

# VII CONFÊRENCIA MUNICIPAL DA CIDADE DE SÃO PAULO

## A FUNÇÃO SOCIAL DE CIDADE E DA PROPRIEDADE



[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://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*



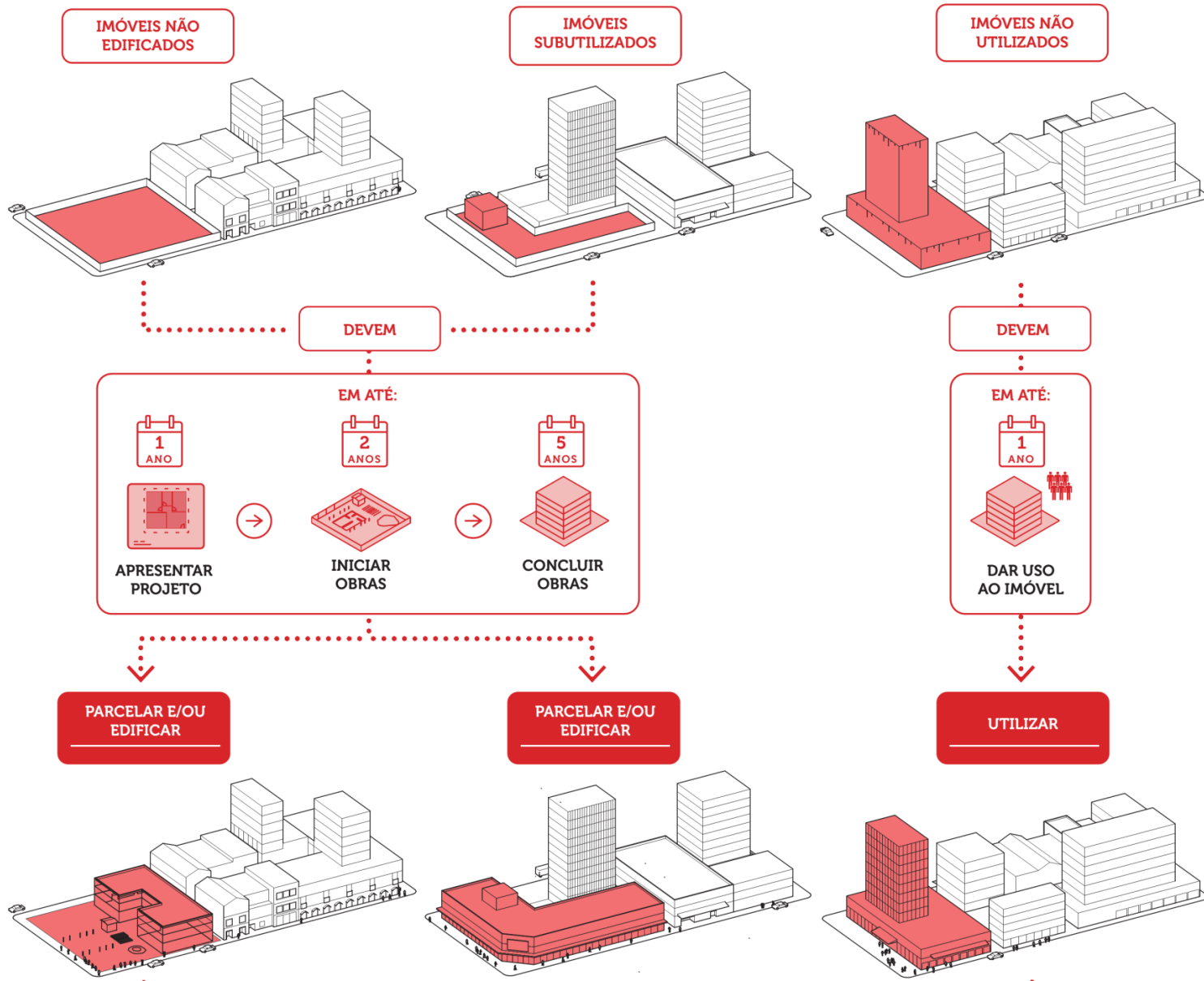
Decreto Municipal  
*Nº 55.638/14*



Decreto Municipal  
*IPTU Progressivo no Tempo*  
*Decreto 56.589/15*

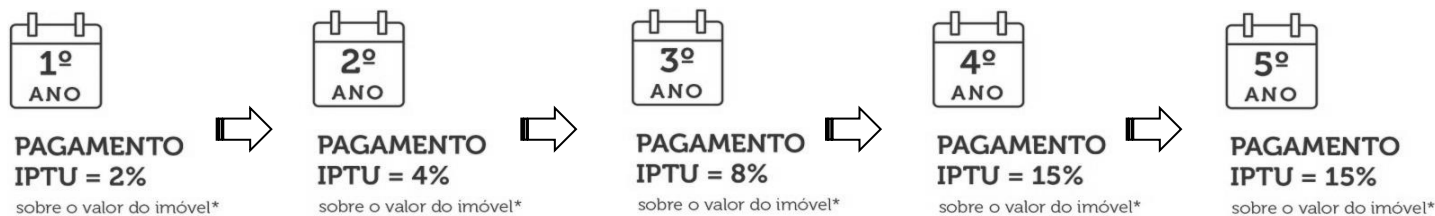
Lei Municipal  
*Consórcio Imobiliário*  
*Lei Nº 16.377/16*

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



# CONSEQUÊNCIAS DO DESCUMPRIMENTO

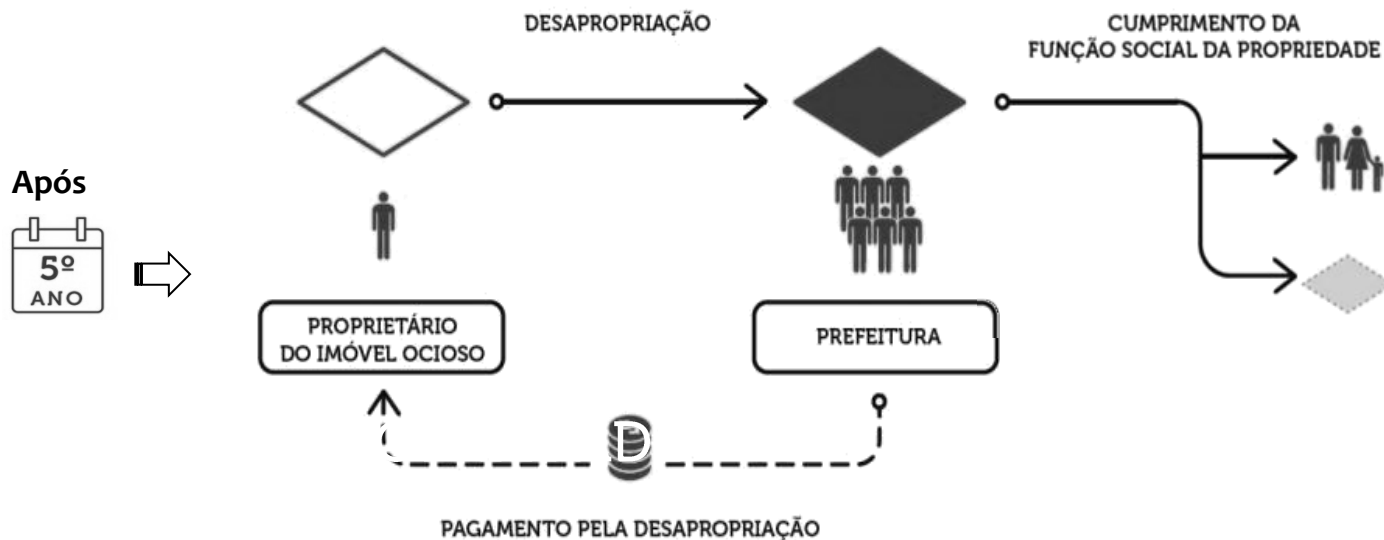
## 1 - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO



**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

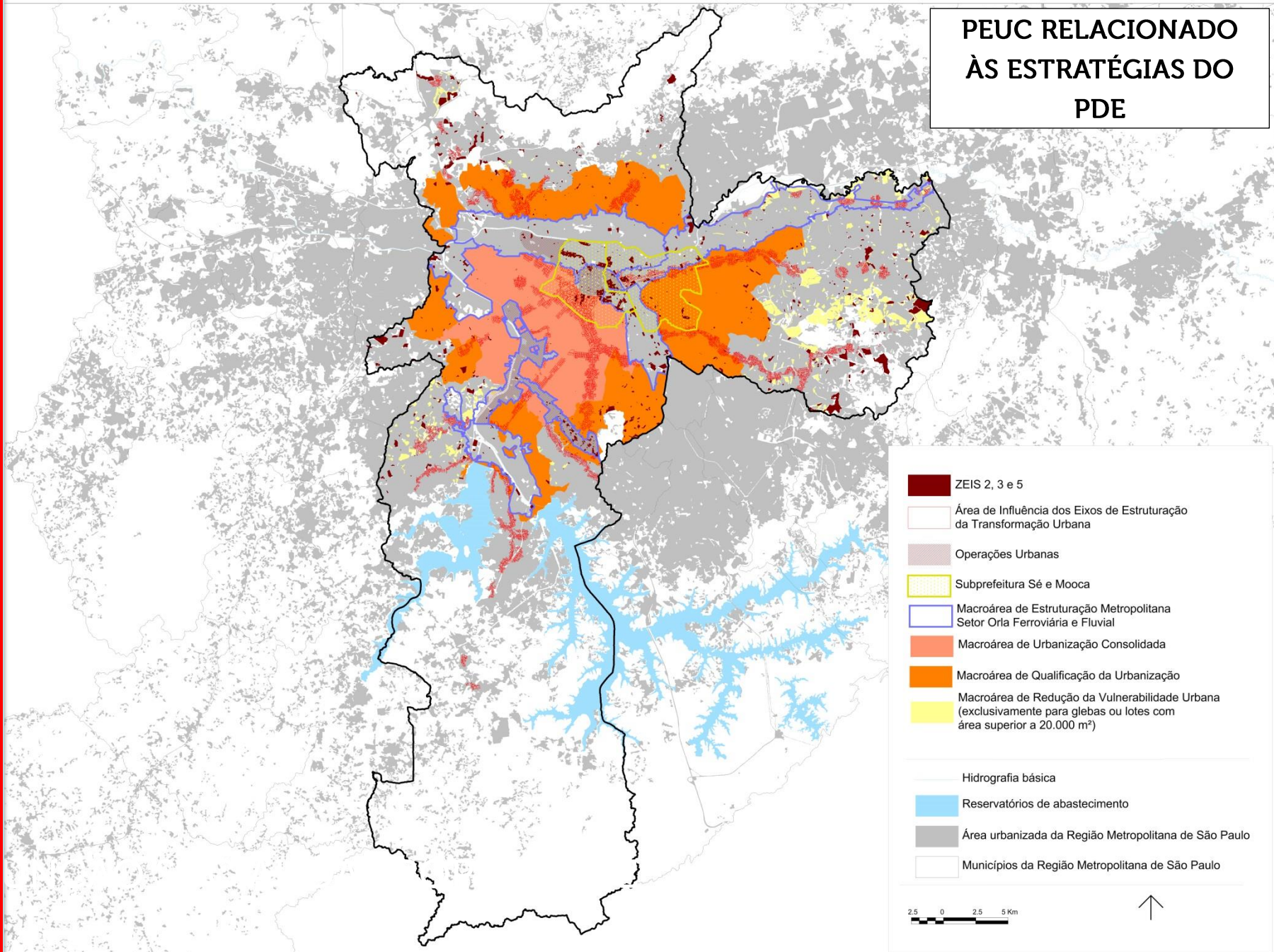


1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

# ÁREAS DE ABRANGÊNCIA DE APLICAÇÃO DO PEUC

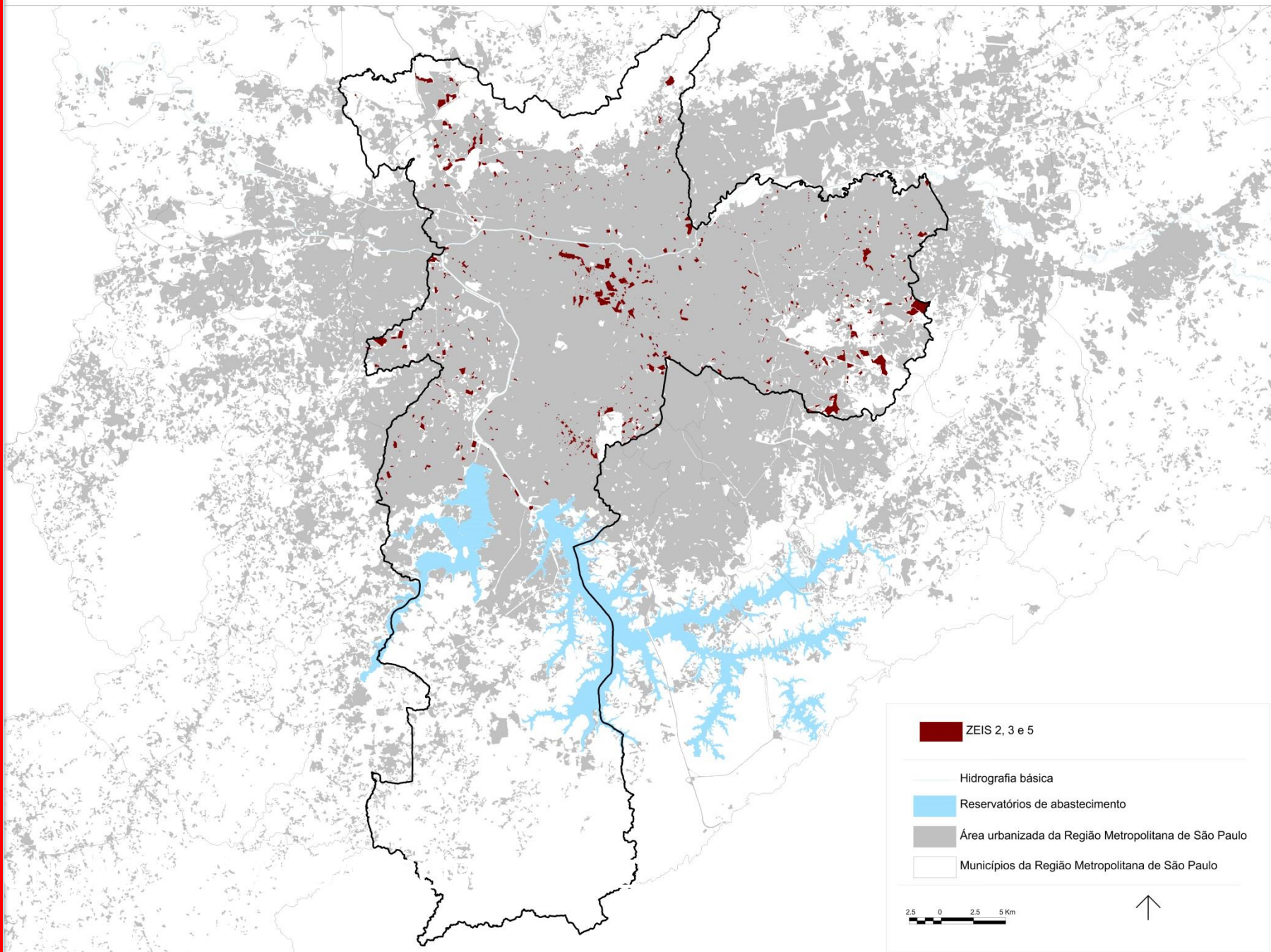
## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

### PEUC RELACIONADO ÀS ESTRATÉGIAS DO PDE



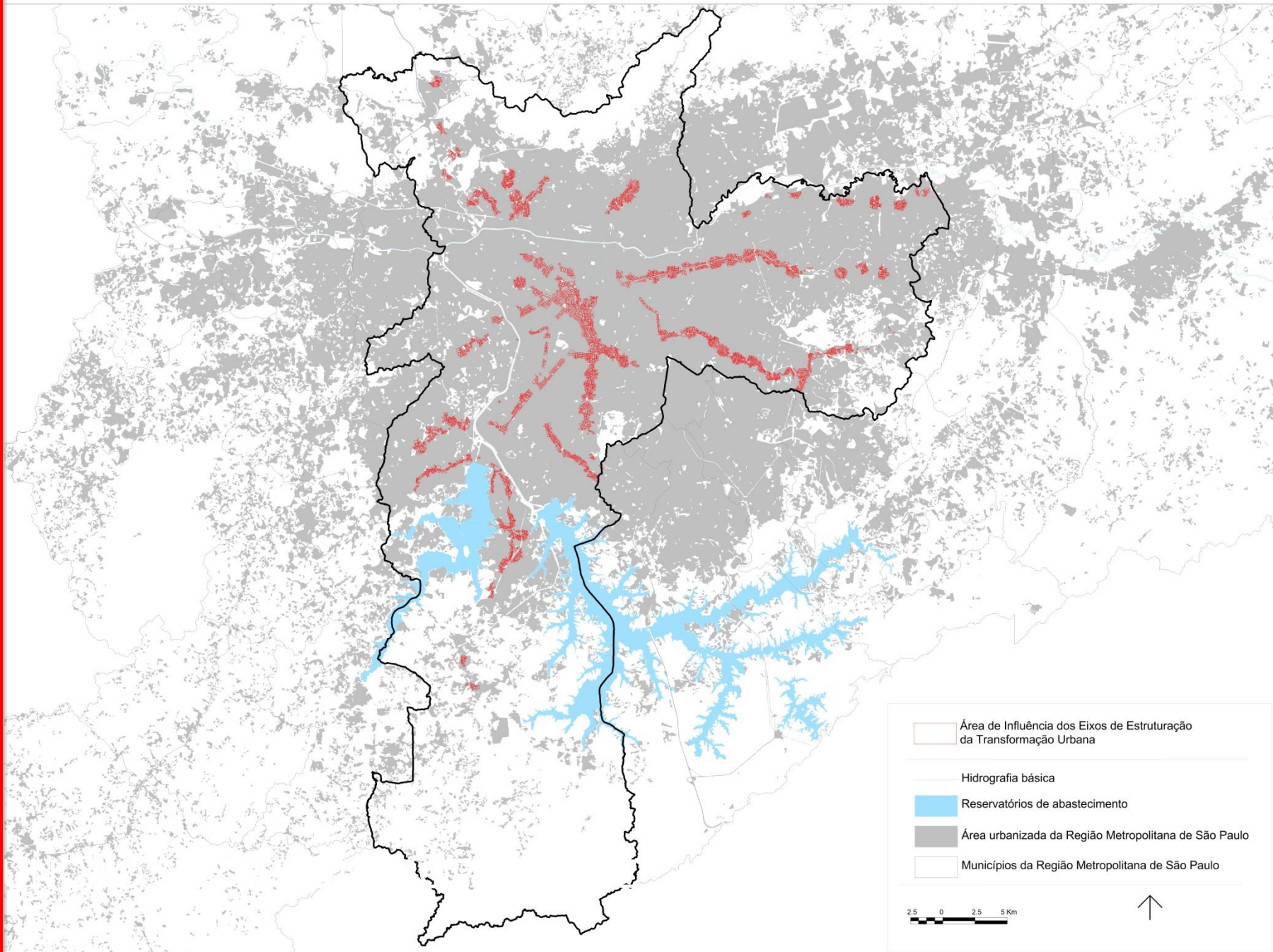
# ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS 2, 3 E 5

## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



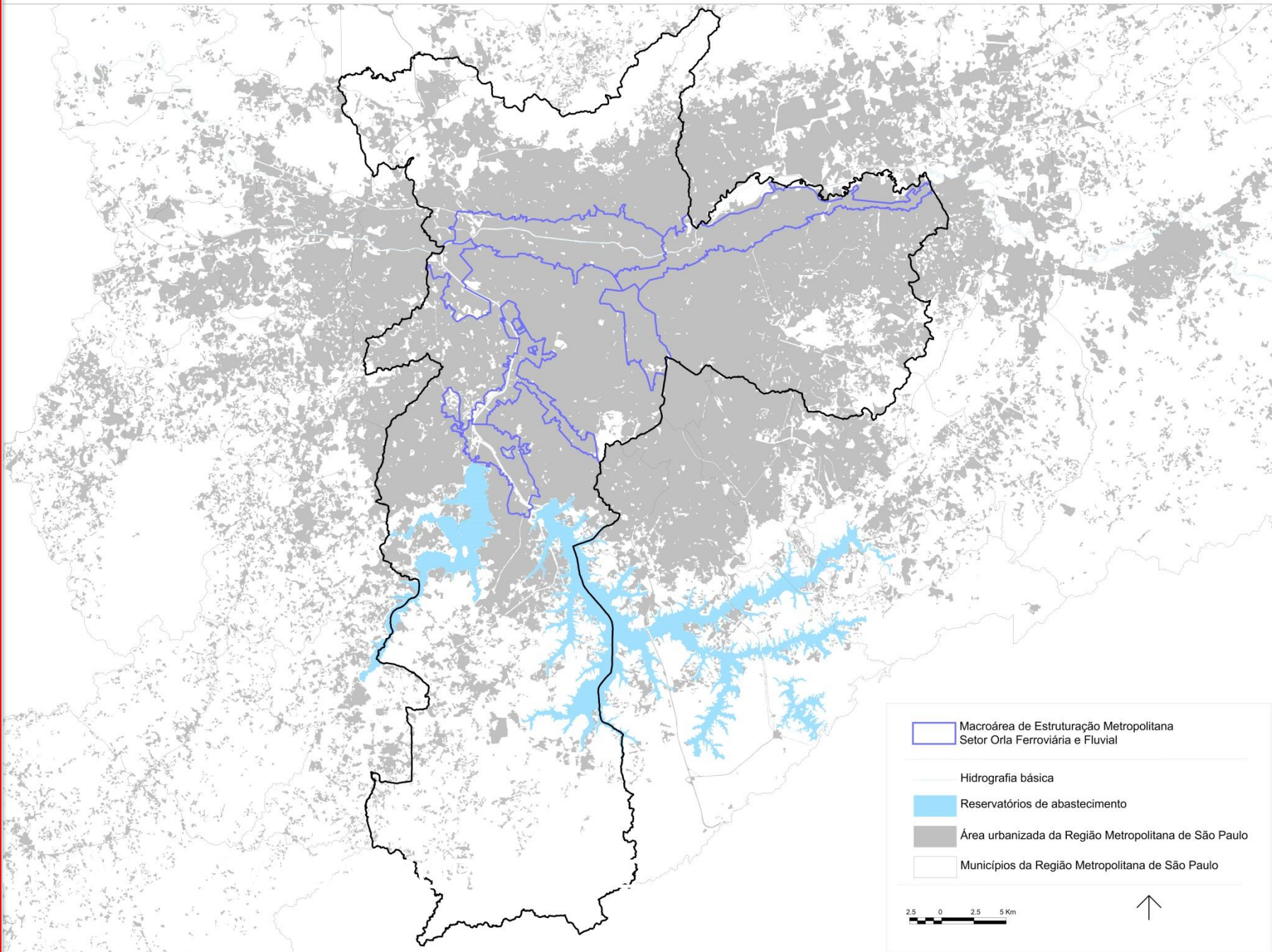
# ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO - EETU

## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



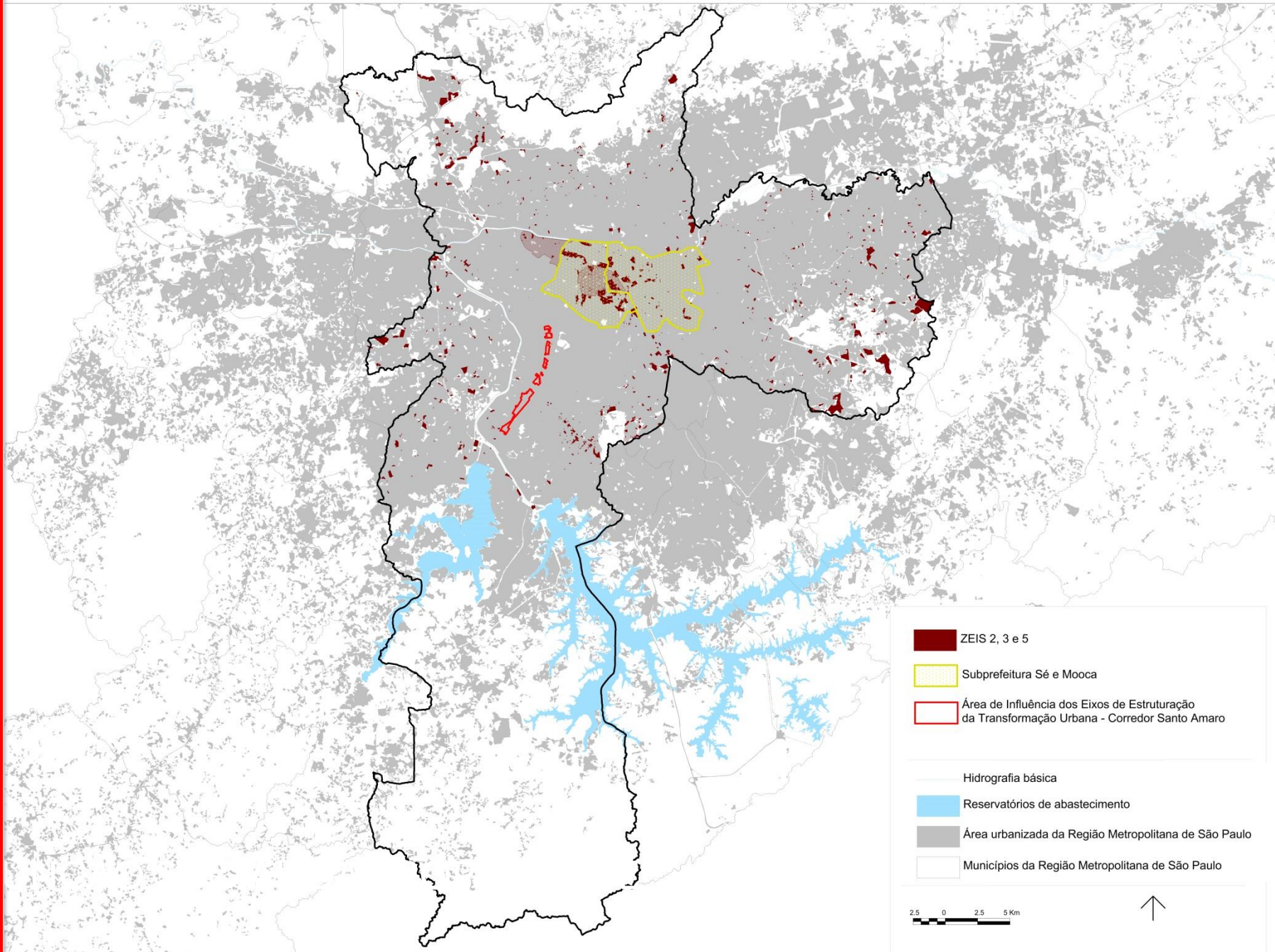
# MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - MEM

## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



# ÁREAS ATUAIS DE APLICAÇÃO DO PEUC

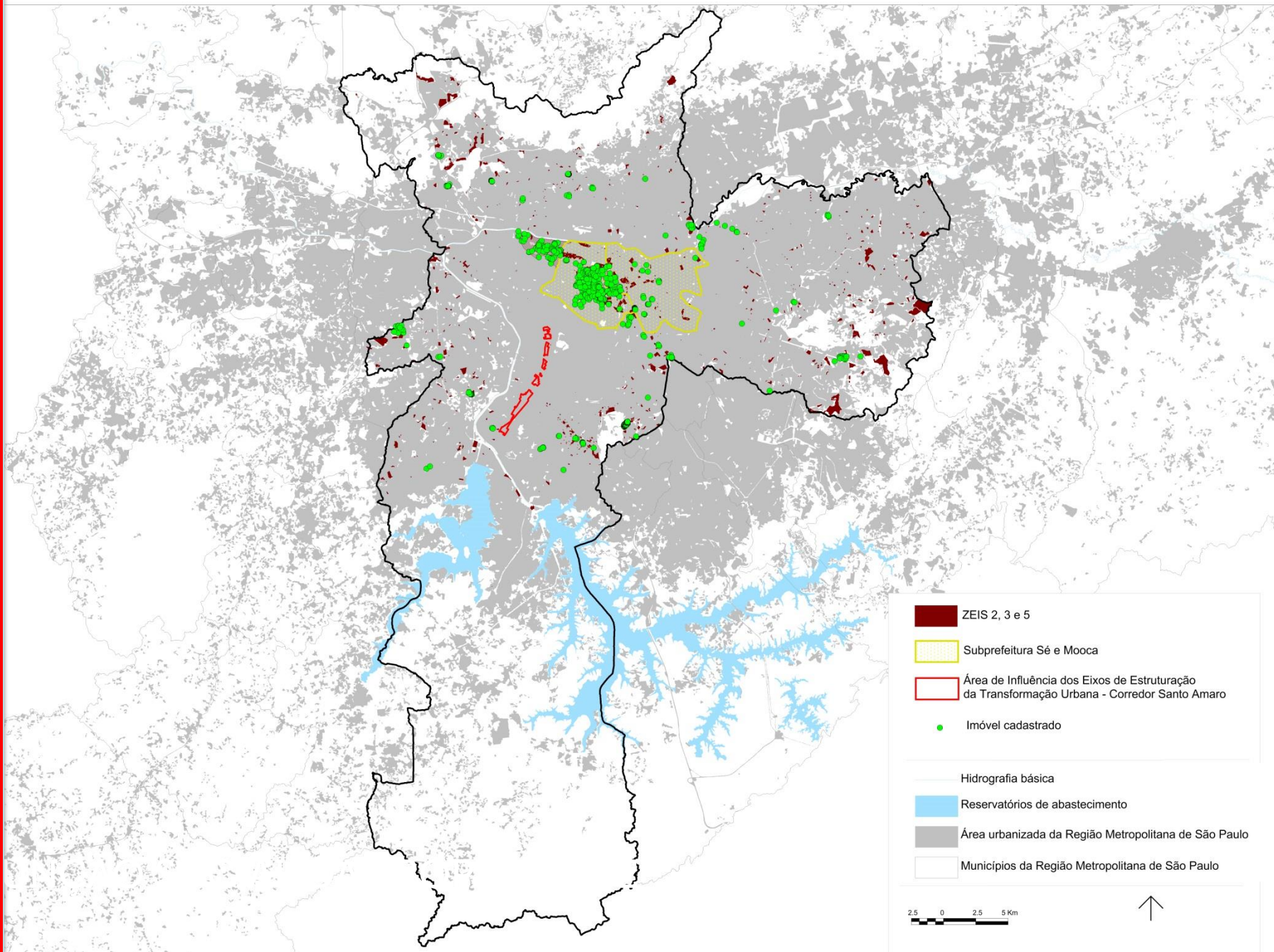
## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE





# 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

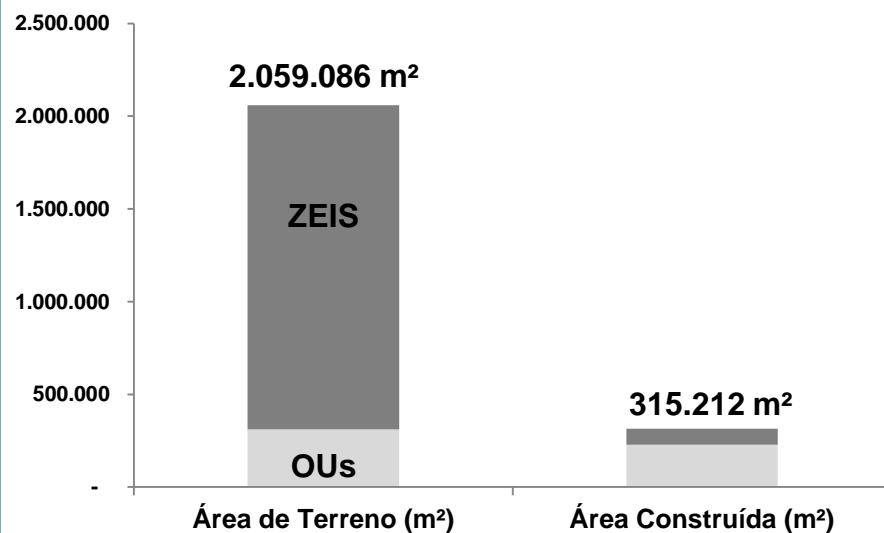
# APLICAÇÃO DO PEUC NA CIDADE DE SÃO PAULO

## SITUAÇÃO DE FEVEREIRO 2016

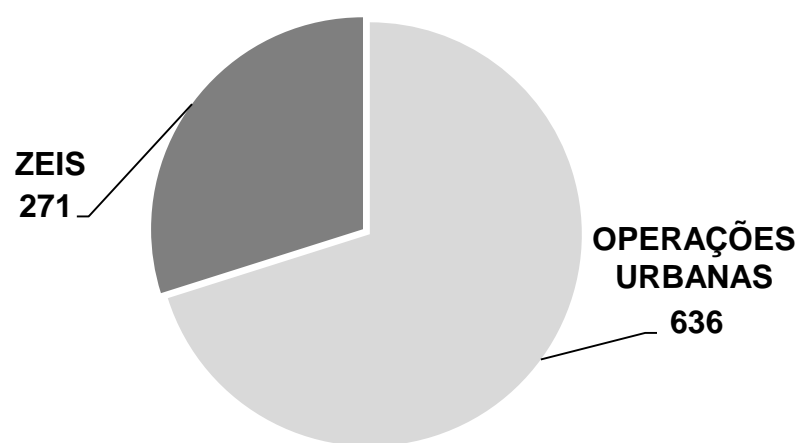
### CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NOTIFICADOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

#### DO TOTAL DE 907 IMÓVEIS

TOTAL EM QUANTIDADE ÁREA



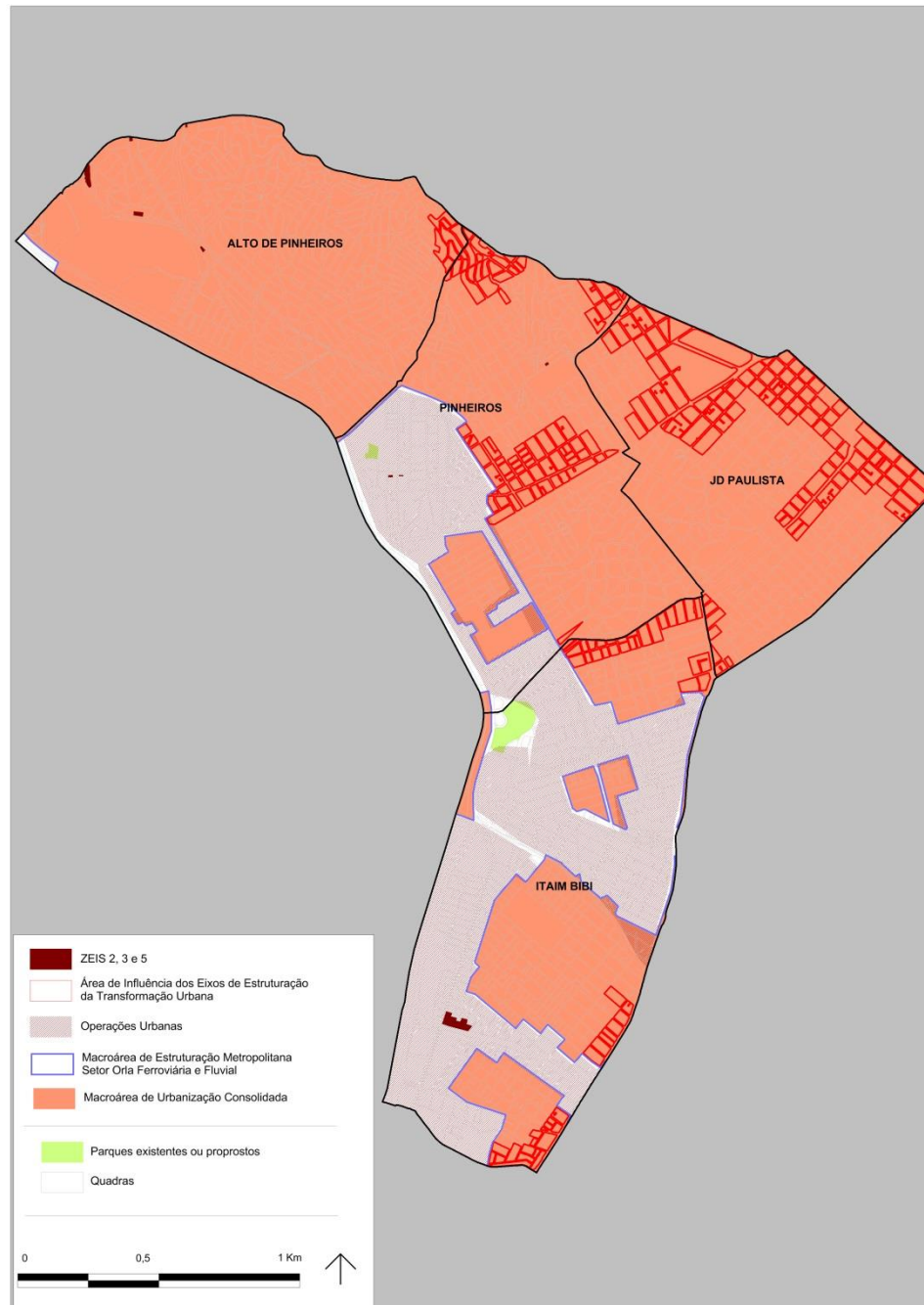
TOTAL EM QUANTIDADE DE LOTES



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

# ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PEUC NA SUBPREFEITURA PINHEIROS

## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE





## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação

---



## 2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios

---

---

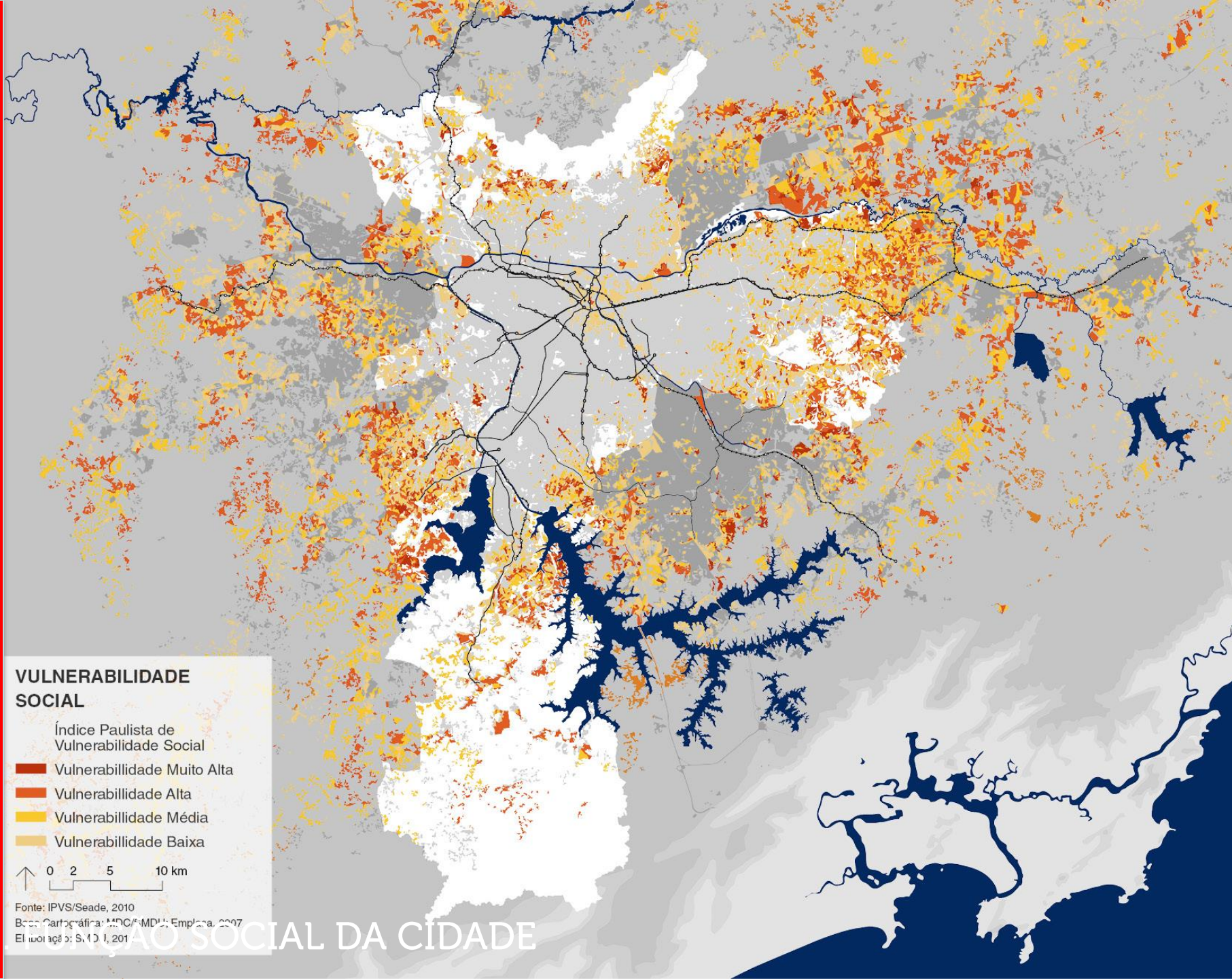
---

# 1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

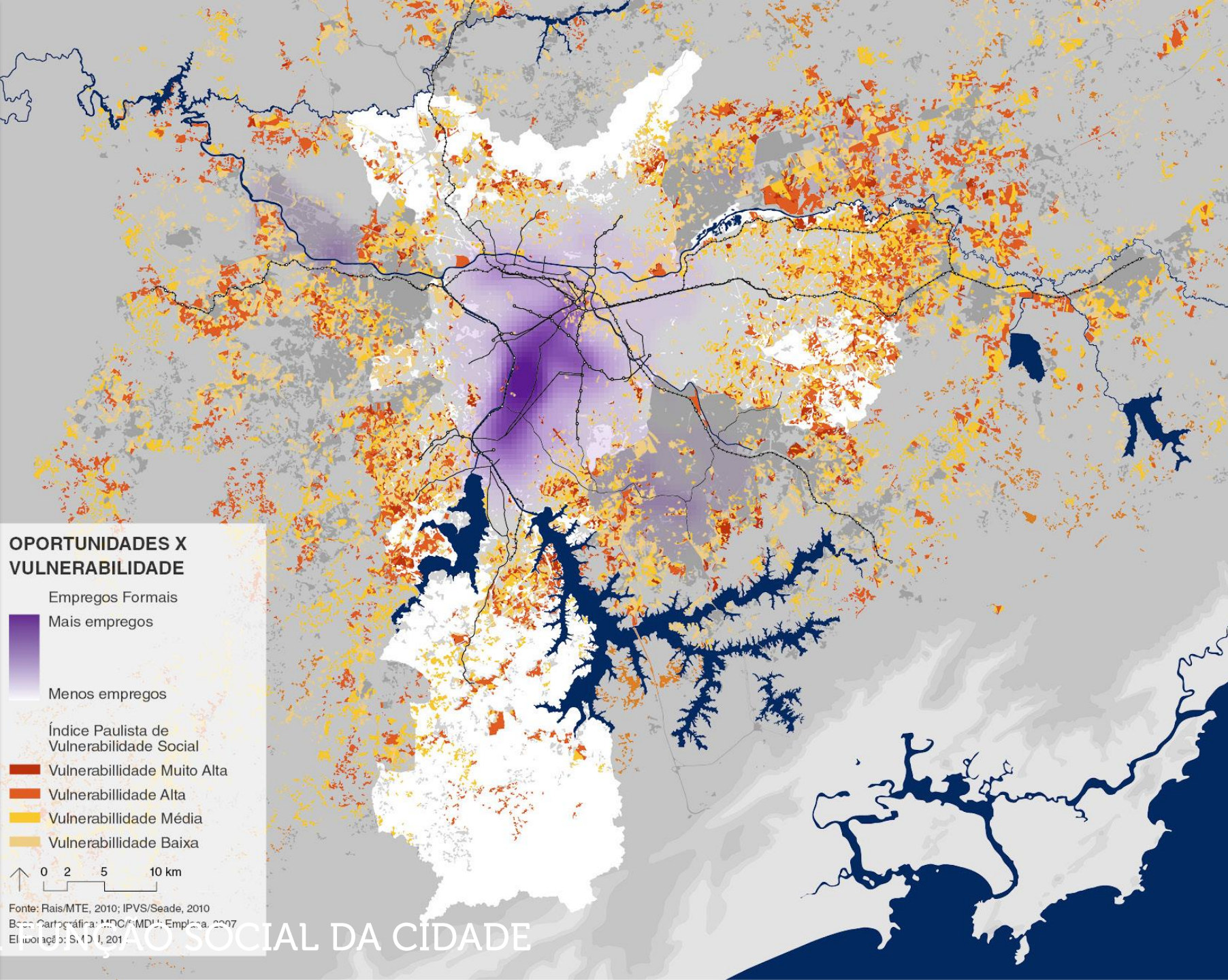
# 1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



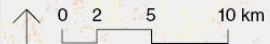
1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



# 1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



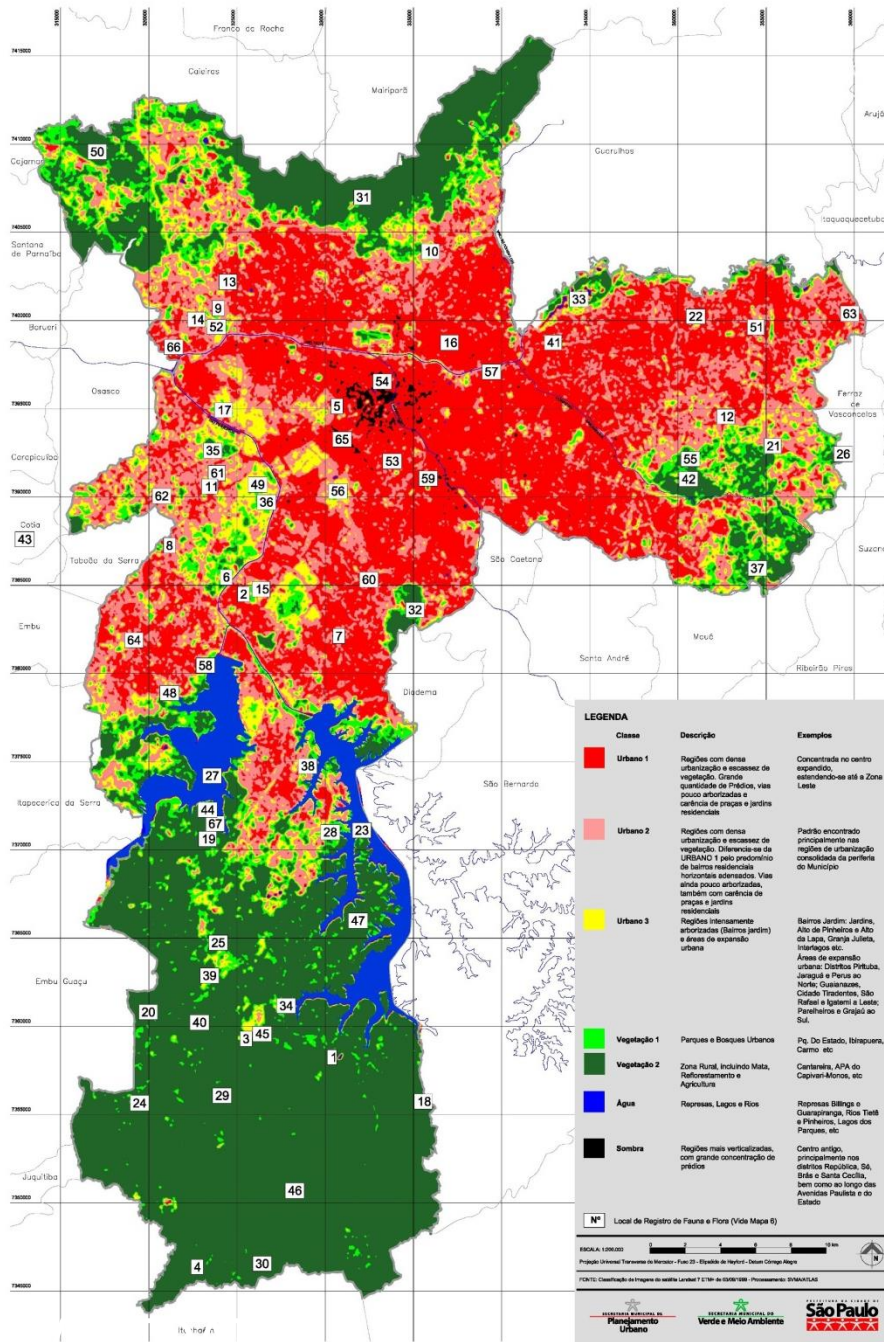
## OPORTUNIDADES X VULNERABILIDADE



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

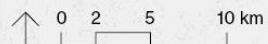
# 1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

# 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

---

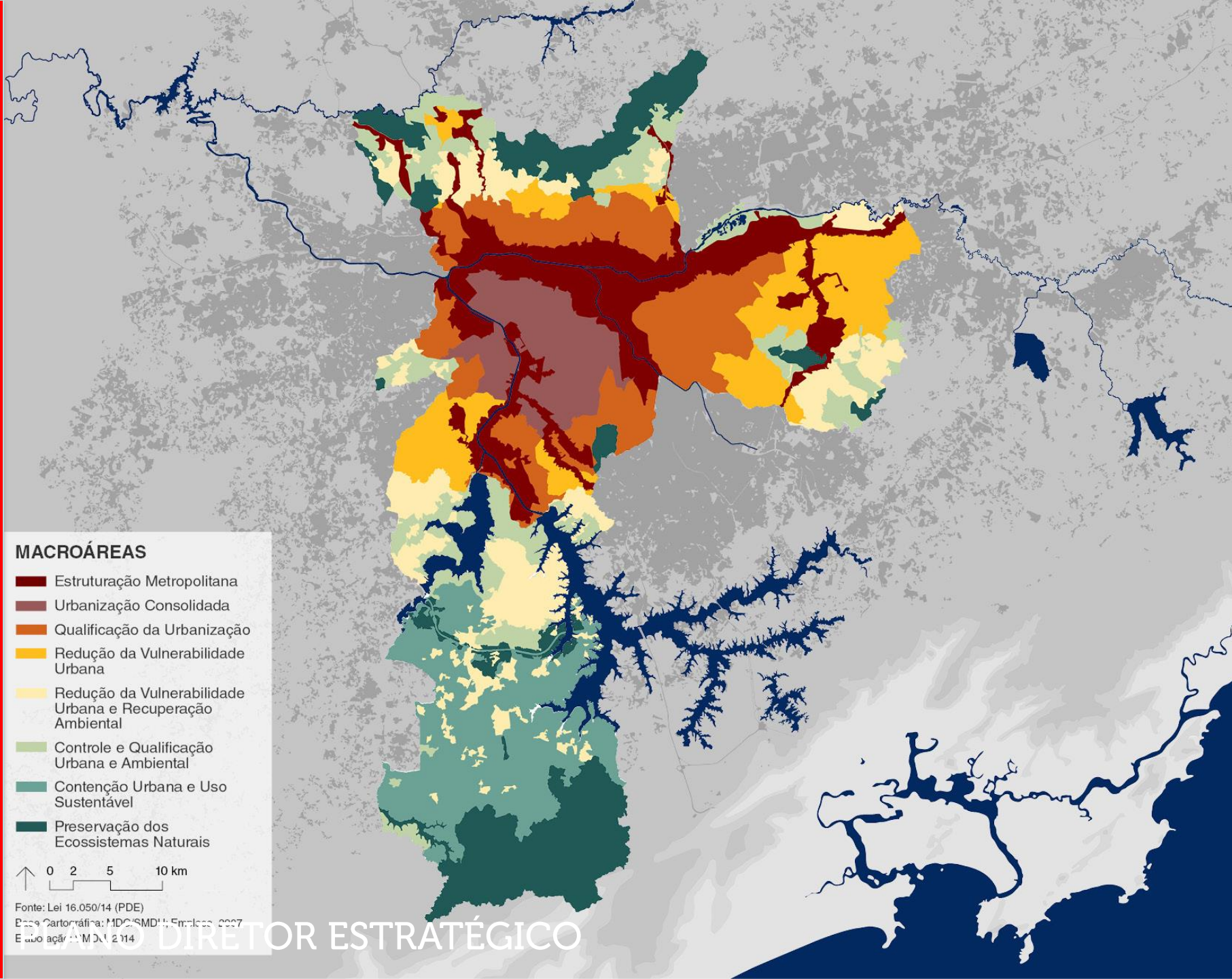


## 3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

a estrutura da cidade

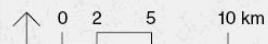
---

---



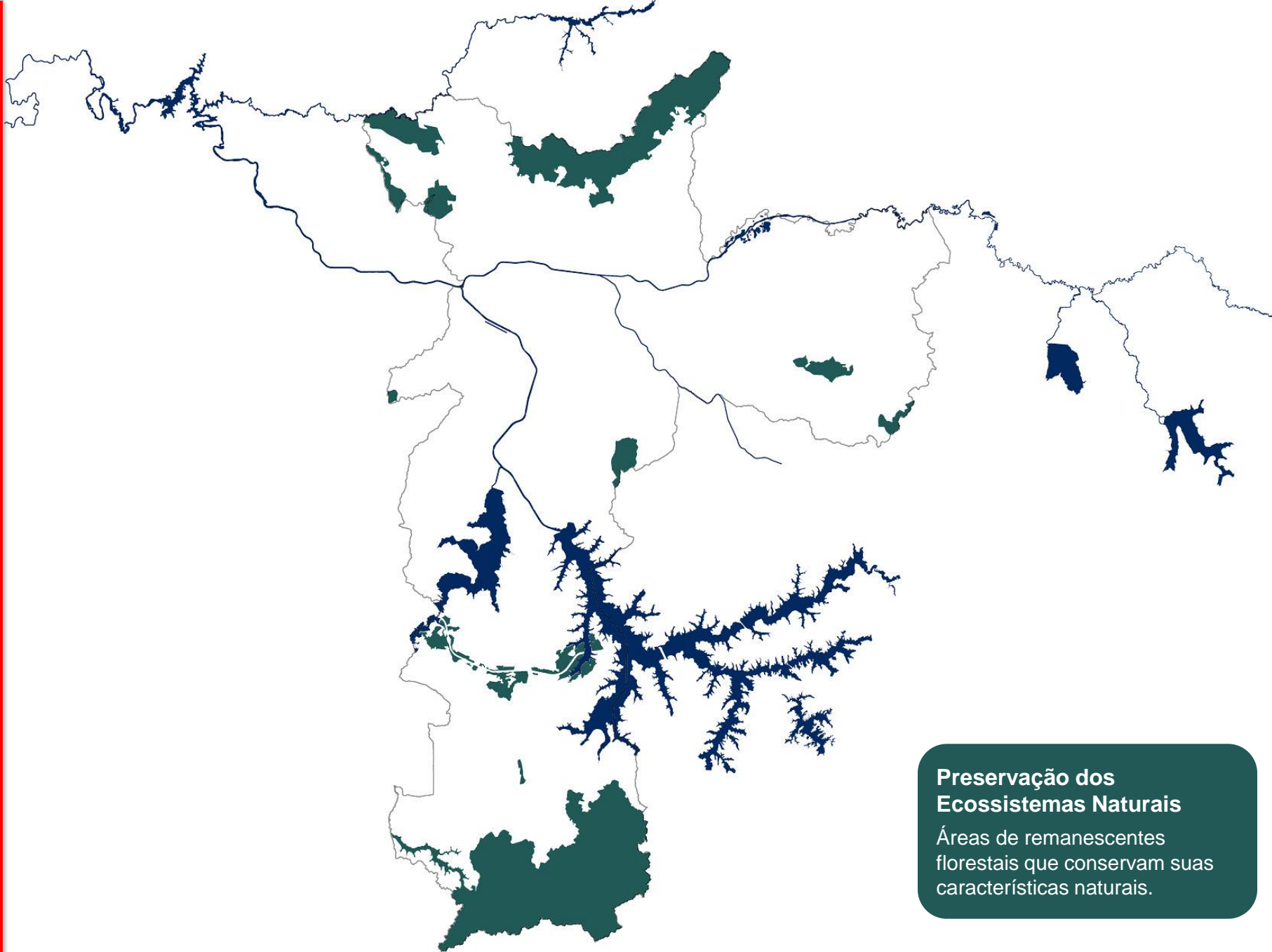
**MACROÁREAS**

- 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 atual: MDCU 2.114

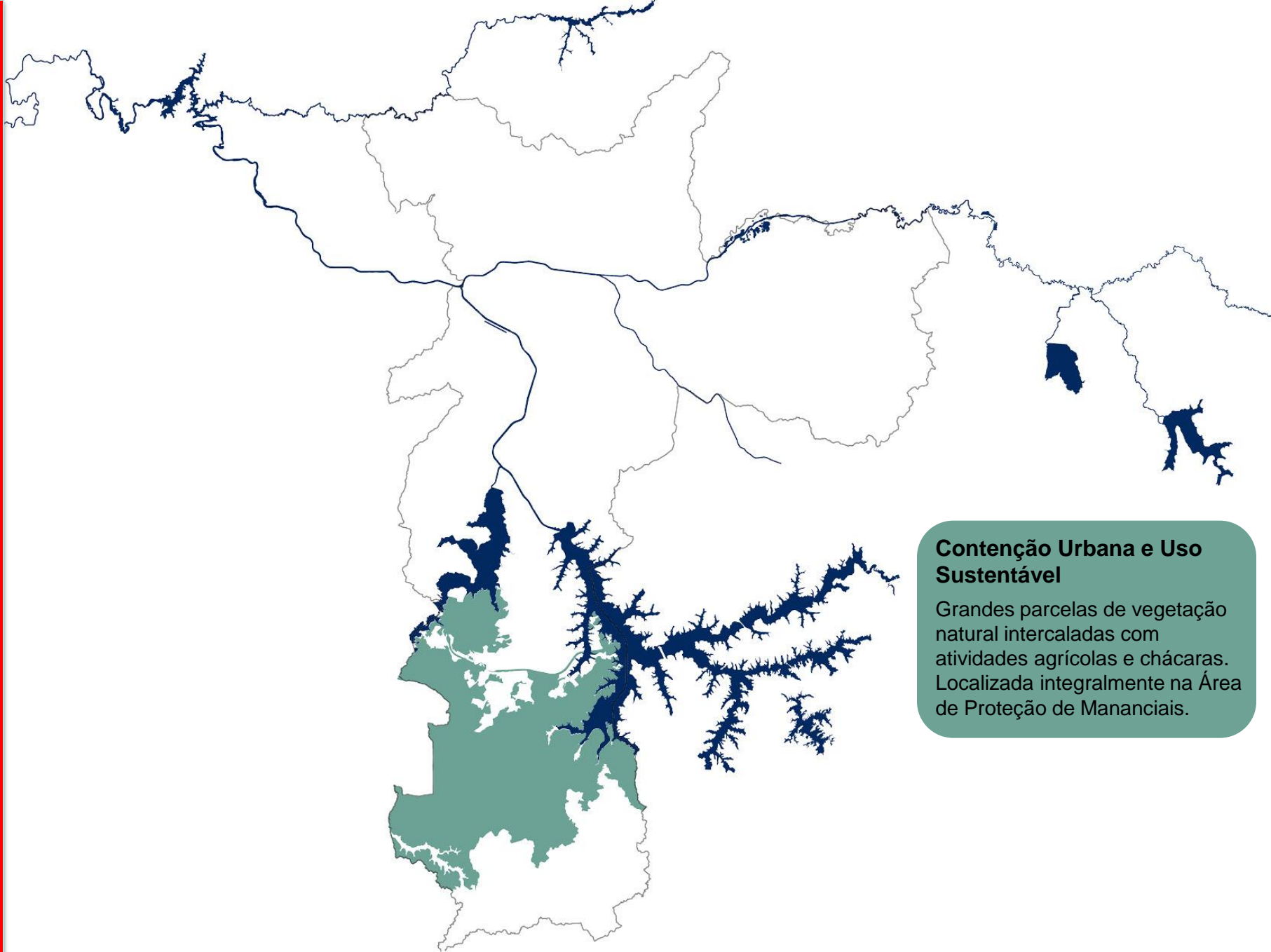
### 3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



#### Preservação dos Ecossistemas Naturais

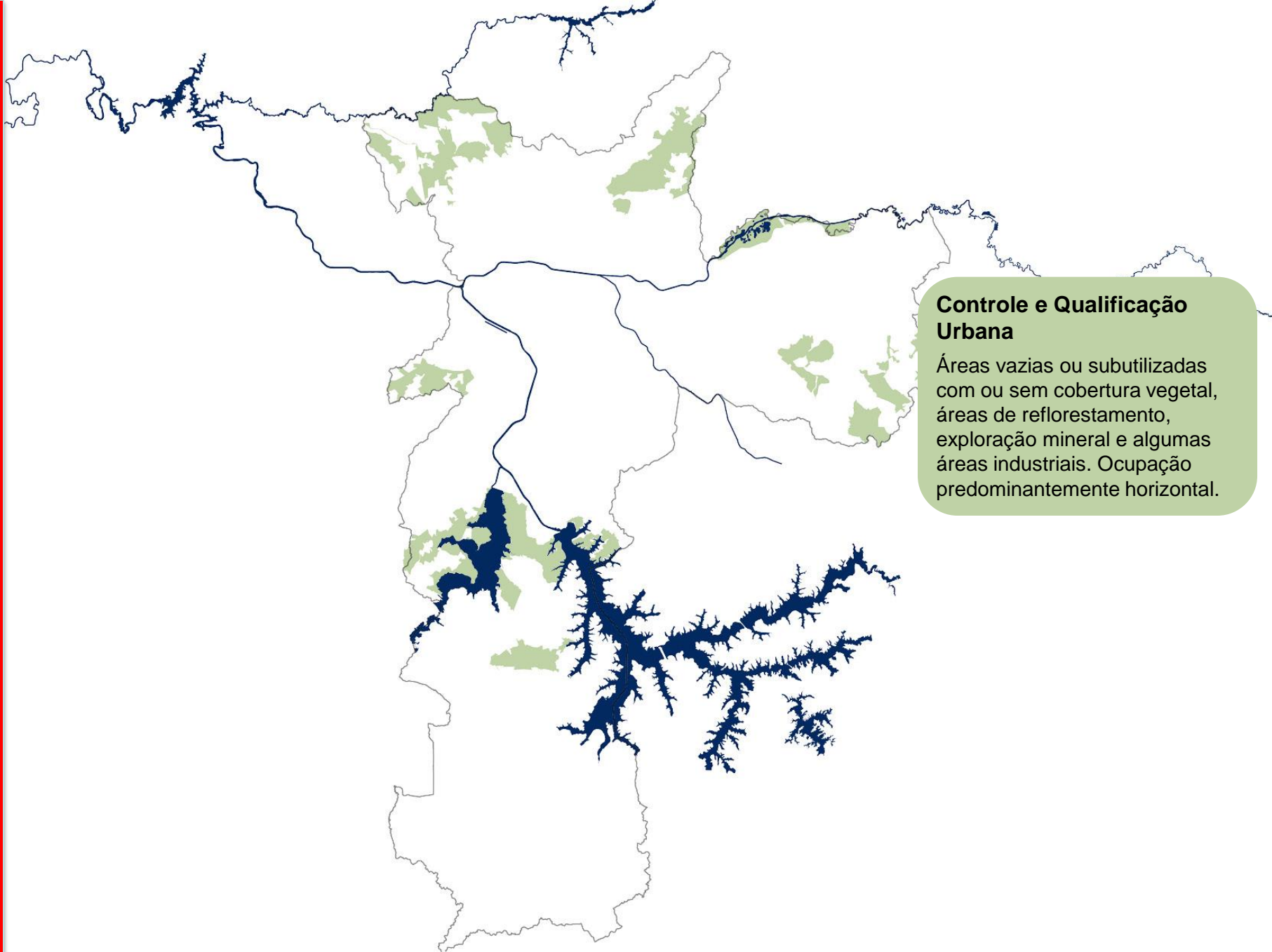
Áreas de remanescentes  
florestais que conservam suas  
características naturais.

### 3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



#### **Contenção Urbana e Uso Sustentável**

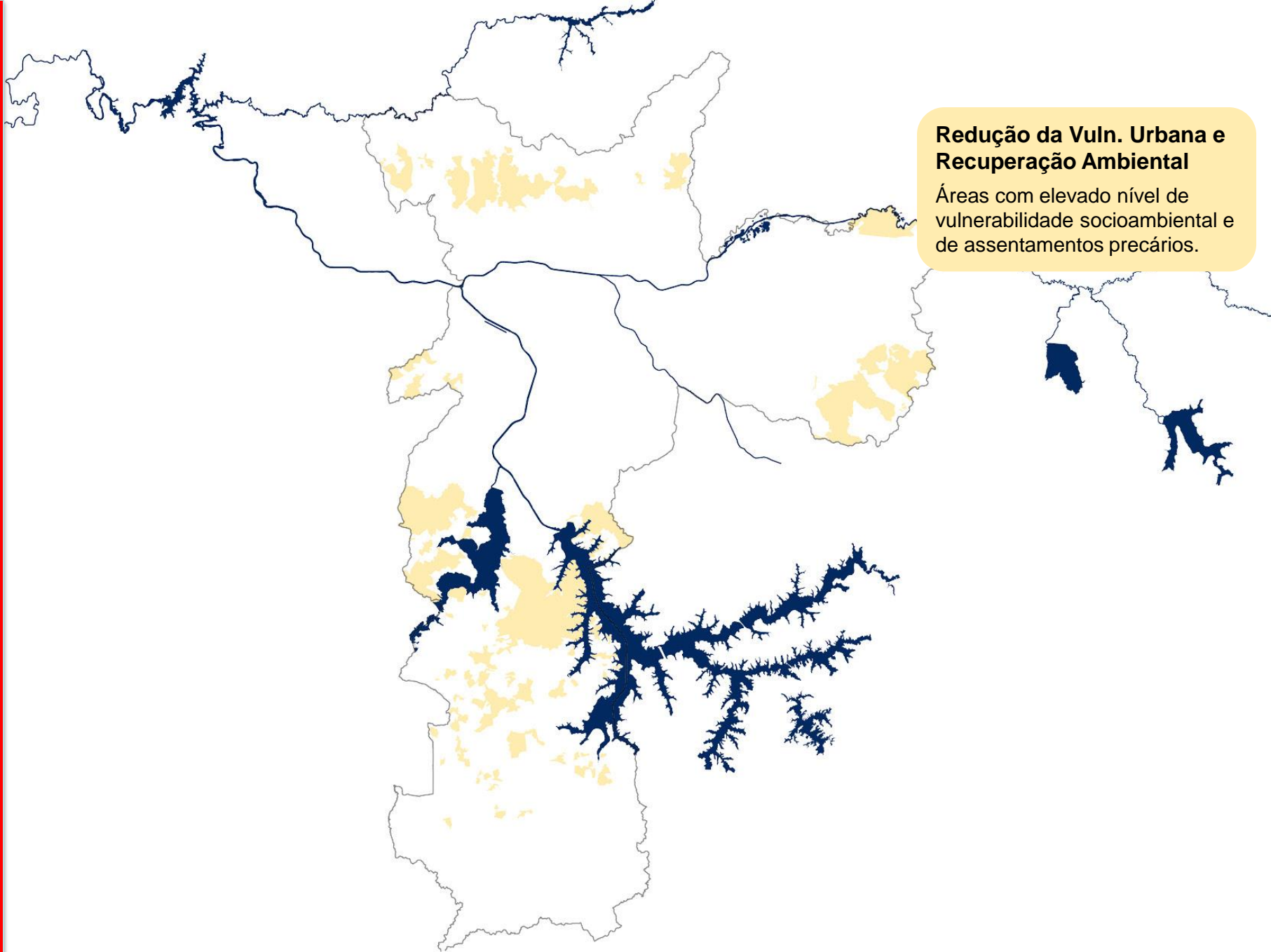
Grandes parcelas de vegetação natural intercaladas com atividades agrícolas e chácaras. Localizada integralmente na Área de Proteção de Mananciais.



#### **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.



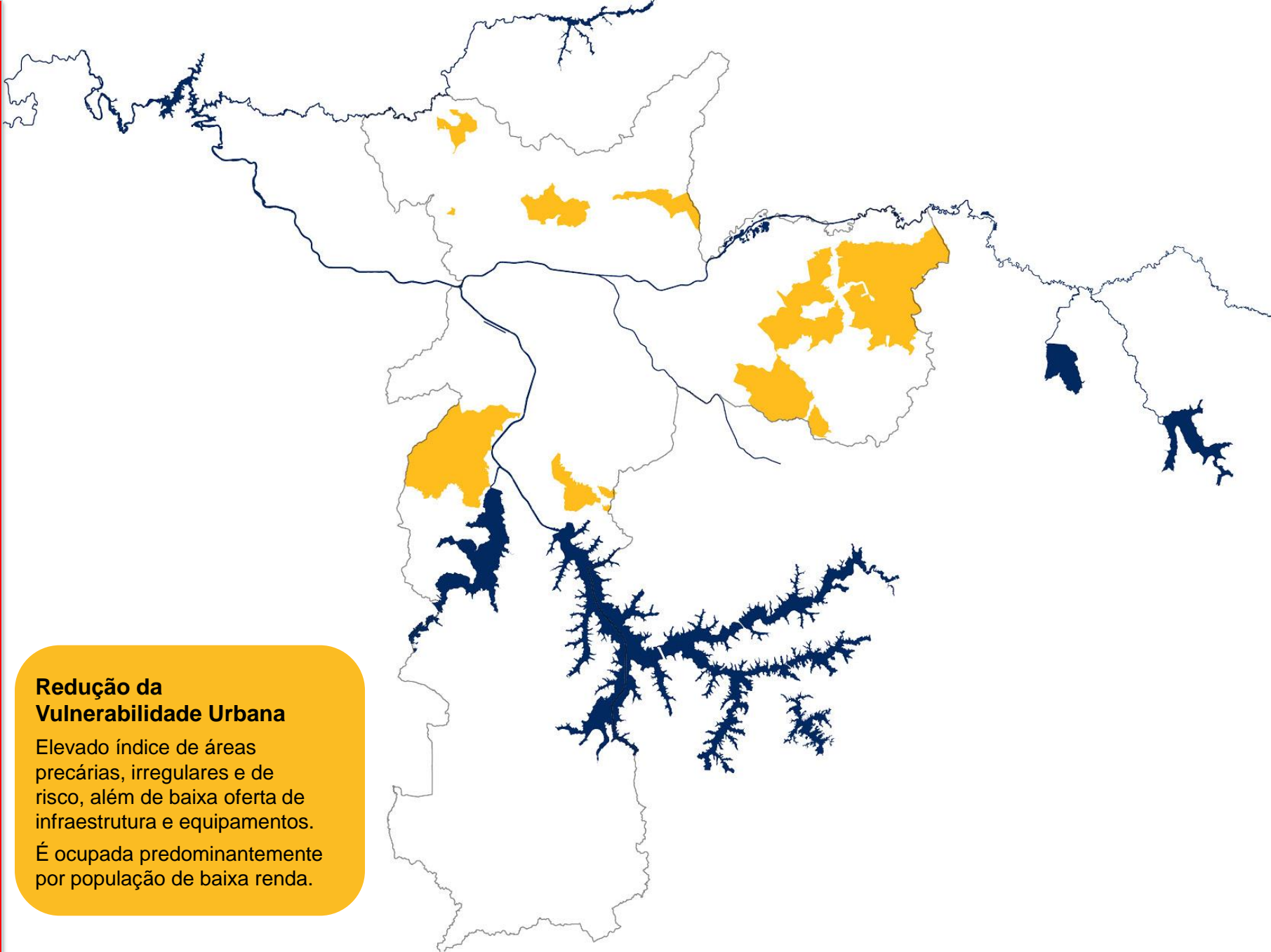


**Redução da Vuln. Urbana e Recuperação Ambiental**  
Áreas com elevado nível de vulnerabilidade socioambiental e de assentamentos precários.

#### Redução da Vulnerabilidade Urbana

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

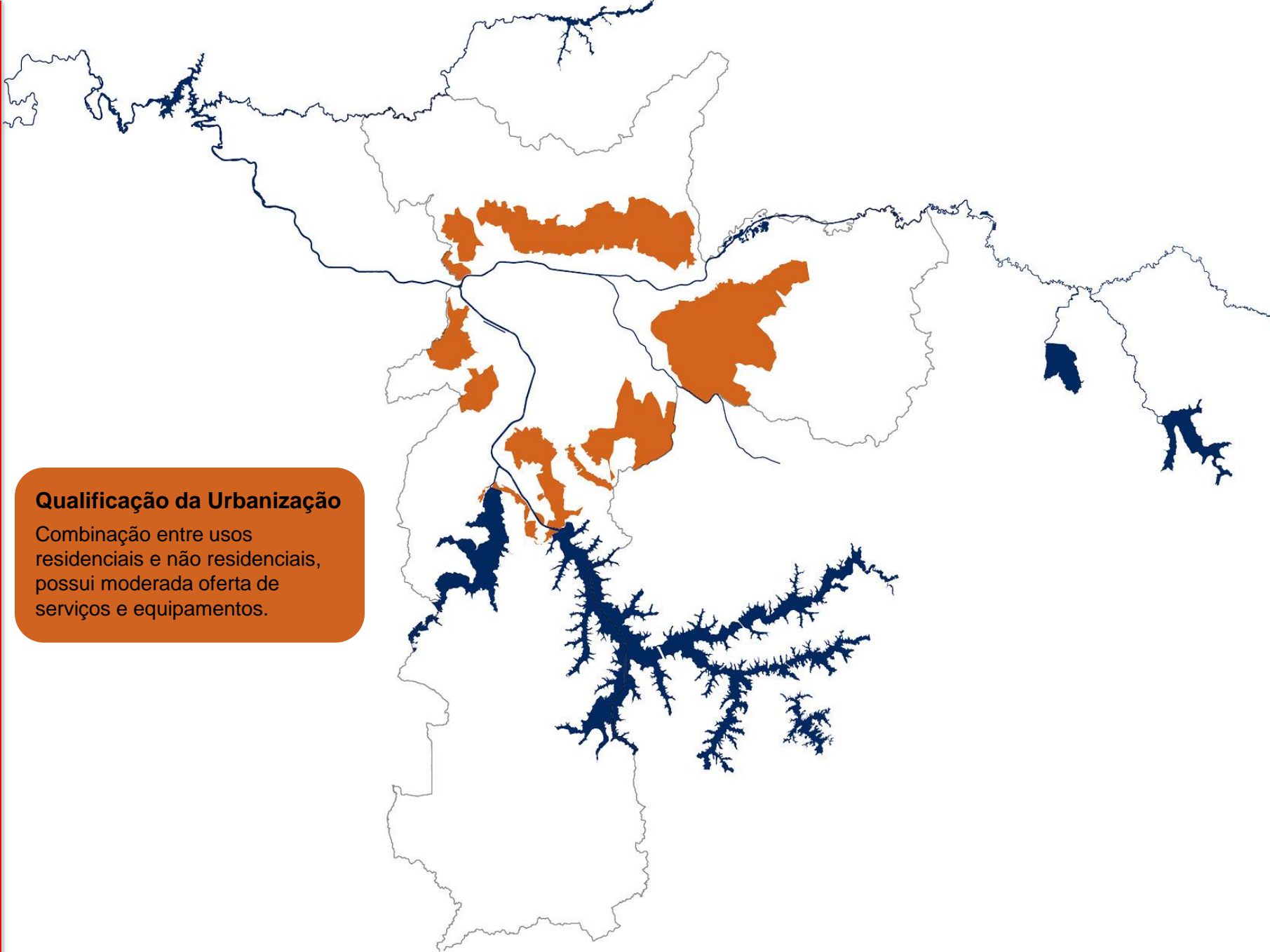
É ocupada predominantemente por população de baixa renda.



### 3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

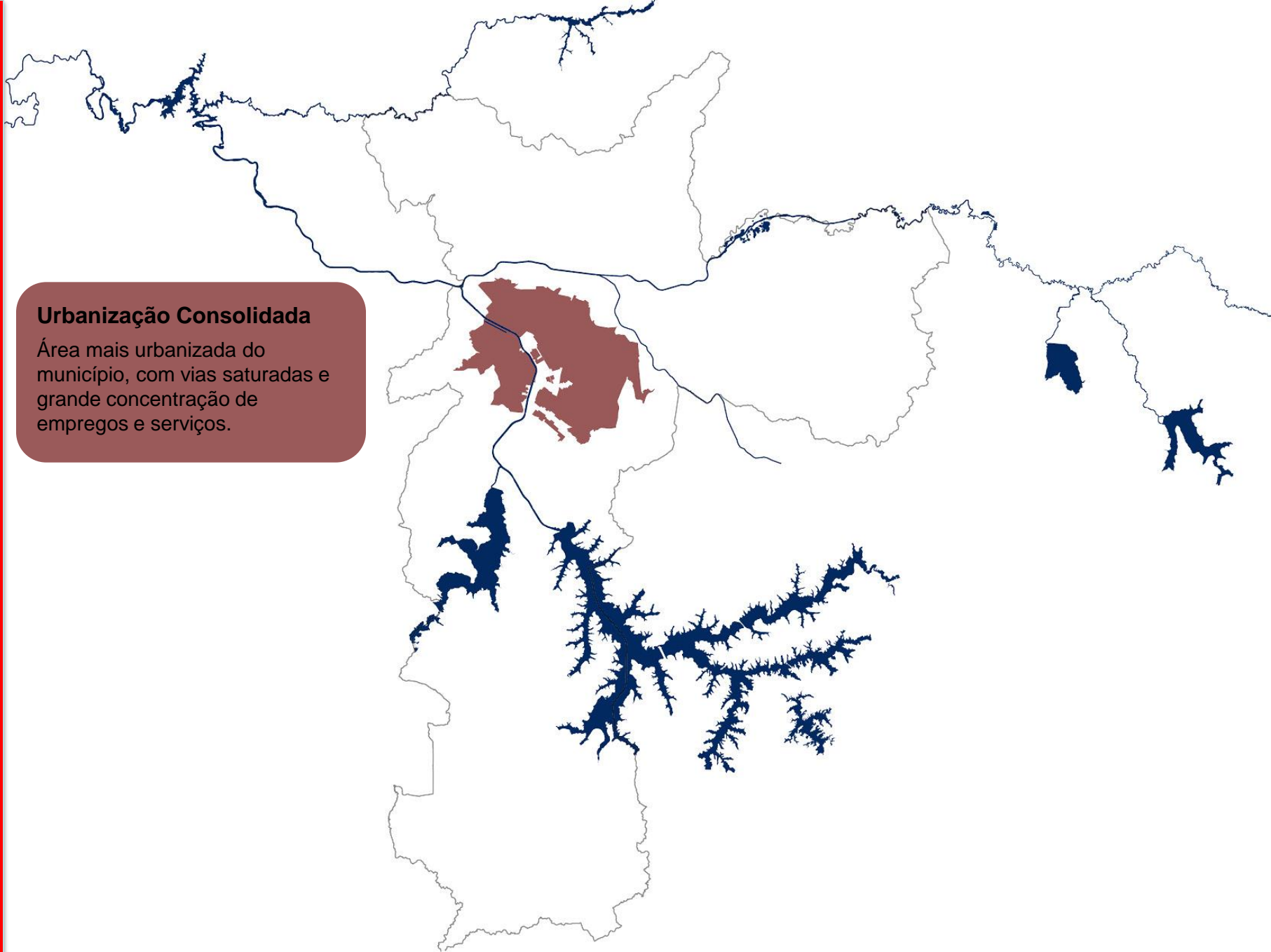
#### Qualificação da Urbanização

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



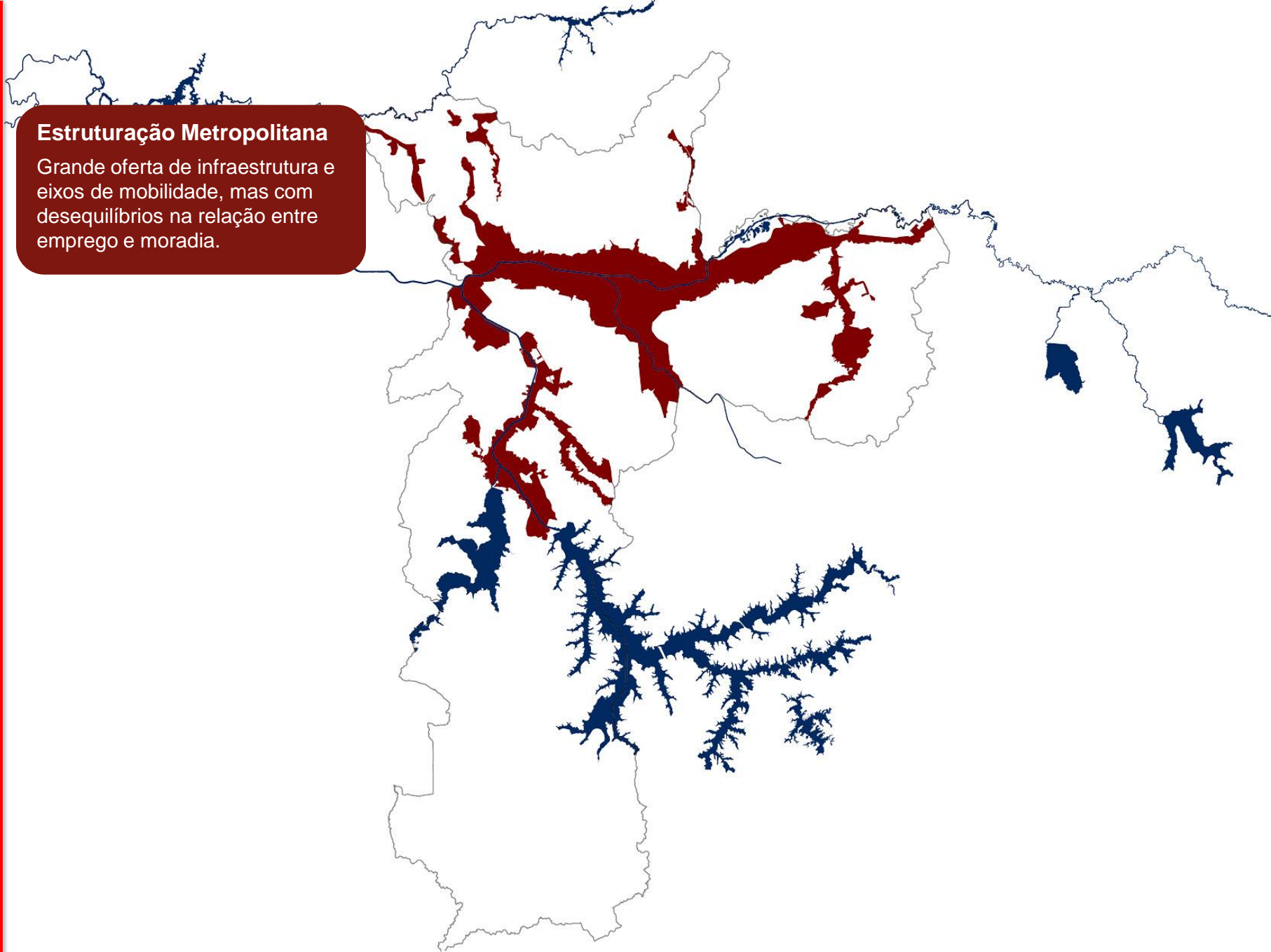
**Urbanização Consolidada**

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**

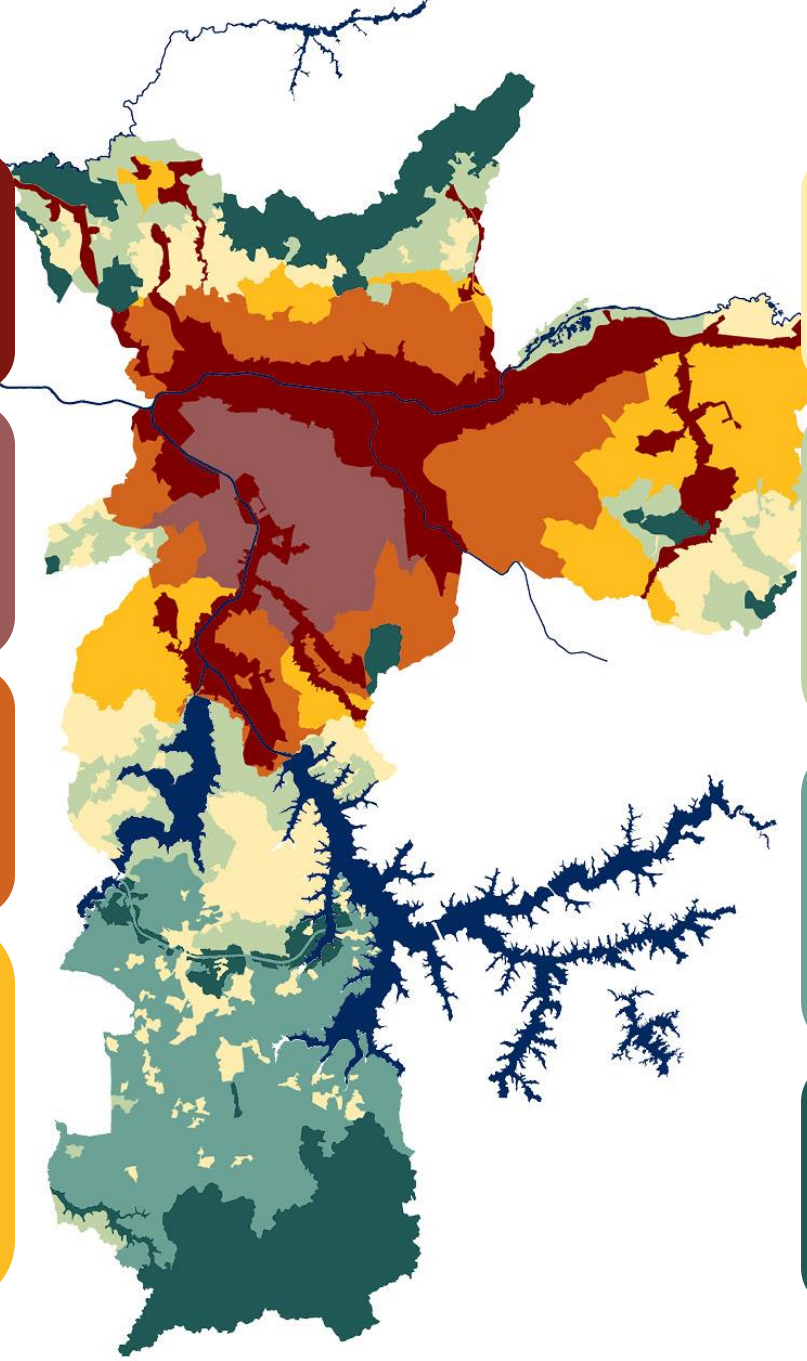
Área mais urbanizada do município, com vias saturadas e grande concentração de empregos e serviços.

**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

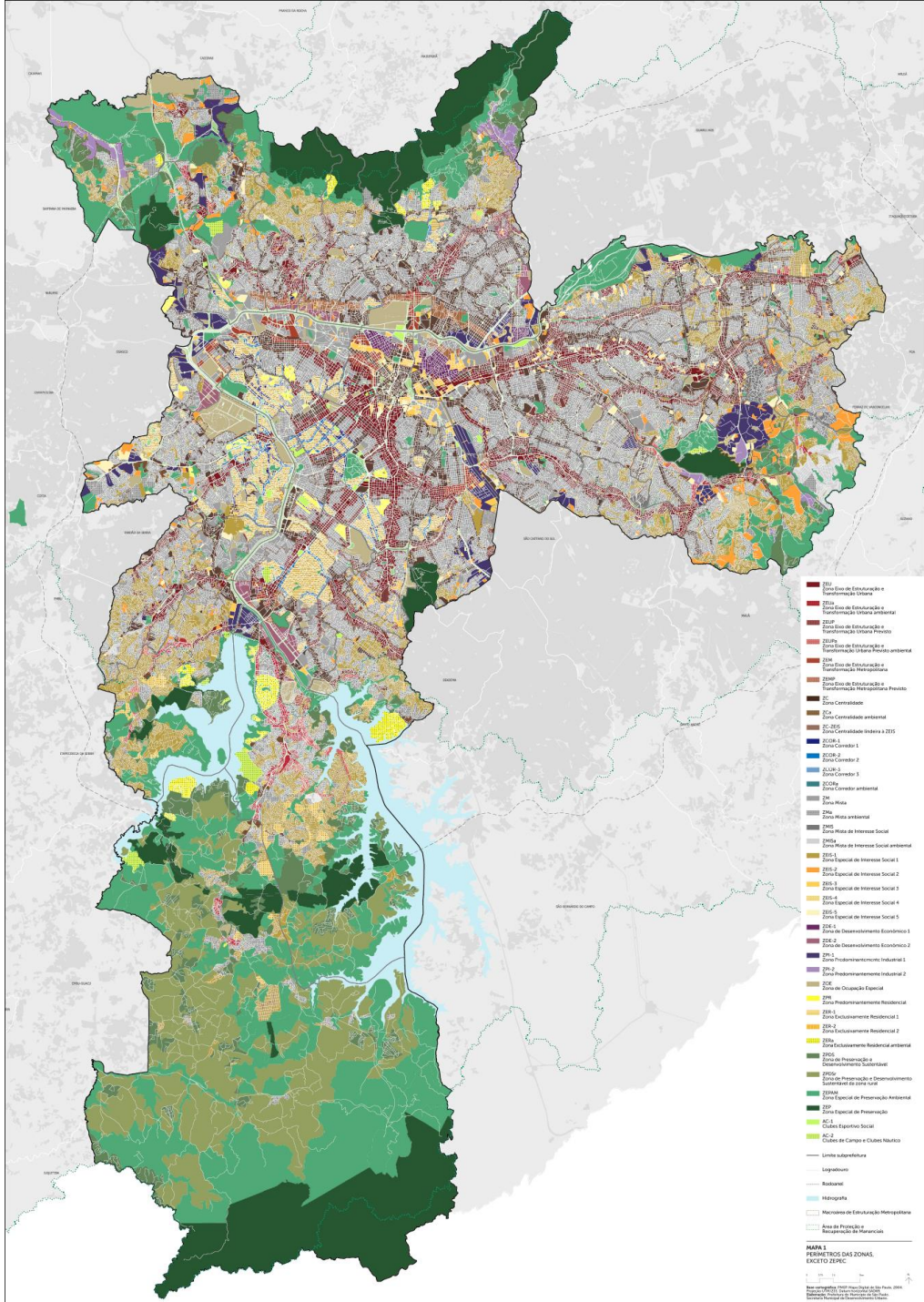
---



**4. ZONEAMENTO**  
o uso e a configuração dos investimentos privados

---

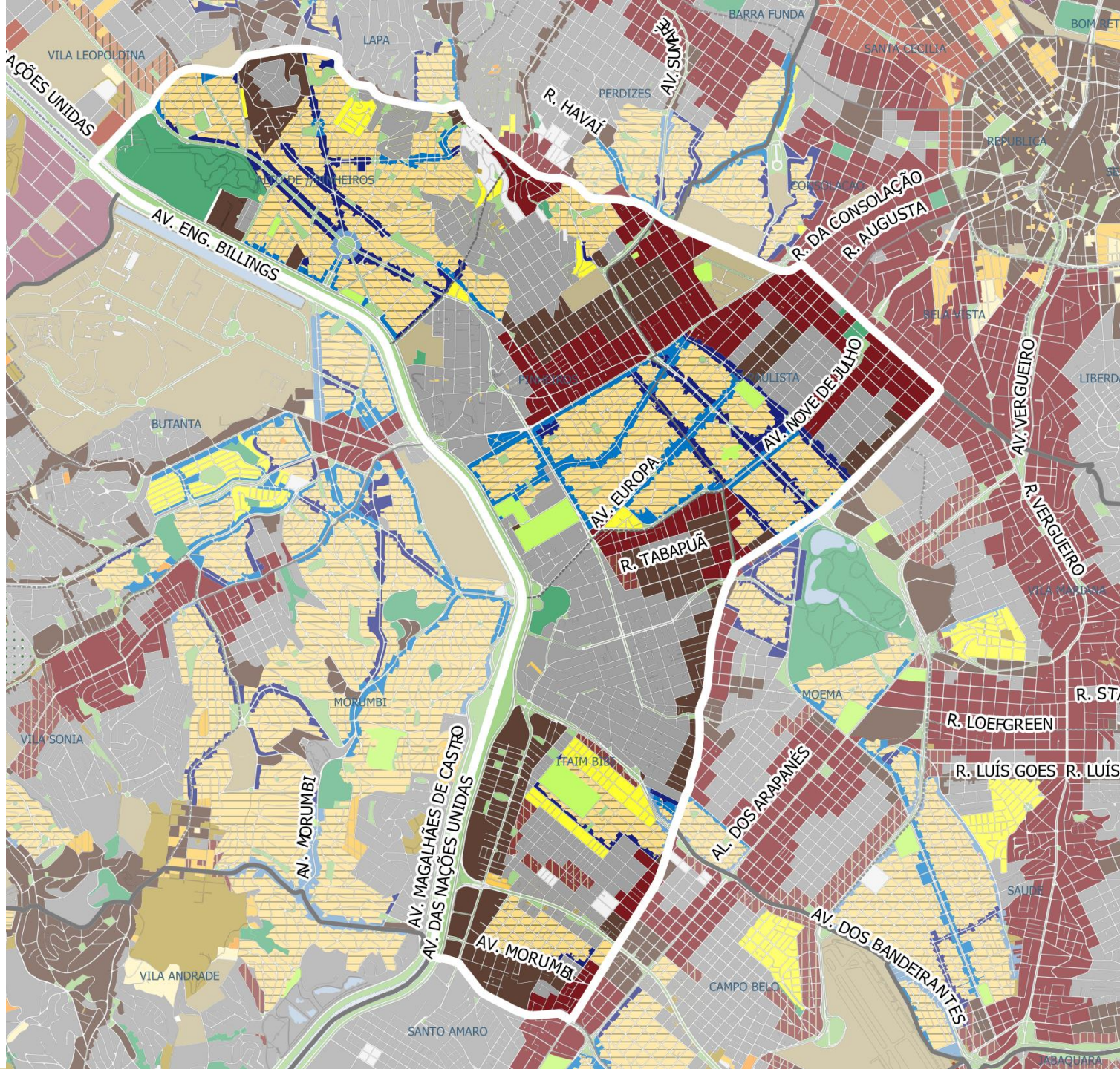
# 4. ZONEAMENTO





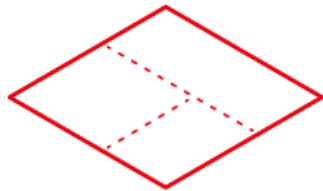
# 4. ZONEAMENTO

- Praça-Canteiro
- AC-1
- AC-2
- ZC
- ZCa
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZCOR-3
- ZCORa
- ZC-ZEIS
- ZDE-1
- ZDE-2
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- ZEM
- ZEMP
- ZEP
- ZEPAM
- ZER-1
- ZER-2
- ZERa
- ZEU
- ZEUa
- ZEUP
- ZEUPa
- ZM
- ZMa
- ZMISa
- ZOE
- ZPDS
- ZPDSr
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZPR



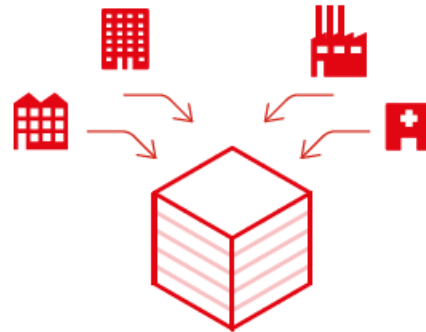
# O QUE O ZONEAMENTO JÁ DEFINIU PARA A CIDADE?

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.



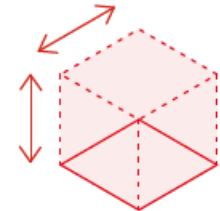
**PARCELAMENTO**

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

---



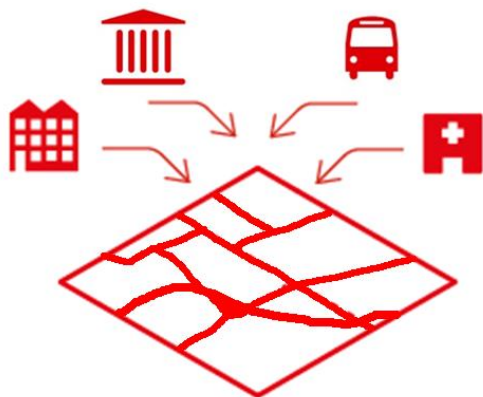
**4. ZONEAMENTO**  
o uso e a configuração dos investimentos privados

---



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

# O QUE SÃO OS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS?



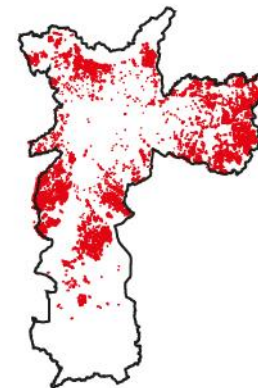
políticas-setoriais

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 ?

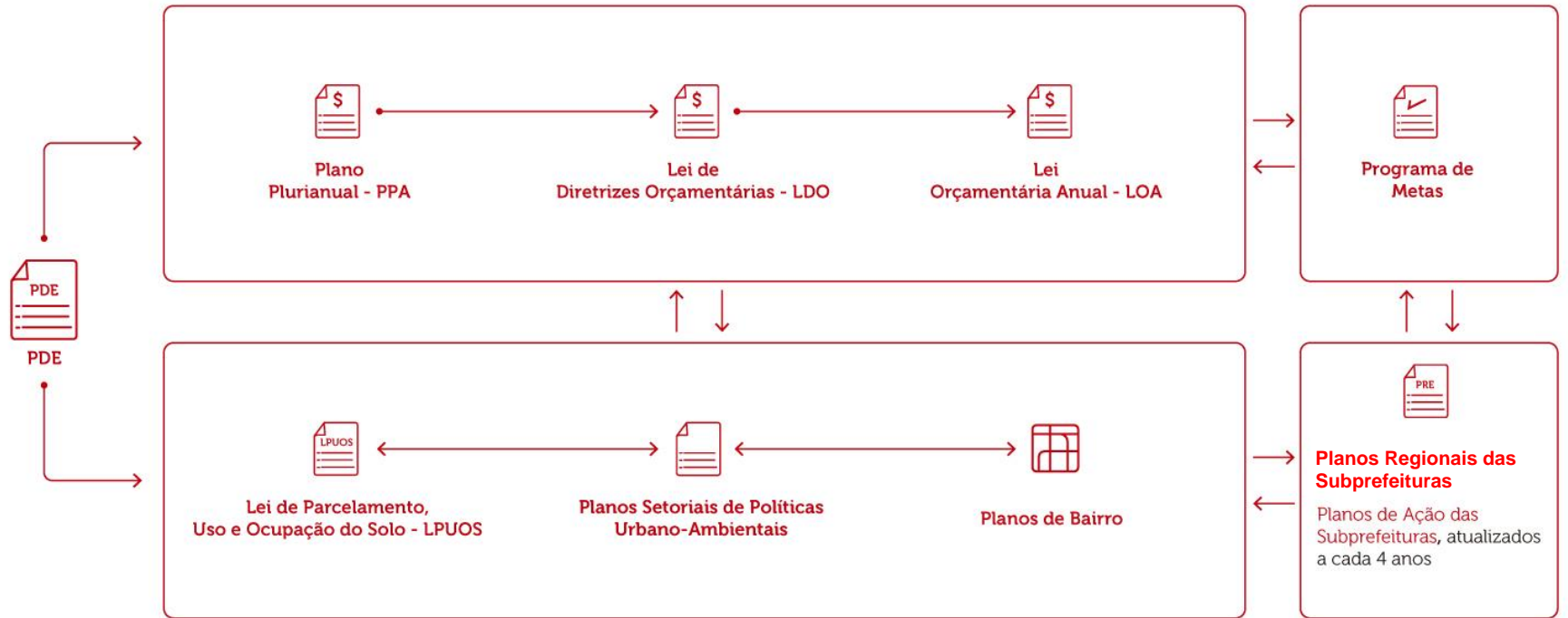
**Zoneamento**

Onde e como viabilizar praças e serviços públicos ?

**Planos Regionais das Subprefeituras**

# SISTEMA DE PLANEJAMENTO

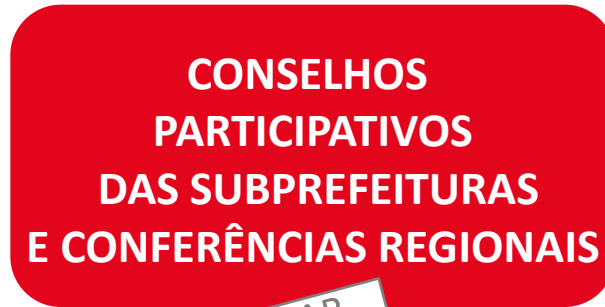
## 5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



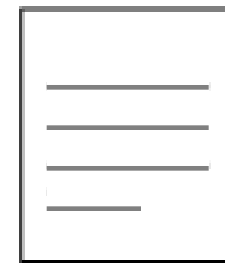
# REVISÃO DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



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  
**Pinheiros**

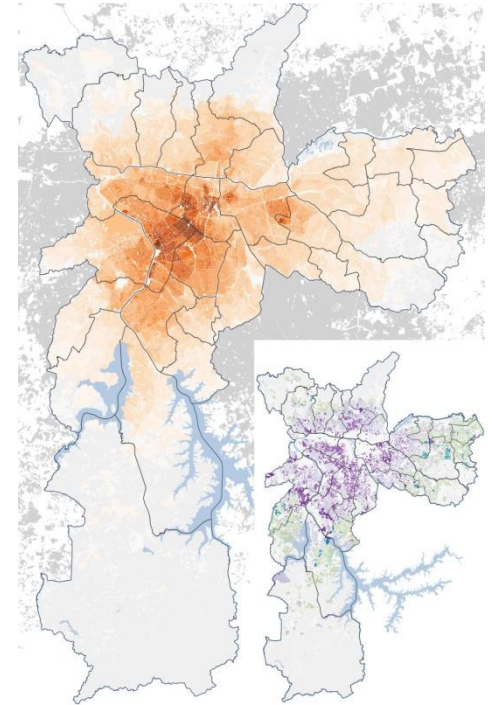
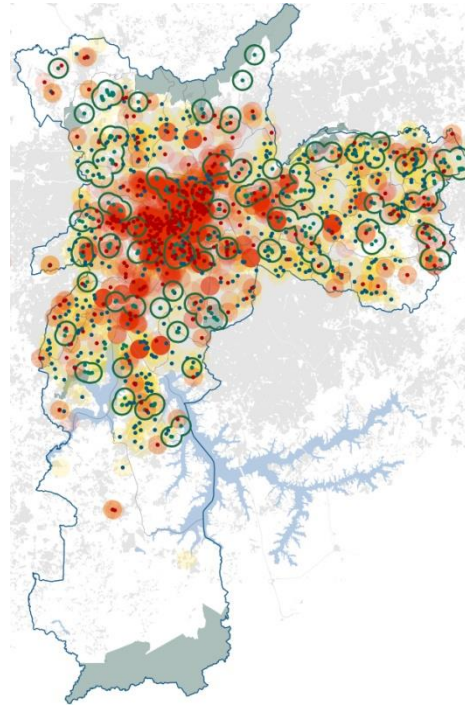
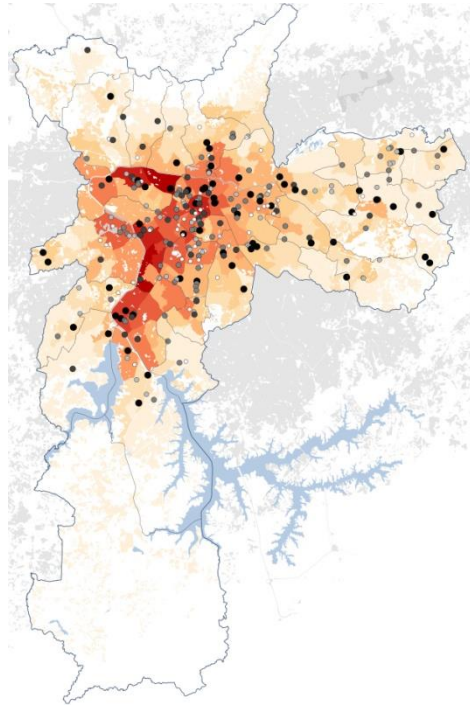
---



# CADERNOS DAS SUBPREFEITURAS

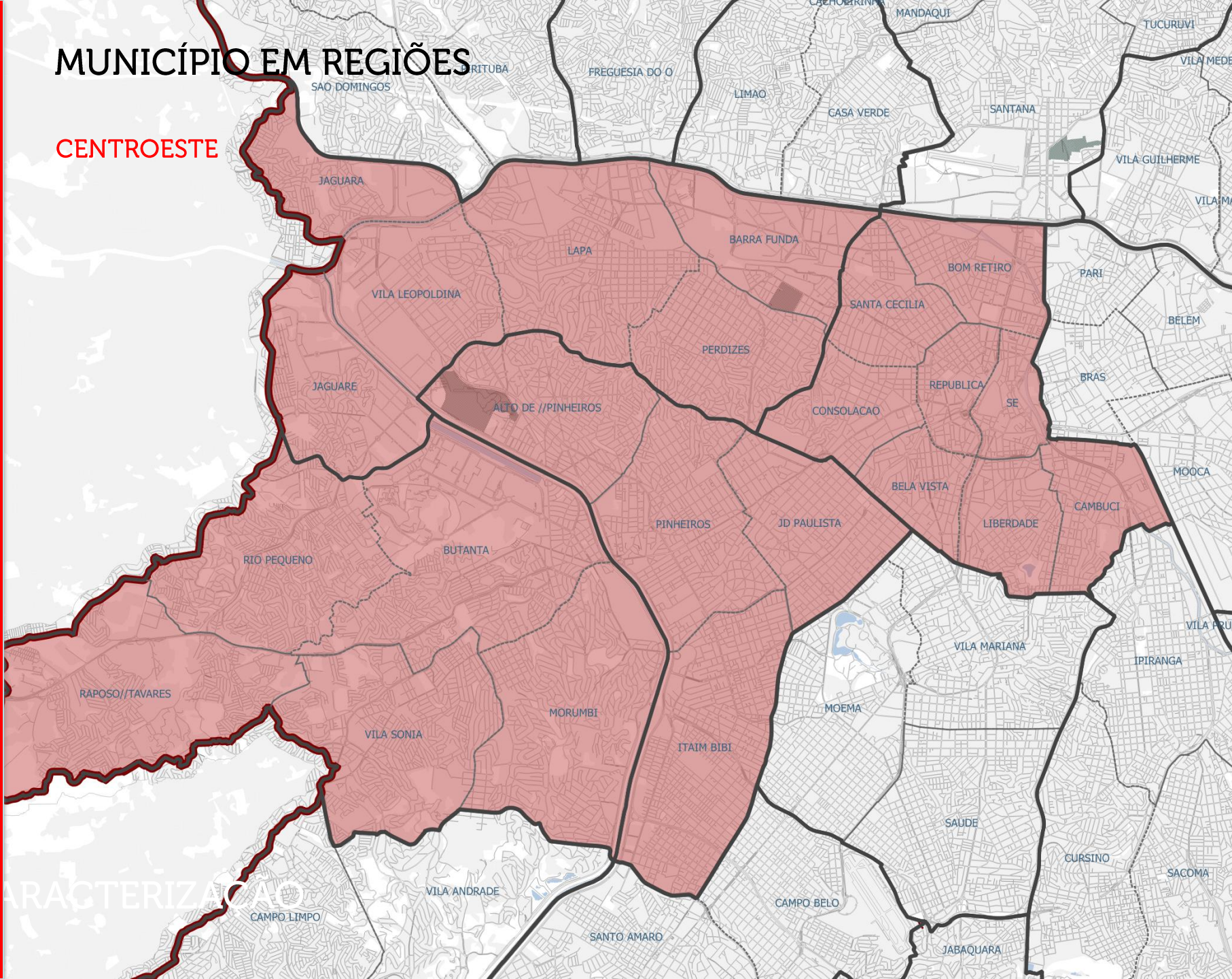
## Panorama dos contrastes municipais

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



# MUNICÍPIO EM REGIÕES

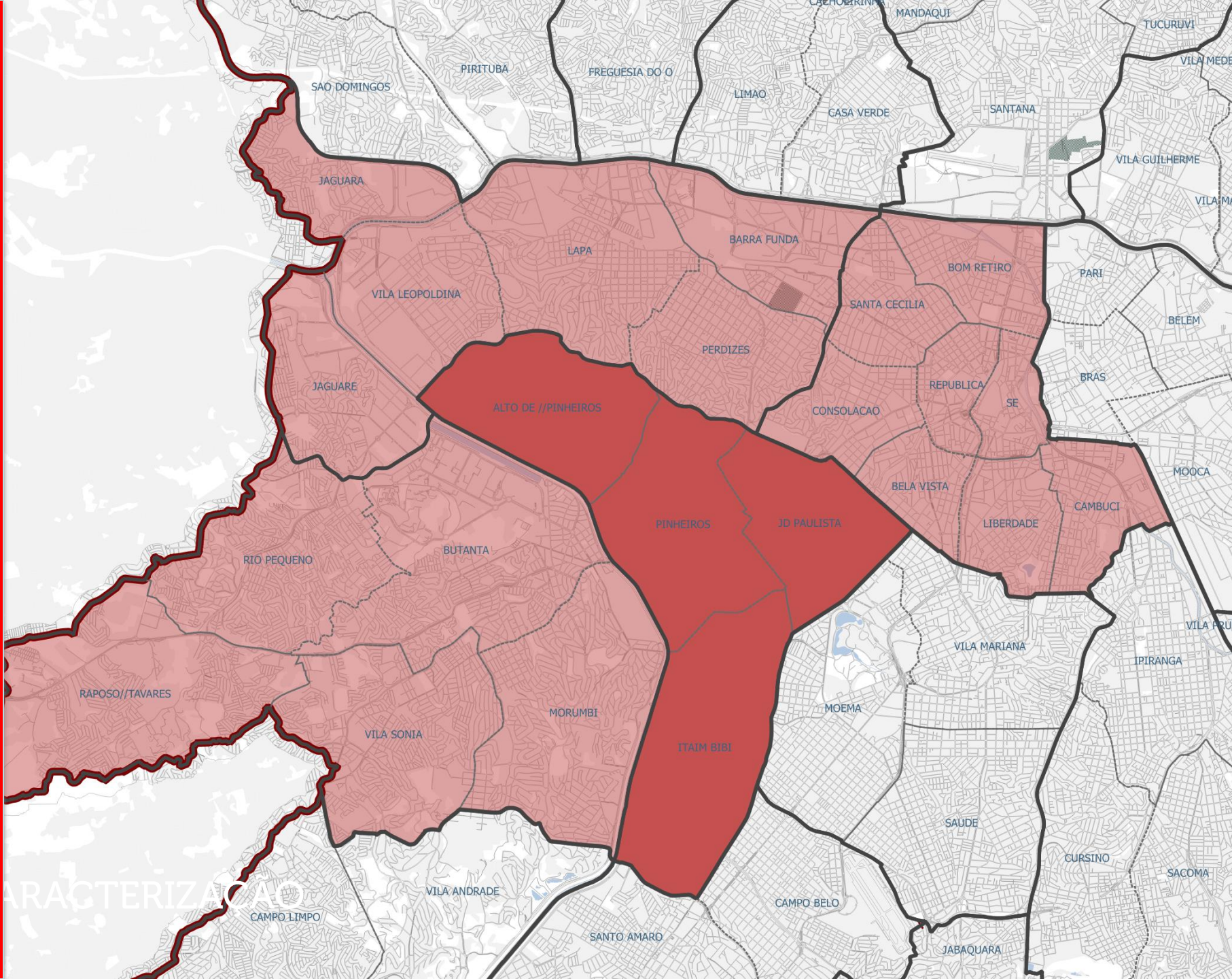
CENTROESTE



5. CARACTERIZAÇÃO

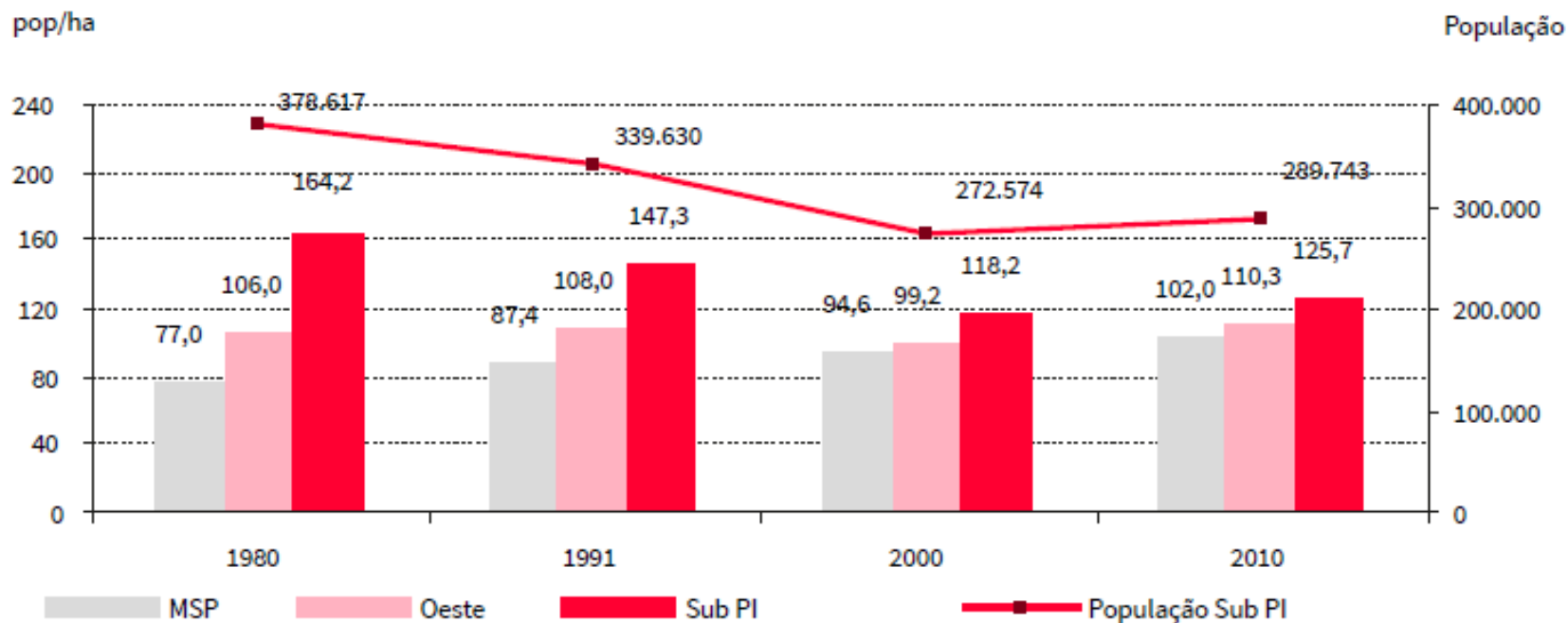
5. CARACTERIZAÇÃO

# 5. CARACTERIZAÇÃO



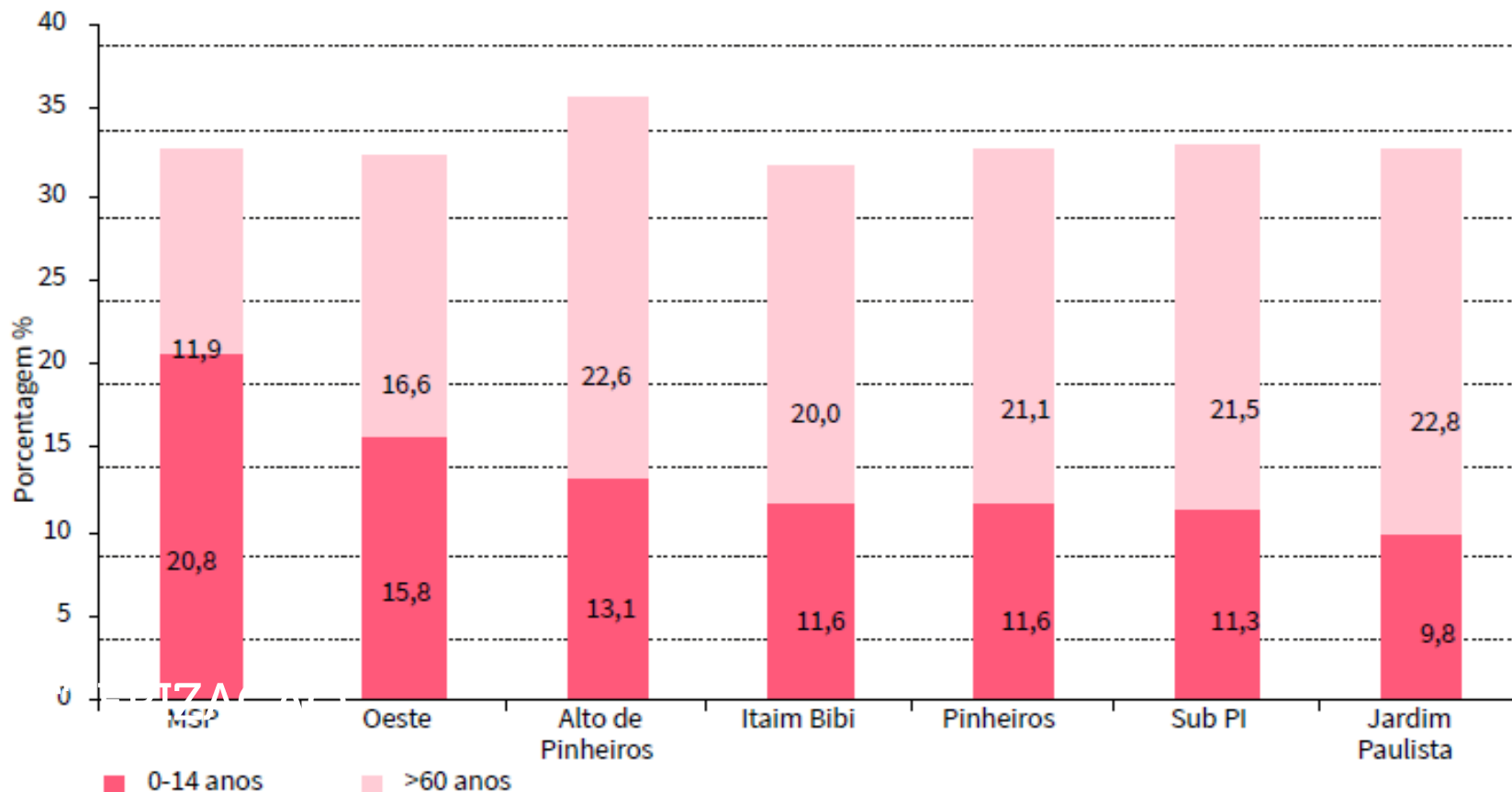
Após duas décadas de redução da população a Subprefeitura voltou a apresentar crescimento demográfico positivo, mas em 2010 havia cerca de 89.000 moradores a menos que em 1980. Pinheiros é a Subprefeitura com os mais baixos índices de vulnerabilidade social no MSP

## 2 | População total e densidade demográfica, 1980 a 2010



A estrutura etária reflete as condições de elevado padrão socioeconômico vigentes: apresenta uma das menores proporções de crianças e adolescentes e a maior concentração de idosos entre as Subprefeituras, especialmente o distrito Jardim Paulista, onde quase  $\frac{1}{4}$  da população tem mais de 60 anos de idade – apenas no distrito Consolação, na Sub SE, o índice é mais elevado

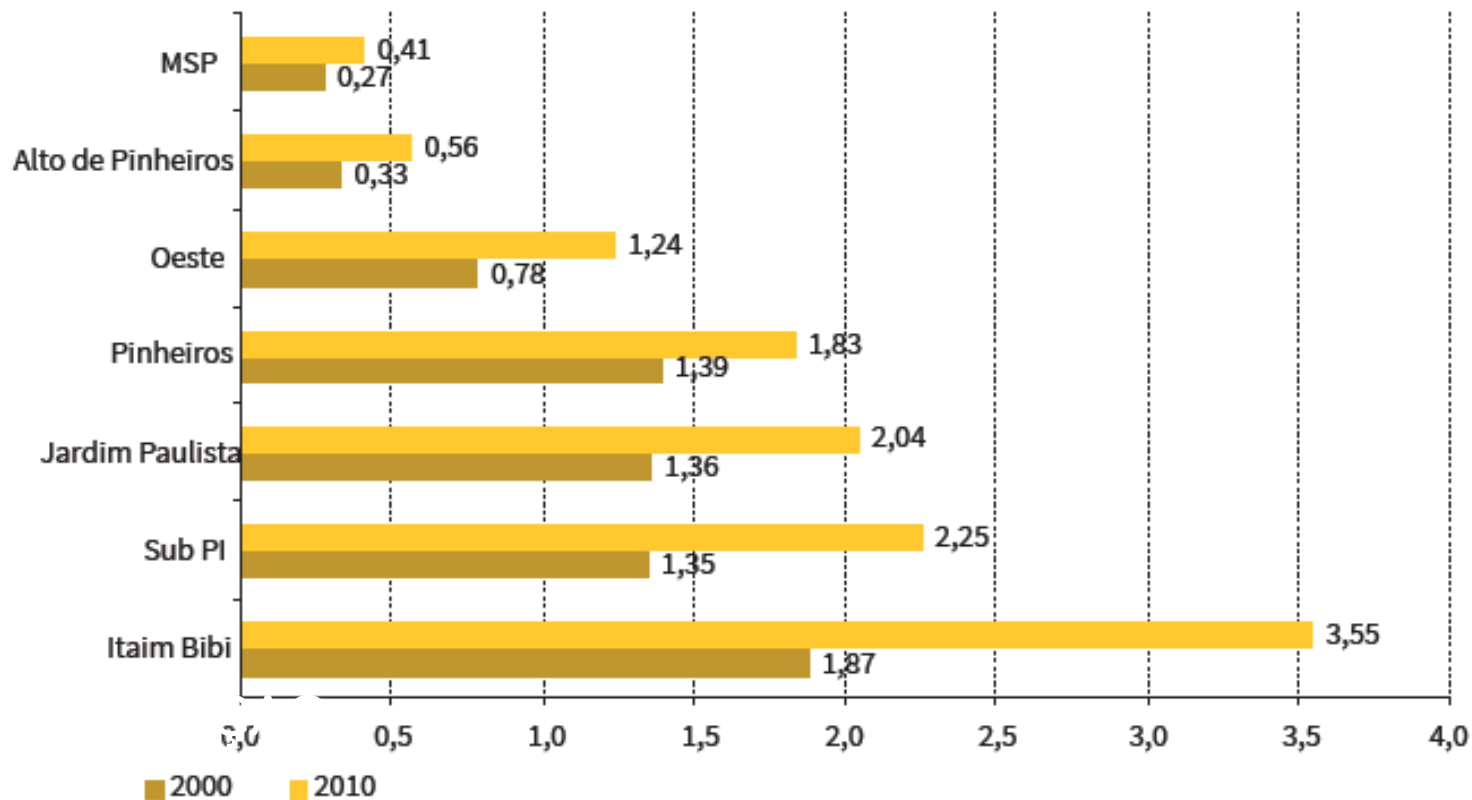
### 10 | Percentual de participação das faixas etárias de até 14 anos e 60 e mais, 2010



A forte presença da atividade econômica na Subprefeitura pode ser aferida pelos números de empregos formais por habitante no setor privado, significativamente superiores aos dados do MSP e da Região Oeste. No Alto de Pinheiros o uso residencial é predominante.

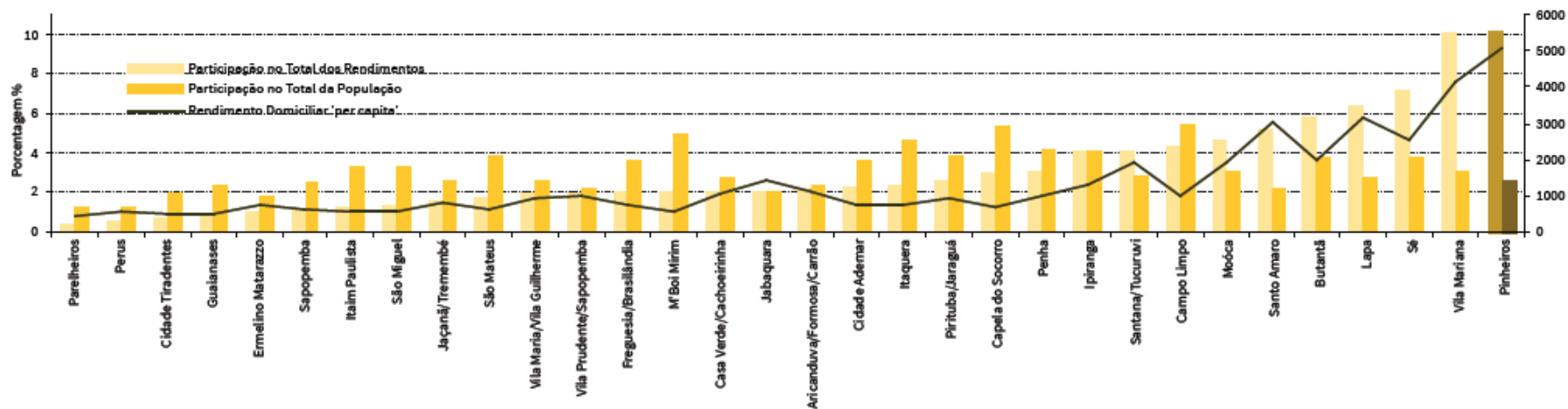
### 3 | Emprego formal por habitante

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



Os moradores de Pinheiros apresentam o melhor padrão de rendimentos na comparação entre as demais Subprefeituras: com apenas 2,6% da população do MSP a Subprefeitura detém mais de 10% dos rendimentos auferidos pela população paulistana

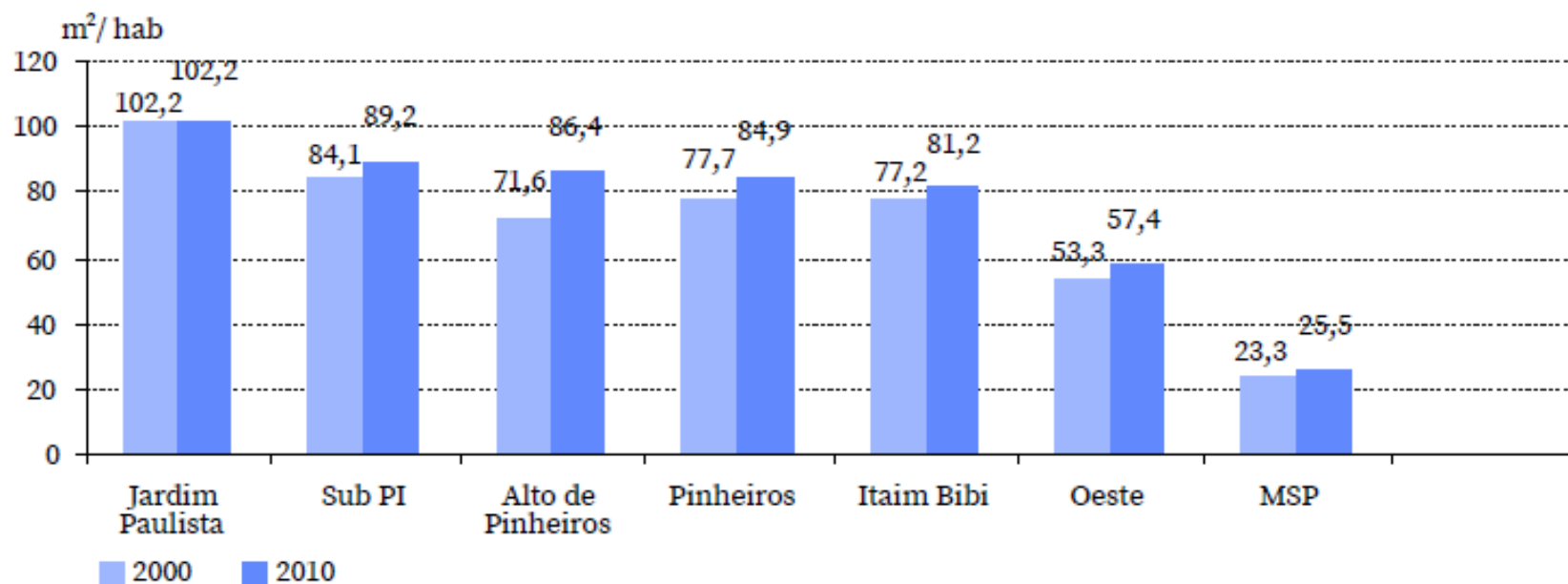
## 7 | Hiato de participação da população nos rendimentos, 2010



Apenas 0,3% dos domicílios na Subprefeitura localizam-se em favelas e, por outro lado, a Sub-PI apresenta o maior índice de espaço residencial por habitante no MSP, o que reflete o predomínio de um padrão socioeconômico elevado

## 5 | Índice de espaço residencial

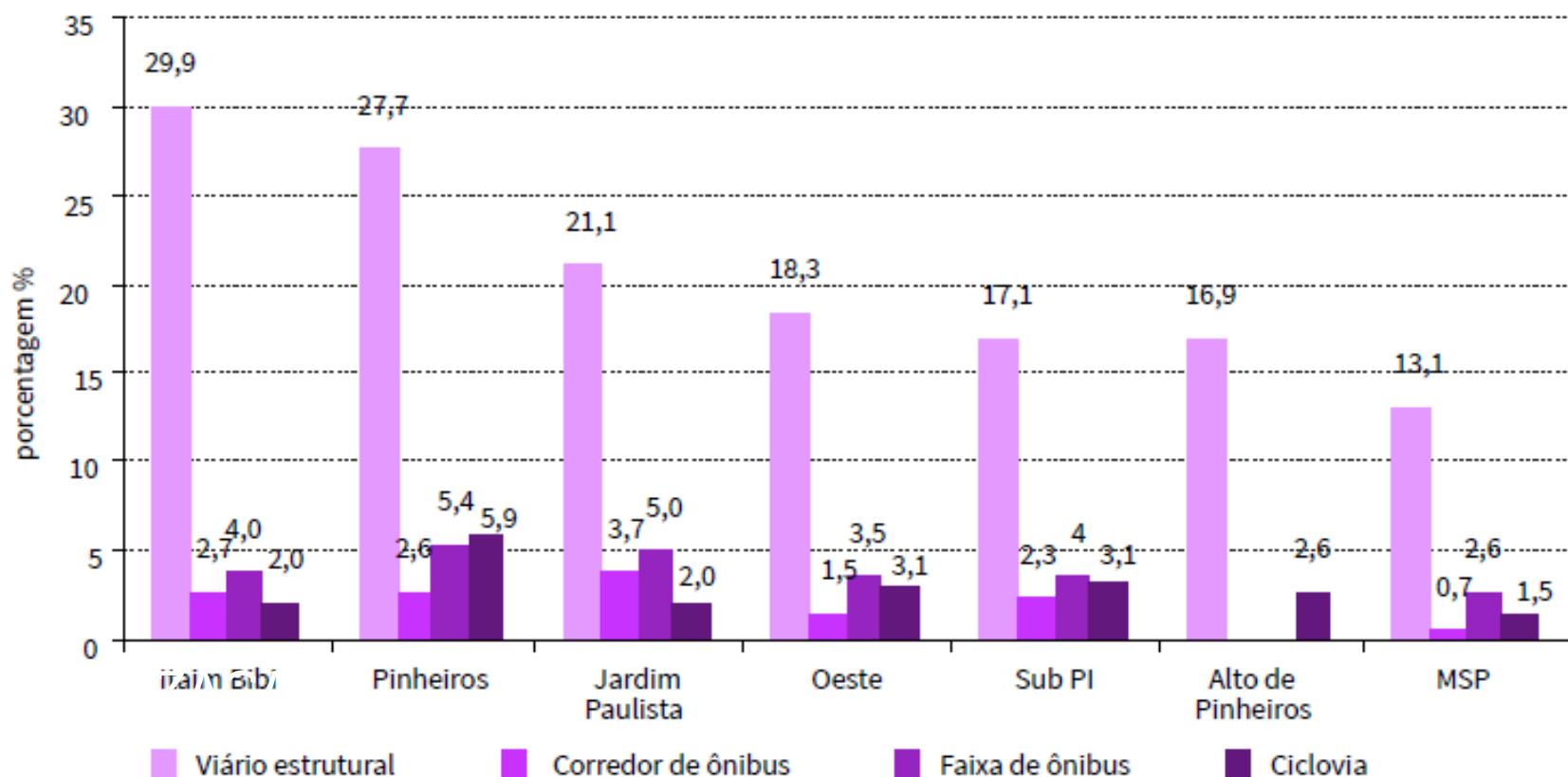
Área construída residencial por habitante (m<sup>2</sup>/ hab)





Na comparação com as médias verificadas no MSP a Subprefeitura apresenta índices de infraestrutura viária melhores, seja para o transporte sobre pneus (individual e coletivo) seja para o não-motorizado (ciclovias).

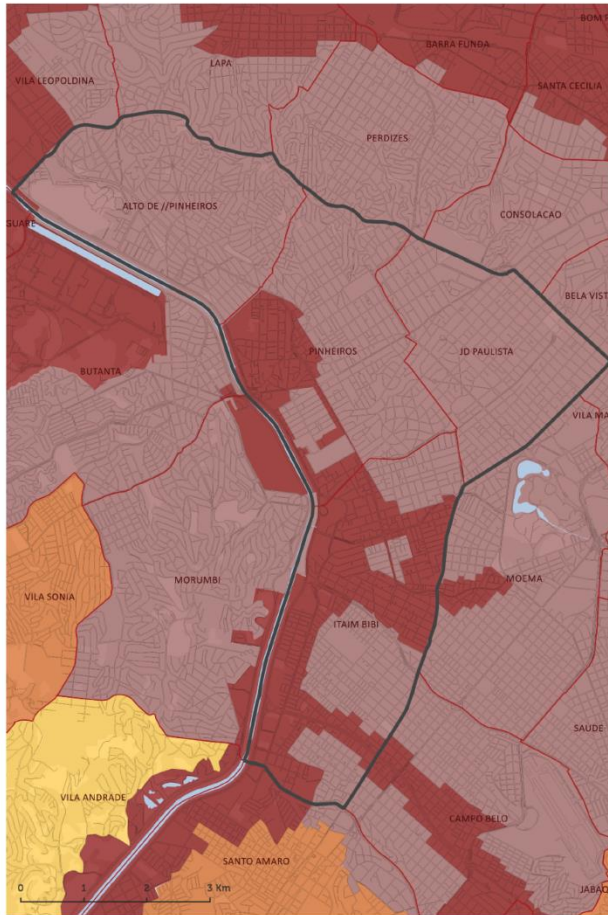
## 7 | Proporção de corredor, ciclovia e viário estrutural sobre o viário total, 2014



# MACROZONEAMENTO

Moradia e uso do solo

## 3 | Macrozoneamento



### Legenda

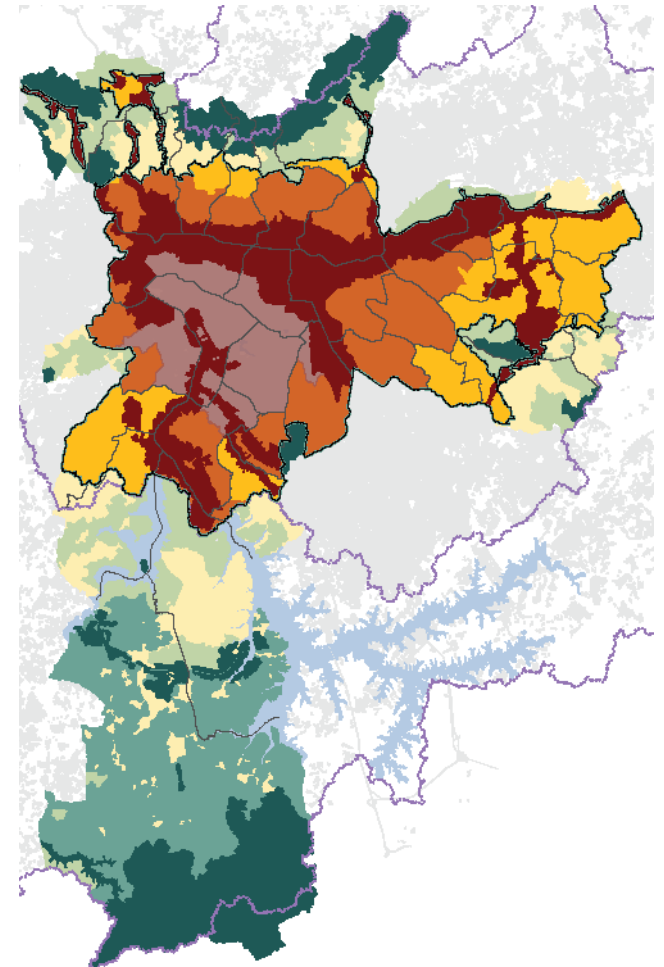
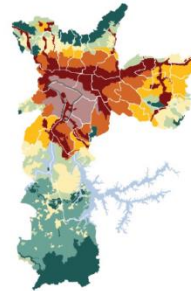
#### Macroáreas

- 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 PMS: Mapa Digital da Cidade, 2004.  
Projeção UTM/23S, DATUM Horizontal SAG93.  
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo,  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



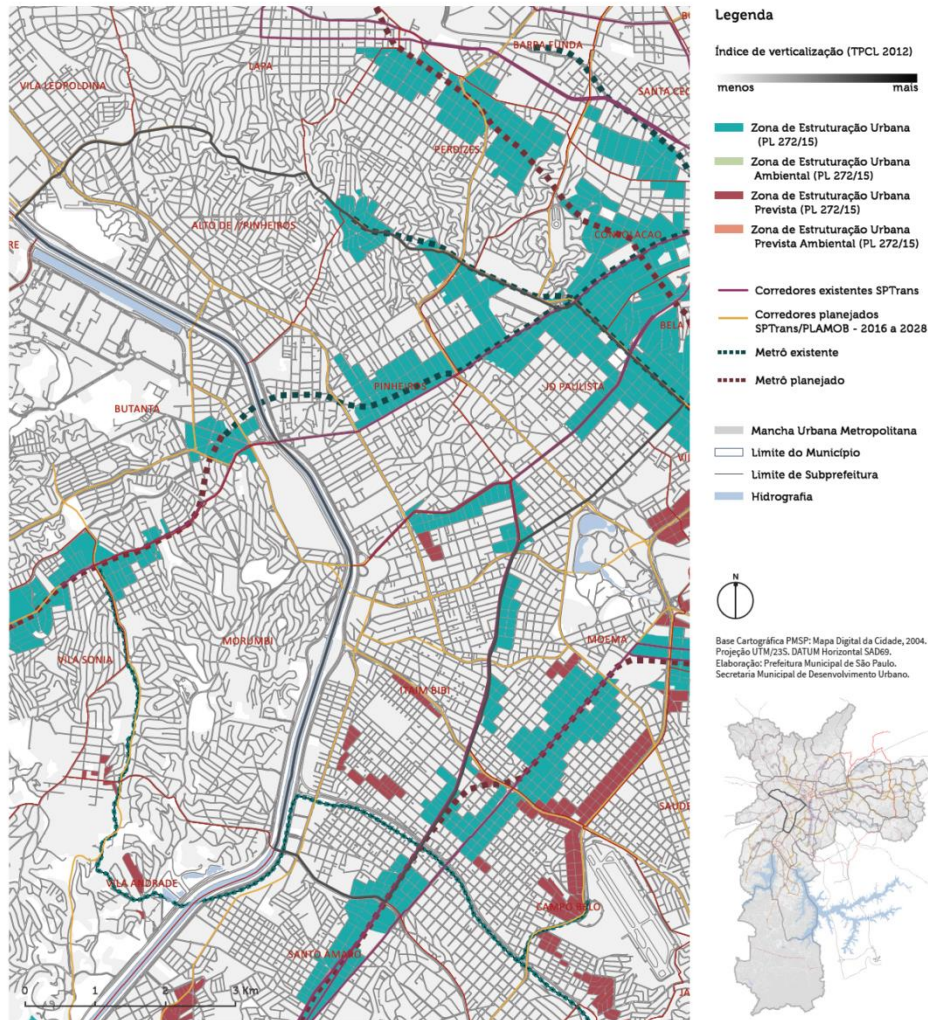
Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras



# EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

Subprefeitura **Pinheiros**

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

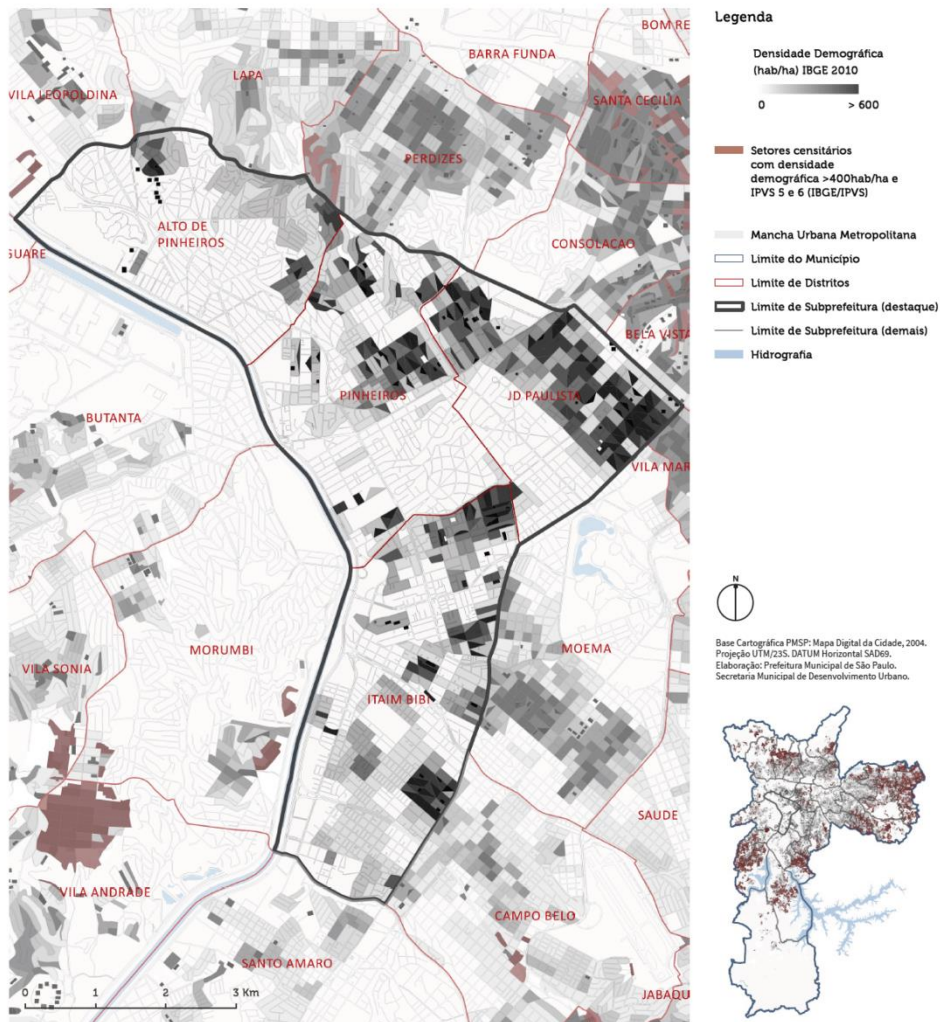


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

# DENSIDADE DEMOGRÁFICA, VULNERABILIDADE E POPULAÇÃO

## Indicadores sociais e demográficos

1 | Densidade demográfica, vulnerabilidade social e população.

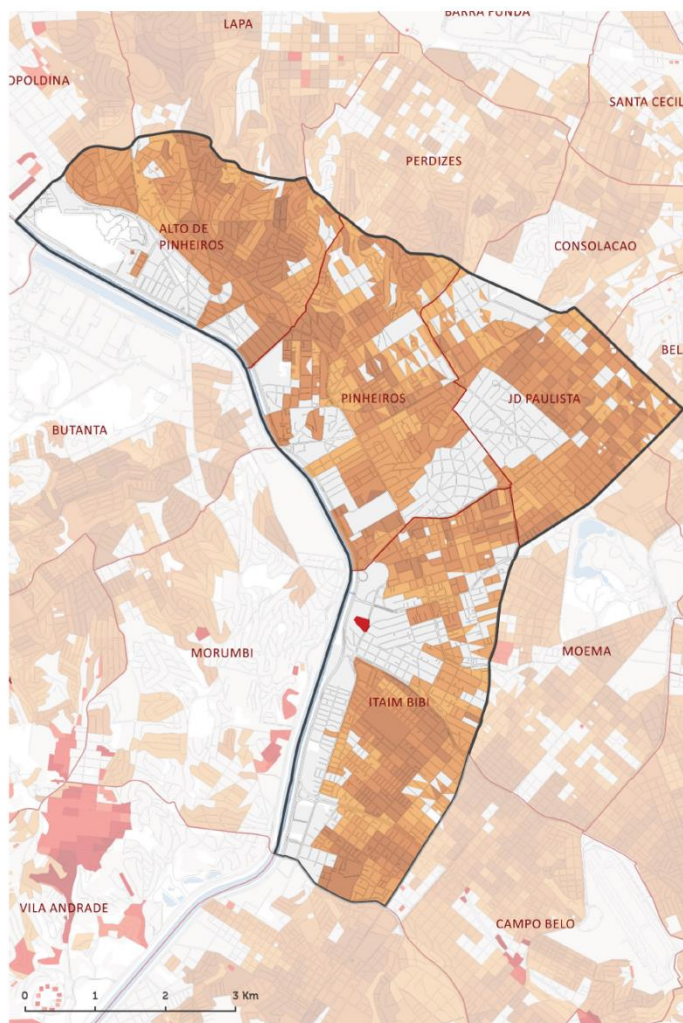


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

# PORCENTAGEM DE MAIOR INCIDENCIA DE CRIANÇAS E IDOSOS

Subprefeitura **Pinheiros**

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



### Legenda

Faixas de maior incidência de crianças (até 14 anos) IBGE 2010

menor maior

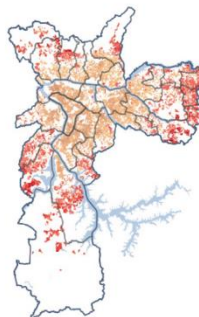
Faixas de maior incidência de idosos (60 anos e mais) IBGE 2010

menor maior

- Mancha Urbana Metropolitana
- Limite do Município
- Limite de Distritos
- Limite da Subprefeitura (destaque)
- Limite das Subprefeituras (demais)
- Hidrografia



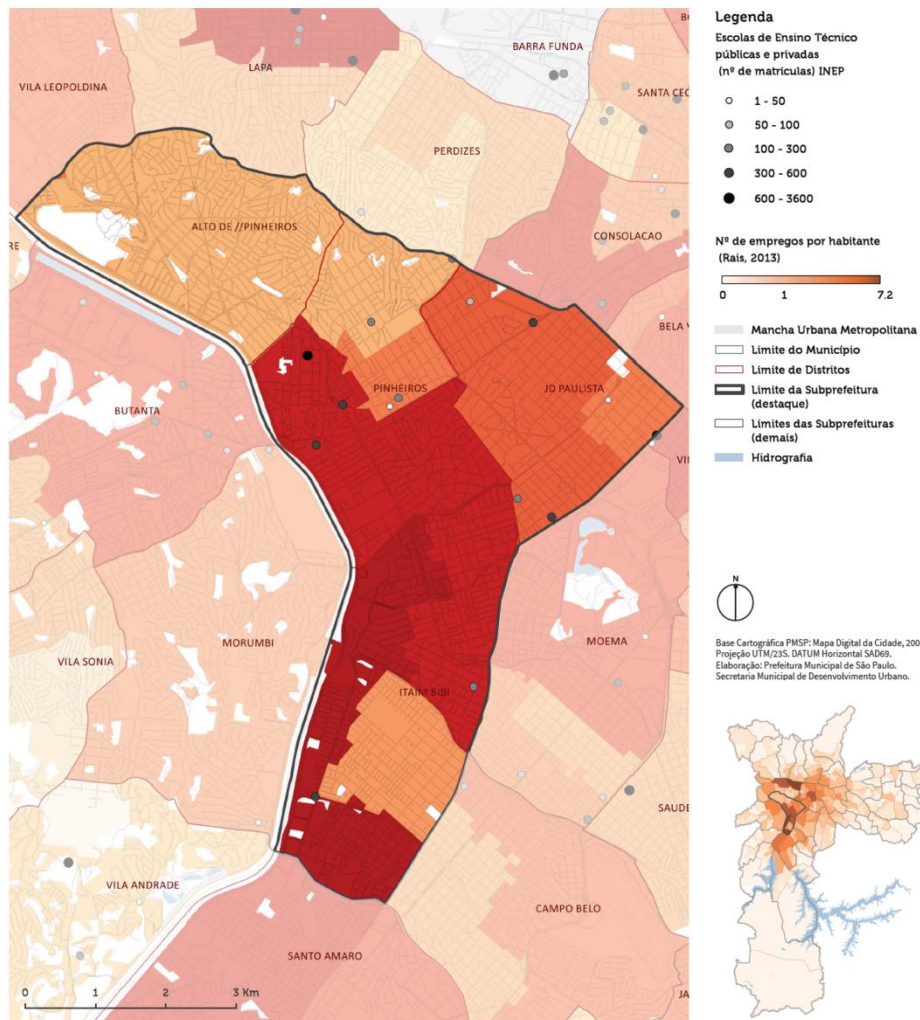
Base Cartográfica PMSF: Mapa Digital da Cidade, 2004.  
Projeção UTM/23S. DATUM Horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo.  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



# EMPREGO POR HABITANTE E ESCOLAS TÉCNICAS

Desenvolvimento econômico

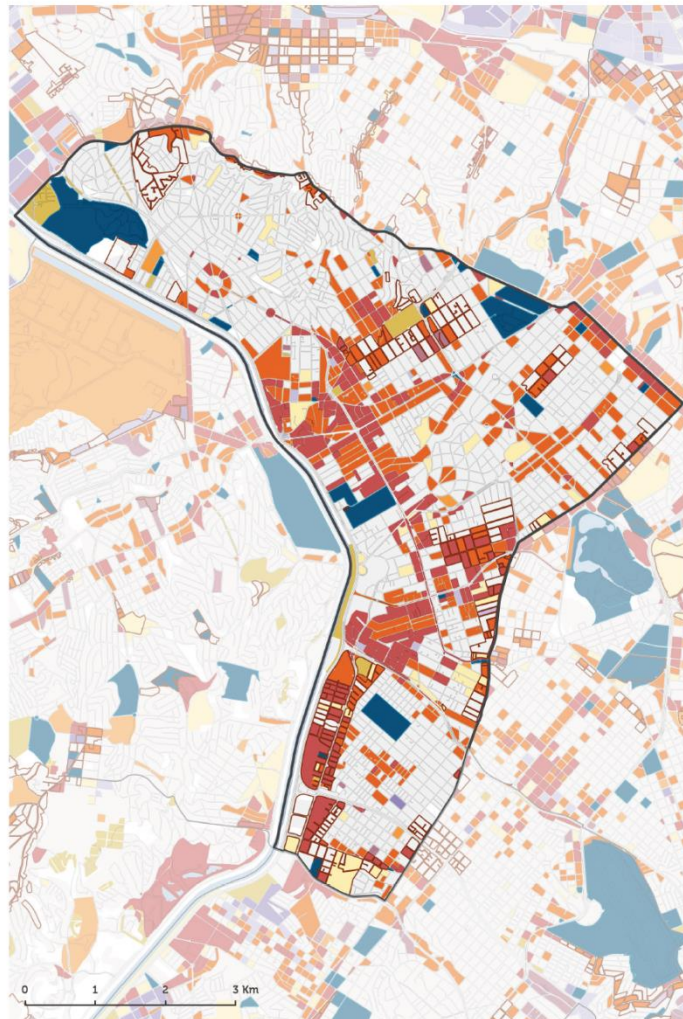
## 1 | Emprego por habitante e escolas técnicas



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



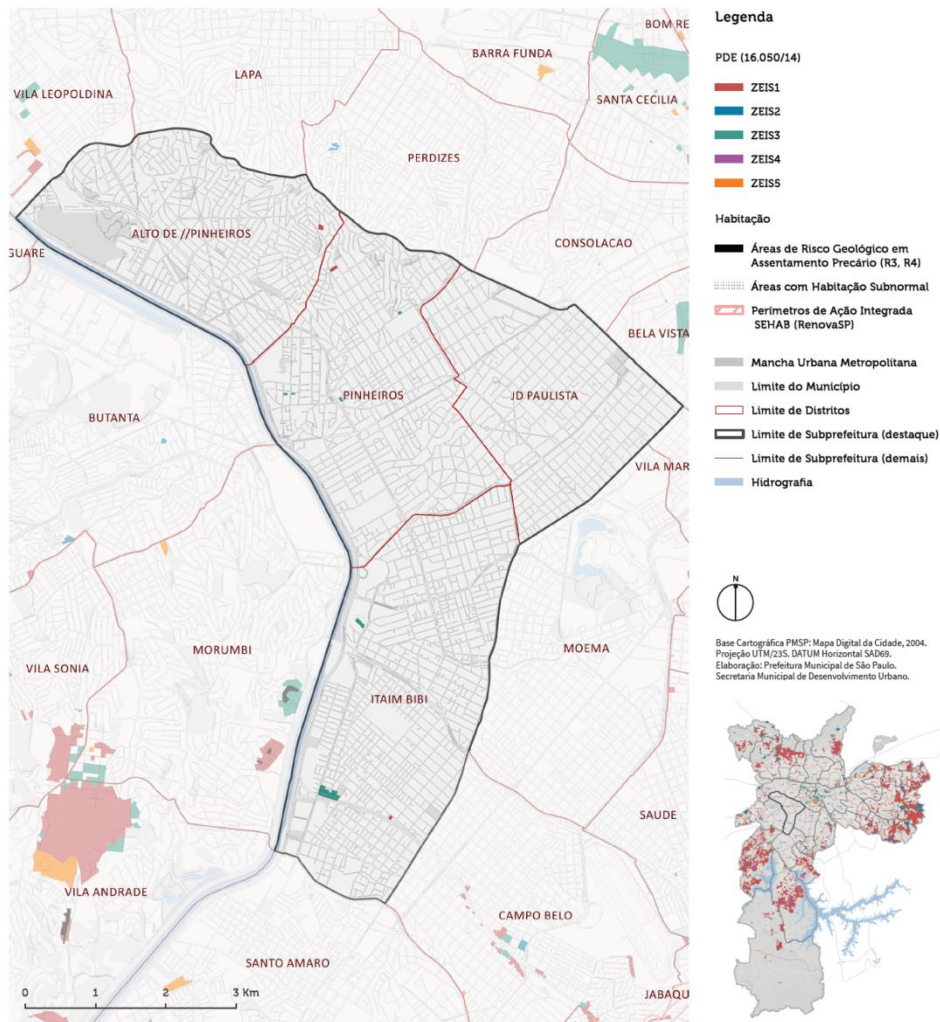
Base Cartográfica PMSF: Mapa Digital da Cidade, 2004.  
Projeção UTM/23S. DATUM Horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo.  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



# ZEIS, ÁREAS DE RISCO E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Moradia e uso do solo

## 1 | ZEIS, áreas de risco e assentamentos precários



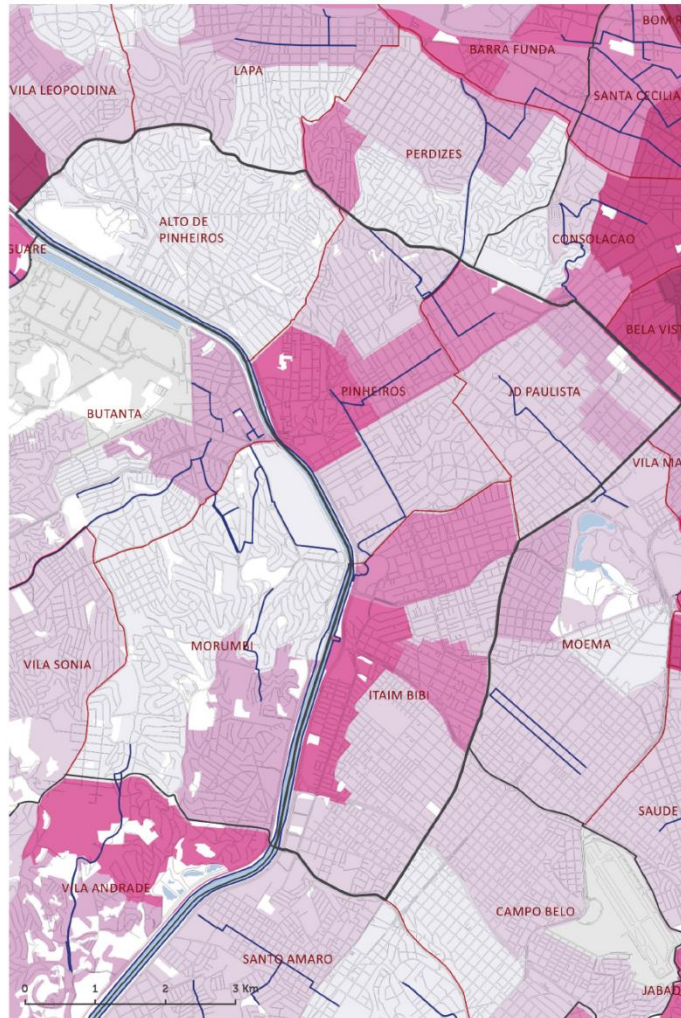
Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras



# VIAGENS NÃO MOTORIZADAS E REDE CICLOVIÁRIA

Subprefeitura **Pinheiros**

## 2 | Viagens não motorizadas e rede cicloviária e melhoria em calçadas



### Legenda

Porcentagem de viagens exclusivamente não motorizadas (Pesquisa OD - Metrô)

< 2% > 50%

— Ciclovias Existentes (CET)

Mancha Urbana Metropolitana

Limite do Município

Limite de Distrito

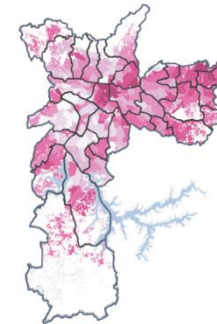
Limite de Subprefeitura (destaque)

Limite de Subprefeitura (demais)

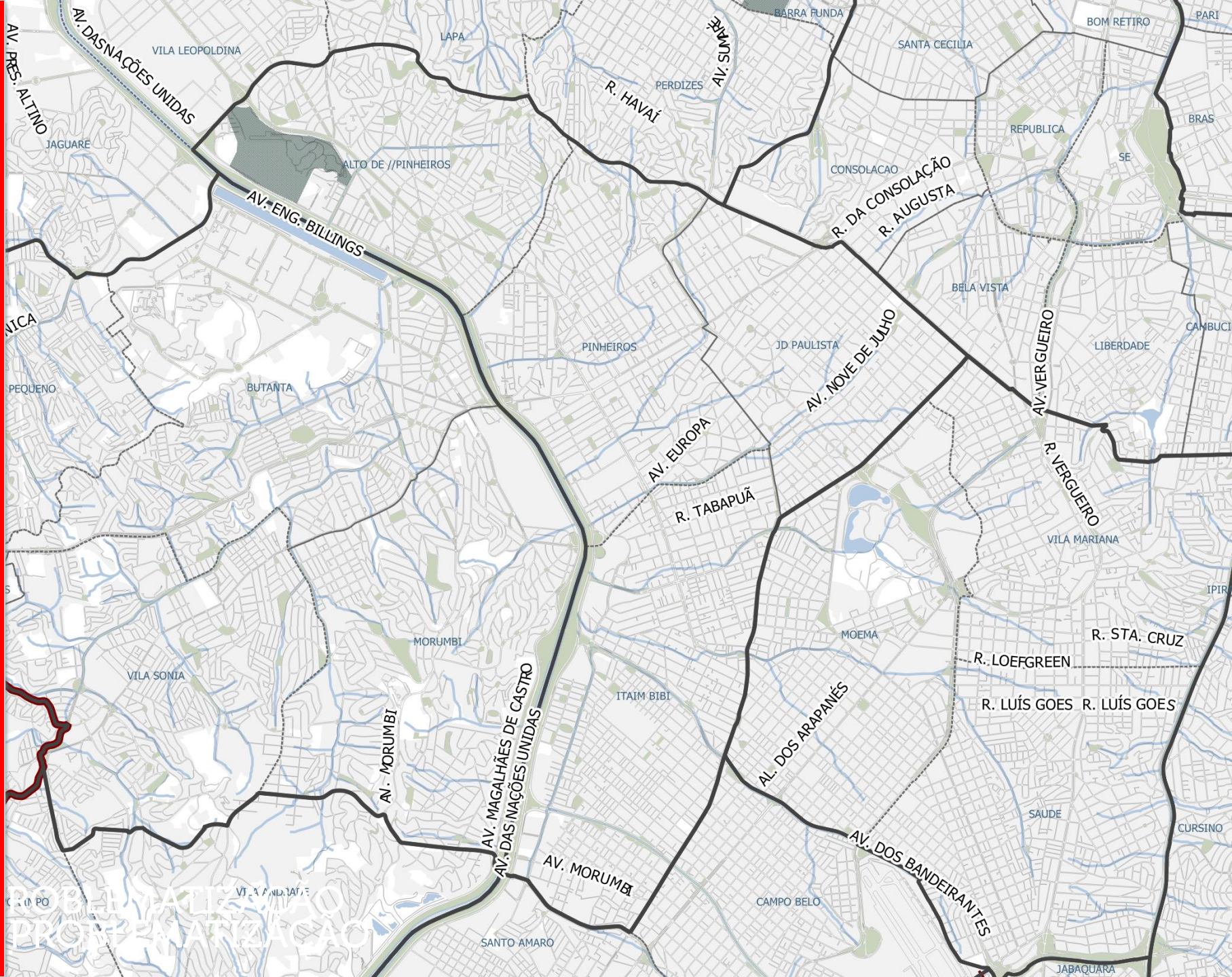
Hidrografia



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.

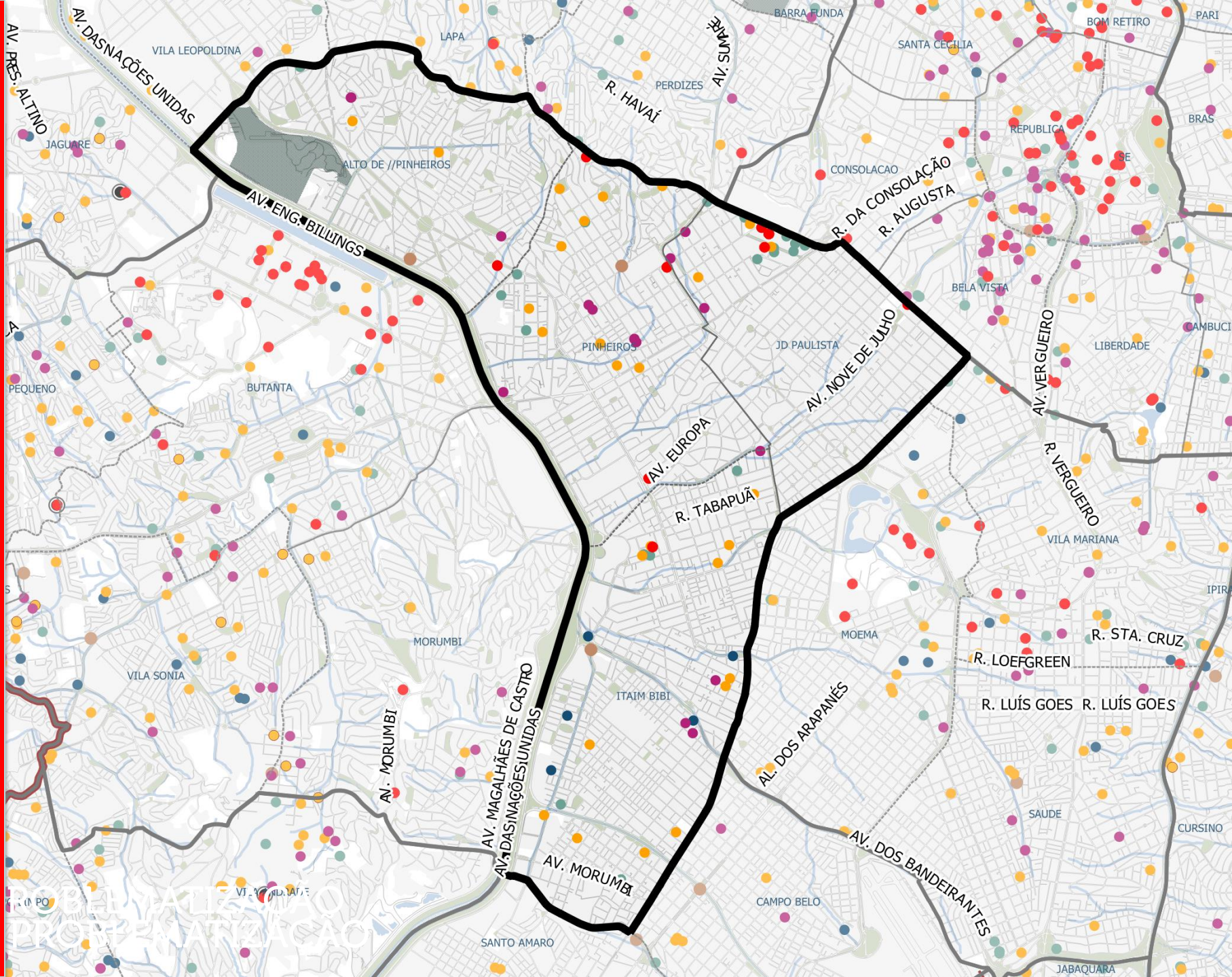


# 5. PROBLEMATIZAÇÃO

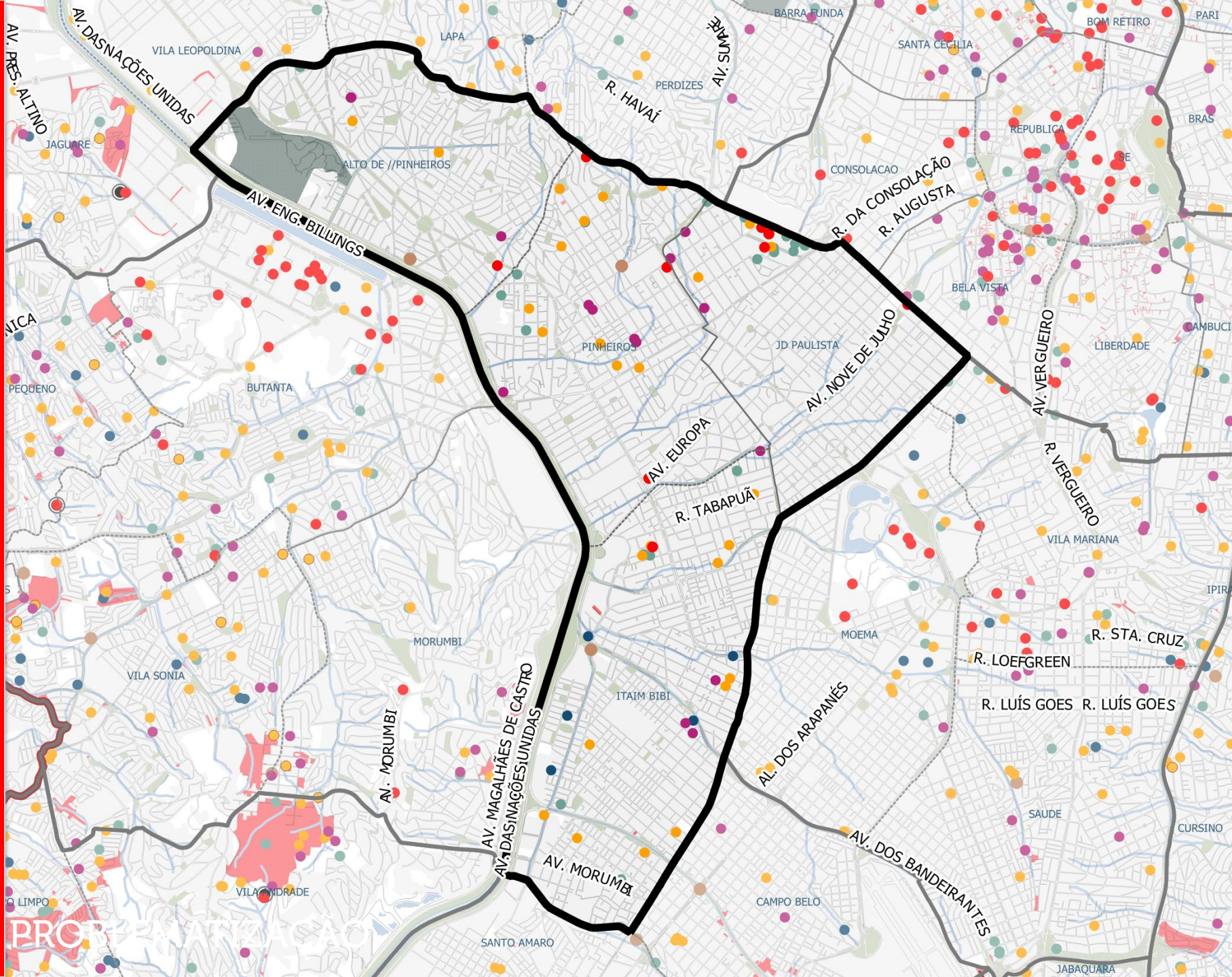


PROBLEMATIZAÇÃO  
PROBLEMATIZAÇÃO

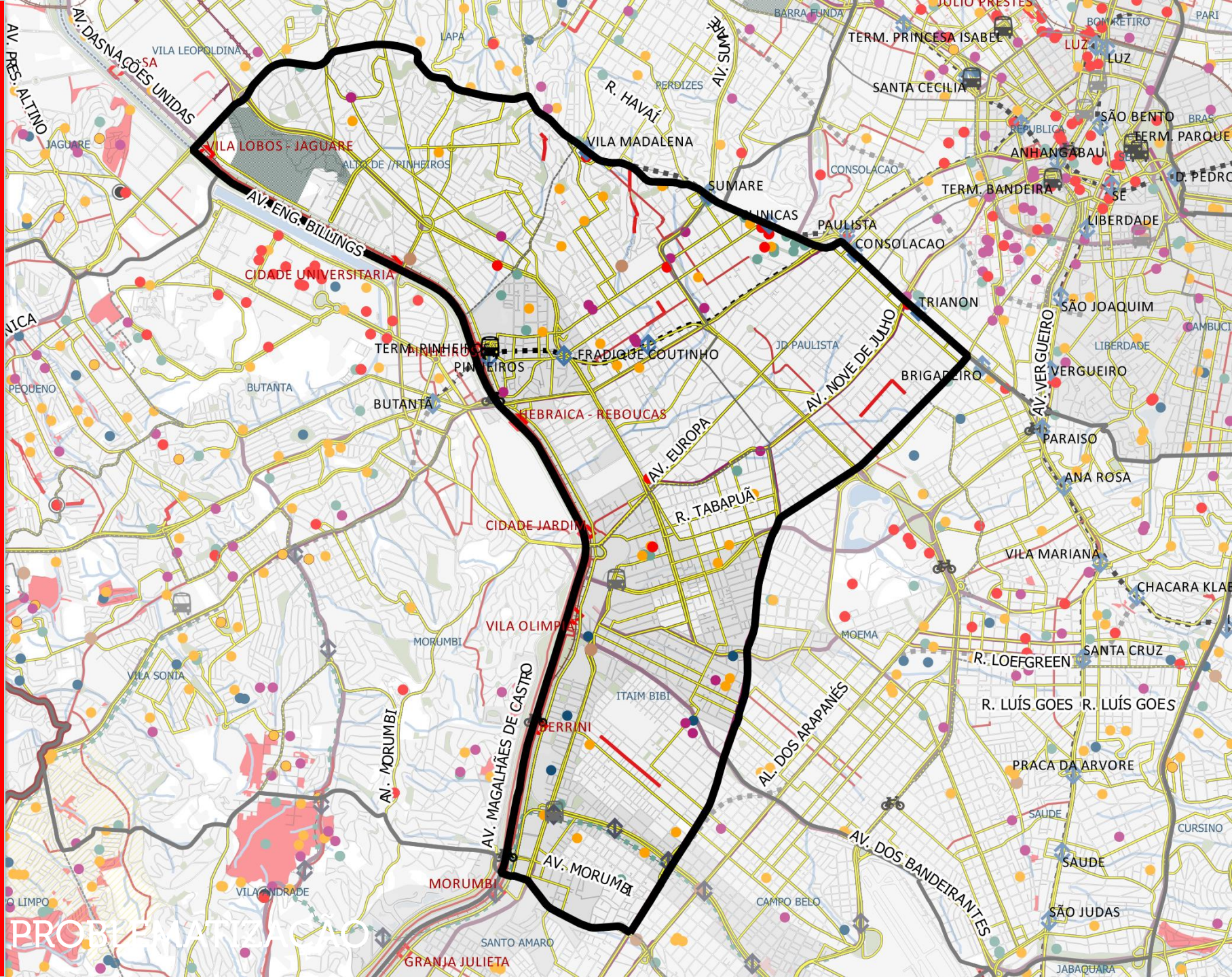
# 5. PROBLEMATIZAÇÃO



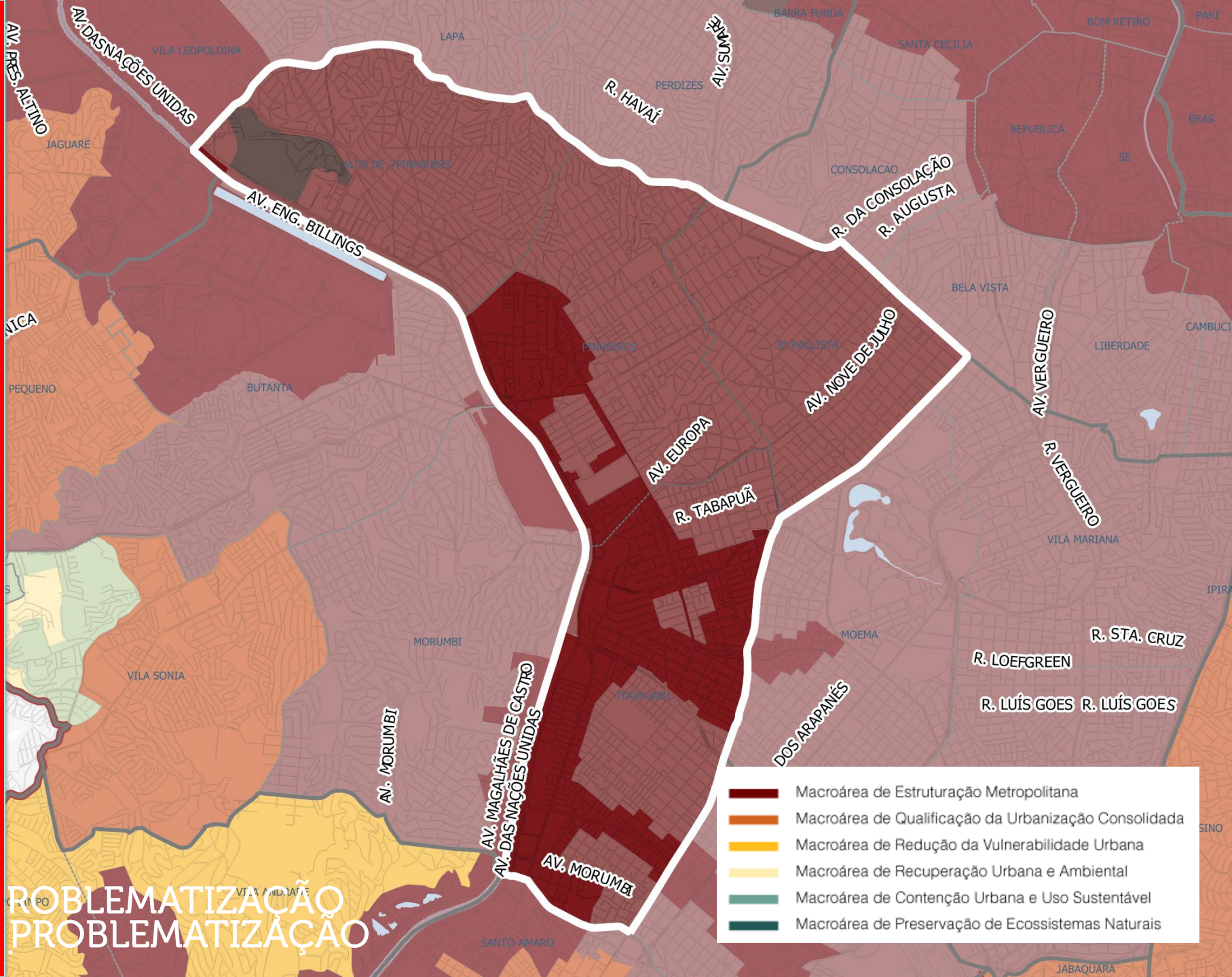
# 5. PROBLEMATIZAÇÃO



# 5. PROBLEMATIZAÇÃO



# 5. PROBLEMATIZAÇÃO

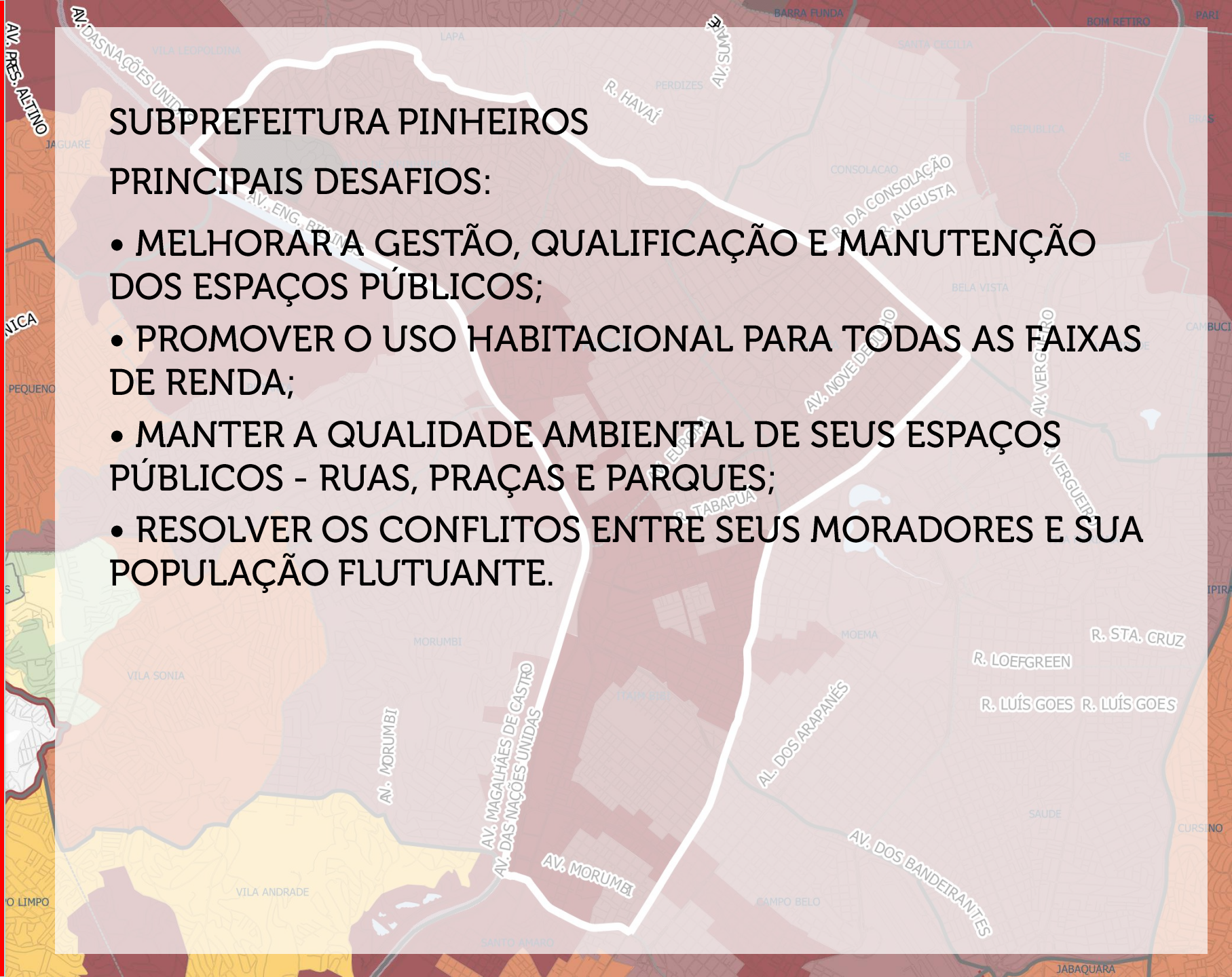


PROBLEMATIZAÇÃO  
PROBLEMATIZAÇÃO

## SUBPREFEITURA PINHEIROS

### PRINCIPAIS DESAFIOS:

- MELHORAR A GESTÃO, QUALIFICAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS;
- PROMOVER O USO HABITACIONAL PARA TODAS AS FAIXAS DE RENDA;
- MANTER A QUALIDADE AMBIENTAL DE SEUS ESPAÇOS PÚBLICOS - RUAS, PRAÇAS E PARQUES;
- RESOLVER OS CONFLITOS ENTRE SEUS MORADORES E SUA POPULAÇÃO FLUTUANTE.



**VOCÊ CONCORDA QUE SÃO ESTES OS PRINCIPAIS DESAFIOS DA SUBPREFEITURA PINHEIROS?**

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





[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)

Fevereiro de 2016