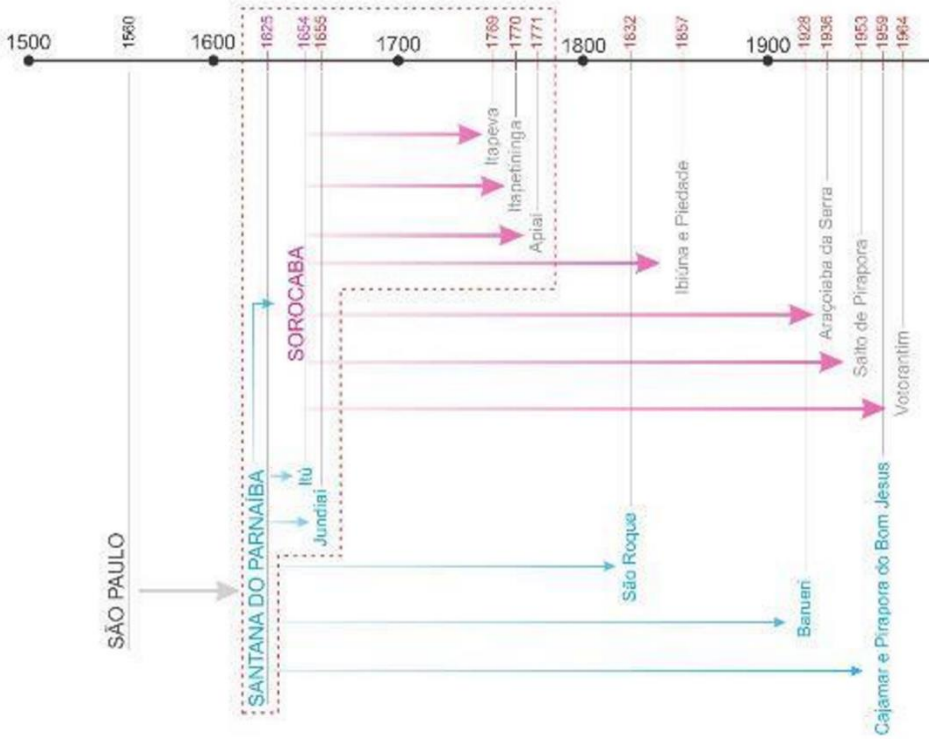
Figura 5 - Limites do município de Sorocaba entre 1700 e 1800



Fonte: Guedes, 2018, p. 35.

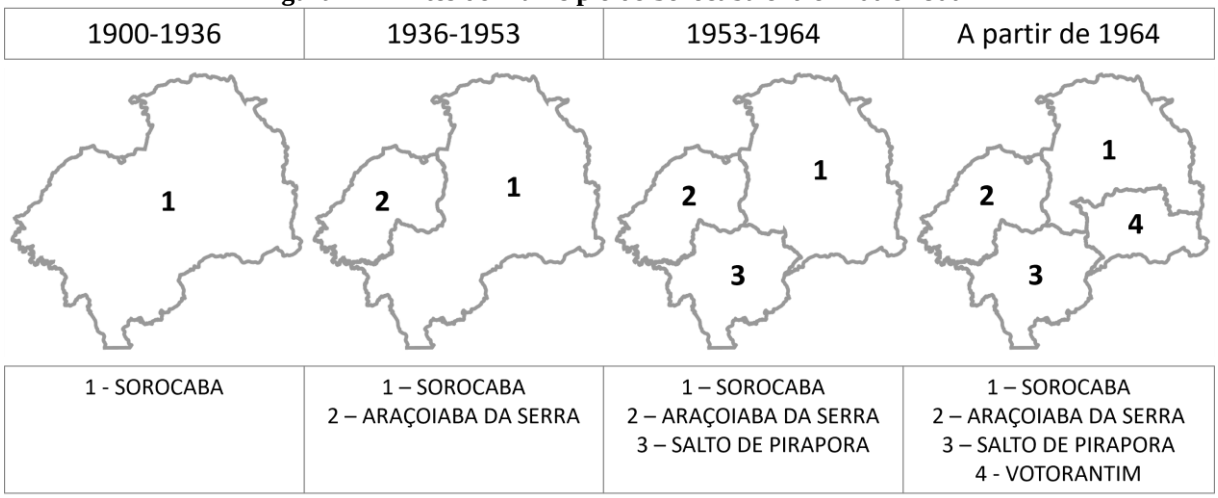
Observando o desmembrando do município de Sorocaba (Figura 6), é possível identificar a diminuição dos limites municipais de Sorocaba no século XX (Figura 7).

Figura 6 - Limites do município de Sorocaba entre 1700 e 1800



Fonte: Guedes, 2018, p. 60.

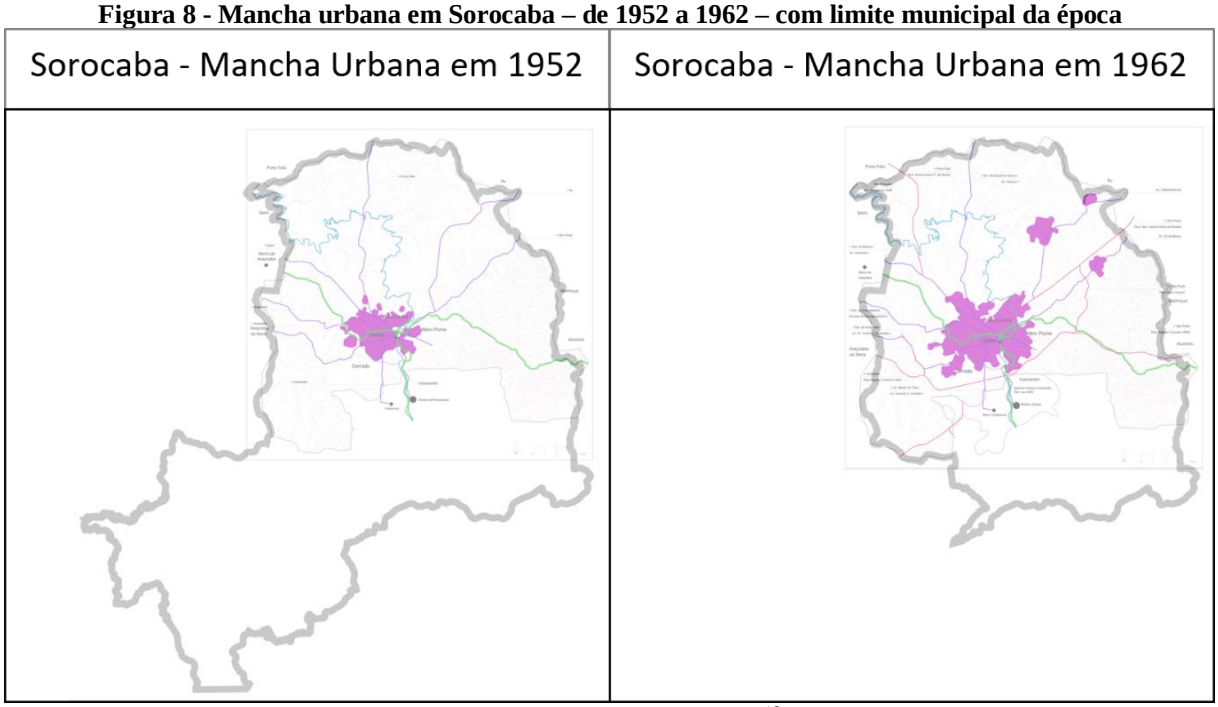
Figura 7- Limites do município de Sorocaba entre 1700 e 1800



Fonte: Elaborado pela autora, 2025, a partir de Guedes, 2018.

Compatibilizando os mapas de Celli (2012) com as informações dos desmembramentos do município a partir de 1900 (Guedes, 2018), é possível verificar a evolução da mancha urbana nas décadas de 1950 e 1960, dentro dos limites da época (Figura 8).

Figura 8 - Mancha urbana em Sorocaba – de 1952 a 1962 – com limite municipal da época



Fonte: Elaborado pela autora com base em Celli, 2012 e Guedes, 2018.[19]

Celli (2012, p. 93) traz ainda como a retomada desse desenvolvimento, depois de décadas, reflete no início do planejamento urbano da cidade, onde "a intensa dinâmica socioeconômica e espacial [do desenvolvimento industrial] em que se encontrava a cidade nessa

[19] O limite municipal foi considerado incorporando apenas os limites atuais (sem a mancha urbana) dos municípios de Salto de Pirapora e Votorantim, emancipados em 1953 e 1964, respectivamente.

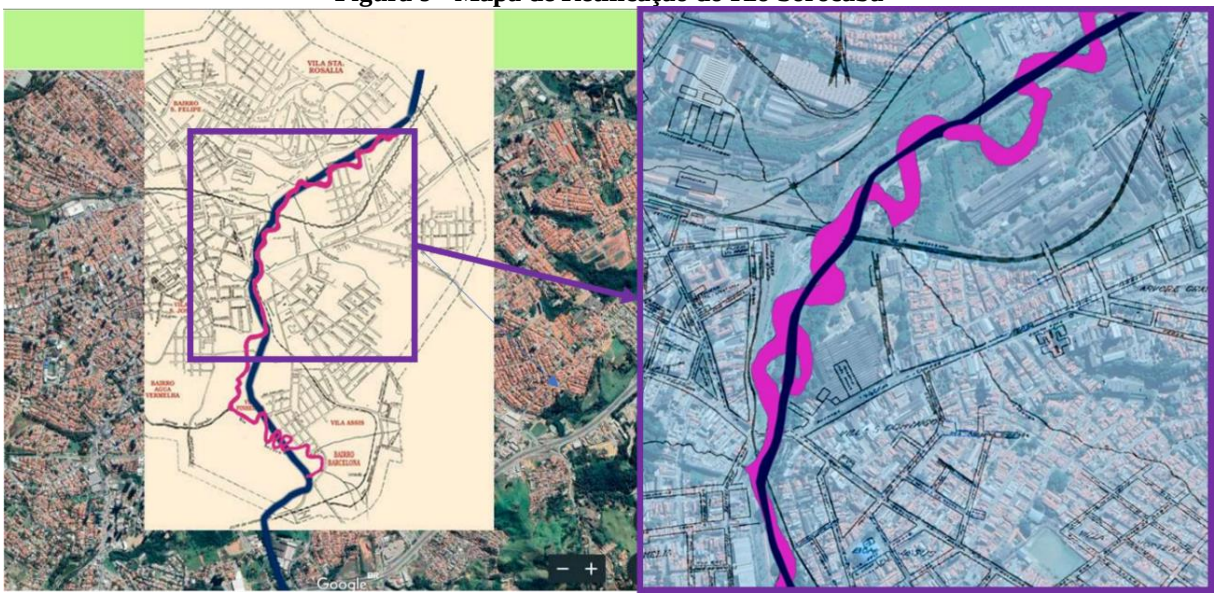
época resultou na criação de leis municipais que tinham o objetivo de regulamentar o desenvolvimento urbano de Sorocaba".

De fato, o primeiro plano diretor de desenvolvimento do município data de 1966, e em seguida foram elaborados os códigos de arruamento e de obras, e o de zoneamento, de 1968. É importante mencionar que, nessa época, obras impactantes relacionadas à gestão das águas já haviam sido realizadas, como a construção da represa de Itupararanga em 1914[20] e a retificação do Rio Sorocaba em 1950 (Figura 9), e ao menos uma grande tragédia socioambiental já havia ocorrido, a grande enchente de 1929 (Figura 10).

No texto da lei que estabelece o plano diretor seguinte, de 1971, está presente a questão das enchentes:

> Artigo 3º Para atendimento de seus objetivos, o Plano de Desenvolvimento Integrado do Município estabelece as seguintes diretrizes básicas: I – Quanto ao desenvolvimento urbano:
> j) O Município procurará construir, prioritariamente a canalização do Córrego Supiriri e seus afluentes, para resolver o problema das enchentes, para isso buscando efetivação do auxílio dos órgãos federais e estaduais competentes. (Sorocaba, 1971, grifo nosso)

Figura 9 - Mapa de Retificação do Rio Sorocaba



Fonte: Terceira margem, retrabalhada pela autora, 2025.

[20] Hoje encontra-se no município de Votorantim, então pertencente a Sorocaba e emancipado em 1964.

Figura 10 - Grande enchente de 1929 em Sorocaba

Fonte: G1/ Reprodução/Gabinete de Leitura de Sorocaba[21].

Outro fator a se registrar durante o período de formação do município, até a década de 1980, é a questão social que acompanha o desenvolvimento econômico e as desigualdades envolvidas (ou resultantes de) em cada um desses momentos de pujança econômica.

> A memória construída sobre a cidade é a [...] de sucesso, com a contribuição do trabalho dos europeus [...]. Por que a atuação dos escravizados e da população afro-brasileira em geral não foi valorizada na memória sorocabana? [...] Por que a maioria dos sorocabanos não conhece essa parte da história? (Ribeiro, 2024, p. 95)

A história contada de forma a invisibilizar certos corpos não é incomum, principalmente na época em que foram escritos a maioria dos relatos históricos, mas pesquisas e relatos recentes vêm trazendo maior criticidade às análises.

> [...] se Sorocaba "nasce bandeirante", sua história só é possível a partir desse momento e com esses personagens. Não há um antes e o próximo passo já está pré-estabelecido; qualquer outro grupo que cruze o caminho deve servir apenas para justificar uma história maior a ser contada. (Bengozi; Santos; Carvalho, 2024)

Segundo Ribeiro (2024, p. 99), "[...] em 1840, Sorocaba possuía 3.428 habitantes na vila, com 1.181 escravizados; dos 8.053 habitantes dos bairros, 2.100 eram cativos. Logo, a

[21] ROCHA, Fabrício. Há 96 anos, enchente causada por chuva torrencial 'isolou' Sorocaba de cidades vizinhas e deixou moradores sem serviços por quase uma semana. **G1 Sorocaba e Jundiaí**, 31 jan. 2025. Disponível em: https://g1.globo.com/sp/sorocaba-jundiai/noticia/2025/01/31/ha-96-anos-enchente-causada-por-chuva-torrencial-isolou-sorocaba-de-cidades-vizinhas-e-deixou-moradores-sem-servicos-por-quase-uma-semana.ghtml. Acesso em: 28 jul. 2025.

população negra constituía 34% dos moradores da vila e 25% entre os moradores dos bairros [...]". Pelo menos um terço da sociedade foi alijada das benesses desse crescimento, e talvez tenha deixado descendentes que ainda sofrem as consequências dessa exclusão.

Mesmo na segunda era de desenvolvimento industrial, em especial nas décadas de 1970 e 1980, não havia população escravizada, mas o alijamento social e econômico se manteve na população migrante.

> O desenvolvimento industrial de Sorocaba foi típico das regiões mais dinâmicas do Brasil: por um lado, gerou crescimento econômico e criação de elites locais, por outro, atraiu uma população que nunca conseguiu beneficiar-se da atividade econômica. O Núcleo de Estudos de População – NEPO/UNICAMP (1993, p.28) aponta o significativo peso da migração no crescimento populacional da cidade: na década de 70, a participação do componente migratório foi de aproximadamente, 31% do crescimento absoluto. Na década de 1980, a participação da migração no crescimento absoluto da população chegou a 33,5%. (Santoro; Cymbalista; Nakahima,2005, p. 7)

3.2 PLANEJAMENTO DE SOROCABA - DA REDEMOCRATIZAÇÃO AO PD DE 2014

> A convergência entre industrialização e integração na cidade foi responsável por atrair um significativo contingente populacional para Sorocaba, geralmente, migrantes em busca de trabalho e melhores condições de vida. Desta forma, o processo de urbanização adquire ascensão considerável no município simultaneamente ao crescimento de sua população urbana, já que a população das áreas rurais, de outras localidades próximas, assim como as oriundas de outras regiões e estados passaram a se fixar na cidade de Sorocaba, promovendo o inchaço populacional da mesma. (Comitre; Ortigoza, 2012, p. 51)

Na década de 1990, logo após a promulgação da Constituição com a definição de uma política nacional de desenvolvimento urbano, Sorocaba encontrava-se com favelas e pessoas morando em áreas de risco, e a questão habitacional tornava-se presente como importante questão social e urbana. Em 1997, Renato Amary, empresário do ramo imobiliário, assume a prefeitura por duas gestões (1997 a 2004) e o déficit habitacional de 30.000 moradias acaba por impulsionar, em vez de políticas públicas habitacionais ocupando vazios urbanos nas áreas consolidadas, o mercado privado de loteamentos populares nas áreas periféricas.

> A cidade assistiu a uma grande mudança na sua fisionomia aparente, mas o modelo de planejamento urbano (a reboque de empreendimentos imobiliários), os crescentes déficits de habitação, a precariedade (e o risco) das habitações e, principalmente, o isolamento entre pobres (em guetos distantes) e ricos (enclausurados num imenso e crescente número de "condomínios horizontais fechados") foram as principais tônicas dos mandatos de Renato Fauvel Amary (1997-2004). (Comissão de Direitos Humanos da OAB apud Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 9)

Durante esse período de "remodelação" do prefeito Renato Amary, foi elaborado o primeiro plano diretor aprovado após a publicação do Estatuto da Cidade (2001). A publicação do EC fez com que o processo de elaboração do plano diretor iniciado em 1999 fosse finalizado

somente 5 anos depois, em 2004, pela necessidade de adequação. Adequação essa que parece ter sido apenas protocolar, para atender à legislação vigente sem se aprofundar e permitir que os instrumentos pudessem ser ferramentas de desenvolvimento e gestão urbana.

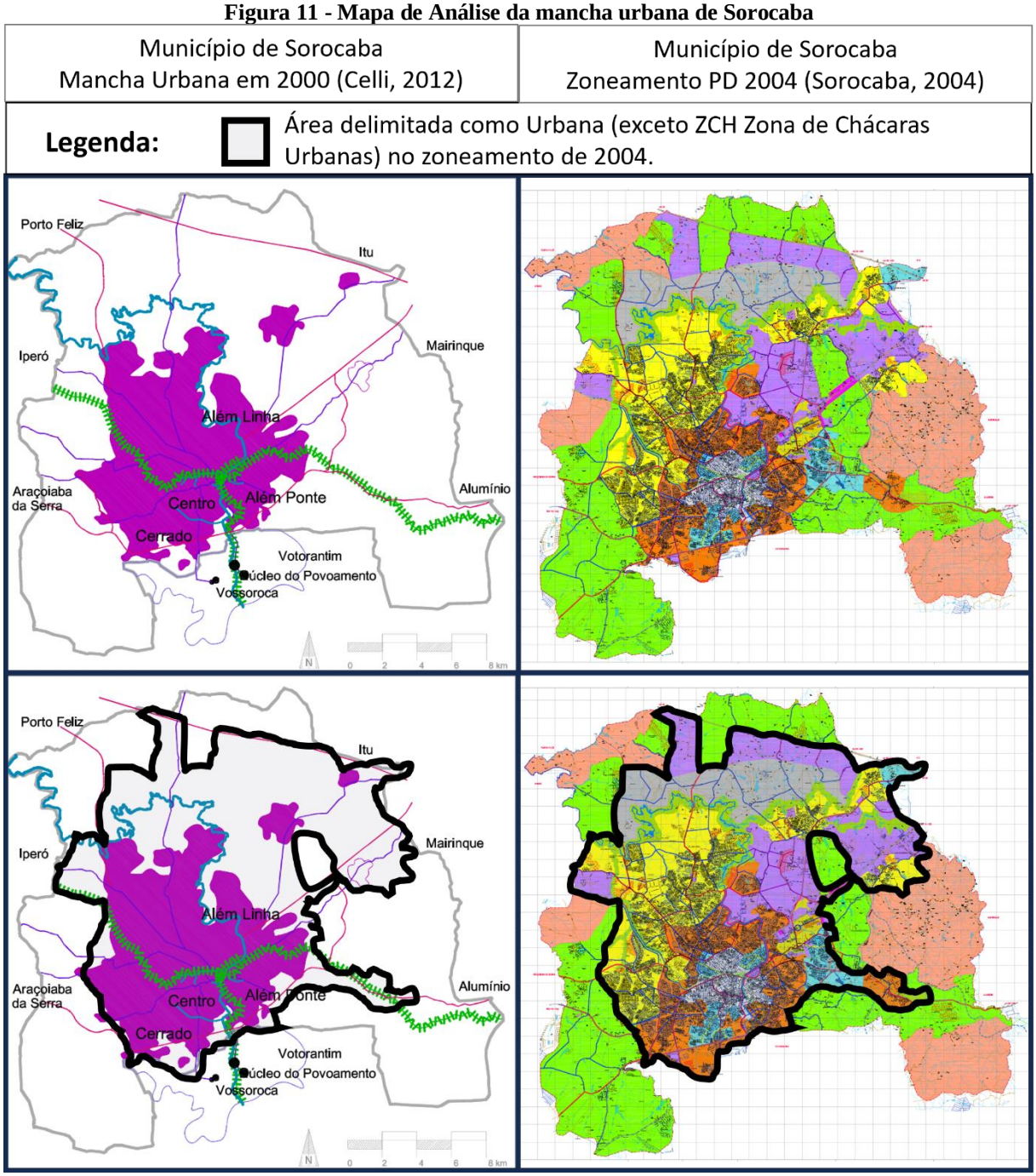
> Do ponto de vista do conteúdo, o Plano Diretor foi ainda mais falho, na medida em que prevaleceu a tese do Executivo de que o dispositivo legal deveria **tratar apenas dos aspectos físico territoriais da cidade**, devendo as questões sociais e econômicas serem relegadas para o âmbito da regulamentação legal e administrativa. Porém, para que ninguém pudesse acusar de inconstitucional ou ilegal o projeto de lei apresentado pelo Executivo, foram reproduzidos, no seu texto, todos os **instrumentos da Política Urbana do Estatuto da Cidade, mas com a mesma generalidade da Lei Federal**". (Formulário de indicação Violador do Direito à Moradia. Cohre – Prêmio Direito à Moradia 2005 *apud* Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 30, grifo nosso)

No plano diretor de 2004, a crítica à expansão urbana sobre a área rural já aparece: "Na expansão urbana com usos habitacionais sobre áreas industriais e rurais, estão explicitados os principais conflitos do Plano Diretor de Sorocaba. A legislação aprovada mostra que houve uma grande redução da área rural e também das áreas industriais" (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 27). A área rural, que representava 48,87% da área total do município, sofre drástica redução, passando a 17,60%.

> [...] a proposta feita pelo Conselho Municipal de Agricultura e abastecimento de Sorocaba em janeiro de 2001 era de que essa área voltasse a ser rural. Dessa forma, encaminhavam como pedido ao Plano Diretor que reestabelecesse a Zona Rural anterior, que correspondia a 48% do município. Nesse pedido, sugeriam que esse fosse um zoneamento onde seriam permitidos atividades agropecuárias e condomínios rurais com lotes de 2 mil m2. Ou seja, eram contra a expansão urbana, a favor da valorização da Zona Rural. (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 26)

Sobre a expansão urbana, é possível verificar a comparação (Figura 11) do mapa de zoneamento do plano diretor de 2004 com a ocupação do território em 2000 (Celli, 2012), enquanto o plano estava sendo elaborado.

Figura 11 - Mapa de Análise da mancha urbana de Sorocaba



Fonte: Celli, 2012 e Sorocaba, 2004. Retrabalhado pela autora, 2025.

Outra questão polêmica em destaque no plano diretor de 2004 foi a falta de proposta para habitação no município, apesar do déficit habitacional de aproximadamente 30 mil moradias, incluindo no cálculo "famílias em situação de aluguel, em áreas de risco e em co-habitação" (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 9), sendo que "Os consultores[22], por sua vez, mostraram preocupação frente a não delimitação das áreas e também a falta de informações

[22] Consultores da empresa Ambiente Urbano Planejamento e Projetos S/C Ltda., contratada pelo Executivo para apoio técnico à elaboração do plano diretor (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 14).

sobre os problemas habitacionais. Comentaram que em diversas reuniões com a população apareceu a cobrança por soluções habitacionais" (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 34) e a atuação do mercado imobiliário, onde o relatório sobre as audiências públicas realizadas aponta em suas conclusões:

> Uma segunda conclusão que pode ser tirada é que a discussão acomoda os interesses do mercado imobiliário. Sorocaba é conhecida pelos novos parcelamentos urbanos sobre território rural, e duas dessas reuniões procuraram debater em pormenores a possibilidade de desmembrar glebas, lotear, aproveitamento do lote e dimensões mínimas de lote. Essa é a principal realidade dos municípios do Estado de São Paulo, cujo mercado é ativo na abertura de loteamentos e exige freqüentes "entradas" nas áreas rurais. Esse debate irá refletir em propostas que definem o caráter do plano, um plano que expande a área urbana e define a expansão de novos loteamentos. (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 18)

Um destaque muito positivo do plano diretor de 2004 foi a elaboração do mapa de Macrozoneamento Ambiental, que segundo Lanças (2018, p. 220) acerta na definição de Macrozonas ambientais, o que é confirmado por publicação do Instituto Pólis:

> Esse Macrozoneamento é uma interessante colaboração desse plano, pois consegue relacionar as questões ambientais (relevo, condições geomorfológicas) com densificação da ocupação (o quanto se pode adensar) e sugere medidas cautelosas para a ocupação nessas áreas. (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 27)

O macrozoneamento ambiental do município de Sorocaba define zonas com diferentes restrições à urbanização (pequenas, moderadas e grandes) conforme o art. 6º da Lei 7.122/2004. A lei que estabelece o plano diretor de 2004, ainda estabelece no art. 7º que o macrozoneamento ambiental deve orientar "a definição atual e eventuais alterações, por ocasião das revisões deste Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial, dos seguintes elementos:

> a) O perímetro da área urbana; b) Os perímetros de zonas de proteção ambiental, especialmente aquelas de proteção a mananciais; c) O dimensionamento e configuração das faixas não edificáveis ao longo de corpos d´água; d) Os parâmetros que limitam **a variedade de usos e a intensidade e extensão da ocupação** dos terrenos por edificações. (Sorocaba, 2014, p. 4, grifo nosso)

O macrozoneamento ambiental de 2004 delimitou as macrozonas conforme a hidrogeologia do município, ou seja, considerando os mananciais (utilizados e estratégicos) e as bacias de drenagem. Ele foi mantido sem alterações na revisão de 2007 (Lei nº 8181, de 05 de junho de 2007), três anos depois. Essa revisão traz importantes ajustes e detalhamentos na questão ambiental, com "uma descrição mais detalhada a respeito da restrição da ocupação das áreas de zonas de conservação ambiental, constando dados como os de recuos aos cursos d'água, onde não pode haver construção e loteamentos urbanos" (Celli, 2012, p. 114).

De 2007 até a revisão de 2014, objeto desta pesquisa, importantes avanços no arcabouço legislativo aconteceram. A criação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA), em 2009, foi responsável pela produção de parte dele, como o Plano Diretor Ambiental em 2010, a Política Municipal do Meio Ambiente em 2012, e o Plano de Conservação e Recuperação de Mata Atlântica no início de 2014.

E eram vários os elementos disponíveis para subsidiar o debate. Cinco Conferências Nacionais das Cidades haviam sido realizadas (2003, 2005, 2007, 2010 e 2013), com a realização das etapas municipais em Sorocaba, e diversos diagnósticos, planos e políticas haviam sido elaboradas referentes ao município, além daqueles da SEMA já descritos, como por exemplo: Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de 2011, o Plano da Defesa Civil de 2014, e a proposta para o Plano Municipal de Saneamento Básico Integrado de Sorocaba, de 2013, com o seguinte diagnóstico e proposta para a área rural:

> Na área rural de Sorocaba, predominam domicílios dispersos e alguns pequenos núcleos, cuja solução atual de abastecimento de água e esgotamento sanitário se resume, individualmente, na perfuração de poços freáticos e disposição dos esgotos em fossas negras (predominantemente) ou em fossas sépticas seguidas de poços absorventes. A análise da configuração da área rural do município de Sorocaba permite concluir pela inviabilidade da integração dos domicílios e núcleos dispersos aos sistemas da área urbana, pelas distâncias, custos, dificuldades técnicas, operacionais e institucionais envolvidas. [...]. Uma das possibilidades de solução para os domicílios dispersos ou pequenos núcleos disseminados na área rural seria o município elaborar um **Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável**, a exemplo do município de Quadra, com assistência da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Governo do Estado de São Paulo, através da CATI Coordenadoria de Assistência Técnica Integral – Programa Estadual de Microbacias Hidrográficas. Os objetivos prioritários estariam relacionados com **o desenvolvimento rural sustentável, aliando a produção agrícola e a conservação do meio ambiente com o aumento de renda e melhor qualidade de vida das famílias rurais**. (São Paulo, 2013, p. 72)

A preocupação quanto ao abastecimento é pertinente, uma vez que a escassez hídrica já era uma realidade à época:

> No município de Sorocaba, o abastecimento da cidade é dependente do reservatório de Itupararanga, o qual sofreu um rebaixamento considerável do seu nível, mas que conseguiu garantir a demanda do município em todo o período de estiagem prolongada. O único problema de abastecimento provocado no município, pela crise hídrica, foi no manancial do rio Pirajubu-Mirim na região norte do município, onde o reservatório do Éden secou, provocando escassez hídrica naquela região por alguns dias, obrigando o rodízio de água em alguns bairros até o reservatório voltar a operar novamente. Portanto, evidencia-se a necessidade de planejamento e gerenciamento dos recursos hídricos, e principalmente, investimentos em longo prazo, para enfrentar a demanda cada vez maior no consumo de água. (Manfredini; Guandique; Rosa, 2015, p. 124)

É intrigante, portanto, o fato de que o mapa de zoneamento da revisão proponha a alteração de áreas da zona rural e de chácaras urbanas, nas “franjas” do município, em áreas de

mananciais, para zonas residenciais que permitem maior adensamento populacional e impermeabilização do solo.

> Em geral, as zonas rurais possuem áreas de interesse para preservação ambiental com importantes mananciais hídricos, nascentes, cursos d'água, maciços vegetais, solos agriculturáveis, dentre outros recursos naturais. É importante qualificar a diversidade e as condições de preservação desses recursos e, em caso de deterioração, a capacidade de recomposição, por exemplo, de maciços vegetais e matas ciliares. (Brasil, 2004, p. 61)

O processo para a revisão do Plano Diretor foi aberto em 2012 (processo nº 6.502/2012) e, dois anos após a abertura, o Projeto de Lei foi encaminhado à Câmara Municipal, em 23 de abril de 2014. Após 8 meses de tramitação na Câmara, o projeto foi aprovado e a Lei nº 11.022 foi publicada em 16 de dezembro de 2014.

O Plano Diretor aprovado em 2014 é composto do texto da Lei e três mapas anexos: Mapa 01 – Macrozoneamento ambiental; Mapa 02 – Zoneamento; e Mapa 03 – Mobilidade. Segue a mesma estrutura das revisões anteriores, de 2004 e 2007. Para o uso e ocupação do solo, relacionado à gestão das águas, objeto desta pesquisa, os mapas de maior relevância são o Mapa 01, que define categorias com grau de tolerância à urbanização, e o Mapa 02 que, tendo o Mapa 01 como base, define as categorias de uso e ocupação do solo. As categorias previstas nos mapas são descritas no texto da Lei que estabelece o Plano Diretor.

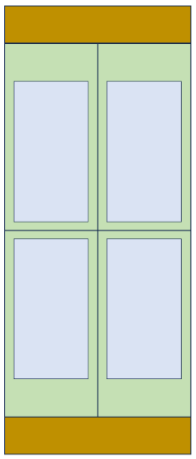
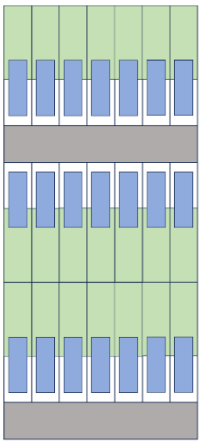
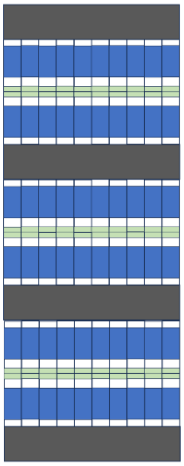
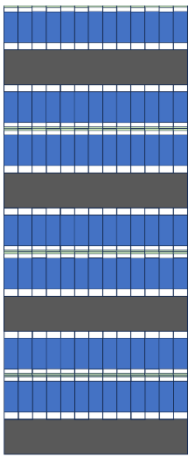
No primeiro mapa de macrozoneamento ambiental, de 2004, desenvolvido pela empresa Ambiente Urbano, foram definidas três categorias de restrições à urbanização: pequenas, médias e grandes. Foram mantidas na revisão de 2007, sob responsabilidade de Secretaria de Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente. Na revisão de 2014, com um mapa então desenvolvido pela SEMA[23], foi acrescentada uma quarta categoria, de macrozona de conservação ambiental, considerando também as áreas de várzeas no município. Novamente está presente, nesta revisão, a preocupação ambiental, relacionada à gestão das águas no município e, aparentemente, em dissonância com a alteração do zoneamento rural e das chácaras urbanas proposta.

No mapa de zoneamento estão definidas categorias que se diferenciam quanto aos usos permitidos, à dimensão dos lotes e recuos obrigatórios, e demais parâmetros urbanísticos da

[23] SEMA – Secretaria do Meio Ambiente, criada em 2009.

ocupação, como os índices de Taxa de Ocupação[24] (T.O.), Coeficiente de Aproveitamento[25] (C.A.) e Taxa de Permeabilidade do solo[26] (Tabela 1).

Tabela 1 – Comparação entre os parâmetros urbanísticos por zona

Parâmetros urbanísticos por zona – Revisão de 2014 do Diretor do município de Sorocaba				
Zoneamento	**ZR**	**ZCH**	**ZR2**	**ZR3/ZR3-exp**
Taxa de Ocupação	-	0,35	0,60	0,70
Coeficiente de Aproveitamento	-	0,60	2,00	2,00
Taxa de Permeabilidade	-	50%	10%	5%
Tamanho mínimo do lote	INCRA	1.000 m²	300 m²	200 m²
Testada Mínima do lote	-	15,00	10,00	8,00
EXEMPLO: Tipo de ocupação permitida Segundo os parâmetros				
LEGENDA:	Terra 1 pavimento Permeável	Terra/ Asfalto 2 pavimentos Permeável	Asfalto 3 pavimentos Permeável	Asfalto 3 pavimentos Permeável

Fonte: Desenvolvido pela autora, a partir dos dados na Lei 11.022/2014.

Os parâmetros de ocupação definidos para cada zona podem direcionar a capacidade de drenagem e de infiltração das águas em uma determinada área.

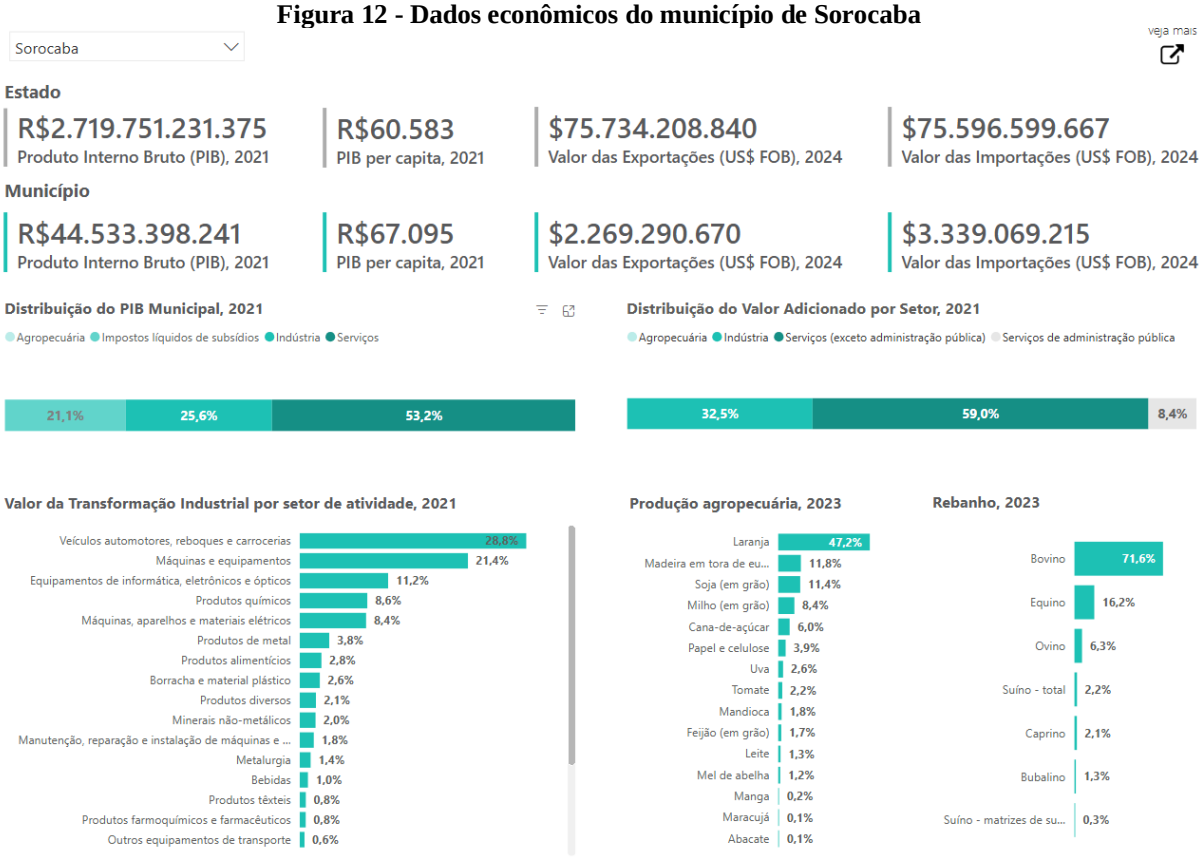
Dimensionar as alterações, investigar a motivação e o impacto das mesmas são o objeto dessa pesquisa, mas antes é necessário entender, especialmente sob a ótica da gestão das águas, a trajetória do município nos últimos dez anos e a situação em que se encontra hoje.

[24] "XXII - taxa de ocupação - é a relação entre a área ocupada de uma ou mais edificações e a área total do terreno a ela(s) vinculado" (Sorocaba, 2014, art. 102).
[25] "VII - coeficiente de aproveitamento - é a relação entre a área construída computável de uma ou mais edificações e a área do terreno a ela(s) vinculado" (Sorocaba, 2014, art. 102).
[26] "XXIII - taxa - ou percentual de permeabilidade - é a relação entre a área permeável de um terreno e a área total do mesmo" (Sorocaba, 2014, art. 102).

3.3 SOROCABA DE 2014 A 2024

O município de Sorocaba possuía, em 2022, 723.682 habitantes, segundo o último censo do IBGE. Nesses 370 anos de existência, Sorocaba sempre teve um caráter regional marcante devido ao viário que "induziu o crescimento urbano de Sorocaba" (Celli, 2012, p. 126) e, atualmente, embora a indústria tenha importante papel na economia do município, o setor de serviços é o principal motor econômico do município (Figura 12).

Figura 12 - Dados econômicos do município de Sorocaba



Fonte: Fundação Seade. IBGE, 2021. Disponível em: https://municipios.seade.gov.br/economia/.

De acordo com o site da Prefeitura Municipal,

> Sorocaba é uma cidade considerada modelo em desenvolvimento para o Brasil e a América Latina, aliando crescimento econômico, geração de emprego e qualidade de vida para seus moradores [...] A cada dia, a cidade está mais preparada para continuar à altura dos grandes desafios do século 21, com o fortalecimento da democracia participativa, o desenvolvimento sustentável e em busca de gerar novas oportunidades para seus cidadãos. (Sorocaba, 2025)

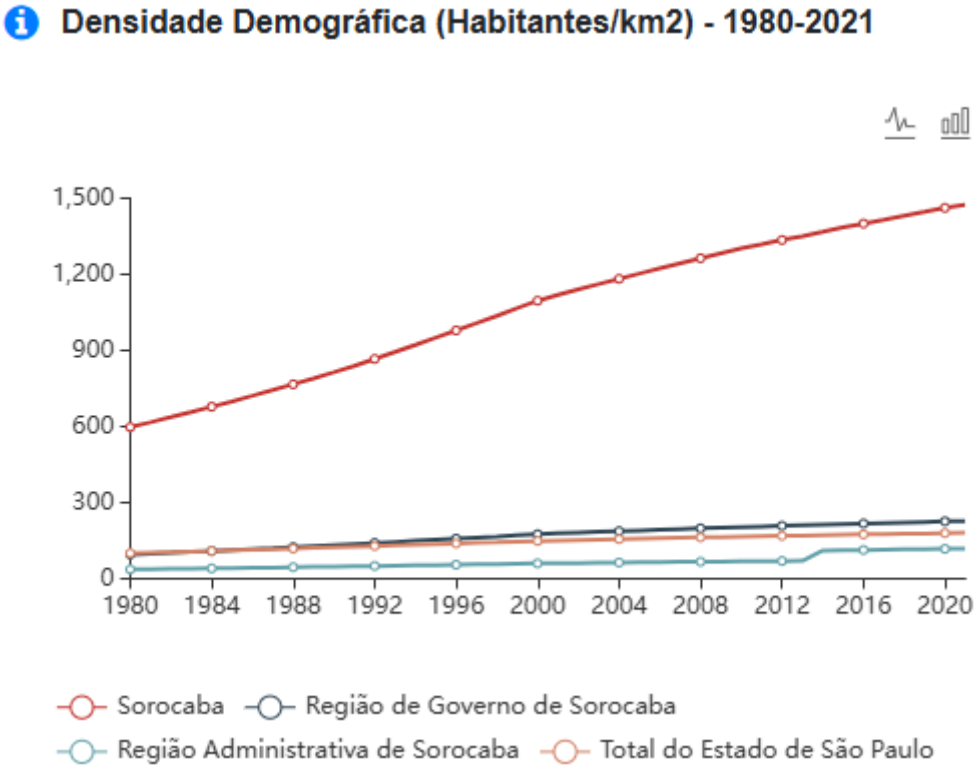
O crescimento econômico e populacional de Sorocaba e sua importância regional é fato, mas essa exaltação muitas vezes abafa os problemas sociais e ambientais que o município vem sofrendo, dentre os quais muitos poderiam ter sido enfrentados por meio de uma política urbana de desenvolvimento integrado. Como exemplo, a própria Lei Orgânica do município,

promulgada em 1990, no “capítulo VI - do meio ambiente” traz a importância da ordenação do solo para a proteção dos recursos naturais

> Art. 181 A política urbana do Município e o seu Plano Diretor deverão contribuir para a **proteção do meio ambiente**, através de adoção de **diretrizes adequadas de uso e ocupação do solo urbano**: [...] V – conhecendo, analisando e fiscalizando as concessões de direito de pesquisas e exploração de recursos hídricos e minerais em seu território;
> VI – definindo, em legislação própria, o uso e ocupação do **solo e água, respeitando a conservação da qualidade ambiental**; (Sorocaba, 1990, grifo nosso).

E pelo próprio crescimento populacional acima da média do Estado (Figura 13) é premente a necessidade de um ordenamento que comporte esse crescimento.

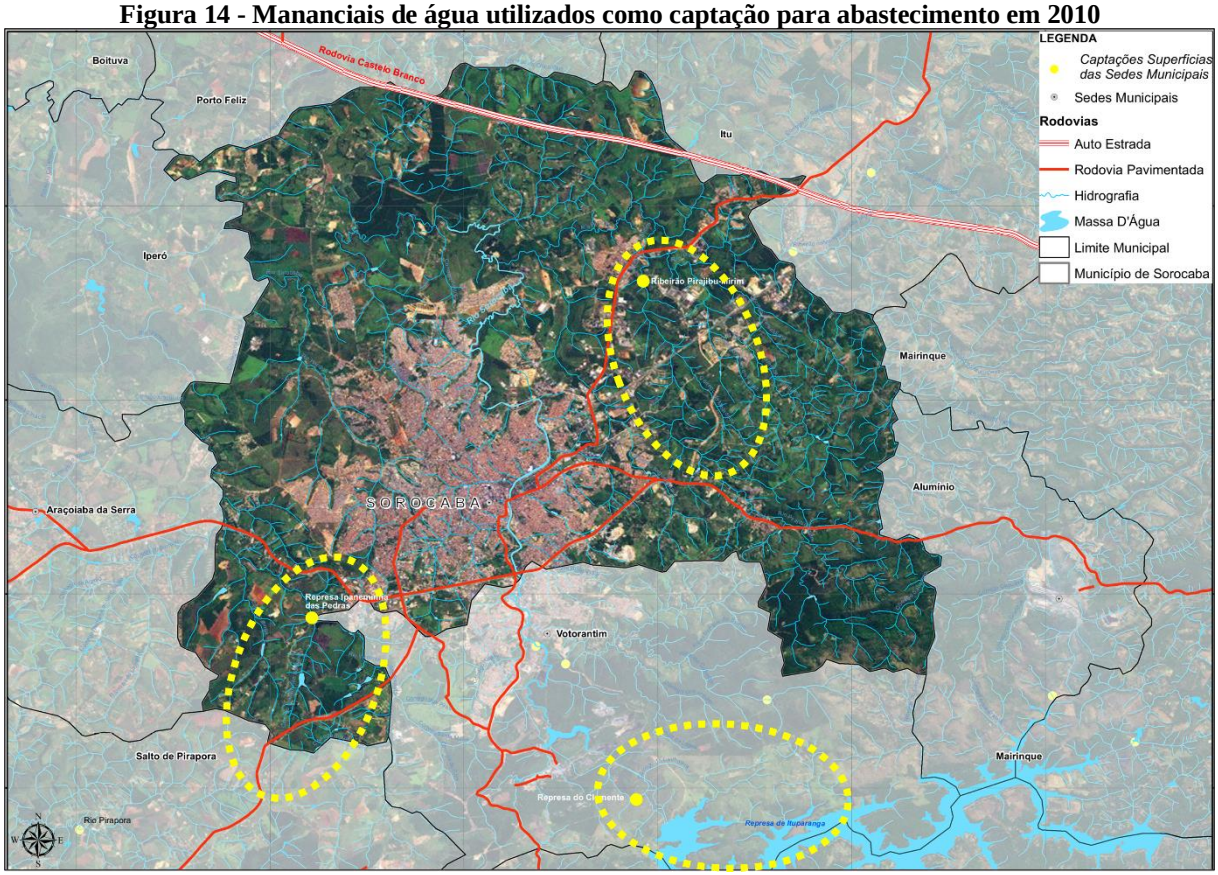
Figura 13 - Gráfico - Perfil do município de Sorocaba – Território e População



Fonte: SEADE, Perfil dos municípios, 2021.

Uma das questões preocupantes e reflexo desse crescimento é a do abastecimento público de água. Em 2014 eram três os mananciais de abastecimento de águas superficiais: Itupararanga, Pirajibu-mirim e Ipaneminha (Figura 14).

Figura 14 - Mananciais de água utilizados como captação para abastecimento em 2010



Fonte: Sorocaba. Plano Diretor de Saneamento[27], 2010, retrabalhado pela autora, 2025.

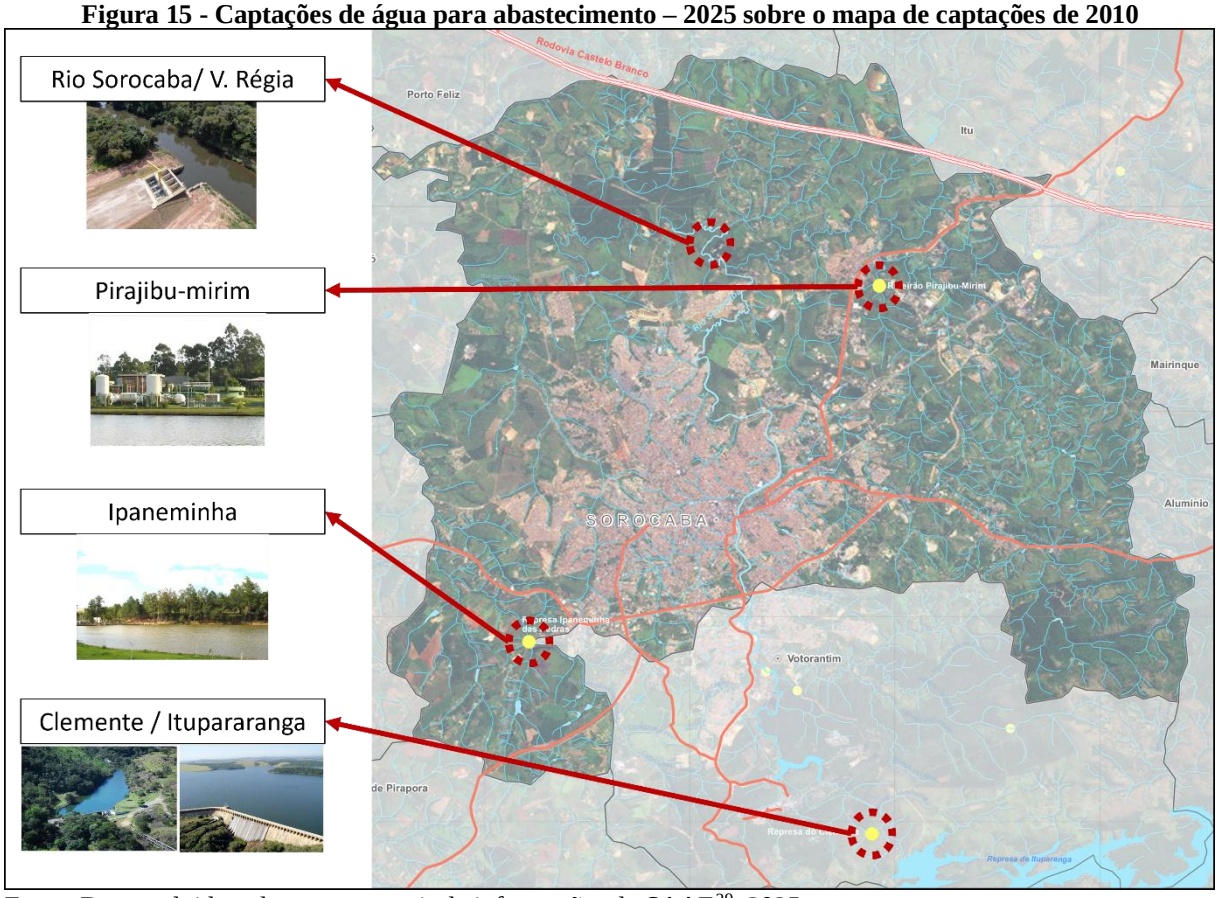
Em 2021, uma nova fonte de captação, diretamente do Rio Sorocaba, foi inaugurada na Zona Norte, passando a serem quatro os mananciais de captação de água no município, e estando distribuídos da seguinte forma em relação ao total captado:

> São quatro os mananciais responsáveis pelo abastecimento de água em Sorocaba. As represas do Clemente/Itupararanga e a de Ipaneminha – que juntas correspondem a cerca de 80% do total captado -, a do córrego Piragibu-Mirim, que contribui com 4%. Já a captação de água no Rio Sorocaba (ETA Vitória Régia) corresponde a 15% e o 1% restante é proveniente de poços tubulares profundos, num total de 14 distribuídos pela cidade. (SAAE[28], 2025)

Quanto à localização, temos o mapa do Plano Diretor de saneamento com a captação da Estação de Tratamento de Água do bairro Vitória Régia (ETA Vitória Régia) (Figura 15):

[27] Plano Municipal de Saneamento Básico. 2011. Disponível em: https://www.saaesorocaba.com.br/planos-diretores/. Acesso em: 28 jul. 2025.
[28] SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto) de Sorocaba, autarquia municipal. Informação disponível no site https://www.saaesorocaba.com.br/agua/. Acesso em: 28 jul. 2025.

Figura 15 - Captações de água para abastecimento – 2025 sobre o mapa de captações de 2010



Fonte: Desenvolvido pela autora a partir de informações do SAAE[29], 2025.

O Plano Diretor de Saneamento Básico (PMSB) de 2010 foi realizado como parte de um convênio da prefeitura à época com o governo estadual e "tem como horizonte de planejamento o ano de 2042, data-limite para a implantação das obras de longo prazo, quando a população estimada de Sorocaba deverá ser de 819.443 habitantes"[30].

O PMSB, portanto, mesmo sendo de 2010, provavelmente continua vigente e consta tanto do site da Prefeitura Municipal quanto no site do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) de Sorocaba. Nos últimos dez anos, por duas vezes foram atualizados os planos diretores de água e de esgoto, em 2016 e em 2022.

Para a gestão das águas, é fundamental a integração com a gestão da bacia hidrográfica a qual o município está inserido, segundo a Política Nacional dos Recursos Hídricos, definida pela Lei Federal n° 9.433, de 1997. No caso do município de Sorocaba, está todo inserido, de

[29] SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto) de Sorocaba, autarquia municipal. Imagens disponível no site https://www.saaesorocaba.com.br/agua/. Acesso em: 28 jul. 2025.

[30] CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA. Audiência pública: Plano de Saneamento Básico de Sorocaba foi discutido em audiência pública na Câmara Municipal de Sorocaba, na tarde desta quarta-feira, 6. **Câmara Municipal de Sorocaba**, 6 abr. 2025. Disponível em: https://www.camarasorocaba.sp.gov.br/newsitem.html?id=5e3f18adbedb010f54f175ba&keywords=. Acesso em: 28 jul. 2025.

acordo com a divisão das Unidades Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI) do Estado de São Paulo, à UGRHI 10, entre as doze existentes no estado, denominada Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê. Encontra-se no UH Tietê, uma das onze Unidades Hidrográficas da Região Hidrográfica do Paraná (Figura 16).

Figura 16 - Mapa do Estado de São Paulo e Unidades Hidrográficas

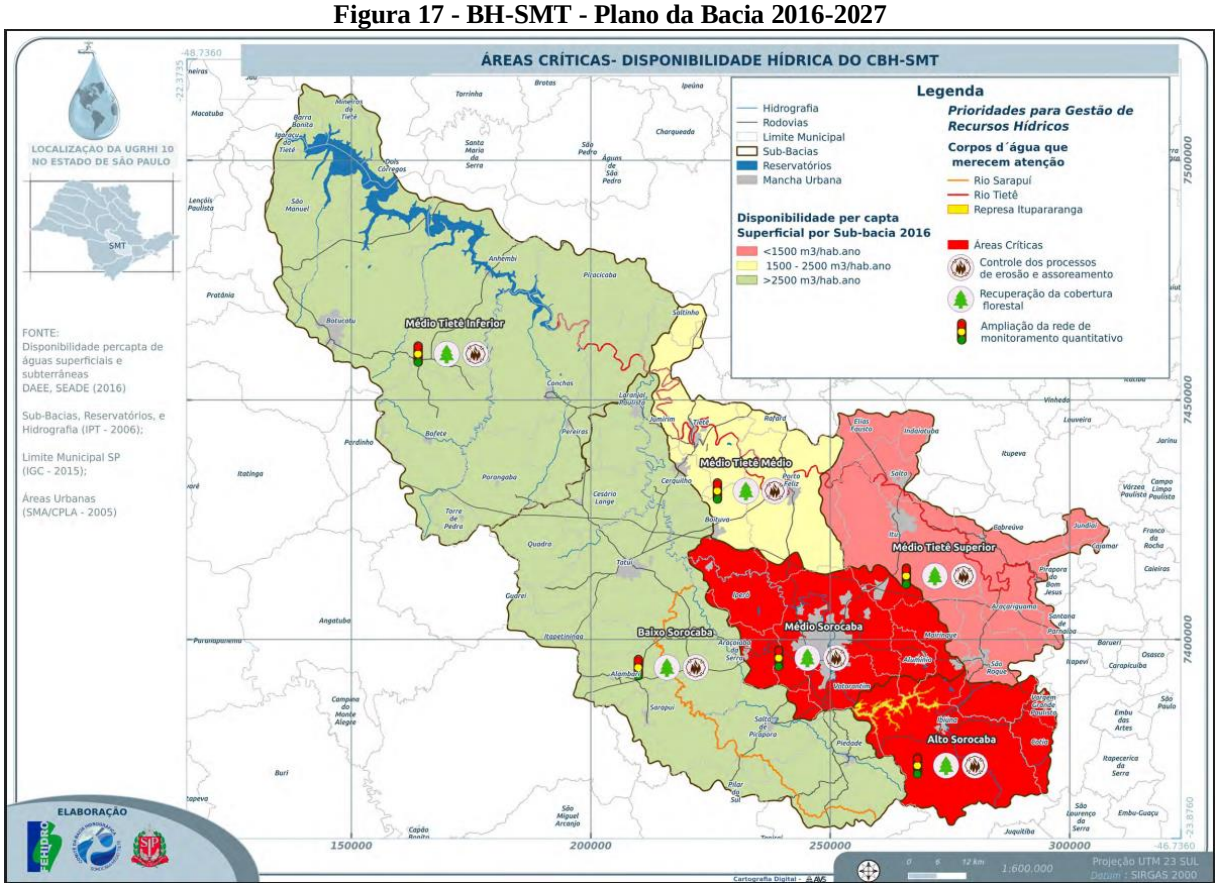
Fonte: ANA, 2022[31]. Retrabalhado pela autora, 2025.

A Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê é gerida pelo CBH-SMT, que tem como braço executivo a FABH-SMT (Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Rio

[31] Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico. Sub-bacias Hidrográficas (DNAEE). Disponível em: https://dadosabertos.ana.gov.br/datasets/10480692111f443bb5a38d9bb156851f_0/explore?location=-13.027061%2C-54.384400%2C4.37. Acesso em: 30 jul. 2025.

Sorocaba e Médio Tietê), e foi "instituída em janeiro de 2003, em conformidade com a Lei nº 10.020, de 03 de julho de 1998"[32]. São 35 municípios pertencentes à BH-SMT (Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e do Médio Tietê) e, desde a instituição da Agência, dois Planos da Bacia foram desenvolvidos, o de 2007-2020 e o de 2016-2027, em vigor. Nos planos, há a preocupação com o déficit hídrico para a região de Sorocaba (Figura 17).

Figura 17 - BH-SMT - Plano da Bacia 2016-2027

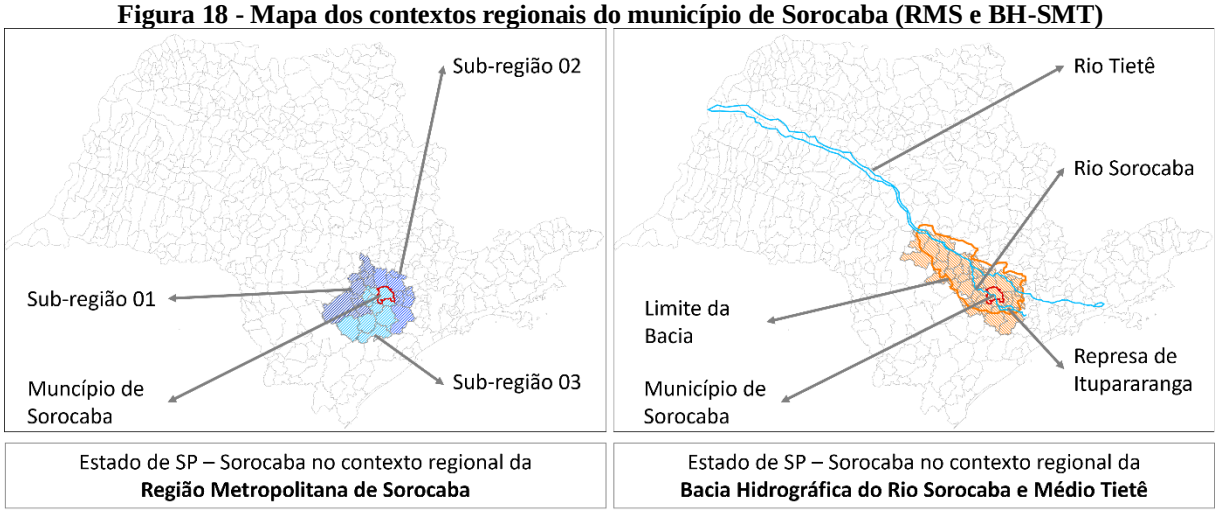


Fonte: FABH-SMT, 2025.

A partir de 2014, teve início o processo para a elaboração de outro importante instrumento de planejamento regional, com a criação da Região Metropolitana de Sorocaba (RMS), institucionalizada em 8 de maio de 2014 pela Lei Complementar Estadual nº 1.241. A RMS é composta por 27 municípios, agrupados em três sub-regiões. A importância regional de Sorocaba se dá, portanto, em duas instâncias regionais, a RMS (Região Metropolitana de Sorocaba e a BH-SMT (Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e do Médio Tietê) (Figura 18).

[32] FABH-SMT. Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê. Conheça a Agência. Sorocaba, [s.d.]. Disponível em: https://www.agenciasmt.com.br/paginas.aspx?p ag=ConhecaAgencia. Acesso em: 28 jul. 2025.

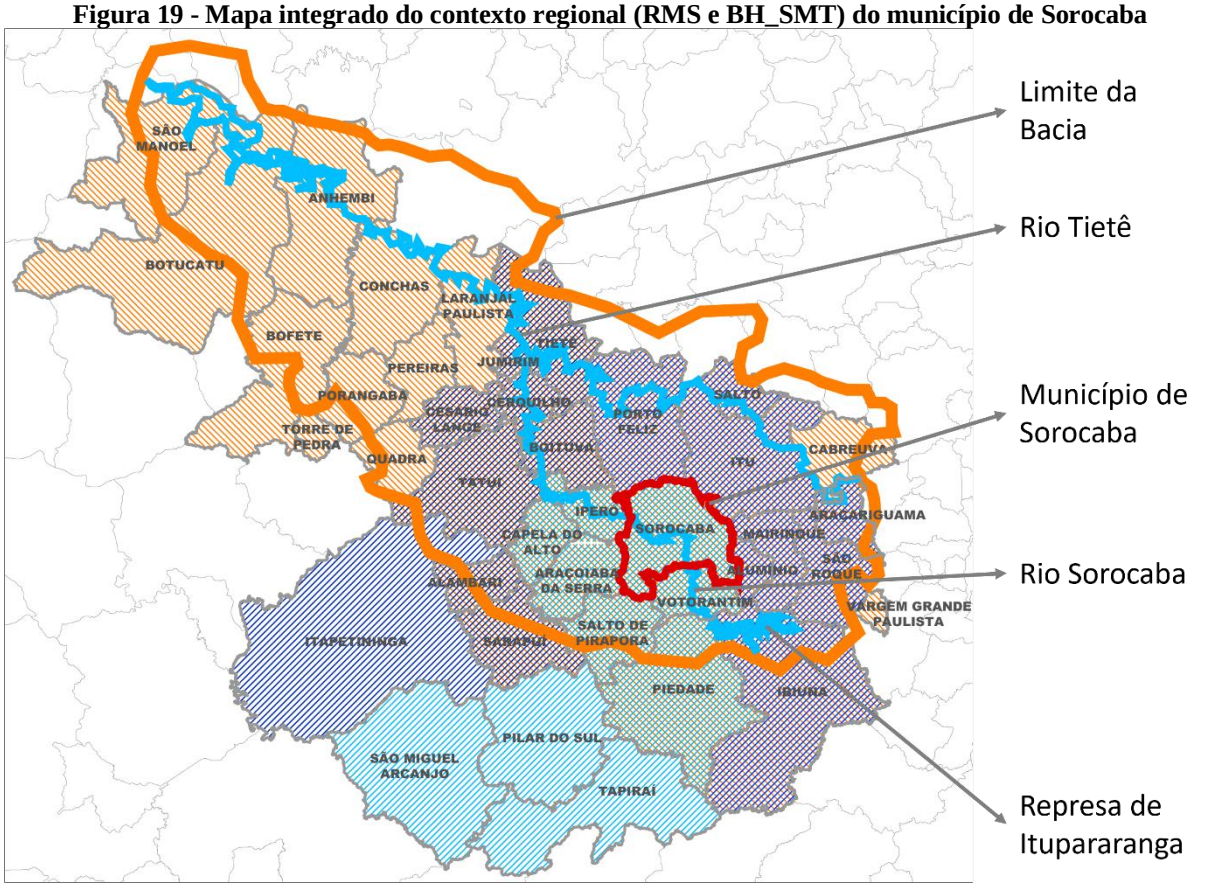
Figura 18 - Mapa dos contextos regionais do município de Sorocaba (RMS e BH-SMT)



Fonte: AGEMS e CBH-SMT, retrabalhado pela autora, 2025.

Sorocaba configura uma importância regional e de influência em 38 municípios se considerada a BH-SMT e a RMS (Figura 19). Por ser o município mais populoso e de grande importância econômica em ambas as regiões, é imprescindível que consiga lidar com questões que extrapolem os limites municipais, como a gestão das águas.

Figura 19 - Mapa integrado do contexto regional (RMS e BH_SMT) do município de Sorocaba



Fonte: AGEMS e CBH-SMT, retrabalhado pela autora, 2025.

O principal instrumento de desenvolvimento da região metropolitana é o PDUI (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado), que foi definido pela Lei Federal nº 13.089/2015, conhecida como Estatuto da Metrópole. Os trabalhos para o desenvolvimento do PDUI da RMS tiveram início em 2017 e em 2022 foram apresentados os Cadernos de subsídios nas audiências públicas. Em dezembro de 2022 foi publicado o Caderno "Metrópole Sustentável: Cidadãos mais felizes", com a conclusão dos trabalhos, contendo minutas de lei sugeridas para aprovação dos PDUIs de cada região metropolitana na ALESP (Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo). Também nos trabalhos do PDUI, a questão da escassez ou *stress* hídrico é uma preocupação, e há a sugestão de elaboração de um Plano de Segurança Hídrica Metropolitana.

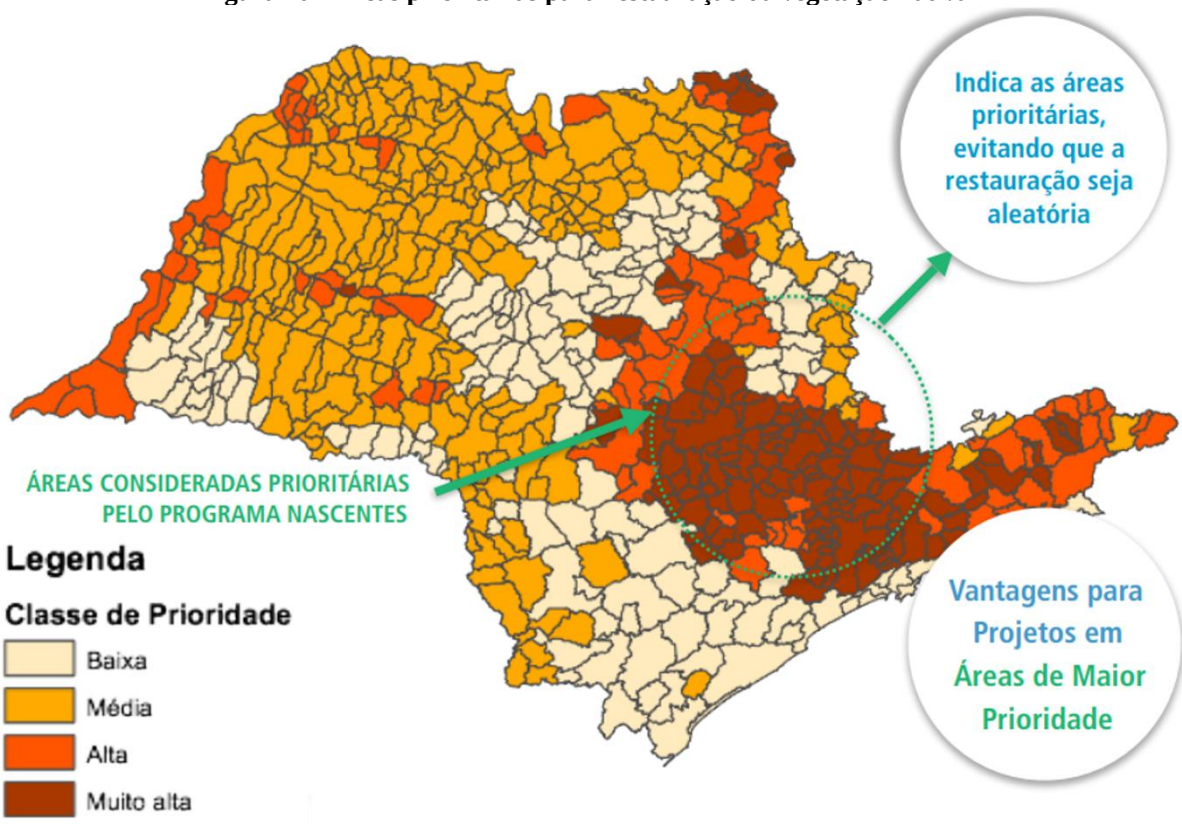
> Embora não listadas como macrozonas, as áreas de alta vulnerabilidade do aquífero da região, localizadas em São Miguel Arcanjo, Pilar do Sul e Itapetininga; entre os municípios de Alambari e Capela do Alto, Sarapuí e Araçoiaba da Serra; Tatuí, Iperó e Boituva, além de Cesário Lange; e, principalmente, em Sorocaba (município mais adensado e com alta taxa de crescimento populacional, entre os demais da RMS), onde as áreas de alta vulnerabilidade estão próximas ao Corredor Ecológico de Sorocaba, devem constar nos planos diretores municipais desses municípios, para os devidos procedimentos legais, a fim de prevenir a contaminação do aquífero regional (SP; FIPE, 2022, p. 95).

Em *workshop* realizado com técnicos das prefeituras dos municípios em dezembro de 2021, dentro dos trabalhos do PDUI, a questão da segurança hídrica está entre as dez preocupações mais citadas

> As seguintes PROBLEMÁTICAS listadas abaixo foram as mais citadas (em número de municípios / 27 municípios RMS), dentre as 40 mencionadas: 1. Loteamentos irregulares; 2. Educação ambiental; 3. Gestão de Resíduos sólidos / Reciclagem / Coleta Seletiva; 4. Arborização urbana; 5. Descarte irregular de resíduos sólidos 6. Segurança Hídrica / conservação hídrica; 7. Queimadas; 8. Fiscalização; 9. Falta de adesão da população ao descarte correto; 10. Desmatamentos nos municípios à leste da RMS (SP; AGEMS, 2022).

E o município de Sorocaba ainda é classificado na primeira ordem de prioridade (muito alta) para a restauração de mata nativa no Programa Nascentes do Governo do Estado de São Paulo, que teve início em 2015 (Figura 20).

Figura 20 - Áreas prioritárias para restauração da vegetação nativa



Fonte: CETESB, 2020, p. 17.

Lidar com a questão de enchentes ou de escassez hídrica é realidade no município de Sorocaba há décadas e o aumento da densidade populacional traz emergência à questão. Segundo levantamento do ICLEI[33]:

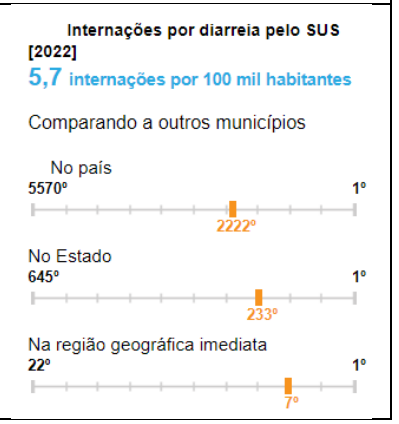
> Os efeitos da mudança do clima já estão sendo sentidos pelas cidades e poderão ser intensificados caso as ações de mitigação e de adaptação não sejam adotadas. Nesse sentido, é importante que se compreenda que esse desafio não é apenas do futuro, já que a cidade de Sorocaba já vem vivenciando eventos climáticos extremos que levam à ocorrência de deslizamentos, inundações, ondas de calor e proliferação de vetores de doenças (*Aedes aegypti*) (ICLEI, 2020, p. 10).

Para além da questão das águas, a situação social no município é outro dado relevante no planejamento do desenvolvimento urbano integrado. Os dados do IBGE relacionados ao município de Sorocaba indicam que a vida de parte da população não é condizente com a pujança que parte privilegiada da sociedade, do empresariado e do poder público defende e é observada em fóruns e debates sobre desenvolvimento do município.

[33] ICLEI é a sigla para International Council for Local Environmental Initiatives (Conselho Internacional para Iniciativas Ambientais Locais), uma rede global de governos locais e subnacionais dedicada ao desenvolvimento sustentável. Disponível em: https://americadosul.iclei.org/. Acesso em: 10 out. 2025.

Em comparação com os dados sobre Economia e Saúde (Tabela 2), percebe-se uma discrepância ao observar o ranking, na posição em relação a outros municípios do Estado de São Paulo, sobre o PIB per capita em que Sorocaba figura na 81ª posição (de 645 municípios), e os rankings da mortalidade infantil ou de internações por diarreia, com as posições de 291ª e 233ª, respectivamente.

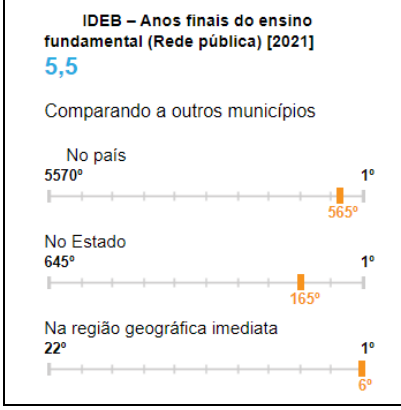
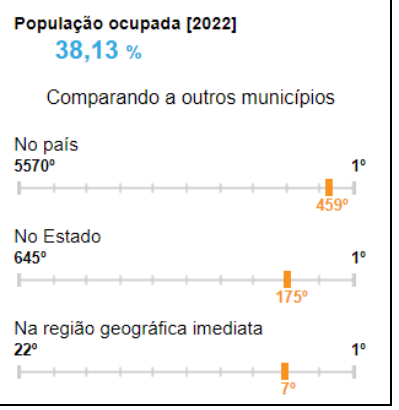
Tabela 2 - Comparação IBGE. Sorocaba. Economia e Saúde

DADOS IBGE – MUNICÍPIO DE SOROCABA		
ECONOMIA	SAÚDE	
PIB PER CAPITA 2021	MORTALIDADE INFANTIL 2022	INTERNAÇÕES – DIARRÉIA 2022
		

Fonte: IBGE, 2024.

Já na comparação com os dados sobre Educação e Trabalho (Tabela 3), nota-se o ranking de salário médio, que só inclui o trabalho formal, com a 35ª posição, enquanto a porcentagem da população ocupada e a nota do IDEB (Índice de Desenvolvimento da Educação Básica), que inclui os anos finais do ensino fundamental, figuram nas 175ª e 165ª posições, respectivamente.

Tabela 3 - Comparação IBGE. Sorocaba. Educação e Trabalho

DADOS IBGE – MUNICÍPIO DE SOROCABA		
EDUCAÇÃO	TRABALHO	
IDEB – FINAL EF 2021	SALÁRIO MÉDIO 2022	POPULAÇÃO OCUPADA 2022
		

Fonte: IBGE, 2024.

Os dados sobre meio ambiente, que incluem esgotamento sanitário, arborização de vias e população exposta ao risco, estavam desatualizados, datando de 2010, e não foram considerados na comparação.

Outro dado considerado como relevante na comparação entre crescimento econômico e bem-estar ou bem-viver da população, refere-se a como o município lidou com a pandemia de Covid-19. Na comparação entre os índices de letalidade (Tabela 4), não era de se esperar que o município tivesse atingido índices mundiais, devido às particularidades do contexto nacional, de negacionismo e boicote político na esfera federal, mas seria de se esperar que tivesse, ao menos, índices melhores do que a média estadual, dada as condições econômicas, tecnológicas e de infraestrutura do município.

Tabela 4 - Comparação SEADE. Letalidade por Covid-19

DADOS SEADE – COVID-19 – 2020 A 2023					
MUNDO			BRASIL		
775.686.716	7.054.093	0,9	38.846.238	712.720	1,8
Casos	Óbitos	Letalidade	Casos	Óbitos	Letalidade
ESTADO DE SÃO PAULO			SOROCABA		
6.866.300	183.657	2,7	115.753	3.287	2,8
Casos	Óbitos	Letalidade	Casos	Óbitos	Letalidade

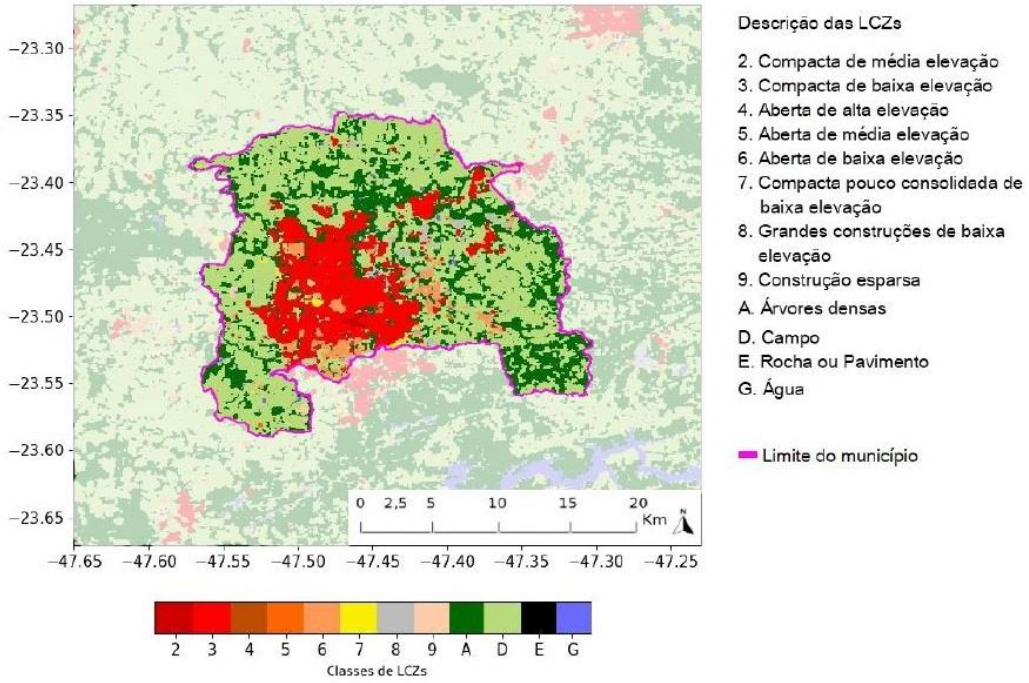
Fonte: SEADE, 2023.

Obviamente são dados insuficientes para uma análise do ocorrido em uma situação com tantos fatores envolvidos, mas o que se propõe aqui é fornecer exemplos da não correspondência entre os recursos disponíveis e a qualidade de vida da população, que corroboram a necessidade das leituras, pactos e definições, incluindo a participação popular, no planejamento das cidades.

A situação do saneamento municipal é mais um problema persistente, que faz parte de vários documentos públicos e oficiais, e foi motivo de debates na revisão do Plano Diretor de 2014. Não faltam estudos técnicos produzidos nas universidades sobre o município indicando pontos de atenção, como a pesquisa sobre as ilhas de calor (Santos, F., 2023) (Figura 21), ou a proposta de criação de Corredores Ecológicos unindo a FLONA (Floresta Nacional de Ipanema) e a APA de Itupararanga (Bortoleto, 2014). Esta última inclusive tendo sido base para a aprovação dos corredores no COMDEMA (Conselho Municipal do Meio Ambiente) de Sorocaba (Figura 22), mas não aprovada pela Câmara Municipal.

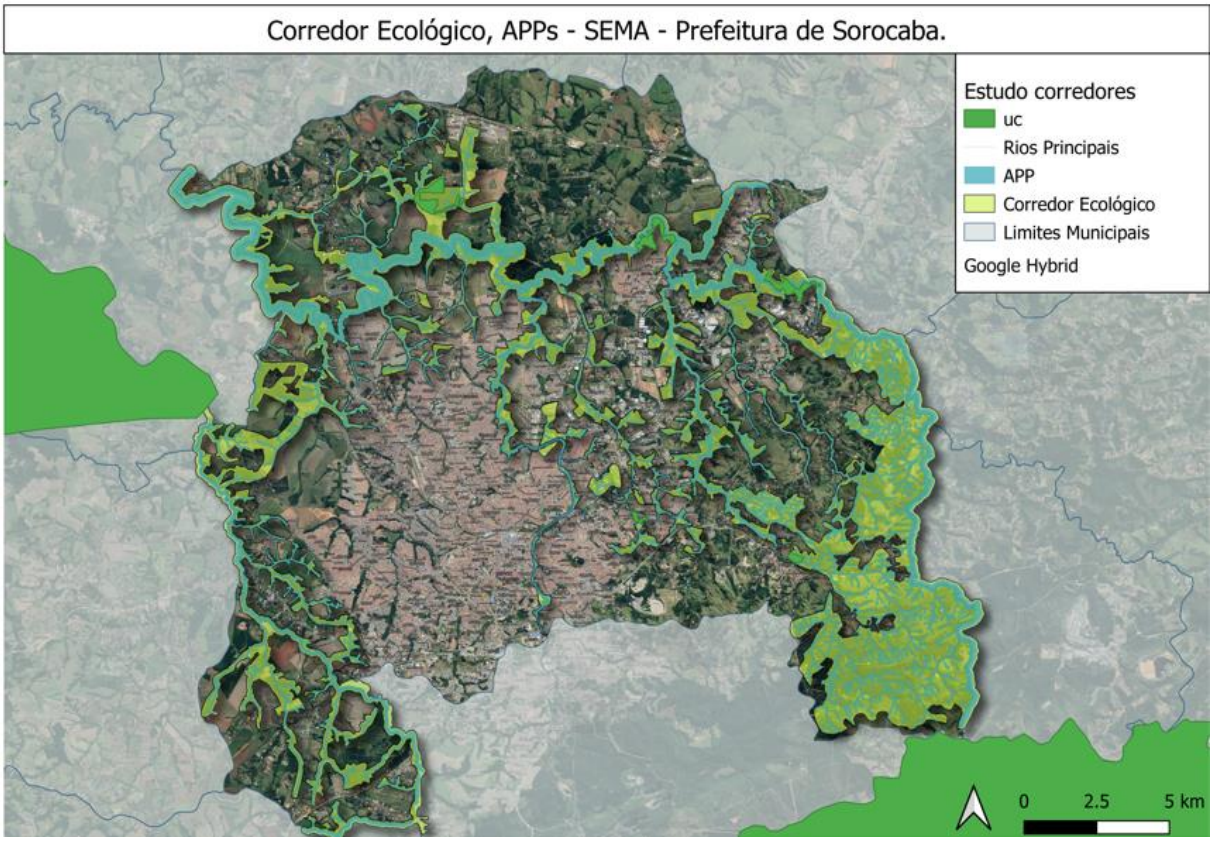
É de suma importância, portanto, o questionamento acerca do enfrentamento (ou sua falta) de problemas recorrentes no município nas últimas décadas, e a efetividade da utilização do principal instrumento da política de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor municipal.

Figura 21 – Ilhas de calor em Sorocaba



Fonte: Santos, F., 2023.

Figura 22 – Proposta de Corredores Ecológicos



Fonte: SEMA, 2020.

4 METODOLOGIA

A metodologia utilizada na pesquisa é de análise documental qualitativa, com objetivo explicativo, e foi desenvolvida em cinco etapas, segundo os objetivos específicos (Quadro 3).

Quadro 3 - Objetivos e Metodologia

OBJETIVO ESPECÍFICO	ITEM	METODOLOGIA	RESULTADO ESPERADO
a. Identificar as áreas alteradas, a quantidade e as vulnerabilidades	4.1/ 5.1	Análise comparativa entre os mapas de zoneamento das revisões de 2007 e de 2014.	Demarcação das áreas que sofreram alterações no zoneamento na revisão de 2014.
		Confrontação com o mapa de macrozoneamento ambiental da revisão de 2014, em arquivos PDF.	Identificação das vulnerabilidades ambientais.
		Criação de polígonos georreferenciados no software QGIS e desenvolvimento de planilha Excel com quantificação das áreas alteradas.	Quantificação das áreas alteradas.
b. Investigar os critérios que levaram à alteração do zoneamento na área rural e zonas de chácaras urbanas	4.2/ 5.2	Análise do texto da Lei nº 11.022/2014 e comparação com o da Lei nº 8.181/2007, da revisão anterior.	Identificar as alterações ocorridas na lei, em busca de justificativa técnica.
		Leitura do processo (físico) da revisão de 2014, da abertura até a proposição à Câmara de Vereadores	Verificar nos relatórios das secretarias e nas solicitações da sociedade civil se há menção ou solicitação para alteração do zoneamento na área rural e zonas de chácaras urbanas
		Leitura da tramitação do processo da revisão de 2014 no website da Câmara de Vereadores	Verificar nas emendas propostas e nos relatórios das Comissões se há menção ou solicitação para alteração do zoneamento na área rural e zonas de chácaras urbanas
		Busca por notícias sobre plano diretor em 2014 no arquivo digital do jornal Cruzeiro do Sul	Verificar dentro do debate sobre o plano diretor na mídia à época, se há referência sobre: alteração do zoneamento; área rural e/ou zona de chácaras urbanas; drenagem urbana e/ou abastecimento de água.
c. Identificar os impactos decorrentes da alteração do zoneamento nessas áreas	4.3/ 5.3	Análise comparativa das imagens de satélite históricas na plataforma Google Earth	Analisar em cada área alterada e ambientalmente vulnerável a alteração da ocupação ocorrida no decorrer dos anos
		Desenvolvimento de planilha Excel com projeção de impactos	Projetar possíveis impactos sob os indicadores de abastecimento de água e drenagem urbana.

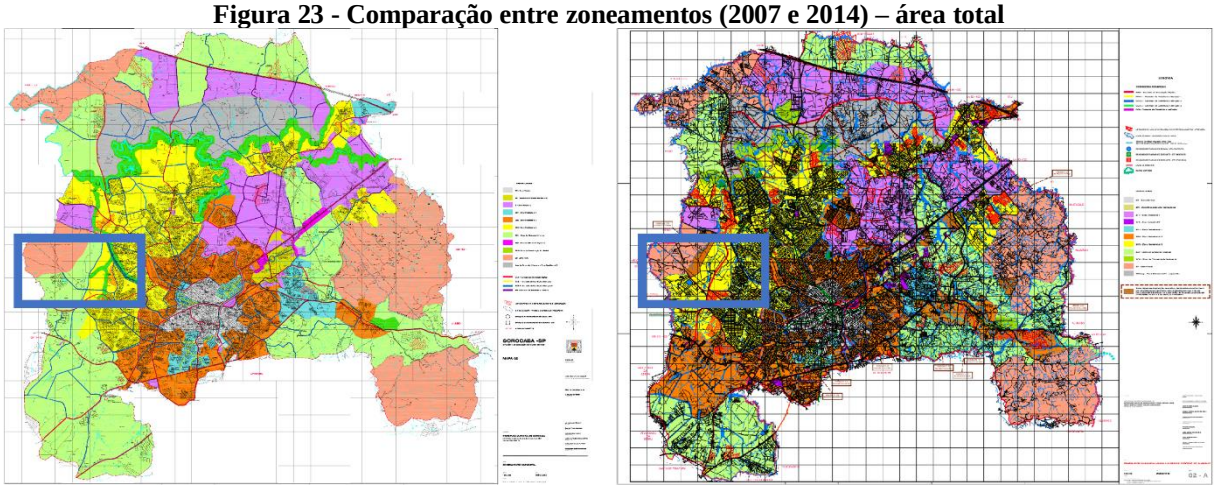
Fonte: desenvolvido pela autora, 2025.

4.1 ANÁLISE DOCUMENTAL DOS MAPAS

Embora o objeto da investigação sejam as alterações sofridas na zona rural e de chácaras urbanas, foi realizado primeiramente um levantamento de todas as áreas que sofreram alteração no mapa de zoneamento, independente da zona de origem, para a obtenção de um contexto geral das alterações ocorridas no zoneamento municipal.

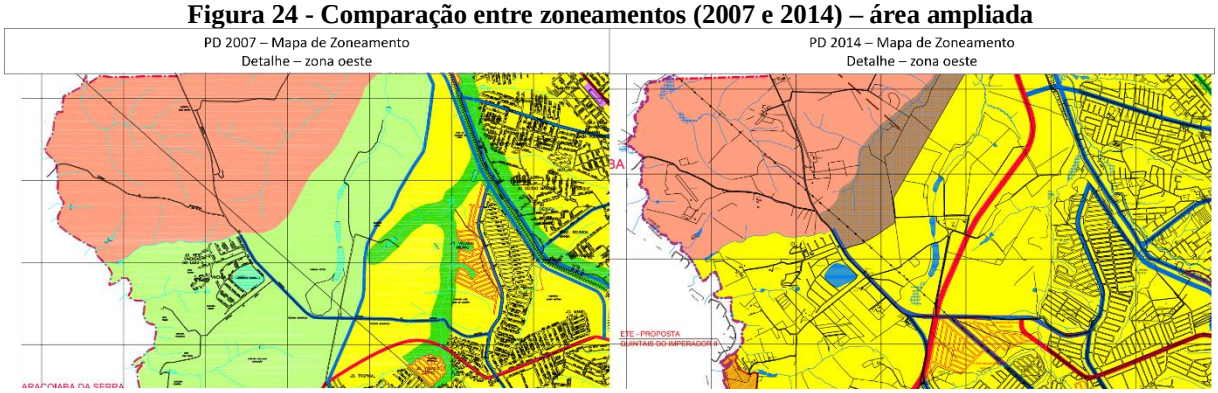
Para a identificação das áreas alteradas, foi feita a comparação entre os mapas de zoneamento, anexos das Leis Municipais nº 8.181 (Sorocaba, 2007) e nº 11.022 (Sorocaba, 2014), comparando os arquivos em PDF, lado a lado na tela computador, com visualização ampliada. A partir dos mapas totais (Figura 23) a visualização foi ampliada em mais de 20 vezes (Figura 24).

Figura 23 - Comparação entre zoneamentos (2007 e 2014) – área total



Fonte: Sorocaba, 2007 e Sorocaba, 2014.

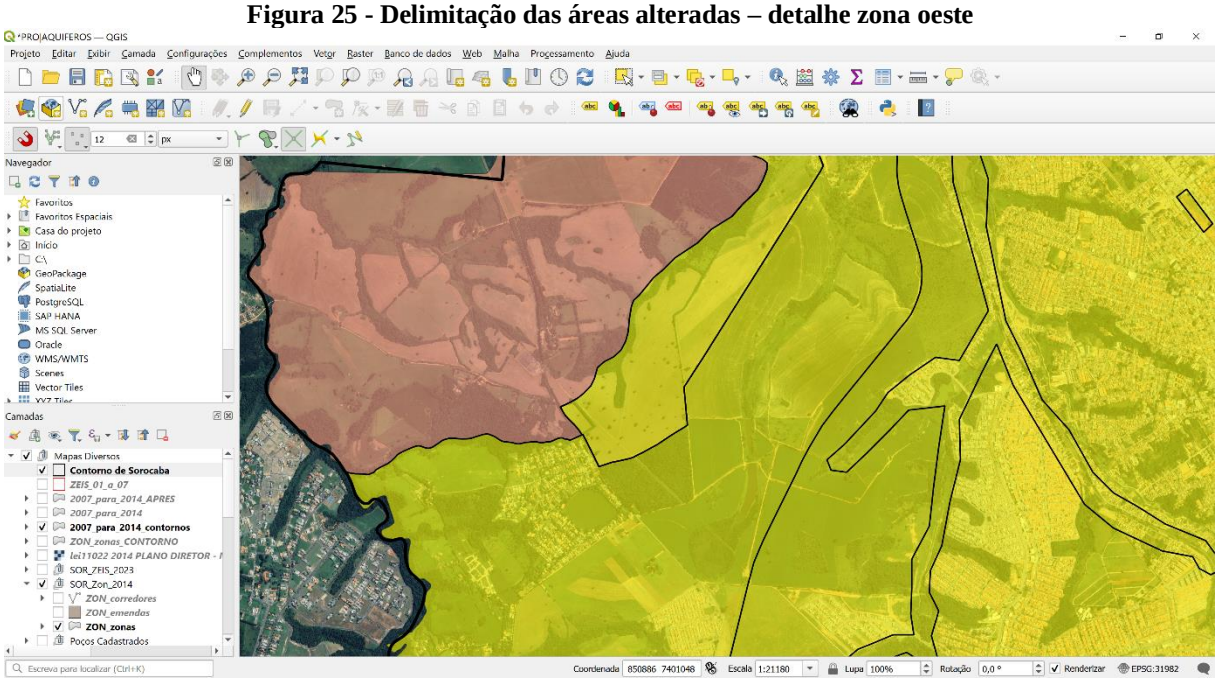
Figura 24 - Comparação entre zoneamentos (2007 e 2014) – área ampliada



Fonte: Sorocaba, 2007 e Sorocaba, 2014.

Identificadas as alterações, foram criados polígonos georreferenciados utilizando o software gratuito QGIS (Figura 25), tendo como base os polígonos (arquivo KML) do zoneamento de 2014 baixados do mapa disponibilizado pela SEPLAN no Google Maps.

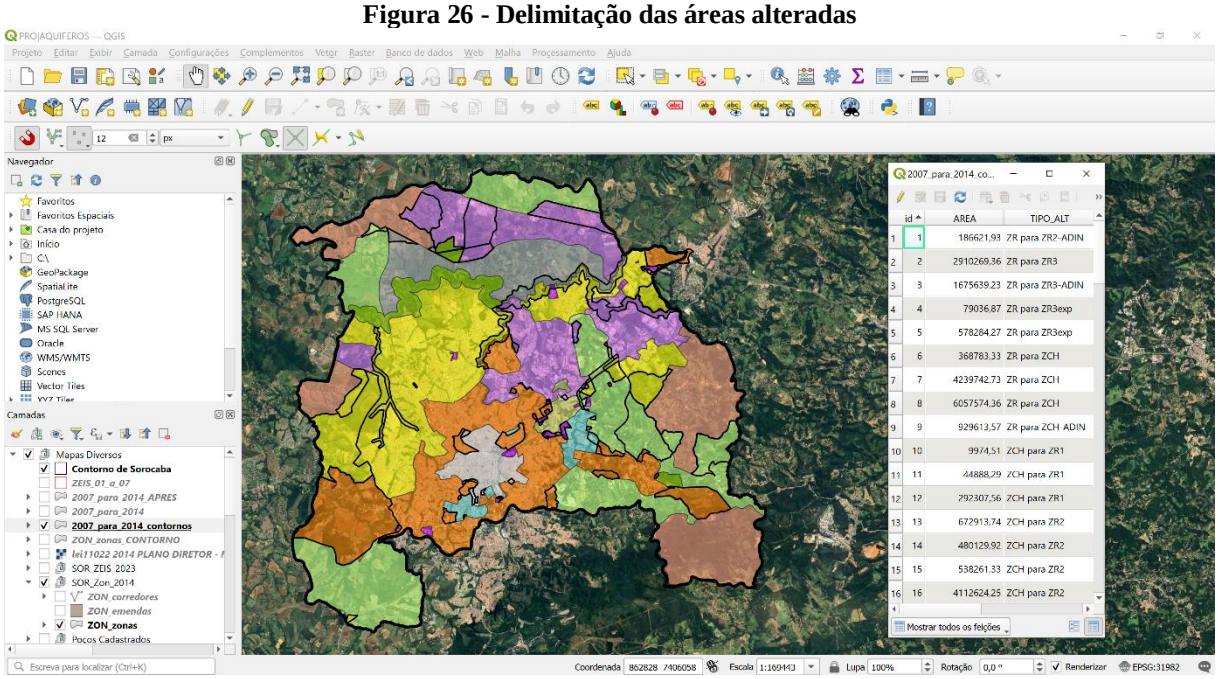
Figura 25 - Delimitação das áreas alteradas – detalhe zona oeste



Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025, a partir de Sorocaba, 2007 e Sorocaba, 2014.

Com as feições das alterações desenhadas no software QGIS, na tabela de atributos foram criados os campos de cálculo de área e de tipo de alteração, identificando a zona de origem e a zona para a qual foi alterada. As informações foram transferidas para uma planilha Excel e, partindo do cálculo das áreas dos zoneamentos de 2014, com o cálculo das áreas alteradas, foi possível estipular as áreas das zonas em 2007, e quantificar as alterações.

Figura 26 - Delimitação das áreas alteradas



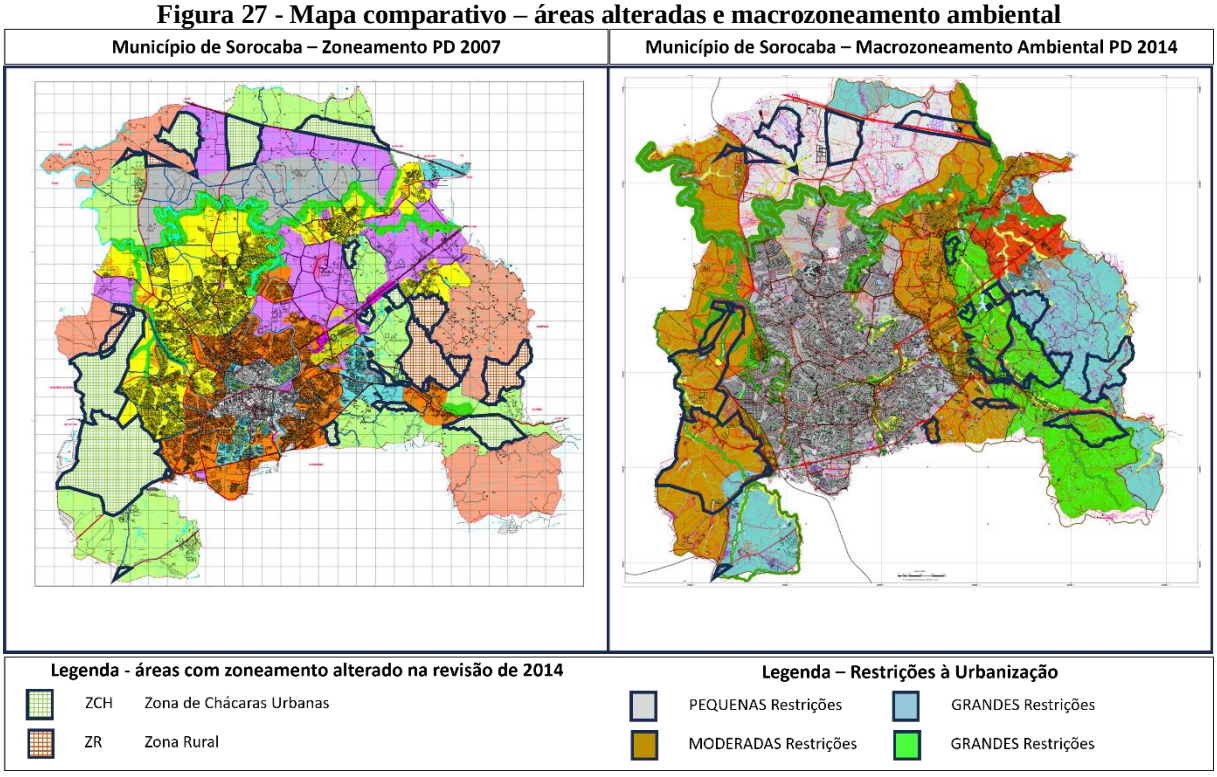
Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025, a partir de Sorocaba, 2007 e Sorocaba, 2014.

Após a obtenção do contexto geral, com a identificação de todas as áreas que sofreram alteração no zoneamento, zona de origem e zona para a qual foi alterada, com cálculo de áreas e porcentagens em relação ao todo das zonas e do município, foram selecionadas as áreas que eram originariamente da zona rural e de chácaras urbanas para continuidade e aprofundamento da pesquisa.

Com a intenção de identificar, dentre as áreas alteradas, que eram originariamente classificadas como zonas rural (ZR) e zona de chácaras urbanas (ZCH), as que se encontravam em locais de fragilidade ambiental, sob a ótica da gestão das águas, foi necessário localizá-las no Mapa de Macrozoneamento ambiental de 2014. Essa identificação foi feita por meio da comparação entre o mapa de zoneamento de 2007, com as áreas alteradas em 2014 demarcadas somente nas ZR e ZCH, e o mapa de macrozoneamento ambiental de 2014.

Por não haver necessidade de precisão ou cálculos que precisariam da utilização de um software como QGIS, a comparação foi feita utilizando o PowerPoint, desenhando as áreas alteradas sobre a imagem do mapa de zoneamento e copiando-as para a imagem do mapa de macrozoneamento ambiental. Sendo possível, dessa forma, identificar quais áreas encontravam-se em macrozonas com médias e grandes restrições à urbanização (Figura 27).

Figura 27 - Mapa comparativo – áreas alteradas e macrozoneamento ambiental



Fonte: Sorocaba (2007 e 2014), retrabalhado pela autora, 2025.

Após a seleção das áreas alteradas em locais com médias e grandes restrições, foi verificado se o zoneamento para o qual foi alterado condizia com a restrição estabelecida.

4.2 ANÁLISE DOCUMENTAL DA LEI, DO PROCESSO E DA MÍDIA

A análise da lei objetivou responder aos seguintes questionamentos: a) se existem alterações no texto da lei que justifiquem as alterações do zoneamento, no que se refere à área rural e à zona de chácaras urbanas; b) se existe na lei alguma diretriz que, mesmo não tendo sido alterada, possa justificar as alterações de zoneamento da área rural e zona de chácaras urbanas.

No intento de responder aos questionamentos levantados, a análise da lei foi desenvolvida primeiramente a partir da comparação com a Lei nº 8.181/2007, que estabeleceu a revisão anterior, para identificar as alterações ocorridas no texto, com a leitura dos arquivos PDF das leis, lado a lado na tela do computador, marcando, em cada arquivo PDF: “o que sai” na Lei nº 8.181/2007 e “o que entra” na Lei nº 11.022/2014 (Quadro 4).

Quadro 4 - Exemplo comparativo entre as Leis de 2007 e 2014 – Art. 3º

LEI 11.022 - 2014	LEI 8.181 - 2007
O QUE ENTRA	**O QUE SAI**
Art. 3º Para que o Município e a cidade cumpram suas funções sociais, a política de desenvolvimento expressa neste Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial fixa os seguintes objetivos: I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental e a promoção do bem-estar da população; II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas de forma a: a) preservar os recursos hídricos e demais recursos ambientais locais; b) minimizar custos e impactos negativos sobre o meio ambiente no processo de ampliação das áreas urbanizadas; c) democratizar o correto dimensionamento e a programação da expansão dos sistemas de equipamentos e serviços públicos. III - promover o equilíbrio entre os usos e a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infraestrutura, visando à otimização dos investimentos públicos; LeisMunicipais.com.br - Lei Ordinária 11022/2014 (http://leismunicipa.is/undek) - 31/07/2023 07:25:21 Leis Municipais IV - minimizar os conflitos de vizinhança; V - preservar o patrimônio cultural local, VI - adequar à malha viária e os serviços de transporte coletivo à evolução das necessidades de circulação de pessoas e bens; VII - implementar, estimular e priorizar a melhoria da habitação de interesse social; VIII - integrar os programas de saneamento à política de ordenação do território; IX - atuar em cooperação com os governos Federal, Estadual e Municipal, de sua área de influência, a iniciativa privada e demais setores da sociedade no processo de urbanização e de fortalecimento do Município de Sorocaba como polo regional; X - promover a gestão democrática por meio da participação da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; XI - favorecer os polos de centralidades com maior proximidade da moradia aos serviços públicos e privados, sobretudo ao trabalho, educação, saúde, lazer e ao comercio; XII - orientar os projetos urbanísticos e arquitetônicos para que observem os conceitos de espaços seguros e acessíveis; XIII - ampliar o numero de parques podendo definir áreas reservadas ao convívio especial de animais domésticos;	Art. 3º Para que o Município e a cidade cumpram suas funções sociais, a política de desenvolvimento expressa neste Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial fixa os seguintes objetivos: I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental; II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas de forma a: a) Preservar os recursos hídricos e demais recursos naturais não renováveis locais; b) Minimizar deseconomias e impactos negativos sobre o meio ambiente no processo de ampliação das áreas urbanizadas; e c) Permitir o correto dimensionamento e a programação da expansão dos sistemas de equipamentos e serviços públicos. III - promover o equilíbrio entre os usos e a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infra-estrutura, visando a otimização dos investimentos públicos; IV - minimizar os conflitos de vizinhança; V - preservar o patrimônio cultural local, com destaque para os edifícios de interesse histórico e arquitetônico; VI - adequar a malha viária e os serviços de transporte coletivo à evolução das necessidades de circulação de pessoas e bens; VII - implementar, estimular e apoiar a melhoria da habitação de interesse social; VIII - integrar os programas de saneamento e drenagem à política de ordenação do território.

Fonte: Sorocaba, 2007 e Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

A opção pela leitura integral do texto da lei e não apenas alguns tópicos se deve pelo motivo de que, embora o Estatuto da Cidade seja uma base, não existe de fato um modelo ou padrão para a estrutura da lei de um plano diretor. Cada município tem autonomia para definir a estrutura que melhor lhe atenda, e um tema pode estar presente em diferentes seções.

Para entender a estrutura da Lei nº 11.022/2014, da revisão do Plano Diretor de 2014, foi transcrito o sumário para uma planilha Excel (Quadro 5). A partir dele foram inseridos os artigos e foram marcados na planilha o resumo do que foi alterado (colunas "entra" e "sai") em

cada artigo, identificados na comparação entre as leis. Por fim, para atender também ao segundo questionamento, na leitura integral da lei, foram marcados os artigos com tópicos relacionados à pesquisa, como: área rural, chácaras urbanas, recursos hídricos, zoneamento.

Quadro 5 - Sumário da Lei Municipal nº 11.022/2014

LEI 11.022/2014			
TÍTULO I	PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL		
Capítulo I	OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS		
Capítulo II	EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DO SOLO		
SEÇÃO I		MACROZONEAMENTO AMBIENTAL	
SEÇÃO II		SUBDIVISÃO TERRITORIAL E DA ÁREA URBANA	
Capítulo III	INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA		
SEÇÃO I		PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	
SEÇÃO II		OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	
SEÇÃO III		OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E MUDANÇA DE USO	
SEÇÃO IV		TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	
SEÇÃO V		ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO	
SEÇÃO VI		ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	
SEÇÃO VII		DIREITO DE PREEMPÇÃO	
Capítulo IV	DIRETRIZES PARA PLANOS E PROJETOS SETORIAIS		
SEÇÃO I		DA POLITICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	
SUBSEÇÃO I			ÁREAS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL
SUBSEÇÃO II			SISTEMA MUNICIPAL DE ESPAÇOS LIVRES
SUBSEÇÃO III			EDUCAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO II		PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUITETONICO, ARQUEOLÓGICO E CULTURAL	
SEÇÃO III		POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	
SEÇÃO IV		ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, RESÍDUOS SÓLIDOS E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	
SUBSEÇÃO I			RESÍDUOS SÓLIDOS
SUBSEÇÃO II			SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE AGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO
SUBSEÇÃO III			DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS
SEÇÃO V		SISTEMA VIÁRIO, TRANSPORTE URBANO E MOBILIDADE	
SEÇÃO VI		DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
SEÇÃO VII		DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA	
Capítulo V	APLICAÇÃO, CONTROLE E REVISÃO PERIÓDICA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL		
SEÇÃO I		INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO	
SEÇÃO II		CONTROLE E REVISÃO	
Capítulo VI	DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO		
TÍTULO II	ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO		
Capítulo I	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES		
Capítulo II	ZONEAMENTO MUNICIPAL		
SEÇÃO I		CLASSIFICAÇÃO DOS USOS	
SEÇÃO II		RESTRIÇÕES DE USO POR ZONA	
Capítulo III	OCUPAÇÃO DOS TERRENOS URBANOS		
SEÇÃO I		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO POR ZONA	
SEÇÃO II		ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NOS TERRENOS URBANOS	
Capítulo IV	PARCELAMENTO DO SOLO		
SEÇÃO I		DISPOSIÇÕES GERAIS	
SEÇÃO II		LOTEAMENTOS URBANOS E DESMEMBRAMENTOS	
Capítulo V	EDIFICAÇÕES EM GLEBAS		
TÍTULO III	DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS		

Fonte: Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

Para entendimento do processo de tramitação do plano diretor, na busca por justificativas para as alterações, foi feita a leitura do processo administrativo de abertura da

revisão do plano diretor e foi feita uma busca, no arquivo digital do Jornal Cruzeiro do Sul, pelo descritor “plano diretor” durante o ano de 2014.

Para a leitura do processo administrativo foi procurada a SEPLAN (Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano) e, por ter sido informado que este não está digitalizado, foi solicitado o acesso às pastas e realizada a leitura na própria sala anexa à SEPLAN, nos dias 03 e 07 de junho de 2024. O processo aberto em 2012, de número PA 6502/2012, está organizado em seis volumes, e somente os dois primeiros referem-se ao período anterior à tramitação na Câmara de Vereadores. Após as duas visitas à SEPLAN, foi encontrada a parte do processo que se refere à tramitação na Câmara de Vereadores, digitalizado no site institucional da Câmara, e a leitura passou a ser feita em meio digital, nos PDFs baixados. No dia 28 de maio de 2025 foi realizada uma última visita à SEPLAN para leitura do processo físico, a fim de conferência final das informações presentes nos dois primeiros volumes.

Na busca por justificativas presentes na mídia impressa, foi utilizado o acervo digital do Jornal Cruzeiro do Sul por ser um dos principais veículos locais e ter arquivo histórico organizado (Figura 28).

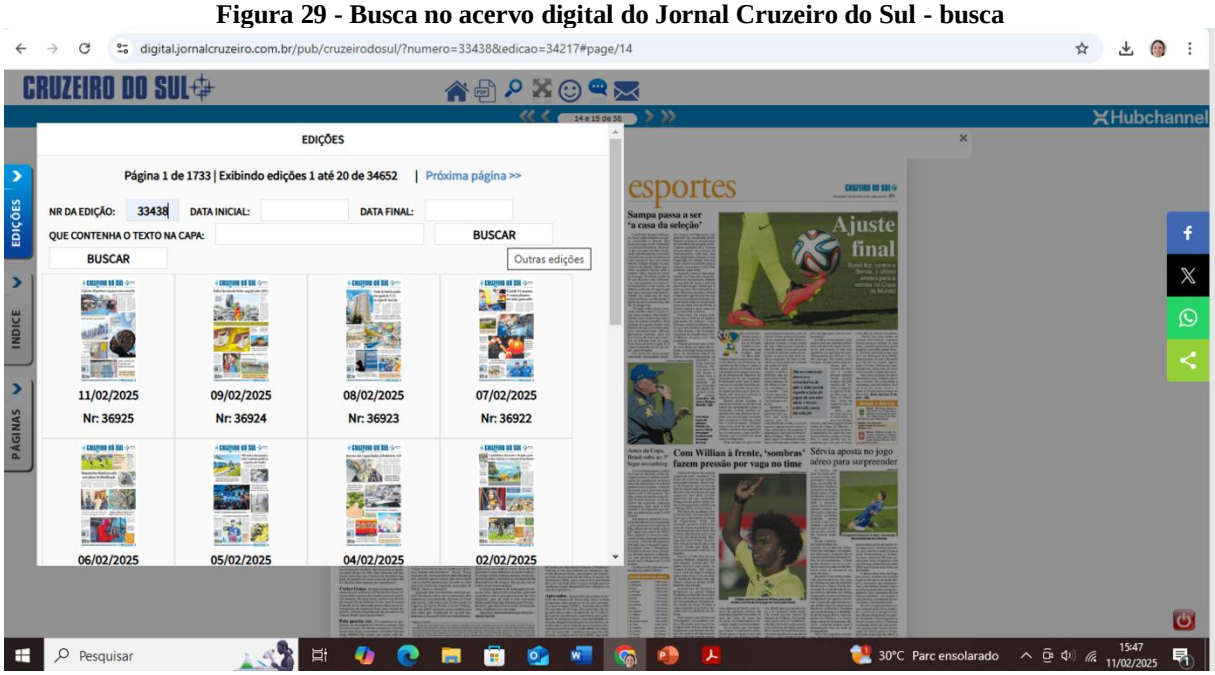
Figura 28 - Busca no acervo digital do Jornal Cruzeiro do Sul – site

Fonte: Cruzeiro do Sul, 2025.

Ao acessar o acervo digital, foi realizada a busca com o descritor “plano diretor” filtrando somente o ano de 2014. Da lista apresentada, a etapa seguinte foi a de selecionar as reportagens com relevância para a leitura, excluindo as que não eram relacionadas à revisão do plano diretor municipal, ou as de pouca relevância, como notas. Após a seleção, feita a busca

no acervo pelo número das edições selecionadas (Figura 29), sendo necessário o login (para assinantes) para a leitura das reportagens no acervo histórico.

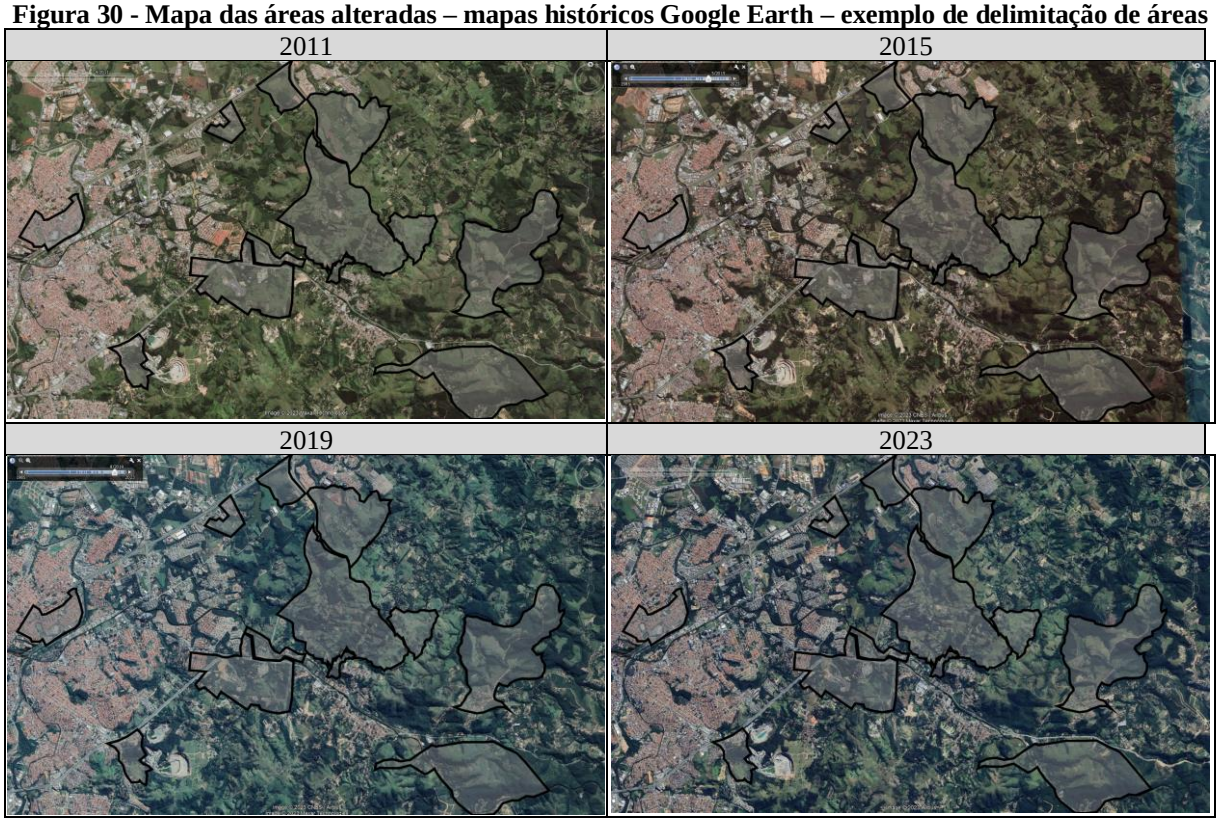
Figura 29 - Busca no acervo digital do Jornal Cruzeiro do Sul - busca



Fonte: Cruzeiro do Sul, 2025.

4.3 VERIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NO TERRITÓRIO

Figura 30 - Mapa das áreas alteradas – mapas históricos Google Earth – exemplo de delimitação de áreas



Fonte: Google Earth, retrabalhado pela autora, 2025.

A análise dos mapas por meio do histórico do Google Earth ocorreu em escalas variadas. Houve uma primeira verificação na escala de 1:20.000 a 1:50.000, nos anos de 2011, 2015, 2019, 2023, e foram identificadas as alterações. A partir das situações de ocupação identificadas, as áreas foram observadas com maior aproximação, e novas análises nas escalas de 1:500 a 1:2.000 foram realizadas.

Essa investigação do que vem ocorrendo no território de fato, em uma escala mais abrangente a princípio, permite verificar se alterações ocorrem de forma diferente nas áreas delimitadas, alteradas pelo plano, e nas demais áreas do entorno. Outros documentos foram investigados e comparados, como: planta de loteamentos aprovados, mapa de áreas públicas, e até a carta de suscetibilidade a movimento de massas e inundações (Brasil, 2014) para entendimento maior do que vem ocorrendo no território, como, por exemplo, com a área inundada em janeiro de 2025, junto ao GPACI e à Capela João de Camargo.

4.4 RESULTADOS

4.4.1 Comparação entre os mapas de zoneamento (2007 e 2014)

Na comparação entre os mapas de zoneamento, anexos das revisões do plano diretor de Sorocaba de 2007 e de 2014, foram identificadas 87 áreas que sofreram alteração no zoneamento, separadas em grupos conforme a zona de origem, antes da alteração (Tabelas no Apêndice).

Dessa forma, partindo do cálculo das áreas dos zoneamentos de 2014, do mapa da SEPLAN, com o cálculo das áreas alteradas, foi possível estipular as áreas das zonas em 2007 e calcular as perdas e ganhos de áreas em cada zona, considerando também as áreas sob judicialização[34] (Tabela 5).

[34] ADIn é a sigla para Ação Direta de Inconstitucionalidade, instrumento jurídico previsto na Constituição Federal brasileira que permite questionar, diretamente no Supremo Tribunal Federal (STF), a validade de uma lei ou ato normativo federal ou estadual que se alegue ser incompatível com a Constituição. Fonte: BRASIL. Senado Federal. Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADIn). **Glossário Legislativo**, [s.d.]. Disponível em: https://www12.senado.leg.br/noticias/glossario-legislativo/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adin. Acesso em: 28 jul. 2025.

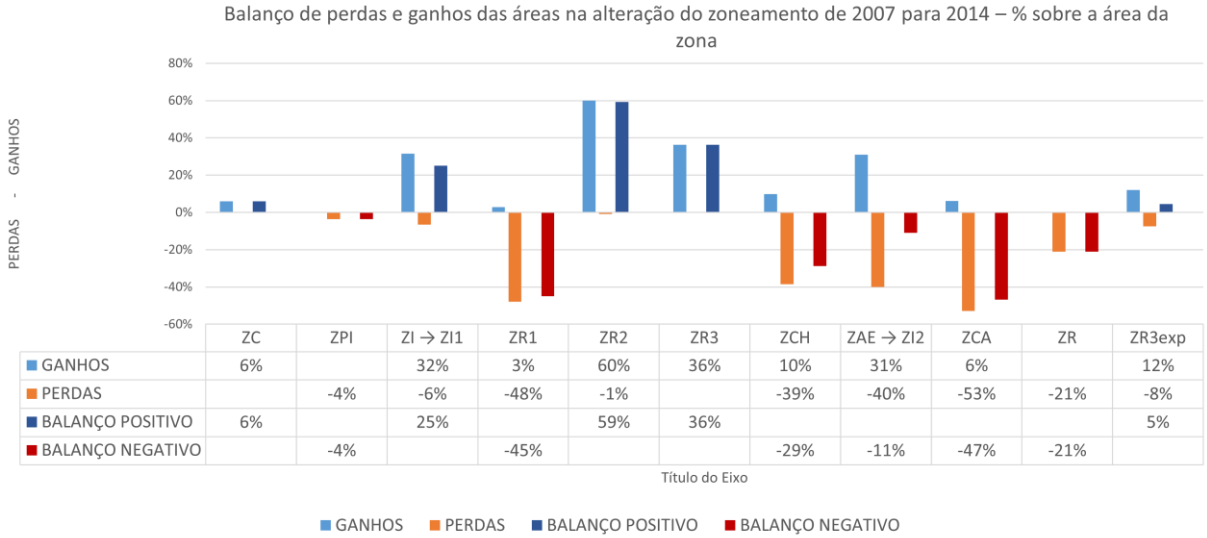
Tabela 5 - Balanço de perda (em vermelho) e ganhos (em azul) nas áreas dos zoneamentos após a alterações – balanço final das áreas, em duas situações – ignorando e considerando as áreas objeto de ação de inconstitucionalidade (Adin)

ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO	450.087.477,06 100%					
SEM ADIN (Ignora essas áreas) / COM ADIN (Considera essas áreas)	SEM ADIN			COM ADIN		
ÁREA TOTAL ALTERADA	85.447.390,60			89.477.037,61		
% DA ALTERADA SOBRE A ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO	18,98%			19,88%		
ZC - Zona Central	0%	6%	6%			
ZPI - Zona Predominantemente Institucional	4%	0%	-4%			
ZI → ZI1 - Zona Industrial → Zona Industrial 1	6%	31%	25%	6%	32%	25%
ZR1 - Zona Residencial 1	48%	3%	-45%	48%	3%	-45%
ZR2 - Zona Residencial 2	1%	60%	59%	1%	60%	59%
ZR3 - Zona Residencial 3	0%	32%	32%	0%	36%	36%
ZCH - Zona de Chácaras Urbanas	38%	9%	-29%	39%	10%	-29%
ZAE → ZI2 - Zona de Atividades Especiais → Zona Industrial 2	38%	31%	-7%	40%	31%	-11%
ZCA - Zona de Conservação Ambiental	53%	6%	-47%			
ZR - Zona Rural	18%	0%	-18%	21%	0%	-21%
ZR3exp - - Zona Residencial 3 Expandida	8%	12%	5%			

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Foi possível verificar que quase 20% da área do município sofreu alteração do zoneamento, sendo que, em relação a perdas de área, as que mais sofreram alterações foram as Zonas de Conservação Ambiental e Residencial 1, com perda de 47% e 45% das áreas, respectivamente, seguidas pela Zona de Chácaras Urbanas e Zona Rural, com perdas de 29% e 21%, respectivamente. Além destas, tiveram perdas de áreas, mais discretas, a Zona de Atividades Especiais, que passou a ser chamada de Zona Industrial 2, com 7% de perda de área, e a Zona Predominantemente Institucional, com perda de 4%. As Zonas Central e Zona Residencial 3-expandida tiveram aumento de 5% e 6% das suas áreas, respectivamente. E as zonas que tiveram maior ganho de área foram Zona Industrial 1 (antes denominada simplesmente Zona Industrial), com 25% de aumento, e as Zonas Residenciais 2 e 3, com ganho de 59% e 36%, respectivamente (Figura 31).

Figura 31 – Gráfico comparativo da distribuição de áreas por zonas em relação à área totsl do município



Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Para melhor detalhamento do impacto dessas alterações no município, foram analisadas cada zona considerando a porcentagem da área em relação à área total do município (Tabela 6).

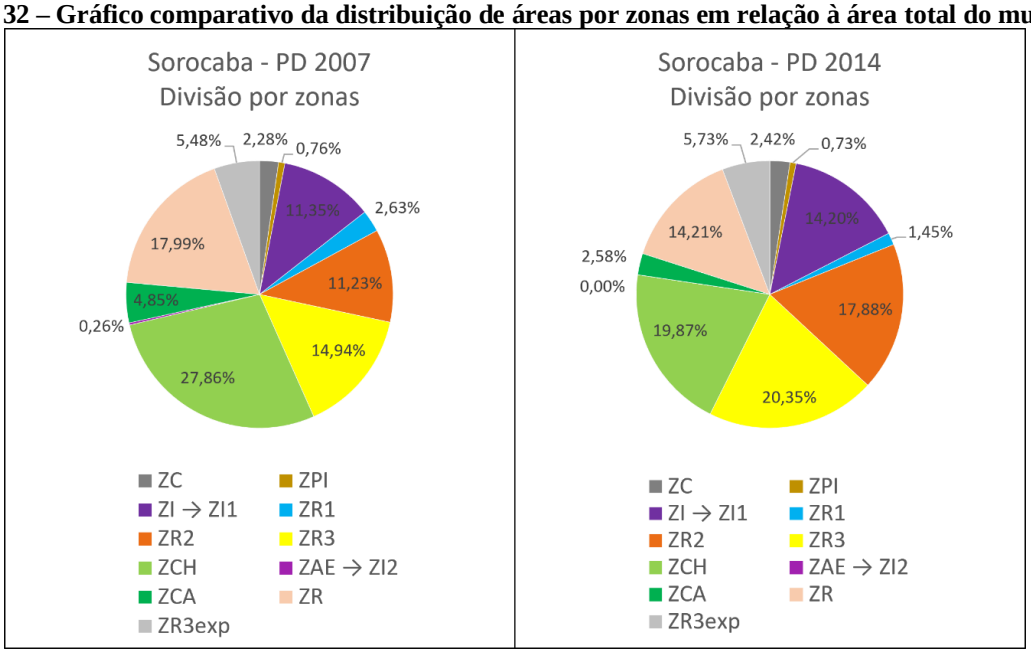
Tabela 6 - Comparação entre as porcentagens das áreas das zonas em relação à área do município

ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO			450.087.477,06	100%
ZONAS	ZON 2007		ZON 2014	
	ÁREA	%	ÁREA	%
ZC	10.261.490,44	2,28%	10.876.280,31	2,42%
ZPI	3.421.166,98	0,76%	3.301.349,65	0,73%
ZI → ZI1	51.085.517,89	11,35%	63.924.522,06	14,20%
ZR1	11.822.478,48	2,63%	6.517.962,01	1,45%
ZR2	50.527.315,08	11,23%	80.479.718,60	17,88%
ZR3	67.225.744,87	14,94%	91.595.159,94	20,35%
ZCH	125.416.367,93	27,86%	89.433.511,43	19,87%
ZAE → ZI2	2.881.604,26	0,26%	2.604.224,12	0,00%
ZCA	21.809.653,82	4,85%	11.620.718,14	2,58%
ZR	80.986.321,54	17,99%	63.960.755,89	14,21%
ZR3exp	24.649.815,77	5,48%	25.773.274,91	5,73%

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Somando as áreas de zona rural e de chácaras urbanas, que possuem menores taxas de ocupação, eram quase 50% da área do município em 2007, passando para menos de 35% no zoneamento de 2014, enquanto as áreas de zonas residenciais 2 e 3, que permitem maior ocupação e adensamento, somadas, passaram de 26% para 38% (Figura 32).

Figura 32 – Gráfico comparativo da distribuição de áreas por zonas em relação à área total do município

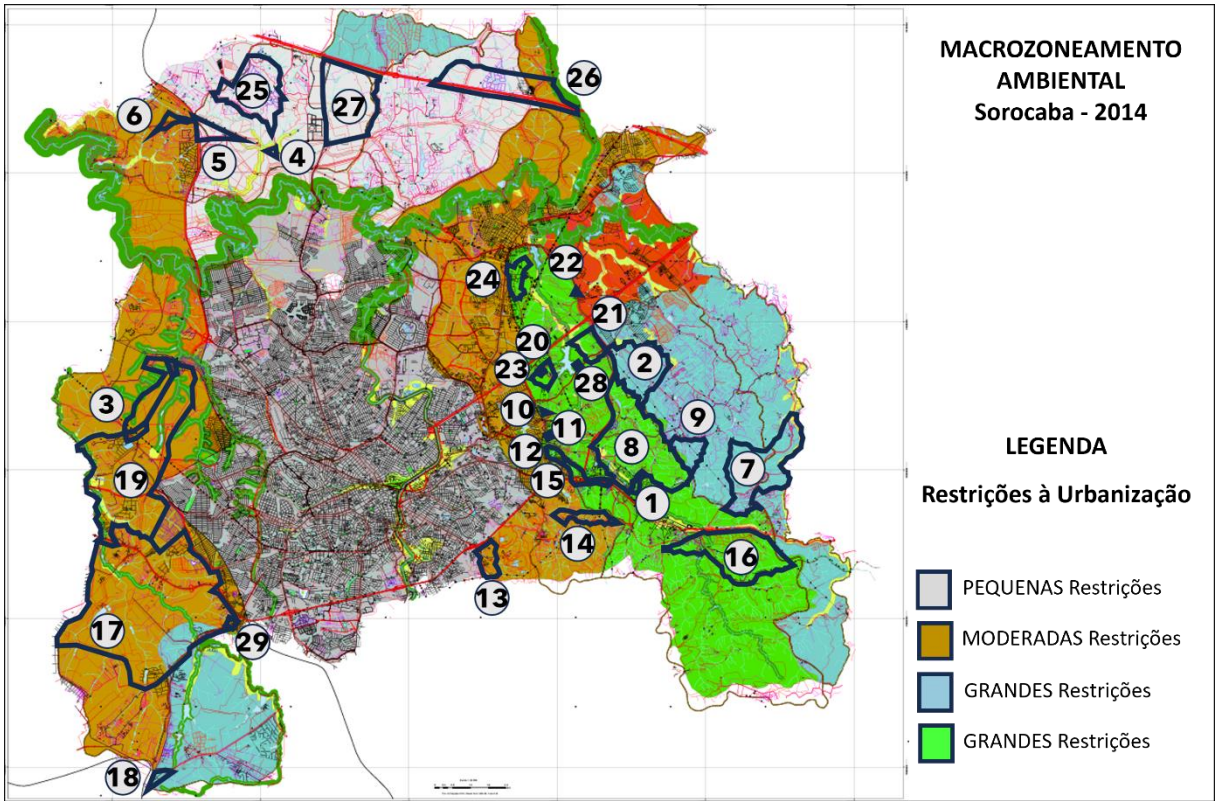


Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

4.4.2 Comparação das áreas alteradas com o macrozoneamento ambiental

Para aprofundamento da análise foram selecionadas as áreas de número 1 a 29, que eram originariamente da zona rural (1 a 9) e da zona de chácaras urbanas (10 a 29) e feita a sobreposição delas com o mapa de macrozoneamento ambiental (Figura 33).

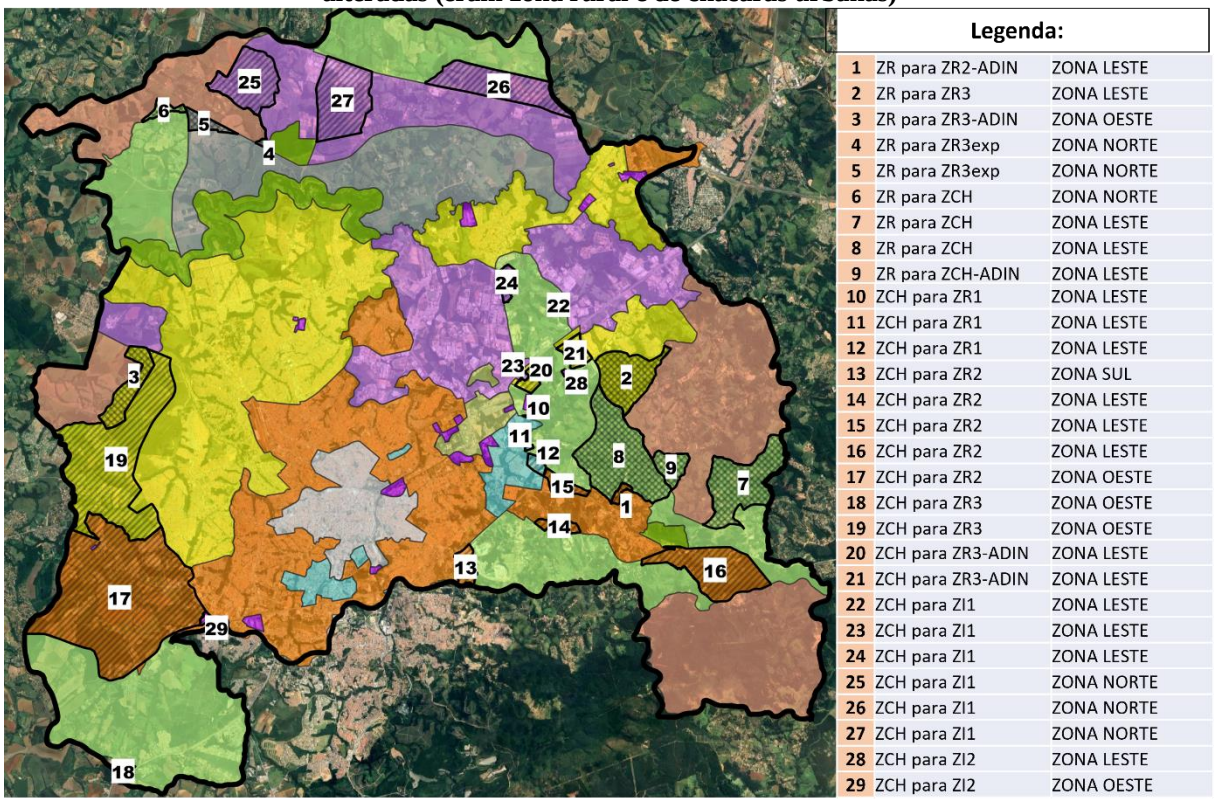
Figura 33 - Mapa de macrozoneamento ambiental (2014) de Sorocaba com delimitação das áreas de zona rural e de chácaras urbanas alteradas



Fonte: Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

Da classificação da região do município em que cada área se encontra (Figura 34) e da observação da contraposição com o macrozoneamento ambiental foi identificado que as maiores vulnerabilidades encontravam-se na zona oeste, com extensas áreas alteradas em área de moderada restrição à urbanização, e na zona leste, com alterações em áreas de grandes restrições à urbanização.

Figura 34 - Mapa do zoneamento de 2014 do município de Sorocaba – com demarcação das áreas alteradas (eram zona rural e de chácaras urbanas)



Fonte: Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

4.4.3 Quantificação das áreas alteradas

Embora a observação visual da localização das áreas alteradas indique já uma vulnerabilidade, optou-se pelo aprofundamento com o cruzamento de dados de tipo de alteração, restrição à urbanização e quantificação em metros quadrados de cada área, em comparação com a área total do zoneamento e a área total do município, separados por zona de origem, zona rural (Tabela 7) e zona de chácaras urbanas (Tabela 8).

Tabela 7 - Restrições à urbanização nas áreas alteradas na zona rural

ITEM	TIPO DE ALTERAÇÃO	RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO	REGIÃO	ÁREA (M²)	% SOBRE A ÁREA DO ZONEAMENTO	% SOBRE A ÁREA DO MUNICÍPIO
1	ZR para ZR2-ADIN	GRANDES	LESTE	186.621,93	0,23%	0,04%
2	ZR para ZR3	GRANDES	LESTE	2.910.269,36	3,59%	0,65%
3	ZR para ZR3-ADIN	MODERADAS	OESTE	1.675.639,23	2,07%	0,37%
4	ZR para ZR3exp	PEQUENAS	NORTE	79.036,87	0,10%	0,02%
5	ZR para ZR3exp	PEQUENAS	NORTE	578.284,27	0,71%	0,13%
6	ZR para ZCH	MODERADAS	NORTE	368.783,33	0,46%	0,08%
7	ZR para ZCH	GRANDES	LESTE	4.239.742,73	5,24%	0,94%
8	ZR para ZCH	GRANDES	LESTE	6.057.574,36	7,48%	1,35%
9	ZR para ZCH-ADIN	GRANDES	LESTE	929.613,57	1,15%	0,21%
SOMA - ZR COM PEQUENAS RESTRIÇÕES				657.321,14	0,81%	0,15%
SOMA - ZR COM MODERADAS RESTRIÇÕES				2.044.422,56	2,52%	0,45%
SOMA - ZR COM GRANDES RESTRIÇÕES				14.323.821,95	17,69%	3,18%
SOMA DAS ÁREAS ALTERADAS NA ZR				**17.025.565,65**	**21,02%**	**3,78%**

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Tabela 8 - Restrições à urbanização nas áreas alteradas na zona de chácaras urbanas

ITEM	TIPO DE ALTERAÇÃO	RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO	REGIÃO	ÁREA (M²)	% SOBRE A ÁREA DO ZONEAMENTO	% SOBRE A ÁREA DO MUNICÍPIO
10	ZCH para ZR1	GRANDES	LESTE	9.974,51	0,01%	0,00%
11	ZCH para ZR1	GRANDES	LESTE	44.888,29	0,04%	0,01%
12	ZCH para ZR1	GRANDES	LESTE	292.307,56	0,24%	0,06%
13	ZCH para ZR2	MODERADAS	LESTE	672.913,74	0,54%	0,15%
14	ZCH para ZR2	MODERADAS	LESTE	480.129,92	0,39%	0,11%
15	ZCH para ZR2	GRANDES	LESTE	538.261,33	0,43%	0,12%
16	ZCH para ZR2	GRANDES	LESTE	4.112.624,25	3,31%	0,91%
17	ZCH para ZR2	MODERADAS	OESTE	18.408.387,24	14,82%	4,09%
18	ZCH para ZR3	GRANDES	OESTE	169.199,38	0,14%	0,04%
19	ZCH para ZR3	MODERADAS	OESTE	11.013.529,36	8,87%	2,45%
20	ZCH para ZR3-ADIN	GRANDES	LESTE	372.612,93	0,30%	0,08%
21	ZCH para ZR3-ADIN	GRANDES	LESTE	697.788,97	0,56%	0,16%
22	ZCH para ZI1	GRANDES	LESTE	27.892,12	0,02%	0,01%
23	ZCH para ZI1	GRANDES	LESTE	47.024,67	0,04%	0,01%
24	ZCH para ZI1	GRANDES	LESTE	392.502,78	0,32%	0,09%
25	ZCH para ZI1	PEQUENAS	NORTE	3.150.278,39	2,54%	0,70%
26	ZCH para ZI1	PEQUENAS/ MODERADAS	NORTE	3.717.942,70	2,99%	0,83%
27	ZCH para ZI1	PEQUENAS	NORTE	4.105.185,75	3,31%	0,91%
28	ZCH para ZI2	GRANDES	LESTE	29.406,27	0,02%	0,01%
29	ZCH para ZI2	MODERADAS	OESTE	86.190,01	0,07%	0,02%
SOMA - ZCH COM PEQUENAS RESTRIÇÕES				6.734.483,06	5,42%	1,50%
SOMA - ZCH COM MODERADAS RESTRIÇÕES				31.590.635,95	25,44%	7,02%
SOMA - ZCH COM GRANDES RESTRIÇÕES				10.043.921,17	8,09%	2,23%
SOMA DAS ÁREAS ALTERADAS NA ZCH				**48.369.040,17**	**38,95%**	**10,75%**

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Na zona rural, 2/3 da área alterada passaram a ser de zonas de chácaras urbanas, o que seria menos preocupante não fosse o fato dessas serem extensas áreas com grande restrição à urbanização e, no total, representarem 14% de toda a área rural e mais de 2% da área total do

município. No total das áreas alteradas, a zona rural teve 21% da sua área modificada, o que representa quase 4% da área total do município.

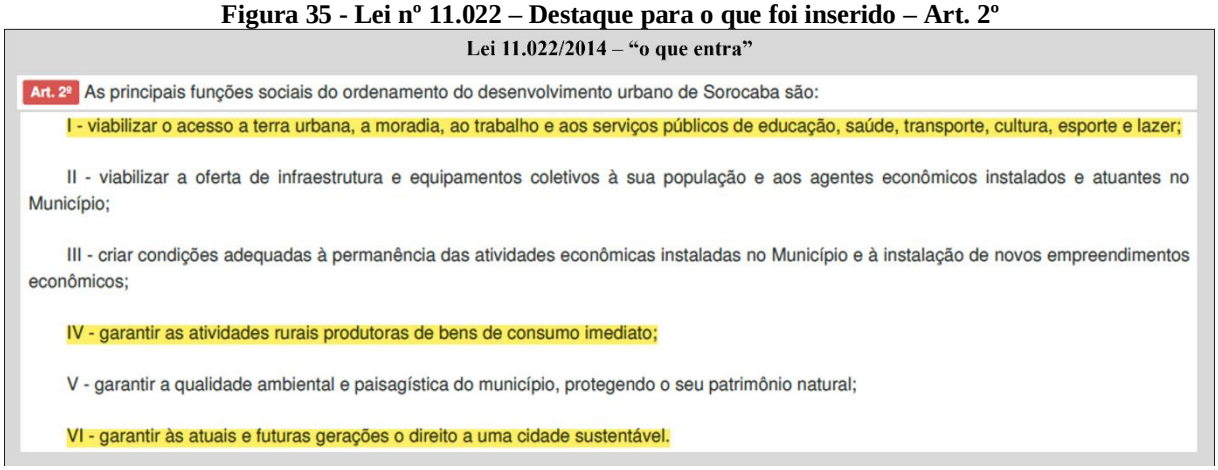
Em relação à zona de chácaras urbanas, quase 40% da sua área foi modificada, representando mais de 10% da área total do município. Somente 1/4 desse montante se encontra com grandes restrições, mas é preocupante pela extensão das áreas. E, ainda que a maioria das áreas alteradas estejam com moderadas restrições, o tipo de alteração para zonas residenciais 2 e 3 não condiz com a restrição exigida.

4.4.4 Análise do texto da Lei nº 11.022/2014

Na comparação com a lei anterior, Lei nº 8.181 de 2007, dentro da análise qualitativa das partes alteradas, tanto do que foi inserido (“o que entra”) quanto do que foi excluído (“o que sai”), não foi encontrada justificativa para a alteração do zoneamento. Pelo contrário, algumas das alterações sugerem um conflito entre o texto e o zoneamento proposto.

Uma delas é a que trata das funções sociais do ordenamento, em que nada foi excluído, mas foram acrescidas três funções que foram marcadas (Figura 35).

Figura 35 - Lei nº 11.022 – Destaque para o que foi inserido – Art. 2º

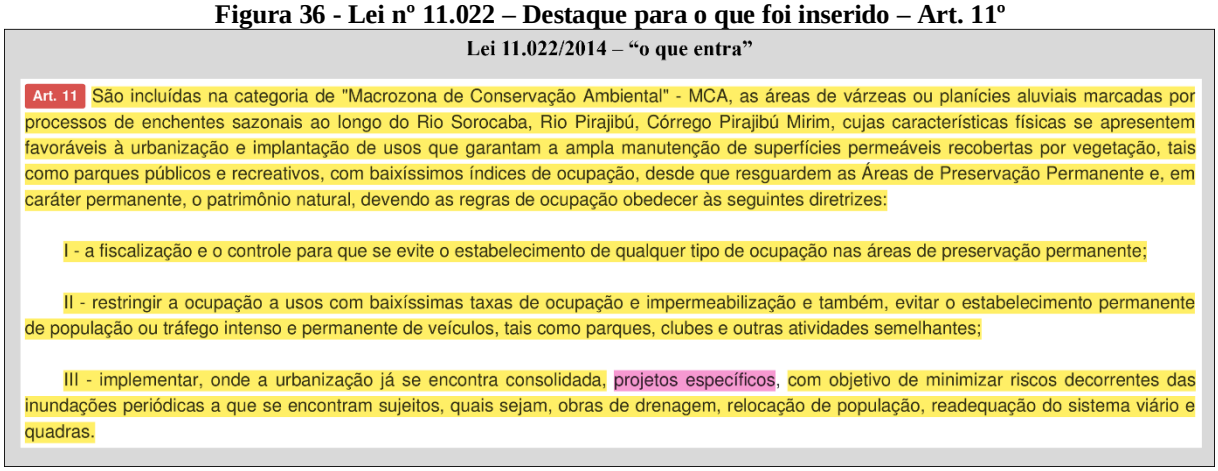


Fonte: Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

As funções “IV – garantia de atividades rurais” e “VI – garantia de cidade sustentável” não condizem com a diminuição da zona rural e também de chácaras urbanas proposta. A função “I – viabilizar o acesso à terra urbana”, por outro lado, poderia ser argumento para transformar essas áreas em lotes residenciais, exceto pelo fato de que as áreas encontram-se distantes do centro, o que dificultaria o acesso aos serviços públicos preconizados na mesma função social.

Uma outra contradição aparente está no Art. 11, que foi inserido para descrever uma categoria nova que adicionada ao mapa de Macrozoneamento Ambiental, a “Macrozona de Conservação Ambiental” (Figura 36).

Figura 36 - Lei nº 11.022 – Destaque para o que foi inserido – Art. 11º

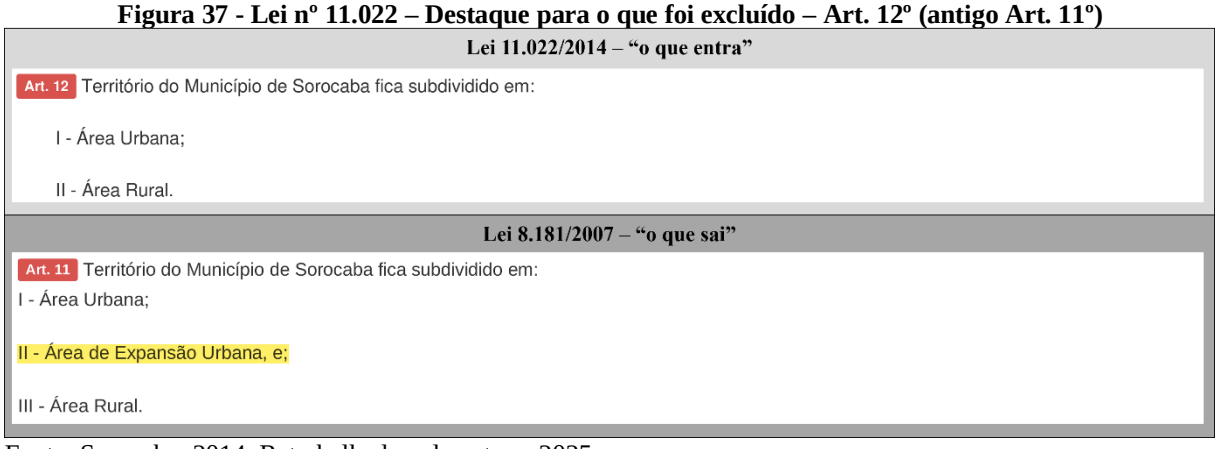


Fonte: Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

As zonas rurais e de chácaras urbanas alteradas possuem trechos dessas áreas, que pedem uso com ampla manutenção de superfícies permeáveis recobertas por vegetação, com baixíssimos índices de ocupação, e resguardadas as Áreas de Preservação Permanente (APP). O uso de loteamentos não impediria necessariamente a proteção dessas áreas, mas sem dúvida dificultaria.

Um ponto interessante é que a área do município era dividida em: área urbana, área de expansão urbana e área rural. Já na revisão de 2014 foi modificada para área urbana e área rural (Figura 37), e a área de expansão urbana foi incorporada na área urbana como ZR3-expandida.

Figura 37 - Lei nº 11.022 – Destaque para o que foi excluído – Art. 12º (antigo Art. 11º)



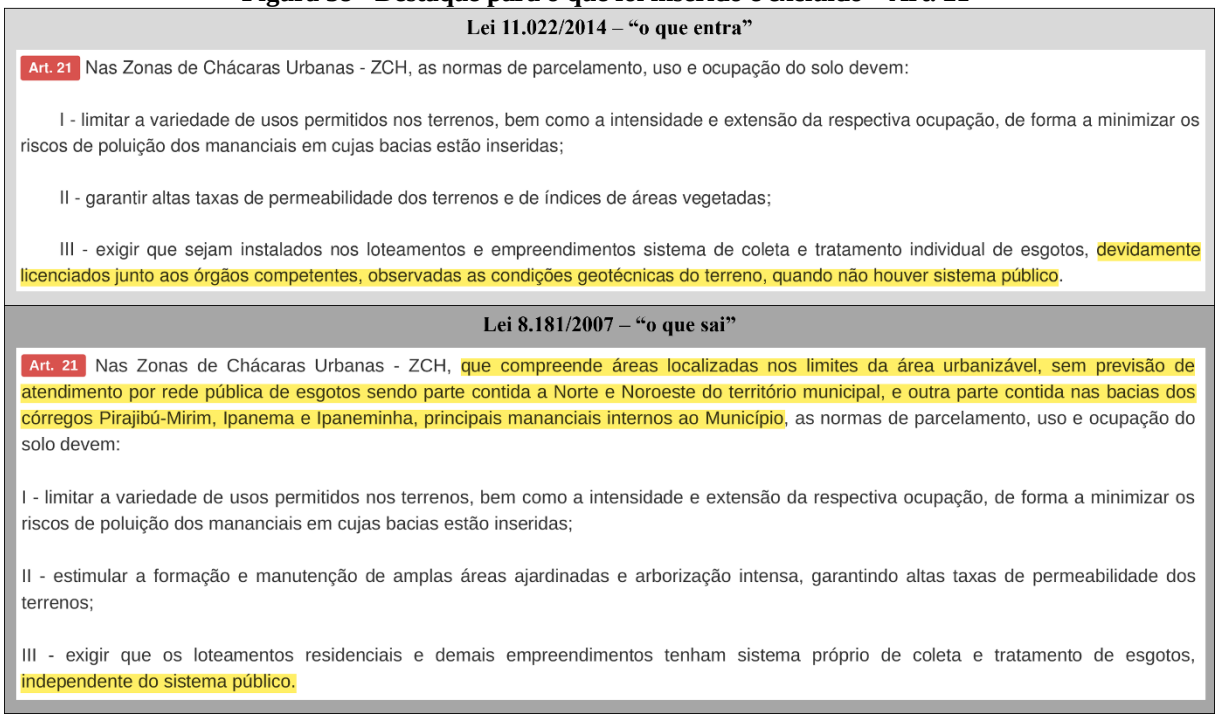
Fonte: Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

Nos Art. 19 e 20, que tratam dos parâmetros das zonas residenciais 2 e 3/3-exp, respectivamente, foram inseridos o item “estimular o uso residencial de média densidade” para ZR2 e “estimular o uso residencial de **alta** densidade” para ZR3 e ZR3-expandida. É intrigante

o fato destas últimas, das zonas residenciais, serem as mais distantes do centro e, em geral, estarem localizadas lindeiras à zona rural, inclusive algumas das que são objeto desta pesquisa.

No Art. 21 que caracteriza as zonas de chácaras urbanas (ZCH), foi excluída a caracterização que mencionava a presença de mananciais e também a exigência de "sistema de coleta e tratamento individual de esgotos" **independente** do sistema público.

Figura 38 - Destaque para o que foi inserido e excluído – Art. 21º



Lei 11.022/2014 – "o que entra"

Art. 21 Nas Zonas de Chácaras Urbanas - ZCH, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - limitar a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da respectiva ocupação, de forma a minimizar os riscos de poluição dos mananciais em cujas bacias estão inseridas;

II - garantir altas taxas de permeabilidade dos terrenos e de índices de áreas vegetadas;

III - exigir que sejam instalados nos loteamentos e empreendimentos sistema de coleta e tratamento individual de esgotos, devidamente licenciados junto aos órgãos competentes, observadas as condições geotécnicas do terreno, quando não houver sistema público.

Lei 8.181/2007 – "o que sai"

Art. 21 Nas Zonas de Chácaras Urbanas - ZCH, que compreende áreas localizadas nos limites da área urbanizável, sem previsão de atendimento por rede pública de esgotos sendo parte contida a Norte e Noroeste do território municipal, e outra parte contida nas bacias dos córregos Pirajibú-Mirim, Ipanema e Ipaneminha, principais mananciais internos ao Município, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - limitar a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da respectiva ocupação, de forma a minimizar os riscos de poluição dos mananciais em cujas bacias estão inseridas;

II - estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborização intensa, garantindo altas taxas de permeabilidade dos terrenos;

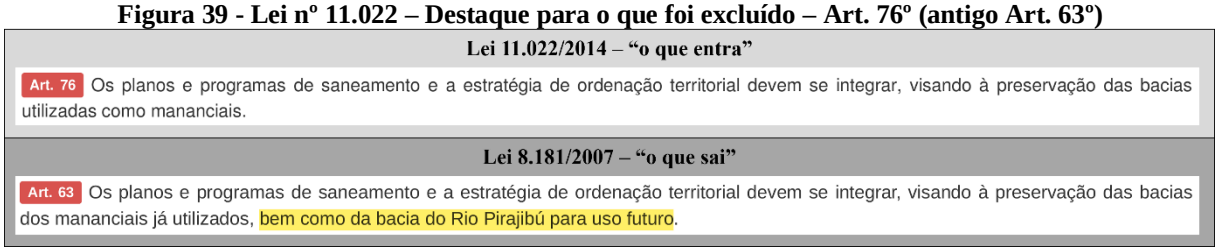
III - exigir que os loteamentos residenciais e demais empreendimentos tenham sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos, independente do sistema público.

Fonte: Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

Outro dado interessante é a inserção de uma seção referente à Política Municipal de Meio Ambiente no Art. 50º e da subseção "Sistema Municipal de Espaços Livres" no Art. 53º, que indicam uma preocupação ambiental que seria mais condizente com outro tratamento às áreas das zonas rural e de chácaras urbanas.

Além da Política de Meio Ambiente, a revisão de 2014 traz muito mais detalhes para as Políticas de Habitação, Mobilidade, Infraestrutura e de Saneamento. Dentro deste último, no artigo que trata da ordenação territorial integrada à proteção aos mananciais, a bacia do Rio Pirajibu foi excluída.

Figura 39 - Lei nº 11.022 – Destaque para o que foi excluído – Art. 76º (antigo Art. 63º)



Lei 11.022/2014 – "o que entra"

Art. 76 Os planos e programas de saneamento e a estratégia de ordenação territorial devem se integrar, visando à preservação das bacias utilizadas como mananciais.

Lei 8.181/2007 – "o que sai"

Art. 63 Os planos e programas de saneamento e a estratégia de ordenação territorial devem se integrar, visando à preservação das bacias dos mananciais já utilizados, bem como da bacia do Rio Pirajibú para uso futuro.

Fonte: Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

No Art. 125º (antigo Art. 99º), que trata do parcelamento do solo, passou a ser permitido na ZCH lotes menores do que os permitidos na revisão de 2007, o que compromete ainda mais a questão ambiental dessa soma, mesmo das que não sofreram alteração do zoneamento, principalmente daquelas localizadas em áreas com grandes restrições à urbanização, de acordo com o mapa de macrozoneamento ambiental.

Não encontrando justificativa para a alteração do mapa de zoneamento nas partes alteradas do texto da lei, ainda que fosse obrigatória a apresentação de justificativa técnica de acordo com o Art. 69º, contido na própria Lei (2007), foi feita a busca, na leitura integral do texto da Lei de 2014, menções ao objeto da pesquisa (zona rural, zona de chácaras, recursos hídricos ou desigualdades) que pudessem justificar essa alteração (Quadro 6).

Quadro 6 - Exemplo – Comparação – identificação das alterações e dos temas correlatos

LEI 11.022/2014 - TEMAS			"O QUE ENTRA" - LEI 11.022/2014		"O QUE SAI" - LEI 8.181/2007	
TÍTULO I	PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL					
Capítulo I	OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS					
	OBJETIVOS DA LEI		1	PPA E LDO DEVEM INCORPORAR	1	DEVE SER RESPEITADAS POR TODOS
	FUNÇÕES SOCIAIS DO ORDENAMENTO	x	2	ACESSO À TERRA, MORADIA, TRABALHO E SERVIÇOS/ GARANTIR ATIVIDADES RURAIS/ DIREITO À CIDADE SUSTENTÁVEL TAMBÉM PARA GERAÇÕES FUTURAS	2	
	FUNÇÃO SOCIAL - MUNICÍPIO CUMPRIR	x	3	COOPERAÇÃO ENTRE GOVERNOS E INICIATIVA PRIVADA/ GESTÃO DEMOCRÁTICA/ CENTRALIDADES COM MORADIA PRÓXIMA A SERVIÇOS/ ESPAÇOS SEGUROS E ACESSÍVEIS/ AMPLIAR PARQUES E ÁREAS PARA ANIMAIS DOMÉSTICOS	3	DESTAQUE P/ INTERESSE HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO
	PLANOS, PROJETOS E LEIS RELACIONADOS		5	EIA/ DIREITO DE PREEMPÇÃO/ PEUC E IPTU PROGRESSIVO/ OODC E OOAU	5	
Capítulo II	EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DO SOLO					
SEÇÃO I	MACROZONEAMENTO AMBIENTAL					
	MACROZONAS	x	6	MACROZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - MCA - ÁREA DE VÁRZEAS OU PLANÍCIES ALUVIAIS	6	
	MACROZONEAMENTO DEVE ORIENTAR		7	CRITÉRIOS OCUPAÇÃO ANTERIOR - COM DIVERGÊNCIA COM NOVAS DIRETRIZES AMBIENTAIS	7	
	MGRO		8	EXIGÊNCIA DE LICENCIAMENTO - PARA ÁREAS DE PROTEÇÃO A MANANCIAIS	8	
	MMRO	x	9	EXIGÊNCIA DE LICENCIAMENTO - NOS TERRENOS SUJEITO À EROSÕES	9	COM GRANDE EXTENSÃO TERRITORIAL
	MPRO		10	EXIGÊNCIA DE LICENCIAMENTO - NOS TERRENOS SUJEITO À EROSÕES	10	DISPENSA CUIDADOS ESPECIAIS PARA OCUPAÇÃO
	MCA		11	MACROZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - DESCRIÇÃO E DIRETRIZES		
SEÇÃO II	SUBDIVISÃO TERRITORIAL E DA ÁREA URBANA					
	SUBDIVISÃO DO TERRITÓRIO		12		11	ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
	ÁREA URBANA		13	ARBORIZAÇÃO/ PAVIMENTAÇÃO/ DOAÇÃO DAS OBRAS	12-13	OBRAS ART.98/ LIMITE PARA PARCELAMENTO
	ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA		15	ZR3-exp/ ZI1/ ZI2/ CCS3	15	ZI/ ZAE
	ÁREA RURAL		14	URBANA	14	DENSAMENTE POVOADA
	ZC		16	ESTIMULAR VERTICALIZAÇÃO E TRANSPORTE COLETIVO	16	ZC - DESESTIMULAR FRACIONAMENTO EM LOTES
	ZPI		17	AJUSTES	17	AJUSTES
	ZR1		18	AJUSTES	18	AJUSTES
	ZR2		19	ESTIMULAR USO RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE	19	
	ZR3/ ZR3-exp		20	ZR3-expESTIMULAR USO RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE	20	
	ZCH		21	SIST. ESGOTO PRÓPRIO, MEDIANTE LICENCIAMENTO, QDO NÃO HÁ SIST. PÚBLICO	21	DESCRIÇÃO DA ZCH/ INDEPENDENTE DO SIST. PÚBLICO DE COLETA
	ZI 2		23	ZI2 - DESCRIÇÃO	23	ZAE - DESCRIÇÃO
	ZCA	x	24	ZCA - PERMITIDO PARCELAMENTO	24	ZCA - PROIBIDO LOTEAMENTO/ SAEM **DEMAS CÓRREGOS**
	CCS 1		25		25	
	CCS 2		26		26	
	CCS 3		27	CCS3		
	CCI		28		27	
	CCR		29		28	

Fonte: Sorocaba, 2007 e Sorocaba, 2014. Retrabalhado pela autora, 2025.

Na leitura integral do texto foi encontrada a preocupação com a proteção às áreas de mananciais, com a definição de parte das macrozonas com restrições, como descrito:

> São incluídas na categoria "Macrozona com Moderadas Restrições à Ocupação" - MMRO, as sub-bacias de cursos d`água não utilizáveis como manancial, onde a

> intensificação da urbanização pode acarretar erosão e, consequentemente, assoreamento de cursos d`água e aumento dos riscos de inundação, devendo suas regras de ocupação obedecer às seguintes diretrizes: I - restringir drasticamente a ocupação das várzeas; II - exigir nos empreendimentos urbanos a reserva de espaços para futura construção de reservatórios de contenção (Lei nº 11.022, 2014, p. 8).

Apesar desta preocupação na proteção dos mananciais constar na descrição do macrozoneamento, o plano não prevê medidas, como instrumentos, para tal proteção.

4.4.5 Análise do processo – antes do envio à Câmara

Foram analisados os volumes I e II do PA (Processo Administrativo) n° 6502/2012[35]. O volume I tem início com o contrato da empresa responsável pela revisão, o CPL 3259/2011, seguido pelos ofícios emitidos pela secretaria de Habitação e Urbanismo (que atualmente seria a SEPLAN), a ordem de início dos serviços e a composição da equipe. O restante do volume I e a totalidade do volume II, material que foi analisado, é composto por:

a) Atas de reunião nas secretarias e autarquias do poder público e Relatórios da empresa contratada, totalizando 05 relatórios;
b) Ofícios recebidos com solicitações e propostas para a revisão, e compilação das propostas recebidas;
c) Atas das audiências públicas – totalizando 04 audiências, sendo a última em 12/06/2013;
d) Apresentação da primeira audiência pública.

Em relação ao item "a", poucas referências foram encontradas debatendo a questão da expansão urbana ou o zoneamento das zonas rural e de chácaras urbanas, apenas em três reuniões. Na primeira, realizada com a SEMA (Secretaria do Meio Ambiente) no dia 02/05/2012, consta na ata a preocupação com a expansão urbana e há a menção de que a zona rural seria uma forma de controlar essa expansão. Ao que, segundo a ata, o engenheiro da SEHAB teria respondido que "na proposta de revisão do Plano Diretor Físico Territorial pretende **diminuir muito pouco a zona rural**" (PA n°6502/2012, folhas 90 e 91, grifo nosso).

A segunda referência encontrada está na ata da reunião do dia 20/06/2012, com o SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba), na qual, após o debate sobre os planos diretores de água, esgoto e macrodrenagem e as densidades adotadas nos dois primeiros, consta nas conclusões a "**ampliação das áreas ZR3** normal nas áreas de expansão urbana e **em áreas de Zona de Chácaras na zona sul** do município" (PA nº 6502/2012, folha 173, grifo nosso).

[35] Os volumes seguintes, de III a VI, do PA 6502/2012 referem-se ao período após o envio à Câmara Municipal.

Aparentemente, deve-se a um ajuste em relação às densidades, mas não há detalhamento ou explicação.

Por fim, em reunião realizada também em junho de 2012, com a URBES (Empresa de Desenvolvimento Urbano e Social de Sorocaba), para tratar de modelo de desenvolvimento econômico, abastecimento, entre outros, consta que um dos itens da conclusão da reunião "Pedia a **manutenção da zona rural com seus atuais limites**" (PA n° 6502/2012, folha 175, grifo nosso). Não foram encontrados registros de debates, ou justificativas com dados ou embasamento técnico.

No item "b" das propostas recebidas, foram encontradas 25 menções, que foram a princípio classificadas como contra (11 propostas) e a favor (14 propostas) da expansão urbana pela zona rural e de chácaras urbanas, ainda que a maioria das propostas não trate da questão como um todo, mas de casos específicos. Das contrárias, cinco foram contrárias à expansão proposta como um todo, tendo como argumentos: a compatibilização com o macrozoneamento ambiental, o cuidado com os produtores rurais, e a proteção dos mananciais.

Além de alguns munícipes, as seguintes organizações foram autoras dessas propostas: COMAPA (Conselho Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento), Sindicato Rural de Sorocaba e SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil). Este último solicitou uma política para ocupação dos vazios urbanos ao invés da expansão urbana proposta pela revisão do plano diretor. Das solicitações de manutenção da zona rural ou de chácaras urbanas em áreas específicas, fizeram solicitações a Associação de Amigos do bairro Caputera, o Clube Vivendas do Lago, o Instituto Chico Mendes (Floresta Nacional de Ipanema - FLONA), além de munícipes em prol de áreas na região sudoeste e também do bairro Aparecidinha, bem como o vereador José Crespo solicitando manter como ZCH a região oeste.

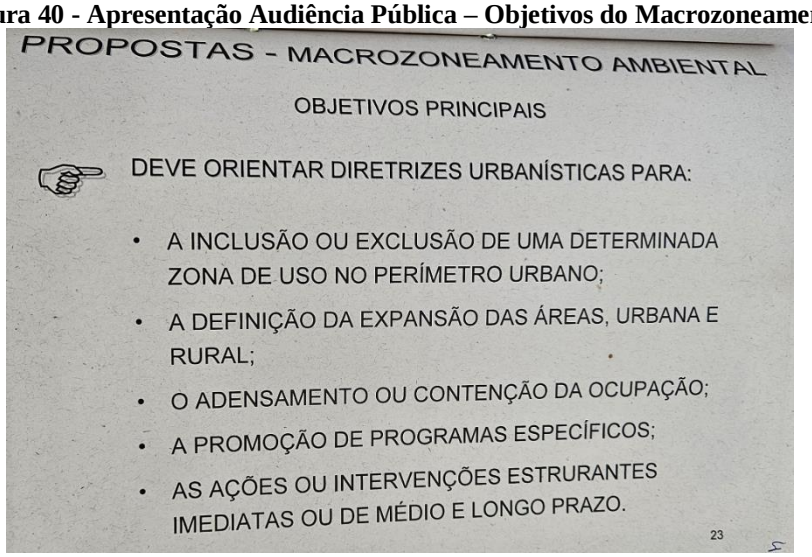
Nas atas de audiências públicas (item "c") não foi encontrado nada diferente do que já havia sido compilado nas propostas, mas entre uma ata e outra foi encontrado um ofício do COMDEMA (Conselho Municipal do Meio Ambiente), assinado pela então secretária do Meio Ambiente, Jussara Carvalho, declarando que "o **conflito** explicitado entre o **zoneamento** da revisão do PDFT proposto e o **Macrozoneamento Ambiental**, poderá, ainda, levar à insegurança jurídica do documento em revisão" (PA n° 6502/2012, folhas 508 e 509, grifo nosso). No ofício é relatada ainda a preocupação com a área de amortecimento da FLONA e a proteção aos mananciais, e concluindo:

> Diante dessa importante questão, o COMDEMA entende que o Macrozoneamento Ambiental **deve ser considerado de forma integral** na elaboração do Zoneamento do PDFT em discussão para que não se apresentem conflitos de uso do solo, uma vez

> que, na forma que se apresenta, explicita a incompatibilidade de ambos, pois no zoneamento estão previstos **usos intensivos e adensados** (ZR2 e ZR3) em loteamentos em áreas do macrozoneamento consideradas de grande **fragilidade ambiental**, tais como áreas de Aparecidinha, Caputera e Brigadeiro Tobias, que também se caracterizam pela necessidade de **proteção de manancial estratégico** para Sorocaba (PA nº 6502/2012, folhas 508 e 509, grifo nosso).

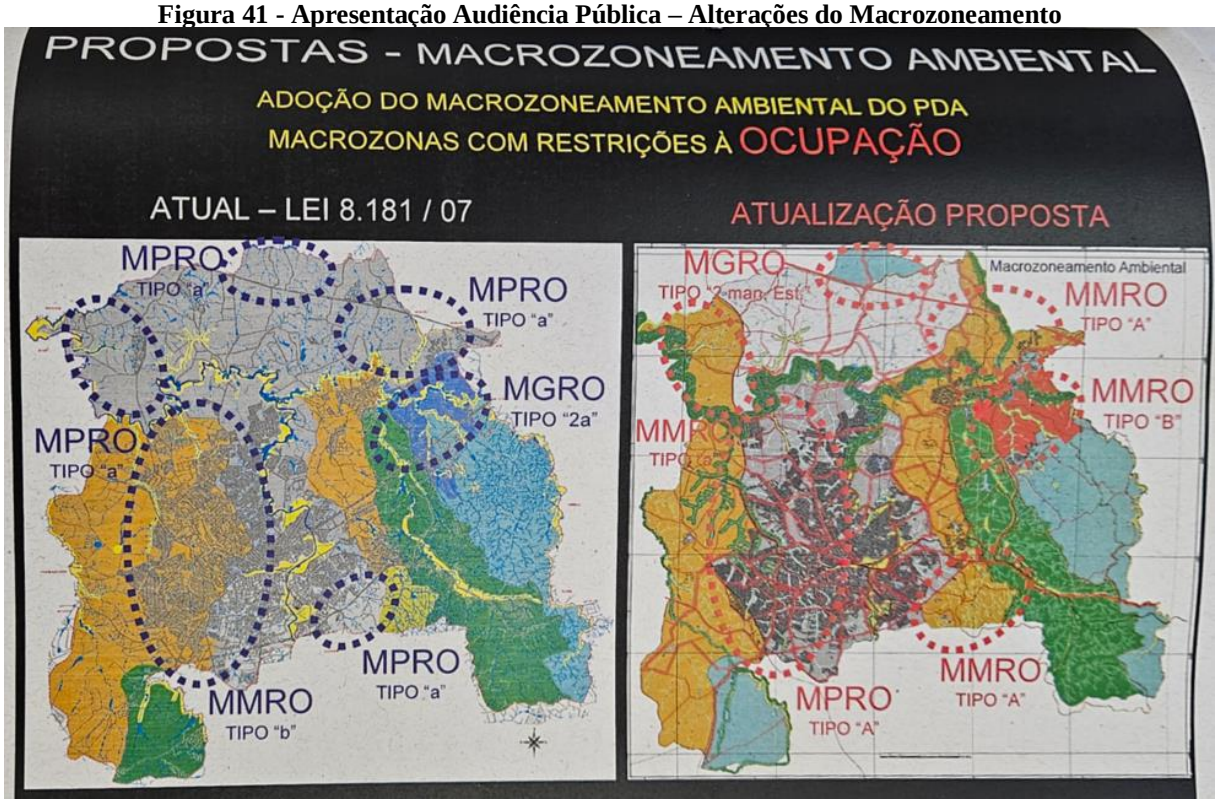
A apresentação da primeira audiência pública, no item "d", inicia com a apresentação do Macrozoneamento Ambiental, seus objetivos (Figura 40) e o mapa com as alterações propostas (Figura 41).

Figura 40 - Apresentação Audiência Pública – Objetivos do Macrozoneamento



Fonte: Sorocaba, 2012, folha 420.

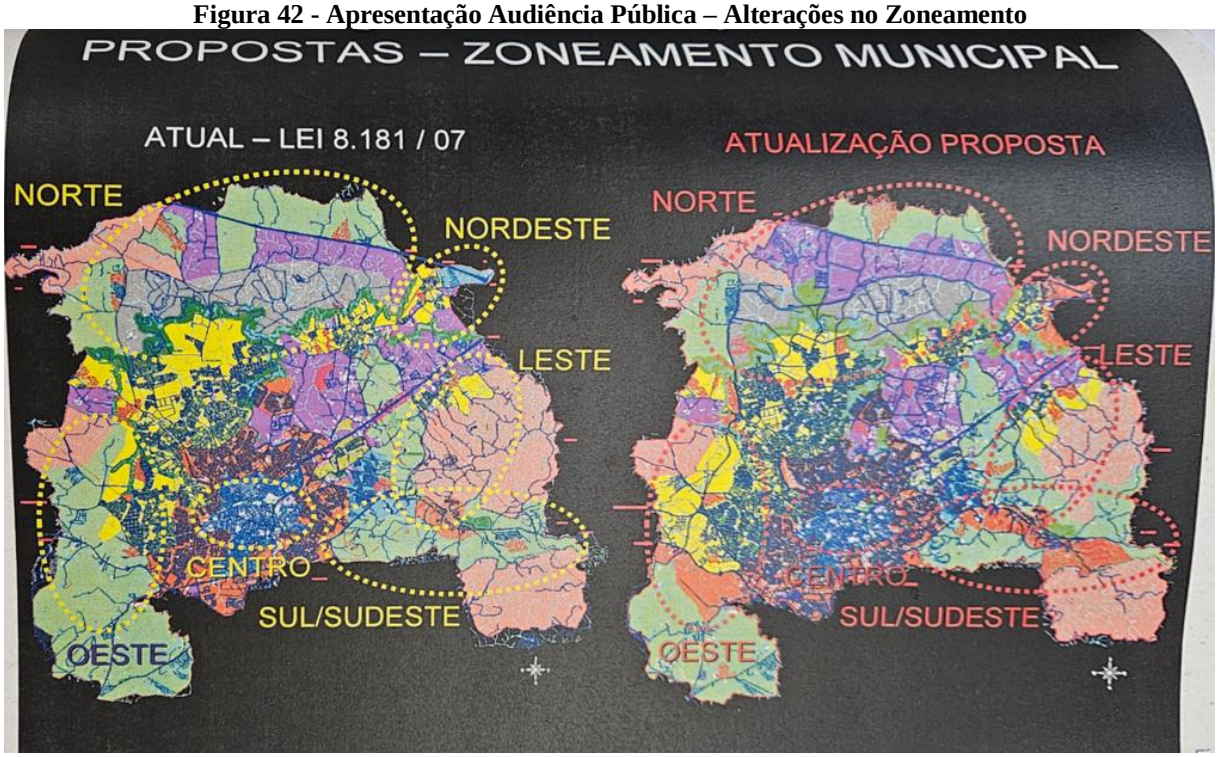
Figura 41 - Apresentação Audiência Pública – Alterações do Macrozoneamento



Fonte: Sorocaba, 2012, folha 421.

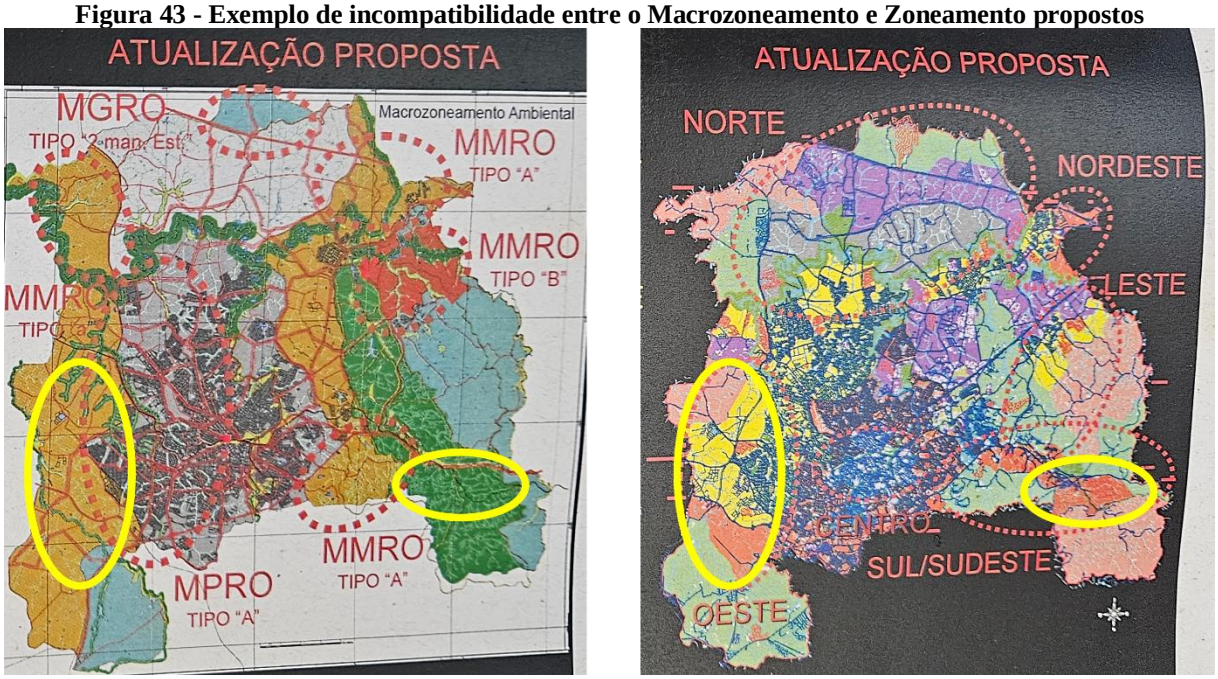
Os objetivos do macrozoneamento apresentados mostram a importância de compatibilizar o zoneamento com o macrozoneamento ambiental. Entretanto, as alterações do zoneamento proposto e apresentadas na sequência (Figura 42) evidencia incompatibilidades, com a proposição de Zonas Residenciais tipo 2 e 3, que permitem intensa urbanização, em áreas com restrições, grandes e moderadas, à ocupação (Figura 43).

Figura 42 - Apresentação Audiência Pública – Alterações no Zoneamento



Fonte: Sorocaba, 2012, folha 423.

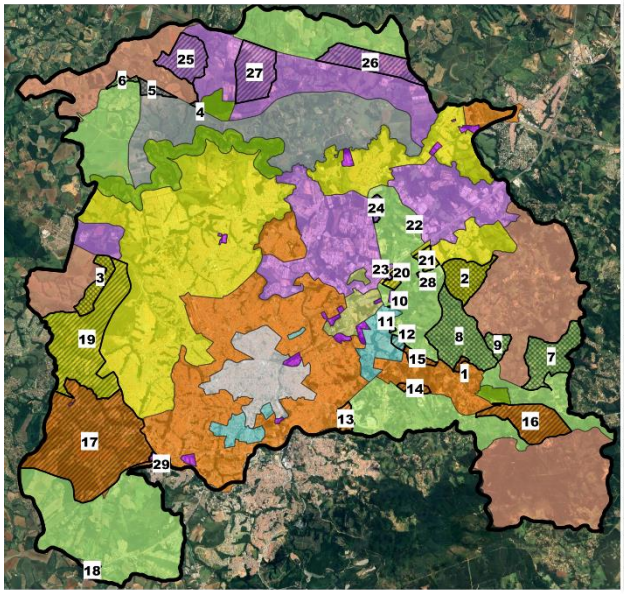
Figura 43 - Exemplo de incompatibilidade entre o Macrozoneamento e Zoneamento propostos



Fonte: Sorocaba, 2012, folhas 421 e 423. Retrabalhado pela autora, 2025.

Na apresentação, embora não tenham sido encontradas justificativas para as alterações, foi possível verificar se as alterações propostas nas 29 áreas objeto dessa pesquisa estavam presentes nesse primeiro mapa de zoneamento proposto. Como resultado, foi identificado que das 29 áreas, 12 delas não constavam nessa primeira apresentação, 15 constavam na totalidade e 2 em parte (Figura 44).

Figura 44 - Identificação das áreas presentes na primeira apresentação



N.	TIPO DE ALTERAÇÃO	ÁREA (M²)	RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO	REGIÃO	PRESENTE NA PRIMEIRA APRESENTAÇÃO
1	ZR para ZR2-ADIN	186.621,93	GRANDES	LESTE	NÃO
2	ZR para ZR3	2.910.269,36	GRANDES	LESTE	EM PARTE (±90%)
3	ZR para ZR3-ADIN	1.675.639,23	MODERADAS	OESTE	NÃO
4	ZR para ZR3exp	79.036,87	PEQUENAS	NORTE	SIM
5	ZR para ZR3exp	578.284,27	PEQUENAS	NORTE	SIM
6	ZR para ZCH	368.783,33	MODERADAS	NORTE	SIM
7	ZR para ZCH	4.239.742,73	GRANDES	LESTE	SIM
8	ZR para ZCH	6.057.574,36	GRANDES	LESTE	SIM
9	ZR para ZCH-ADIN	929.613,57	GRANDES	LESTE	NÃO
10	ZCH para ZR1	9.974,51	GRANDES	LESTE	SIM
11	ZCH para ZR1	44.888,29	GRANDES	LESTE	SIM
12	ZCH para ZR1	292.307,56	GRANDES	LESTE	NÃO
13	ZCH para ZR2	672.913,74	MODERADAS	LESTE	NÃO
14	ZCH para ZR2	480.129,92	MODERADAS	LESTE	SIM
15	ZCH para ZR2	538.261,33	GRANDES	LESTE	NÃO
16	ZCH para ZR3	4.112.624,25	GRANDES	LESTE	SIM
17	ZCH para ZR3	18.408.387,24	MODERADAS	OESTE	EM PARTE (±50%)
18	ZCH para ZR3	169.199,38	GRANDES	OESTE	NÃO
19	ZCH para ZR3	11.013.529,36	MODERADAS	OESTE	SIM
20	ZCH para ZR3-ADIN	372.612,93	GRANDES	LESTE	NÃO
21	ZCH para ZR3-ADIN	697.788,97	GRANDES	LESTE	NÃO
22	ZCH para ZI1	27.892,12	GRANDES	LESTE	SIM
23	ZCH para ZI1	47.024,67	GRANDES	LESTE	NÃO
24	ZCH para ZI1	392.502,78	GRANDES	LESTE	NÃO
25	ZCH para ZI1	3.150.278,39	PEQUENAS	NORTE	SIM
26	ZCH para ZI1	3.717.942,70	PEQUENAS/ MODERADAS	NORTE	SIM
27	ZCH para ZI1	4.105.185,75	PEQUENAS	NORTE	SIM
28	ZCH para ZI2	29.406,27	GRANDES	LESTE	SIM
29	ZCH para ZI2	86.190,01	MODERADAS	OESTE	NÃO

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Foi feita a busca nas alterações solicitadas nas propostas dos ofícios e audiências descritos anteriormente e identificada a proposição de algumas dessas áreas por parte dos munícipes, empresas ou organizações, chegando a um entendimento aprofundado da origem das alterações propostas nessas áreas (Quadro 7), embora ainda incompleto.

Quadro 7 - Origem das alterações propostas

N.	TIPO DE ALTERAÇÃO	ÁREA (M²)	RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO	REGIÃO	PRESENTE NA PRIMEIRA APRESENTAÇÃO
1	ZR para ZR2-ADIN	186.621,93	GRANDES	LESTE	ADIN
2	ZR para ZR3	2.910.269,36	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO (90%)
3	ZR para ZR3-ADIN	1.675.639,23	MODERADAS	OESTE	ADIN
4	ZR para ZR3exp	79.036,87	PEQUENAS	NORTE	EXECUTIVO
5	ZR para ZR3exp	578.284,27	PEQUENAS	NORTE	EXECUTIVO
6	ZR para ZCH	368.783,33	MODERADAS	NORTE	EXECUTIVO
7	ZR para ZCH	4.239.742,73	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
8	ZR para ZCH	6.057.574,36	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
9	ZR para ZCH-ADIN	929.613,57	GRANDES	LESTE	ADIN
10	ZCH para ZR1	9.974,51	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
11	ZCH para ZR1	44.888,29	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
12	ZCH para ZR1	292.307,56	GRANDES	LESTE	NÃO
13	ZCH para ZR2	672.913,74	MODERADAS	LESTE	PROPOSTA N. 123
14	ZCH para ZR2	480.129,92	MODERADAS	LESTE	EXECUTIVO
15	ZCH para ZR2	538.261,33	GRANDES	LESTE	NÃO
16	ZCH para ZR2	4.112.624,25	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
17	ZCH para ZR2	18.408.387,24	MODERADAS	OESTE	EXECUTIVO/ PROPOSTA N.1
18	ZCH para ZR3	169.199,38	GRANDES	OESTE	PROPOSTA N. 82
19	ZCH para ZR3	11.013.529,36	MODERADAS	OESTE	EXECUTIVO
20	ZCH para ZR3-ADIN	372.612,93	GRANDES	LESTE	ADIN
21	ZCH para ZR3-ADIN	697.788,97	GRANDES	LESTE	ADIN
22	ZCH para ZI1	27.892,12	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
23	ZCH para ZI1	47.024,67	GRANDES	LESTE	NÃO
24	ZCH para ZI1	392.502,78	GRANDES	LESTE	NÃO
25	ZCH para ZI1	3.150.278,39	PEQUENAS	NORTE	EXECUTIVO
26	ZCH para ZI1	3.717.942,70	PEQUENAS/ MODERADAS	NORTE	EXECUTIVO
27	ZCH para ZI1	4.105.185,75	PEQUENAS	NORTE	EXECUTIVO
28	ZCH para ZI2	29.406,27	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
29	ZCH para ZI2	86.190,01	MODERADAS	OESTE	NÃO

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Das 10 áreas com origem não identificadas, 5 foram objeto de ADIN e, provavelmente, são fruto de emenda parlamentar, o que seria verificado na etapa posterior, de análise do processo após envio à Câmara Municipal. Ainda dentro da análise do primeiro zoneamento proposto e das propostas recebidas pelos munícipes, em comparação com as 29 áreas objeto da pesquisa, existem algumas observações.

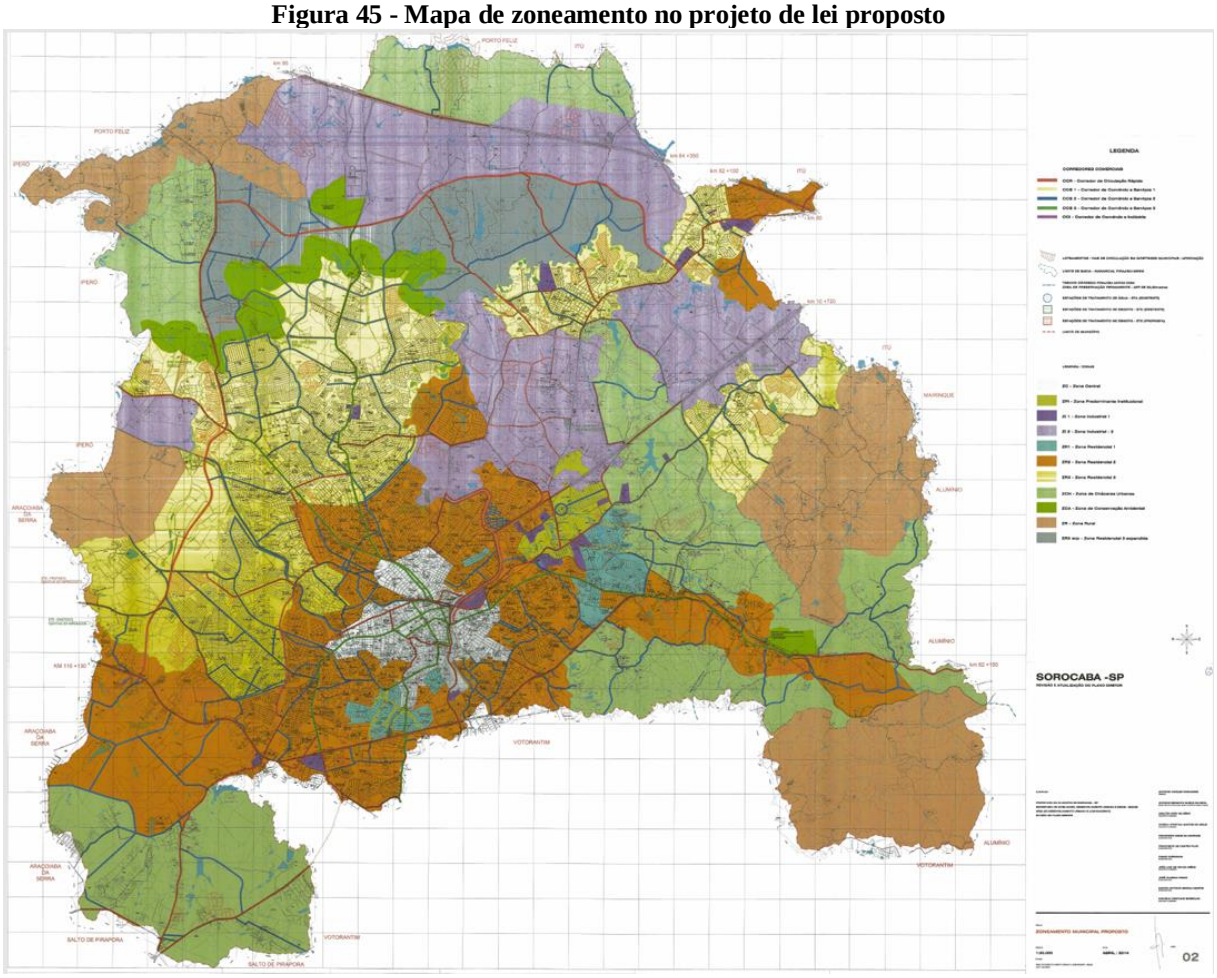
Pela primeira proposta apresentada pelo Executivo na audiência pública, existia mais uma área alterada de ZR para ZR3, uma pouco acima e à direita da área “2”, e a área “16” se estendia mais à esquerda, com a alteração de ZCH para ZR2. Uma outra observação é que a área “13” foi incorporada ao mapa de zoneamento a pedido de um munícipe, ainda que a área em questão tenha tido o macrozoneamento alterado para restrições moderadas à urbanização, o

que condiz com o zoneamento anterior, de chácaras, mas não condiz com a alteração para ZR2, o que denota uma ausência de critério técnico ou diretriz pensada para o bem da coletividade.

4.4.6 Análise do processo – tramitação na Câmara

Em ofício do dia 23 de abril de 2014, a proposta de revisão do plano diretor foi encaminhada à Câmara Municipal, como Projeto de Lei n° 178/2014. Na análise do mapa de zoneamento anexo ao Projeto de Lei (Figura 45), foi possível compatibilizar com o mapa da apresentação da primeira audiência pública e atualizar o quadro da origem das 29 áreas alteradas (Quadro 8).

Figura 45 - Mapa de zoneamento no projeto de lei proposto



Fonte: Sorocaba, 2014.

Quadro 8 - Quadro comparativo das áreas alteradas

N.	TIPO DE ALTERAÇÃO	ÁREA (M²)	RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO	REGIÃO	PRESENTE NA PRIMEIRA APRESENTAÇÃO	PRESENTE NO PL ENVIADO À CÂMARA
1	ZR para ZR2-ADIN	186.621,93	GRANDES	LESTE	NÃO	NÃO
2	ZR para ZR3	2.910.269,36	GRANDES	LESTE	EM PARTE (±90%)	SIM
3	ZR para ZR3-ADIN	1.675.639,23	MODERADAS	OESTE	NÃO	NÃO
4	ZR para ZR3exp	79.036,87	PEQUENAS	NORTE	SIM	SIM
5	ZR para ZR3exp	578.284,27	PEQUENAS	NORTE	SIM	SIM
6	ZR para ZCH	368.783,33	MODERADAS	NORTE	SIM	SIM
7	ZR para ZCH	4.239.742,73	GRANDES	LESTE	SIM	SIM
8	ZR para ZCH	6.057.574,36	GRANDES	LESTE	SIM	SIM
9	ZR para ZCH-ADIN	929.613,57	GRANDES	LESTE	NÃO	NÃO
10	ZCH para ZR1	9.974,51	GRANDES	LESTE	SIM	SIM
11	ZCH para ZR1	44.888,29	GRANDES	LESTE	SIM	SIM
12	ZCH para ZR1	292.307,56	GRANDES	LESTE	NÃO	SIM
13	ZCH para ZR2	672.913,74	MODERADAS	LESTE	NÃO	SIM
14	ZCH para ZR2	480.129,92	MODERADAS	LESTE	SIM	SIM
15	ZCH para ZR2	538.261,33	GRANDES	LESTE	NÃO	SIM
16	ZCH para ZR2	4.112.624,25	GRANDES	LESTE	SIM	SIM
17	ZCH para ZR2	18.408.387,24	MODERADAS	OESTE	EM PARTE (±50%)	SIM
18	ZCH para ZR3	169.199,38	GRANDES	OESTE	NÃO	NÃO
19	ZCH para ZR3	11.013.529,36	MODERADAS	OESTE	SIM	SIM
20	ZCH para ZR3-ADIN	372.612,93	GRANDES	LESTE	NÃO	NÃO
21	ZCH para ZR3-ADIN	697.788,97	GRANDES	LESTE	NÃO	NÃO
22	ZCH para ZI1	27.892,12	GRANDES	LESTE	SIM	SIM
23	ZCH para ZI1	47.024,67	GRANDES	LESTE	NÃO	SIM
24	ZCH para ZI1	392.502,78	GRANDES	LESTE	NÃO	SIM
25	ZCH para ZI1	3.150.278,39	PEQUENAS	NORTE	SIM	SIM
26	ZCH para ZI1	3.717.942,70	PEQUENAS/ MODERADAS	NORTE	SIM	SIM
27	ZCH para ZI1	4.105.185,75	PEQUENAS	NORTE	SIM	SIM
28	ZCH para ZI2	29.406,27	GRANDES	LESTE	SIM	SIM
29	ZCH para ZI2	86.190,01	MODERADAS	OESTE	NÃO	SIM

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Observando o mapa proposto anexo ao PL, percebe-se que já não se encontra a área de ZR2 que se estendia à esquerda da área “16”, mas continua a área a mais de ZR3 à direita da área “2”. Na leitura das emendas, foi identificada a emenda nº 58, proposta pelo vereador José Francisco Martinez, que suprime a área, retornando a zona rural (PL 178/2014, folhas 139 e 140, volume II). Foram identificadas também as emendas que propuseram as alterações referentes às áreas “1”, “3”, “9”, “20” e “21”, que foram todas posteriormente objeto de ADIN. A área “18”, por mais que não estivesse presente no mapa anexo ao PL, já havia sido identificada como solicitação de munícipe, o que foi considerada na versão final do quadro, quanto à origem das alterações (Quadro 9).

Quadro 9 - Quadro com a origem das áreas alteradas

N.	TIPO DE ALTERAÇÃO	ÁREA (M²)	RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO	REGIÃO	ORIGEM
1	ZR para ZR2-ADIN	186.621,93	GRANDES	LESTE	EMENDA 173 ver. Maurício - ADIN
2	ZR para ZR3	2.910.269,36	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
3	ZR para ZR3-ADIN	1.675.639,23	MODERADAS	OESTE	EMENDA 220 ver. Mário Marte - ADIN
4	ZR para ZR3exp	79.036,87	PEQUENAS	NORTE	EXECUTIVO
5	ZR para ZR3exp	578.284,27	PEQUENAS	NORTE	EXECUTIVO
6	ZR para ZCH	368.783,33	MODERADAS	NORTE	EXECUTIVO
7	ZR para ZCH	4.239.742,73	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
8	ZR para ZCH	6.057.574,36	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
9	ZR para ZCH-ADIN	929.613,57	GRANDES	LESTE	EMENDA 60 ver. Irineu - ADIN
10	ZCH para ZR1	9.974,51	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
11	ZCH para ZR1	44.888,29	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
12	ZCH para ZR1	292.307,56	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO OU PROPOSTA
13	ZCH para ZR2	672.913,74	MODERADAS	LESTE	PROPOSTA N. 123
14	ZCH para ZR2	480.129,92	MODERADAS	LESTE	EXECUTIVO
15	ZCH para ZR2	538.261,33	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO OU PROPOSTA
16	ZCH para ZR2	4.112.624,25	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
17	ZCH para ZR2	18.408.387,24	MODERADAS	OESTE	EXECUTIVO/ PROPOSTA N.1
18	ZCH para ZR3	169.199,38	GRANDES	OESTE	PROPOSTA N. 82
19	ZCH para ZR3	11.013.529,36	MODERADAS	OESTE	EXECUTIVO
20	ZCH para ZR3-ADIN	372.612,93	GRANDES	LESTE	EMENDA 32 ver. Martinez - ADIN
21	ZCH para ZR3-ADIN	697.788,97	GRANDES	LESTE	EMENDA 33 ver. Martinez - ADIN
22	ZCH para ZI1	27.892,12	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
23	ZCH para ZI1	47.024,67	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO OU PROPOSTA
24	ZCH para ZI1	392.502,78	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO OU PROPOSTA
25	ZCH para ZI1	3.150.278,39	PEQUENAS	NORTE	EXECUTIVO
26	ZCH para ZI1	3.717.942,70	PEQUENAS/ MODERADAS	NORTE	EXECUTIVO
27	ZCH para ZI1	4.105.185,75	PEQUENAS	NORTE	EXECUTIVO
28	ZCH para ZI2	29.406,27	GRANDES	LESTE	EXECUTIVO
29	ZCH para ZI2	86.190,01	MODERADAS	OESTE	EXECUTIVO OU PROPOSTA

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

4.4.7 Análise da Mídia Digital – Jornal Cruzeiro do Sul

Com o descritivo “plano diretor” no ano de 2014, foram encontradas 300 menções no arquivo digital do Jornal Cruzeiro do Sul. Destas, 31 se referiam a outros municípios, 1 ao plano regional (PDUI) e 7 a planos diretores de clube ou universidade, restando 261 menções ao município de Sorocaba. Destas, porém, 31 referiam-se a outro tipo de plano municipal, como o de Turismo e o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade (PDTUM) que, embora estejam relacionados ao Plano Diretor do Município, para efeito dessa busca sobre as alterações no zoneamento, foram desconsiderados.

Da leitura das 230 menções restantes, foram excluídas as repetições por erro da busca ou do acervo (5), as menções às primeiras páginas (48) por repetir o conteúdo da menção da reportagem em si, e o que se tratava apenas de notas ou citações sem relevância para o debate

(72). Dessa forma, ao final foram selecionadas 105 reportagens para leitura e análise das discussões tratadas (Quadro 10).

Foi feita a investigação, no conteúdo das matérias selecionadas, sobre os debates ou questionamentos relacionados a: a) defesa da expansão urbana e/ou de áreas residenciais; b) críticas à expansão urbana e da diminuição da zona rural ou de chácaras urbanas; c) críticas ao processo de revisão; d) respostas do poder executivo.

Quadro 10 - Análise das matérias no Acervo Digital do Jornal Cruzeiro do Sul

JORNAL CRUZEIRO DO SUL - ACERVO DIGITAL - ANO 2014 - BUSCA "PLANO DIRETOR" - SELECIONADAS PARA ANÁLISE															
MÊS	DATA	EDIÇÃO	PAG.	DEFESA DA EXPANSÃO URBANA E/OU DO MERCADO PARA HABITAÇÃO	CRÍTICA À EXPANSÃO E/OU À DIMINUIÇÃO DA ÁREA RURAL E ZCH	CRÍTICA AO PROCESSO	RESPOSTAS DO EXECUTIVO	MÊS	DATA	EDIÇÃO	PAG.	DEFESA DA EXPANSÃO URBANA E/OU DO MERCADO PARA HABITAÇÃO	CRÍTICA À EXPANSÃO E/OU À DIMINUIÇÃO DA ÁREA RURAL E ZCH	CRÍTICA AO PROCESSO	RESPOSTAS DO EXECUTIVO
JAN	01/01/2014	33282	10	x				SET	22/09/2014	33546	5		x		
	03/01/2014	33284	5						29/09/2014	33553	12				
	31/01/2014	33312	19	x					30/09/2014	33554	3				
FEV	10/02/2014	33322	10					OUT	02/10/2014	33556	4			x	
MAR	30/03/2014	33370	14	x					03/10/2014	33557	6			x	
ABR	02/04/2014	33373	14	x					04/10/2014	33558	40			x	
	24/04/2014	33395	1		x		x		06/10/2014	33560	13		x		
MAI	09/05/2014	33410	7	x	x		x		07/10/2014	33561	6				
	10/05/2014	33411	3	x					08/10/2014	33562	16			x	
	10/05/2014	33411	34		x				15/10/2014	33569	4				
	14/05/2014	33415	15	x					16/10/2014	33570	3		x	x	
	25/05/2014	33426	16		x				17/10/2014	33571	5		x	x	
	27/05/2014	33428	3		x		x		18/10/2014	33572	3				
	28/05/2014	33429	5			x			28/10/2014	33582	4				
JUN	02/06/2014	33434	11						29/10/2014	33583	5				
	05/06/2014	33437	5				x		30/10/2014	33584	3			x	
	06/06/2014	33438	4						31/10/2014	33585	14			x	
	08/06/2014	33440	37					NOV	04/11/2014	33589	5				
	09/06/2014	33441	11			x			06/11/2014	33591	45			x	
	13/06/2014	33445	4						06/11/2014	33591	5		x		
	14/06/2014	33446	6	x	x				08/11/2014	33592	8		x		
	18/06/2014	33450	3						11/11/2014	33596	3		x		
	19/06/2014	33451	3		x	x			12/11/2014	33597	3	x	x		
	25/06/2014	33457	12	x					12/11/2014	33597	4	x	x		
	26/06/2014	33458	6		x	x			12/11/2014	33597	5				
	30/06/2014	33462	9		x				12/11/2014	33597	17	x			
JUL	02/07/2014	33464	3			x			13/11/2014	33598	3		x	x	
	03/07/2014	33465	20		x	x			13/11/2014	33598	4		x	x	x
	03/07/2014	33465	30		x				13/11/2014	33598	20		x	x	
	08/07/2014	33470	11		x		x		14/11/2014	33599	12			x	
	23/07/2014	33485	7						14/11/2014	33599	17			x	
	24/07/2014	33486	6		x				15/11/2014	33600	4				
AGO	06/08/2014	33499	3			x			15/11/2014	33600	16			x	
	07/08/2014	33500	20			x			16/11/2014	33601	14			x	
	09/08/2014	33502	27			x			16/11/2014	33601	33		x		
	10/08/2014	33503	15			x	x		16/11/2014	33601	34			x	
	10/08/2014	33503	38						18/11/2014	33603	5				x
	17/08/2014	33510	21			x			21/11/2014	33606	11			x	
	19/08/2014	33512	4		x	x			25/11/2014	33610	9		x		
	20/08/2014	33513	3		x	x			27/11/2014	33612	3				
	20/08/2014	33513	13	x				DEZ	02/12/2014	33617	4			x	
SET	04/09/2014	33528	6			x			02/12/2014	33617	9		x		x
	05/09/2014	33529	12			x			03/12/2014	33618	15		x		
	07/09/2014	33530	3		x				10/12/2014	33625	14				
	09/09/2014	33533	2		x	x			19/12/2014	33634	2				
	10/09/2014	33534	4		x		x		20/12/2014	33635	4			x	
	10/09/2014	33534	15			x			21/12/2014	33636	6		x		
	12/09/2014	33536	13						22/12/2014	33637	3			x	
	13/09/2014	33537	30		x	x			23/12/2014	33638	3		x	x	
	14/09/2014	33538	17						24/12/2014	33639	9	x			
	14/09/2014	33538	18						31/12/2014	33646	3				x
	16/09/2014	33540	4						31/12/2014	33646	19		x	x	
	17/09/2014	33541	11	x											

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Em termos quantitativos, foram encontrados 15 artigos em defesa da expansão urbana ou áreas ou novas unidades para habitação, 38 contrários à expansão urbana ou à diminuição de áreas rural e de chácaras, 41 críticas ao processo e 11 respostas do executivo.

Na análise qualitativa, ou seja, do conteúdo do debate, dentro das 11 menções categorizadas como item “a”, da defesa da expansão urbana ou residencial, enquanto atores estão os então deputados estaduais Maria Lúcia Amary e Flávio Amary (sendo este último autor de 7 artigos em defesa do mercado imobiliário residencial) e o Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON). Os argumentos encontrados foram:

- A expansão é inevitável, a cidade precisa crescer;
- A expansão evita que irregularidades aconteçam;
- Não haverá perda ambiental porque a legislação garante as áreas protegidas;
- A ocupação dessas áreas já acontece, a expansão segue a tendência de crescimento;
- Lotes menores favorecem a população que mais precisa, lotes maiores significam elitizar a cidade.

Dentro das 38 menções categorizadas como item “b”, contrárias à expansão urbana ou em defesa das áreas rural e de chácaras urbanas, diversos atores se manifestaram tanto da sociedade civil, como o Sindicato Rural de Sorocaba, Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis (SECOVI), Instituto Defenda Sorocaba (IDS), Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB – Núcleo Sorocaba), quanto do legislativo. Os principais argumentos encontrados foram:

- A diminuição das áreas (rural e de chácaras urbanas) compromete a produção rural;
- A diminuição das áreas (rural e de chácaras urbanas) aumenta a probabilidade de enchentes, pois a impermeabilização das áreas pode aumentar a vazão dos rios em outras áreas do município;
- A diminuição das áreas (rural e de chácaras urbanas) compromete a segurança hídrica, pois boa parte dessas áreas está em áreas de mananciais;
- A alteração do zoneamento implicará na redução da qualidade de vida dos moradores da região e entorno.

Em relação ao processo (item “c”), em geral as mesmas entidades civis e vereadores foram os autores das manifestações, além do ministério público, e os argumentos foram:

- Falta de participação popular;
- Falta de tempo para debates;
- Ausência de vereadores nos debates e votações.

Por fim, quanto ao item “d” sobre as respostas do executivo aos questionamentos, foram dados por parte das secretarias de “Governo e Segurança Comunitária”, de “Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras”, “Secretaria do Meio Ambiente” e do próprio prefeito. Os argumentos apresentados foram:

- A expansão é inevitável, a cidade precisa crescer;
- A expansão evita que irregularidades aconteçam;

- Não haverá perda ambiental porque a legislação garante as áreas protegidas;
- A ocupação dessas áreas já acontece, a expansão segue a tendência de crescimento;

E também outros argumentos, para justificar a expansão, como:

- As áreas rurais perderam características para plantio, e produtores rurais não querem manter a área como rural;
- A expansão é compatível com a capacidade de abastecimento prevista pelo SAAE, e podem recorrer a outros mananciais;
- Os planos setoriais podem regular a dar a proteção necessária para não haver perda ambiental;
- A perda rural corresponde a somente 3% da área do município.

Além disso, sobre o processo, os argumentos apresentados foram:

- Várias audiências foram realizadas e reuniões com vários atores, bem como atenderam às exigências da legislação.

4.4.8 Identificação das alterações ocorridas no território

Para a verificação do que de fato ocorreu no território em termos de ocupação ao longo dos anos, foram selecionadas as áreas que atendessem a 3 critérios:

a) Vulnerabilidade ambiental quanto aos recursos hídricos – áreas com grandes ou moderadas restrições à urbanização;
b) Extensão territorial – acima de 0,1% da área do município – no caso de áreas contíguas, foi considerada a soma, desde que se enquadrem no item “a”;
c) Alteração para Zona residencial 2, 3 ou 3-expandida – pela possibilidade de alta ocupação nessas zonas.

Foram selecionadas nove áreas, que atendiam aos três critérios, para a verificação do ocorrido no território: as áreas “2”, “3”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “19” e “21” (Quadro 11).

Quadro 11 - Seleção das áreas

N.	TIPO DE ALTERAÇÃO	ÁREA (M²)	REGIÃO	RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO	% SOBRE A ÁREA DO MUNICÍPIO	ALTERAÇÃO PARA	SELEÇÃO
1	ZR para ZR2-ADIN	186.621,93	LESTE	GRANDES	0,04%	ZR2	
2	ZR para ZR3	2.910.269,36	LESTE	GRANDES	0,65%	ZR3	X
3	ZR para ZR3-ADIN	1.675.639,23	OESTE	MODERADAS	0,37%	ZR3	X
4	ZR para ZR3exp	79.036,87	NORTE	PEQUENAS	0,02%	ZR3exp	
5	ZR para ZR3exp	578.284,27	NORTE	PEQUENAS	0,13%	ZR3exp	
6	ZR para ZCH	368.783,33	NORTE	MODERADAS	0,08%	ZCH	
7	ZR para ZCH	4.239.742,73	LESTE	GRANDES	0,94%	ZCH	
8	ZR para ZCH	6.057.574,36	LESTE	GRANDES	1,35%	ZCH	
9	ZR para ZCH-ADIN	929.613,57	LESTE	GRANDES	0,21%	ZCH	
10	ZCH para ZR1	9.974,51	LESTE	GRANDES	0,00%	ZR1	
11	ZCH para ZR1	44.888,29	LESTE	GRANDES	0,01%	ZR1	
12	ZCH para ZR1	292.307,56	LESTE	GRANDES	0,06%	ZR1	
13	ZCH para ZR2	672.913,74	LESTE	MODERADAS	0,15%	ZR2	X
14	ZCH para ZR2	480.129,92	LESTE	MODERADAS	0,11%	ZR2	X
15	ZCH para ZR2	538.261,33	LESTE	GRANDES	0,12%	ZR2	X
16	ZCH para ZR2	4.112.624,25	LESTE	GRANDES	0,91%	ZR2	X
17	ZCH para ZR2	18.408.387,24	OESTE	MODERADAS	4,09%	ZR2	X
18	ZCH para ZR3	169.199,38	OESTE	GRANDES	0,04%	ZR3	
19	ZCH para ZR3	11.013.529,36	OESTE	MODERADAS	2,45%	ZR3	X
20	ZCH para ZR3-ADIN	372.612,93	LESTE	GRANDES	0,08%	ZR3	
21	ZCH para ZR3-ADIN	697.788,97	LESTE	GRANDES	0,16%	ZR3	X
22	ZCH para ZI1	27.892,12	LESTE	GRANDES	0,01%	ZI1	
23	ZCH para ZI1	47.024,67	LESTE	GRANDES	0,01%	ZI1	
24	ZCH para ZI1	392.502,78	LESTE	GRANDES	0,09%	ZI1	
25	ZCH para ZI1	3.150.278,39	NORTE	PEQUENAS	0,70%	ZI1	
26	ZCH para ZI1	3.717.942,70	NORTE	PEQUENAS/ MODERADAS	0,83%	ZI1	
27	ZCH para ZI1	4.105.185,75	NORTE	PEQUENAS	0,91%	ZI1	
28	ZCH para ZI2	29.406,27	LESTE	GRANDES	0,01%	ZI2	
29	ZCH para ZI2	86.190,01	OESTE	MODERADAS	0,02%	ZI2	

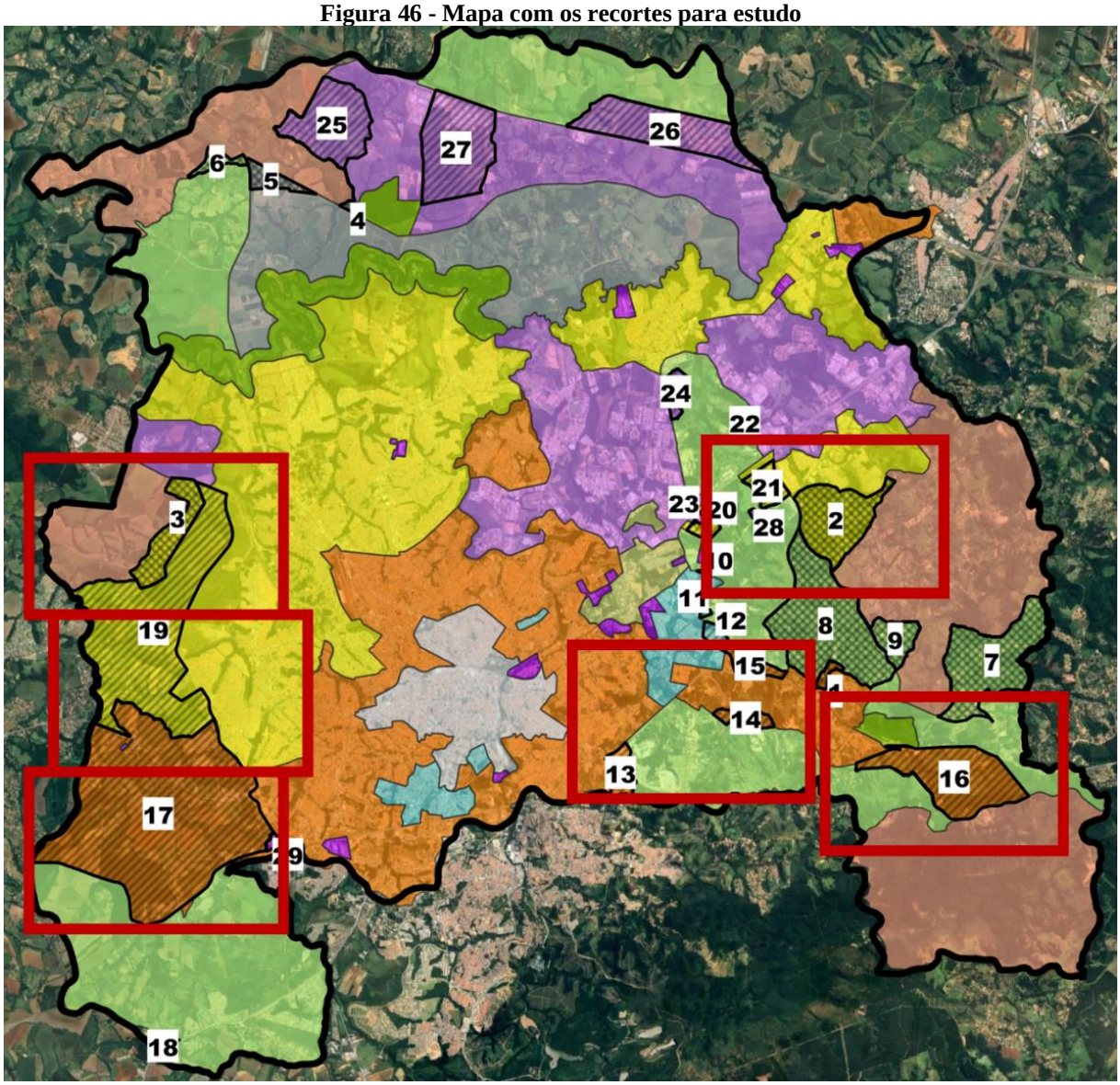
Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

A partir da seleção, foram feitos seis recortes no mapa, que contemplavam as nove áreas (Figura 46), para a análise do ocorrido no território, compreendendo um período de quatorze anos, ou seja, iniciando em 2011, para certificar de que qualquer alteração detectada não tivesse iniciado antes da revisão do plano diretor.

Para cada recorte do mapa, para melhor compreensão das áreas, foi feita a comparação entre os mapas de macrozoneamento ambiental e zoneamento, das revisões de 2007 e 2014, com visualização ampliada (Figuras 47, 50, 53, 56, 59 e 62) e, dentro do mesmo recorte, a comparação no histórico com Google Earth (Figuras 48, 49, 51, 52, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63 e 64).

Em cada um dos mapas foram analisados os tipos de ocupação existentes e as alterações ocorridas. Em uma primeira abordagem comparando o todo de cada área, foi verificado que as áreas, no geral, possuem características de área rural, com a maior parte da área não construída, sendo mais ocupada ao longo das vias. Essa característica praticamente não foi alterada de 2011 a 2023. Apesar disso, para uma análise mais aprofundada, foram identificados os tipos de ocupação das manchas urbanas, se houve alteração ou se novas manchas urbanas surgiram ao longo dos anos.

Figura 46 - Mapa com os recortes para estudo



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

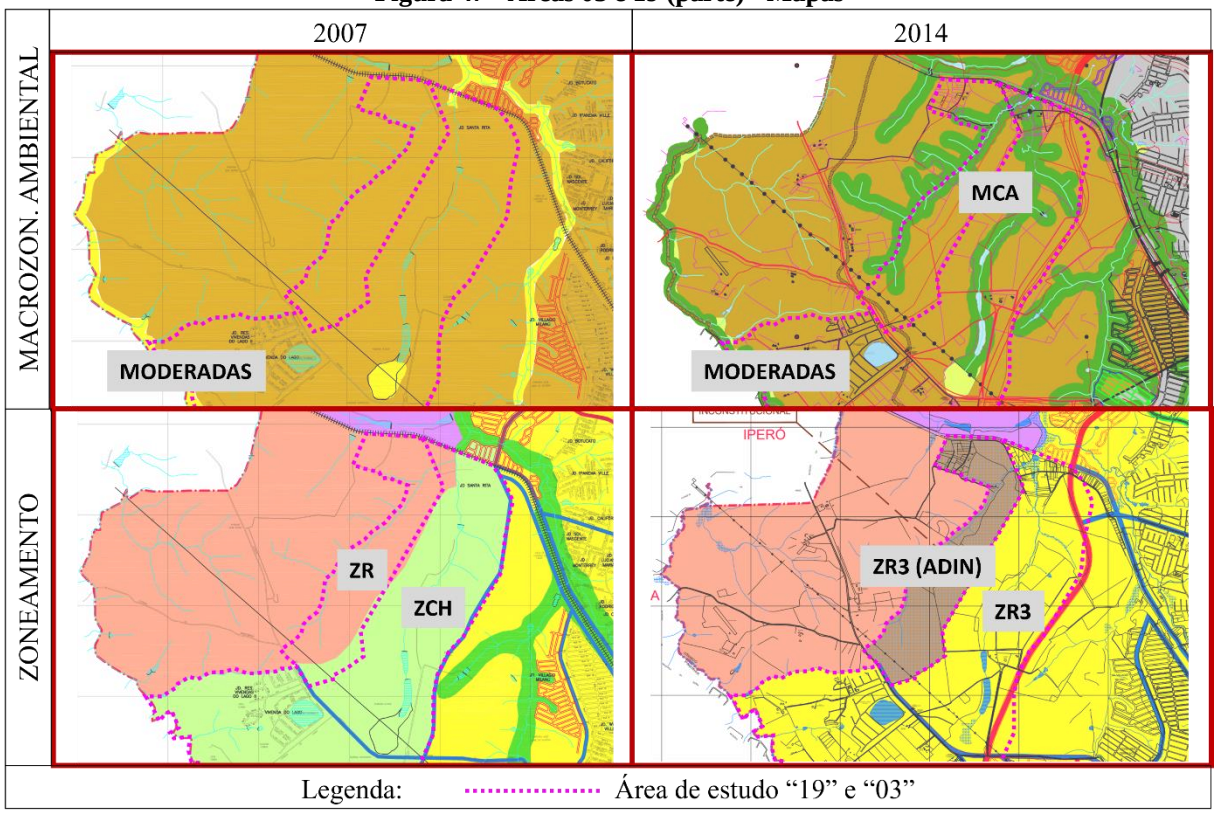
Os tipos de ocupação encontradas foram classificados em 07 categorias:

1) Chácaras (Lotes 1.000 m²);
2) Residencial em lotes - tipo ZR2 (300 m²);
3) Residencial em lotes - tipo ZR3 (200 m²);
4) Residencial verticalizado;
5) Grande porte – Comércio, Indústria, Institucional;
6) Grande porte – com características rurais – chácaras de evento, venda de mudas, hospedagem, clube, turismo rural;
7) Ocupações residenciais – lotes pequenos, mas com características rurais ou de chácaras.

Em cada um dos recortes foi feita a análise, chegando-se a resultados por áreas, considerando que algumas se dividiam em mais de um recorte. Entretanto, foi considerado o todo da área.

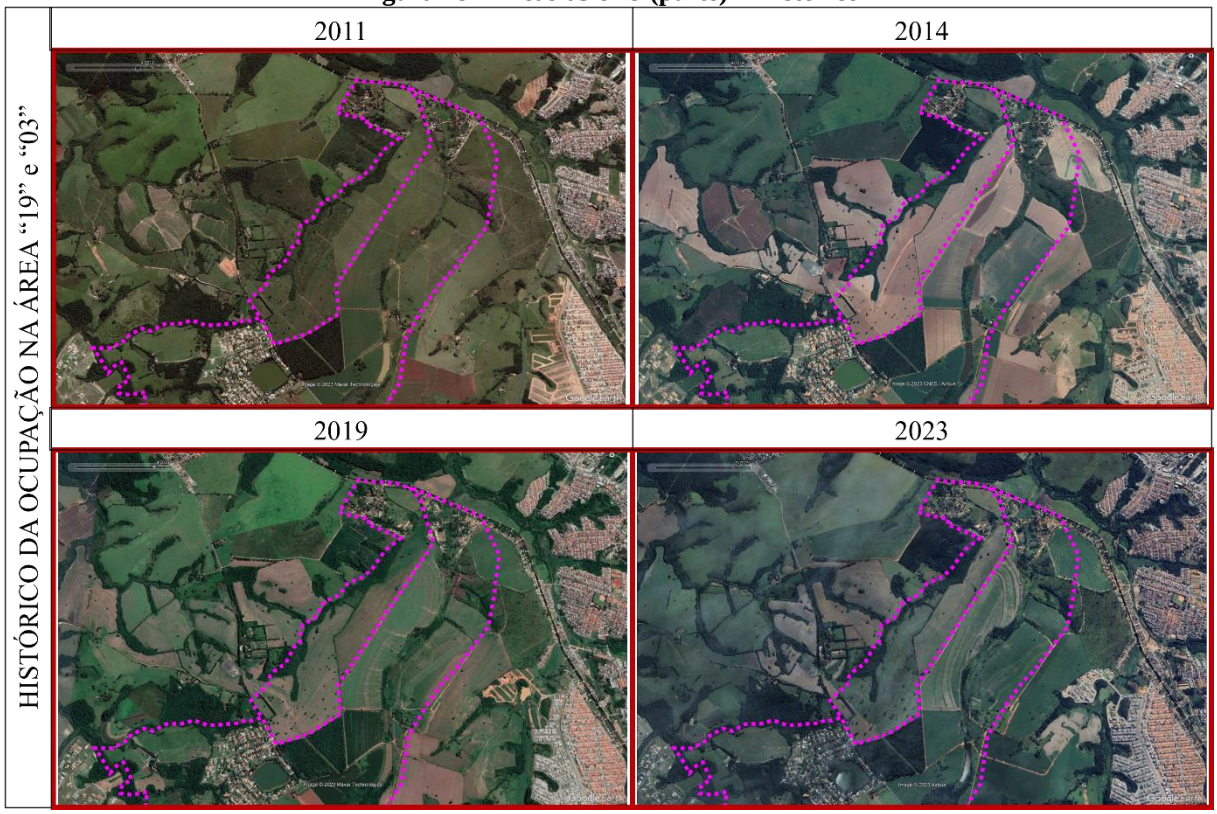
A área “03” (Figuras 47, 48 e 49) era caracterizada como Zona Rural em 2007 e a alteração para Zona Residencial 3 foi proposta pelo vereador Martinho Marte, posteriormente objeto de ADIN. Encontra-se na macrozona com moderadas restrições à urbanização, e no macrozoneamento de 2014, com a inclusão da macrozona de conservação ambiental, o limite oeste da área passou a fazer parte desta macrozona, de grandes restrições à urbanização. No mapa histórico de 2011 é possível ver, no extremo norte, uma pequena área ocupada por chácaras (tipologia 1), mantida dessa forma no mapa de 2014. Em 2019 percebe-se um acréscimo de tipologias, de serviços e também ocupações com aspectos rurais (tipologias 6 e 7), junto às chácaras existentes. Continuam ocupando uma pequena área, a maior parte se mantém como rural.

Figura 47 - Áreas 03 e 19 (parte) - Mapas



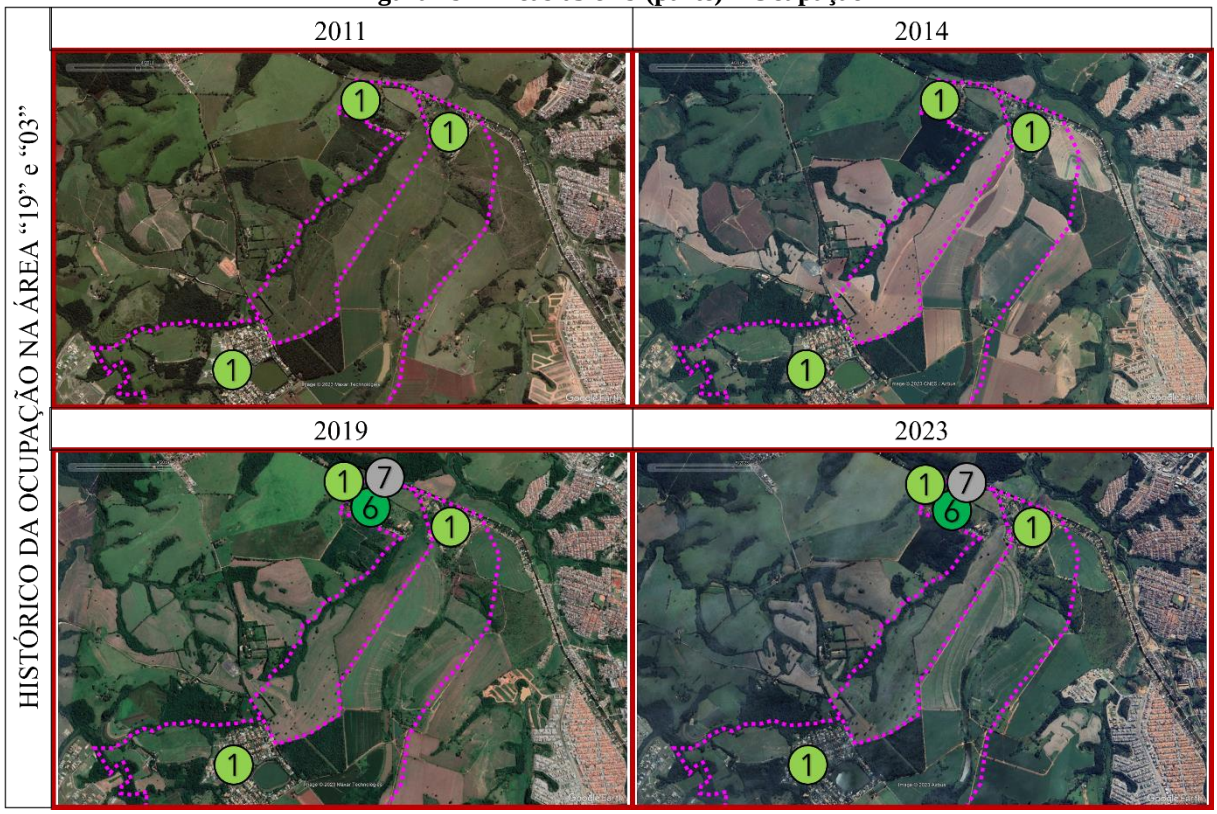
Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 48 - Áreas 03 e 19 (parte) – Histórico



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

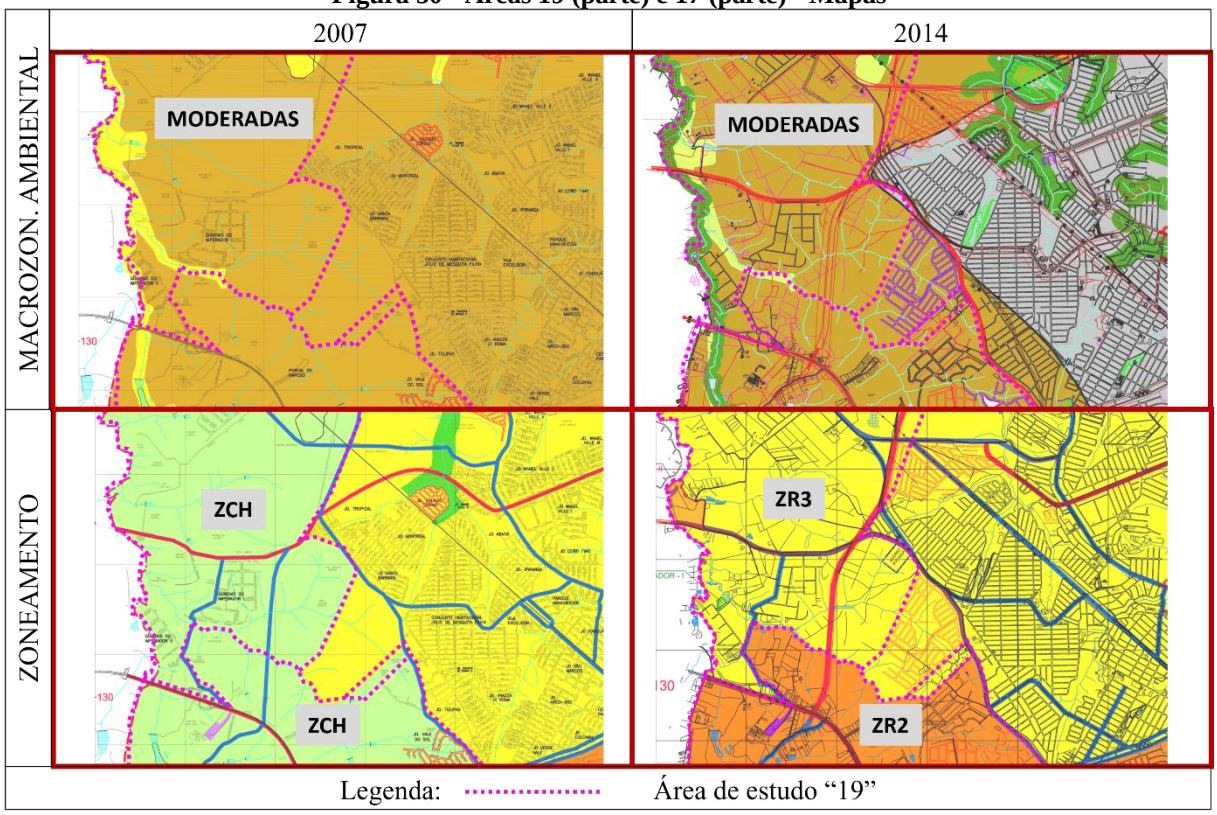
Figura 49 - Áreas 03 e 19 (parte) – Ocupação



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

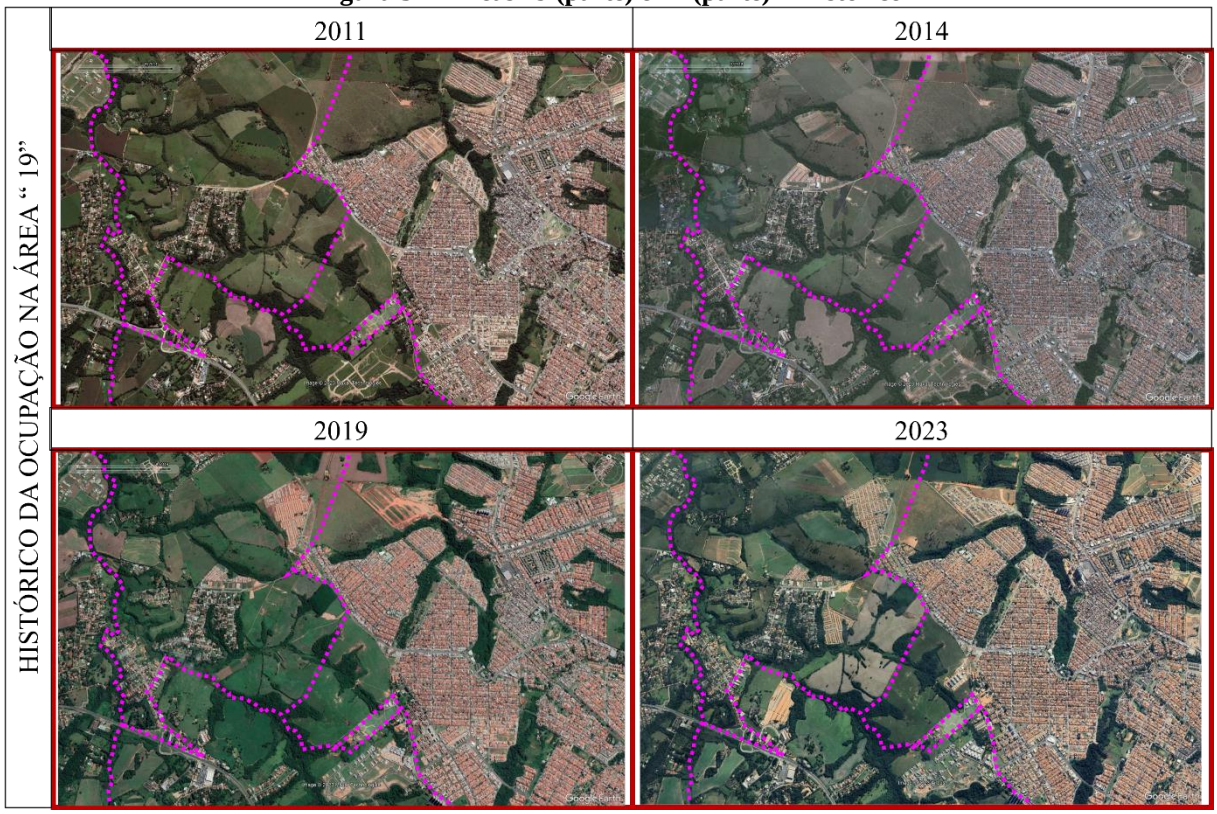
A área “19” (Figuras 47 a 52) era caracterizada como Zona de Chácaras Urbanas em 2007 e a alteração para Zona Residencial 3 foi proposta pelo Executivo. Encontra-se na macrozona com moderadas restrições à urbanização, mas, assim como a área “3”, no macrozoneamento da revisão de 2014, uma faixa central foi caracterizada como MCA, de grandes restrições à urbanização. Possui, na parte norte (Figura 49) que faz divisa com a área 3, apenas dois trechos ocupado por chácaras. Um no limite próximo à área ocupada da área “3”, e outro no limite sul desta mesma área. Situação que se manteve inalterada ao longo dos anos. Já na porção sul (Figura 52), existem algumas pequenas áreas de chácaras no limite com o município de Araçoiaba de Serra e uma área maior ocupada com chácaras ao sul, que, a partir de 2014, começou a ser ocupada também por indústrias (tipologia 5) e loteamentos (tipologia 3). Novas ocupações com tipologias 2 e 3 surgiram após a aprovação do plano diretor.

Figura 50 - Áreas 19 (parte) e 17 (parte) - Mapas



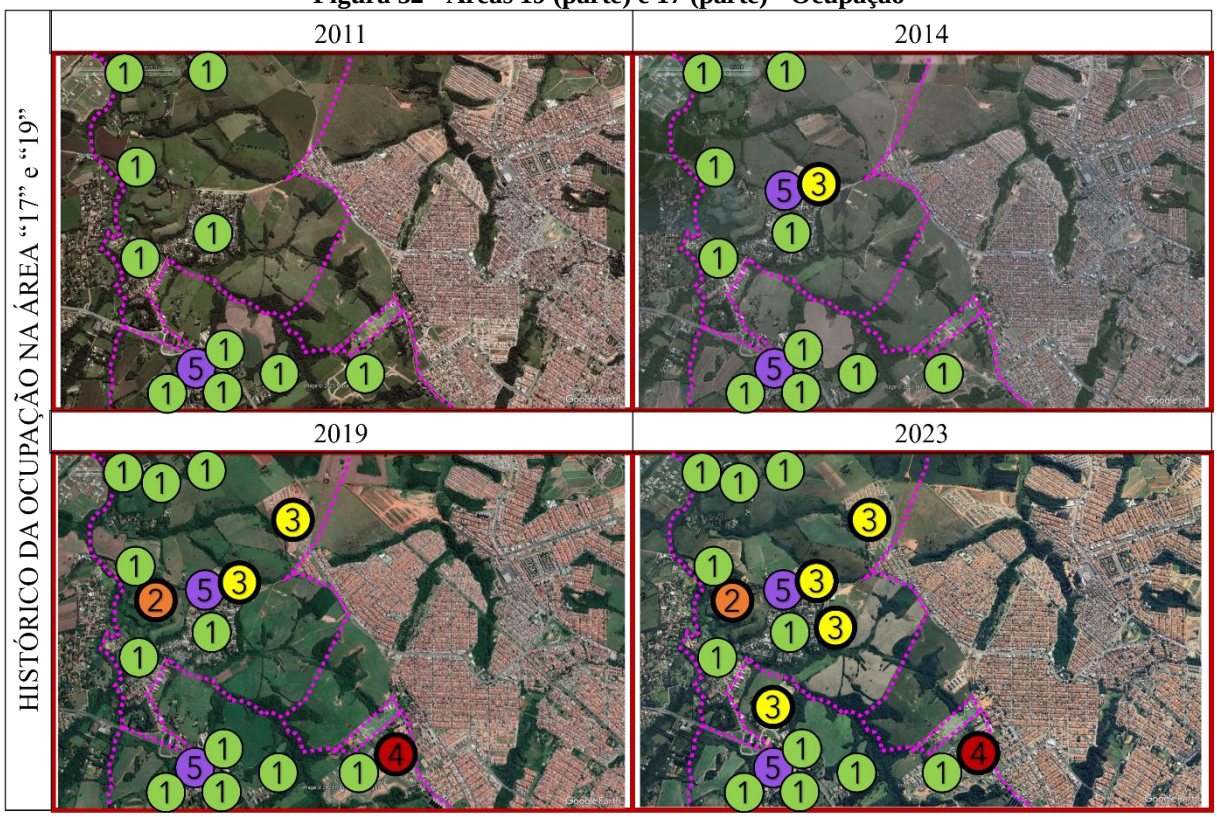
Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 51 - Áreas 19 (parte) e 17 (parte) – Histórico



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

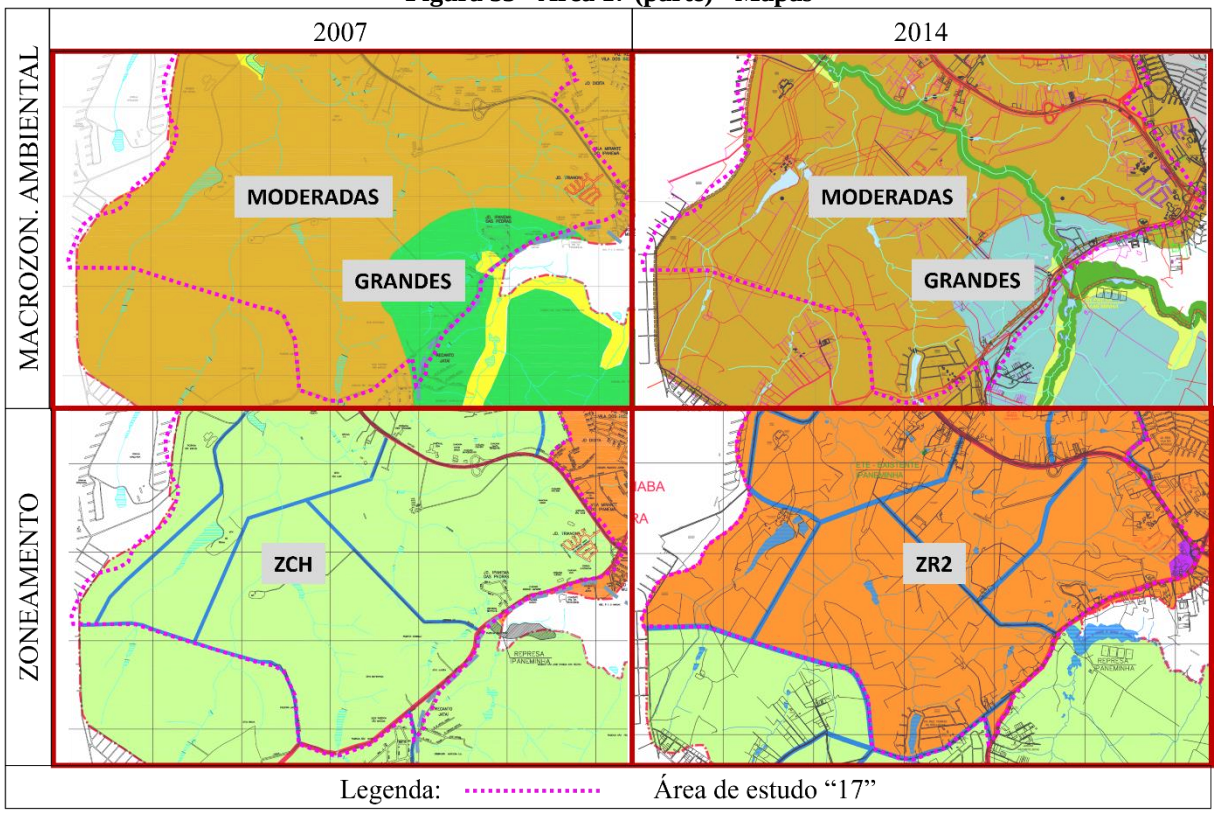
Figura 52 - Áreas 19 (parte) e 17 (parte) - Ocupação



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

A área “17” (Figuras 50, 51, 52, 53, 54 e 55) era caracterizada como Zona de Chácaras Urbanas em 2007 e a alteração para Zona Residencial 2 foi na parte norte, proposta pelo Executivo, e na parte sul, proposta por munícipe, proprietário de terras na região. Encontra-se na macrozona com moderadas restrições à urbanização, com uma pequena parte, a sudoeste, caracterizada como área de proteção a mananciais (manancial estratégico), de grandes restrições à urbanização. Tem uma grande extensão com características de zona rural, com ocupações nas extremidades, próximas às vias de circulação, de chácaras (tipologia 1), indústrias (tipologia 5) e equipamentos de lazer (tipologia 6), permanecendo inalterado no mapa de 2014. Não há alteração em toda a área central e sul até 2023, contudo, no extremo norte da área, no limite com a área “19” e próximo às vias, aparecem edifícios (tipologia 4) e lotes residenciais (tipologia 3) em 2019 e 2023.

Figura 53 - Área 17 (parte) - Mapas

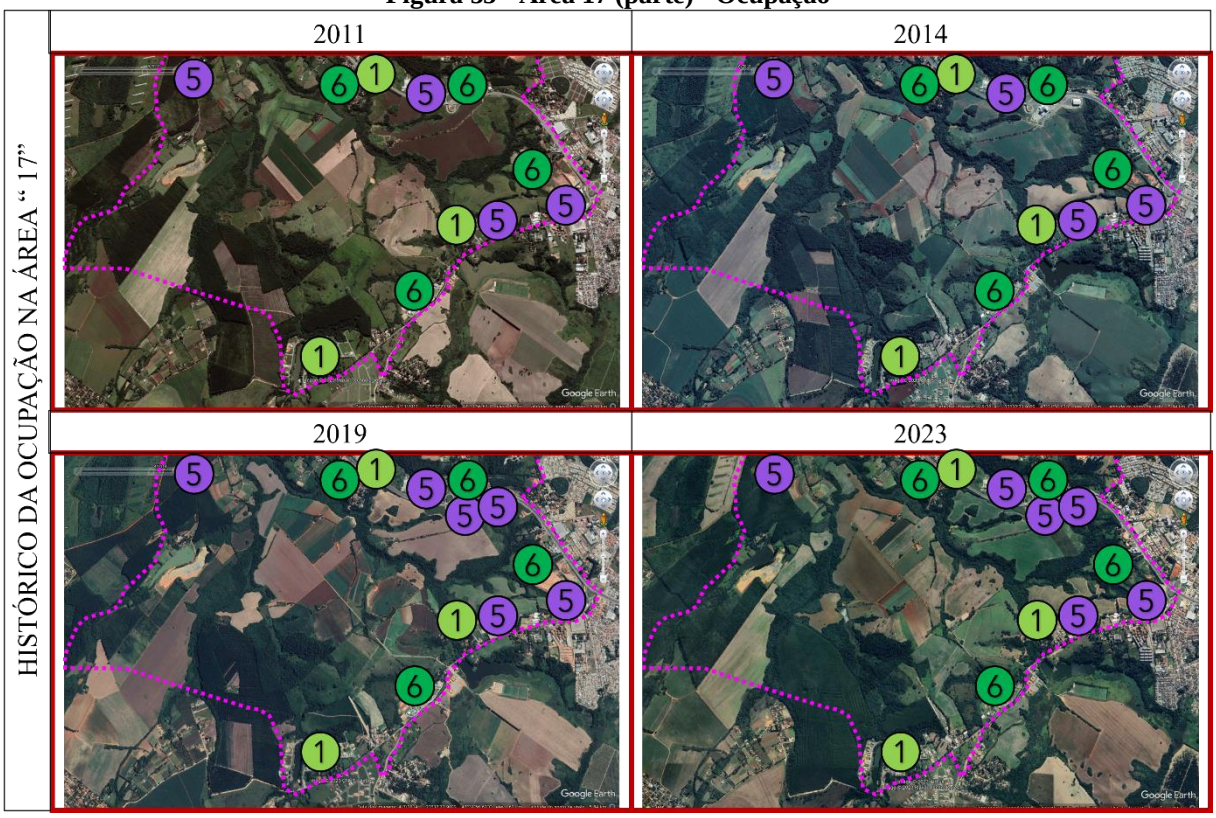


Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 54 - Área 17 (parte) – Histórico

Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 55 - Área 17 (parte) - Ocupação

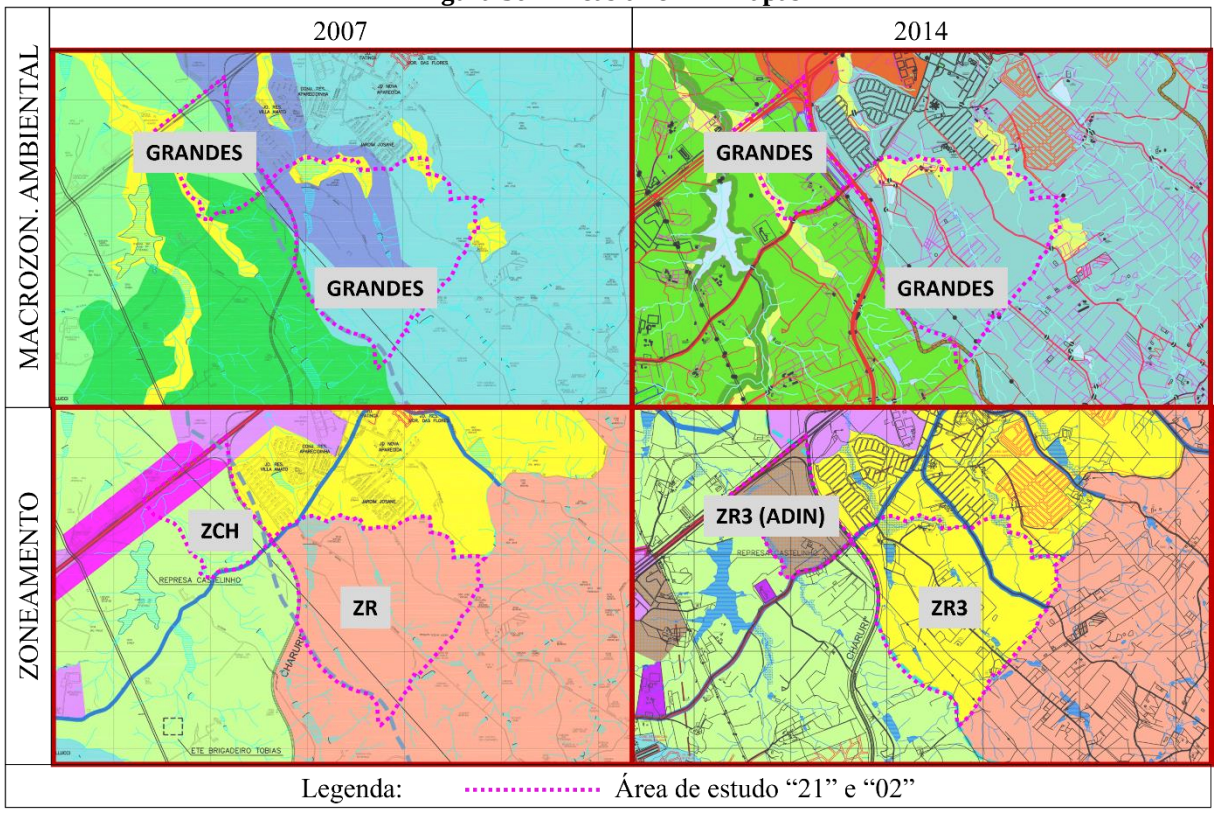


Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

A área “2” (Figuras 56, 57 e 58) era caracterizada como Zona Rural em 2007 e a alteração para Zona Residencial 3 foi proposta pelo Executivo. Encontra-se na macrozona de proteção a mananciais (manancial estratégico), com grandes restrições à urbanização. Possuía em 2011 algumas poucas chácaras que foram, ao longo dos anos, transformando-se em turismo rural.

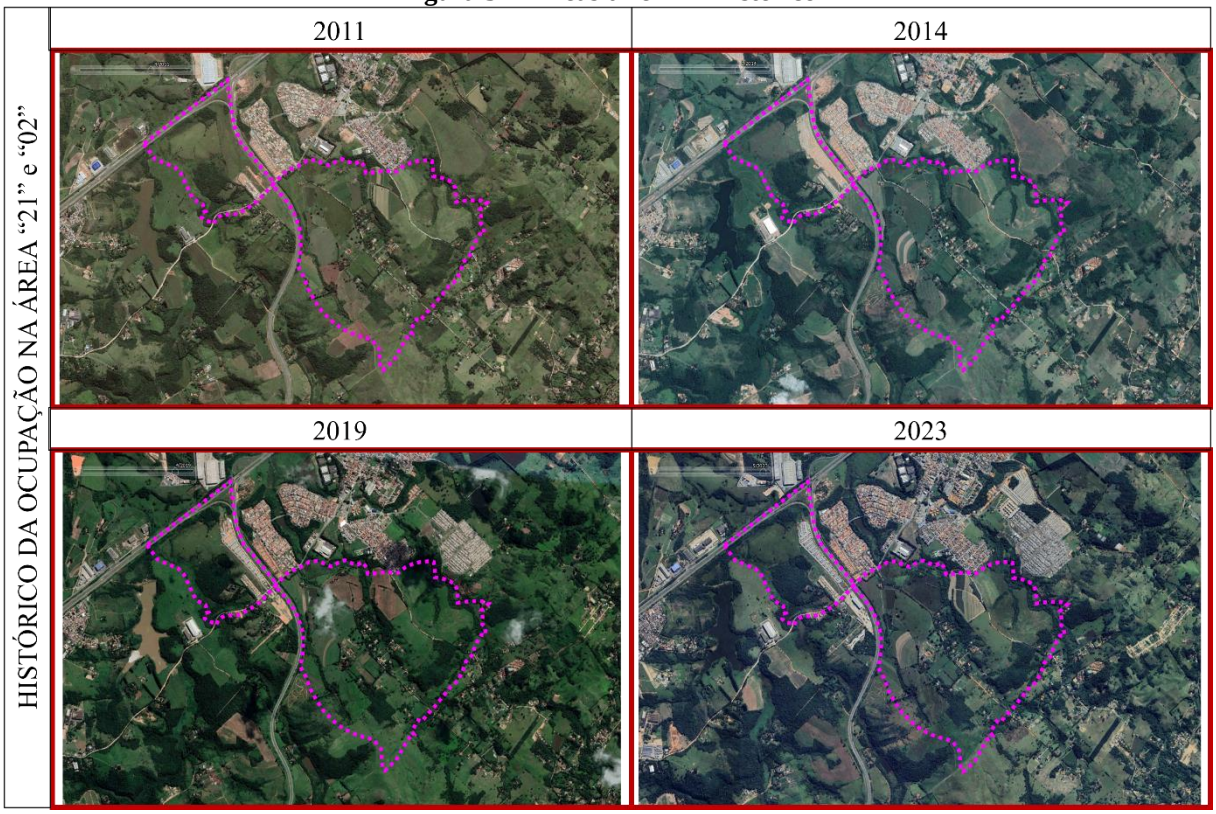
A área “21” (Figuras 56, 57 e 58) era caracterizada como Zona Rural em 2007 e a alteração para Zona Residencial 3 foi proposta pelo Executivo. Encontra-se na macrozona de proteção a mananciais (captação de água existente), com grandes restrições à urbanização. Possuía em 2011 algumas chácaras e um loteamento (tipologia 3) próximos à via rural. Em 2014, uma nova ocupação da mesma tipologia se manteve até 2023.

Figura 56 - Áreas 02 e 21 - Mapas



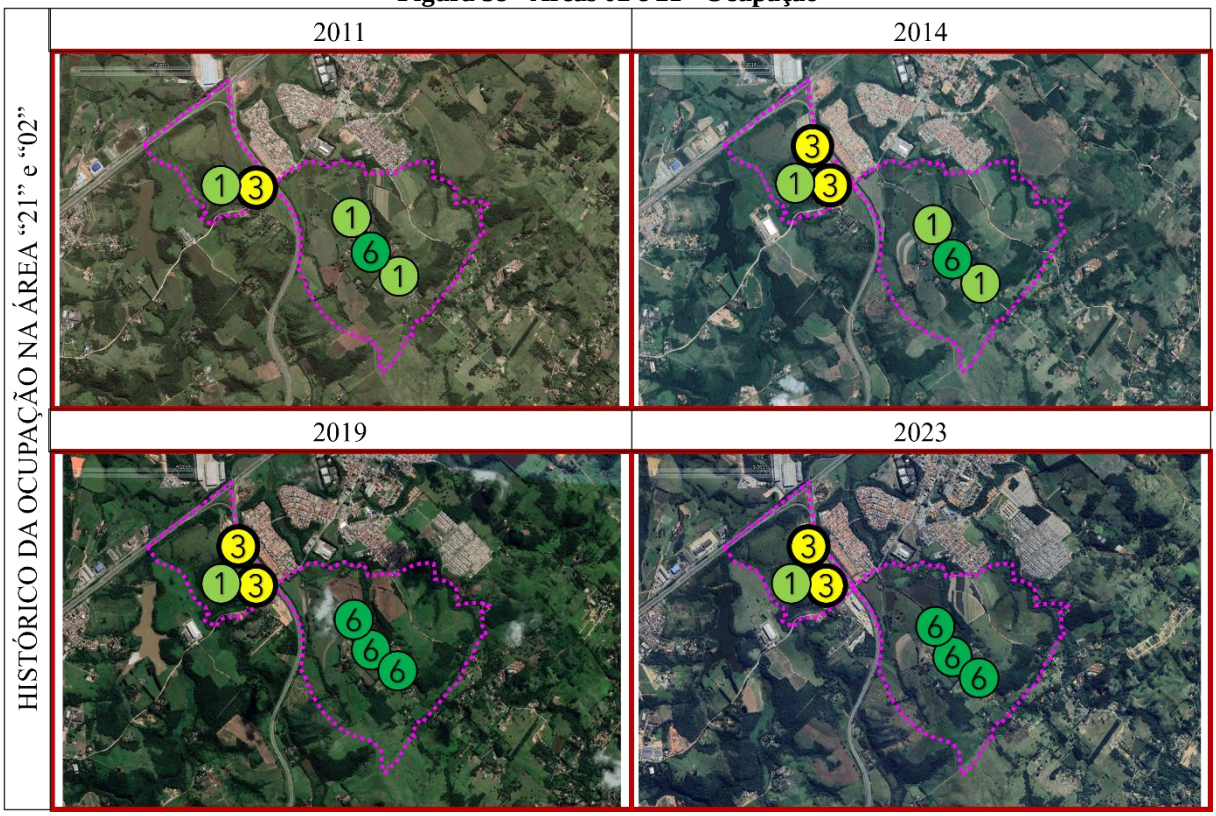
Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 57 - Áreas 02 e 21 – Histórico



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 58 - Áreas 02 e 21 - Ocupação



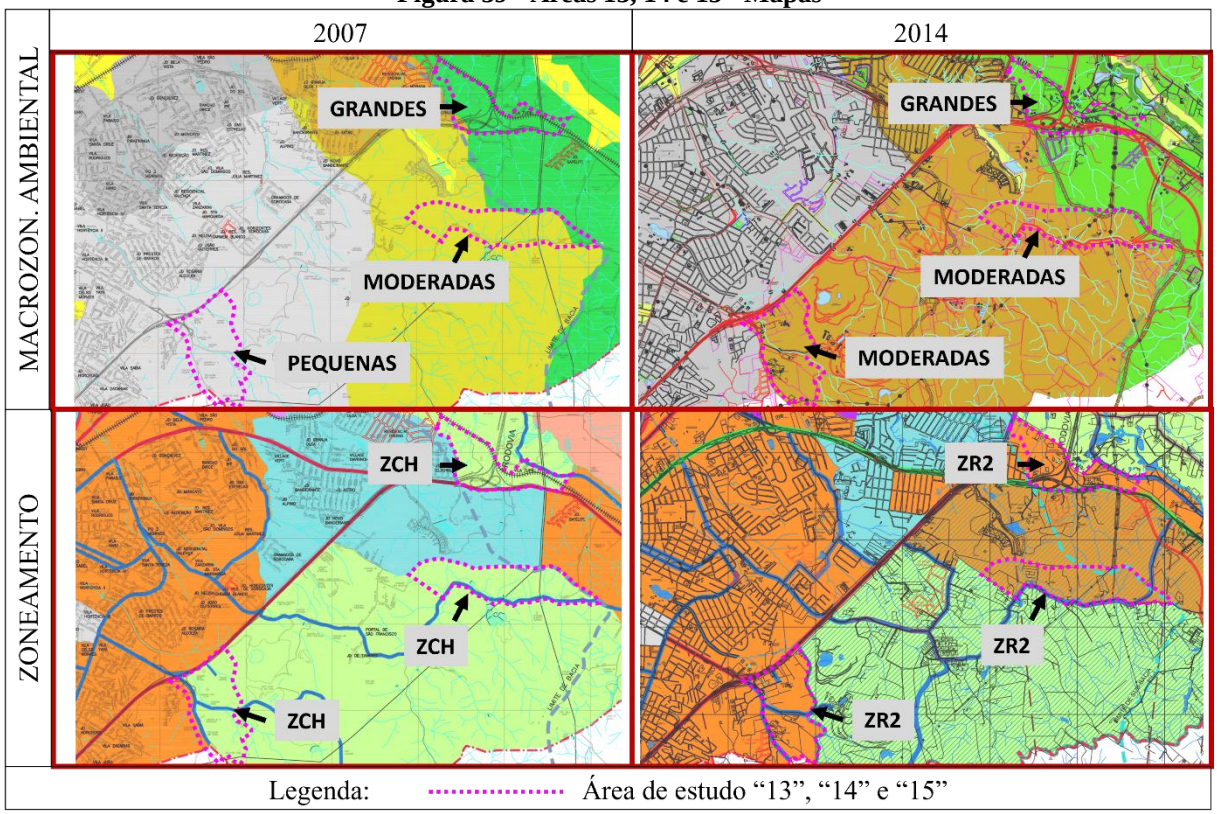
Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

A área “13” (Figuras 59, 60 e 61) era caracterizada como Zona de Chácaras Urbanas em 2007 e a alteração para Zona Residencial 2 foi proposta por um munícipe proprietário de terras. Encontrava-se na macrozona com pequenas restrições em 2007, passando de moderadas restrições à urbanização no macrozoneamento ambiental de 2014. Possuía, em 2011, áreas ocupadas com chácaras (tipologia 1), indústria (tipologia 5) e algum comércio rural (tipologia 6), situação que se manteve a mesma até 2023.

A área “14” (Figuras 59, 60 e 61) era caracterizada como Zona de Chácaras Urbanas em 2007 e a alteração para Zona Residencial 2 foi proposta pelo Executivo. Encontra-se na macrozona com moderadas restrições à urbanização. Possuía, em 2011, áreas ocupadas com chácaras (tipologia 1), situação que se manteve a mesma até 2023.

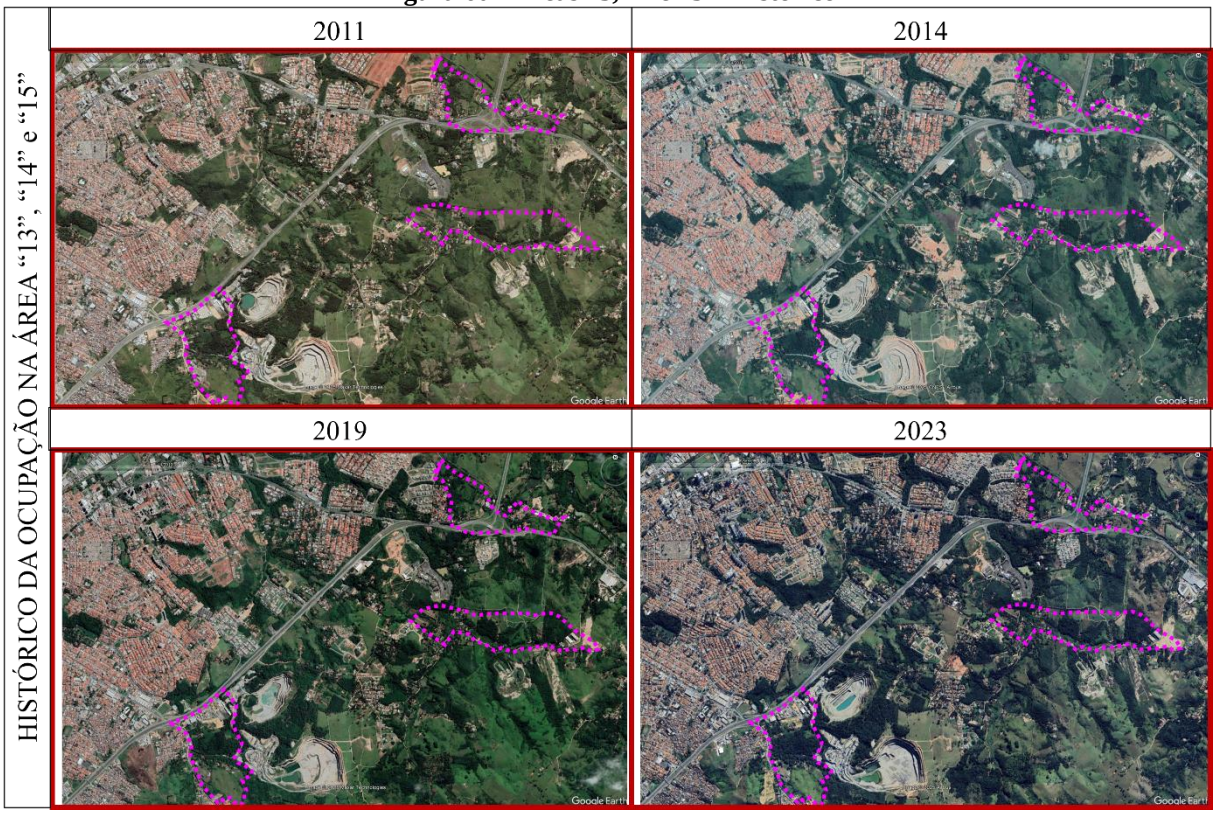
A área “15” (Figuras 59, 60 e 61) era caracterizada como Zona de Chácaras Urbanas em 2007 e a alteração para Zona Residencial 2 foi proposta pelo Executivo. Encontra-se na macrozona de proteção a mananciais (captação de água existente), com grandes restrições à urbanização. Possuía, em 2011, áreas ocupadas com chácaras (tipologia 1) e um loteamento (tipologia 3), situação que se manteve a mesma até 2023.

Figura 59 - Áreas 13, 14 e 15 - Mapas



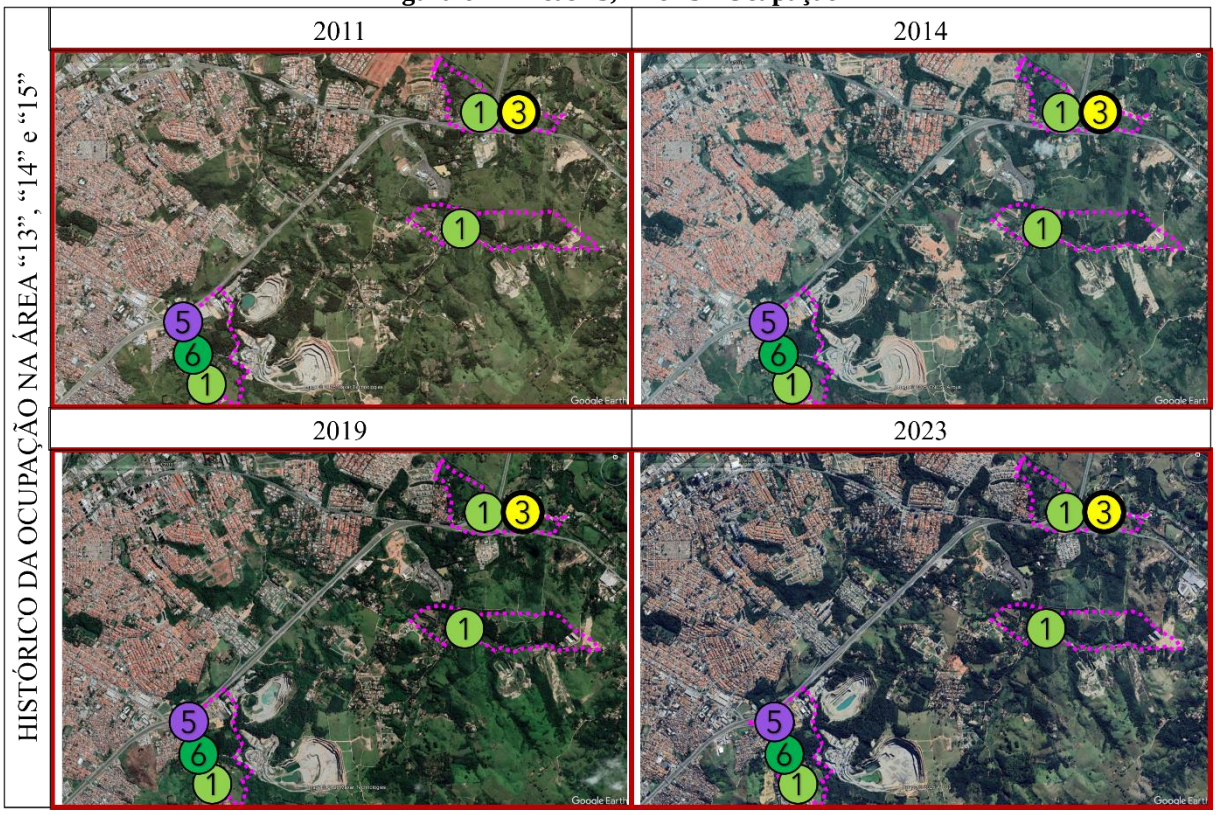
Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 60 - Áreas 13, 14 e 15 – Histórico



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

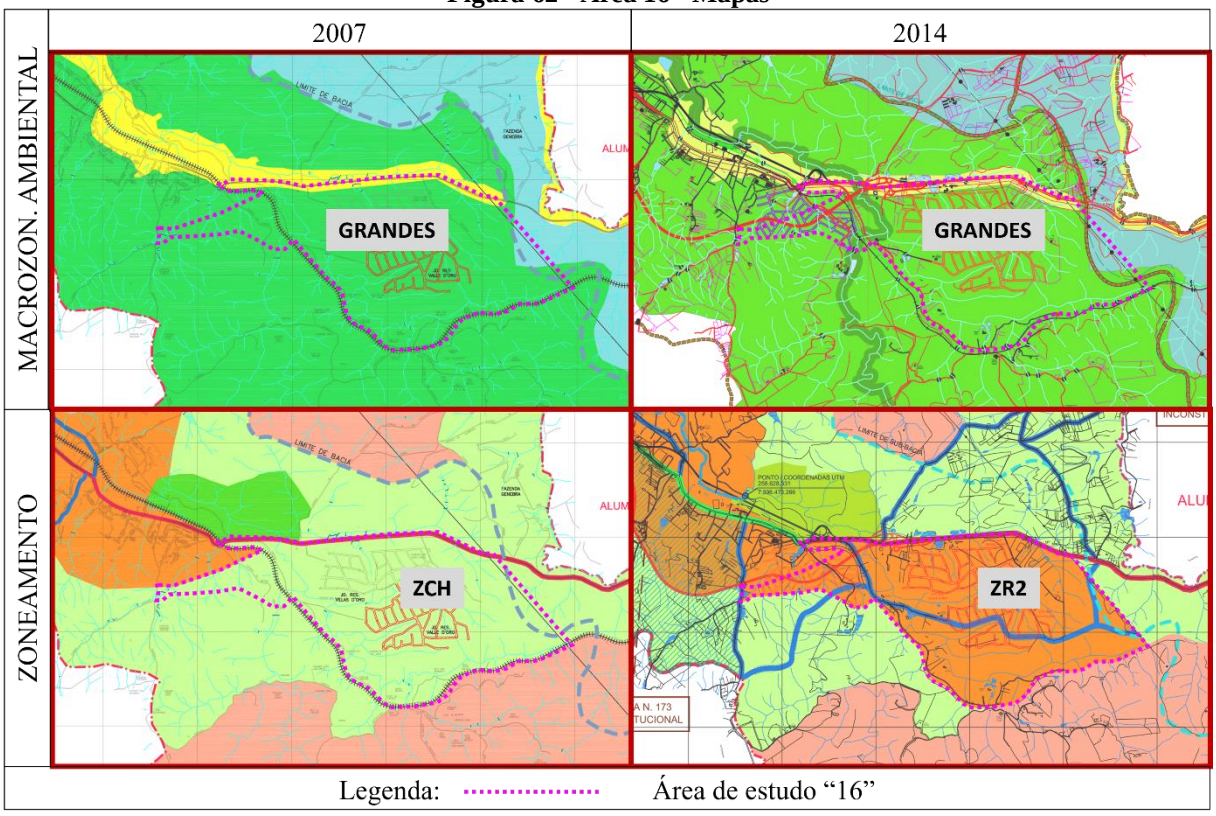
Figura 61 - Áreas 13, 14 e 15 - Ocupação



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

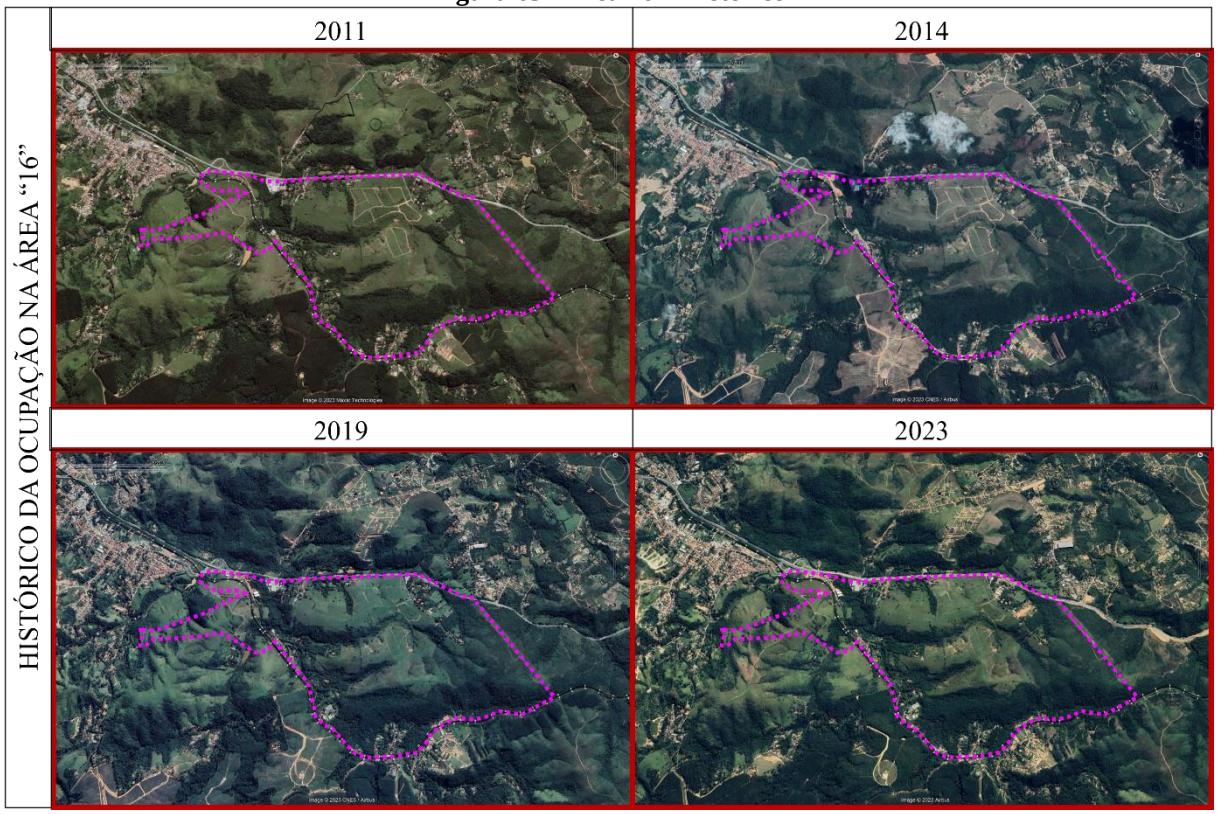
A área “16” (Figuras 62, 63 e 64) era caracterizada como Zona de Chácaras Urbanas em 2007 e a alteração para Zona Residencial 2 foi proposta pelo Executivo. Encontra-se na macrozona de proteção a mananciais (manancial de captação), com grandes restrições à urbanização. Possuía, em 2011, áreas ocupadas com chácaras (tipologia 1), indústria (tipologia 5) e comércio com características rurais (tipologia 6), sendo que estas duas últimas tipologias se intensificaram nos mapas de 2019 e 2023.

Figura 62 - Área 16 - Mapas



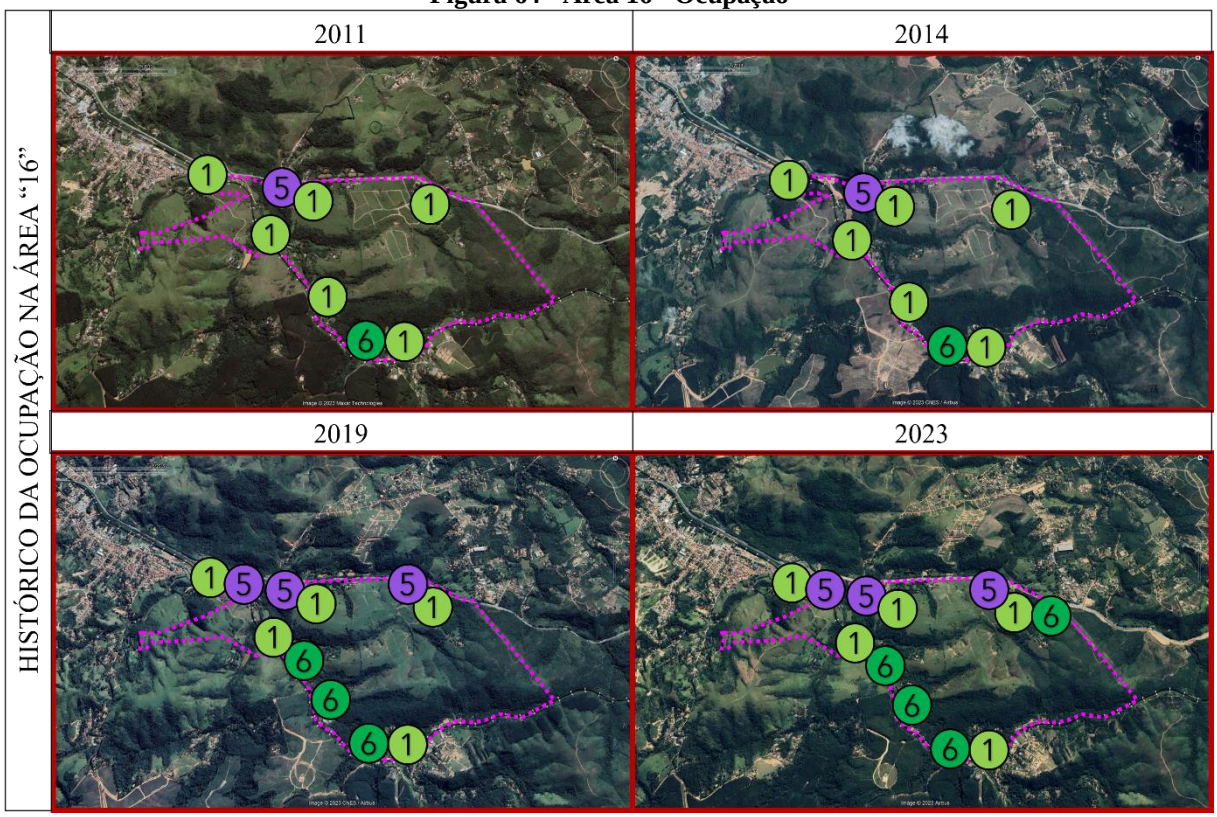
Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 63 - Área 16 – Histórico



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 64 - Área 16 - Ocupação



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Após as análises dos mapas, chegou-se a um quadro geral, das áreas situadas na zona oeste do município (Quadro 12) e da zona leste (Quadro 13). Foram marcados nos quadros a presença das tipologias 2, 3 e 4, e os anos em que são presentes. Essas tipologias são características de zoneamentos residenciais 2 e 3 (ZR2 e ZR3), que permitem alta taxa de ocupação, baixa permeabilidade e também o adensamento e verticalização.

Quadro 12 - Análise das ocupações – Zona Oeste

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE ESTUDO															
	REGIÃO	ZONA OESTE													
	ÁREA DE ESTUDO	ÁREA 3				ÁREA 19				ÁREA 17					
	ORIGEM	EMENDA N. 220/ ADIN				EXECUTIVO				EXECUTIVO/ PROP. 1					
	ÁREA (M²)	1.675.639,23				11.013.529,36				18.408.387,24					
	MACROZONA 2007	MODERADAS				MODERADAS				MODERADAS/GRANDES					
	MACROZONA 2014	MODERADAS/GRANDES				MODERADAS/GRANDES				MODERADAS/GRANDES					
	ZONA 2007	RURAL				ZCH				ZCH					
	ZONA 2014	ZR3				ZR3				ZR2					
TIPOLOGIA DE OCUPAÇÃO		2011	2014	2019	2023	2011	2014	2019	2023	2011	2014	2019	2023		
	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	2							X	X						
	3						X	X	X				X		
	4											X	X		
	5						X	X	X	X	X	X	X		
	6			X	X					X	X	X	X		
	7			X	X										

Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Foi possível verificar que, na zona oeste, a área “3” conserva suas características de zona rural, independente da alteração para residencial 3, provavelmente por ter sido objeto de ADIN. Nas áreas “19” e “17”, embora tenham aparecido ocupações residenciais com lotes menores, até antes da revisão ter sido aprovada, a maior parte da área conserva as características de chácaras urbanas e até de área rural. Contudo, o mapa mostra a intensificação dos loteamentos nos últimos anos, o que pode indicar um processo talvez tardio, mas em andamento.

Quadro 13 - Análise das ocupações – Zona Leste

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE ESTUDO																									
	REGIÃO	ZONA LESTE																							
	ÁREA DE ESTUDO	ÁREA 2				ÁREA 21				ÁREA 13				ÁREA 14				ÁREA 15				ÁREA 16			
	ORIGEM	EXECUTIVO				EMENDA N. 33/ ADIN				PROP. 123				EXECUTIVO				EXECUTIVO OU PROP.				EXECUTIVO			
	ÁREA (M²)	2.910.269,36				697.788,97				672.913,74				480.129,92				538.261,33				4.112.624,25			
	MACROZONA 2007	GRANDES				GRANDES				PEQUENAS				MODERADAS				GRANDES				GRANDES			
	MACROZONA 2014	GRANDES				GRANDES				MODERADAS				MODERADAS				MODERADAS				GRANDES			
	ZONA 2007	RURAL				ZCH				ZCH				ZCH				ZCH				ZCH			
	ZONA 2014	ZR3				ZR3				ZR2				ZR2				ZR2				ZR2			
TIPOLOGIA DE OCUPAÇÃO		2011	2014	2019	2023	2011	2014	2019	2023	2011	2014	2019	2023	2011	2014	2019	2023	2011	2014	2019	2023	2011	2014	2019	2023
	1	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	2																								
	3					X	X	X	X									X	X	X	X				
	4																								
	5									X	X	X	X									X	X	X	X
	6	X	X	X	X					X	X	X	X									X	X	X	X
	7																								

Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Na zona leste, as áreas em geral conservam suas características de chácaras urbanas. As únicas áreas com presença de loteamentos, “15” e “21”, aparecem já no mapa em 2011, o da área “15” permanecendo inalterado, enquanto na área “21” os loteamentos se intensificaram, ainda que a área tenha sido objeto de ADIN.

4.5 RESUMO DOS RESULTADOS

Sobre a quantificação e qualificação das áreas alteradas, pudemos verificar que:

- aproximadamente 20% da área do município sofreu alteração no zoneamento na revisão do Plano Diretor de 2014. A grande maioria delas (75%) eram da zona rural ou de chácaras urbanas;
- das áreas da zona rural, a grande maioria (75%) foi alterada para zona de chácaras urbanas, enquanto os 25% restantes foram alterados para ZR2 e ZR3, residenciais com baixíssima restrição à urbanização. Das áreas da ZCH, 80% foram alteradas para esse tipo de zoneamento residencial (ZR2 e ZR3), e o restante para zona industrial;
- quase a totalidade dessas áreas (96% das áreas ZR e 86% das ZCH) encontra-se em áreas definidas pelo macrozoneamento ambiental como de moderadas e grandes restrições à urbanização;
- das áreas da zona rural que foram alteradas para ZR2 e ZR3, 88% estão em áreas de moderadas e grande restrições à urbanização, sendo a maioria (65%) de grandes restrições. Nas zonas de chácaras urbanas, 100% das áreas alteradas para ZR2 e ZR3 encontram-se em áreas com essas restrições, sendo a maioria (83%) moderada.

Sobre a investigação a respeito das justificativas e motivações para as alterações, na análise do texto da Lei nº 11.022/2014 (revisão do Plano Diretor de 2014), pudemos verificar que:

- houve o acréscimo, na definição das funções sociais do ordenamento, de três itens relacionados à temática: garantia de atividades produtoras rurais, garantia de sustentabilidade, inclusive para as gerações futuras, e viabilizar o acesso à terra urbana e aos serviços públicos;

Na análise do processo antes de ser enviado à Câmara Municipal e durante a tramitação na Câmara, foi verificado:

- nas atas de reuniões foram encontradas duas referências à diminuição da área rural, sendo uma do responsável pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB)[36] de que a diminuição seria pouca, e outra da reunião com a URBES cujo pedido de manutenção dos limites rurais constava das conclusões;
- sobre o aumento das áreas de zonas residenciais, ainda nas atas de reuniões, foi encontrada uma referência sobre a ampliação da ZR3 na área de expansão urbana (que, no Plano Diretor de 2007, localizava-se na zona norte), e nas zonas de chácaras na zona sul do município[37];
- das 11 propostas contrárias à alteração das zonas rural e de chácaras urbanas, uma foi aceita parcialmente, mantendo o zoneamento do bairro Caputera, mas mantendo a proposta do executivo de aceitar a redução no tamanho dos lotes. A proposta do SINDUSCON, embora conste como aceita, refere-se à aceitação de políticas para ocupação dos vazios urbanos que, segundo a observação da prefeitura, a revisão do plano contempla, mas mantêm a expansão urbana do zoneamento residencial sobre as áreas periféricas criticada na proposta. As demais propostas foram recusadas;
- em relação às 14 propostas favoráveis ou proponentes de novas expansões de áreas residenciais sobre as zonas rural ou de chácaras urbanas, 5 foram recusadas, sendo 1 solicitação para alterar de rural para zona de chácaras em Brigadeiro Tobias, outra para alterar de rural para industrial na zona norte, duas por falta de informações e uma na zona rural noroeste, por ser objeto de estudo para aterro sanitário. Das 9 restantes, 3 já estavam contempladas na revisão e 6 foram aceitas, todas com novas ampliações de zonas residenciais sobre as zonas rural e de chácaras urbanas;
- nas atas das audiências públicas, além da repetição de algumas das propostas encontradas anteriormente, foi encontrado um ofício do COMDEMA alertando para a incompatibilidade entre o zoneamento e o macrozoneamento ambiental;
- na apresentação para a audiência pública, um dos slides evidencia a importância de o zoneamento seguir o macrozoneamento ambiental;

[36] Na época, a SEHAB era a responsável pelo planejamento, que hoje está a cargo da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SEPLAN).
[37] Como não havia zonas de chácaras exatamente na zona sul, não sabemos se referia-se às áreas a sudeste, sudoeste ou ambas.

- em relação às origens das propostas, das 29 áreas, 12 delas não constavam nessa primeira apresentação, 15 constavam na totalidade e 2 em parte. Uma das áreas incorporadas localiza-se em área alterada no macrozoneamento ambiental, de pequena para moderadas restrições, dentro da mesma revisão;
- nas emendas apresentadas na Câmara, a favor da expansão de áreas residenciais sobre zona rural e de chácaras urbanas, 5 emendas com alteração de novas áreas foram aprovadas, mas todas posteriormente foram objeto de ADIN;
- contrárias à expansão, 5 emendas foram propostas, mas não aprovadas.

Na análise do debate na mídia digital do Cruzeiro do Sul, durante o ano de 2014, com o descritivo “plano diretor”, nas 105 menções selecionadas para análise, foram identificadas:

- 15 manifestações em defesa da expansão urbana ou de áreas ou novas unidades para habitação, sendo 01 de munícipe e as demais dos deputados Maria Lúcia Amary e Flávio Amary (sendo quase a totalidade deste último), e 11 manifestações com respostas por parte do poder executivo. Com os argumentos: inevitabilidade da expansão e a possibilidade de evitar irregularidades, o poder da legislação existente ou por vir (setoriais) para mitigar impactos ambientais, déficit habitacional com necessidade de lotes residenciais de menor dimensão, a perda rural é pequena (3%) e as áreas estão descaracterizadas, a infraestrutura de abastecimento suporta a expansão e várias audiências foram realizadas cumprindo a legislação;
- 38 manifestações contrárias à expansão urbana ou à diminuição de áreas rural e de chácaras e 41 manifestações contrárias ao processo da revisão, sendo a maioria dos autores da manifestação contrárias tanto à expansão quanto ao processo, vindos de diversos vereadores, do deputado estadual Raul Marcelo, de diversas organizações da sociedade civil e do Ministério Público, com os argumentos: comprometimento dos mananciais (insegurança hídrica), comprometimento das atividades rurais (insegurança alimentar), possibilidade de aumento de enchentes e comprometimento da qualidade de vida da população, falta de participação popular e de tempo para os debates, ausência dos vereadores nos debates e votações.

Sobre a verificação das consequências no território, pudemos verificar, nas áreas selecionadas:

- Área 03 – no macrozoneamento ambiental de 2007 toda a área era classificada como de moderadas restrições e, na revisão de 2014, passou a ter grande parte de grandes restrições (macrozona de conservação ambiental), enquanto que no zoneamento foi proposta por emenda de vereador (posteriormente ADIN) a alteração de zona rural para zona residencial 03, mantendo-se praticamente sem alteração no território, com características de pastagem em quase toda a área;
- Área 19 – no macrozoneamento ambiental era toda de moderadas restrições e na revisão de 2014 passou a ter faixa caracterizada como de grandes restrições (macrozona de conservação ambiental). No zoneamento, foi proposta pelo Executivo a alteração de zona de chácaras urbanas para zona residencial 03. Com pastagens e chácaras, começou a ter lotes residenciais característico de ZR2 e ZR3 antes da aprovação da revisão, que se intensificaram depois, mas ainda com poucas alterações no território;
- Área 17 – manteve a classificação no macrozoneamento ambiental, quase toda de moderadas restrições e uma parte a sudoeste de grandes restrições (manancial estratégico). No zoneamento, foi proposta a parte norte pelo Executivo e a parte sul por munícipe, com a alteração de zona de chácaras urbanas para zona residencial 02. Com pastagens e chácaras, começou a ter lotes residenciais característico de ZR2 e ZR3 antes da aprovação da revisão, e se intensificaram depois. Estando praticamente sem alteração no território, com chácaras, foi a partir de 2019 que se iniciou a ocupação com lotes característicos de ZR2 e ZR3 e edifícios residenciais na porção norte da área;
- Área 02 – manteve a classificação no macrozoneamento ambiental, de grandes restrições (manancial estratégico). No zoneamento, foi proposta pelo Executivo a alteração de zona rural para zona residencial 03. O território ocupado por chácaras teve intensificação de turismo rural ao longo dos anos;
- Área 21 – manteve a classificação no macrozoneamento ambiental, de grandes restrições (captação de água existente). No zoneamento, foi proposta pelo Executivo a alteração de Zona Rural para Zona Residencial 03. O território ocupado por poucas chácaras possuía um pequeno loteamento e um pouco antes da revisão ser aprovada outro começou a ser implantado;
- Área 13 – no macrozoneamento ambiental de 2007 a área era classificada como de pequenas restrições e, na revisão de 2014, passou a ser de moderadas

restrições. No zoneamento, no entanto, passou de zona de chácaras urbanas para zona residencial 02, alteração proposta por munícipe. O território, com chácaras, indústria e comércio rural permanece com a mesma ocupação;

- Área 14 – manteve a classificação no macrozoneamento ambiental, de moderadas restrições. No zoneamento, no entanto, passou de zona de chácaras urbanas para zona residencial 02, alteração proposta pelo executivo. Manteve-se praticamente sem alteração no território, ocupado por chácaras;
- Área 15 – manteve a classificação no macrozoneamento ambiental, de grandes restrições (captação de água existente). No zoneamento, passou de zona de chácaras urbanas para zona residencial 02, alteração proposta pelo executivo. O território, com chácaras e um loteamento residencial, permanece o mesmo;

  Área 16 – manteve a classificação no macrozoneamento ambiental, de grandes restrições (captação de água existente). No zoneamento, passou de zona de chácaras urbanas para zona residencial 02, alteração proposta pelo executivo. O território, com chácaras, indústrias e comércio rural, permanece o mesmo, com intensificação de indústria e comércio rural.

5 ANÁLISE DOS RESULTADOS, CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

5.1 ANÁLISE E CONCLUSÕES

O zoneamento do município na revisão do Plano Diretor de 2014 teve uma parte expressiva[38] do seu município alterada de área rural e de chácaras urbanas, classificadas em áreas com restrições à urbanização (grandes e moderadas), para zoneamento que permite lotes e edifícios residenciais que deveriam estar localizados somente em áreas com pequenas restrições à urbanização.

Não foram encontradas justificativas para as alterações no zoneamento no texto da Lei, nem na comparação do que foi alterado, nem na leitura integral, identificando os temas correlatos. Ao contrário, foram identificadas alterações no texto que se opõem à alteração do zoneamento das áreas em questão, como na definição da função social do ordenamento territorial e como na descrição das macrozonas ambientais.

Na busca das justificativas dentro do processo da revisão do Plano Diretor de 2014, e também na mídia digital do Jornal Cruzeiro do Sul durante o ano de 2014, é evidente a participação de diversos atores tanto da sociedade civil quanto do legislativo questionando a alteração do zoneamento das zonas rural e de chácaras urbanas, com preocupações legítimas, muitas também apontadas nessa pesquisa. Em várias fases do processo, houve envio de propostas online, falas em audiências públicas, antes e durante a tramitação na Câmara e mesmo depois de aprovado.

As justificativas apresentadas pelo poder público executivo municipal, longe de demonstrarem uma intenção técnica ou direcionamento para o desenvolvimento, indicam muito mais uma reatividade a um processo já em curso, que causa estranhamento em se tratando de um plano que deveria dar diretrizes, em que apresentar intenções claras seria o essencial. É evidente também o incentivo à produção privada do setor imobiliário residencial e o uso da justificativa do déficit habitacional, principalmente por deputado que fez sua carreira no mercado imobiliário.

No território, foram identificadas pouquíssimas alterações que possam ser atribuídas a alteração do zoneamento. A maioria das áreas conservava suas características rural ou de chácaras, sendo poucos os loteamentos residenciais implantados. Por outro lado, é interessante observar que alguns desses empreendimentos tiveram início antes da aprovação da revisão, o

[38] 75% das áreas alteradas foram das zonas rural e de chácaras urbanas, e corresponderam a aproximadamente 15% da área total do município conforme o Resumo dos Resultados (item 4.5) desta dissertação.

que poderia corroborar a alegação de defensores da expansão de que seria inevitável ou segue uma tendência. Entretanto, a pouca incidência dessas alterações, mesmo passada uma década, indica mais um desejo de alguns proprietários e articulações para a aprovação da alteração durante o processo de revisão do plano. Parte da falta de alterações no território pode também estar atrelada às duas crises ocorridas no período, a crise econômica, a partir de 2015, e a pandemia da Covid-19, a partir de 2020, no Brasil.

Conclui-se, portanto, que as alterações nas zonas rural e de chácaras urbanas na revisão de 2014 Do Plano Diretor do município de Sorocaba/SP é expressiva tanto na dimensão quanto na localização, de fragilidade ambiental, das áreas. Não foi apresentada argumentação técnica que justificasse as alterações, sendo que os argumentos apresentados pelo poder público executivo foram de caráter "empreendedor", similares a representantes do mercado imobiliário local, e as argumentações técnicas por parte da sociedade civil organizada foram ignoradas. Por fim, embora as alterações verificadas no território ainda não sejam significativas, a longo ou a médio prazo, novas formas de uso e ocupação permitidas e incentivadas pela revisão podem comprometer a sustentabilidade do município de forma irreversível.

O Plano Diretor, portanto, alçado à categoria de principal instrumento de direcionamento do desenvolvimento urbano de um município, no caso de Sorocaba, e especificamente da revisão de 2014, não cumpriu o que deveria ter sido seu objetivo.

Ao invés de atuar em prol do bem-estar da população e da sustentabilidade ambiental do município, de responsabilidade para com as gerações futuras, parece ter atuado em prol de determinado setor, o imobiliário, ignorando os apelos da sociedade civil e parte do legislativo, de proteção dos interesses da coletividade, principalmente da segurança hídrica e alimentar, conforme os inúmeros registros levantados nessa pesquisa.

Na medida em que o interesse da coletividade é desrespeitado em favor de uma pequena parte economicamente privilegiada, torna-se evidente o comprometimento do direito à cidade para a população do município de Sorocaba.

5.2 CONSIDERAÇÕES FINAIS

5.2.1 Expansão urbana, mercado imobiliário e fragilidade legislativa

Na publicação do Instituto Pólis com o apoio do Ministério das Cidades com a análise dos primeiros planos diretores após a publicação do Estatuto da Cidade (EC), o Plano Diretor de Sorocaba de 2004 foi um dos cinco casos estudados (Cymbalista; Santoro, 2009, p. 9). O documento mostra que a expansão urbana sem justificativa aparente, a não ser a expansão de possibilidades para o mercado imobiliário habitacional, vem de longa data:

> O Plano possui um novo zoneamento que já está sendo aplicado (e muito) que trabalha no sentido de possibilitar principalmente a abertura de novos parcelamentos em áreas rurais, expandindo consideravelmente a zona urbana, sem necessidade aparente para essa expansão, dado que existem inúmeros imóveis e terrenos ainda não utilizados ou subutilizados dentro da área urbana (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 22).

O documento acrescenta ainda que "Pela primeira vez vimos esse termo propriedade 'imobiliária' urbana" (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 22), ao se referir à questão da função social da propriedade, como é descrita no plano. Na medida em que "[...] o Plano reflete a não preocupação com a inclusão socioterritorial" (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 24), fica evidente a distorção dos objetivos contidos no EC, com a intenção do zoneamento do Plano Diretor de 2004.

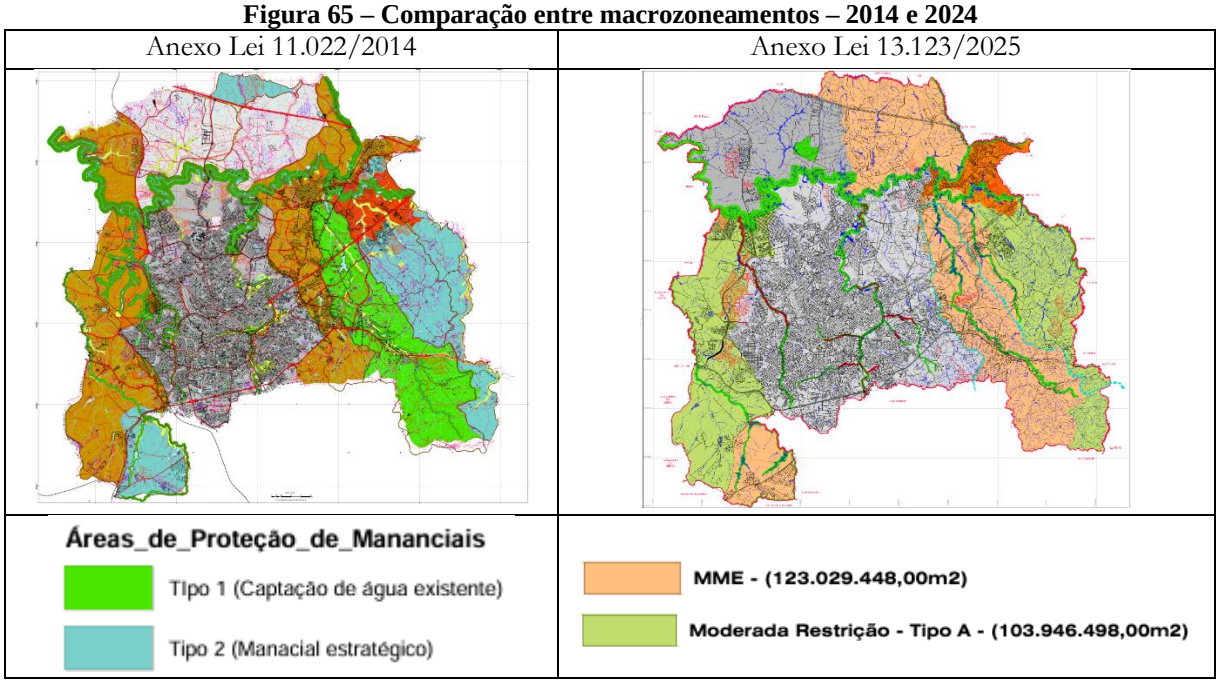
Embora na revisão de 2004 o limite urbano tenha avançado drasticamente sobre a área rural, ao menos respeitou à época os parâmetros definidos pelo macrozoneamento ambiental, propondo zonas de chácaras urbanas nas áreas com restrições à urbanização.

> Essas restrições propostas pelo Macrozoneamento se refletem no Zoneamento. Por exemplo, no caso das Zonas de Chácaras Urbanas (ZCH), as condições de saneamento e as altas taxas de permeabilidade, visam preservar o meio ambiente em locais onde o Macrozoneamento faz restrições à ocupação. (Santoro; Cymbalista; Nakahima, 2005, p. 27)

Já a revisão de 2014, após dez anos, já não respeitou o macrozoneamento ambiental, conforme demonstrado nesta pesquisa, configurando uma falta de compatibilidade entre o zoneamento e o macrozoneamento que voltou à tona ao debate em dois momentos nos últimos anos. O primeiro, devido à publicação do Decreto Municipal nº 27.575, de 19 de janeiro de 2023, que "Na hipótese de aparente antinomia entre o Macrozoneamento Ambiental e o Zoneamento Municipal, definido no Plano Diretor, prevalecerá este último" (Art. 2°, parágrafo único), invertendo a ordem de prioridade claramente definida pelo Plano Diretor. O decreto gerou protestos nos Conselhos municipais, mas a questão passou a ser resolvida de forma

perversa com a revisão de 2024 do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.123, de 10 de janeiro de 2025). O novo mapa de macrozoneamento, desenvolvido pela SEPLAN (e não mais a SEMA) altera as áreas do entorno de manancial de captação existente: o lado leste passa de grandes restrições para moderadas, e o lado oeste do Pirajibu passa de moderadas restrições para pequenas (Figura 65).

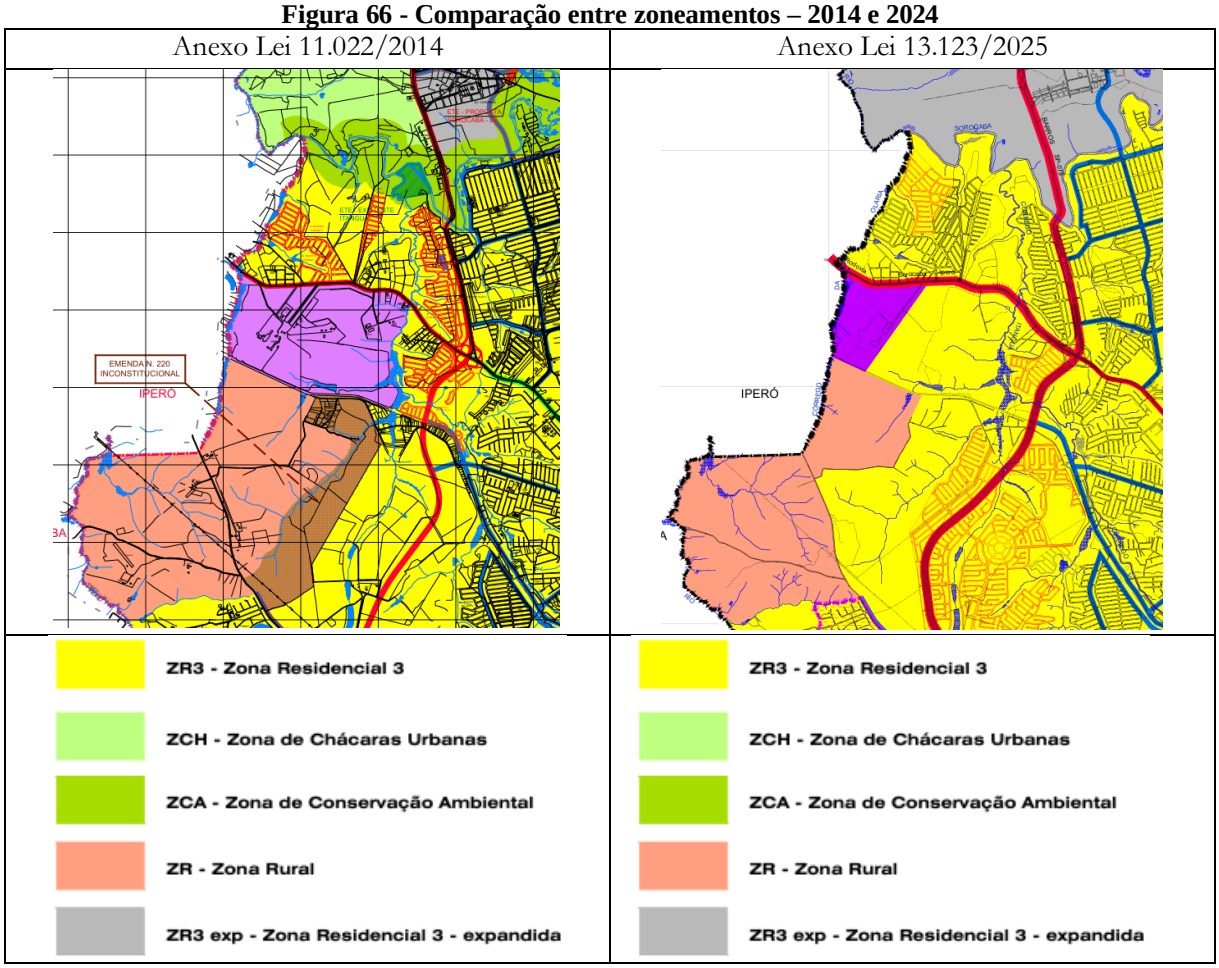
Figura 65 – Comparação entre macrozoneamentos – 2014 e 2024



Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Quanto ao zoneamento de 2024, novas expansões do zoneamento residencial sobre a área rural ocorreram (Figura 66), ainda que as expansões previstas em 2014 não tenham se efetivado no território, conforme demonstrado nesta pesquisa. Como resultado, temos áreas rurais e de chácaras que tiveram o zoneamento alterado em 2014, e novamente em 2024 (Figura 66), sem que alterações tivessem ocorrido de fato no território (Figuras 67 e 68).

Figura 66 - Comparação entre zoneamentos – 2014 e 2024



Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Figura 67 - Vista da área oeste - 1

Fonte: Registro da Autora, 2024.

Figura 68 - Vista área oeste - 2

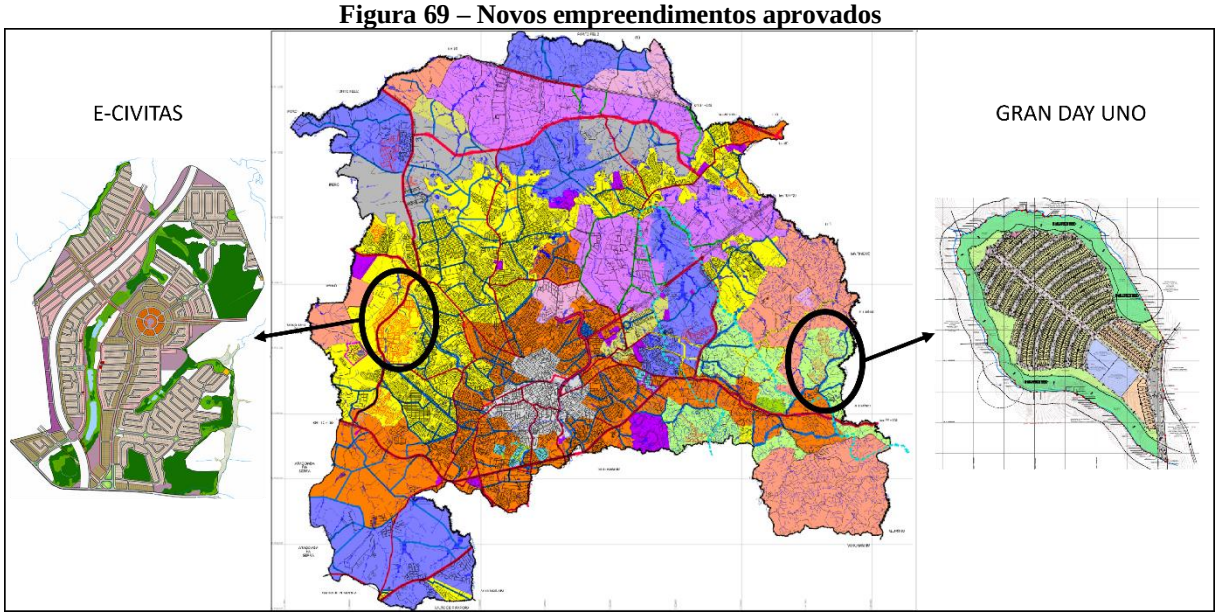
Fonte: Registro da Autora, 2024.

Conforme concluído nesta pesquisa, por mais que o território hoje não apresente grandes alterações, a possibilidade das alterações é suficiente para a preocupação devido à irreversibilidade, principalmente em se tratando da gestão das águas.

> A irreversibilidade da urbanização exige uma maior atenção do debate ambiental às cidades, inclusive propondo a radical revisão do modo como elas se relacionam com seus cursos d'água. A coexistência entre áreas urbanizadas e as águas é um desafio de grandes proporções, que vem sendo discutido de modo cada vez mais intenso, ainda que um tanto fragmentado por diversas áreas de conhecimento que necessitam ser agenciadas. (Anelli, 2015, p. 69)

Sobretudo pelo fato de grandes empreendimentos residenciais que estavam para aprovação já constarem no mapa de zoneamento aprovado, o que pode indicar que alterações que ainda não ocorreram podem ter seu processo acelerado.

Figura 69 – Novos empreendimentos aprovados



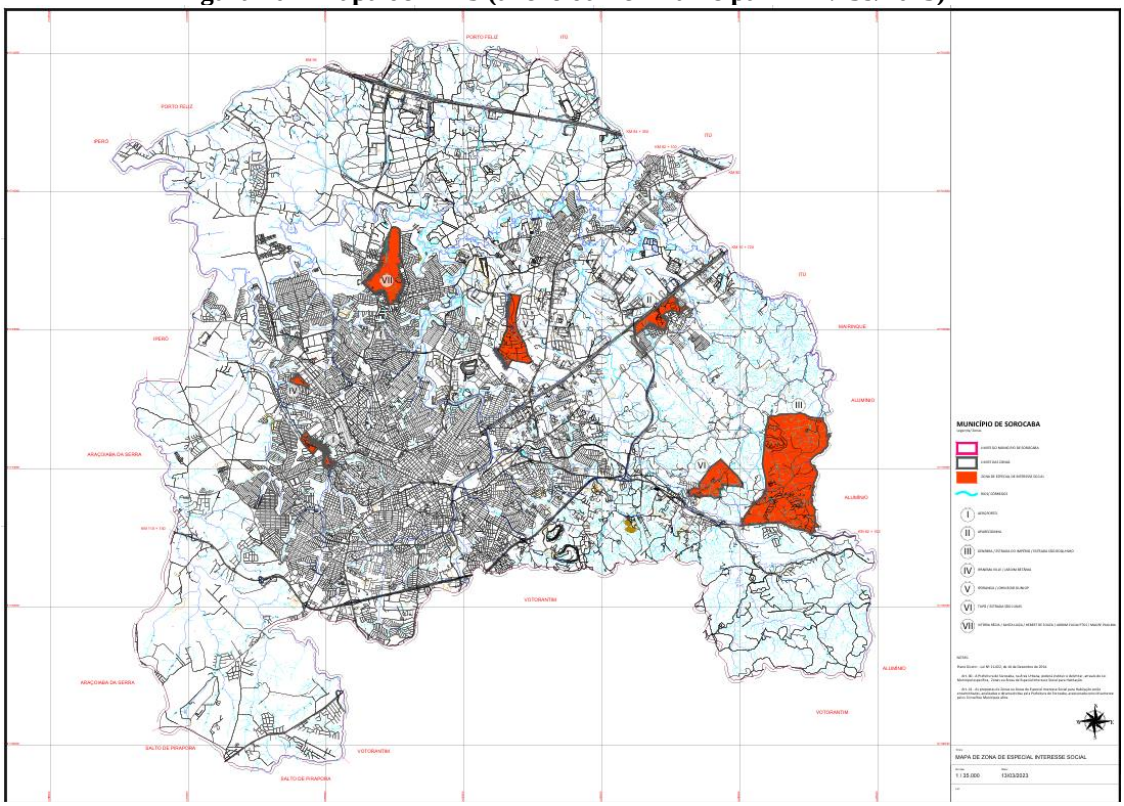
Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

Por fim, mais do que a preocupação de perpetuar uma cultura de legalização, em que a "prática de se construir primeiro e legalizar à posteriori passou a ser a regra e não mais a exceção" (Massari, 2020, p. 238), o que parece estar em curso é a prática de alterar previamente a legislação para promover as irregularidades.

Um exemplo dessa prática é a lei que institui as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) no município (Lei Municipal nº 12.759, de 05 de abril de 2023), que permite a implantação de lotes ainda menores do que os permitidos nos zoneamentos residenciais. No mapa (Figura 70) é possível perceber uma extensa área delimitada como ZEIS em zona de chácaras urbanas na zona leste, justamente onde foi alterado no macrozoneamento de grandes para moderadas restrições.

Um importante instrumento que deveria servir para promover habitação de interesse social está sendo utilizado para uma alteração ainda mais drástica do que aconteceu em 2014, permitindo transformar grandes áreas, hoje pastagens no limite do município, para a venda de lotes menores do que o permitido nas zonas residenciais, em áreas afastadas de proteção de mananciais. É um exemplo da distorção em curso, ainda pior do que comumente vinha acontecendo.

Figura 70 – Mapa de ZEIS (anexo da Lei Municipal nº 12.759/2023)



Fonte: Sorocaba, 2023.

5.2.2 O negacionismo das mudanças climáticas e a dificuldade de relacionar gestão das águas com planejamento urbano

Em uma das enchentes no ano de 2024 no município, o prefeito de Sorocaba, hoje conhecido nacionalmente como "prefeito tiktoker"[39], fazia um comunicado na rede social (Figura 71) oficial da Prefeitura no Instagram sobre como estava cuidando da questão que ele tratava como "casos pontuais".

A íntegra do comunicado revela o poder de síntese e comunicação das redes sociais. Diz o prefeito:

> O rio pulou. Só não entrou na casa das pessoas aqui graças às obras que foram feitas como essa bacia de contenção, polder do Vitória Régia. Tivemos alguns casos pontuais no Jardim Sandra, Jardim Faculdade, Jardim Marli. Se você precisar de ajuda ligue 998198-3049, 199 que nós estamos com a Casa do Cidadão aberta e vamos poder

[39] Rodrigo Manga, prefeito de Sorocaba (SP), ficou conhecido como "prefeito tiktoker" devido à intensa presença nas redes sociais, especialmente no TikTok, onde divulga vídeos sobre supostos projetos e obras de sua gestão, tendo alcançado milhões de seguidores. Sua visibilidade na internet o levou a ser destaque em eventos políticos e projetos de visibilidade municipal, embora esteja também sob investigação da Polícia Federal desde 2022 por supostos desvios de recursos públicos da saúde na operação "Copia e Cola", com indícios de movimentação de até R$ 20 milhões. Fonte: Agência Estado. "Prefeito Tiktoker" de Sorocaba é alvo de operação da PF contra desvio de recursos da saúde. O Povo, 10 abr. 2025. Disponível em: https://www.opovo.com.br/noticias/politica/2025/04/10/prefeito-de-sorocaba-e-alvo-de-operacao-da-pf-contra-desvio-de-recursos-da-saude.html. Acesso em: 30 jul. 2025.

> dar abrigo, mas segundo informações não temos maiores problemas. Estamos atentos. Vão ficar a madrugada toda em alerta. Choveu já em Sorocaba nesses últimos três dias o que era pra chover em dois meses de novembro. Nós vamos continuar alerta com todos vocês.

Em apenas 35 segundos de vídeo, o prefeito consegue isentar a prefeitura, pois "choveu demais", mas, ao mesmo tempo, faz o marketing das obras que estão sendo feitas e afirma que foi por isso que a água não entrou nas casas. Diz que, embora não haja maiores problemas e os casos sejam pontuais, estão atentos e cuidando da população. Obviamente, não há citação de fontes das informações da quantidade de chuva ou das consequências.

Figura 71 – Enchente – Comunicado do prefeito Rodrigo Manga

Fonte: Jornal Zona Norte, 2024.[40]

Em reportagens locais relatando a mesma chuva, pode-se ver que a percepção do prefeito não corresponde à dimensão dos estragos mostrados nas reportagens (Figura 72).

[40] Página do Instagram do Jornal Zona Norte, 08 nov. 2024. Disponível em: https://www.instagram.com/reel/DCGKwd0OnHH/?igsh=MXRhanNxOWYyNXlmaA%3D%3D. Acesso em: 30 jul. 2025.

Figura 72 – Fotos e locais de pontos de enchentes

Fonte: Google e site G1, 202441. Retrabalhado pela autora, 2025.

Como utilizar dessa linguagem acessível à população para passar informações que não têm a superficialidade do populismo, a informação de que os estragos causados pela água em um determinado local podem estar associados à aprovação de empreendimentos em outro local, com impermeabilização do solo de grandes áreas, como vem acontecendo em Sorocaba? É muito importante evidenciar para a população a relação entre esses fatores e fortalecer no debate a importância de planejar a cidade de forma integrada e participativa prevista no Estatuto da Cidade.

5.2.3 A construção da política urbana interrompida e os próximos passos

Desde a CF-88 o Brasil passou a ter o desafio, entre tantos outros inerentes a uma redemocratização, de retomar os debates sobre a reforma urbana e implementar uma política nacional.

Após a publicação do Estatuto da Cidade, estabelecendo as bases para essa política, seguia o desafio da execução da mesma, devendo ser implementada na esfera municipal e por meio de uma governança democrática. Não é tarefa fácil e segue não sendo ainda hoje. São várias as publicações e os programas de capacitação promovidos pelo Ministério das Cidades

[41] Alagamentos, carros submersos e famílias desalojadas: chuva forte causa estragos em Sorocaba. G1, 08 nov. 2024. Disponível em: https://g1.globo.com/sp/sorocaba-jundiai/noticia/2024/11/08/chuva-causa-alagamentos-e-transtornos-em-sorocaba.ghtml. Acesso em: 30 jul. 2025.

(MinCid), criado em 2003. O MinCid criou, ainda em 2003, a política das Conferências das Cidades que, associada às demais Conferências temáticas que foram sendo acrescidas, foi fundamental para a construção de uma cultura de governança democrática em diversas áreas.

Essas conferências das Cidades, que aconteceram a cada 2 ou 3 anos entre 2003 e 2016, foram adiadas na presidência de Michel Temer e, no governo Jair Bolsonaro, foram interrompidas com a extinção do Ministério das Cidades, assim como a maioria das conferências nacionais nesse período (Quadro 14), deixando um vácuo nessa construção democrática.

Em 2023, com a volta do Ministério das Cidades, as conferências vêm acontecendo e o processo sendo retomado. Mas, aproveitando o gancho dessa retomada, talvez seja o momento de reflexão de um novo modelo a ser implementado, que lide com as forças desiguais que atuam também no processo democrático.

Raquel Rolnik[42], em entrevista sobre o Plano Diretor da cidade de São Paulo, fala sobre as brechas que o setor imobiliário encontrou para construir empreendimentos de alto padrão em áreas para habitação de interesse social e levanta a questão:

> Eu fiz parte de uma geração de planejadores urbanos [...] que fez uma aposta muito grande na possibilidade de usar os velhos instrumentos do planejamento urbano e do urbanismo [...] para fazer o contrário do que historicamente fizeram. Para produzir redistribuição, para produzir inclusão. E eu infelizmente dediquei trinta anos ou mais da minha vida [...] para chegar hoje e dizer para vocês que não dá. Que esse paradigma de planejamento urbano, hoje faço uma leitura muito mais crítica da própria linguagem, da própria epistemologia do plano, do saber, do olhar sobre a cidade que ele pressupõe, que é colonialista, que é machista, que é racista e que está baseado nos produtos imobiliários e está baseado numa forma de produção da cidade [...] que está absolutamente superada do ponto de vista ambiental. Porque esses artefatos que a gente está produzindo, esses rios enterrados, essas torres enormes de concreto não dialogam nada com essa crise [...], com a transformação e a necessidade da renaturalização [...]. E tem uma linguagem que só dialoga com o setor imobiliário. Então hoje o que nós vamos ter que fazer é muito mais profundo e radical. E infelizmente esse modelo, embora morto [...] é dominante, é hegemônico. [...] Agora eu vejo um movimento importante, interessante [...] tentando repensar isso. Me parece que a luta anti-racista, a luta feminista coloca essas questões [...] E eu acho que tem um novo modelo, uma nova prática que vai ter que substituir essa, porque essa daqui realmente se esgotou [...]. (Rolnik, 2023)

Fica a reflexão sobre que instrumentos podemos implementar, não mais na lógica do capital imobiliário, mas do direito à cidade, que possibilite instrumentalizar a população para a luta e a conquista desse direito que há décadas é buscado.

---

[42] Podcast “Pauta Pública” – Planejamento urbano ou especulação? Entrevista com Raquel Rolnik. Citação: 25’36. Disponível em: https://open.spotify.com/episode/3dxo3a0ZVOgqFIThYKUo9A?si=WjBeuF7hQpi7Hh1Yokpgjw

Quadro 14 – Conferências Nacionais – Histórico

CONFERÊNCIAS NACIONAIS	1941	1950	1963	1967	1975	1977	1980	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
DÉCADAS	40	50	60		70		80						90										2000										2010										2020					
QUANTIDADE DE CONFERÊNCIAS NO ANO	2	1	1	1	1	1	1	1	5	1	-	-	-	-	2	1	2	3	2	3	1	2	2	8	1	7	3	8	6	7	5	6	5	8	2	8	3	3	6	2	4	1	1	-	1	5	8	13
SAÚDE	1	2	3	4	5	6	7		8						9				10				11			12				13				14				15				16				17		
ASSISTÊNCIA SOCIAL																		1		2				3		4		5		6		7		8		9		10		11				12	13		14
SAÚDE MENTAL										1					2									3								4													5		
SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL																		1									2			3																6		
JUVENTUDE																																1		2				3							4		
EDUCAÇÃO	1																																															
EDUCAÇÃO - CONAE																																	1				2			4					5		
CULTURA																												1					2			3								4		
DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE																		1		2		3		4		5		6		7		8		9			10					11			12		
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO								1																2				3					4												5		
DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA																													1			2		3			4								5		
AGENTES PRODUTORES E USUÁRIOS DE DADOS																																														1	
MIGRAÇÕES, REFÚGIO E APATRÍDIA																																					1									2	
GESTÃO DO TRABALHO E EDUCAÇÃO E SAÚDE (RH PARA A SAÚDE)									1							2													3																	4	
ECONOMIA SOLIDÁRIA																														1			2				3									4
MEIO AMBIENTE E MUDANÇA DO CLIMA																										1		2			3				4										5
INFANTO JUVENIL PELO MEIO AMBIENTE																										1			2			3			4						5					6
DIREITOS DA PESSOA IDOSA																													1			2		3				4								6
DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL E SOLIDÁRIO																															1					2										3
SAÚDE DO TRABALHADOR E TRABALHADORA									1							2													3																	5	
PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL																													1			2				3						4				5	
CIDADES																										1		2			3		4			5										6
POLÍTICAS PÚBLICAS E DIREITOS HUMANOS LGBTQIA+																															1			2				3									4
ARQUIVOS																																		1													2
DIREITOS HUMANOS																		1	2	3	4	5	6	7	8	9		10		11									12									13
POLÍTICA PARA AS MULHERES																											1			2				3					4								5
SAÚDE INDÍGENA									1							2								3					4							5											
SAÚDE DAS MULHERES									1																																2						
VIGILÂNCIA EM SAÚDE																																										1						

Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Aluísio de. Memória histórica de Sorocaba (I). **Revista de História**, São Paulo, v. 29, n. 60, p. 335–353, 1964. Disponível em: https://www.revistas.usp.br/revhistoria/article/view/123156. Acesso em: 27 out. 2024.

ANELLI, Renato. **Uma nova cidade para as águas urbanas**. São Paulo: Instituto de Estudos Avançados da Universidade de São Paulo, 2015.

ARENDT, Hannah. **A condição humana**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2020.

BENGOZI, Bruna; SANTOS, Cícero; CARVALHO, Pedro (Orgs.). **Pensar e repensar Sorocaba:** Uma visita crítica à história da cidade. Sorocaba/SP: Cubile Editorial, 2024.

BONDUKI, Nabil. Do governo Vargas ao Seminário de Habitação e Reforma urbana: as tentativas pioneiras de enfrentar a questão urbana. In: BONDUKI, Nabil (Org**.). A luta pela reforma urbana no Brasil**: Do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo. São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018. Disponível em: http://www.casadacidade.org.br/wp-content/uploads/2018/12/A-Luta-Pela-Reforma-Urbana-no-Brasil_CAU-SP_2018.pdf. Acesso em: 29 mai. 2023.

BONDUKI, Nabil. Dos movimentos sociais e da luta pela reforma urbana na Constituinte ao Estatuto da Cidade (1981-2001). In: BONDUKI, Nabil (Org.). **A luta pela reforma urbana no Brasil**: Do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo. São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018. Disponível em: http://www.casadacidade.org.br/wp-content/uploads/2018/12/A-Luta-Pela-Reforma-Urbana-no-Brasil_CAU-SP_2018.pdf. Acesso em: 29 mai. 2023.

BORTOLETO, Ludmila Araújo. **Análise da dinâmica de fragmentos florestais**: Estudo de caso de Sorocaba-SP. 2014. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil e Ambiental) – Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Engenharia, Bauru, 2014. Disponível em: https://repositorio.unesp.br/entities/publication/684e47e7-4260-460f-894f-418a74eb1b6a. Acesso em: 12 set. 2024.

BRASIL. Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas. **O direito à água como política pública na América Latina**: uma exploração teórica e empírica. Brasília: IPEA, 2015. Disponível em: https://portalantigo.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/livros/150505_web_o_direito_a_agua.pdf. Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas. **O Estatuto da Cidade e a Habitat III:** um balanço de quinze anos da política urbana no Brasil e a nova Agenda Urbana. Brasília: IPEA, 2016. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/7121/1/O%20Estatuto%20da%20Cidade%20e%20a%20Habitat%20III.pdf. Acesso em: 03 nov. 2023.

BRASIL. Ministério das Cidades. **O estatuto da cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010. Disponível em: https://bibliotecadigital.economia.gov.br/handle/123456789/182. Acesso em: 11 dez. 2018.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano Diretor Participativo:** Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos: Brasília, 2004. Disponível em: https://bibliotecadigital.economia.gov.br/bitstream/123456789/181/2/Livro_Plano_Diretor_GUIA_DE_ELABORACAO.pdf. Acesso em: 11 dez. 2018.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Os planos diretores municipais pós-estatuto da cidade**: balanço crítico e perspectivas. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Cidades: IPPUR/UFRJ, 2011. Disponível em: https://bibliotecadigital.economia.gov.br/handle/123456789/302. Acesso em: 14 out. 2023.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. **Alternativas organizacionais para gestão de recursos hídricos.** Cadernos de capacitação, v. 3. Agência Nacional de Águas: Brasília, 2013.

BRASIL. **Lei n° 6.766, de 18 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 18 dez. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 31 jul. 2023.

BRASIL. **Lei n° 9.433, de 08 de janeiro de 1997**. Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, regulamenta o inciso XIX do art. 21 da Constituição Federal, e altera o art. 1º da Lei nº 8.001, de 13 de março de 1990, que modificou a Lei nº 7.990, de 28 de dezembro de 1989. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9433.htm. Acesso em: 18 dez. 2024.

BRASIL. **Lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001**. (Estatuto da Cidade). Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 02 set. 2024.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. **Conjuntura dos recursos hídricos no Brasil:** Regiões Hidrográficas Brasileiras, edição especial. Agência Nacional de Águas: Brasília, 2015. Disponível em: https://www.snirh.gov.br/portal/snirh/centrais-de-conteudos/conjuntura-dos-recursos-hidricos/regioeshidrograficas2014.pdf. Acesso em: 14 ago. 2022.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. **Sub-bacias Hidrográficas (DNAEE)**. Agência Nacional de Águas. Disponível em: https://dadosabertos.ana.gov.br/datasets/10480692111f443bb5a38d9bb156851f_0/explore?location=-12.416859%2C-54.384400%2C4.37. Acesso em: 14 ago. 2022.

BRASIL. IBGE. **Cidades e Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2022. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados.html?view=municipio. Acesso em: 14 ago. 2022.

BRASIL. Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação. IBICT. **Biblioteca Digital de Teses e Dissertações**. Disponível em: https://bdtd.ibict.br/vufind/. Acesso em: 23 abr. 2023.

CELLI, Andressa. **Evolução urbana de Sorocaba**. 2012. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

CETESB (São Paulo). Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo Programa nascentes. **5 anos de sucesso / CETESB**. São Paulo: CETESB, 2020. Disponível em: https://cetesb.sp.gov.br/wp-content/uploads/2020/11/E-book-Programa-Nascentes-5-anos-de-sucesso.pdf. Acesso em: 13 out. 2025.

COMITRE, Felipe; ORTIGOZA, Silvia Aparecida Guarnieri. Segregação socioespacial e o poder público: uma análise do projeto de desfavelamento em Sorocaba-SP. **Revista Geografar**, Curitiba, v. 8, n. 1, p. 48-69, jun. 2013.

CYMBALISTA, Renato; SANTORO, Paula (Orgs.). **Planos diretores: processos e aprendizados**. São Paulo: Instituto Pólis, 2009. Disponível em: https://polis.org.br/wp-content/uploads/2014/08/196.pdf. Acesso em: 05 jan. 2025.

ENANPUR XVIII (Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional). **Análise da implantação dos planos diretores em escala nacional, no período 2003-2018:** horizontes para a revisão. Natal, RN: ENANPUR, 2019. Disponível em: http://xviiienanpur.anpur.org.br/anaisadmin/capapdf-sl.php?reqid=87 Acesso em: 13.abr. 2023

FANON, Franz. **Os condenados da terra**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1968 [1961].

FREY, Henrique. **Atores, estratégias e motivações na criação de municípios paulistas nos períodos democráticos pós-1946**: Um estudo na Região Administrativa de Sorocaba. 2006. Dissertação (Mestre em Demografia) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas/SP, 2010.

GUEDES, Caio Júlio. **A ideia de cidade**: A fundação da vila de Sorocaba e seus primeiros desmembramentos no século XVIII, Itapeva, Itapetininga e Apiaí. 2018. Dissertação (Mestre em Urbanismo) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas/SP, 2018.

HARVEY, David. **The right to the city**. The new left review, 2008. Disponível em: https://newleftreview.org/issues/ii53/articles/david-harvey-the-right-to-the-city. Acesso em: 13 out. 2025.

HELLER, Léo. **Os direitos humanos à água e ao saneamento**. Rio de Janeiro: Editora Fiocruz, 2022.

HIRATA, Ricardo *et al*. **As águas subterrâneas e sua importância ambiental e socioeconômica para o Brasil**. São Paulo: Universidade de São Paulo, Instituto de Geociências, 2019. doi: 10.11606/9788563124074

ICLEI. **Análise de risco climático - Projeto Urban-Leds II:** Sorocaba 2020. Sorocaba: ICLEI, 2021. Disponível em: https://americadosul.iclei.org/wp-content/uploads/sites/19/2021/01/analise-de-risco-climatico-sorocaba-final.pdf. Acesso em 10.jan. 2024.

INSTITUTO GEOLÓGICO. Mapeamento de áreas de risco a escorregamento e inundação. Termo de Cooperação Técnica IG-CEDEC de 30/09/2004. Relatório final. Município de Sorocaba. 2004. Sorocaba: IG, 2004.

INSTITUTO PÓLIS. **20 anos do Estatuto da Cidade:** entrevista com Nelson Saule Júnior. São Paulo: Instituto Pólis, 2021. Disponível em: https://polis.org.br/noticias/20-anos-do-estatuto-da-cidade-expectativas-desafios-e-mudancas/ Acesso em: 29 jan. 2023.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2024 [1961].

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. **Acervo Digital**. Disponível em: https://digital.jornalcruzeiro.com.br/pub/cruzeirodosul/?flip=acervo. Acesso em: 14 fev.2025.

LANÇAS, Sandra Yukari Shirata. **Zoneamento e Urbanização:** trechos da Rod. Raposo Tavares (1950-2017). 2018. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo. Área de concentração: Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2015.

MANFREDINI, Fábio Navarro; GUANDIQUE, Manuel Enrique Gamero; ROSA, André Henrique. **A História ambiental de Sorocaba**. Sorocaba: UNESP-Campus Experimental de Sorocaba, 2015.

MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Ômega, 1982

MARICATO, Ermínia. O estatuto da cidade periférica. In: BRASIL. Ministério das Cidades. **O estatuto da cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades; Aliança das Cidades, 2010. Disponível em: https://bibliotecadigital.economia.gov.br/handle/123456789/182. Acesso em: 11 dez. 2018.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão popular, 2015.

MASSARI, Marco Antonio Leite. **Arquitetura industrial em Sorocaba**: o caso das fábricas têxteis. 2011. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Área de concentração: História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

MASSARI, Marco Antonio Leite. **Solo criado e Outorga Onerosa do Direito de Construir**: Gênese e transformação do instrumento na cidade de Sorocaba. 2020. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo. Área de concentração: Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.

MELLO, Pedro Moreira de; GONÇALVES, Luciana; MIYASAKA, Elza Luli. **Impactos da Pandemia de COVID-19 no Município de São Paulo:** A Desigualdade Mata até 100 Vezes mais em Diferentes Distritos in Engenharia Urbana em Debate / Universidade Federal de São Carlos. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana – PPGEU. V.1, n.1 (2020). São Carlos: 2020.

MOTA JUNIOR, Vidal Dias. **Atores, estratégias e motivações na criação de municípios paulistas nos períodos democráticos pós-1946**: Um estudo na Região Administrativa de Sorocaba. 2006. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas/SP, 2006.

PIROLI, Edson Luís. **Água e bacias hidrográficas:** planejamento, gestão e manejo para enfrentamento das crises hídricas. São Paulo: Editora UNESP Digital, 2022.

PIZELLA, Denise Galo**. A relação entre Planos Diretores Municipais e Planos de Bacias Hidrográficas na gestão hídrica**. Taubaté: Revista Ambiente e Água: IPABH, 2015.

PRESTES, Lucinda Ferreira. **A Vila Tropeira de Nossa Senhora da Ponte de Sorocaba**: aspectos socioeconômicos e arquitetura das classes dominantes (1750-1888). São Paulo: ProEditores, 1999.

RIBEIRO, Mariana A.P.S. A escravidão em Sorocaba: as disputas entre a memória e o silenciamento. In: BENGOZI, Bruna; SANTOS, Cícero; CARVALHO, Pedro (Orgs.). **Pensar e repensar Sorocaba:** Uma visita crítica à história da cidade. Sorocaba/SP: Cubile Editorial, 2024.

ROGRIGUES, Arlindo. **Gestão hídrica:** governança dos bens comuns. São Paulo: Origem, 2019.

ROLNIK, Raquel. Estatuto da Cidade: instrumento para as cidades que sonham com justiça e beleza. In: SAULE JÚNIOR, Nelson; ROLNIK, Raquel. **Estatuto da Cidade**: novas perspectivas para a reforma urbana. São Paulo: Pólis, 2001. (Cadernos Pólis, 4).

SANTORO, Paula Freire; CYMBALISTA, Renato; NAKAHIMA, Rosemeire. Sistematização do Plano de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba, SP. In: BRASIL. Ministério das Cidades. **Sistematização de Planos Diretores** – Relatório final. Instituto Pólis: São Paulo, 2005. Disponível em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/ExperienciasEstados/Sorocaba_SistematizacaoSP.pdf. Acesso em: 1 jan. 2024.

SANTOS, Fernanda Frois dos. **Ilhas de calor urbanas em Sorocaba/SP**: uma abordagem com base no sistema das zonas climáticas locais. 2023. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de São Carlos – Campus Sorocaba, Sorocaba, 2021.

SANTOS, Milton. **O país distorcido:** o Brasil, a globalização e a cidadania. São Paulo: Publifolha, 2002.

SANTOS, Milton. **Pobreza urbana**. São Paulo: EDUSP, 2023.

SAULE JÚNIOR, Nelson; ROLNIK, Raquel. **Estatuto da Cidade:** novas perspectivas para a reforma urbana. São Paulo: Pólis, 2001 (Cadernos Pólis, 4).

SÃO PAULO. DATAGEO. Perfil dos municípios. Disponível em: https://perfil.seade.gov.br/. Acesso em: 15 dez. 2024.

SÃO PAULO. SEADE. Seade Coronavírus. Painel de Casos e Óbitos. Disponível em: https://coronavirus.seade.gov.br/. Acesso em: 30 ago. 2024.

SÃO PAULO. SEADE. Perfil dos municípios. Disponível em: https://perfil.seade.gov.br/. Acesso em: 15 dez. 2024.

SÃO PAULO. Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos do Estado de São Paulo. **Proposta do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico**. Sorocaba: SAAE, 2013. Disponível em: https://www.saaesorocaba.com.br/downloads/pmsb.pdf

SÃO PAULO. Secretaria de Desenvolvimento Regional. Agência Metropolitana de Sorocaba. **Caderno de Subsídios às Diretrizes do Macrozoneamento para o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de Sorocaba**. Março de 2022. Sorocaba: AGEM, 2022. Disponível em: https://planejamento.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2024/04/cadernos-subsidios-ao-macrozoneamento-pdui-rm-sorocaba-final.pdf. Acesso em: 30 ago. 2024

SÃO PAULO. FIPE Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas. **Metrópoles Sustentáveis**: cidadãos mais felizes. São Paulo: FIPE, 2022.

SHIVA, Vandana. **Guerras por água**: privatização, poluição e lucro. São Paulo: Radical Livros, 2006.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.** São Paulo: Alfa-Ômega, 1982.

SOROCABA. Lei Orgânica do Município de Sorocaba. 1990. Disponível em: http://leismunicipa.is/mthsg. Acesso em: 13 out. 2025.

SOROCABA. Página oficial da Prefeitura Municipal de Sorocaba, 2025. Disponível em: www.sorocaba.sp.gov.br. Acesso em: 13 out. 2025.

SOROCABA. **Lei n° 1.672, de 23 de dezembro de 1971**. Dispõe sôbre instituição do plano diretor de desenvolvimento integrado do município de Sorocaba, para ordenar e disciplinar o seu desenvolvimento físico, econômico, social e administrativo de forma a propiciar o bem-estar da comunidade. Disponível em: http://leismunicipa.is/ombtf. Acesso em: 13 out. 2025.

SOROCABA. **Lei n° 7.122, de 02 de junho de 2004**. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do município de Sorocaba, e dá outras providências. Disponível em: http://leismunicipa.is/blmto. Acesso em: 13 out. 2025.

SOROCABA. **Lei n° 8.181, de 05 de junho de 2007**. Revisão da Lei 7.122 de 04/06/2004 que instituiu o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do município de Sorocaba, e dá outras providências. Disponível em: http://leismunicipa.is/oklmt. Acesso em: 13 out. 2025.

SOROCABA. **Lei n° 11.022, de 16 de dezembro de 2014**. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do município de Sorocaba e dá outras providências. Disponível em: http://leismunicipa.is/undek. Acesso em: 13 out. 2025.

SOROCABA. **Lei nº 12.759, de 05 de abril de 2023**. Dispõe sobre a instituição de Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), para urbanização e reordenamento de aglomerados subnormais, salubridade habitacional e fomento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e dá outras providências. Disponível em: http://leismunicipa.is/0i6yx. Acesso em: 23 ago. 2023.

SOROCABA. **Lei nº 13.123, de 10 de janeiro de 2025**. Dispõe sobre a revisão do plano diretor de desenvolvimento físico territorial sustentável do Município de Sorocaba e dá outras providências. Disponível em: https://planejamento.sorocaba.sp.gov.br/plano-diretor-de-desenvolvimento-fisico-territorial-sustentavel-do-municipio-de-sorocaba-lei-no-13-123-de-10-de-janeiro-de-2-025/. Acesso em: 08 fev. 2025.

SOROCABA. **Decreto nº 27.575, de 19 de janeiro de 2023**. Dispõe sobre diretrizes interpretativas aplicáveis nos processos administrativos de concessão de alvará de licença de construção de edificações para uso comercial, residencial, industrial ou de serviço, bem como para parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, assim definida pelo Plano Diretor, ou aprovada por lei Municipal, e dá outras providências. Disponível em: http://leismunicipa.is/0cq5s. Acesso em: 31 jul. 2023.

SOROCABA. **Lei n° 11.477, de 20 de dezembro de 2016**. Institui a Política Municipal sobre Mudanças Climáticas - PMMC, e dá outras providências. Disponível em: http://leismunicipa.is/ovnfg. Acesso em: 31 jul. 2023.

SOROCABA. **Loteamentos e Mapa de áreas Públicas**. Disponível em: https://servicospublicos.sorocaba.sp.gov.br/loteamentos-e-areas-publicas/#gsc.tab=0. Acesso em 10.jan. 2024.

SOROCABA. **Plano Diretor Ambiental de Sorocaba**. Sorocaba, 2011. Disponível em: https://meioambiente.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/10/anexo2.pdf. Acesso em 10 jan. 2024.

SOROCABA. **Plano Diretor de Turismo**. Sorocaba, 2022. Disponível em: https://visite.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2022/07/plano-diretor-oficial.pdf. Acesso em: 14 out. 2024.

SOROCABA. **Plano Preventivo e de Contingência da defesa civil**. Sorocaba, 2014. Disponível em: https://www.sorocaba.sp.gov.br/defesacivil/wp-content/uploads/sites/19/2015/04/PLANO-VERAO-2014-2015.pdf. Acesso em: 18 jul. 2024.

SOROCABA. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. **Mapa de Zoneamento.** Disponível em: https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1ZFvoDfqwargmMHhOM1sSH1RMT0vtdVg&ll=-23.378625852073274%2C-47.54036080498188&z=14 . Acesso em: 06 fev. 2024.

SOROCABA. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. **Processo Administrativo nº 6.502/2012**. Sorocaba: SEPLAN, 2012.

SOROCABA. Câmara Municipal. **Projeto de Lei nº 178/2014**. 2012. Disponível em: http://syslegis.camarasorocaba.sp.gov.br:8383/syslegis/materiaLegislativa/imprimirTextoIntegralFinal?idMateria=19170. Acesso em: 23 out. 2024.

TERCEIRA MARGEM. Mapas antigos revelam um rio Sorocaba mais selvagem. Saiba como era o percurso antes das obras de retificação. Disponível em: https://terceiramargemorg.wordpress.com/2019/07/12/mapas-antigos-revelam-um-rio-sorocaba-mais-selvagem-saiba-como-era-o-percurso-antes-das-obras-de-retificacao/. Acesso em: 27 jan. 2025.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do plano diretor**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2005. Disponível em: http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf. Acesso em: 01 set. 2024.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012.

APENDICE – TABELAS 9 A 13 - ALTERAÇÕES EM TODAS AS ZONAS

Tabela 9 - Quantificação das áreas alteradas – Zona Rural (ZR)

POLÍGONO	TIPO DE ALTERAÇÃO	AREA	ADIN	DE		PARA	
1	ZR para ZR2-ADIN	186.621,93	ADIN	ZR	17.025.565,65	ZR2	186.621,93
2	ZR para ZR3	2.910.269,36				ZR3	4.585.908,59
3	ZR para ZR3-ADIN	1.675.639,23	ADIN				
4	ZR para ZR3exp	79.036,87				ZR3exp	657.321,14
5	ZR para ZR3exp	578.284,27					
6	ZR para ZCH	368.783,33				ZCH	11.595.713,99
7	ZR para ZCH	4.239.742,73					
8	ZR para ZCH	6.057.574,36					
9	ZR para ZCH-ADIN	929.613,57	ADIN				

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Tabela 10 - Quantificação das áreas alteradas – Zona de Chácaras Urbanas (ZCH)

POLÍGONO	TIPO DE ALTERAÇÃO	AREA	ADIN	DE		PARA	
10	ZCH para ZR1	9.974,51		ZCH	48.369.040,17	ZR1	347.170,36
11	ZCH para ZR1	44.888,29					
12	ZCH para ZR1	292.307,56					
13	ZCH para ZR2	672.913,74				ZR2	24.212.316,48
14	ZCH para ZR2	480.129,92					
15	ZCH para ZR2	538.261,33					
16	ZCH para ZR2	4.112.624,25					
17	ZCH para ZR2	18.408.387,24					
18	ZCH para ZR3	169.199,38				ZR3	12.253.130,64
19	ZCH para ZR3	11.013.529,36					
20	ZCH para ZR3-ADIN	372.612,93	ADIN				
21	ZCH para ZR3-ADIN	697.788,97	ADIN				
22	ZCH para ZI1	27.892,12				ZI1	11.440.826,41
23	ZCH para ZI1	47.024,67					
24	ZCH para ZI1	392.502,78					
25	ZCH para ZI1	3.150.278,39					
26	ZCH para ZI1	3.717.942,70					
27	ZCH para ZI1	4.105.185,75					
28	ZCH para ZI2	29.406,27				ZI2	115.596,28
29	ZCH para ZI2	86.190,01					

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Tabela 11 - Quantificação das áreas alteradas – Zona Residencial 1 (ZR1)

POLÍGONO	TIPO DE ALTERAÇÃO	AREA	ADIN	DE		PARA	
30	ZR1 para ZC	105.480,90		ZR1	5.651.686,83	ZC	410.166,76
31	ZR1 para ZC	121.597,42					
32	ZR1 para ZC	183.088,44					
33	ZR1 para ZCH	21.099,91				ZCH	62.447,54
34	ZR1 para ZCH	41.347,63					
35	ZR1 para ZI1	9.428,34				ZI1	9.428,34
36	ZR1 para ZR2	17.584,10				ZR2	5.120.509,40
37	ZR1 para ZR2	33.809,21					
38	ZR1 para ZR2	103.599,11					
39	ZR1 para ZR2	462.469,39					
40	ZR1 para ZR2	478.365,70					
41	ZR1 para ZR2	749.788,45					
42	ZR1 para ZR2	1.254.651,12					
43	ZR1 para ZR2	2.007.588,91					
44	ZR1 para ZR2-ADIN	12.653,41	ADIN				
45	ZR1 para ZR3	7.744,97				ZR3	49.134,79
46	ZR1 para ZR3	41.389,82					

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Tabela 12 - Quantificação das áreas alteradas – Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Residencial 3 (ZR3) e Zona Residencial 3 expandida (ZR3exp)

POLÍGONO	TIPO DE ALTERAÇÃO	AREA	ADIN	DE		PARA	
47	ZR2 para ZC	16.405,10		ZR2	413.898,59	ZC	190.254,63
48	ZR2 para ZC	51.115,74					
49	ZR2 para ZC	54.345,65					
50	ZR2 para ZC	68.388,14					
51	ZR2 para ZI1	131.054,88				ZI1	207.967,35
52	ZR2 para ZI1-ADIN	76.912,47	ADIN				
53	ZR2 para ZI2	15.676,61				ZI2	15.676,61
54	ZR3 para ZI1	27.721,75		ZR3	27.721,75	ZI1	27.721,75
55	ZR3exp para ZCA	648.465,93		ZR3exp	1.855.748,27	ZCA	648.465,93
56	ZR3exp para ZI1	1.207.282,34				ZI1	1.207.282,34

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Tabela 13 - Quantificação das áreas alteradas – Zona de Atividades Especiais (ZAE) e Zona de Conservação Ambiental (ZCA)

POLÍGONO	TIPO DE ALTERAÇÃO	AREA	ADIN	DE		PARA	
57	ZAE para ZCH	131.534,87		ZAE	990.832,57	ZCH	523.482,15
58	ZAE para ZCH	391.947,28					
59	ZAE para ZI1	38.901,42				ZI1	89.469,17
60	ZAE para ZI1	50.567,75					
61	ZAE para ZR2	42.248,80				ZR2	300.076,75
62	ZAE para ZR2	257.827,95					
63	ZAE para ZR3-ADIN	32.721,64	ADIN			ZR3-ADIN	77.804,50
64	ZAE para ZR3-ADIN	45.082,86	ADIN				
65	ZCA para ZR2	40.476,19		ZCA	11.544.408,91	ZR2	411.078,32
66a	ZCA para ZR2	370.602,13					
66b	ZCA para ZR3	1.482.408,50				ZR3	5.715.595,96
67	ZCA para ZR3	1.911.301,19					
68a	ZCA para ZR3	2.321.886,27					
68b	ZCA para ZR3exp	2.321.886,27				ZR3exp	2.321.886,27
68c	ZCA para ZI1	3.095.848,36				ZI1	3.095.848,36

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

Tabela 14 - Quantificação das áreas alteradas – Zona Industrial (ZI) e Zona Predominantemente Institucional (ZPI)

POLÍGONO	TIPO DE ALTERAÇÃO	AREA	ADIN	DE		PARA	
69	ZI para ZC	14.368,48		ZI	3.303.409,34	ZC	14.368,48
70	ZI para ZCA	707.007,30				ZCA	707.007,30
71	ZI para ZCH	88.559,80				ZCH	204.539,99
72	ZI para ZCH	115.980,19					
73	ZI para ZI2	52.631,93				ZI2	526.232,00
74	ZI para ZI2	171.773,63					
75	ZI para ZI2	301.826,44					
76	ZI para ZR2	32.249,81				ZR2	135.699,23
77	ZI para ZR2	3.195,45					
78	ZI para ZR2	9.934,57					
79	ZI para ZR2	12.773,97					
80	ZI para ZR2	21.921,49					
81	ZI para ZR2	55.623,94					
82	ZI para ZR3	1.652.044,79				ZR3	1.715.562,34
83	ZI para ZR3	36.062,44					
84	ZI para ZR3	27.455,11					
85	ZPI para ZI1	63.869,79		ZPI	119.817,33	ZI1	63.869,79
86	ZPI para ZI2	26.215,62				ZI2	55.947,54
87	ZPI para ZI2	29.731,92					

Fonte: Desenvolvido pela autora, 2025.

APENDICE – FIGURAS 73 A 113 – RECORTES DAS MÍDIAS SELECIONADAS

Figura 73 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33282

A2 SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 1 DE JANEIRO DE 2014

A dificuldade ainda está nas discussões de planos diretores que tem "expulsado" incorporadores e loteadores das cidades médias paulistas, como Sorocaba, Campinas e São José dos Campos para as cidades do entorno, e não para atender a população local, mas os cidadãos das próprias cidades médias. O grande problema é que estas pessoas continuarão a trabalhar e a estudar nos mesmo lugares, mas terão a residência ainda mais distante agravando ainda mais a mobilidade urbana.

Embora as perspectivas de trabalho não sejam muito positivas para 2014, pela dificuldade do nosso calendário. A sociedade e o poder público precisam encontrar agenda para voltarmos a discutir a revisão do plano diretor de Sorocaba para que de forma coletiva, o melhor caminho para um crescimento ordenado, sustentado e principalmente inteligente seja atingido.

O que todos nós sorocabanos queremos em 2014 é viver em uma cidade mais segura, mais limpa e principalmente que nossos cidadãos tenham acesso a uma boa rede de educação e saúde.

ARTIGO

O que esperar de 2014

Um novo ano se inicia, momento de rever as metas que imaginamos cumprir exatamente 12 meses atrás, traçar novos objetivos, o por que não manter aqueles que ainda não conseguimos atingir? Renovar as esperanças e as forças para mais um período.

O ano da Copa do Mundo chegou, será inesquecível. Todos esperamos que conseguiremos erguer a taça em território nacional. Viveremos um período certamente atípico, todos já estão adequando as suas agendas para os 30 dias de festas em nosso Brasil, as escolas já adequaram o ano letivo, eventos nacionais e internacionais levaram em conta este quase grande feriado que viveremos entre os meses de junho e julho.

Ainda em 2014 teremos o carnaval somente em março, eleições para o Congresso e Assembleias Legislativas, além de Governadores e à Presidência da República em outubro. Isto sem contar a dezena de feriados que teremos, diversos deles próximos aos finais de semana.

Necessária a análise do calendário, portanto, para estudar o impacto em nossas vidas e nossos setores. Certamente esse conjunto de eventos somados trarão ainda mais dificuldade para nosso crescimento econômico, e possíveis reformas que dependam do nosso Congresso. Exceto, se o Governo Federal tomar um outro rumo no que se refere a investimentos, até mesmo por se tratar de ano eleitoral, que historicamente aumenta o percentual de investimento em relação ao PIB.

E as manifestações de junho passado, como será que a população vai reagir na Copa do Mundo e no período pré-eleitoral?

Isso poderá trazer também algum resultado legislativo. O impacto efetivo neste ano das manifestações, na minha opinião, não aconteceu, mas sinalizou aos governantes a força do povo e do que ele é capaz.

Para o setor imobiliário acredito que teremos bons resultados, a demanda continua existindo e os finan ciamentos imobiliários estão crescendo

Me preocupa, como já mencionei em outros textos, a violência somada à depredação dos bens públicos e privados. Temos que apoiar a polícia para dar o suporte necessário aos manifestantes bem intencionados e a cadeia aos marginais.

O risco das bandeiras político-partidárias tomarem as ruas, como manifestantes, existe e caberá aos eleitores responderem nas urnas de forma democrática o que esperam dos novos eleitos, os quais acredito, serão um recorde na renovação.

Enquanto a indústria do turismo e lazer, como hotéis, bares e restaurantes devem ter um aumento significativo de faturamento, outros setores terão uma queda na produção e inclusive no faturamento.

Para o setor imobiliário acredito que teremos bons resultados, a demanda continua existindo e os financiamentos imobiliários estão crescendo. A oferta está cada vez com mais opções para todas as classes sociais seja em produtos ou localidades.

A dificuldade ainda está nas discussões de planos diretores que tem "expulsado" incorporadores e loteadores das cidades médias paulistas, como Sorocaba, Campinas e São José dos Campos para as cidades do entorno, e não para atender a população local, mas os cidadãos das próprias cidades médias. O grande problema é que estas pessoas continuarão a trabalhar e a estudar nos mesmo lugares, mas terão a residência ainda mais distante agravando ainda mais a mobilidade urbana.

Embora as perspectivas de trabalho não sejam muito positivas para 2014, pela dificuldade do nosso calendário. A sociedade e o poder público precisam encontrar agenda para voltarmos a discutir a revisão do plano diretor de Sorocaba para que de forma coletiva, o melhor caminho para um crescimento ordenado, sustentado e principalmente inteligente seja atingido.

O que todos nós sorocabanos queremos em 2014 é viver em uma cidade mais segura, mais limpa e principalmente que nossos cidadãos tenham acesso a uma boa rede de educação e saúde.

E que, depois de muita garra, luta e dedicação de nossos jogadores e comissão técnica, somados ao apoio incondicional dos brasileiros o título mundial seja comemorado em solo nacional.

Feliz Ano Novo !

Flávio Amary é vice-presidente do interior do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi-SP) e escreve às quartas-feiras neste espaço. (famary@uol.com.br)

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 74 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33284

A6/7 SOROCABA • SEXTA-FEIRA • 3 DE JANEIRO DE 2014

Ainda está indefinida a data de envio à Câmara Municipal do projeto de revisão do Plano Diretor de Sorocaba. Depois de quatro audiências públicas nas quais foram apresentadas 114 propostas, a versão final do texto, que deveria ter sido encaminhada ao Legislativo no final de 2013, ainda é mantida no Paço. O Cru-

A última abordagem do assunto aconteceu em junho de 2013, quando o governo promoveu a quarta e última reunião para apresentar as 259 sugestões recolhidas nas discussões havidas anteriormente. Destas, 114 foram aceitas.

Como noticiado, as principais alterações no texto tratam do aumento do porcentual de área verde em novos empreendimentos de 12% para 20%; novos padrões de lotes para zonas residenciais; restabelecimento do gabarito de altura para edificações verticais de, no máximo, 7 pavimentos para zonas de conservação ambiental e residenciais e altura livre para corredores comerciais; as zonas de conservação ambiental ao longo do rio Sorocaba terão faixas de 250 metros, sendo 150 metros como área de preservação permanente (APP) e o restante como zona de uso, que permitirá empreendimentos residenciais e não residenciais em baixíssimos índices de ocupação. Nos outros rios, como o Pirajibu, Eufrásio e Tapera Grande, as faixas de APPs serão de 100 metros.

A proposta colocará em planos opostos interesses de grupos representados pelo segmento imobiliário, que já se manifestou contrariamente à ideia de limitar a sete o número de andares de prédios nas chamadas zonas de conservação ambiental e residenciais e às mudanças que entendem representar um "retrocesso". Preocupado está, também, o Instituto Defensa Sorocaba, cujo presidente, o empresário Sergio Reze, criticou várias vezes a "pressa" de se revisar o Plano Diretor.

REVISÃO

Plano Diretor não tem data para ser votado

Câmara Municipal aguarda envio do texto final pela Prefeitura

A última abordagem do assunto aconteceu em junho de 2013, quando o governo promoveu a quarta e última reunião para apresentar as 259 sugestões recolhidas nas discussões

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 75 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33312

SOROCABA • SEXTA-FEIRA • 31 DE JANEIRO DE 2014 A3

Selva de pedra - O projeto que propõe alterações no Plano Diretor de Sorocaba e que está engavetado no Paço, após polêmica envolvendo a proposta de redução da área rural da cidade, também foi motivo de comentário por parte do ex-prefeito. Sobre a redução em mais de 50% da área rural da cidade, Lippi foi enfático: "Isso é inevitável!".

Sobreposição de erros

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 76 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33322

A2 SOROCABA • SEGUNDA-FEIRA • 10 DE FEVEREIRO DE 2014

ARTIGO

Valorização imobiliária e segregação espacial na cidade de Sorocaba

Rosalina Burgos

Localizada acerca de 100 km da metrópole de São Paulo, e com uma população em torno de 600 mil habitantes (IBGE, 2010), a cidade de Sorocaba se caracteriza como uma das cidades médias do interior paulista que se destaca pela sua importância regional em direção ao oeste do Estado, inclusive integrando a denominada macro-metrópole paulista que reúne cidades como São José dos Campos, Santos e Campinas (Emplasa, 2011).

Na última década, sobretudo nos últimos cinco anos, observou-se um processo vertiginoso de investimentos no ambiente construído, resultando numa massa de capital fixo que eleva o valor do espaço (conforme nos explica o geógrafo David Harvey), num processo de valorização imobiliária que acabam por dilacerar os sentidos do direito à cidade, como postulado pelo estudioso da sociedade urbana, Henri Lefebvre. Tal processo vem se instaurando nas principais capitais do país, bem como na rede de cidades médias, dentre as quais se encontra a cidade de Sorocaba.

Importante ressaltar que os investimentos do setor privado são historicamente viabilizados pelo poder público. Esta relação entre os setores privado e público pode ser observada em diferentes escalas; no âmbito local, através de planos diretores e zoneamentos urbanos que comumente dialoga com os interesses dos empreendedores privados; nos níveis intermediários onde se destacam projetos ligados às infra-estruturas, bem como incentivos fiscais para absorção de novos empreendimentos, e no nível mais geral, com políticas de financiamento a médio e longo prazos, destacando-se o crédito imobiliário.

Este contexto pressupõe transformações no arranjo espacial urbano, redefinindo a estrutura urbana concomitante à necessidade de revisão do Plano Diretor Municipal

Este contexto pressupõe transformações no arranjo espacial urbano, redefinindo a estrutura urbana concomitante à necessidade de revisão do Plano Diretor Municipal. Novos eixos de expansão urbana surgem e formam novas centralidades, com destaque para o caso da Avenida Itavuvu situada na populosa e popular zona norte, em contraposição à já consolidada centralidade de elevado padrão de consumo no bairro do Campolim, zona sul da cidade.

É passível de observação e análise, já no nível da paisagem, que nos últimos anos a cidade se transformou num "verdadeiro canteiro de obras" que se espraia a partir das principais avenidas que conduzem aos extremos da área urbana, avançando para novas frentes de especulação imobiliárias que definem sua conurbação com cidades do entorno.

Esta revitalização pela qual passa o espaço urbano é definida pela implantação de novos empreendimentos em diversos setores da economia urbana, com destaque para a miríade de condomínios fechados, de todos os padrões de renda -desde conjuntos habitacionais financiados pelo Programa Minha Casa minha Vida até condomínios de alto padrão, bem como um conjunto de novos shoppings-centers inaugurados na cidade, destinados a diferentes classes sociais, que incrementam as relações mediadas pelo consumo, onde impera o valor de troca em detrimento do valor de uso dos espaços urbanos.

Este arranjo espacial articula diferentes espaços privados (condomínio fechado -shopping-center - local de trabalho) e resulta num estreitamento da experiência de uso e apropriação dos espaços públicos. Além disto, as novas vias de transito rápido (a exemplo do Programa viário Sorocaba Total) já não dão conta do crescente fluxo de veículos particulares no contexto de um transporte público deficitário. Ainda que tais avenidas sejam ladeadas por ciclovias que interligam parcialmente praças equipadas e parques públicos urbanos, a lógica da vida privada/privatizada parece irvencendo: praça de alimentação x praças públicas; condomínios fechados x vida de bairro; transporte particular x transporte público; especulação imobiliária x política habitacional, e assim por diante...

Necessário dizer que a cidade conhece um processo de valorização imobiliária que não corresponde a melhores condições de vida para sua população. Os efeitos negativos desta transformação da cidade sob a lógica do capital privado é vivenciada no cotidiano dos moradores: congestionamentos, violência urbana, população de rua, crise no sistema de saúde pública, dentre outros problemas urbanos. Resulta que a cidade passa a conhecer níveis mais profundos de segregação espacial, onde áreas hiper-valorizadas contrastam com favelas nas periferias urbanas, escondidas nos fundos de vales e várzeas de rios.

Participação ainda é uma estratégia que o cidadão pode usar pelo direito à cidade, junto às organizações civis e sindicais, fóruns de discussão e definição de políticas públicas e audiências na Câmara Municipal, ocupando os espaços de debate e instaurando novos espaços de reflexão e ação política.

Rosalina Burgos, doutora em Geografia pela USP, docente do Curso de Licenciatura em Geografia da UFSCar, Campus Sorocaba. Dedica-se aos estudos de Geografia Urbana e Geografia Econômica e lançou no final de 2013 o livro "Periferias urbanas: o chão dos catadores no urbano periférico", Menção Honrosa do Prêmio Capes de Teses, publicado pela Editora Humanitas (rburgos.ufscar@gmail.com)

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 77 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33370

SOROCABA • DOMINGO • 30 DE MARÇO DE 2014 A4

cidades

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • DOMINGO • 30 DE MARÇO DE 2014 A4

REALIDADE SOROCABANA

27% da população não tem casa própria

Censo do IBGE mostra que na cidade são 49.247 os moradores de imóveis alugados ou cedidos por terceiros

Carolina Santana
carolina.santana@cruzeiro.com.br

Na casa de Marilene Gomes Ribeiro, 46 anos, são dois cômodos para sete pessoas. O espaço foi cedido pela mãe e é onde ela mora junto com o marido e cinco filhos entre 17 anos e 23 anos. A família faz parte dos 27,5% da população sorocabana que não têm casa própria e é uma das inscritas para participar do programa habitacional municipal "Nossa Casa". Na cidade, são 178.777 residências e 49.247 são alugadas ou cedidas para os moradores, mostra os dados mais atuais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Entre os imóveis próprios, que totalizam 129.530 moradias, 111.812 estão quitados e outros 17.718 em processo de aquisição. As informações fazem parte do Censo 2010.

ERICK PEREIRO

Família de Marilene Gomes Ribeiro mora em dois cômodos cedidos e tem esperança de conseguir um imóvel próprio

ERICK PEREIRO

Sueli Domingues de Oliveira mora com os filhos em casa alugada por R$ 350. Ela paga aluguel ha mais de vinte anos

Orçamento apertado

Dos filhos de Marilene, dois deles agora trabalham e podem ajudar os pais com os custos da casa. Ela conta que apenas o marido trabalhava como agente de segurança e o salário era suficiente apenas para cobrir os gastos com os filhos. "Com cinco filhos pequenos e só um de nós trabalhando, não tínhamos condições de comprar um imóvel, fazer economia para dar uma entrada ou coisa parecida", recorda. De início ela e o marido moravam com os pais dele, mas logo tiveram que mudar de casa. Foi quando a mãe de Marilene ofereceu os dois cômodos para a nova família que está nessa situação há dez anos. "É a casa dos meus pais, mas não é a minha. O espaço é muito pequeno para todos e agora que as crianças estão crescidas temos condições de pagar uma prestação", disse.

Segundo ela, a família tem a possibilidade de pagar R$ 100 mensais pela casa própria. "Meus pais só têm esse imóvel por conta de programas habitacionais também", comenta. A casa da família fica no bairro Jardim Maria Eugênia e foi adquirida por meio do programa estadual de habitação em 1983. "Agradeço todos os dias por isso. Eles foram sorteados e agora somos nós que estamos à espera do sorteio", disse esperançosa a dona de casa.

Faxineira e com quatro filhos pequenos, Sueli Domingues de Oliveira, 37 anos, paga R$ 350 mensais de aluguel. O pai das crianças, que tem entre sete e 15 anos, ajuda mas, segundo ela, com muito pouco. "Ele tem problema de saúde, não posso exigir muito dele também", afirma. Para garantir a subsistência dos pequenos, ela conseguiu uma cesta básica junto com um projeto social mas diz que as finanças estão sempre no vermelho. "Meu maior sonho é conseguir um canto para mim e para meus filhos. Saber que eles não vão ficar desamparados quando eu faltar é o meu maior objetivo", comenta. "Aluguel é um dinheiro jogado fora. Você paga para morar mas não tem o retorno. Se for uma prestação de imóvel é uma coisa garantida, é uma segurança que você está conseguindo, um investimento no futuro", define. Sueli paga aluguel há mais de 20 anos.

> *Entre os imóveis próprios, que totalizam 129.530 moradias, 111.812 estão quitados e outros 17.718 em processo de aquisição*

Déficit habitacional

Famílias em situação de submoradias, coabitação ou aquelas para as quais o aluguel tem um grande peso no orçamento doméstico fazem parte das estatísticas de déficit habitacional. Vice-presidente do Interior do Sindicato da Habitação (Secovi-SP), Flávio Amary explica que o fato da pessoa não ter um imóvel próprio não a coloca automaticamente nas estatísticas de déficit habitacional. "É um critério técnico que leva em consideração as condições de habitação da família", explica. Amary acredita que o número de pessoas cadastradas para o programa Nossa Casa será reduzido drasticamente depois da análise dos dados. "Ainda não é possível precisar mas o fato da pessoa querer um imóvel próprio não a coloca nos programas habitacionais do governo. Existem critérios econômicos e sociais que devem ser respeitados", pondera o vice-presidente estadual do Secovi.

Sobre os dados do IBGE, Amary afirma que os números são positivos. "Não vejo apenas os 27,5% que não têm casa própria, mas destaco os 72% que têm um imóvel próprio", pondera. Ele afirma que a cidade de Sorocaba, historicamente, aprova empreendimentos habitacionais com facilidade mas não esconde a preocupação com as mudanças que podem ocorrer com a aprovação do novo Plano Diretor do município. A quantidade de sorocabanos com casa própria, afirma, tem relação direta com a oferta de imóveis residenciais.

Vazios urbanos

Realizado na gestão do ex-secretário e hoje vereador Hélio Godoy (PSD) um estudo apontou a existência de 30 vazios urbanos com potencial para receber empreendimentos habitacionais. Ele explica que são áreas extensas que podem receber empreendimentos habitacionais populares. Caso essas áreas venham a ser declaradas como de interesse social terão de ser, obrigatoriamente, utilizadas para a construção de moradias. A declaração pode ser feita pelo poder Executivo via decreto. Godoy afirma que a pesquisa apontou maior demanda habitacional na zona norte de Sorocaba, sendo seguida pela zona oeste. Juntas essas áreas concentram 70% das pessoas sem casa própria. Esses vazios estão espalhados pela cidade.

Godoy destaca que os 46 mil cadastros feitos para o programa "Nossa Casa" já era um número esperado. Enquanto secretário apresentou propostas para o plano diretor da cidade. "Apresentamos cerca de dez áreas para serem declaradas como zonas de interesse social para implantação de conjuntos sociais visando atender a demanda", comenta. O Plano Diretor será votado este ano e estabelecerá políticas públicas em diversos segmentos para os próximos dez anos.

Vazios urbanos

Realizado na gestão do ex-secretário e hoje vereador Hélio Godoy (PSD) um estudo apontou a existência de 30 vazios urbanos com potencial para receber empreendimentos habitacionais. Ele explica que são áreas extensas que podem receber empreendimentos habitacionais populares. Caso essas áreas venham a ser declaradas como de interesse social terão de ser, obrigatoriamente, utilizadas para a construção de moradias. A declaração pode ser feita pelo poder Executivo via decreto. Godoy afirma que a pesquisa apontou maior demanda habitacional na zona norte de Sorocaba, sendo seguida pela zona oeste. Juntas essas áreas concentram 70% das pessoas sem casa própria. Esses vazios estão espalhados pela cidade.

Godoy destaca que os 46 mil cadastros feitos para o programa "Nossa Casa" já era um número esperado. Enquanto secretário apresentou propostas para o plano diretor da cidade. "Apresentamos cerca de dez áreas para serem declaradas como zonas de interesse social para implantação de conjuntos sociais visando atender a demanda", comenta. O Plano Diretor será votado este ano e estabelecerá políticas públicas em diversos segmentos para os próximos dez anos.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 78 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33373

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 2 DE ABRIL DE 2014 A2

Artigo

Flávio Amary

Por que dificultar o acesso ao lote urbanizado ao sorocabano?

A Lei Federal nº 10.257 de 2.001, chamada de Estatuto das Cidades, obrigou todos os municípios a elaborar um plano diretor em 5 anos. Sorocaba cumpriu a determinação imposta e em 2004 já estava com sua legislação atualizada, em 2007 passou por uma revisão e hoje o Executivo municipal está com uma nova revisão para enviar ao Legislativo. O plano diretor tem impacto direto na vida de todos os cidadãos, além de ter suma importância na evolução das cidades, é a legislação que regula como a cidade vai se desenvolver e de que forma nosso território pode e deve ser ocupado.

Já discutido por diversas audiências públicas propostas pelo Executivo desde 2013, algumas mudanças estão sendo sugeridas mesmo não tendo sido objeto de discussão nas audiências com a sociedade. Como são vários temas, hoje quero tratar apenas acerca do impacto para a cidade e sociedade do aumento do tamanho do lote mínimo.

A legislação atual tem hoje 4 zonas residenciais: ZR1 (lote mínimo de 360 m2), ZR2 (lote mínimo de 250 m2), ZR3 (lote mínimo de 150 m2) e ZCH (lote mínimo de 1000 m2). Sendo a ZR1 mais próxima do Centro e a zona de chácaras mais afastada. Embora sem acesso ao texto oficial, a proposta que deve ser enviada ao Legislativo deve propor o aumento do lote mínimo de 150 m2 para 200 m2 na ZR3 e de 250 m2 para 300 m2 na ZR2.

Acredito que o objetivo do Executivo é dar mais qualidade de vida aos cidadãos, buscando aumentar o espaço para a construção de sua casa própria, além de melhorar urbanisticamente a ocupação de nossa cidade. Entretanto precisamos analisar se esta é a melhor forma.

O impacto direto do aumento do tamanho mínimo será um aumento do custo e portanto do preço de venda, limitando o acesso ao lote de uma camada significativa da sociedade, além de diminuir a oferta, pois alguns empreendimentos se tornaram inviáveis economicamente. O desdobramento desta proposta pode levar às seguintes consequências em longo prazo:

- aumento do prazo de financiamento para a prestação continuar cabendo no orçamento do consumidor (menos danosa à cidade).
- coabitação - não conseguindo comprar um terreno de 200 m2 individualmente, duas famílias se cotizam e compartilham a compra do terreno, o que trará efetivamente uma diminuição na área, pois passará dos atuais 150 m2, para 100 m2 para cada família, além de problemas futuros na divisão da propriedade, decorrentes de morte, divórcio.
- expulsão do mercado local destas pessoas, que buscarão terrenos e casas em cidades limítrofes, como Salto de Pirapora, Votorantim.
- ocupações irregulares, com imensos prejuízos ambientais

> *O impacto direto do aumento do tamanho mínimo será um aumento do custo e portanto do preço de venda, limitando o acesso ao lote de uma camada significativa da sociedade*

A mais preocupante, na minha opinião, é a expulsão destes consumidores, pois as consequências são muito maiores. A mudança para uma cidade vizinha é sonho da residência, pois o emprego continua em Sorocaba, a educação continua em Sorocaba, o atendimento à saúde continua em Sorocaba, pois a vida da família continua em nossa cidade, e por motivo econômico teve que morar longe de onde trabalha ou estuda.

Esse fenômeno da expulsão aconteceu na capital, e hoje são 1 milhão de viagens diárias entre a região metropolitana e a cidade de São Paulo e todos nós sabemos como é entrar e sair da capital. Se aprovarmos esta proposta estaremos incentivando e fomentando a ampliação da dificuldade de mobilidade urbana em nossa cidade.

O programa Casa Legal do governo estadual e Minha Casa Minha Vida do governo federal, propõem casas e apartamentos de aproximadamente 50 m2, com milhares destas unidades sendo construídas em nossa cidade, e todos que conseguem ter acesso a este bem estão certamente felizes pela conquista da casa própria. O programa não seria possível se o tamanho mínimo das residências fosse ampliado em 50 m2.

O empresário imobiliário empreenderá onde for viável economicamente. Fazer em Sorocaba ou em alguma cidade vizinha é indiferente. Lutamos para construir uma cidade melhor e sustentável através de discussões democráticas e pelo processo de convencimento, com argumentos claros e prontos para o debate construtivo. Ir contra a lei de mercado só traz prejuízos à sociedade.

Por que expulsar de nossa cidade aqueles que aqui desejam viver? Por que induzir à coabitação? Por que ampliar o já problema de deslocamento e mobilidade? Por que dificultar o acesso ao terreno do cidadão?

Flávio Amary é vice-presidente do Interior do Sindicato da Habitação no Estado de São Paulo (Secovi-SP) e escreve às quartas-feiras neste espaço - famary@uol.com.br

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 79 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33395

SOROCABA • QUINTA-FEIRA • 24 DE ABRIL DE 2014 A7

A diminuição das áreas rurais do município gera polêmica desde a primeira proposta de alteração, de 2012. Moradores do bairro Caputera manifestaram preocupação com a medida, o que geraria a expansão urbana, especulação imobiliária e diminuição e degradação de parte da área verde do município. Parte desses 3% passariam de zona rural para zona de chácaras e outra parte a ser zona residencial.

O vereador Izídio de Brito Corrêa (PT), que participou da reunião com Pannunzio ontem e integrava a comissão do Plano Diretor da Câmara, afirma que o partido não concorda com essa diminuição da zona rural. "É preciso tomar cuidado em relação ao cinturão verde, que oxigena a cidade e também propicia uma produção de alimentos de qualidade para a população". O vereador acredita que, ao invés de reduzir a zona rural, é preciso incentivar os pequenos agricultores, principalmente quanto aos produtos orgânicos.

CRUZEIRO DO SUL cidades

ZONEAMENTO

O prefeito apresentou o novo projeto de lei que altera o Plano Diretor a um grupo de vereadores na manhã de ontem

Novo Plano Diretor reduz a área rural de 17% para 14%

Texto também prevê mudança dos módulos mínimos dos lotes das zonas residenciais

moradores de lá. Arêas não concorda que essa medida degrade o meio ambiente, pois a legislação ambiental não permite a supressão de vegetação como antigamente, afirma. O arquiteto também pontua que as edificações seriam limitadas, prevendo a preservação de áreas de cobertura vegetal.

Pannunzio diz que essa diminuição é necessária para uma "expansão adequada que suporte a população, até mesmo em função de conjuntos habitacionais que estão em construção". O prefeito acrescenta que, entre as novidades do texto, está o aumento da largura das áreas de proteção permanente junto aos mananciais - rios e córregos - que abastecem a cidade. "Não temos um número exato, mas, chutando por baixo, as áreas de proteção ambiental devem quadriplicar".

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

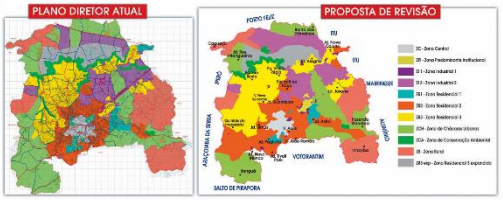
Figura 80 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33410

A10 SOROCABA • SEXTA-FEIRA • 9 DE MAIO DE 2014

O presidente em exercício do Sindicato Rural de Sorocaba, Roberto Marcello Filho, comenta que a entidade é contrária à qualquer redução da área rural, por conta da perda de áreas verdes e da queda de produção de alimentos. Porém, ele lamenta que a maior perda já ocorreu com o Plano Diretor de 2004. "Antes de 2004 nós tínhamos cerca de 40% do território de Sorocaba como zona rural".

Marcello cita que em outras cidades, como Campinas, Bauru e Ribeirão Preto, a área rural atualmente é entre 30% e 40%. Ele diz que, se a redução em Sorocaba for aprovada, a área será menor do que a da cidade de São Paulo, que possui 15% de zona rural.

A10 cidades CRUZEIRO DO SUL



REVISÃO DA LEI

Mudanças propostas para o Plano Diretor dividem opiniões sobre impacto ambiental

Expansão de área urbana representa danos ao meio ambiente, para uns, e perspectiva de desenvolvimento, para outros

Para o diretor da Regional Sorocaba do Sindicato da Construção Civil (Sinduscon-SP), Elias Stefan Junior, a expansão urbana não é negativa, pelo contrário, pois gera empregos e locais para moradias, considerando o déficit habitacional na cidade. "As áreas de APP vão continuar sendo áreas de APP em qualquer região da cidade. A preservação é obrigatória. Nós temos que pensar um pouco mais objetivamente e menos filosoficamente", afirma Stefan, em relação a possíveis impactos ambientais.

Roberto Wagner Lourenço diz que expansão urbana pode ser um risco às nascentes de córregos e rios

João Luiz de Souza Arêas defende que a transformação proposta pela revisão é para fins de planejamento urbano

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 81 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33411

de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba pode elitizar a cidade a médio prazo, dificultando o acesso a novas moradias para a população de baixa renda. Em re-

deral. "O Secovi acredita que se houver muitas restrições com relação ao uso de solo nessa área, há o risco de ocupação irregular e graves danos ao meio ambiente", afirma.

Sobre essa mudança nas áreas de conservação, o arquiteto João Luiz de Souza Arêas, da Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (Semob), comentou que houve um aumento das possibilidades de ocupação nessas áreas de MCA, o que era um pedido dos proprietários das regiões próximas aos rios.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Para Secovi, mudança pode dificultar acesso à moradia

Miriam Bonora
miriam.bonora@jcruzeiro.com.br

Para a regional Sorocaba do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi-SP), que reúne empresas do setor imobiliário, a proposta de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba pode elitizar a cidade a médio prazo, dificultando o acesso a novas moradias para a população de baixa renda. Em reportagem publicada na edição de ontem, a regional Sorocaba do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP) já apontava esse possível impacto negativo. O texto ainda será debatido na Câmara Municipal, entre os vereadores e também com a presença da população em geral nas audiências públicas a serem convocadas.

Esse receio da elitização vem de três mudanças no Plano Diretor. Uma delas é a limitação de altura dos prédios nas zonas residenciais tipo 2 e 3 para até seis andares mais o térreo. Outro ponto é o aumento do tamanho mínimo dos lotes: nas zonas residenciais 1 (zr1), a metragem mínima passaria de 250 metros quadrados de área e 10 metros de frente para 360 m2 de área e 12 m de testada; na zr2 o tamanho passaria para 300 m2 de área e 10m de frente. Já na zr3, que previa um tamanho mínimo de 150 m2 de área e 7m de testada, os terrenos passariam a medir 200 m2 com 8m de frente. Somado a esses fatores, há a preocupação com a concentração dos prédios mais altos nos corredores comerciais, que aumentam o preço do imóvel.

Para o diretor da Regional Sorocaba do Secovi, Flávio Amary, essas medidas dificultam o acesso a novas moradias para a população de baixa renda, mesma opinião do diretor regional do Sinduscon, Elias Stefan Junior, conforme publicado ontem. "Acredito que o objetivo do Executivo é dar mais qualidade de vida aos cidadãos, mas o impacto direto do aumento do tamanho mínimo é o aumento do custo e, portanto, do preço de venda, limitando o acesso ao lote a uma camada significativa da sociedade, além de diminuir a oferta, já que alguns empreendimentos se tornam inviáveis economicamente", afirma o diretor do Secovi. Para o Sindicato da Habitação, o desdobramento da proposta pode levar à migração para cidades como Salto de Pirapora e Votorantim e aumento de ocupações irregulares.

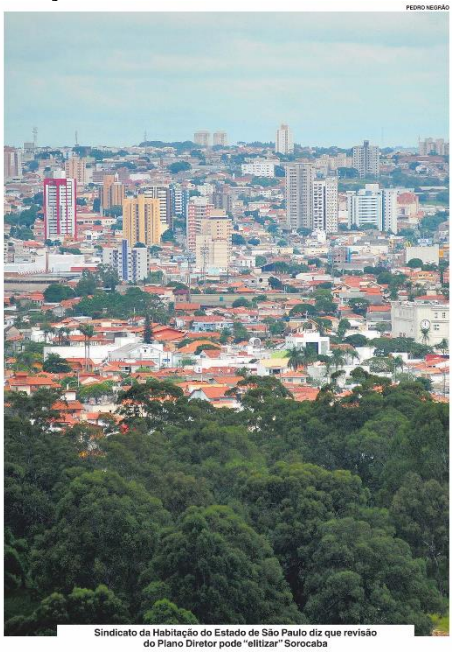
Preservação ambiental

O sindicato também critica os critérios para o aumento das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Macrozonas de Conservação Ambiental (MCA) em rios da cidade. Em um trecho do Rio Sorocaba mais ao norte da cidade, por exemplo, o aumento será de 60 metros de APP para 150, e de 200 metros de MCA para 250 m. Dentro dos 250 m de MCA, após a área de preservação, são permitidas alguns tipos de ocupação nos últimos 100m do trecho, como residências, clubes e escritórios.

Para o diretor da entidade, esse aumento das APPs não possui critério técnico e as áreas de preservação deveriam ser delimitadas de acordo com as cotas mínimas para evitar inundações, respeitando também as extensões mínimas de APP exigidas na legislação federal. "O Secovi acredita que se houver muitas restrições com relação ao uso de solo nessa área, há o risco de ocupação irregular e graves danos ao meio ambiente", afirma.

Sobre essa mudança nas áreas de conservação, o arquiteto João Luiz de Souza Arêas, da Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (Semob), comentou que houve um aumento das possibilidades de ocupação nessas áreas de MCA, o que era um pedido dos proprietários das regiões próximas aos rios. Também foi reduzida a área mínima dos lotes de 10 mil metros quadrados para 6 mil m2. Para evitar ocupações irregulares, a intenção da Prefeitura é implantar uma via local separando a APP da área de MCA onde é permitida a ocupação, o que tornaria qualquer invasão visível à fiscalização. Outro argumento é que dentro das APPs sejam construídos no futuro parques lineares. "Já que ampliamos as possibilidades de uso, aumentamos também a área de APP para que haja um ganho ambiental", pontua Arêas.

PEDRO NEGRÃO



Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo diz que revisão do Plano Diretor pode "elitizar" Sorocaba

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 82 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33411

SOROCABA • SÁBADO • 10 DE MAIO DE 2014 A3

CRUZEIRO DO SUL opinião SOROCABA • SÁBADO • 10 DE MAIO DE 2014 A3

Editorial

É isso o que queremos?

A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, que a Prefeitura de Sorocaba pretendia ter realizado no final de 2011, encontrou resistências na comunidade e na Câmara e, desde então, tem sido alvo de intenso debate. Normalmente desenvolvida num círculo restrito de técnicos e entidades da sociedade civil mais diretamente ligados ao planejamento urbano e a interesses econômicos específicos, a discussão sobre o Plano Diretor ganhou amplitude e mobilizou um número maior de munícipes, que puderam inclusive contribuir com propostas.

A nova versão, entretanto, não conseguiu aparar as arestas, e nem poderia, já que alguns dos pontos polêmicos do projeto de 2011 foram mantidos e, se aprovados, poderão ter graves consequências para a cidade como um todo e cada um de seus habitantes.

O principal defeito do projeto é insistir na redução da zona rural, ao mesmo tempo em que procura conter o adensamento das regiões urbanizadas, com a ampliação dos tamanhos mínimos de lotes e a diminuição do número de pavimentos de prédios construídos fora dos corredores comerciais.

Esse modelo contraria a principal tendência do urbanismo atual, que é o estímulo à ocupação dos vazios urbanos para racionalizar o aproveitamento da infraestrutura preexistente e evitar uma degradação maior das áreas verdes. Por isso, o projeto é questionado por técnicos e ambientalistas, no que se refere à expansão horizontal, e pelo próprio setor imobiliário, no que diz respeito ao parcelamento do solo e aos limites para construção.

> ***Pela lógica do poder público, daqui a dez anos as áreas residenciais deverão crescer outro tanto, e depois mais um pouco, até que não se tenha mais para onde avançar***

Os argumentos usados pela Prefeitura para a redução da zona rural e ampliação das zonas residenciais são pouco convincentes. Alega-se a baixa produtividade das propriedades rurais e a existência de ocupações que não podem ser regularizadas, além do risco de contaminação de mananciais por agrotóxicos.

Empurrar a fronteira urbana para dentro da zona rural seria muito pior, pois faria com que o processo de ocupação e degradação também avançasse, atingindo áreas hoje protegidas. Pela lógica do poder público (transformar em zona residencial o que foi impactado), daqui a dez anos as áreas residenciais deverão crescer outro tanto, e depois mais um pouco, até que não se tenha mais para onde avançar. Se o que se pretende é assegurar a qualidade de vida, a parte da zona rural que se afirma ter sido degradada deveria ser recuperada no que fosse possível e preservada a partir daí, passando a funcionar como zona de amortecimento para a zona rural, as matas e os mananciais.

Merecem ser melhor avaliados, também, o aumento dos lotes mínimos - que, na opinião do Sindicato da Habitação (Secovi-SP), tornará o acesso à terra mais restritivo, com efeitos colaterais que podem ir do incentivo à coabitação ao aumento das ocupações irregulares - e a limitação, a um máximo de sete pavimentos, dos prédios localizados em zonas residenciais, medida que poderá, na avaliação do Sindicato da Construção (SindusCon-SP), inflacionar os preços dos apartamentos, uma vez que direcionará os empreendimentos para os corredores comerciais (onde os terrenos são mais caros) ou exigirá a utilização de terrenos maiores fora dos corredores.

A polêmica, como se vê, está longe de terminar, e não deve mesmo ser dada por concluída, antes que esses aspectos sejam exaustivamente analisados e que se consiga chegar a uma proposta melhor. Há hoje, entre os que residem nesta cidade, uma percepção muito clara de que o novo Plano Diretor será crucial para definir se daqui a alguns anos Sorocaba será um bom lugar para se viver ou mais um entre tantos centros urbanos que não souberam preservar a qualidade de vida. É dever de todos acompanhar esse assunto de perto e não permitir que erros, ainda que bem intencionados, comprometam irreversivelmente o futuro da cidade.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 83 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33415

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 14 DE MAIO DE 2014 A2

Não cita plano diretor, mas trata da saída da secretária Jussara Carvalho

CRUZEIRO DO SUL opinião SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 14 DE MAIO DE 2014 A3

Editorial

A missão da Sema

A saída da engenheira química Jussara de Lima Carvalho da Secretaria de Meio Ambiente (Sema) ocorre num momento particularmente delicado do desenvolvimento local, em que definições importantes e com potencial de afetar de maneira drástica a qualidade de vida da população estão em vias de ocorrer. Estão sobre a mesa o projeto do novo Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-Territorial (com sua polêmica proposta de redução da zona rural, a elaboração do Plano de Gestão Integrada em Resíduos Sólidos e a continuidade de projetos como o Plano Municipal de Mata Atlântica e o Programa de Recuperação de Matas Ciliares e Nascentes, entre outros assuntos relevantes.

Até onde se sabe, a decisão de deixar o governo foi de Jussara. Ela se tornará diretora para a América Latina do ICLEI - Governos Locais pela Sustentabilidade, uma ONG de abrangência mundial fundada em 1990 nos Estados Unidos, a qual Sorocaba se filiou em março de 2011. Sua saída deixa na Prefeitura uma lacuna difícil de preencher. Funcionária licenciada da Cetesb, onde desenvolveu sua carreira profissional após se graduar em Engenharia Química pela UFSCar, Jussara é mestre em Saneamento e Hidráulica e doutora em Governança da Água pela Universidade de São Paulo (USP). Entre 1997 e 2000, foi secretária-executiva do Comitê de Bacias Hidrográficas do Estado de São Paulo, no qual coordenou a elaboração do Plano de Bacias Hidrográficas e a cobrança pelo uso da água.

A frente da Sema desde que a secretaria foi criada pelo ex-prefeito Vitor Lippi (PSDB), em janeiro de 2009, Jussara a princípio não tinha uma sala para trabalhar, como este jornal registrou em 6/1/2009 (*Liggia reúne secretariado pela 1.ª vez; Jussara não tem sala*, pág. A5). Sua pasta foi, apesar disso, uma das que tiveram maior visibilidade nos últimos anos, graças a projetos como o Megaplantio e Megaplantio Escolar, o Georreferenciamento de Nascentes e a elaboração do Plano Diretor Ambiental. Em 2013, o conjunto de ações foi premiado com a primeira colocação no programa Município Verde Azul — ranking elaborado pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado, que avalia diversos indicadores. Em cinco anos, Sorocaba saltou do 118º para o primeiro lugar.

> ***Do novo secretário, espera-se que consiga ser uma voz em defesa do meio ambiente dentro da administração. O desafio não é pequeno***

O desempenho reconhecido pelo governo do Estado e órgãos ambientais foi, certamente, um dos fatores que pesaram para que o sucessor de Lippi, Antonio Carlos Pannunzio (PSDB), mantivesse Jussara no cargo ao assumir a Prefeitura, em janeiro do ano passado. Dos ocupantes de cargos no primeiro escalão, somente Jussara e o presidente da Urbes, Renato Glanzelia, foram mantidos. Em julho de 2013, a secretária ficou em evidência ao informar ao **Cruzeiro do Sul** que o projeto de Plano Diretor em elaboração na Prefeitura previa a redução da zona rural de 18,86% para 10% do território da cidade. Com a repercussão negativa da notícia, Jussara divulgou um "esclarecimento" segundo o qual a redução seria de 4% e não comprometeria "a qualidade ambiental do município".

A mudança de comando na Sema causa expectativa em relação ao compartimento do novo secretário. A partir de agora, a pasta do Meio Ambiente será comandada pelo engenheiro agrônomo Clebson Ribeiro. Servidor municipal de carreira desde 1992, o novo responsável da Sema teve passagens pelas áreas de urbanização, paisagismo e arborização, e, desde o ano passado, estava à frente da Secretaria de Serviços Públicos (Serp).

Do novo secretário, espera-se que consiga ser uma voz em defesa do meio ambiente dentro da administração, pois uma das funções mais importantes da Sema é justamente evitar que obras e alterações urbanas comprometam irreversivelmente o patrimônio ambiental da cidade. O desafio colocado para Clebson Ribeiro não é pequeno. Algumas das definições mais importantes ligadas à proteção dos recursos naturais e à preservação da qualidade de vida estão agora em suas mãos.

Artigo

Flávio Amary
flamary@uol.com.br

Plano Diretor elitiza Sorocaba

O objetivo primordial de um plano diretor deve ser sempre a melhora da qualidade de vida de sua população no médio e no longo prazo. Ao iniciar a leitura dos 148 artigos da proposta do novo plano diretor encaminhada no último mês ao legislativo de nossa cidade, o texto com seus conceitos iniciais e premissas nos levam a crer que a intenção seria exatamente esta, entretanto as alterações trarão um impacto diferente do que se imagina e com algumas propostas prejudiciais à população que mais precisa de proteção do poder público.

A referida proposta, em seu artigo 2º, propõe "viabilizar o acesso a terra urbana"; no art. 3º "implementar, estimular e apoiar a melhoria da habitação de interesse social"; no art. 59º "estimular a produção pela iniciativa privada de habitação para famílias de 3 a 10 salários mínimos". Quando se observa a proposta, em pequenas, mas significativas alterações, o desdobramento é exatamente o contrário.

Ao propor o aumento do tamanho mínimo de lotes "populares" na cidade de 150 m2 para 200 m2, está se fazendo o oposto, pois estimulará o aumento da coabitação (mais de uma família vivendo sob o mesmo teto), pois dificultará o acesso à terra, deixando a população com a única opção dos apartamentos de 3 ou 4 andares, com apenas 42m2, nas "bordas" das cidades.

A cidade possui basicamente 3 zonas residenciais urbanas: ZR1, ZR2 e ZR3; sendo a ZR1 na região mais central e a ZR3 a mais periférica. Em seu art. 18 a ZR1 é preservada e exclusivamente residencial e nada é permitido que cause incômodo aos seus vizinhos. Já no art. 19º na ZR2 os usos são permitidos mesmo causando "pouco" incômodo aos vizinhos. No art. 105 dois bairros da ZR1 (mais nobres) merecem o título de estritamente residenciais, mas não encontrei esse "benefício" em nenhum bairro da periferia.

> ***Nossa proposta é a manutenção da legislação para o limite dos lotes no parcelamento do solo e na manutenção da atual legislação de incorporação dos edifícios***

Importante sim a mescla de residência com trabalho e estudo, mas existem formas mais modernas e racionais de buscar o equilíbrio em toda a cidade, com núcleos residenciais e comerciais também nos bairros da periferia.

A altitude também está na limitação em 6 (seis) andares para os edifícios na ZR2 e ZR3, edifícios mais custosos, com menos iluminação, menos ventilação, com taxas condominiais mais elevadas, exceto se for nos corredores comerciais.

Conceitualmente moderno, o plano de mobilidade apresentado traz para a cidade o TOD (*transit oriented development*), em português o desenvolvimento orientado pelo trânsito. Sou a favor do conceito como incentivo e não como proibição.

Acredito que o correto seria incentivar a ocupação nos quarteirões próximos a terminais de ônibus, nas quadras próximas às avenidas e não limitar a altura dos prédios na quase totalidade da cidade.

Os desdobramentos desta proposta terão ocorrência no médio e no longo prazo em nossa cidade, com menor oferta de imóveis, aumento no preço de venda do lote urbanizado e nos apartamentos na periferia expulsando sorocabanos para as cidades vizinhas e aumentando o já existente problema de mobilidade.

Além de incentivar ocupações irregulares, como a coabitação, e até mesmo no aumento da favelização, pois até hoje nossa cidade consegue suprir a demanda com a oferta de imóveis produzida pela iniciativa privada. O efeito da legislação não será impactante para a população de alta renda e sim para as pessoas que mais precisam do primeiro imóvel.

Em um país com alto nível de desigualdade e baixa renda per capita tomar decisões que tragam maior dificuldade ao acesso à moradia expulsando para as cidades vizinhas as pessoas que aqui quiserem viver, fechando com uma muralha nossa cidade, não trará mais qualidade de vida aos seus habitantes.

Nossa proposta é a manutenção da legislação para o limite dos lotes no parcelamento do solo e na manutenção da atual legislação de incorporação dos edifícios, e o incentivo pela prefeitura direcionando o crescimento de acordo com o plano de mobilidade urbana.

Os conceitos modernos devem ser utilizados como forma de incentivo, e não para elitizar a nossa cidade.

Flávio Amary é vice-presidente do Inter-ior do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi-SP) e escreve às quartas-feiras neste espaço - flamary@uol.com.br

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 84 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33426

SOROCABA • DOMINGO • 25 DE MAIO DE 2014 A 5

Um total de 3 mil pessoas ficou desabrigada e uma morreu em Sorocaba em função de enchentes ou inundações ocorridas em áreas urbanas no período de cinco anos (2008 a 2012), com 710 edificações atingidas pelas águas. Neste mesmo período, outras 180 pessoas foram desalojadas em função de dez casos de deslizamentos de encostas, que atingiram 60 edificações. Os números fazem parte do levantamento sobre o Perfil dos Municípios Brasileiros 2013 (Munic 2013), divulgado no início deste mês pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), que inclui entre as bases do estudo a Gestão de Riscos e Respostas a Desastres.

De acordo com mapeamento realizado no município pelo IBGE, Sorocaba tem uma população de 443 pessoas vulneráveis a ocorrências de enchentes e inundações e outras 560 que podem ser atingidas por escorregamentos ou deslizamentos de encosta. O estudo demonstrou ainda que dentro da área urbana existem 68 cursos de água que estão sujeitos a enchentes ou inundações graduais.

Alerta

Para o coordenador do curso de Gestão Ambiental da Universidade de Sorocaba (Uniso), Nobel Penteado de Freitas, os números que constam do levantamento do IBGE servem de alerta sobre a necessidade da intensificação de medidas preventivas para minimizar os efeitos desses desastres. Na avaliação de Freitas, o número de pessoas desabrigadas em função de enchentes demonstrado no Munic 2013 é bastante elevado e mostra o preocupante impacto que esse tipo de ocorrência traz para a população. "Além desses números já impactantes, Sorocaba vem crescendo muito rapidamente nos últimos anos e o problema de enchentes só tende a se agravar devido a impermeabilização do solo provocada pelas novas construções e empreendimentos que elevará o volume de água de chuva para os córregos", alerta.

Ele cita que o Plano Diretor deveria já contemplar a implantação de áreas de infiltração para a captação de águas pluviais e um programa de arborização nas cabeceiras das bacias para evitar que água chegue de uma forma tão abundante até os córregos. "Pelo que pude observar neste Plano Diretor não tem quase nada relacionado à área de infiltração."

CRUZEIRO DO SUL cidades SOROCABA • DOMINGO • 25 DE MAIO DE 2014 A 5

EM SOROCABA

Enchentes desabrigam 3 mil pessoas em 5 anos

De 2008 a 2012, outras 180 pessoas foram desalojadas em função de dez casos de deslizamentos de encostas

Rosimeire Silva
rosimeire.silva@jcruzeiro.com.br

Um total de 3 mil pessoas ficou desabrigada e uma morreu em Sorocaba em função de enchentes ou inundações ocorridas em áreas urbanas no período de cinco anos (2008 a 2012), com 710 edificações atingidas pelas águas. Neste mesmo período, outras 180 pessoas foram desalojadas em função de dez casos de deslizamentos de encostas, que atingiram 60 edificações. Os números fazem parte do levantamento sobre o Perfil dos Municípios Brasileiros 2013 (Munic 2013), divulgado no início deste mês pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), que inclui entre as bases do estudo a Gestão de Riscos e Respostas a Desastres.

De acordo com mapeamento realizado no município pelo IBGE, Sorocaba tem uma população de 443 pessoas vulneráveis a ocorrências de enchentes e inundações e outras 560 que podem ser atingidas por escorregamentos ou deslizamentos de encosta. O estudo demonstrou ainda que dentro da área urbana existem 68 cursos de água que estão sujeitos a enchentes ou inundações graduais.

Alerta

Para o coordenador do curso de Gestão Ambiental da Universidade de Sorocaba (Uniso), Nobel Penteado de Freitas, os números que constam do levantamento do IBGE servem de alerta sobre a necessidade da intensificação de medidas preventivas para minimizar os efeitos desses desastres. Na avaliação de Freitas, o número de pessoas desabrigadas em função de enchentes demonstrado no Munic 2013 é bastante elevado e mostra o preocupante impacto que esse tipo de ocorrência traz para a população. "Além desses números já impactantes, Sorocaba vem crescendo muito rapidamente nos últimos anos e o problema de enchentes só tende a se agravar devido a impermeabilização do solo provocada pelas novas construções e empreendimentos que elevará o volume de água de chuva para os córregos", alerta.

Trecho da avenida Dom Aguirre durante enchente de 5 de janeiro de 2011

Segundo o professor de gestão ambiental, as ações que vêem sendo tomadas na cidade nos últimos anos têm sido mais reativas (em reação às enchentes) do que preventivas. "Existe um monitoramento dos pontos de encharcar para que as áreas sejam isoladas, mas pouco se tem trabalhado efetivamente para se evitar que esse problema ocorra, como o desassoreamento dos córregos e a retirada das famílias de áreas de risco." Ele cita que o Plano Diretor deveria já contemplar a implantação de áreas de infiltração para a captação de águas pluviais e um programa de arborização nas cabeceiras das bacias para evitar que água chegue de uma forma tão abundante até os córregos. "Pelo que pude observar neste Plano Diretor não tem quase nada relacionado à área de infiltração."

Nobel de Freitas afirma que o ideias que se acumulam públicas trabalhem desde já num planejamento que vise a ampliação de medidas de contenção para depois não ter que correr atrás de situações mais graves.

Ações municipais

De acordo com a Defesa Civil de Sorocaba, entre os anos de encharcadas em relação às inundações e enchentes estão vinculadas principalmente, além de solidificação ao Saae para o desassoreamento de córregos e rios, assim como a limpeza de rede de galerias. Em relação aos deslizamentos, a Defesa Civil informou que também são realizadas vistorias preventivas e solicitação de acompanhamento pela Área de Fiscalização. Nas áreas públicas e feito o encaminhamento à Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (Semob) para obras de contenção. Em ambos os casos, nas áreas encharcadas, é realizado monitoramento constante e acompanhamento de boletins de tempo e radar meteorológico para identificações de possíveis ocorrências", cita em nota.

> ***"Além desses números já impactantes, Sorocaba vem crescendo muito rapidamente nos últimos anos e o problema de enchentes só tende a se agravar"***
>
> Nobel Penteado de Freitas, coordenador do curso de Gestão Ambiental da Uniso

Segundo a Defesa Civil, a remoção das famílias de locais de risco ocorre após análises e avaliações das condições do terreno, sendo feita e sua encaminhamento de forma emergencial para abrigos provisórios. Na impossibilidade de retorno ao imóvel, a família é encaminhada ao Programa Auxílio Moradia e indicada para Programas Habitacionais. Atualmente, 241 famílias recebem o benefício em conformidade com as Leis 9.131 e 9.607.

No último levantamento divulgado pela Defesa Civil de Sorocaba, vistoriando pontos de prevenção e atuação para o verão 2013/2014, publicado na edição de 5 de outubro de 2013 do Cruzeiro do Sul, Sorocaba possuía 205 áreas consideradas de potencial risco de alagamentos, inundações e deslizamentos, todas monitoradas pela Defesa Civil. Seriam 93 locais com ameaça de alagamento em vias públicas, 54 com chances de inundações de imóveis, 50 áreas de deslizamentos e oito com risco químico, como o aeroporto, a linha férrea, a represa de Itupararanga, linhas de transmissão de energia e até Acamar. O levantamento foi feito pela primeira vez em 2010 e atualizado anualmente pelos técnicos da Defesa Civil.

No último levantamento divulgado pela Defesa Civil de Sorocaba, visando planos de prevenção e atuação para o verão 2013/2014, publicado na edição de 5 de outubro de 2013 do Cruzeiro do Sul, Sorocaba possuía 205 áreas consideradas de potencial risco de alagamentos, inundações e deslizamentos, todas monitoradas pela Defesa Civil. Seriam 93 locais com ameaça de alagamento

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 85 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33428

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • TERÇA-FEIRA • 27 DE MAIO DE 2014 A4

Um dos pontos criticados é a diminuição de zonas de chácaras urbanas para criação de zonas residenciais, mudanças concentradas principalmente na região oeste e leste da cidade. Com essa mudança, lotes que hoje possuem tamanho mínimo de 1.000 metros quadrados poderão ser divididos em partes de 200 m2, no caso da zona residencial 3, por exemplo. O adensamento, então, seria cinco vezes maior.

Esse ponto levanta também a preocupação com o meio ambiente e os recursos hídricos, essenciais para a cidade. O instituto cita a meta do programa Município Verde e Azul, do governo estadual, que prevê um mínimo de 20% do território composto por vegetação nativa. O indicador de Sorocaba, informado em 2012, estaria em 12,7%. "Diante deste quadro, Sorocaba tem a meta de resgatar 7,3% de áreas com vegetação, e isso está fora do Plano Diretor que chegou até a Câmara de Vereadores", analisa o IDS.

Os percentuais mínimos de área permeável, que possibilita o escoamento da água, também são criticados. No texto de

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Instituto Defenda Sorocaba faz crítica ao Plano Diretor de Desenvolvimento

Miriam Bonora
miriam.bonora@cruzeiro.com.br

Em razão às discussões sobre a proposta de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial, o Instituto Defenda Sorocaba (IDS) afirma que há contradições no texto, pois não há uma projeção para um crescimento sustentável para a cidade. O posicionamento foi apresentado ontem pela manhã durante coletiva de imprensa na sede da entidade.

Hoje o instituto participa da primeira audiência pública [ver *texto ao lado*] convocada pela Câmara Municipal para discutir a proposta, enviada pelo prefeito Antonio Carlos Fannuzzi (PSDB) no final de maio. A revisão do plano prevê as diretrizes para o desenvolvimento do território para os próximos 10 anos.

O presidente do IDS, Sérgio Antonio Reze, comenta que os membros do instituto analisaram o novo texto e compararam com o plano vigente, levando em conta necessidades e opiniões de vários setores e entidades que integram a associação. O instituto foi criado no início de 2013 e não possui fins lucrativos, políticos ou religiosos.

Um dos pontos criticados é a diminuição de zonas de chácaras urbanas para criação de zonas residenciais, mudanças concentradas principalmente na região oeste e leste da cidade. Com essa mudança, lotes que hoje possuem tamanho mínimo de 1.000 metros quadrados poderão ser divididos em partes de 200 m2, no caso da zona residencial 3, por exemplo. O adensamento, então, seria cinco vezes maior.

A questão levantada pelo IDS é de que não há necessidade de uma expansão imobiliária e residencial tão grande, já que o índice de crescimento de Sorocaba vem diminuindo. A previsão para 2030 é que a cidade possua 701.571 habitantes, segundo estimativas da Fundação Estadual de Análise de Dados (Seade), ou seja, 114.946 pessoas a mais em 16 anos.

Segundo o instituto, dados levantados pela Prefeitura indicam que, ainda com o Plano Diretor atual, há 40 mil lotes aptos a serem ocupados na cidade, e outros 60 mil na chamada área de reserva localizados na região norte. "Temos uma área equivalente a 100 mil lotes que ainda podem ser ocupados. Qual é a razão em correr para aprovar um incremento enorme nessa oferta, transformando áreas de chácaras em residenciais?", questiona Reze.

Esse ponto levanta também a preocupação com o meio ambiente e os recursos hídricos essenciais para a cidade. O instituto cita a meta do programa Município Verde e Azul, do governo estadual, que prevê um mínimo de 20% do território composto por vegetação nativa. O indicador de Sorocaba, informado em 2012, estaria em 12,7%. "Diante deste quadro, Sorocaba tem a meta de resgatar 7,3% de áreas com vegetação, e isso está fora do Plano Diretor que chegou até a Câmara de Vereadores", analisa o IDS.

Os percentuais mínimos de área permeável, que possibilita o escoamento da água, também são criticados. No texto de revisão, apenas terrenos com 500 m2 ou mais deverão possuir um mínimo de 10% de permeabilidade. A proposta do IDS é que um terreno de 300 m2, mínimo para zona residencial, tenha que manter ao menos 5% de sua área permeável, evitando que o concreto tome a cidade e cause ainda mais enchentes. O ideal também seria que os terrenos superiores a 500m2 tenham 20% de permeabilidade mínima.

"Por que a pressa?"

O IDS critica também o que caracteriza como "pressa" em aprovar o plano, já que as audiências públicas na Câmara se encerram no final de junho, mês de Copa do Mundo e vésperas de eleições. O instituto entende que o Plano Diretor só deve ser aprovado depois de finalizados os planos setoriais, como de Mobilidade, Saneamento e Ambiental, segundo o que determina a legislação federal.

"Queremos planejamento, previsibilidade, tempo para discutir e trazer para a cidade coisas que talvez estejam 'embaixo da terra'. A quem serve este novo plano?", questiona Reze. Ele defende a oportunidade e condições para a ampla participação da população, que deve ser não apenas falar, mas ser ouvida de fato pelo Poder Público e pelos vereadores.

Sobre sugestões feitas em audiências públicas e que foram aceitas pela Prefeitura, Reze critica a falta de transparência e critérios para o aceite. "Quem pede? Por que pede? Não se sabe se a pessoa é morador daquele bairro mesmo, se é uma empresa imobiliária que quer investir ali. Isso é uma forma equivocada de se tratar um assunto de tamanha complexidade e importância para a cidade", acredita.

Outra questão analisada pelo IDS é de que o atual plano diretor já não é cumprido corretamente, pois falta fiscalização por parte da Prefeitura. "Novos prédios são construídos em locais inapropriados, não permitidos pela legislação. Outros são autorizados sem uma análise do impacto sobre o trânsito, sobre a vizinhança", diz Reze. O presidente do instituto acredita que a questão nem é aumentar o quadro de fiscais, mas otimizar e organizar ações e trabalho, além de aplicar punições exemplares para que as leis sejam cumpridas.

Secretaria responde

A Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (Semob) informa por meio de nota que todas as questões referentes ao Plano Diretor serão objetos de discussões em audiências públicas, realizadas e coordenadas pela Câmara Municipal. "Portanto, qualquer comentário neste momento seria inoportuno", completa a nota.

Representantes do Instituto Defenda Sorocaba participaram de entrevista coletiva sobre os pontos polêmicos do novo Plano Diretor

Câmara realiza audiência hoje para debater o tema

O texto da revisão do Plano Diretor de Sorocaba, elaborado pela Prefeitura, será debatido hoje em audiência pública às 14h, na Câmara Municipal, no Alto da Boa Vista. Esta será a primeira de cinco audiências a serem realizadas até o final de junho. A população pode participar enquanto pessoa física ou por meio das entidades como associações de bairro, sindicatos e organizações não-governamentais. No encontro de hoje quem fará suas considerações é o Instituto Defenda Sorocaba (IDS).

O relator da Comissão Especial do Plano Diretor na Câmara Municipal de Sorocaba, vereador Marinho Martins (PMN), rebate a crítica feita outrem pelo IDS de que há pressa em aprovar o texto do plano. "Tanto não há pressa que não temos nem mesmo uma previsão de quando o texto será colocado em votação", afirma.

Marinho comenta que a Câmara quer democratizar a discussão e que, se necessário, começará mais audiências para que os vereadores tenham condições de avaliar corretamente quais as necessidades de emendas ao projeto de lei. Após as audiências e análise da comissão, o projeto de lei ainda passará pela tramitação normal do legislativo, com avaliação de outras comissões até chegar ao plenário para votação.

Para as próximas audiências, o vereador comenta que foram convidados representantes das prefeituras vizinhas à Sorocaba (para o dia 6 de junho, às 9h30), sindicatos da Construção Civil e da Habitação (dia 13, às 9h30), entidades ambientalistas e rurais (dia 18, às 9h30) e associações de moradores e sindicatos (dia 25, às 9h30).

A audiência pública de hoje será realizada no plenário da Câmara, às 14h, com transmissão dos debates pela TV Legislativa (canal 6 da NET) e pelo site www.camarasorocaba.sp.gov.br.

Figura 86 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33429 e 33437

A6 SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 28 DE MAIO DE 2014

A6 SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 28 DE MAIO DE 2014 cidades

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Debate sobre Plano Diretor divide opiniões em audiência

Instituto Defenda Sorocaba pede discussão de planos acessórios antes

Leandro Nogueira
leandro.nogueira@cruzeiro.com.br

O fato de a Prefeitura ter enviado para a Câmara o projeto de lei que revisa o Plano Diretor do município antes das propostas dos planos acessórios, como por exemplo, de mobilidade urbana, saneamento e ambiental, dividiu opiniões na tarde de ontem, durante a primeira das cinco audiências agendadas pela Câmara. O projeto de revisão do Plano Diretor tramita na Câmara desde a semana passada com a previsão para ser votado no final de junho. Ontem também foi questionado o fato das discussões serem realizadas durante o período da Copa do Mundo no Brasil, o que poderá afastar o interesse da sociedade. Houve argumentos em defesa da aprovação do Plano Diretor somente depois que a Prefeitura apresentar os planos acessórios e também quem defende que os acessórios sejam feitos após a aprovação do Plano Diretor. Outros opinaram que todos os planos deveriam ser discutidos juntos. O único projeto já enviado pela Prefeitura à Câmara foi o de mobilidade urbana, que recebeu críticas do vereador José Crespo (DEM).

PEDRO MESSIAS

Discussão do Plano Diretor criou polêmica sobre a forma de apreciação dos chamados planos acessórios

A primeira audiência discutiu principalmente as considerações do Instituto Defenda Sorocaba (IDS), expostas pelo presidente da entidade, o empresário Sérgio Antonio Reze. Ele foi enfático na defesa do adiamento da votação desse projeto, defendendo que a Câmara vai ganhar tempo e qualidade na tomada de decisões se discutir com a população após o período da Copa do Mundo. "Se o plano vai vigorar por até dez anos não fará diferença discutir um mês a mais", avaliou. Também chamou a atenção para a falta dos projetos dos códigos que precederiam a lei principal, ou seja, os acessórios ao Plano Diretor.

O vereador Crespo enfatizou que o plano de saneamento básico e o código de posturas, edificação e obras simplesmente deixaram de ser feitos após a aprovação do plano diretor em 2007. Acrescentou que o plano de resíduos sólidos que já deveria estar pronto não foi feito. O presidente do IDS, Sérgio Reze, questionou como os acessórios poderão ser aprovados após a votação dos plano diretor. "Não pode, é a mesma coisa que fazer uma operação e não preparar o paciente. Como vai abrir o camarada assim?", comparou.

O ex-secretário municipal de Desenvolvimento Econômico, José Batista Ferrari, defendeu que a votação da revisão do Plano Diretor deveria preceder os planos acessórios. Argumentou que o Plano Diretor dá as grandes diretrizes, como por exemplo, para onde as avenidas poderão crescer e para onde irá se dirigir a urbanização. Disse que para fazer o plano de resíduos sólidos é preciso saber antes em que regiões da cidade poderá ser instalado um aterro sanitário ou outro tipo de usina de tratamento. "Os outros planos se subordinam ao diretor. O Plano Diretor exige votação qualificada na Câmara, é uma hierarquicamente superior às outras, a lei comum não pode modificar o Plano Diretor", disse José Batista Ferrari.

Já o vereador Jessé Laures (PV) defendeu que é preciso definir os planos acessórios antes. O vereador Izidro de Brito (PT) declarou que existe o consenso que o projeto do Plano Diretor não deve ser votado rapidamente e que antes precisaria ser apreciado o código de obras, o da mobilidade urbana e o de resíduos sólidos.

O vereador Muri de Brigadeiro (PSD) defendeu a apreciação do Plano Diretor antes dos demais e Marinho Marte (PPS) disse que todos os planos deveriam ser discutidos juntos. O vereador José Crespo, que defende os acessórios antes do diretor, ressaltou o fato de nenhum representante da Prefeitura ter participado da audiência para a qual foi convidado o secretário de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (Semob), Antonio Benedito Bueno Silveira.

O secretário de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (Semob), Antonio Benedito Bueno Silveira, teria sido convidado para participar da audiência, mas não compareceu

A6/7 SOROCABA • QUINTA-FEIRA • 5 DE JUNHO DE 2014

PLANO MUNICIPAL

PLANO DIRETOR

Redução da zona rural não afetará mata, diz secretário

Mesmo que o novo Plano Diretor, que vem sendo amplamente discutido na cidade, preveja uma diminuição de 3% na zona rural de Sorocaba, o secretário de Meio Ambiente de Sorocaba, Clebson Aparecido Ribeiro, afirma que isso não influenciará no Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica. De acordo com ele, as questões ambientais não foram deixadas de lado nas mudanças de uso do solo e destaca os aumentos nas Áreas de Preservação Permanente (APPs) ao longo de rios e córregos do município.

Entre os mananciais abordados no Plano Diretor estão alguns considerados bastante importantes para a cidade, segundo Ribeiro, que seriam o Pirajibu, Itanguá e rio Sorocaba. No rio Sorocaba, por exemplo, a APP passará de 60 metros de cada lado para 150 metros, prevendo outros 100 metros com ocupação restrita. Nas margens do Pirajibu, há trechos que passarão de 60m para 100m de APP. "Então conseguiu-se aumento nas áreas de proteção marginal desses córregos e rios, e que, somando aos fragmentos, ajuda na construção dessa conectividade entre os fragmentos, o que melhora a qualidade da vegetação arbórea de Sorocaba", explica.

Sobre a diminuição na região rural, o secretário informa que as condições de ocupação de algumas áreas foram alteradas, porém o Poder Público não se esquece de impor que os ocupantes façam compensações de áreas desmatadas ou então protejam certos trechos arbóreos que estejam dentro do terreno. Com isso, a preservação das matas nativas são garantidas, conforme diz Ribeiro. **(A.M.)**

Figura 87 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33441

CRUZEIRO DO SUL opinião SOROCABA • SEGUNDA-FEIRA • 9 DE JUNHO DE 2014 A3

Editorial

Debate elitista

A Prefeitura de Sorocaba enviou à Câmara o texto que propõe a revisão do Plano Diretor do município e na semana passada os vereadores realizaram a segunda discussão sobre o tema. Os destaques ficaram por conta dos discursos da prefeita de Araçoiaba da Serra, Mara Melo (PT), de dois secretários municipais de Itu, José Angel Lobato (Obras e Serviços Viários) e Shirley Dantas (Planejamento), e o engenheiro e ex-secretário de Habitação e Urbanismo de Sorocaba, José Dias Batista Ferrari. Esta é uma demonstração de que um debate tão importante para a cidade pode ser classificado como elitista e restrito a poucos setores de atividade.

O texto de revisão do Plano Diretor diz respeito a regras para uso e ocupação do solo. Nele, por exemplo, o prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) propõe que prédios em zonas residenciais tenham o limite de até sete pavimentos. Há planos de ampliação de zonas residenciais.

Por isso, os organizadores da audiência pública, revestidos do espírito de Região Metropolitana, também convidaram representantes das cidades vizinhas de Alumínio, Porto Feliz, Votorantim, Iperó, Mairinque e Salto de Pirapora. Compareceram os representantes de Araçoiaba da Serra e Itu.

Estranha foi a ausência do secretário de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (Semob), Antonio Benedito Bueno Silveira. A distância não é justificativa, já que os prédios da Prefeitura e da Câmara são vizinhos. Se o motivo da ausência fossem as divergências entre o vereador José Crespo (DEM), que presidiu a audiência, com o Executivo, isso poderia ter sido deixado esclarecido. Mesmo assim não seria justificativa, pois o interesse público em torno do centro do debate, que é o Plano Diretor, deve ser colocado acima das questões partidária. E mais espantoso ainda é que o texto do Plano Diretor, de autoria do Executivo, não tinha no plenário representante da Prefeitura para fazer o discurso e o esclarecimento das dúvidas.

> *Sem a participação de Antonio Benedito Bueno Silveira, o que ganhou evidência foi a sua foto estampada em destaque no mobiliário que compõe a Mesa Diretora da Câmara. Nada mais constrangedor para o secretário da Semob*

Sem a participação de Antonio Benedito Bueno Silveira, o que ganhou evidência foi a sua foto estampada em destaque no mobiliário que compõe a Mesa Diretora da Câmara. Nada mais constrangedor para o secretário da Semob.

Discussões como essas, sem a participação do Executivo, ficam prejudicadas. Sabemos que o limite de até sete pavimentos para prédios em zonas residenciais é defendido por Pannunzio por conta do impacto urbano desses empreendimentos porque ele falou isso em entrevista. Um secretário municipal iria repetir esse argumento, mas seria confrontado com outros pontos de vista. Por exemplo, o de que essa medida pode encarecer imóveis mais próximos do centro da cidade, um argumento apresentado por José Dias Batista Ferrari.

Já falamos neste espaço sobre a falta de comunicação entre o Executivo e o Legislativo em aspectos importantes de projetos de lei que têm grande importância para a vida dos moradores de Sorocaba. E o Plano Diretor se insere neste grau de prioridade. Decisões tomadas no Plano Diretor vão repercutir na vida dos moradores. Por isso, os moradores também precisam participar das discussões e estar cientes do que está sendo decidido em nome deles.

Desse modo, os organizadores das audiência públicas sobre o Plano Diretor (e isto vale par outros temas de grande relevância) teriam que encontrar um meio eficiente de trazer mais pessoas para os debates no plenário da Câmara. Se é difícil para uma dona de casa, um pedreiro ou metalúrgico comparecer à audiência em plena manhã de um dia útil, espera-se pelo menos que os representantes de classe como líderes comunitários, sindicalistas, profissionais liberais e formadores de opinião estejam envolvidos nos debates. Todos ganharão: as discussões nas audiência serão enriquecidas pela diversidade e os telespectadores que acompanham os trabalhos pela TV Legislativa terão mais esclarecimentos para também tirar suas dúvidas.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 88 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33446

SOROCABA • SÁBADO • 14 DE JUNHO DE 2014 A9

Falta infraestrutura e cuidado ambiental

Além das entidades convidadas, quatro municípes que acompanhavam a audiência também se manifestaram, principalmente criticando a falta de infraestrutura e preocupação com a preservação dos recursos hídricos. Entre as falas, a professora de biologia Vera Costa Fogaça apontou a necessidade de preservar os biomas para que os recursos hídricos também sejam protegidos, sem os quais não haverá abastecimento de água para a população.

Vera também criticou os empreendedores imobiliários, dizendo que a maioria deles "só querem ganhar dinheiro" construindo imóveis pequenos e grudados um ao outro, sem área permeável por onde passe a água da chuva - para que ela infiltre no solo e abasteça os lençóis freáticos. Ela diz que esse aumento do "concreto" na cidade faz aumentar as enchentes, e isso precisa ter regras. "Não há preocupação com o meio ambiente, só se impermeabiliza a cidade", aponta.

O membro da Associação de Moradores da Região Leste da cidade, Cláudio Robles, questiona o aumento de áreas residenciais previstas para aquele local, já que argumenta não haver infraestrutura suficiente nem para as pessoas moram lá atualmente. "Não dá para ocupar mais 6 quilômetros de zona residencial 3 em Aparecidinha. Se fosse terrenos de 200 metros quadrados, teríamos lá mais 45 mil pessoas, mais que o dobro do atual. Como vamos fazer se não temos água nem esgoto? Isso é uma vergonha", disparou.

CRUZEIRO DO SUL cidades SOROCABA • SÁBADO • 14 DE JUNHO DE 2014 A9

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Entidades criticam restrições do Plano Diretor

Ausência de secretários municipais nas discussões foi novamente criticada na Câmara de Vereadores

Miriam Gomes
miriamgomes@cruzeiro.com.br

A ausência de secretários municipais nas discussões sobre a revisão do Plano Diretor de Sorocaba foram a principal tema de discussões ocorrida pela manhã, durante a terceira audiência pública realizada na Câmara Municipal, com a presença de entidades ligadas ao setor imobiliário. O encontro, ocorrido na tarde de ontem, foi convocado pela Comissão Especial do Plano Diretor, representantes dos regionais do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi), do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Sindicon), do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Sorocaba (Aeaas) e da 24ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Também estiveram presentes vereadores, membros de associações de bairros e munícipes.

A próxima audiência pública sobre o Plano Diretor será realizada no dia 16 de junho, às 9h30, com a presença de entidades ambientalistas, ruralistas e universitárias. Com data definida para discutir temas específicos, a audiência de ontem contou com a presença de cerca de 150 pessoas, segundo a Guarda Civil Municipal (GCM).

Durante as falas das entidades convidadas, as principais críticas foram sobre o limite de altura dos edifícios nas zonas residenciais (ZR) e 3, que, segundo a proposta da Prefeitura, devem ter, no máximo sete pavimentos, contando o andar térreo. O diretor regional do Secovi, Flávio Amary, destacou que essa limitação vale para quase toda a zona residencial da cidade e que essa mudança trará impactos sociais e econômicos negativos.

> *O diretor do Sindicato da Habitação questionou o tamanho mínimo dos lotes, que segundo o texto passará de 150 metros quadrados para 200 m2*

O diretor do Sindicato da Habitação também critica o tamanho mínimo dos lotes, que segundo o texto passará de 150 metros quadrados para 200 m2. Ele acredita que, se isso ocorrer, haverá um incentivo à favelização da cidade, pois os imóveis ficarão mais caros e muitas pessoas não terão condições de comprar sua casa própria em Sorocaba. E o Plano Diretor se insere neste grau de prioridade. Decisões tomadas no Plano Diretor vão repercutir na vida dos moradores. Por isso, os moradores também precisam participar das discussões e estar cientes do que está sendo decidido em nome deles.

Desse modo, os organizadores das audiência públicas sobre o Plano Diretor (e isto vale par outros temas de grande relevância) teriam que encontrar um meio eficiente de trazer mais pessoas para os debates no plenário da Câmara. Se é difícil para uma dona de casa, um pedreiro ou metalúrgico comparecer à audiência em plena manhã de um dia útil, espera-se pelo menos que os representantes de classe como líderes comunitários, sindicalistas, profissionais liberais e formadores de opinião estejam envolvidos nos debates. Todos ganharão: as discussões nas audiência serão enriquecidas pela diversidade e os telespectadores que acompanham os trabalhos pela TV Legislativa terão mais esclarecimentos para também tirar suas dúvidas.

Audiência pública para debater o novo Plano Diretor de Sorocaba teve a participação de representantes de sindicatos e entidades do setor de construção

Painel com foto do secretário municipal de Mobilidade foi colocado em cadeira da mesa diretora

Críticas e sugestões

Durante as falas das entidades convidadas, as principais críticas foram sobre o limite de altura dos edifícios nas zonas residenciais (ZR) e 3, que, segundo a proposta da Prefeitura, devem ter, no máximo sete pavimentos, contando o andar térreo. O diretor regional do Secovi, Flávio Amary, destacou que essa limitação vale para quase toda a zona residencial da cidade e que essa mudança trará impactos sociais e econômicos negativos.

O diretor do Sindicato da Habitação também critica o tamanho mínimo dos lotes, que segundo o texto passará de 150 metros quadrados para 200 m2. Ele acredita que, se isso ocorrer, haverá um incentivo à favelização da cidade, pois os imóveis ficarão mais caros e muitas pessoas não terão condições de comprar sua casa própria em Sorocaba, o que pode gerar invasões. Amary mencionou também a possibilidade de aumento da coabitação, ou seja, duas famílias morando em um mesmo terreno.

> *O diretor do Sindicato da Habitação questionou o tamanho mínimo dos lotes, que segundo o texto passará de 150 metros quadrados para 200 m2*

O diretor da Regional Sorocaba do Sindusconn, Elias Stefan Junior, concorda e enfatiza que essa limitação de altura dos prédios vai gerar empreendimentos com mais torres. Para a entidade, isso diminuiria as áreas permeáveis, a ventilação e iluminação das moradias, além de aumentar custos de construção e de manutenção, como taxas condominiais, energia elétrica, além de área verde e de lazer reduzidas.

Para Stefan, o impacto econômico seria negativo, pois os empreendimentos ficariam

O Secovi, o Sindusconn e o Creci também criticaram o aumento das Áreas de Proteção Permanente (APPs) para conservação dos rios e córregos da cidade. Para eles, áreas como os 150 metros de APP nas áreas não urbanizadas do rio Sorocaba são muito grandes, sem critério técnico, e que propiciariam invasões.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 89 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33451

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • QUINTA-FEIRA • 19 DE JUNHO DE 2014 A4

habita. "Esse afogadilho todo é: tem um monte de empreendimento engavetado, então é preciso mudar logo o tamanho dos lotes para autorizar esse empreendimento", aponta. Sgroi alerta para que sejam identificados esses desvios que só favorecem algumas pessoas ou grupos "minúsculos", mas que não beneficiam a cidade como um todo.

"Fica o bônus para os empreendedores, mas o ônus fica com a sociedade", argumenta o biólogo, que cita como consequência negativa a dificuldade de mobilidade urbana, o esgotamento de recursos hídricos e perda de áreas verdes.

O presidente da Comissão Especial do Plano Diretor da Câmara, que presidiu a sessão, vereador José Crespo (DEM), lembrou que esse plano ambiental foi elaborado por uma empresa contratada como exigência de um agente financeiro, para que aprovasse o financiamento para obras viárias do programa Sorocaba Total. "A Prefeitura não pretendia executar um plano diretor ambiental", critica, dizendo que o texto, de 500 páginas, foi engavetado, pois só teria sido feito para que as obras viárias fossem executadas. Esse plano não foi protocolado na Câmara e não virou lei, o que Crespo critica, pois diz que qualquer um pode alterá-lo sem ninguém jamais saber.

Redução de áreas rurais

Outro ponto discutido amplamente ontem foi a diminuição da zona rural para 14% do município, proposta na revisão do plano. Para o presidente do Sindicato Rural de Sorocaba, Luiz Antonio Marcello, é preciso preservar as propriedades rurais da cidade.

Ele aponta que, por conta da falta de políticas públicas para os produtores, houve um êxodo rural, e hoje 85% dos produtores estão em áreas que foram urbanizadas, e que lutam para conseguir manter sua atividade. Eles precisam provar, todo ano, que são produtores, para não terem que pagar valores que chegam a R$ 20 mil reais em IPTU, o que nem sempre conseguem devido ao despreparo técnico da Prefeitura e à burocracia. "Se as propriedades rurais começarem a ser vendidas e loteadas, vai haver mais impermeabilização do solo, e isso traz consequências como enchentes, alagamentos e falta de abastecimento dos lençóis freáticos", enfatiza. Ele diz que há mais de 500 produtores rurais na cidade e que muitos desejam continuar, mas é preciso que haja condições para tal.

CRÍTICAS DE ESPECIALISTAS

Novo Plano Diretor coloca em risco o meio ambiente

Miriam Bonora
miriam.bonora@jcruzeiro.com.br

Entidades ligadas à área ambiental, rural e representantes de universidades criticaram a proposta de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba, ontem pela manhã, durante audiência pública sobre o tema na Câmara Municipal. Para eles, o projeto de lei 178/14, que propõe a revisão, é mais permissivo do que o atual, incentiva o aumento da população, a expansão imobiliária, não protege os recursos naturais, nem proporciona maior qualidade de vida para os moradores da cidade. Novamente a Prefeitura não enviou representantes à reunião.

O novo Plano Diretor foi elaborado pela Prefeitura de Sorocaba, enviado à Câmara no final de abril deste ano e está sendo discutido em uma série de audiências públicas para depois passar pelas comissões de vereadores e entrar em votação. O plano vigente foi elaborado em 2004 e revisado em 2007, portanto, tem validade até 2017.

Revisão inadequada

Na visão do secretário executivo da ONG Pé de Planta, Paulo Sgroi, a proposta de revisão como um todo é inadequada, pois fragmenta o município em lotes menores e não há um benefício claro para a população. Ele cita que o plano diretor é a peça principal para a gestão do município, da qual derivam todas as outras leis e planos, e critica a necessidade dessa revisão antes da exigência legal, que é para 2017.

Para Sgroi, o plano trará um maior adensamento para a cidade e é preciso entender qual é a motivação para essas mudanças, a quem interessa que Sorocaba caminhe para o que vive hoje a cidade de São Paulo, que não comporta a população que lá habita. "Esse afogadilho todo é: tem um monte de empreendimento engavetado, então é preciso mudar logo o tamanho dos lotes para autorizar esse empreendimento", aponta. Sgroi alerta para que sejam identificados esses desvios que só favorecem algumas pessoas ou grupos "minúsculos", mas que não beneficiam a cidade como um todo.

O representante da ONG também critica a falta de fiscalização do plano vigente, da ausência de um fluxo organizado de licenciamento ambiental - que passe pela avaliação do Conselho Municipal do Meio Ambiente (Condema), e da falta de transparência nesse processo. Para ele, os cidadãos também devem ter acesso a informações para atuar como fiscais, fazer denúncias e terem o acompanhamento do resultado dessas denúncias, o que não ocorre atualmente.

Proposta permissiva

Os especialistas também afirmaram que o plano vigente é mais restritivo do que a proposta de revisão, ou seja, o novo texto que está sendo analisado seria mais permissivo a mudanças de uso do solo e menos protetor no sentido ambiental. "A sensação que eu tenho com esse novo plano diretor é que aquele jogo Banco Imobiliário foi colocado em cima da cidade. Os empreendedores imobiliários pressionam e vai se passando o caretão", critica Denis Lima, biólogo e representante da empresa Biodiversa Inovações Ambientais.

Lima explica sua colocação, dizendo que trabalhou por três anos como técnico da Secretaria do Meio Ambiente (Semsa) de Sorocaba, e que sabe da pressão que o setor imobiliário exerce para a aprovação de empreendimentos, muitas vezes sem estudos de impacto de vizinhança e ambiental. "Fica o bônus para os empreendedores, mas o ônus fica com a sociedade", argumenta o biólogo, que cita como consequência negativa a dificuldade de mobilidade urbana, o esgotamento de recursos hídricos e perda de áreas verdes.

O professor de Engenharia Florestal e representante da Universidade Federal de São Carlos (UFSCar) campus Sorocaba, Luiz Carlos de Faria, concorda com Lima e chama a atenção para o fato de que Sorocaba já possui pouco meio ambiente natural. "O plano diretor atual é mais restritivo. Se flexibilizarmos, daqui a alguns anos teremos menos do que o pouco que há hoje. Eu vejo esse plano como mais desenvolvimentista, que esquece da sustentabilidade".

Redução de áreas rurais

Outro ponto discutido amplamente ontem foi a diminuição da zona rural para 14% do município, proposta na revisão do plano. Para o presidente do Sindicato Rural de Sorocaba, Luiz Antonio Marcello, é preciso preservar as propriedades rurais da cidade.

Ele aponta que, por conta da falta de políticas públicas para os produtores, houve um êxodo rural, e hoje 85% dos produtores estão em áreas que foram urbanizadas, e que lutam para conseguir manter sua atividade. Eles precisam provar, todo ano, que são produtores, para não terem que pagar valores que chegam a R$ 20 mil reais em IPTU, o que nem sempre conseguem devido ao despreparo técnico da Prefeitura e à burocracia. "Se as propriedades rurais começarem a ser vendidas e loteadas, vai haver mais impermeabilização do solo, e isso traz consequências como enchentes, alagamentos e falta de abastecimento dos lençóis freáticos", enfatiza. Ele diz que há mais de 500 produtores rurais na cidade e que muitos desejam continuar, mas é preciso que haja condições para tal.

Os especialistas na área ambiental concordam com a necessidade de preservar as áreas rurais para que contribuam não só com o abastecimento de alimentos, mas com a preservação do meio ambiente, como aponta Luiz Carlos de Faria. Paulo Sgroi e Denis Lima, ambos ligados às entidades presentes no setor dão margem para a especulação imobiliária, ou seja, empreendedores compram essas áreas e esperam até que haja condições econômicas e que o plano diretor passe a permitir a construção de condomínios nesses locais, com a mudança de zoneamento como a que está sendo proposto agora.

Texto subjetivo

O engenheiro ambiental e professor Roberto Wagner Lourenço, representante da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (Unesp - campus Sorocaba), aponta que o texto do novo plano diretor possui regras subjetivas e dá margem à interpretações diversas. Dentre outros exemplos, ele citou os termos "qualidade ambiental" e "equilíbrio ambiental", que geram dúvidas e deveriam ser trocados por palavras técnicas como "preservação e conservação ambiental". A palavra "restringir" a ocupação nas áreas de proteção de mananciais e de várzeas também é errada, na visão dele, e deveria ser substituída por "impedir".

Outro ponto defendido por Lourenço, assim como pelo professor da UFSCar, por Paulo Sgroi e pelo ambientalista e ex-vereador Gabriel Bittencourt, é que o Plano Diretor deveria estar em sintonia com o Plano Diretor Ambiental (PDA). Para eles, a proposta de revisão entra em conflito com o que foi definido pelo PDA.

O presidente da Comissão Especial do Plano Diretor da Câmara, que presidiu a sessão, vereador José Crespo (DEM), lembrou que esse plano ambiental foi elaborado por uma empresa contratada como exigência de um agente financeiro, para que aprovasse o financiamento para obras viárias do programa Sorocaba Total. "A Prefeitura não pretendia executar um plano diretor ambiental", critica, dizendo que o texto, de 500 páginas, foi engavetado, pois só teria sido feito para que as obras viárias fossem executadas. Esse plano não foi protocolado na Câmara e não virou lei, o que Crespo critica, pois diz que qualquer um pode alterá-lo sem ninguém jamais saber.

Paulo Sgroi, da ONG Pé de Planta: revisão inadequada

Vereador José Crespo (DEM), à esquerda, lembrou que o Plano Diretor Ambiental, que poderia respaldar o Plano Diretor, foi engavetado e não se tornou lei

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 90 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33457

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 25 DE JUNHO DE 2014 A2

Artigo

Flávio Amary
famary@uol.com.br

Não se paga IPVA de um apartamento

Por vezes, ouvimos ou lemos que o aumento dos condomínios ou novos loteamentos têm trazido para as cidades congestionamentos ou têm causado maiores problemas de mobilidade, o que discordo totalmente.

O papel da indústria imobiliária, entre outros, é atender uma demanda e fornecer ao mercado moradias para que as pessoas possam ter opções no momento da aquisição da casa própria, seja através de condomínios de casas, de apartamentos ou de loteamentos.

O aumento da renda da população, somada a uma política, em nível federal, equivocada de incentivo ao transporte individualizado é que tem trazido consequências desastrosas para as nossas cidades, como:

- a isenção de impostos para aquisição dos carros;
- os incentivos para implantação de mais de uma dezena de novas plantas de montadoras nacionais e estrangeiras;
- o subsídio ao combustível;
- o incentivo ao financiamento para aquisição, entre outras ações, fizeram com que a frota em nossa cidade que em 2005 era de 200.915 veículos mais que dobrasse em 8 anos. De acordo com o site do Denatran fechamos o ano de 2013 com 406.944 veículos em Sorocaba.

Enquanto, nossa população cresce menos de 2% a.a., o número de domicílios cresce 3% a.a., o de veículos cresceu mais de 9% nos últimos oito anos.

O problema passa a ser de física, onde aprendemos que dois corpos não ocupam o mesmo espaço ao mesmo tempo, ao continuar neste ritmo e com a política equivocada as cidades vão travar, e não adiantará a abertura de mais ruas ou avenidas. Precisamos mudar a concepção do transporte e da mobilidade.

As cidades precisam encontrar qual o mix ideal para seu modal de transporte adequado considerando seu tamanho, seu potencial de crescimento, sua capacidade de investimento, sua topografia e ocupação de seu território

As cidades precisam encontrar qual o mix ideal para seu modal de transporte adequado considerando seu tamanho, seu potencial de crescimento, sua capacidade de investimento, sua topografia e ocupação de seu território.

As ciclovias, por exemplo, podem ser soluções de transporte para cidades litorâneas e para cidades planas como Brasília. Não acredito que sejam para a nossa, embora tenhamos uma das maiores redes de ciclovias do país, não vão minimizar o problema de mobilidade. Até mesmo porque, ao contrário de cidades europeias e americanas, que realmente possuem ciclovias, nós simplesmente pintamos calçadas, canteiros centrais de avenidas, impermeabilizamos a margem do rio e chamamos de ciclovia.

Buscando implantar o BRT, como nossa prefeitura está fazendo, e com uso da rede férrea já existente proposto pelo plano de mobilidade apresentado, podemos estar no caminho certo, mas é só o que podemos fazer por enquanto, pois estes projetos em nossa legislação de licitação e algumas vezes de licenciamento levam anos para virar realidade.

Acredito que existam alternativas e ações que minimizariam os problemas de nosso dia a dia:

- precisamos criar e manter sincronizada a linha verde em várias de nossas avenidas;
- inversão de faixa nos momentos de pico onde os deslocamentos são feitos bairro-centro e centro-bairro em momentos diferentes do dia, principalmente nas grandes avenidas de acesso ao norte e oeste de nossa cidade;
- treinar nossos amarelinhos, para realmente ajudarem na fluidez do trânsito e coibirem através de uma fiscalização eficiente a desobediência ao estacionamento proibido e fechamento dos cruzamentos além de removerem rapidamente veículos envolvidos em acidentes;
- o planejamento através do plano diretor é fundamental para também minimizar os deslocamentos nas cidades, mas já falamos e certamente falaremos novamente sobre o tema em outros artigos.

Claro, que de nada adianta qualquer tipo de ação enquanto houver o incentivo pelo governo federal para a aquisição de veículos particulares e não se privilegiar o transporte coletivo.

Mas certamente o responsável pelo trânsito não é o imóvel e sim o aumento absurdo dos veículos em nossas cidades, pois não se paga IPVA de um apartamento, não se troca os pneus de uma casa e tampouco se estaciona um terreno.

Flávio Amary é vice-presidente do Interior do Sindicato da Habitação (Secovi-SP) e escreve às quartas-feiras neste espaço - famary@uol.com.br

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 91 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33458

SOROCABA • QUINTA-FEIRA • 26 DE JUNHO DE 2014 A7

O diretor de Comunicação da ONG Pé de Planta, Diogo Fragoso, criticou a falta de estudos técnicos que embasem o plano, para que não comprometam a qualidade de vida da população. "Qual a capacidade que o município possui de absorver novas pessoas?", indagou, referindo-se, por exemplo, aos recursos hídricos, equipa-

O presidente da Associação Amigos do Bairro Caputera, Albino dos Santos Curcialeiro, propõe que sejam suprimidos os cinco parágrafos do artigo 125 do texto, que tratam dos tamanhos dos lotes. Um dos principais é o parágrafo 3º, que permite que os terrenos localizados em zonas de chácaras urbanas tenham tamanho mínimo de 600 metros quadrados. Curcialeiro pede que sejam mantidos os 1.000 m2 mínimos atuais, pois a mudança prejudicaria a vegetação do bairro e atenderia apenas a especuladores imobiliários.

CRUZEIRO DO SUL cidades SOROCABA • QUINTA-FEIRA • 26 DE JUNHO DE 2014 A7

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Entidades pedem mais tempo para discutir novo Plano Diretor

Ausência de representantes da Prefeitura nos debates é criticada

Miriam Bonoro

Associações de bairro, sindicatos e outras entidades criticaram, ontem, durante audiência pública na Câmara Municipal, a falta de tempo, de estímulo à participação da sociedade e a escassa divulgação sobre a proposta de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba. Crisedi e Ciesp não mandaram representantes e a ausência de técnicos da Prefeitura foi alvo de reclamação. Esta foi a quinta e última audiência realizada pela Comissão Especial do Plano Diretor da legislatura municipal para discutir o projeto de lei 178/2014, protocolado pela Prefeitura no final de abril deste ano.

As entidades ainda podem encaminhar análises e sugestões de projeto, por escrito, aos vereadores ou à comissão especial até o final de julho. O relatório da comissão deve ser elaborado até agosto, quando o projeto deve entrar em pauta para que os vereadores protocolem suas emendas. A previsão é votar o texto em novembro.

Dentre as manifestações durante a audiência, a presidente da Associação de Moradores e Proprietários do Jardim Piazza di Roma, Jardim Tulipas e Adjacências, Manoel Borges, criticou a Prefeitura de Sorocaba por não elaborar o texto do Plano Diretor de forma participativa. "Não se pode fazer um plano simplesmente porque um grupo quer. E preciso ouvir a população, a sociedade civil organizada". A associação acredita que as audiências públicas realizadas anteriormente pela Prefeitura não foram suficientes e não houve a divulgação e estímulo adequados para que a população e entidades participassem.

> *As entidades ainda podem encaminhar sugestões do projeto, por escrito, aos vereadores ou à comissão especial até o final de julho*

Outras falhas apontadas pela associação foram a falta de ampla divulgação, a ausência de representantes da Prefeitura para que dúvidas fossem esclarecidas, a falta de transparência no processo de elaboração do texto e a pressa em aprovar a lei. A associação de Piazza di Roma e adjacências pedia que a votação do plano seja adiada e a proposta seja reformulada, dessa vez com a participação de todos os segmentos da sociedade.

A assessoria do Poder Executivo também foi criticada pela presidente da Associação de Moradores dos Bairros Ilagoverde e Iporanga 2, Francisco Valério, assim como o baixo número de vereadores que acompanharam a reunião. Já a presidente da associação do bairro Jardim Simus, Cleonice de Jesus Vieira, afirmou que não teve tempo hábil para discutir o projeto de lei com a comunidade, dizendo também da complexidade do texto, que possui 57 páginas e três mapas. Ela criticou o horário de realização das audiências, que começaram pela manhã, fazendo que se fossem no período noturno a participação seria maior.

O diretor de Comunicação da ONG Pé de Planta, Diogo Fragoso, criticou a falta de estudos técnicos que embasem o plano, para que não comprometam a qualidade de vida da população. "Qual a capacidade que o município possui de absorver novas pessoas?", indagou, referindo-se, por exemplo, aos recursos hídricos, equipamentos públicos de saúde, educação e mobilidade urbana." E preciso discutir muito mais. Pelas diversas manifestações que vimos aqui, está claro que o texto não está bom para a cidade", enfatizou.

O presidente do Sindicato dos Servidores Públicos Municipais de Sorocaba (SSPMS), Sérgio Ponciano, também criticou o pouco tempo para discussão, com cinco audiências públicas ao divorciar de 30 dias. "E um tempo muito curto para discutir um projeto que vai ter impacto no mínimo para os próximos 50 anos".

O diretor da regional Sorocaba do Sindicato dos Auxiliares Profissionais do Estado de São Paulo, José Antonio Bessa, sugeriu que os vereadores usem os espaços que possuem na imprensa da cidade para debater mais o tema, e apontou a necessidade da elaboração de materiais impressos para que haja uma embordinação mais fácil do assunto pela população.

O presidente da Comissão especial, vereador José Antonio Cialdini Crespo (DEM), que comandou a audiência, informou que, na época da elaboração do plano, sugeriu ao prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) que fossem elaboradas cartilhas e também fossemse um local no Centro da cidade com servidores públicos capacitados para esclarecerem a participação e informarem a população sobre o Plano Diretor. Porém, essa sugestão não foi acatada pelo prefeito e a Câmara não possui estrutura técnica para tal, afirmou Crespo.

Alunas deram sugestões

Dentre as propostas de alteração do texto do Plano Diretor expostas ontem na audiência pública, chamaram a atenção dos presentes a manifestação de três alunas do Colégio Pleno, acompanhadas do diretor da escola, Randal Junio Gonçalves. As estudantes Rafaela Mendonça Estefogo, 16 anos, Bruna Scarpelli, 11, e Mônica Fernandes Violin, 14, apresentaram sugestões como cartilhas e também fossemse um local no Centro da cidade com servidores públicos capacitados para esclarecerem a participação e informarem a população sobre o Plano Diretor. Porém, essa sugestão não foi acatada pelo prefeito e a Câmara não possui estrutura técnica para tal, afirmou Crespo.

Associações de bairro, ONGs e sindicatos participaram dos debates sobre a proposta de um novo Plano Diretor

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 92 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33462

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • SEGUNDA-FEIRA • 30 DE JUNHO DE 2014 A2

Artigo

Luiz Carlos Faria

Kelly Cristina Tonello

A sustentabilidade nossa de cada dia

O termo sustentabilidade tem sido cada vez mais evidenciado nos meios de comunicação, tanto que algumas muitas vezes podemos escutar o 'lá vem esse papo novamente'. Não é objetivo desse texto a discussão conceitual sobre o assunto, mas é necessário apresentá-la para prosseguir com nossa reflexão. Considerando desenvolvimento sustentável como sinônimo de sustentabilidade, adotaremos o publicado em 1987 pela Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, que diz ser aquele 'que satisfaz as necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades'.

Em linhas gerais nos parece bem apropriado, afinal como se sentir confortável se nossas necessidades, e de nossas futuras gerações, não forem atendidas? Vamos apresentar a seguir um exemplo de como nosso sistema econômico/político/social atende nossas necessidades em relação à água, e talvez de futuras gerações um pouco mais próximas.

A situação crítica do abastecimento de água na cidade de São Paulo parece algo inaceitável nos tempos atuais, com tanto conhecimento científico e tecnológico. Pode ser injustificável, mas certamente aceitamos de forma passiva, conscientemente ou não. A justificativa mais utilizada para o fenômeno é a falta de chuva, mas certamente ela não é a única e talvez nem a mais grave. Já se perguntaram de onde vem à água que sai pelas nossas torneiras? Da estação de tratamento de água, é claro! Apesar de correta, a reposta é tão ingênua como aquela obtida quando perguntamos a nossos filhos de onde vêm os alimentos e eles respondem 'do supermercado'.

Na verdade existe uma estreita relação entre florestas e água, isso porque a forma como a superfície terrestre recebe a chuva determina o caminho que ela seguirá. Nas urbanizadas e impermeáveis, a água escoa de acordo com a declividade, 'indo embora' e carregando com ela tudo o quê estiver em seu caminho. Ao contrário, em situações de solos não compactados e permeáveis, como é o caso de florestas, ocorrerá à infiltração e percolação da água que abastece os lençóis freáticos, ressurgindo na superfície na forma de nascentes. Além disso, a cobertura de florestas, amortecem o impacto das gotas de chuvas, evitando as erosões e garantindo sua infiltração nos solos. Assim, a regularidade das nascentes que conduzem as águas aos reservatórios é mantida.

As florestas nativas no entorno dos cursos d'água, dentre inúmeros outros benefícios, funciona como filtro para poluentes e detrimentos. Então, na verdade uma das principais características da paisagem que garante a quantidade e qualidade da água que chega a nossas torneiras é a presença de florestas. É claro que esse é apenas um dos inúmeros serviços ambientais que as florestas nos proporcionam. Atualmente de graça, no futuro, quem sabe?

> *A situação crítica do abastecimento de água na cidade de São Paulo parece algo inaceitável nos tempos atuais, com tanto conhecimento científico e tecnológico*

Assim, espera-se que, enquanto sociedade, valorizássemos as áreas de florestas, especialmente as nativas. Afinal, nos preocupamos com a nossa necessidade de água, e das futuras gerações é claro, afinal não queremos sustentabilidade? Mas, o que observamos na prática é exatamente o contrário, em parte porque simplesmente estamos preocupados mais como nossa sustentabilidade pessoal do que a coletiva, ou das gerações 'muito' futuras.

Tomamos como exemplo as alterações ocorridas no Código Florestal Brasileiro em 2012, nossa principal Lei Federal que trata de florestas. Elas possibilitam, de forma muito prática, a diminuição de áreas com florestas nativas em detrimento da produção de alimentos, em propriedades particulares e públicas, no meio rural e urbano, em todo o Brasil. Isso ocorreu apesar de alertas de importantes instituições científicas, como a Sociedade para o Progresso da Ciência, mas com nossa total anuência, enquanto sociedade. Afinal leis são feitas por nossos representantes, eleitos com nossos votos, e se eles entendem que foi a melhor escolha, inclusive para futuras gerações, é o que a maioria de nós quer hoje.

Democracia é isso, a vontade da maioria. Para sermos justos, e não caminharmos unicamente por um viés estritamente ambientalista, lembremos que meio ambiente é apenas um dos vértices do lindo triângulo da sustentabilidade, que sem a economia e sociedade fica incompleto. É mais fácil criticar o meio ambiente alheio, ou quando não dependemos diretamente dele para satisfazermos nossas necessidades, muitas vezes tendo que enfrentar um distorcido sistema econômico. Em nossa cidade, uma boa oportunidade para continuar essa reflexão são as reuniões em curso sobre a revisão do seu Plano Diretor Territorial. Trata-se de uma lei extremamente importante, que afeta diretamente a todos os munícipes hoje e, é claro, as suas futuras gerações caso elas ainda optem em ficar por aqui no futuro, depois do que for decidido.

Luiz Carlos Faria e Kelly Cristina Tonello são professores do Departamento de Ciências Ambientais da UFSCar-campus Sorocaba

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 93 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33486

SOROCABA • QUINTA-FEIRA • 24 DE JULHO DE 2014 A 7

Plano Diretor exclui a questão da água

O professor André Cordeiro Alves dos Santos afirma que os problemas enfrentados por Sorocaba com o abastecimento de água não foram considerados no novo Plano Diretor do município. Ele criticou o projeto elaborado pela Prefeitura, que desde o ano passado vem causando bastante polêmica na cidade. Para ele, o plano deveria "ser jogado fora para começar do zero".

O Plano Diretor prevê algumas alterações na ocupação do solo sorocabano, que deverá aumentar o número de pessoas vivendo na cidade, segundo Santos. "Será que Sorocaba precisa de mais 300 mil pessoas morando aqui? Eu acho que não. Mas o Plano Diretor, que teoricamente define isso a longo prazo, está prevendo isso. É aumentar em 50% a população da cidade", afirma.

O que contribui para que isso possa acontecer é que algumas áreas de lotes maiores foram condensadas, fazendo com que os terrenos diminuam, favorecendo a instalação de mais pessoas no local. Porém, o que isso deve provocar é uma maior demanda no abastecimento de água, que neste ano já enfrenta problemas por conta da forte estiagem que atinge todo o Estado. "Essa questão da água não foi considerada, porque se tivesse sido, não estava indicando um aumento tão grande de ocupação. O único interesse que vi contemplado no Plano Diretor é o interesse do capital imobiliário. É legítimo como qualquer outro, só que não pode ser o principal interesse num plano desse", disse.

Ele considera que as discussões do Plano Diretor deveriam vir depois da elaboração de um Plano Diretor Ambiental e outro de Mobilidade, que ainda estão em fase de discussões na cidade. Segundo Santos, a contribuição de seguir essa linha de pensamento seria promover uma ocupação ordenada, pensando sempre que os recursos naturais são escassos e o meio ambiente precisa ser respeitado. "Se a gente quer uma cidade ambiental saudável, então o primeiro fator que deve ser levado em conta é o ambiental. A prevenção é sempre mais barata que a manutenção", adverte. **(A.M.)**

CAPTAÇÃO EM ITUPARARANGA

Comitê de Bacias questionará o Saae sobre manobras para abastecer o Éden

Autarquia divulga que vai captar água na represa que já abastece os reservatórios de 60% da cidade

Perda de água tratada nas cidades que integram o Comitê é de 40% em média

Plano Diretor exclui a questão da água

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 94 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33499

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 6 DE AGOSTO DE 2014 A4

Vinte e cinco entidades de Sorocaba protocolaram ontem, na Câmara, documento que solicita a retirada do projeto do novo Plano Diretor do município da tramitação no Legislativo. Foi o bastante para provocar uma situação perfeita em torno do projeto, que gerou desdobramentos nos próximos dias. Os organizadores do movimento reafirmão ao projeto arrebatam que conseguiram a adesão de mais de 20 entidades.

O presidente da Câmara, Gervino Gonçalves, o Claudio do Sorocaba 3 (PR), informou que "talvez" colocará o projeto na pauta da sessão do próximo dia 12. Até lá os líderes das entidades que assinam o documento prometem fazer pressão para a retirada do projeto. Caso ele seja votado, esperam manter a posição contrária à proposta do Executivo, inclusive com a ideia de plenário, para que o projeto seja rejeitado pelos vereadores.

Outro grupo, formado por moradores da zona leste e do qual faz parte Cláudio Robles, um dos moradores da região de Brigadeiro Tobias, também integra o debate sobre o projeto com preocupações focadas na importância dos recursos hídricos desta região.

Sobre as questões ambientais, João Leandro falou: "O prefeito Pannunzio tem demonstrado ao longo da sua vida pública e principalmente no mandato anterior, enquanto prefeito, as ações dele têm demonstrado o quanto ele preza e o quanto respeito tem pelas questões ambientais. Não seria o prefeito Pannunzio irresponsável ao ponto de criar mecanismos que viesse a suprimir questões importantes do direito dos quesitos ambientais."

Também rebateu as críticas de "irresponsabilidade". "É um conceito criado sem objeto, porque não dir em que está ancorado esta tacha." Sobre a crítica referente a precipitações, lembrou que o projeto foi discutido por mais de dois anos e a Câmara fez seis audiências públicas, uma delas em Brigadeiro Tobias.

Com a ressalva de que não queria "menosprezar", o conjunto de entidades que assinam o documento, João Leandro analisou o perfil delas e concluiu: "Tem um peso, uma carga política-ideológica aqui embutida."

Secretário descarta retirada da proposta

Secretário de Governo João Leandro da Costa Filho

A Prefeitura de Sorocaba não vai retirar da Câmara o projeto do Plano Diretor de autoria do prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB). Foi o que informou ontem o secretário de Governo e Segurança Comunitária, João Leandro da Costa Filho, ao falar sobre as críticas feitas pelos líderes das entidades contrárias ao projeto do Executivo.

Segundo ele, todos esses líderes de entidades estão "equivocados" na argumentação de que o projeto não teve a participação popular. Ele lembrou que várias entidades que assinam o documento do Fórum de Debate do Plano Diretor participaram das audiências públicas sobre o tema.

Entre as entidades que participaram das discussões, cita o Ceadec, a Associação de Moradores do Planeta Di Roma, a CUT, os Sindicatos dos Metalúrgicos, dos Jornalistas e da Saúde. "Alegar que não tiveram oportunidade de participação, aí sim é uma irresponsabilidade", rebateu João Leandro, "porque tiveram toda a possibilidade de participar de todas as discussões".

Ele acrescentou que o projeto enviado à Câmara foi objeto de discussões "acaloradas" desde 2012 com entidades e a sociedade de uma modo geral. Foram seis audiências públicas na Câmara, duas na Prefeitura e várias reuniões com grupos de pessoas que buscaram esclarecimentos sobre o Plano Diretor.

Na análise de João Leandro, a retirada dos líderes das entidades de retirar a discussão para a elaboração de um novo Plano Diretor "é brincar de participação popular, não é responsabilidade nenhuma fazer uma proposta nessa". Ele considerou: "Algo que foi discutido exaustivamente por quase três anos, e agora encaminhado à Câmara, essa é uma proposta: retirar o projeto e iniciar nova discussão é querer indecente. E o respeito com aqueles que participaram?"

O secretário disse que centenas de propostas inscritas no projeto eleram de sugestões de pessoas, entidades e instituições que participaram das audiências.

Ele também vê como questão de "interpretação" a conclusão dos líderes das entidades de que o projeto atende somente a uma parte do setor imobiliário: "Se eles alegam que este plano defende este ou aquele interesse, eles também estão defendendo algum tipo de interesse."

E enfatizou: "O governo municipal não tem que defender o interesse desse ou daquele pensamento ideológico. O governo municipal tem que defender aquilo que é essencial para o futuro e o desenvolvimento da cidade de uma forma geral, levando em consideração o respeito às questões ambientais."

cidades

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Entidades pedem retirada de projeto do novo Plano Diretor

Sindicatos e ONGs questionam proposta e fazem pressão na Câmara

Carlos Araújo

Vinte e cinco entidades de Sorocaba protocolaram ontem, na Câmara, documento que solicita a retirada do projeto do novo Plano Diretor do município da tramitação no Legislativo. Foi o bastante para provocar uma situação perfeita em torno do projeto, que gerou desdobramentos nos próximos dias. Os organizadores do movimento reafirmão ao projeto arrebatam que conseguiram a adesão de mais de 20 entidades.

Líderes de entidades entregaram ao presidente da Câmara o pedido de retirada do projeto da pauta de votação

O presidente da Câmara, Gervino Gonçalves, o Claudio do Sorocaba 3 (PR), informou que "talvez" colocará o projeto na pauta da sessão do próximo dia 12

Veja as entidades

As entidades que assinam o documento são: DCE UFSCar Sorocaba, CUT - Subsede Sorocaba, Observatório do Comitê de Bacia do Rio Sorocaba e Médio Tietê da UFSCar, Sindicato dos Metalúrgicos de Sorocaba e Região, Sindicato dos Trabalhadores do Vestuário, Sindicato do Papel e Papelão, Sindicato dos Têxteis, Associação dos Metalúrgicos de Sorocaba e Região (Amaso), Sindicato da Saúde (Sindsaúde), Associação Amigos do Bairro da Caputera, Associação de Moradores do Jardim São Paulo, Associação do Jardim Piazza Di Roma e Adjacências, Biblioteca Comunitária Laranjeiras, Coalisão Contra Usinas Nucleares - Região Sorocaba, Conselho Regional de Psicologia de São Paulo - subsede Sorocaba, Frente de Preservação Comunitária, Grupo de Articulação da Feira de Orgânicos de Sorocaba (Grafos), Linha 42 (site da zona norte), Núcleo de Educação Infantil Jardim do Livre Sonhar, Rádio Cultural FM Sorocaba, Rasgada Coletiva, União da Juventude Revolução (UJR), Centro de Estudos e Apoio ao Desenvolvimento, Emprego e Cidadania (Ceadec).

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 95 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33513

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 20 DE AGOSTO DE 2014 A2

Artigo

Flavio Amary
famary@uol.com.br

Podemos definir o tamanho de nossas cidades?

Na pauta da Câmara dos Vereadores de Sorocaba, nesta semana, está o Plano Diretor em primeira e segunda e discussão. Um conjunto de entidades está defendendo mais espaço e tempo para discussão com a sociedade.

Podemos concordar ou não com os temas, mas o poder público, tanto Executivo quanto Legislativo, através das audiências públicas, está debatendo com a sociedade as alterações há quase dois anos. Creio que seja tempo suficiente e que os vereadores já tenham os subsídios necessários para criarem as emendas e votarem como confiem ser o melhor para nossa cidade.

Alguns acreditam que podemos limitar o crescimento das cidades através de uma lei de uso e ocupação do solo mais restritiva e que o aumento da qualidade de vida é inverso ao crescimento da cidade.

O então prefeito de São Paulo em 1972, engenheiro Figueiredo Ferraz, na discussão do plano diretor da cidade na época, queria que a cidade parasse de crescer e achou que limitar a ocupação do solo de nossa capital e proibir loteamentos populares, entre outras decisões, iria ser benéfico, a longo prazo, para a população e para a qualidade de vida, e o que se viu foi a imigração para as cidades vizinhas, proliferação de favelas, invasões de terra, empreendimentos clandestinos e, portanto, um enorme problema social e de mobilidade.

Exemplo mais recente vive a cidade de São José dos Campos, onde na última revisão do plano diretor aumentou o tamanho mínimo dos lotes populares, o efeito foi o mesmo, não ainda com o mesmo impacto, e na discussão de hoje já analisa a volta do passado, antes que se prolifere o mais de 100 loteamentos clandestinos existentes na cidade.

Não existe lei em uma sociedade democrática capaz de limitar o tamanho e o número dos habitantes de uma cidade.

A proposta de aumentar o tamanho mínimo dos lotes na periferia de Sorocaba de 150 m2 para 200 m2 não fará com que nossos cidadãos tenham mais qualidade de vida, e sim expulsará as pessoas que aqui querem viver, também fará com que tenham que morar nas cidades vizinhas aumentando o já existente problema de mobilidade urbana, além de favorecer o já existente problema da coabitação.

> ***A qualidade de vida de nossa população está ligada a uma boa gestão dos recursos públicos e, principalmente, a uma boa fiscalização na aplicação das leis que devem ser claras e objetivas***

Basta um passeio pela periferia de nossa cidade para percebermos que os terrenos com mais de 200 m2 já estão sendo objeto de construção de mais de uma residência. Eu convivo com essa realidade, diariamente, há mais de 20 anos, e conheço o comportamento e a necessidade dessas famílias e tenho convicção que limitar o acesso a terra urbanizada é um erro.

Para os mais conservadores e que acreditam que podem limitar o tamanho de uma cidade ou o número dos seus habitantes, lembro que os filhos de sorocabanos nascem todos os dias e será justo dizer para esses noviíssimos sorocabanos que sua cidade natal não quer que eles aqui vivam?

Para tranquilizar esses que acreditam que a qualidade de vida está ligada ao número de nossos habitantes, estudos estatísticos de órgãos federais e estaduais mostram que nossa população vai se estabilizar em mais 20 ou 30 anos, e que nossa cidade não deverá chegar no emblemático número de 1 milhão de habitantes.

A qualidade de vida de nossa população está ligada a uma boa gestão dos recursos públicos e principalmente a uma boa fiscalização na aplicação das leis que devem ser claras e objetivas.

Temos que examinar os sucessos e fracassos nas políticas urbanas para aprender, e buscar construir através deles exemplos uma legislação que traga uma cidade para todos, que não seja elitista privilegiando os bairros dos centros e penalizando a periferia com limitações no tamanho dos lotes e na altura dos edifícios.

Flavio Amary é vice-presidente do Interior do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi-SP) e escreve às quartas-feiras neste espaço - famary@uol.com.br

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 96 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33533

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • TERÇA-FEIRA • 9 DE SETEMBRO DE 2014 A4

Doutores da UFSCar e da USP avaliam que situação atual não é boa e tende a ficar pior. Eles defendem, categoricamente, a proteção dos recursos naturais

EMIDIO MARQUES

André Cordeiro Alves dos Santos: ocupação urbana diminui a capacidade de o solo absorver água e reabastecer o lençol freático

EMIDIO MARQUES

Álvaro Fernando de Almeida: sugestão é criar corredor que interligaria a Flona de Ipanema à APA de Itupararanga

cidades

CRUZEIRO DO SUL

ENCONTRO ABERTO

Especialistas dizem que novo Plano Diretor agravará problema da água e biodiversidade

Doutores da UFSCar e da USP avaliam que situação atual não é boa e tende a ficar pior. Eles defendem, categoricamente, a proteção dos recursos naturais

André Cordeiro Alves dos Santos: ocupação urbana diminui a capacidade de o solo absorver água e reabastecer o lençol freático

Álvaro Fernando de Almeida: sugestão é criar corredor que interligaria a Flona de Ipanema à APA de Itupararanga

SIMULADO 28 SET UNESP

> *Professor comenta que Sorocaba já está vulnerável no que diz respeito à água, tanto em quantidade quanto em qualidade*

Plano Diretor

Falta de divulgação volta a ser criticada

Emendas impedem votação do Plano Diretor

Entenda a importância de uma emenda

VIDA PÚBLICA

Maestro Östergren é o entrevistado de hoje

Fernando Comerlatti

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 97 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33534

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 10 DE SETEMBRO DE 2014 A5

CRUZEIRO DO SUL — cidades — SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 10 DE SETEMBRO DE 2014 A5

POLÍTICAS PÚBLICAS

Prefeitura rebate críticas ao Plano Diretor

Secretários negam que a proposta possa agravar a falta de água na cidade e a biodiversidade

Rosimeire Silva
rosimeire.silva@jcruzeiro.com.br

Um dia depois do 1º Encontro Aberto das Regiões Leste e Sudeste para Analisar o Plano Diretor 2014, realizado no auditório da **Fundação Ubaldino do Amaral (FUA)**, a Prefeitura de Sorocaba rebateu as críticas feitas por especialistas na área ambiental e biológica sobre o novo plano diretor do município, em discussão na Câmara Municipal. Durante o evento, os professores André Cordeiro Alves dos Santos – doutor em Ciências da Engenharia Ambiental e docente da Universidade Federal de São Carlos (UFSCar) campus Sorocaba – e Álvaro Fernando de Almeida, doutor em Ciências Biológicas pela USP e professor da USP, avaliaram que a proposta atual do Plano Diretor de Sorocaba deve agravar ainda mais o problema da falta de água na cidade e a redução da biodiversidade.

De acordo com o coordenador do grupo que atua nos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor de Sorocaba, o arquiteto e urbanista João Luiz de Souza Arêas, o projeto encaminhado à Câmara foi desenvolvido com base em todos os planos setoriais que hoje estão em curso dentro da Prefeitura e do Saae. Ele citou como exemplo os planos de água e esgoto, de mobilidade, e também o ambiental que foram elaborados do atual Plano Diretor que está em curso para discussão na Câmara.

Arêas rebateu a informação de que a expansão da área de ocupação urbana, com a redução da área rural, possa provocar a diminuição da capacitação de absorção do solo e o reabastecimento do lençol freático. "Essa transformação de algumas áreas de rural para urbanas está plenamente compatível com a questão do desenvolvimento e crescimento da cidade, garantindo a baixa densidade e, inclusive, a permanência da atividade rural".

Embora reconheça que essa urbanização traz impacto na questão do subsolo, o coordenador diz que existem outras formas de fazer a expansão do abastecimento, como a captação de água de outros mananciais preservados, além de medidas compensatórias. Ele alegou que a transformação dessas zonas foi feita em regiões que já eram ocupadas e que precisavam ser regularizadas.

> *"Se chegarem a um entendimento que alguma coisa deve retroagir, a Câmara tem total liberdade para isso"*
>
> João Arêas, coordenador do grupo que atua nos trabalhos do Plano Diretor de Sorocaba

Água e esgoto

O diretor geral do Saae Sorocaba, Adhemar José Spinelli Júnior, informou que o plano de água e esgoto a ser trabalhado até 2030 prevê metas e expansão do sistema de captação, tratamento e abastecimento de água, projetando uma população de 751 mil habitantes. Entre os projetos a serem realizados ele citou a interligação entre as Estações de Tratamento de Água já existentes (Éden e Cerrado) e também com a nova ETA, a ser construída no Parque Vitória Régia, na zona norte da cidade. Spinelli Júnior pondereou, no entanto, que esse é um planejamento constante. "O Plano Diretor precisa estar aprovado para dar as diretrizes e a base legal para que o plano de água e esgoto e os demais planos o acompanhem para que seja feito o planejamento de investimentos."

Representantes da Prefeitura disseram que o Plano Diretor encaminhado à Câmara foi feito com base nos planos setoriais existentes no município

Biodiversidade

João Arêas argumentou que o projeto encaminhado ao Legislativo traz um capítulo inteiro sobre a política ambiental a ser implantada no município, com todas as orientações e diretrizes para que planos específicos sejam implementados, como o dos corredores da biodiversidade. "Esse plano é uma realidade, mas ele não precisa necessariamente estar no Plano Diretor para ser aprovado. Ele pode ser um plano independente, já que o próprio Plano Diretor estabelece que sejam dados encaminhamentos neste sentido", disse.

Falta de discussões

O secretário de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras de Sorocaba, Antônio Benedito Pacheco Silveira, rebateu também as críticas feitas durante o evento sobre a falta de discussões mais democráticas e aprofundadas sobre o Plano Diretor antes da sua votação na Câmara. Ele citou que o Plano Diretor vem sendo discutindo desde 2012, com a realização de mais de dez audiências públicas promovidas pela Prefeitura, pela Câmara e outras instituições.

João Arêas informou que cabe agora à Câmara avaliar o Plano Diretor, fazer os esclarecimentos necessários e escutar a população mais uma vez. "Se chegarem a um entendimento que alguma coisa deve retroagir, a Câmara tem total liberdade para isso. A nossa única preocupação é de que essas emendas se coadunem e estejam de acordo com o planejamento, os conceitos e princípios básicos do Plano Diretor."

TV CRUZEIRO DO SUL

Jovens músicos estão no Vida Pública

O programa Vida Pública, produzido pela TV **Jornal Cruzeiro do Sul**, traz hoje a última entrevista de uma série de mais de duzentos entrevistados. O programa encerra-se com a presença de dois alunos da Fundação de Desenvolvimento Cultural (Fundec), Lucas Ferreira Braga e Allan de Andrade Teixeira, que, em agosto, estiveram na Alemanha, onde participaram de um festival de orquestras. Eles contam sobre a experiência e como fizeram para se comunicar com pessoas de diversos países, já que participaram do festival representando o Brasil.

Foram dez dias de vivência na escritor com pelo menos três apresentações. Lucas e Allan começaram muito cedo a se envolver com a música, graças à influência de parentes. Hoje, querem aprender cada vez mais a profissão.

Lucas Ferreira Braga

Allan de Andrade Teixeira

"Conviver com 18 culturas foi muito bonito, muito gostoso", ressalta Lucas. "Eu vou carregar para sempre essa experiência, foi genial. Esse choque cultural que você tem quando vai para outro país é fantástico. Foi a primeira vez que eu também fui para fora", ressalta Allan.

A entrevista com os alunos da Fundec, Lucas Ferreira Braga e Allan de Andrade Teixeira, pode ser assistida a qualquer momento no site do jornal em www.cruzeirodosul.inf.br, na TVCOM, canal 7 da NET, às 12h30 e às 19h; na TV Voluntários, canal 10, às 18h30; e na TV Comunitária, canal 31, às 13h e às 19h, pela Supernet. Haverá reapresentação na TVCOM e na TV Comunitária no sábado e domingo, conforme grade de programação das emissoras. **(Fernando Gutmanes)**

Obs. O projeto de Corredores da Biodiversidade foi desenvolvido e aprovadono COMDEMA mas não passou na Câmara.
Não saiu até hoe...

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 98 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33556

SOROCABA • QUINTA-FEIRA • 2 DE OUTUBRO DE 2014 A7

CRUZEIRO DO SUL — cidades — SOROCABA • QUINTA-FEIRA • 2 DE OUTUBRO DE 2014 A7

PLANO DIRETOR

Entidades pedem suspensão de audiências

Representantes de associações de bairros alegam que prazo para estudo das emendas ao projeto é pequeno

Miriam Bonora
miriam.bonora@jcruzeiro.com.br

As associações de bairros de Sorocaba protocolaram nesta semana requerimento na Câmara Municipal pedindo a suspensão das audiências públicas que vão apresentar as propostas de emendas parlamentares ao projeto de lei 178/2014, que trata da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba. As entidades pedem mais tempo para que as 201 emendas possam ser lidas pela sociedade civil organizada, população e pelos próprios vereadores. O número de emendas apresentadas para esta revisão do plano é maior do que nas duas últimas revisões: em 2007 foram 35 propostas de alteração, e em 2004 foram 135.

A primeira das duas audiências está marcada para amanhã, às 9h, no plenário da Câmara. A próxima será realizada na segunda-feira, às 14h. As 201 emendas ainda precisam receber parecer da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) da Casa para serem discutidas em plenário. A primeira votação do projeto está prevista para 16 de outubro. De 17 a 24 de outubro, os vereadores terão novo prazo para apresentar emendas para a segunda discussão. A votação definitiva do plano está prevista para 13 de novembro.

O documento das associações foi protocolado na última terça-feira por representantes da Associação dos Empreendedores do Bairro do Éden e Região (Aeber), Associação dos Amigos das Regiões Leste e Sudeste de Sorocaba (AARLS) e Sociedade de Melhoramentos dos Jardins Bandeirantes, Novo Bandeirantes e Alpino. No requerimento direcionado ao presidente da Câmara, vereador Cláudio do Sorocaba 1 (PR), as entidades alegam que o prazo é curto para que haja a leitura das emendas, para posterior discussão nas audiências, e que não foi feita divulgação adequada sobre as reuniões.

> *As audiências públicas estão agendadas para amanhã, às 9h, e segunda, às 14h. Presidente da Câmara diz que aguarda parecer da Secretaria Jurídica*

Outra crítica é de que não está definido como as entidades representativas, os cidadãos e os vereadores vão participar na audiência, o tempo de fala e quais das 201 emendas serão apresentadas e debatidas. Eles argumentam que o prazo final para que os vereadores protocolassem as emendas, na última sexta-feira, dia 26, é muito próximo da data da primeira audiência e que muitas delas preveem mudanças profundas no projeto, que demandam mais tempo para leitura e análise.

O presidente da Sociedade de Melhoramentos dos Jardins Bandeirantes, Novo Bandeirantes e Alpino, Adair Alves Filho, diz que as associações também defendem a retirada do projeto de lei pelo Executivo, para que um novo projeto seja feito, ouvindo a população e as universidades. "Esse número de emendas é uma prova inequívoca de que o plano precisa ser revisto. Essa rapidez não corresponde ao que é necessário; temos que ter a preocupação em fazer algo melhor para a cidade", destaca.

José Bernardo da Silva, presidente da Aeber, lembra que as 201 emendas protocoladas até agora são em maior número do que o total de 148 artigos do projeto de lei. "O plano está deficiente em uma série de coisas, e tem vários pontos que geram dúvidas e interpretações diversas. É preciso ter diagnósticos, metas para os próximos anos e estratégias de como atingi-las para garantir a qualidade de vida da população. Não adianta só crescer por crescer sem infraestrutura, que já é deficiente", critica. Silva lembra que a exigência legal para a revisão do Plano Diretor é para 2017, portanto há um prazo hábil para aperfeiçoar o texto de acordo com as necessidades de Sorocaba.

O projeto de lei para revisão do Plano Diretor de Sorocaba recebeu um total de 201 emendas parlamentares

O presidente da AARLS, Cláudio Robles, aponta que os mapas de zoneamento também são precários e dificultam até mesmo a análise das emendas, pois não há coordenadas geográficas para uma leitura adequada das mudanças propostas. Ele cita as Áreas de Proteção Permanente (APP), que no texto do projeto de lei estão especificadas, por exemplo, como 60 metros a partir do rio Pirajibu, mas que não é possível visualizar até onde vai essa APP no mapa, por falta das coordenadas.

Câmara e Prefeitura

O presidente da Câmara, Cláudio do Sorocaba 1 (PR), respondeu em nota que entregou o pedido feito pelas associações à Secretaria Jurídica da Câmara para que analise e emita um parecer. Só depois desse parecer é que ele se manifestará a respeito. Sobre o andamento das audiências, Cláudio diz que ele mesmo vai dirigir os trabalhos e que assegurará a participação de todos os presentes no debate.

Sobre a divulgação das reuniões, a informação é de que tem sido feita por meio da assessoria de imprensa da Câmara, em publicações no site do Legislativo e de forma espontânea pelos veículos de imprensa. O presidente acrescenta que foram distribuídos cerca de 300 entidades representativas por meio de e-mails cadastrados no serviço de cerimonial.

O vereador respondeu também que o secretário de Governo, João Leandro da Costa Filho, teria confirmado a presença de técnicos da Prefeitura nas audiências públicas. Porém, essa informação não foi confirmada pela Prefeitura, que respondeu por meio do Serviço de Comunicação (Secom), que não está definida a ida de um representante da Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (Semob). Em relação às 201 emendas, a Prefeitura informa que o novo Plano Diretor pode e deve receber aperfeiçoamentos.

Recorde de emendas

O número de 201 emendas apresentadas à revisão do Plano Diretor é recorde desde 2004, quando a lei que direciona o uso e ocupação do território sorocabano, de 1966, foi totalmente revista. Em números proporcionais, a quantidade de emendas deste ano é 49% maior do que em 2004, quando foram protocoladas 135 emendas e aprovadas 81; e 4,7 vezes maior que em 2007, quando foram apresentadas 35 emendas e 19 foram incorporadas à lei.

Adair Alves Filho

José Bernardo da Silva

Cláudio Robles

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 99 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33560

SOROCABA • SEGUNDA-FEIRA • 6 DE OUTUBRO DE 2014 A2

Artigo

André Cordeiro Alves Dos Santos

O Plano Diretor e a água

Este final do período de estiagem tem aumentado as preocupações sobre a falta de água em vários locais. Em alguns casos como na Região Metropolitana de São Paulo, em Itu e bairros na região leste de Sorocaba a falta de água não é só uma preocupação mais uma realidade.

O fator que levou a esta situação atual calamitosa não é a falta de chuvas, mas a falta de gestão dos recursos hídricos numa perspectiva de garantia da segurança hídrica para a sociedade.

A água da chuva é que recarrega os corpos de água superficiais e subterrâneos e, portanto a manutenção da água em uma bacia hidrográfica é resultado de um balanço entre a água que cai, a que evapora, a que escorre e a que penetra no solo para sustentar lençóis freáticos e nascentes.

Quando há um aumento de ocupação do solo urbano e redução de áreas rurais ou de vegetação natural, a impermeabilização do solo resultante reduz a penetração da água e aumenta o escoamento superficial levando a maiores cheias no período de chuva e a redução do volume de água armazenado no solo que sustentará as nascentes no período de seca.

É "chover no molhado" dizer que a chuva na nossa região não é constante o ano sendo que todos percebem que há um período que vai de outubro a março em que a intensidade e frequência das chuvas são maiores e um período em que há menos chuva que vai de abril a setembro. Além disso, basta alguns anos de vida para perceber que em alguns anos chove mais enquanto em outros chove menos e que estas variações seguem ciclos que muitas vezes cobrem várias décadas.

Estas informações e o efeito do crescimento das cidades na disponibilidade e qualidade de água para o abastecimento não é um conhecimento novo nem mesmo secreto, entretanto parece que ele é seletivamente esquecido pela sociedade algumas vezes.

Apesar de toda nossa tecnologia atual o clima e as variações na quantidade e intensidade de chuvas continuam fora da nossa capacidade de manipulação e direcionamento, ou seja, é um elemento do ambiente fora da nossa governabilidade. Portanto o poder público, que tem a obrigação de garantir a disponibilidade de água para a população, tem que se preparar para as variações naturais do clima que incluem períodos prolongados de estiagem ou maiores intensidades de chuvas, que já aconteceram e devem voltar a acontecer.

Já a ocupação do território, o controle da impermeabilização, a manutenção das áreas naturais e regiões rurais, o uso da água e a degradação dos corpos de água estão na categoria das atividades que influenciam a disponibilidade e a qualidade da água e que podemos controlar, se quisermos.

> ***O poder público, que tem a obrigação de garantir a disponibilidade de água para a população, tem que se preparar para as variações naturais do clima***

Há um tempo utilizei este espaço para discutir a vulnerabilidade hídrica de Sorocaba, que depende para seu abastecimento do reservatório de Itupararanga, reservatório este que vem sofrendo redução na sua qualidade de água para abastecimento público e que está fora território de Sorocaba.

Pois bem, em uma situação de vulnerabilidade e escassez temos que criar condições para garantir a segurança hídrica da população a curto, médio e longo prazo e para isso deve-se planejar e implantar mecanismos para aumentar a disponibilidade e qualidade.

Uma das ferramentas que permitem ao poder público fazer este gerenciamento é o Plano Diretor Municipal que ordena o uso e ocupação do solo. Este plano pode permitir a proteção das áreas naturais e rurais, proteger os cursos de água, principalmente as nascentes e pequenos rios, muito mais vulneráveis a alterações, reduzir as áreas impermeabilizadas e garantir uma ocupação vinculada à disponibilidade de água e captação e tratamento de esgoto.

Atualmente está em discussão na Câmara Municipal uma revisão do Plano diretor, que em muitos casos não considera a garantia da segurança hídrica da população, pois aumenta as áreas de ocupação urbana e reduz as áreas rurais, por exemplo. Espero que nossos vereadores considerem a questão hídrica e alterem o plano para aumentar nossa garantia de água atualmente e no futuro. Depois não adianta culpar São Pedro.

Drº André Cordeiro Alves Dos Santos é professor da Universidade Federal de São Carlos - Campus Sorocaba

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 100 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33591

à qualidade? Qualquer comprador equilibrado o recusaria! No entanto, não foi isso que aconteceu na Câmara de Sorocaba: sem avaliação técnica dos parâmetros contidos no projeto e sem o mínimo cuidado com a ocupação do território municipal, 3/4 dos vereadores aprovaram o novo Plano Diretor. Logo, consideraram o "produto" bom! Conclamo nossos representantes, como a população, para entender a nova situação que estamos vivendo, representada por um ano atípico, com índices pluviométricos ínfimos, acumulando nestes 10 meses apenas 550mm, 50% inferior ao de 2012 (em 2013 foi de 950mm) e o menor nos últimos anos. Bem, considerando a hipótese de persistir esta situação de estiagem prolongada, e vendo as fontes de água secando e os rios minguando, temos o direito de prosseguir e aprovar, em segunda votação, o projeto do Plano Diretor que amplia, de forma predatória, as fronteiras urbanas do município? Passaremos as máquinas por cima de árvores e nascentes e vamos trazer para Sorocaba mais centenas de milhares de pessoas, chegando logo a um milhão de habitantes? Lembrem-se, senhores vereadores, que a região do Éden já está sem água. Lembrem-se que a represa de Itupararanga está com somente 35% de sua capacidade. Na visão da Prefeitura, onde está a qualidade de vida do sorocabano se aprovarmos esse novo Plano Diretor? In-

Chamo a atenção das autoridades responsáveis para o visível desaparecimento dos lindos lagos que existiam no lago do Parque Kasato M

Ana Maria C

Do Leitor

FUTURO DA CIDADE

MP questiona a revisão do Plano Diretor

Promotor quer saber se houve ampla divulgação de audiências públicas visando à participação popular

Wilson Gonçalves Júnior
wilson.j@jcsnet.com.br

A Câmara de Vereadores e a Prefeitura de Sorocaba terão 30 dias, após recebimento da notificação, para comprovar ao Ministério Público do Estado de São Paulo (MP/SP) que cumpriram os princípios de participação social e de publicidade em todo o trâmite do projeto de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do município, como orienta a recomenda a Resolução 25/2005 do Ministério das Cidades. O promotor Jorge Alberto de Oliveira Marum instaurou o procedimento preparatório para abertura de inquérito civil e requisitou informações dos poderes Legislativo e Executivo.

Na portaria de abertura do procedimento preparatório, o promotor Jorge Marum disse que o assunto, da falta de participação popular, chegou até o Ministério Público (MP/SP) pelo editorial do jornal **Cruzeiro do Sul**, publicado no dia 31 de outubro e também de matérias jornalísticas. Marum, inclusive, utilizou um trecho do editorial, intitulado "Encenação pseudodemocrática", para afirmar que a falta da participação popular no processo pode, em tese, caracterizar contrariedade a resolução do Conselho das Cidades nº 25/05 e ilegalidade e até inconstitucionalidade no projeto de lei de revisão do Plano Diretor. "Tal situação vem sendo percebida desde que a proposta da Prefeitura centrou em pauta: não existe, no Legislativo, a mínima disposição de discutir o que quer que seja com a população, e menos ainda de ceder a argumentos contrários às convicções já formuladas pelos vereadores", diz trecho do editorial citado pelo promotor.

O promotor Jorge Marum encaminhou 25 perguntas no documento enviado à Prefeitura de Sorocaba e à Câmara dos Vereadores. Todas elas foram baseadas na Resolução 25/2005 do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades. O Conselho das Cidades tem a competência de emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da lei 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades), que prevê em seu artigo 4°, o Plano Diretor.

A Resolução traz as orientações para a participação popular e de publicidade no processo de criação do Plano Diretor. O artigo 4º diz que o processo participativo deve garantir a diversidade da realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, como por exemplo em bairros e distritos. Durante o processo deverá ainda existir a alternância dos locais de discussão. Em Sorocaba, as audiências ocorreram somente na Câmara dos Vereadores e no Paço. "Nas audiências públicas realizadas houve a divulgação do cronograma e dos locais das reuniões e audiências da apresentação dos estudos e propostas sobre o Plano Diretor com antecedência de no mínimo 15 dias?", foi uma das perguntas feitas pelo promotor, com base na inciso II do artigo 1° da Resolução.

O artigo 8° também foi lembrado por Marum e diz respeito a realização das audiências públicas. Elas precisam ser convocadas por edital, amplamente divulgada pela imprensa local e devem ocorrer em horários e locais acessíveis à maioria da população. Pelo artigo 10°, a Resolução indica que a proposta do Plano Diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em sua conferência ou evento similar e atender os seguintes requisitos: realização prévia de reuniões ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade e das diversas regiões, divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta, registro das emendas apresentadas nos anais da conferência e publicação e divulgação dos anais da conferência. "A proposta do Plano Diretor submetida à Câmara de Vereadores foi aprovada em uma conferência ou evento similar? Em caso positivo, foram feitas reuniões ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade e das diferentes divisões territoriais? Estes receberam a proposta de Projeto de Lei? Houve o registro das emendas apresentadas na conferência ou evento similar?", questionou Marum no documento encaminhado ao Legislativo e Executivo.

Promotor Jorge Alberto de Oliveira Marum

Câmara

A Câmara dos Vereadores de Sorocaba disse, por meio de nota, que o Regimento Interno do Legislativo não regulamenta a tramitação do Plano Diretor do município e nem disciplina a realização de audiências públicas. O Legislativo informa ainda, que além das quatro audiências públicas realizadas pelo Executivo para discutir a proposta, a Câmara promoveu mais uma outras cinco audiências, que contaram com a participação de entidades de classe, de acadêmicos, de ambientalistas, de empresários e também da comunidade. Segundo o Legislativo, participaram dessas audiências, realizadas pela Comissão Especial do Plano Diretor, formada na Câmara, entidades como a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Conselho Regional de Corretores de Imoveis (Creci), Sindicato da Habitação (Secovi), Sindicato da Construção (Sindusconi), entre outras.

A Câmara indicou também que, posteriormente, foram realizadas outras duas audiências públicas, exclusivamente para o debate das emendas apresentadas em primeira e segunda discussão. A nota diz ainda que no dia 15 de setembro foi publicado o calendário da apresentação de emendas ao Plano Diretor, bem como as datas das audiências públicas para discuti-las, no site oficial da Câmara.

O Legislativo informou ainda que a população tem demonstrado interesse no projeto e participado das discussões. Segundo a Câmara, várias emendas parlamentares surgiram diante da reivindicação da comunidade, que tiveram sua importância reforçada nas audiências públicas. Conforme apontou o Legislativo, em levantamento feito pela Secretaria de Comunicação da Câmara, no período de janeiro a outubro de 2014, foram publicadas 51 matérias referentes ao Plano Diretor no site oficial da Câmara Municipal de Sorocaba. Segundo informou, o material foi enviado à imprensa e repercutiu em rádios, jornais e emissoras de TV. "Citamos como exemplo de estatística as rádios, que, do início de 2014 ao dia 31 de outubro, veicularam 140 matérias sobre o assunto. Já os veículos impressos de circulação diária publicaram 92 reportagens sobre o tema no mesmo período. As emissoras de TV foram responsáveis pela divulgação de 27 reportagens", diz nota.

> ***Informação sobre a falta de participação popular, chegou até o MP pelo editorial do Cruzeiro do Sul, publicado no dia 31 de outubro e também de matérias jornalísticas***

A Câmara Municipal acrescentou que não recebeu até o momento nenhum pedido do Ministério Público a respeito da tramitação do Plano Diretor.

A Prefeitura de Sorocaba foi procurada e não respondeu os questionamentos até o fechamento desta edição.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 101 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33592

SOROCABA • SÁBADO • 8 DE NOVEMBRO DE 2014 A11

CRUZEIRO DO SUL cidades

NOVO PLANO DIRETOR

Vereador pede que MP investigue possíveis prejuízos ambientais

Carlos Leite argumenta que mudanças previstas não tiveram impactos medidos e apresentados à população

Miriam Bocoya

O projeto de lei nº 179/2014, que altera o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba, tramitou por parte de audiências públicas e foi aprovado na Câmara de Vereadores de São Paulo (SP) no último dia 30 de outubro. Em seguida, o texto foi encaminhado para sanção do prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB).

Para o vereador Carlos Leite (PT), que é contrário à aprovação do projeto, a revisão do Plano Diretor, feita em 2004, e o próprio projeto de revisão, que foi resultado de pouco mais de um ano de discussões, têm sérios problemas. "O projeto de lei também não apresenta estudos sobre os impactos que essa diminuição causará à produção de alimentos, nem realizadas audiências públicas nos bairros para ouvir a população dessas regiões onde haverá mudança.

A mudança de zonas de chácaras para zona residencial 3 é questionada no item 8 da representação. A ZR3 é a que permite lotes menores e maior índices de ocupação. "A transformação de Zonas de Chácaras em ZR3 promoverá um enorme adensamento territorial do município. Mesmo assim, a população desses locais não foi ouvida em audiências públicas, que não foram realizadas nos bairros".

Sobre a redução das áreas rurais em 18%, o vereador aponta que não foram apresentados estudos sobre os impactos que essa diminuição causará ao meio ambiente e à produção de alimentos, nem realizadas audiências públicas nos bairros para ouvir a população dessas regiões onde haverá mudança.

A mudança de zonas de chácaras para zona residencial 3 é questionada no item 8 da representação. A ZR3 é a que permite lotes menores e maior índices de ocupação. "A transformação de Zonas de Chácaras em ZR3 promoverá um enorme adensamento territorial do município. Mesmo assim, a população desses locais não foi ouvida em audiências públicas, que não foram realizadas nos bairros".

Política descumprida

Na análise de Carlos Leite, o novo plano também está em desconformidade com a Política Municipal de Meio Ambiente da cidade. Ele cita que a política prevê, em seu artigo 16, que as zonas com grandes restrições à ocupação devem "restringir a ocupação a usos com baixas taxas de ocupação e impermeabilização e evitar o estabelecimento permanente de população ou tráfego intenso e permanente de veículos".

As zonas de conservação ambiental (ZCA) fazem parte dessa zona com grandes restrições de ocupação, segundo o mapa de macrozoneamento ambiental, anexo ao Plano Diretor. Esta contradição é o que aponta Leite, dizendo que as ZCA não respeitam essa restrição da ocupação, como exige a política municipal.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 102 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33596

SOROCABA • TERÇA-FEIRA • 11 DE NOVEMBRO DE 2014 A4

cidades

CRUZEIRO DO SUL

REVISÃO

Plano Diretor aumenta área urbana em 26%

Em contrapartida, zona de conservação ambiental terá redução de 45% e zona rural ficará 19% menor

Miriam Bocoya

EXCLUSIVO

Comparação do Plano Diretor atual com a proposta de revisão da Prefeitura

Zona de uso	Em vigor	Novo (2014)	Variação*
Zona Central	10,1 km2	10,8 km2	+6%
Zona Residencial 1	15,1 km2	6,6 km2	-56%
Zona Residencial 2	47,3 km2	83,3 km2	+76%
Zona Residencial 3	67,5 km2	87,9 km2	+30%
Zona P. Institucional	3,4 km2	3,3 km2	-2%
ZR3 expandida	26,8 km2	25,8 km2	-4%
Zona de Chácaras	124,6 km2	89,5 km2	-28%
Zona Conservação Ambiental	20,9 km2	11,6 km2	-45%
Zona Industrial	53,1 km2	65,9 km2	+24%
Zona Rural	80,2 km2	65 km2	-19%

Só na zona residencial tipo 2, o aumento é de 76%, com 36 quilômetros quadrados a mais (o que significa 36 milhões de metros quadrados)

Danos à qualidade de vida

Quando somadas as áreas não urbanas da cidade (zonas de chácaras, rural e de conservação ambiental), que concentram as nascentes e mananciais, a redução é de 225 km2 para 166 km2, ou seja, redução de 26%. Somente na zona de conservação ambiental, ao redor de rios e córregos, a redução é de 45%, passando de 20,9 km2 para 11,6 km2.

Só na zona residencial tipo 2, o aumento é de 76%, com 36 quilômetros quadrados a mais (o que significa 36 milhões de metros quadrados)

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 103 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33597

CRUZEIRO DO SUL cidades SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 12 DE NOVEMBRO DE 2014 A5

EM PAUTA

Mudanças no Plano Diretor geram divergências

Empresários e representantes do setor imobiliário, de habitação e construção debatem as alterações no projeto

Miriam Bonora
miriam.bonora@jcruzeiro.com.br

Empresários e representantes de associações ligadas ao setor imobiliário, habitação e construção civil têm opiniões opostas sobre benefícios e prejuízos que a proposta de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba trará à cidade. Durante encontro realizado ontem, em um restaurante em Sorocaba, com cerca de 50 pessoas da área, o debate mostrou que não há visão unificada no setor. A revisão do Plano Diretor, por meio do projeto de lei 178/2014, será votada em definitivo amanhã, em segunda discussão, pela Câmara de Sorocaba.

A reunião foi organizada pela Regional de Sorocaba do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi-SP). Participaram do encontro o vereador Jô Brizola (PSDB), Flávio Amary, diretor regional do Secovi, disse que limitações poderão dificultar as construções

O empresário Manoel Júlio Filho criticou a ampliação da área urbana do Município

que seriam prejudiciais, como a emenda 22, que foi aprovada em primeira discussão. O texto obriga os loteadores a implantar rede subterrânea de energia elétrica e iluminação pública nos lotes. Para o Secovi, essa medida vai encarecer os empreendimentos e causará problemas à população de menor poder aquisitivo. Para o sindicato, essa e outras medidas causam o risco de incentivar novas invasões de terra e ocupações em áreas de risco, devido à dificuldade de adquirir imóveis com custos mais altos.

Alguns empresários ratificaram a fala de Amary, como Júlio Reis, da Júlio Reis Imóveis, e Marisela Hendu, uma das diretoras do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP). Reis lembrou que Sorocaba não tem favelas, mas que pode vir-las-surgir se o plano for aprovado como está. Marisela sugeriu que os empresários conversem com cada vereador para alertá-los sobre essa problemas, pois acredita que falta conhecimento técnico por parte dos parlamentares.

Mesmo com estas críticas, Amary acredita que houve tempo suficiente para debater o Plano Diretor e que ele precisa ser aprovado, pois a indefinição causaria uma insegurança no mercado. "As vezes é melhor um final horroroso do que um horror sem fim", citou.

Divergências

Sem discordar dessas pontos específicos quanto aos tamanhos de lotes e edificações, o empresário Manoel Júlio Filho, da Construtora Júlio & Júlio, alertou para um fator mais abrangente que o novo plano traz, que é a ampliação da área urbana, tanto residencial quanto industrial, projetando uma população adicional de 694 mil pessoas.

Júlio Filho comenta que fez cálculos a partir dos vazios urbanos da cidade, das áreas ainda não ocupadas, que constam no mapa de zoneamento. Ele conclui que há lotes suficientes para pelo menos mais 308 mil pessoas. "Sorocaba já tem 600 mil habitantes, o IBGE prevê que em 2030 a cidade tenha 701 mil pessoas, mas esse plano quer projetar uma cidade para 1,2 milhão de pessoas. Tem alguma coisa errada", aponta.

O empresário lembrou que a revisão do Plano Diretor deve ser feita a cada 4 anos e que os lotes hoje já comportariam o crescimento populacional dos anos. Sendo assim preciso, a área residencial deveria ser expandida com, conforme a novas próximas revisões lembrou que cidades e certo-amento boa qualidade de possuem dos 600 ha

Encontro realizado pela Regional do Secovi-SP reuniu cerca de 50 pessoas, que demonstraram opiniões opostas sobre impactos positivos e negativos

Maria Lúcia defende a proposta do prefeito

A deputada estadual reeleita para 2015, Maria Lúcia Amary (PSDB), foi a única ouvida pela reportagem que defendeu o novo Plano Diretor de Sorocaba. Segundo ela, a proposta do prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) "não se resume a números" e prevê um desenvolvimento sustentável da cidade. "Sorocaba tem um papel de liderança regional. Dentro deste conceito é fundamental que haja em quaisquer propostas de desenvolvimento que venham a ser discutidas conexões com os planos de meio ambiente, de saneamento, mobilidade e transporte urbano, de habitação interesse social e de resíduos sólidos, entre outros, o que ocorre plenamente no projeto enviado à Câmara. Aforia isto, é importante frisar que o plano proposto foi discutido em quatro audiências com a população, em reuniões técnicas com entidades de classe, com engenheiros, arquitetos, empresários, moradores de bairros, e com organismos do governo. Nesses debates foram apresentadas 259 propostas de aprimoramento ao texto e desse total foram acolhidas 44% das contribuições", argumenta.

EMÍDIO MARQUES / ARQUIVO JCS (7/3/2013)

Deputada Maria Lúcia (PSDB)

Maria Lúcia destaca que a "inevitável" que Sorocaba tenha um crescimento populacional considerável na próxima década, argumento utilizado como justificativa para mostrar sua posição favorável às mudanças no zoneamento previstas. "Mais que isto ainda, é importante observar que estudos da Unicamp, em relação às desigualdades e indicadores para as políticas sociais, revelam a necessidade de Sorocaba se preparar para o crescimento demográfico, tendo em vista a sua capacidade de atratividade. Basta verificar a sua pujança na atividade industrial. Não prever esse crescimento seria irresponsabilidade", diz. Ela considera, ainda, que a cidade está preparada, na questão de infraestrutura, para o avanço no número de habitantes previsto para os próximos anos.

Os deputados federais Jeferson Campos (PSD) e Iara Bernardi (PT) foram procurados, via assessoria de imprensa, porém não responderam aos questionamentos da reportagem. O deputado estadual Carlos Cézar (PSB) e o ex-prefeito e deputado federal eleito Vitor Lippi (PSDB) também foram contatados e não retornaram. **(A.M.)**

cidades

FUTURO DA CIDADE

Lideranças criticam mudanças previstas no novo Plano Diretor

Deputados dizem que proposta favorece o adensamento urbano

Redução de áreas verdes preocupa

Maria Lúcia defende a proposta do prefeito

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 104 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33597

A6 SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 12 DE NOVEMBRO DE 2014 cidades CRUZEIRO DO SUL

DESENVOLVIMENTO URBANO

MP só avaliará Plano Diretor após aprovação

O promotor de Justiça Jorge Marum não descarta acionar a Prefeitura, caso o projeto seja aprovado

André Moraes
andre.moraes@jcruzeiro.com.br

O promotor de Justiça curador de Direitos Humanos, Meio Ambiente e Urbanismo, Jorge Alberto de Oliveira Marum, declara que enquanto o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba não for votado em definitivo, ele não pode entrar com alguma ação, impedindo que o plano seja aplicado. "Por enquanto o Ministério Público (MP) não pode agir. Por enquanto, é só um projeto, não posso entrar com ação contra um projeto. Agora é o momento de criticar, mas não tem como impedir que aprovem essa lei. É algo passivo de crítica por enquanto, que pode ser analisado no futuro, quando a lei entrar em rigor", afirma o promotor. Marum não descarta a possibilidade de entrar com uma ação civil pública contra a Prefeitura no futuro, caso o plano seja aprovado.

O promotor relata que vem recebendo muitas críticas sobre a revisão do Plano Diretor, que é um assunto que está causando polêmicas desde que foi apresentado pela primeira vez, durante o governo de Vitor Lippi (PSDB), em 2012. Uma delas foi uma representação protocolada pelo vereador Carlos Leite (PT), na sexta-feira passada, dia 7, e que ainda não chegou às mãos de Marum. O documento do parlamentar pede que o MP investigue as possíveis distorções, omissões e irregularidades constantes no projeto. O principal argumento é em relação aos prejuízos ambientais e de qualidade de vida que o novo plano pode trazer, se aprovado. "Não chegou até mim ainda, por isso não posso me manifestar a respeito disso. Durante esse processo, cabe ao próprio parlamentar entrar com representação, já que é um direito dele", afirma.

Apesar disso, Marum declara que, mesmo que a revisão do plano possa, teoricamente, causar danos à cidade como um todo e ao meio ambiente, o Ministério Público não poderia agir de forma mais contundente, por não se tratar de uma lei consolidada. Ele cita o exemplo do Código Flores-

EMÍDIO MARQUES / ARQUIVO JCS (7/3/2013)

O promotor Jorge Marum relata que está recebendo muitas críticas sobre a revisão do Plano Diretor

tal, que foi alvo de muitas reclamações, principalmente de ambientalistas, porém foi votado e aprovado em 2012. "Mas agora algumas ações pretendem declarar inconstitucionalidade alguns artigos da lei", ressalta o promotor, dando uma ideia do que pode ser feito em Sorocaba, caso o projeto seja aprovado amanhã na Câmara e, depois, sancionado pelo prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB).

Questionamentos

Na semana passada, o promotor Marum também instaurou um procedimento preparatório para abertura de inquérito civil, requisitando informações dos poderes Legislativo e Executivo sobre o cumprimento dos princípios de participação social e de publicidade em todo o trâmite do projeto de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do município, como orienta e recomenda a Resolução 25/2005 do Ministério das Cidades. Na portaria de abertura do procedimento preparatório, o promotor Jorge Marum disse que o assunto, da falta de participação popular, chegou até o Ministério Público (MP/SP) pelo editorial do jornal **Cruzeiro do Sul**, publicado no dia 31 de outubro, e também de matérias jornalísticas. Ele, então, encaminhou 25 perguntas no documento enviado à Prefeitura de Sorocaba e à Câmara dos Vereadores. Marum informa que ainda não teve retorno dos dois órgãos notificados.

> *"Agora é o momento de criticar, mas não tem como impedir que aprovem essa lei"*
> Jorge Alberto de Oliveira Marum, promotor de Justiça

Na ocasião, o jornal Cruzeiro do Sul encaminhou questionamentos à Câmara e à Prefeitura, sendo que somente o Poder Legislativo encaminhou respostas. Por meio de nota, a Casa de Leis relatou que além das quatro audiências públicas realizadas pelo Executivo para discutir a proposta, a Câmara promoveu neste ano outras cinco audiências, que contaram com a participação de entidades de classe, de acadêmicos, de ambientalistas, de empresários e também da comunidade. A Câmara indicou também que, posteriormente, foram realizadas outras duas audiências públicas, exclusivamente para o debate das emendas apresentadas em primeira e segunda discussão.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 105 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33597

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 12 DE NOVEMBRO DE 2014 A2

Artigo

Flavio Amary
famary@uol.com.br

Não vamos elitizar Sorocaba

Após pouco mais de dois anos, com inúmeras reuniões, discussões, entrevistas, além de muitas audiências públicas, algumas conduzidas pelo poder executivo e outras pelo poder legislativo, com presença e participação de várias entidades representantes da sociedade civil organizada, está programada para amanhã a votação em segunda discussão do projeto de lei 178/2014 que dispõe sobre a revisão do plano diretor de desenvolvimento físico territorial do município de Sorocaba.

Certamente uma das leis mais importantes do município, pois regra como a cidade ocupará seu território. Com seus 148 artigos e 223 emendas para serem aprovadas ou rejeitadas, a Câmara Municipal tem a enorme responsabilidade de votar tanto o projeto enviado pelo executivo quanto o grande número de emendas apresentadas.

Acredito que pela falta de interesse da população em geral e não pela falta de publicidade ou de chamamento, a participação popular não foi significativa. Entretanto, a participação na plenitude das entidades de classe e associações de amigos de bairro trouxeram, a meu ver, a discussão plena para que de forma maturada a aprovação ou rejeição possa acontecer democraticamente e através dos representantes eleitos que formam o nosso legislativo.

Embora os primeiros artigos, que serviram como premissas ao texto final enviado pelo executivo, sejam de um plano conceitualmente social em que se busque um equilíbrio no crescimento da cidade, alguns artigos sequentes foram, a meu ver, contraditórios e se aprovados sem emendas elitizarão nossa cidade.

A restrição e a elitização da cidade é que trará a diminuição da qualidade de vida com o aumento da dificuldade de mobilidade e até mesmo com invasões e favelizações

Expulsando aqueles que mais precisam de acesso à moradia para as cidades da macrorregião, além de incentivar a favelização e a ilegalidade pela diminuição significativa de opções de moradia popular.

Algumas das emendas propostas pelos vereadores modifica o texto do executivo que versa sobre a limitação da altura dos prédios em seis pavimentos e o aumento do tamanho mínimo dos lotes nas regiões periféricas da cidade. É se aprovadas e sancionadas pelo executivo evitarão essa diminuição da oferta de imóveis para população de mais baixa renda.

Percebi, durante o processo de discussão, que a preocupação (preconceituosa na minha opinião) de muitas pessoas seria perder qualidade de vida com o aumento populacional e por esse motivo não seria interessante atrair pessoas de mais baixa renda para a região. Acredito que não é diminuindo a oferta que faremos com que a cidade pare de crescer.

Os sorocabanos continuarão a ter filhos e a viver mais, assim como vários cidadãos do mundo, e têm o direito de poder decidir viver aqui. Por que expulsar esses novos filhos de Sorocaba?

A expulsão trará maiores problemas de mobilidade, já que vários deles irão buscar residências nas cidades vizinhas, mas continuarão a ter seu trabalho e estudo em Sorocaba.

De acordo com projeções demográficas creceremos mais 20 ou 30 anos e daqui a 40 anos nossa população estará estabilizada. A restrição e a elitização da cidade é que trará a diminuição da qualidade de vida com o aumento da dificuldade de mobilidade e até mesmo com invasões e favelizações.

Dezenas de boas emendas foram apresentadas, várias delas inclusive para que se definam critérios objetivos na análise de projetos o que dá segurança tanto para os empresários quanto para os servidores municipais que aprovam os projetos.

Espero, como cidadão, que nesta votação, muito importante para o nosso legislativo, todos os vereadores estejam presentes e que de forma responsável e consciente votem para que tenhamos uma cidade para todos, com um crescimento sustentado e com qualidade de vida para aqueles que aqui desejam viver e criar seus descendentes, e também para os que aqui investem, criam empregos e geram impostos.

Temos que construir as leis de forma cada vez mais clara, justa e para todos; e como sociedade cobrar o seu cumprimento de forma plena.

Flávio Amary é vice-presidente do Interior do Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (Secovi-SP) e escreve às quartas-feiras neste espaço - e-mail: famary@uol.com.br

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 106 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33598

A 6 SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 13 DE NOVEMBRO DE 2014

CAPUTERA

Moradores temem fim de área verde com novo Plano Diretor

Adensamento provocado pela redução dos lotes é principal preocupação

Ação coleta assinaturas contra projeto

Prefeitura tenta justificar redução em área urbana

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 13 DE NOVEMBRO DE 2014 A4

cidades

2º DISCUSSÃO

Ministério Público pede o adiamento da votação do projeto do novo Plano Diretor

Promotor de Justiça quer prazo de 60 dias e Câmara decide hoje, após parecer jurídico, se acata o pedido

Proposta poderá receber nove votos contrários, revela consulta do Cruzeiro

Vereadores vão a reunião no Paço

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 107 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33599

SOROCABA • SEXTA-FEIRA • 14 DE NOVEMBRO DE 2014 A4

cidades

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • SEXTA-FEIRA • 14 DE NOVEMBRO DE 2014 A4

CÂMARA

Novo Plano Diretor é aprovado sob vaias

Proposta recebeu 14 votos favoráveis e seis contrários. Houve protesto com cartazes e faixas contra o projeto

Miriam Bonora
miriam.bonora@jcruzeiro.com.br

Em uma votação com as galerias de participação popular cheias, com dezenas de cidadãos, os vereadores aprovaram ontem, em segunda e última discussão, o novo Plano Diretor por 14 votos a seis, mesmo sob vaias, xingamentos e cartazes pedindo a rejeição do projeto de lei 178/2014 (veja abaixo *o voto de cada vereador*). Eram necessários sete votos contrários para que o projeto fosse rejeitado. A população se manifestou durante toda a discussão do projeto, aplaudindo os vereadores que anunciavam o voto contrário ao novo plano e vaiando os que diziam que votariam a favor. Após a aprovação, por volta das 13h30, as 221 emendas parlamentares passíveis de aprovação começaram a ser apreciadas, votação que invadiu a madrugada novamente. Agora o texto segue para o prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) para sanção e publicação.

Estudantes, representantes de associações de bairro, de entidades representativas e cidadãos comuns levaram faixas e cartazes que diziam "Os estudantes são contra o PL 178", "Mais verde, menos concreto", "Água? Onde?" e "Chega de cinza, defendemos o verde".

Nas discussões sobre o projeto, o vereador Luis Santos revelou que votaria contra o projeto, mudando seu voto em relação à primeira discussão, em 16 de outubro. Santos afirmou que decidiu com sua consciência, pensando na qualidade de vida da população, na proteção ambiental e dos recursos hídricos, e para que Sorocaba não se transforme em uma Guarulhos ou Campinas.

A fala de Santos foi aplaudida pela maioria da população, assim como as de Crespo e Carlos Leite, que defenderam a rejeição do projeto e a formulação de um substitutivo com a participação de universidades e entidades representativas. "É preciso discutir, definir que cidade queremos. Será que queremos uma Sorocaba com 1,2 milhão de habitantes, como esse novo plano prevê?", questionou Crespo.

Galeria da Câmara ficou lotada e manifestantes protestaram contra a revisão do Plano Diretor

Quando Anselmo Neto, o último inscrito antes da votação, subiu à tribuna e revelou que seu voto seria pelo sim, os ânimos se agitaram. "Esse plano é muito ruim, muito mal elaborado, mas retirá-lo agora não vai melhorar em nada a situação", afirmou. A população na galeria vaiou o vereador e Crespo começou a rebatê-lo, mesmo sem o microfone ligado. "Nós temos que entender que nessa cidade as mudanças são necessárias. O Partido Progressista quer uma cidade progressista com qualidade de vida", disse Anselmo, ainda sob vaias.

Após a aprovação do projeto, às 13h30, dezenas de pessoas se levantaram e demonstraram indignação com o resultado. As vaias e gritos se intensificaram. Frases e xingamentos como: "O povo nunca é ouvido", "Vendidos", "Picaretas" e "Traição" foram ditas em coro. Um grupo de cidadãos permaneceu questionando os vereadores sobre o resultado por cerca de 40 minutos, dificultando até mesmo que os parlamentares que falavam ao microfone pudessem ser ouvidos, já na tentativa de apreciação das emendas.

Vereadores que haviam afirmado que votariam contra o projeto, mas não confirmaram a promessa na votação, foram cobrados pela população. Entre eles estavam Fernando Dini e Anselmo Neto, que foram chamados de traidores. Dini argumentou que as emendas adequariam o projeto.

O aposentado Rezoldo Rossi, 62 anos, relata que ficou entristecido com a votação. "É uma sem-vergonhice. Tem vereador que falou até no jornal, deu a palavra que ia votar não. Esse pessoal traiu o povo, mas não vamos perder a esperança, vamos continuar a lutar".

O publicitário Ricardo Eli Feldman, 32 anos, disse que não ficou satisfeito e continuará brigando para que, de alguma maneira, o novo plano seja barrado. "O novo plano acaba com a natureza, com o verde. Os vereadores foram contra os interesses da população. Pelo menos nós sabemos agora quem são os falsos, que não cumprem a palavra".

Mesmo aprovada, MP pode questionar a lei

O novo Plano Diretor de Sorocaba, aprovado ontem pela Câmara Municipal, ainda pode ser questionado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo (MP-SP). O promotor de urbanismo e meio ambiente, Jorge Alberto de Oliveira Marum, havia recomendado aos vereadores que adiassem a votação do projeto em 60 dias, o que não foi acatado pelos vereadores, por 20 votos a zero.

O pedido de adiamento de Marum foi criticado ontem pelos vereadores José Crespo (DEM), Izidio de Brito (PT), Anselmo Neto (PP) e Waldomiro de Freitas (PSD). Crespo classificou a medida do MP como ineficaz e defendeu a votação e rejeição do projeto. Waldomiro afirmou que a recomendação seria uma "ingerência descabida do MP no serviço do Legislativo".

Marum afirmou que foi impactante a divulgação no jornal **Cruzeiro do Sul**, na última terça-feira, dos números que revelam o tamanho das mudanças de zoneamento da cidade, com redução de áreas verdes, informação antes desconhecida. "Recebemos muitas críticas ao plano e isso se intensificou nos últimos dias. O que eu fiz como promotor foi pedir uma discussão maior".

Com a lei aprovada pela Câmara, o promotor diz que precisa esperar sua sanção e publicação, para que o texto esteja consolidado. "Estou estudando a medida a ser tomada", afirmou. Uma possibilidade é ele elaborar uma representação ao procurador geral do MP, em São Paulo, que poderá entrar com uma ação direta de inconstitucionalidade (Adin), pedindo a revogação parcial ou total da lei. **(M.B.)**

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 108 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33600

SOROCABA • SÁBADO • 15 DE NOVEMBRO DE 2014

CRUZEIRO DO SUL

opinião

SOROCABA • SÁBADO • 15 DE NOVEMBRO DE 2014 A3

Editorial

E o povo ficou de fora

"A participação dos munícipes, individualmente ou por meio de entidades organizadas, é importante para que o Plano Diretor reflita, sem distorções, o que a população deseja para a cidade. (...) O Plano Diretor tenderá a ser melhor e mais equilibrado se conseguir assimilar as expectativas das pessoas comuns em relação à cidade, e não apenas os interesses dos segmentos econômicos, que costumam participar ativamente dessas definições. Fica o convite a todos os sorocabanos, para que procurem se engajar no processo e dizer a seus dirigentes como querem que seja o lugar onde vivem."

Com essas palavras, o editorial *Um plano para todos*, publicado neste espaço no dia 5 de novembro de 2012, alertava a população de Sorocaba sobre a importância do projeto de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-Territorial, encaminhado à Câmara no apagar das luzes do governo Lippi. A última revisão do plano ocorrera em 2007 e, de acordo com a lei federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), outra revisão deveria ser feita até 2017. A antecipação causou estranheza, assim como alguns itens da proposta, como a redução da zona rural e zonas de chácaras para ampliação das áreas residenciais.

Lançado naquele mesmo mês, o movimento Defenda Sorocaba, liderado pelo empresário Sérgio Reze, formalizou a primeira oposição ao projeto. "Por que mexer *[no Plano Diretor]* com essa rapidez? Qual a intenção disso? Por que transformar áreas saudáveis, como chácaras e área rural, em áreas para projeto de habitação?", questionou Reze nas páginas do **Cruzeiro do Sul**.

> ***A população que foi à rua em junho de 2013 para protestar e exigir hospitais "padrão Fifa" se manteve apática em relação ao novo Plano Diretor***

No dia 30/12, o jornal voltou ao assunto no editorial *Em defesa da cidade*: "O questionamento do Defenda Sorocaba à revisão do Plano Diretor, que amplia consideravelmente as áreas passíveis de receber projetos habitacionais, é pertinente e merece, de fato, ser debatido em um fórum o mais amplo possível, dotado de capacidade técnica para desenvolver uma análise conjuntural e sistêmica, evitando assim que interesses pontuais se sobrepo-nham ao bem-estar coletivo."

Note-se que esses alertas foram lançados há dois anos. Pressionada, a Prefeitura teve de recuar. Retirou o projeto, abriu uma consulta pública para receber sugestões pela internet e incorporou 114 propostas. Não houve, entretanto, um esforço sincero para tirar o plano do hermetismo dos mapas e dos artigos cifrados, nem para envolver a população no debate. E os munícipes, se leram sobre o assunto ou dele ouviram falar aqui e acolá, aparentemente não conseguiram compreender a relação de causa e efeito que existe entre os dispositivos desta lei e a vida de cada um.

A população que foi à rua em junho de 2013 para protestar contra o aumento das tarifas de ônibus e exigir hospitais "padrão Fifa" se manteve apática em relação ao novo Plano Diretor, que determinará mudanças profundas na forma como o território do município é utilizado, com impactos sensíveis para todos os que coabitam o espaço da cidade. O retorno do projeto à Câmara, já no primeiro semestre deste ano — portanto, um ano e meio depois que a discussão foi iniciada —, atraiu pouquíssimas pessoas e entidades ao Legislativo, como que a atestar, por um lado, o pouco empenho do poder público em promover a mobilização popular, e, por outro, o desinteresse de boa parte da população — e até de quem deveria vigiar mais de perto esses processos — em se envolver e tomar parte.

O Plano Diretor com emendas (aprovado pelos vereadores na última quinta-feira) que retorna à mesa do prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) para sanção não é o sonho dos habitantes de Sorocaba, mas é aquilo que eles, por ação ou omissão, permitiram que fosse feito. Sem prejuízo de possíveis questionamentos judiciais sobre a legitimidade do processo, que são válidos e têm alguma chance de prosperar, é preciso admitir que os munícipes não souberam ou não quiseram lutar pela cidade, abrindo caminho para transformações profundas cujos efeitos serão sentidos por todos.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 109 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33617

SOROCABA • TERÇA-FEIRA • 2 DE DEZEMBRO DE 2014 A5

PLANO DIRETOR

Nova lei já é questionada antes de ser sancionada

Vereador Carlos Leite pede intervenção do Ministério das Cidades

Miriam Bonora
miriam.bonora@jcruzeiro.com.br

O Ministério das Cidades recebeu ontem à tarde, em Brasília, uma representação pedindo que oriente o prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) a não sancionar o projeto de lei 178/2014, que trata da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba. O documento, de autoria do vereador Carlos Leite (PT), também solicita que o ministério cobre informações da Prefeitura de Sorocaba quanto ao cumprimento do Estatuto das Cidades, durante o processo de revisão do plano.

A representação foi protocolada pelo vereador, que esteve em Brasília ontem para uma oitiva da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) para investigar problemas de abastecimento de água. O projeto de lei 178/2014 foi aprovado em segunda discussão pela Câmara em 13 de novembro.

A redação final do texto, que recebeu 61 emendas, foi aprovada na quinta-feira passada (27), quando o documento seguiu para a avaliação do prefeito. A expectativa é que o Ministério das Cidades responda à representação do vereador dentro de 15 a 30 dias. A Prefeitura foi questionada sobre a sanção do projeto de lei e data da publicação no Jornal Município de Sorocaba, mas não houve retorno até o fechamento desta edição.

Na representação, há cinco pedidos ao Ministério das Cidades. Além do veto ao projeto, o vereador solicita que o ministro Gilberto Magalhães Occhi recomende ao prefeito que sejam promovidos mais diálogos com a sociedade, em audiências públicas realizadas nos bairros, para que um novo texto seja elaborado.

Outro pedido é que o ministério abra um inquérito junto à Prefeitura de Sorocaba para cobrar informações que comprovem que o Executivo Municipal não distureva o que prevê o Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001), que estabelece diretrizes da política urbana, entre eles a elaboração e revisão dos planos diretores pelos municípios. A Câmara Municipal também consta na lista de pedidos, para que seja cobrada quanto à observância do Estatuto da Cidade. Por último, o requerimento solicita que o ministro encaminhe cópia do documento ao Ministério do Meio Ambiente, para que se tomem as medidas cabíveis quanto a conflitos com a legislação ambiental.

Na representação, Carlos Leite faz cinco pedidos ao Ministério das Cidades

Na argumentação da representação, com 39 páginas, Carlos Leite relembra o processo de elaboração do projeto de lei, que teve quatro audiências públicas realizadas pela Prefeitura, além de cinco audiências públicas pela Câmara antes da votação e outras três para debater as emendas parlamentares. Em sua conclusão, para endossar os pedidos feitos ao ministério, o vereador aponta 11 possíveis irregularidades, prejuízos à cidade e falhas no processo de elaboração da lei.

> *Para endossar os pedidos feitos ao ministério, o vereador aponta 11 possíveis irregularidades e falhas no processo de elaboração da lei*

Falhas na revisão

Dentre as considerações, o documento aponta que a Prefeitura e a Câmara Municipal não garantiram a devida participação popular e consequente gestão democrática no processo de revisão do Plano Diretor. As quatro audiências públicas realizadas pelo governo municipal, no Paço Municipal e na Câmara, com participação total de 349 pessoas, não teriam sido suficientes, pois nenhuma reunião foi feita nos bairros e nem em horários que permitissem a participação de um maior número de pessoas.

O texto também cita que as 259 propostas de alteração feitas pela sociedade não foram disponibilizadas e debatidas, assim como não foi explicado o porquê da rejeição de 56% delas e da aprovação das 114 sugestões. "Não houve debates públicos sobre as sugestões rejeitadas, explicações dos motivos que levaram à rejeição. Sequer houve leitura dos conteúdos dessas sugestões", relata.

Outra crítica é quanto à falta de "instrumentos reais de intervenção" e de informações claras para que a população se manifestasse, com publicidade dos documentos produzidos, o que, para o vereador, contraria o Estatuto da Cidade, que traz a diretriz da garantia da "gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano".

A falta de georreferenciamento nos mapas também é apontada como prejudicial para os debates e para a aplicação e fiscalização da lei. Sem as coordenadas, não seria possível identificar onde termina e onde começam as zonas, principalmente as não fortemente urbanizadas, como a zona rural, zona de chácaras e a de conservação ambiental. O vereador também menciona o risco com o desabastecimento de água diante da possível falha de planejamento, assim como da produção de alimentos e de proteção ambiental.

A permissão da redução dos lotes mínimos de 1000 metros quadrados para 600 metros quadrados nas zonas de chácaras é questionada, assim como a maior permissão de ocupação nas zonas de conservação ambiental (ZCA). Com a nova lei, os terrenos nas ZCAs (exceto nas Áreas de Proteção Permanente - APPs) passam a ter que reservar apenas 20% de área permeável, sendo que na lei vigente, de 2007, essa exigência era de 80% de permeabilidade. "O que vemos é a extinção, na prática, das zonas de conservação ambiental", diz o texto.

A representação também critica a inexistência de planos setoriais aprovados - como de resíduos sólidos, meio ambiente e de habitação de interesse social -, que são mencionados na lei vigente, mas que não foram finalizados e, por conta disso, não poderiam ser integrados e considerados na revisão.

A possível violação da Política Municipal do Meio Ambiente é mencionada, pois o novo plano não teria considerado determinações como a do artigo 16, que diz que as zonas com grandes restrições à ocupação devem ter a ocupação restrita a usos com baixas taxas de ocupação e impermeabilização, além de evitar o estabelecimento permanente de população ou tráfego intenso e permanente de veículos. Entre essas zonas de grande restrição de ocupação estão as zonas de conservação ambiental, que agora permitem 80% de impermeabilização e mais opções de ocupação.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 110 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33635

SOROCABA • SÁBADO • 20 DE DEZEMBRO DE 2014 A5

CRUZEIRO DO SUL — cidades — SOROCABA • SÁBADO • 20 DE DEZEMBRO DE 2014 A5

JUSTIÇA

Fórum popular questiona Plano Diretor de Sorocaba

Entidade denuncia ao MP que população não foi ouvida o suficiente

Leandro Nogueira
leandro.nogueira@jcruzeiro.com.br

Após a promulgação do novo Plano Diretor de Sorocaba, surge a primeira denúncia questionando o projeto do prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) no Ministério Público (MP). O documento assinado por 14 membros do Fórum Popular do Plano Diretor pede que o MP investigue a forma como essa lei foi criada, sob a alegação que a Prefeitura não teria ouvido a população o suficiente antes de promulgá-la. A denúncia foi levada à Promotoria de Justiça na mesma data em que o prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) publicou a nova lei no jornal Município de Sorocaba. A protocolo foi feito no final da tarde de ontem e após o recesso que se encerra no próximo dia 5, a denúncia seguirá os trâmites cartorários até que chegue a um promotor de Justiça, que vai avaliar se pede ou não uma ação à Justiça. Esse Fórum Popular acompanhou as discussões do Plano Diretor e é composto por membros da sociedade civil, como líderes estudantis e representantes de sociedades de amigos de bairros. Outras denúncias contra o Plano Diretor já foram protocoladas anteriormente e devem ser avaliadas pelo promotor de Justiça Jorge Alberto de Oliveira Marum, que não descartou a possibilidade de propor uma ação civil pública.

> *Outras denúncias contra o Plano Diretor já foram protocoladas anteriormente e devem ser avaliadas pelo promotor de Justiça Jorge Alberto de Oliveira Marum*

Representantes do Fórum Popular protocolaram representação contra Plano Diretor

Um dos membros do Fórum Popular do Plano Diretor, Flederson Assis do Nascimento, disse que o grupo deseja a anulação do novo Plano Diretor porque entende ter faltado processo democrático na aprovação da lei, já que além de poucas, as audiências públicas também reuniram poucos cidadãos. "O contato aos documentos não foi garantido (aos sorocabanos), houve pouco acesso à documentação, o processo não atendeu ao Estatuto das Cidades, que direciona uma amplitude de algo maior para que a população consiga entender como vai estabelecer e se concretizar as mudanças como o plano diretor", declarou Fred, como é mais conhecido no Fórum Popular.

O Fórum Popular do Plano Diretor citou que as quatro audiências públicas promovidas pela Prefeitura com a população da cidade contaram, segundo divulgou a própria Prefeitura, com a participação de mais de 349 pessoas, o que representa 0,05% de toda a população da cidade. "A Prefeitura não explicou porque rejeitou 56% das propostas, quando deveria tê-lo feito, uma a uma, em respeito aos cidadãos", consta na denúncia. Os membros do fórum consideram que "o texto com 148 artigos e mapas dúbios, sem georreferenciamento ou dados claros que mostrassem quais alterações eles (raziam de fato, tinha que ser melhor debatido com a população, especialmente com aquela que sofreu transformações mais impactantes", está no documento entregue ao MP.

Fred declarou que o desejo dos membros do fórum é que a lei seja revogada e volte a tramitar. Ele argumentou que a promulgação foi antecipada, já que a última revisão foi em 2007 e como o Estatuto das Cidades prevê no mínimo a cada dez anos, ainda há três anos para um amplo diálogo. "A gente vê que foi acelerado, foi atropelado esse processo, a gente gostaria de discutir com calma com a população durante mais tempo e entender quais são as mudanças", declarou. Critcou ainda o fato do próprio prefeito ter vetado um dos artigos do Executivo. "Se ele assume que tem equívoco imediatamente ao sancionar, quantos mais devem estar nessa lei que talvez depois ele vá compreender que também foram equivocados?", questionou.

Divulgação do projeto não incluiu cartazes, folhetos ou anúncios

A Prefeitura de Sorocaba admitiu, em resposta ao **Cruzeiro do Sul** no dia 2 de dezembro, que não gastou um centavo de sua verba publicitária em 2012, 2013 e 2014 — período em que o projeto de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-Territorial esteve em discussão —, para esclarecer a população sobre a importância dessa lei e mobilizá-la a fim de que acompanhasse e participasse das audiências públicas. Ao contrário do que ocorreu com outras campanhas institucionais, como o Megaplantio, prevenção a queimadas, uso de preservativo no Carnaval e combate à dengue, não foram feitos cartazes, folhetos, divulgação em ônibus (busdoor), outdoors, faixas ou inserções publicitárias nos veículos de comunicação.

A resolução 25/2005, que regulamenta o Estatuto da Cidade — lei 10.257/2001 —, exige que o processo de elaboração do Plano Diretor tenha "ampla comunicação pública, com linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis", "ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com 2007 e como o Estatuto das Cidades prevê no mínimo a cada dez anos, ainda há três anos para um amplo diálogo. "A gente vê que foi acelerado, foi atropelado esse processo, a gente gostaria de discutir com calma com a população durante mais tempo e entender quais são as mudanças", declarou. Critcou ainda o fato do próprio prefeito ter vetado um dos artigos do Executivo. "Se ele assume que tem equívoco imediatamente ao sancionar, quantos mais devem estar nessa lei que talvez depois ele vá compreender que também foram equivocados?", questionou.

A página antiga da Prefeitura no Facebook, denominada Viva Sorocaba, que ficou no ar de maio a outubro de 2013, não está mais disponível para consulta. Na página atual, com o nome Prefeitura de Sorocaba, não foram encontradas postagens sobre o Plano Diretor, nem mesmo no dia 23 de abril de 2014, quando um texto sobre o envio do projeto de lei à Câmara foi repassado à imprensa e publicado no site da cidade. Nas edições do Jornal Município de Sorocaba, entre outubro de 2012 e abril de 2014 - período de discussão da revisão do plano sob coordenação da Prefeitura -, foram encontrados dois editais de convocação para audiências públicas, todos menores que 1/4 de página. Outras três notícias sobre o tema foram publicadas no período: duas sobre audiências públicas e uma sobre o envio do projeto ao Legislativo. (Da Redação, com informações da repórter Miriam Bonora)

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 111 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33636

SOROCABA • DOMINGO • 21 DE DEZEMBRO DE 2014 A4

cidades

CRUZEIRO DO SUL

ESTUDO IBGE

Áreas agrícolas cultivadas em Sorocaba aumentam 45% no período de um ano

Entre 2012 e 2013, o valor produzido no Município subiu 52%, passando de R$ 10, 7 milhões para R$ 16,3 milhões

O novo Plano Diretor, sancionado esta semana pelo prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB), prevê a redução da zona rural de Sorocaba em 19% nos próximos anos. Enquanto o Município se prepara para esta diminuição, uma pesquisa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) chama a atenção. Os dados do estudo Produção Agrícola Municipal (PAM) apontam o crescimento da área agrícola cultivada em Sorocaba em 45% no período de um ano, entre 2012 e o ano passado. Este aumento também provocou uma elevação no valor da produção em 52%.

Luiz Antônio Marcello afirmou que Sorocaba tem grande potencial agrícola e não poupou críticas ao novo Plano Diretor. "É um absurdo o que está acontecendo. Um desastre está muito perto de acontecer. O valor das terras de Sorocaba superam até as de Ribeirão Preto, com a valorização dos últimos dez anos", disse. "Temo pelo que pode acontecer porque, além da questão da produção, tem também o lado ambiental. Os produtores cuidam da água dos mananciais. A água da chuva vai para o subsolo, imagina se não tiver mais? Para onde essa chuva vai, para o asfalto?", questionou.

O presidente do Sindicato Rural de Sorocaba acredita que as ações previstas do novo Plano Diretor já estão impactando a área rural. "Ninguém fiscaliza nada. É necessário aumentar a fiscalização porque muitas áreas já foram vendidas por meio de contrato e se ninguém fiscalizar, nos próximos cinco, oito anos, tudo vai virar condomínio", disse.

Agricultores discordam

Os moradores do Caguaçu, um dos principais bairros rurais de Sorocaba, não notaram um aumento na produção agrícola. "Eu acho até que diminuiu", disse o operador de

plicou. O agricultor diz que enquanto não houver ações de incentivo à agricultura, as pessoas vão vender terras. "Eu acho que a agricultura precisa ser mais discutida", finalizou.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 112 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33638

SOROCABA • TERÇA-FEIRA • 23 DE DEZEMBRO DE 2014 A4

DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

IDS e IAB sugerem a criação de instituto de planejamento

Rafaela Gonçalves
rafaela.goncalves@jcruzeiro.com.br

Com o objetivo de debater o crescimento de Sorocaba, o Instituto Defenda Sorocaba (IDS) e o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), do núcleo Sorocaba, se uniram para tratar questões relacionadas a ampla divulgação e discussão de propostas avaliadas e votadas pelas autoridades competentes, além da criação de um instituto que planeje o município, tendo independência política. O estopim para o debate surgiu após promulgação do novo Plano Diretor de Sorocaba.

Com a revisão do Plano Diretor, a cidade terá aumento de 26% em sua área urbana, redução de 45% da zona de conservação ambiental, menos 28% das áreas de chácaras e diminuição em 19% de zona rural. Só na zona residencial tipo 2, o aumento é de 76%, com 36 quilômetros quadrados a mais (o que significa 36 milhões de metros quadrados).

Na visão dos representantes das instituições, as consequências e os desdobramentos do Plano Diretor não foram debatidos corretamente. "É uma lei que mexe com os destinos das pessoas que moram em Sorocaba. Nós não conseguimos entender como este plano foi elaborado e a forma como foi votado. Eu, como cidadão, não me sinto representado por quem fez, por quem elaborou e por quem votou", disse Sérgio Reze, presidente do Instituto Defenda Sorocaba.

Na opinião de Reze, as autoridades não conversaram com especialistas de diversas áreas. "Nós ouvimos o prefeito dizer que ele não queria uma cidade com um milhão e meio de habitantes. E com este Plano Diretor, você iria atrair um volume grande de pessoas e, por conta disso, depois a própria cidade teria problemas para receber todos. Porque não é só ter os lotes para construções, você tem que ter saúde, hospitais, água para todos, policiamento, segurança, transporte. Tudo isso são investimentos que terão de ser feitos", analisou.

Diante da importância do assunto, Reze não quer que as questões sejam debatidas apenas na Câmara dos Vereadores. "Não queremos que este poder fique na mão de poucas pessoas. Quer dizer que 20 pessoas (vereadores) decidem o nome de uma rua, o destino de um bairro, o destino de uma área rural, o destino da água de Sorocaba e o destino do meio ambiente? São coisas muito profundas e é muito preocupante a forma como isso é discutido", comentou.

Luciana Valsechi, presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), concorda com Reze. "Os vereadores tem um poder no final com as emendas, que fica um estética e puxa. Cada um pensa no seu ponto de interesse e, assim, você não estuda mais a cidade como um todo, você puxa pontos isolados e fica tudo fragmentando. E dependendo do veto, o prefeito não consegue voltar atrás mais, porque senão ele perde o artigo inteiro. Isso é muito frágil. Você não pode decidir o destino de uma cidade desse jeito, tirando uma linha, uma frase. Isso precisa ser tratado de outra maneira. É preciso pensar na gravidade disso tudo", analisou.

Por conta disso, os representantes das instituições acreditam que a criação de uma Instituição de Planejamento, que tenha independência política e que seja formada por membros de universidades da cidade, possa ser uma boa solução. "Essas questões deveriam ser debatidas em um ambiente com pessoas que tenham mais capacidade para fazer uma análise, como um instituto de engenharia, de arquitetos... Alguém ouviu falar que o pessoal da saúde teve participação na discussão deste assunto? Porque são eles sabem o que uma cidade precisa ter para atender uma população maior. Alguém ouviu o pessoal da segurança?", questionou Reze. "Nós não ouvimos ninguém da Câmara (dos Vereadores) criticar essas questões. Nós entendemos que também deveria ter um instituto de planejamento que seja independente, com técnicos contratados, como é, por exemplo, a Urbes (Trânsito e Transportes) e o Centro Tecnológico. Sorocaba precisa ser estudada", finalizou.

PEDRO RICARDO

Sérgio Reze: "Nós não conseguimos entender como este plano foi elaborado e a forma como foi votado"

cidades

CRUZEIRO DO SUL

SOROCABA • TERÇA-FEIRA • 23 DE DEZEMBRO DE 2014 A4

JUSTIÇA

Ministério Público instaura inquérito para investigar o novo Plano Diretor

Representação assinada por movimento popular alega que a população não foi ouvida o suficiente sobre a proposta

Marcelo Andrade
marcelo.andrade@jcruzeiro.com.br

O Ministério Público do Estado (MP-SP) acatou representação assinada por 14 membros do Fórum Popular do Plano Diretor na qual pede que o órgão investigue a forma como a lei foi criada, sob a alegação que a Prefeitura deixou de ouvir o suficiente a população antes de promulgá-la. Com isso, um inquérito foi instaurado e, segundo o promotor Jorge Alberto de Oliveira Marum, o MP aguarda resposta a uma série de questionamentos feitos recentemente à Prefeitura para análise e posterior solicitação ao procurador-geral do MP, em São Paulo, para a entrada de uma Ação Direta de Inconstitucionalidade (Adin), pedindo a revogação parcial ou total da lei.

A representação foi protocolada no Ministério Público na última sexta-feira, mesma data em que o prefeito Antonio Carlos Pannunzio (PSDB) publicou a nova lei no jornal Município de Sorocaba. Esse Fórum Popular acompanhou as discussões do Plano Diretor e composto por membros da sociedade civil, como líderes estudantis e representantes de sociedades de amigos de bairros. No documento, os integrantes do Fórum Popular do Plano Diretor pedem a anulação (revogação) do novo Plano Diretor porque entendem ter faltado processo democrático na aprovação da lei, já que além de poucas, as audiências públicas também reuniram poucos cidadãos. Segundo o grupo, houve pouco acesso à documentação, sendo que o processo não atendeu o Estatuto das Cidades que direciona uma ampliação de algo maior para que a população consiga entender como vai estabelecer e se concretizar as mudanças como o Plano Diretor. O Fórum Popular do Plano Diretor citou que as quatro audiências públicas promovidas pela Prefeitura com a população da cidade contaram, segundo divulgou a própria Prefeitura, com a participação de mais de 349 pessoas, o que representa 0,05% de toda a população da cidade. A Prefeitura, ainda segundo o documento, não explicou porque rejeitou 56% das propostas, quando deveria tê-lo feito, uma a uma, em respeito aos cidadãos que acompanharam a sessão de votação, na Câmara de Sorocaba, na Resolução 25/2005 do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades. O Conselho das Cidades tem a competência de emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da lei 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades), que prevê em seu artigo 4º, o Plano Diretor.

Se constatadas irregularidades, o MP deverá pedir a revogação parcial ou total da lei por meio de uma Ação Direta de Inconstitucionalidade (Adin)

FABIO ROGERIO - ARQUIVO JCS

Promotor Jorge Alberto Marum questiona Prefeitura sobre procedimentos adotados

A Resolução traz as orientações para a participação popular e de publicidade no processo de criação do Plano Diretor. O artigo 4º diz que o processo participativo de elaboração do Plano Diretor terá que ter ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através de meios de comunicação social de massa disponíveis. Já o artigo 5º diz que o processo participativo deve garantir a diversidade da realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, como por exemplo em bairros e distritos. Durante o processo deverá ainda existir a alternância dos locais de discussão. Em Sorocaba, as audiências ocorreram somente na Câmara dos Vereadores e no Paço. "Nas audiências públicas realizadas houve a divulgação do cronograma e dos locais das reuniões e audiências da apresentação dos estudos e propostas sobre o Plano Diretor com antecedência de no mínimo 15 dias?" foi uma das perguntas feitas pelo promotor, com base no inciso II do artigo 4º da Resolução.

O artigo 8º também foi lembrado por Marum e diz respeito a realização das audiências públicas. Elas precisam ser convocados por edital, anunciada pela imprensa local e devem ocorrer em horários e locais acessíveis à maioria da população. Pelo artigo 10º, a Resolução indica que a proposta de Plano Diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em sua conferência ou evento similar e atender os seguintes requisitos: realização prévia de reuniões ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade e das divisões territoriais, divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta, registro das emendas apresentadas nos anais da conferência e publicação e divulgação dos anais da conferência. "A proposta do Plano Diretor submetida à Câmara de Vereadores foi aprovada em uma conferência ou evento similar? Em caso positivo, foram feitas reuniões ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade e das diferentes divisões territoriais? Estes receberam a proposta de Projeto de Lei? Houve o registro das emendas apresentadas na conferência ou evento similar?", questionou Marum no documento encaminhado ao Legislativo e Executivo. "Vou analisar os documentos e as informações da Prefeitura para posterior decisão", afirmou Marum.

Questionamentos

O promotor Jorge Marum encaminhou, em novembro, 25 perguntas no documento enviado à Prefeitura de Sorocaba e à Câmara dos Vereadores. Todas elas foram baseconsta na denúncia. Os membros do Fórum consideram que "o texto com 148 artigos e mapas dúbios, sem georreferenciamento ou dados claros que mostrassem quais alterações eles trariam de fato, tinha que ser melhor debatido com a população, especialmente com aquela que sofreu transformações mais impactantes", está no documento entregue ao MP.

Na manhã de ontem, o promotor destacou que com a lei em vigor, não é mais possível retomar a discussão e instaurar uma ação civil. "Ou se alteram alguns artigos por meio de projetos a serem apresentados pelo prefeito ou por algum vereador, ou se questiona a lei (os partes dela) perante o Tribunal de Justiça, através de uma Adin. Nessa ação, a Promotoria remete o caso ao procurador-geral de Justiça, que avaliará se vai propor ou não", disse.

O promotor informou ainda que a Prefeitura solicitou prorrogação do prazo para a resposta aos questionamentos feitos pelo MP no início de novembro, prazo esse que vencerá no final de janeiro. "Estamos aguardando a resposta da Prefeitura. Tivemos uma reunião com o prefeito e vários secretários, na qual foram prestados esclarecimentos. Ficou acertada uma prorrogação do prazo para a resposta da Prefeitura", informou.

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.

Figura 113 – Mídia Digital Cruzeiro do Sul – Edição n. 33646

SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 31 DE DEZEMBRO DE 2014 7

CRUZEIRO DO SUL retrospectiva 2014 SOROCABA • QUARTA-FEIRA • 31 DE DEZEMBRO DE 2014 7

NOVEMBRO

Na Câmara, brigas, vetos e clima tenso

Plano Diretor gerou grandes debates na Casa do Povo; em outros projetos, Executivo e Legislativo disputaram o poder

Crespo e Irineu bateram boca e quase chegaram às vias de fato em sessão da Câmara

Vereadores foram pressionados a não votar o Plano Diretor. Sorocabanos levaram faixas, cartazes e abaixo-assinado, mas não adiantou

Fonte: Recorte da autora a partir da Mídia Digital do Jornal Cruzeiro do Sul, 2025.