

VII CONFÊRENCIA MUNICIPAL DA CIDADE DE SÃO PAULO

A FUNÇÃO SOCIAL DE CIDADE E DA PROPRIEDADE



gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

Abril 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



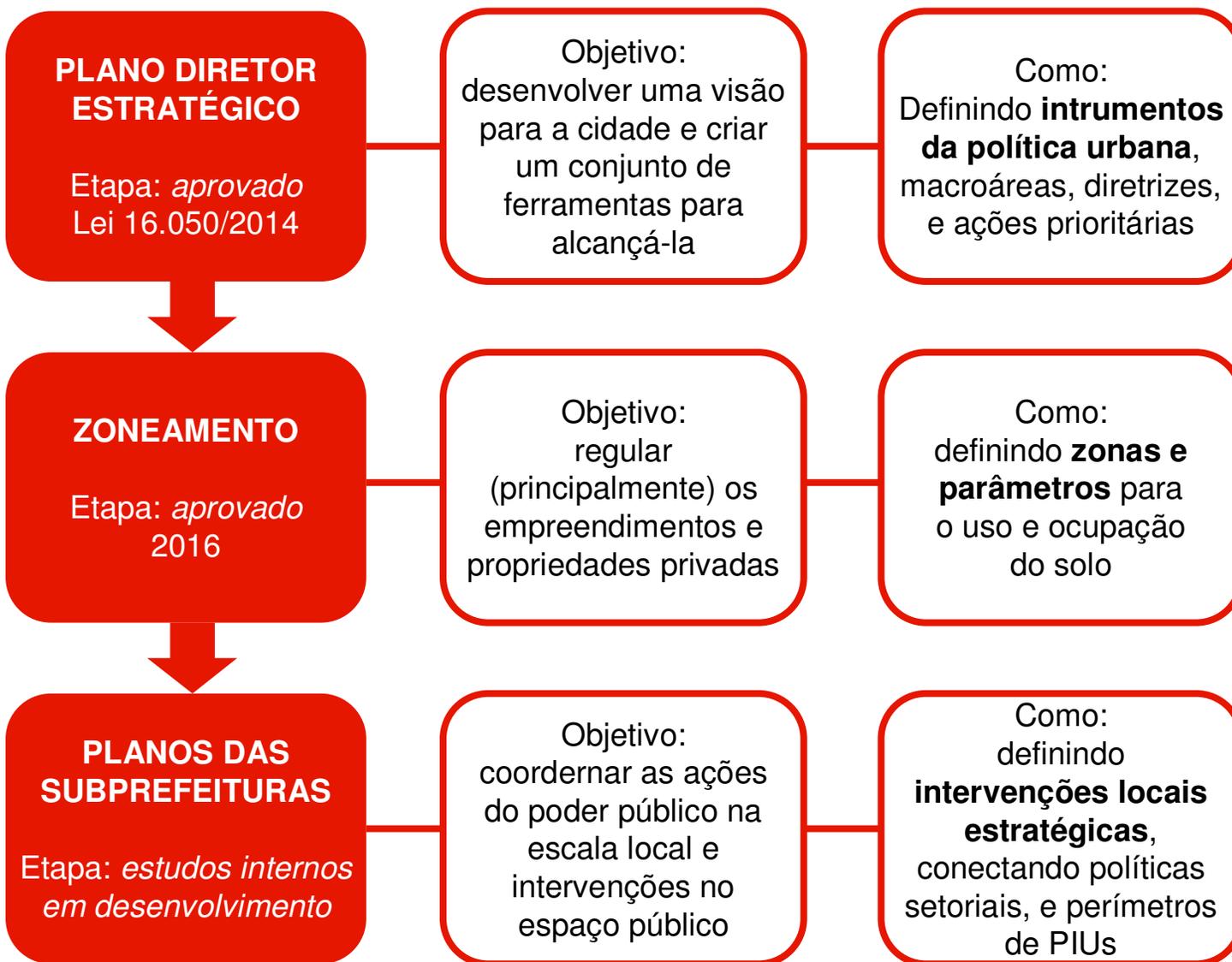
EQUIDADE E INCLUSÃO SOCIAL E TERRITORIAL



GESTÃO DEMOCRÁTICA

A REVISÃO DOS MARCOS REGULATÓRIOS

CONCEITOS





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

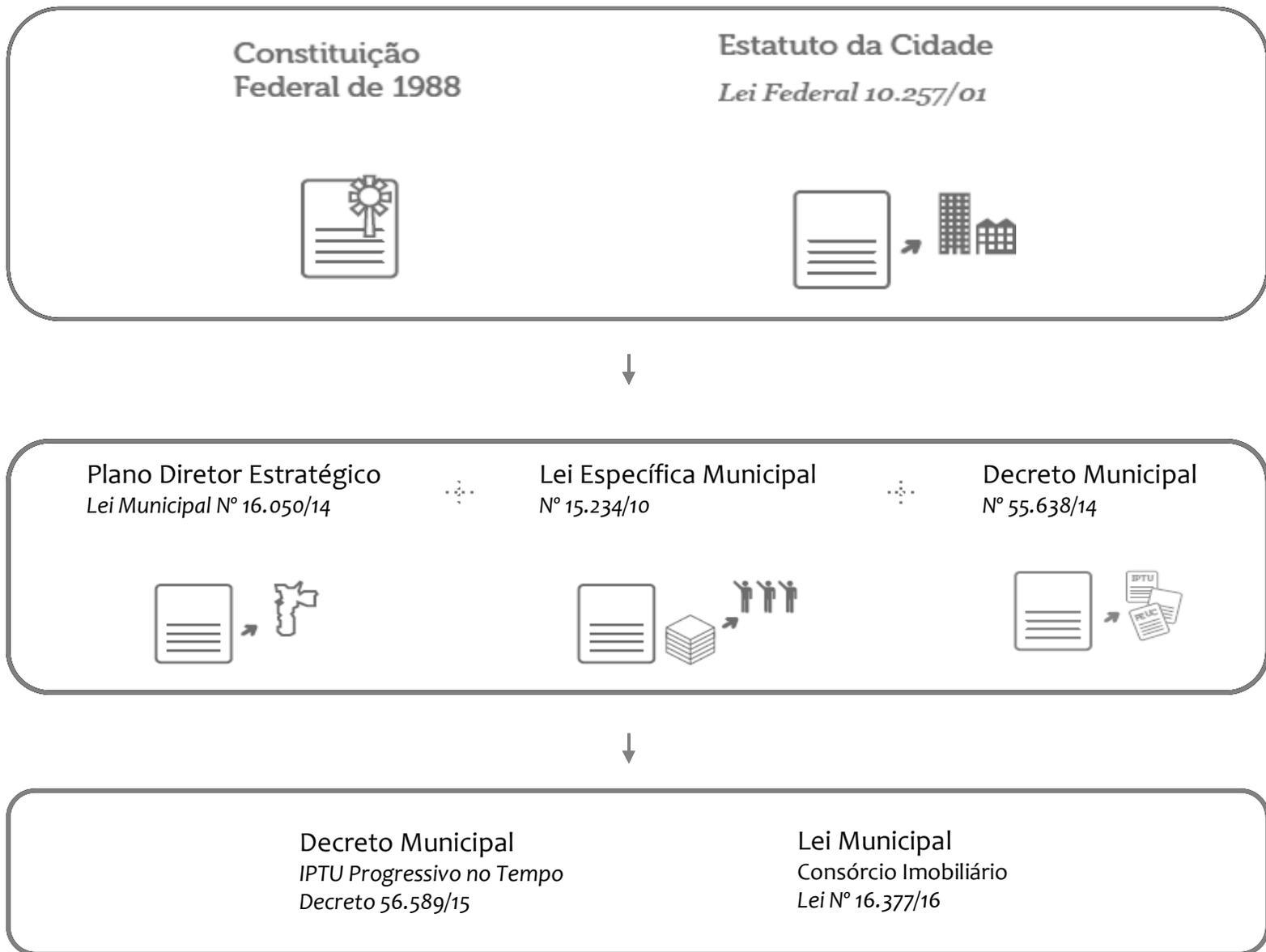
o uso e a configuração dos investimentos públicos



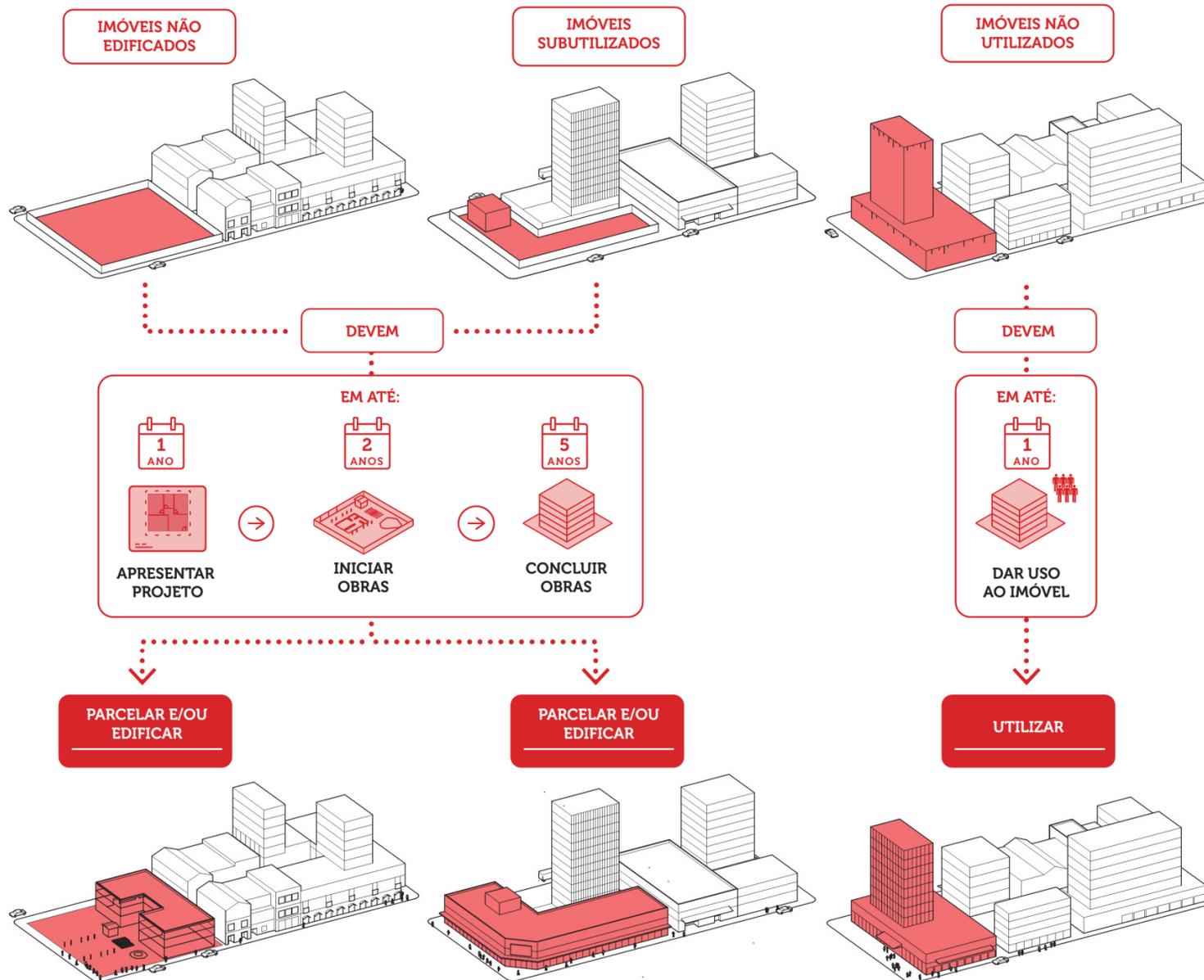
1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação

REGULAMENTAÇÃO FEDERAL E MUNICIPAL



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



CONSEQUÊNCIAS DO DESCUMPRIMENTO

1 - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO



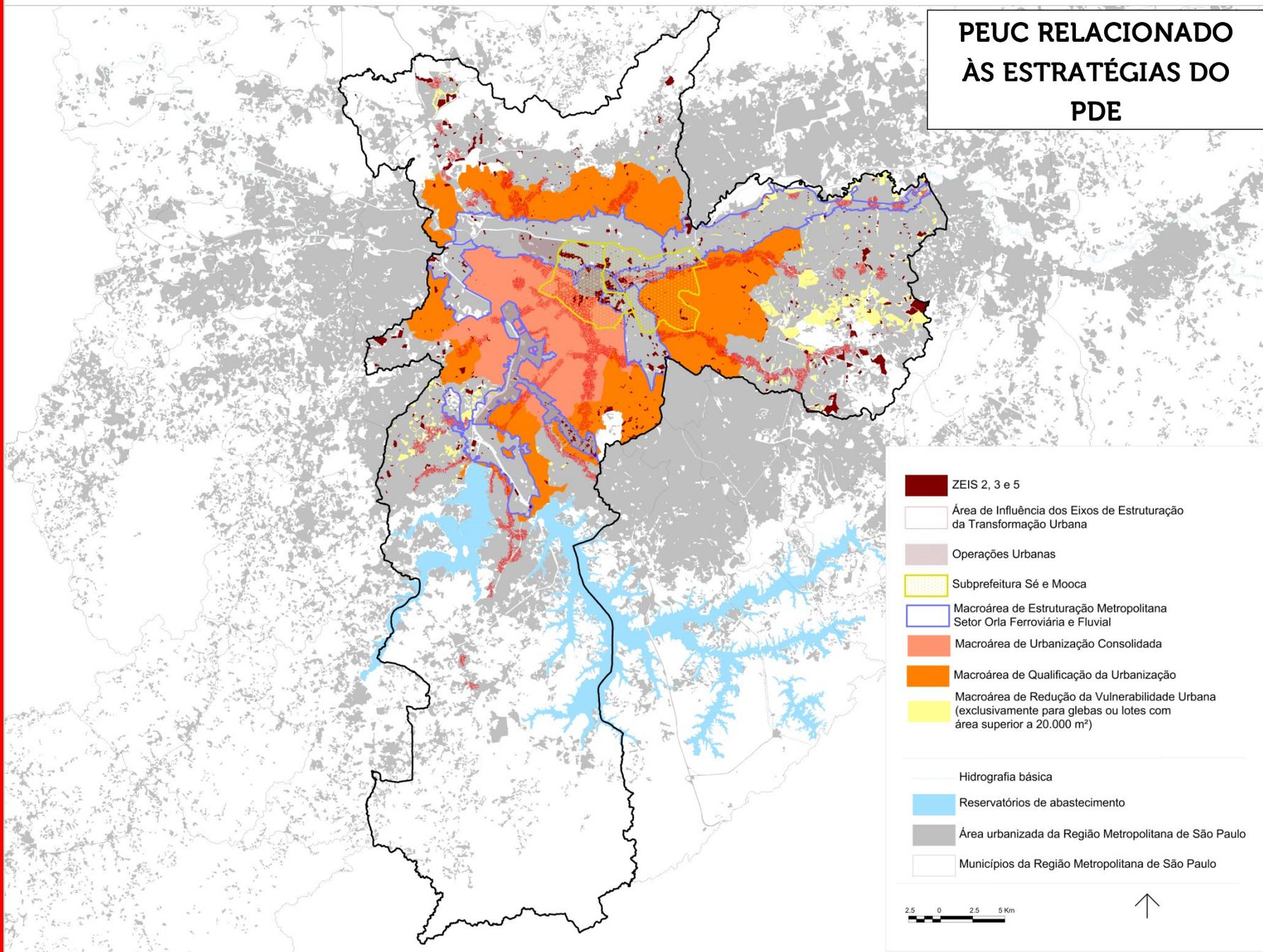
* Valores de porcentagens exemplativos, com base um imóvel que pagasse originalmente alíquota de 1%

2 - DESAPROPRIAÇÃO - PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA



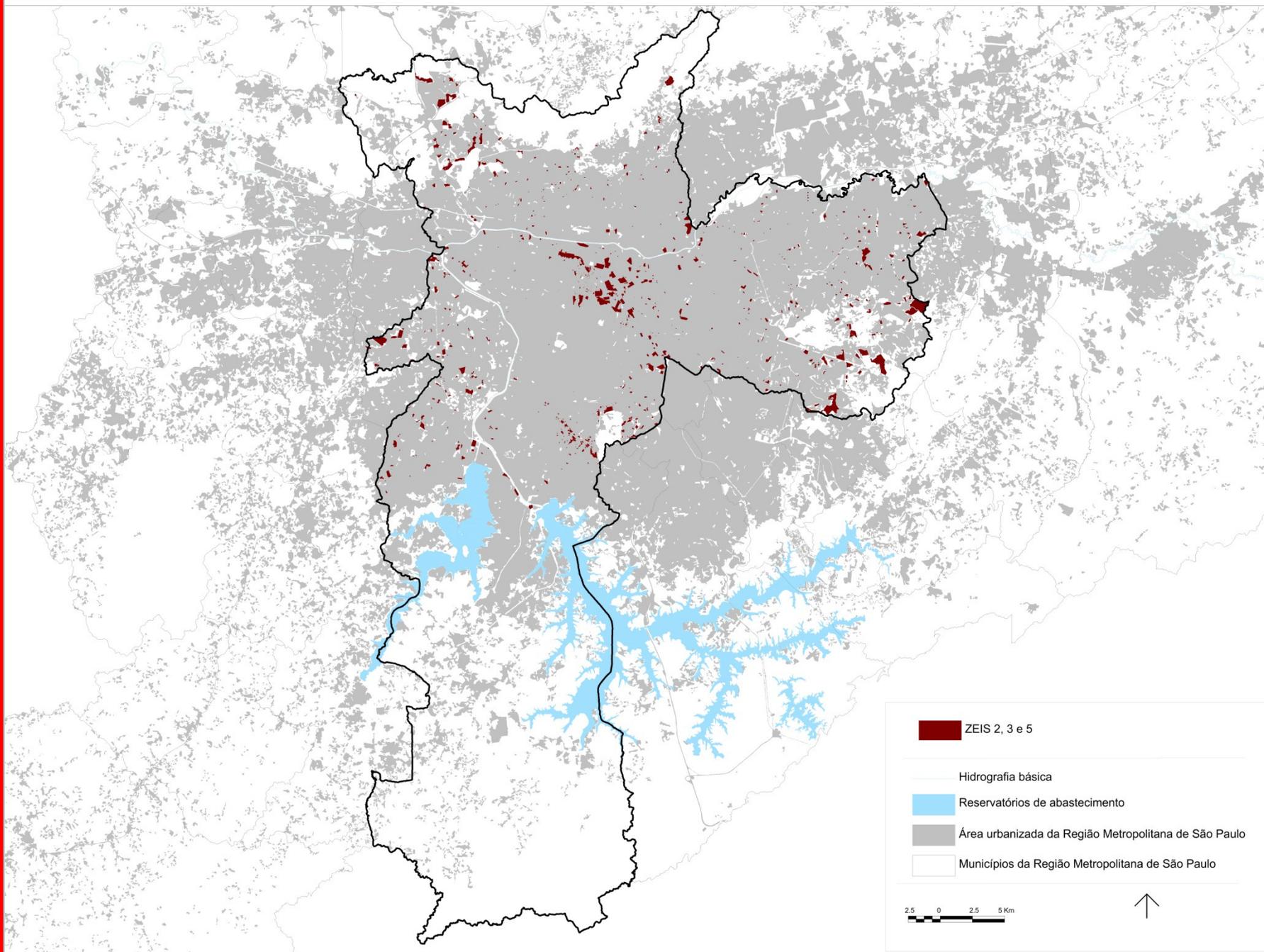
ÁREAS DE ABRANGÊNCIA DE APLICAÇÃO DO PEUC

PEUC RELACIONADO
ÀS ESTRATÉGIAS DO
PDE

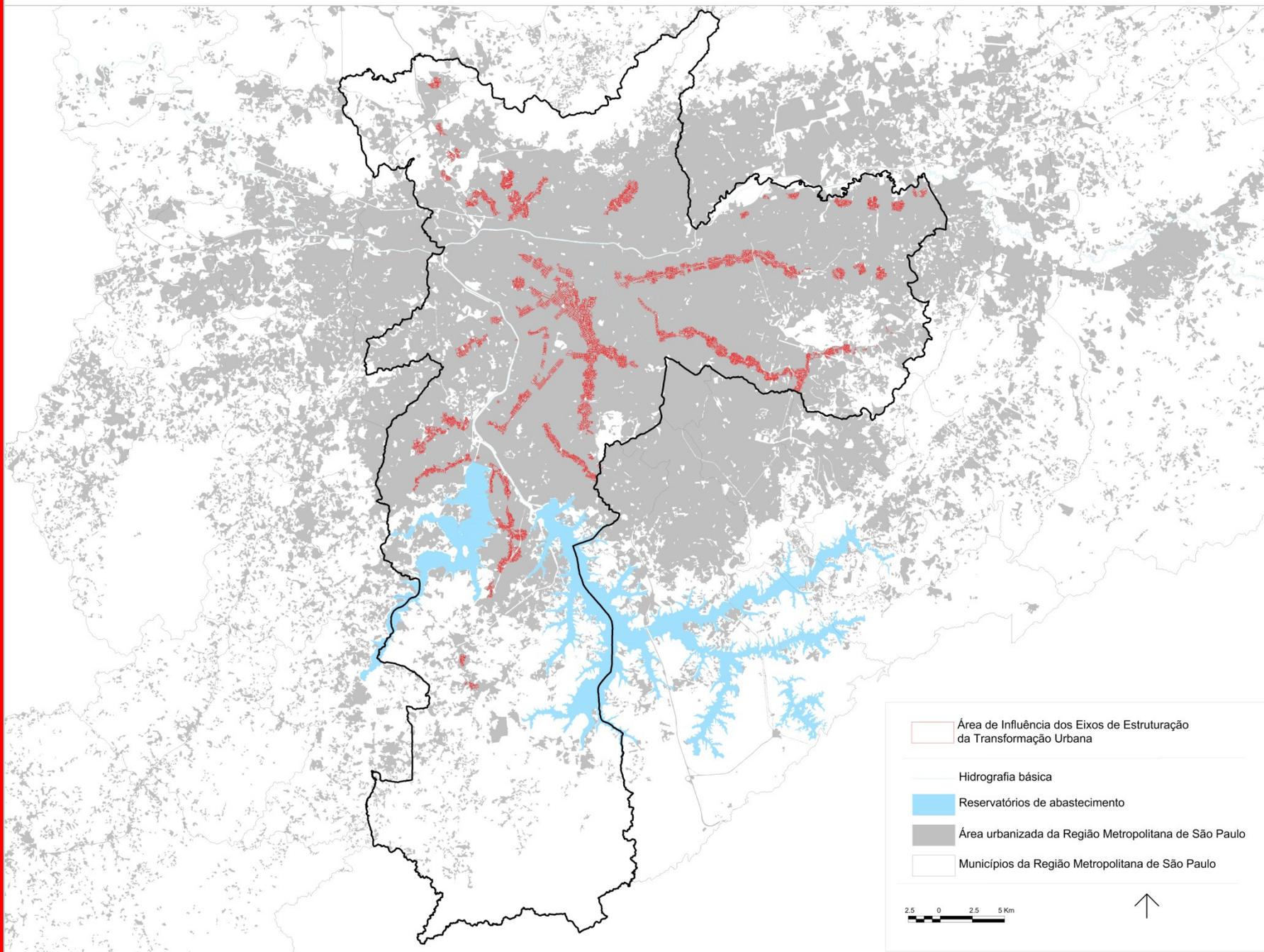


ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS 2, 3 E 5

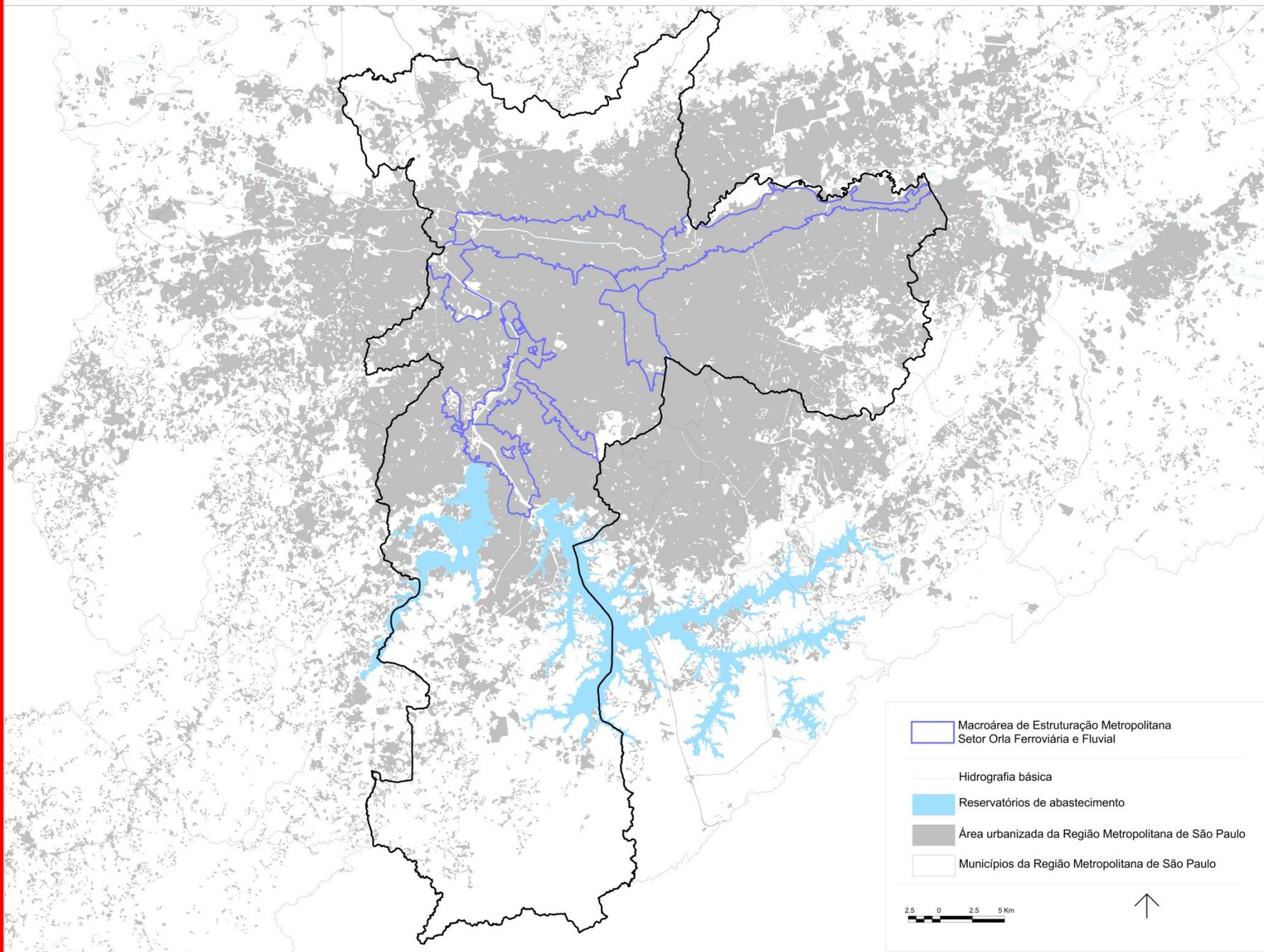
1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



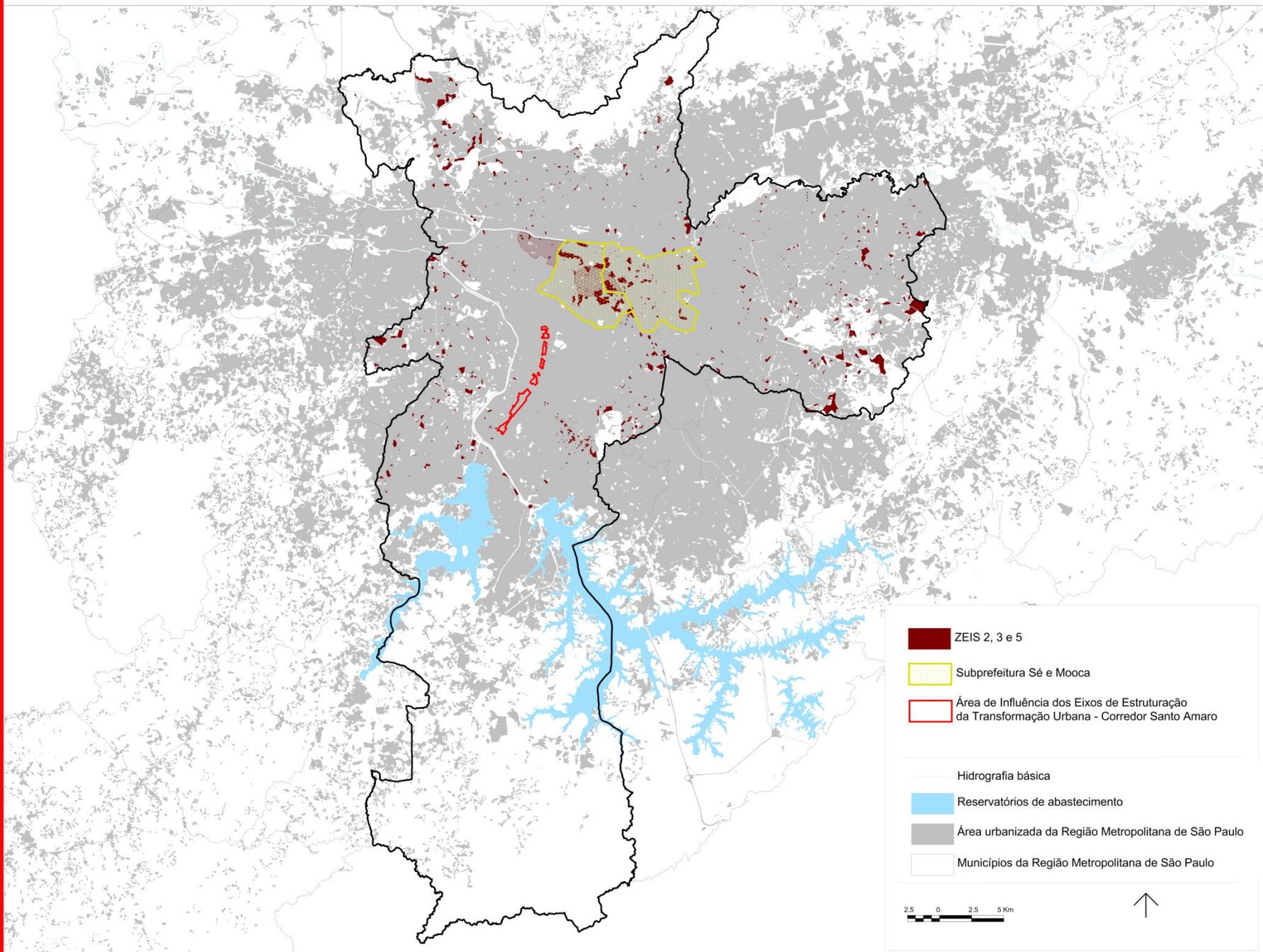
ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO - EETU



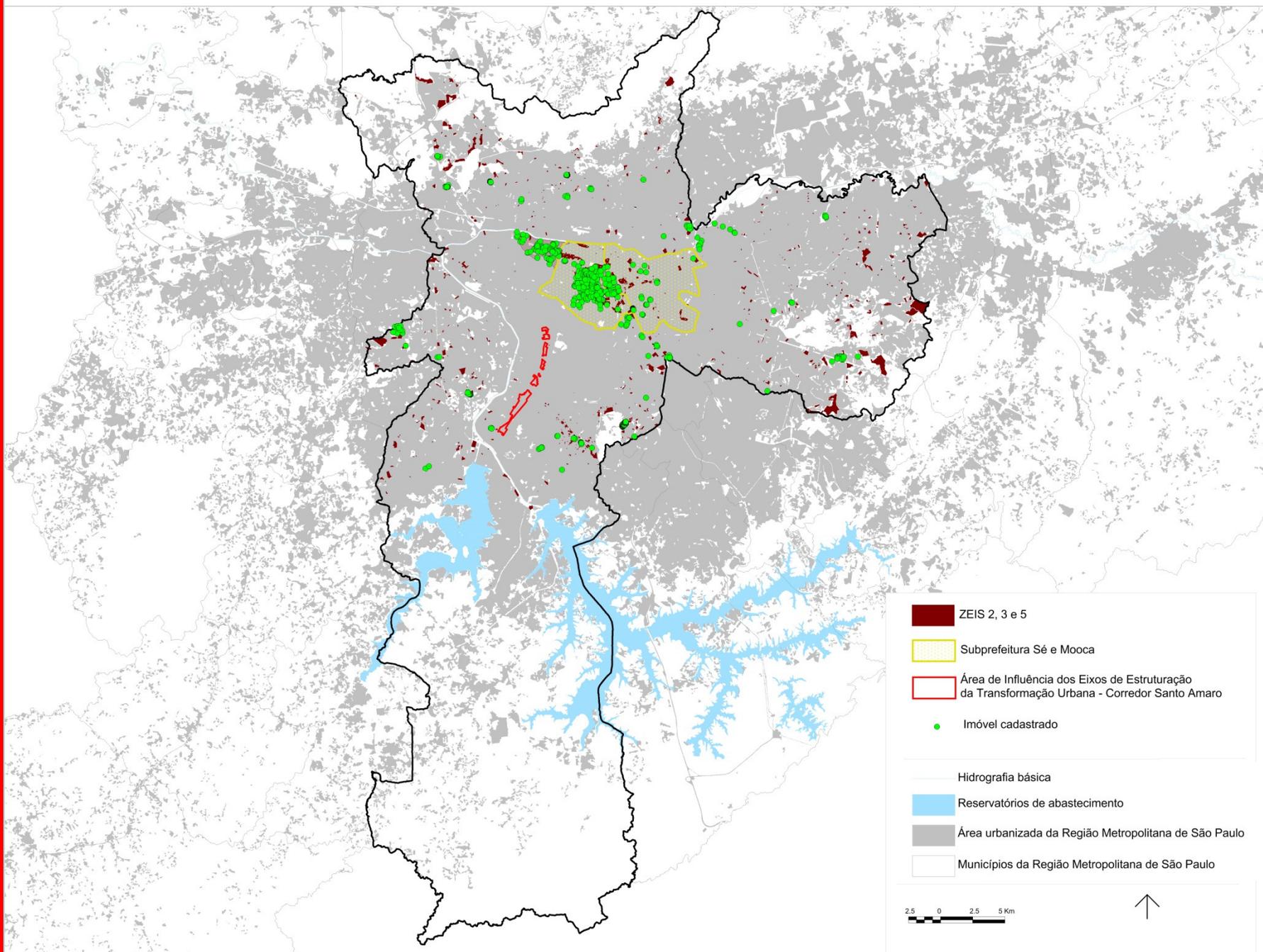
MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - MEM



ÁREAS ATUAIS DE APLICAÇÃO DO PEUC



IMÓVEIS CADASTRADOS PARA FINS DE PEUC (FEV/2016)



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

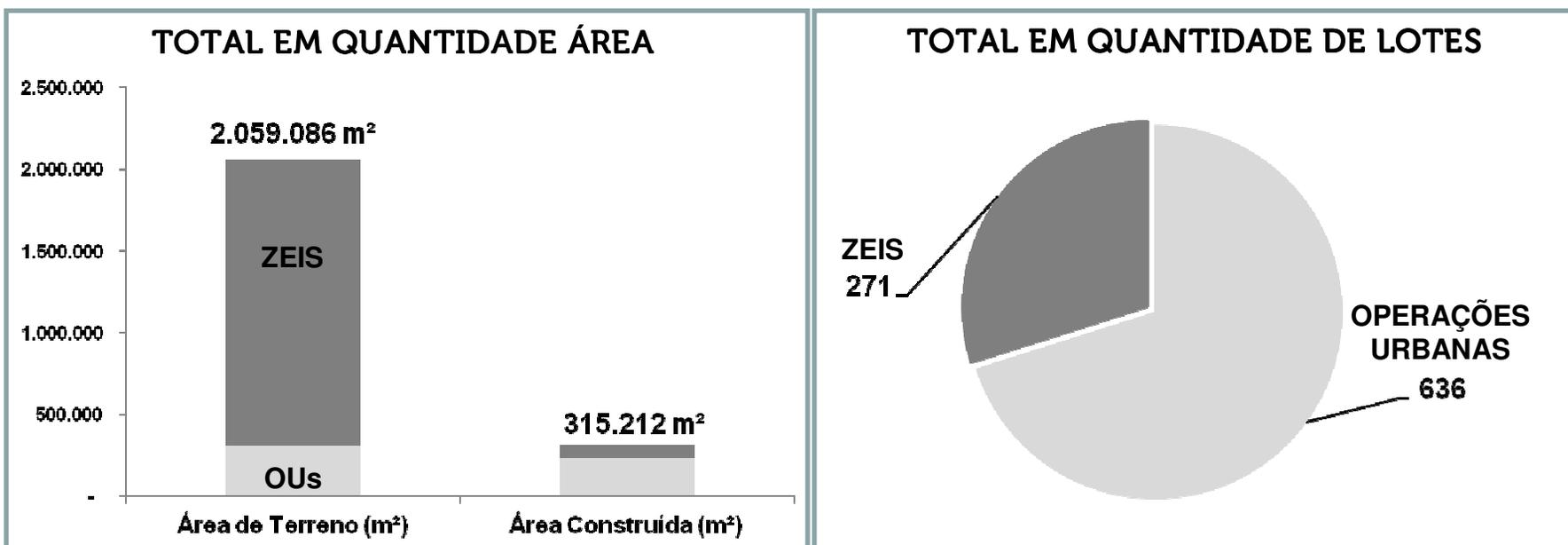
APLICAÇÃO DO PEUC NA CIDADE DE SÃO PAULO

SITUAÇÃO DE FEVEREIRO 2016

CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NOTIFICADOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

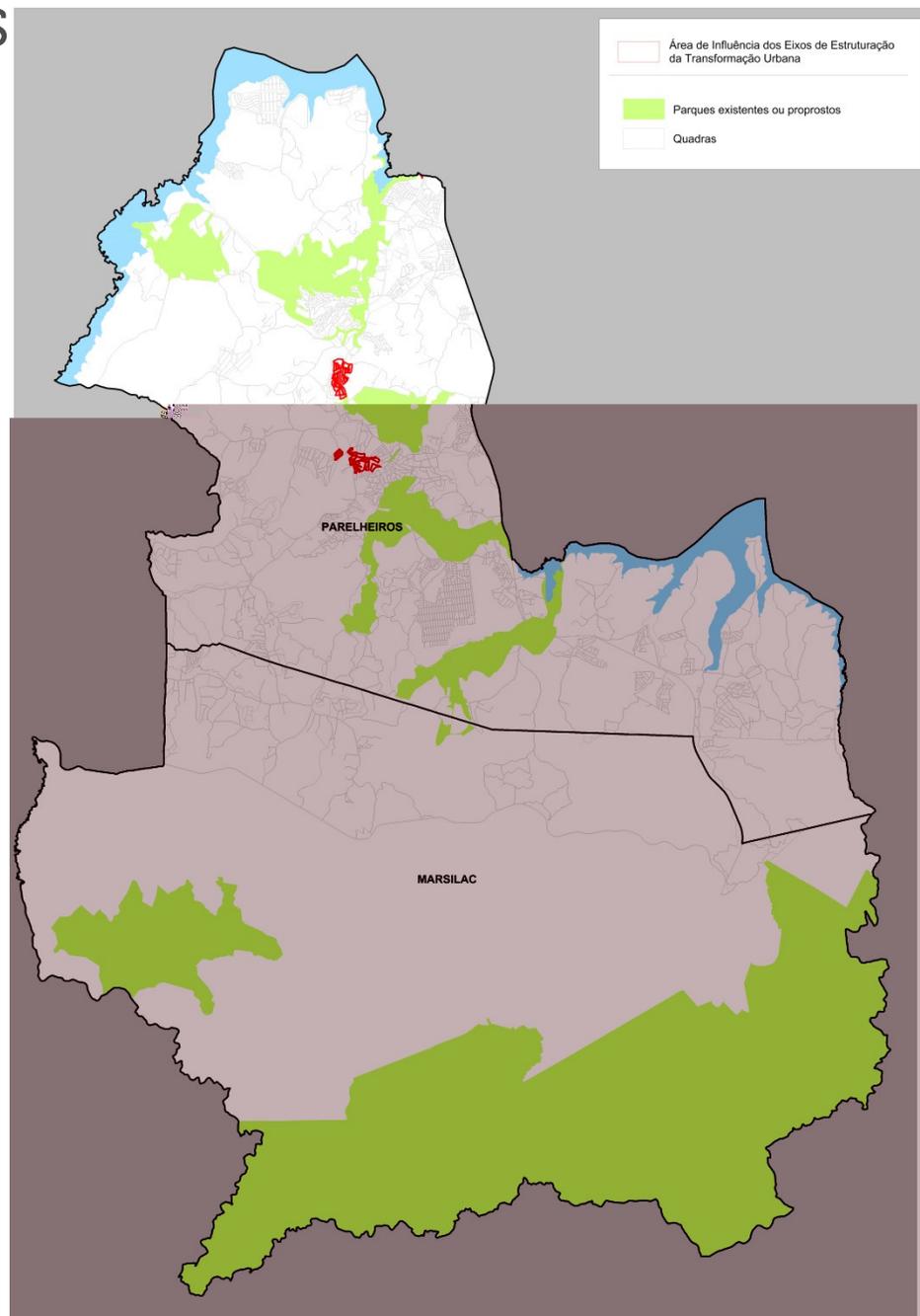
DO TOTAL DE 907 IMÓVEIS

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



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 PARELHEIROS





1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

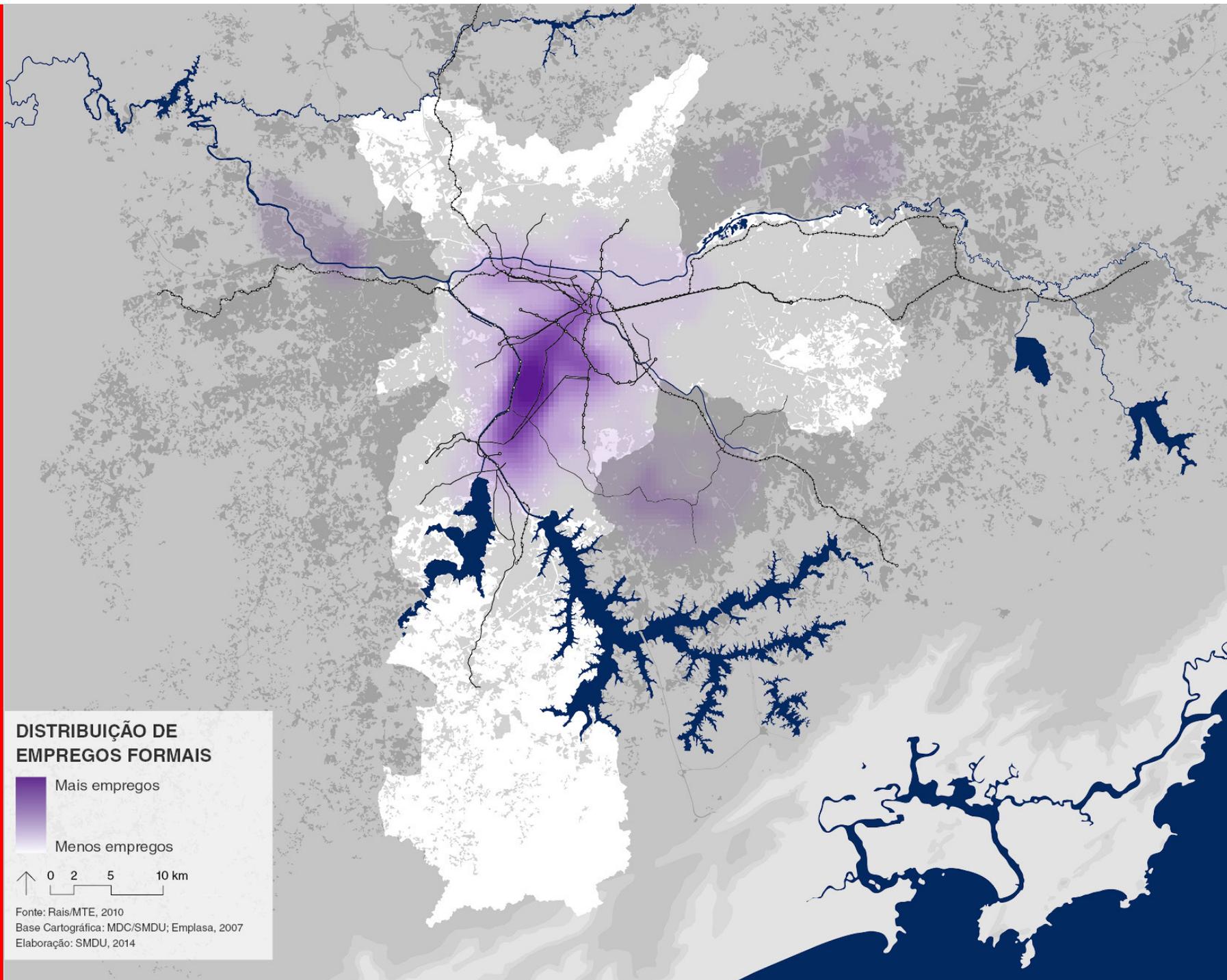
instrumentos e aplicação



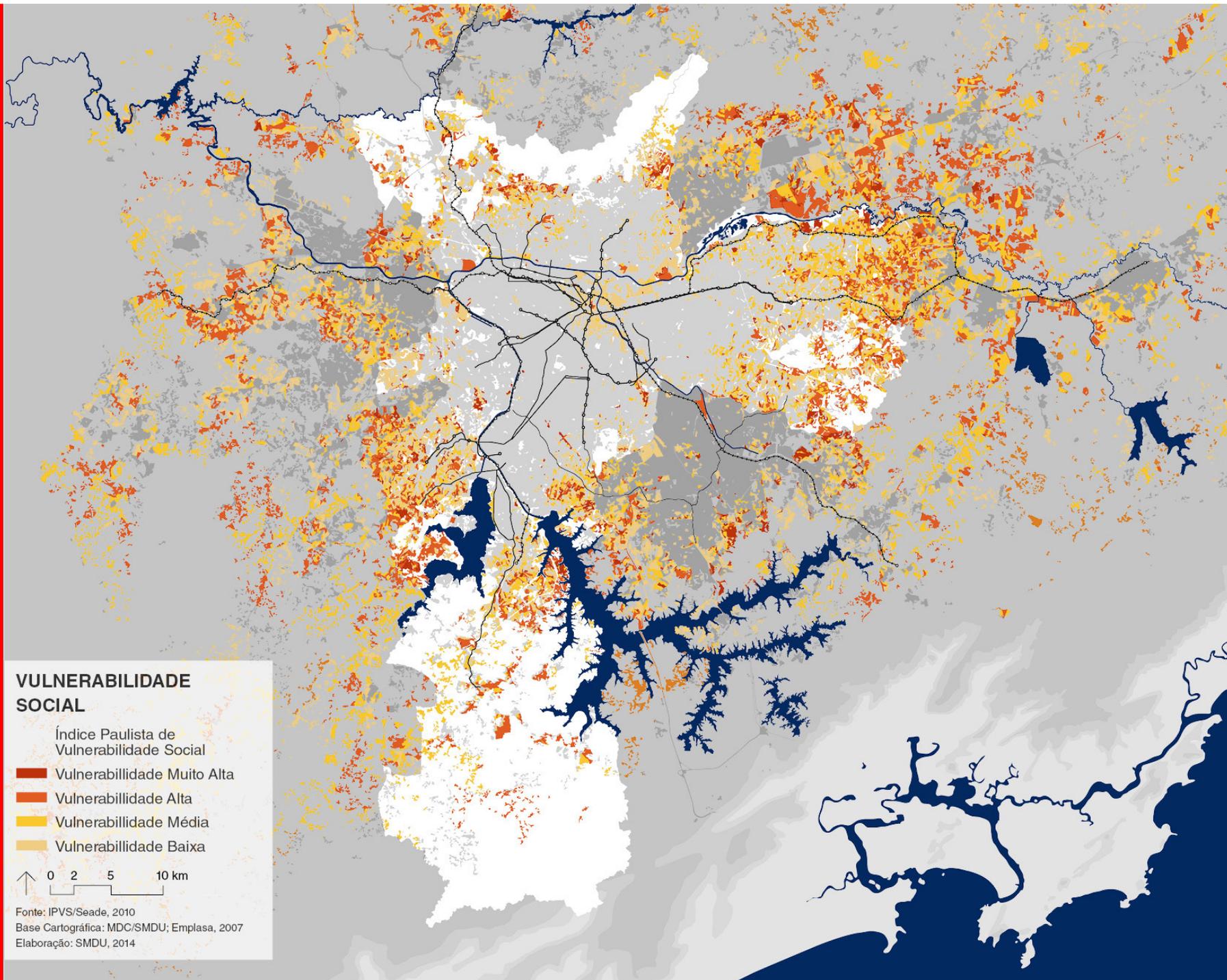
2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios

2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

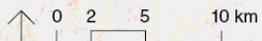


2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

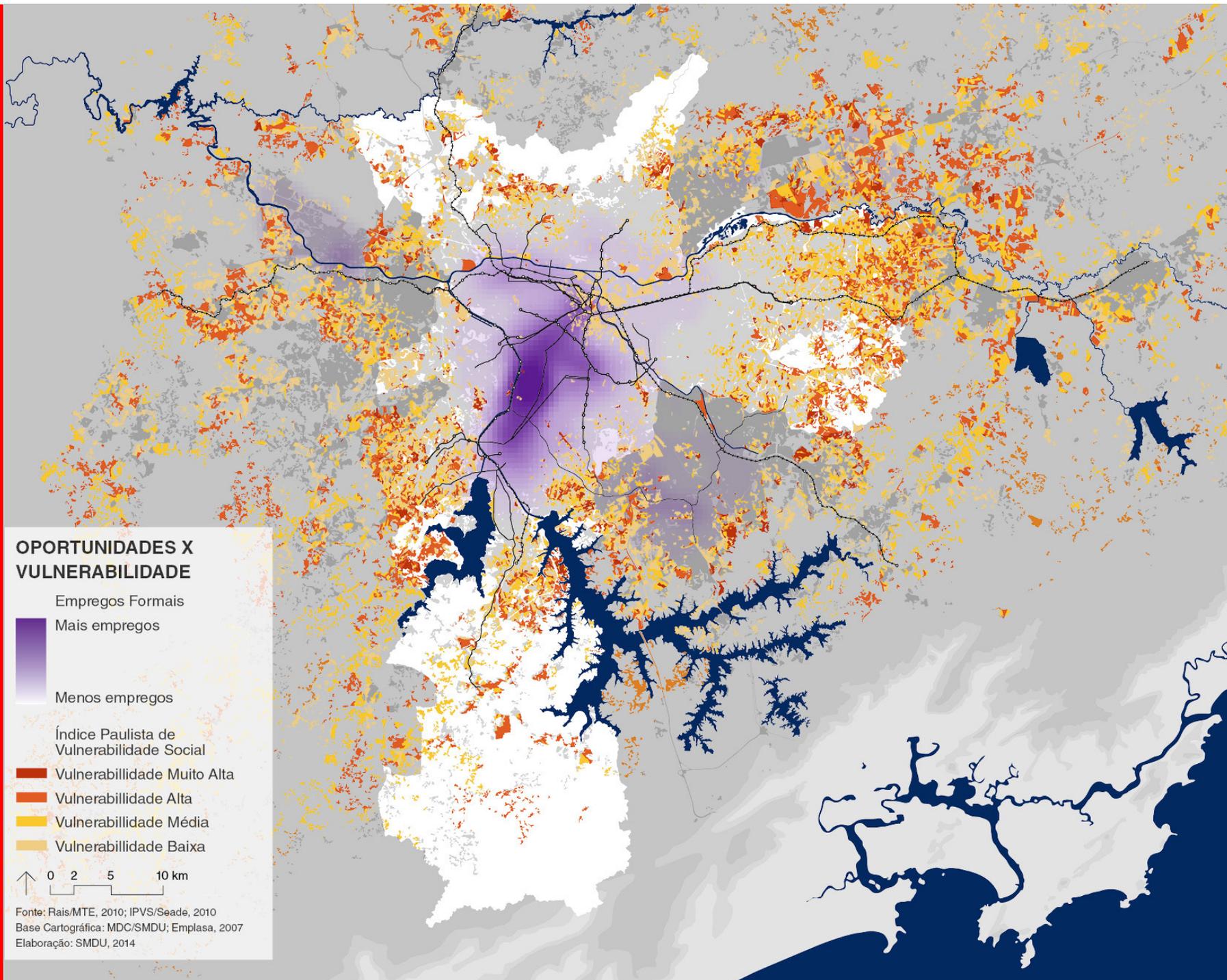


2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

OPORTUNIDADES X VULNERABILIDADE



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



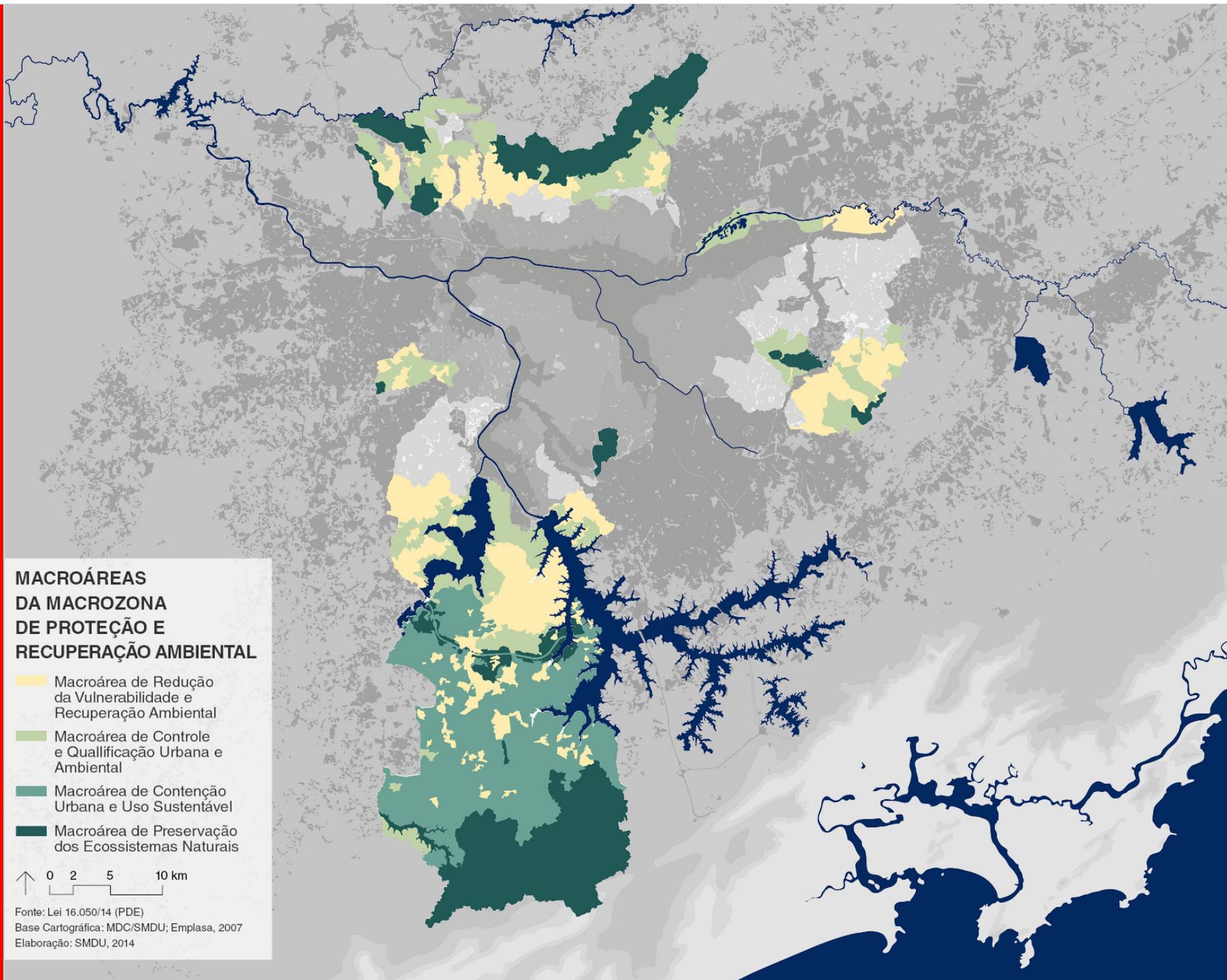
2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

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

0 2 5 10 km

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





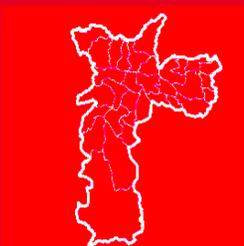
1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação



2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

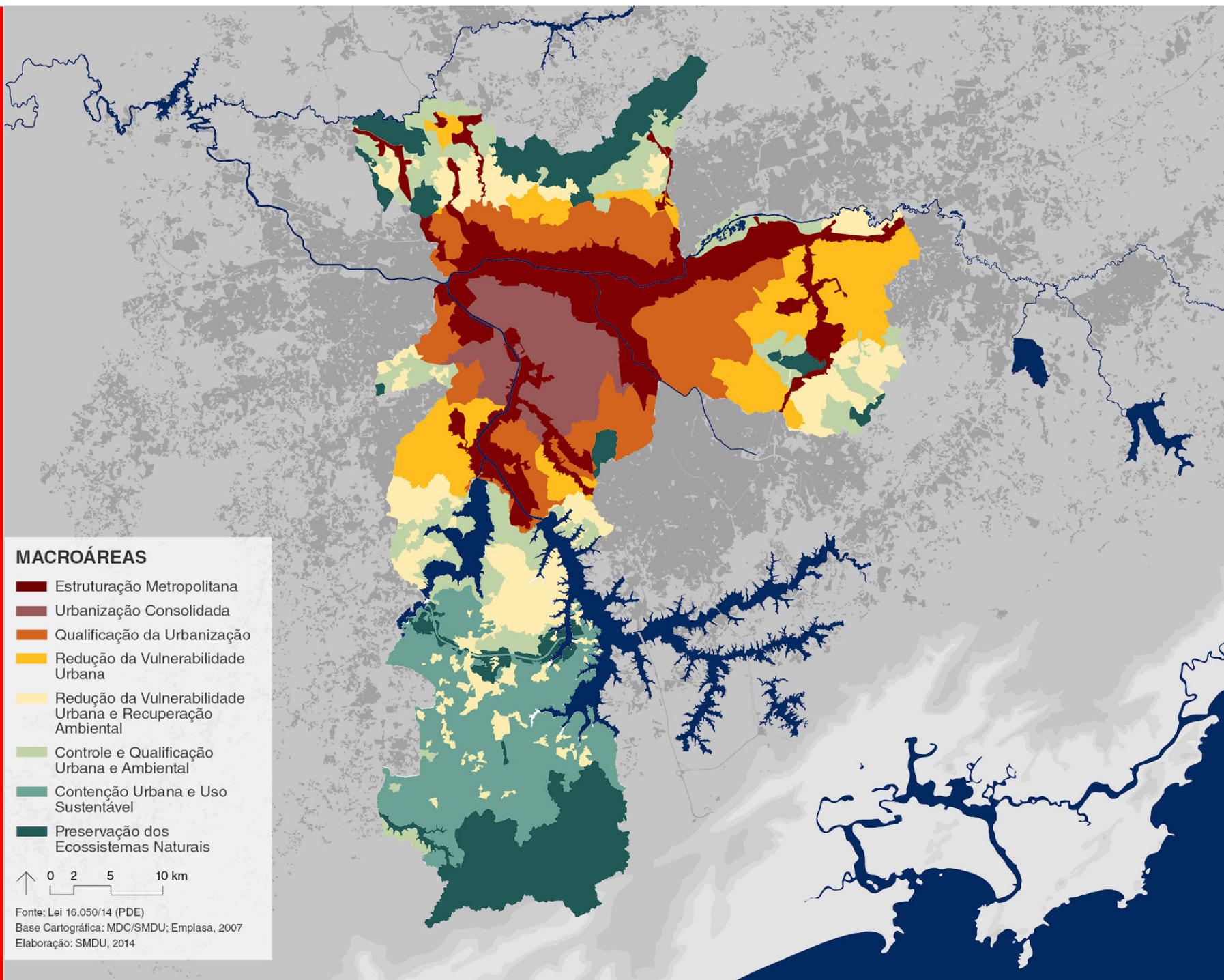
a revisão dos marcos regulatórios



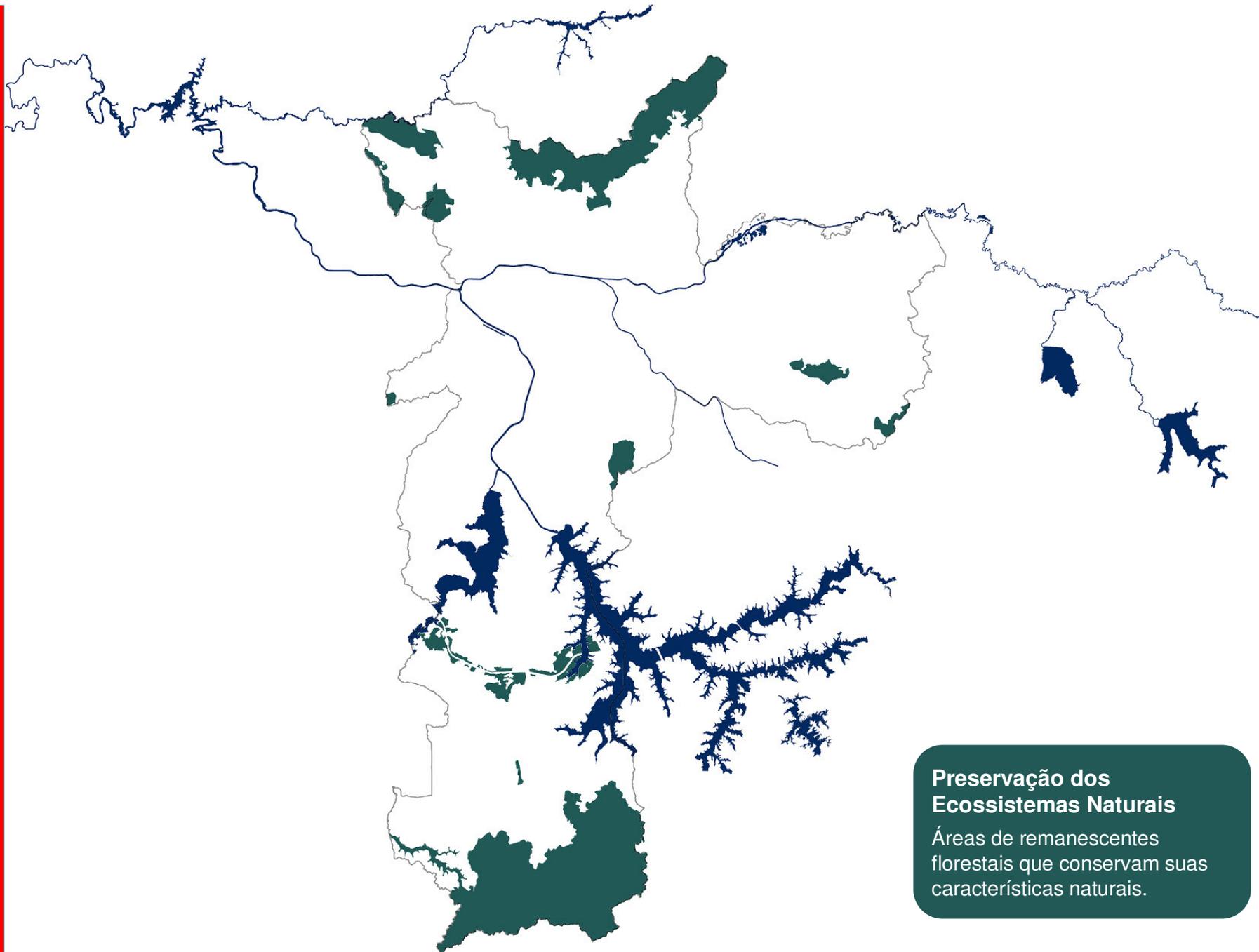
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

a estrutura da cidade

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

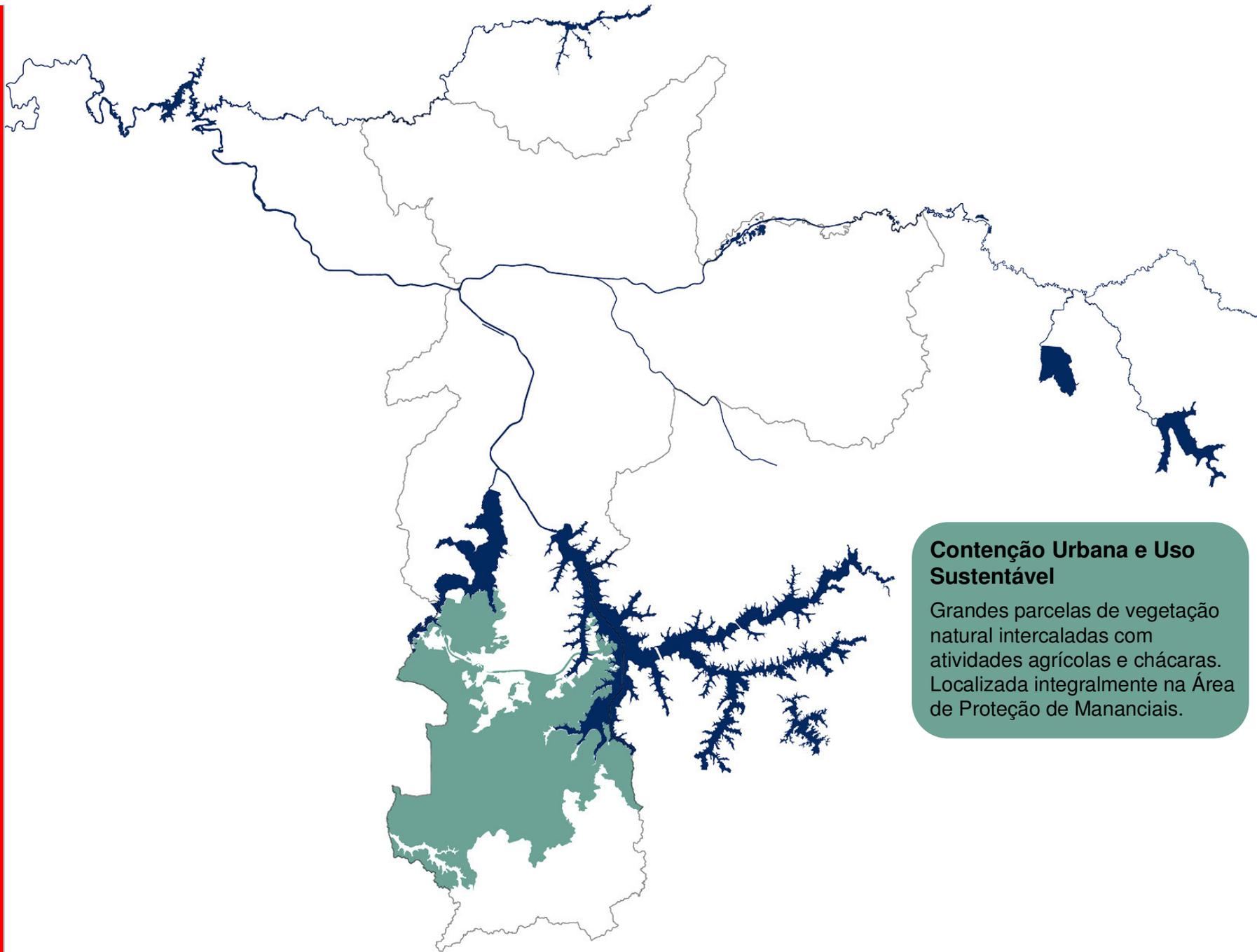


3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



Preservação dos Ecosystemas Naturais
Áreas de remanescentes florestais que conservam suas características naturais.

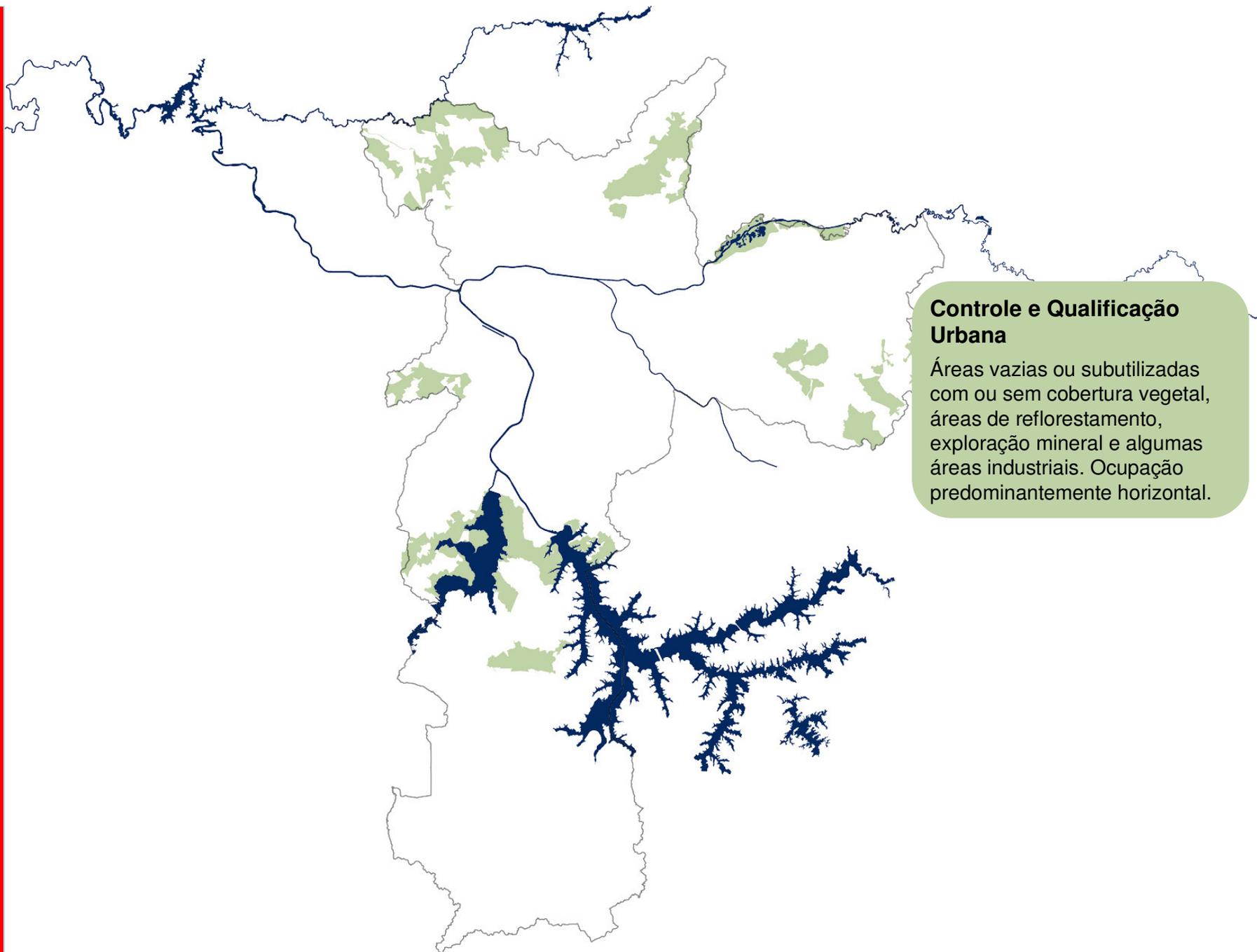
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



Contenção Urbana e Uso Sustentável

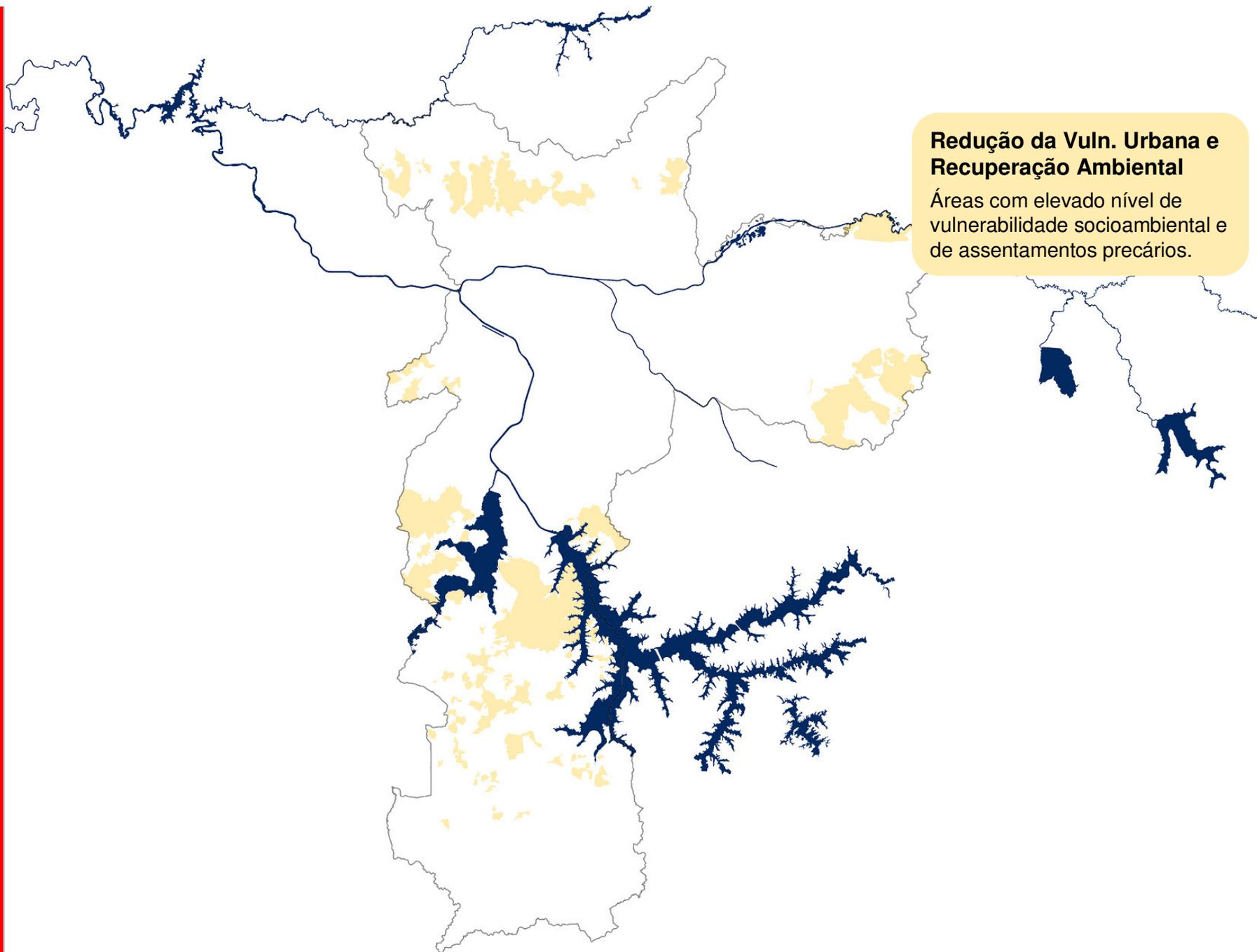
Grandes parcelas de vegetação natural intercaladas com atividades agrícolas e chácaras. Localizada integralmente na Área de Proteção de Mananciais.

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



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.

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



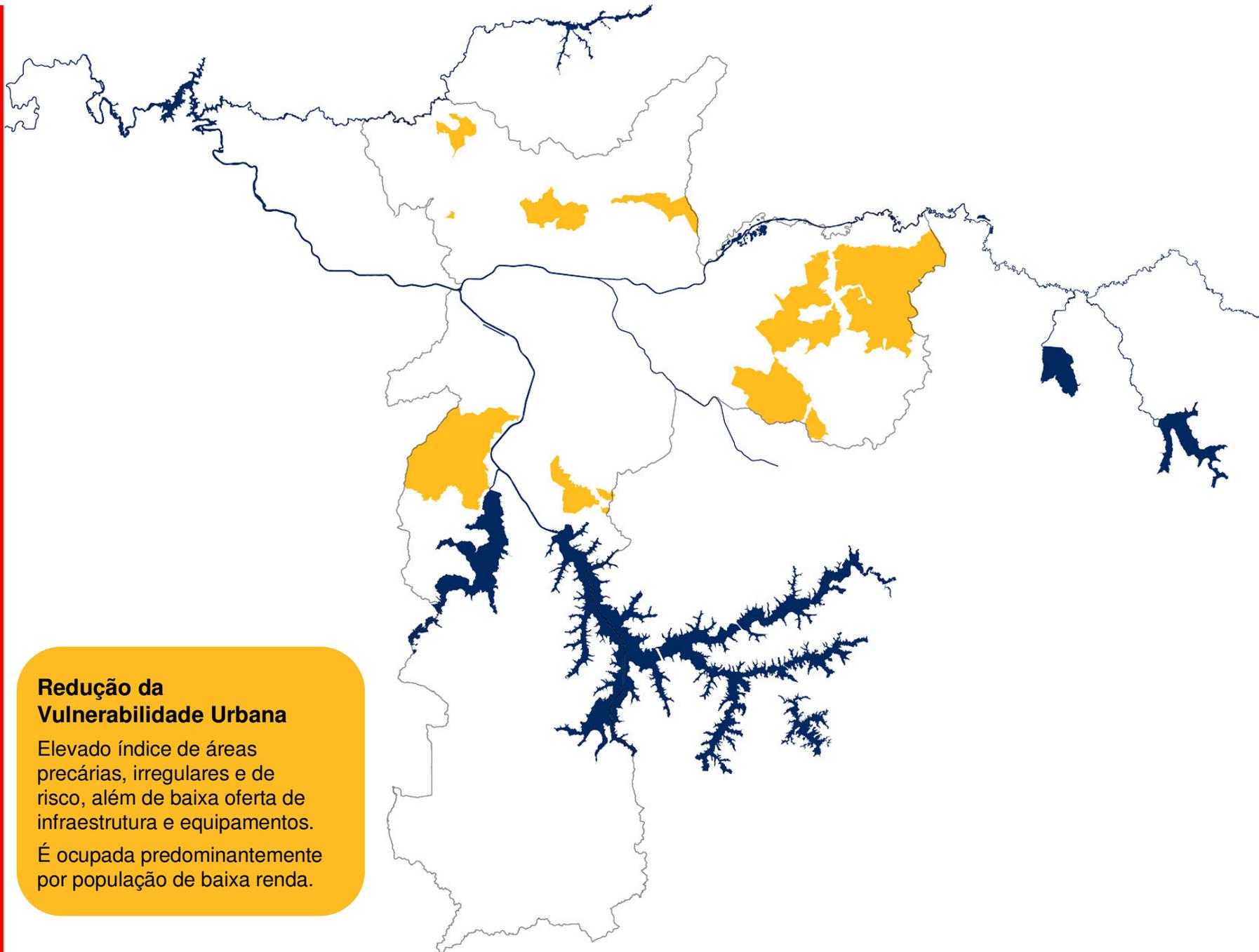
Redução da Vuln. Urbana e Recuperação Ambiental
Áreas com elevado nível de vulnerabilidade socioambiental e de assentamentos precários.

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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.

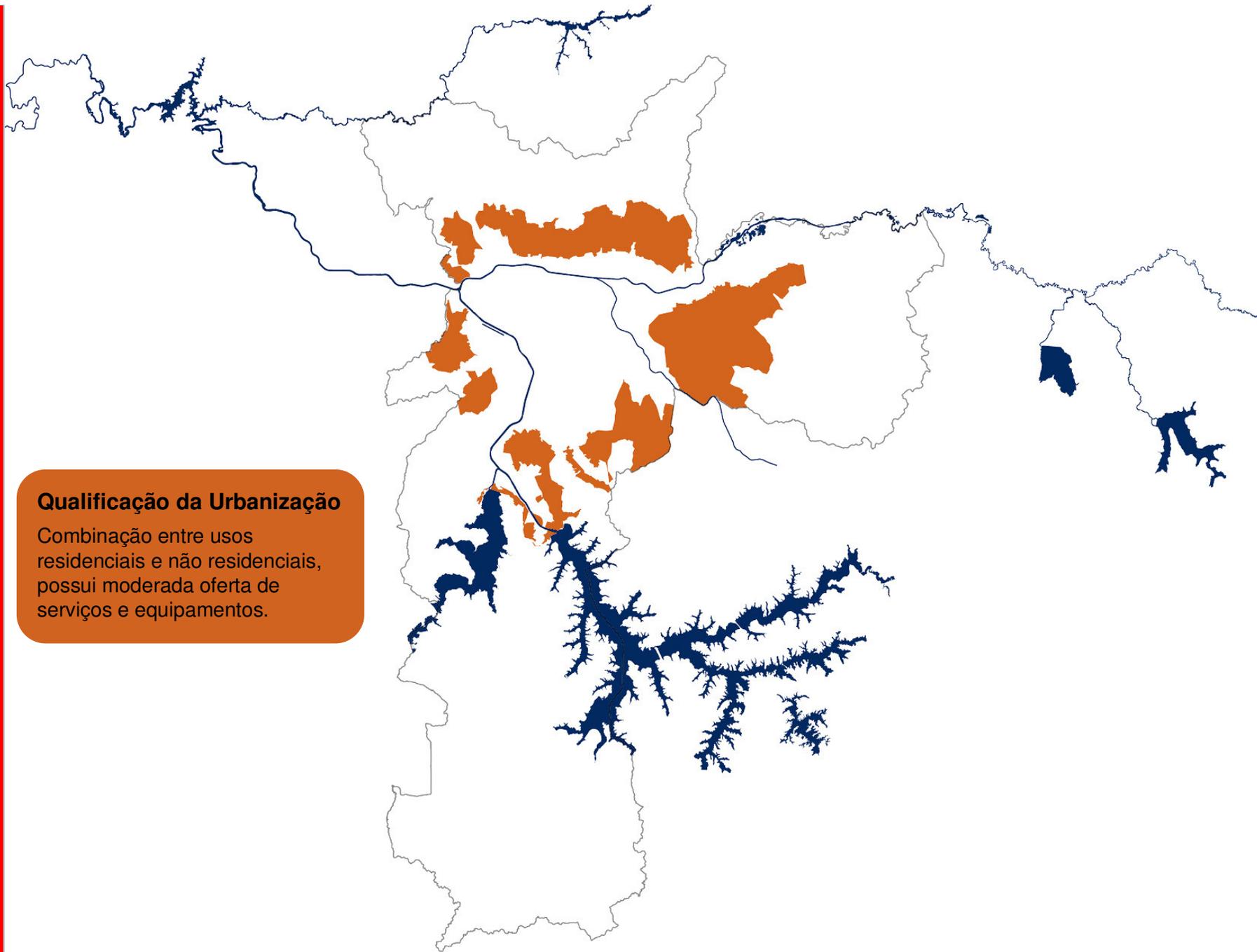


Elaboração: SMDU, 2014

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Qualificação da Urbanização

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

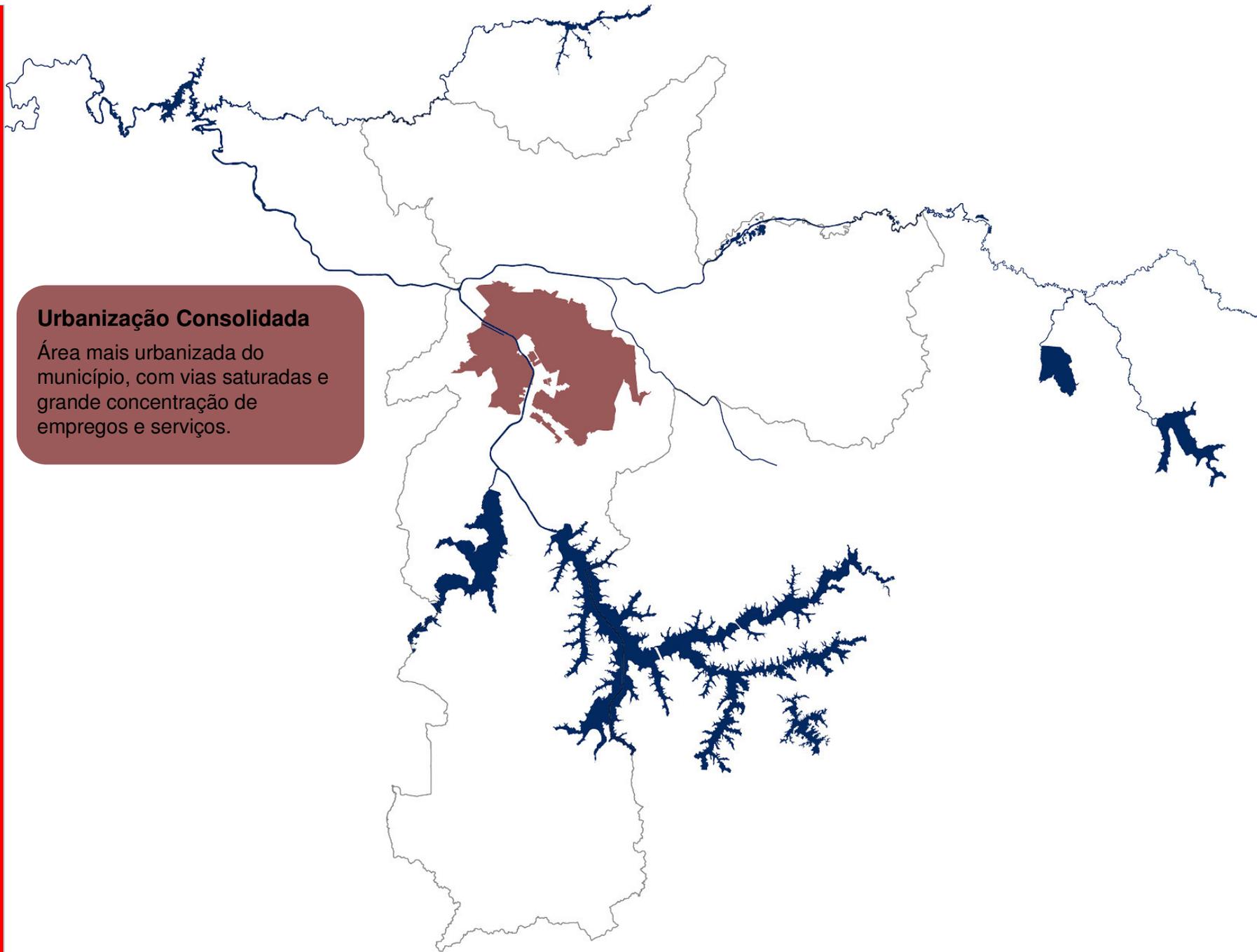


Elaboração: SMDU, 2014

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Urbanização Consolidada

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

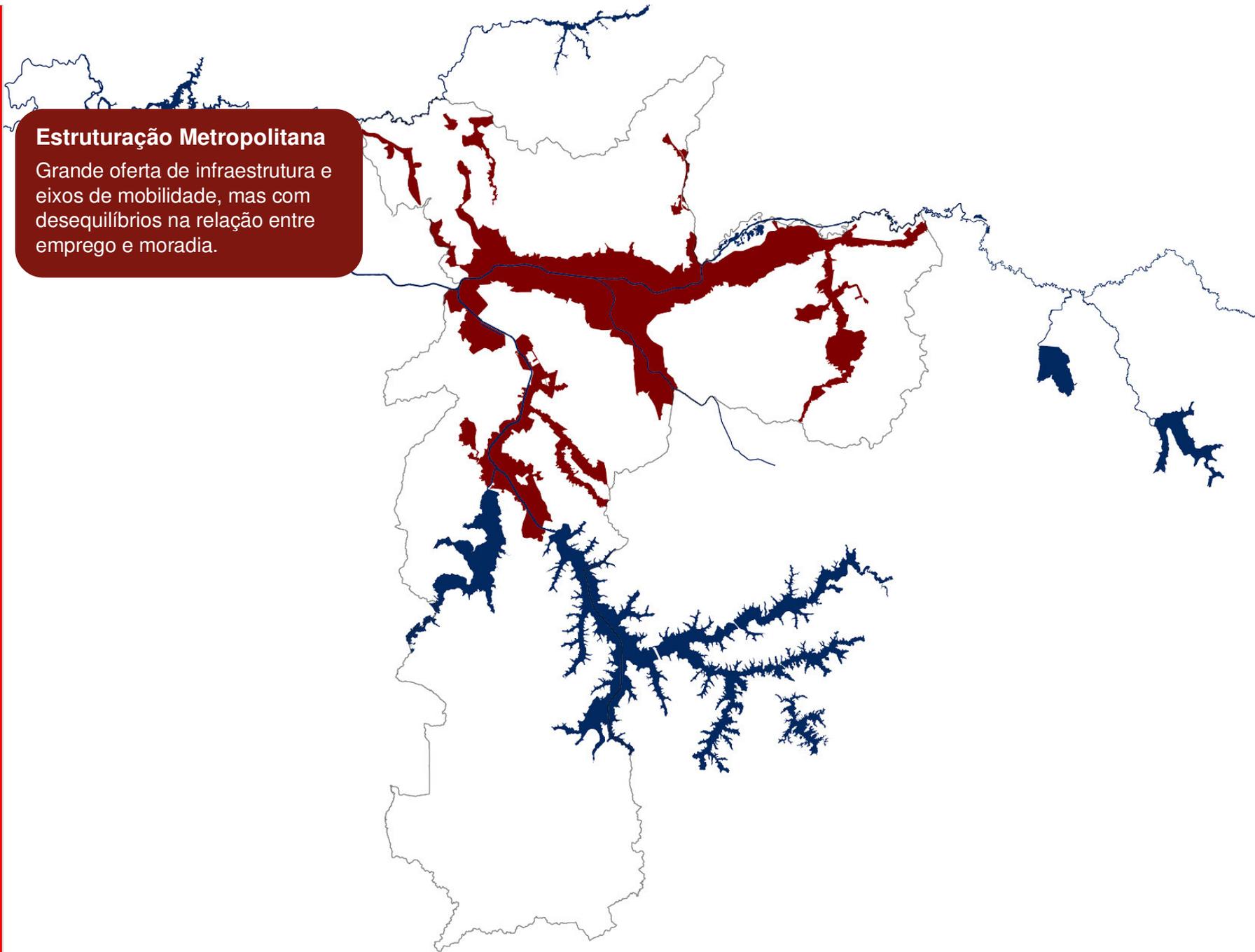


Elaboração: SMDU, 2014

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Estruturação Metropolitana

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



Elaboração: SMDU, 2014

3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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

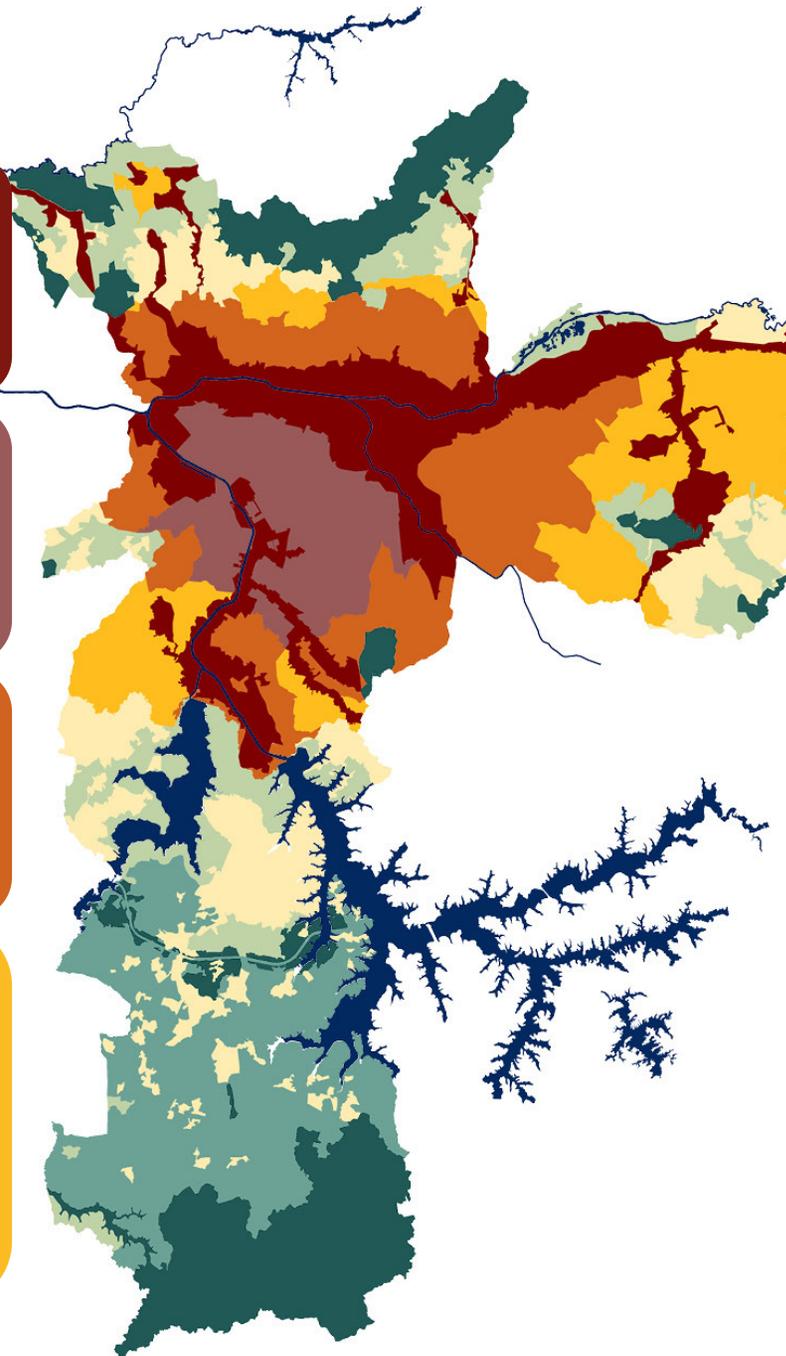
Áreas vazias ou subutilizadas com ou sem cobertura vegetal, áreas de reflorestamento, exploração mineral e algumas áreas industriais. Ocupação predominantemente horizontal.

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

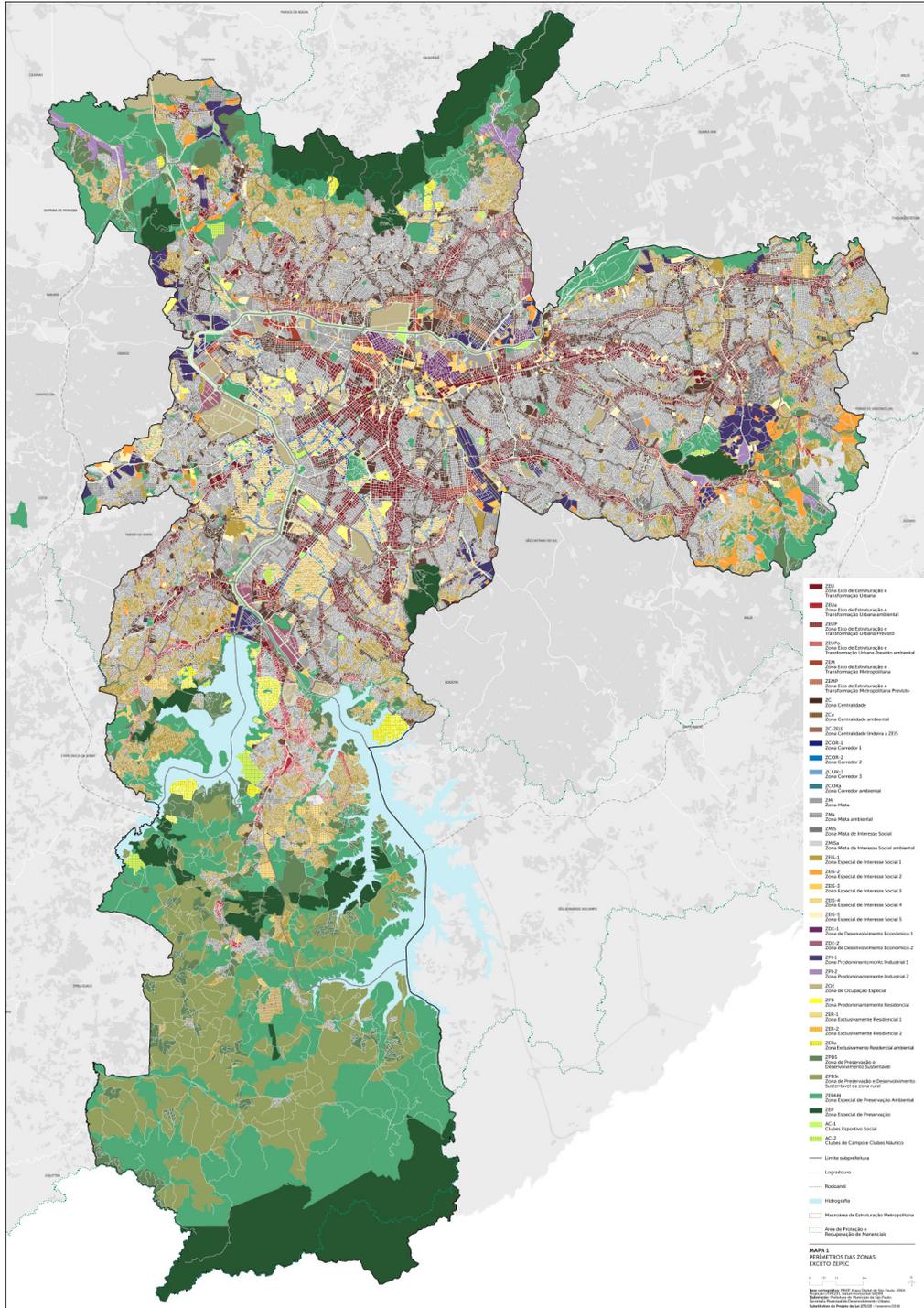
a estrutura da cidade



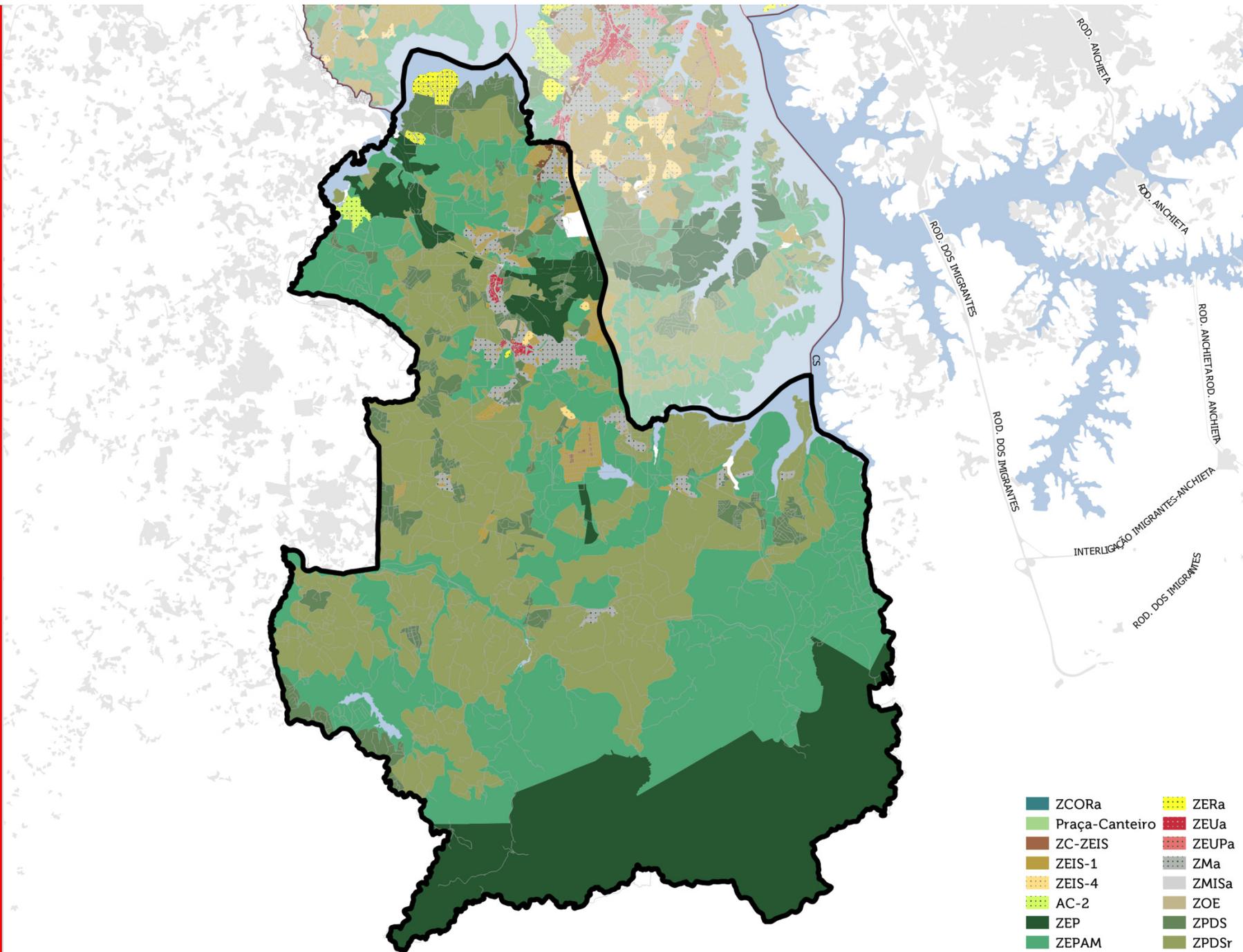
4. ZONEAMENTO

o uso e a configuração dos investimentos privados

4. ZONEAMENTO

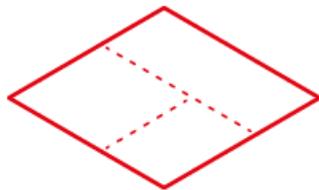


4. ZONEAMENTO



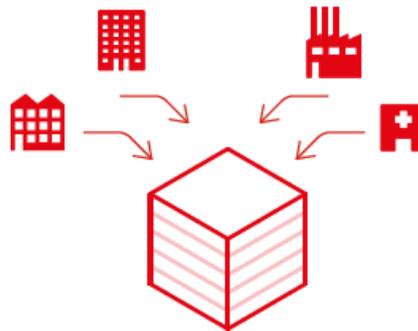
O QUE O ZONEAMENTO JÁ DEFINIU PARA A CIDADE?

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.



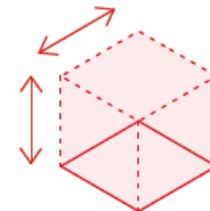
PARCELAMENTO

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

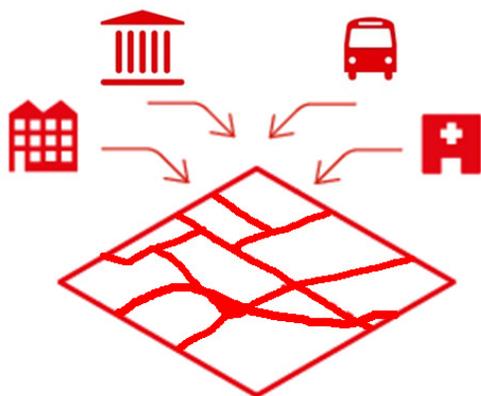
o uso e a configuração dos investimentos privados



5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS

o uso e a configuração dos investimentos públicos

O QUE SÃO OS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS?



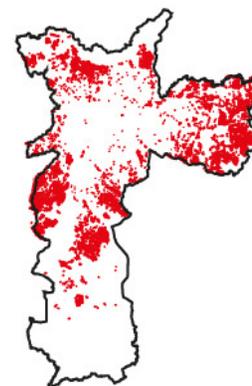
políticas-setoriais

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 ?

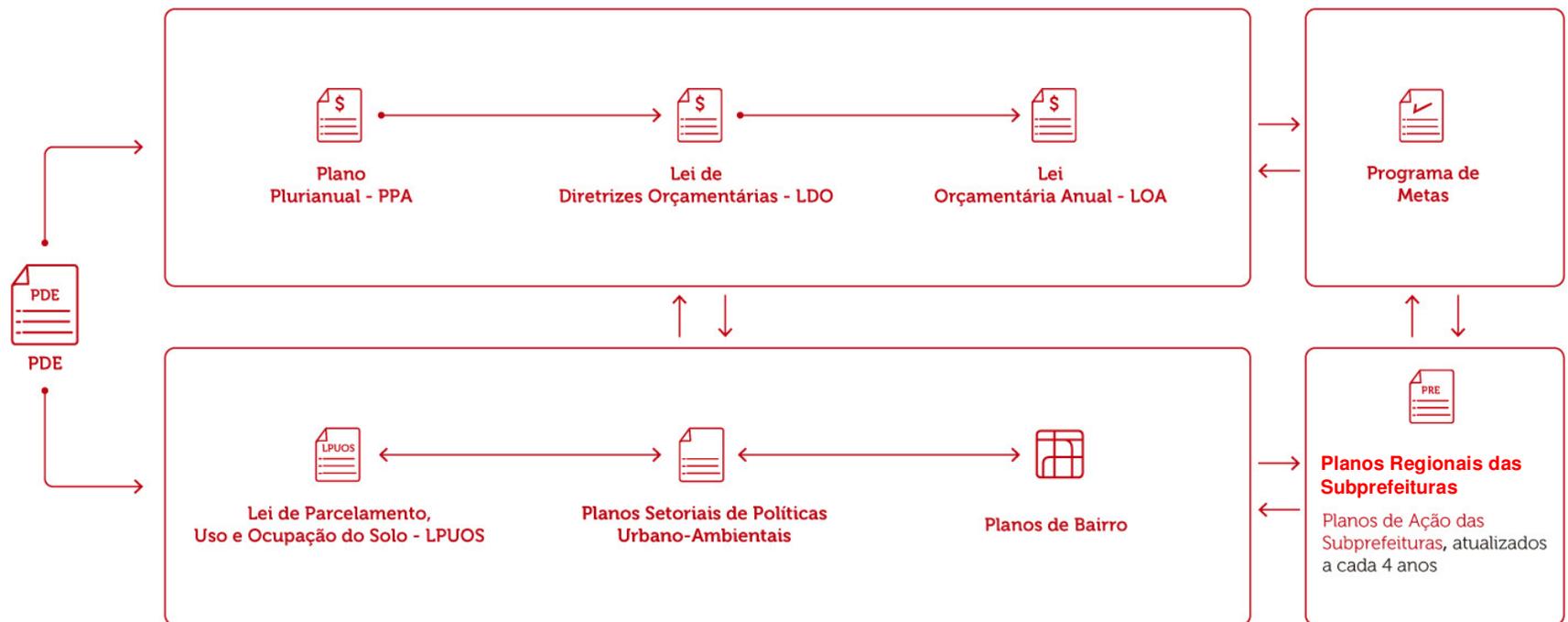
Zoneamento

Onde e como viabilizar praças e serviços públicos ?

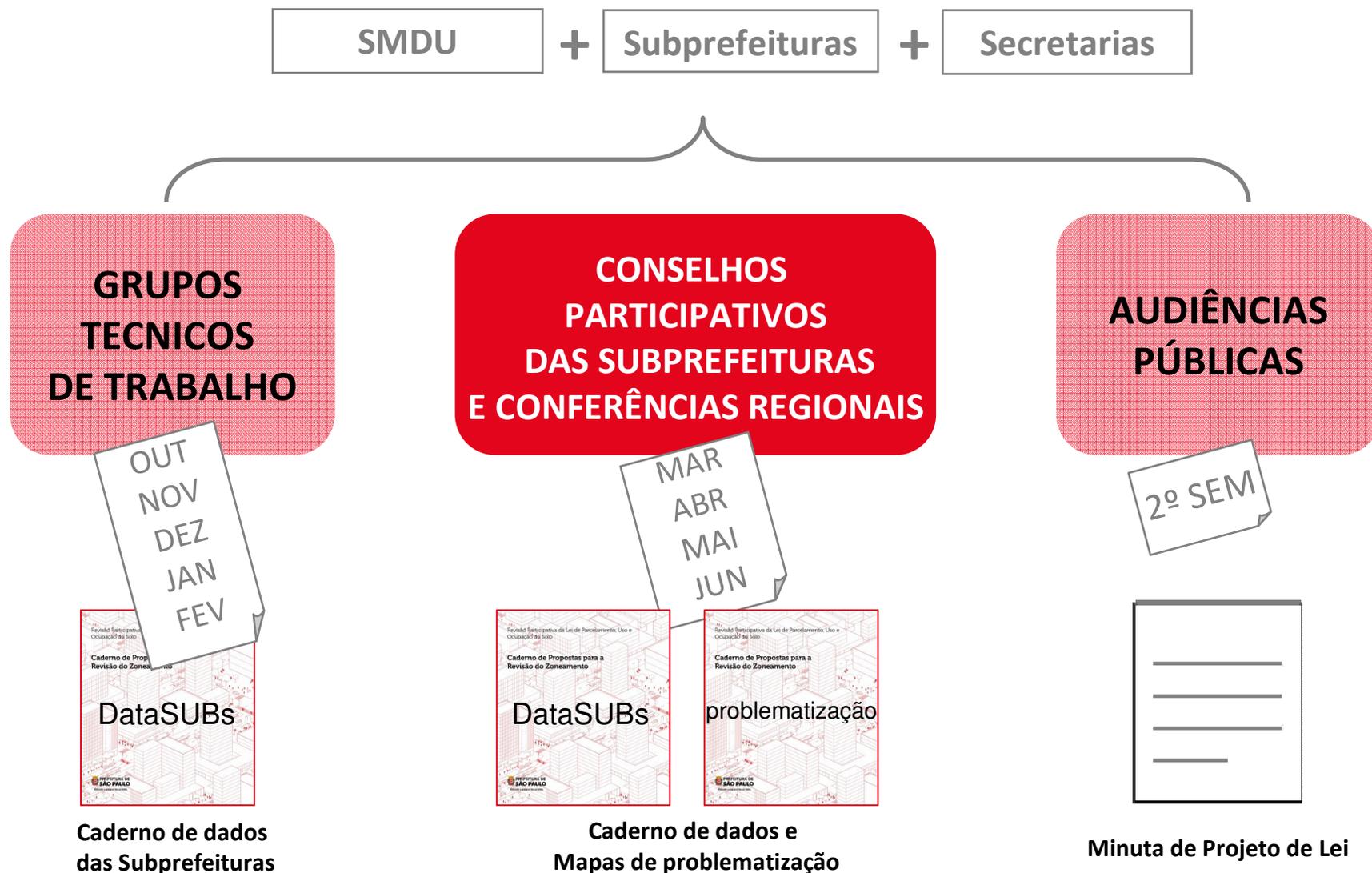
Planos Regionais das Subprefeituras

5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS

SISTEMA DE PLANEJAMENTO



REVISÃO DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



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

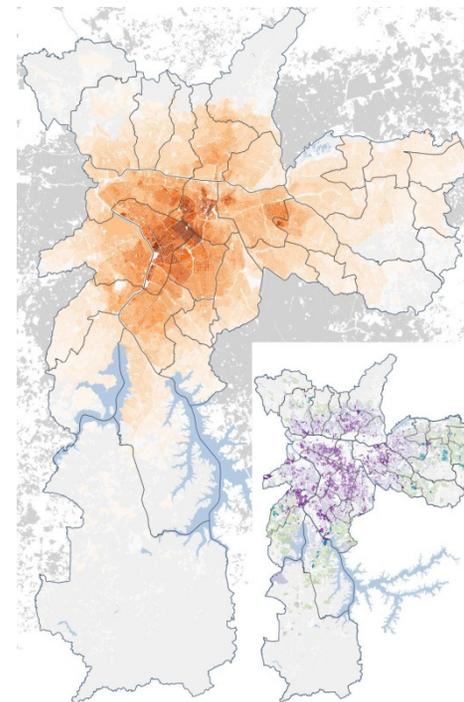
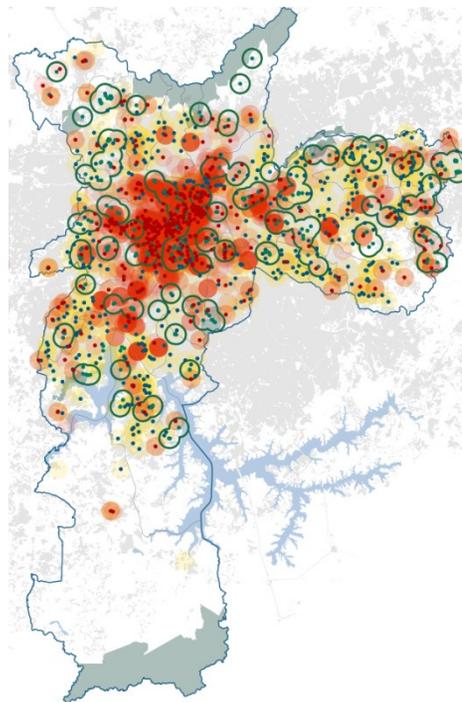
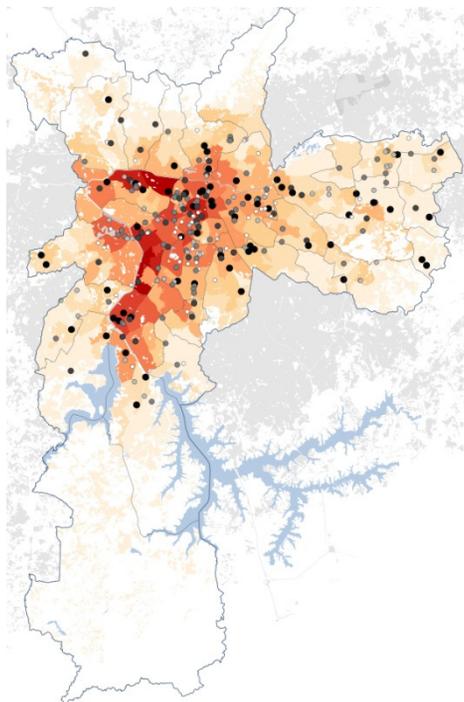
MEIO AMBIENTE



CADERNOS DAS SUBPREFEITURAS

Panorama dos contrastes municipais

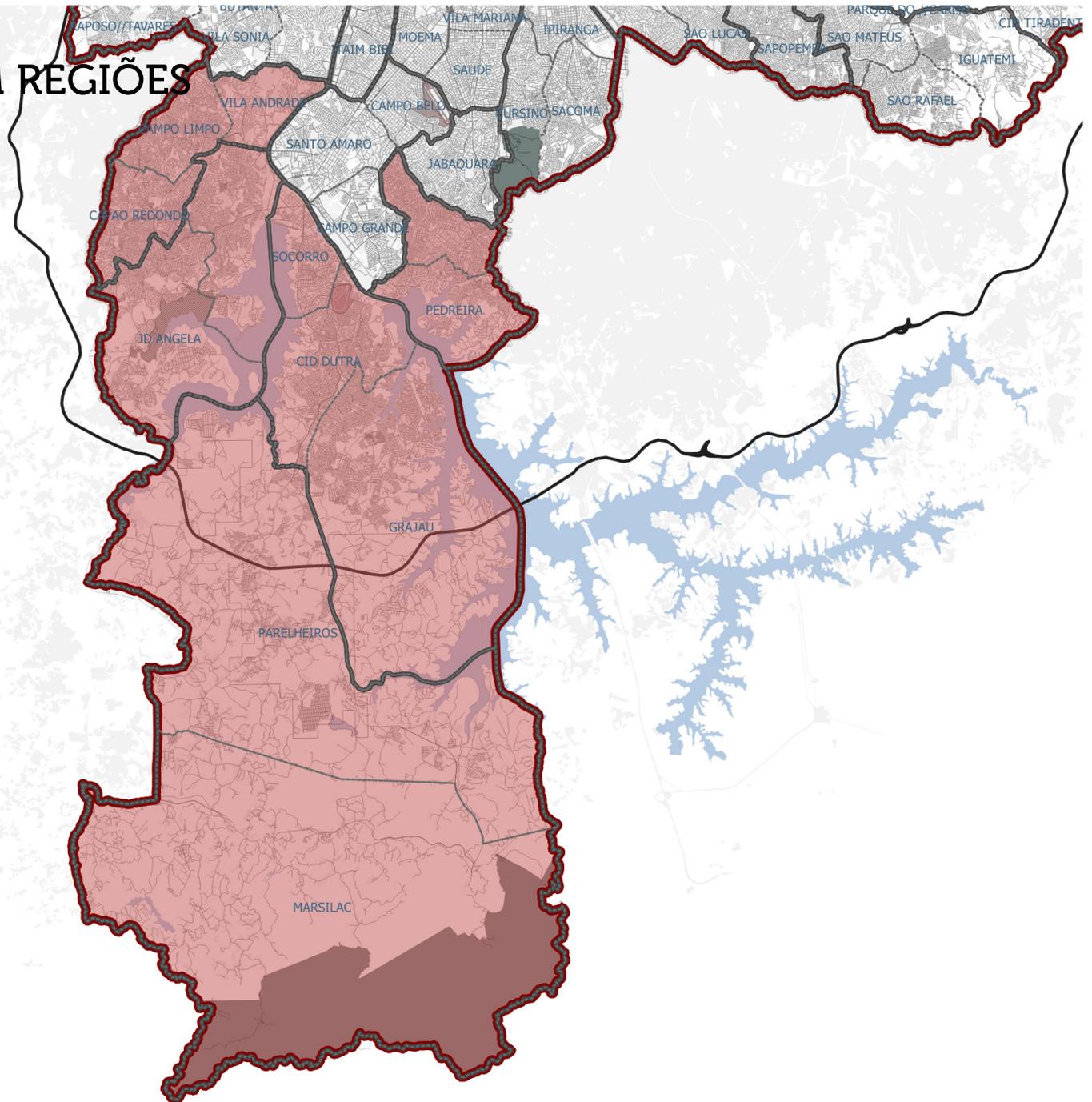
Conjunto de mapas do município com cruzamento de dados dos temas do caderno



5. CARACTERIZAÇÃO

MUNICÍPIO EM REGIÕES

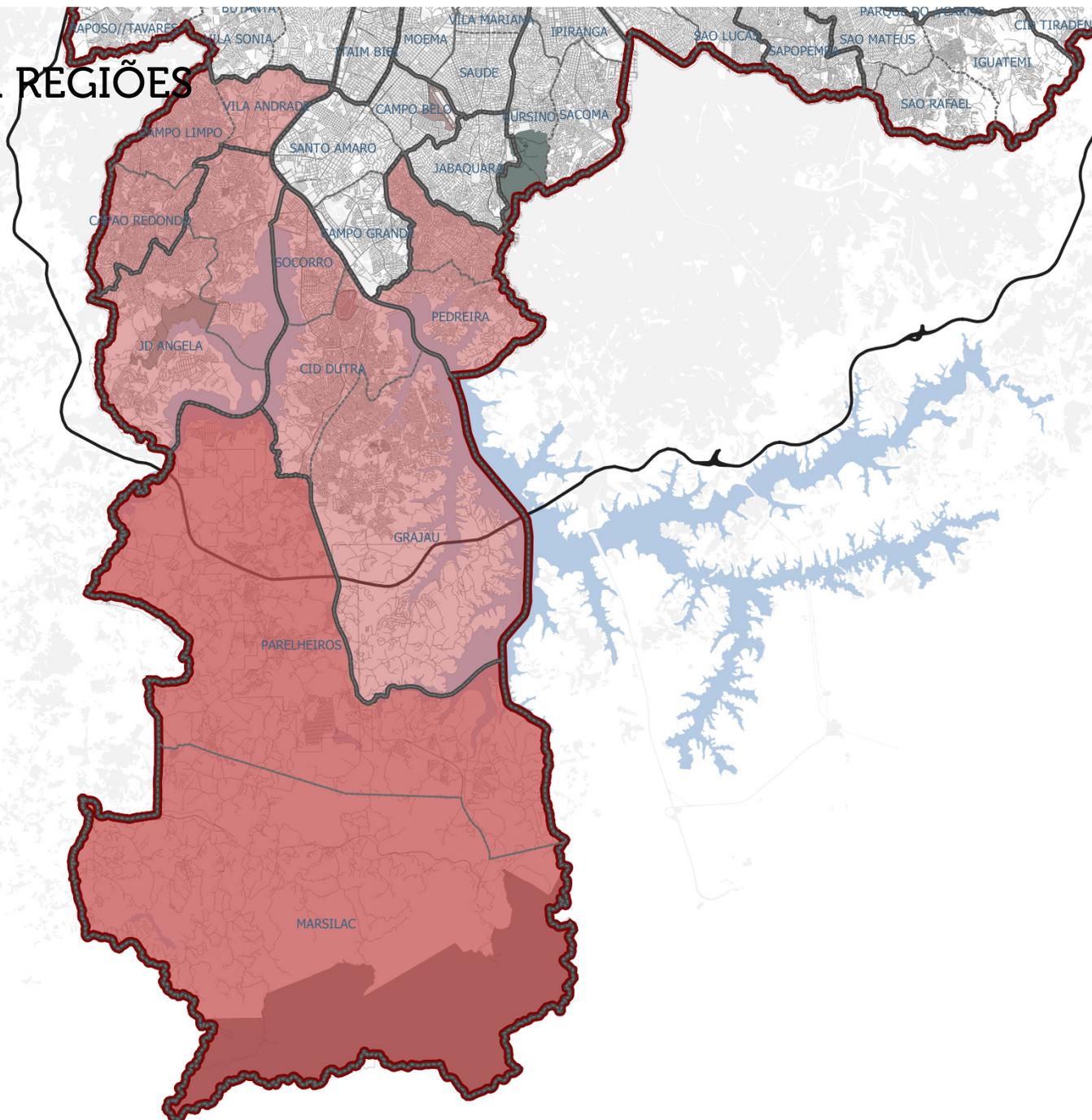
SUL 2



5. CARACTERIZAÇÃO

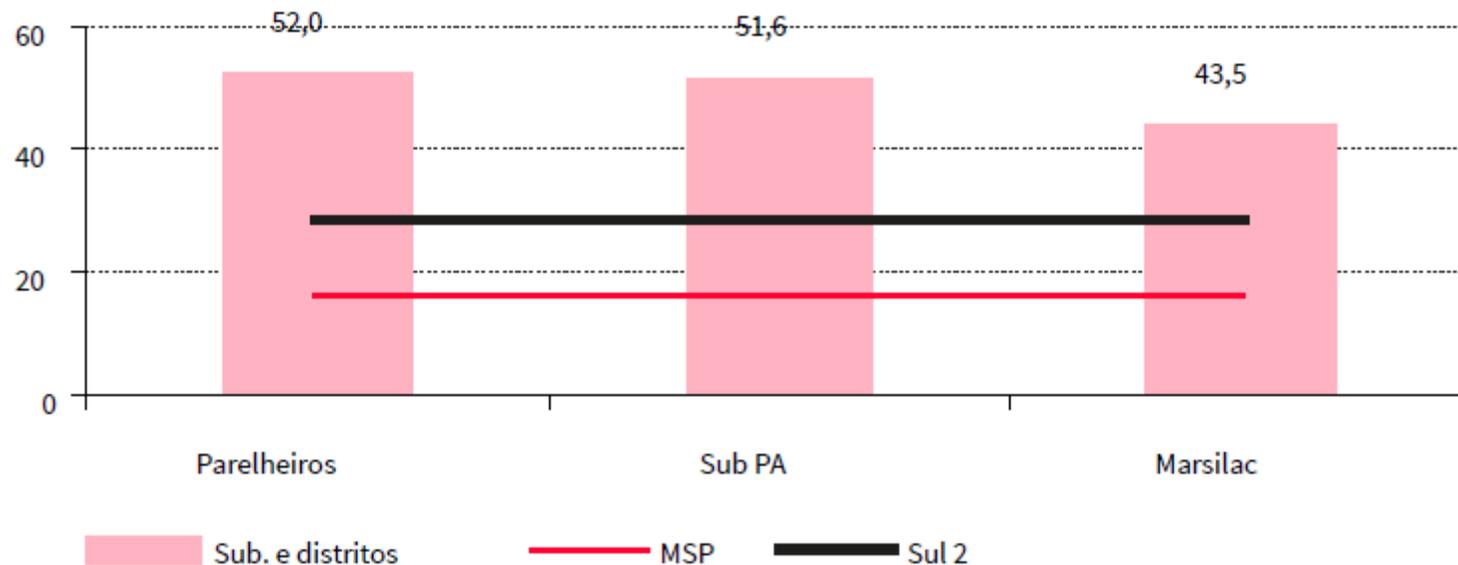
MUNICÍPIO EM REGIÕES

PARELHEIROS



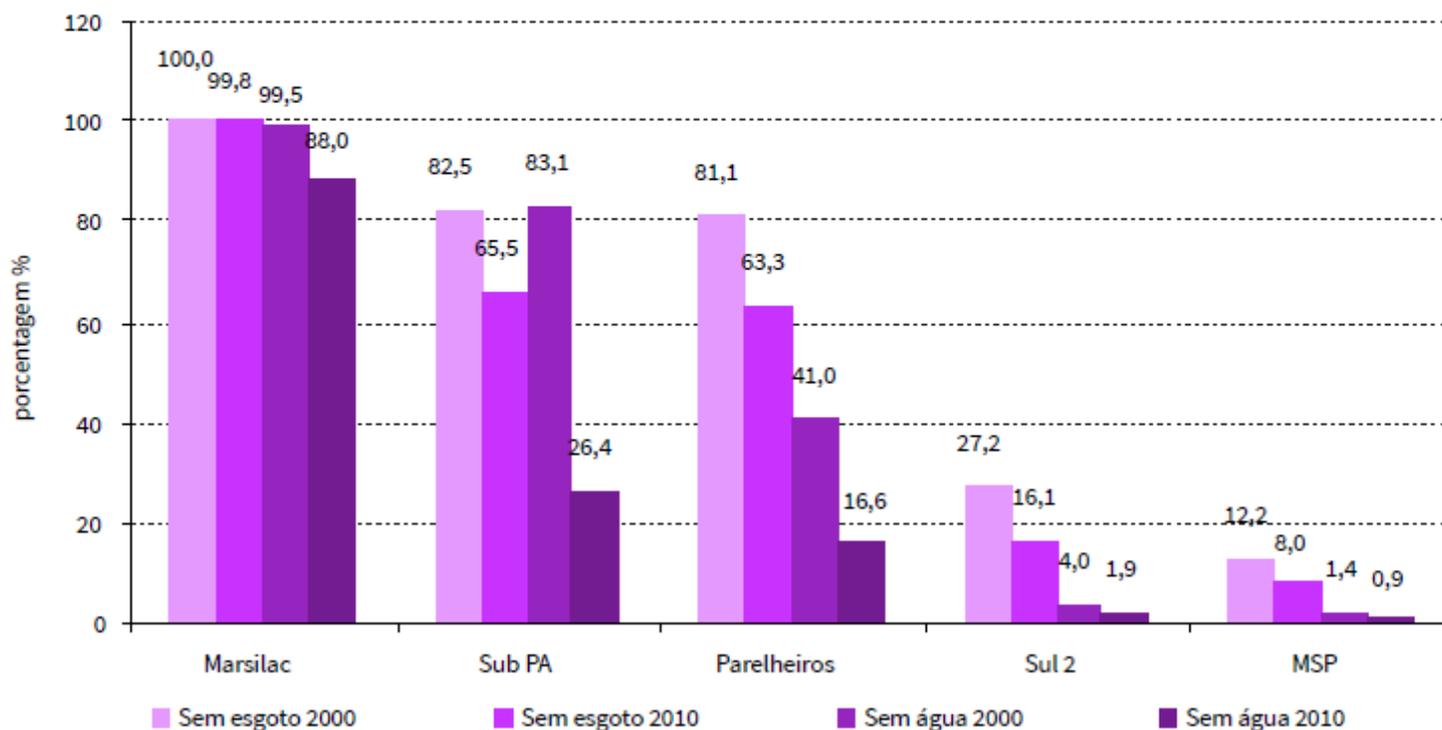
Sua população é a menor entre as Subprefeituras, mas recebeu 103 mil novos habitantes entre 1980 e 2010. Mais da metade vive em condições de vulnerabilidade social

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



Urbanização precária e presença de domicílios rurais explicam a elevada proporção de residências não ligadas às redes de água e esgotos

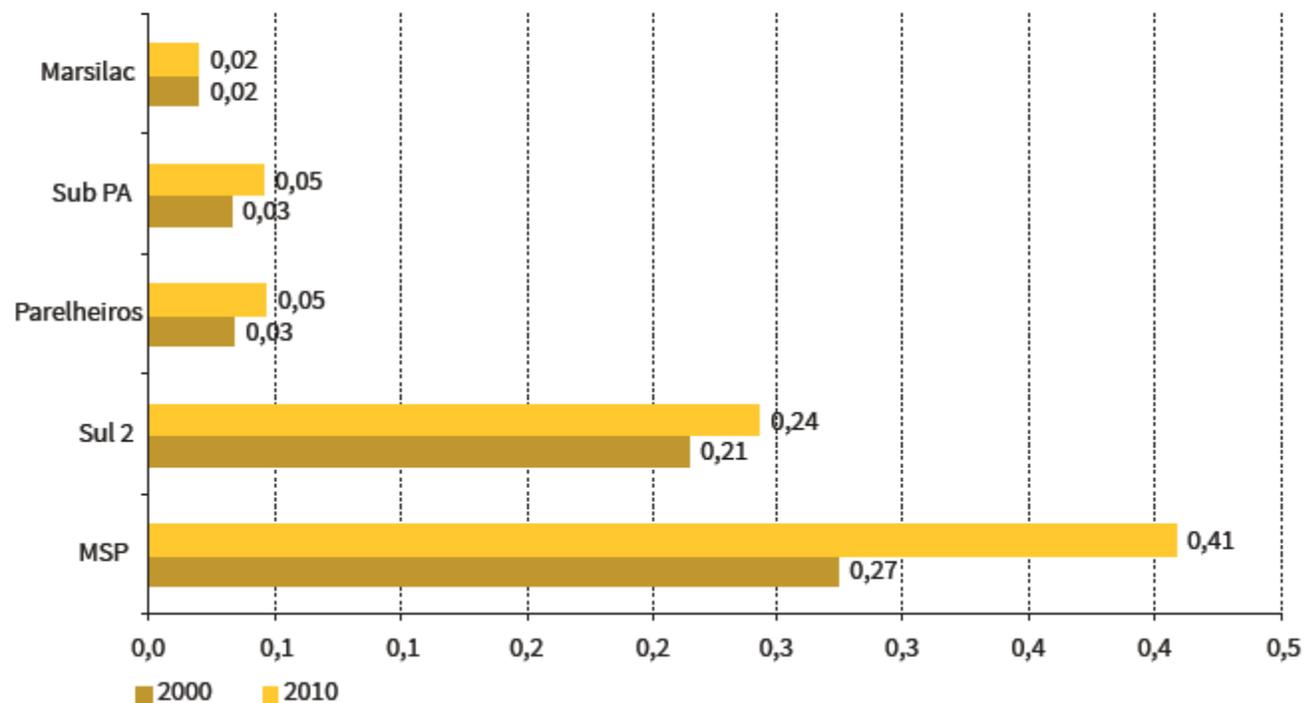
1 | Proporção de domicílios não conectados à rede geral de água e esgoto



É a Subprefeitura com menor participação nos rendimentos gerados no MSP e com menor relação de empregos formais por habitante

3 | Emprego formal por habitante

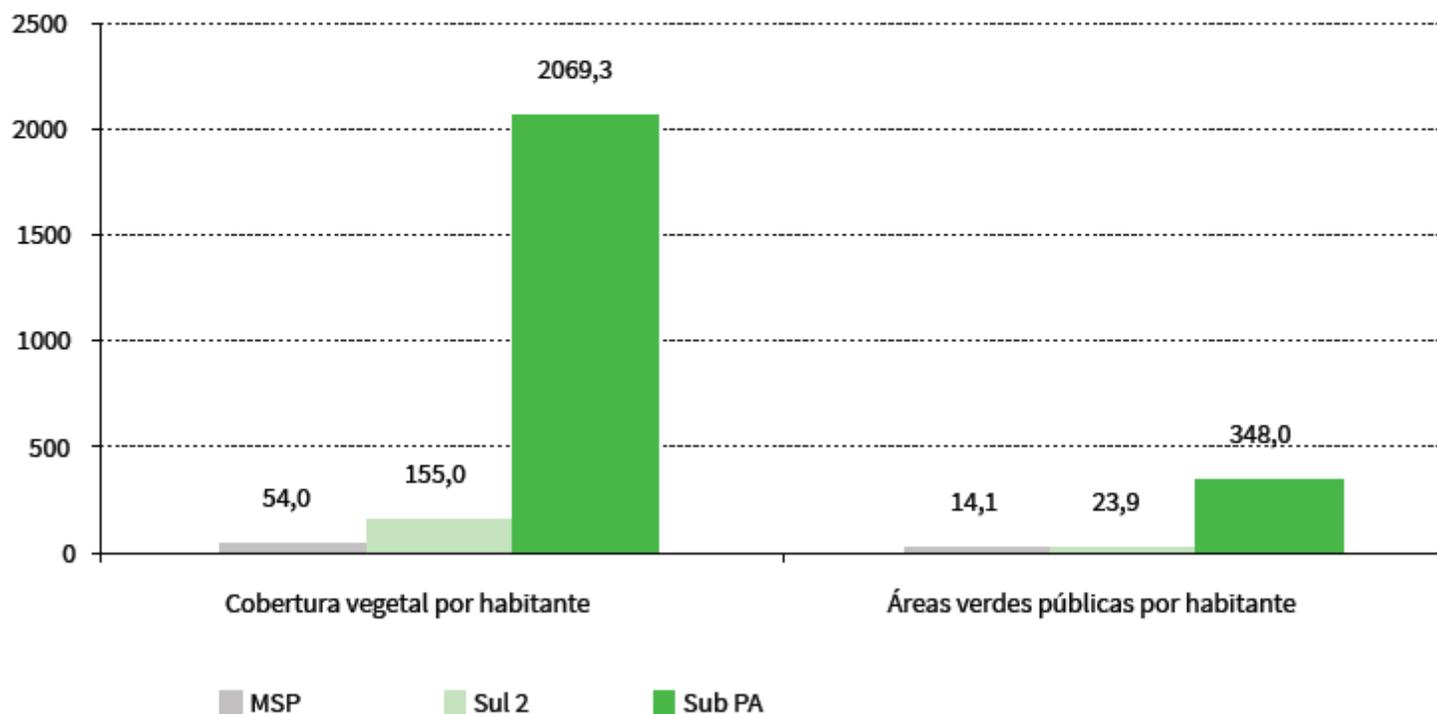
Exclui Administração Pública; População em Idade Ativa, acima de 10 anos.



A ocupação urbana precária exerce forte pressão sobre as condições ambientais, mas Parelheiros apresenta a maior taxa de cobertura vegetal e de áreas verdes públicas por habitante no Município

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

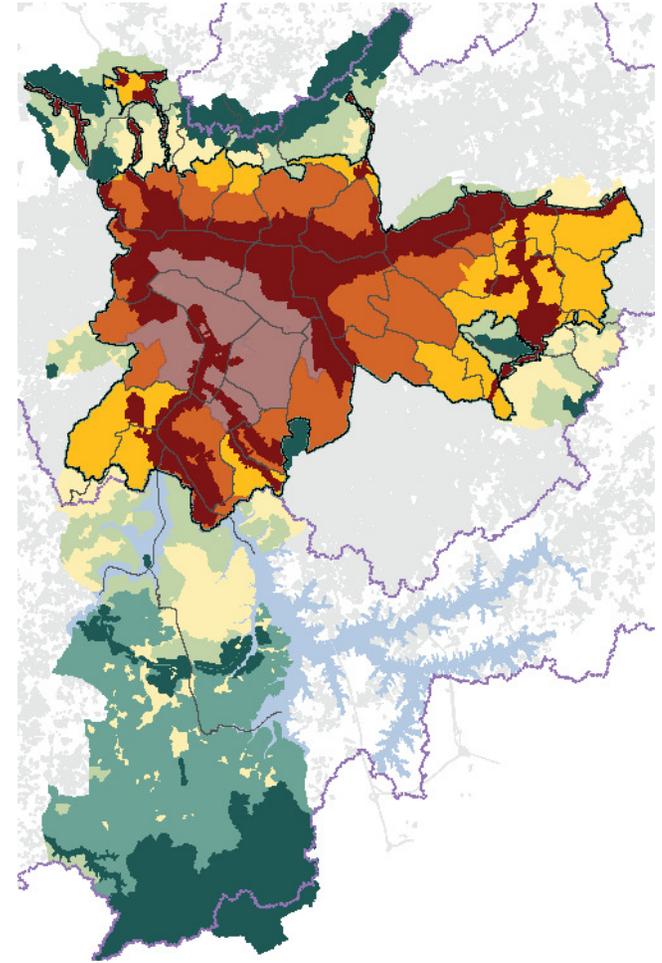
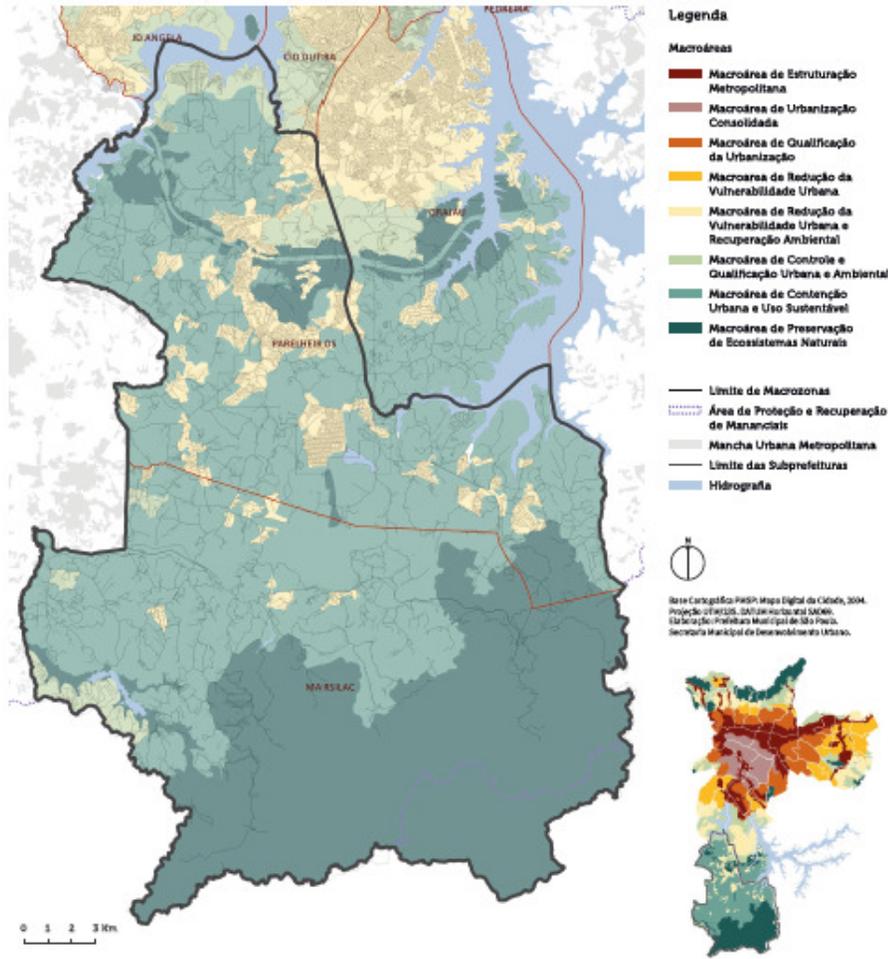
Cobertura vegetal total considera a área total de vegetação arbórea e rasteira classificada por imagem de satélite. O Índice de Parques e Áreas Verdes considera a totalidade das áreas dos parques municipais e estaduais existentes, além das áreas ajardinadas em praças, canteiros, avenidas e em próprios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



MACROZONEAMENTO

Moradia e uso do solo

3 | Macrozoneamento



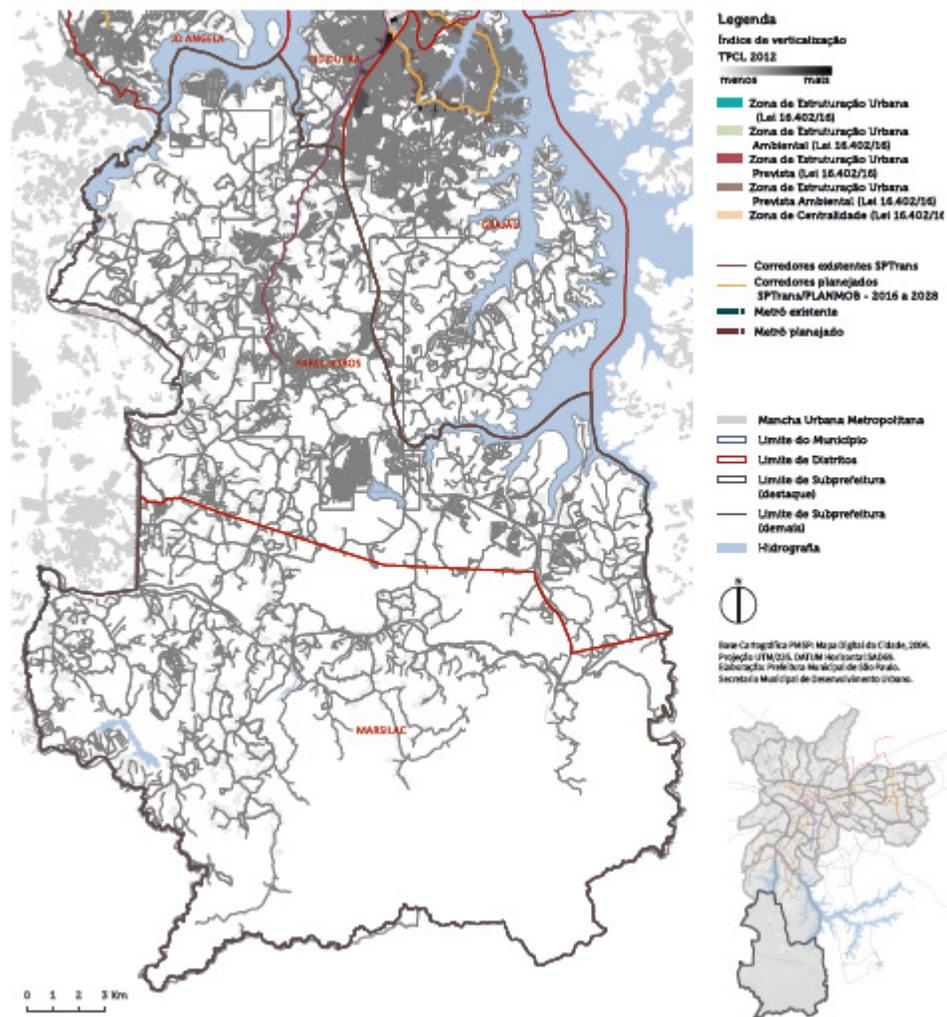
Material de apoio para Reunião Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras



EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

Subprefeitura Pariquetins

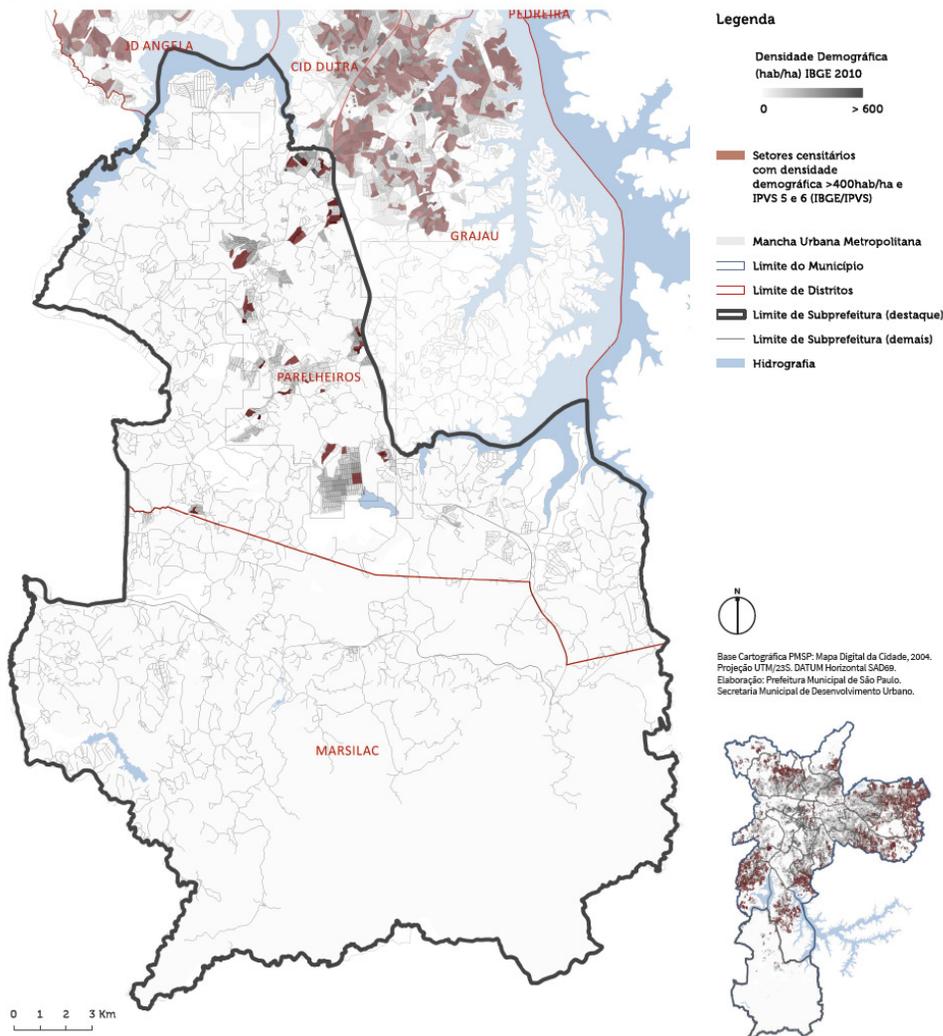
4 | Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (existentes e previstos)



DENSIDADE DEMOGRÁFICA, VULNERABILIDADE E POPULAÇÃO

Indicadores sociais e demográficos

1 | Densidade demográfica, vulnerabilidade social e população.



Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

HIPSOMETRIA E REDE HÍDRICA

Meio ambiente

2 | Hipsometria e Rede Hídrica



Legenda

- Altitude**
- 726m ————— 1006m
- Limite da Área de Proteção de Mananciais
 - Limite de Subprefeitura (destaque)
 - Limite de Subprefeitura (demais)
 - Parques, Praças e Canteiros
 - Hidrografia



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

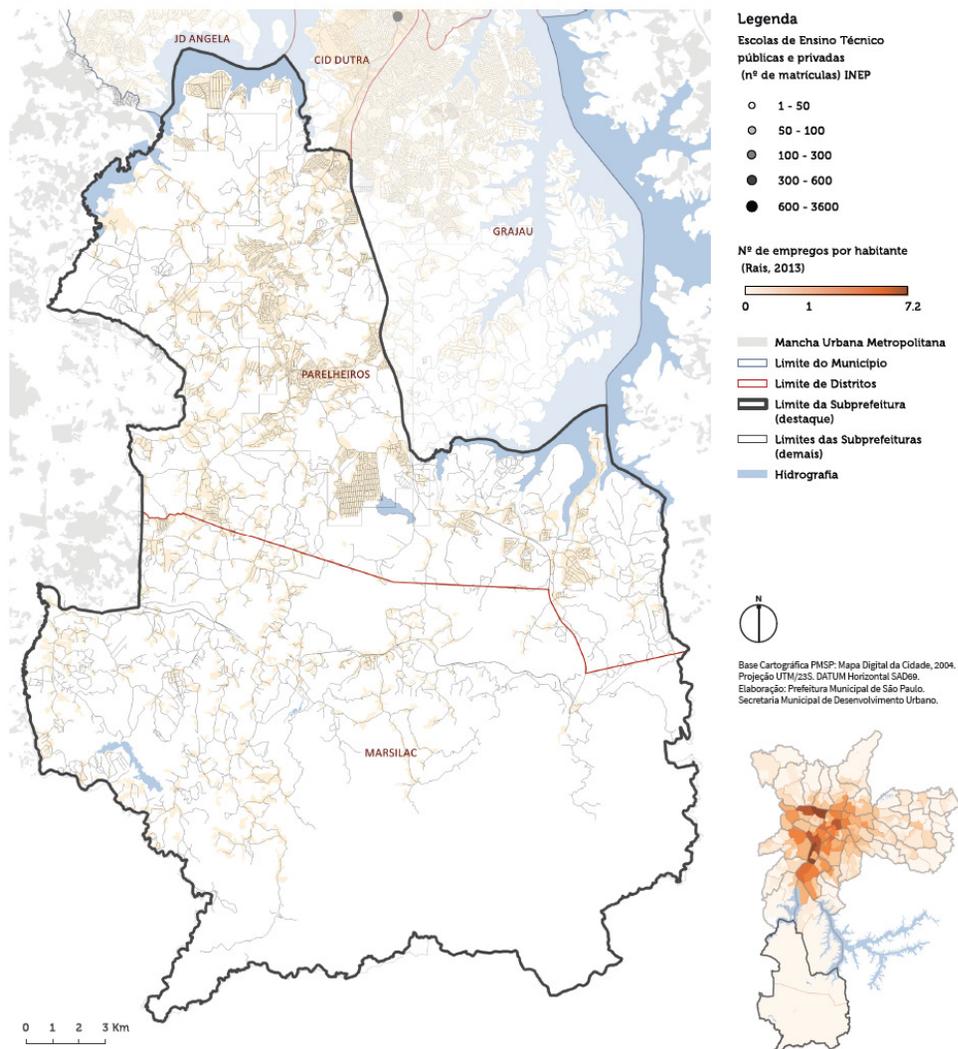


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

EMPREGO POR HABITANTE E ESCOLAS TÉCNICAS

Desenvolvimento econômico

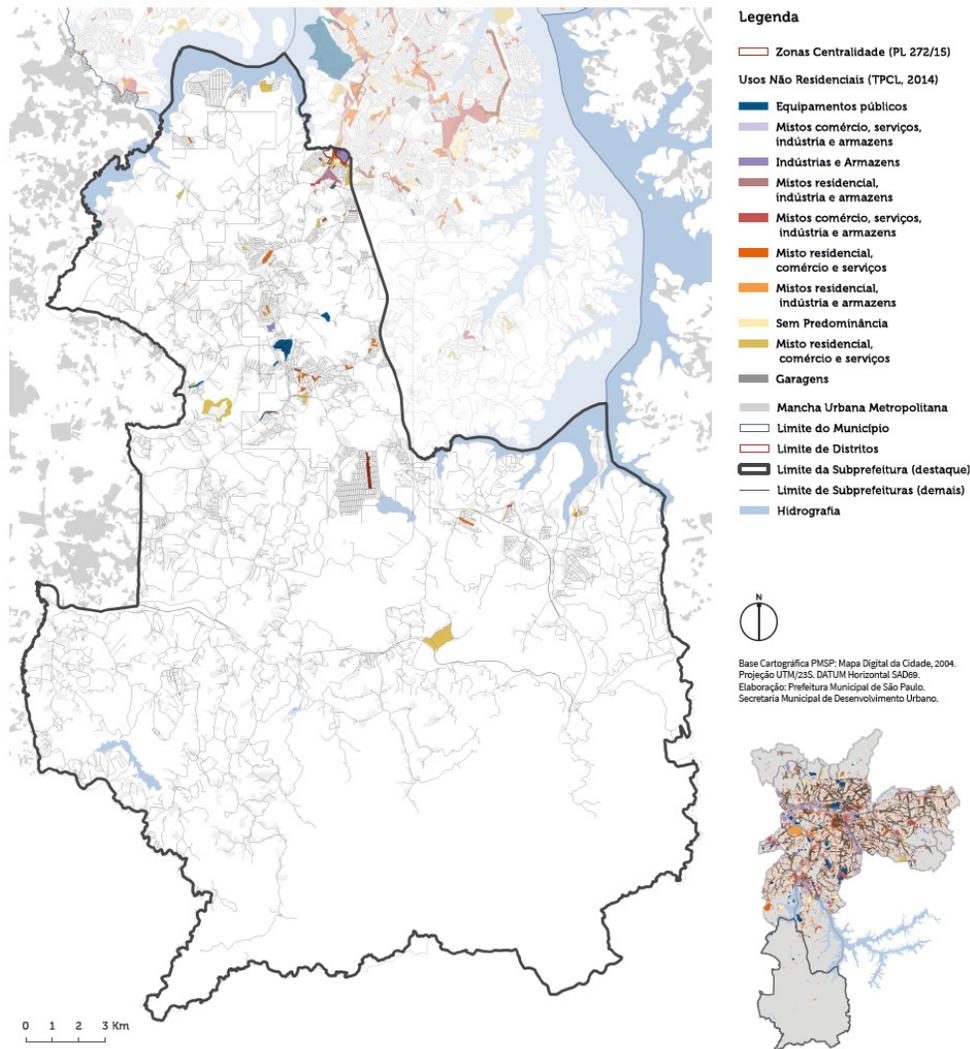
1 | Emprego por habitante e escolas técnicas



Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

PREDOMINÂNCIAS DE USOS NÃO RESIDENCIAIS

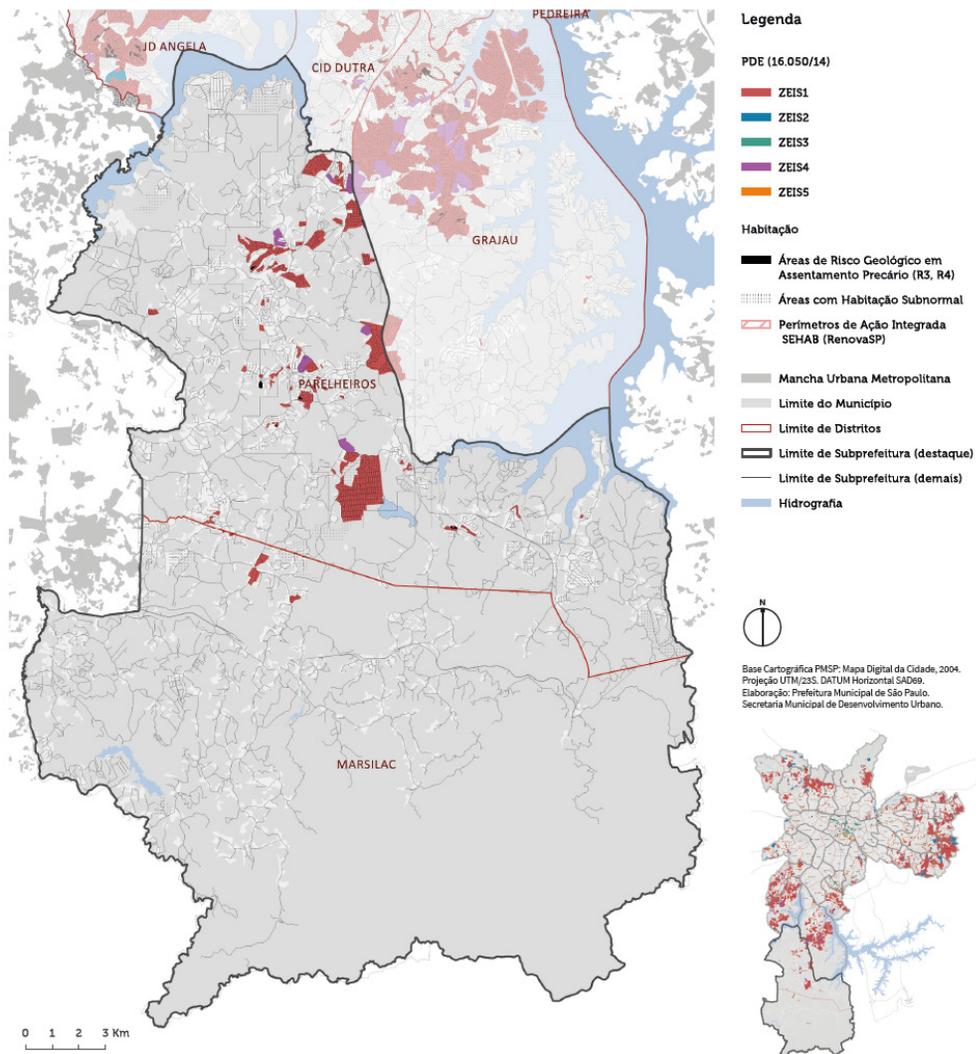
2 | Predominância de usos não residenciais



ZEIS, ÁREAS DE RISCO E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

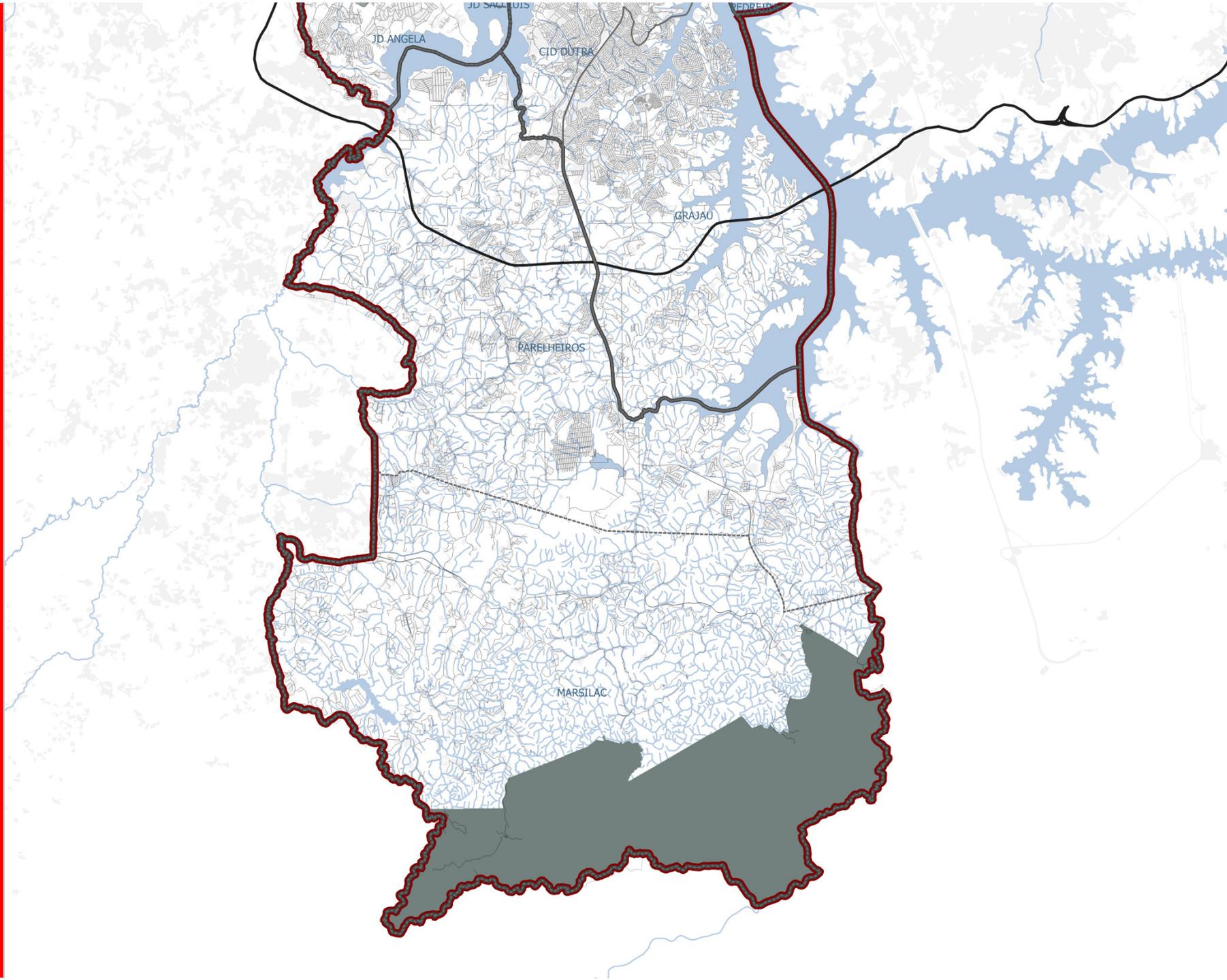
Moradia e uso do solo

1 | ZEIS, áreas de risco e assentamentos precários

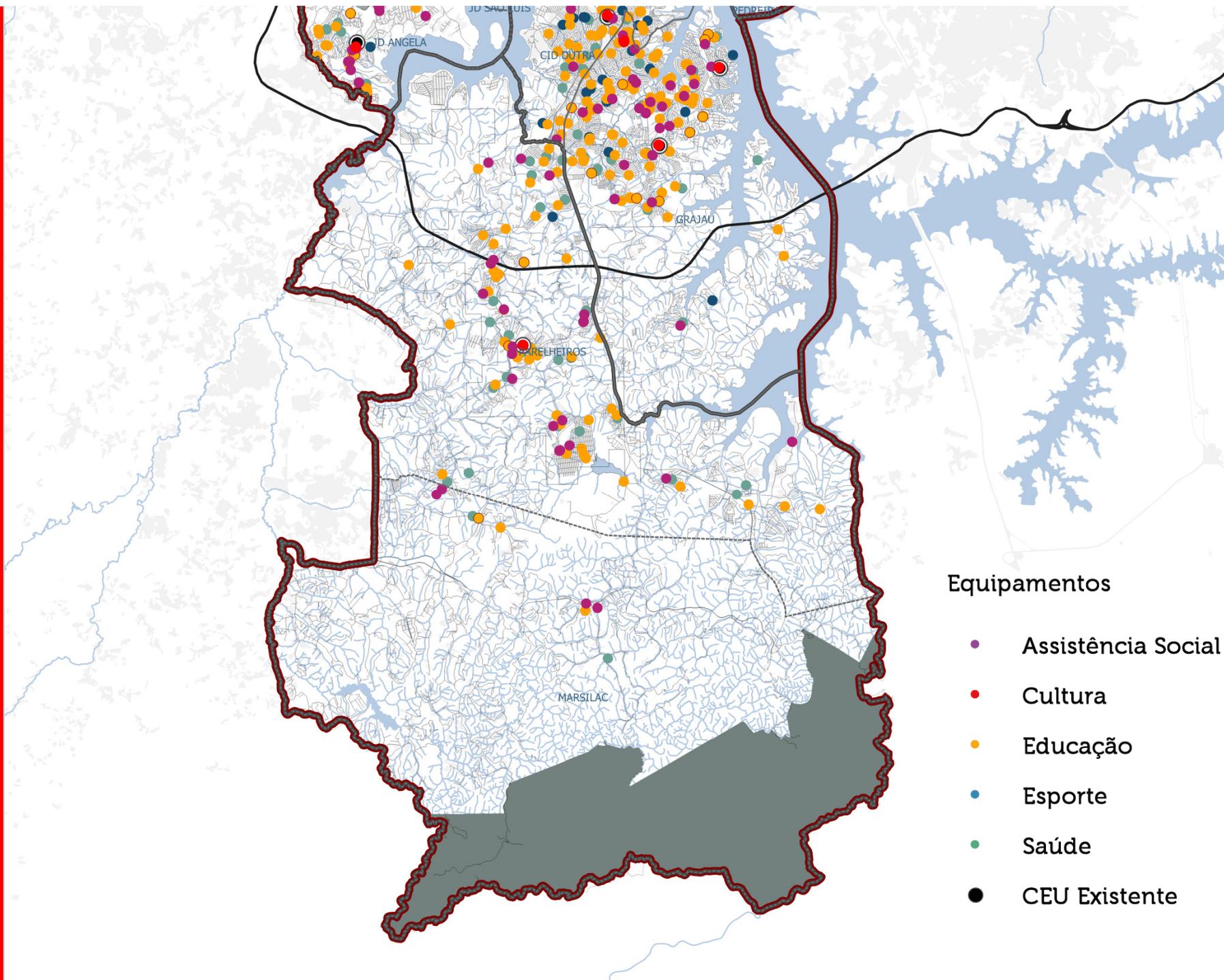


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

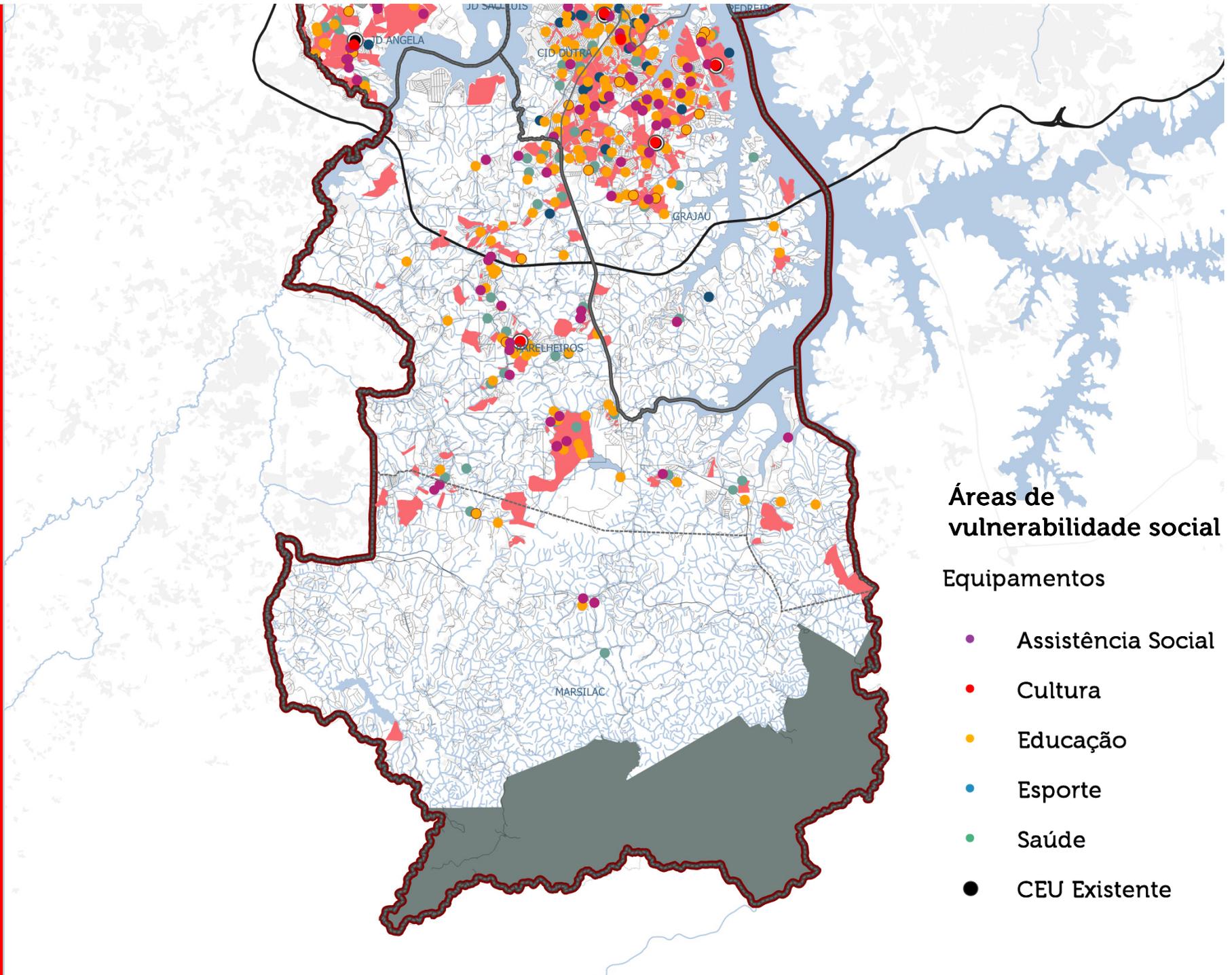
5. PROBLEMATIZAÇÃO



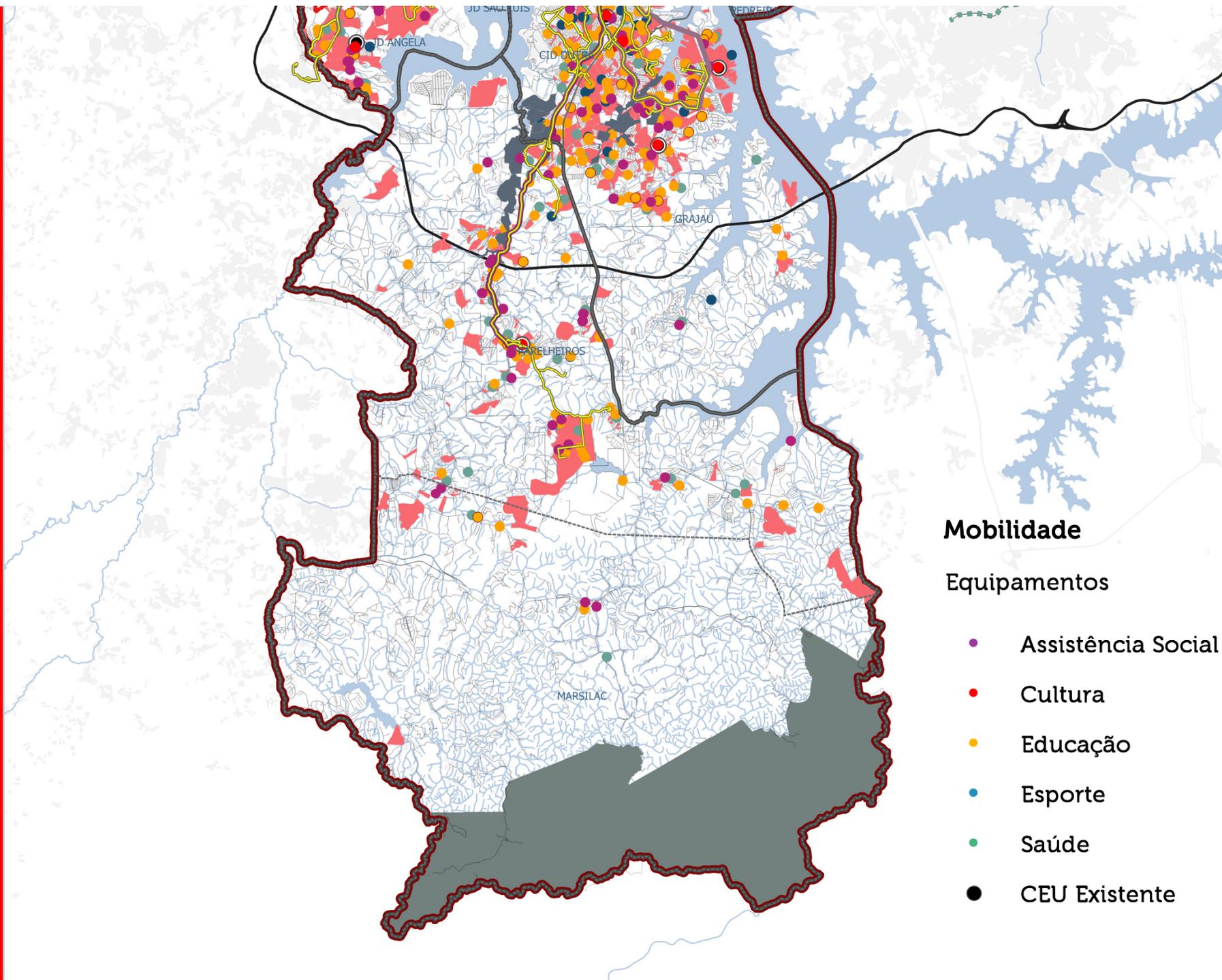
5. PROBLEMATIZAÇÃO



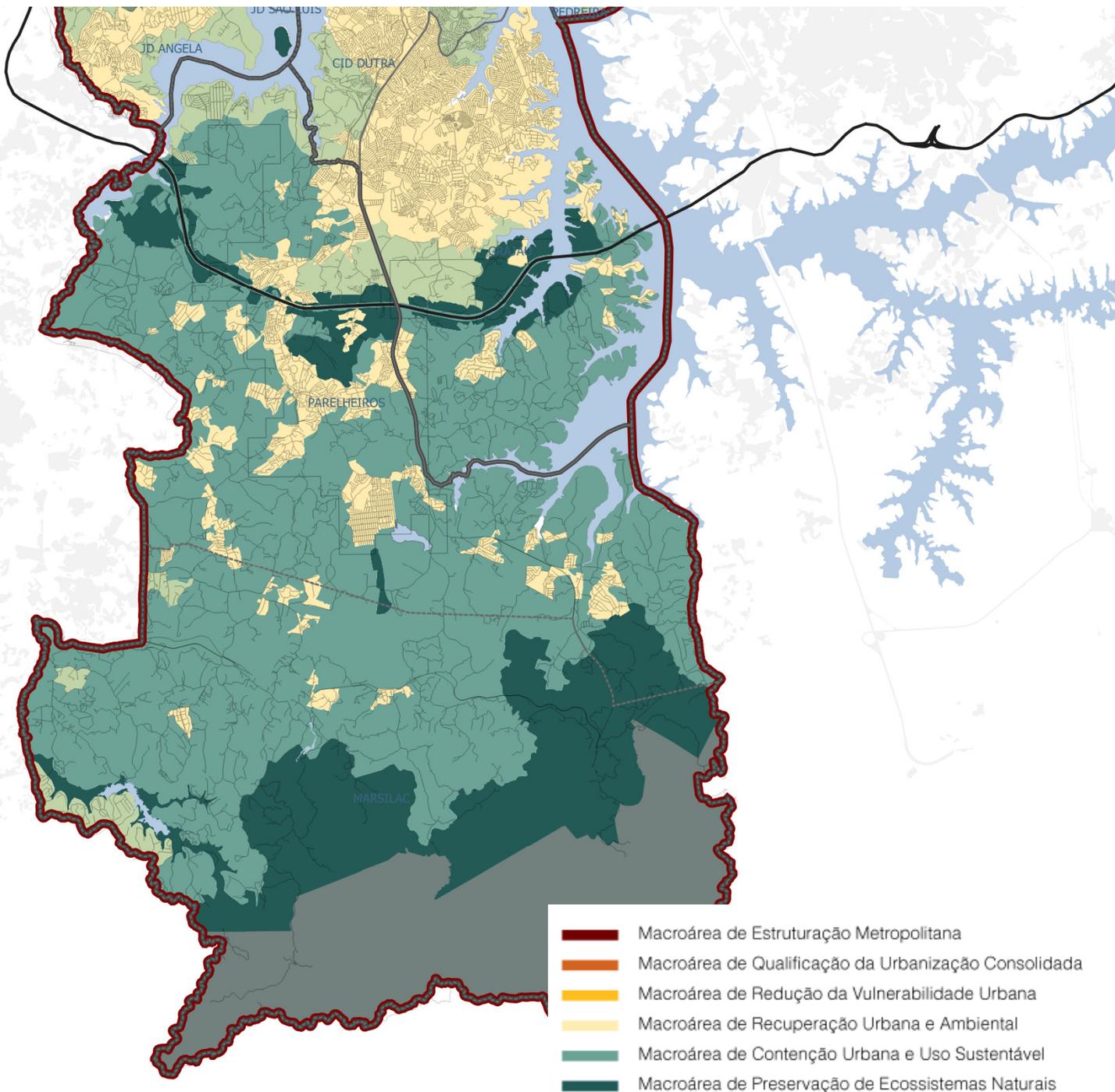
5. PROBLEMATIZAÇÃO



5. PROBLEMATIZAÇÃO



5. PROBLEMATIZAÇÃO



SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS - PRINCIPAIS DESAFIOS:

- I. CONCILIAR O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (GERAÇÃO DE EMPREGO/RENDA) E A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
 - Consolidar as condições necessárias ao desenvolvimento do Pólo de Ecoturismo e Turismo rural
 - Desenvolver e ampliar a produção de orgânicos

- II. CONCILIAR O DIREITO A MORADIA DIGNA E A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
 - Atender a demanda habitacional, através das ZEIS demarcadas no PDE e na LPUOS, adotando critérios ambientais que garantam a conservação e recuperação dos mananciais de abastecimento público (Guarapiranga, Billings e Capivari/Monos)
 - Promover a regularização fundiária dos assentamentos irregulares
 - Promover o cadastramento fundiário (áreas urbanas e rurais)

SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS - PRINCIPAIS DESAFIOS:

III. CONTER A EXPANSÃO URBANA SOBRE AS ÁREAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS AMBIENTAIS E ÁREAS RURAIS

- Implementar os instrumentos ambientais previstos no PDE, tais como: PSA (Pagamento por Serviços Ambientais), o Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável

IV. INCREMENTAR A OFERTA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PARQUES URBANOS, EM ESPECIAL NAS ÁREAS DE MAIOR VULNERABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS – O QUE JÁ FOI REALIZADO:

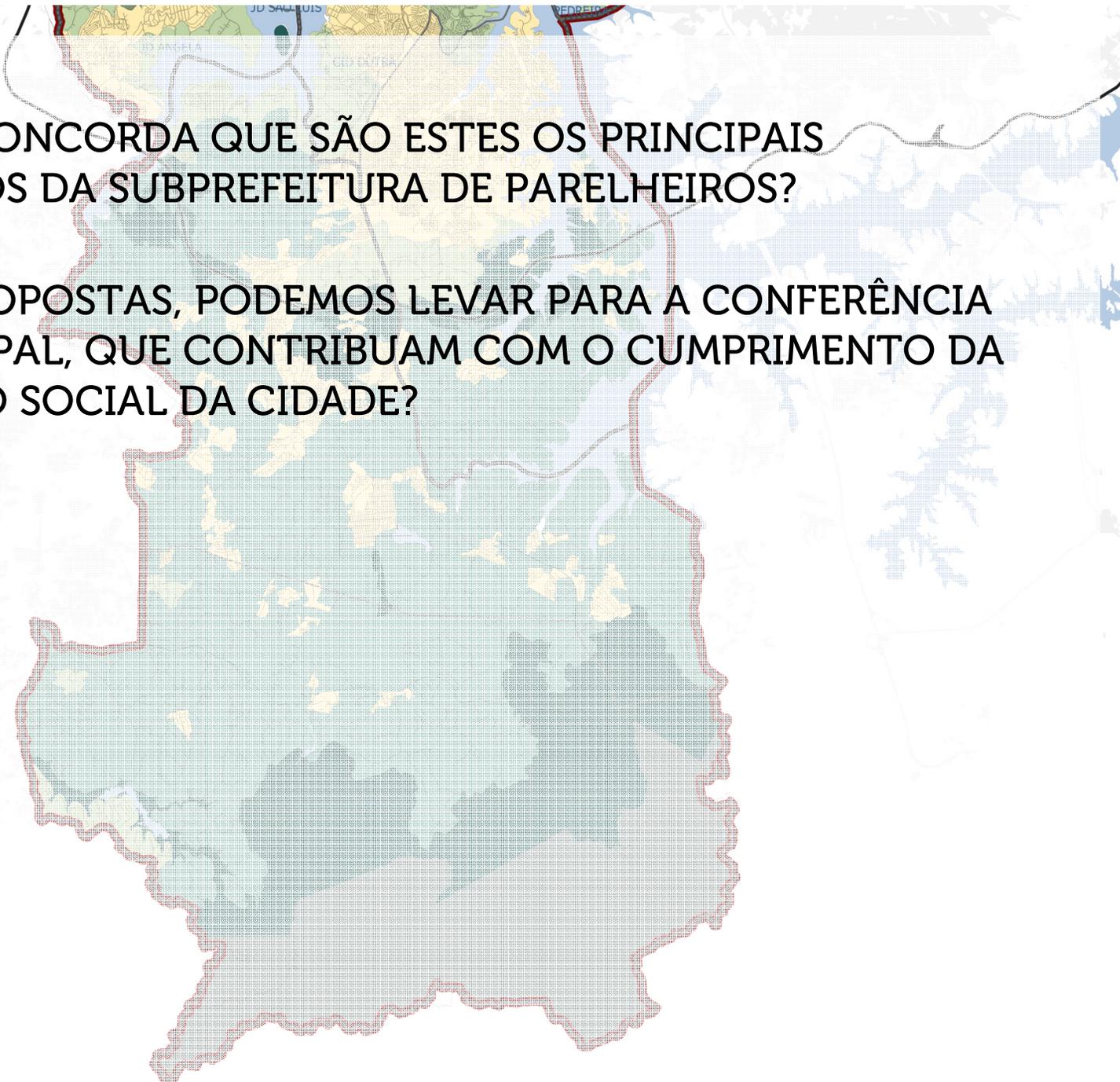
- Criação do Pólo de Ecoturismo
- Aprovação da lei municipal de Incentivos fiscais para a instalação e permanência de empresas na Zona Sul e Extremo Sul (Lei nº 16.359/16)
- Criação do Programa Agricultura Paulistanas - ações para incentivar o desenvolvimento local, a preservação ambiental e a promoção de alimentação saudável.
- Entrega da Patrulha Agrícola para atendimento aos agricultores de Parelheiros: um trator e outros implementos agrícolas
- Elaboração do Plano Municipal da Mata Atlântica (em fase final)

SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS – O QUE JÁ FOI REALIZADO:

- DECRETO Nº 56.913, DE 5 DE ABRIL DE 2016, que regulamenta a Lei Municipal nº 16.140/2015, que dispõe sobre a obrigatoriedade de inclusão de alimentos orgânicos ou de base agroecológica na alimentação escolar da rede municipal de ensino.
- Atualmente, cerca de 27% dos produtos comprados para a alimentação escolar na Rede Municipal de Ensino têm como origem a agricultura familiar índice que poderá ser ampliado com essa nova iniciativa
- Elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Solidário - em diálogo com os produtores, moradores e demais setores da sociedade civil.
- Realização da Conferência Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Solidário e de seminários regionais, cujas datas serão brevemente divulgadas.
- Implementação do PSA (elaboração de edital – em estudo)

VOCÊ CONCORDA QUE SÃO ESTES OS PRINCIPAIS
DESAFIOS DA SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS?

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