

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
intervensões no
espaço público

Como:
definindo **intervensões 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



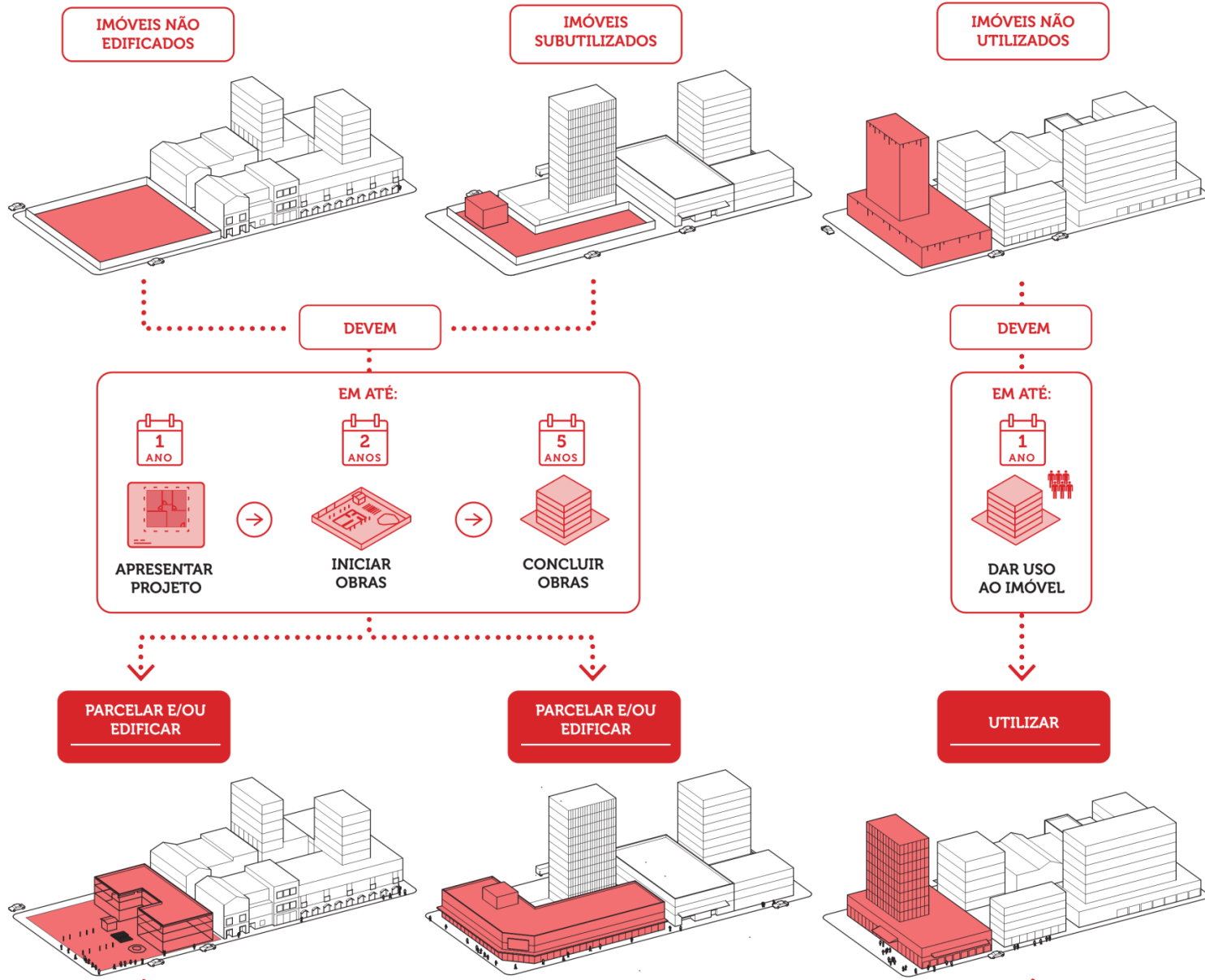
Decreto Municipal
Nº 55.638/14



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

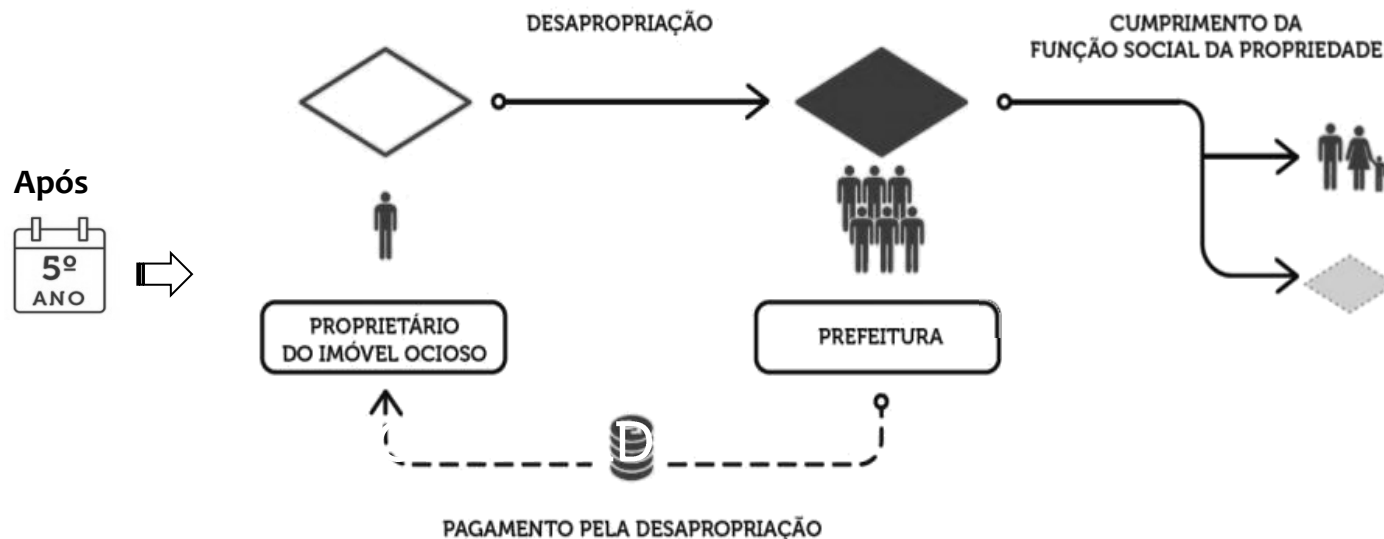
1 - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO



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

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

2 - DESAPROPRIAÇÃO - PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

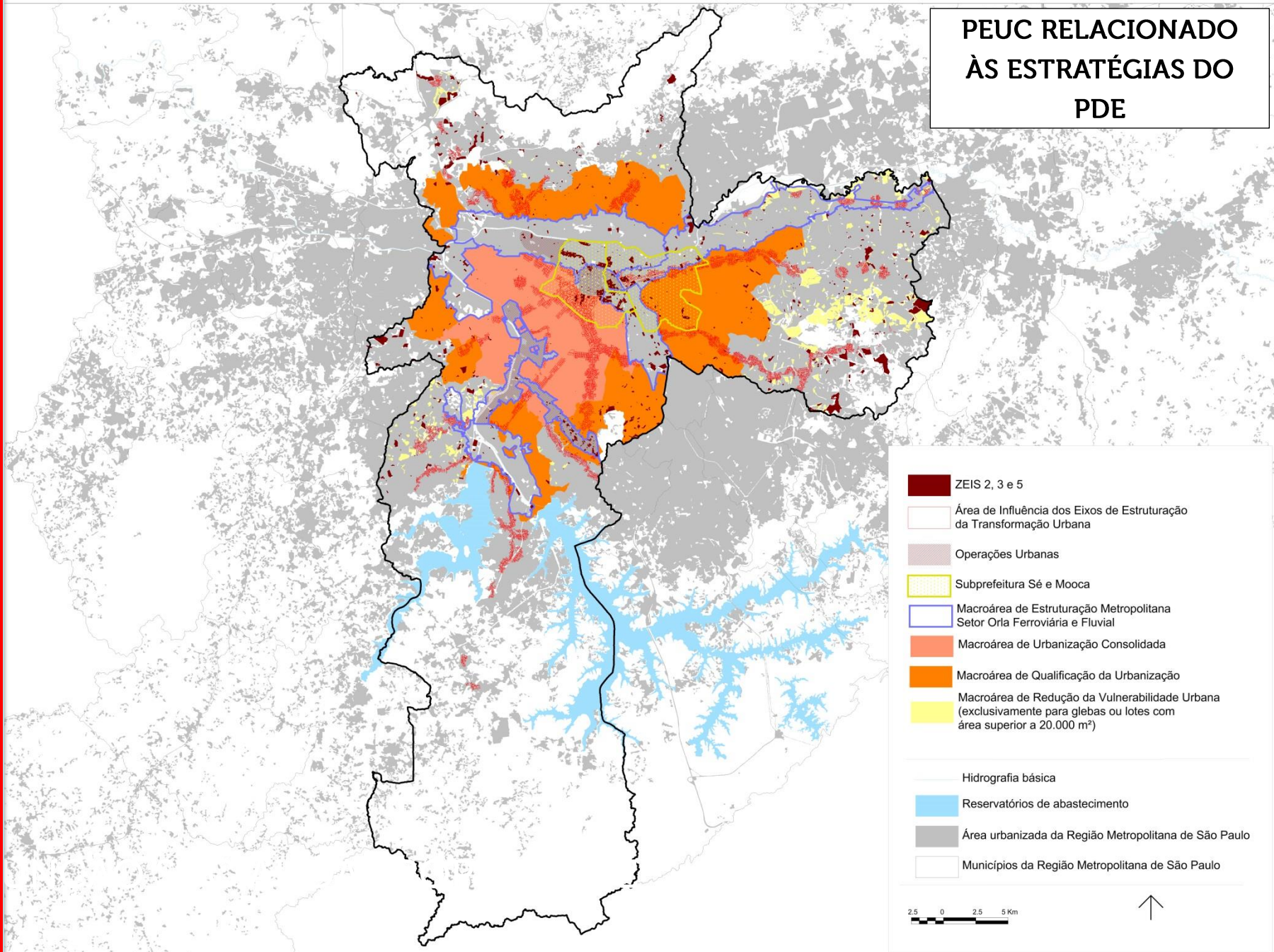


1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

ÁREAS DE ABRANGÊNCIA DE APLICAÇÃO DO PEUC

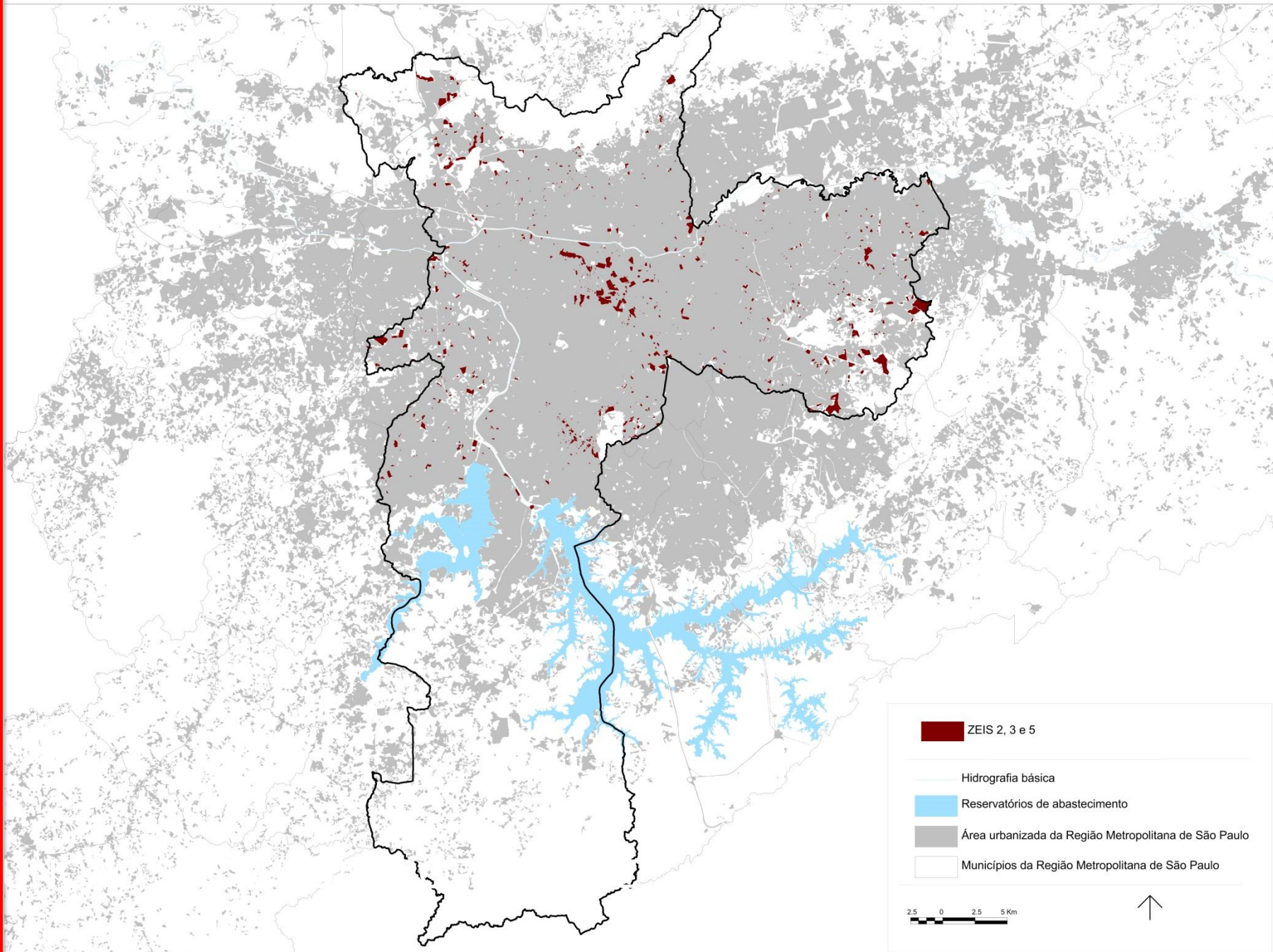
1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

PEUC RELACIONADO ÀS ESTRATÉGIAS DO PDE



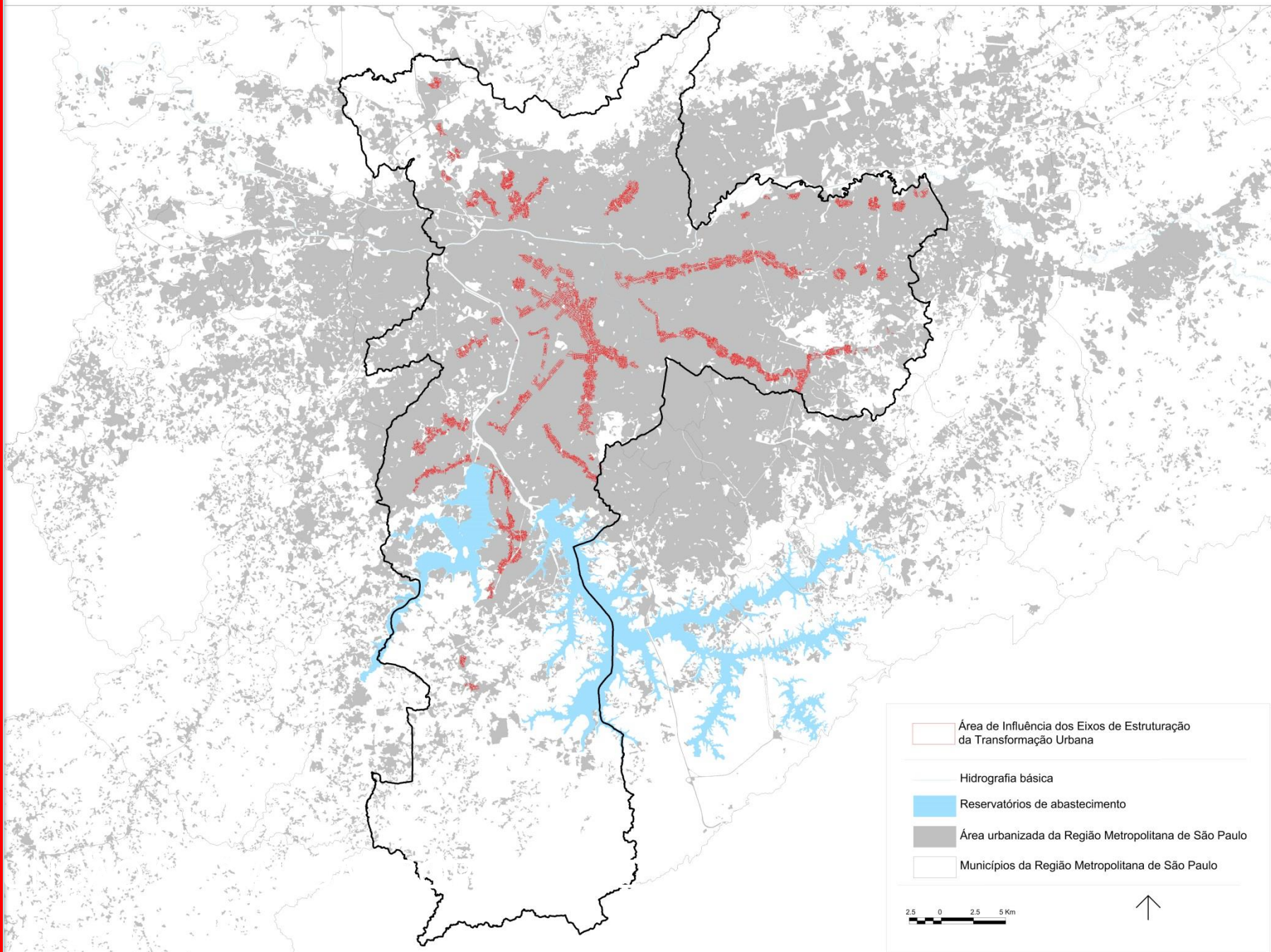
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS 2, 3 E 5

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



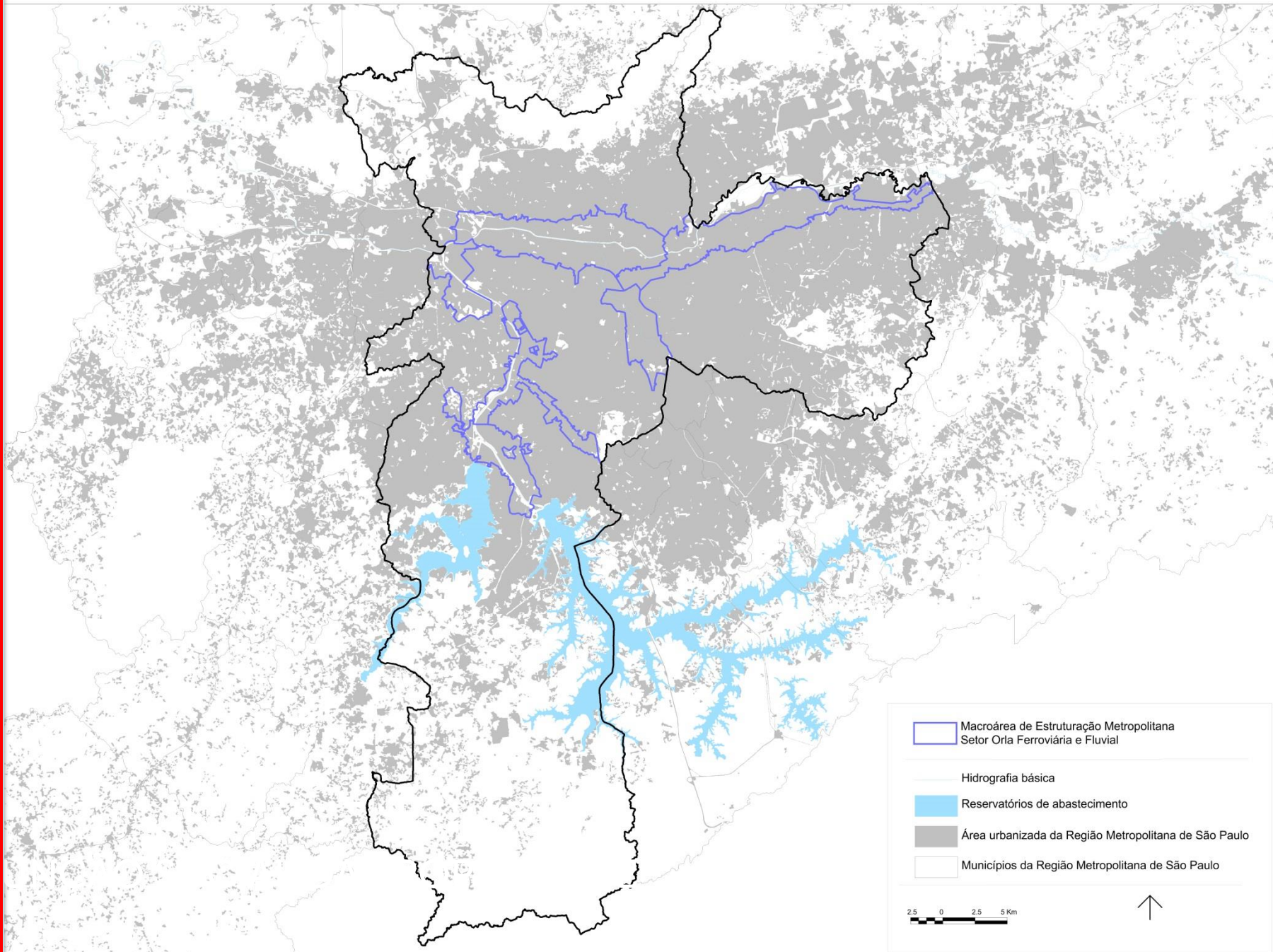
ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO - EETU

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



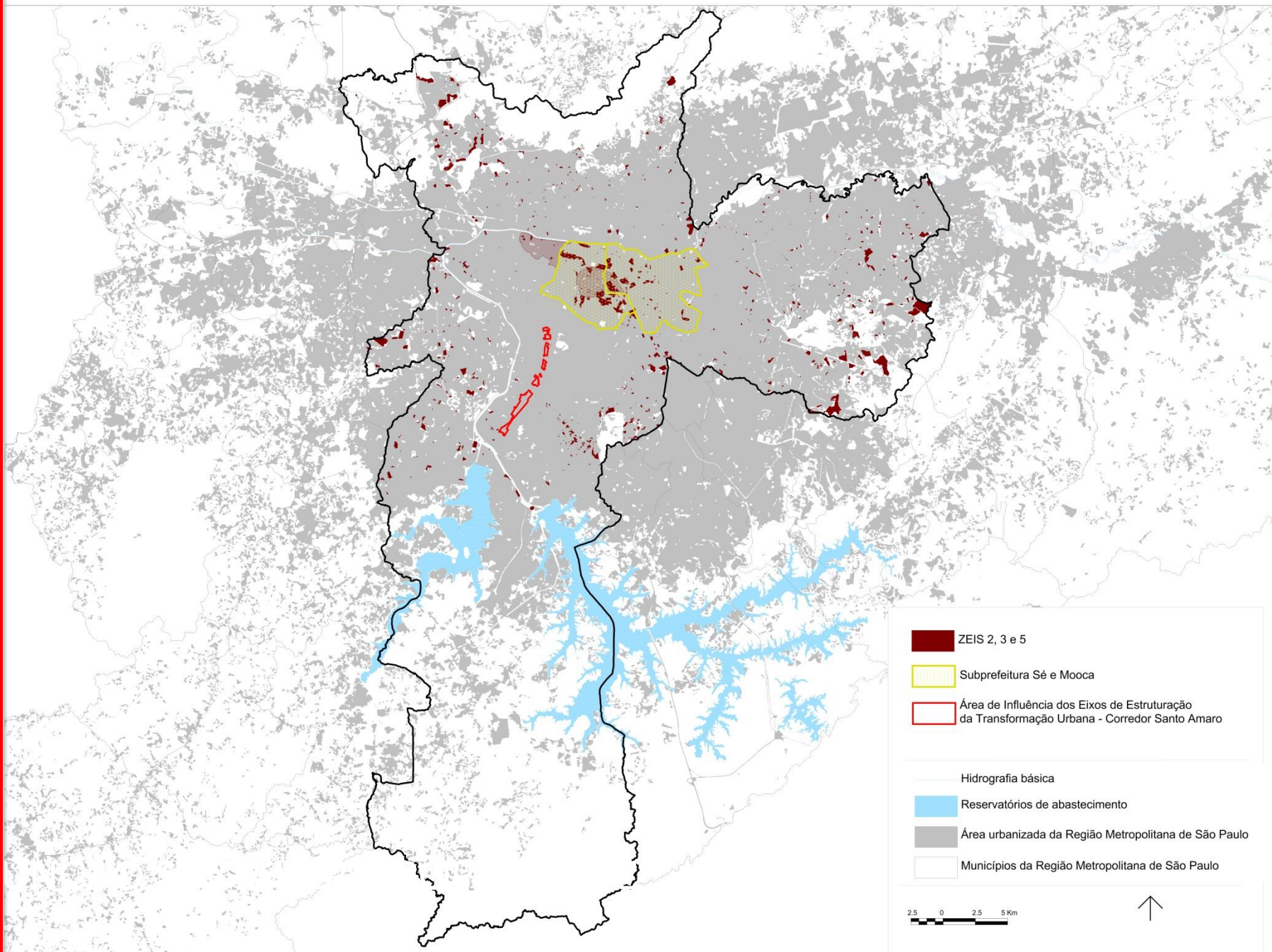
MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - MEM

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



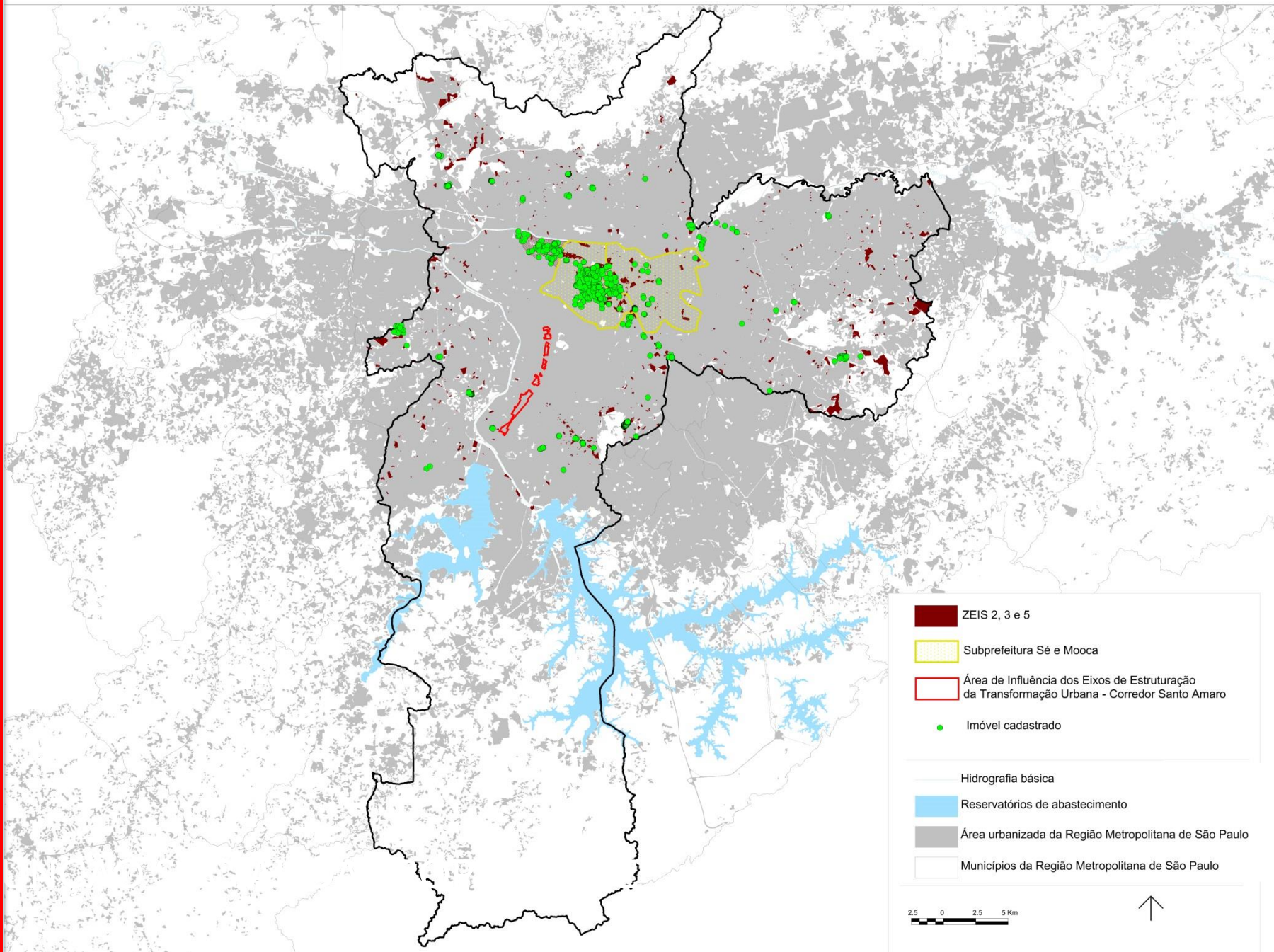
ÁREAS ATUAIS DE APLICAÇÃO DO PEUC

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

- 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

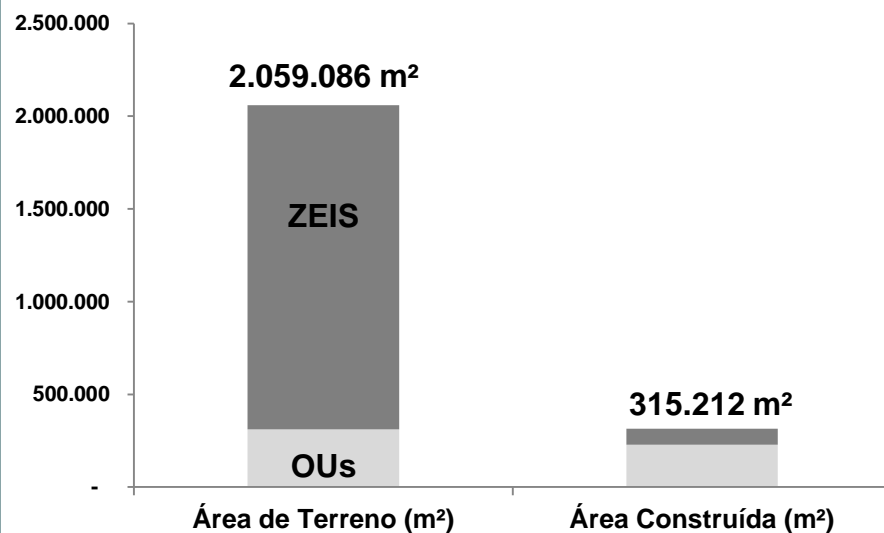
APLICAÇÃO DO PEUC NA CIDADE DE SÃO PAULO

SITUAÇÃO DE FEVEREIRO 2016

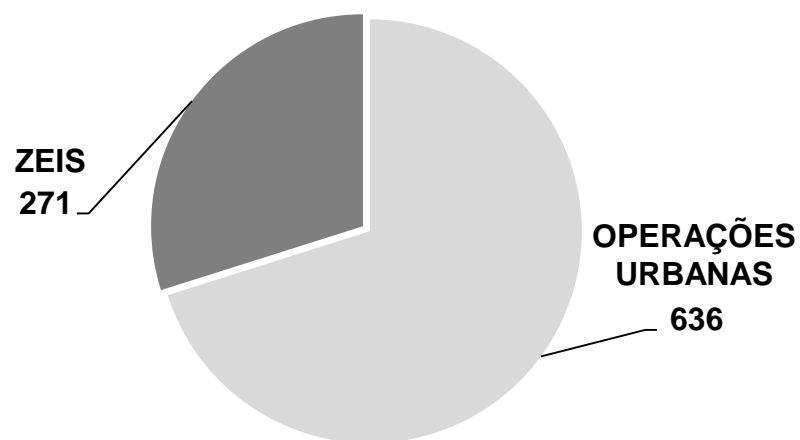
CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NOTIFICADOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

DO TOTAL DE 907 IMÓVEIS

TOTAL EM QUANTIDADE ÁREA

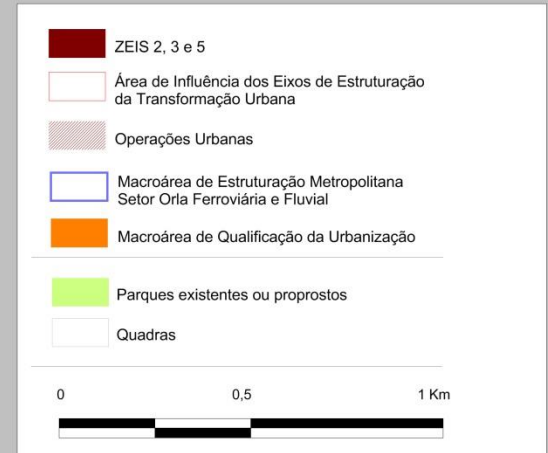
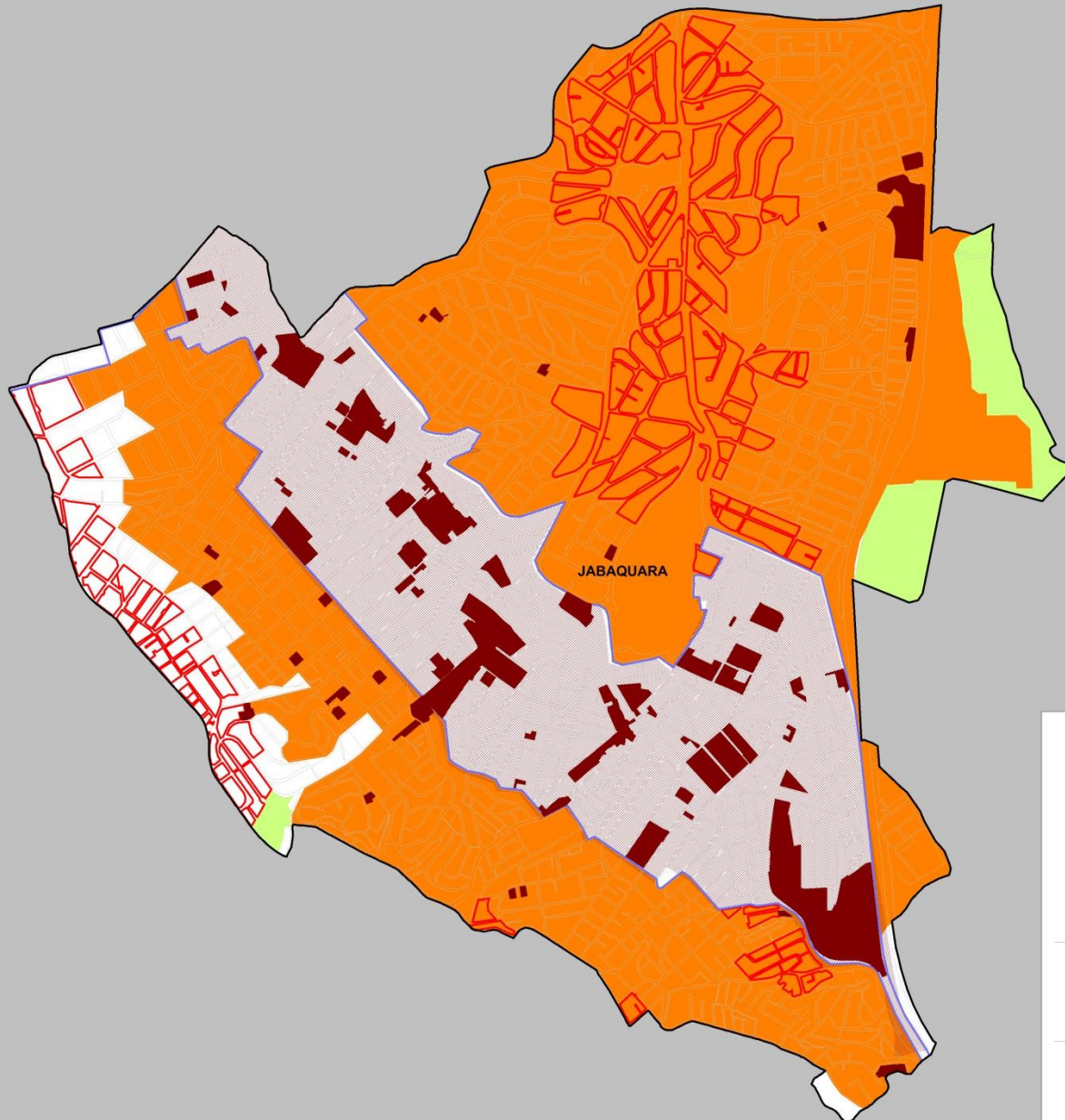


TOTAL EM QUANTIDADE DE LOTES



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

ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PEUC NA SUBPREFEITURA JABAQUARA





1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação





2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

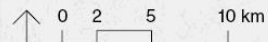
a revisão dos marcos regulatórios

1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS

 Mais empregos

 Menos empregos



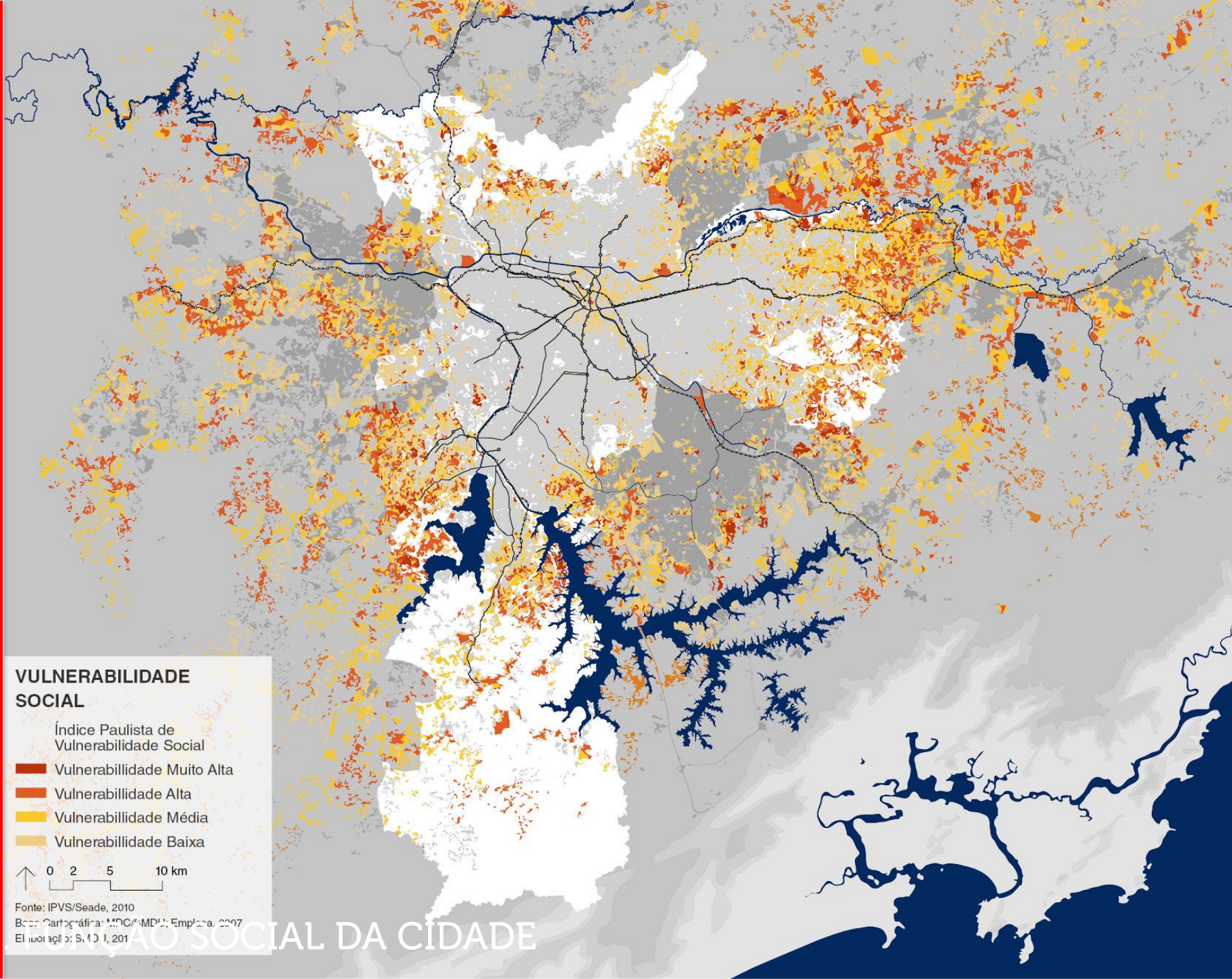
Fonte: Rais/MTE, 2010

Base Cartográfica: MDC/MDU; Emprega, 2007

Elaboração: S.M. I., 2011

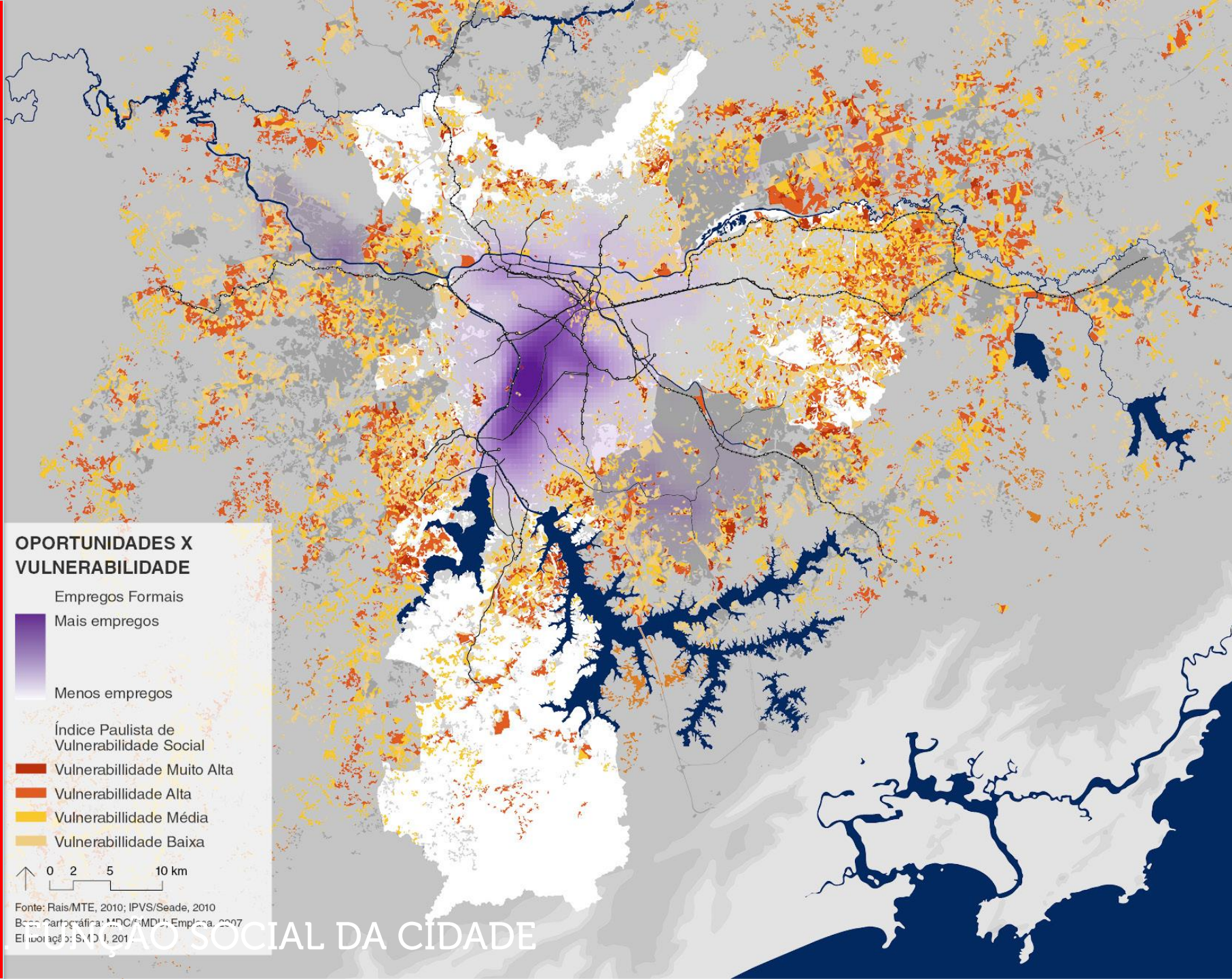
1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

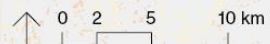


1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



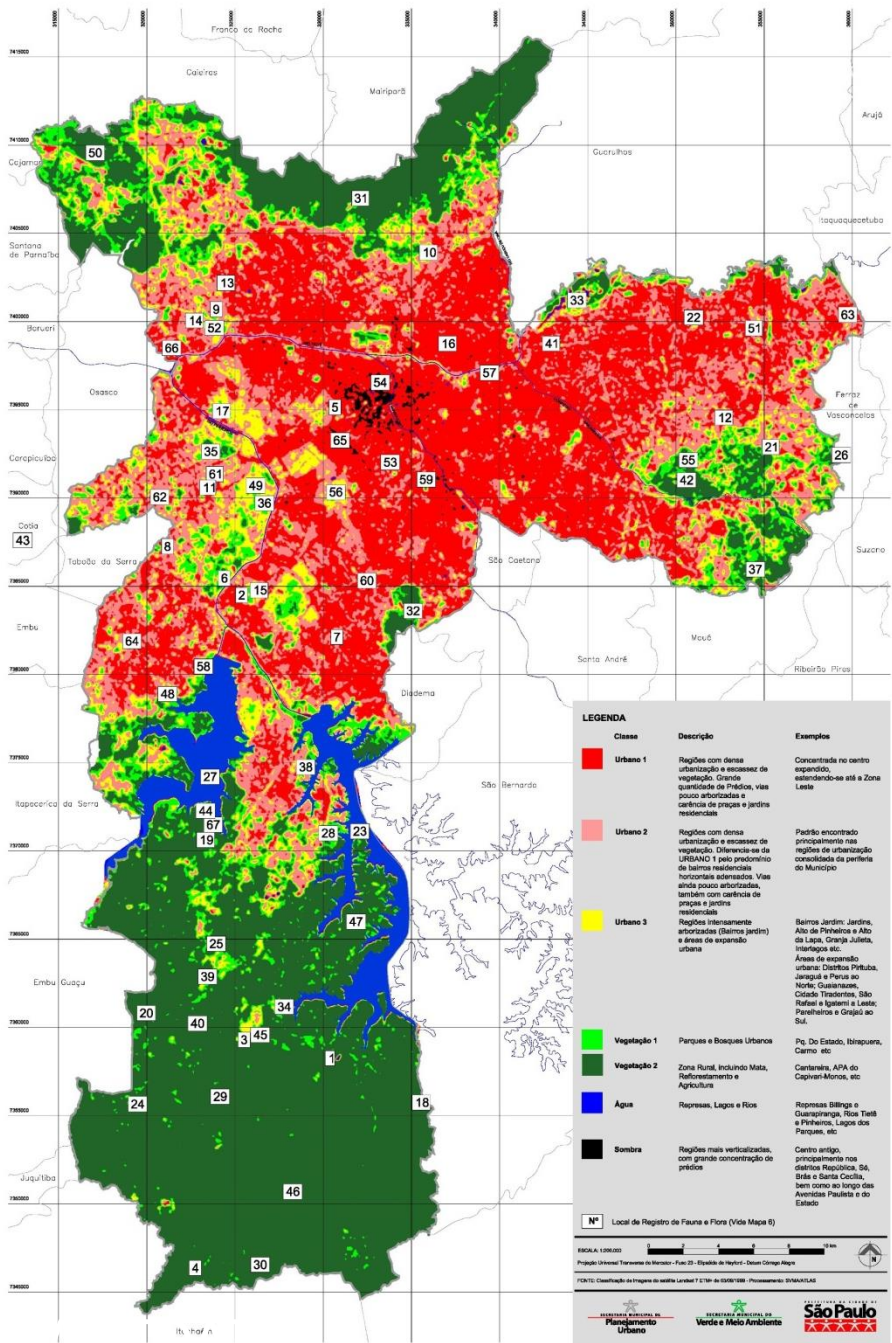
OPORTUNIDADES X VULNERABILIDADE



Fonte: Rais/MTE, 2010; IPVS/Seade, 2010
Base Cartográfica: MDC/MDL; Emplaza, 2007
Elaboração: S. D. I., 2011

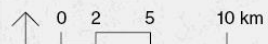
1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

1. 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/MDU/Emplasa, 2007
Elaboração: S. L. D. I., 2011



1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação



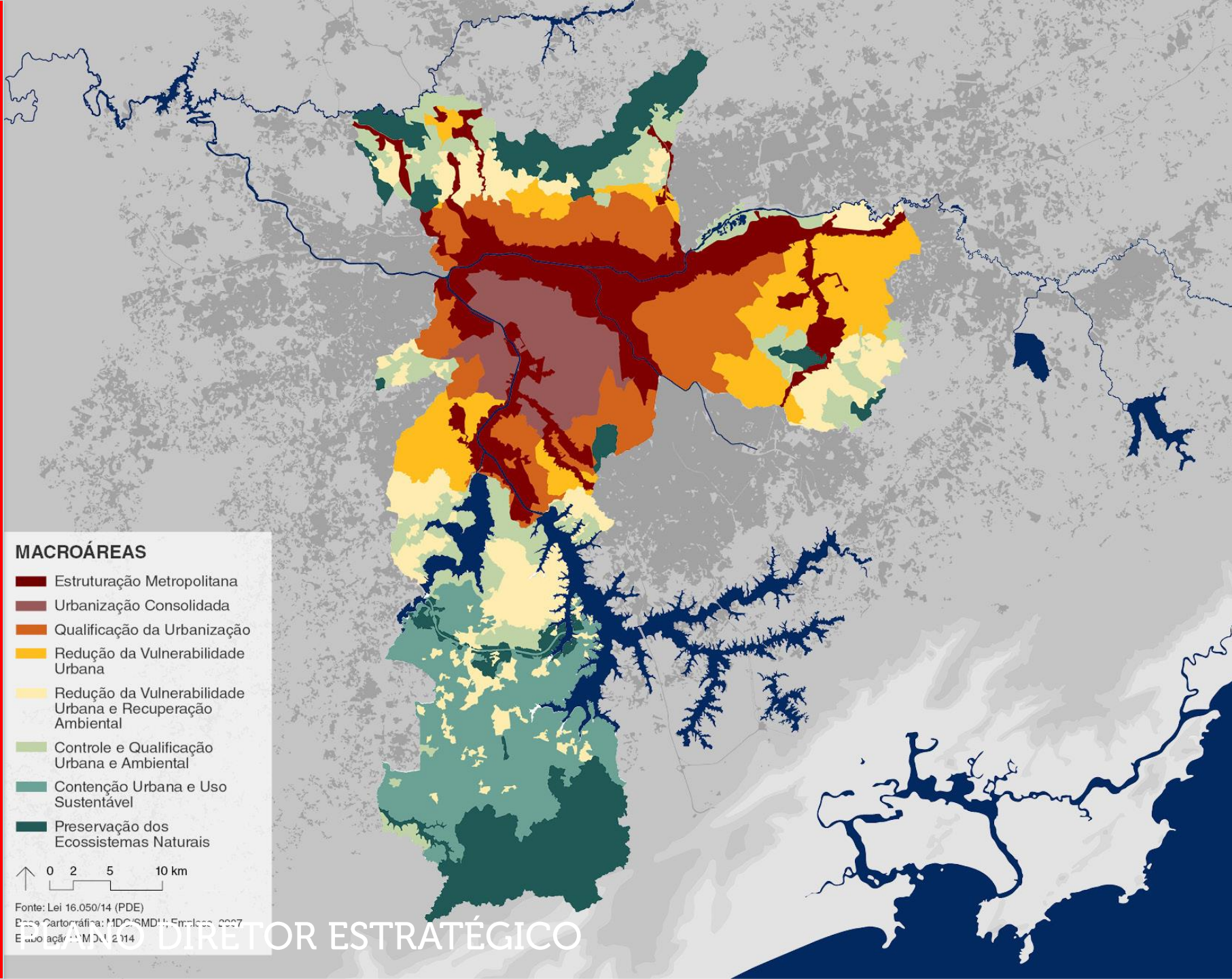
2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios



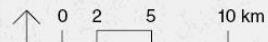
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

a estrutura da cidade



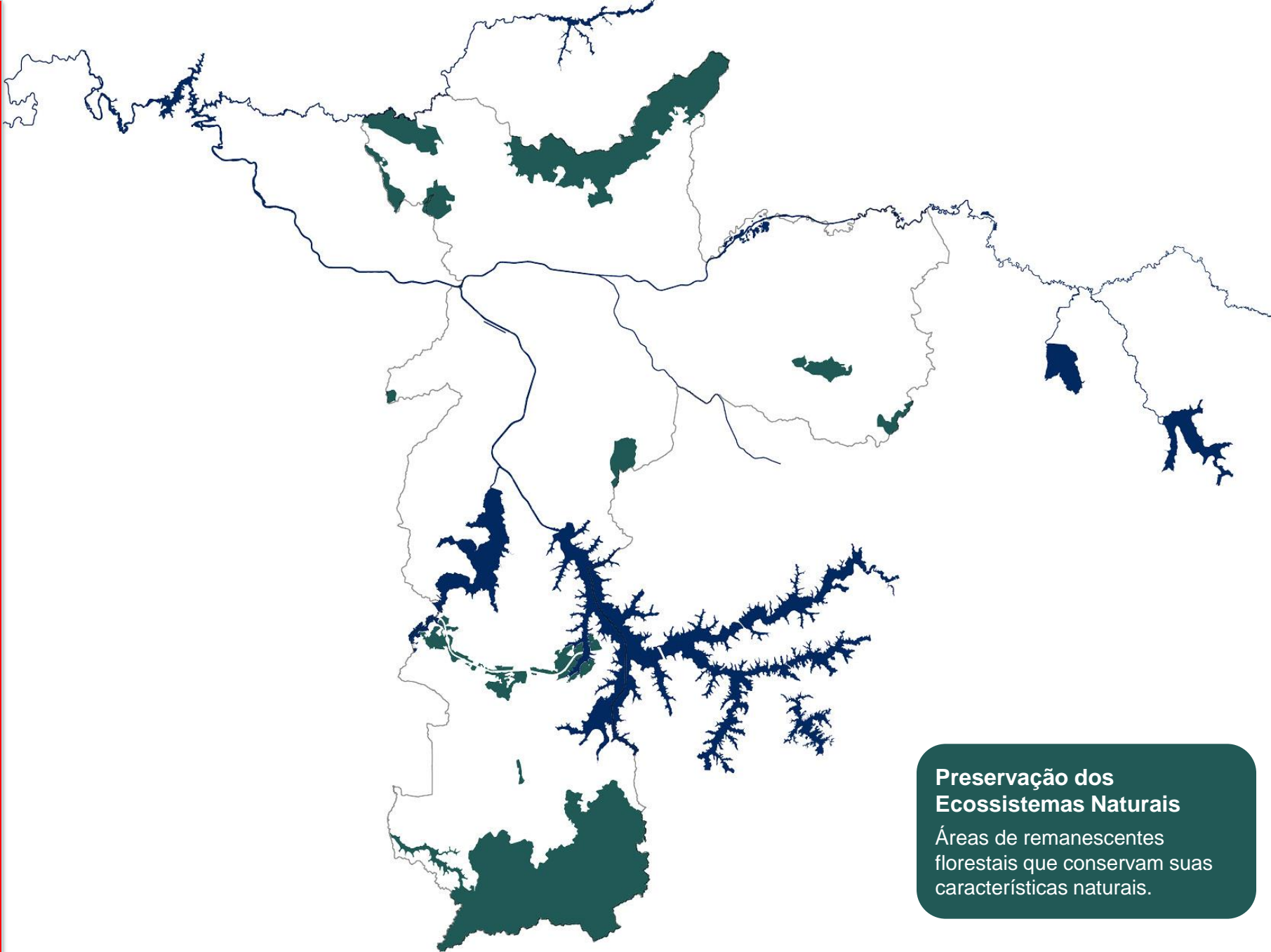
MACROÁREAS

- 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)
Escala Cartográfica: MDC/SMDU/5/Emplac. 0007
Edição: 01/2014

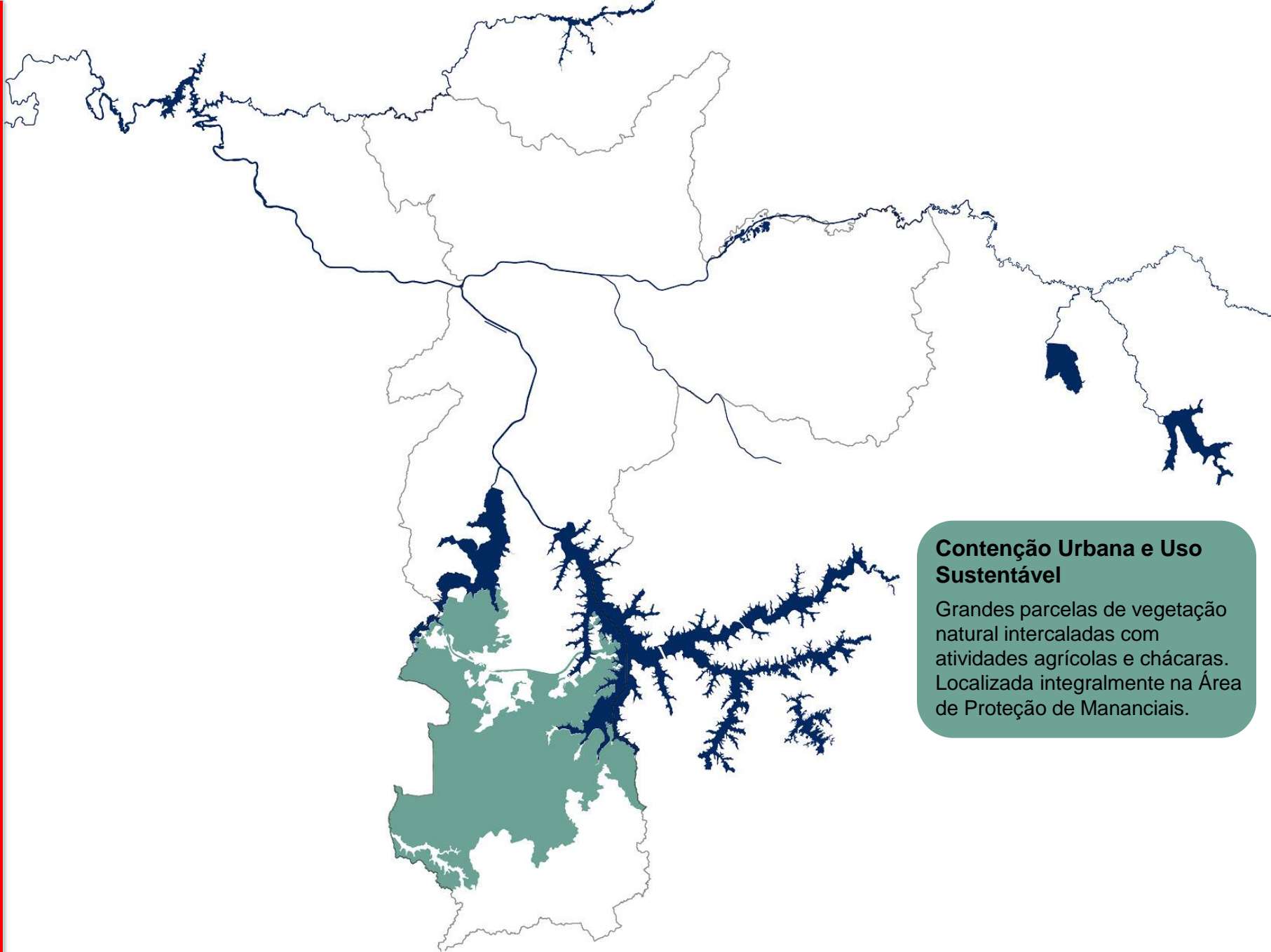
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



Preservação dos Ecossistemas Naturais

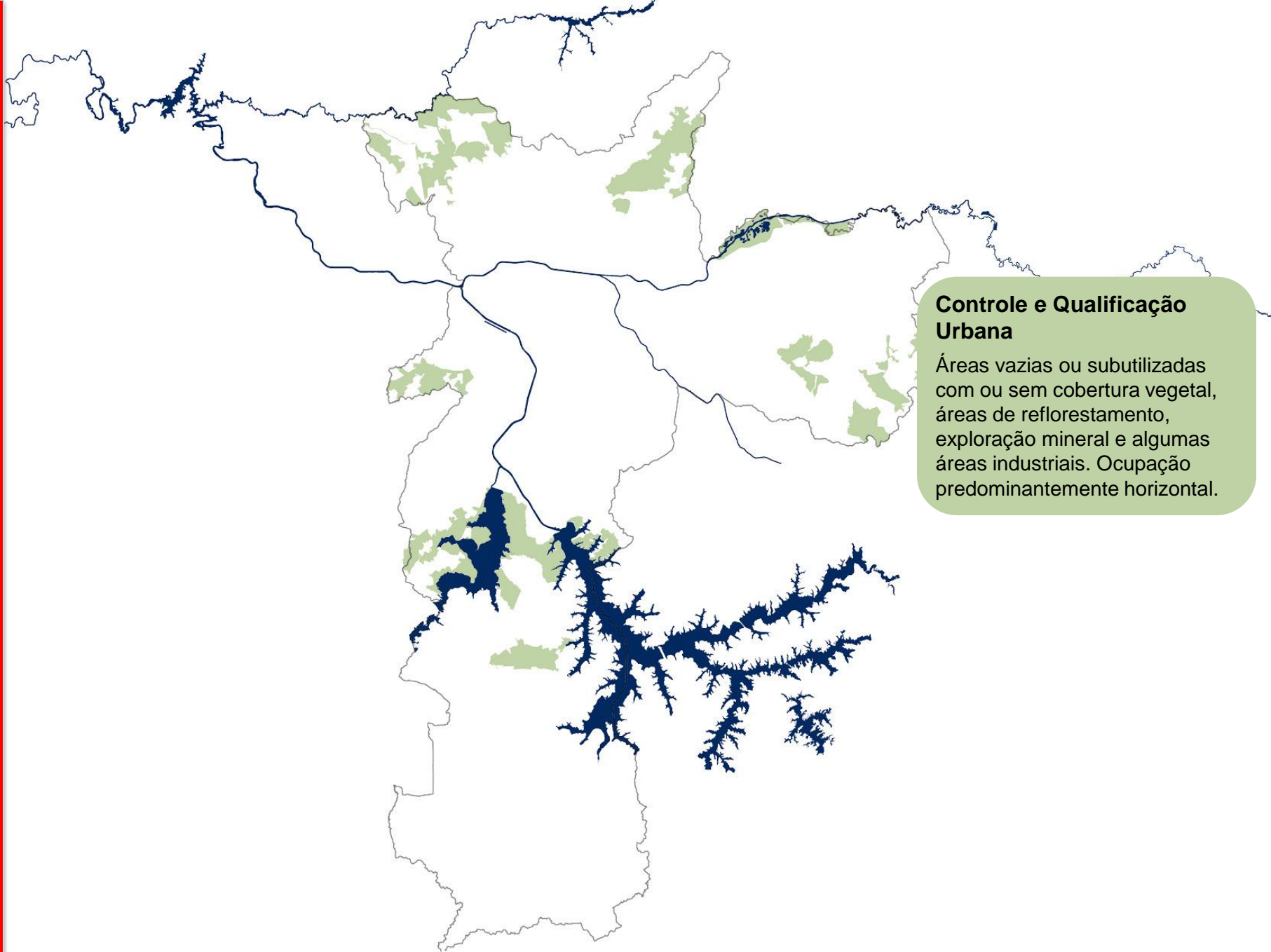
Áreas de remanescentes
florestais que conservam suas
características naturais.

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



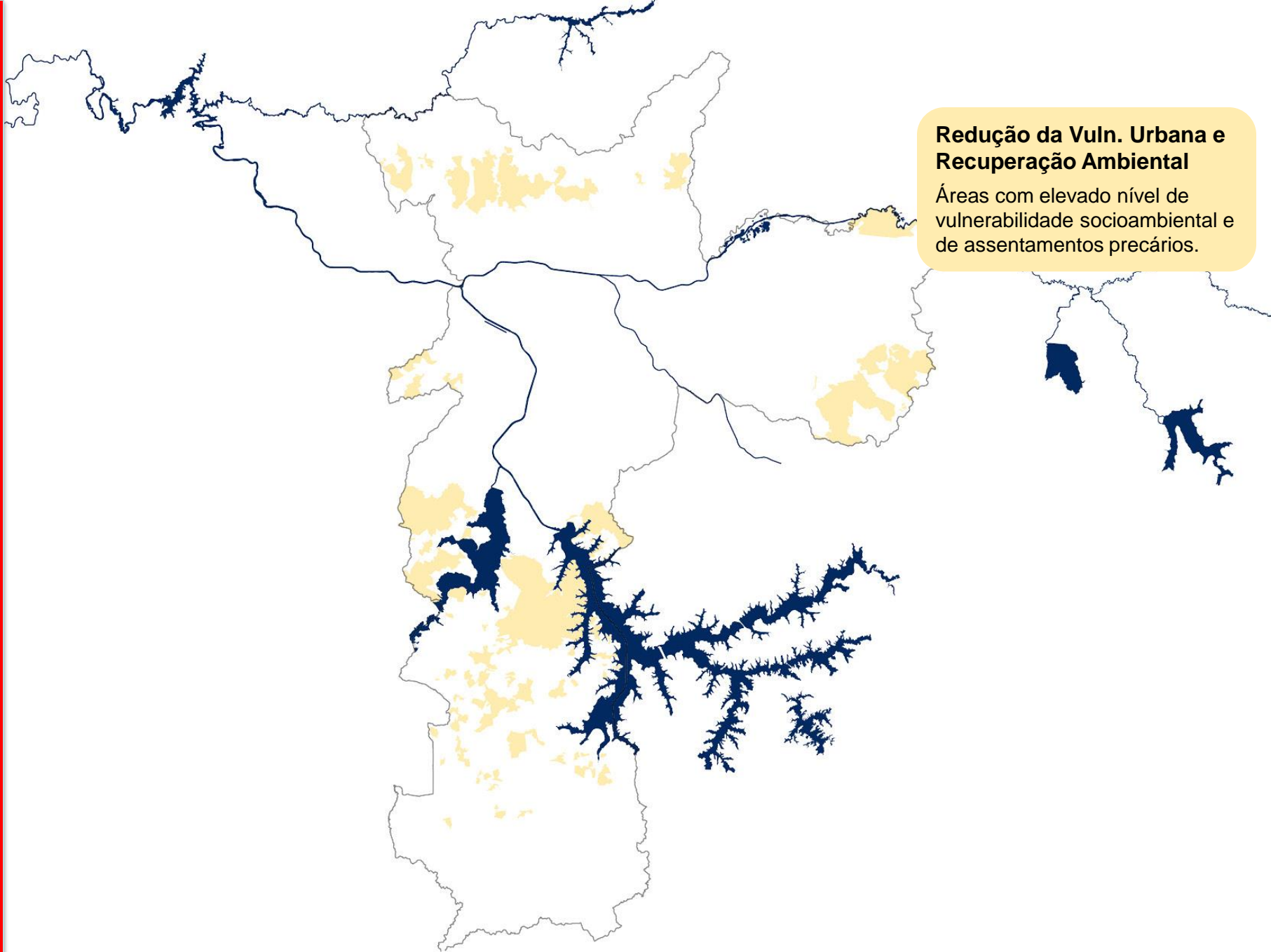
Contenção Urbana e Uso Sustentável

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



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.



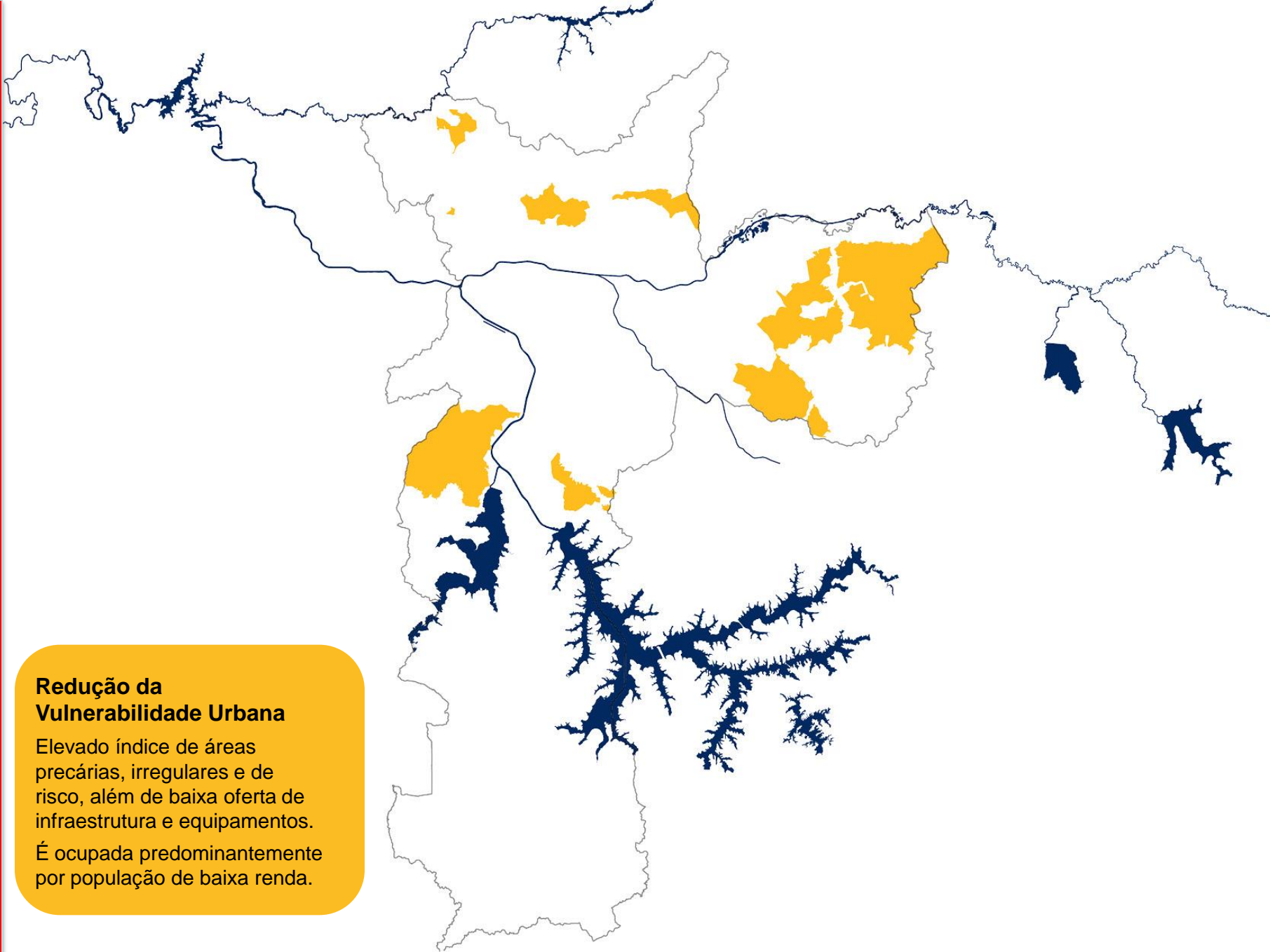
Redução da Vuln. Urbana e Recuperação Ambiental

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

Redução da Vulnerabilidade Urbana

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

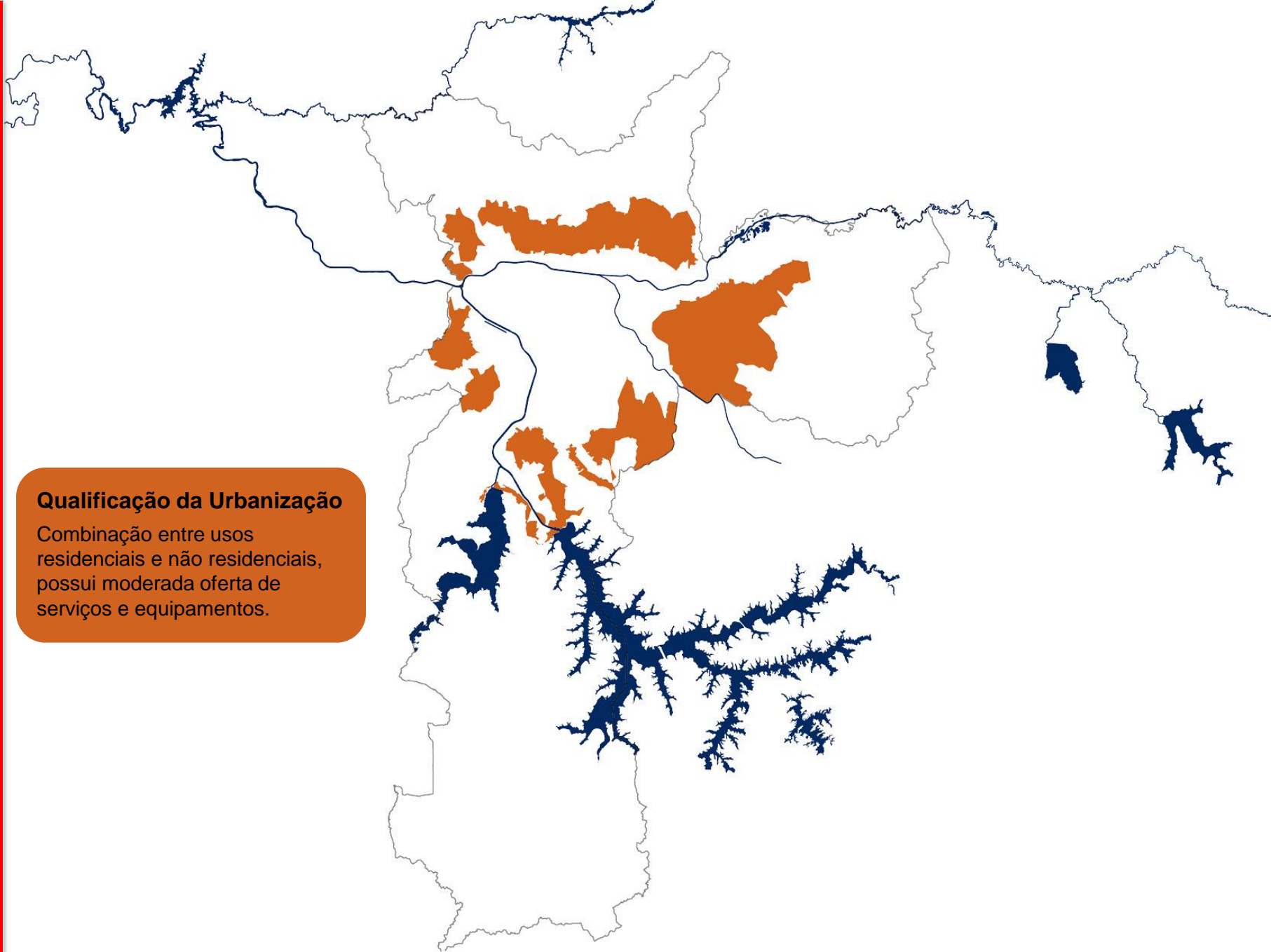
É ocupada predominantemente por população de baixa renda.



3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

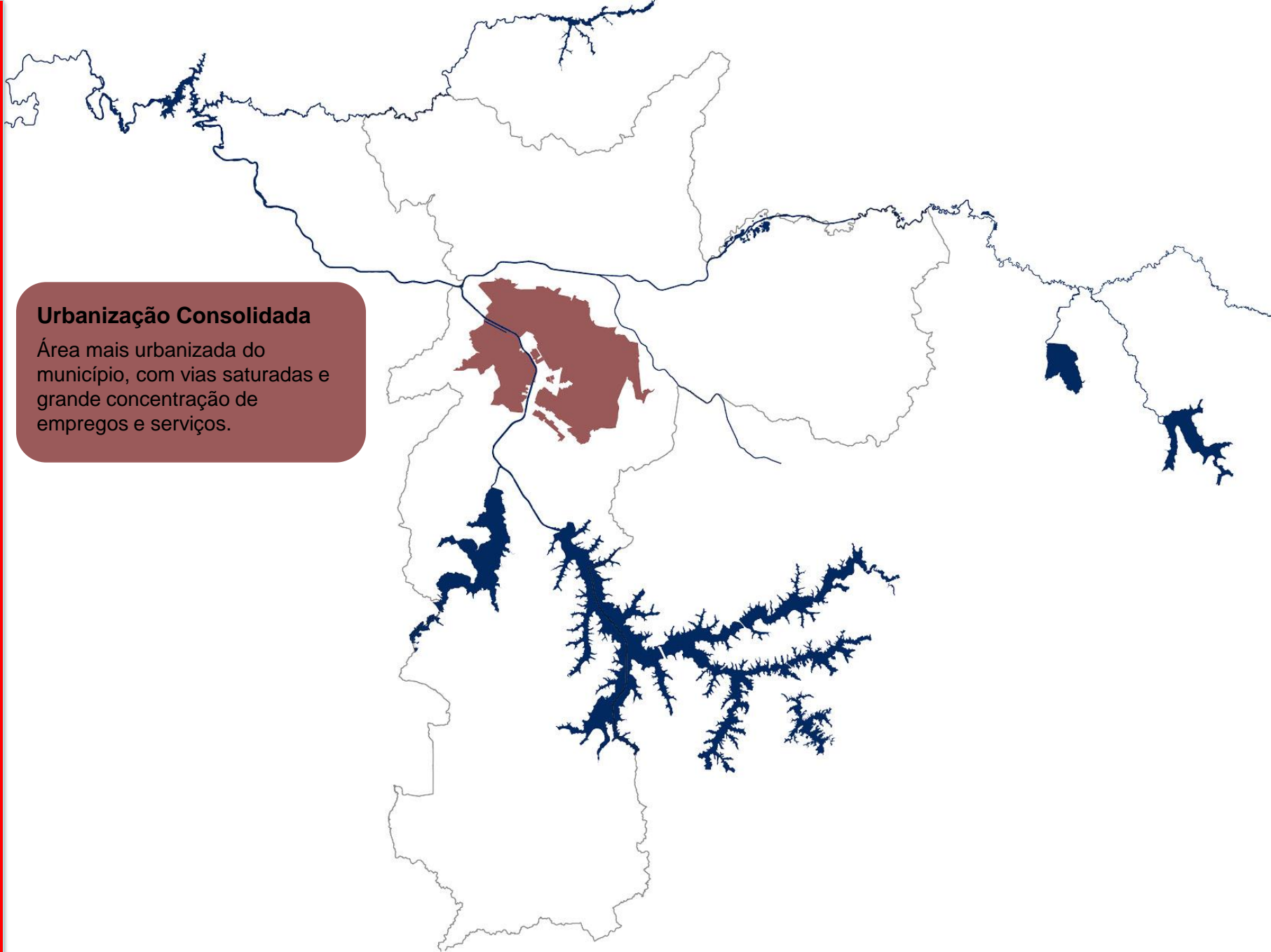
Qualificação da Urbanização

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



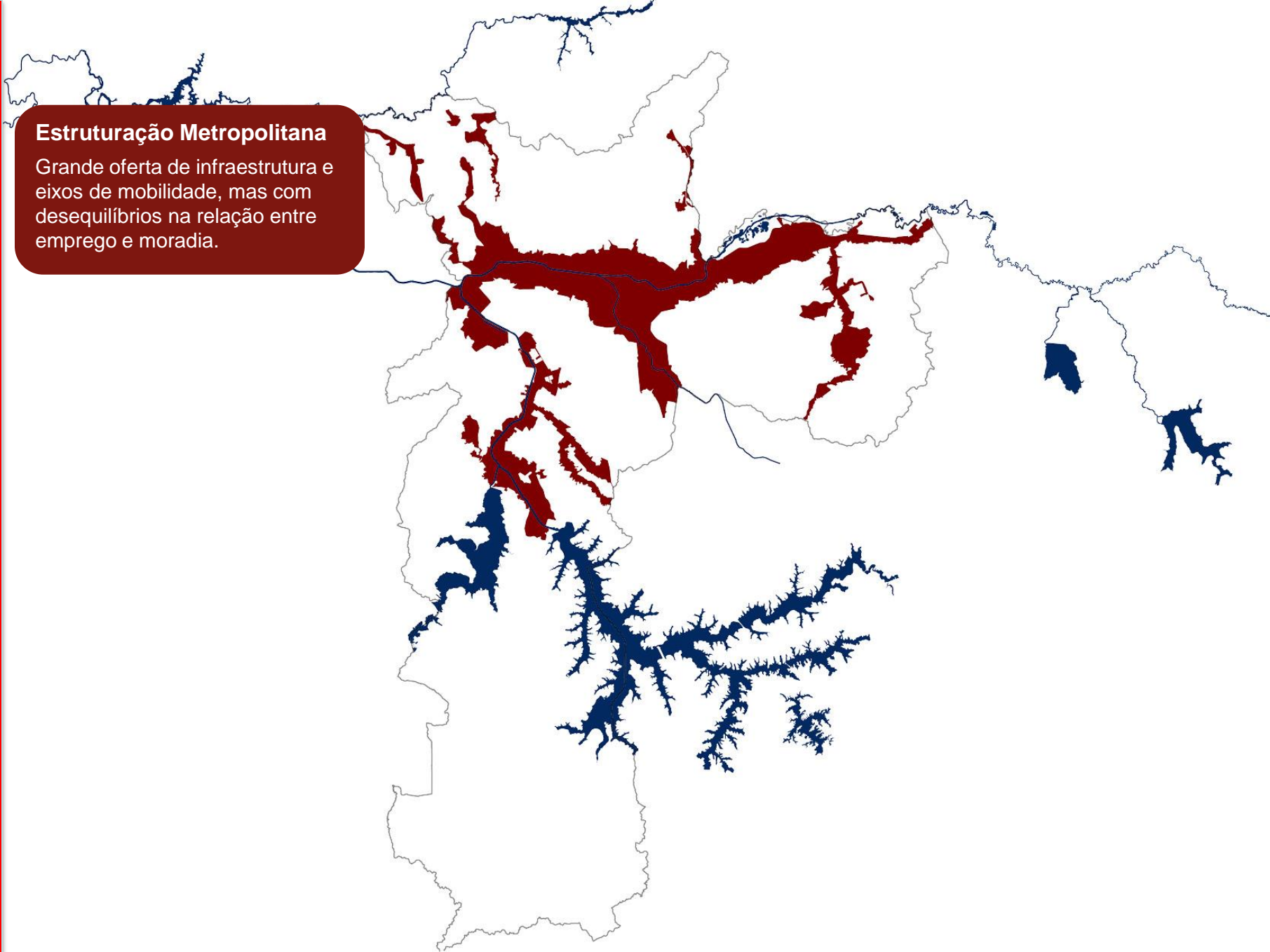
Urbanização Consolidada

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

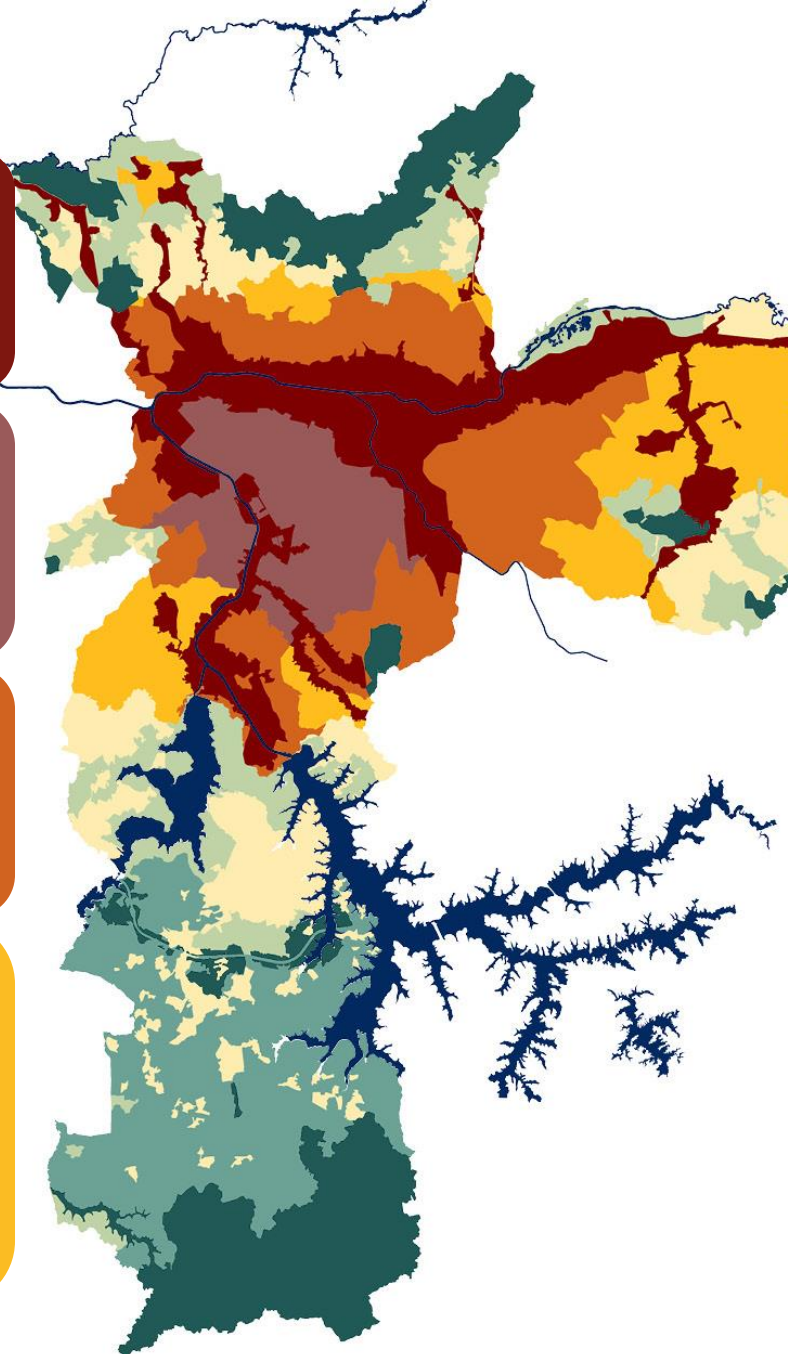
Área mais urbanizada do município, com vias saturadas e grande concentração de empregos e serviços.

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



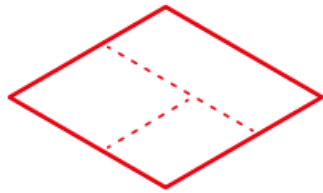
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
a estrutura da cidade



4. ZONEAMENTO
o uso e a configuração dos investimentos privados

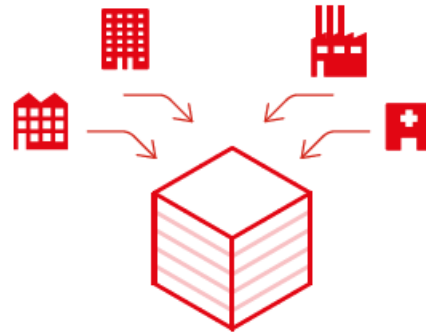
O QUE O ZONEAMENTO JÁ DEFINIU PARA A CIDADE?

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.



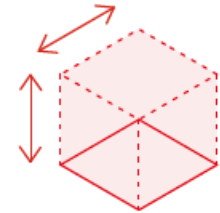
PARCELAMENTO

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

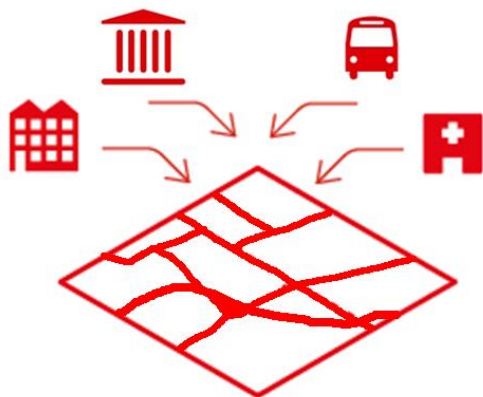


4. ZONEAMENTO
o uso e a configuração dos investimentos privados



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

O QUE SÃO OS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS?



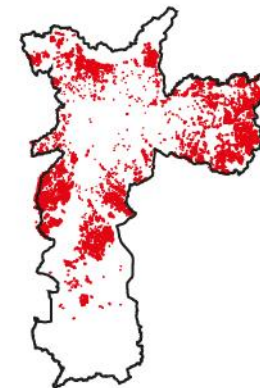
políticas-setoriais

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 ?

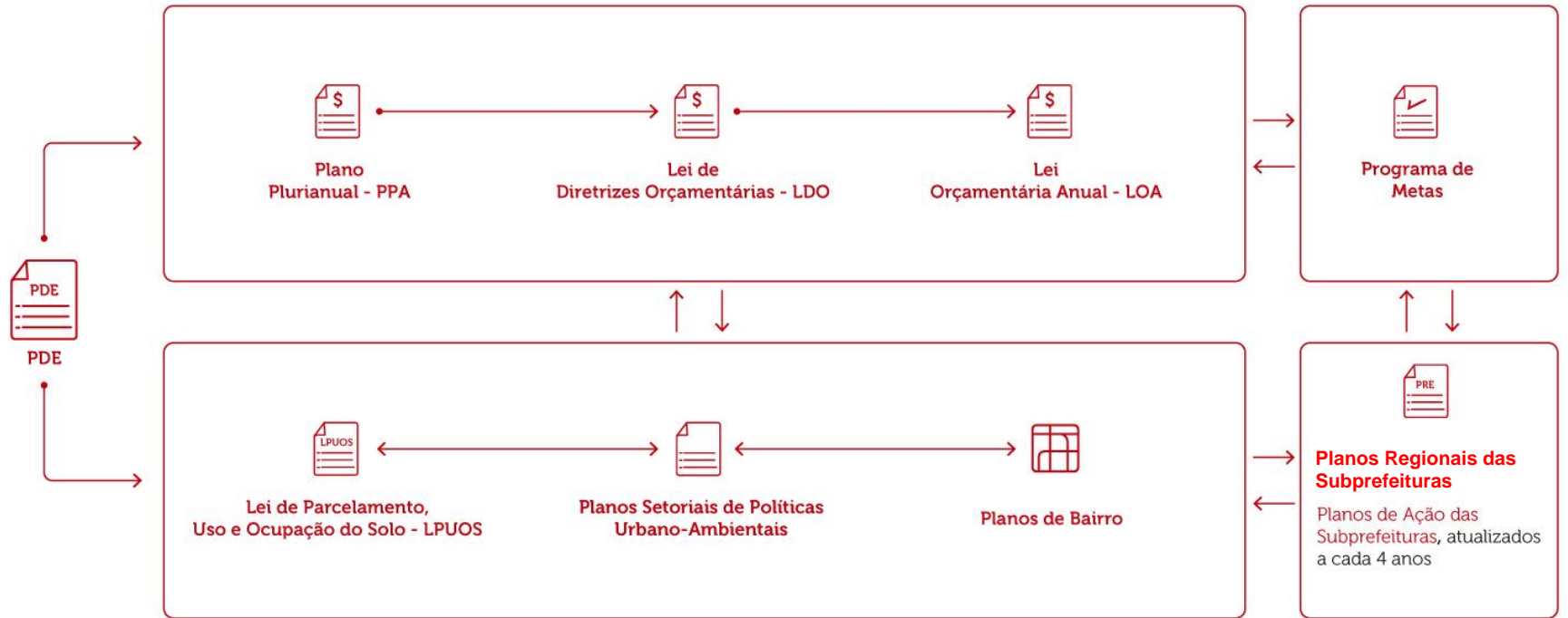
Zoneamento

Onde e como viabilizar praças e serviços públicos ?

Planos Regionais das Subprefeituras

SISTEMA DE PLANEJAMENTO

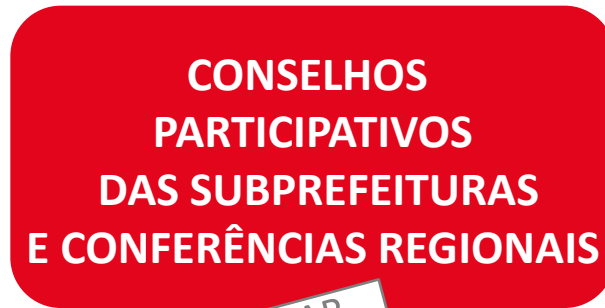
5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



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

DATA**SUB**

Cadernos das Subprefeituras

Material de apoio para Revisão Participativa
dos Planos Regionais das Subprefeituras

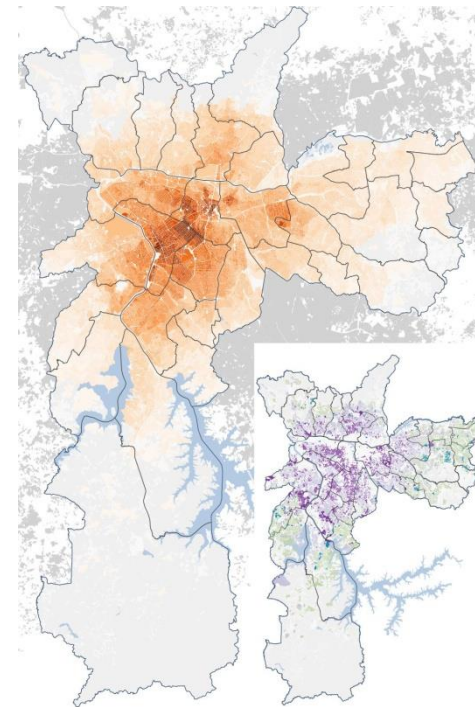
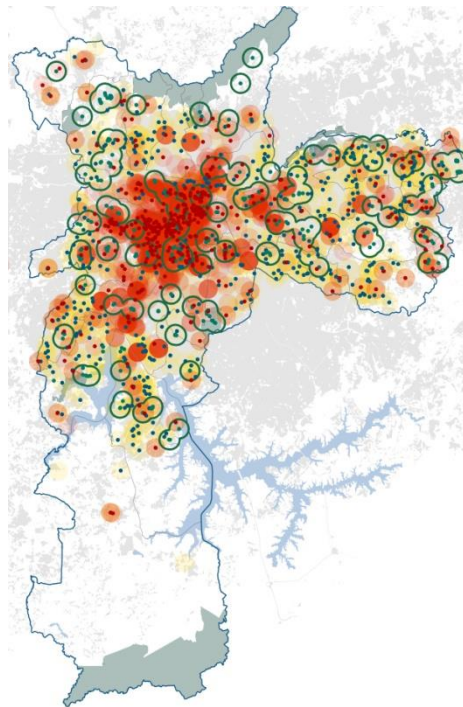
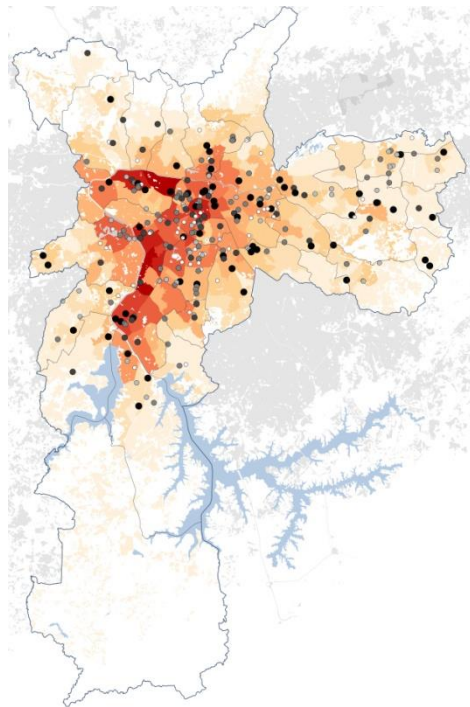


Subprefeitura
Jabaquara

CADERNOS DAS SUBPREFEITURAS

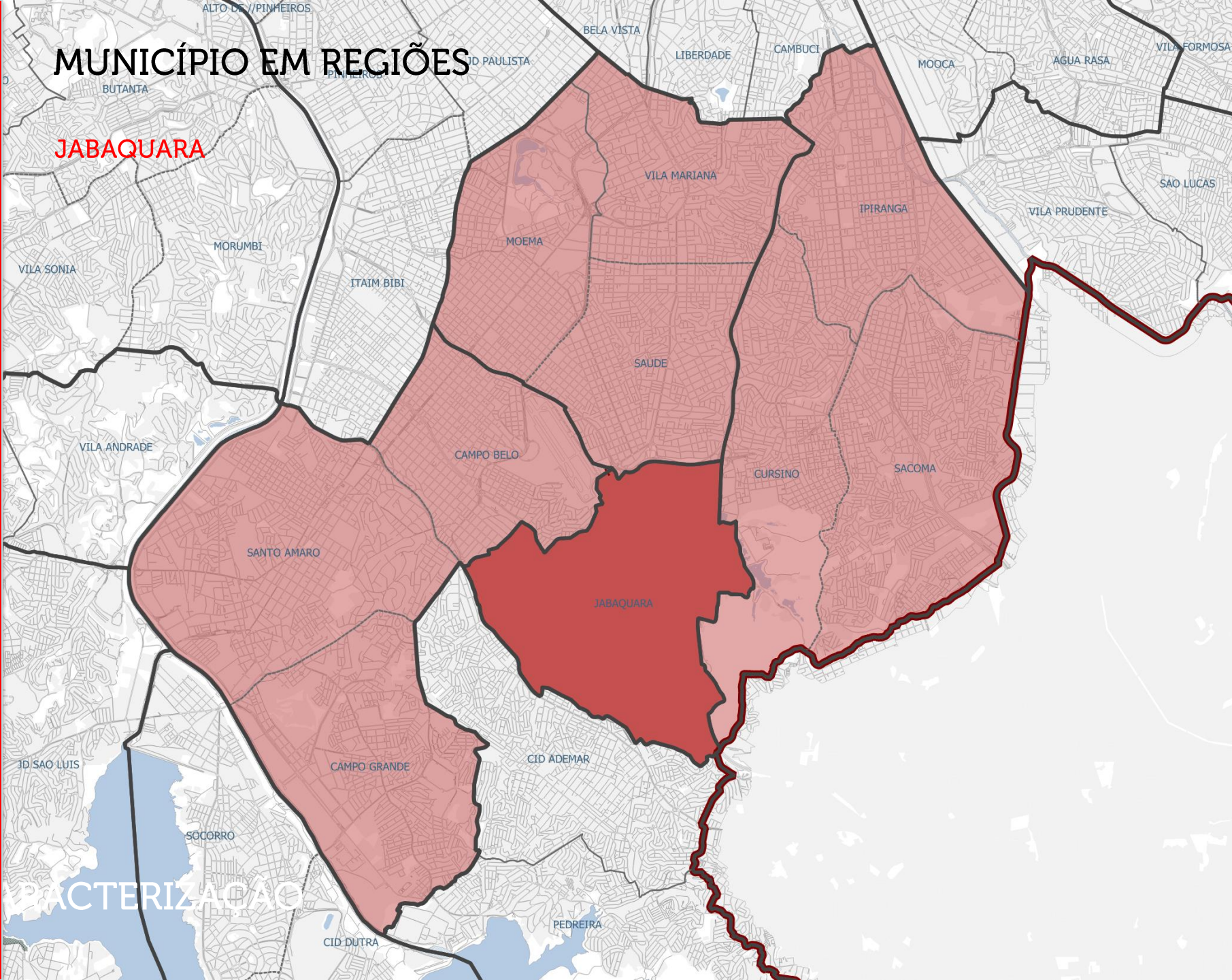
Panorama dos contrastes municipais

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



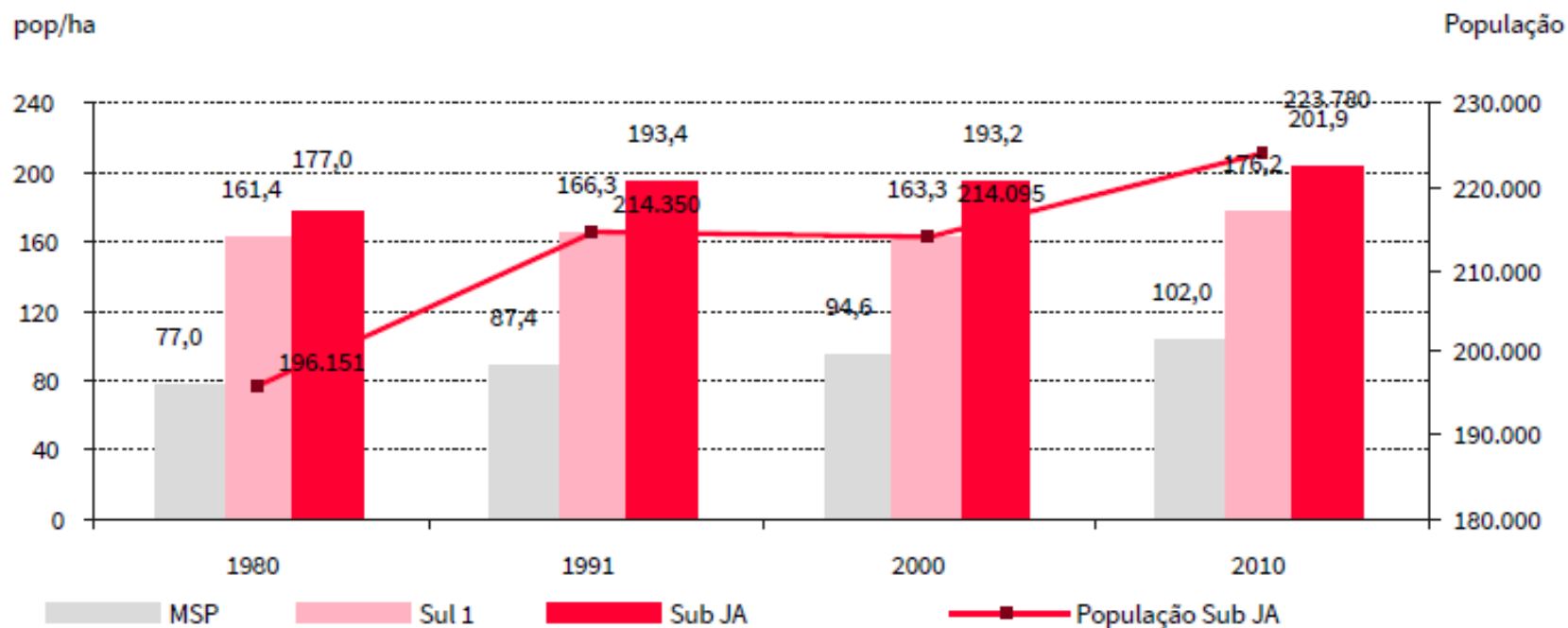
MUNICÍPIO EM REGIÕES

JABAQUARA



Após um período de estabilidade demográfica durante os anos 90 a população voltou a crescer a uma taxa moderada. A densidade demográfica é quase o dobro da observada no Município como um todo

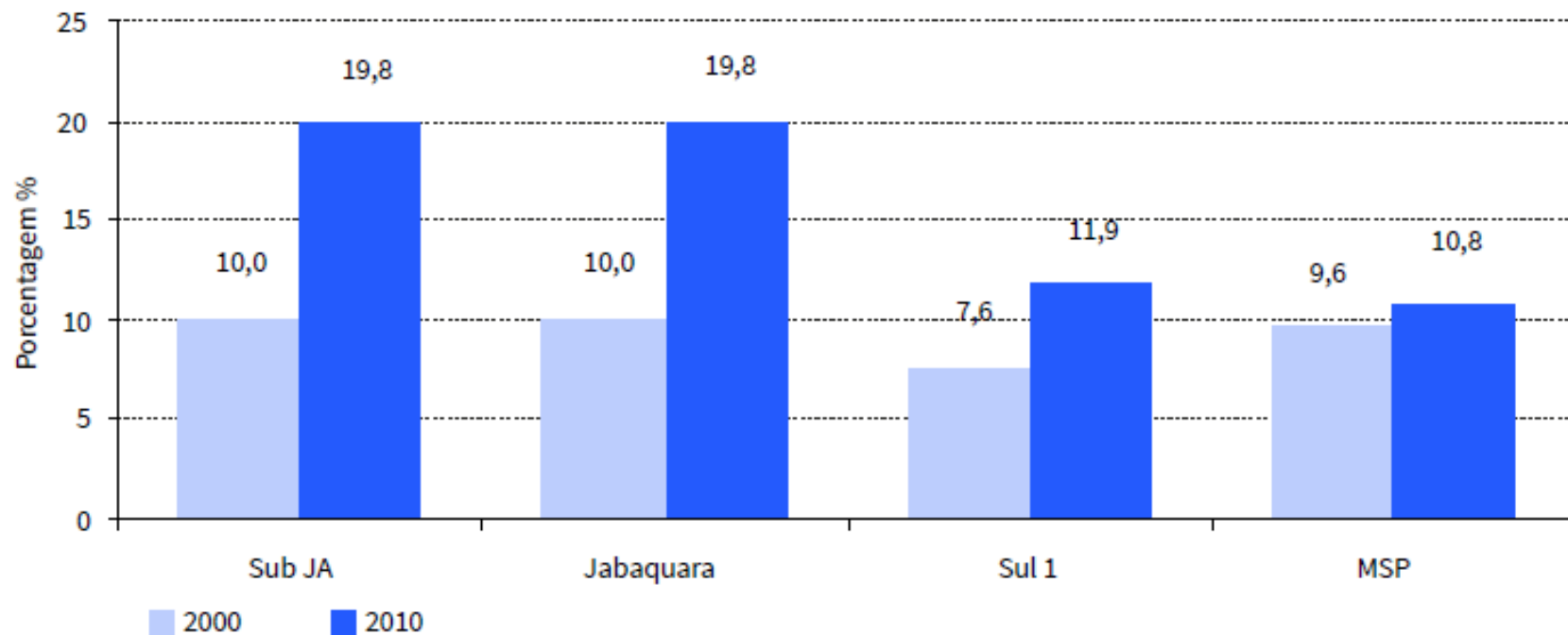
2 | População total e densidade demográfica, 1980 a 2010



Cerca de um quinto dos domicílios localizam-se em favelas e esta proporção aumentou de modo expressivo na última década

3 | Participação de domicílios em favelas

Participação dos domicílios sobre o total de domicílios do território



13,5% do território da Subprefeitura estão demarcados como ZEIS 1 e 5,8% como ZEIS 3, este último tipo, em proporção bem superior àquelas observadas na Região Sul 1 e no Município de São Paulo

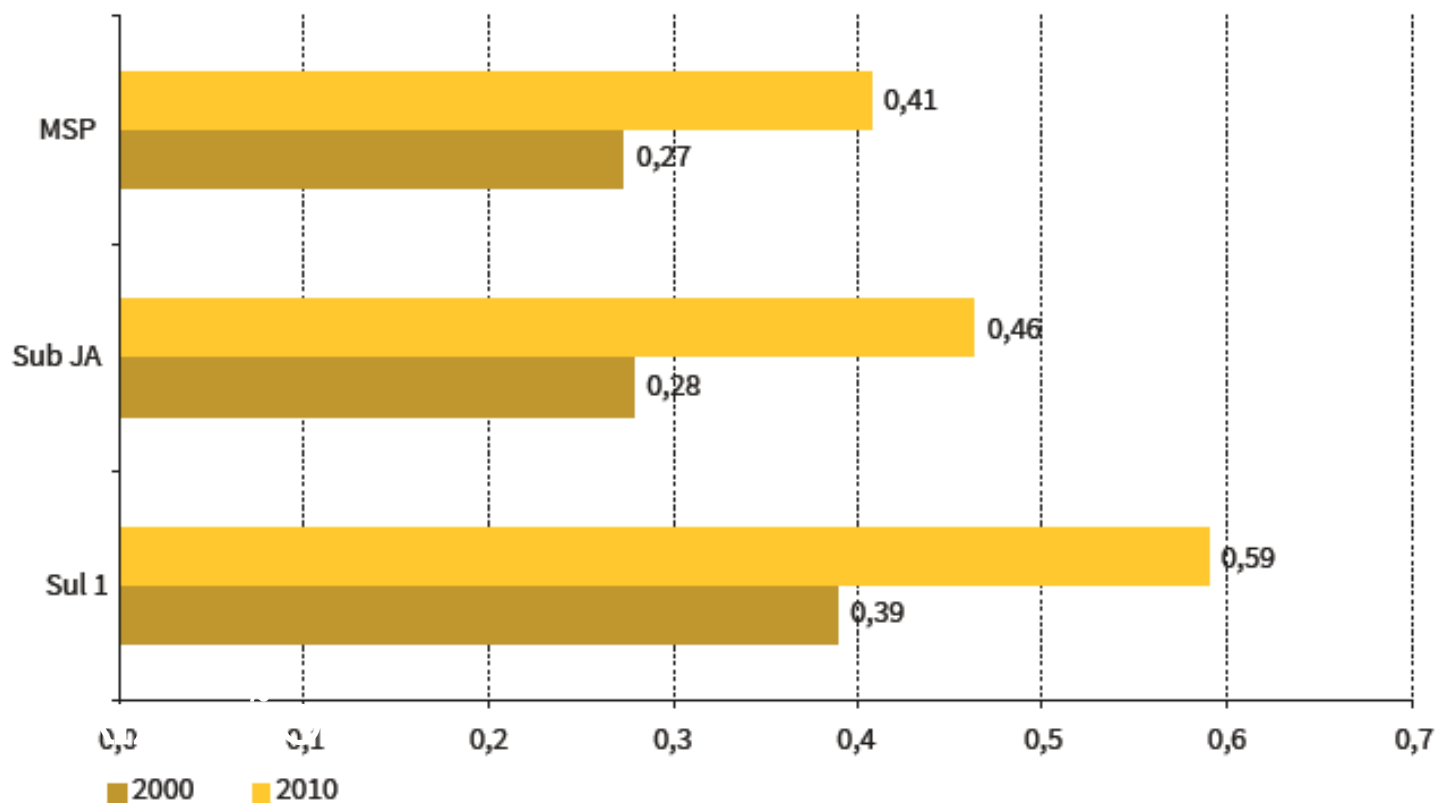
6 | Participação da área por tipo de ZEIS, 2014
Percentual da área do território ocupada por tipo de ZEIS



Na Sub JA existem cerca de 100.000 postos de trabalho, com forte presença do setor financeiro, já que abriga a sede administrativa de um dos maiores bancos privados do país. A relação emprego/habitante é favorável em comparação à observada no MSP

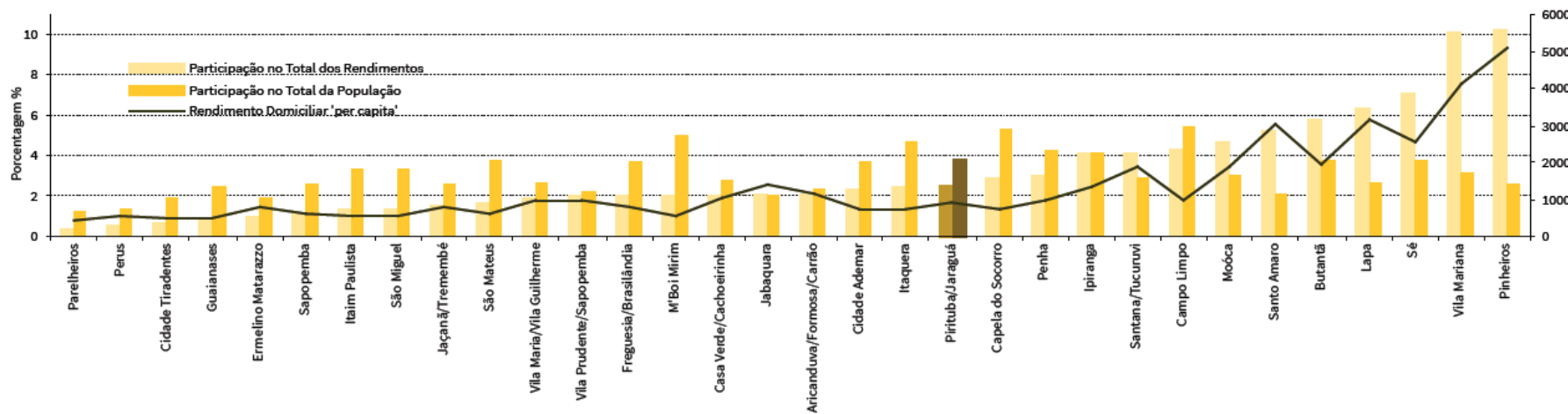
3 | Emprego formal por habitante

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



O rendimento domiciliar per capita encontra-se em um patamar médio entre as demais Subprefeituras, mas cerca de 10% da população vivem em condições de vulnerabilidade social

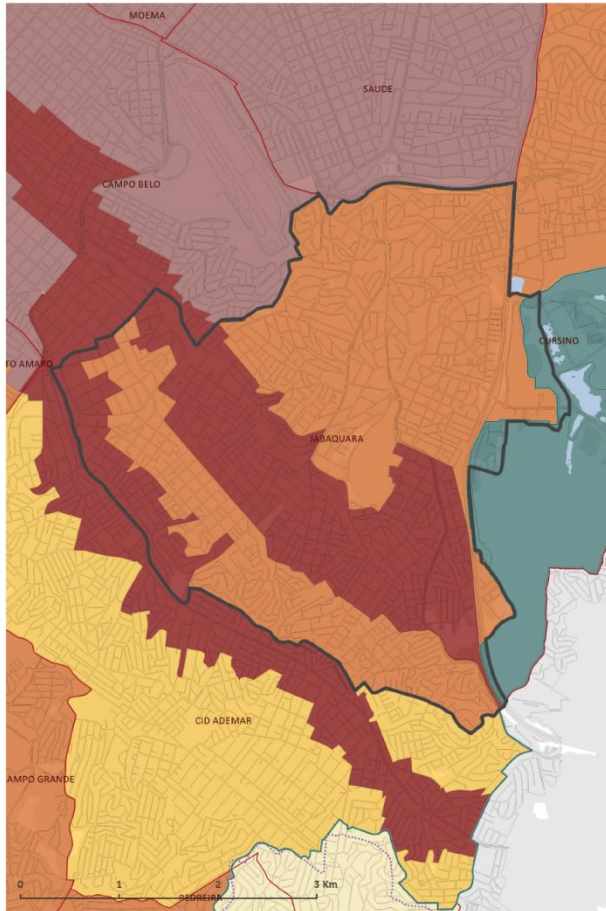
7 | Hiato de participação da população nos rendimentos, 2010



MACROZONEAMENTO

Moradia e uso do solo

3 | Macrozoneamento



Legenda

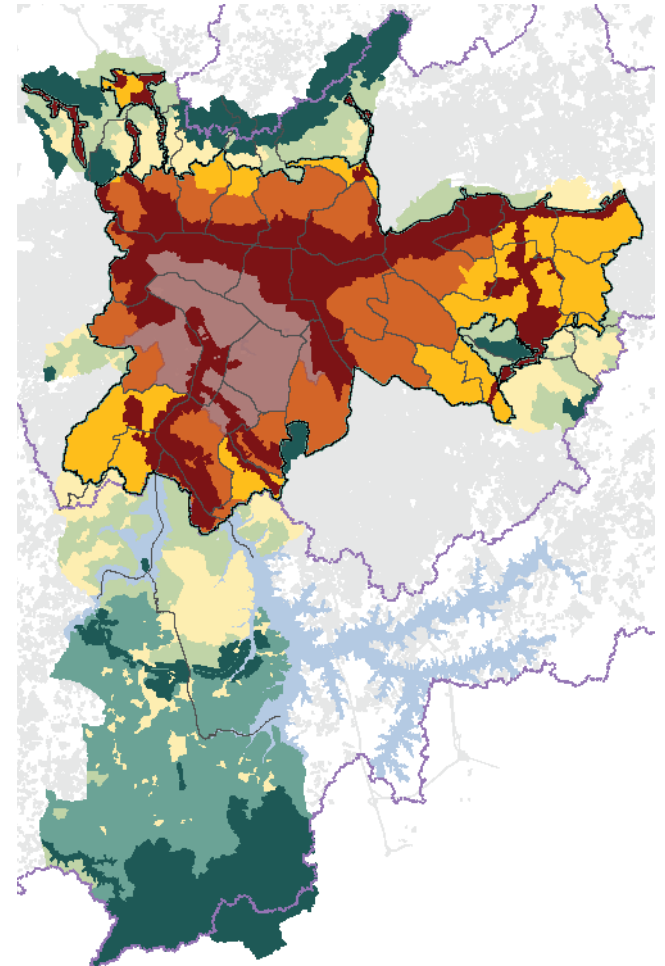
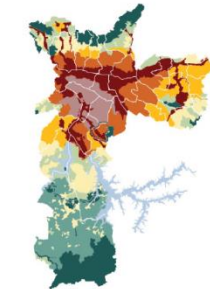
Macroáreas

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

- Limite de Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Mancha Urbana Metropolitana
- Limite das Subprefeituras
- Hidrografia



Base Cartográfica PMSP: Mapa Digital da Cidade, 2004.
Projeção UTM/22S, DATUM Horizontal SADO.
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo,
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



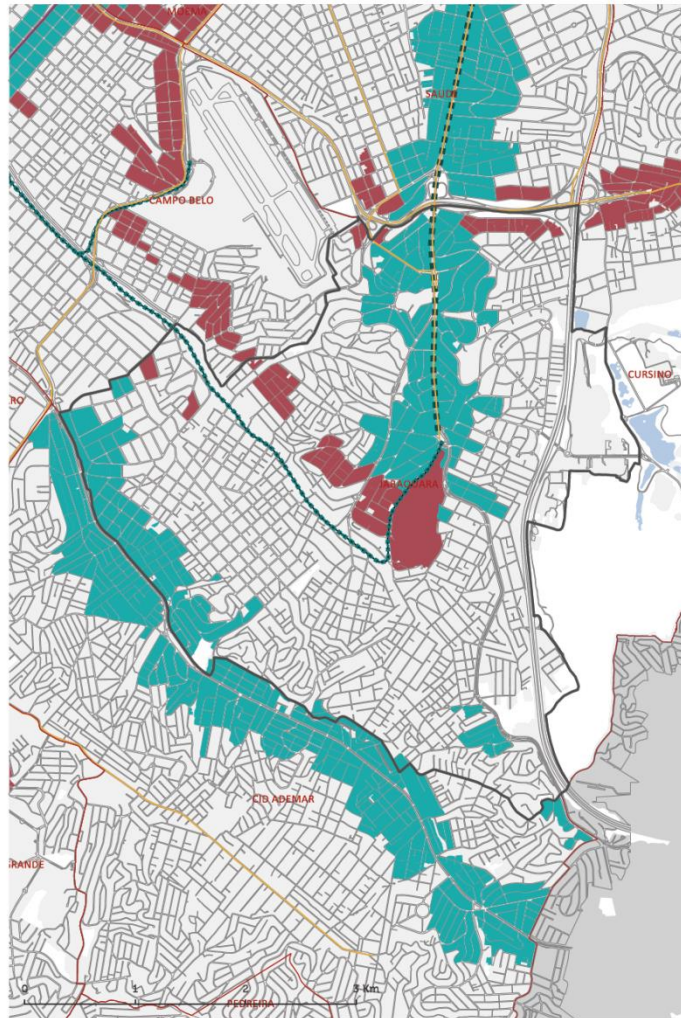
Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras



EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

Subprefeitura Jabaquara

4 | Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (existentes e previstos)



Legenda

Índice de verticalização (TPCL 2012)



- Zona de Estruturação Urbana (PL 272/15)
- Zona de Estruturação Urbana Ambiental (PL 272/15)
- Zona de Estruturação Urbana Prevista (PL 272/15)
- Zona de Estruturação Urbana Prevista Ambiental (PL 272/15)

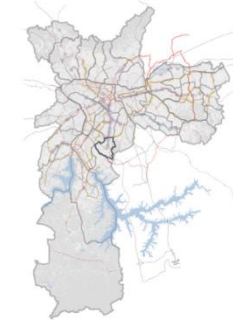
- Corredores existentes SPTans
- Corredores planejados SPTans/PLAMOB - 2016 a 2028

- Metrô existente
- Metrô planejado

- Mancha Urbana Metropolitana
- Limite do Município
- Limite de Subprefeitura
- Hidrografia



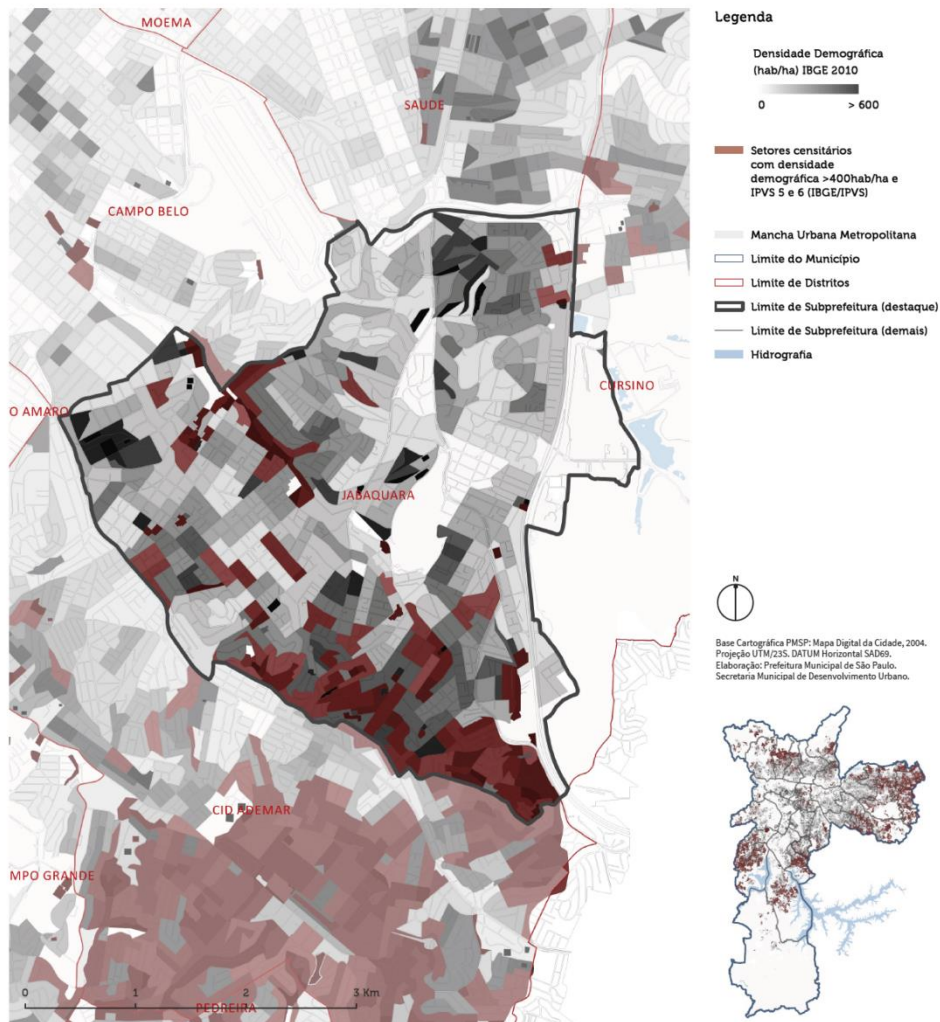
Base Cartográfica PMSF: Mapa Digital da Cidade, 2004.
Projeção UTM/23S. DATUM Horizontal SAD69.
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



DENSIDADE DEMOGRÁFICA, VULNERABILIDADE E POPULAÇÃO

Indicadores sociais e demográficos

1 | Densidade demográfica, vulnerabilidade social e população.

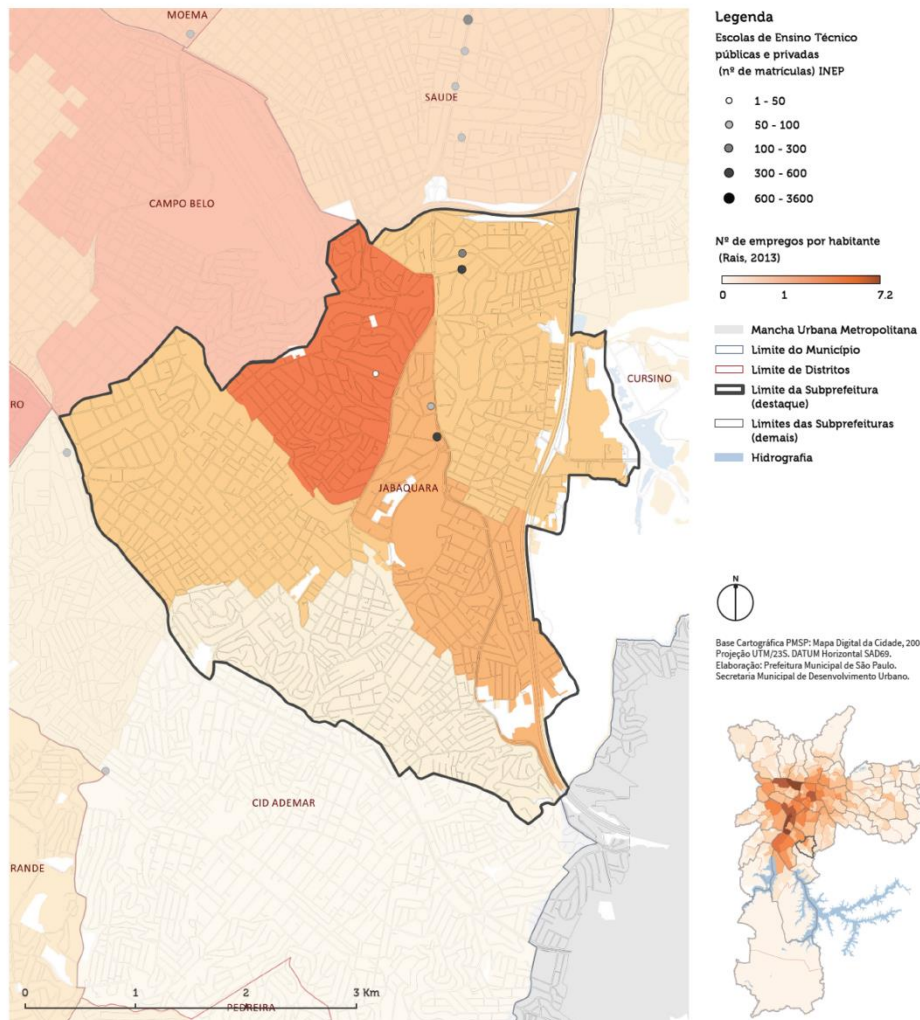


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

EMPREGO POR HABITANTE E ESCOLAS TÉCNICAS

Desenvolvimento econômico

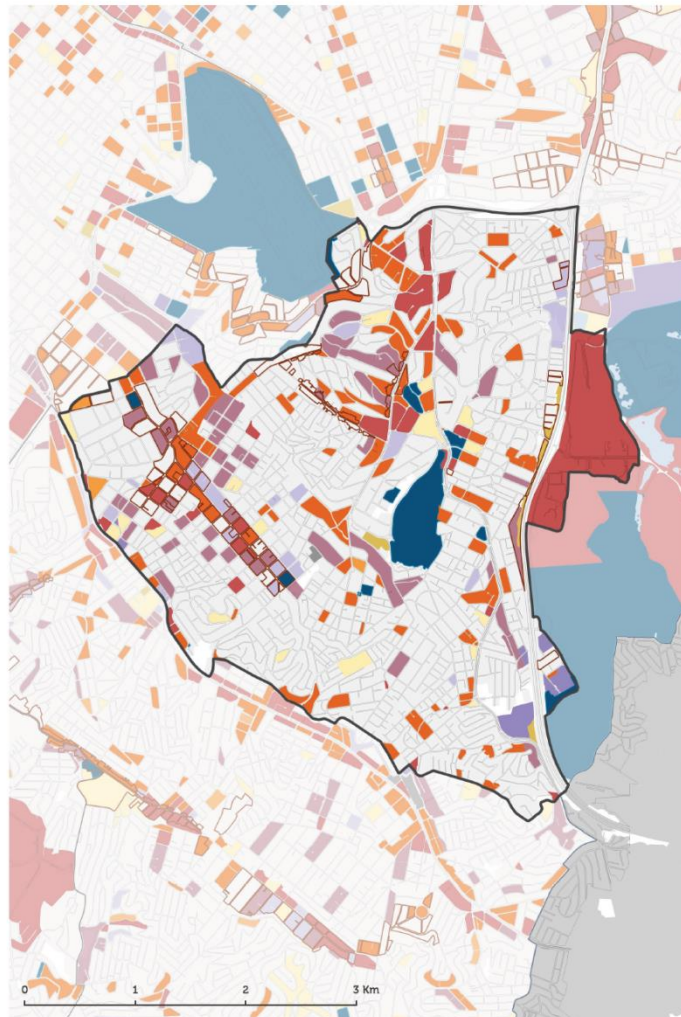
1 | Emprego por habitante e escolas técnicas



Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

PREDOMINÂNCIAS DE USOS NÃO RESIDENCIAIS

2 | Predominância de usos não residenciais



Legenda

- Zonas Centralidade (PL 272/15)
- Usos Não Residenciais (TPCL, 2014)
 - Equipamentos públicos
 - Mistos comércio, serviços, indústria e armazens
 - Indústrias e Armazens
 - Mistos residencial, indústria e armazens
 - Mistos comércio, serviços, indústria e armazens
 - Misto residencial, comércio e serviços
 - Mistos residencial, indústria e armazens
 - Sem Predominância
 - Misto residencial, comércio e serviços
 - Garagens
- Mancha Urbana Metropolitana
- Limite do Município
- Limite de Distritos
- Limite da Subprefeitura (destaque)
- Limite de Subprefeituras (demais)
- Hidrografia



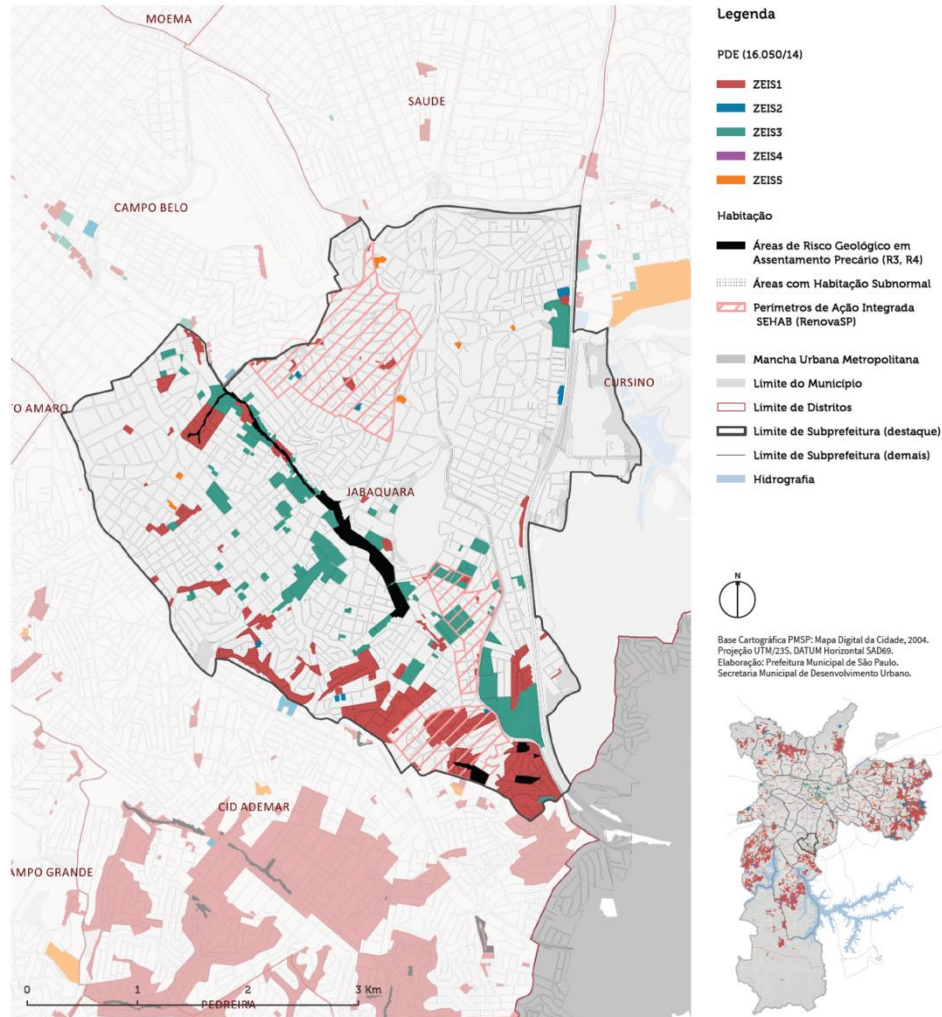
Base Cartográfica PMSF: Mapa Digital da Cidade, 2004.
Projeção UTM/23S. DATUM Horizontal SAD69.
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



ZEIS, ÁREAS DE RISCO E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

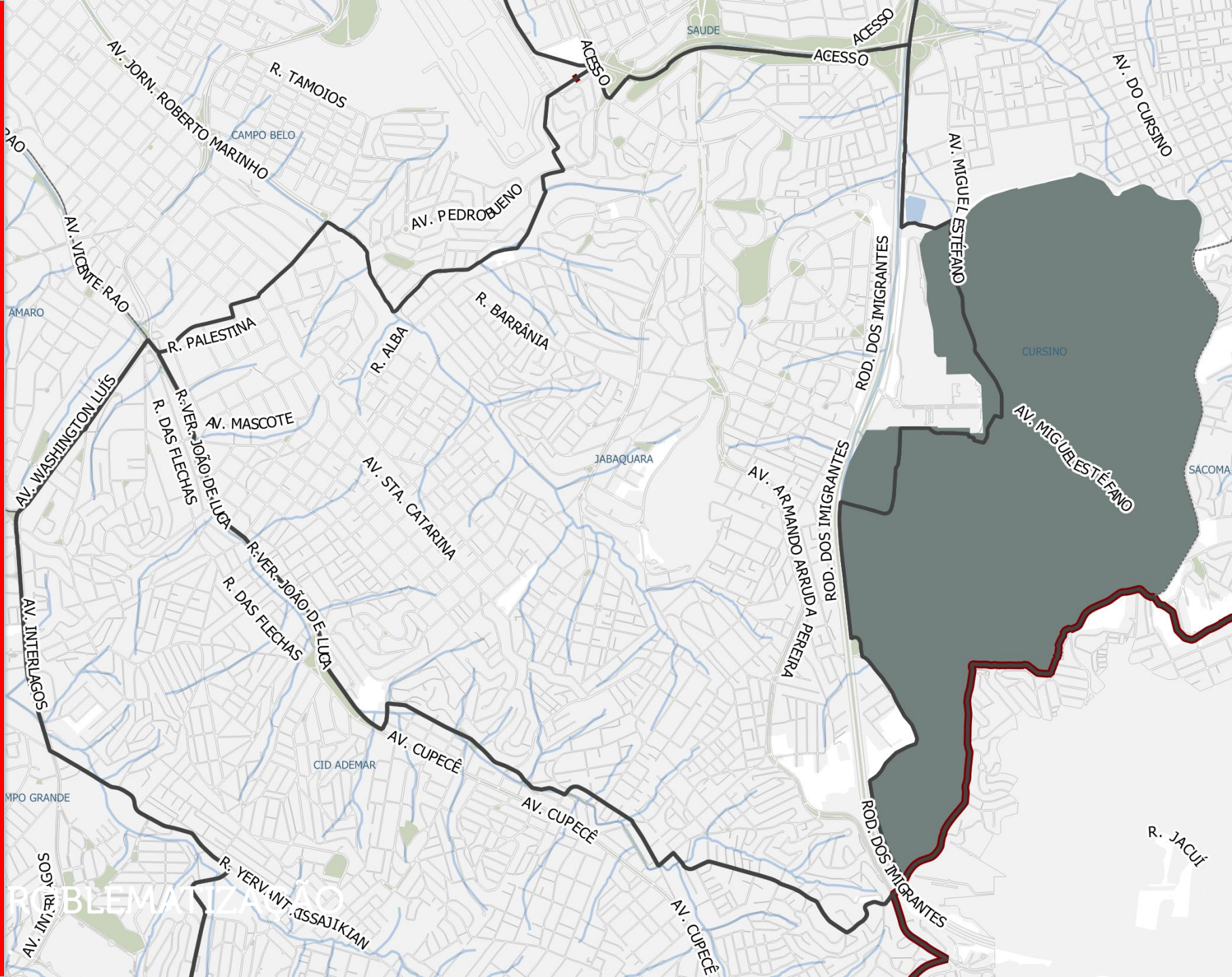
Moradia e uso do solo

1 | ZEIS, áreas de risco e assentamentos precários

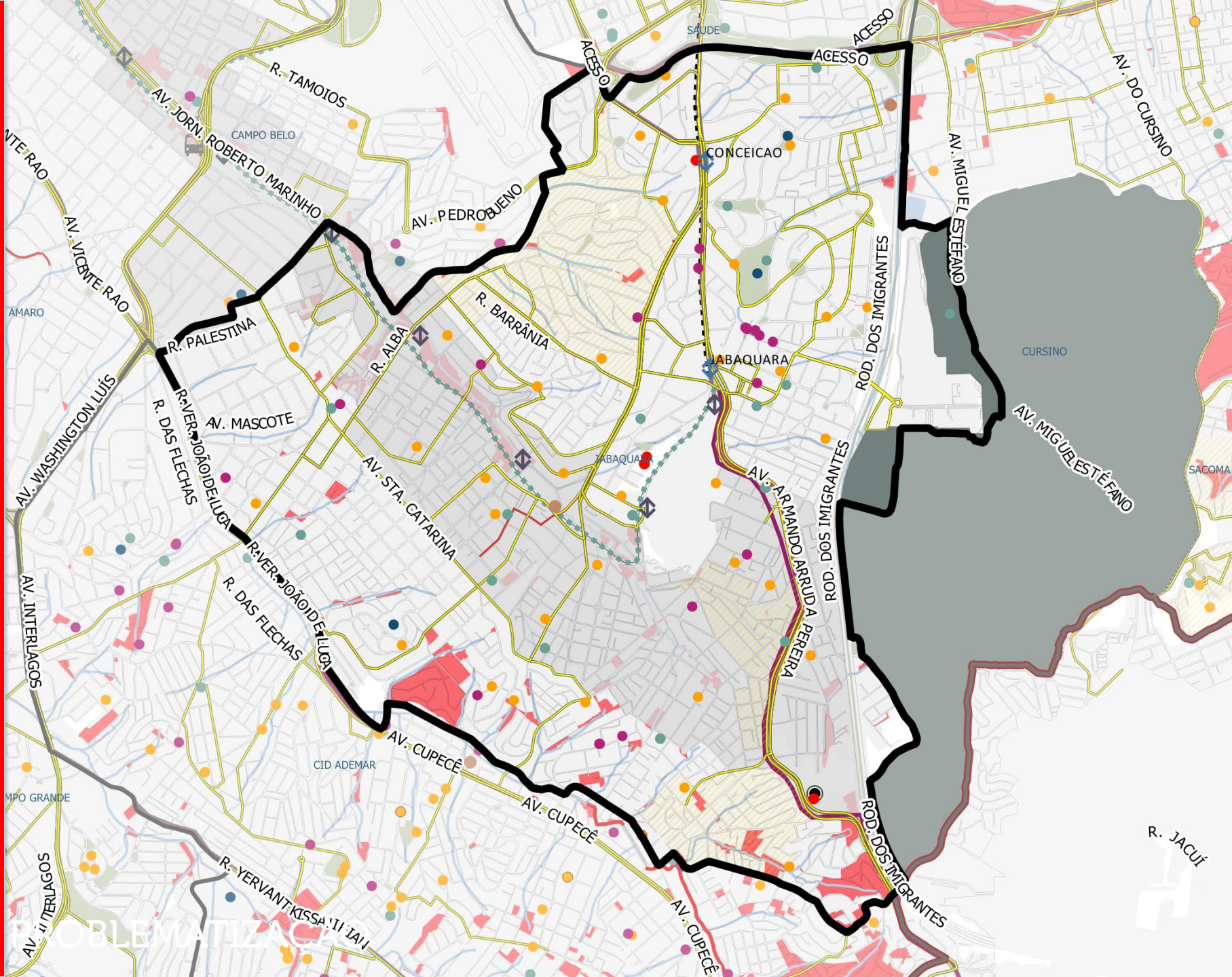


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

5. PROBLEMATIZAÇÃO



5. PROBLEMATIZAÇÃO



SUBPREFEITURA JABAQUARA

PRINCIPAIS DESAFIOS:

- MELHORAR A MOBILIDADE LOCAL E REGIONAL;
- MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA NAS ÁREAS DE MAIOR VULNERABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL;
- VIABILIZAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NAS ZEIS CRIADAS.



gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

Fevereiro de 2016