

# São José dos Campos e seus planos diretores



**Plano  
Diretor**  
2016

**Arquiteto Pedro Ribeiro Moreira**  
Secretário de Planejamento Urbano





# INTRODUÇÃO



**Plano  
Diretor  
2016**

## **Plano Diretor / Estatuto das Cidades (LF 10.257/2001)**

Instrumento básico para a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana município.

Elaboração da prefeitura com participação da Câmara Municipal e sociedade civil.

Estabelecer e organizar o crescimento, o funcionamento, o planejamento territorial e orientar as prioridades.

## **Objetivos do Plano Diretor:**

Orientar ações do poder público para compatibilizar interesses coletivos e garantir de forma mais justa os benefícios da urbanização.

Garantir os princípios da reforma urbana, direito à cidade e à cidadania, gestão democrática da cidade.

## **O Plano Diretor é obrigatório para municípios:**

1. Com mais de 20 mil habitantes
2. Integrantes de regiões metropolitanas
3. Áreas de interesse turístico
4. Situados em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental na região ou no país.

## **Funções do Plano Diretor:**

1. Garantir o atendimento das necessidades da cidade
2. Garantir uma melhor qualidade de vida na cidade
3. Preservar e restaurar os sistemas ambientais
4. Promover a regularização fundiária
5. Consolidar os princípios da reforma urbana

**Arquiteto Pedro Ribeiro Moreira**  
**Secretário de Planejamento Urbano**



# Plano CEPEU / USP - 1958

## Primeiro Plano Diretor de São José dos Campos

### Diretrizes:

Coibir os abusos de especuladores imobiliários;  
Ordenar o uso do solo urbano;  
Limitar as áreas passíveis de serem loteadas e  
Reestruturar o sistema viário.

### Fatores Base:

#### De ordem geográfica e climática:

Relevo, topografia, direção de ventos predominantes, abastecimento de águas

#### Análise de aspectos econômicos, sociais e políticos:

Facilidade de comunicação viária entre bairros,  
Distribuição equilibrada das zonas,  
Localização das indústrias  
Necessidade de equilíbrio entre as conclusões técnicas e anseios da população

1960

1961-  
1964

1971

1995

2006

# Planos Setoriais – 1961/1964



**Plano  
Diretor  
2016**

## Principais trabalhos:

Proposta de zoneamento industrial;  
Plano Urbanístico para a área central;  
Plano geral de trânsito e  
Estudos para a erradicação das favelas da linha velha.

## O Plano Preliminar e Planos Setoriais CEPEU - USP:

- 1) Divulgação das ideias de planejamento que vinham sendo desenvolvidas naquele período;
- 2) Iniciação de um processo de planejamento na Prefeitura de São José dos Campos para formar uma equipe local qualificada;
- 3) Participação da sociedade que foi institucionalizada desde o início de sua elaboração pela Comissão do Plano e,
- 4) Contribuiu para conscientizar os prefeitos do Vale do Paraíba sobre a importância do Planejamento Regional.

1960

1961-  
1964

1971

1995

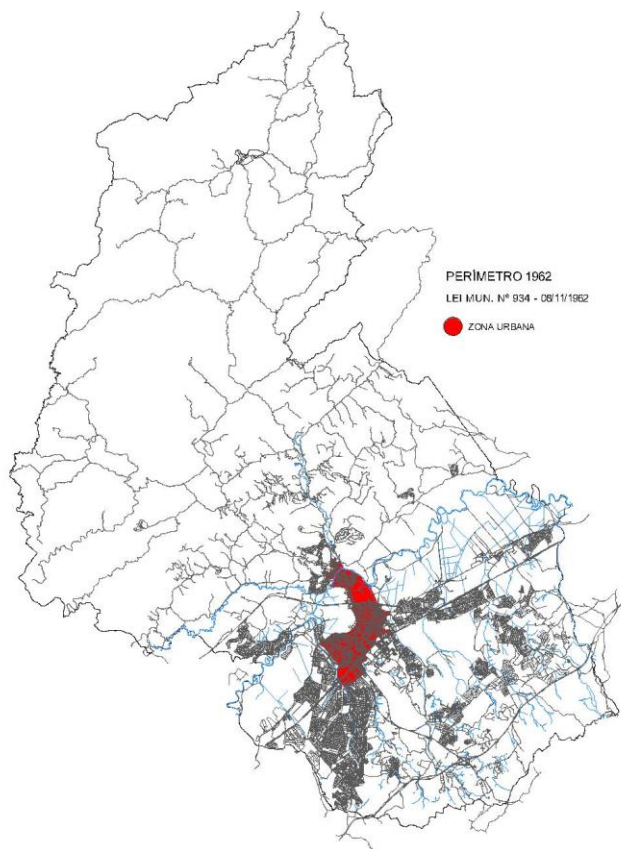
2006

# EVOLUÇÃO URBANA

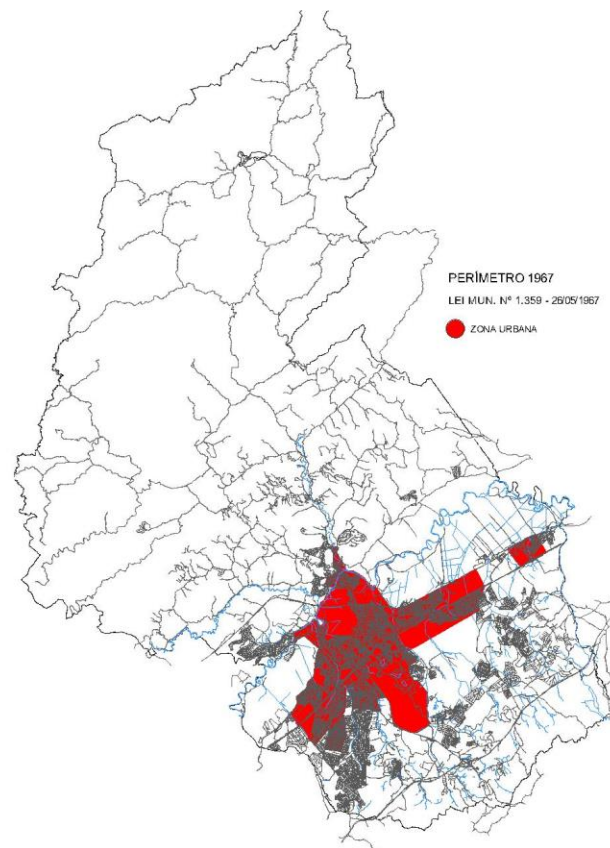


Plano  
Diretor  
2016

1962



1967



Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, SJC, 1995



## Diretrizes urbanísticas propostas ao uso e ocupação do solo indicam a diminuição dos custos de infraestrutura com a concentração

- O PDDI de 1971 destacou a necessidade de consolidar São José dos Campos como polo econômico da região do Vale do Paraíba.
- Elaborado pelo escritório da SERETE Engenharia S.A., sob a coordenação do arquiteto Jorge Wilhelm
- O planejamento apresentado foi pensado e elaborado para a cidade receber o desenvolvimento econômico, a industrialização e a modernização que era anunciada para aquele período - o “milagre econômico” da década de 1970
- Marcas no tecido urbano da cidade (Zona Leste) da diretriz do PDDI de 1971: Conter a cidade horizontal e produzir uma cidade compacta e densa

1960

1961-  
1964

1971

1995

2006

# Segundo Plano Diretor: O Plano SERETE 1971



Plano  
Diretor  
2016

A criação do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) e Fundo de Financiamento de Planos de Desenvolvimento Local Integrado no Banco Nacional da Habitação (BNH) criam novas regras para Planos Diretores

Somente receberiam verbas para obras os municípios que tivessem um Plano Diretor  
Processo intenso e acelerado de urbanização das cidades brasileiras e, principalmente, no Vale do Paraíba

## **Evolução urbana / problemas desta fase:**

- a) descontinuidade do tecido urbano;
- b) drenagem urbana e,
- c) carência de pavimentação.

1960

1961-  
1964

1971

1995

2006





# P.D.D.I 1971

1960

1961-  
1964

1971

1995

2006



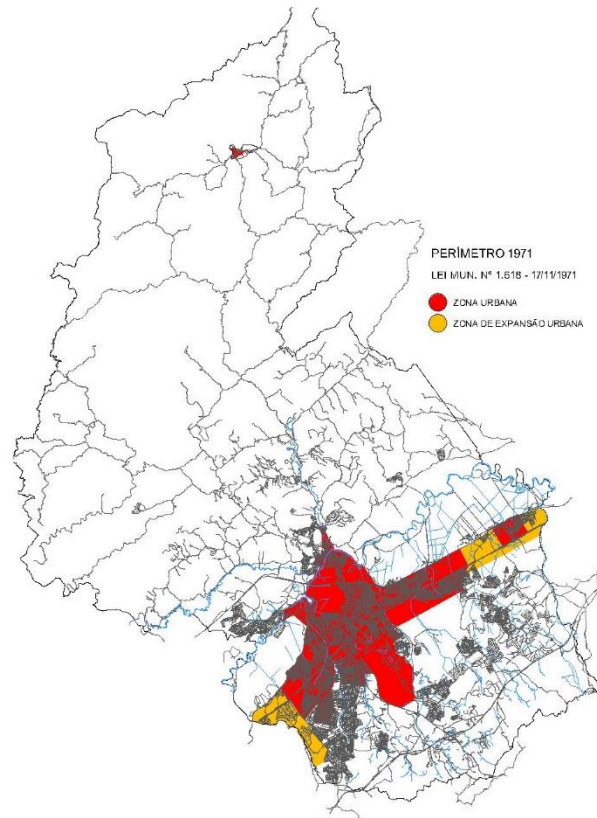


# EVOLUÇÃO URBANA

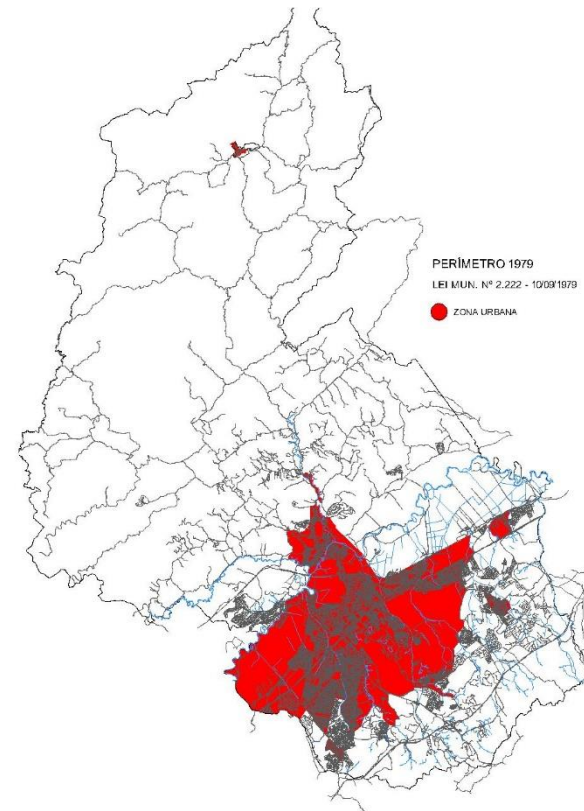


Plano  
Diretor  
2016

1971



1979



Mapa do Macrozoneamento

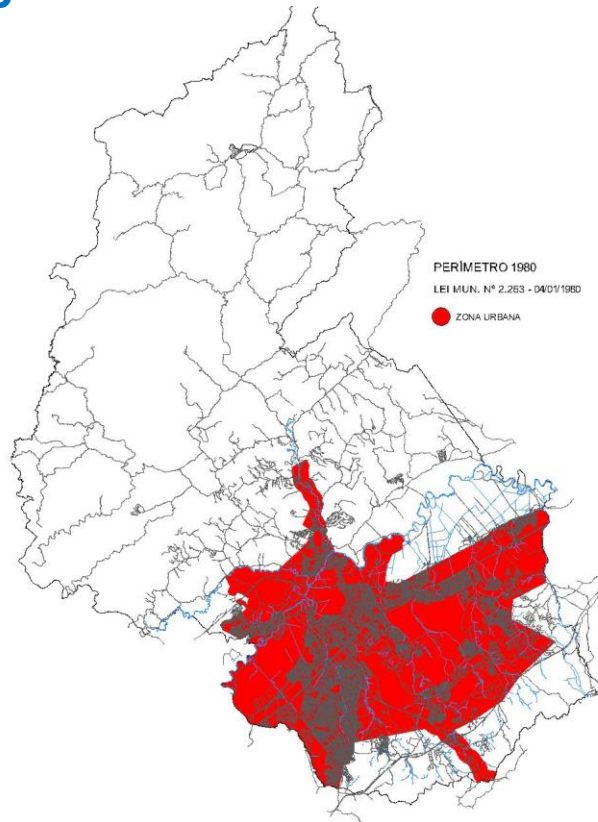
Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, SJC, 1995

# EVOLUÇÃO URBANA

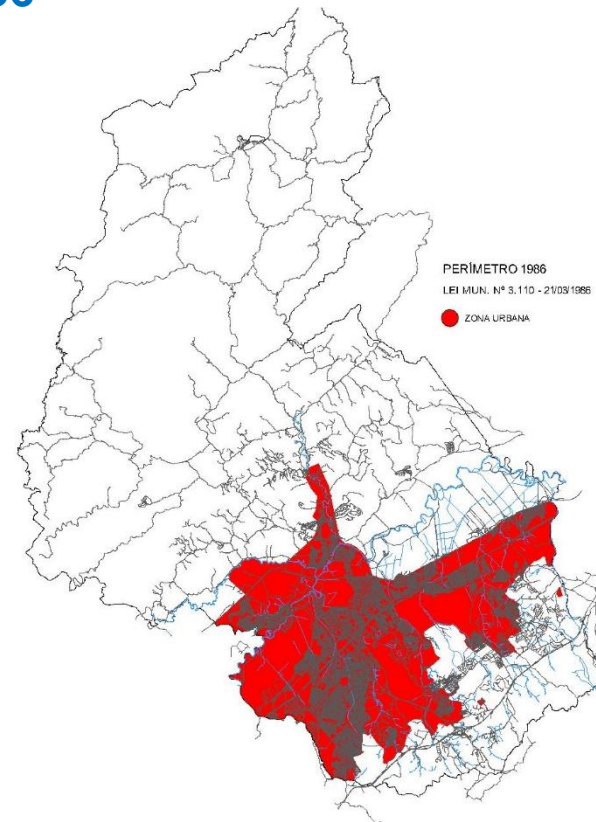


Plano  
Diretor  
2016

1980



1986



Mapa do Macrozoneamento

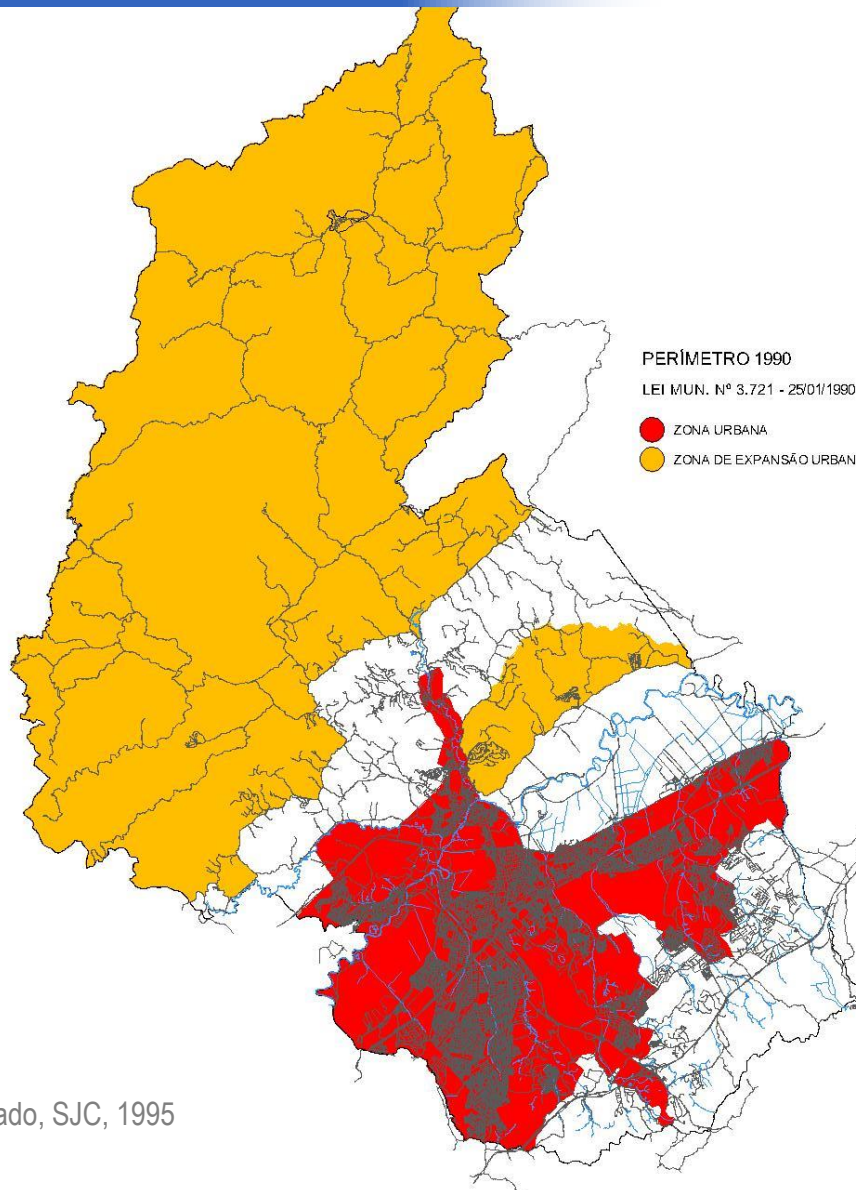
Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, SJC, 1995

# EVOLUÇÃO URBANA



Plano  
Diretor  
2016

1990



Mapa do Macrozoneamento

Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, SJC, 1995



# PDDI 1995 “O plano da cidadania” 1989 - 1995



Plano  
Diretor  
2016

Plano elaborado pelos funcionários da Prefeitura / assessoria UNESP – Rio Claro.

Principais reivindicações: inclusão de instrumentos urbanísticos (inovadores para a época) e garantia da função social da cidade, da propriedade urbana e democratização da cidade

- IPTU Progressivo no tempo
- Outorga Onerosa
- Direito de Preempção
- Solo Criado

Aprofundou o conhecimento, em nível local, dos aspectos físico-geográficos, sociais e econômicos

Definiu potencialidades e limitações, para seu desenvolvimento, em cada região do seu território

Foi elaborada a primeira Carta de Macrozoneamento com base nos estudos do MAVALE – INPE de 1992.

1960

1961-  
1964

1971

1995

2006

# PDDI de 1995 “O plano da cidadania”



Plano  
Diretor  
2016

1960

Foi definido um novo perímetro urbano e de expansão urbana e o rural do município

1961-  
1964

Definidas as Áreas de Proteção Ambiental, gerando a Carta do Macrozoneamento de São José dos Campos.

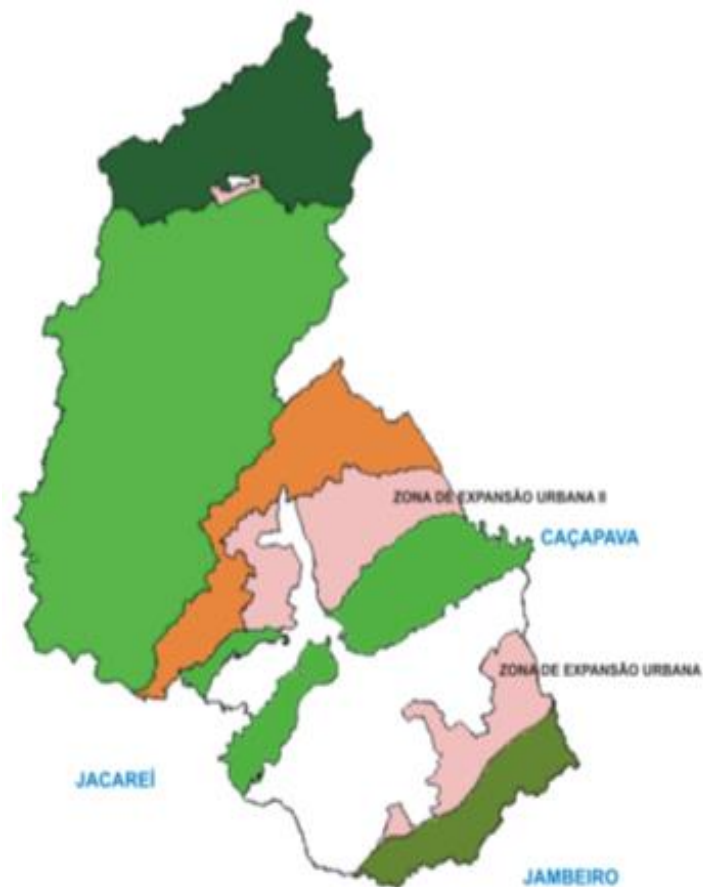
1971

Traçou a implementação de uma política habitacional para o acesso da população de baixa renda à cidade, uma política de desenvolvimento urbano com a cidade real e não apenas com a cidade legal.

1995

Previa a inclusão de instrumentos urbanísticos que garantiriam a função social da cidade, da propriedade urbana e democratização da cidade.

2006



Mapa do Macrozoneamento

Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, SJC, 1995

# PDDI de 1995 “O plano da cidadania”



**Plano  
Diretor  
2016**

## Diretrizes para a área de habitação:

1. Elaboração e implantação de plano de regularização urbanística e fundiária em favelas, loteamentos clandestinos e irregulares;
2. Criação de banco de terras destinado à habitação popular;
3. Implantação de plano de gerenciamento e recuperação de áreas de risco;
4. Reformulação da lei de parcelamento e uso do solo e do código de obras, adequando-os à realidade local;
5. Elaboração de lei específica sobre habitação de interesse social;
6. Implantação de sistemas de financiamento baseados em critérios sociais compatíveis com a realidade da população beneficiada;
7. Criação das ZEIS;

## Proposta de criação do Instituto de Planejamento Urbano do Município com os seguintes objetivos:

- a) Pensar a cidade a médio e longo prazo;
- b) Definir as diretrizes de desenvolvimento do município e,
- c) Acompanhar a implantação dos programas e projetos relativos ao ordenamento do território.

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de São José dos Campos – IPPSJC Lei 5680/00

1960

1961-  
1964

1971

1995

2006

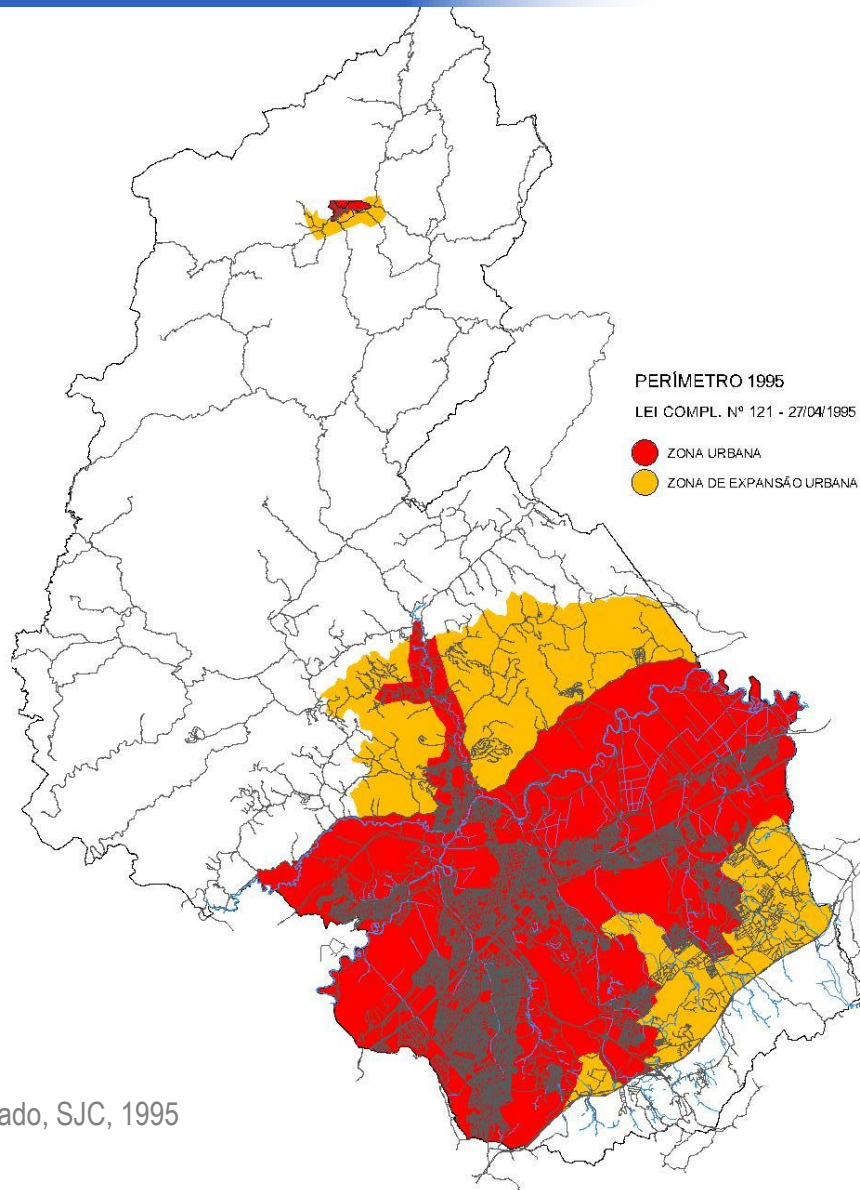


# EVOLUÇÃO URBANA



Plano  
Diretor  
2016

1995



Mapa do Macrozoneamento

Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, SJC, 1995



### Identificação de seguintes Impasses Urbanos:

- A ocupação descontínua das áreas de expansão urbana aumentam os custos da infraestrutura, manutenção da Cidade e estabelecem um processo de periferização;
- Existência de setores com taxa de crescimento demográfico negativa;
- Existência de setores com infra-estrutura urbana subutilizada;
- Concentração em setores da cidade, de população de baixa renda com baixo nível de escolaridade em relação à média da cidade e elevada taxa de desemprego;
- Integração viária comprometida ou subdimensionada entre as Regiões do Município;
- A utilização de parâmetros de uso e ocupação inadequados às vias estruturais do Município, prejudicando a fluidez do tráfego e do transporte coletivo;

1960

1961-  
1964

1971

1995

2006



- A utilização de um mesmo coeficiente de aproveitamento em quase a totalidade da Cidade naquela Legislação, associado à predominância de um Zoneamento Misto, induzia a “homogeneização” da Cidade, não respeitando as peculiaridades dos diferentes bairros e regiões;
- A utilização de um coeficiente de aproveitamento alto, em média 3, possibilita que o processo de verticalização em locais inadequados sob a ótica da infraestrutura urbana, propiciando a saturação do sistema viário, da ocupação de áreas ambientalmente frágeis, comprometendo a paisagem, o conforto ambiental urbano, e a descaracterização dos bairros residenciais;
- Ausência de novos sub-centros em decorrência do modelo de uso e ocupação do solo;
- Ineficiência de critérios para coibir a ocupação inadequada dos fundos de vales, várzeas e áreas de recarga de aquíferos;

1960

1961-  
1964

1971

1995

2006





- O modelo de ocupação urbana no Município envolve altas taxas de impermeabilização, não considera os limites de sustentabilidade do sistema hídrico superficial e subterrâneo em especial, quanto à permeabilidade do solo;
- Implantação de loteamentos com tamanhos de lotes inadequados em relação à topografia;
- Ausência de critérios que garantam a proteção efetiva dos bosques e matas remanescentes públicos e privados;
- Insuficiência de áreas de lazer e recreação para a comunidade;
- Ocorrência de grandes vazios com características predominantemente rurais no perímetro da Macrozona de Expansão Urbana II e
- Existência de conflitos entre os usos residencial, comercial, de prestação de serviços e industrial em algumas áreas do Município.

1960

1961-  
1964

1971

1995

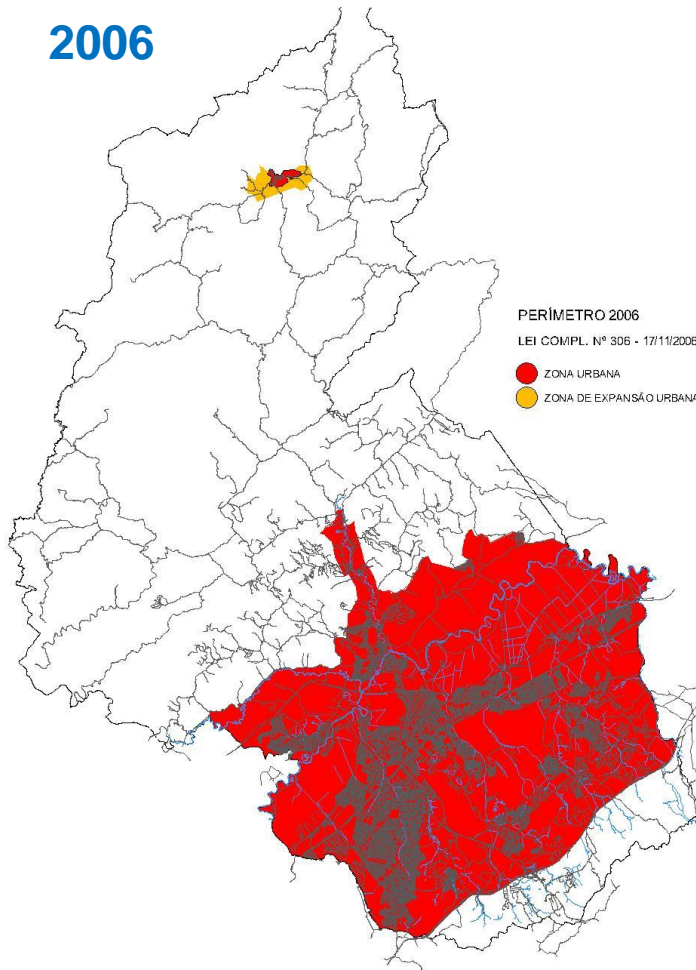
2006

# EVOLUÇÃO URBANA

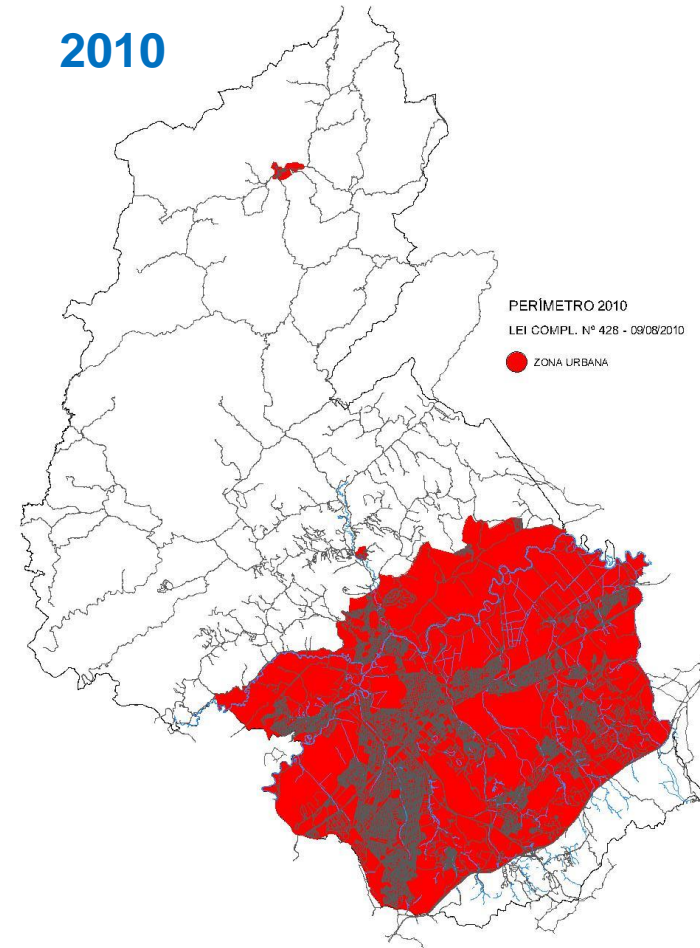


Plano  
Diretor  
2016

2006



2010



Mapa do Macrozoneamento

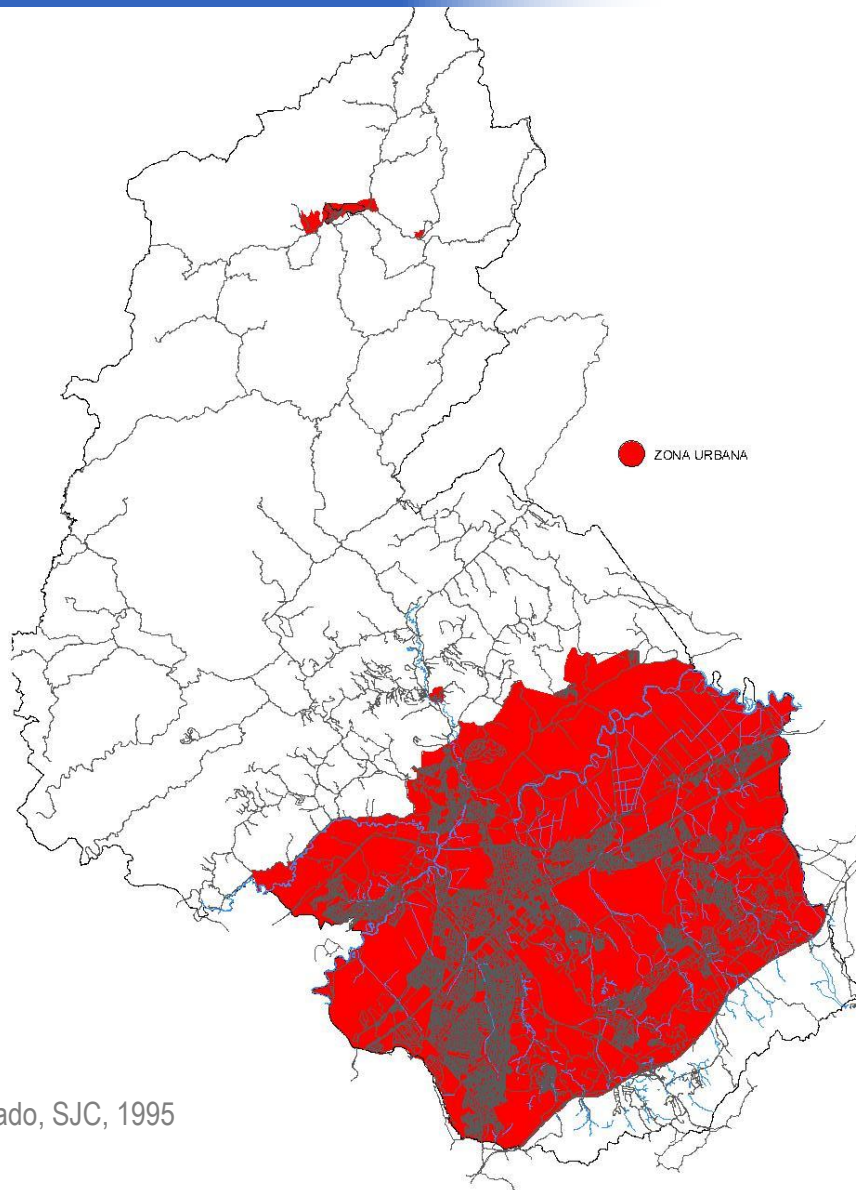
Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, SJC, 1995

# EVOLUÇÃO URBANA



**Plano  
Diretor  
2016**

**2016**



**Mapa do Macrozoneamento**

Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, SJC, 1995



### **Como principal polo regional qual será o cenário futuro de São José:**

- Continuidade das funções atuais fundamentadas na indústria?
- Centro de desenvolvimento de novas tecnologias, valorização dos serviços, diversificação das suas atividades?
- Polo irradiador de novas atividades na região?

### **São José como entroncamento de vetores de desenvolvimento**

- Qual a nova dinâmica macrorregional e na estrutura urbana nacional – eixo Vale do Paraíba, corredor Litoral Norte – interior paulista?
- Novas ligações com sul mineiro?



# Desafios para o Plano Diretor 2016 - 2025

Desenvolvimento com qualidade de vida



Plano  
Diretor  
2016

- Esgotamento de novas áreas passíveis de urbanização
- Inserção das atividades da zona “urbano/rural” nos programas de desenvolvimento
- Controle sobre áreas de preservação e urbanização em zonas de proteção de mananciais (especialmente na Zona Leste)
- Ocupação de vazios urbanos
- Requalificação do centro histórico
- Fomento à criação de centros regionais para as funções habitacional, comércio e serviços
- Utilização dos instrumentos urbanísticos (OODC, PEUC, TDC...)
- Incentivo aos projetos de edifícios multifuncionais com uso de novas tecnologias (inclusive com alternativas energéticas) e projetos (fruição, fachadas e tetos verdes, fachadas ativas...)
- Inserção dos núcleos isolados nas políticas de regularização e desenvolvimento urbano

## **Inserção social e gestão democrática:**

- Regulamentação dos instrumentos de participação e controle social
- Direito de acesso à informação e transparência

**MUITO OBRIGADO!**



**Plano  
Diretor  
2016**

