



São Paulo, 29 de maio de 2025.

## **Proposta do CPMVM para o Orçamento Cidadão 2026: Contratação de assessoria técnica para desenvolvimento de Planos de Bairros na Subprefeitura da Vila Mariana**

Os Planos de Bairro (PBs) são peças fundamentais do Sistema de Planejamento do Município porque levam a percepção e as demandas dos usuários reais de um determinado território — os cidadãos que de fato moram, trabalham e circulam por um bairro — para compor os projetos e ações da Prefeitura. São instrumentos urbanísticos instituídos pelo Plano Diretor Estratégico (PDE) que, no art. 348, determina que "a Prefeitura deverá fomentar a elaboração de Planos de Bairro na cidade, a fim de fortalecer o planejamento e controle social local e promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas."

Os Planos de Bairro identificam problemas e propõem soluções pontuais, localizadas, que os instrumentos mais generalistas, como o PDE e o Zoneamento (LPUOS), não conseguem abordar, trazendo um ajuste fino complementar fundamental para o sistema de planejamento urbano. Os PBs promovem a articulação e a integração entre iniciativas comunitárias e políticas públicas, sendo um espaço de participação social por excelência.

Espera-se que associações de moradores, junto com os Conselhos Participativos Municipais e as Subprefeituras, sejam os protagonistas dos Planos de Bairro, mas até hoje quase nenhum bairro da cidade — com raras exceções — conseguiu implementá-los.

A principal dificuldade que a sociedade civil organizada enfrenta para promover a elaboração dos PBs se deve ao fato de o processo requerer metodologias, levantamentos e estudos urbanísticos complexos, que implicam a participação de assessoria técnica profissional.

A Prefeitura de São Paulo já deu um primeiro passo para solucionar o entrave: em 2024, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento celebrou um Acordo de Cooperação Técnica com a Escola Politécnica da Universidade de São Paulo para o

"desenvolvimento de um instrumento orientativo para elaboração de Planos de Bairros no município de São Paulo, como parte do Programa de Pesquisa em Políticas Públicas (PPPP) da Fapesp", com entrega prevista para dezembro de 2025. Detalhes podem ser consultados por meio do Processo SEI nº 6068.2023/0011776-7.

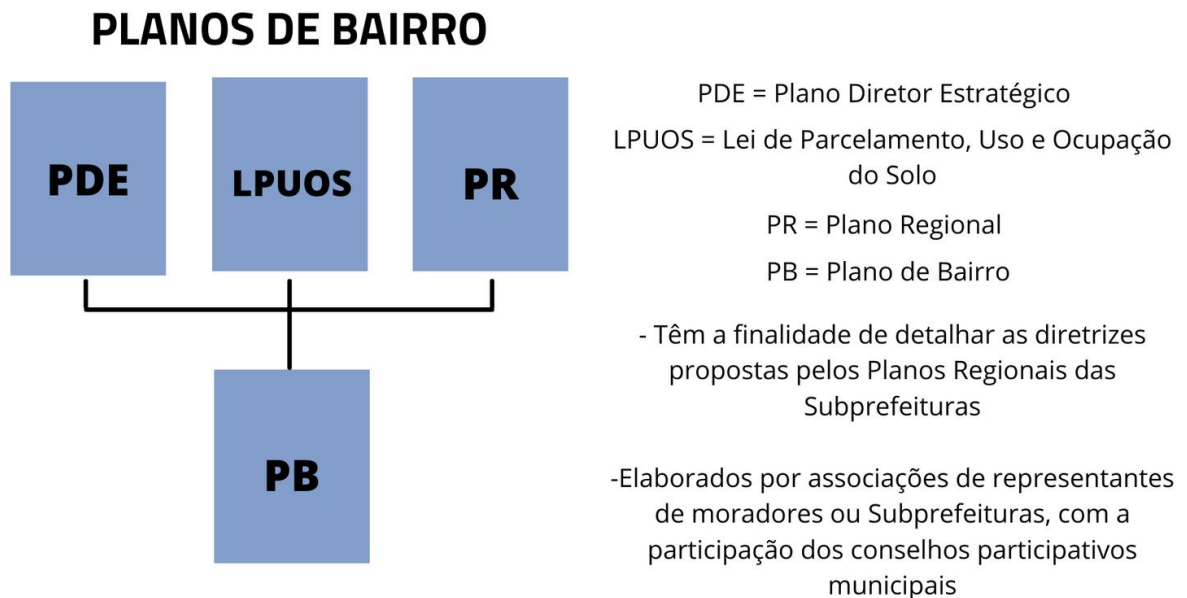
Entre as atividades e produtos previstos no Plano de Trabalho do instrumento orientativo (em anexo), constam:

- Desenvolver um conjunto de métodos que subsidiem a implementação da política pública representada pelo PDE, no que se refere à instrumentação para planejamento de bairros;
- Levantamento e sistematização de bases de dados abertos e os disponibilizados diretamente pela Prefeitura de São Paulo;
- Seleção de parâmetros e métodos de abordagem para construção de planos de bairro, incluindo processos para sua elaboração e monitoramento, além da indicação dos parâmetros relevantes, mediante estudo da literatura nacional e internacional e identificação de casos de referência;
- Coleta de percepções e informações via realização de dinâmicas participativas e entrevistas com agentes relacionados a aspectos inerentes ao planejamento de bairros, incluindo gestores públicos, assim como organizações da sociedade civil e associações comunitárias atuantes nos bairros dos estudos de caso;
- Relatórios e artigos científicos, divulgados em periódicos, eventos e repositório USP;
- Notas técnicas, apresentações, participações em reuniões e dinâmicas, assim como o documento orientativo para desenvolvimento de planos de bairro, passível de publicação pela Prefeitura.

Como vimos, o trabalho da POLI-USP deve constituir referência importante para a elaboração de PBs na cidade, mas não trata do efetivo desenvolvimento destes Planos. É preciso dar continuidade ao trabalho iniciado em cooperação com a universidade, para que ele gere benefícios concretos à comunidade.

Propomos, assim, que uma parte do Orçamento Participativo seja destinada às etapas seguintes e complementares necessárias à conclusão de PBs situados nos 3 distritos que integram esta subprefeitura – Moema, Saúde e Vila Mariana. Que seja elaborado um chamamento público de associações de bairro e entidades da sociedade civil que desejem elaborar Planos de Bairros na região. As entidades habilitadas poderão dispor, assim, de assessoria técnica profissional para a realização de pesquisas de

campo, desenvolvimento de estudos e levantamentos territorializados, oficinas e dinâmicas participativas, elaboração de mapas, desenhos e projetos, e demais detalhamentos necessários à finalização de seus Planos de Bairros. O processo deve prever o envolvimento do Conselho Participativo Municipal e do núcleo de planejamento urbano da Subprefeitura, conforme previsto na legislação (P.D.E.).



Atenciosamente,

**Conselho Participativo Municipal da Subprefeitura da Vila Mariana**

## **Anexo 1 – Plano de Trabalho**

### **1.) Identificação do Proponente:**

**ESCOLA POLITÉCNICA DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**

CNPJ : 63.025.530/0024-09

Endereço: Avenida Professor Luciano Gualberto, 380 - Travessa 3, Butantã, CEP: 05508-010.

Responsável Legal: Prof. Dr. **REINALDO GIUDICI** - Diretor da Escola Politécnica, RG: 7.573.897-1, CPF: 047.169.548-38 , [diretoria.poli@usp.br](mailto:diretoria.poli@usp.br)

Responsável Técnico: Prof. Dr. Profa. Dra. Karin Regina de Castro Marins - [karin.marins@usp.br](mailto:karin.marins@usp.br)

### **2.) Contexto e Justificativa**

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL tem por finalidade coordenar e conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento e desenvolvimento urbano, bem como formular e executar a política de licenciamento e controle urbano do parcelamento, uso e ocupação do solo, incluindo a gestão do patrimônio imobiliário do Município. Dentre as suas atribuições destaca-se a atribuição de desenvolver processo permanente e contínuo de acompanhamento, avaliação e aprimoramento da legislação relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano, inclusive as relativas ao Plano Diretor Estratégico, aos Planos Regionais Estratégicos das Prefeituras Regionais e de Bairros, ao Parcelamento, ao Uso e Ocupação do Solo, às Operações Urbanas e demais instrumentos urbanísticos.

A necessidade da elaboração de planos de bairro no município de São Paulo (MSP) já é apontada desde a década de 1960. O Plano Diretor Estratégico (PDE) do município de São Paulo de 2014, revisado em 2023, é a principal política pública urbana responsável por nortear o desenvolvimento urbano e prevê, dentre outros, que a Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) deve coordenar e fomentar a elaboração de planos de bairro no município.

Entretanto, falta um referencial técnico que oriente a concepção e a regulação dos planos de bairro, com conteúdo pertinente, apresentando métodos apropriados para fomento ao desenvolvimento local e instruindo sobre como elaborar um plano de bairro.

É nesse processo de "Políticas Públicas em Construção" que este plano de trabalho se insere, com o objetivo de investigar e estabelecer procedimentos de suporte à elaboração e gestão de planos de bairro no município de São Paulo.

Pretende-se gerar um instrumento orientativo para a execução desse componente do PDE, que beneficie a população do município como um todo, a partir do endereçamento apropriado de questões locais. Tratar-se-á de uma contribuição científica do tipo "Ciência Rápida", com sínteses científicas e suporte direto aos processos de gestão pública.

O trabalho será elaborado em 24 meses, sem repasse de recursos pela municipalidade, com estudo bibliográfico, histórico, institucional, regulatório e normativo, assim como levantamento e sistematização de dados abertos e dos disponibilizados pela PMSP. Para coletar percepções e informações adicionais, serão realizadas dinâmicas de discussão e participação com gestores públicos e outros agentes convidados, assim como organizações da sociedade civil de bairros de estudo de caso.

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) é a Instituição Parceira no projeto e a responsável legal pela execução da política de desenvolvimento urbano do município e participará ativamente no desenvolvimento da pesquisa, com discussões e apreciações do conteúdo produzido e trabalho colaborativo com a equipe de pesquisa.

Os resultados científicos incluem relatórios e artigos científicos, divulgados em periódicos, eventos e repositório USP. Para a gestão pública, haverá notas técnicas, apresentações, participações em reuniões e dinâmicas, assim como o documento orientativo para desenvolvimento de planos de bairro, passível de publicação pela Prefeitura.

### **3.) Descrição das Atividades**

**Metodologia e delineamento científico:** O trabalho visa aprofundar e integrar conhecimentos e experiências multidisciplinares e desenvolver um conjunto de métodos que subsidiem a implementação da política pública representada pelo PDE, no que se refere à instrumentação para

planejamento de bairros. Será realizado estudo bibliográfico, histórico, institucional regulatório e normativo (**Parte A**), assim como levantamento e sistematização de bases de dados abertos e os disponibilizados diretamente pela Prefeitura de São Paulo (**Parte B**) e que comporão a estrutura preliminar do documento orientativo (**Parte C**). Também está prevista a coleta de percepções e informações via realização de dinâmicas participativas e entrevistas com agentes relacionados a aspectos inerentes ao planejamento de bairros, incluindo gestores públicos, assim como organizações da sociedade civil e associações comunitárias atuantes nos bairros dos estudos de caso (**Parte D**). Da integração das **Partes A, B, C e D**, serão propostos procedimentos aderentes ao planejamento de bairros no município de São Paulo, que configurem um instrumento referencial para a gestão pública municipal (**Parte E**).

O embasamento teórico (**Parte A1**) envolverá a elaboração de definições e conceitos de referência, assim como identificação e seleção de parâmetros e métodos de abordagem para construção de planos de bairro, incluindo processos para sua elaboração e monitoramento, além da indicação dos parâmetros relevantes, mediante estudo da literatura nacional e internacional e identificação de casos de referência.

O embasamento histórico (**Parte A2**) constituirá um inventário de procedimentos empregados e casos práticos envolvendo o planejamento de bairros no município de São Paulo, de forma a se reconhecer especificidades em diferentes localidades e comunidades integrantes do município, assim como o histórico da abordagem do tema, incluindo seus participantes.

O embasamento institucional, regulatório e normativo (**Parte A3**) incluirá uma contextualização geral atual de políticas dedicadas a bairros, desenvolvidas ou implementadas no Brasil e no mundo, com a identificação e análise das políticas relacionadas ou endereçadas ao planejamento de bairros de São Paulo na atualidade. Também será abordada a estrutura institucional envolvida no planejamento de bairros em São Paulo, relativamente ao poder público, sociedade civil e outros.

A partir do arcabouço referencial (**Partes A1, A2 e A3**) serão identificados dados preliminares pertinentes para processamento, sistematização e análise, disponíveis nas bases da Prefeitura de São Paulo, com acesso público ou liberados para a pesquisa.

A estruturação e o processamento de dados secundários pertinentes ao escopo tratado (**Parte B**) serão realizados a partir de fontes heterogêneas de dados espaciais e não espaciais. A existência e a estruturação de bases de referência para essa escala de planejamento serão investigadas e consideradas como insumos à configuração da base de dados para esta pesquisa. Os dados fornecidos pela Prefeitura de São Paulo serão selecionados e sistematizados. Há uma série de bases com excelentes níveis de desagregação espacial que ainda são subutilizadas, como os levantamentos a laser (LiDAR), de 2017 e 2020, disponíveis para o município de São Paulo.

Da integração das Partes A1, A2, A3 e B será consolidado um modelo preliminar de identificação e caracterização de problemáticas e potenciais soluções (**Parte C**), visando orientar o planejamento local de bairros. Serão selecionados dois a três bairros no município de São Paulo para estudo mais aprofundado, sendo realizada pelo menos uma visita técnica a cada local selecionado. O modelo será aplicado, nas etapas subsequentes, sobre os estudos de caso selecionados, utilizando-se das bases sistematizadas na Parte B. O modelo também incluirá orientações para as atividades interativas previstas na Parte D.

Na **Parte D**, estão previstas interações estruturadas com grupos selecionados, para aprofundar conceitos e estratégias relacionados ao planejamento de bairros, em locais a serem disponibilizados pela Prefeitura de São Paulo. Dentre essas interações, está planejada a realização de uma oficina com especialistas (**Parte D1**), que poderá contar com a participação de convidados da administração pública municipal, de outras esferas governamentais e autoridades, da universidade e também de associações relacionadas ao tema da estruturação de bases de dados e estratégias preliminares para planejamento de bairros.

Também poderão ser realizadas entrevistas com gestores públicos e agentes diretamente envolvidos no planejamento dos bairros objetos dos estudos de caso e também dinâmicas participativas nesses bairros, se aderentes ao contexto comunitário local (**Parte D2**). Por fim, está prevista a elaboração e a aplicação de questionários online e/ou presenciais nos bairros de estudo de caso, mediante divulgação de link de acesso via associações comunitárias e da sociedade civil ou entrevistas à população (**Parte D3**).

Na **Parte E** são consolidados os resultados das interações realizadas na Parte D com o conhecimento sistematizado anteriormente, em um instrumento orientativo para planejamento de bairros no município de São Paulo. Este abrangerá conteúdo conceitual e descritivo de estratégias, técnicas e métodos aplicáveis ao propósito em questão, assim como a síntese dos dados e análises dos estudos de caso, que comporão exemplos integrantes desse produto final.

#### 4.) Entregas

As atividades de pesquisa realizadas no âmbito desta cooperação pela EPUSP resultarão em, no mínimo:

- **Elaboração da Nota Técnica nº 01:** Abrangerá uma súmula conceitual sobre o tema e um panorama das condições institucionais, regulatórias e históricas para a implementação de planos de bairros em São Paulo. Incluirá identificação e análise da regulação sobre planos de bairro e sua articulação com outros planos e políticas, em particular com o marco regulatório urbano e planos de ação climática, de forma interescalar, estudando quais agentes públicos estiveram envolvidos na concepção, implementação ou gestão de planos de bairros. Serão incluídos levantamento e sistematização de conteúdos de planos de bairros executados no município de São Paulo, com recuperação histórica, evolução de propostas e conteúdos já tratados. O conteúdo da Nota Técnica nº 01 será produzido nas **Partes A1/A2/A3** do projeto de pesquisa;
- **Elaboração da Nota Técnica nº 02:** abrangerá um texto que sugira formas de utilização de informações públicas pertinentes ao planejamento de bairros no município de São Paulo. Tratará da indicação de dados e métricas relevantes para a elaboração de planos de bairros, disponibilizados pela Prefeitura de São Paulo, e que podem ser usados para a caracterização preliminar das áreas objeto de planejamento. O conteúdo da Nota Técnica Nº 02 será baseado nas **Partes B e C** do projeto de pesquisa;
- **Elaboração do documento final orientativo para a gestão pública fomentar a elaboração de planos de bairro no município de São Paulo:** abrangerá a síntese dos estudos e levantamentos realizados, com edição de texto e imagens compondo um documento formatado para publicação digital pela Prefeitura de São Paulo, em linguagem simples e acessível para fomentar e apoiar planos de

bairro em São Paulo, preliminarmente, com até 100 páginas. Será composto por texto, imagens e esquemas, para facilitar a síntese dos principais conceitos, métodos e exemplos e orientar o desenvolvimento de planos de bairros no município de São Paulo. O documento será entregue à Prefeitura de São Paulo, que poderá produzir sua publicação gratuita, desde que mencionados os vínculos com a pesquisa desenvolvida, assim como os integrantes da Instituição Responsável, consolidando as **Partes D e E**.

## 5.) Cronograma

- **1ª Fase:** Intercâmbio de bases e conhecimentos entre a Universidade e a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (1º-12º mês); **Entre Janeiro de 2024 e Dezembro de 2024** deverá ser elaborada a **Nota Técnica nº 01** que a abrangerá o conteúdo produzido nas **Partes A1/A2/A3** e deverá ser entregue a municipalidade na forma de relatório.

**2ª Fase:** Realização de pesquisa aplicada pela universidade, nos espaços participativos e aplicação de instrumentos de participação (13º-18º mês); **Entre Janeiro de 2025 e Maio de 2025 serão previstas a realização das atividades das Partes B e C . Considerando** estruturação e o processamento de dados secundários pertinentes ao escopo tratado. A participação da prefeitura consiste no fornecimento de selecionados e sistematizados já existentes em bases disponíveis para o município de São Paulo no GEOSAMPA.

- **3ª Fase:** Avaliação e consolidação do documento orientativo (19º-23º mês); **Entre Junho de 2025 e Novembro de 2025 serão previstas a realização das atividades das Partes D e E. Estão previstas** interações tais como a realização de uma oficina com especialistas que poderá contar com a participação de convidados da administração pública municipal, de outras esferas governamentais e autoridades, da universidade e também de associações relacionadas ao tema da estruturação de bases de dados e estratégias preliminares para planejamento de bairros. deverá ser elaborada a **Nota Técnica nº 02** que a abrangerá o conteúdo produzido nas **Partes B e C** deverá ser entregue a municipalidade na forma de relatório.

**4ª Fase:** Publicação do documento orientativo e acompanhamento da sua divulgação inicial para as subprefeituras e sociedade civil (24º mês). **Prevê a entrega em Dezembro de 2025 do documento final orientativo para a gestão pública fomentar a elaboração de planos de bairro no município de São Paulo.** O documento será entregue à Prefeitura de São Paulo, que poderá produzir sua publicação gratuita, desde que mencionados os vínculos com a pesquisa desenvolvida, assim como os integrantes da Instituição Responsável.

| Atividade | Bimestres |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|-----------|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|           | 1         | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Fase 1    |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Fase 2    |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Fase 3    |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Fase 4    |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

## 6.) Responsáveis Técnicos

Pela **EPUSP**: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Karin Regina de Castro Marins – Arquiteta e Urbanista

E-mail: [karin.marins@usp.br](mailto:karin.marins@usp.br)

Pela **SMUL**: Rafael Barreto Castelo da Cruz - Engenheiro Civil

E-mail: [rafaelcastelo@prefeitura.sp.gov.br](mailto:rafaelcastelo@prefeitura.sp.gov.br)