

# VII CONFÊRENCIA MUNICIPAL DA CIDADE DE SÃO PAULO

## A FUNÇÃO SOCIAL DE CIDADE E DA PROPRIEDADE



**PREFEITURA DE**  
**SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO URBANO

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

Junho 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**

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



**CONFERÊNCIAS  
ESTADUAIS**

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



**CONFERÊNCIA  
NACIONAL**

**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*



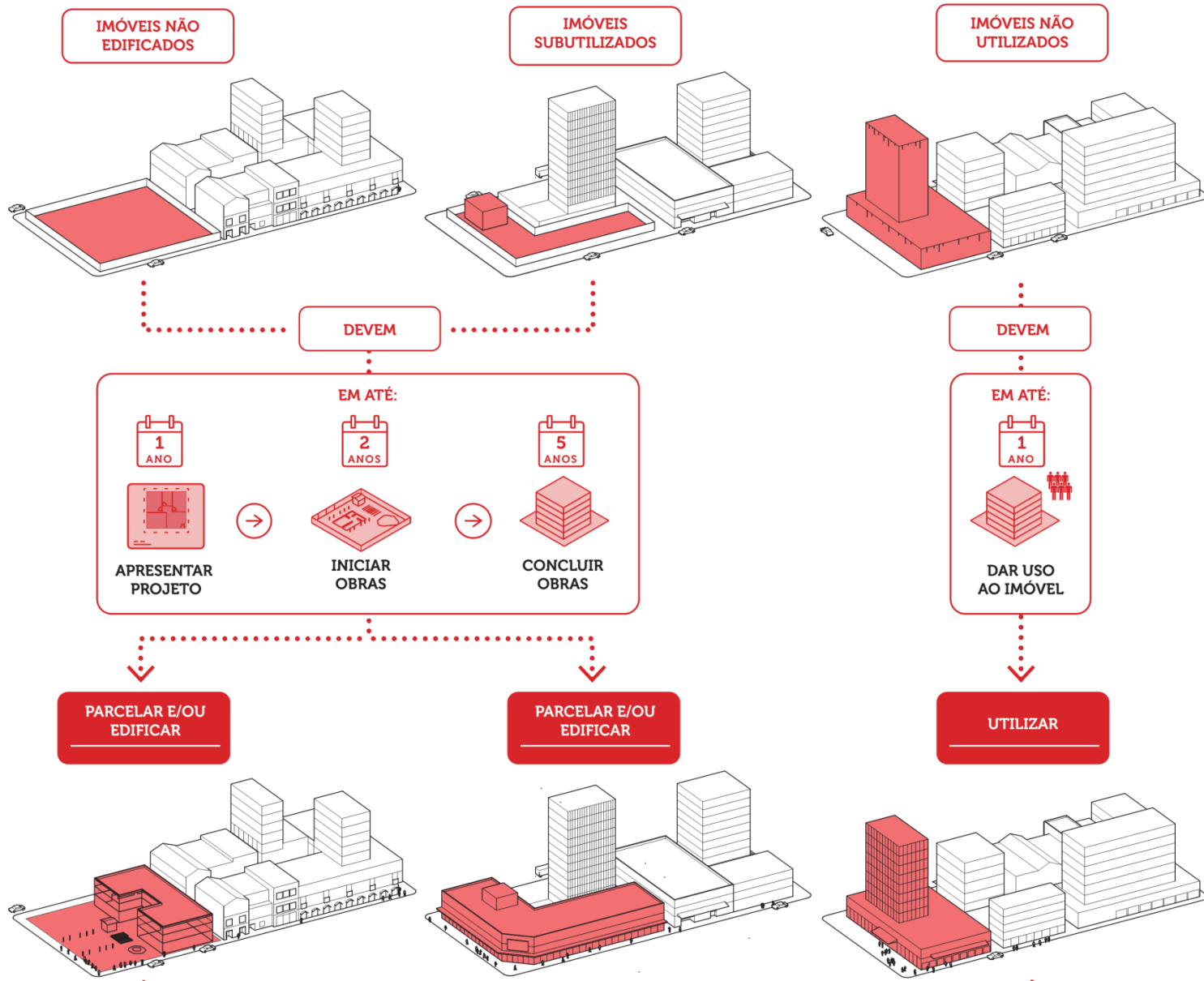
Decreto Municipal  
*Nº 55.638/14*



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



1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



SOLO URBANO NÃO EDIFICADO



SOLO URBANO SUBUTILIZADO

IMÓVEL NÃO UTILIZADO



# CONSEQUÊNCIAS DO DESCUMPRIMENTO

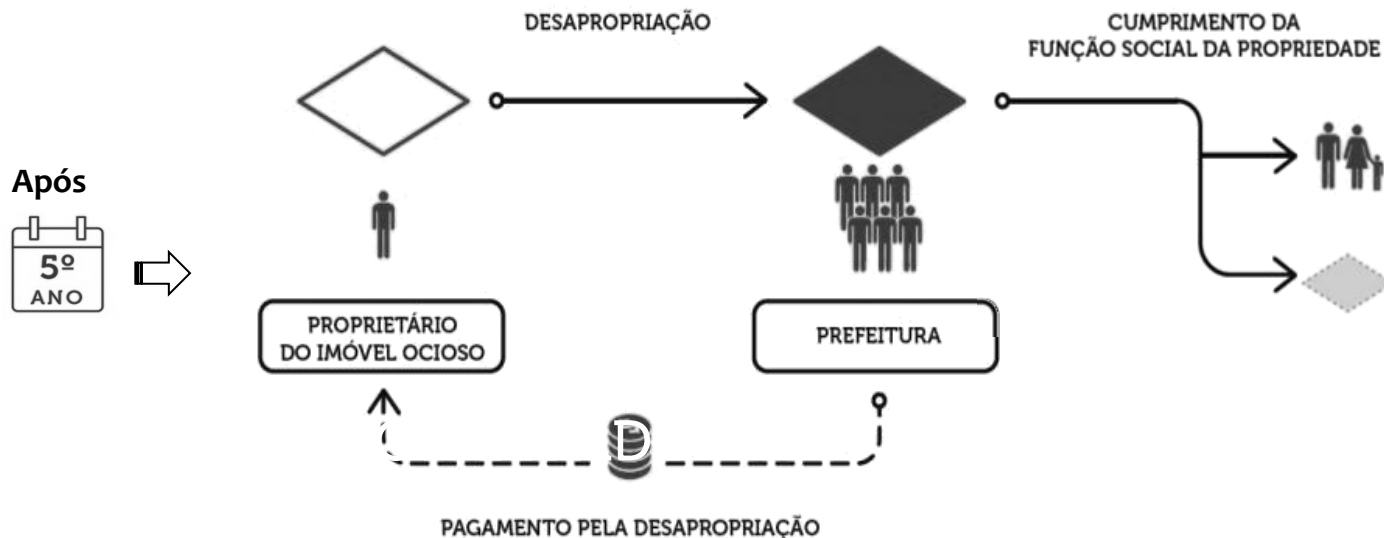
## 1 - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO



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

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

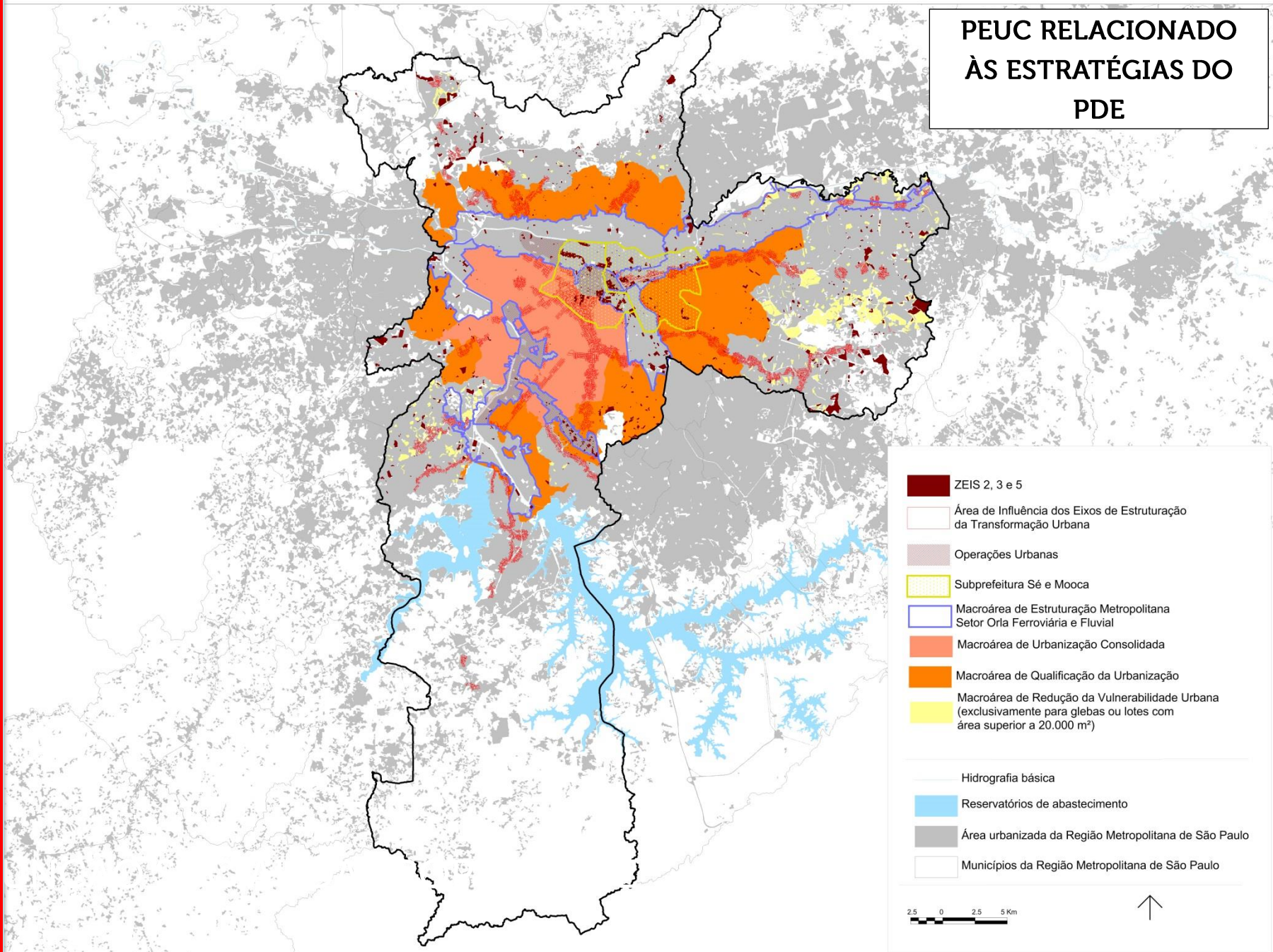
## 2 - DESAPROPRIAÇÃO - PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA



# ÁREAS DE ABRANGÊNCIA DE APLICAÇÃO DO PEUC

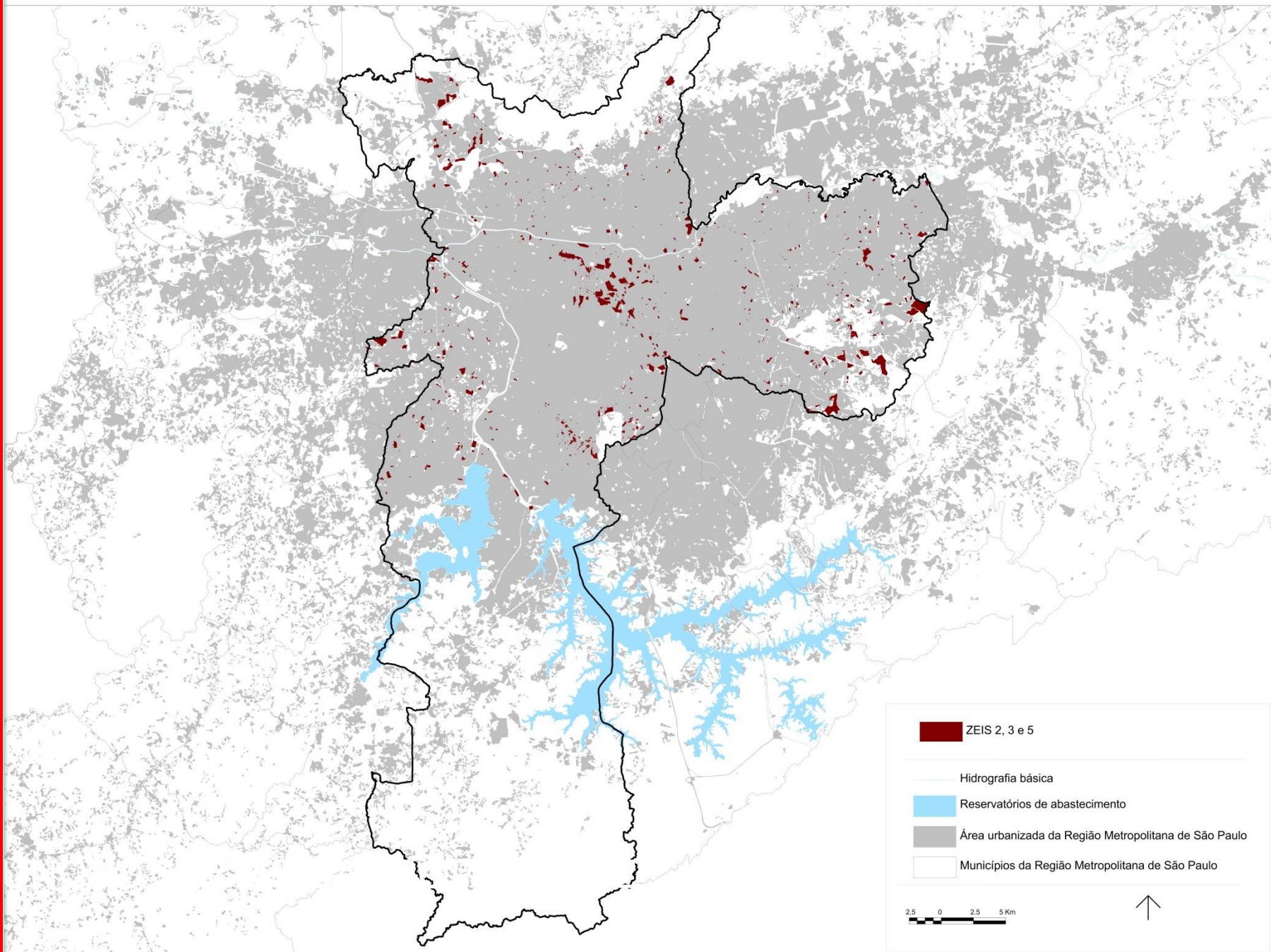
## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

### PEUC RELACIONADO ÀS ESTRATÉGIAS DO PDE



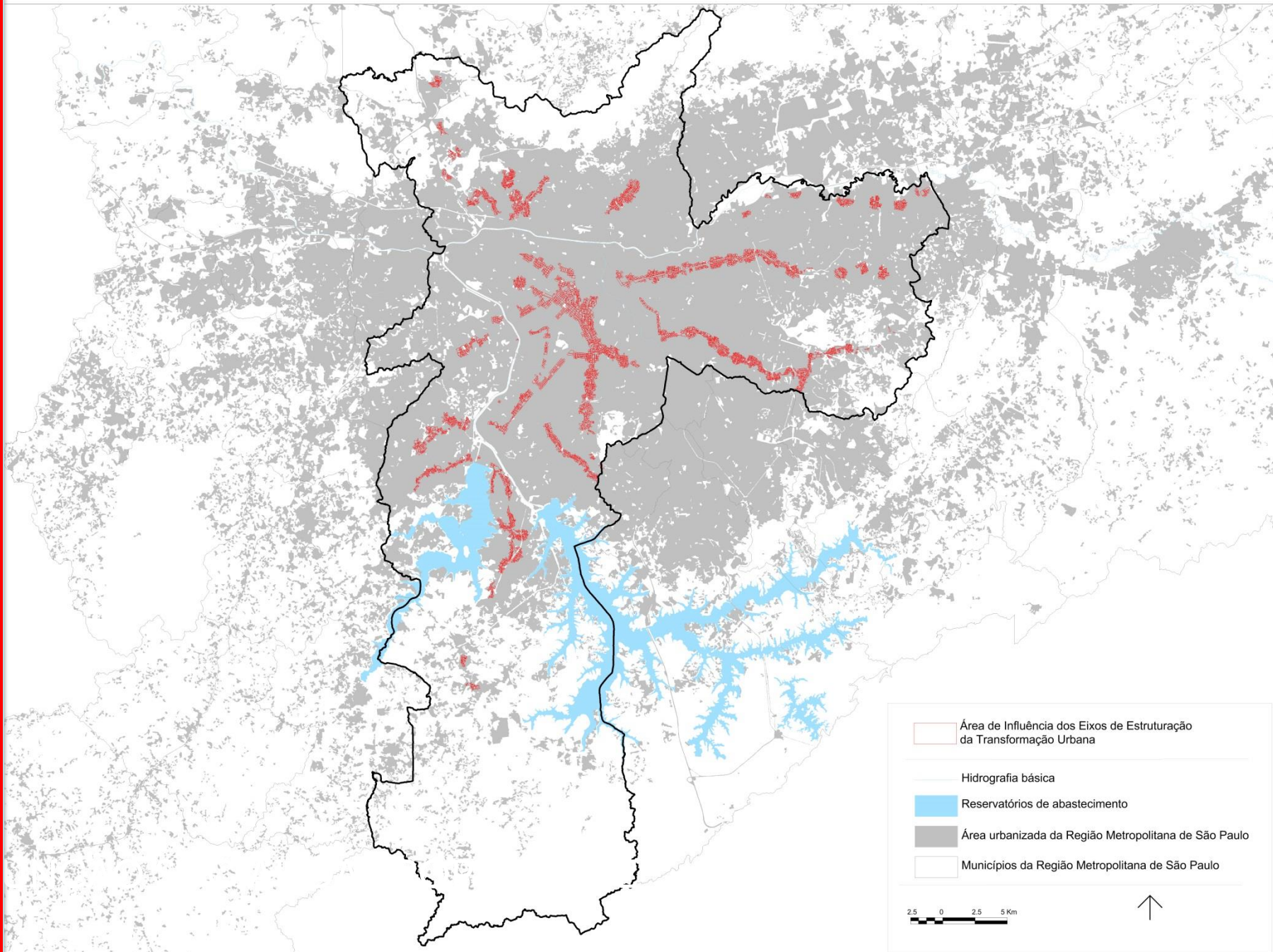
# ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS 2, 3 E 5

## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



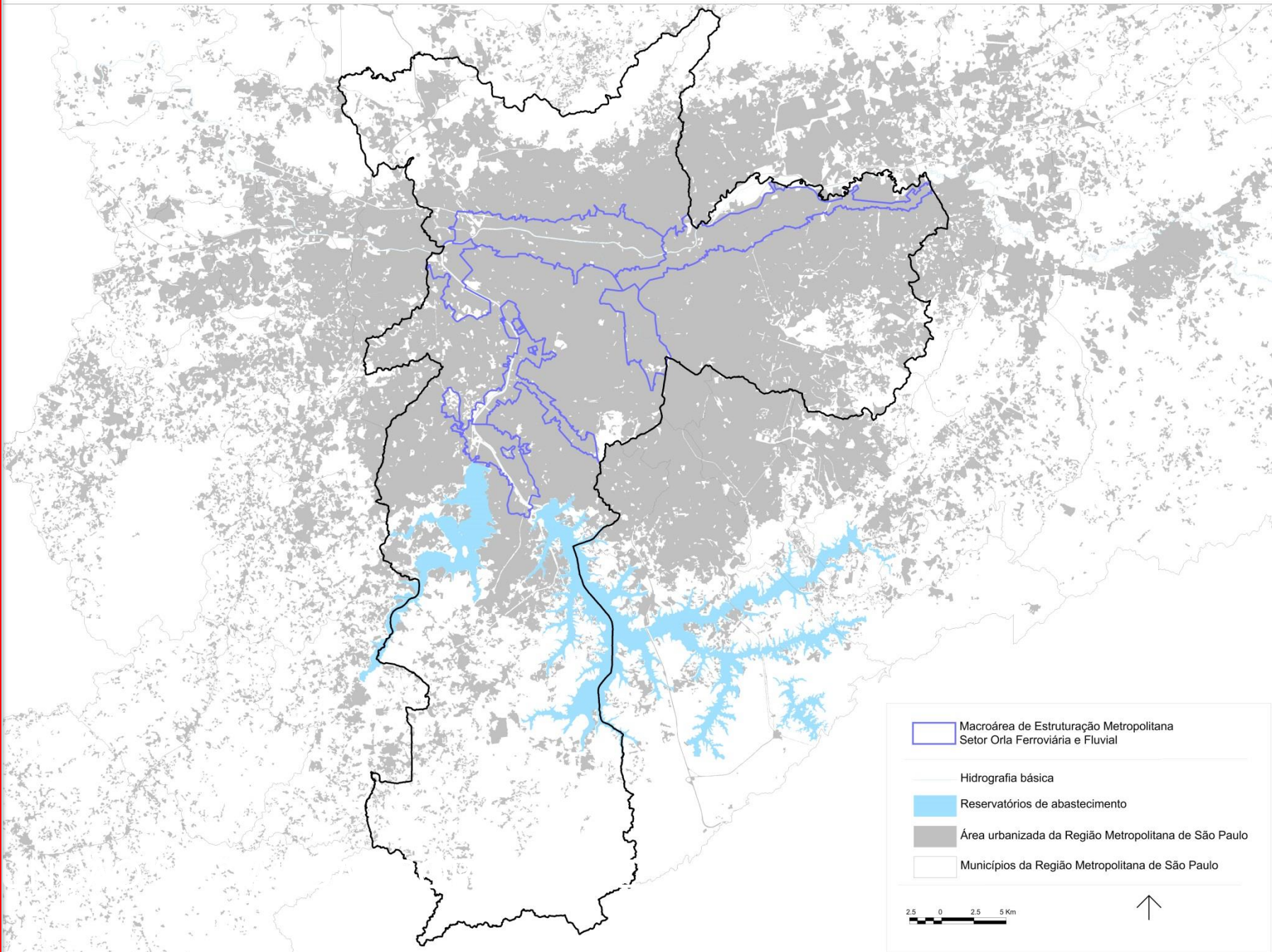
# ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO - EETU

## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



# MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - MEM

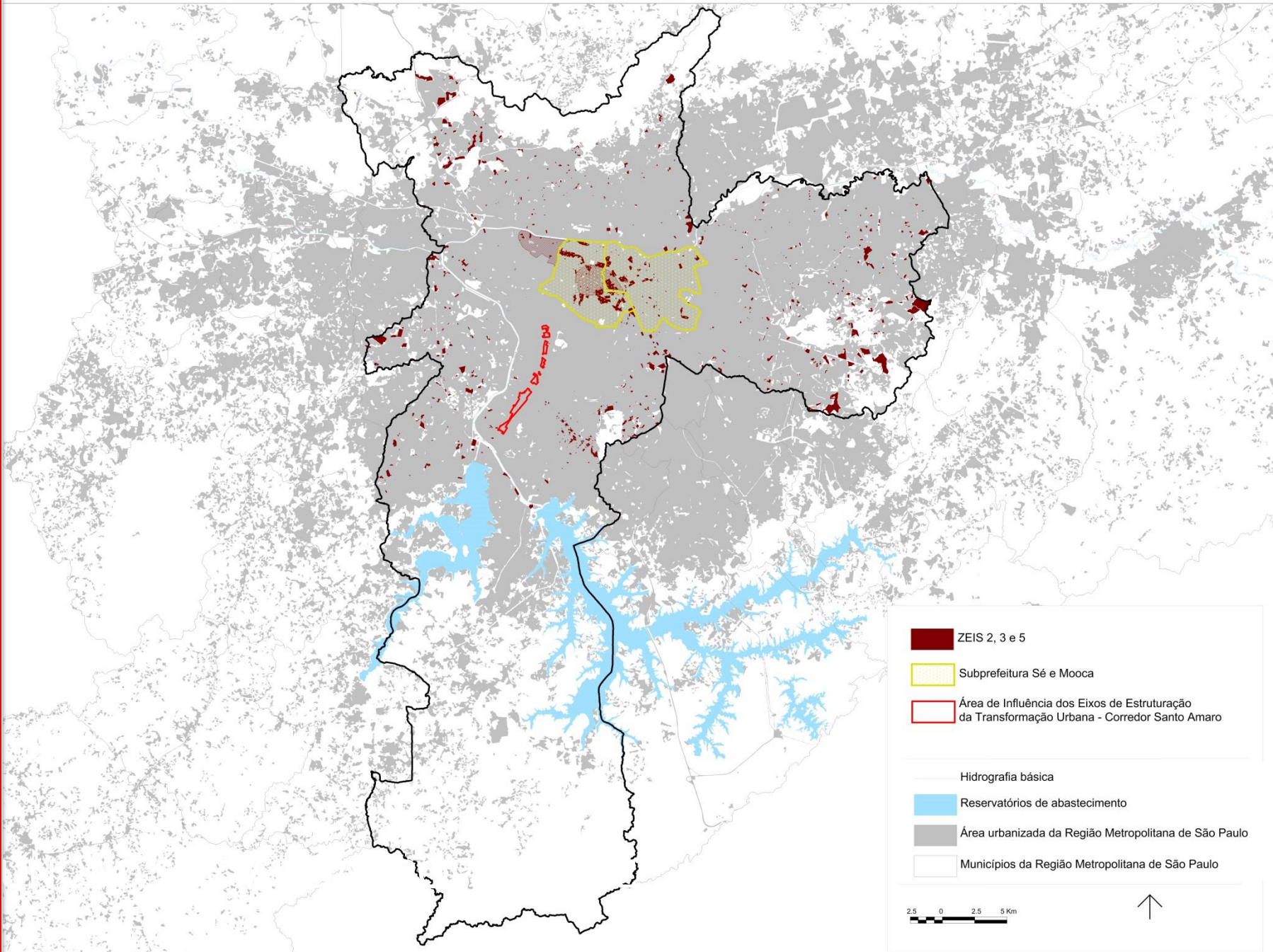
## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE





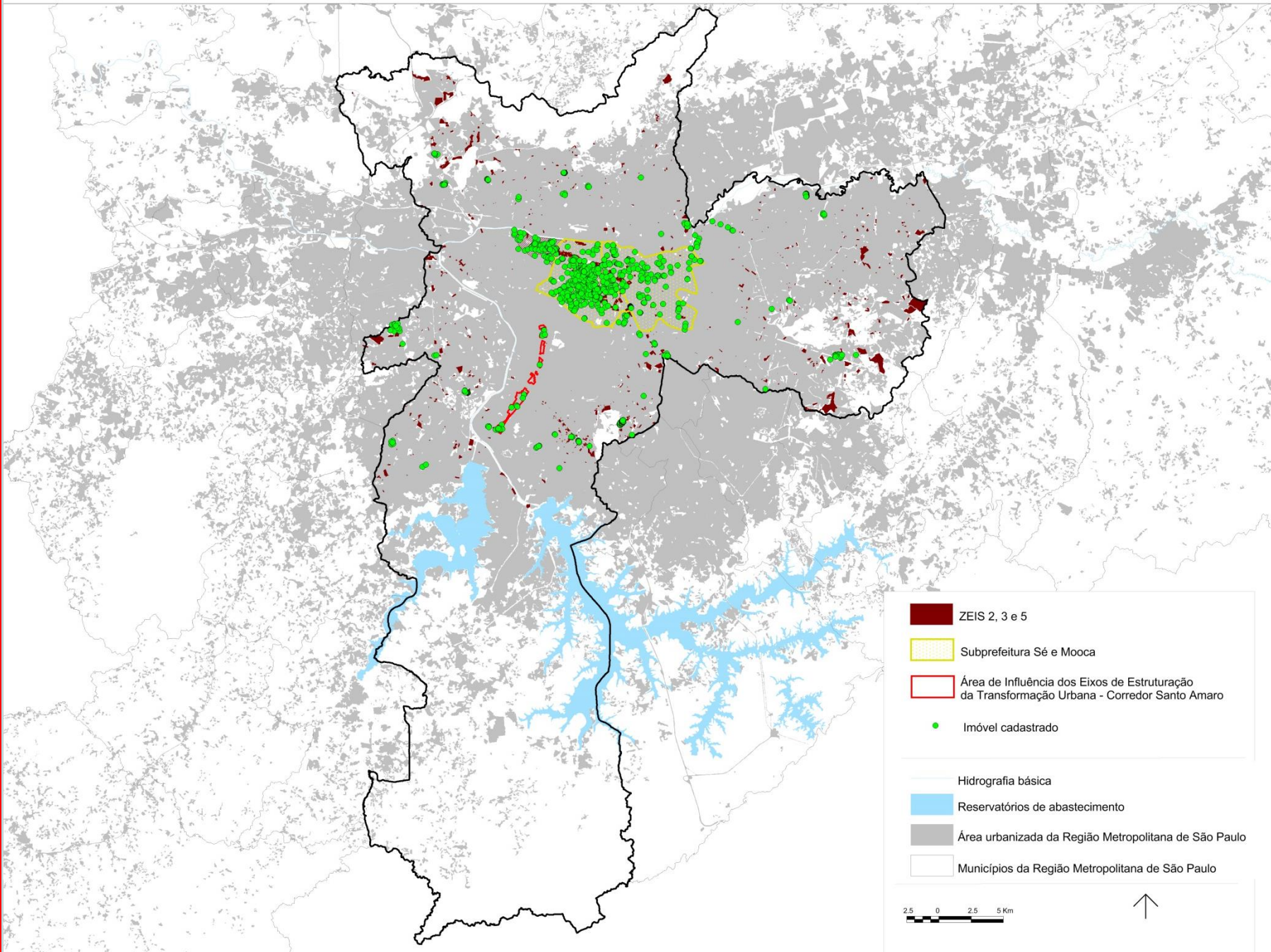
# ÁREAS ATUAIS DE APLICAÇÃO DO PEUC

## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



# IMÓVEIS CADASTRADOS PARA FINS DE PEUC (ABRIL/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 ABRIL DE 2016

### 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE




- INÍCIO DAS NOTIFICAÇÕES OCORREU EM OUTUBRO DE 2014



- ATÉ O MOMENTO FORAM CADASTRADOS 1.876 IMÓVEIS



- DESTES, FORAM COMPLETADAS AS ANÁLISES DE 1.359 IMÓVEIS



- DOS QUAIS, 1.000 IMÓVEIS FORAM NOTIFICADOS PARA CUMPRIMENTOS DAS OBRIGAÇÕES

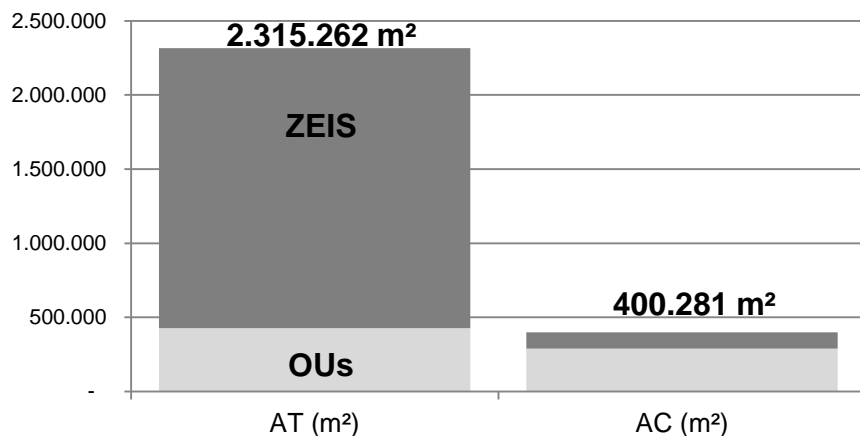
# APLICAÇÃO DO PEUC NA CIDADE DE SÃO PAULO

## SITUAÇÃO DE ABRIL DE 2016

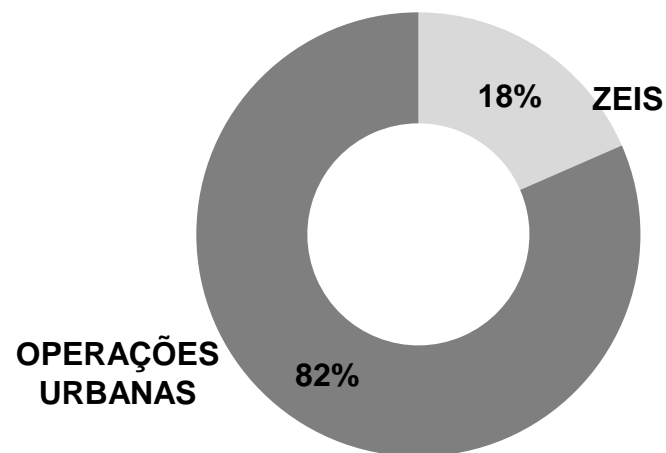
### CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NOTIFICADOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

#### DO TOTAL DE 1.000 IMÓVEIS

TOTAL EM QUANTIDADE ÁREA



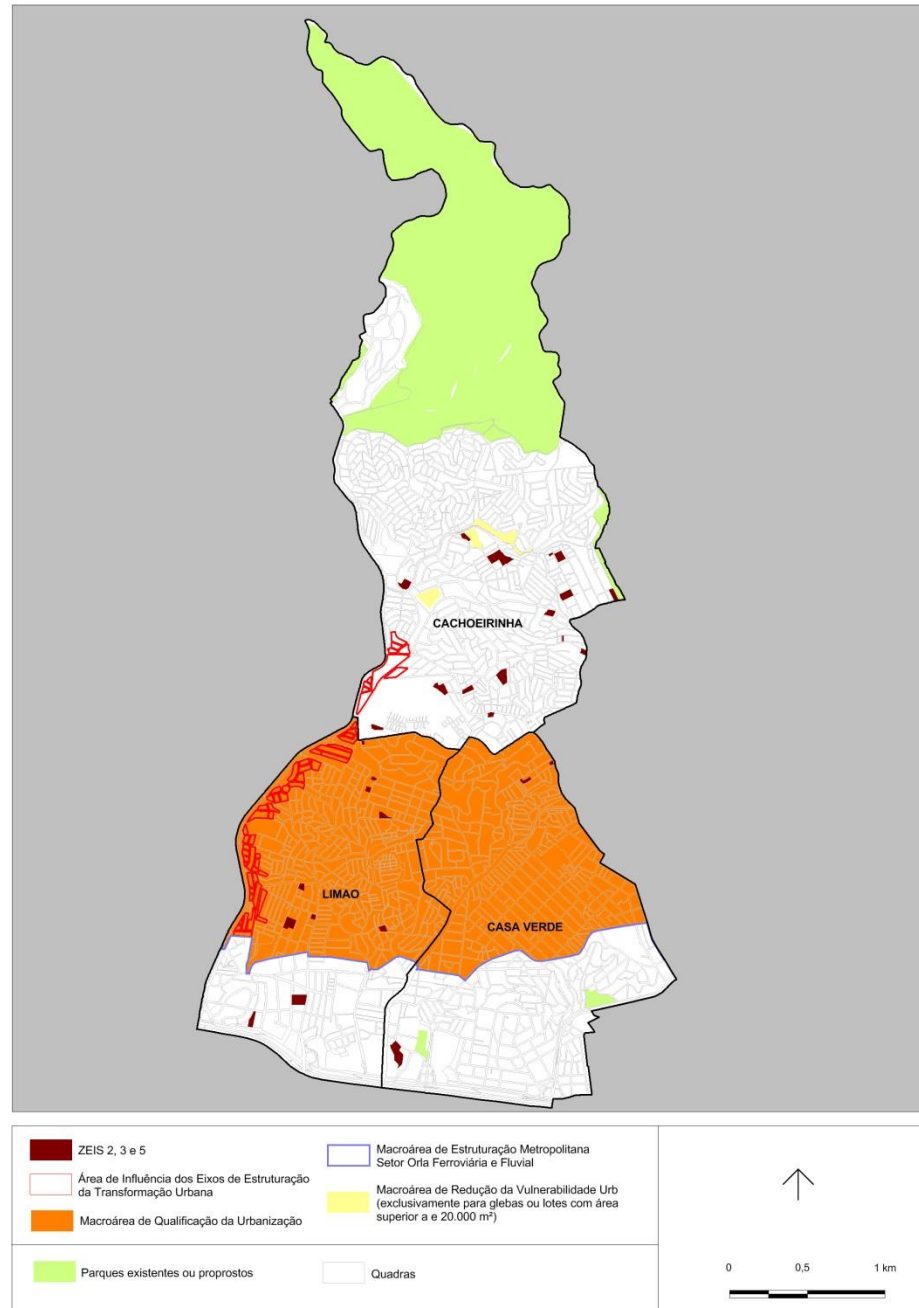
TOTAL EM QUANTIDADE DE LOTES



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

# ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PEUC NA SUBPREFEITURA CASA VERDE

## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE





## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação

---



## 2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios

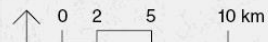
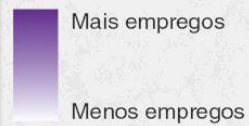
---

---

---

# 1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

## DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS



Fonte: Rais/MTE, 2010

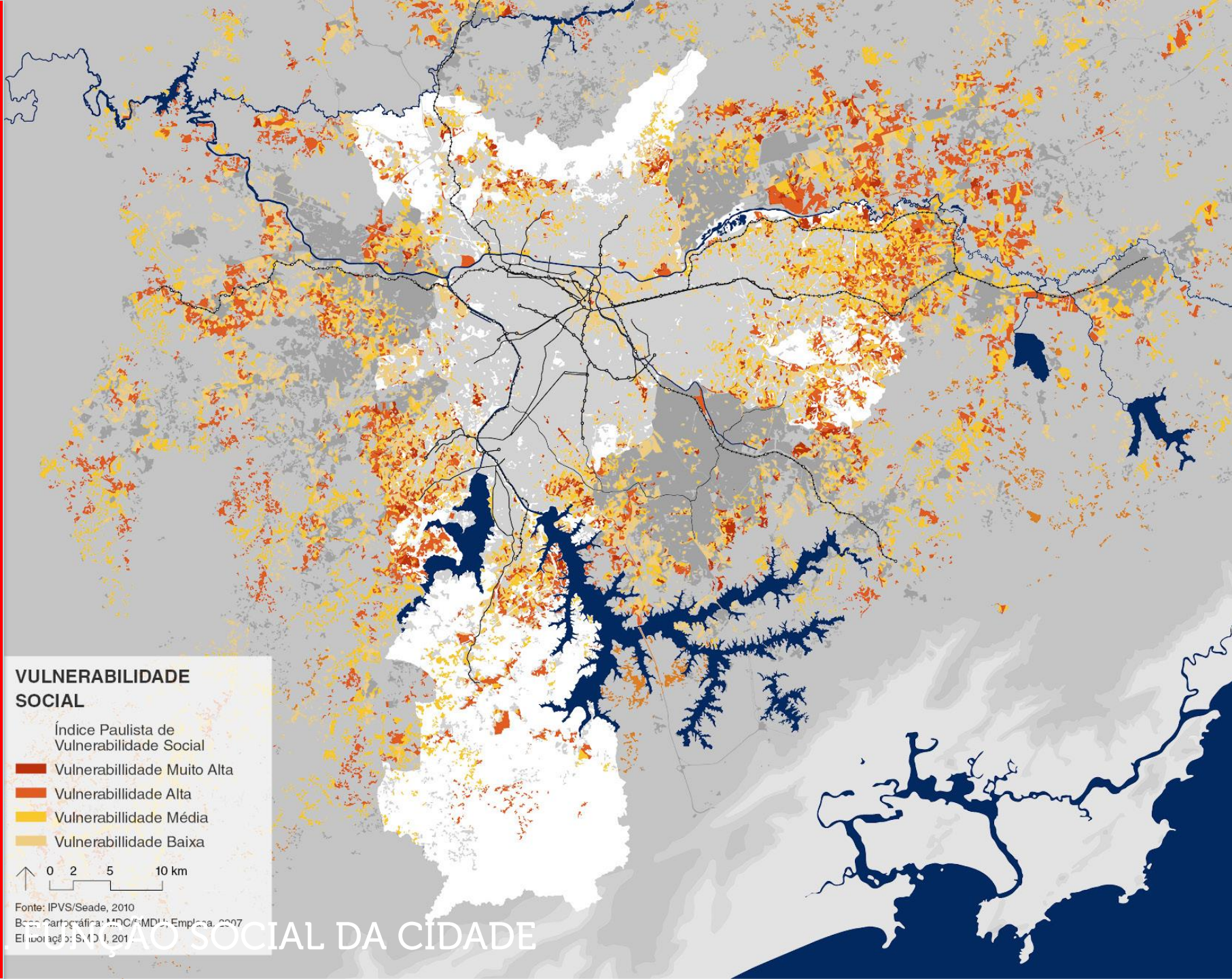
Base Cartográfica: MDC/MDU; Emprega, 2007

Elaboração: S.M. I., 2011

# 1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



# 1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



## VULNERABILIDADE SOCIAL

Índice Paulista de Vulnerabilidade Social

- Vulnerabilidade Muito Alta
- Vulnerabilidade Alta
- Vulnerabilidade Média
- Vulnerabilidade Baixa

0 2 5 10 km

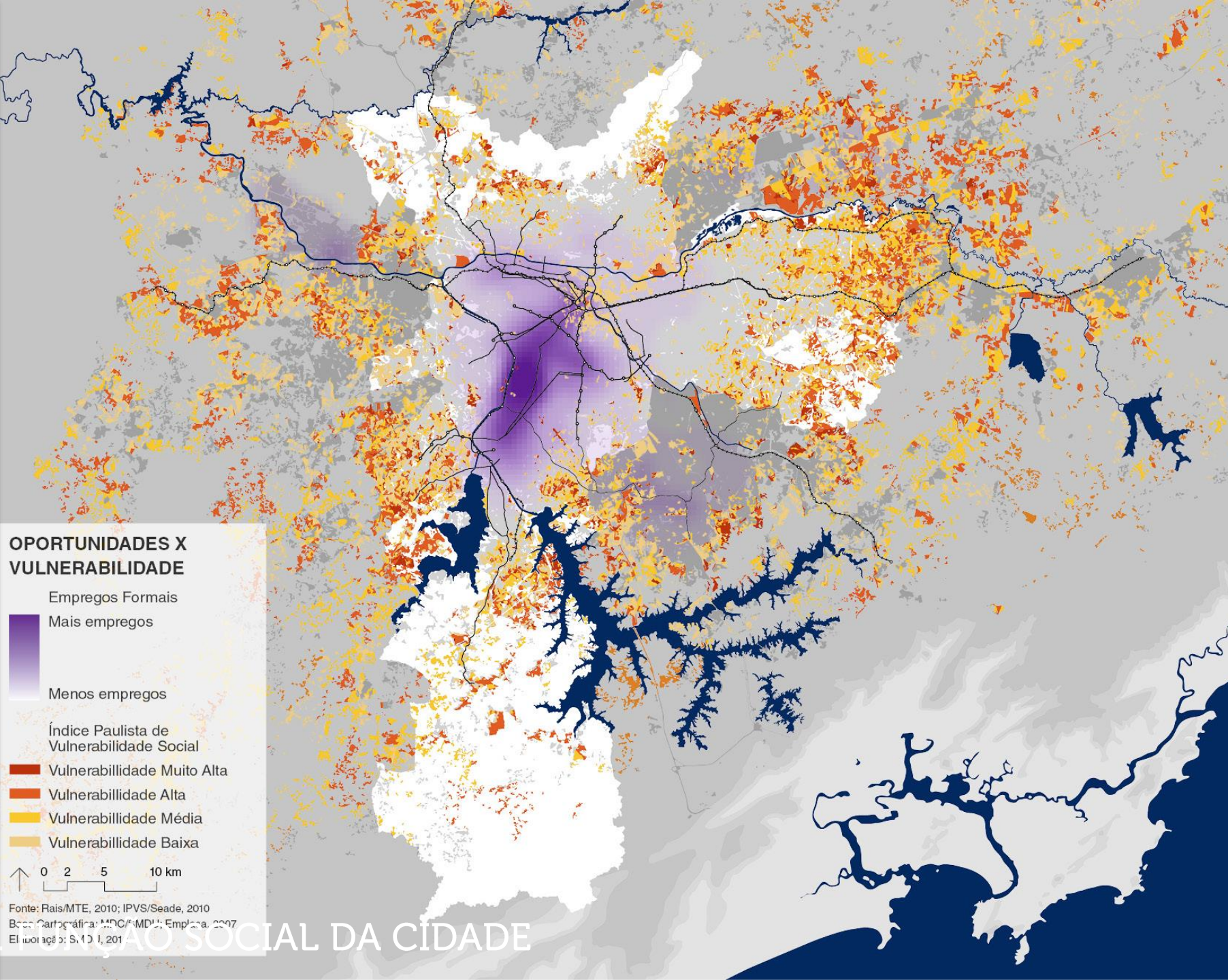
Fonte: IPVS/Seade, 2010

Base Cartográfica: MDC/MDU/Emplasa, 2007

Elaboração: S. D. I., 2011

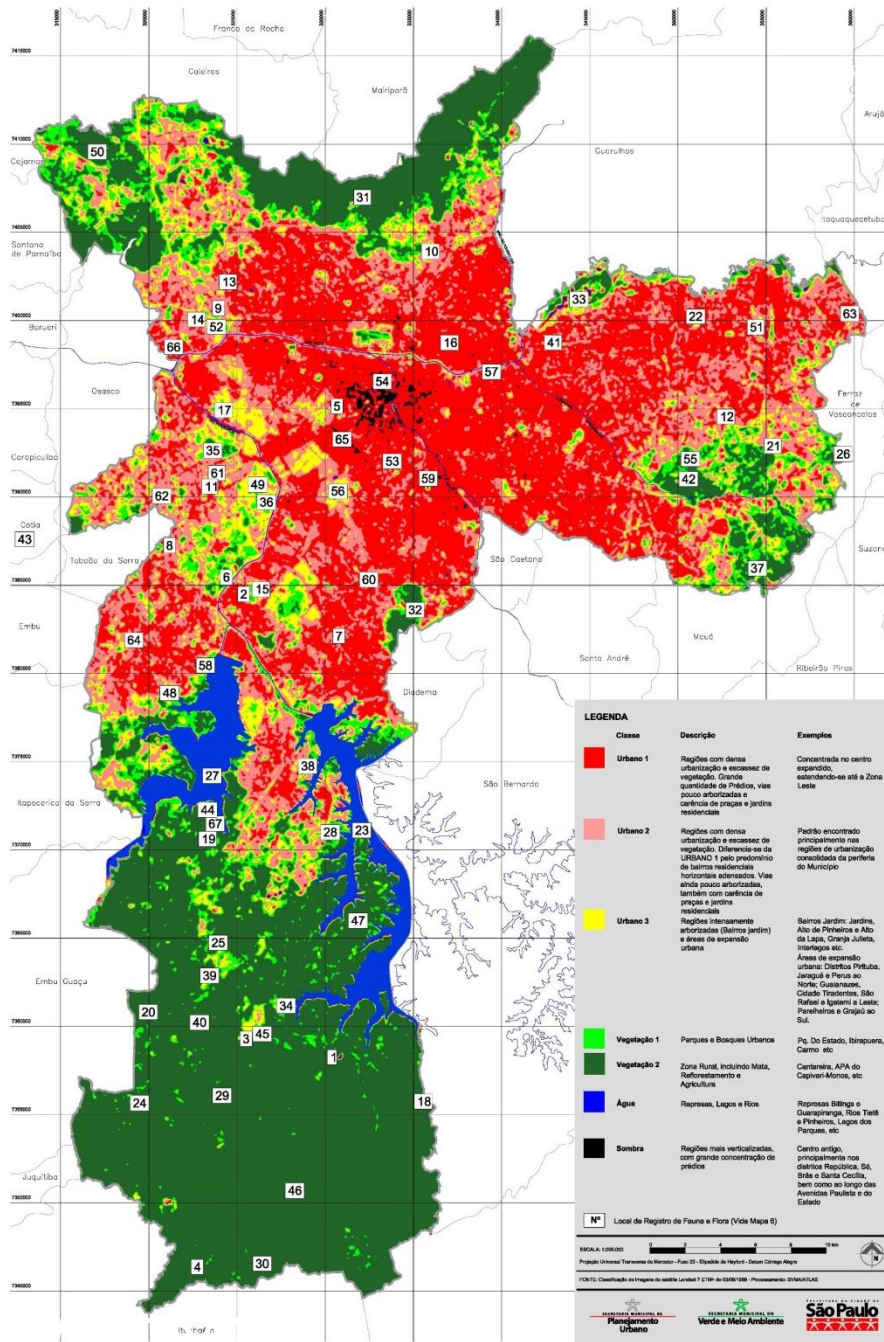
1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

# 1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



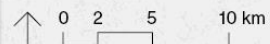
1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

# 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.1.1.1, 2011



## 1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação

---



## 2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios

---

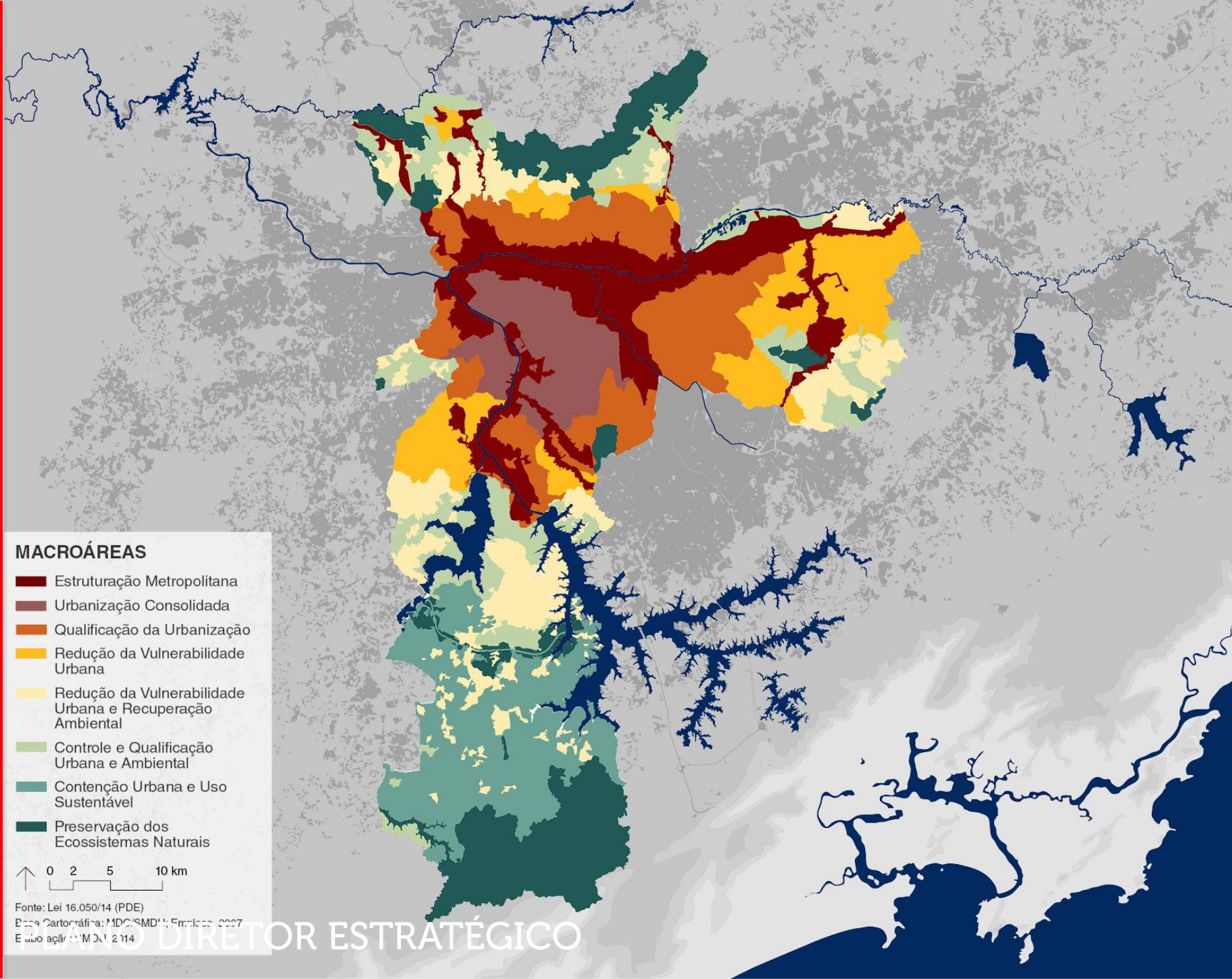


## 3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

a estrutura da cidade

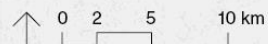
---

---



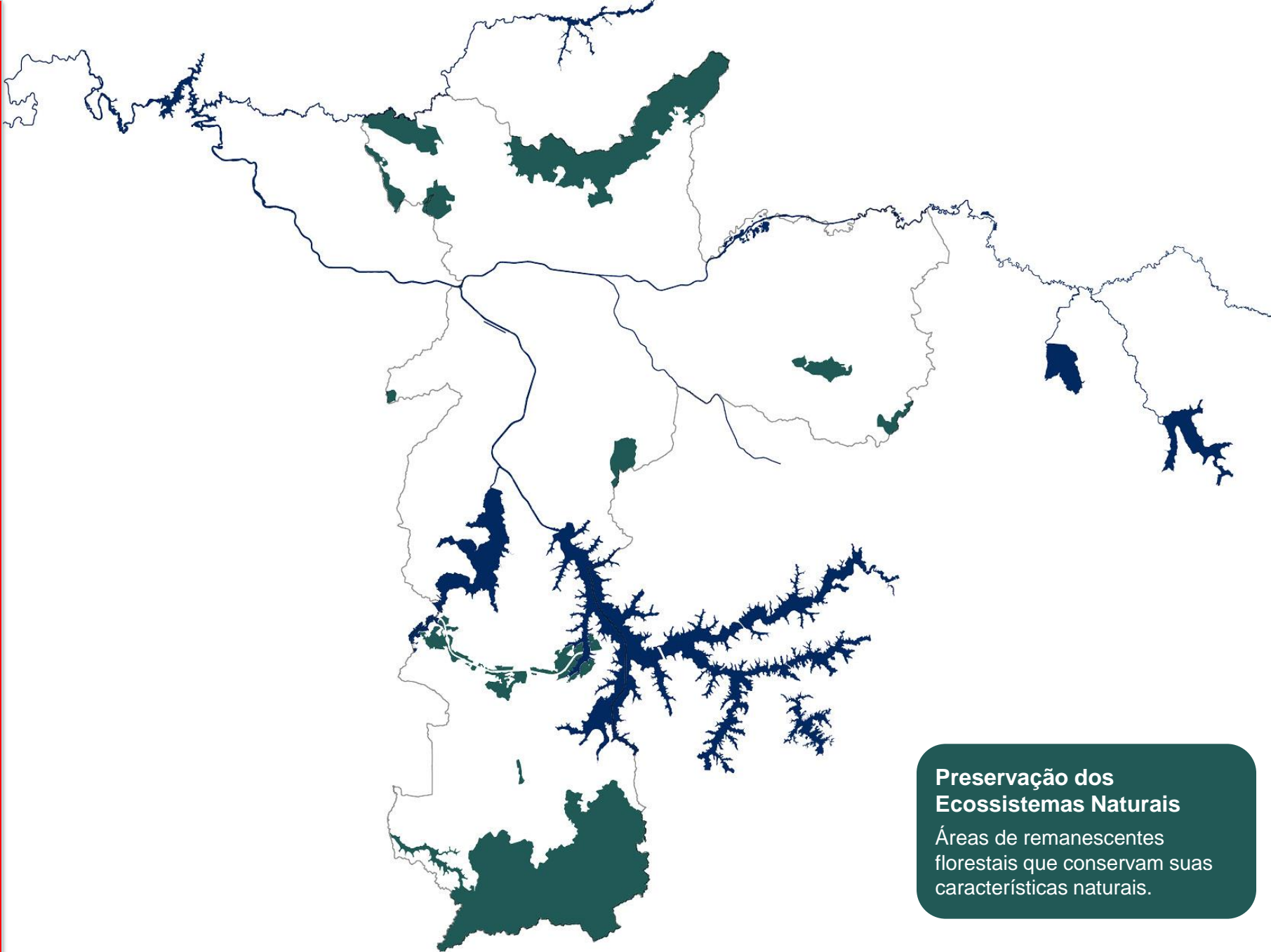
**MACROÁREAS**

- 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

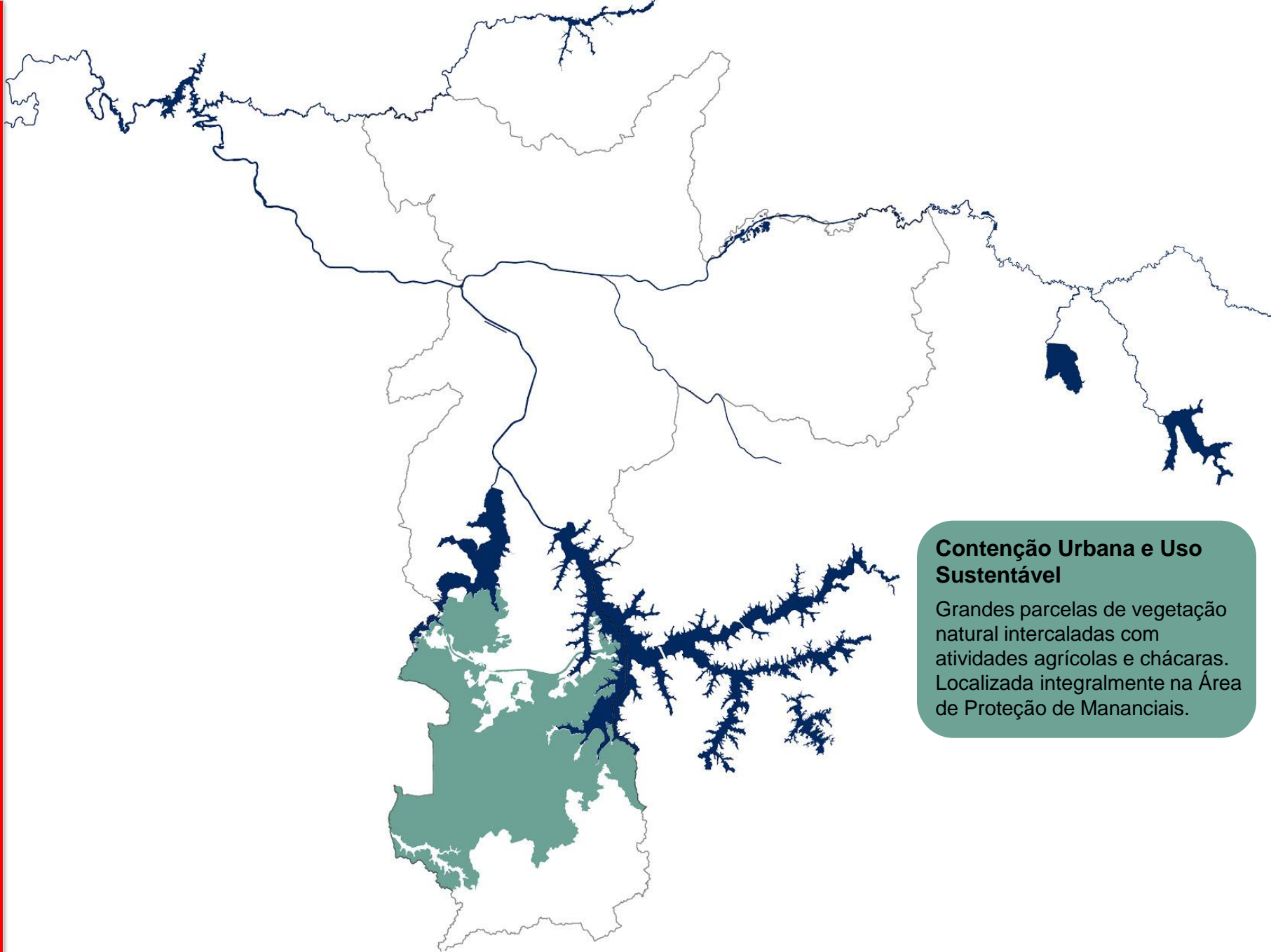
### 3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



#### Preservação dos Ecossistemas Naturais

Áreas de remanescentes  
florestais que conservam suas  
características naturais.

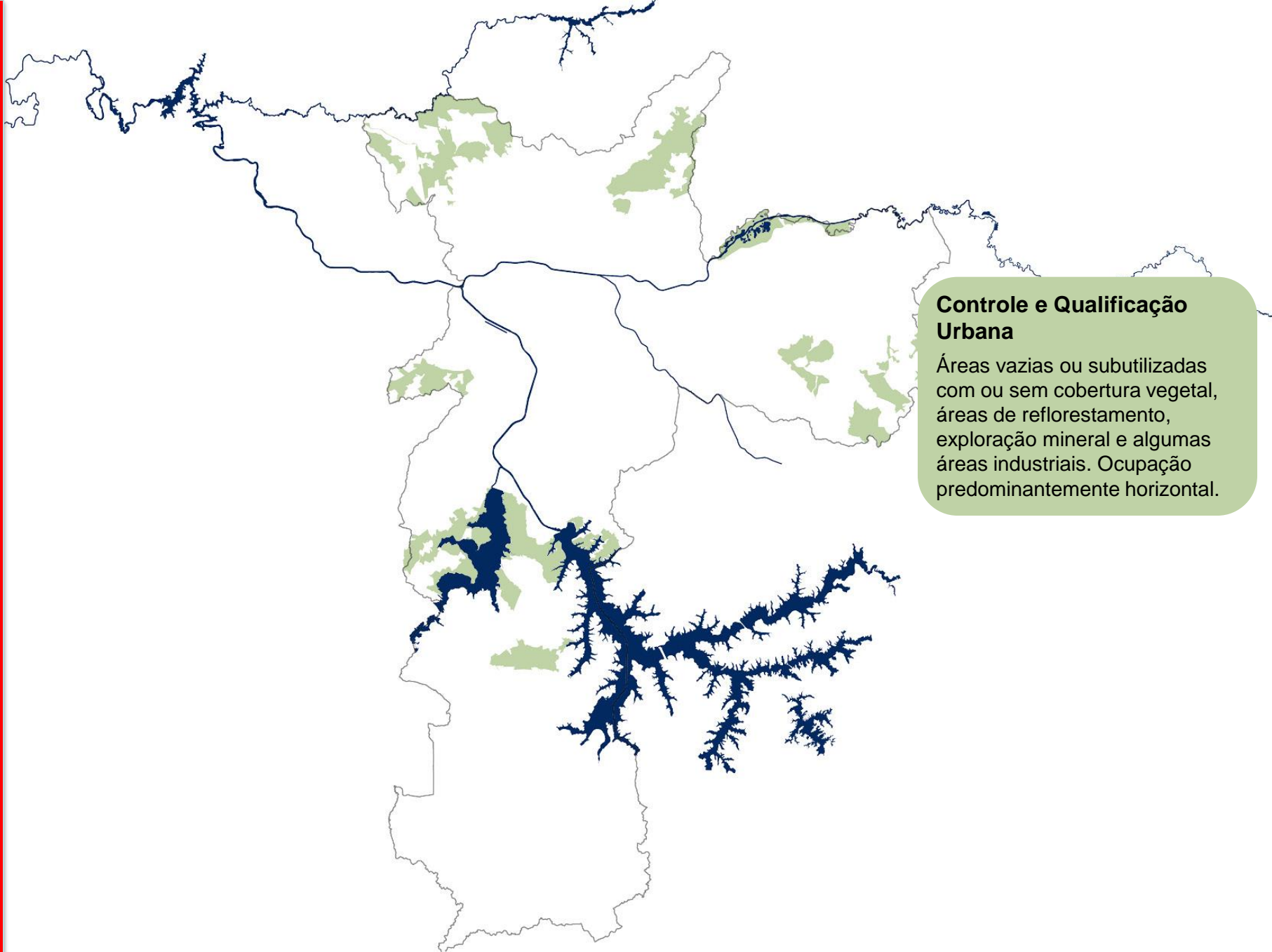
### 3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



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

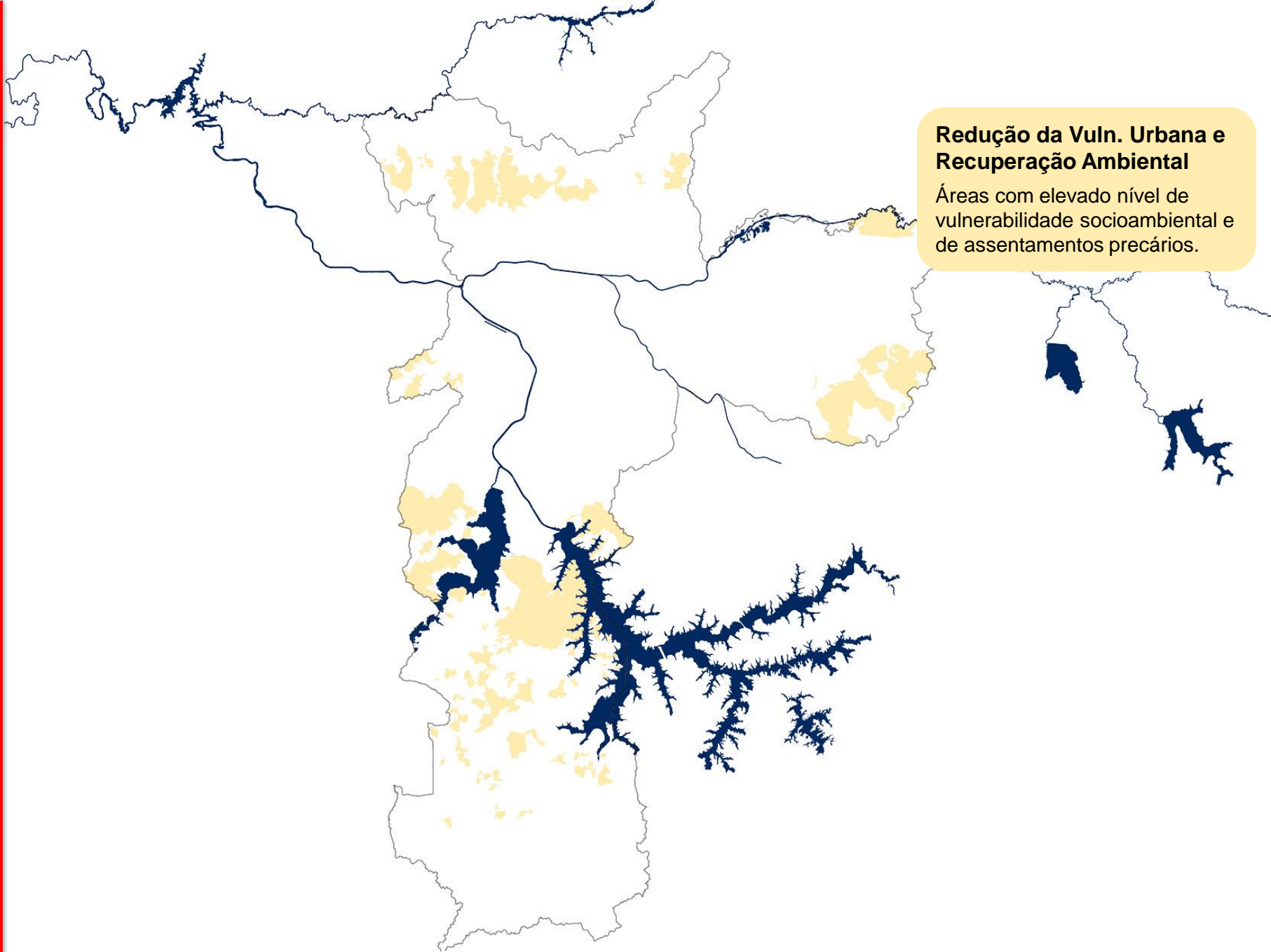
Grandes parcelas de vegetação natural intercaladas com atividades agrícolas e chácaras. Localizada integralmente na Área de Proteção de Mananciais.





**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.

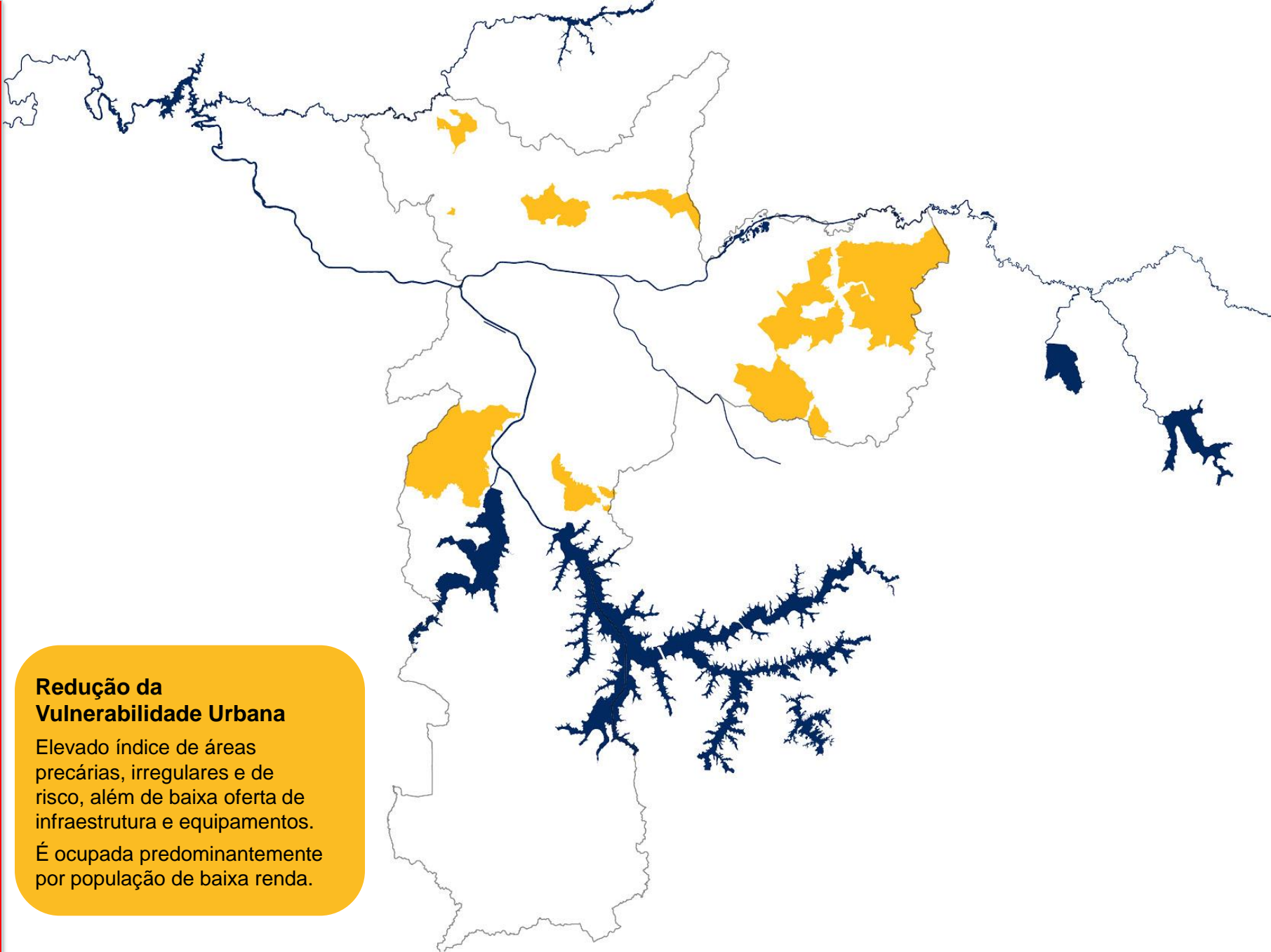


**Redução da Vuln. Urbana e Recuperação Ambiental**  
Áreas com elevado nível de vulnerabilidade socioambiental e de assentamentos precários.

#### Redução da Vulnerabilidade Urbana

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

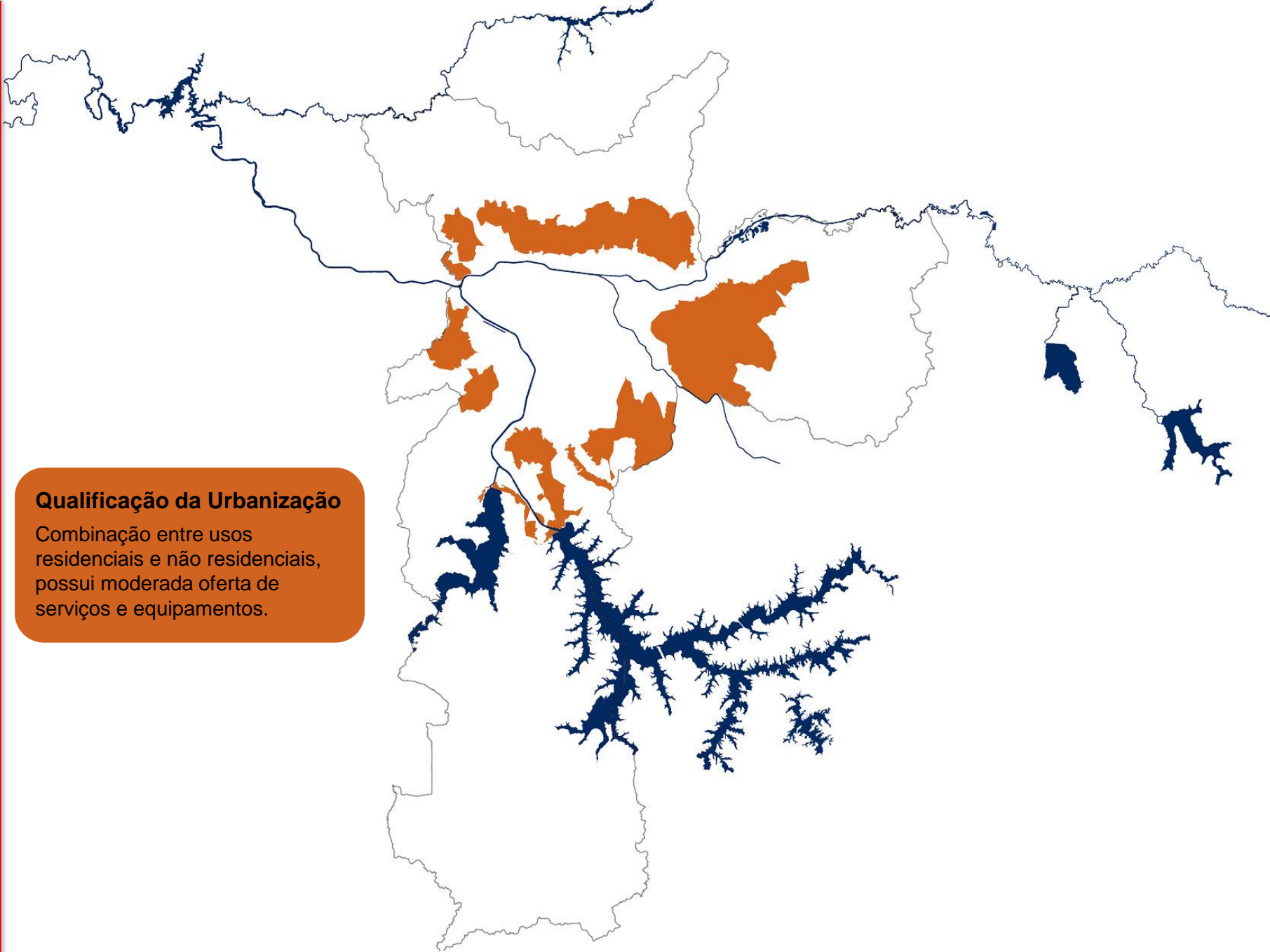
É ocupada predominantemente por população de baixa renda.



### 3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

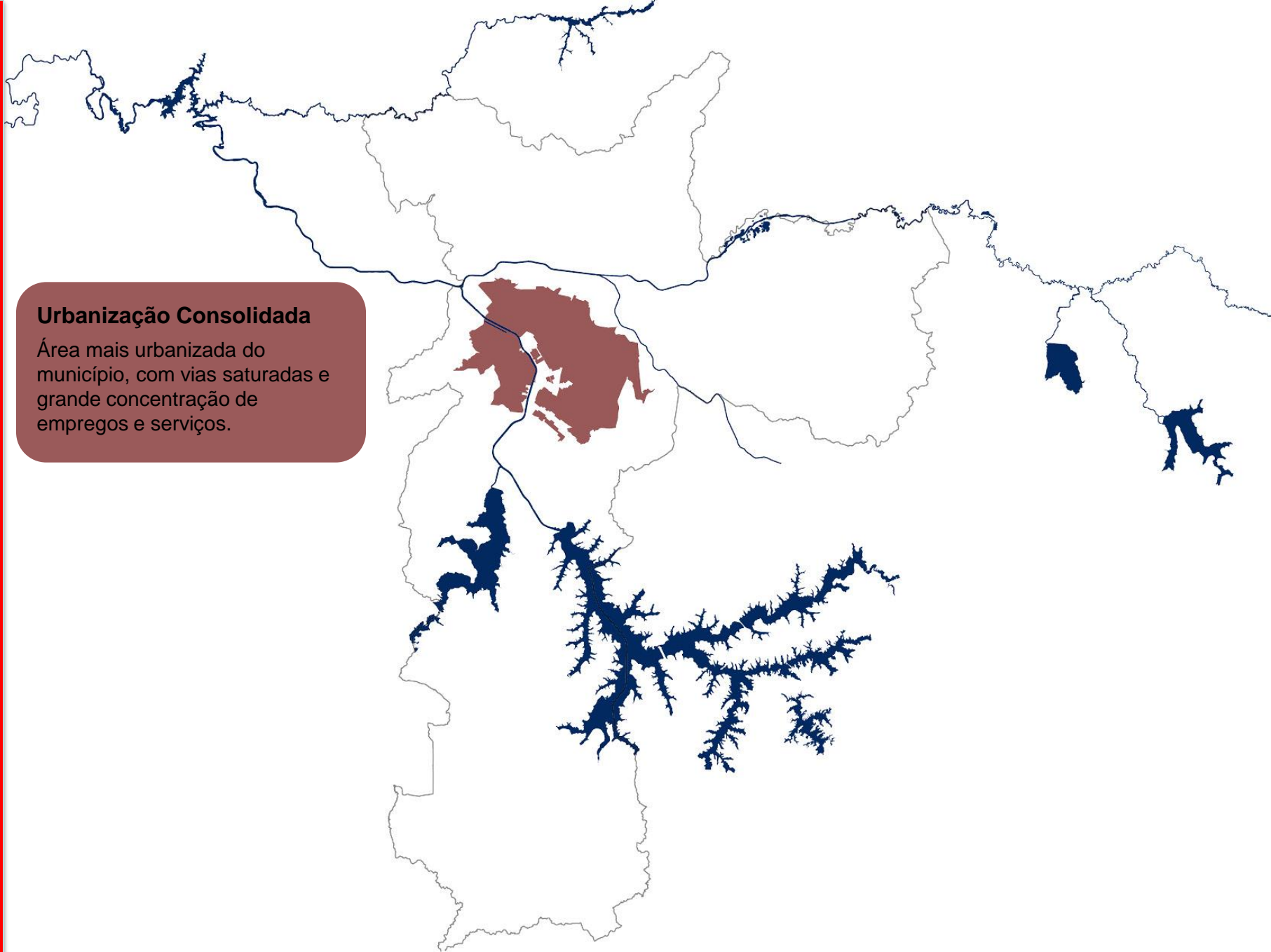
#### Qualificação da Urbanização

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



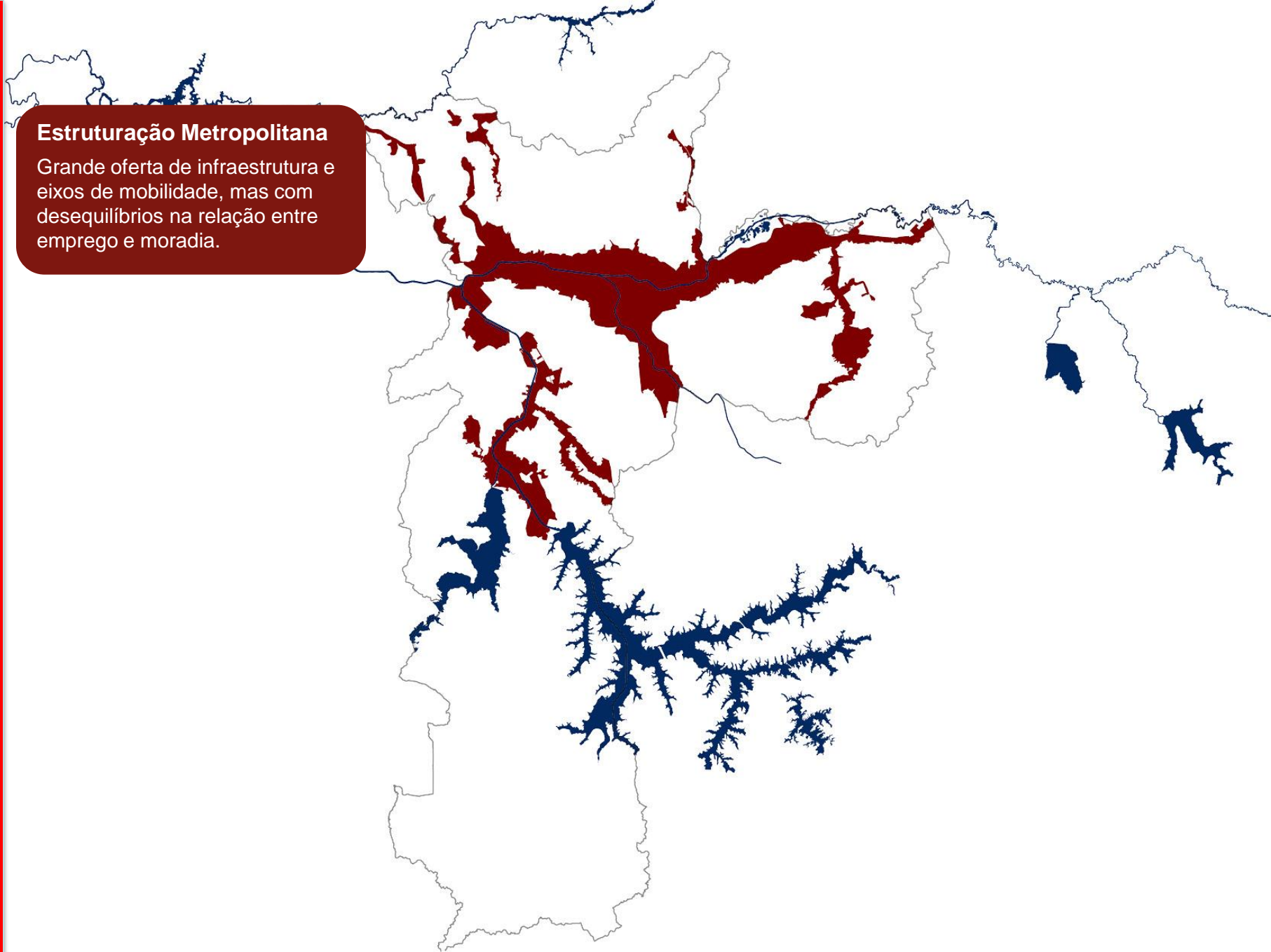
**Urbanização Consolidada**

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**

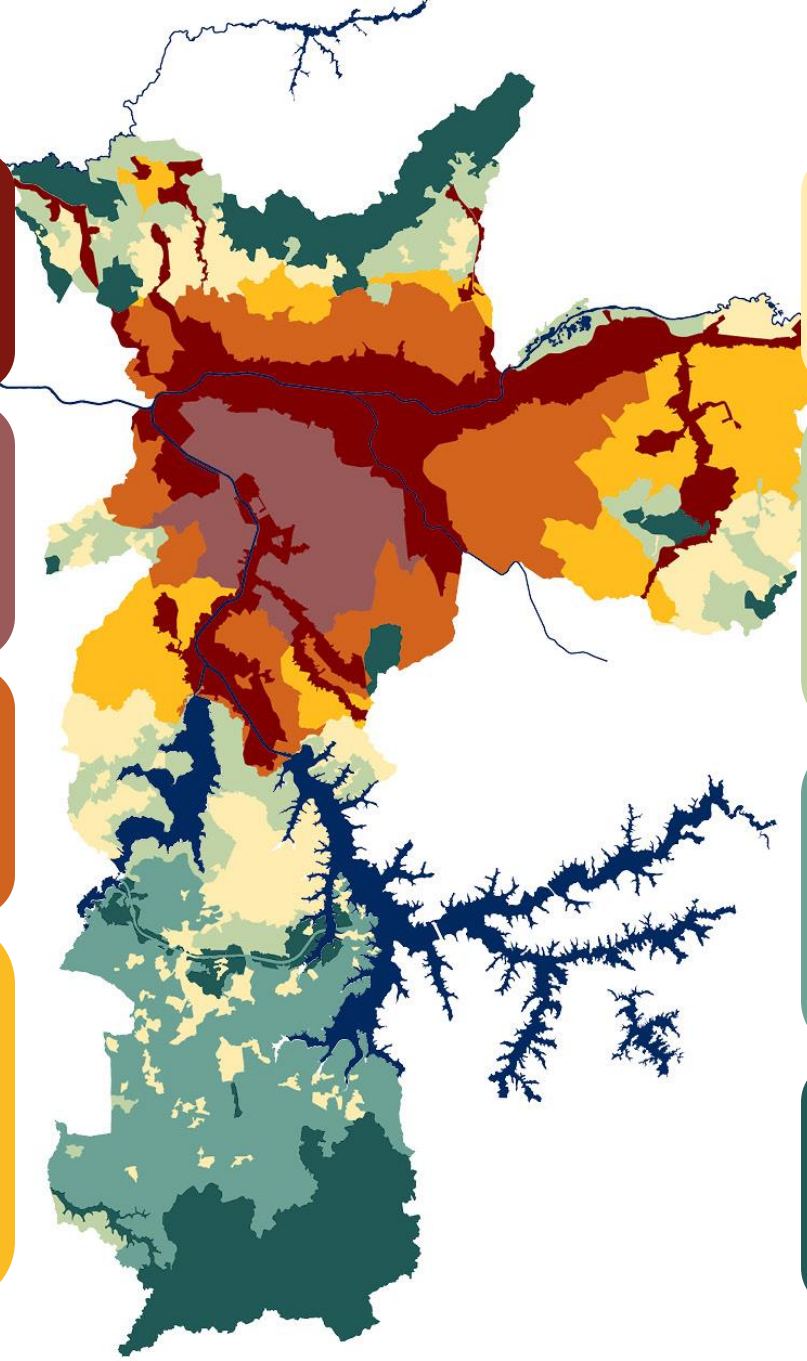
Área mais urbanizada do município, com vias saturadas e grande concentração de empregos e serviços.

**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

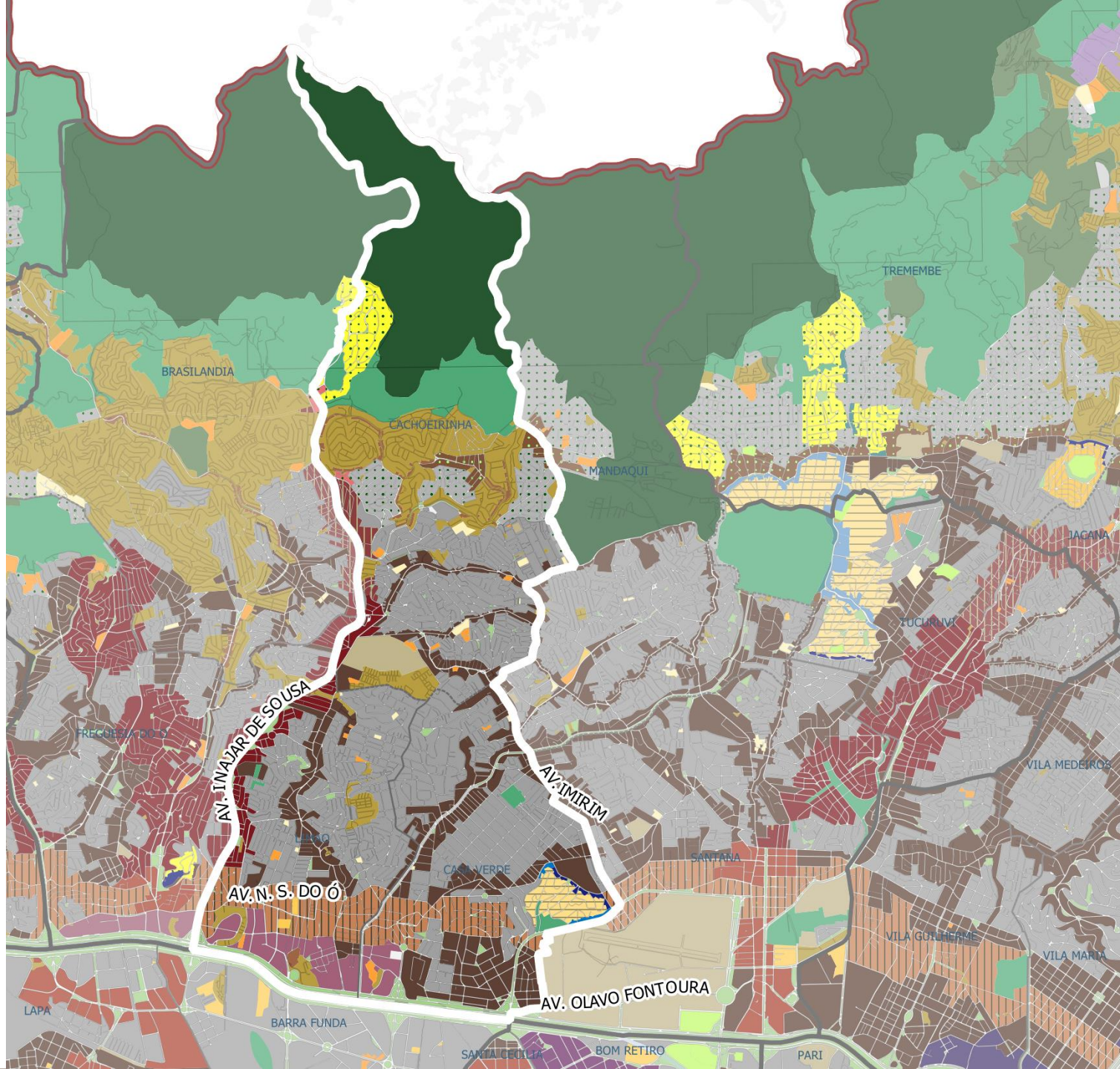
---





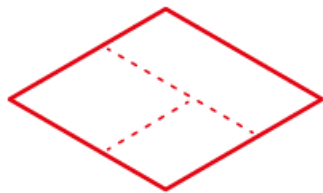
# 4. ZONEAMENTO

- 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
- ZMIS
- ZMISa
- ZOE
- ZPDS
- ZPDSr
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZPR



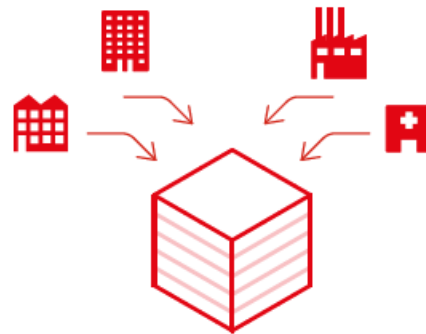
# O QUE O ZONEAMENTO JÁ DEFINIU PARA A CIDADE?

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.



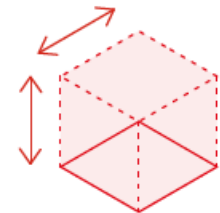
**PARCELAMENTO**

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

---



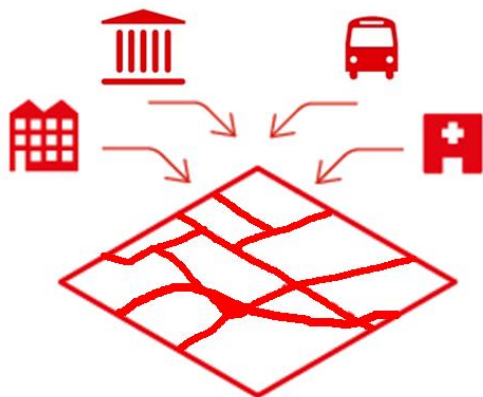
**4. ZONEAMENTO**  
o uso e a configuração dos investimentos privados

---



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

# O QUE SÃO OS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS?



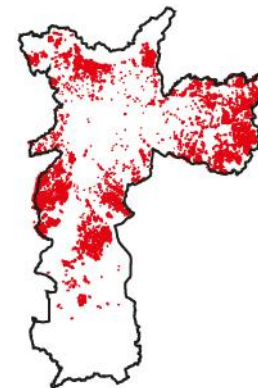
políticas-setoriais

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**

Como posso construir ?

**Zoneamento**

Onde implantar um CEU ?

**Planos Regionais das Subprefeituras**

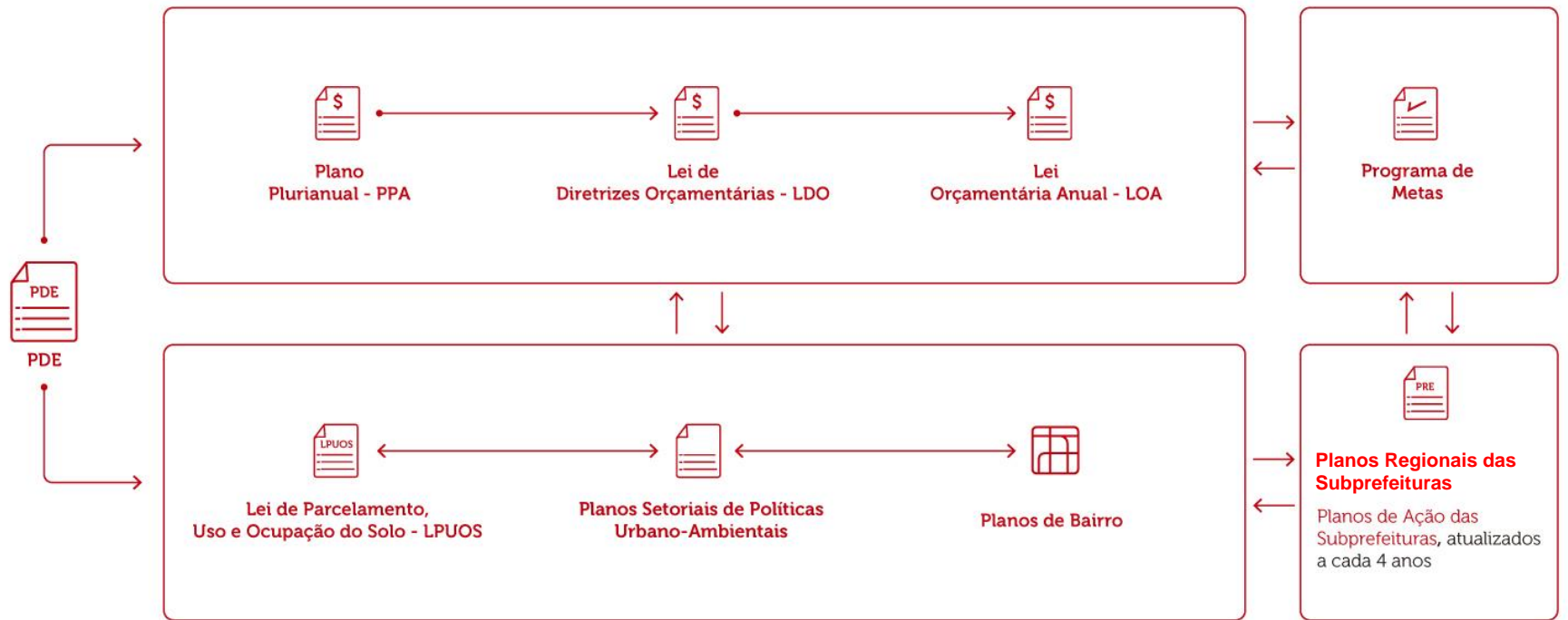
Onde e como viabilizar praças e serviços públicos ?

**Planos Regionais das Subprefeituras**



# SISTEMA DE PLANEJAMENTO

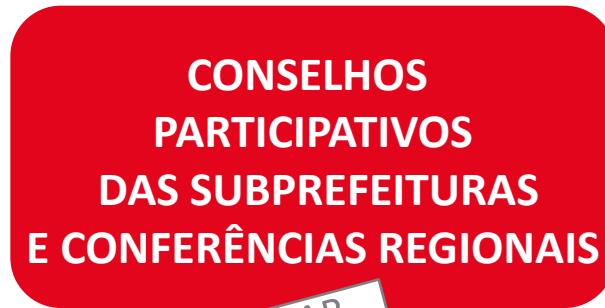
## 5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



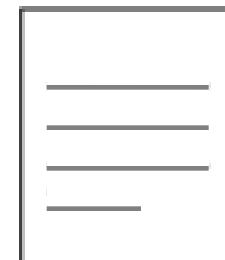
# REVISÃO DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



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

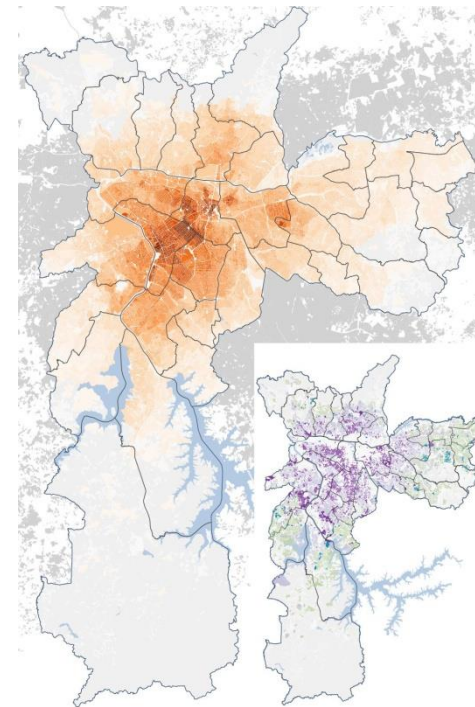
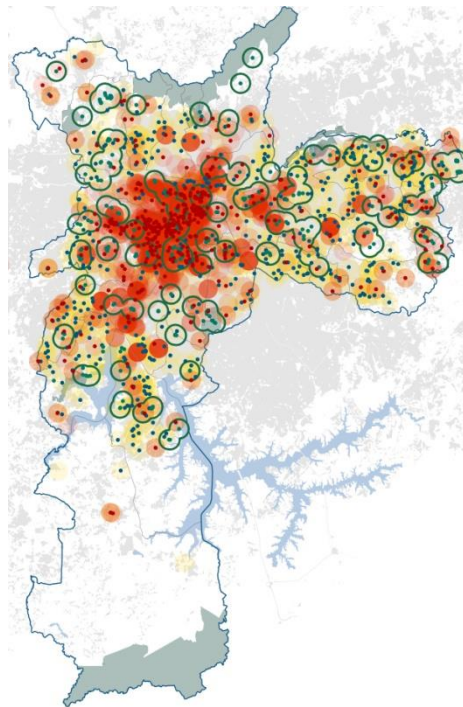
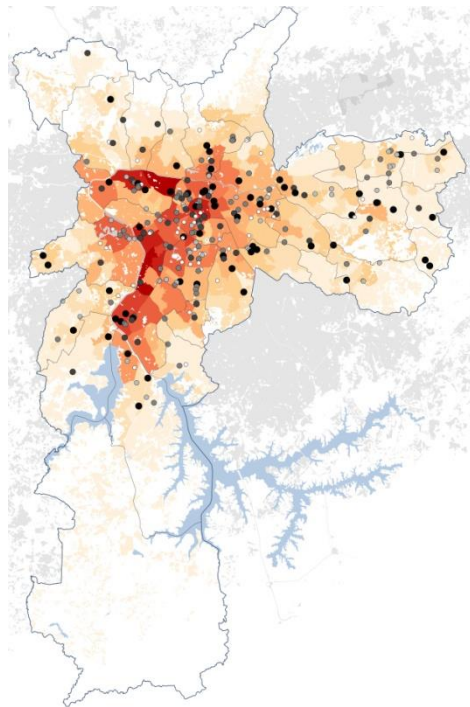
**Casa Verde/Cachoeirinha**

---

# CADERNOS DAS SUBPREFEITURAS

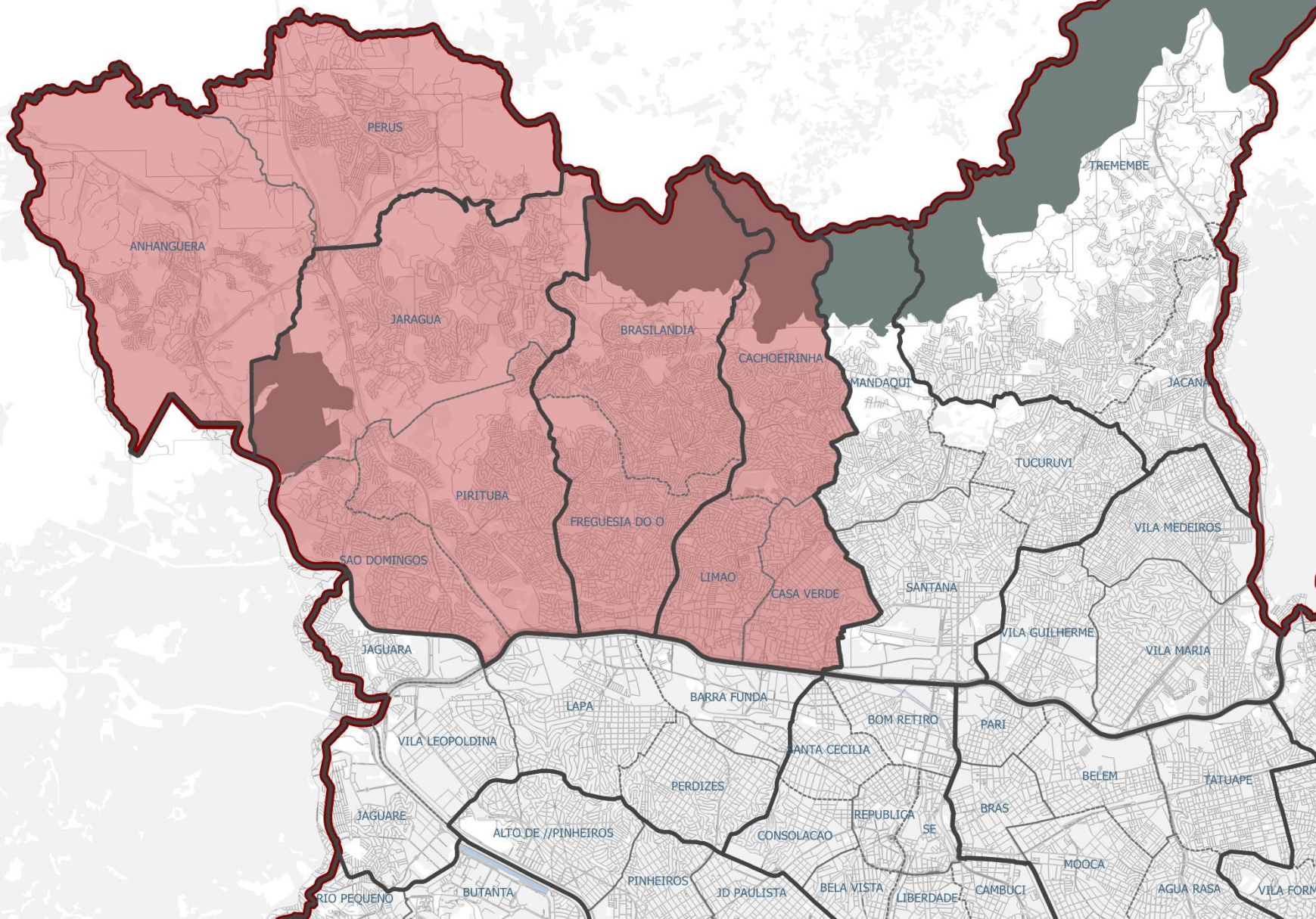
## Panorama dos contrastes municipais

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



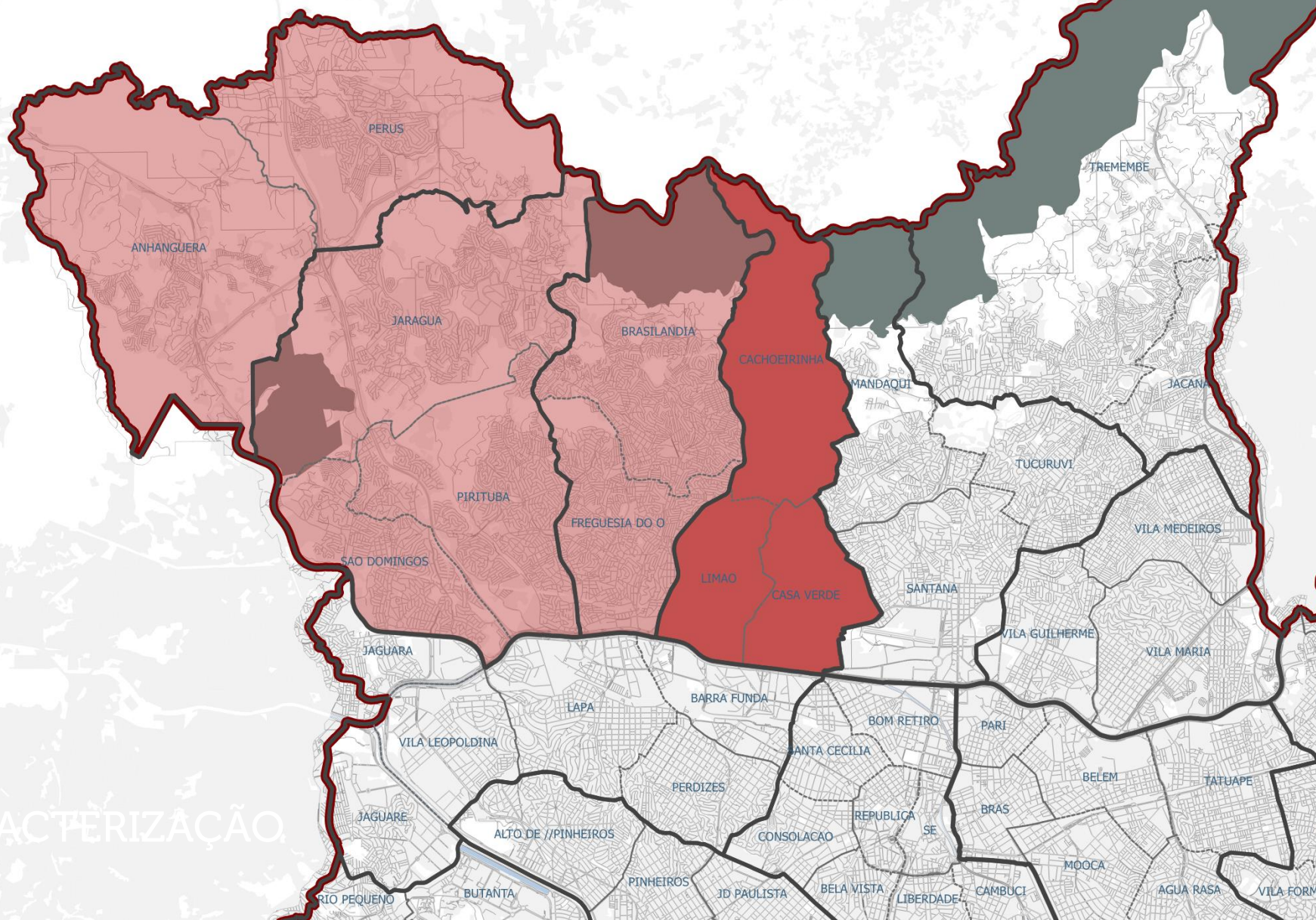
# MUNICÍPIO EM REGIÕES

## NORTE 2



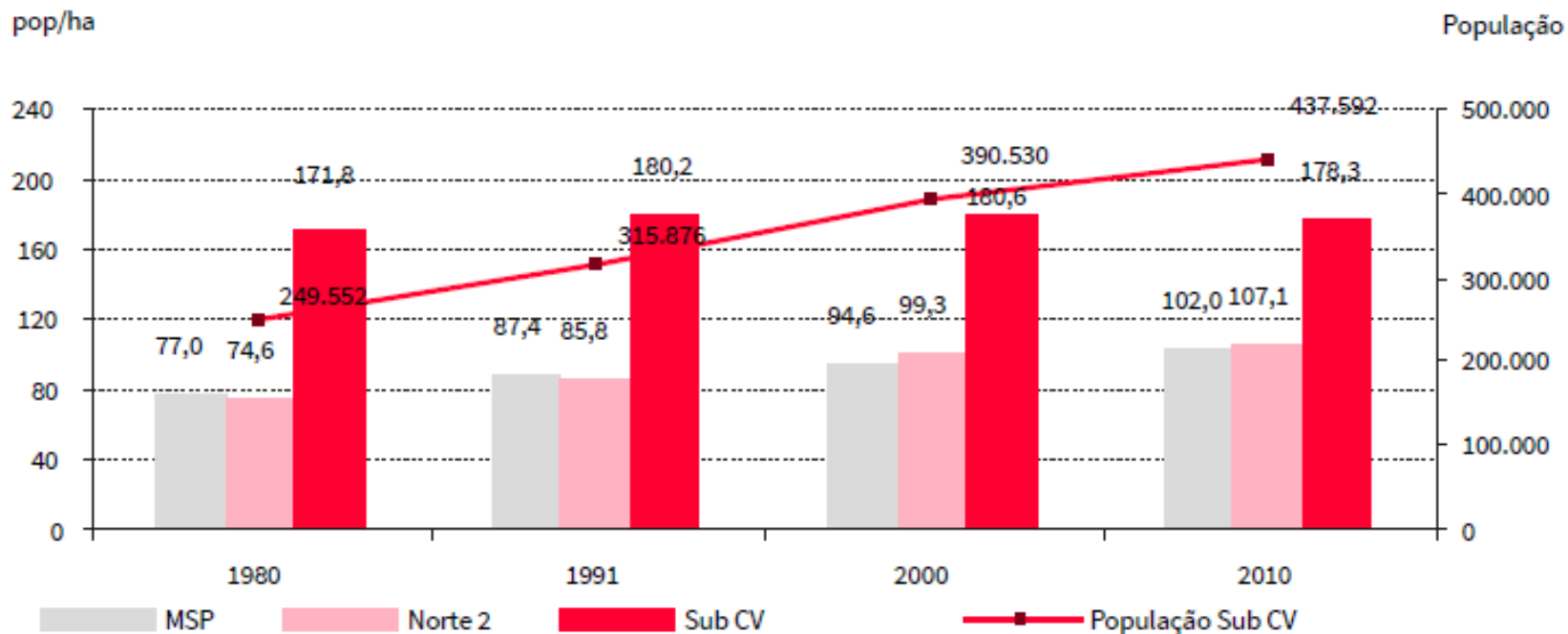
# MUNICÍPIO EM REGIÕES

CASA VERDE



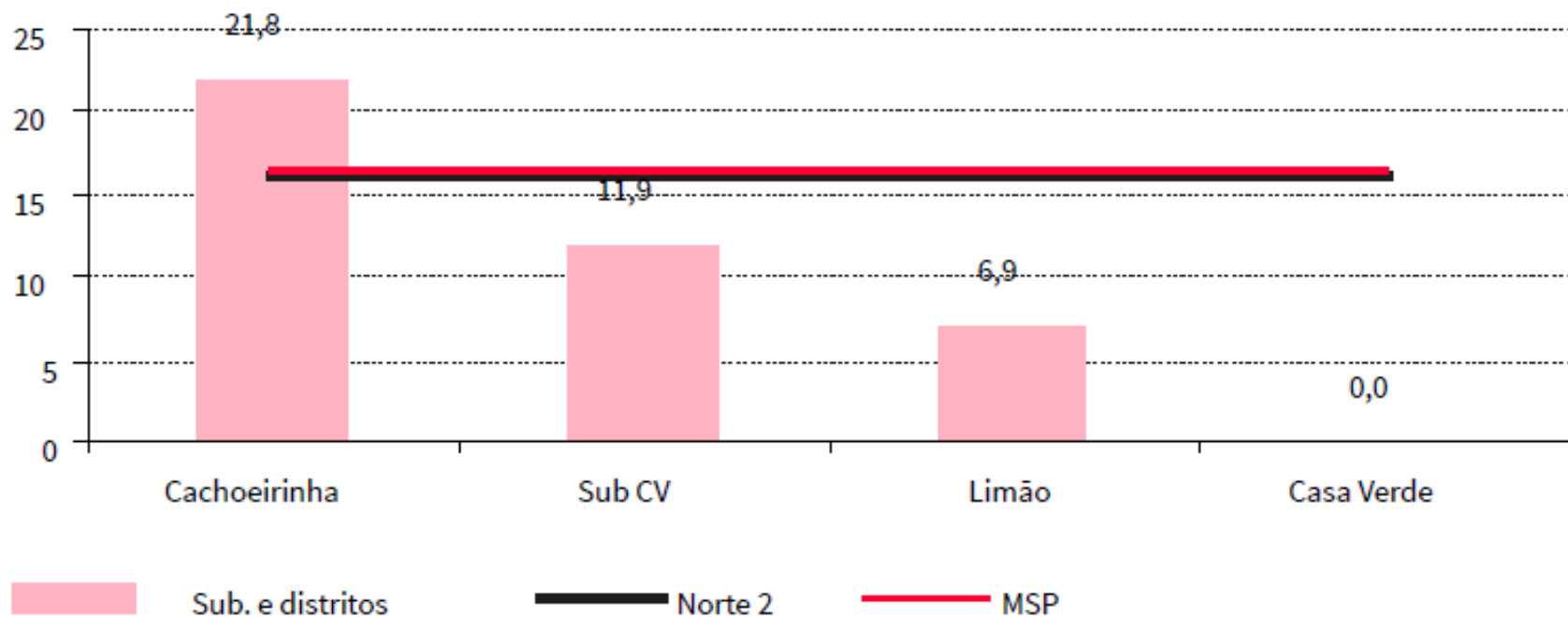
A população da Subprefeitura permaneceu praticamente estável nas três últimas décadas, aumentando quase 40.000 habitantes em Cachoeirinha, mas reduzindo-se nos outros dois distritos, com mais ênfase na Casa Verde. A densidade demográfica da Sub CV (178 hab/ha) é mais elevada que a do MSP (102 hab/ha)

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



Há uma grande diversidade socioeconômica entre os moradores da Subprefeitura, com 21,8% deles vivendo sob condições de alta vulnerabilidade social no distrito Cachoeirinha, enquanto no Limão o percentual é de 6,9% e essa condição inexiste no distrito Casa Verde

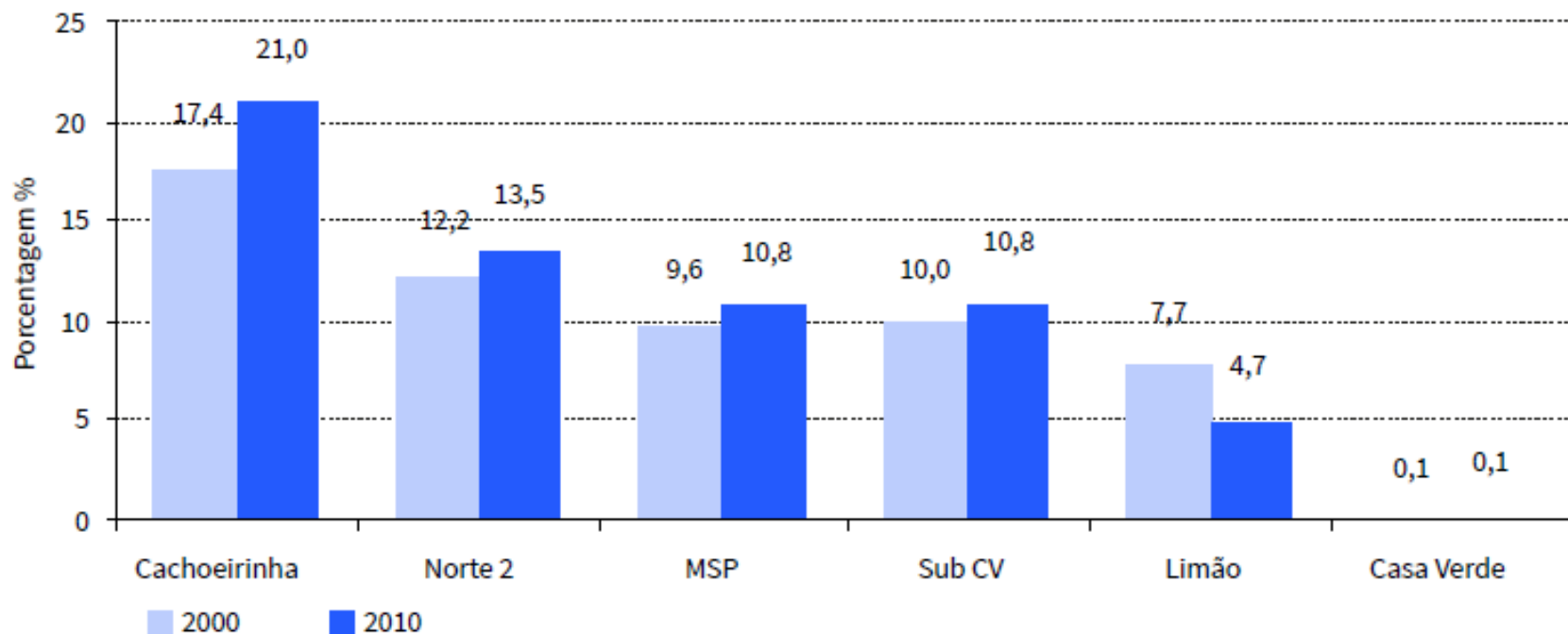
**5 | IPVS - Proporção da população nos grupos 5 e 6 (maior vulnerabilidade), 2010**  
IPVS - Índice Paulista de Vulnerabilidade Social



O percentual de domicílios em favelas cresceu na última década na Região Norte 2 e na Subprefeitura, especialmente no distrito Cachoeirinha, onde equivale a mais de um quinto do total de domicílios

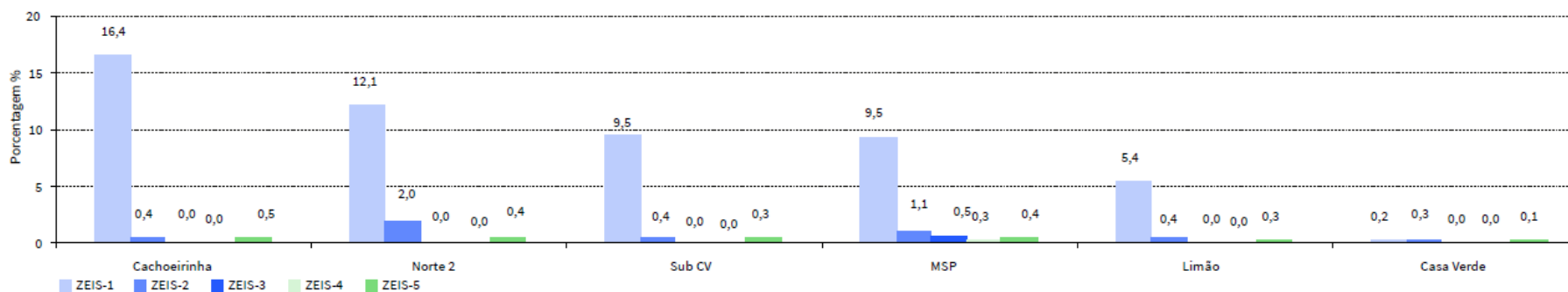
### 3 | Participação de domicílios em favelas

Participação dos domicílios sobre o total de domicílios do território



A distribuição das ZEIS reflete a localização das favelas: no distrito Cachoeirinha 17,3% do território encontram-se demarcados como ZEIS, sobretudo de tipo 1, já no Limão o percentual reduz-se a 6,1% e no distrito Casa Verde, a apenas 0,6%

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

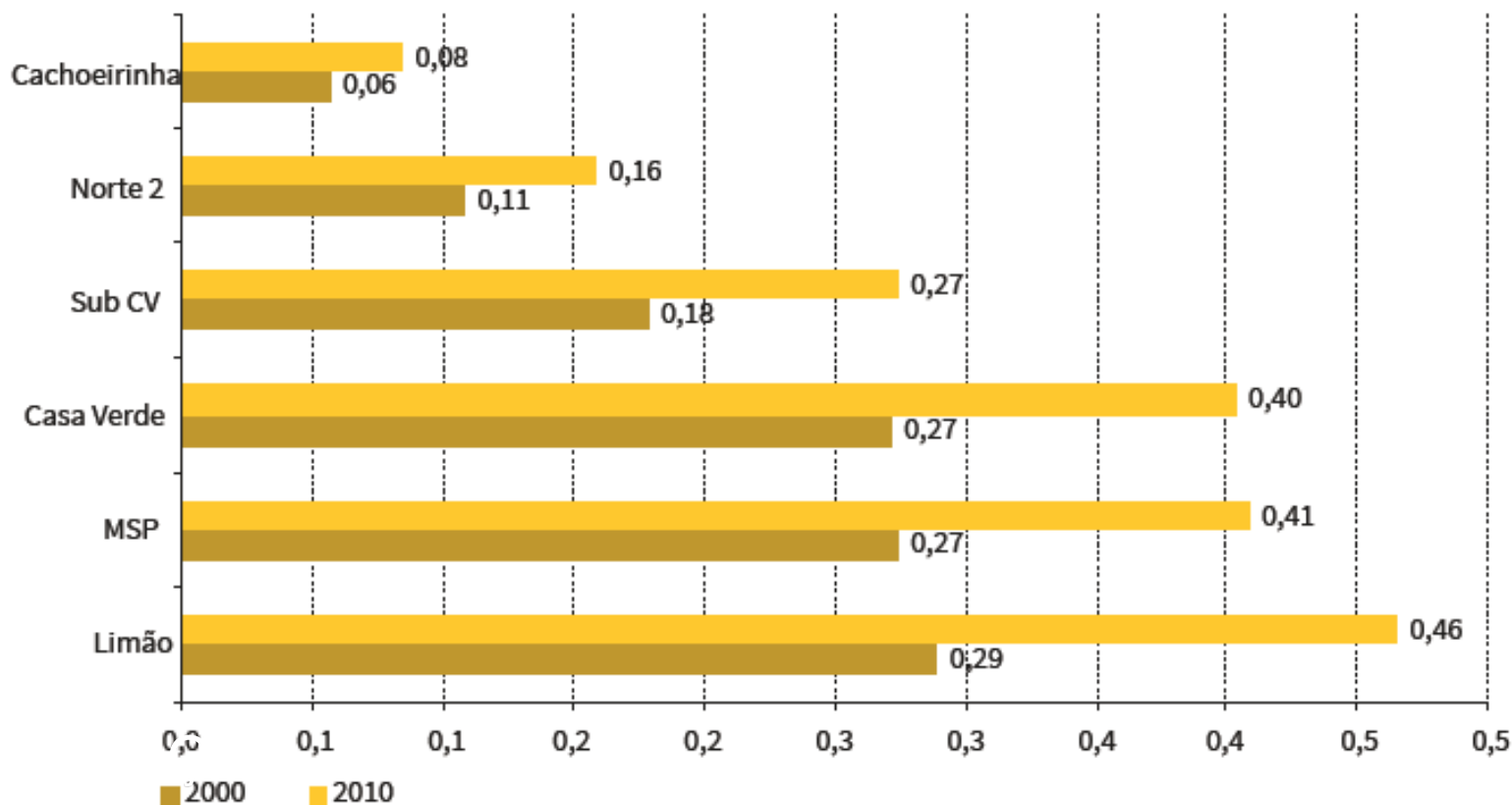




A atividade econômica está concentrada na porção sul da Subprefeitura, especialmente no Limão e na Casa Verde, mas os postos de trabalho formal no setor privado são insuficientes para manter o padrão de emprego por habitante observado no MSP em seu conjunto. Cachoeirinha, sobretudo, ressenete-se da fraca oferta de empregos

### 3 | Emprego formal por habitante

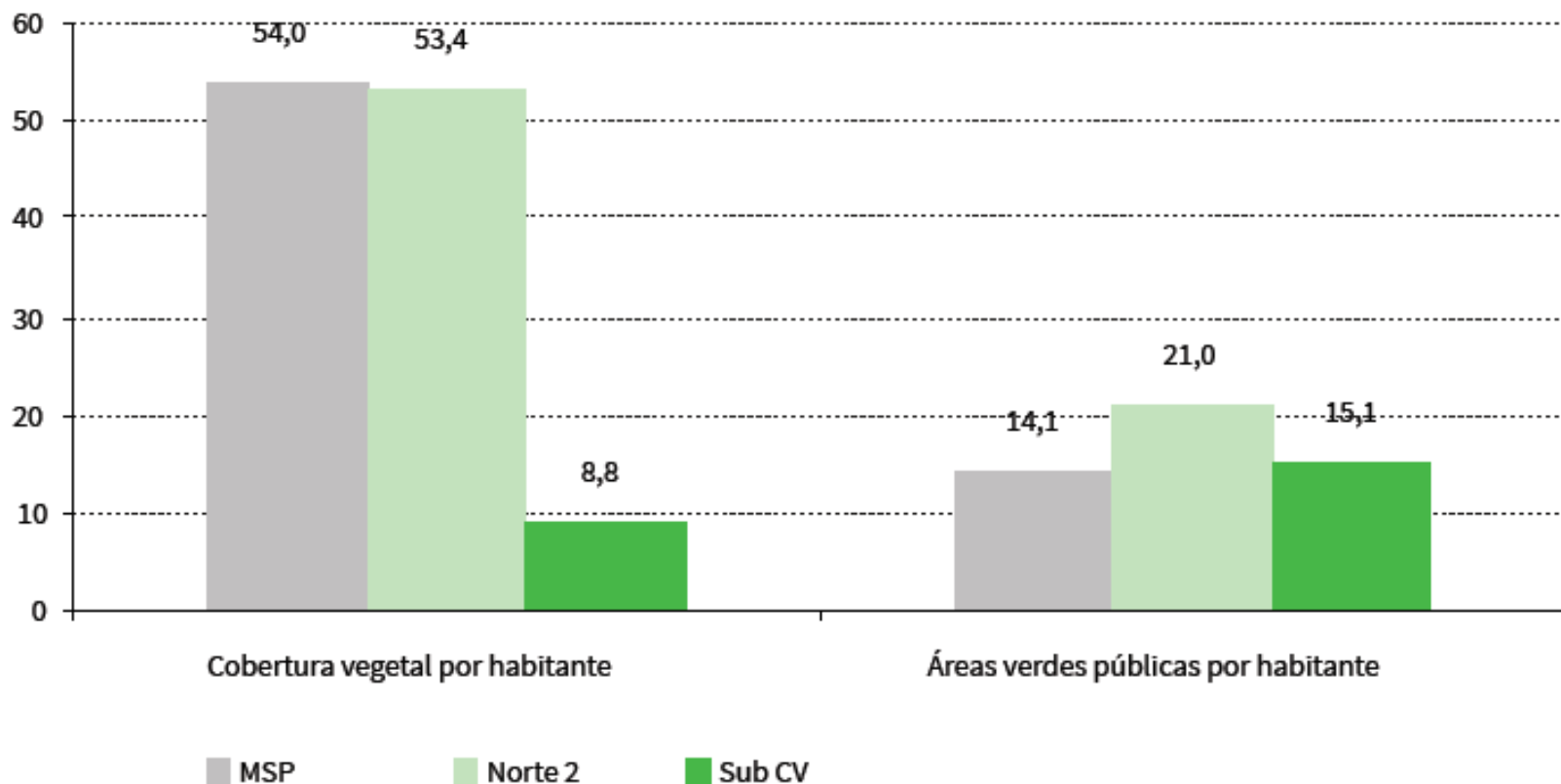
Exclui Administração Pública; População em Idade Ativa, acima de 10 anos.



Há na Subprefeitura uma grande desigualdade na distribuição da cobertura vegetal por habitante: áreas verdes públicas praticamente ausentes na Casa Verde e no Limão e vegetação concentrada nas encostas da Cantareira, em Cachoeirinha, mas sob pressão da ocupação urbana precária

### 1 | Cobertura vegetal e áreas verdes públicas por habitante, 2014

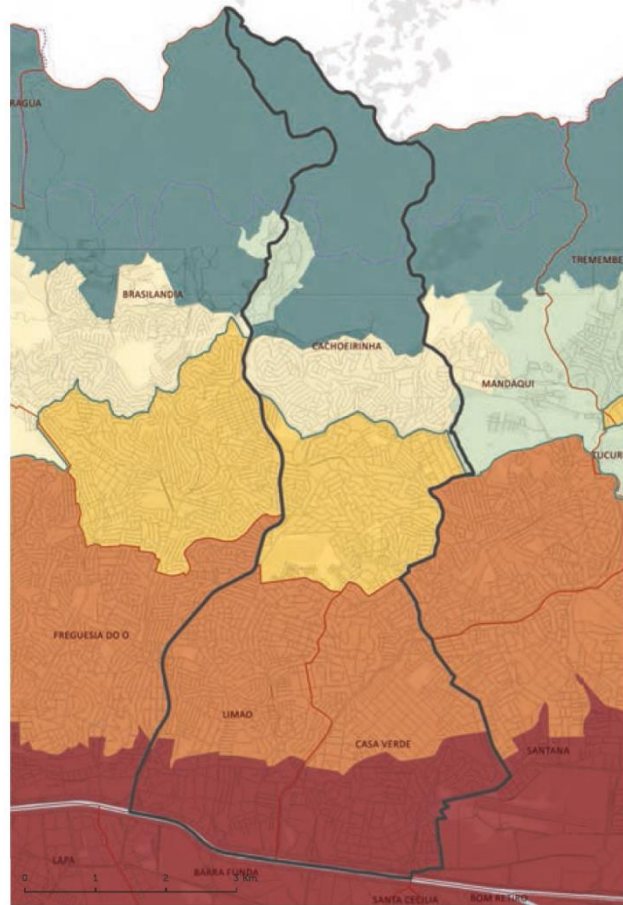
Cobertura vegetal total considera a área total de vegetação arbórea e rasteira classificada por imagem de satélite. O Índice de Parques e Áreas Verdes considera a totalidade das áreas dos parques municipais e estaduais existentes, além das áreas  $m^2$  ajardinadas em praças, canteiros, avenidas e em próprios municipais.



# MACROZONEAMENTO

Moradia e uso do solo

## 3 | Macrozoneamento



### Legenda

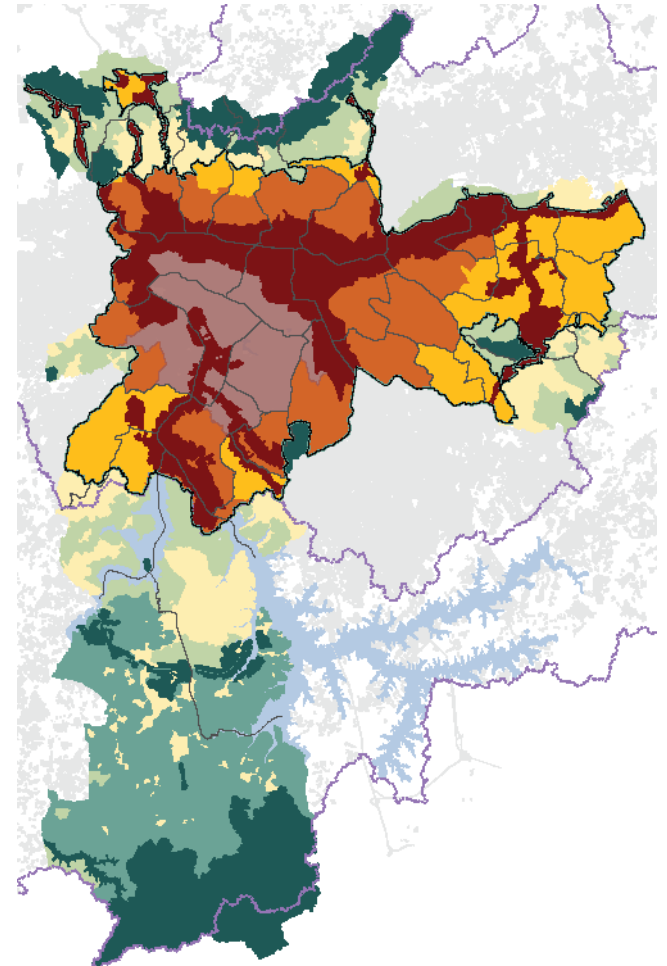
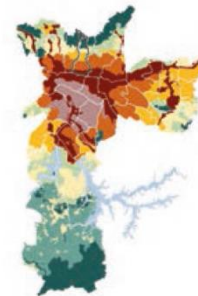
#### Macroáreas

- 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 SAD69.  
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo.  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



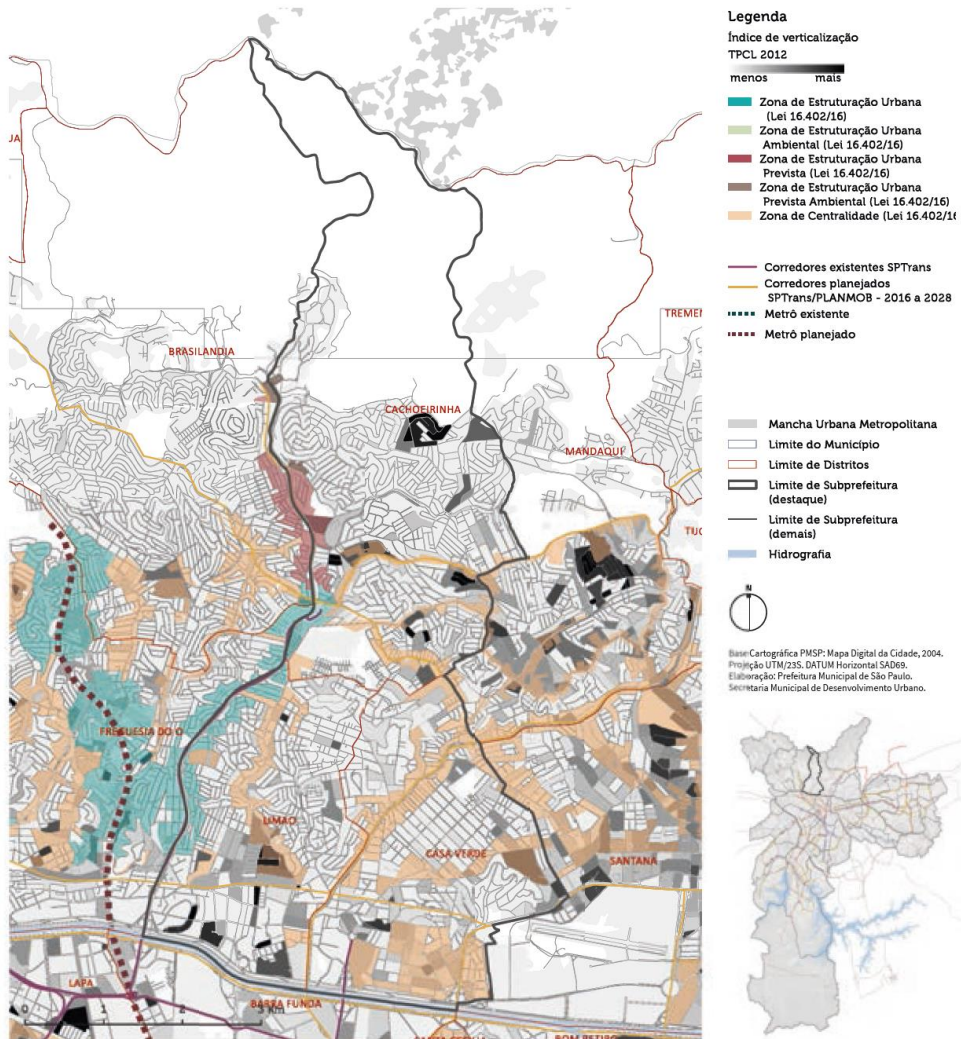
Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras



# EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha

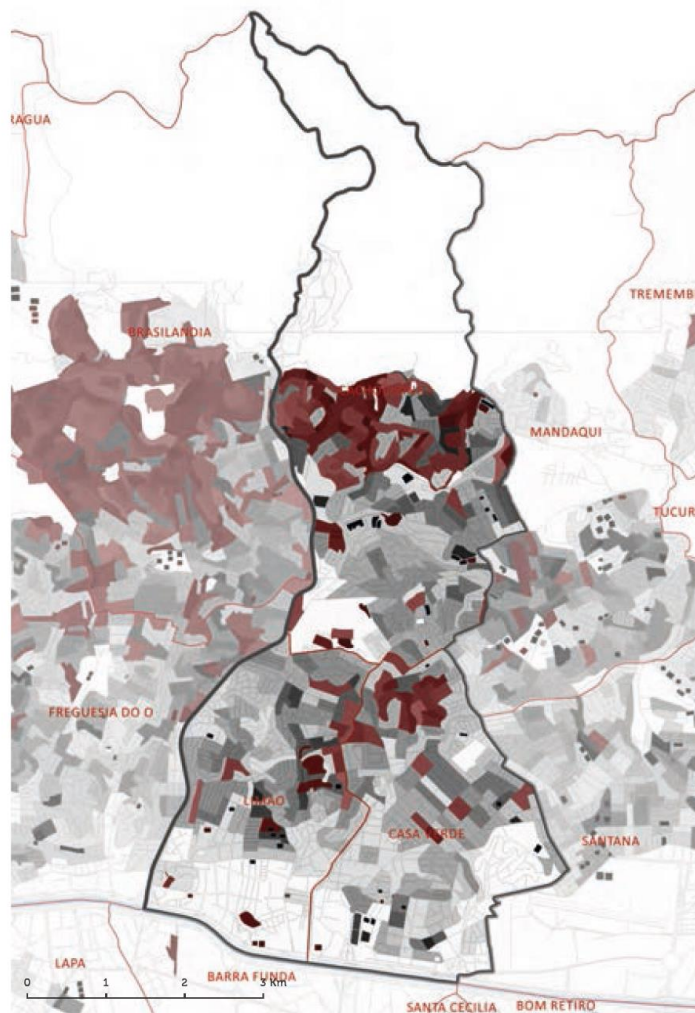
## 4 | Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (existentes e previstos)



# DENSIDADE DEMOGRÁFICA, VULNERABILIDADE E POPULAÇÃO

## Indicadores sociais e demográficos

1 | Densidade demográfica, vulnerabilidade social e população.



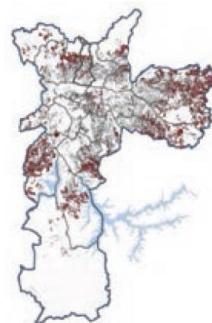
### Legenda

Densidade Demográfica  
(hab/ha) IBGE 2010  
0 > 600

- Setores censitários com densidade demográfica >400hab/ha e IPVS 5 e 6 (IBGE/IPVS)
- Mancha Urbana Metropolitana
- Limite do Município
- Limite de Distritos
- Limite de Subprefeitura (destaque)
- Limite de Subprefeitura (demais)
- Hidrografia



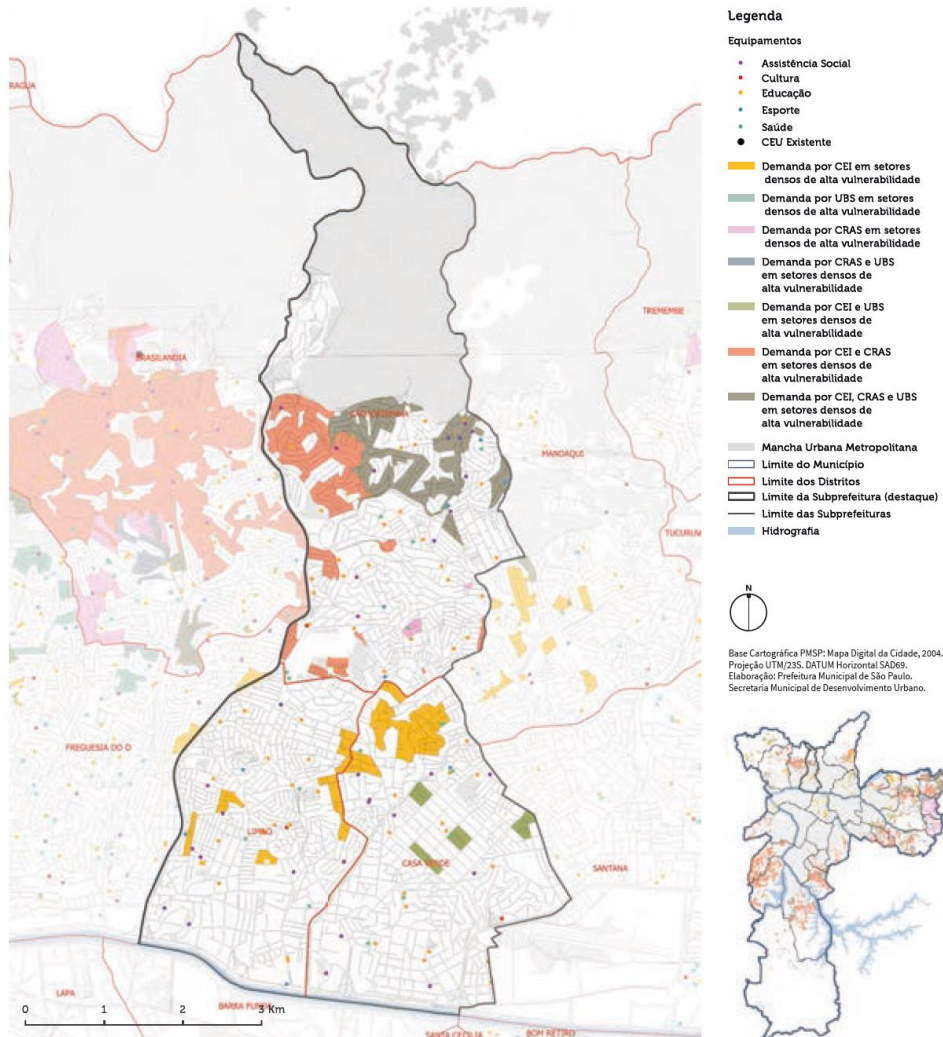
Base Cartográfica PMSP: Mapa Digital da Cidade, 2004.  
Projeção: UTM/Z.S. DATUM Horizontal: SAD69.  
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo,  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



# EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E SUAS DEMANDAS

Acesso a serviços

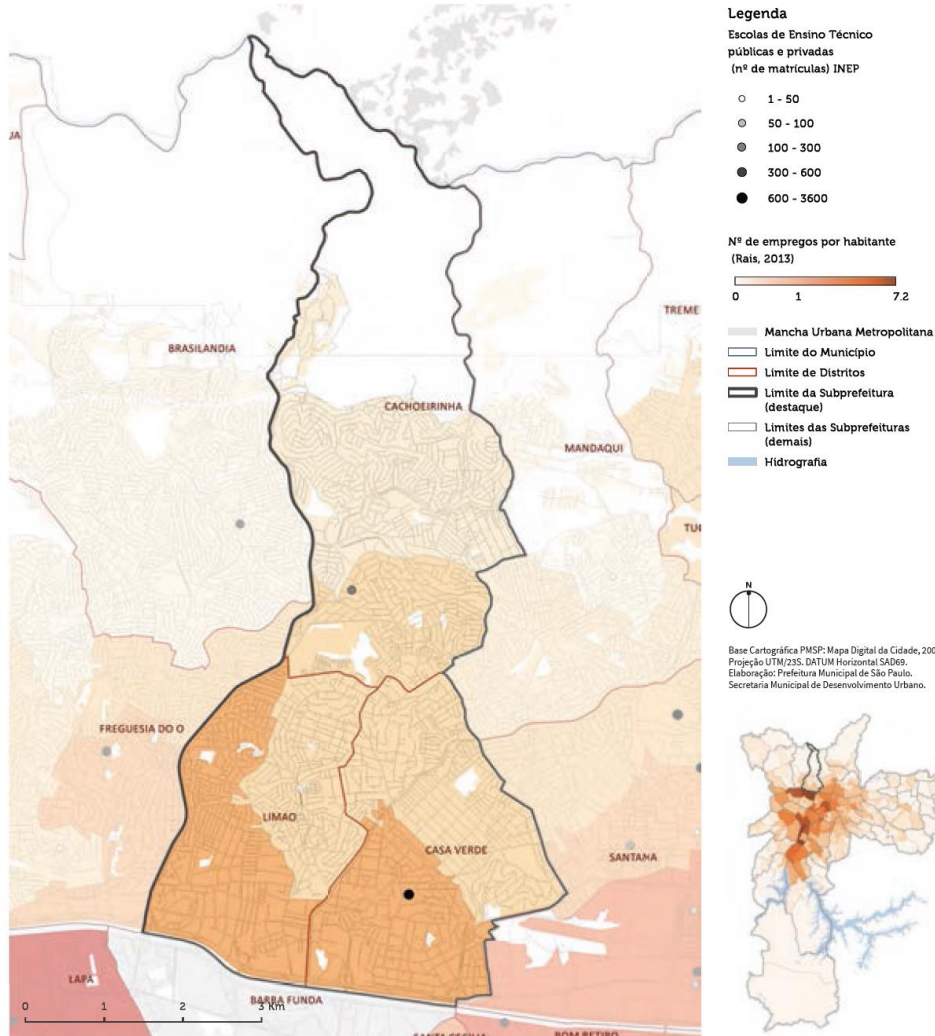
## 1 | Equipamentos públicos e suas demandas



# 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 PMSPI: Mapa Digital da Cidade, 2004.  
Projeção UTM/z5S, DATUM Horizontal SIRDos.  
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo,  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

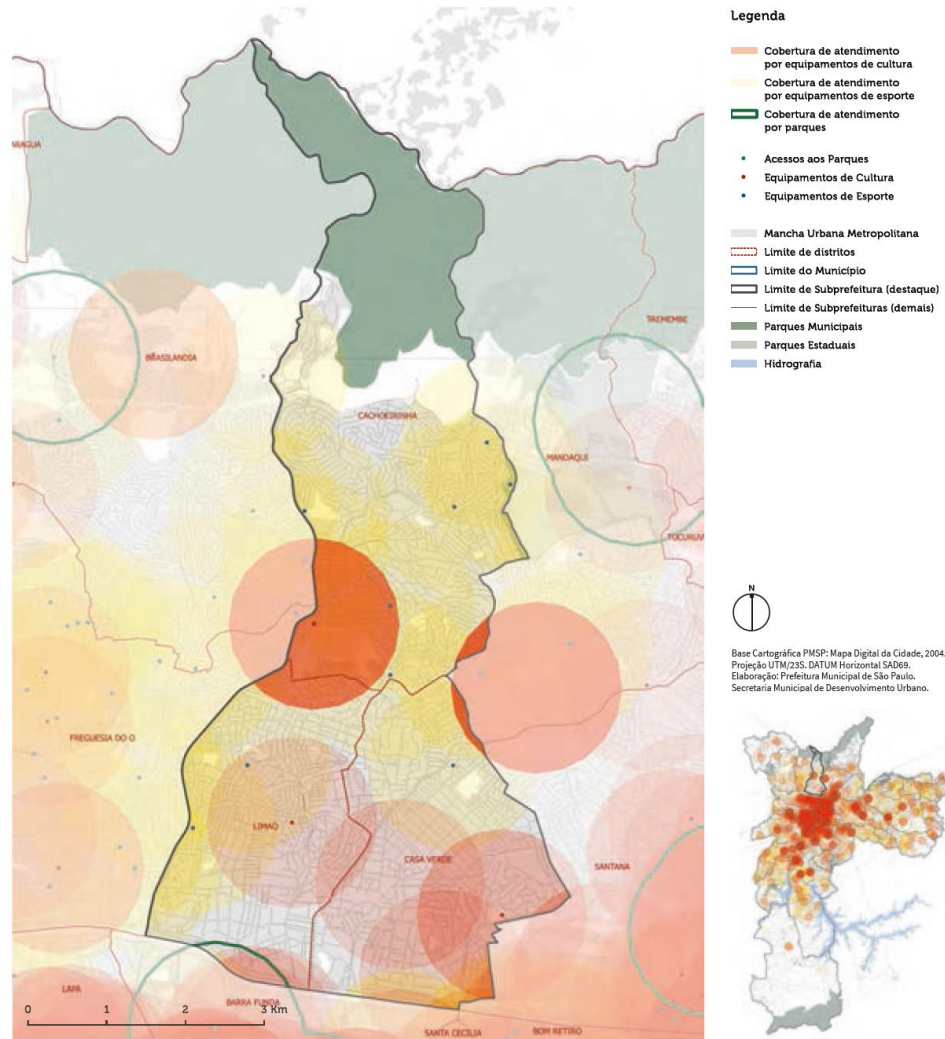




# ACESSO A PARQUES, EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E CULTURA

Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha

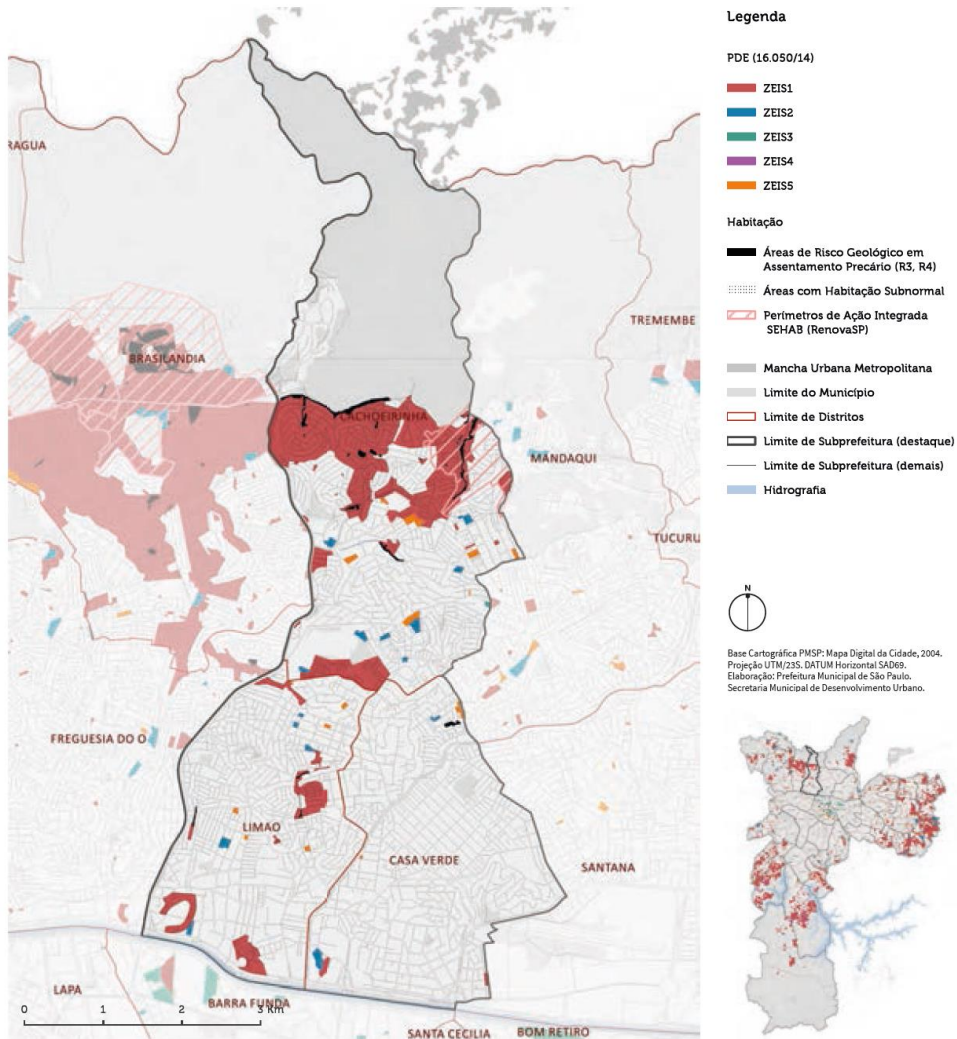
## 2 | Acesso a parques, equipamentos de esporte e cultura



# ZEIS, ÁREAS DE RISCO E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

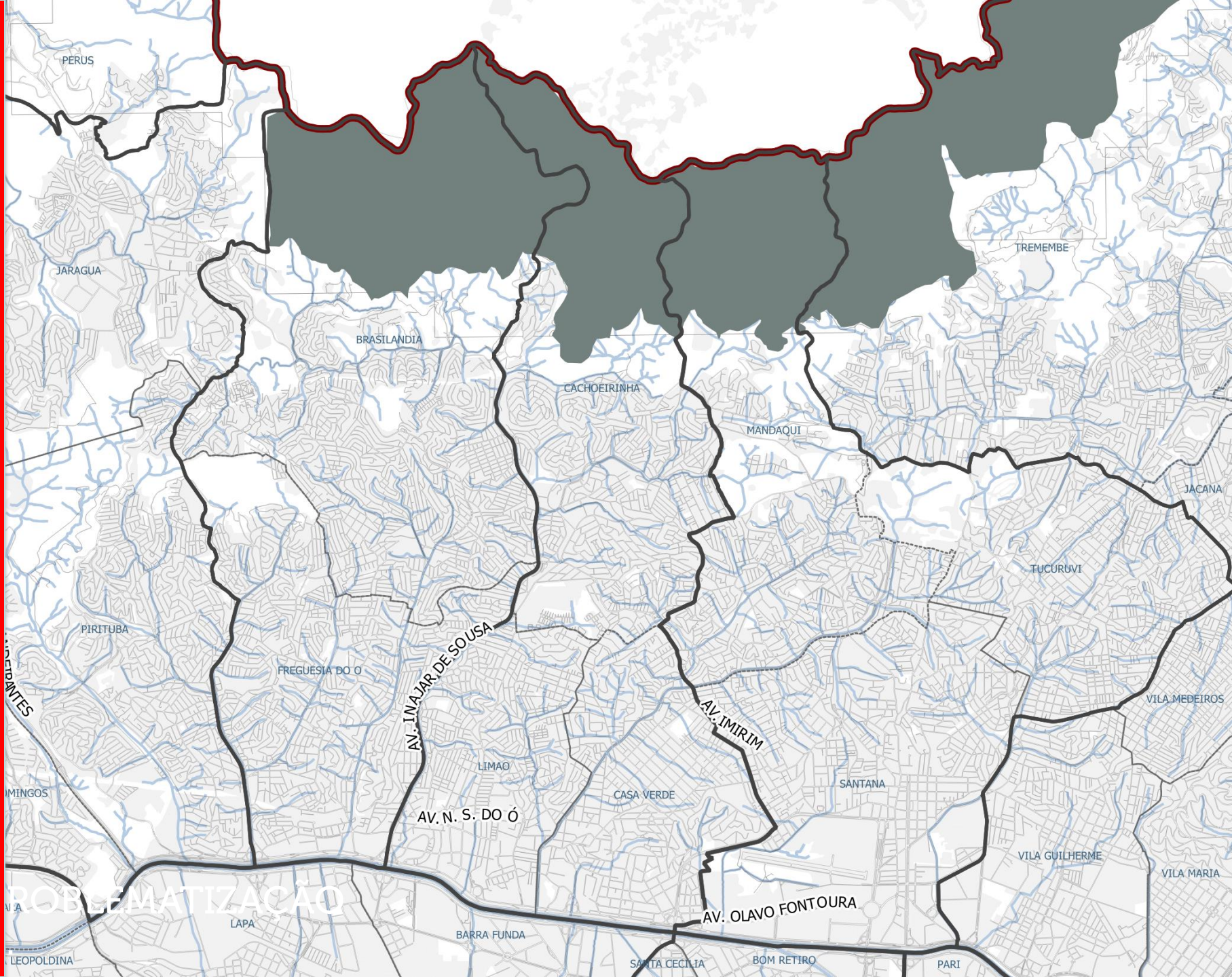
Moradia e uso do solo

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

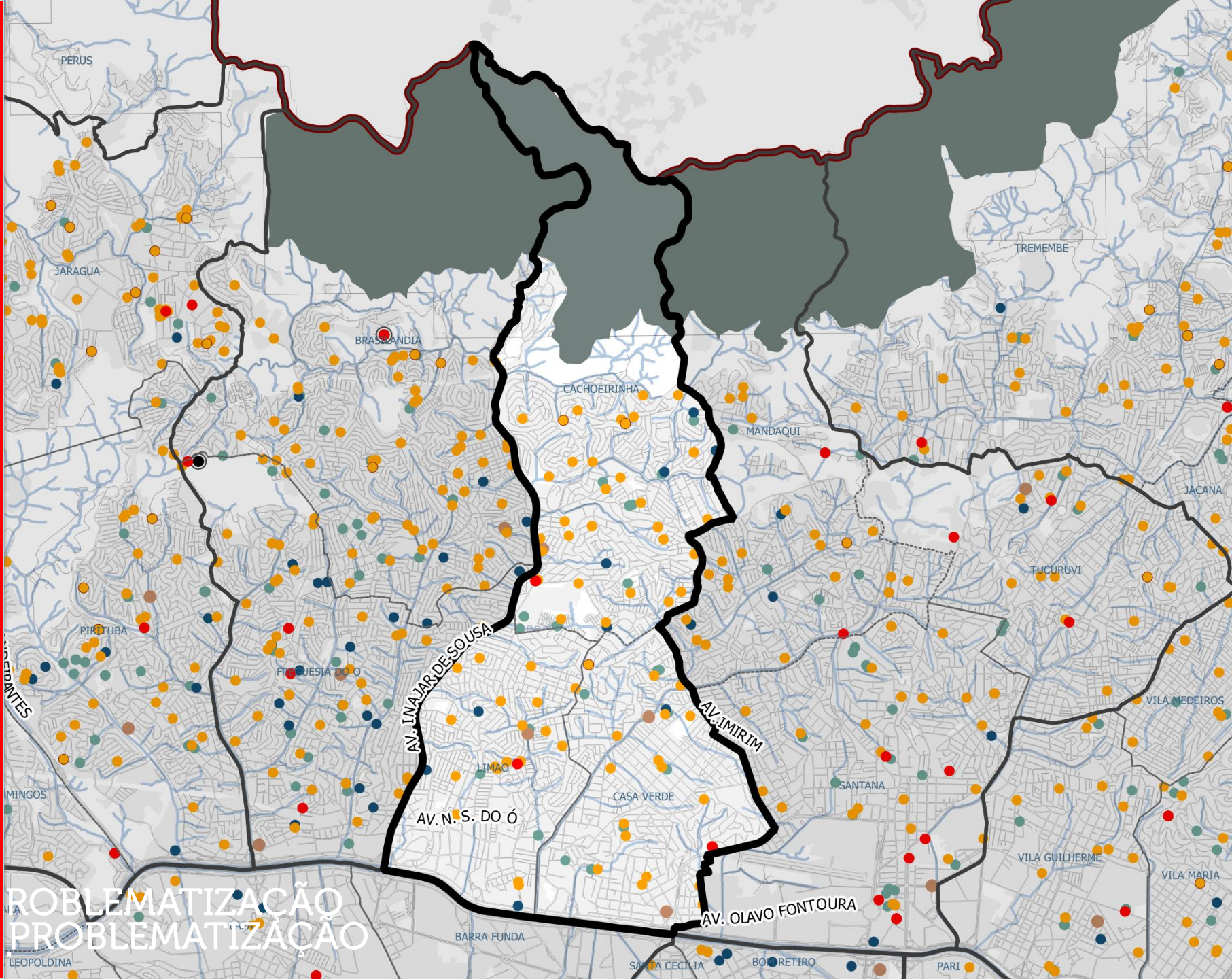


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

# 5. PROBLEMATIZAÇÃO

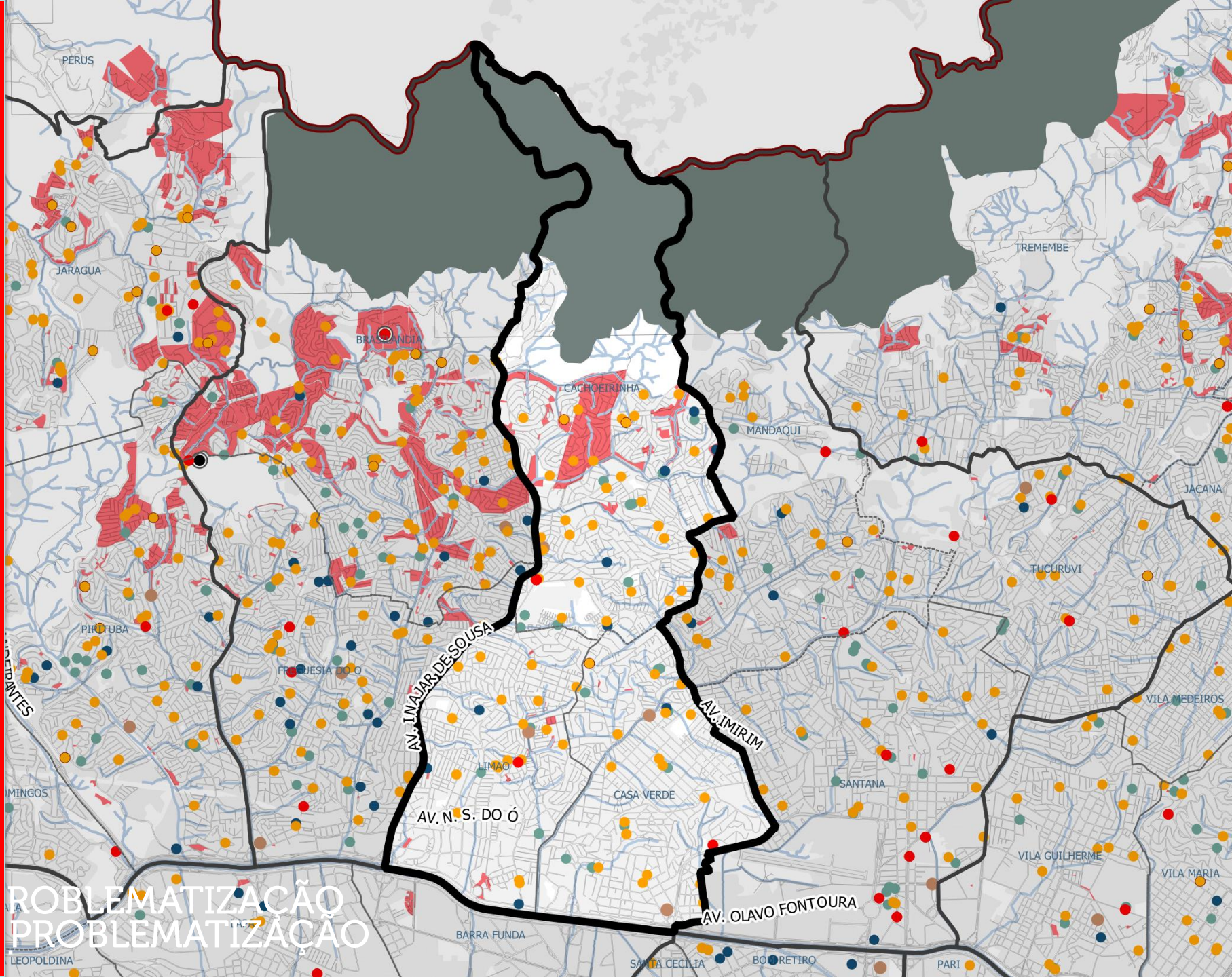


# 5. PROBLEMATIZAÇÃO



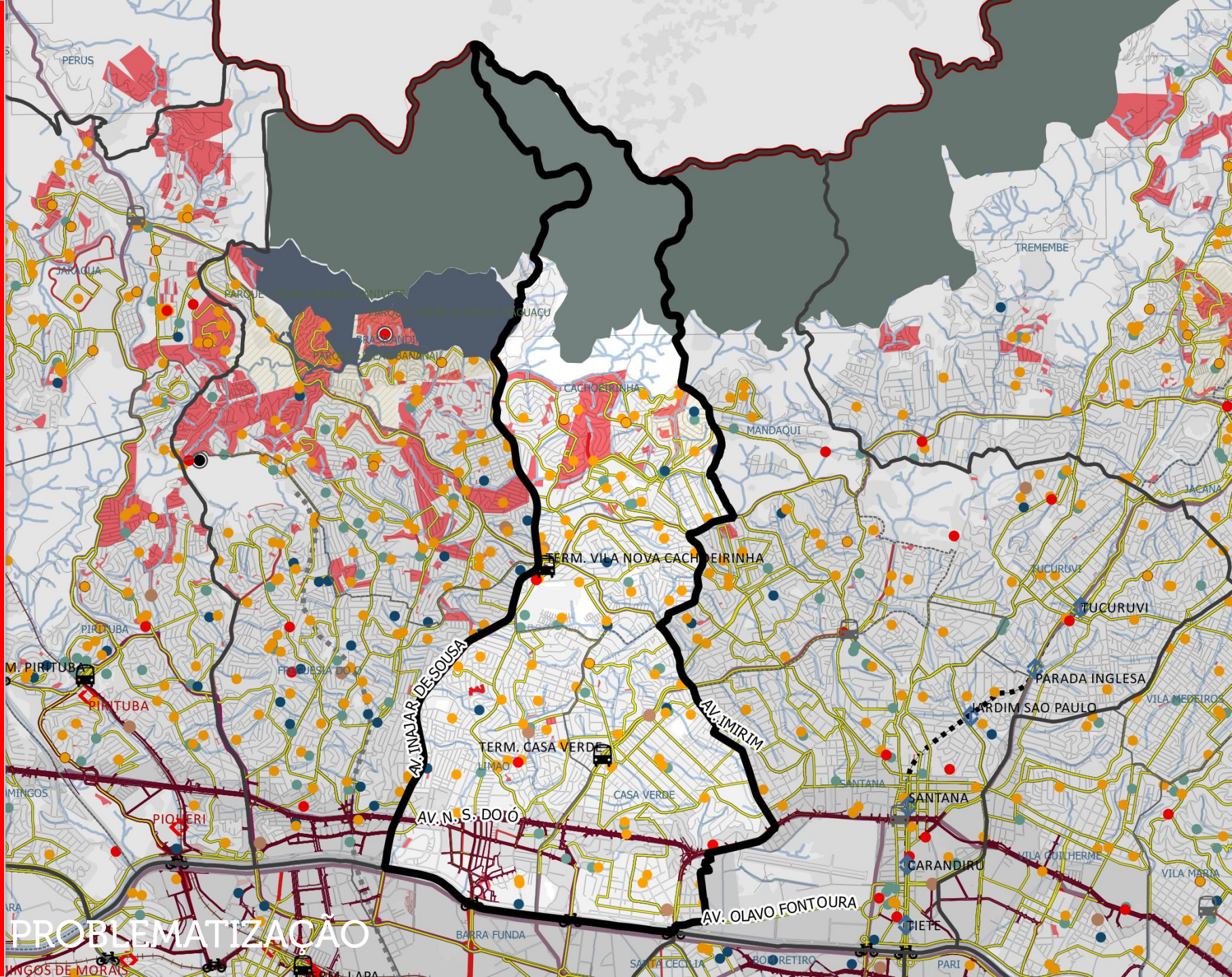
PROBLEMATIZAÇÃO  
PROBLEMATIZAÇÃO

# 5. PROBLEMATIZAÇÃO

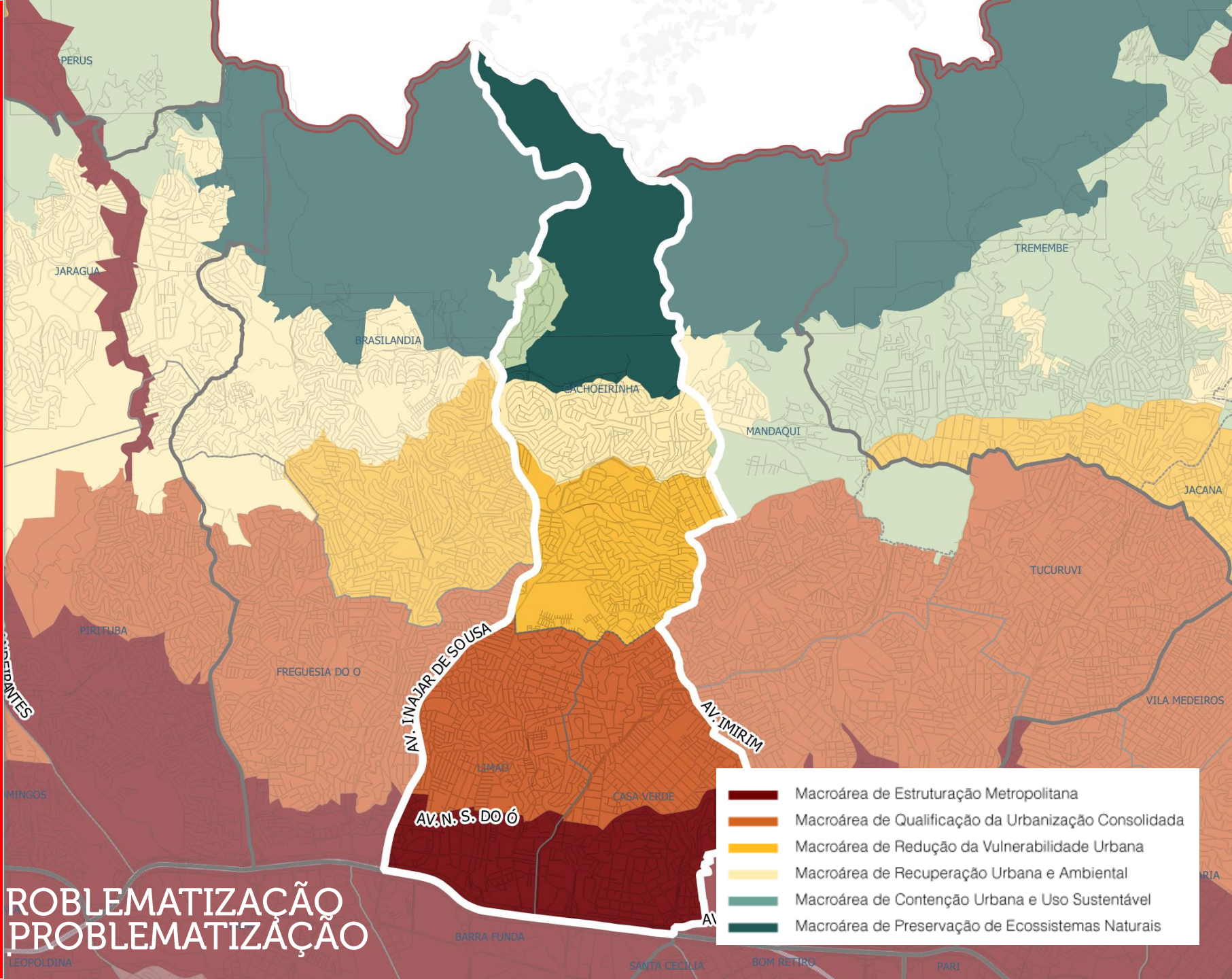


PROBLEMATIZAÇÃO  
PROBLEMATIZAÇÃO

# 5. PROBLEMATIZAÇÃO



# 5. PROBLEMATIZAÇÃO



## PROBLEMATIZAÇÃO

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

## SUBPREFEITURA CASA VERDE – PRINCIPAIS DESAFIOS:

- AMPLIAÇÃO DA OFERTA HABITACIONAL RESPEITANDO AS RESERVAS NATURAIS AINDA EXISTENTES NA REGIÃO;
- MELHORIA DA INFRAESTRUTURA SANITÁRIA, PAVIMENTAÇÃO, DRENAGEM, CALÇAMENTO E ARBORIZAÇÃO DE VIAS;
- AUMENTO DA QUANTIDADE DE ÁREAS VERDES E DE LAZER COM TRATAMENTO PAISAGÍSTICO, PRINCIPALMENTE NOS FUNDOS DE VALES DOS CÓRREGOS NÃO CANALIZADOS;
- AMPLIAÇÃO DA OFERTA DE EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ASSISTÊNCIA SOCIAL DAS ÁREAS DE ALTA VULNERABILIDADE SOCIAL;
- MELHORIA DA MOBILIDADE REGIONAL E LOCAL;
- INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E À CRIAÇÃO DE EMPREGOS PRINCIPALMENTE NAS ÁREAS COM BOA ACESSIBILIDADE REGIONAL JUNTO A MARGINAL DO RIO TIETÊ..



A map of the Casa Verde subprefecture in Rio de Janeiro, Brazil. The map is color-coded by neighborhood: Casa Verde (yellow), Freguesia do Ó (orange), Santa Cruz (red), and others. Major roads like Av. Inajar de Sousa, Av. N. S. do Ó, Av. Mirim, and Av. Olavo Fontoura are labeled. The text is overlaid on the map.

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

**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)

Junho de 2016