

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

Maio 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.

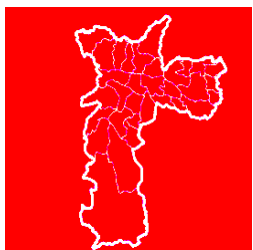
O QUE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO TEM QUE DEFINIR PARA A CIDADE?



FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

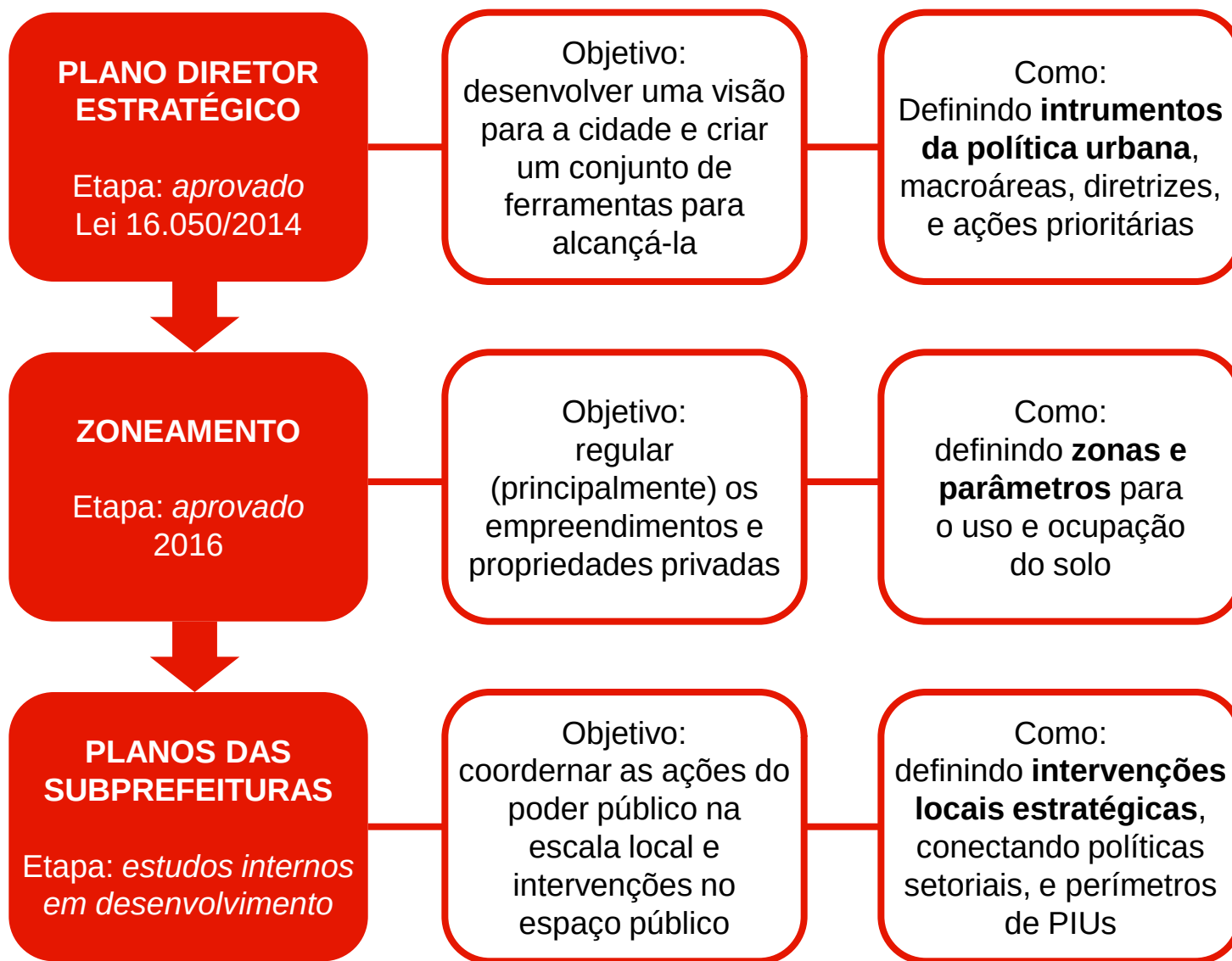


EQUIDADE E INCLUSÃO SOCIAL E TERRITORIAL



GESTÃO DEMOCRÁTICA

A REVISÃO DOS MARCOS REGULATÓRIOS





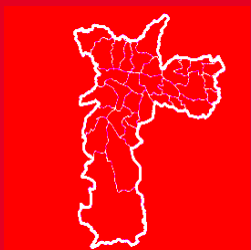
1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

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



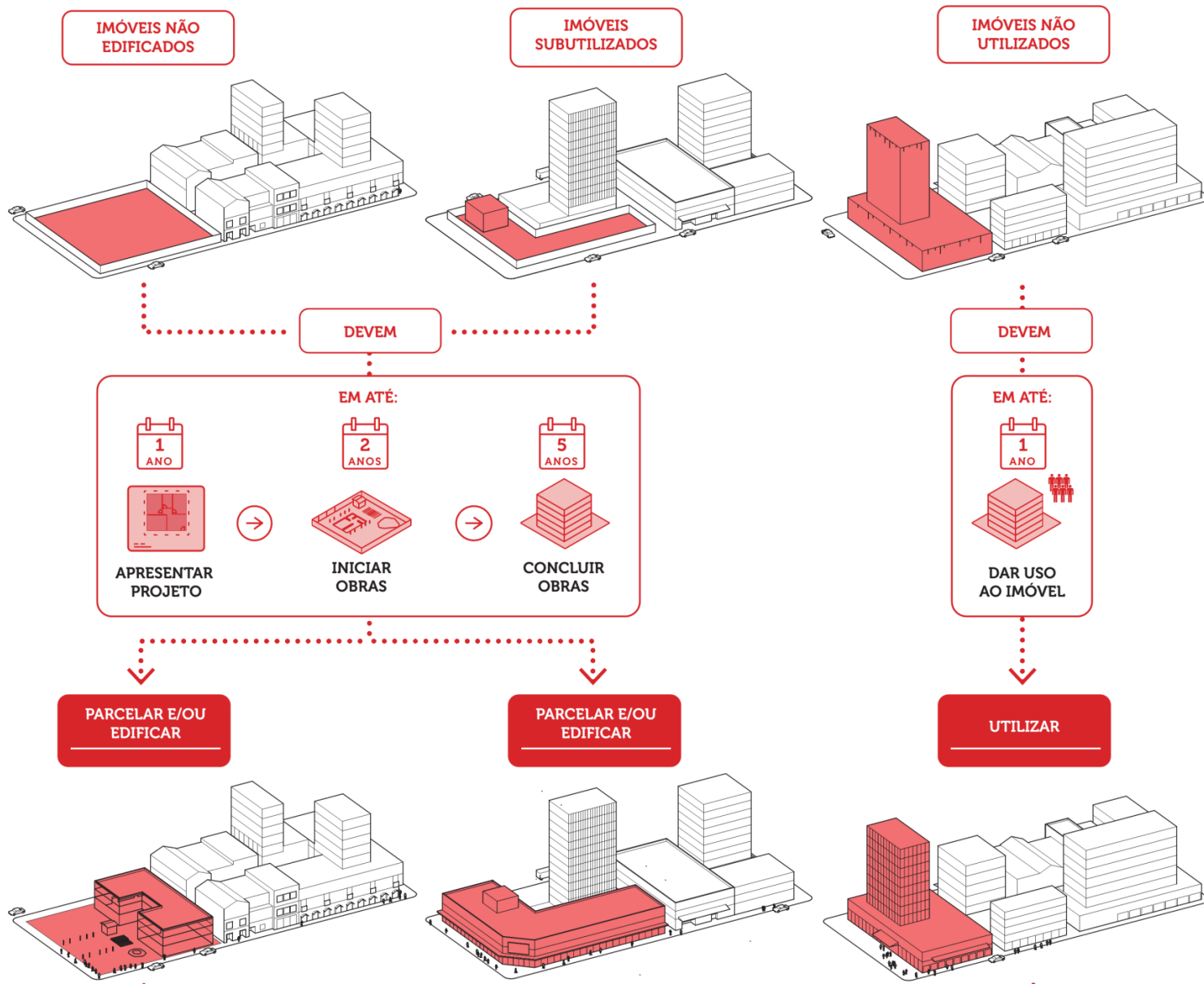
Decreto Municipal
Nº 55.638/14



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

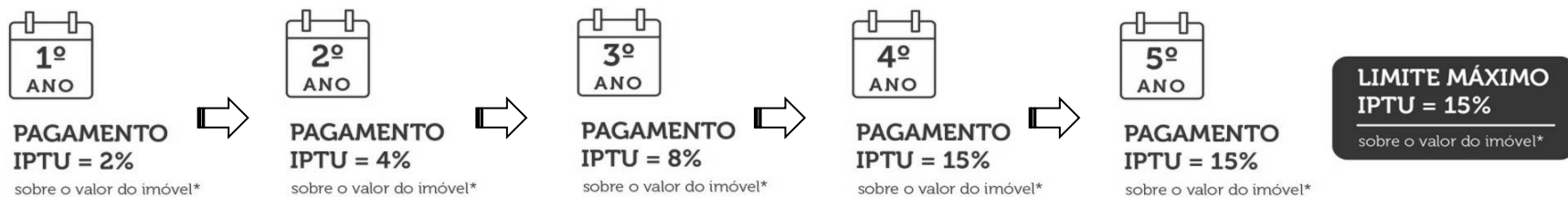


IMÓVEL NÃO UTILIZADO



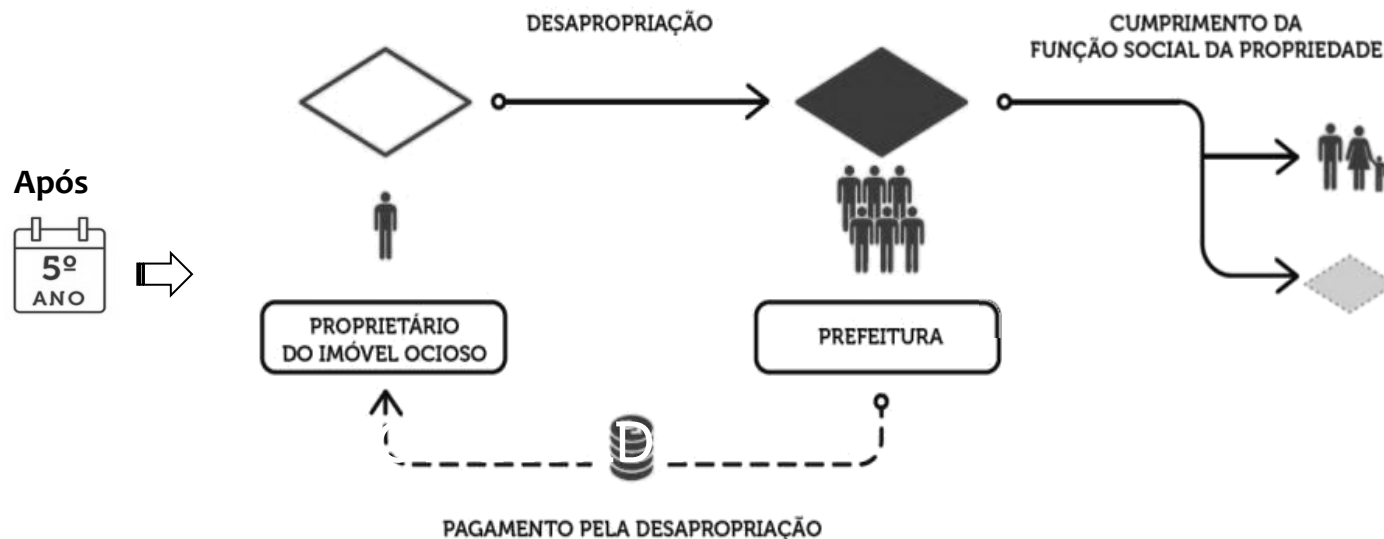
CONSEQUÊNCIAS DO DESCUMPRIMENTO

1 - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO



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

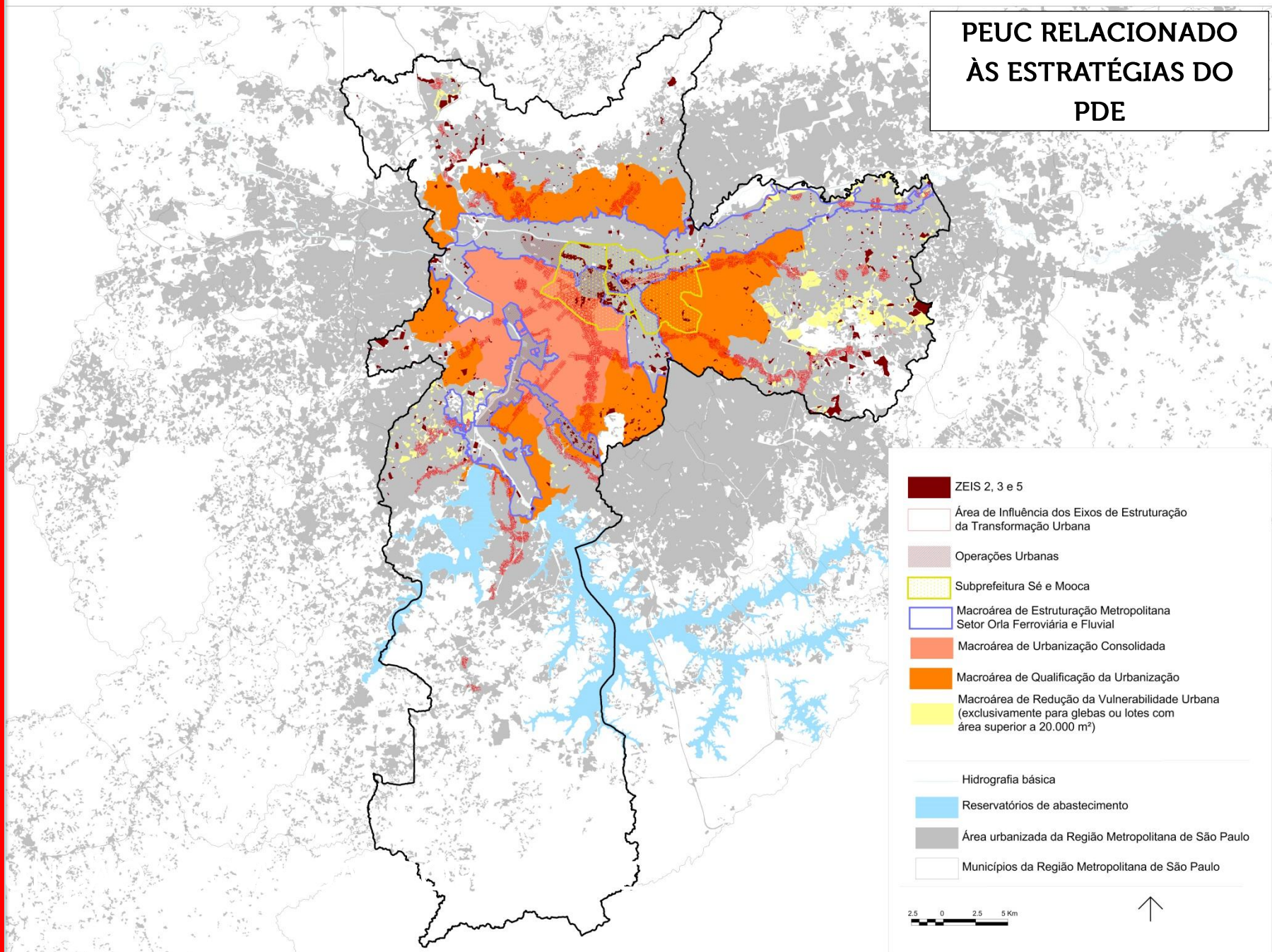
2 - DESAPROPRIAÇÃO - PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA



ÁREAS DE ABRANGÊNCIA DE APLICAÇÃO DO PEUC

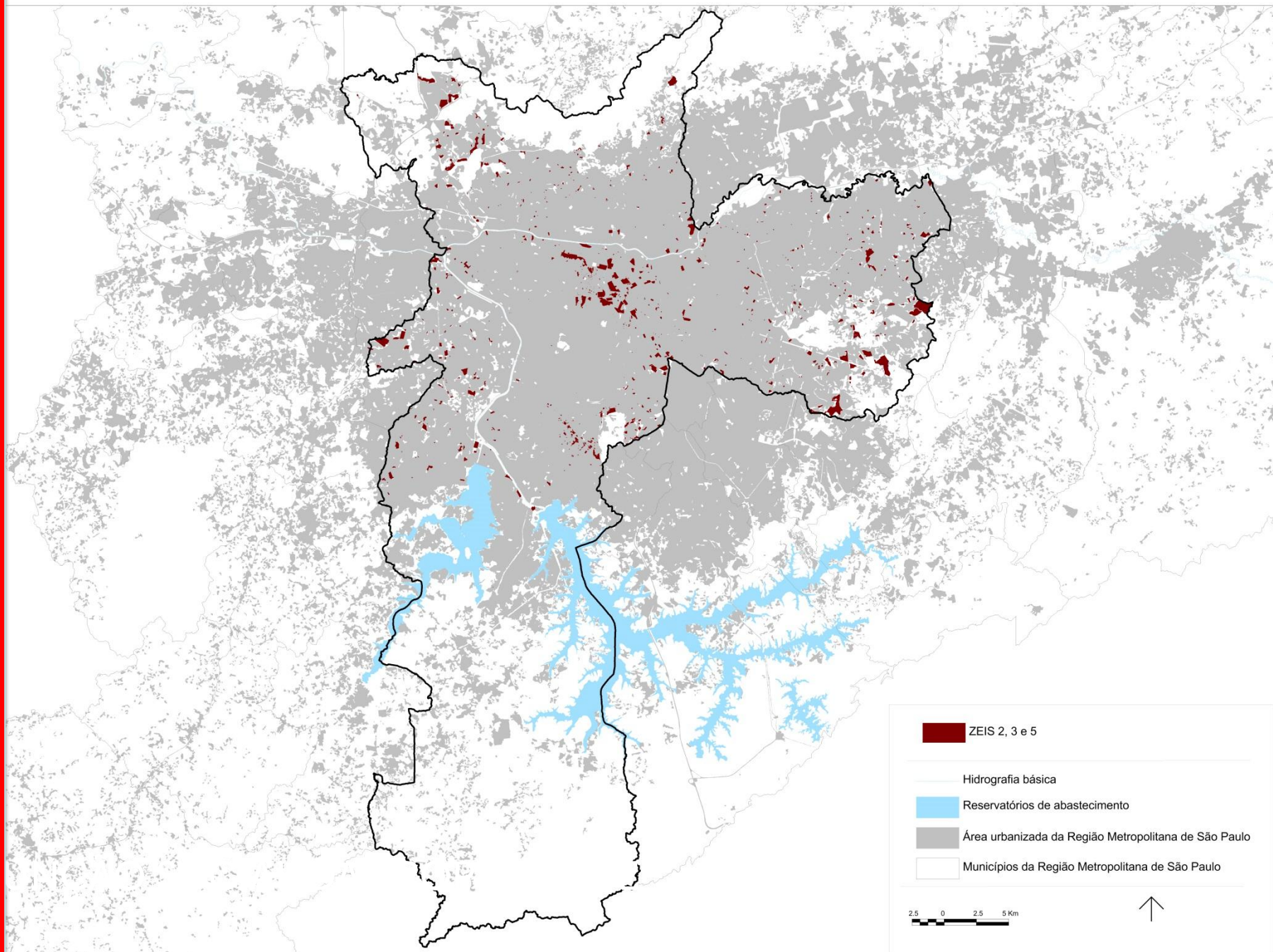
1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

PEUC RELACIONADO ÀS ESTRATÉGIAS DO PDE



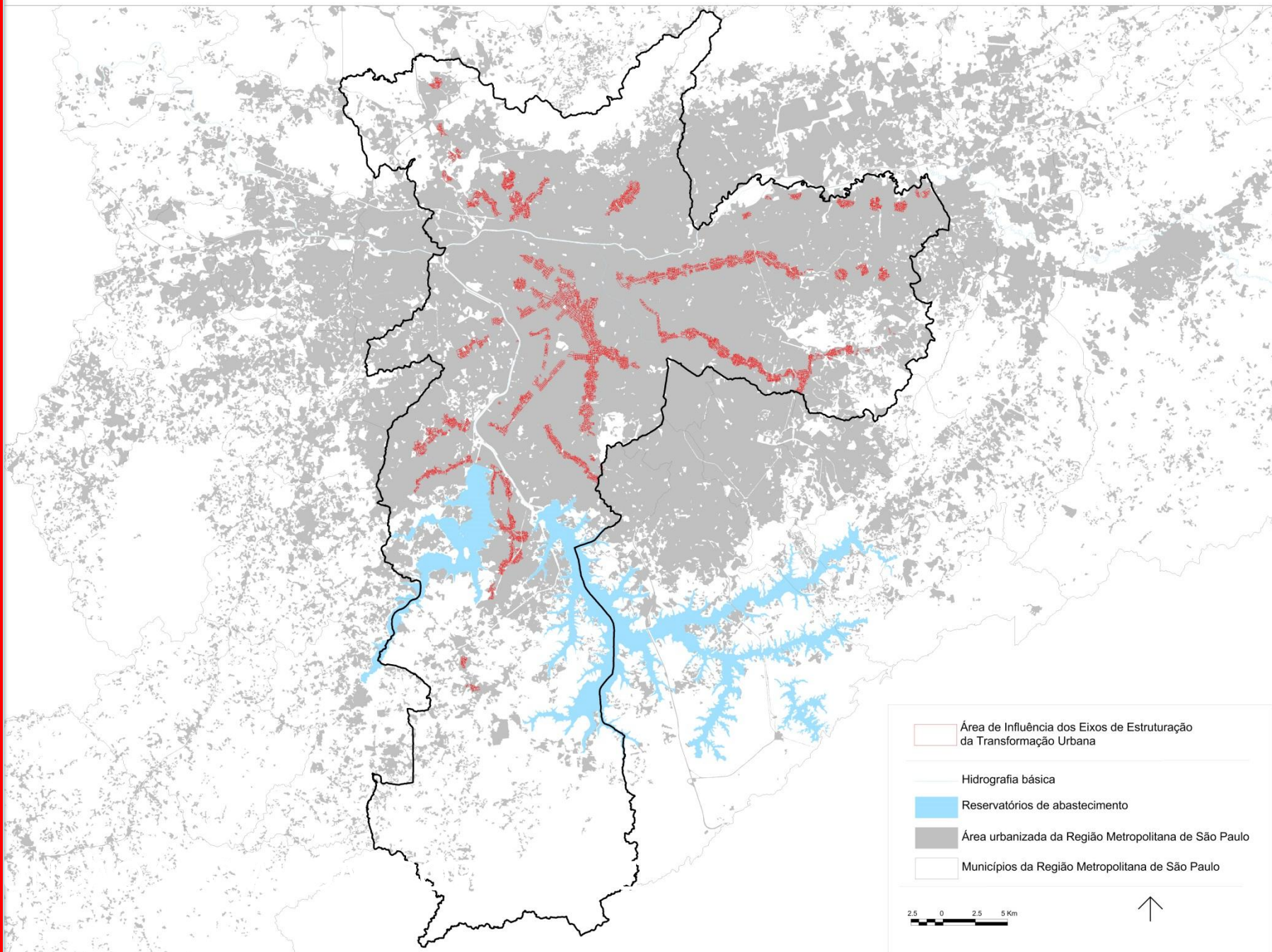
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS 2, 3 E 5

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



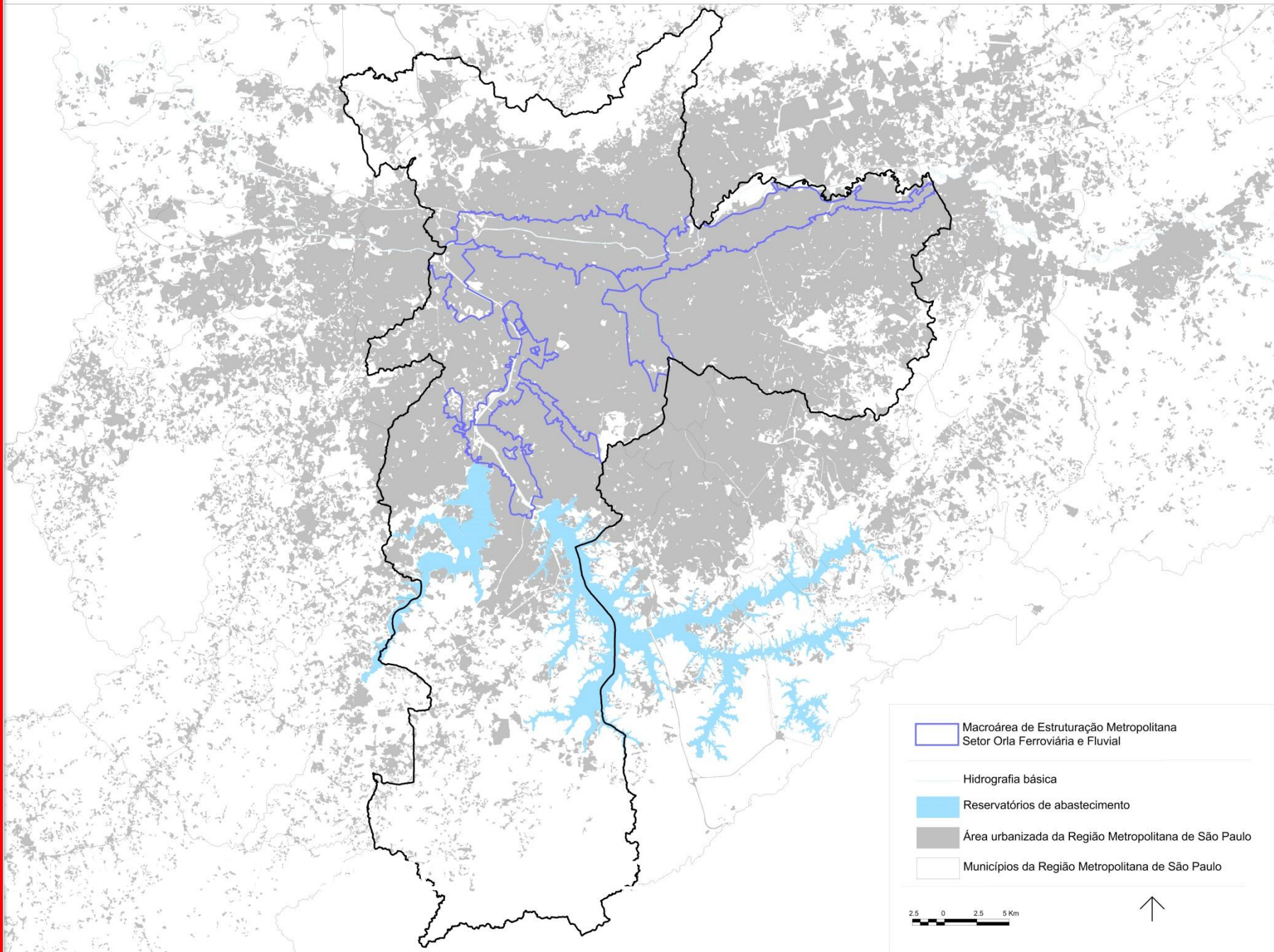
ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO - EETU

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



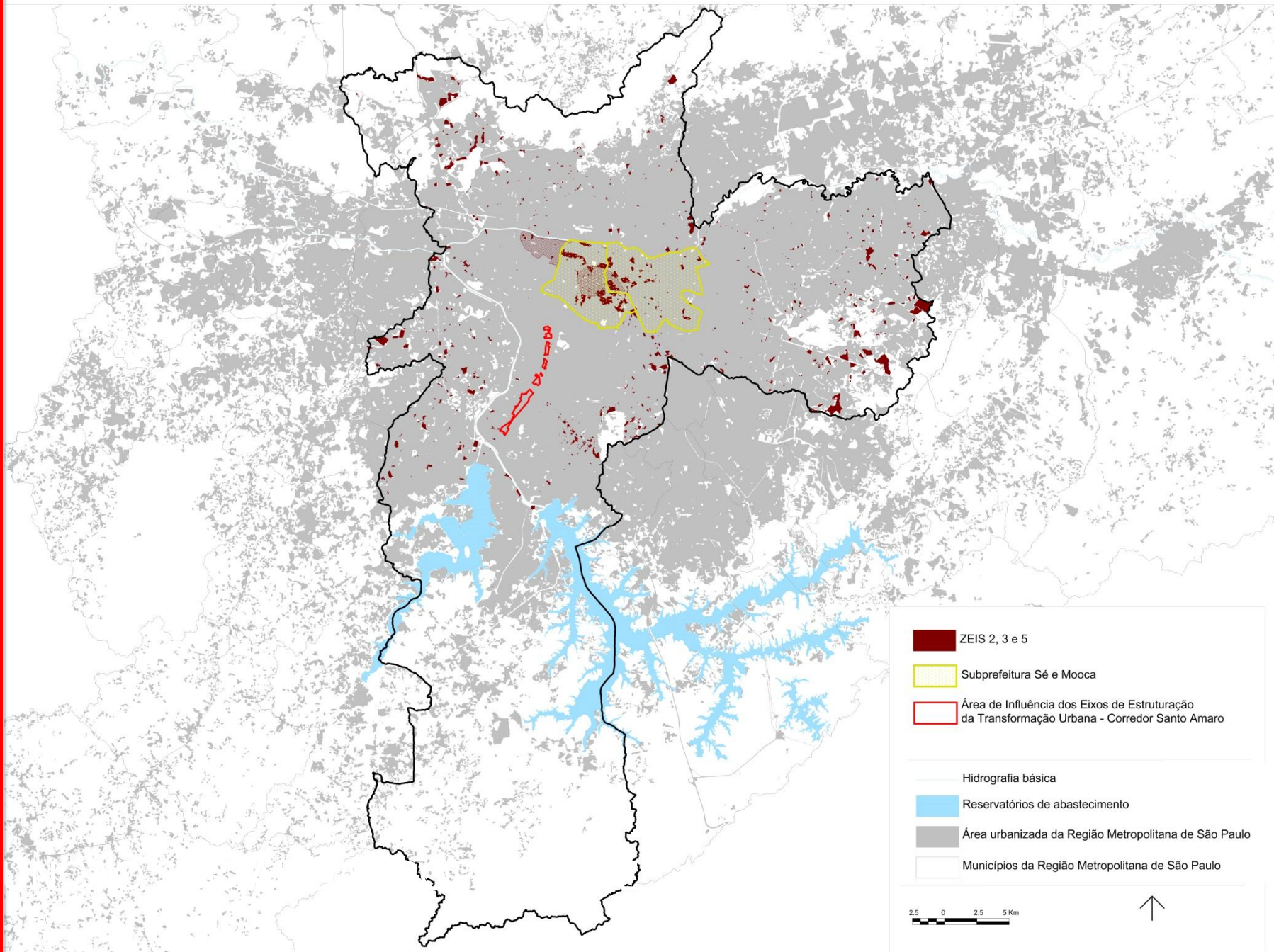
MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - MEM

1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



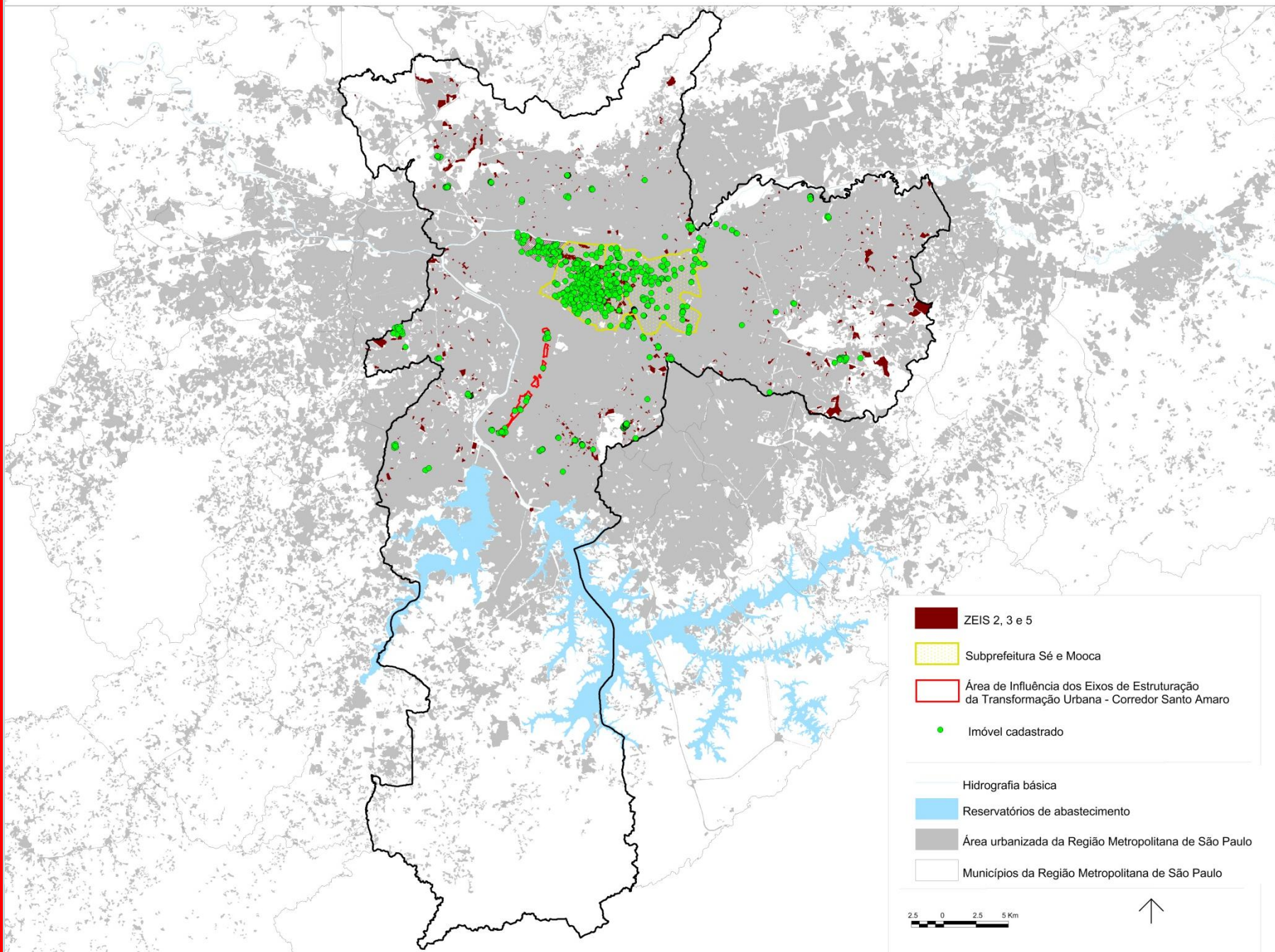
ÁREAS ATUAIS DE APLICAÇÃO DO PEUC

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 edificadas, 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

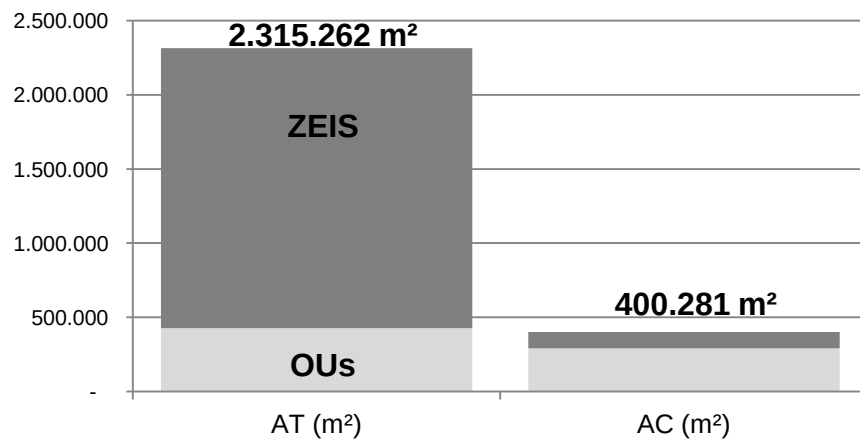
APLICAÇÃO DO PEUC NA CIDADE DE SÃO PAULO

SITUAÇÃO DE ABRIL DE 2016

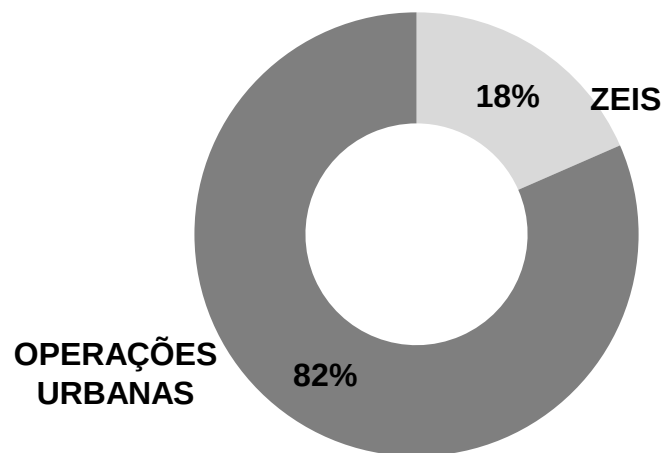
CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NOTIFICADOS PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

DO TOTAL DE 1.000 IMÓVEIS

TOTAL EM QUANTIDADE ÁREA

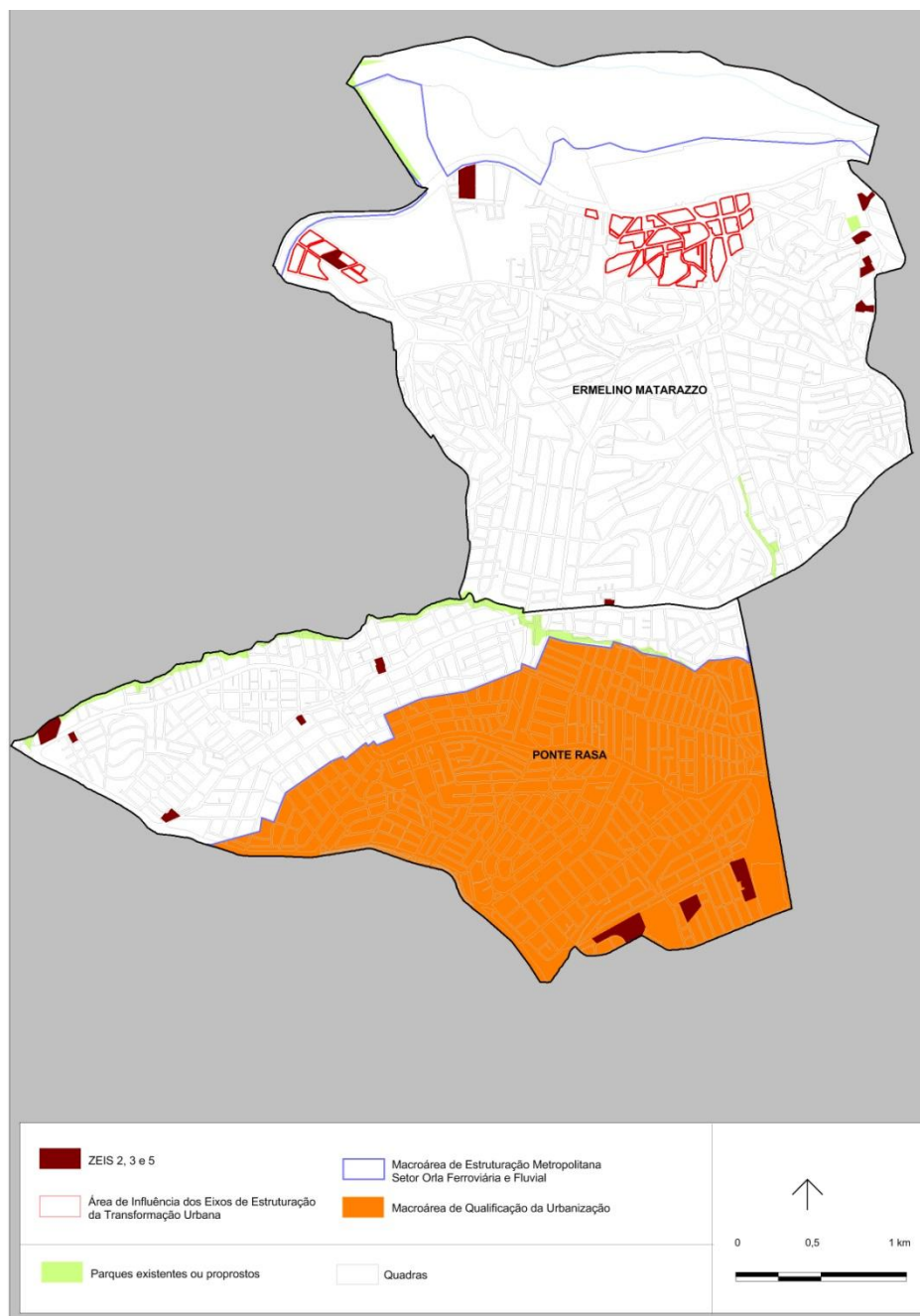


TOTAL EM QUANTIDADE DE LOTES



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

ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PEUC NA SUB ERMELINO MATARAZZO





1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação

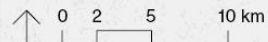
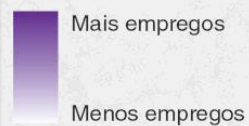


2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios

1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS



Fonte: Rais/MTE, 2010

Base Cartográfica: MDC/MDU; Emprego, 2007

Elaboração: S.M.D.I., 2011

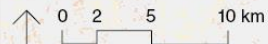
FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

VULNERABILIDADE SOCIAL

Índice Paulista de Vulnerabilidade Social

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



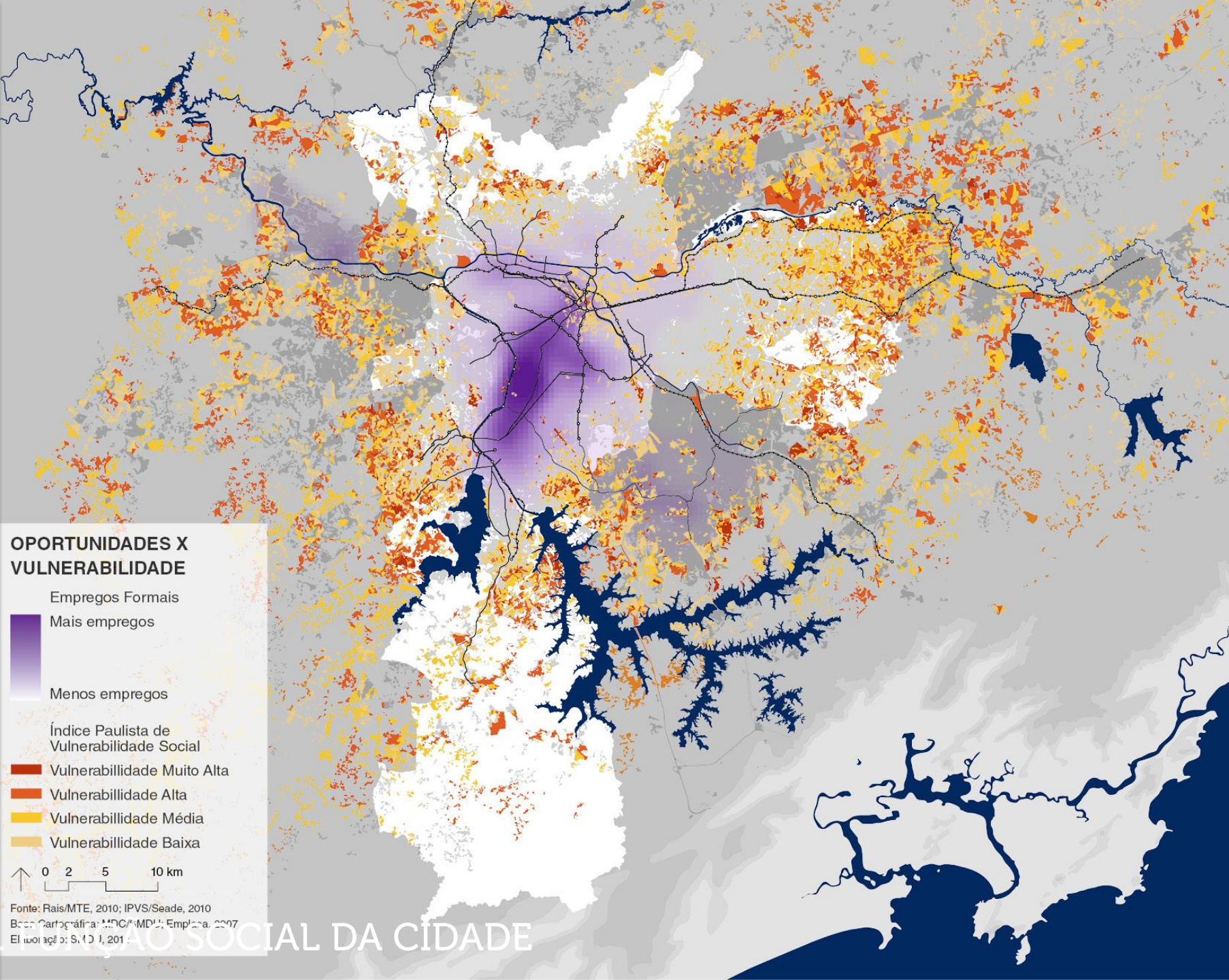
Fonte: IPVS/Seade, 2010

Base Cartográfica: MDC/MDU/Emplasa, 2007

Elaboração: S.M.D.I., 2011

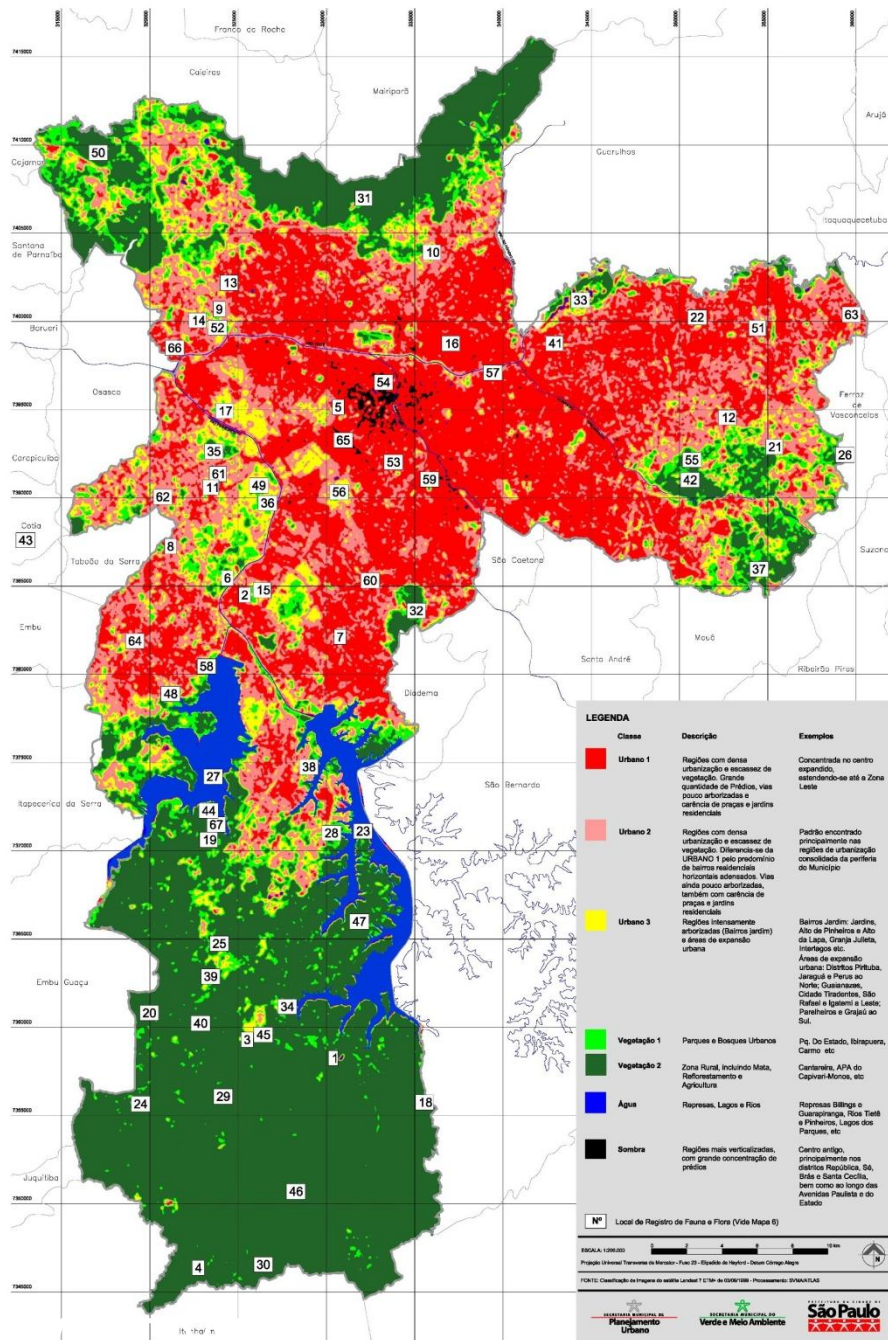
1. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

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

0 2 5 10 km

Fonte: Lei 16.050/14 (PDE)
Bases Cartográficas: MDC/MDU; Emplasa, 2007
Elaboração: S. D. I., 2011

FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE



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

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

0 2 5 10 km

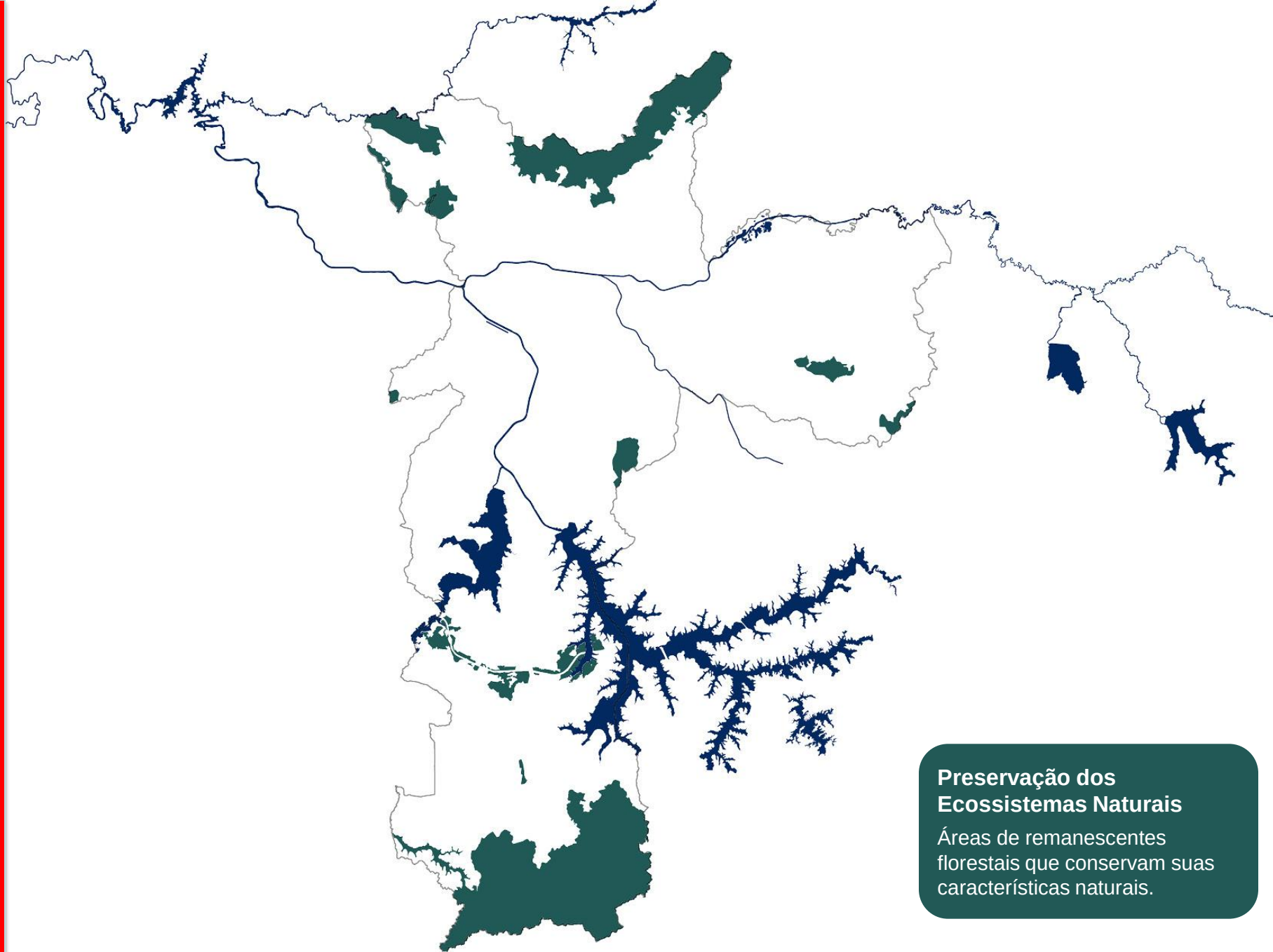
Fonte: Lei 16.050/14 (PDE)

Base Cartográfica: MDC/SMDU, Maio de 2007

Edição atual: MDC, 2014

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

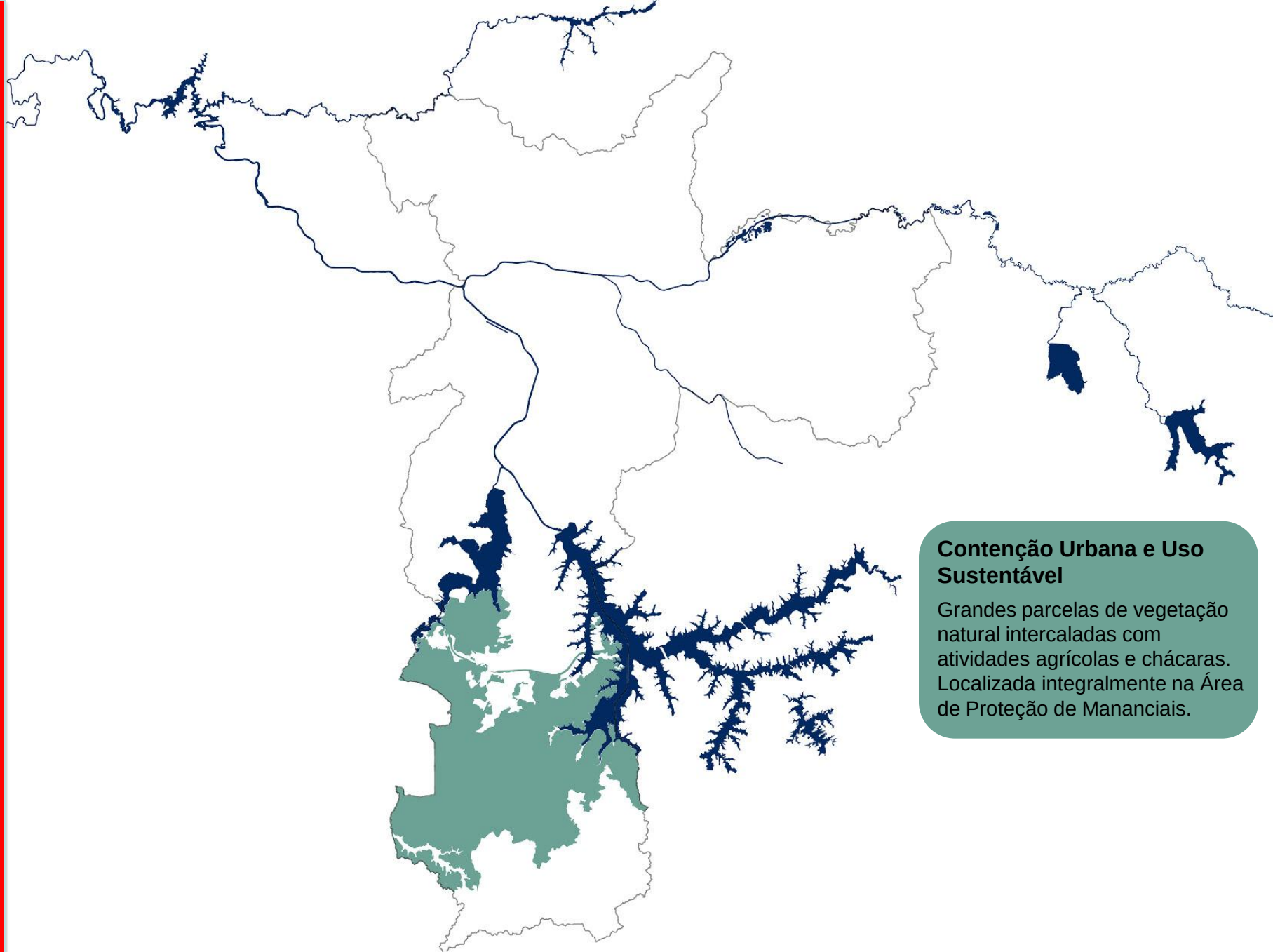
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



Preservação dos Ecossistemas Naturais

Áreas de remanescentes
florestais que conservam suas
características naturais.

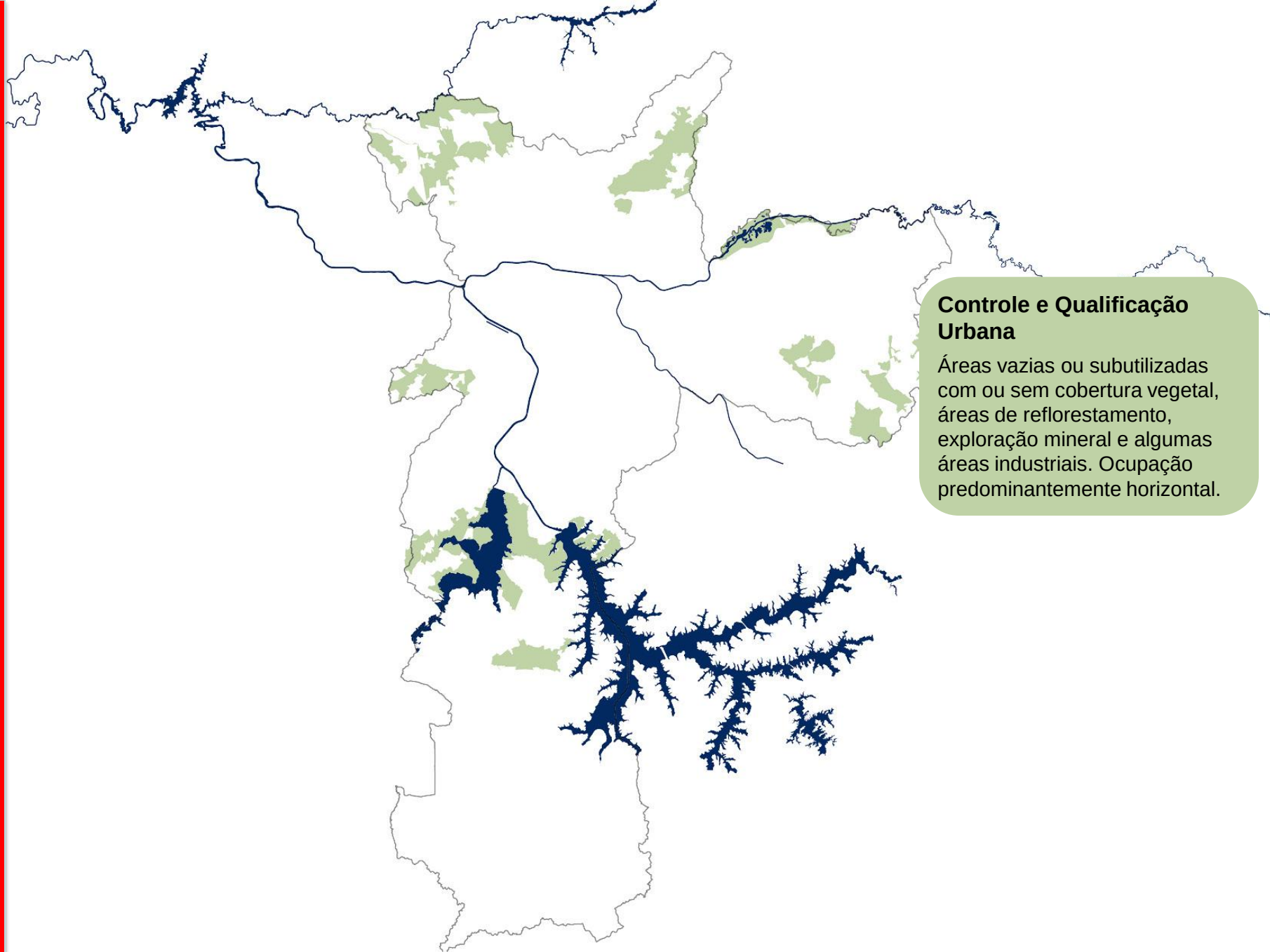
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



Contenção Urbana e Uso Sustentável

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

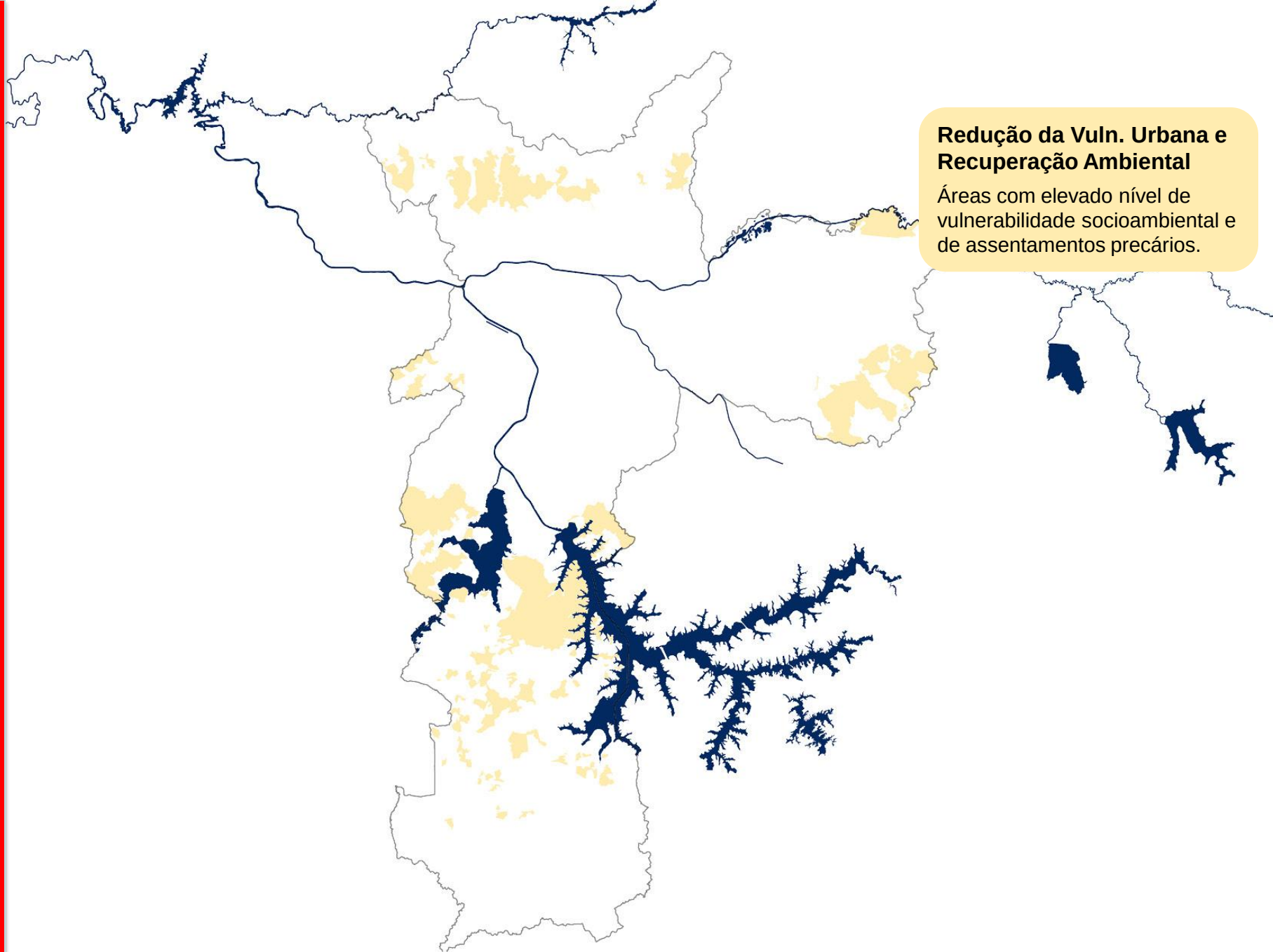
3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



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

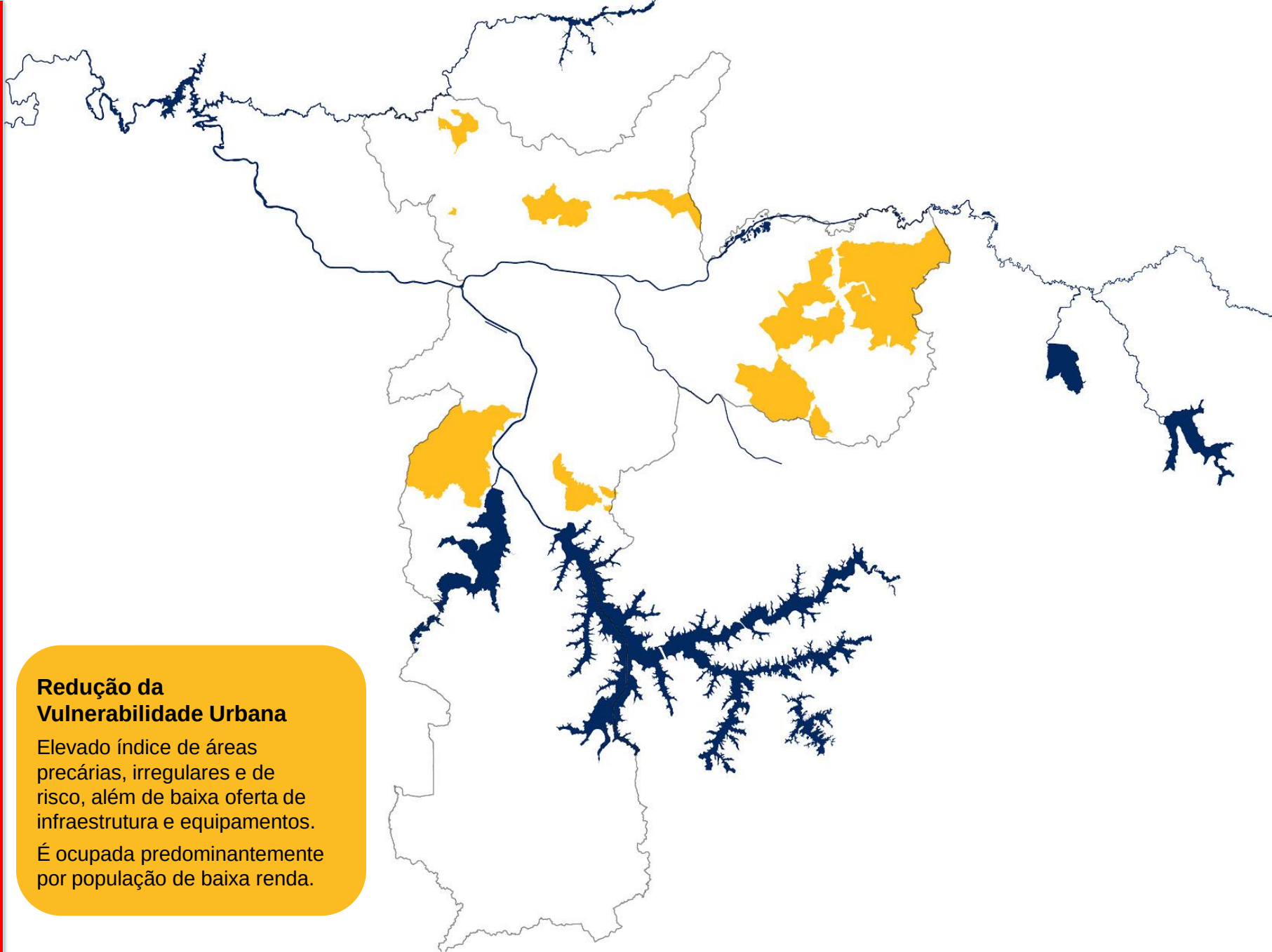
Áreas com elevado nível de vulnerabilidade socioambiental e de assentamentos precários.

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.

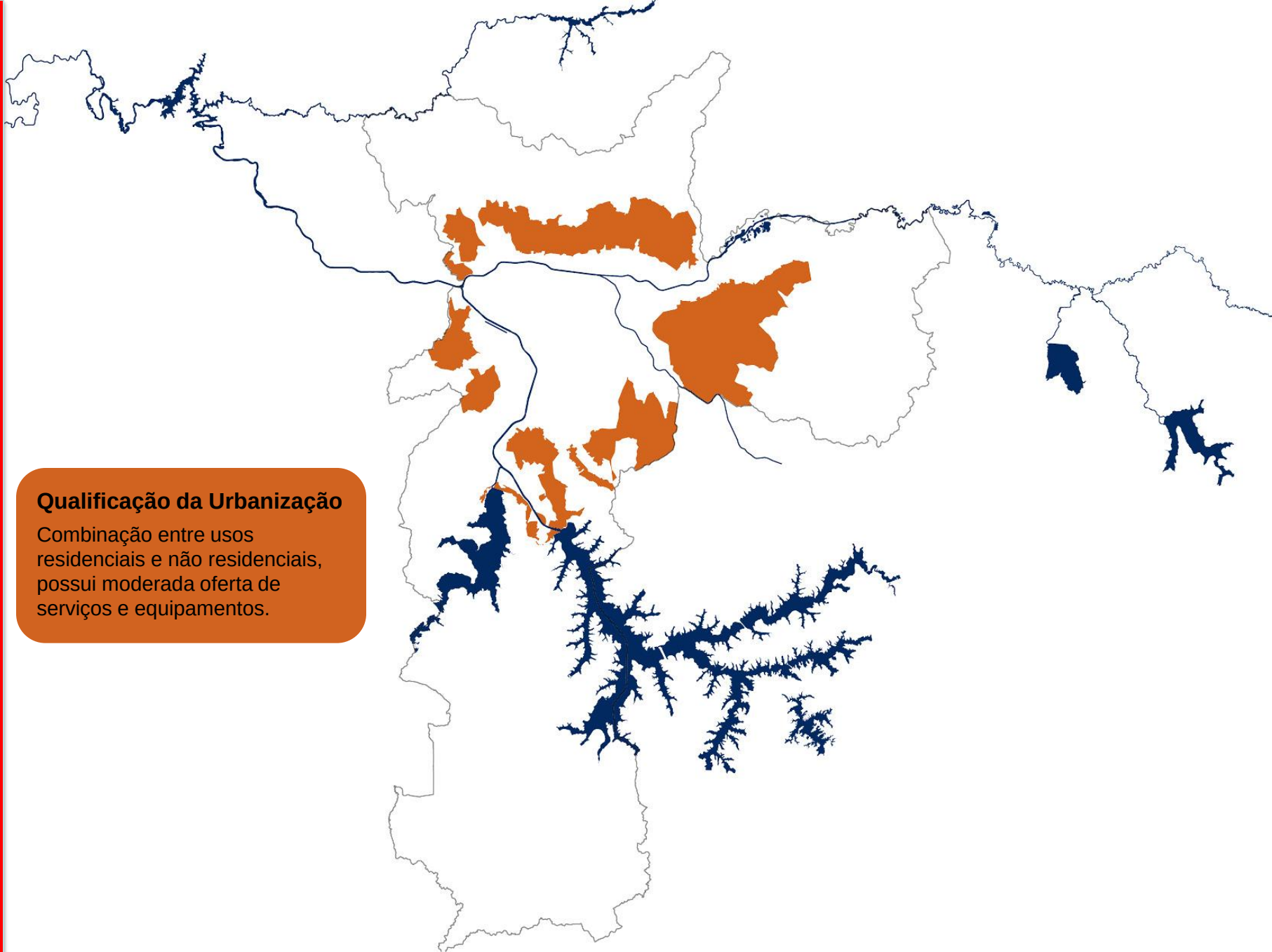
É ocupada predominantemente por população de baixa renda.



3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Qualificação da Urbanização

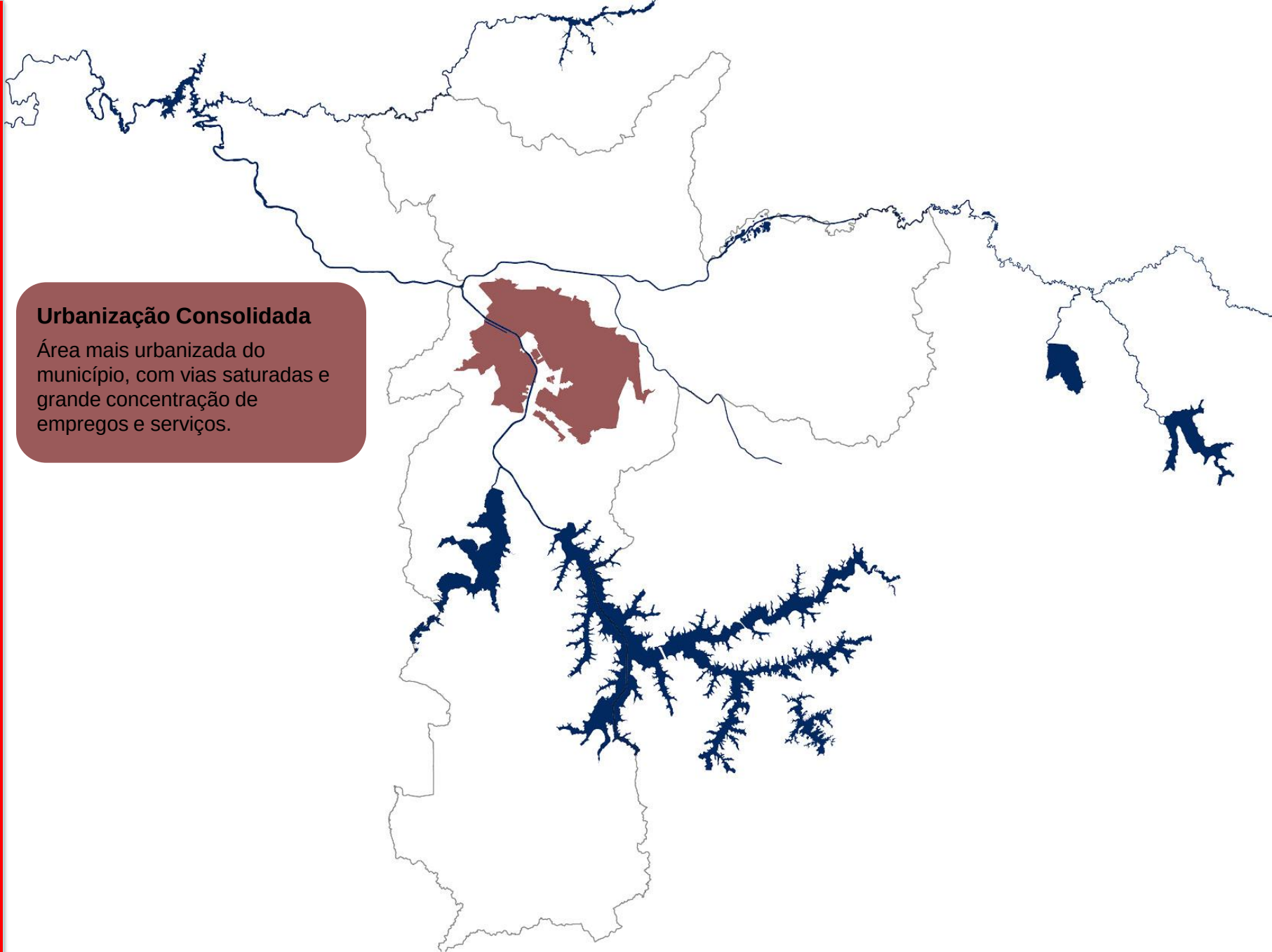
Combinação entre usos residenciais e não residenciais, possui moderada oferta de serviços e equipamentos.



3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Urbanização Consolidada

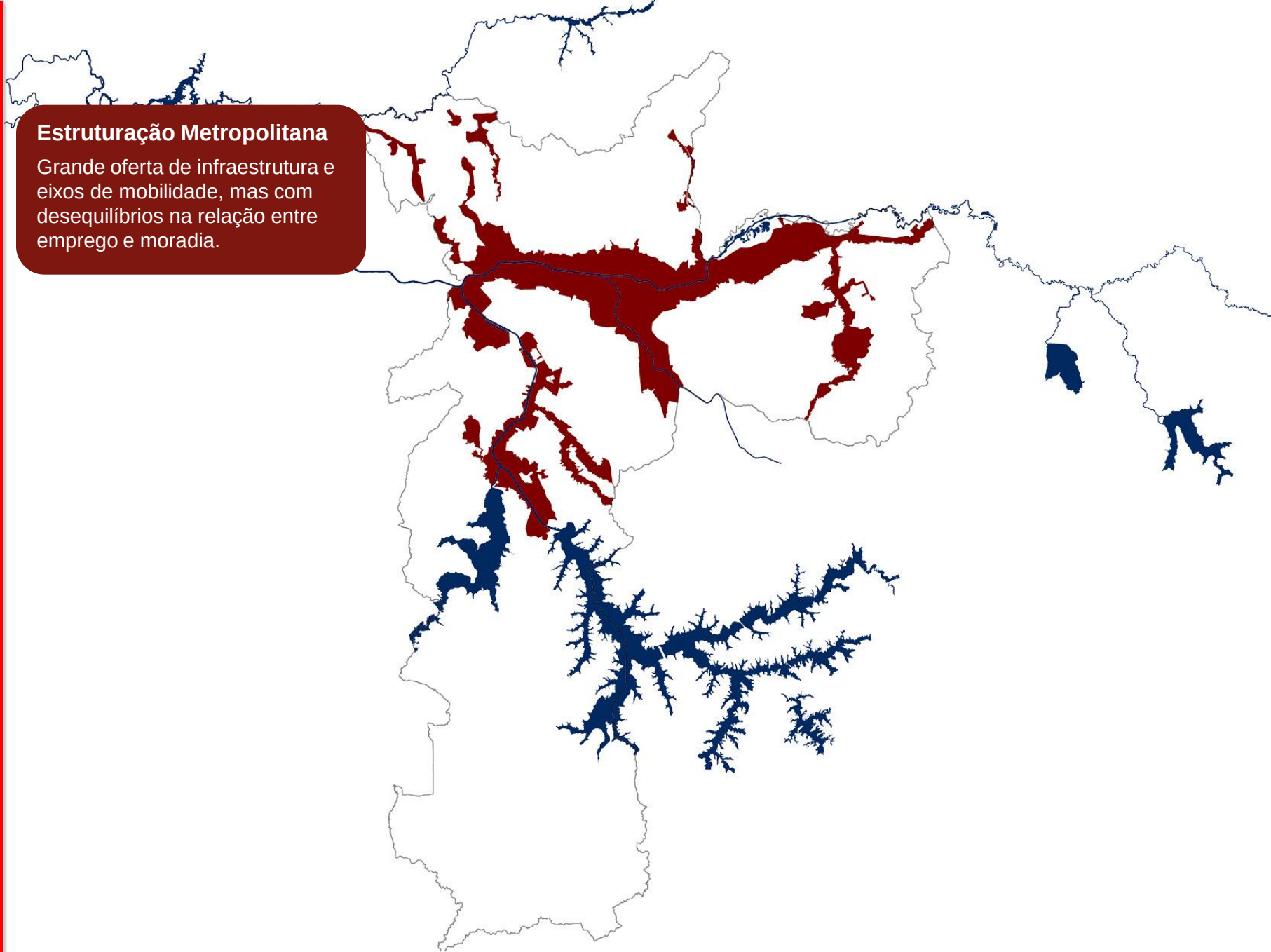
Área mais urbanizada do município, com vias saturadas e grande concentração de empregos e serviços.



3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Estruturação Metropolitana

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



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

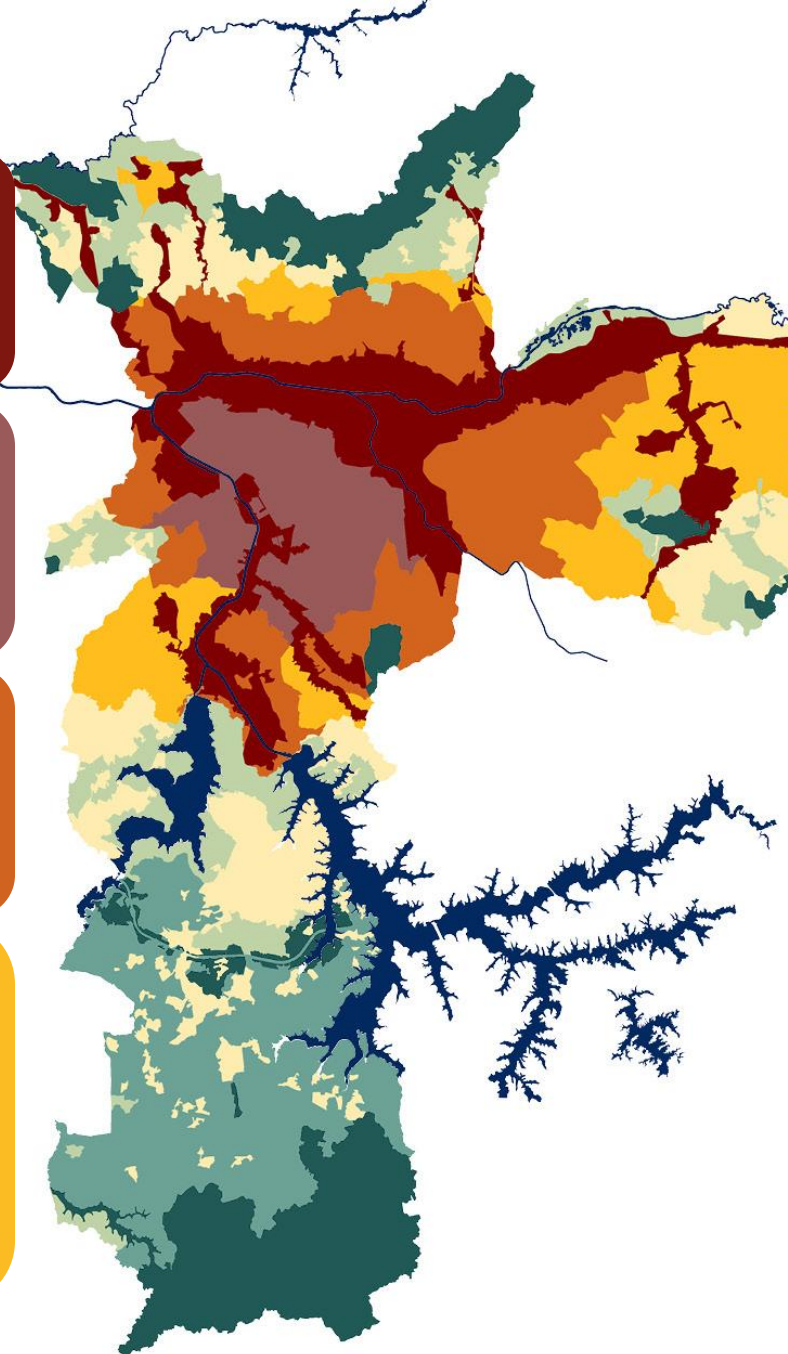
Áreas vazias ou subutilizadas com ou sem cobertura vegetal, áreas de reflorestamento, exploração mineral e algumas áreas industriais. Ocupação predominantemente horizontal.

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.





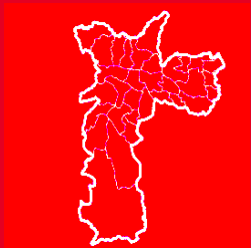
1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação



2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios



3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

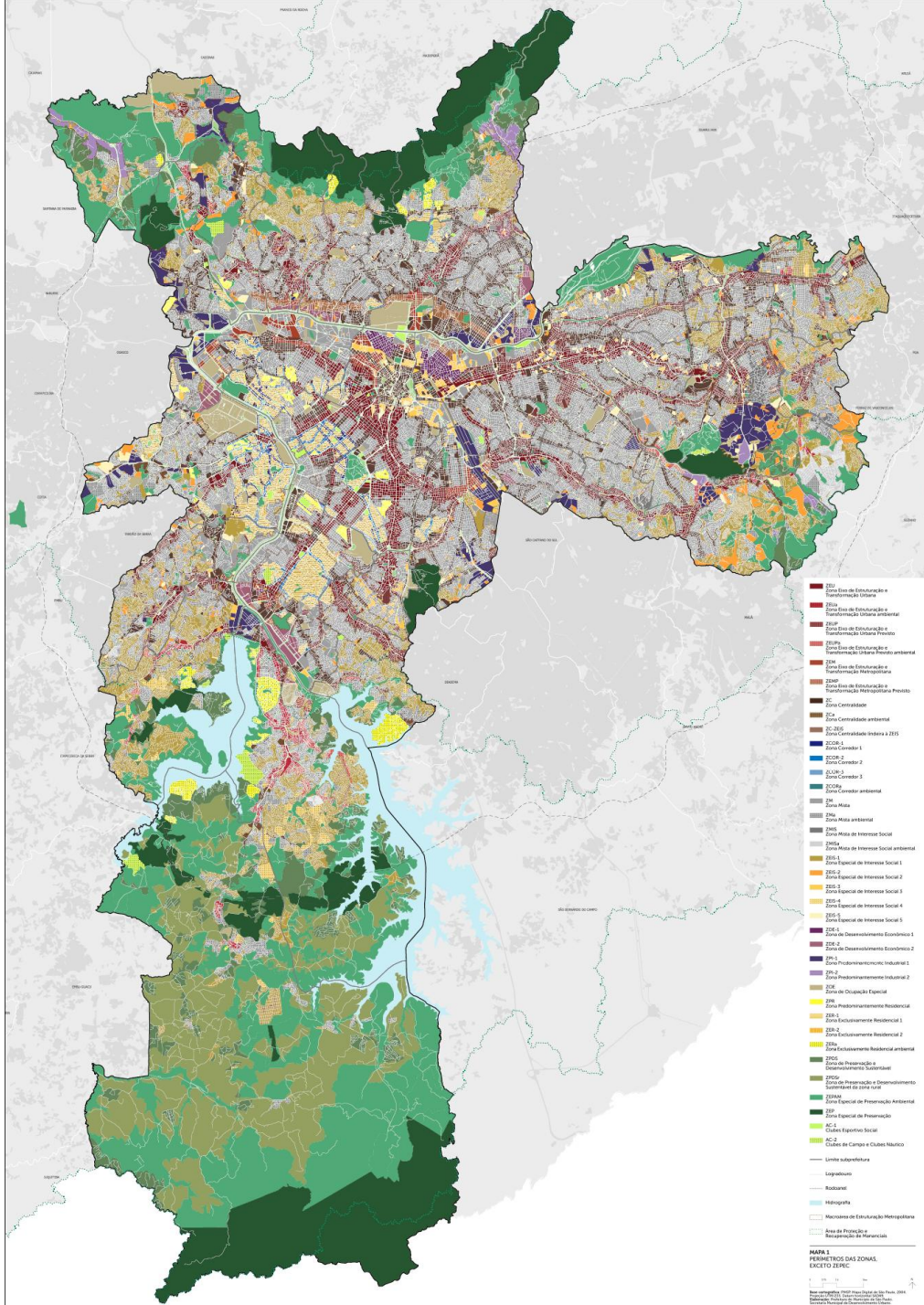
a estrutura da cidade



4. ZONEAMENTO

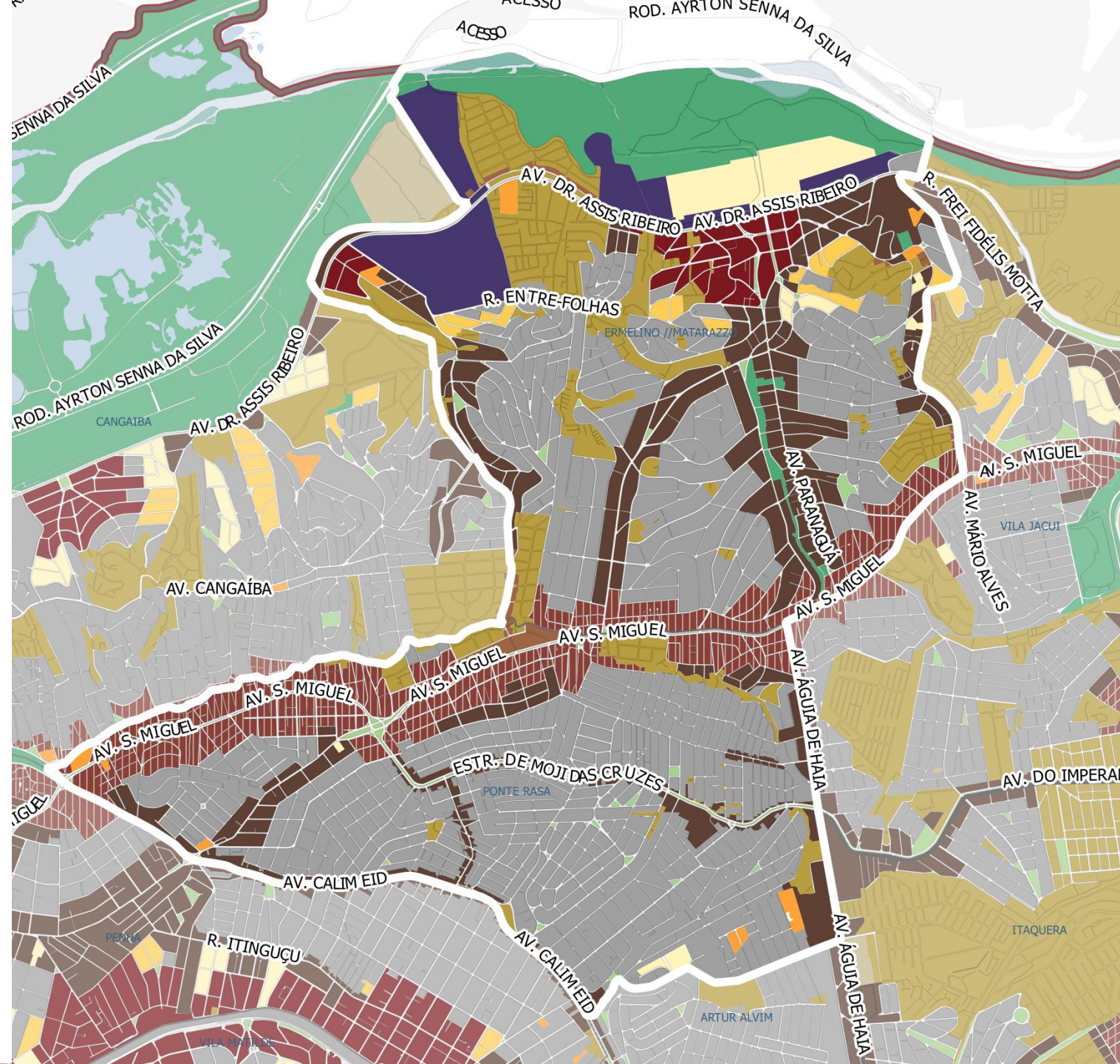
o uso e a configuração dos investimentos privados

4. ZONEAMENTO



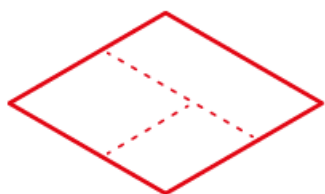
4. ZONEAMENTO

- 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
- ZEUI
- ZEUIa
- ZEUIPa
- ZEUIPa
- ZM
- ZMa
- ZMIS
- ZMISa
- ZOE
- ZPDS
- ZPDSr
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZPR



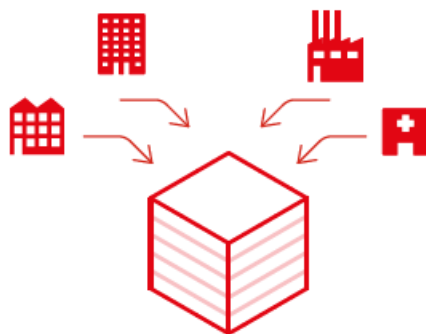
O QUE O ZONEAMENTO JÁ DEFINIU PARA A CIDADE?

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.



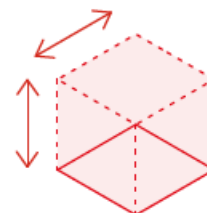
PARCELAMENTO

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.



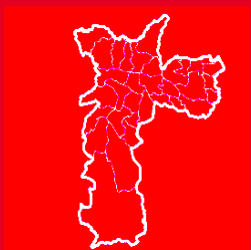
1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

instrumentos e aplicação



2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

a revisão dos marcos regulatórios



3. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

a estrutura da cidade



4. ZONEAMENTO

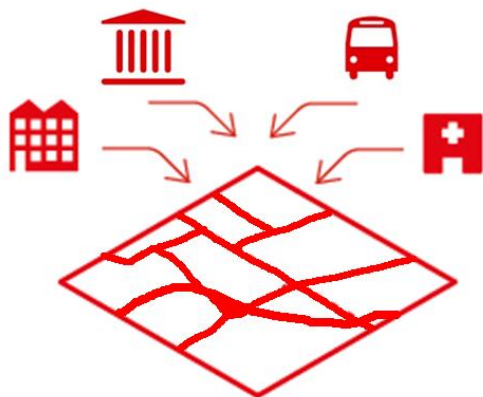
o uso e a configuração dos investimentos privados



5. PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS

o uso e a configuração dos investimentos públicos

O QUE SÃO OS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS?



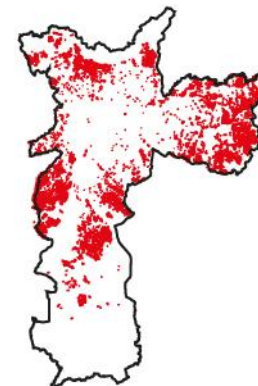
políticas-setoriais

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

Onde implantar
um CEU ?

**Planos Regionais das
Subprefeituras**



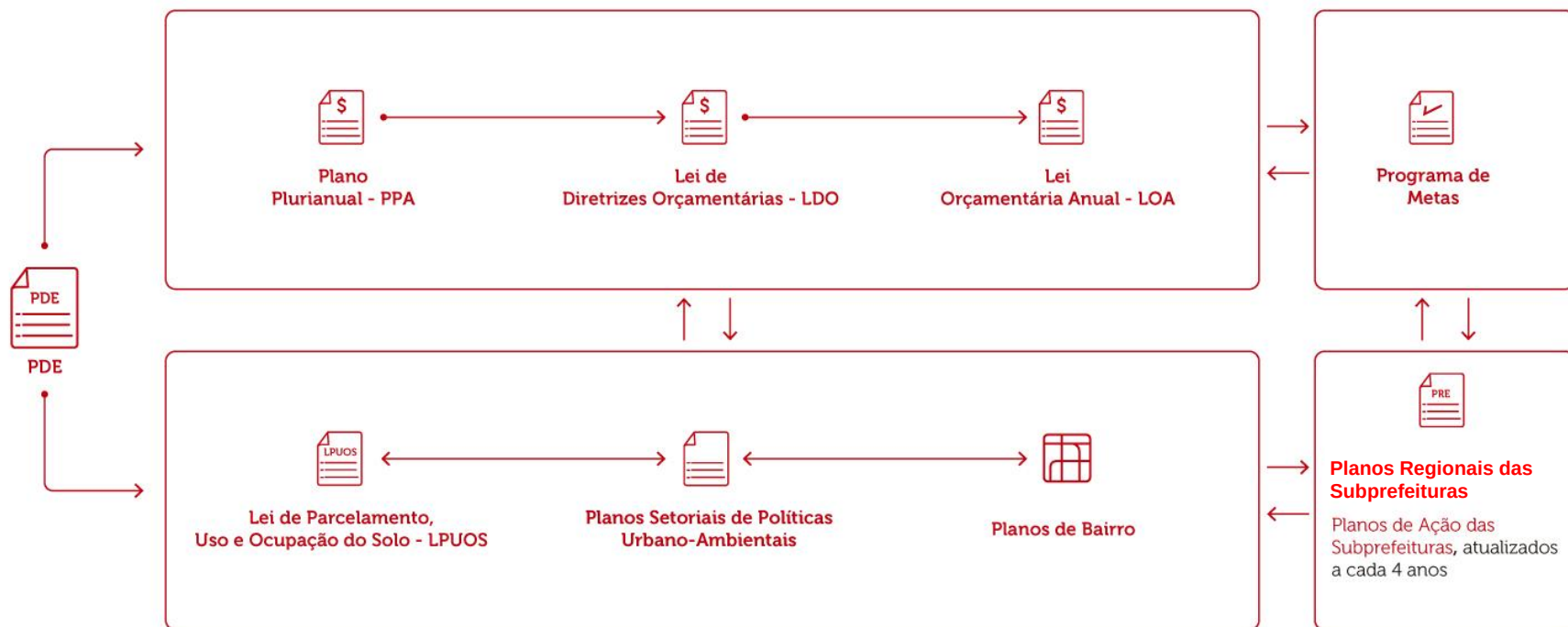
Como posso construir ?

Zoneamento

Onde e como viabilizar
praças e serviços
públicos ?

**Planos Regionais das
Subprefeituras**

SISTEMA DE PLANEJAMENTO



REVISÃO DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS



**GRUPOS
TECNICOS
DE TRABALHO**

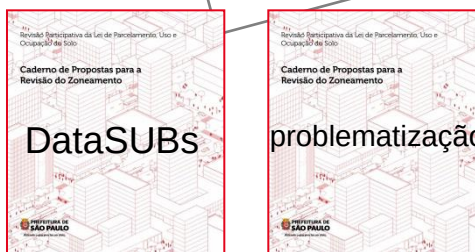
OUT
NOV
DEZ
JAN
FEV



**Caderno de dados
das Subprefeituras**

**CONSELHOS
PARTICIPATIVOS
DAS SUBPREFEITURAS
E CONFERÊNCIAS REGIONAIS**

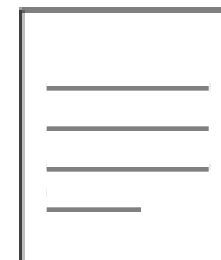
MAR
ABR
MAI
JUN



**Caderno de dados e
Mapas de problematização**

**AUDIÊNCIAS
PÚBLICAS**

2º SEM



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



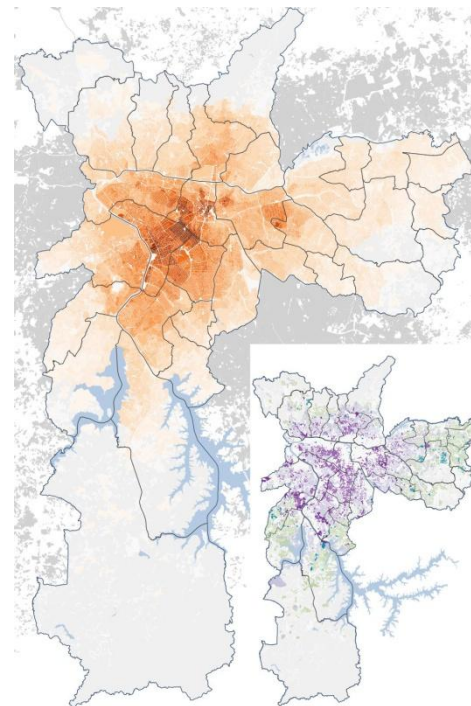
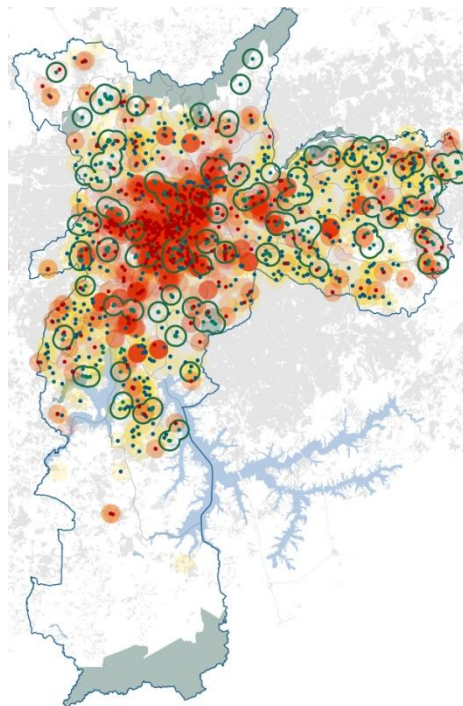
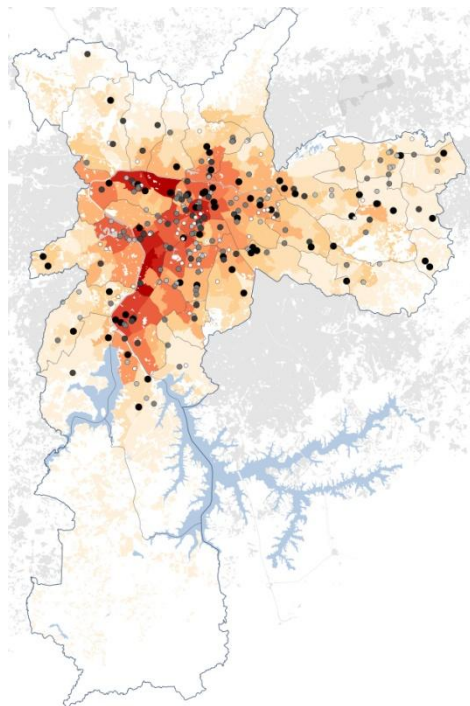
Subprefeitura

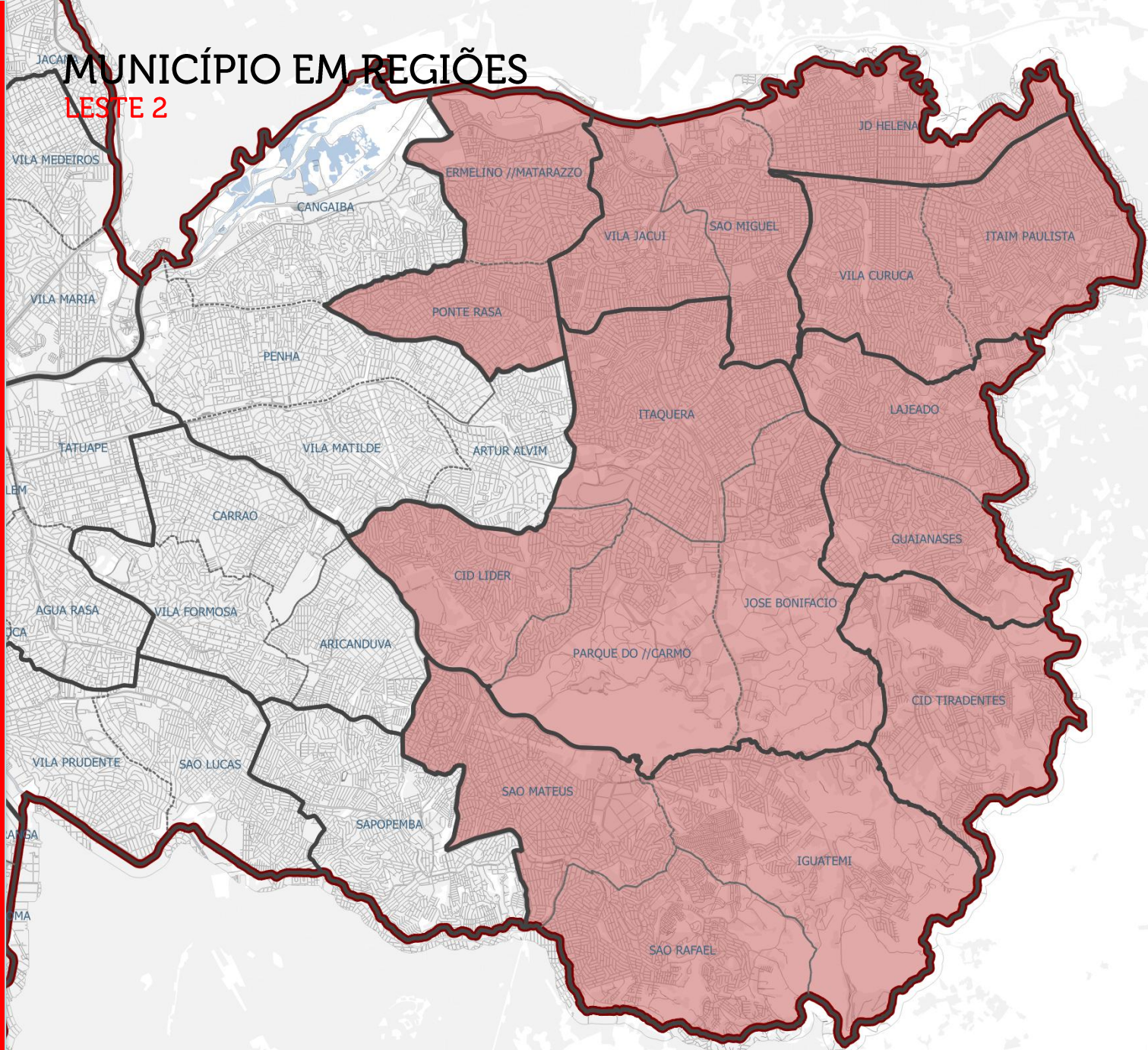
Ermelino Matarazzo

CADERNOS DAS SUBPREFEITURAS

Panorama dos contrastes municipais

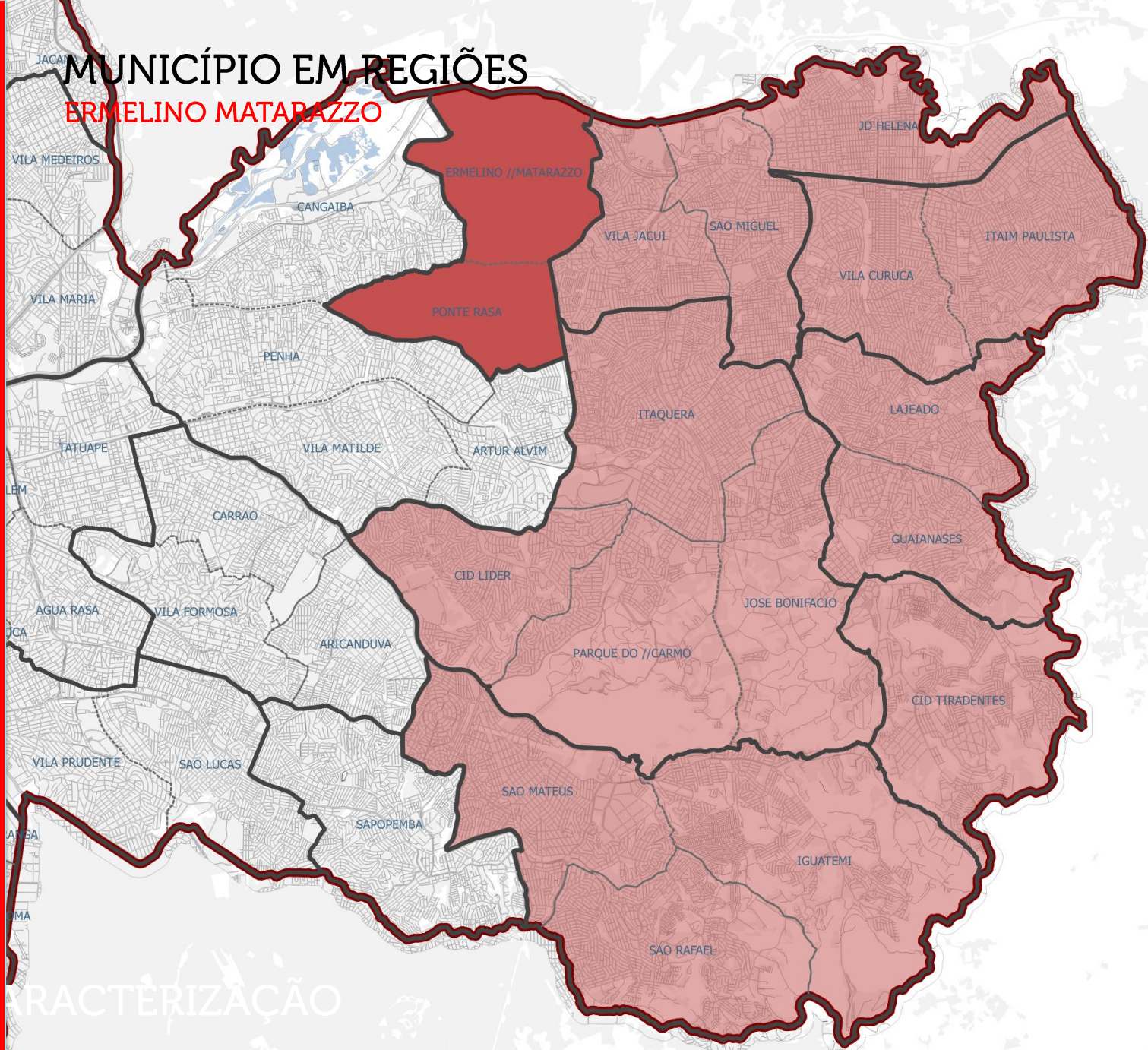
Conjunto de mapas do município com cruzamento de dados dos temas do caderno





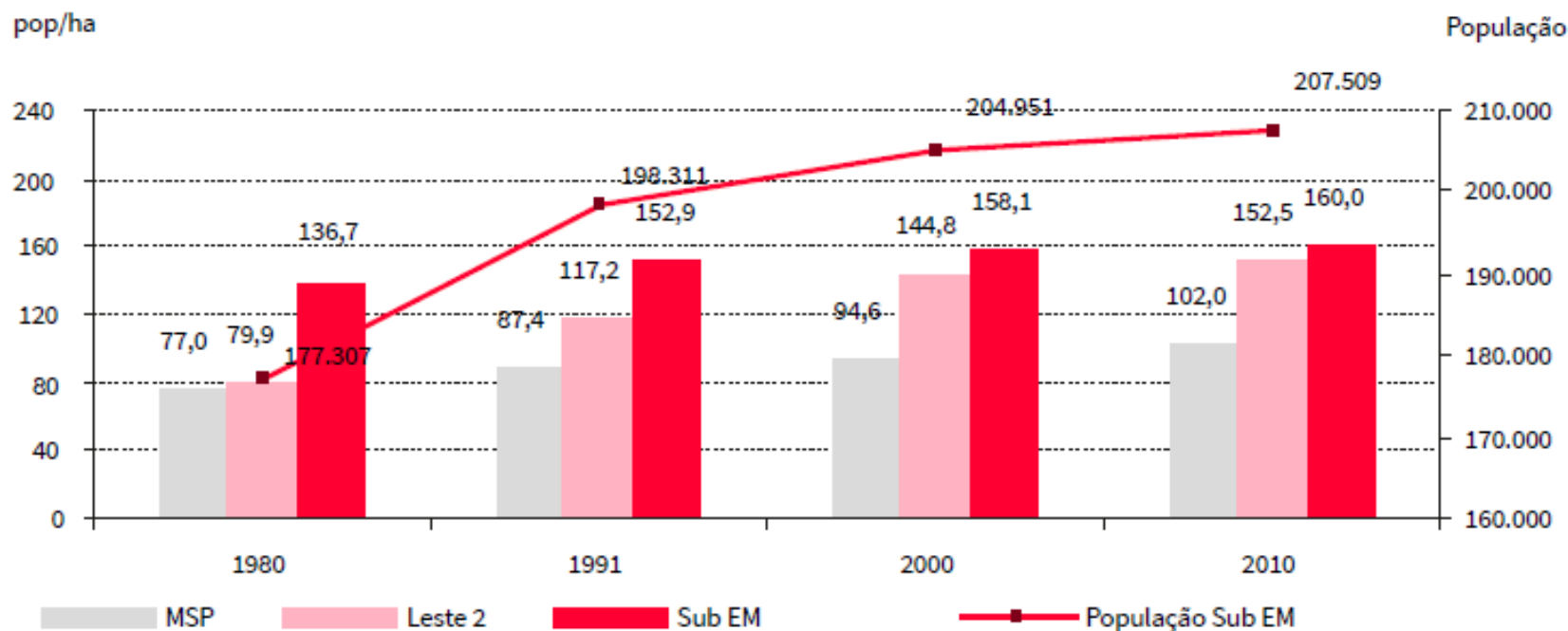
MUNICÍPIO EM REGIÕES

ERMELINO MATARAZZO



A população teve rápido crescimento entre 1980 e 1991. Entre 2000 e 2010 o distrito Ponte Rasa apresentou perda no número de moradores, contribuindo para baixar a taxa de crescimento populacional na Sub EM. As densidades demográficas mantêm-se elevadas em relação à Leste 2 e ao MSP

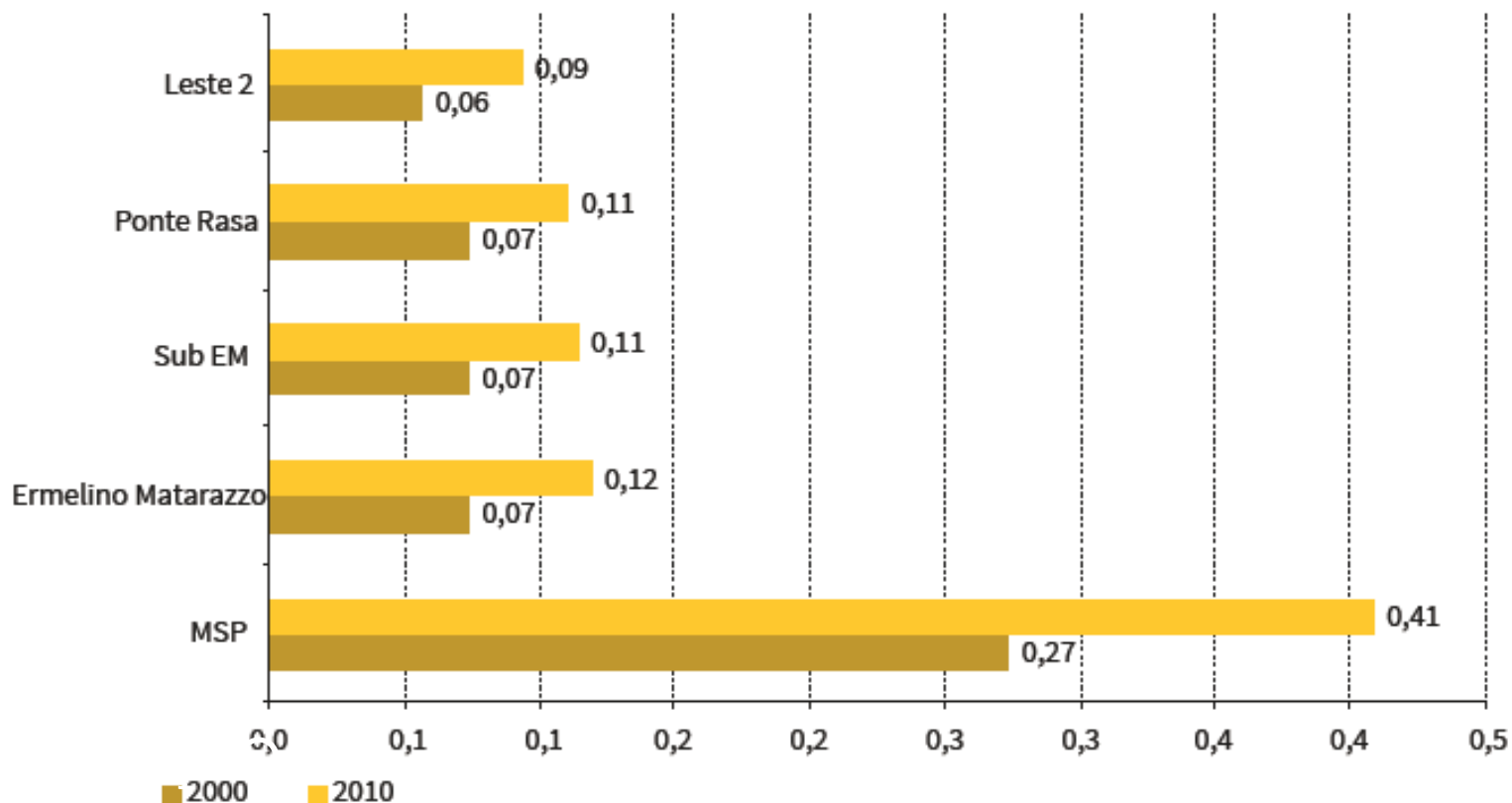
2 | População total e densidade demográfica, 1980 a 2010



A fraca presença da atividade econômica na Sub-EM reflete-se na relação de empregos por habitante, muito inferior à verificada no conjunto do Município

3 | Emprego formal por habitante

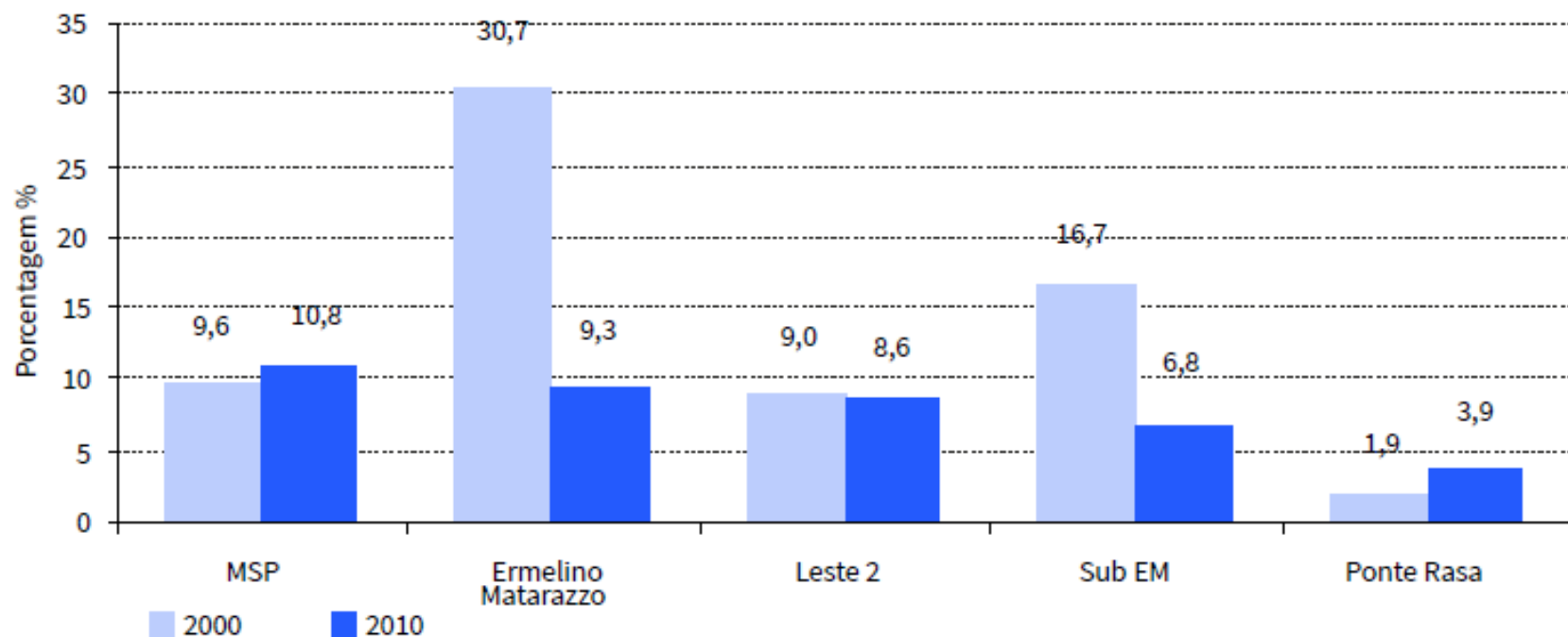
Exclui Administração Pública; População em Idade Ativa, acima de 10 anos.



Na última década houve redução expressiva do percentual de domicílios em favelas na Subprefeitura, especialmente no distrito Ermelino Matarazzo, já que na Ponte Rasa o percentual apresentou aumento

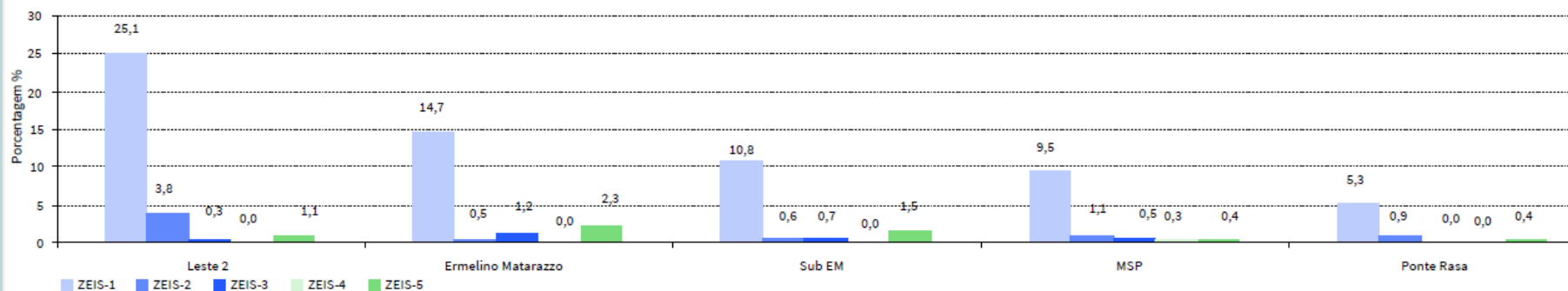
3 | Participação de domicílios em favelas

Participação dos domicílios sobre o total de domicílios do território



Cerca de 14% da área da Subprefeitura está demarcada como ZEIS, sobretudo de tipo 1 e com maior concentração no distrito Ermelino Matarazzo

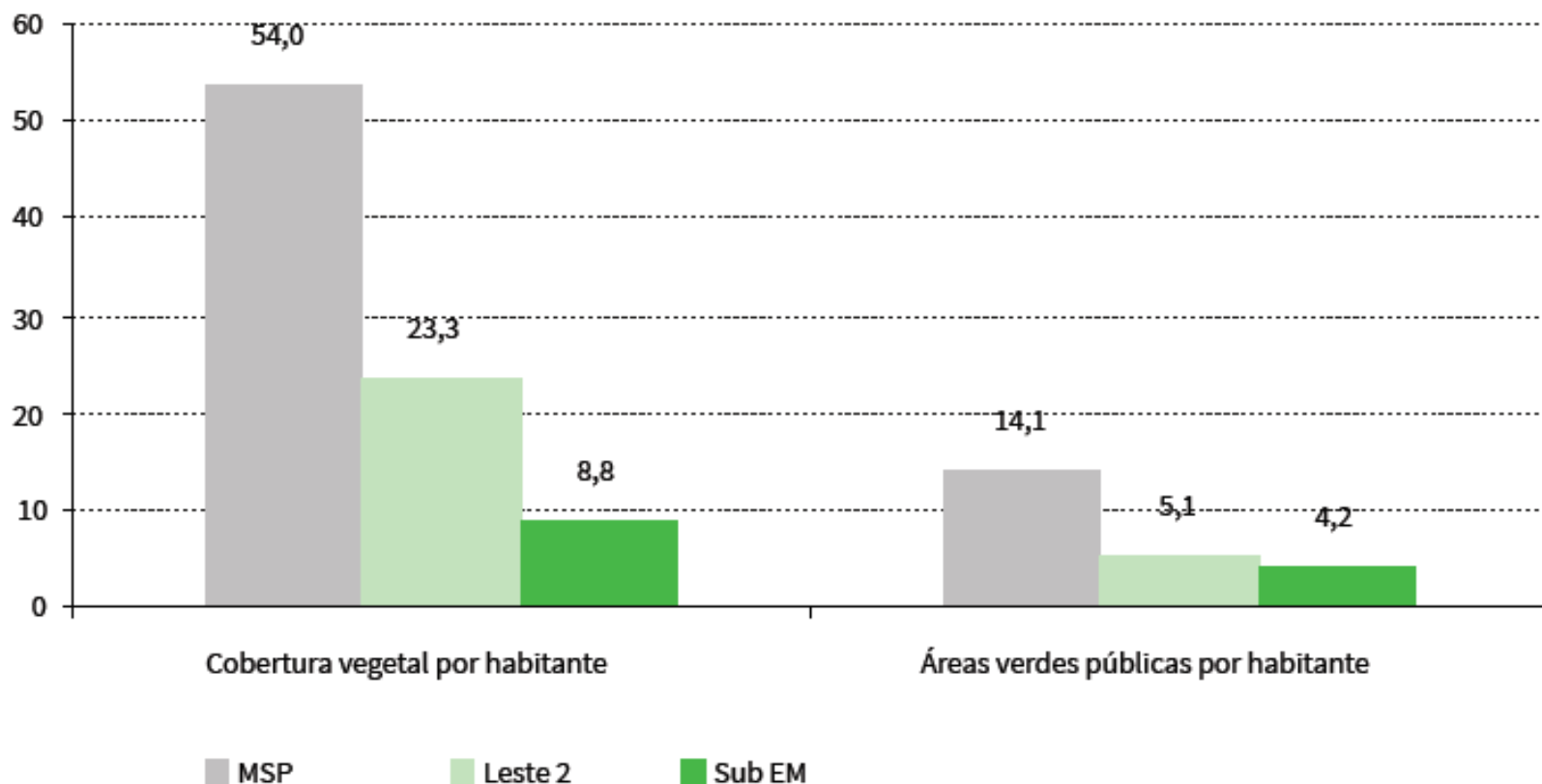
6 | Participação da área por tipo de ZEIS, 2014
Percentual da área do território ocupada por tipo de ZEIS



Os índices de cobertura vegetal e de áreas verdes públicas são baixos e os poucos remanescentes de vegetação estão ameaçados pela urbanização desordenada

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

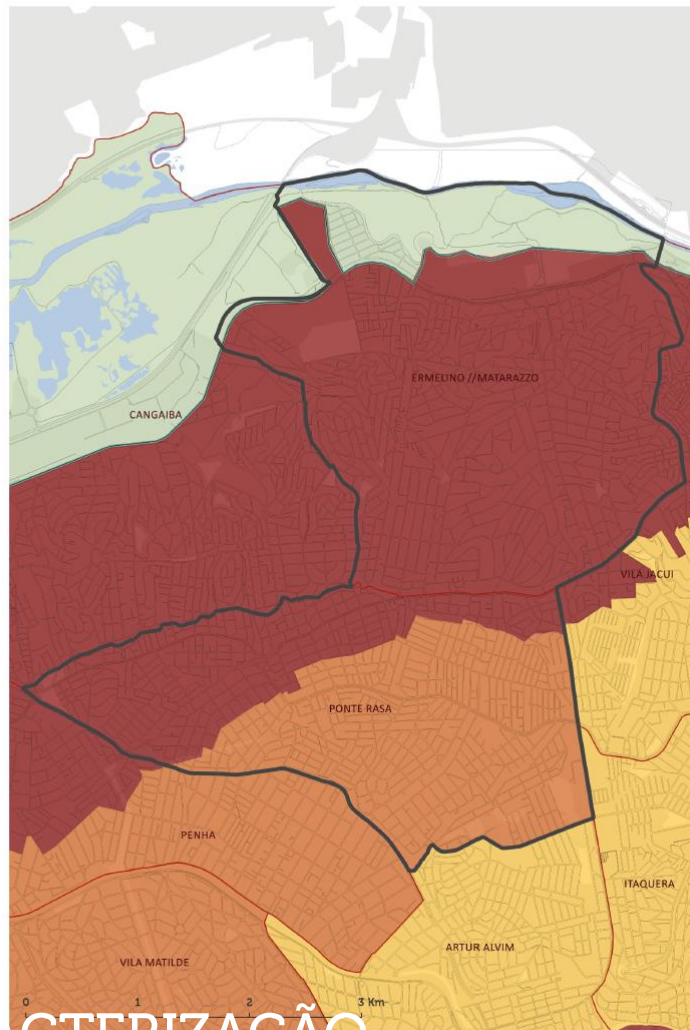
Cobertura vegetal total considera a área total de vegetação arbórea e rasteira classificada por imagem de satélite. O Índice de Parques e Áreas Verdes considera a totalidade das áreas dos parques municipais e estaduais existentes, além das áreas ^{m²} ajardinadas em praças, canteiros, avenidas e em próprios municipais.



MACROZONEAMENTO

Moradia e uso do solo

3 | Macrozoneamento



Legenda

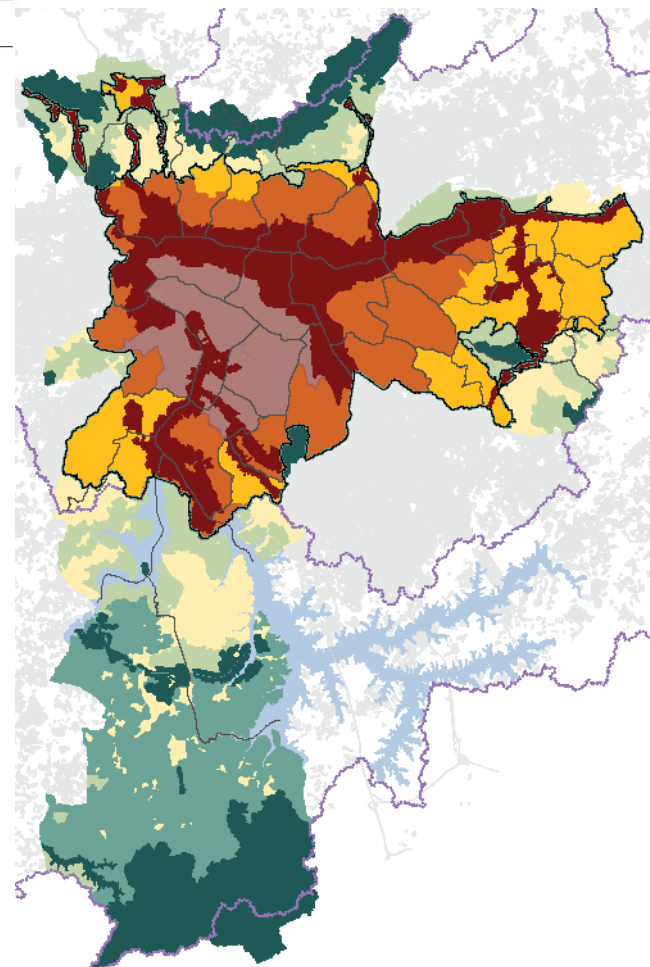
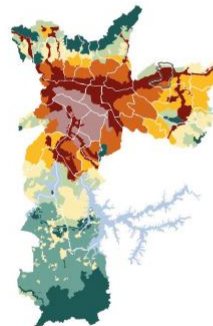
Macroáreas

- 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

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



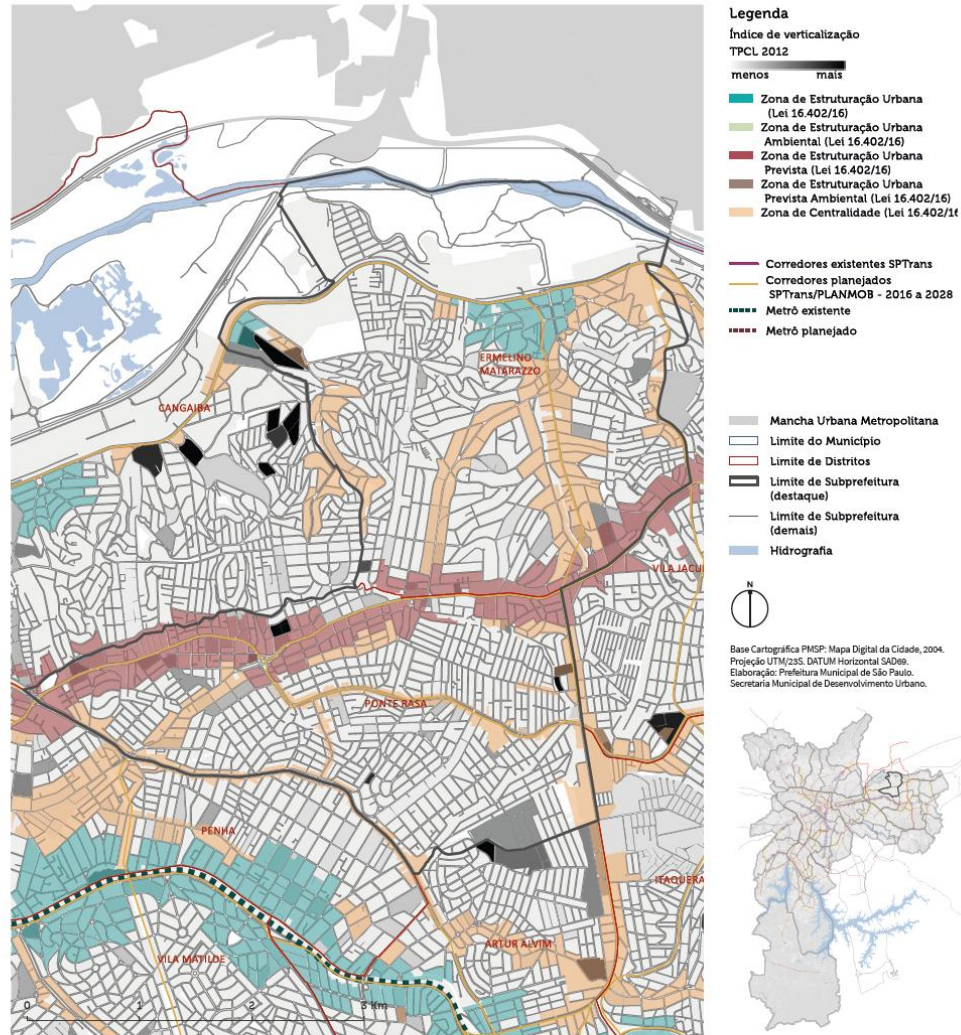
Base Cartográfica PMSP: Mapa Digital da Cidade, 2004.
Projeção UTM/BRAS. DATUM Horizontal SADO.
Elaboração: Prefeitura Municipal de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

Subprefeitura **Ermelino Matarazzo**

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

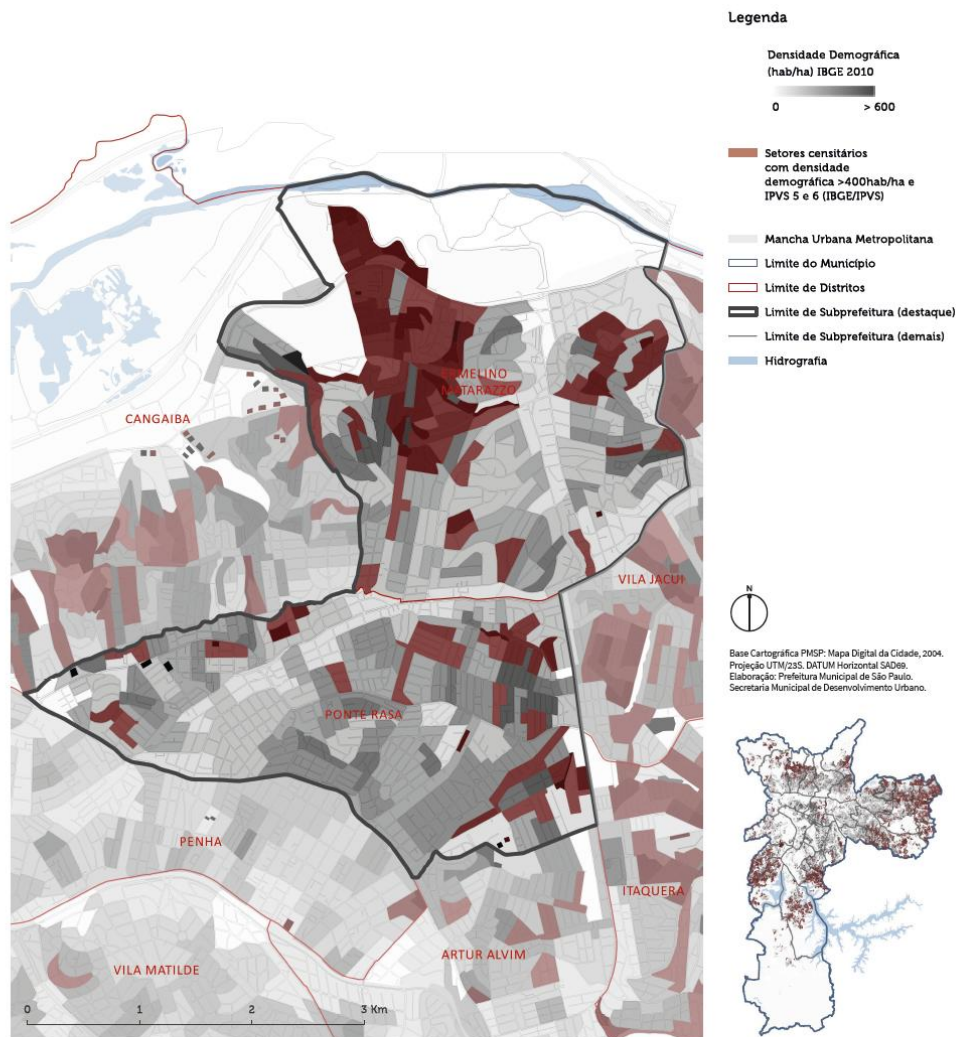


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

DENSIDADE DEMOGRÁFICA, VULNERABILIDADE E POPULAÇÃO

Indicadores sociais e demográficos

1 | Densidade demográfica, vulnerabilidade social e população.

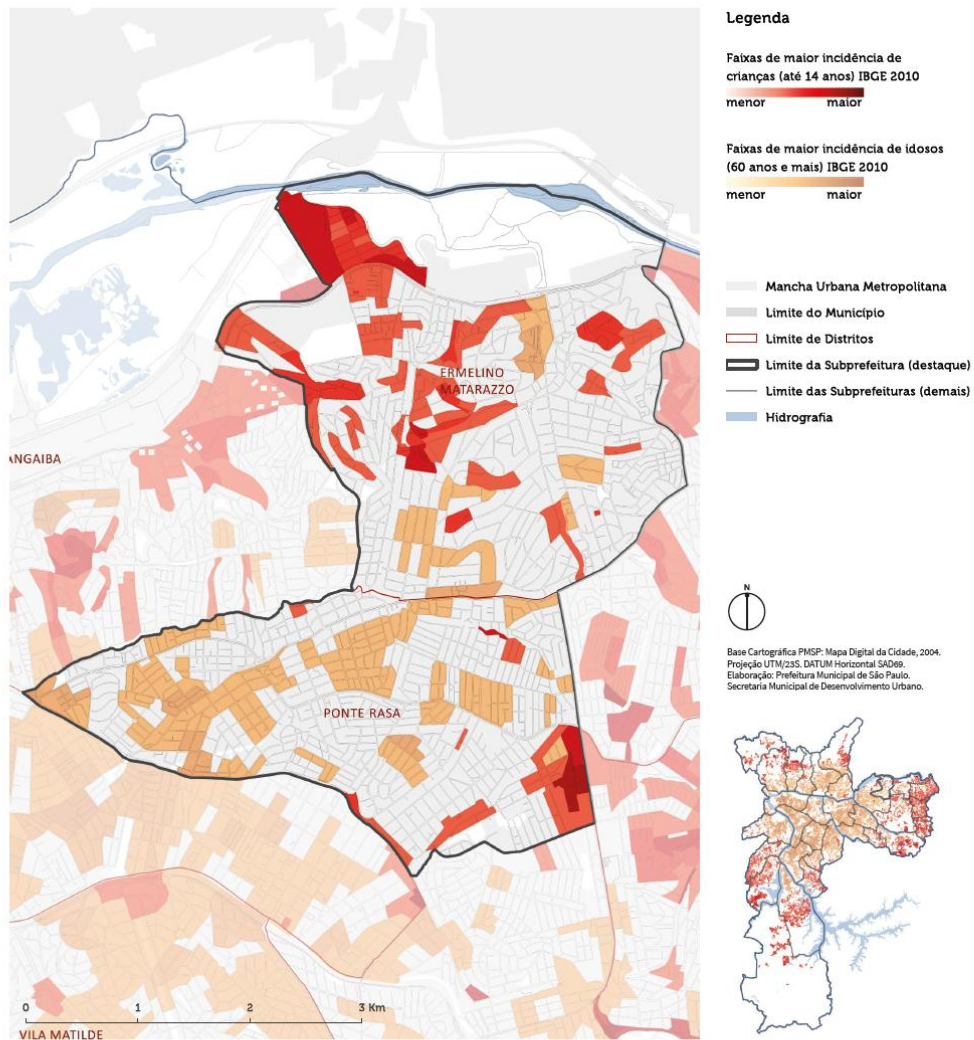


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

PORCENTAGEM DE MAIOR INCIDENCIA DE CRIANÇAS E IDOSOS

Subprefeitura **Ermelino Matarazzo**

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

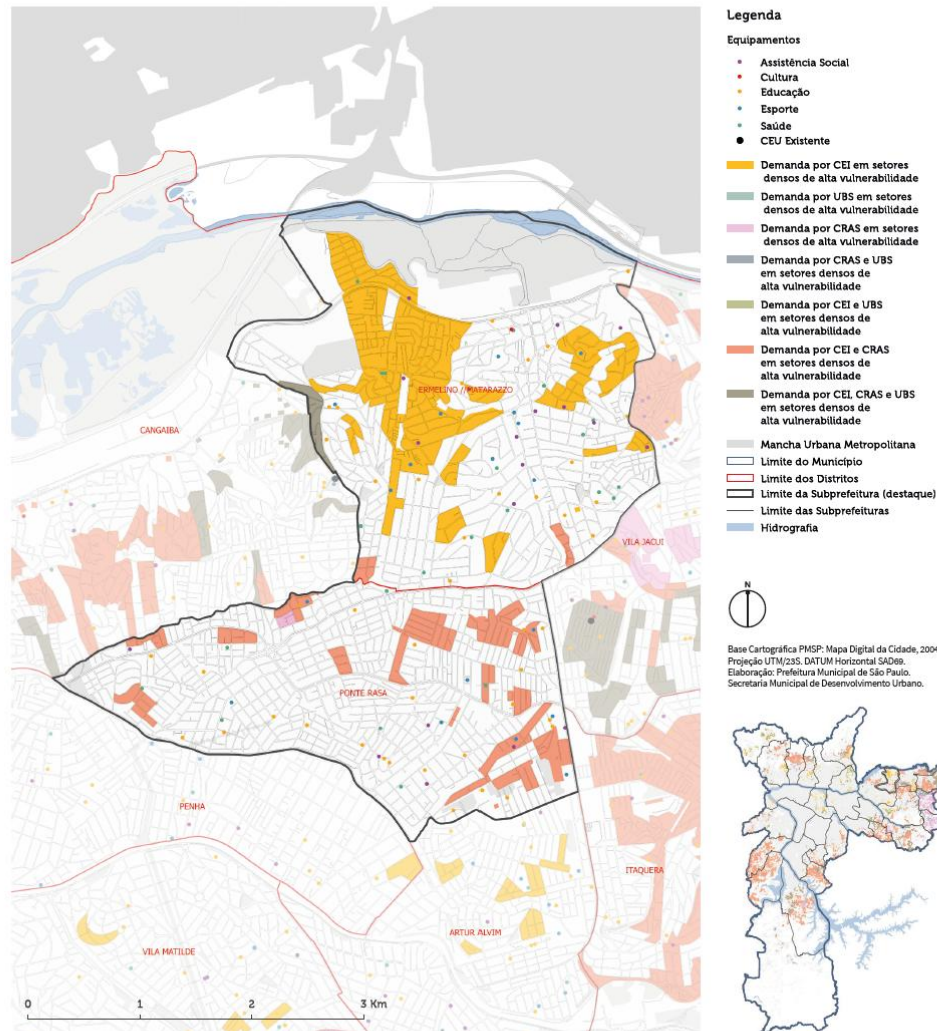


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E SUAS DEMANDAS

Acesso a serviços

1 | Equipamentos públicos e suas demandas

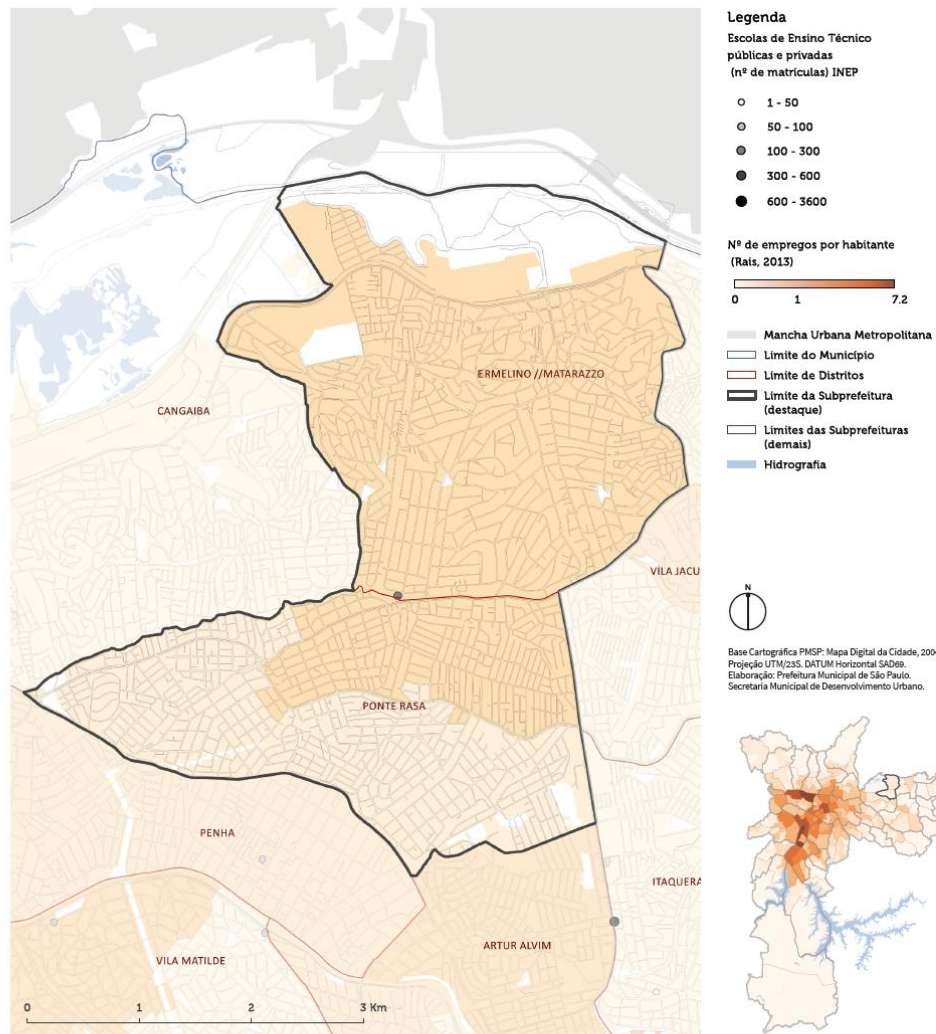


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

ZEIS, ÁREAS DE RISCO E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

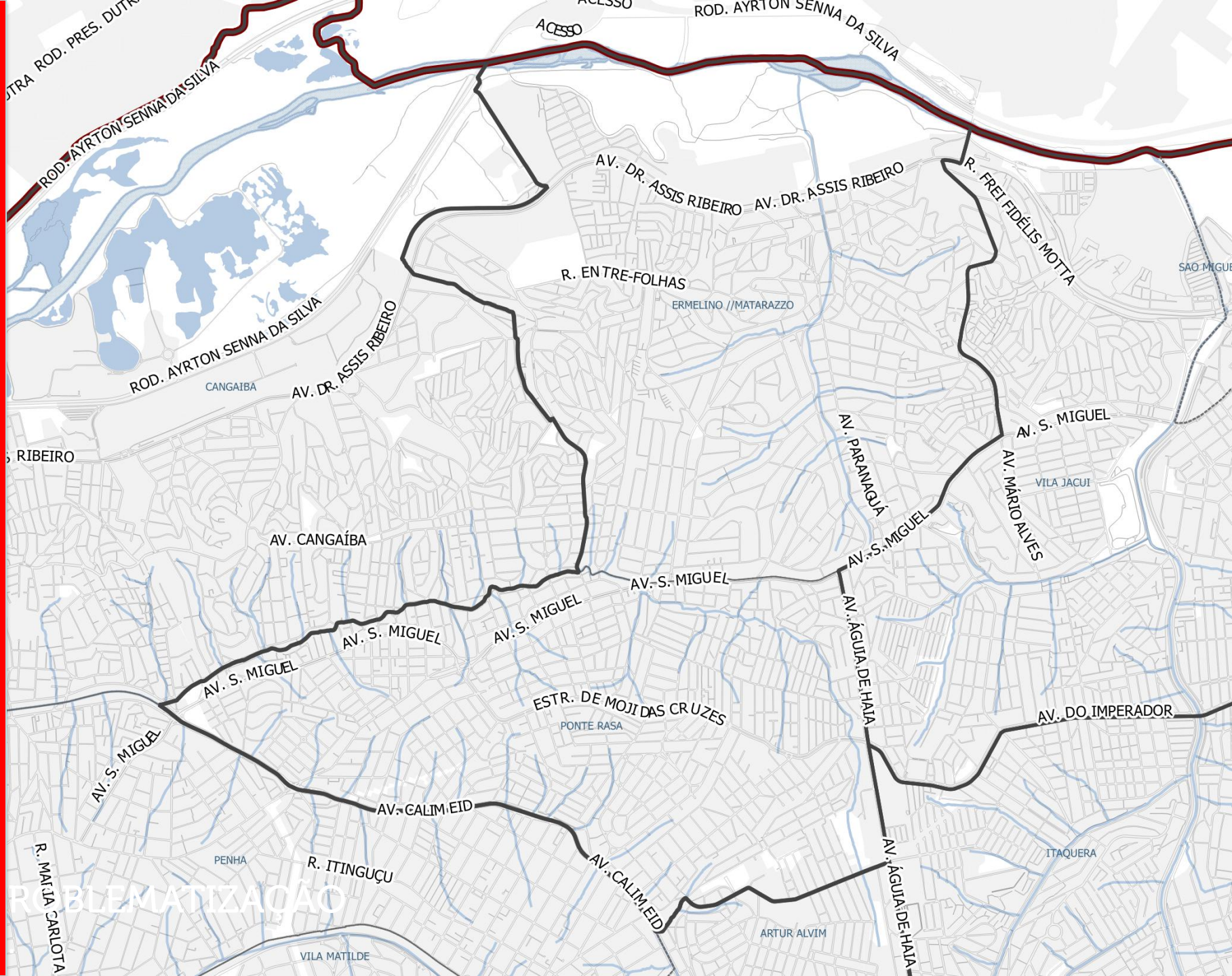
Desenvolvimento econômico

1 | Emprego por habitante e escolas técnicas

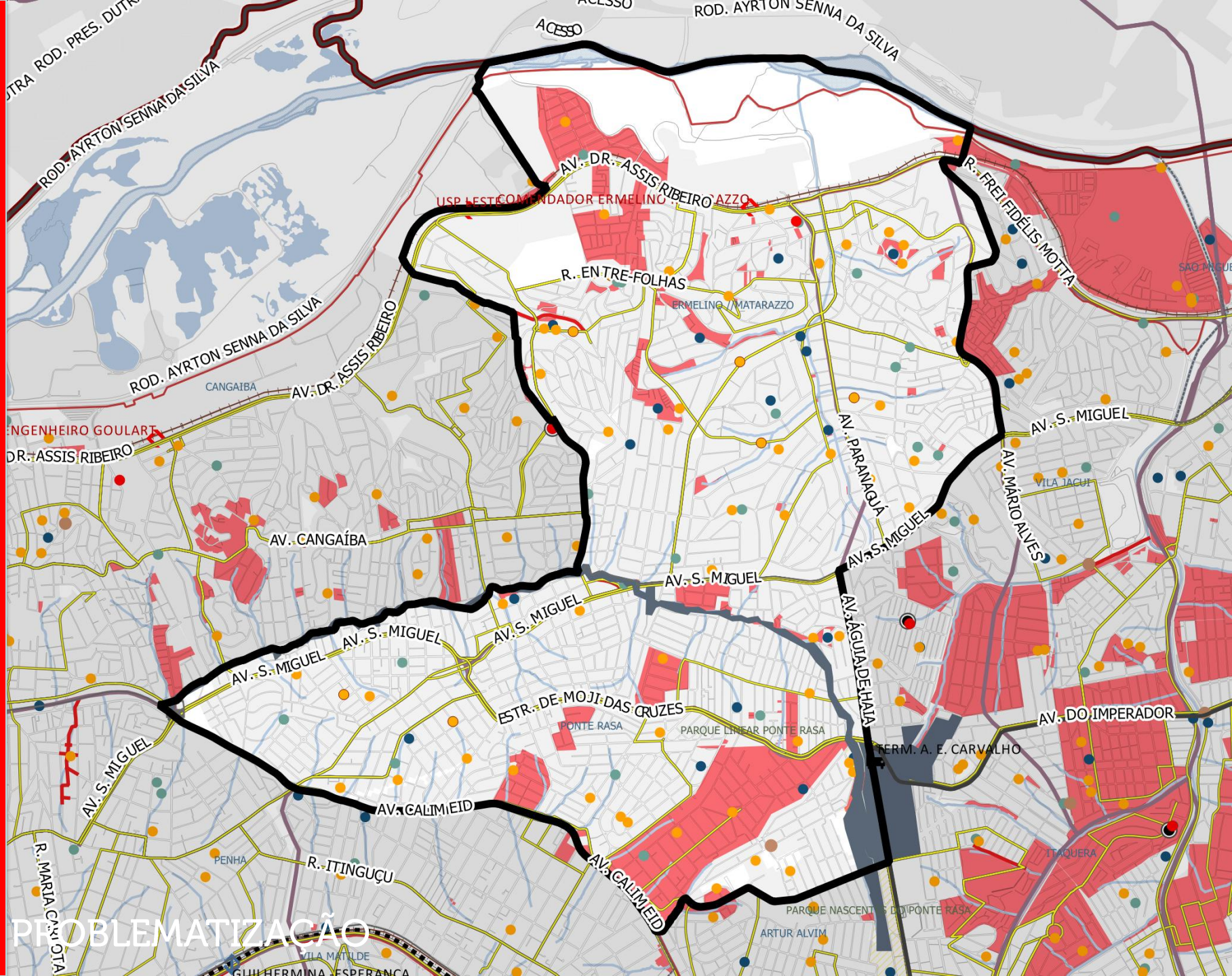


Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras

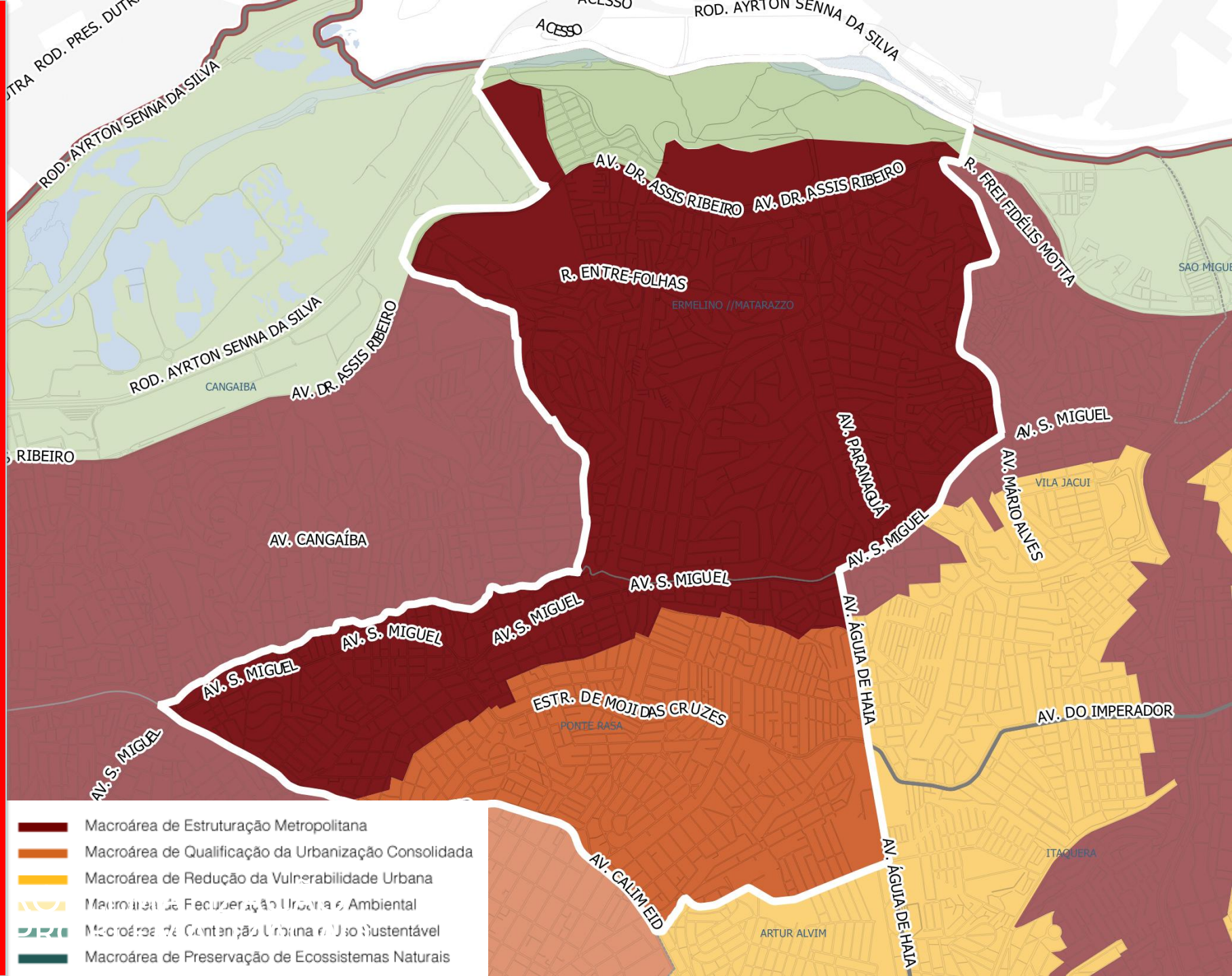
5. PROBLEMATIZAÇÃO



PROBLEMATIZAÇÃO



5. PROBLEMATIZAÇÃO



PRINCIPAIS DESAFIOS DA SUB ERMELINO MATARAZZO:

-
- REDUZIR A VULNERABILIDADE SOCIAL;
 - GARANTIR A RECUPERAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL;
 - MINIMIZAR OS PROBLEMAS DE INUNDAÇÃO DA REGIÃO;
 - SOLUCIONAR O PROBLEMA HABITACIONAL;
 - AMPLIAR E QUALIFICAR O SISTEMA DE MOBILIDADE;
 - PROMOVER ATIVIDADES GERADORAS DE EMPREGO.

VOCÊ CONCORDA QUE SÃO ESTES OS PRINCIPAIS DESAFIOS DA SUBPREFEITURA ERMELINO MATARAZZO?

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



gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

Maio de 2016