

VII CONFÊRENCIA MUNICIPAL DA CIDADE DE SÃO PAULO

A FUNÇÃO SOCIAL DE CIDADE E DA PROPRIEDADE



gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

Março de 2016

O QUE É CONFERÊNCIA DA CIDADE?

Espaço para a discussão ampla e democrática das políticas para as cidades brasileiras.

Reúne sociedade civil organizada e governos

Subsidia o planejamento e a elaboração do orçamento público, ao indicar quais as prioridades para a cidade dentro de um tema específico.

Tema da 6.a Conferência Nacional das Cidades, definido pelo Conselho das Cidades:

“A Função Social da Cidade e da Propriedade: Cidades inclusivas, participativas e socialmente justas”

ETAPAS DAS CONFERÊNCIAS DA CIDADE

**CONFERÊNCIAS
MUNICIPAIS**



**CONFERÊNCIAS
ESTADUAIS**



**CONFERÊNCIA
NACIONAL**

**1º DE JANEIRO DE 2016 A
5 DE JULHO DE 2016**

**1º DE NOVEMBRO DE 2016 A
31 DE MARÇO DE 2017**

**BRASÍLIA
5 A 9 DE JUNHO DE 2017**

FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE?

**FUNÇÃO SOCIAL
DA CIDADE**

**DIREITO COMUM A
TODOS**

ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DOS CIDADÃOS QUANTO À QUALIDADE DE VIDA, JUSTIÇA SOCIAL E ACESSO À CIDADE DE FORMA AMPLA E UNIVERSAL, COMO: MOBILIDADE, MORADIA ADEQUADA, SANEAMENTO AMBIENTAL, LAZER E OUTROS.

**FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE**

**EXERCIDO POR
PARTICULARES**

ELEMENTO CONSTITUTIVO DO DIREITO À PROPRIEDADE E QUE VINCULA SEU USO AOS INTERESSES E NECESSIDADES DA SOCIEDADE, CONFORME REGRAS ESTABELECIDAS NA ORDENAÇÃO TERRITORIAL.

O QUE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO TEM QUE DEFINIR PARA A CIDADE?



FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



EQUIDADE E INCLUSÃO SOCIAL E TERRITORIAL



GESTÃO DEMOCRÁTICA

A REVISÃO DOS MARCOS REGULATÓRIOS

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Etapa: *aprovado*
Lei 16.050/2014

Objetivo:
desenvolver uma visão
para a cidade e criar
um conjunto de
ferramentas para
alcançá-la

Como:
Definindo **instrumentos
da política urbana**,
macroáreas, diretrizes,
e ações prioritárias

ZONEAMENTO

Etapa: *aprovado*
2016

Objetivo:
regular
(principalmente) os
empreendimentos e
propriedades privadas

Como:
definindo **zonas e
parâmetros** para
o uso e ocupação
do solo

PLANOS DAS SUBPREFEITURAS

Etapa: *estudos internos
em desenvolvimento*

Objetivo:
coordenar as ações do
poder público na
escala local e
intervenções no
espaço público

Como:
definindo **intervenções
locais estratégicas**,
conectando políticas
setoriais, e perímetros
de PIUs



1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
instrumentos e aplicação



2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE
a revisão dos marcos regulatórios



3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
a estrutura da cidade



4. ZONEAMENTO
o uso e a configuração dos investimentos privados



5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS
o uso e a configuração dos investimentos públicos



1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação

REGULAMENTAÇÃO FEDERAL E MUNICIPAL

Constituição
Federal de 1988



Estatuto da Cidade
Lei Federal 10.257/01



Plano Diretor Estratégico
Lei Municipal Nº 16.050/14



Lei Específica Municipal
Nº 15.234/10



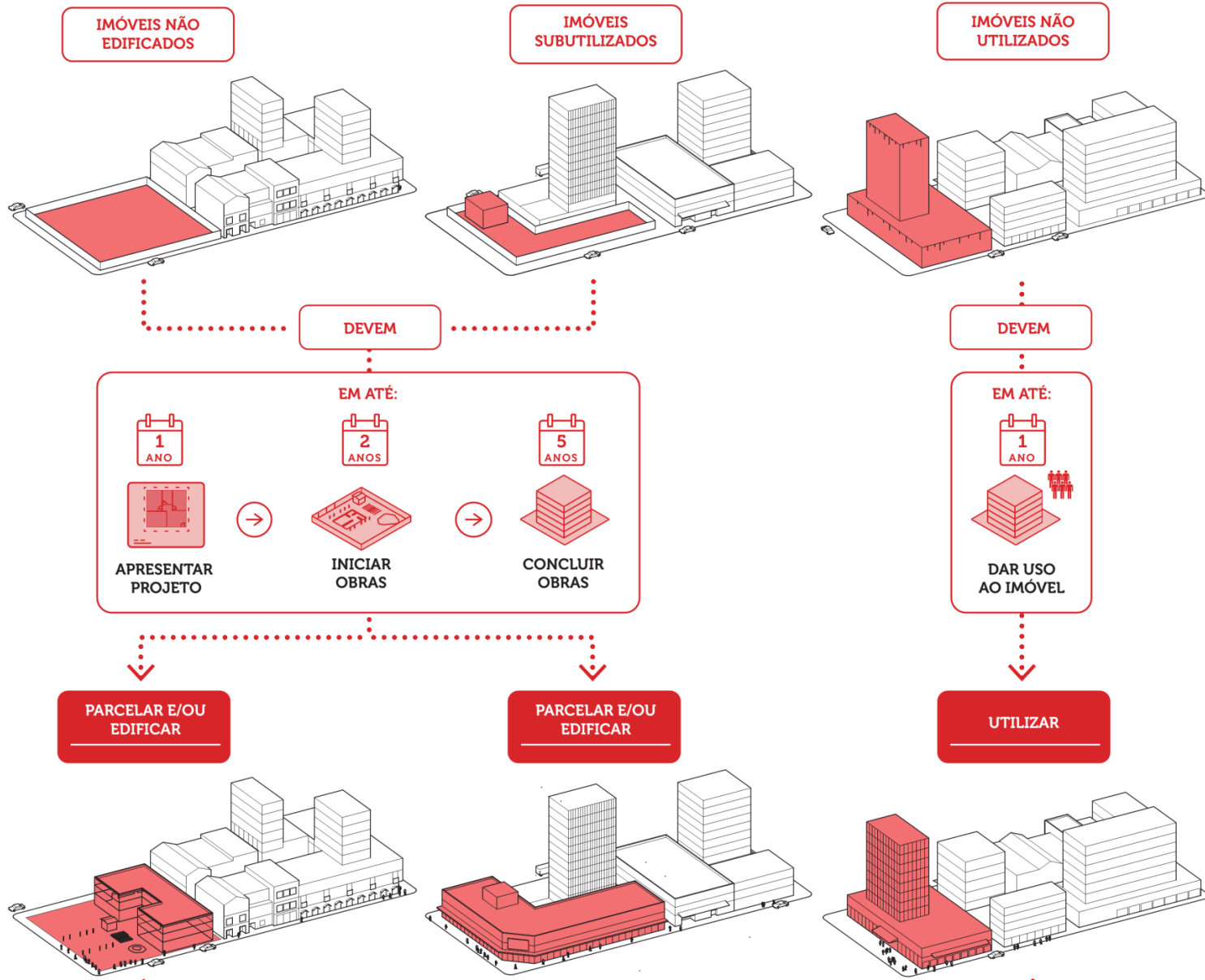
Decreto Municipal
Nº 55.638/14



Decreto Municipal
IPTU Progressivo no Tempo
Decreto 56.589/15

Lei Municipal
Consórcio Imobiliário
Lei Nº 16.377/16

TIPOLOGIA E OBRIGAÇÕES DOS IMÓVEIS SUJEITOS AO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS



CONSEQUÊNCIAS DO DESCUMPRIMENTO

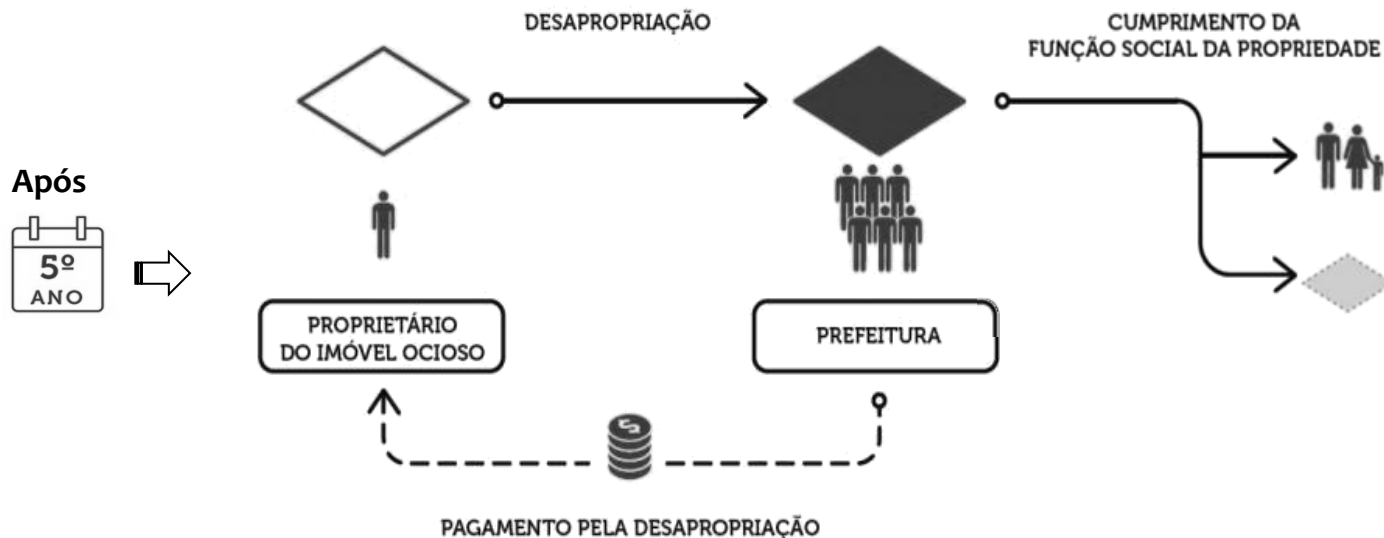
1 - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO



LIMITE MÁXIMO IPTU = 15%
sobre o valor do imóvel*

* Valores de porcentagens exemplificativos, com base um imóvel que pagasse originalmente alíquota de 1%

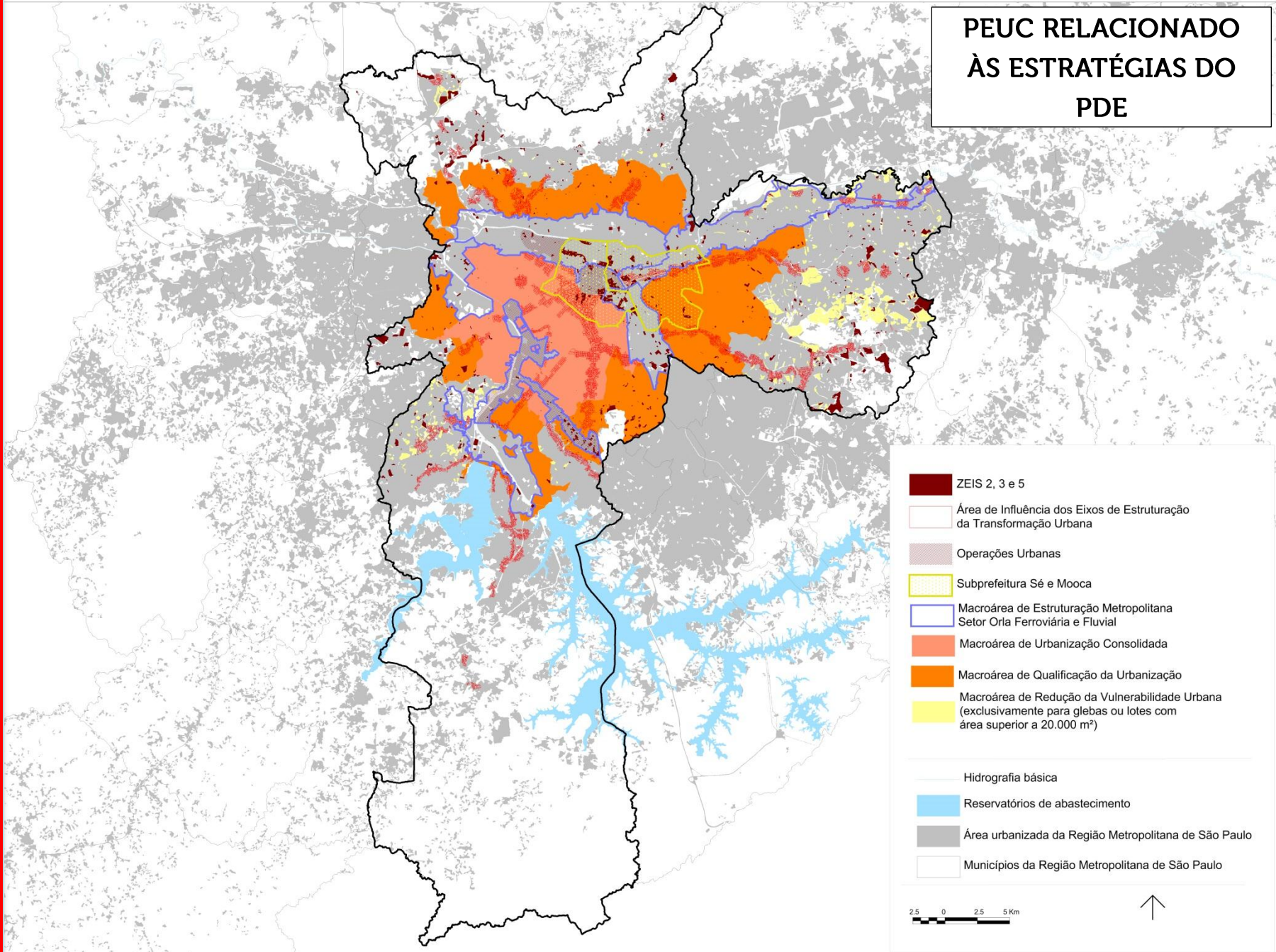
2 - DESAPROPRIAÇÃO - PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA



ÁREAS DE ABRANGÊNCIA DE APLICAÇÃO DO PEUC

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

PEUC RELACIONADO ÀS ESTRATÉGIAS DO PDE



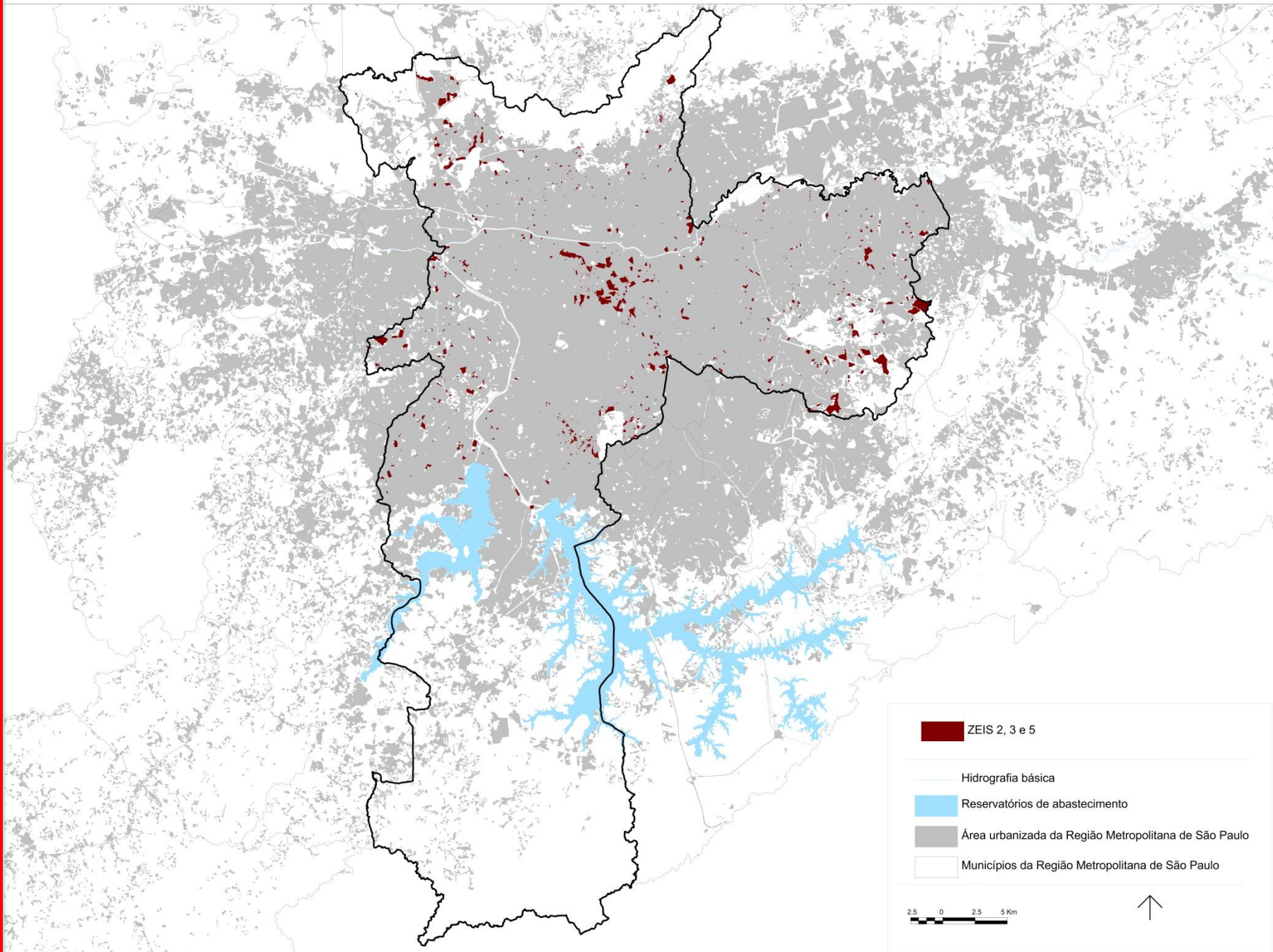
- ZEIS 2, 3 e 5
- Área de Influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana
- Operações Urbanas
- Subprefeitura Sé e Mooca
- Macroárea de Estruturação Metropolitana Setor Orla Ferroviária e Fluvial
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana (exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000 m²)
- Hidrografia básica
- Reservatórios de abastecimento
- Área urbanizada da Região Metropolitana de São Paulo
- Municípios da Região Metropolitana de São Paulo

2,5 0 2,5 5 Km



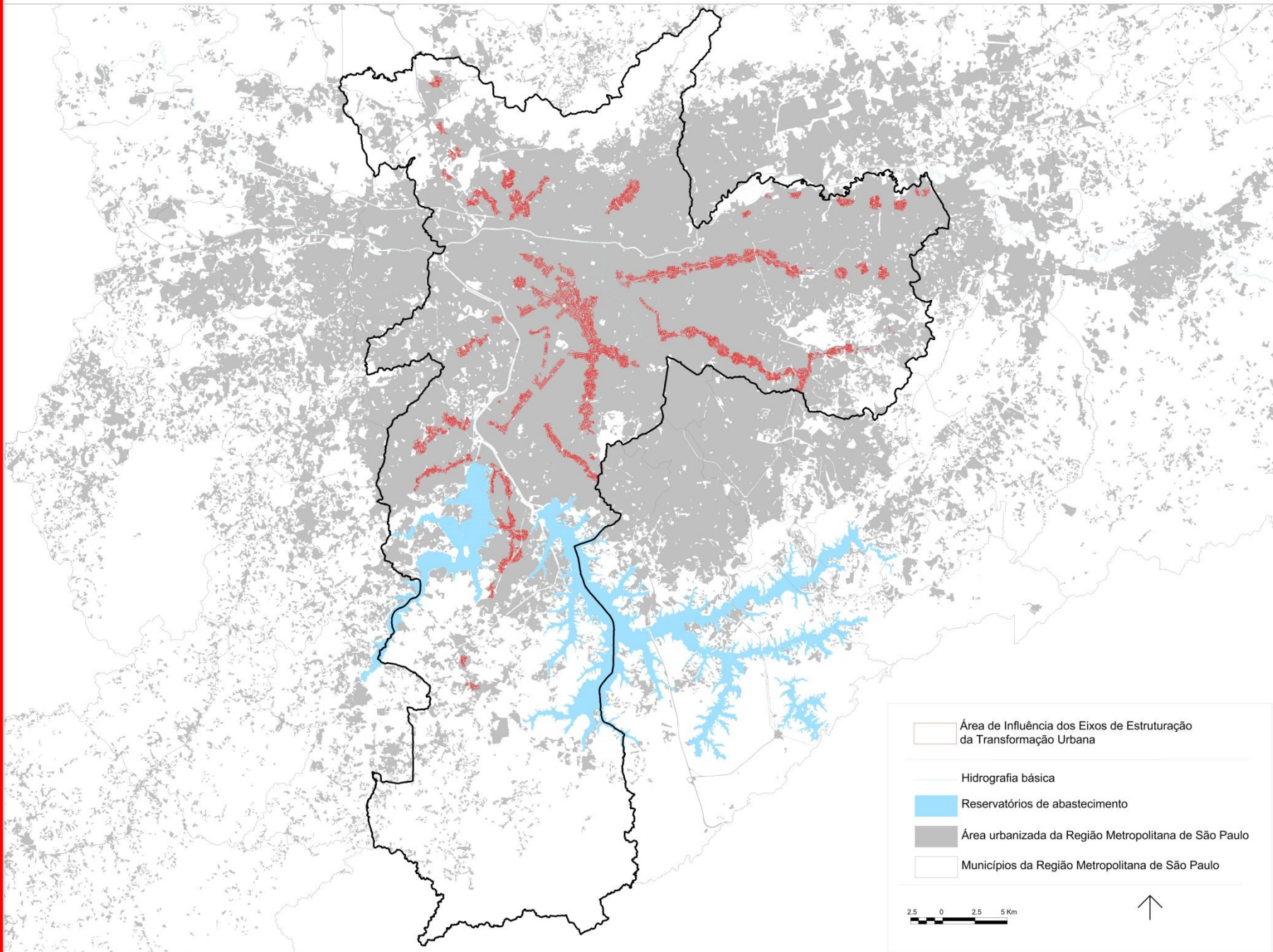
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS 2, 3 E 5

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



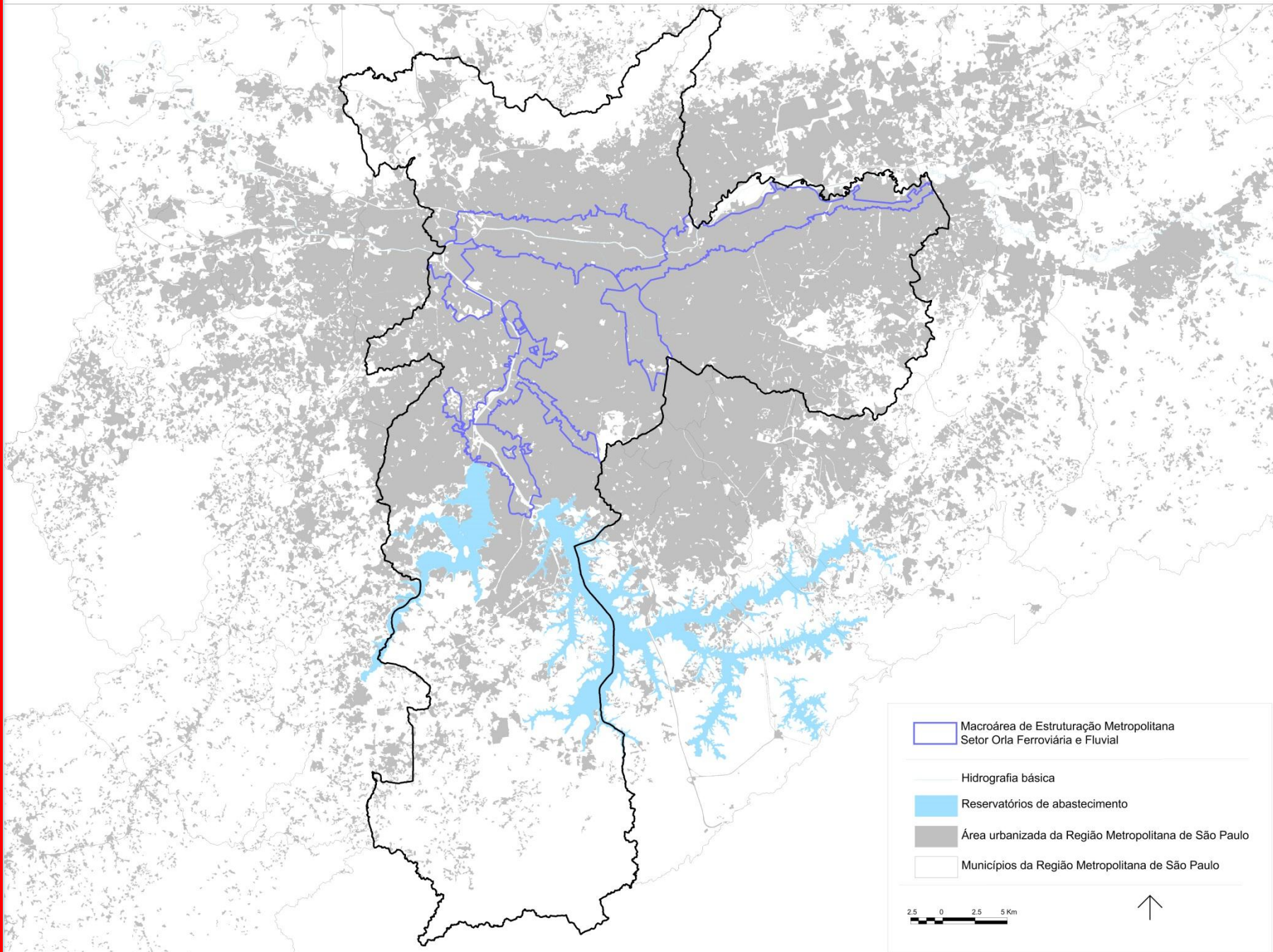
ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO - EETU

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



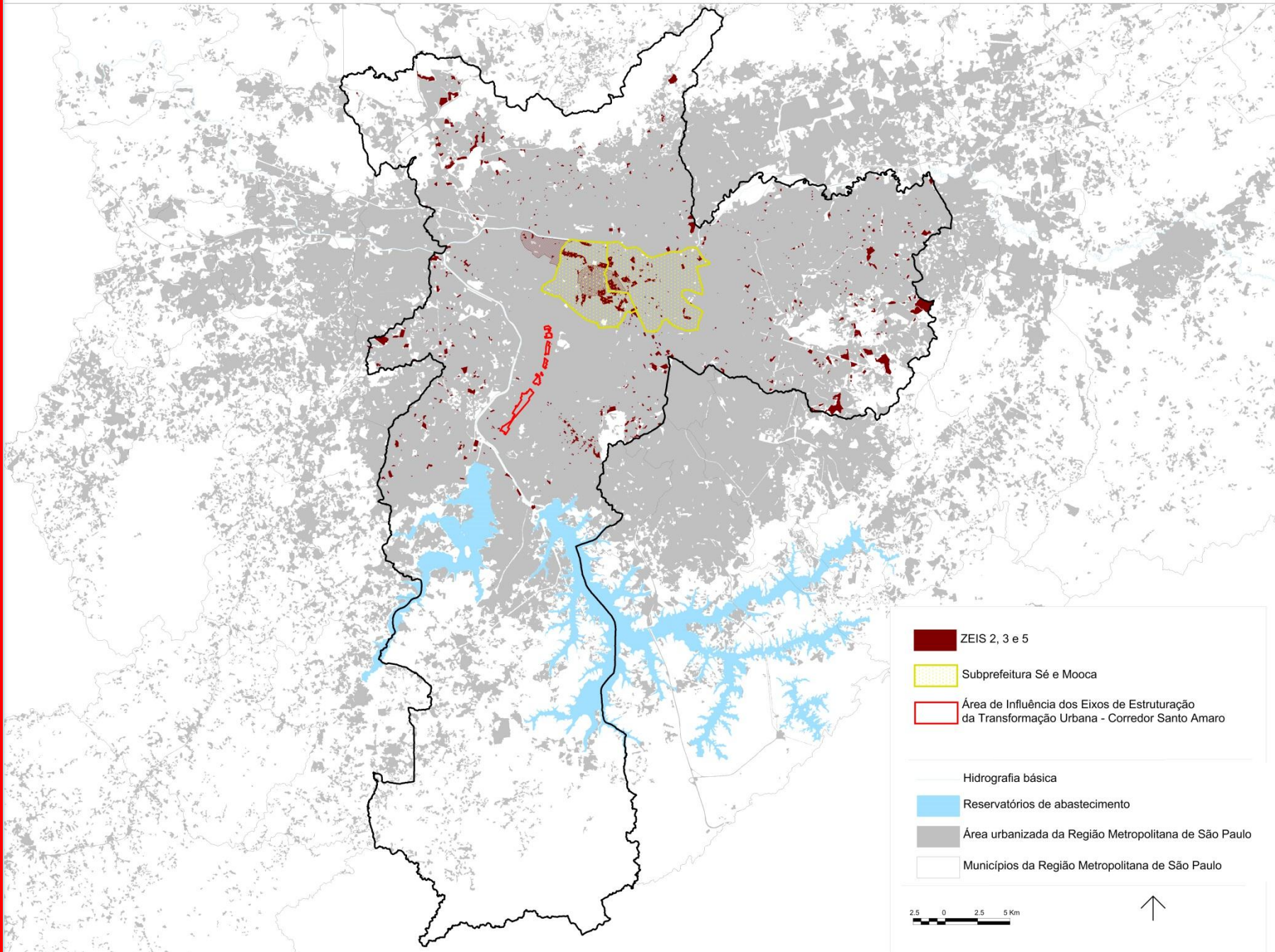
MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - MEM

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



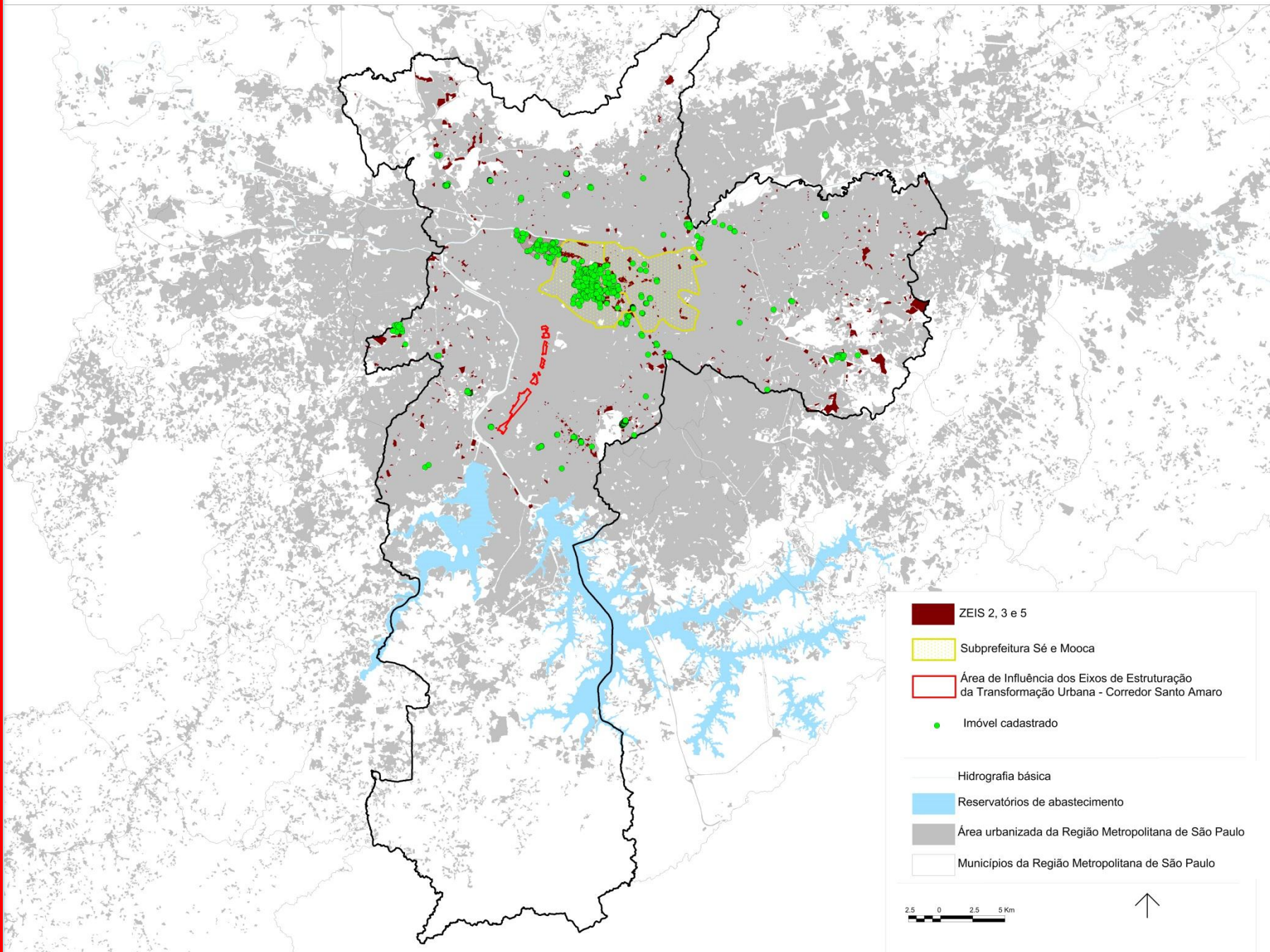
ÁREAS ATUAIS DE APLICAÇÃO DO PEUC

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



IMÓVEIS CADASTRADOS PARA FINS DE PEUC (FEV/2016)

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



AÇÕES CONSTRUÍDAS PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS

- Construção do Departamento de Controle da Função Social da Propriedade – DCFSP/SMDU
- Aperfeiçoamento dos marcos regulatórios para proporcionar sua operacionalização
- Criação de banco de dados sobre imóveis não edificados, subutilizados, não utilizados
- Estabelecimento de termos de cooperação com empresas concessionárias de serviços públicos essenciais
- Consolidação de mecanismos de transparência, controle social e monitoramento sobre os imóveis notificados
 - Publicação mensal de listagem
 - Produção de material didático e explicativo
 - Atendimento ao público

APLICAÇÃO DO PEUC NA CIDADE DE SÃO PAULO

SITUAÇÃO DE FEVEREIRO 2016

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

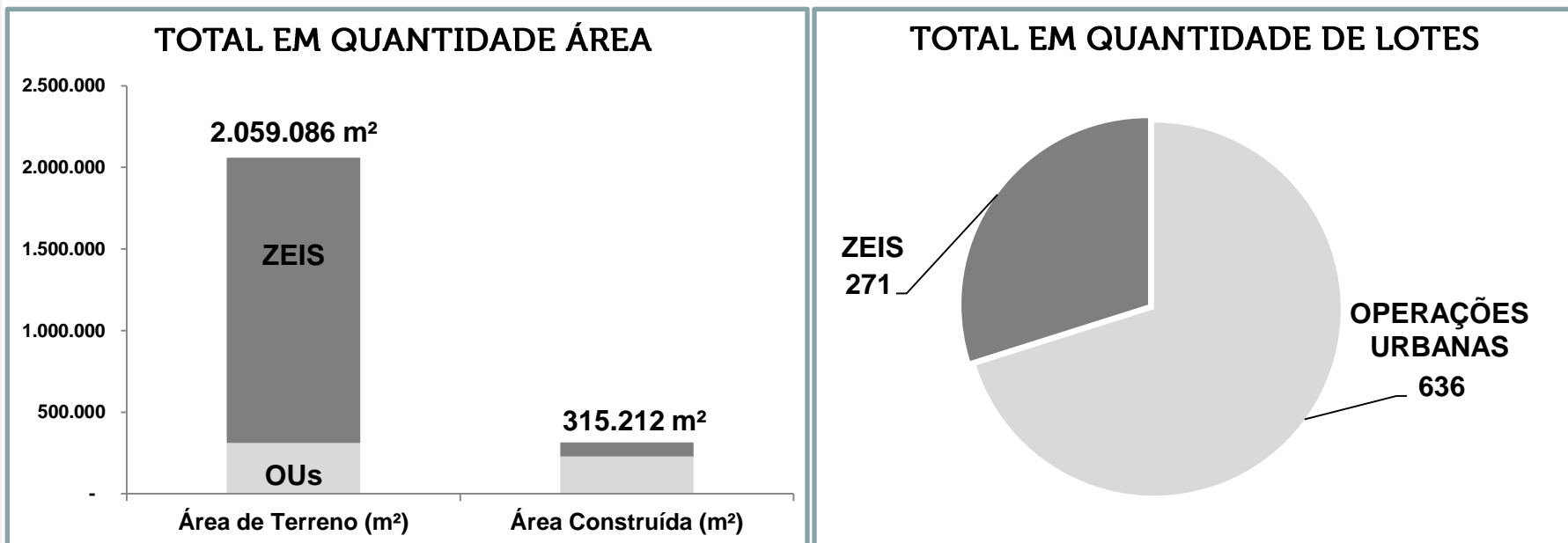
- INÍCIO DAS NOTIFICAÇÕES OCORREU EM OUTUBRO DE 2014
- ATÉ O MOMENTO FORAM CADASTRADOS 1.356 IMÓVEIS
- DESTES, FORAM COMPLETADAS AS ANÁLISES DE 1.272 IMÓVEIS
- DOS QUAIS, 907 IMÓVEIS FORAM NOTIFICADOS PARA CUMPRIMENTOS DAS OBRIGAÇÕES

APLICAÇÃO DO PEUC NA CIDADE DE SÃO PAULO

SITUAÇÃO DE FEVEREIRO 2016

CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NOTIFICADOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES








DO TOTAL DE 907 IMÓVEIS

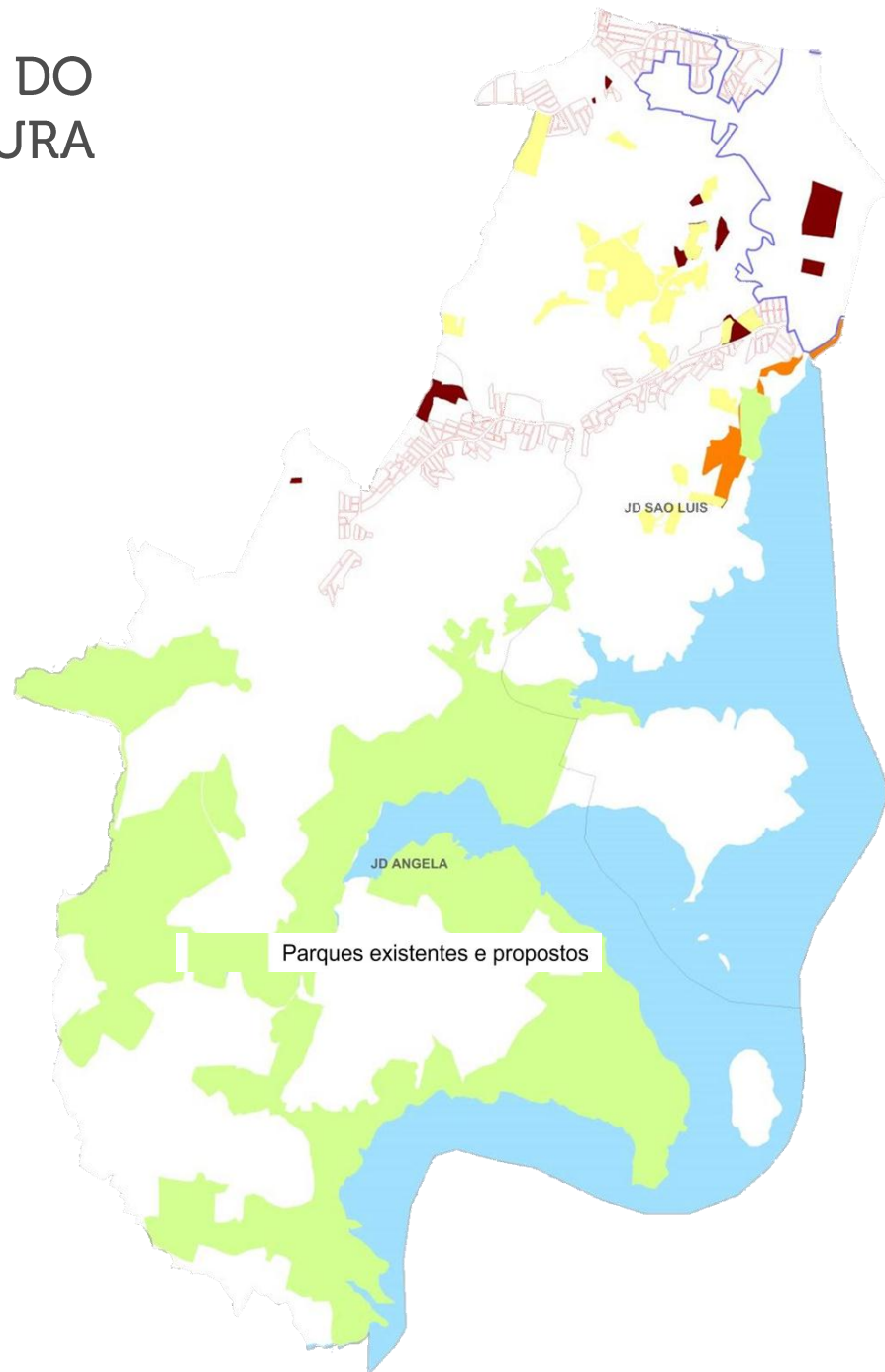


OBS: A totalização considera todos os imóveis notificados, não excluindo imóveis que tiveram impugnações ou recursos deferidos.

ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PEUC NA SUBPREFEITURA DE M'BOI MIRIM

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

-  ZEIS 2, 3 e 5
-  Área de Influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana
-  Macroárea de Estruturação Metropolitana Setor Orla Ferroviária e Fluvial
-  Macroárea de Urbanização Consolidada
-  Macroárea de Qualificação da Urbanização
-  Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana (exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000 m²)
-  Parques existentes e propostos





1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação

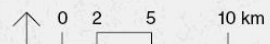
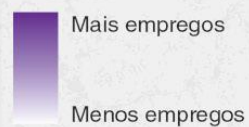


2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

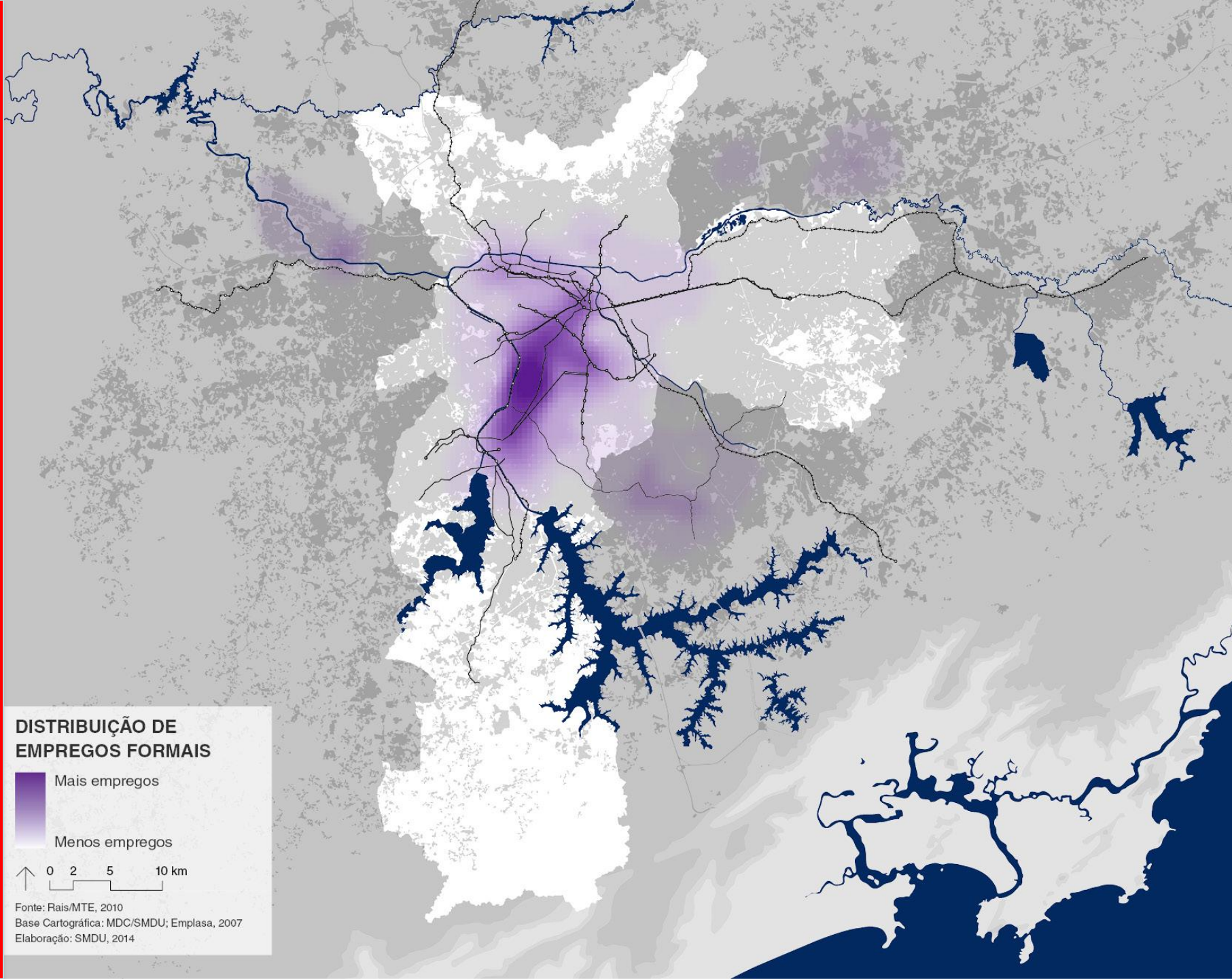
a revisão dos marcos regulatórios

2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

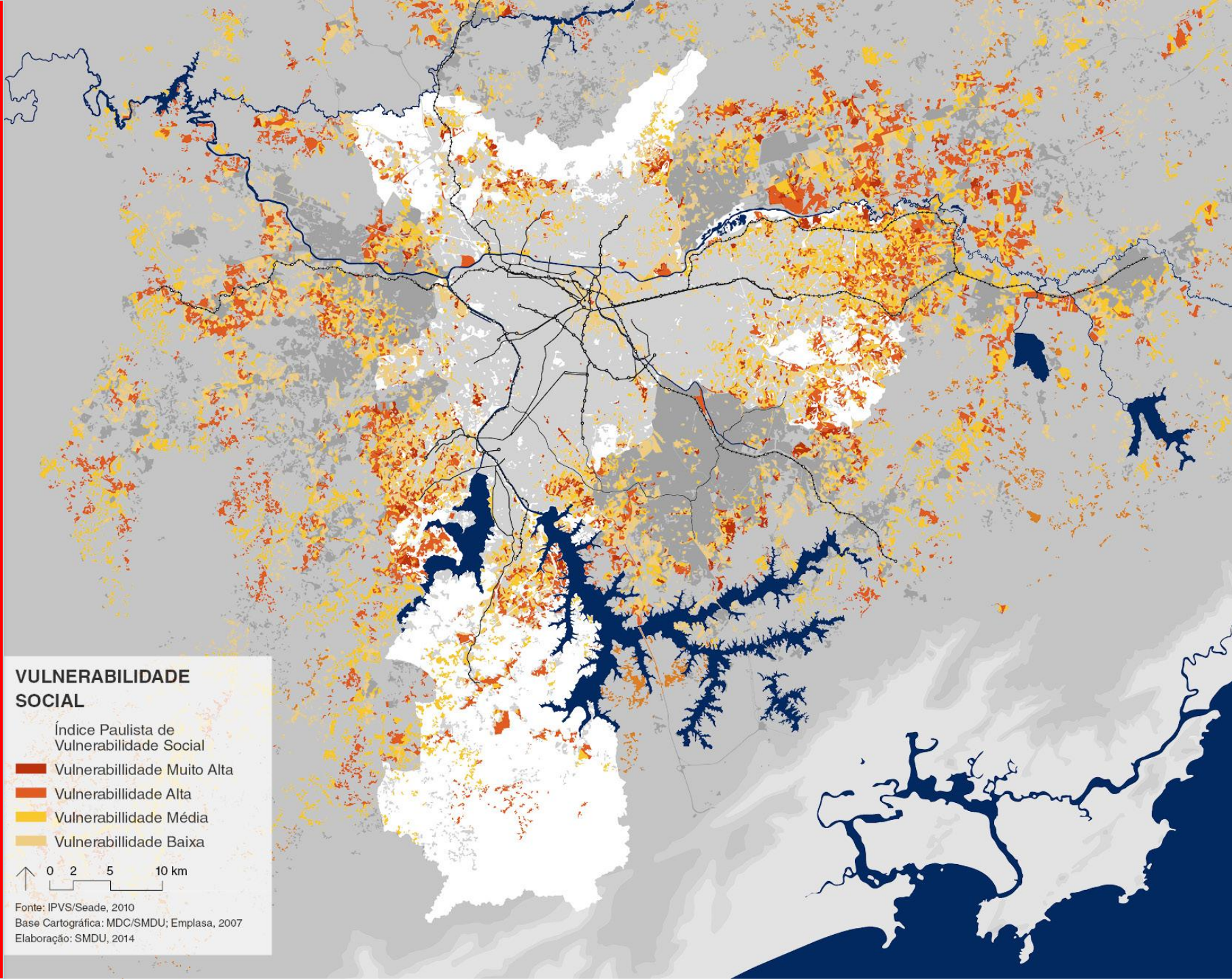
DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS



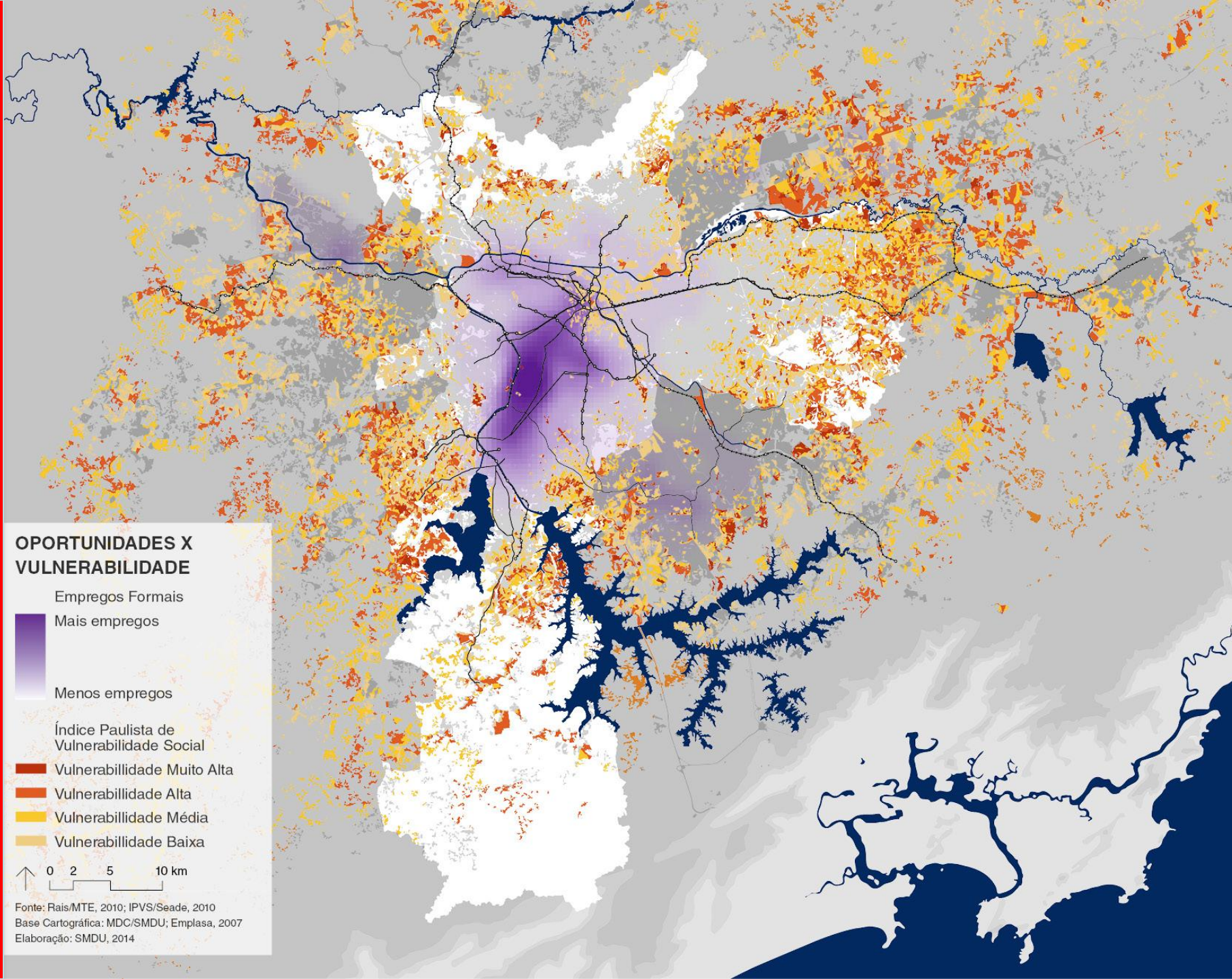
Fonte: Rais/MTE, 2010
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014



2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

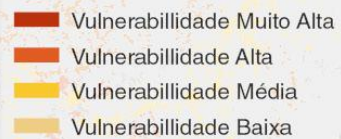


OPORTUNIDADES X VULNERABILIDADE

Empregos Formais

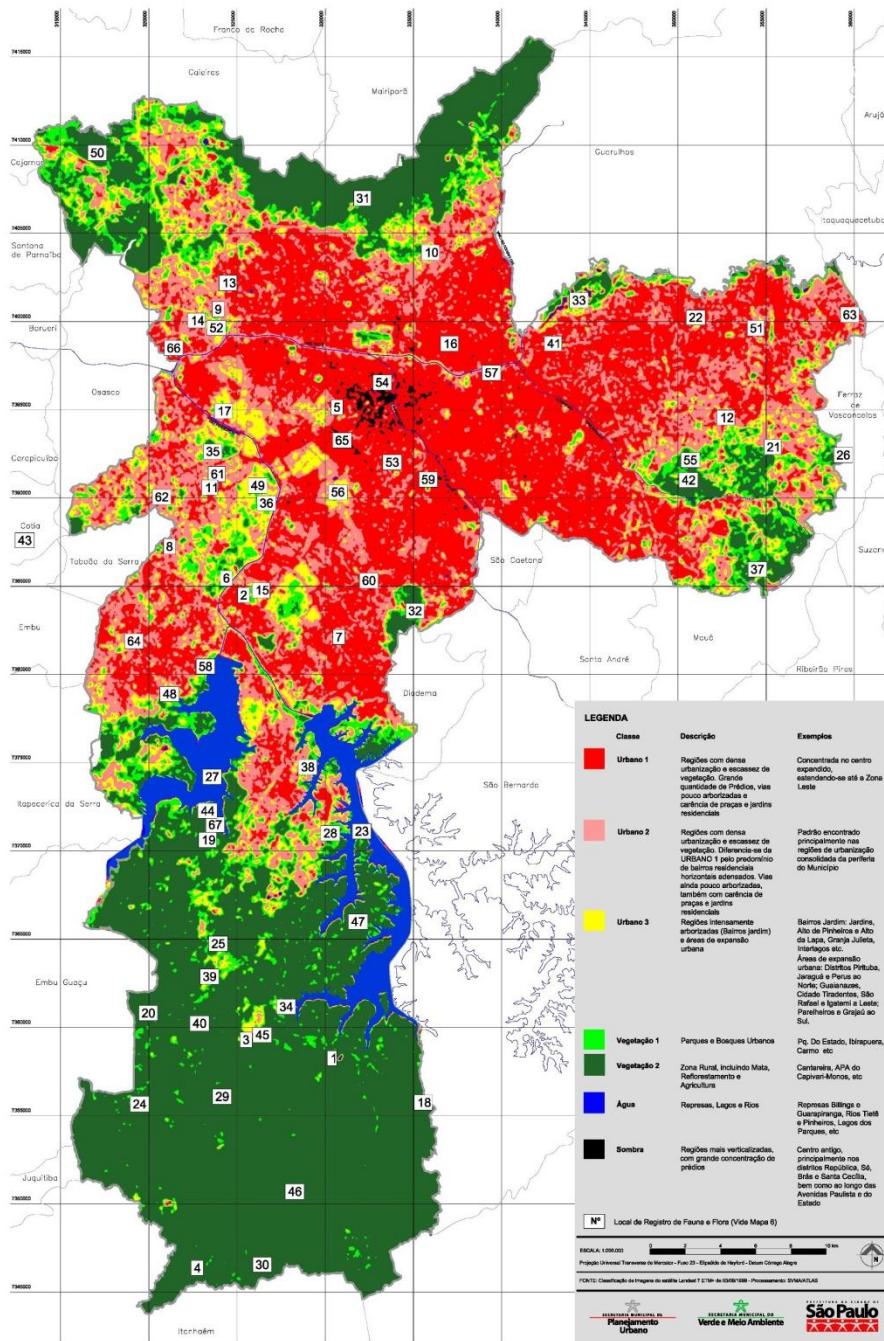


Índice Paulista de Vulnerabilidade Social



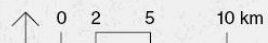
Fonte: Rais/MTE, 2010; IPVS/Seade, 2010
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014

2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

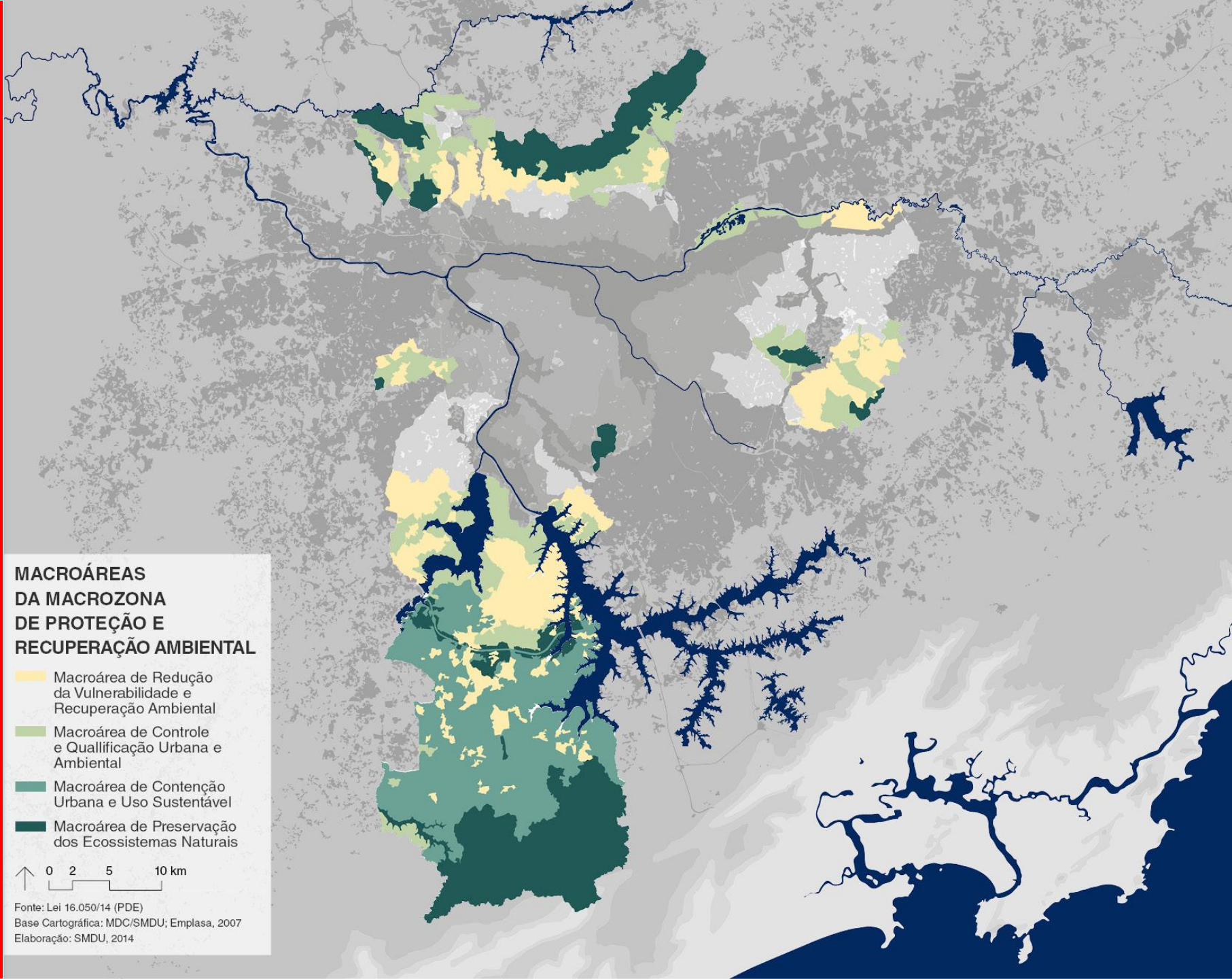


MACROÁREAS DA MACROZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais



Fonte: Lei 16.050/14 (PDE)
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014





1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação



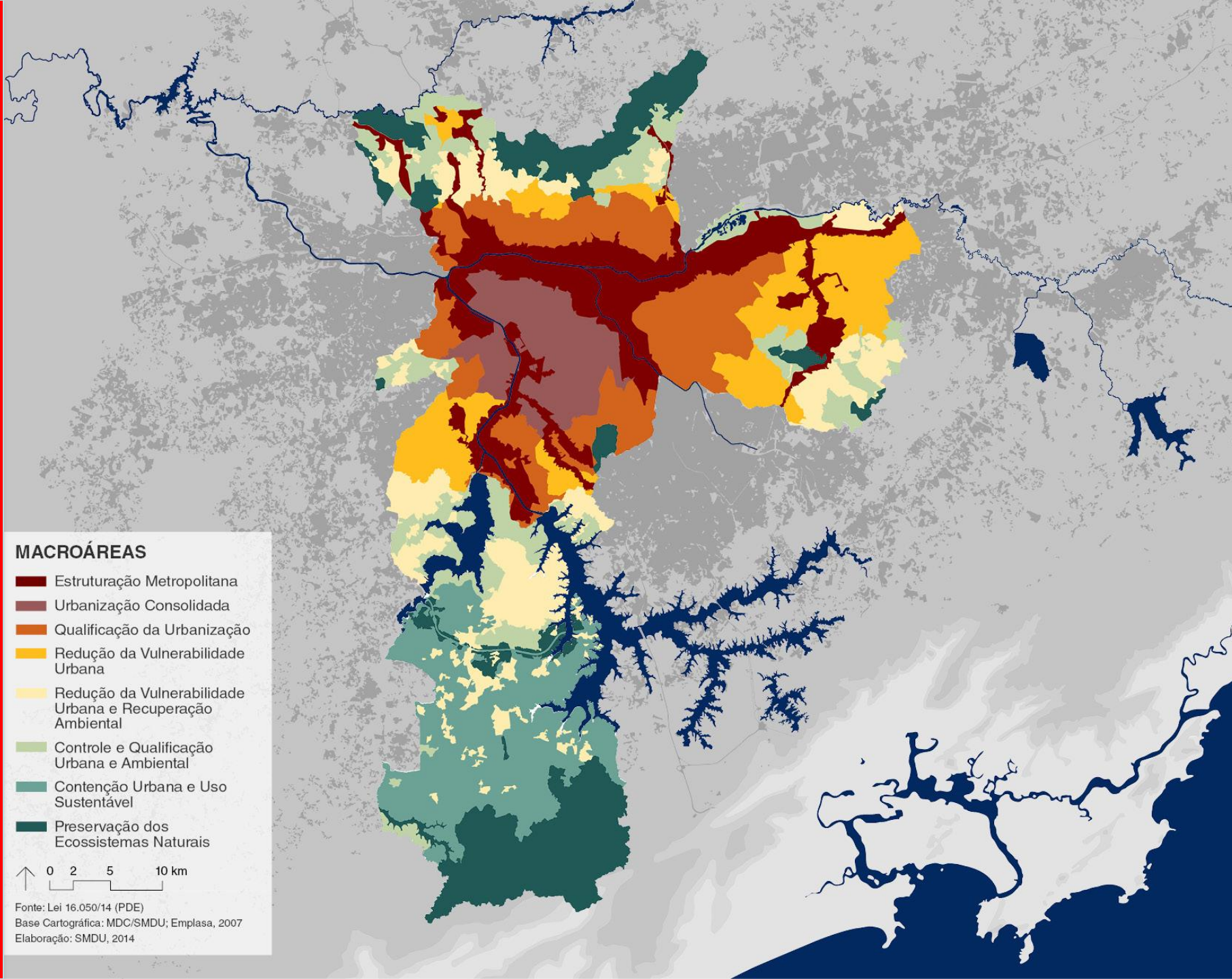
2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios



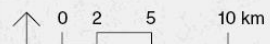
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

a estrutura da cidade



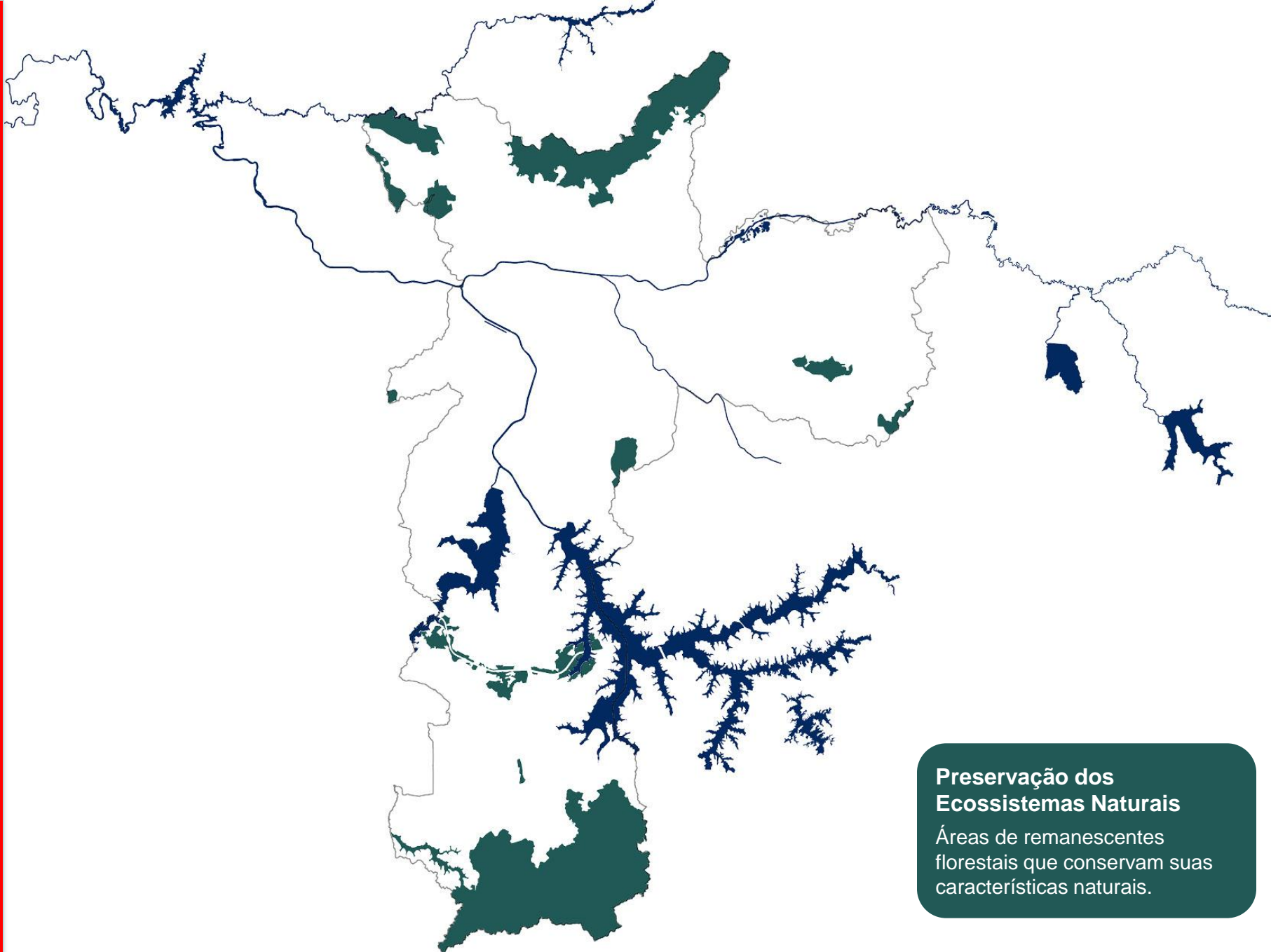
MACROÁREAS

- Estruturação Metropolitana
- Urbanização Consolidada
- Qualificação da Urbanização
- Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental
- Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Preservação dos Ecossistemas Naturais



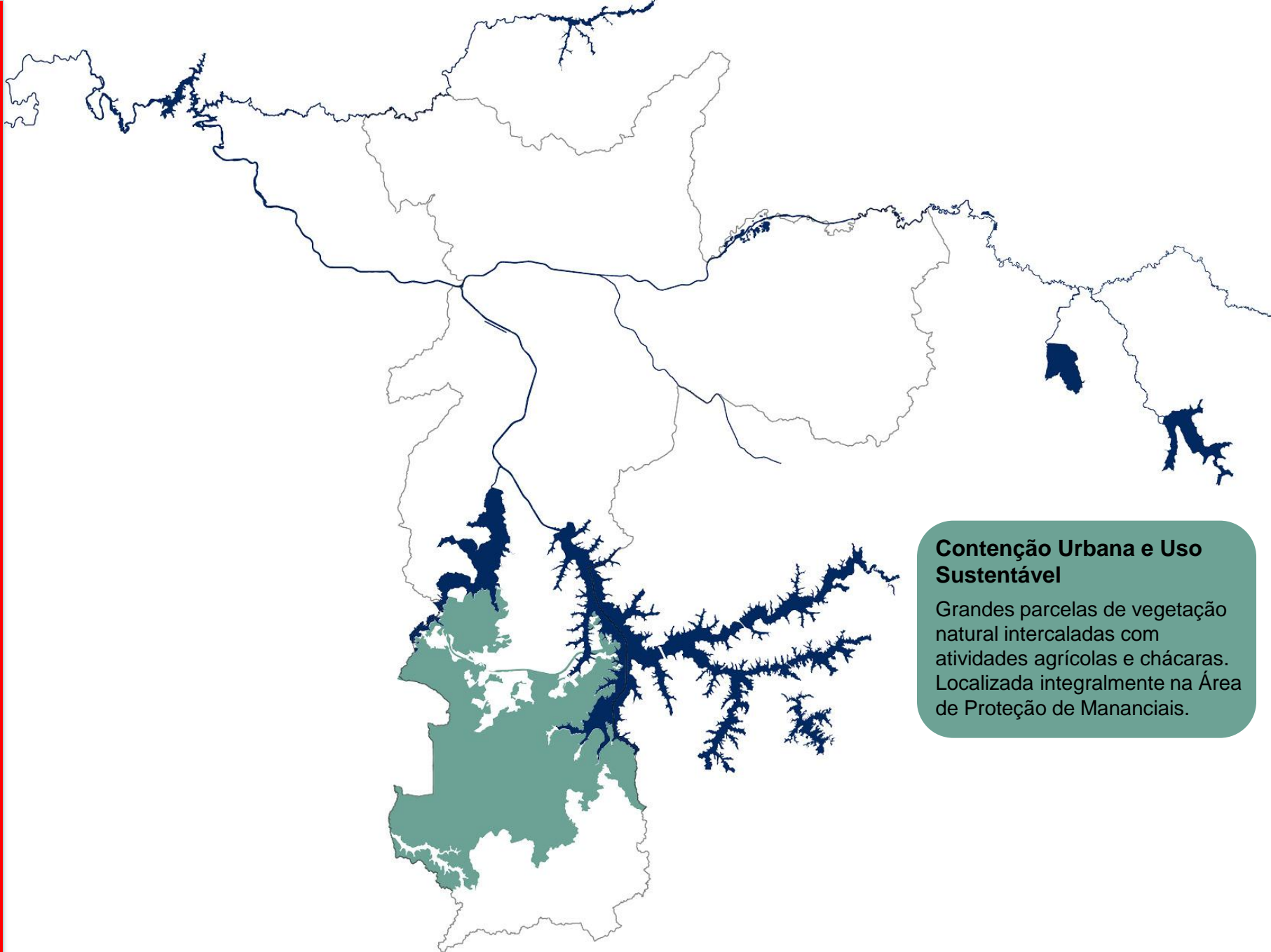
Fonte: Lei 16.050/14 (PDE)
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



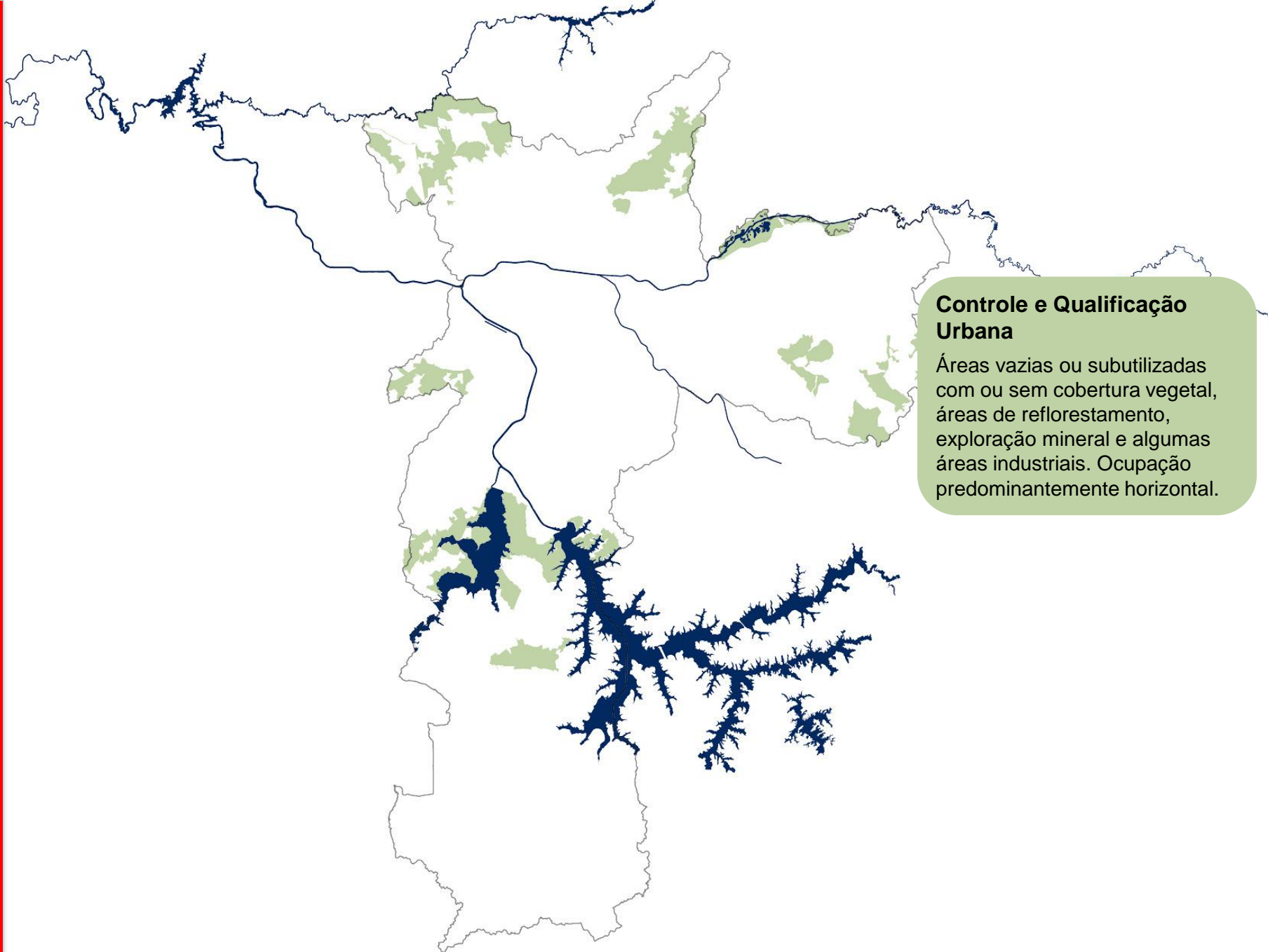
Preservação dos Ecosistemas Naturais

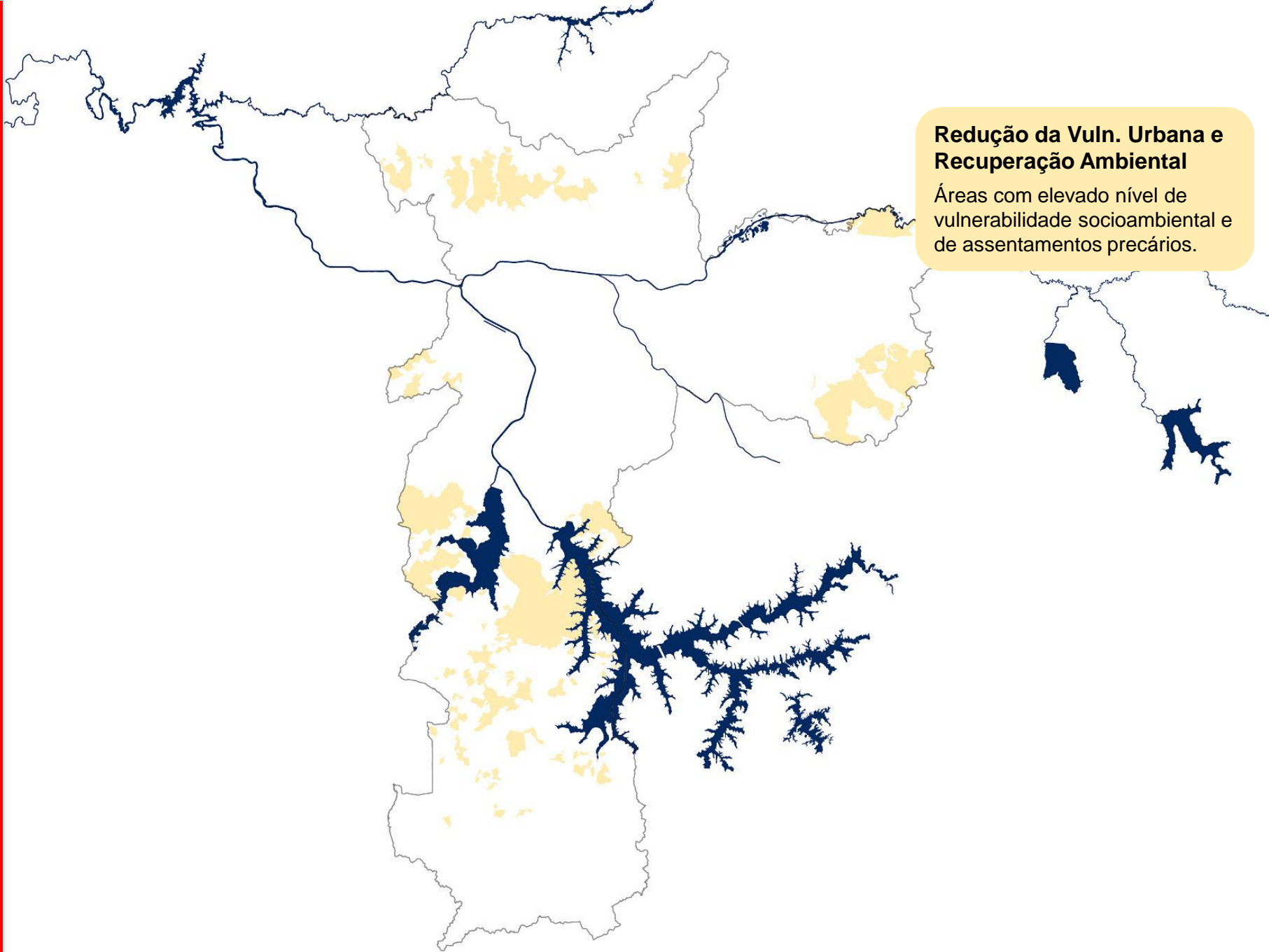
Áreas de remanescentes florestais que conservam suas características naturais.



Contenção Urbana e Uso Sustentável

Grandes parcelas de vegetação natural intercaladas com atividades agrícolas e chácaras. Localizada integralmente na Área de Proteção de Mananciais.

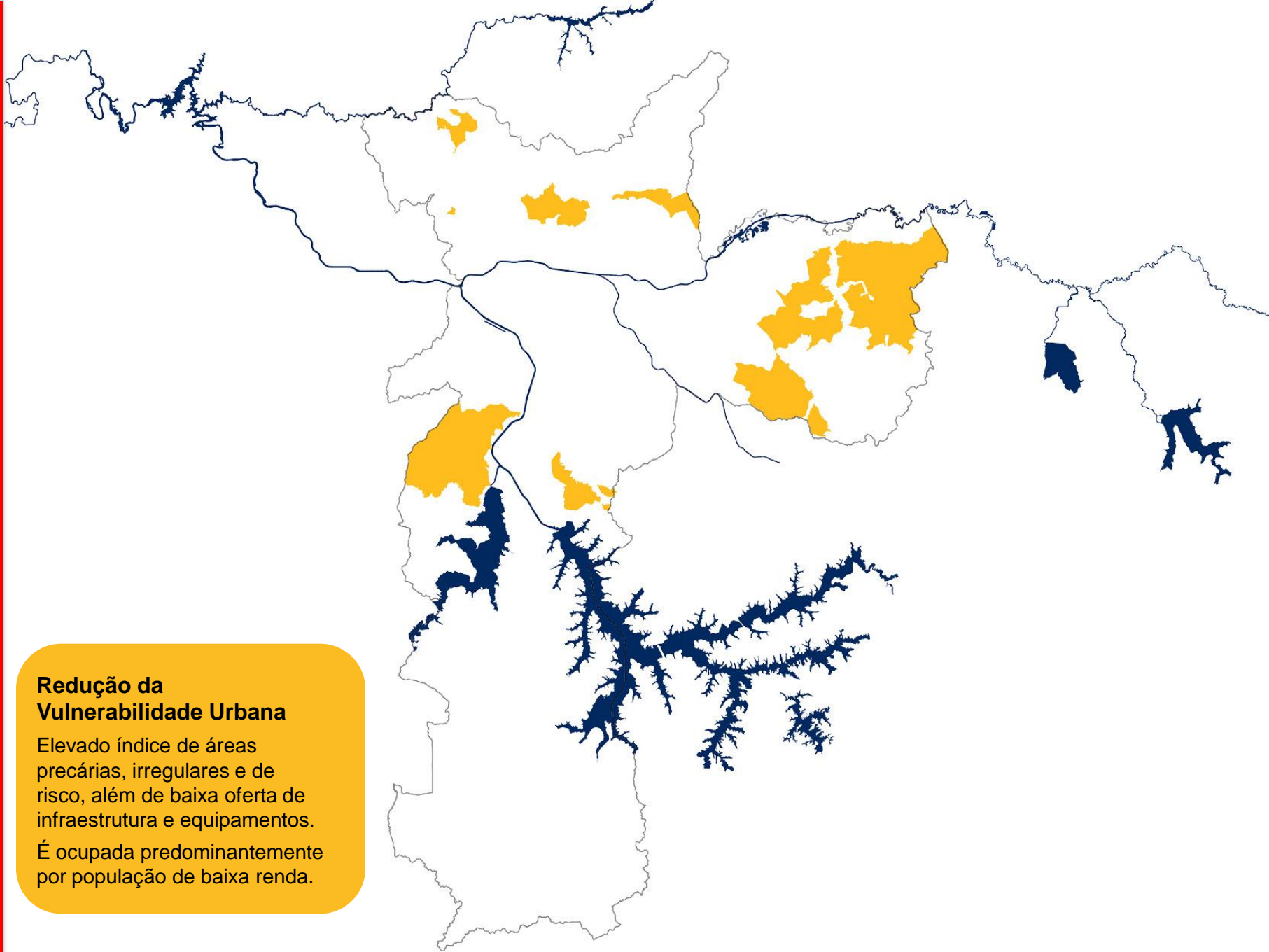




Redução da Vulnerabilidade Urbana

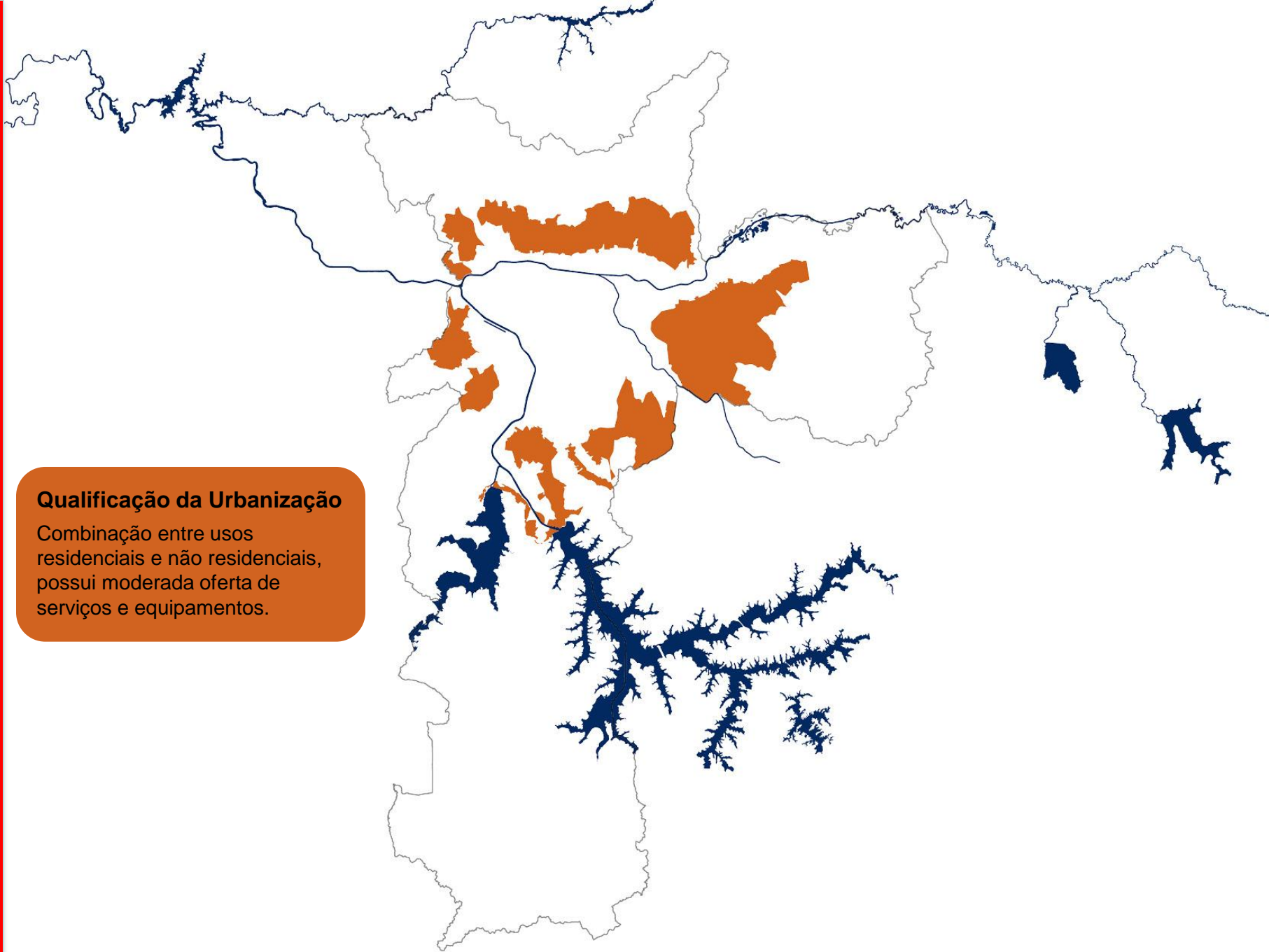
Elevado índice de áreas precárias, irregulares e de risco, além de baixa oferta de infraestrutura e equipamentos.

É ocupada predominantemente por população de baixa renda.



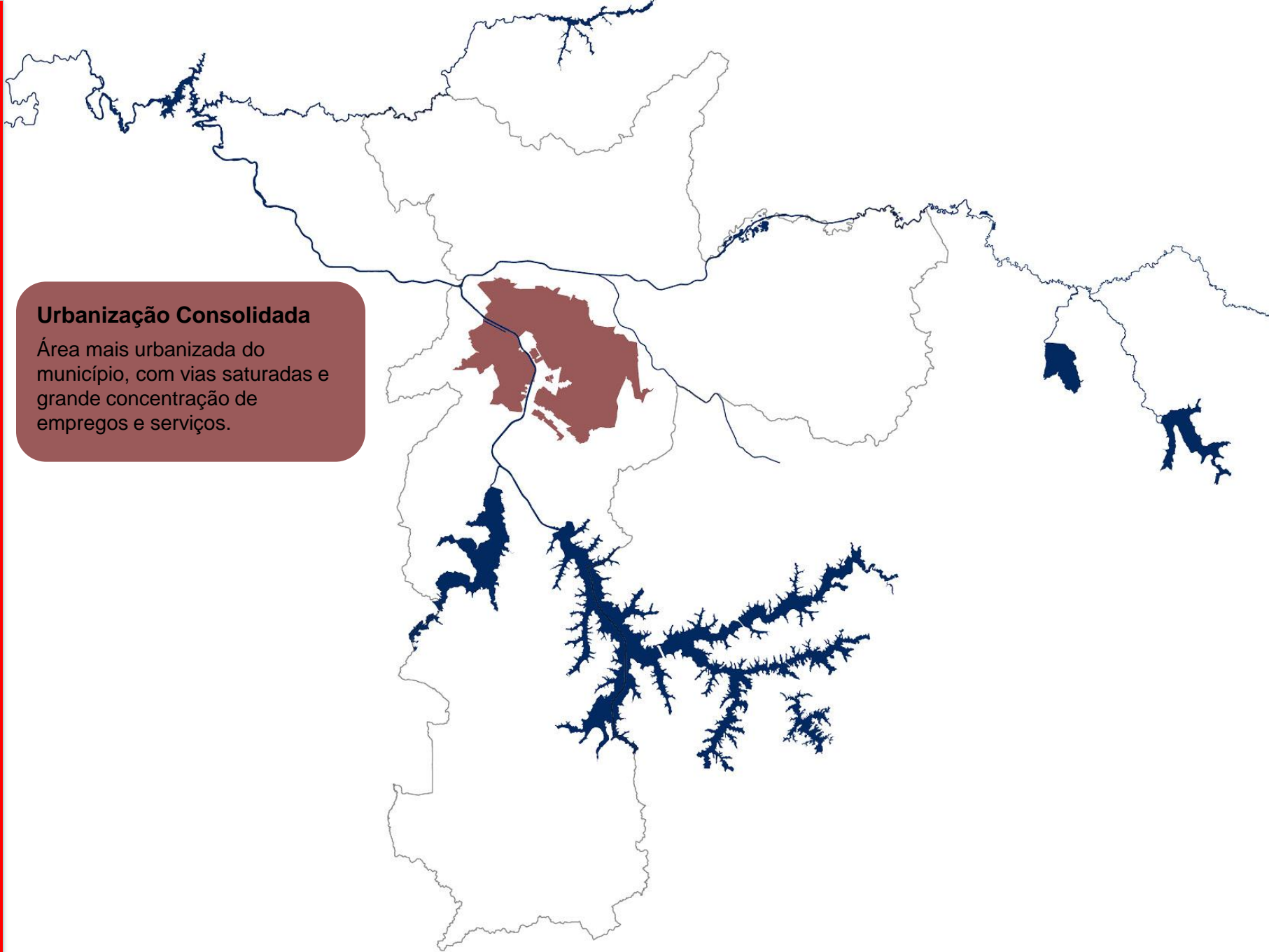
Qualificação da Urbanização

Combinação entre usos residenciais e não residenciais, possui moderada oferta de serviços e equipamentos.



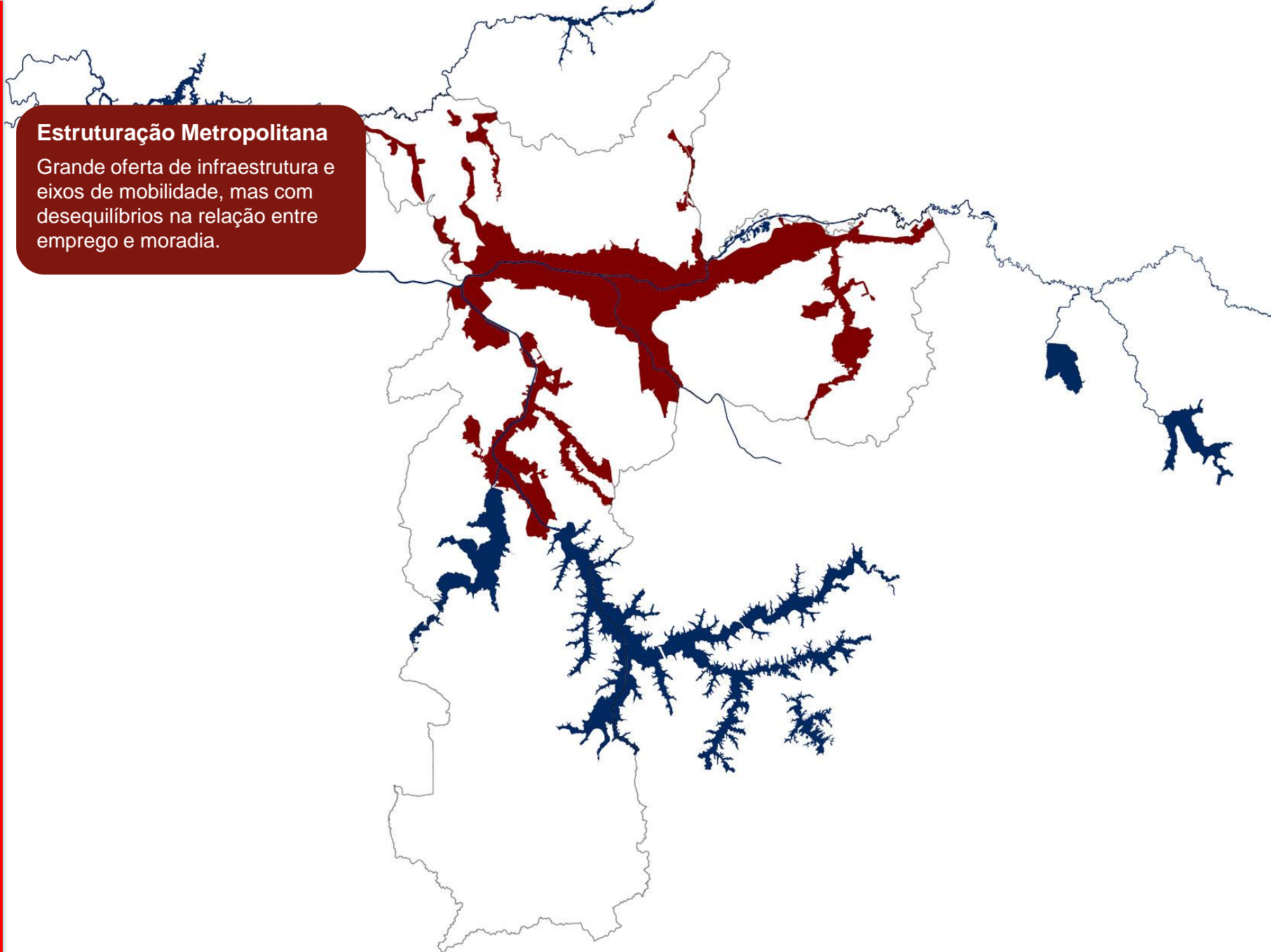
Urbanização Consolidada

Área mais urbanizada do município, com vias saturadas e grande concentração de empregos e serviços.



Estruturação Metropolitana

Grande oferta de infraestrutura e eixos de mobilidade, mas com desequilíbrios na relação entre emprego e moradia.



Estruturação Metropolitana

Grande oferta de infraestrutura e eixos de mobilidade, mas com desequilíbrios na relação entre emprego e moradia.

Urbanização Consolidada

Área mais urbanizada do município, com vias saturadas e grande concentração de empregos e serviços.

Qualificação da Urbanização

Combinação entre usos residenciais e não residenciais, possui moderada oferta de serviços e equipamentos.

Redução da Vulnerabilidade Urbana

Elevado índice de áreas precárias, irregulares e de risco, além de baixa oferta de infraestrutura e equipamentos. É ocupada predominantemente por população de baixa renda.

Redução da Vuln. Urbana e Recuperação Ambiental

Áreas com elevado nível de vulnerabilidade socioambiental e de assentamentos precários.

Controle e Qualificação Urbana

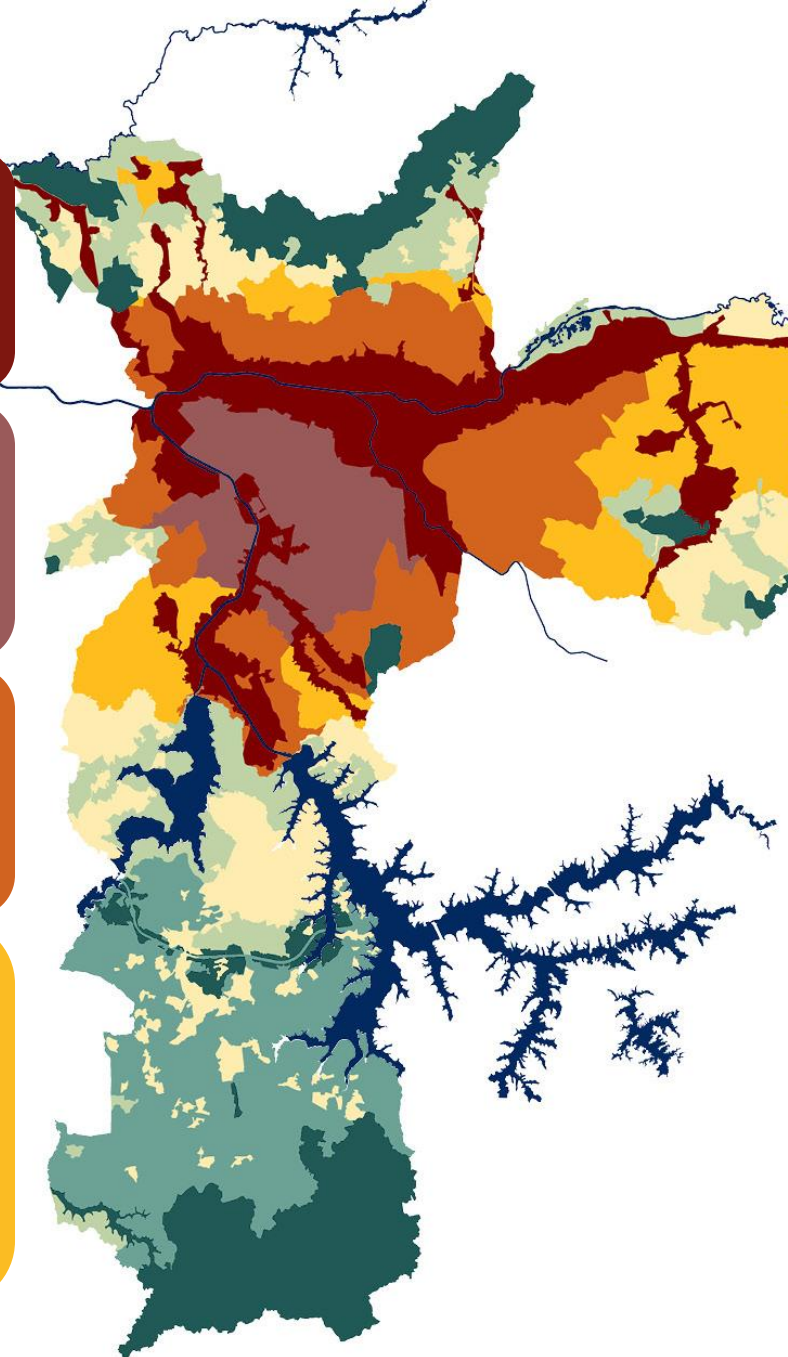
Áreas vazias ou subutilizadas com ou sem cobertura vegetal, áreas de reflorestamento, exploração mineral e algumas áreas industriais. Ocupação predominantemente horizontal.

Contenção Urbana e Uso Sustentável

Grandes parcelas de vegetação natural intercaladas com atividades agrícolas e chácaras. Localizada integralmente na Área de Proteção de Mananciais.

Preservação dos Ecossistemas Naturais

Áreas de remanescentes florestais que conservam suas características naturais.





1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
instrumentos e aplicação



2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE
a revisão dos marcos regulatórios

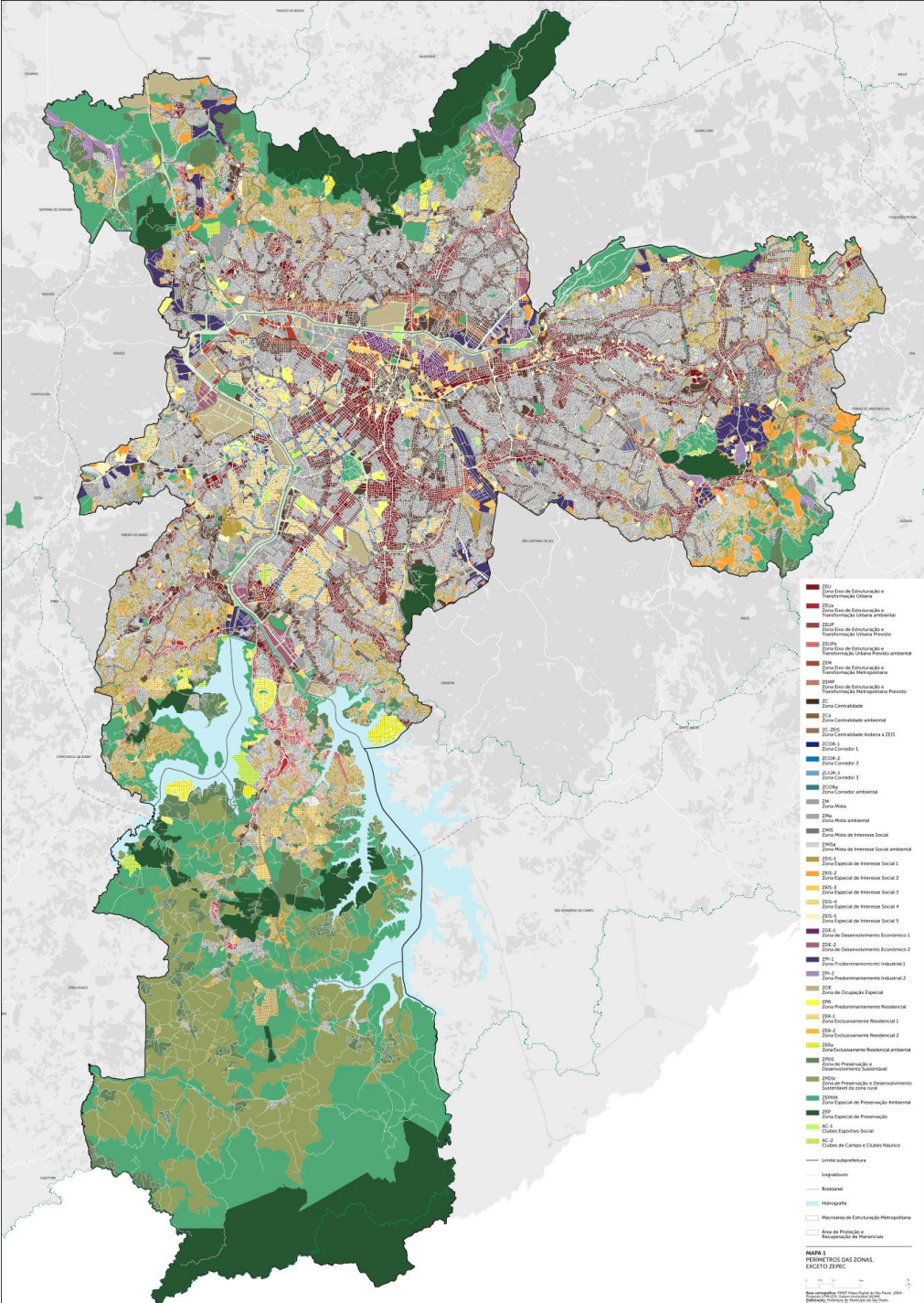


3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
a estrutura da cidade



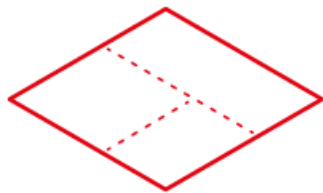
4. ZONEAMENTO
o uso e a configuração dos investimentos privados

4. ZONEAMENTO



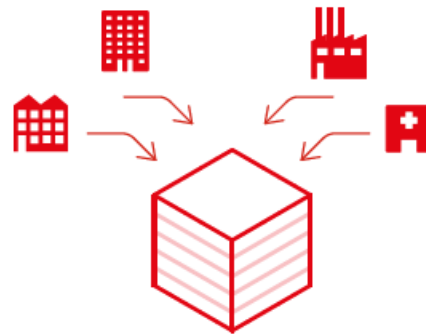
O QUE O ZONEAMENTO JÁ DEFINIU PARA A CIDADE?

As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo que estabelecem o que pode ser feito em cada lote e como deve ser ocupado e edificado.



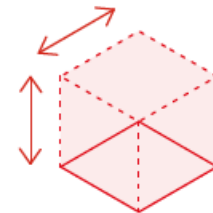
PARCELAMENTO

Define o dimensionamento do lote e as regras para divisão de lotes e glebas



USO

Define as atividades permitidas no lote



OCUPAÇÃO

Define regras para ocupação do lote

Define os parâmetros e diretrizes das ações privadas em áreas privadas.



1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
instrumentos e aplicação



2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE
a revisão dos marcos regulatórios



3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
a estrutura da cidade

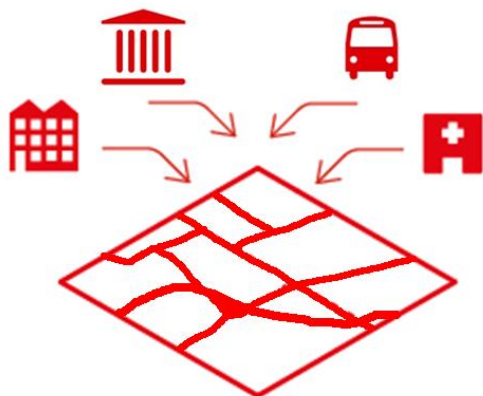


4. ZONEAMENTO
o uso e a configuração dos investimentos privados



5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS
o uso e a configuração dos investimentos públicos

O QUE SÃO OS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS?



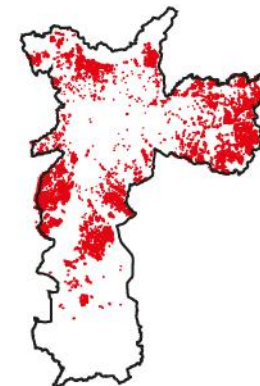
políticas-setoriais

articulação



qualificação de espaços públicos

mobilidade, pedestres



políticas para o território

ambientais, sociais e econômicas

Define os parâmetros e diretrizes das ações públicas em áreas públicas.

QUAL A DIFERENÇA ENTRE ZONEAMENTO E PLANO REGIONAL DAS SUBPREFEITURAS?

O que posso construir?

Zoneamento

Onde implantar um CEU ?

Planos Regionais das Subprefeituras



Como posso construir ?

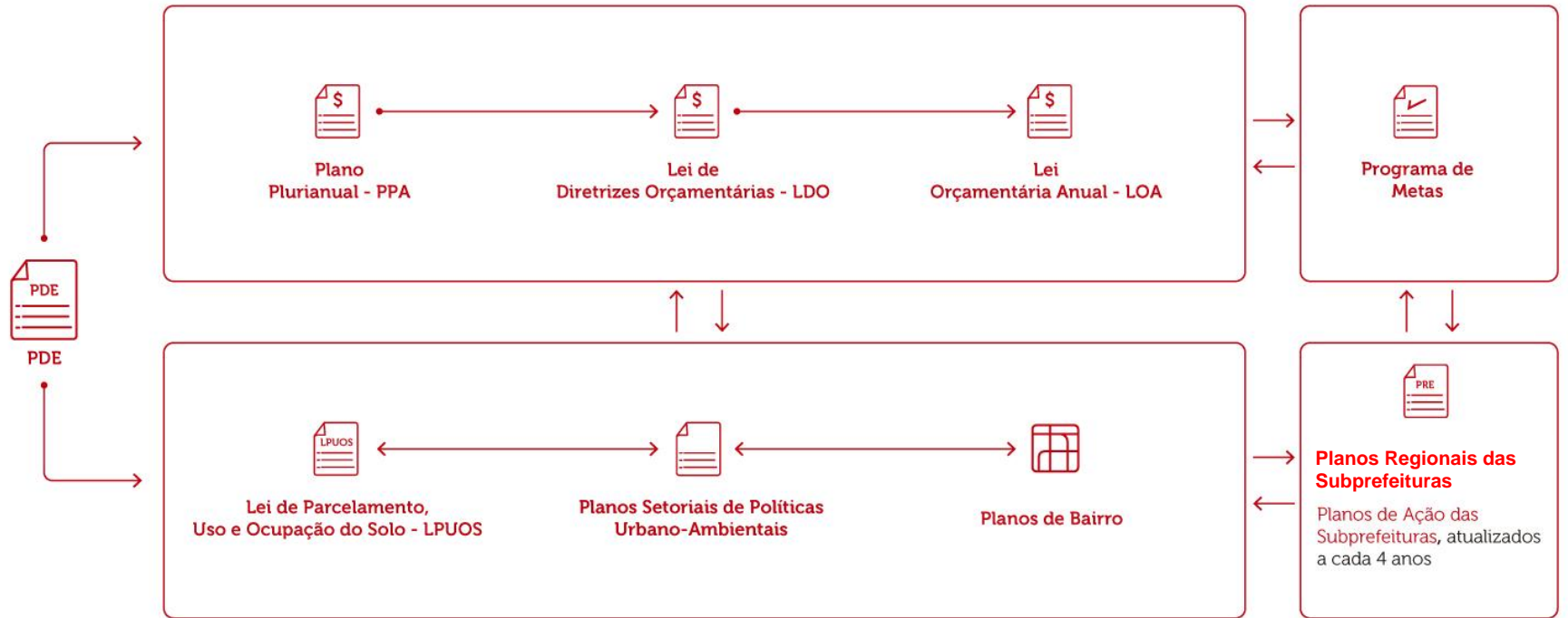
Zoneamento

Onde e como viabilizar praças e serviços públicos ?

Planos Regionais das Subprefeituras

SISTEMA DE PLANEJAMENTO

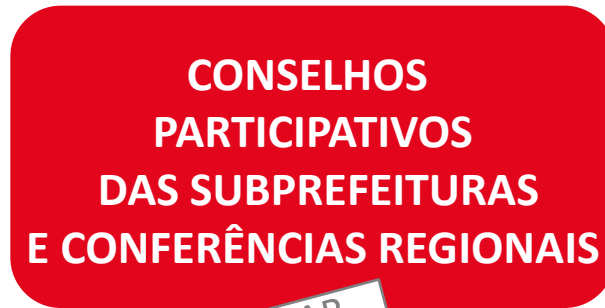
5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



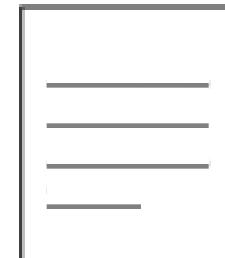
REVISÃO DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



Caderno de dados das Subprefeituras



Caderno de dados e Mapas de problematização



Minuta de Projeto de Lei

CADERNOS DAS SUBPREFEITURAS

DataSUBS gráficos e mapas

INDICADORES SOCIAIS E
DEMOGRÁFICOS

DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO

ACESSO A SERVIÇOS

MORADIA E USO DO SOLO

INFRA-ESTRUTURA E
MOBILIDADE

MEIO AMBIENTE

Cadernos das Subprefeituras

M'boi Mirim

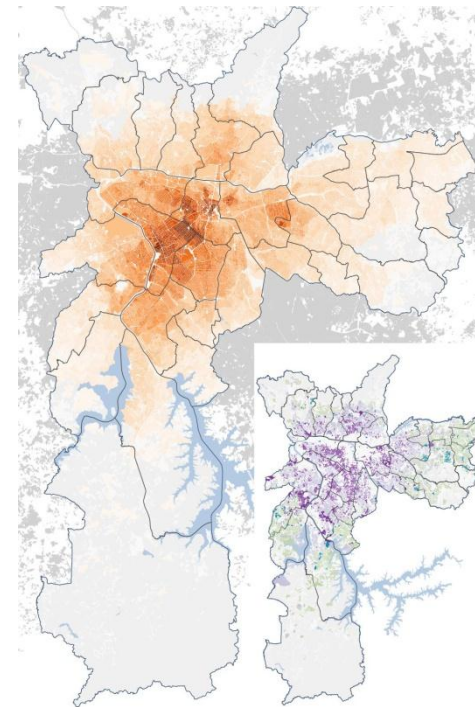
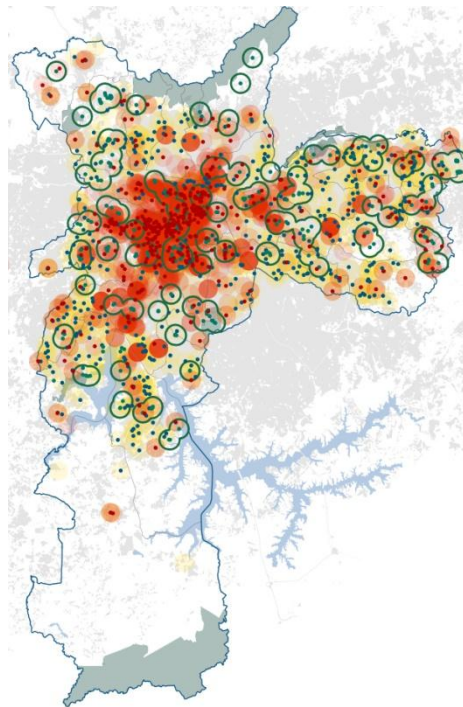
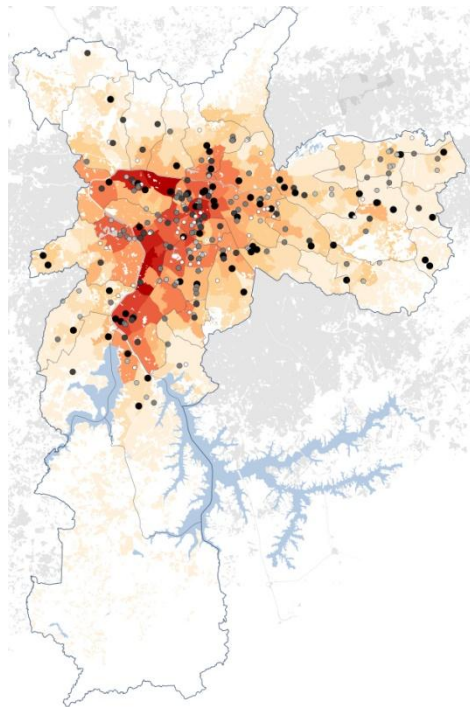


Material de apoio para Revisão Participativa
dos Planos Regionais das Subprefeituras

CADERNOS DAS SUBPREFEITURAS

Panorama dos contrastes municipais

Conjunto de mapas do município com cruzamento de dados dos temas do caderno



MUNICÍPIO EM REGIÕES

SUL

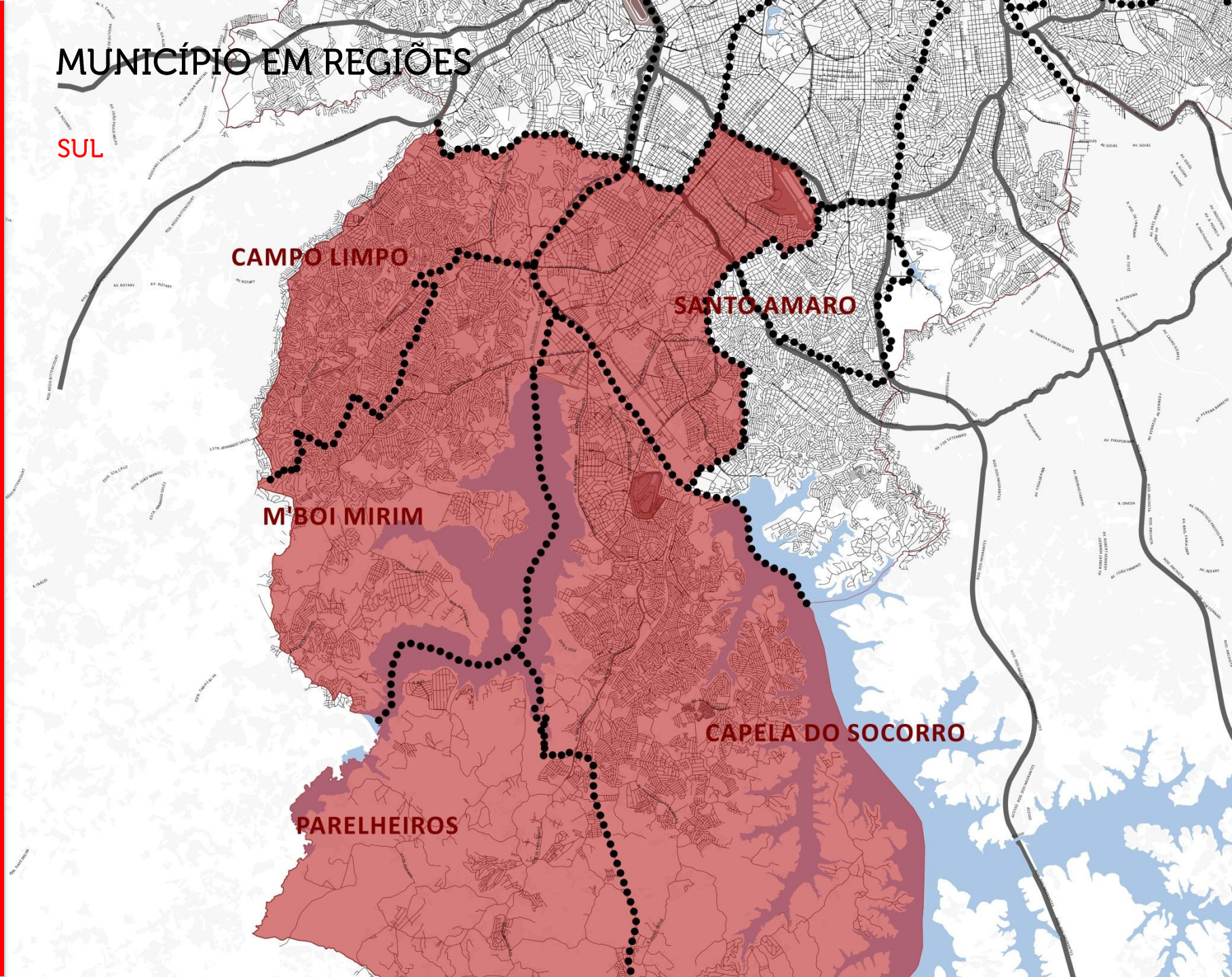
CAMPO LIMPO

SANTO AMARO

M'BOI MIRIM

CAPELA DO SOCORRO

PARELHEIROS



MUNICÍPIO EM REGIÕES

SUBPREFEITURA
DO M'BOI MIRIM

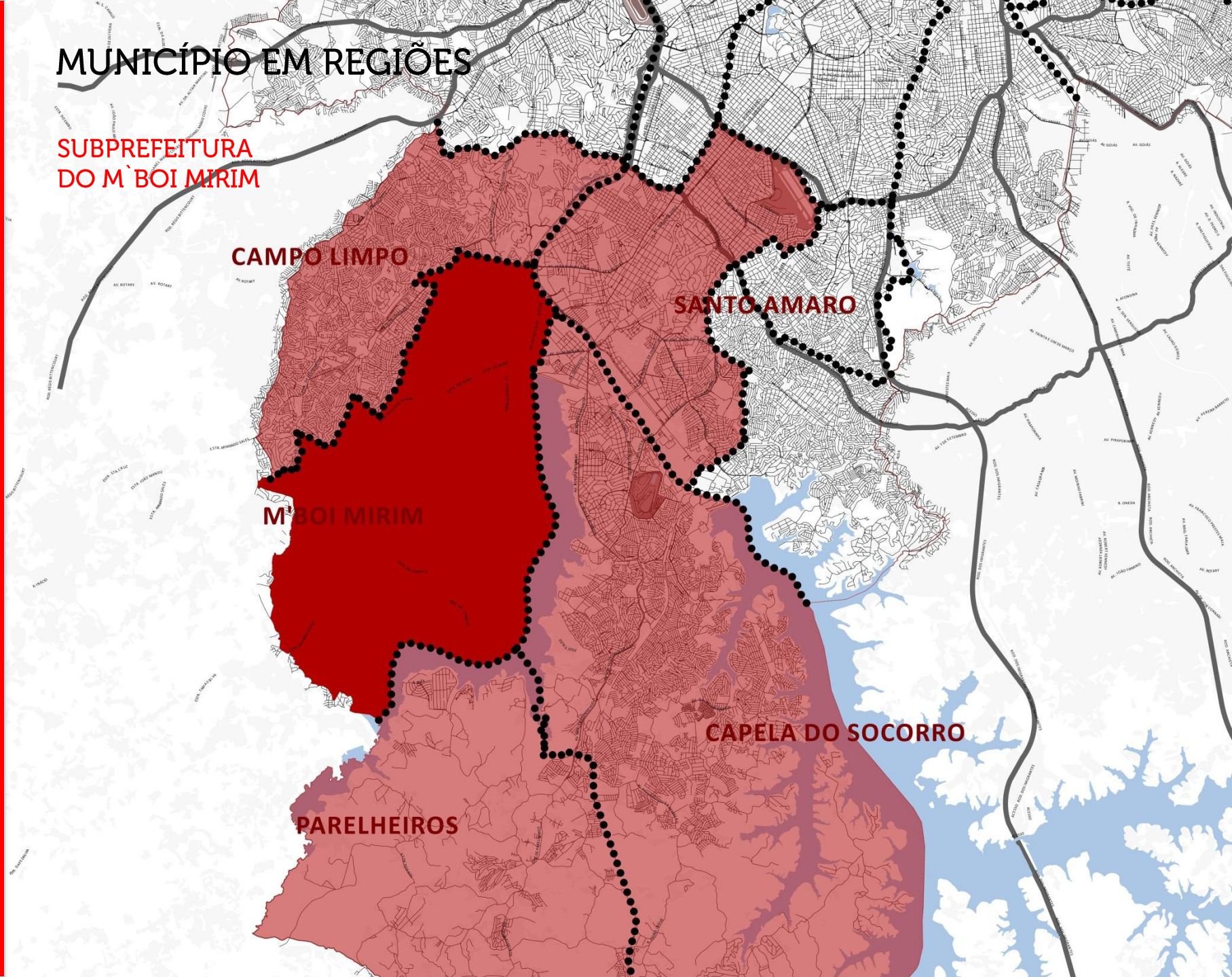
CAMPO LIMPO

SANTO AMARO

M'BOI MIRIM

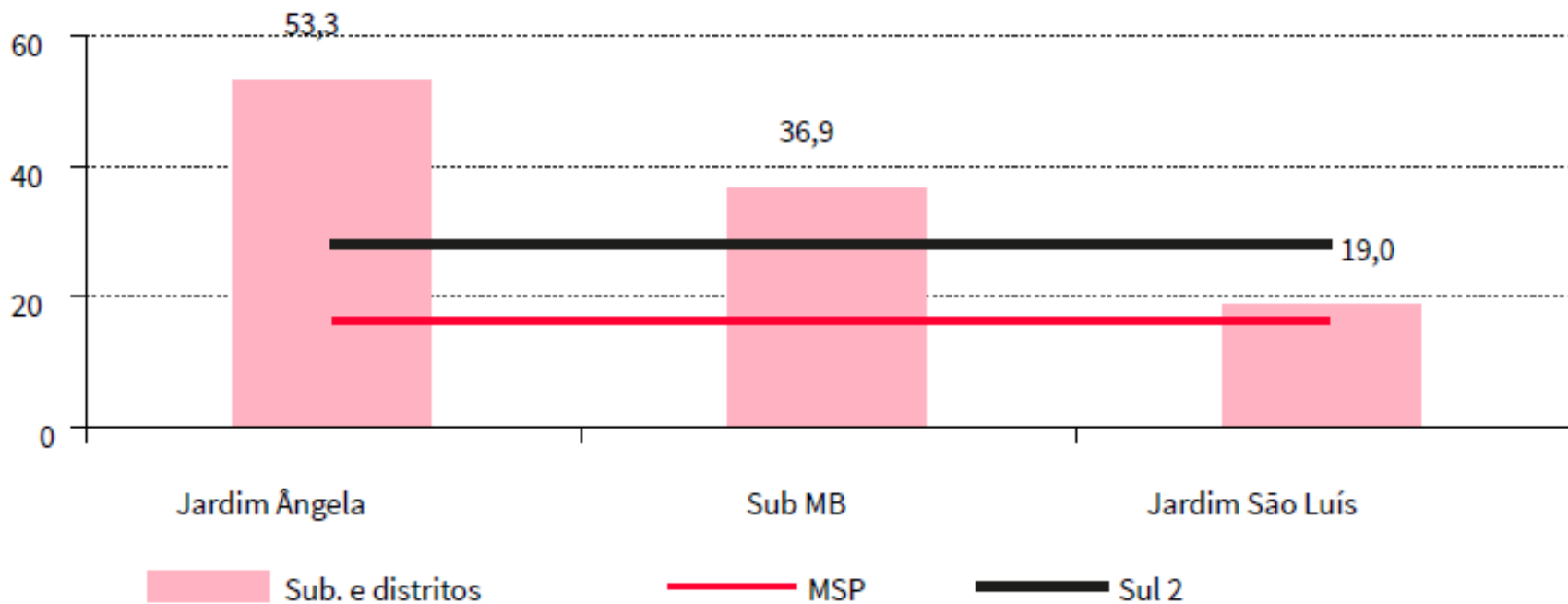
CAPELA DO SOCORRO

PARELHEIROS



Vulnerabilidade social maior que na média das 32 Subprefeituras

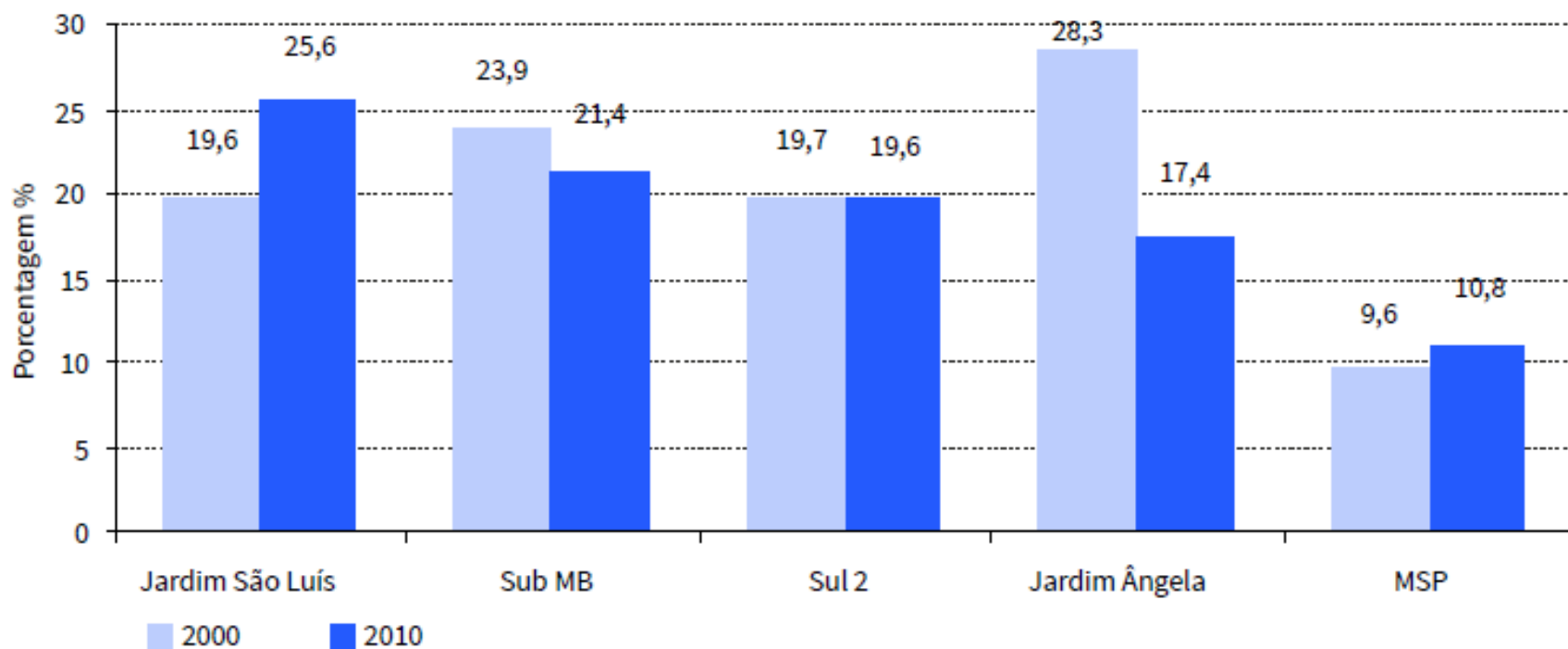
5 | IPVS - Proporção da população nos grupos 5 e 6 (maior vulnerabilidade), 2010
IPVS - Índice Paulista de Vulnerabilidade Social



Condições de moradia são inadequadas para 1/5 da população

3 | Participação de domicílios em favelas

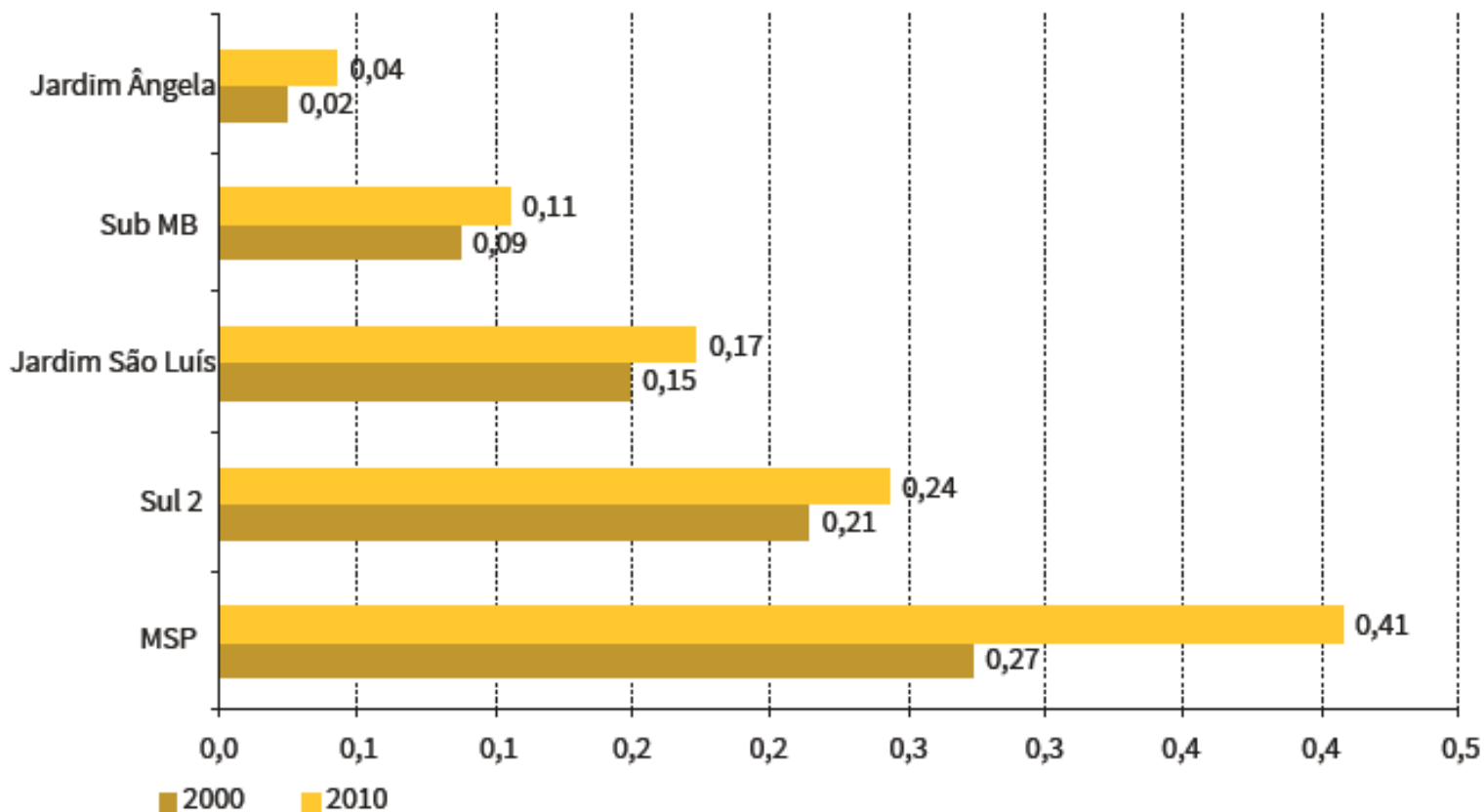
Participação dos domicílios sobre o total de domicílios do território



Relação emprego por habitante é desfavorável em relação à média para o MSP

3 | Emprego formal por habitante

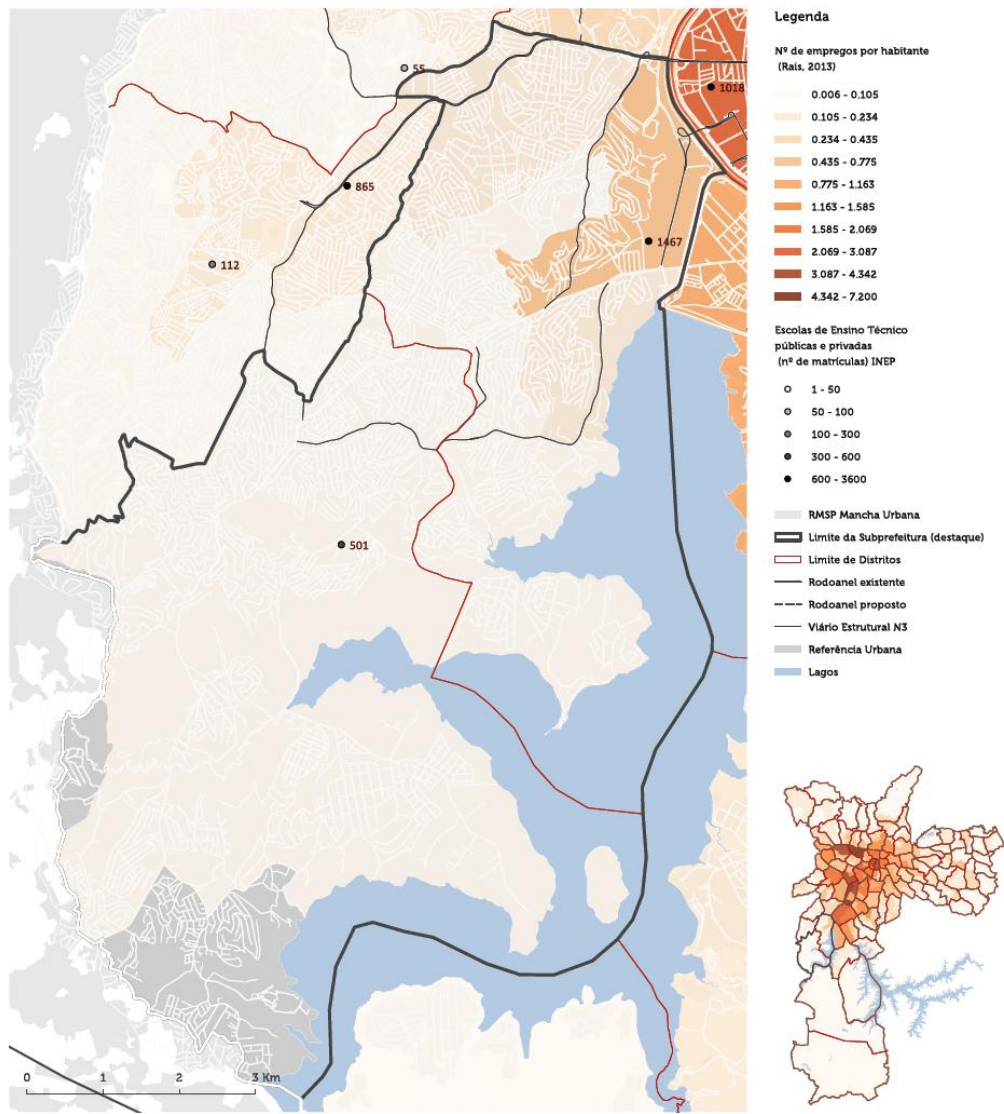
Exclui Administração Pública; População em Idade Ativa, acima de 10 anos.



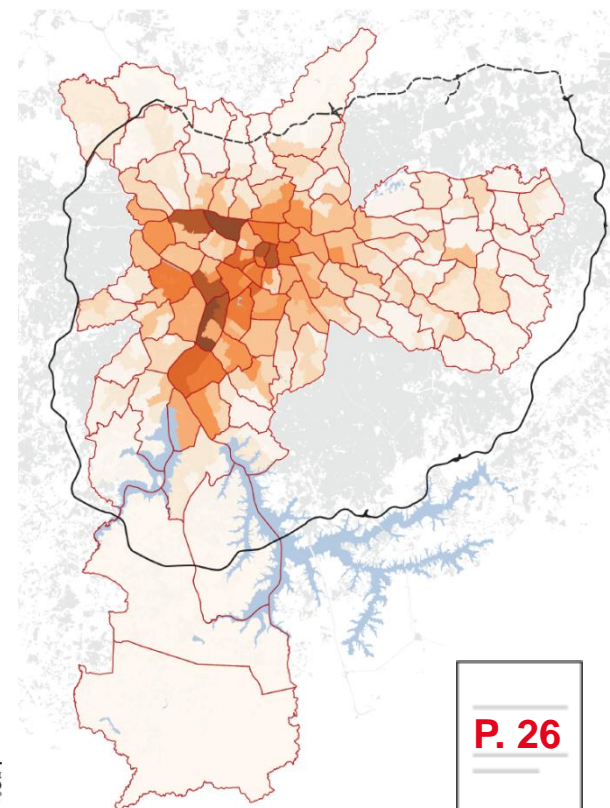
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Desenvolvimento econômico

1 | Emprego por habitante e escolas técnicas



OFERTA DE EMPREGO/HABITANTE E MATRÍCULAS EM ESCOLAS TÉCNICAS

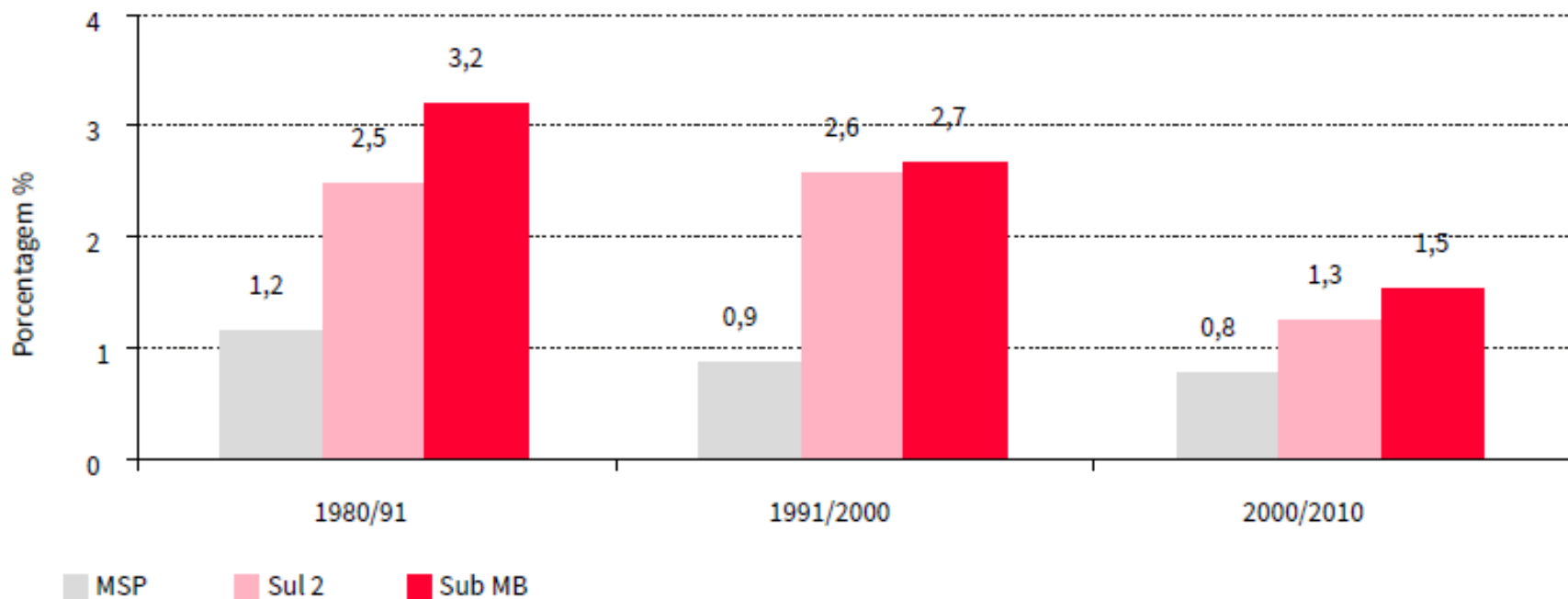


P. 26

Crescimento demográfico mais elevado que o da região e o do Município.

Grande proporção de crianças e jovens na população.

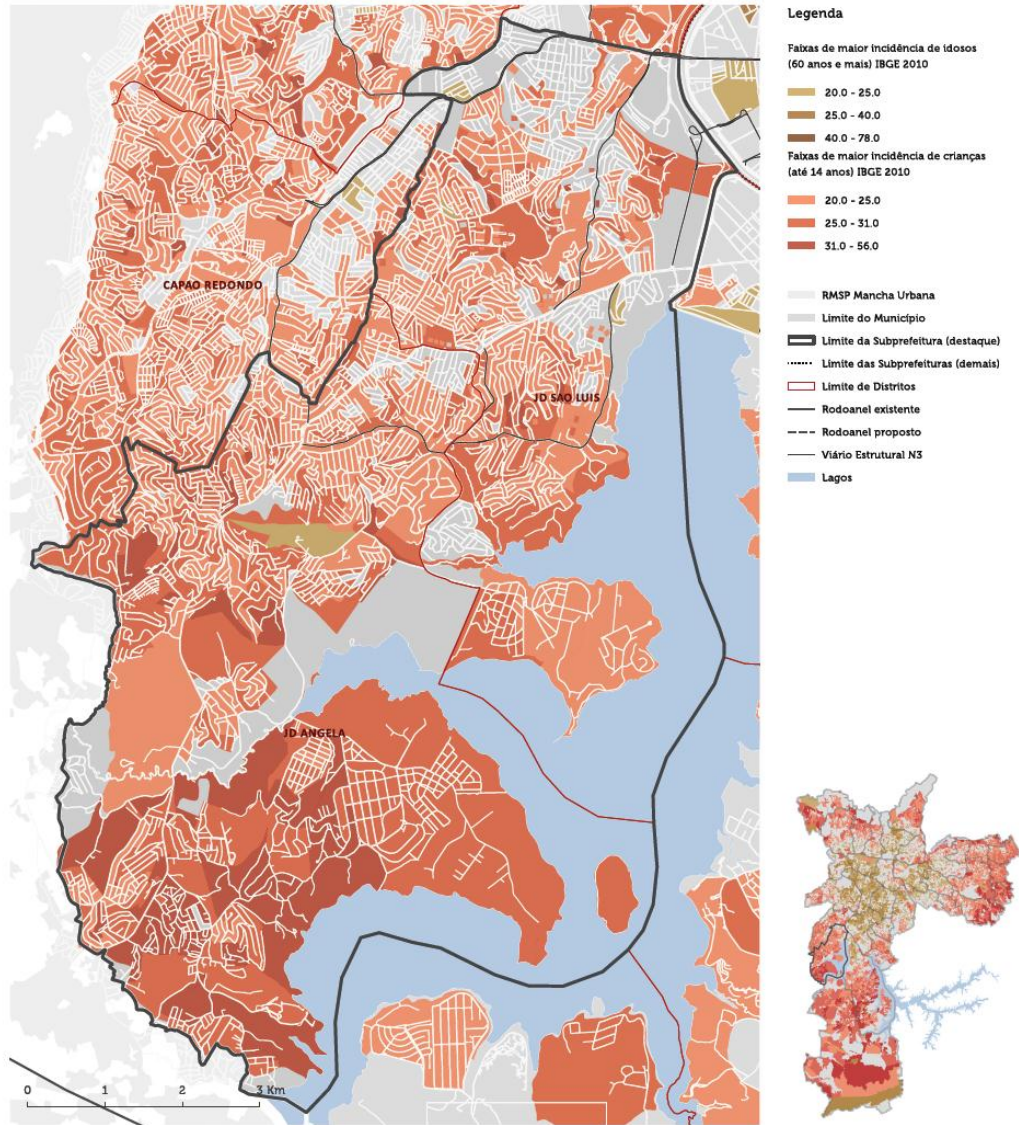
3 | Taxa de crescimento populacional ao ano - sub e MSP



INDICADORES SOCIAIS E DEMOGRÁFICOS

Subprefeitura M'boi Mirim

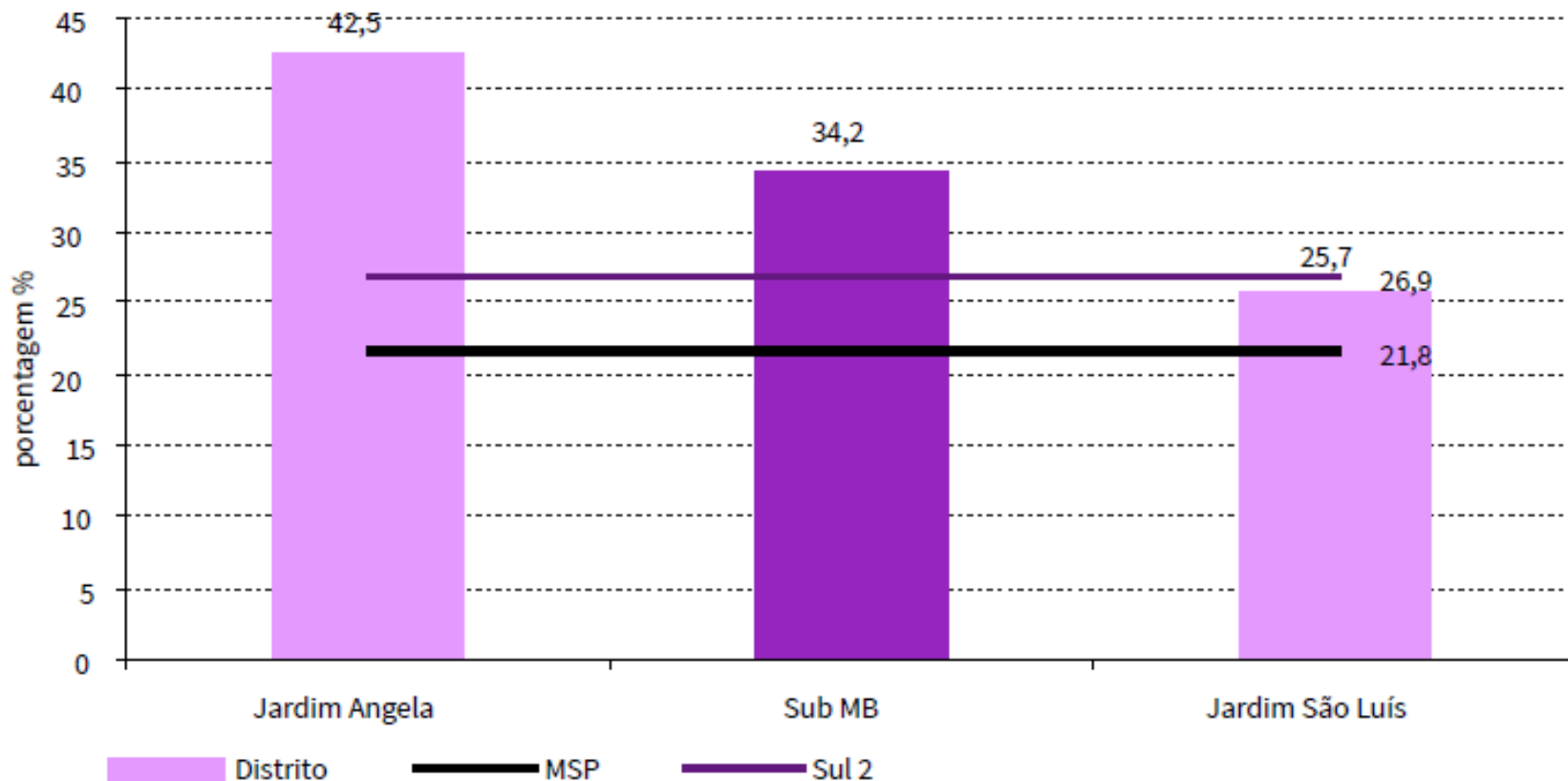
2 | Porcentagem de maior incidência de crianças e idosos no território



PORCENTAGEM DE MAIOR INCIDÊNCIA DE CRIANÇAS E IDOSOS TERRITÓRIO

Tempo de deslocamento casa-trabalho é muito elevado

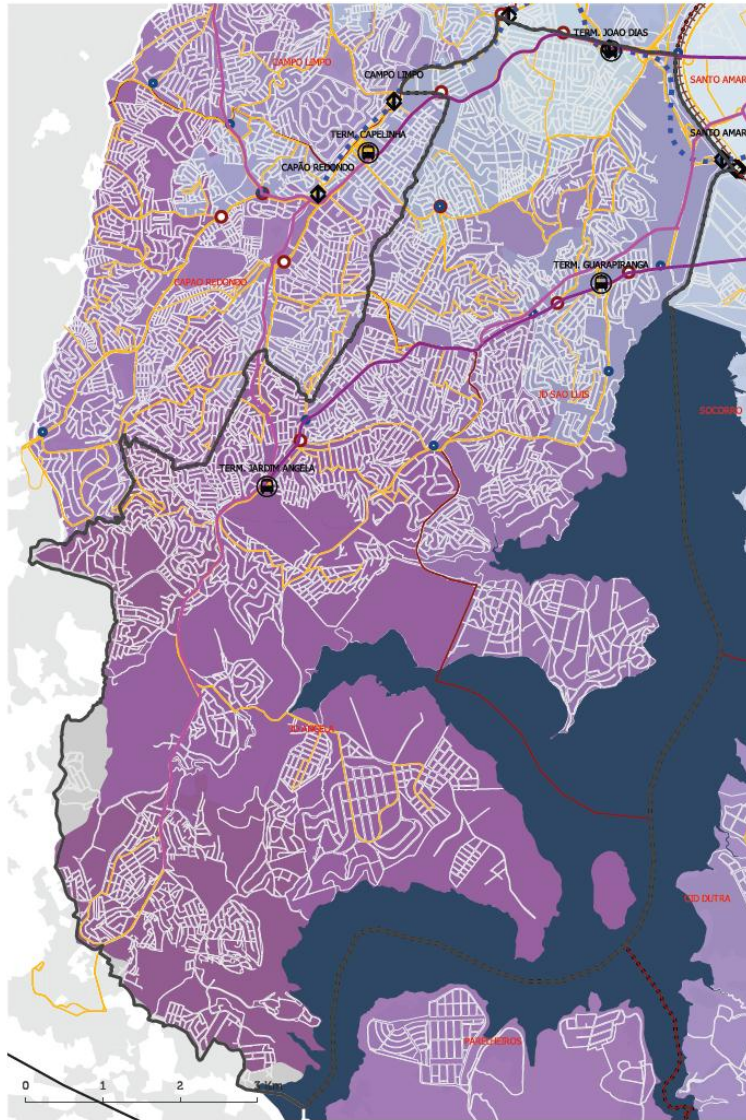
2 | Percentual de trabalhadores que gastam mais de uma hora no deslocamento casa - trabalho, 2010



INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

Infraestrutura e mobilidade

1 | Tempo de deslocamento e sistema de transporte (existente e previsto)



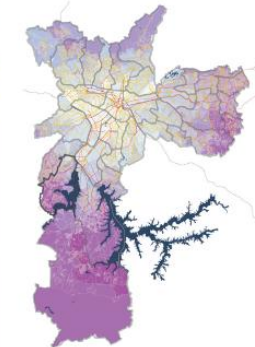
Legenda

Porcentagem de Habitantes que levam mais de uma hora no deslocamento Casa/Trabalho



- Corredor de ônibus planejado
- Corredor de ônibus existente
- Linhas Estruturais de Transporte Coletivo (SPTTrans)
- Linha da CPTM Existente
- Metrô existente
- Conexões noturnas (SPTTrans)
- Conexões diurnas (SPTTrans)
- Terminal de Ônibus
- Estação de Trem
- Estação de Metrô

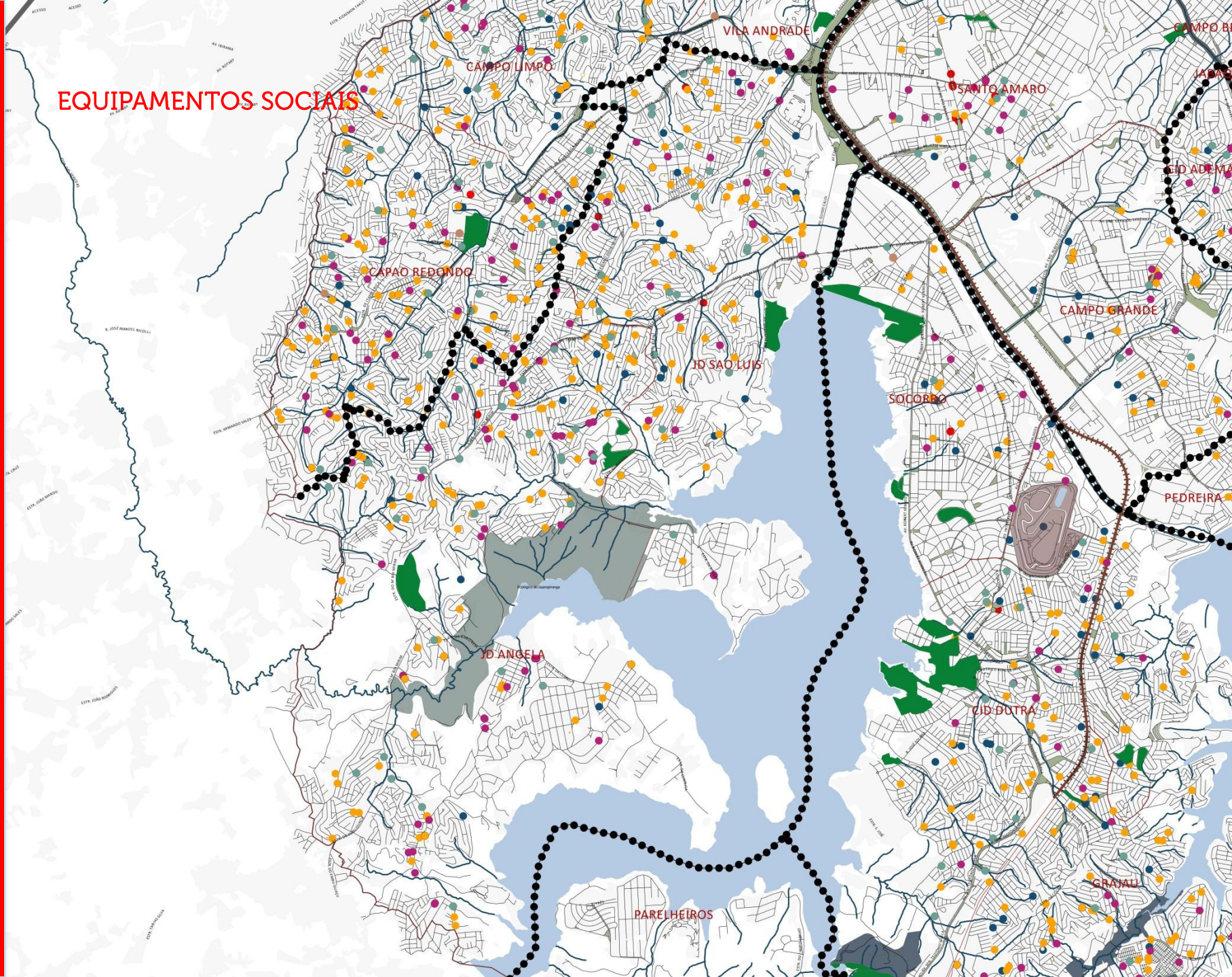
- RMSM Mancha Urbana
- Limite de Subprefeitura (destaque)
- Limite de Subprefeitura (demais)
- Rodoanel Existente
- Rodoanel Proposto
- Lagos



TEMPO DE DESLOCAMENTO CASA-TRABALHO

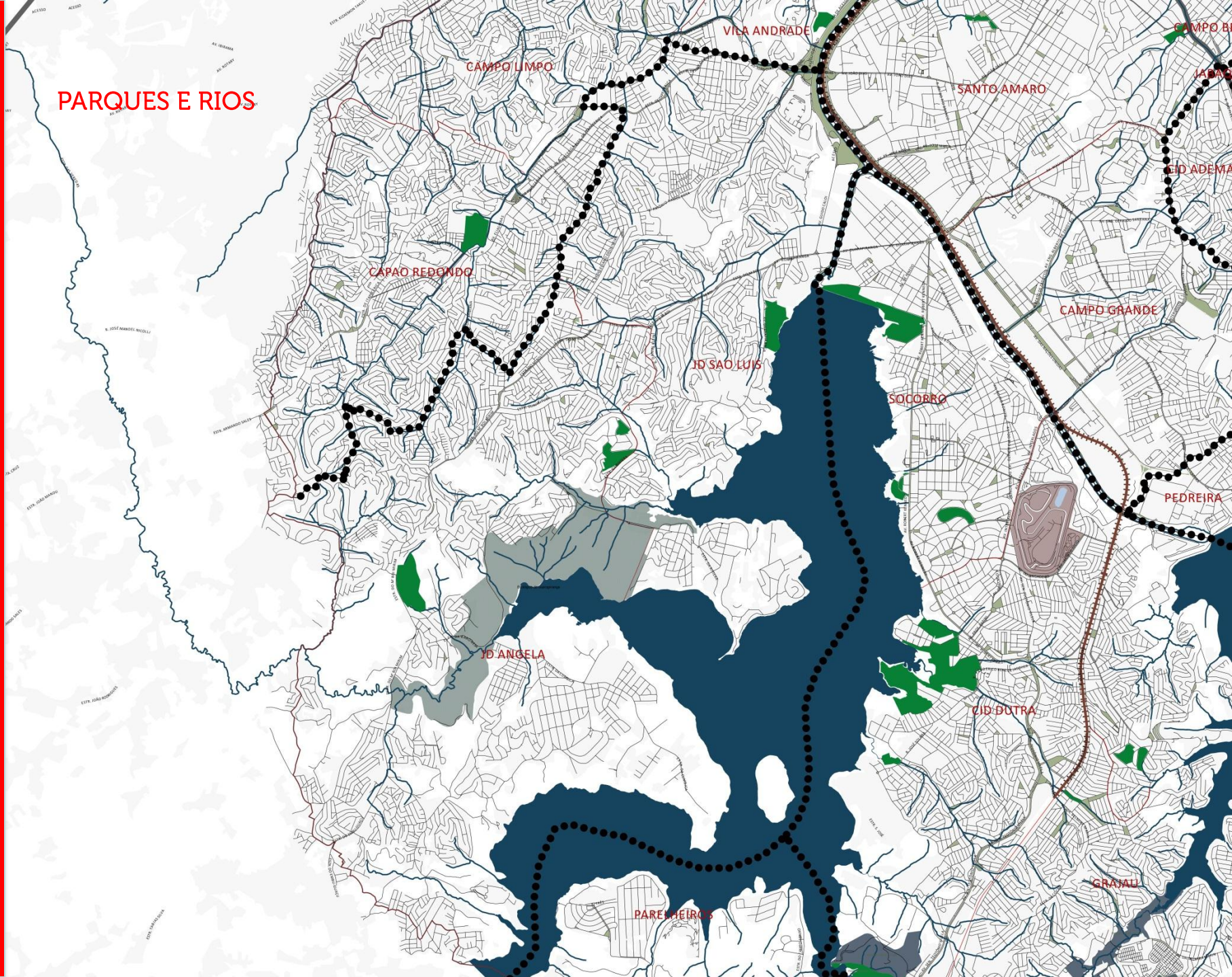
5. PROBLEMATIZAÇÃO

EQUIPAMENTOS SOCIAIS



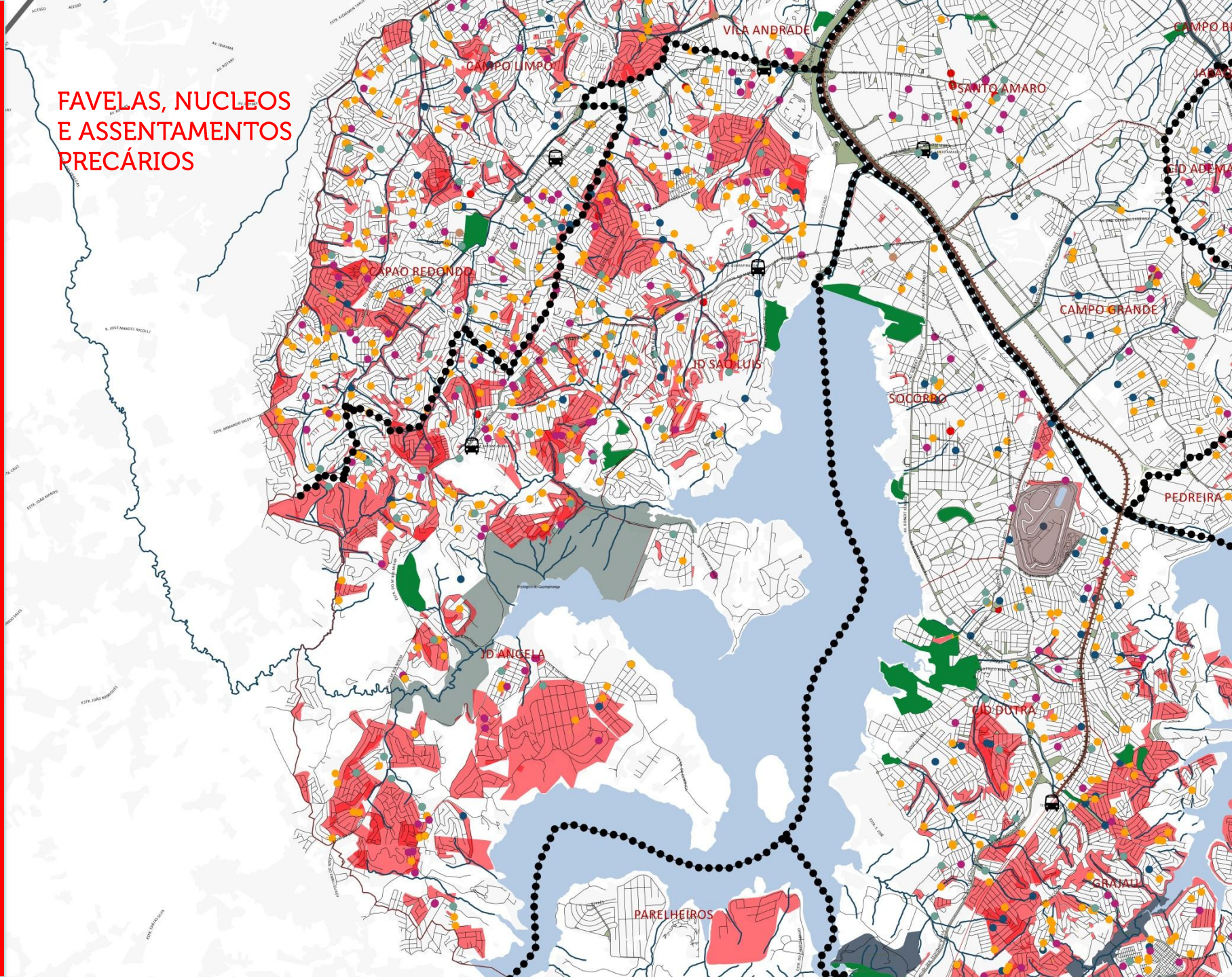
5. PROBLEMATIZAÇÃO

PARQUES E RIOS

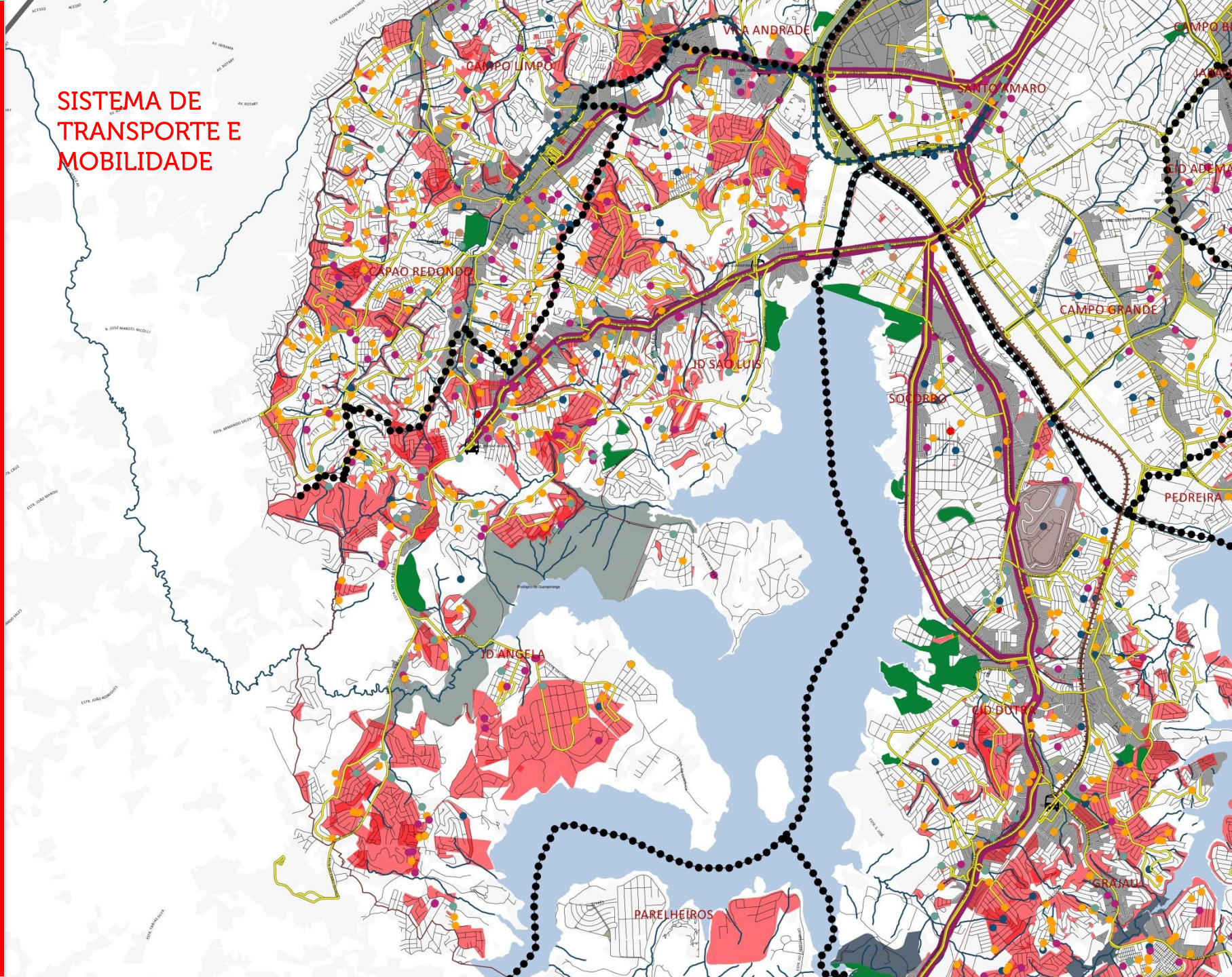


5. PROBLEMATIZAÇÃO

FAVELAS, NUCLEOS E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

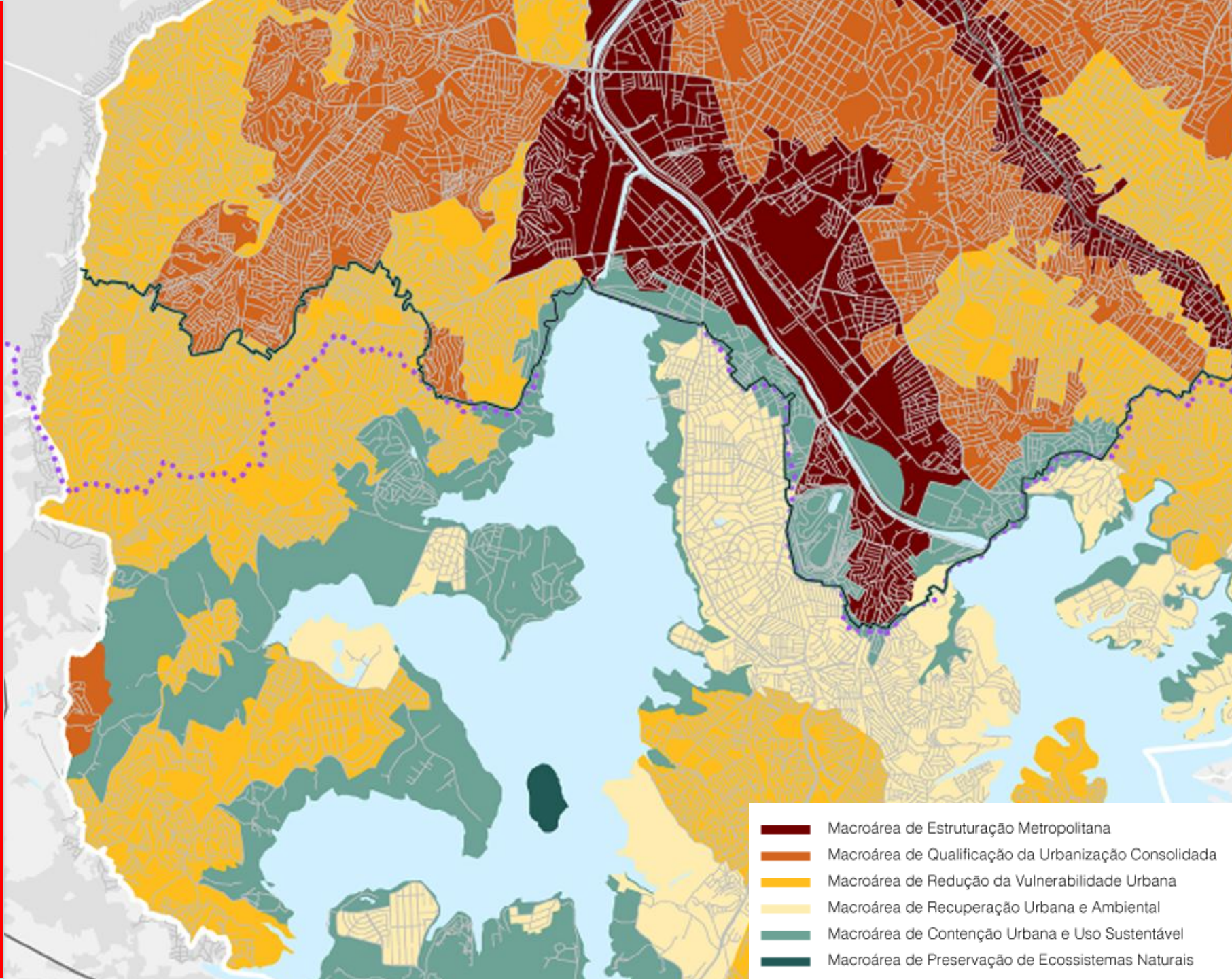


SISTEMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE



5. PROBLEMATIZAÇÃO

5. PROBLEMATIZAÇÃO



A map of the Subprefeitura do M'Boi Mirim area, showing various urban blocks and green spaces. The map is overlaid with a semi-transparent white box containing text. The background colors range from light yellow to dark red, indicating different zones or land use types. A red vertical bar is on the left side of the image.

SUBPREFEITURA DO M'BOI MIRIM

PRINCIPAIS DESAFIOS:

- CONCILIAR A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE MORADIA COM A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- MELHORIA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E SOCIAIS
- MELHORIA NA MOBILIDADE E CONEXÃO DE SISTEMAS

A map of the Moji Mirim subprefecture in São Paulo, Brazil. The map is color-coded by neighborhood, with various shades of yellow, orange, and red. A prominent road, likely the Rodovia dos Bandeirantes, runs through the center. The map is overlaid with a semi-transparent white box containing text.

VOCÊ CONCORDA QUE SÃO ESTES OS PRINCIPAIS DESAFIOS DE SUBPREFEITURA DO M`BOI MIRIM?

QUE PROPOSTAS, PODEMOS LEVAR PARA A CONFERÊNCIA MUNICIPAL, QUE CONTRIBUAM COM O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE?



gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

Fevereiro de 2016