



Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes

Technical and Scientific Journal Green Cities

ISSN 2317-8604 Suporte Online / Online Support

Edição em Português e Inglês / Edition in Portuguese and English - Vol. 13, N. 45, 2025

Campo Limpo Paulista: Planejando com natureza e história

Maria Fernanda Cubas de Moraes Prado

Mestranda, UPM, Brasil

mariaf.cmprado@gmail.com

ORCID iD 0009-0003-5445-2336

Valter Luís Caldana Júnior

Professor Doutor, UPM, Brasil

vcaldana@yahoo.com.br

ORCID iD 0000-0002-5351-4537



Campo Limpo Paulista: Planejando com Natureza e História

RESUMO

Objetivo - O estudo tem como objetivo analisar a formalização da sustentabilidade como eixo estruturante no Plano Diretor Estratégico de Campo Limpo Paulista (2023), com foco no Artigo 3º, identificando sua relevância normativa, implicações para o desenvolvimento econômico, social e ambiental, e potencial de implementação no contexto do urbanismo sustentável.

Metodologia - A pesquisa segue abordagem qualitativa e exploratória, baseada na análise documental do PDE, com destaque para o Artigo 3º. O estudo adota três eixos de interpretação: normativo (formalização legal da sustentabilidade), operacional (ações e diretrizes para efetivação) e contextual (articulação com características territoriais e vocações locais). Além disso, a análise considera a aplicação da metodologia participativa desenvolvida pelo Laboratório de Projetos e Políticas Públicas da FAU Mackenzie, que envolveu gestores municipais, técnicos e sociedade civil na formulação do plano.

Originalidade/Relevância - A originalidade reside na escolha de Campo Limpo Paulista como estudo de caso de município de médio porte, onde a sustentabilidade é tratada como princípio estruturante, e não como complemento setorial ou compensatório. A relevância do estudo está em apresentar um modelo replicável de planejamento urbano sustentável, alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, e pautado em participação social efetiva.

Resultados - O Artigo 3º do PDE estabelece o equilíbrio ambiental pleno como orientação central, integrando os pilares de desenvolvimento econômico, social e conservação ambiental. O plano organiza o território em macrozonas, que permitem políticas diferenciadas conforme características locais. Além disso, evidencia alinhamento direto com os ODS 11 (Cidades sustentáveis) e 15 (Vida terrestre). A adoção da metodologia participativa garantiu legitimidade e adequação das diretrizes às necessidades locais, consolidando a sustentabilidade como fundamento normativo e prático do planejamento municipal.

Contribuições Teóricas/Metodológicas - O trabalho contribui para o debate sobre urbanismo sustentável ao demonstrar que municípios médios podem estruturar seus planos diretores em torno da sustentabilidade. A aplicação da metodologia participativa como eixo de elaboração fortalece a articulação entre sociedade civil, gestores públicos e equipe técnica, oferecendo um modelo replicável para outros contextos. Teoricamente, reforça a importância de integrar dimensões sociais, econômicas e ambientais em instrumentos normativos, superando abordagens fragmentadas.

Contribuições Sociais/Ambientais - O estudo evidencia como políticas públicas podem ganhar legitimidade e efetividade quando fundamentadas em processos participativos. Socialmente, fortalece a governança democrática e a transparência na gestão municipal. Ambientalmente, fornece instrumentos concretos para proteção de ecossistemas, recuperação de áreas degradadas, arborização e uso equilibrado do solo. A experiência de Campo Limpo Paulista mostra que é possível alinhar agendas globais (ODS) a realidades locais, promovendo cidades mais inclusivas, resilientes e ambientalmente equilibradas.

PALAVRAS-CHAVE: Planejamento Urbano, Plano Diretor Estratégico, Campo Limpo Paulista.

Campo Limpo Paulista: Planning with Nature and History

ABSTRACT

Objective - This study aims to analyze the formalization of sustainability as a structuring principle in the Strategic Master Plan of Campo Limpo Paulista (2023), focusing on Article 3, identifying its normative relevance, implications for economic, social, and environmental development, and its implementation potential in the context of sustainable urbanism.

Methodology - The research follows a qualitative and exploratory approach, based on documentary analysis of the Master Plan, with emphasis on Article 3. The study adopts three analytical axes: normative (legal formalization of sustainability), operational (actions and guidelines for implementation), and contextual (articulation with territorial characteristics and local vocations). In addition, the analysis considers the application of the participatory methodology developed by the Public Policy and Projects Laboratory of FAU Mackenzie, which involved municipal managers, technical teams, and civil society in the plan's formulation.



Originality/Relevance - The originality lies in selecting Campo Limpo Paulista as a case study of a medium-sized municipality, where sustainability is treated as a structuring principle rather than a sectoral or compensatory complement. The relevance of the study is in presenting a replicable model of sustainable urban planning, aligned with the United Nations Sustainable Development Goals (SDGs), and grounded in effective social participation.

Results - Article 3 of the Master Plan establishes full environmental balance as a central guideline, integrating the pillars of economic development, social development, and environmental conservation. The plan organizes the territory into macro-zones that allow differentiated policies according to local characteristics. Furthermore, it demonstrates direct alignment with SDG 11 (Sustainable Cities and Communities) and SDG 15 (Life on Land). The adoption of the participatory methodology ensured legitimacy and adequacy of the guidelines to local needs, consolidating sustainability as both a normative and practical foundation for municipal planning.

Theoretical/Methodological Contributions - This work contributes to the debate on sustainable urbanism by demonstrating that medium-sized municipalities can structure their master plans around sustainability. The application of the participatory methodology as a foundation for plan elaboration strengthens the articulation between civil society, public managers, and technical teams, offering a replicable model for other contexts. Theoretically, it reinforces the importance of integrating social, economic, and environmental dimensions in normative instruments, overcoming fragmented approaches.

Social/Environmental Contributions - The study shows how public policies can gain legitimacy and effectiveness when grounded in participatory processes. Socially, it strengthens democratic governance and transparency in municipal management. Environmentally, it provides concrete instruments for ecosystem protection, restoration of degraded areas, urban afforestation, and balanced land use. The experience of Campo Limpo Paulista demonstrates that it is possible to align global agendas (SDGs) with local realities, promoting more inclusive, resilient, and environmentally balanced cities.

KEYWORDS: Urban Planning, Plano Diretor Estratégico, Campo Limpo Paulista

Campo Limpo Paulista: Planeando con Naturaleza e Historia

RESUMEN

Objetivo - Este estudio tiene como objetivo analizar la formalización de la sostenibilidad como principio estructurante en el Plan Director Estratégico de Campo Limpo Paulista (2023), con énfasis en el Artículo 3, identificando su relevancia normativa, implicaciones para el desarrollo económico, social y ambiental, y su potencial de implementación en el contexto del urbanismo sostenible.

Metodología - La investigación sigue un enfoque cualitativo y exploratorio, basado en el análisis documental del Plan Director, con énfasis en el Artículo 3. El estudio adopta tres ejes de análisis: normativo (formalización legal de la sostenibilidad), operativo (acciones y directrices para su implementación) y contextual (articulación con características territoriales y vocaciones locales). Además, el análisis considera la aplicación de la metodología participativa desarrollada por el Laboratorio de Proyectos y Políticas Públicas de la FAU Mackenzie, que integró a gestores municipales, equipos técnicos y sociedad civil en la formulación del plan.

Originalidad/Relevancia - La originalidad reside en la elección de Campo Limpo Paulista como estudio de caso de un municipio de tamaño medio, donde la sostenibilidad se trata como principio estructurante, y no como complemento sectorial o compensatorio. La relevancia del estudio radica en presentar un modelo replicable de planificación urbana sostenible, alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas y sustentado en una participación social efectiva.

Resultados - El Artículo 3 del Plan Director establece el equilibrio ambiental pleno como directriz central, integrando los pilares del desarrollo económico, social y la conservación ambiental. El plan organiza el territorio en macrozonas que permiten políticas diferenciadas según las características locales. Además, evidencia un alineamiento directo con el ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles) y el ODS 15 (Vida de ecosistemas terrestres). La adopción de la metodología participativa aseguró la legitimidad y adecuación de las directrices a las necesidades locales, consolidando la sostenibilidad como fundamento normativo y práctico de la planificación municipal.

Contribuciones Teóricas/Metodológicas - El trabajo contribuye al debate sobre urbanismo sostenible al demostrar que los municipios de tamaño medio pueden estructurar sus planes directores en torno a la sostenibilidad. La



aplicación de la metodología participativa como eje de elaboración fortalece la articulación entre sociedad civil, gestores públicos y equipos técnicos, ofreciendo un modelo replicable para otros contextos. Teóricamente, refuerza la importancia de integrar dimensiones sociales, económicas y ambientales en los instrumentos normativos, superando enfoques fragmentados.

Contribuciones Sociales/Ambientales - El estudio demuestra cómo las políticas públicas pueden ganar legitimidad y efectividad cuando se fundamentan en procesos participativos. Socialmente, fortalece la gobernanza democrática y la transparencia en la gestión municipal. Ambientalmente, ofrece instrumentos concretos para la protección de ecosistemas, recuperación de áreas degradadas, arborización urbana y uso equilibrado del suelo. La experiencia de Campo Limpo Paulista muestra que es posible alinear las agendas globales (ODS) con las realidades locales, promoviendo ciudades más inclusivas, resilientes y ambientalmente equilibradas.

PALABRAS CLAVE: Planeamiento Urbano, Plano Director Estratégico, Campo Limpo Paulista.

RESUMO GRÁFICO



- Compreender como a sustentabilidade foi formalizada como princípio estruturante no Plano Diretor Estratégico (PDE) de Campo Limpo Paulista (2023).
- Avaliar implicações normativas, metodológicas e práticas dessa incorporação.



- Estudo qualitativo e exploratório.
- Análise documental do PDE (ênfase no Artigo 3º).
- Interpretação normativa, operacional e contextual.
- Consideração da metodologia participativa desenvolvida pelo LPP/FAU Mackenzie.



- Sustentabilidade não como complemento setorial, mas como eixo estruturante do PDE.
- Campo Limpo Paulista como estudo de caso de município médio, com experiência replicável.
- Integração entre marco legal, planejamento urbano e participação social.



- O Artigo 3º estabelece a sustentabilidade como princípio central, articulando pilares econômico, social e ambiental.
- Estruturação do território em macrozonas com base em diretrizes ambientais e sociais.
- Conexão explícita com os ODS da ONU, especialmente ODS 11 e 15.
- Aplicação efetiva da metodologia participativa no processo de elaboração do PDE.



- Demonstração de metodologia participativa aplicada a instrumento normativo. Maior legitimidade das diretrizes devido à participação social.
- Fortalecimento da governança municipal e da transparência.
- Instrumentos concretos para proteção ambiental, inclusão social e uso equilibrado do solo.



1 INTRODUÇÃO

Campo Limpo Paulista (CLP) é um município localizado no interior do estado de São Paulo, inserido na Região Metropolitana de Jundiaí (RMJ), determinada pela Lei Complementar nº 36/2021, composta por sete municípios e aproximadamente 800 mil habitantes. De acordo com o censo do IBGE de 2022, a cidade possui cerca de 77.632 habitantes (com uma estimativa de 79.781 em 2025), com uma área territorial de 79.403 km², o que resulta numa densidade demográfica de 977,7 hab./km², distribuídos em seu Distrito Sede e no Distrito de Botujuru.

Figura 1: Mapa de contextualização, imagem satélite.



Fonte: Equipe LPP (2022)

O local apresenta vocações históricas ligadas à indústria, agricultura e comércio regional, ao mesmo tempo em que preserva áreas naturais: nascentes, cursos d'água e fragmentos de vegetação nativa. Foi emancipado de Jundiaí em 21 de março de 1965, ou seja, é relativamente novo, com apenas 60 anos. Tal território possui um contexto propício para estudos de planejamento urbano sustentável, dado o equilíbrio delicado entre crescimento econômico, qualidade de vida da população com IDH (2010) de 0,769, preservação ambiental e sua pouca idade. É importante destacar, desde já, que este artigo se dedica principalmente à análise da dimensão normativa do Plano Diretor Estratégico de Campo Limpo Paulista (2023), com foco em suas intenções, diretrizes estruturantes e metodológicas. A efetividade prática dessas diretrizes, por sua vez, constitui um campo de investigação em andamento no Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP/FAU Mackenzie), cujo desenvolvimento demanda acompanhamento



contínuo, observação sistemática e verificação dos impactos concretos no território.

Figura 2: Imagem aérea de Campo Limpo Paulista



Fonte: Panoramio.com, João Batista Shimoto (2010)

No Brasil, os planos diretores representam instrumentos legais fundamentais para o planejamento urbano, com base na Constituição Federal de 1988 e regulamentados posteriormente pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Eles estabelecem diretrizes para o uso e ocupação do solo, orientam políticas públicas e buscam garantir o desenvolvimento urbano equilibrado, integrando interesses sociais, econômicos e ambientais. Os planos diretores constituem a principal ferramenta de planejamento estratégico municipal, especialmente para cidades com mais de 20 mil habitantes, fornecendo uma base normativa para tomadas de decisão e para a implementação de políticas públicas consistentes.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (Brasil, 2001)

Conforme Wheeler (2016), o desenvolvimento sustentável, definido como “(...) aquele que seja capaz de suprir as necessidades presentes, sem comprometer as necessidades das gerações futuras.” no Parágrafo Único do PDE, tem se tornado um princípio central do planejamento urbano contemporâneo, pautada em diretrizes internacionais como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU), que enfatizam a necessidade de integrar crescimento econômico, inclusão social e preservação ambiental. No



entanto, muitos municípios ainda enfrentam desafios na incorporação efetiva desses princípios em seus instrumentos legais, de modo que o conceito de sustentabilidade muitas vezes é tratado como complemento setorial ou medida compensatória, sem se tornar eixo estruturante do planejamento urbano.

Estudos recentes no Brasil apontam que, embora muitos Planos Diretores incluam explicitamente a sustentabilidade entre seus objetivos normativos, persistem lacunas significativas na operacionalização desses conceitos. Falcone et al. (2023) verificam que nas capitais brasileiras os termos relacionados à sustentabilidade muitas vezes aparecem com pouca profundidade, sobretudo no que tange à infraestrutura verde ou soluções baseadas na natureza. WRI Brasil destaca que Planos Diretores frequentemente carecem de mecanismos eficazes de implementação, fazendo com que muitas normas ambientais permanecem apenas no papel. O trabalho de Couto & Freitas (2021) mostra que a previsão normativa não se traduz automaticamente em garantias ambientais robustas. Neste ponto cabe ressaltar, como observa Villaça, que sendo cartas de intenção, planos podem ficar distantes da efetiva produção do espaço urbano. O que reforça a necessidade de sempre destacar a diferença e a distância entre a intenção normativa e a efetividade da norma, questão central neste artigo.

CLP possui um histórico de elaboração e atualização de planos diretores ao longo das últimas décadas, seguindo as tendências nacionais de planejamento urbano. Sua última revisão ocorrendo em 2023, em parceria com o Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP), da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (FAU Mack). O seu Artigo 3º assume papel central ao estabelecer:

Art. 3º Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais. (Campo Limpo Paulista, 2023, p. 2)

Sua escolha como objeto de estudo se justifica por sua relevância normativa, uma vez que formaliza a sustentabilidade como eixo estruturante do planejamento municipal – bem como plano de partida para o restante do marco regulatório –, orientando decisões de ocupação do solo, políticas públicas e ações de conservação ambiental. Ao tornar o equilíbrio ambiental um princípio estruturante, o PDE oferece referência legal e estratégica que pode servir de modelo para outros municípios que buscam consolidar o urbanismo sustentável como prática concreta.

Além disso, o presente estudo destaca a experiência do LPP: a análise incorpora a aplicação da metodologia participativa autoral, desenvolvida pelo Professor Doutor Valter Luís Caldana Júnior, responsável pelo laboratório, que promoveu a integração de gestores municipais, técnicos e sociedade civil no processo de formulação do plano. Essa abordagem permite que as diretrizes normativas reflitam necessidades reais e contextos locais, o que aumenta a legitimidade, efetividade e aplicabilidade do PDE, conforme explicitado pelo Estatuto da Cidade (2001), no item II de seu Artigo 2º: “II – 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;”

Por fim, o artigo está estruturado da seguinte forma: introdução, objetivos, metodologia/método de análise, resultados, conclusão e referências bibliográficas. A introdução contextualiza o tema, o problema e a relevância do estudo; a seção de metodologia detalha a análise documental do PDE e a aplicação da metodologia participativa; os resultados apresentam as diretrizes do Artigo 3º e sua implementação potencial; a conclusão sintetiza as contribuições teóricas, práticas e sociais, reforçando a importância do Artigo 3º como instrumento de urbanismo sustentável; e, finalmente, são apresentadas as referências bibliográficas utilizadas para fundamentar o estudo.

2 OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GERAL

A pesquisa busca compreender como a sustentabilidade foi formalizada como princípio estruturante do planejamento urbano, articulando os pilares econômico, social e ambiental, e avaliando sua relevância normativa e potencial de implementação.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.2.1 Analisar o Artigo 3º do Plano Diretor Estratégico de Campo Limpo Paulista (2023) como instrumento normativo que estabelece a sustentabilidade como eixo estruturante do planejamento urbano e regional, avaliando suas implicações para o desenvolvimento econômico, social e ambiental do município.

2.2.2 Avaliar a relevância normativa do Artigo 3º na formalização da sustentabilidade em planos diretores, considerando sua função de orientar políticas públicas e decisões de ocupação do solo.

2.2.3 Descrever a aplicação da metodologia participativa autoral, desenvolvida pelo Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP/FAU Mackenzie), na elaboração do PDE, destacando a articulação entre sociedade civil, gestores públicos e equipe técnica.

2.2.4 Contribuir para o debate sobre urbanismo sustentável em municípios de médio porte, oferecendo referência metodológica e prática para a incorporação de princípios de sustentabilidade em instrumentos normativos locais.

3 METODOLOGIA

O presente estudo adota uma abordagem qualitativa e exploratória, centrada na análise documental do Plano Diretor Estratégico de Campo Limpo Paulista (2023), com ênfase no Artigo 3º e nos ODS's da ONU. Para isso, são estruturados três processos: análise documental, procedimentos de interpretação e contextualização da metodologia participativa.

A análise documental envolve o exame detalhado do texto do PDE, incluindo o Artigo 3º, que estabelece o equilíbrio pleno como princípio central; as seções relativas à conservação ambiental, desenvolvimento urbano e valorização de vocações históricas e características



naturais; os anexos e instrumentos de implementação. O motivo da análise é a identificação de elementos que indiquem a integração dos três pilares da sustentabilidade no planejamento urbano – desenvolvimento econômico, desenvolvimento social e conservação ambiental – avaliando sua coerência normativa e clareza.

Os procedimentos de interpretação consistem em uma leitura crítica e interpretativa dos dados extraídos do PDE, considerando três eixos de análise: normativo, operacional e contextual. Em seu sentido normativo, como o marco regulatório formaliza a sustentabilidade no texto legal, bem como em seus instrumentos de planejamento, estabelecidos no Título V; já o operacional, quais ações, metas e diretrizes são propostas para a efetivação do equilíbrio ambiental, estabelecidos no Capítulo II do Título I; o contextual, por sua vez, como o plano se articula com as características territoriais, vocações históricas e potencialidades locais. A interpretação foi orientada por referências em literatura em urbanismo sustentável, governança urbana e planejamento normativo, garantindo que a investigação considere tanto aspectos técnicos quanto impactos sociais e ambientais, entre elas Richard Cowell (2012), Steffen Lehmann (2011) e Amjad Almusaed (2020).

Em relação à contextualização da metodologia participativa, embora o artigo não aplique a metodologia autoral de processos participativos diretamente, sua existência é relevante para contextualizar o PDE. O LPP utilizou o método a fim de garantir a integração entre sociedade civil, gestores e equipe técnica, aumentando a legitimidade das diretrizes ambientais. No artigo, essa abordagem é citada como referência para compreender a origem das decisões normativas e a articulação entre princípios de sustentabilidade e práticas participativas.

4 RESULTADOS

Como dito a priori, o Artigo 3º do PDE representa um marco expressivo na incorporação da sustentabilidade como princípio central do planejamento urbano municipal. Ao definir que o município deve caminhar para o equilíbrio ambiental pleno, articulando os pilares do desenvolvimento econômico, desenvolvimento social e conservação ambiental, o dispositivo normativo estabelece uma orientação clara para todas as ações de planejamento urbano, conectando políticas públicas, gestão territorial e estratégias de desenvolvimento socioambiental de forma integrada. Além disso, o plano traz em seu Artigo 4º pilares para garantir e aplicar o partido estabelecido no Artigo anterior.

Art. 4º São princípios fundamentais da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável Integrado definidos neste Plano Diretor Estratégico:

I - o Direito à Cidade;

II - a Função Social da Cidade;

III - a Função Social da Propriedade Urbana e Rural;

IV - a Equidade e a Inclusão Social e Territorial;

V - o Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

VI - a Gestão Democrática da Cidade e sua Governança Transparente e Responsável.

(Campo Limpo Paulista, 2023, p. 3)

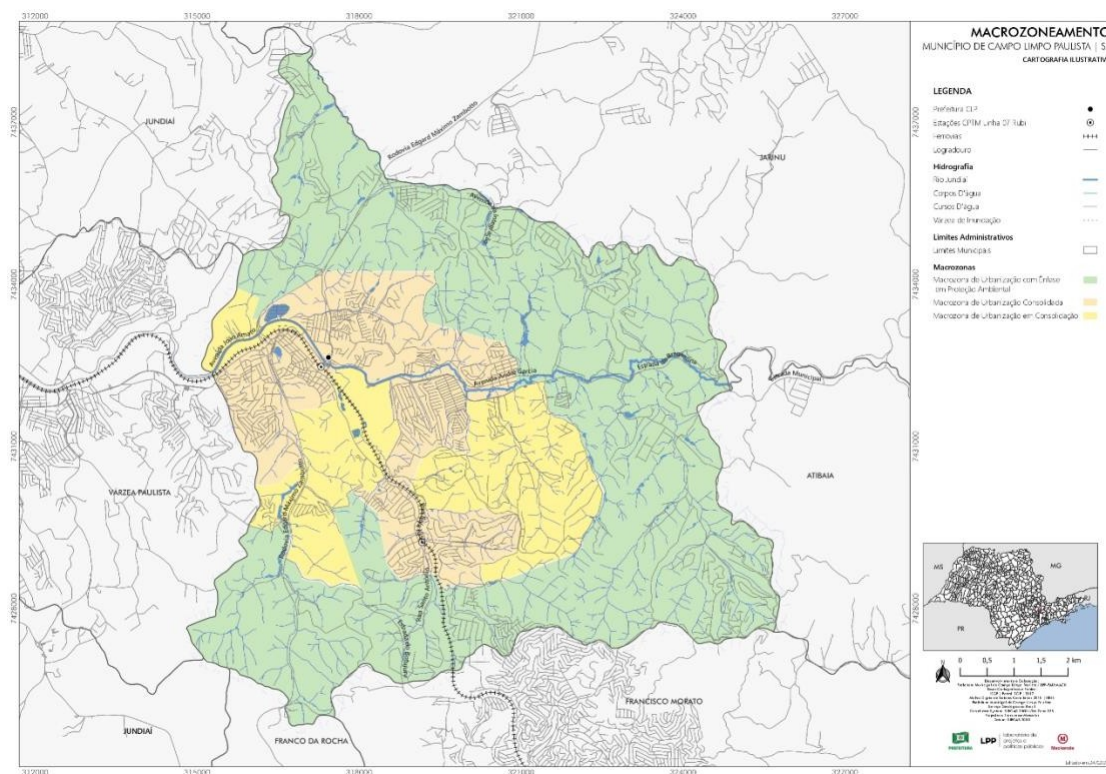
VII

Há uma notável diferenciação de modelos tradicionais, historicamente antropocêntricos, nos quais o tema da sustentabilidade é tratado como um adendo ou

compensação, muitas vezes sem interferir de forma substantiva nas decisões de ocupação do solo ou de planejamento urbano, como dito por Maricato (2010). Ao formalizar a sustentabilidade como eixo estruturante, o PDE cria um marco regulatório que não apenas estabelece objetivos conceituais, mas também proporciona instrumentos e diretrizes práticas para orientar políticas públicas e decisões municipais.

O município de Campo Limpo Paulista, atualmente, encontra-se dividido três em macrozonas, que definem o uso do solo e permitem diferenciar políticas e ações conforme características naturais, vocações históricas e potencialidades de cada território, sendo elas: Macrozona de Urbanização em Ênfase em Proteção Ambiental, Macrozona de Urbanização Consolidada e Macrozona de Urbanização em Consolidação, conforme ilustradas pelo mapa abaixo.

Figura 3: Mapa do Macrozoneamento de Campo Limpo Paulista, proposto pelo PDE



Fonte: Equipe LPP (2023)

A organização por macrozonas, combinada com o Artigo 3º, demonstra que o planejamento urbano pode ser simultaneamente estratégico e sensível às características locais, promovendo uma lógica integrada e sistêmica que articula políticas setoriais com metas ambientais e sociais.

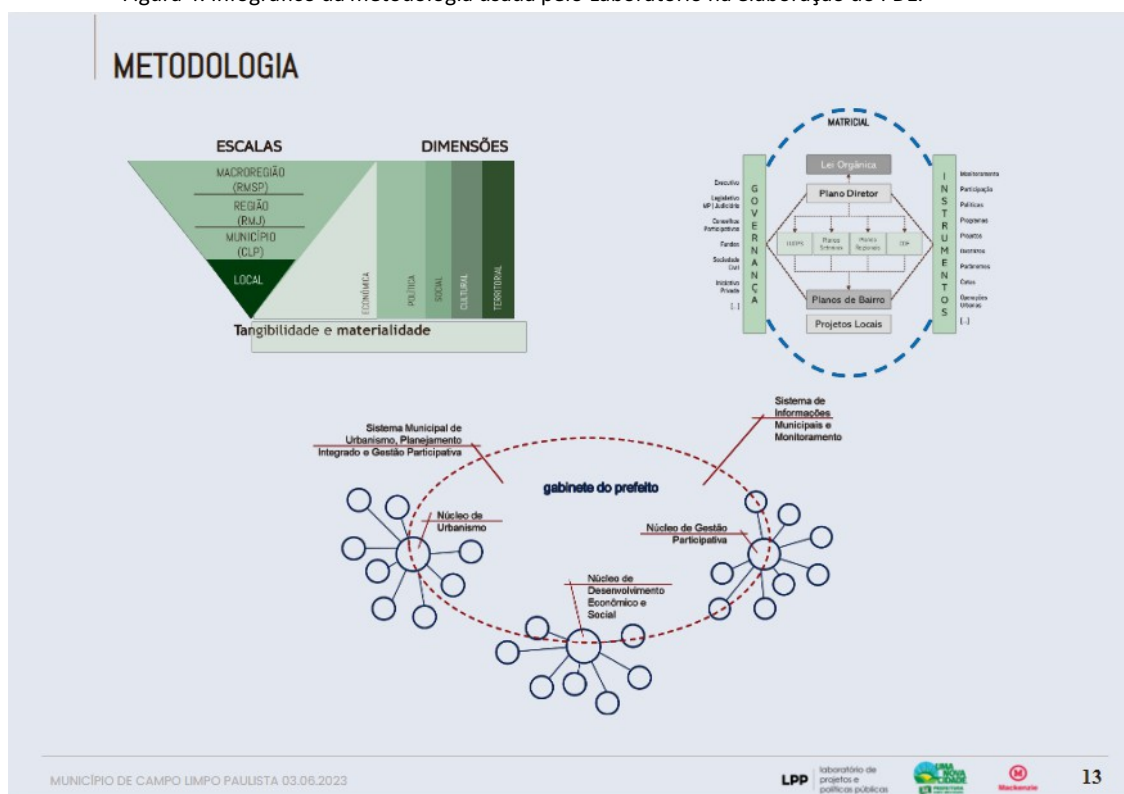
O PDE de Campo Limpo Paulista também evidencia uma forte conexão com as Diretrizes e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, reforçando a convergência entre políticas municipais e agendas globais. São elas: erradicação da pobreza; fome zero e agricultura sustentável; saúde e bem estar; educação de qualidade; igualdade de

gênero; água potável e saneamento; energia limpa e acessível; trabalho decente e crescimento econômico; indústria, inovação e infraestrutura; redução das desigualdades; cidades e comunidades sustentáveis; consumo e produção responsáveis; ação contra mudança global do clima; vida na água; vida terrestre; paz, justiça e instituições eficazes; parcerias e meios de implementação.

O ODS 11 – Cidades e comunidades sustentáveis, por exemplo, enfatiza a necessidade de planejamento urbano inclusivo, infraestrutura resiliente e criação de espaços públicos verdes, enquanto o ODS 15 – Vida terrestre destaca a importância da conservação de ecossistemas, florestas e biodiversidade. O PDE operacionaliza esses objetivos por meio de metas específicas e indicadores que permitem monitoramento e avaliação contínuos, mostrando que a sustentabilidade não se limita a um conceito teórico, mas se torna prática efetiva de gestão municipal.

Um elemento central para a implementação do Artigo 3º foi a aplicação da metodologia participativa desenvolvida pelo LPP, utilizada durante todo o processo de formulação e elaboração do plano.

Figura 4: Infográfico da metodologia usada pelo Laboratório na elaboração do PDE.



Fonte: LPP (2023)

A metodologia de planejamento urbano desenvolvida pelo Professor Caldana organiza-se a partir da articulação entre diferentes escalas territoriais e dimensões de análise, associadas a mecanismos de governança e instrumentos normativos. O modelo parte do entendimento de que o planejamento urbano não pode restringir-se à esfera municipal isolada,



mas deve considerar a inserção do território em escalas mais amplas, como a macrorregião da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) e a Aglomeração Urbana de Jundiaí (AUJ). Ao mesmo tempo, reconhece-se a necessidade de desdobrar estratégias na escala local, onde os efeitos do planejamento se tornam mais tangíveis e materiais. Esse movimento de transição entre escalas articula-se com diferentes dimensões do planejamento — política, técnica, social, econômica e territorial — que orientam tanto a formulação quanto a implementação das políticas públicas.

No campo da governança, a metodologia estrutura-se de forma matricial, conectando o executivo, o legislativo, a sociedade civil e instâncias de participação social em torno de um conjunto de instrumentos normativos e operacionais. Nesse arranjo, o Plano Diretor ocupa posição central, articulando-se à Lei Orgânica, aos Planos de Bairro e a Projetos Locais. A proposta enfatiza que esses instrumentos não devem ser tratados de maneira fragmentada ou isolada, mas como componentes integrados de um sistema de planejamento urbano capaz de promover maior coerência e efetividade na gestão territorial.

Em síntese, a metodologia propõe a superação de modelos setoriais e verticalizados, priorizando a transversalidade, a integração entre instrumentos legais e a valorização da participação social. Nesse contexto, o Plano Diretor Estratégico assume não apenas a função de dispositivo legal, mas de eixo articulador das diferentes escalas e dimensões de planejamento, configurando-se como instrumento estruturante da gestão urbana sustentável.

Por meio de oficinas, workshops e seminários com a população local, foi possível integrar diferentes perspectivas, legitimar decisões e assegurar que a sustentabilidade fosse considerada como eixo estruturante. A participação de sociedade civil, gestores municipais e equipe técnica permitiu que as diretrizes fossem ajustadas às necessidades locais, refletindo tanto demandas ambientais quanto socioeconômicas. Além disso, a metodologia promoveu a disseminação do conhecimento sobre sustentabilidade, incentivando a reflexão coletiva sobre a relação entre urbanização, preservação ambiental e qualidade de vida.



Figura 5: À esquerda, professor Caldana expondo os resultados da oficina. À direita, oficina participativa com a população local.



Fonte: Equipe LPP (2023)

O PDE de Campo Limpo Paulista demonstra que é possível combinar instrumentos normativos, planejamento urbano estruturado e participação social para promover cidades sustentáveis, resilientes e inclusivas.

5 CONCLUSÃO

Este artigo analisou o Artigo 3º do Plano Diretor Estratégico de Campo Limpo Paulista (2023), destacando sua relevância para o estabelecimento da sustentabilidade como princípio central do planejamento urbano municipal. A formalização do equilíbrio ambiental pleno, articulando desenvolvimento econômico, social e conservação ambiental, evidencia uma



abordagem inovadora em relação aos modelos tradicionais de planejamento, nos quais a sustentabilidade frequentemente aparece apenas como elemento complementar ou compensatório. Como observado em uma revisão de literatura (Heymans et al., 2019), muitos planos urbanos continuam tratando a sustentabilidade como complemento normativo ou medida corretiva, sem que isso progrida para alterar efetivamente as decisões de uso do solo. Ao colocar a sustentabilidade como eixo estruturante, o PDE cria diretrizes claras e metas concretas que orientam políticas públicas, decisões de ocupação do solo e ações de monitoramento ambiental, fortalecendo o papel da administração municipal na promoção de cidades mais equilibradas e resilientes.

Os resultados analisados demonstram que o Artigo 3º não se limita a uma formulação conceitual: ele orienta a organização das macrozonas da cidade, define ações concretas de proteção ambiental, recuperação de áreas degradadas, arborização urbana e ocupação equilibrada do solo, e estabelece uma conexão direta com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, em especial o ODS 11, voltado a cidades e comunidades sustentáveis, e o ODS 15, relacionado à conservação de ecossistemas terrestres. A integração entre planejamento urbano e sustentabilidade é potencializada pela aplicação da metodologia participativa desenvolvida pelo LPP, que envolveu sociedade civil, gestores municipais e equipe técnica, permitindo que as diretrizes fossem ajustadas às necessidades locais e garantindo legitimidade às decisões.

Ao colocar a sustentabilidade como eixo estruturante, o PDE cria diretrizes claras e metas concretas que orientam políticas públicas, decisões de ocupação do solo e ações de monitoramento ambiental, fortalecendo o papel da administração municipal na promoção de cidades mais equilibradas e resilientes. Ainda assim, permanece o permanente risco apontado por Villaça: “Os planos diretores acabam servindo mais para reforçar a distância entre a cidade legal e a cidade real do que para aproximá-las” (VILLAÇA, 1986, p. 72). Por isso fica cada vez mais evidente que a superação dessa distância dependerá justamente do acompanhamento contínuo, dos instrumentos propostos, de sua efetividade, mas, sobretudo, dos processos e práticas utilizados na própria elaboração do Plano.

A análise evidencia que o PDE de Campo Limpo Paulista oferece um modelo replicável para outros municípios, demonstrando que é possível articular planejamento urbano, sustentabilidade e participação social de forma integrada. Ao formalizar a sustentabilidade em um marco regulatório, o município cria instrumentos normativos capazes de transformar conceitos teóricos em ações concretas, promovendo políticas públicas mais eficazes e garantindo a continuidade das diretrizes ambientais em decisões futuras.

A integração entre planejamento urbano e sustentabilidade é potencializada pela aplicação da metodologia participativa desenvolvida pelo LPP, que envolveu sociedade civil, gestores municipais e equipe técnica, permitindo que as diretrizes fossem ajustadas às necessidades locais e garantindo legitimidade às decisões.”

Embora o Plano Diretor Estratégico de Campo Limpo Paulista (2023) represente um avanço significativo ao inscrever a sustentabilidade como eixo estruturante, é necessário reconhecer a diferença entre a intenção normativa e a efetividade prática.

Como citado anteriormente, o Artigo 3º projeta uma cidade que “caminha para o



equilíbrio ambiental pleno, (...) baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental (...)”, mas essa projeção ainda se situa predominantemente no campo da intenção, ou seja, nas proposições normativas e conceituais do plano. A materialização dessas diretrizes depende de outros fatores, como os demais instrumentos previstos e, sobretudo, novos arranjos políticos e institucionais, novos instrumentos de governança e mecanismos de monitoramento. Elementos que deverão ser objeto de normas complementares e leis, como a de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Este artigo aqui apresentado, portanto, está focado na análise das intenções conceituais, críticas e metodológicas do PDE de Campo Limpo Paulista e seus objetivos, examinando seu processo de desenvolvimento.

O estudo e análise crítica de sua efetividade, por sua vez, demanda acompanhamento prolongado, observação, levantamentos e verificação empírica das práticas implementadas. Trata-se de um campo aberto de investigação, que vem sendo desenvolvido de forma contínua no Laboratório de Projetos e Políticas Públicas (LPP/FAU Mackenzie).

Além disso, o estudo reforça a importância de processos participativos como ferramenta estratégica de implementação das políticas públicas, mostrando que a colaboração entre diferentes atores fortalece a coerência, a efetividade e a aceitação social das ações propostas. A experiência de Campo Limpo Paulista evidencia que o planejamento urbano sustentável não se restringe à preservação ambiental, mas engloba também a dimensão social e econômica, promovendo cidades mais inclusivas, resilientes e capazes de responder às demandas contemporâneas por qualidade de vida e equilíbrio territorial.

Por fim, este estudo indica que políticas públicas bem estruturadas, alinhadas com agendas globais de sustentabilidade e baseadas em participação social, contribuem para a construção de cidades mais equilibradas, resilientes e ambientalmente conscientes. O Artigo 3º do PDE de Campo Limpo Paulista exemplifica que é possível formalizar a sustentabilidade em instrumentos regulatórios, garantindo que conceitos estratégicos se traduzam em ações práticas e orientem de forma duradoura o desenvolvimento urbano sustentável, servindo de referência para municípios que buscam integrar planejamento, participação social e proteção ambiental em suas políticas urbanas.



6 REFERÊNCIAS

ALMUSAED, A.; ALMSSAD, A.; TRUONG - HONG, L. (org.). Sustainability in urban planning and design. Londres: **IntechOpen**, 2020. doi: 10.5772/intechopen.77648.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Brasília, DF, 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2001/l10257.htm. Acesso em: 19 set. 2025.

CAMPO LIMPO PAULISTA (Município). **Plano diretor estratégico de Campo Limpo Paulista**. Campo Limpo Paulista: Prefeitura Municipal, 2023.

COUTO, C. S. do; FREITAS, V. P. de. Desafios na implementação do plano diretor como garantia de um meio ambiente ecologicamente sustentável. **Revista Catalana de Dret Ambiental**, v. 12, n. 1, 2021. <https://doi.org/10.17345/rcda3061>.

COWELL, R. Governing for sustainable urban development. **International Planning Studies**, v. 17, 2012. doi: 10.1080/13563475.2012.673740.

FALCONE, D. L.; MÜLFARTH, R. C. K.; PELLEGRINO, P. R. M. Planejamento de cidades a partir da infraestrutura verde e de soluções baseadas na natureza: revisão de planos diretores e planos municipais das capitais brasileiras. **Scientific Journal ANAP**, v. 1, n. 5, 2023. Disponível em: <https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/anap/article/view/4157>. Acesso em: 20 set. 2025.

GEHL, J. **Cidades para pessoas**. Washington: Island Press, 2010.

HEYMANS, A.; BREADSELL, J.; MORRISON, G. M.; BYRNE, J. J.; EON, C. Ecological urban planning and design: a systematic literature review. **Sustainability**, v. 11, n. 13, 3723, 2019. doi: 10.3390/su11133723.

HISTÓRIA. [S. d.]. Disponível em: <https://www.campolimpopaulista.sp.gov.br/cidade/historia>. Acesso em: 19 set. 2025.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo brasileiro de 2022**. Campo Limpo Paulista: IBGE, 2025.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. Nova Iorque: Random House, 1961.

LEHMANN, S. Transforming the city for sustainability: the principles of green urbanism. **Journal of Green Building**, v. 6, p. 104-113, 2011. doi: 10.3992/jgb.6.1.104. Disponível em: <https://scispace.com/pdf/transforming-the-city-for-sustainability-the-principles-of-3cepf079xr.pdf>. Acesso em: 20 set. 2025.

MARICATO, E. O estatuto da cidade periférica. In: **O Estatuto da Cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades; Aliança das Cidades, 2010.

NAÇÕES UNIDAS BRASIL. **Como as Nações Unidas apoiam os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável no Brasil**. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>. Acesso em: 19 set. 2025.

SHIMOTO, J. B. **Vista aérea de Campo Limpo Paulista, São Paulo**. 2010. Fotografia. Disponível em: <https://web.archive.org/web/20161014194536/http://www.panoramio.com/photo/34600985>. Acesso em: 20 jun. 2025.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do Plano Diretor**. São Paulo: Studio Nobel, 1999.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

VILLAÇA, Flávio. Reflexões sobre as políticas urbanas no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, n. 1, p. 13-32, maio 1999.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global Editora, 1986.

WHEELER, S. M. Sustainability planning as paradigm change. **Urban Planning**, v. 1, n. 3, p. 55-58, nov. 2016. doi: 10.17645/up.v1i3.740. Disponível em: <https://www.cogitatiopress.com/urbanplanning/article/view/740>. Acesso em:



Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes

Technical and Scientific Journal Green Cities

ISSN 2317-8604 Suporte Online / Online Support

Edição em Português e Inglês / Edition in Portuguese and English - Vol. 13, N. 45, 2025

19 set. 2025.

WRI BRASIL. **Apoio técnico para planos diretores: argumentos e conceitos para fomentar políticas climáticas e de sustentabilidade nas cidades brasileiras a partir dos planos diretores.** Disponível em: <https://www.wribrasil.org.br/projetos/apoio-tecnico-para-planos-diretores>. Acesso em: 18 set. 2025.



DECLARAÇÕES

CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

Ao descrever a participação de cada autor no manuscrito, utilize os seguintes critérios:

- **Concepção e Design do Estudo:** Professor Doutor Valter Caldana concebeu a ideia central do artigo, estruturou os objetivos e delineou a abordagem metodológica
- **Curadoria de Dados:** Maria Fernanda Prado organizou e verificou os dados utilizados
- **Análise Formal:** Maria Fernanda Prado realizou a análise interpretativa dos dados e documentos normativos
- **Aquisição de Financiamento:** Este estudo não contou com financiamento externo
- **Investigação:** Professor Caldana, Maria Fernanda e a equipe do LPP realizaram a coleta, sistematização de informações sobre o processo participativo e os instrumentos legais do Plano Diretor
- **Metodologia:** Professor Caldana desenvolveu a metodologia descrita no artigo.
- **Redação - Rascunho Inicial:** Maria Fernanda elaborou a versão inicial do manuscrito
- **Redação - Revisão Crítica:** Professor Caldana realizou a revisão crítica do texto
- **Revisão e Edição Final:** Ambos os autores revisaram e ajustaram o manuscrito final, garantindo conformidade com as normas do evento.
- **Supervisão:** Professor Caldana coordenou o trabalho e garantiu a qualidade geral do estudo.

DECLARAÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

Nós, Professor Doutor Valter Luís Caldana Júnior e Maria Fernanda Cubas de Moraes Prado, declaramo) que o manuscrito intitulado "**Campo Limpo Paulista: planejando com natureza e história**"

1. **Vínculos Financeiros:** Não possui vínculos financeiros que possam influenciar os resultados ou interpretação do trabalho. Nenhuma instituição ou entidade financiadora esteve envolvida no desenvolvimento deste estudo.
2. **Relações Profissionais:** Não possui relações profissionais que possam impactar na análise, interpretação ou apresentação dos resultados. Eu, Valter Luís Caldana Júnior, mantenho vínculo empregatício com a Universidade Presbiteriana Mackenzie.
3. **Conflitos Pessoais:** Não possui conflitos de interesse pessoais relacionados ao conteúdo do manuscrito.