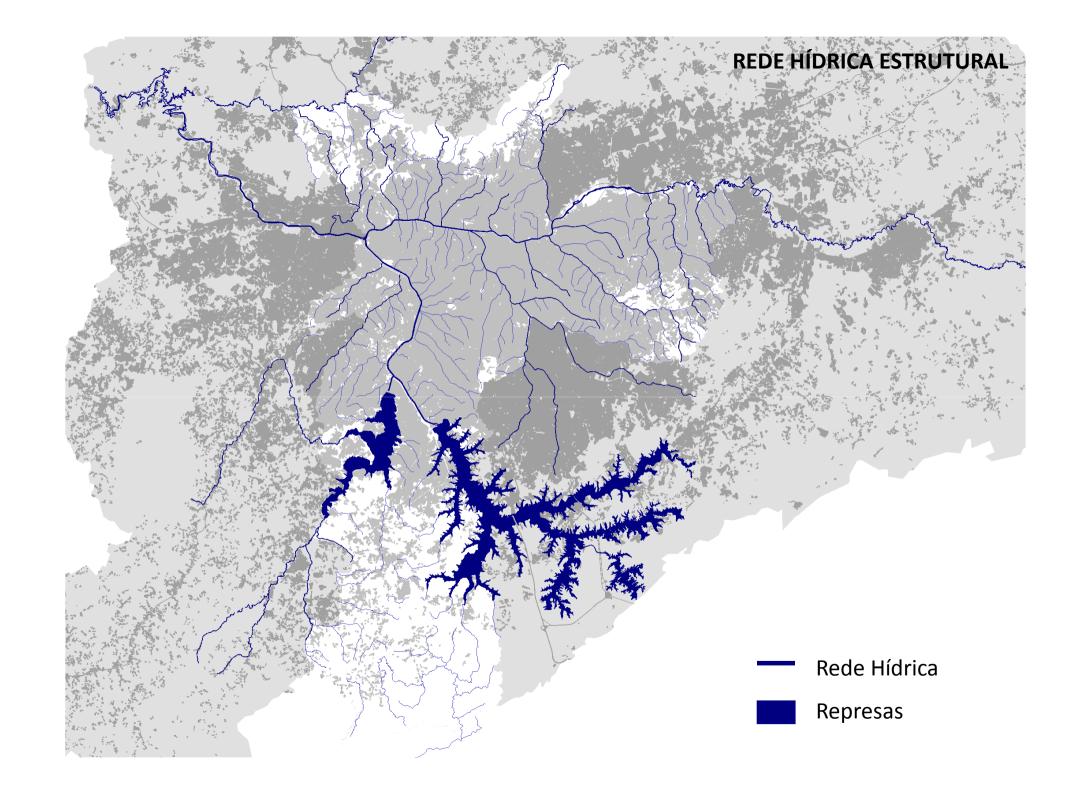
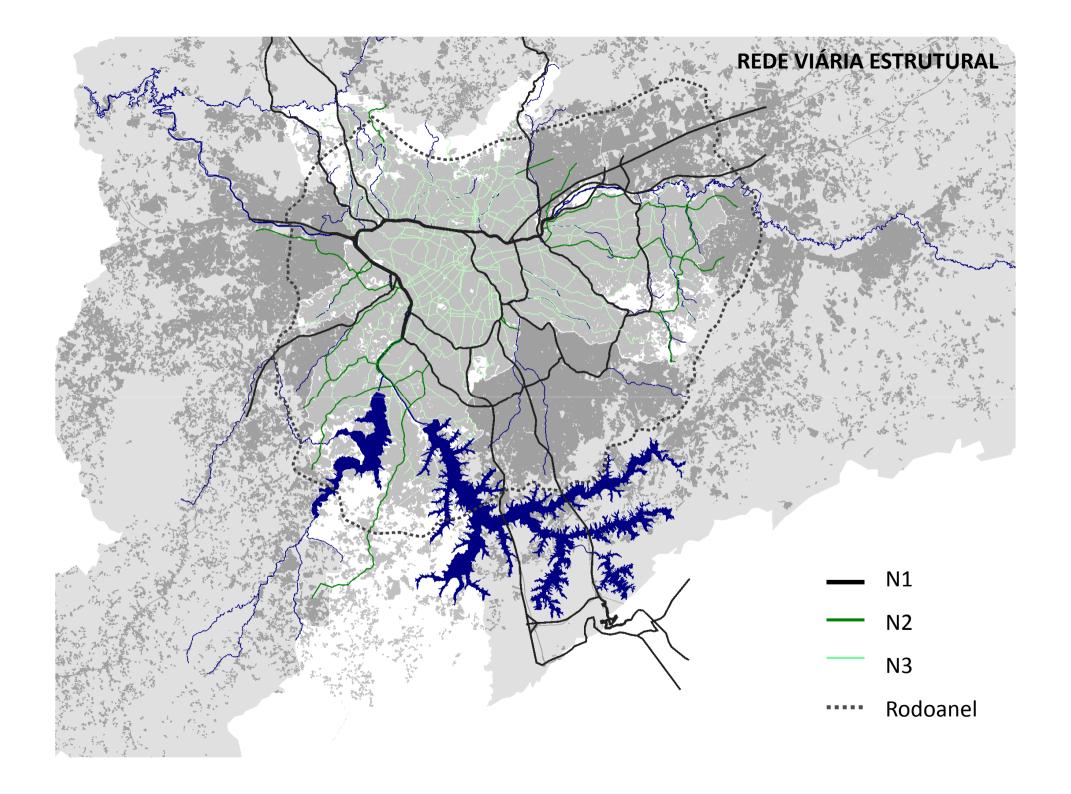
Arco Tietê Revisão do Plano Diretor Estratégico SMDU | DEURB Abril de 2013

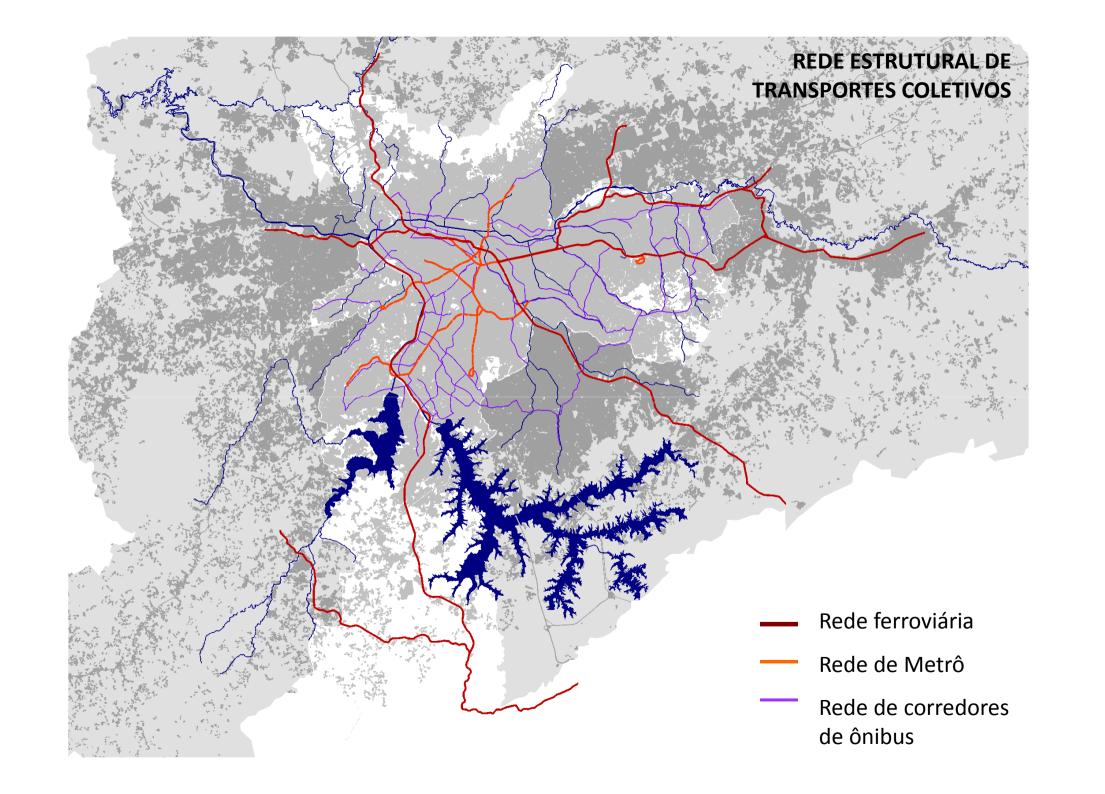
Sumário

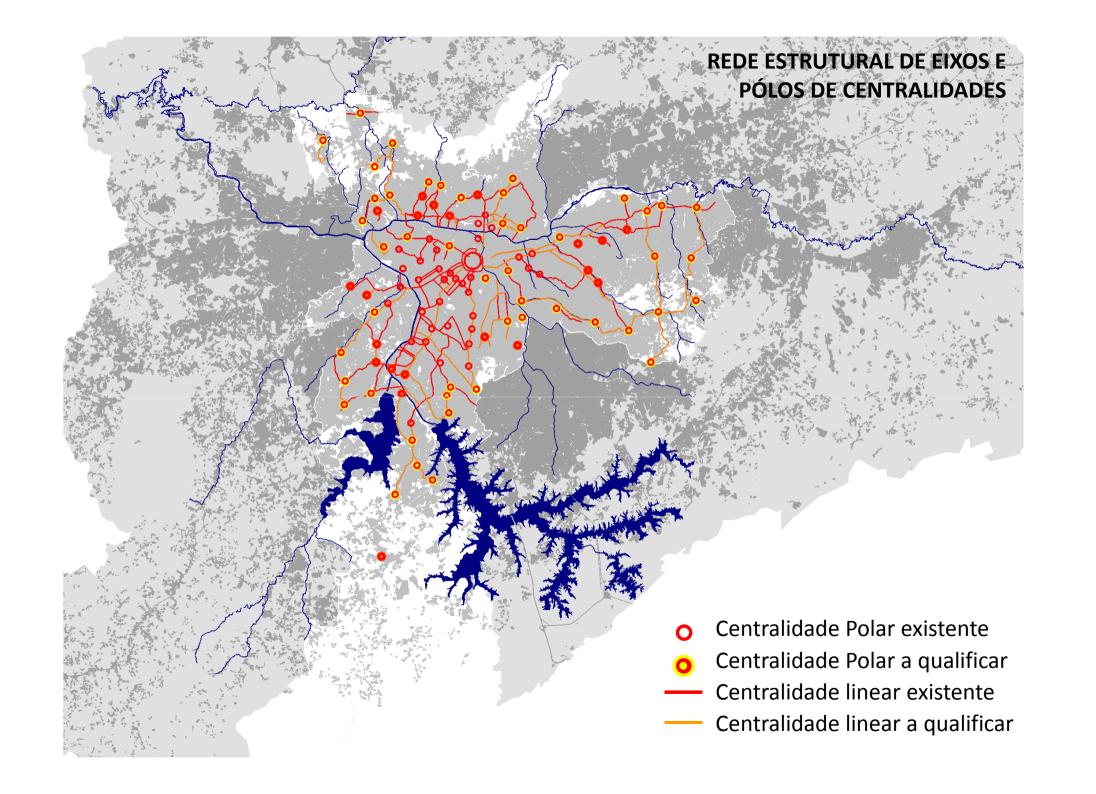
- O Plano Diretor Estratégico de 2002 e o Arco Tietê
 - Macro elementos estruturadores
 - Redes estruturais
 - Macrozona de estruturação e qualificação
 - Macrozona de proteção ambiental
 - Zonas Especiais de Interesse Social
 - Estoques de Potenciais Construtivos
- A revisão do Plano Diretor Estratégico de 2002 e o Arco Tietê
 - Etapas
 - Cronogramas
 - Diretrizes de Trabalho

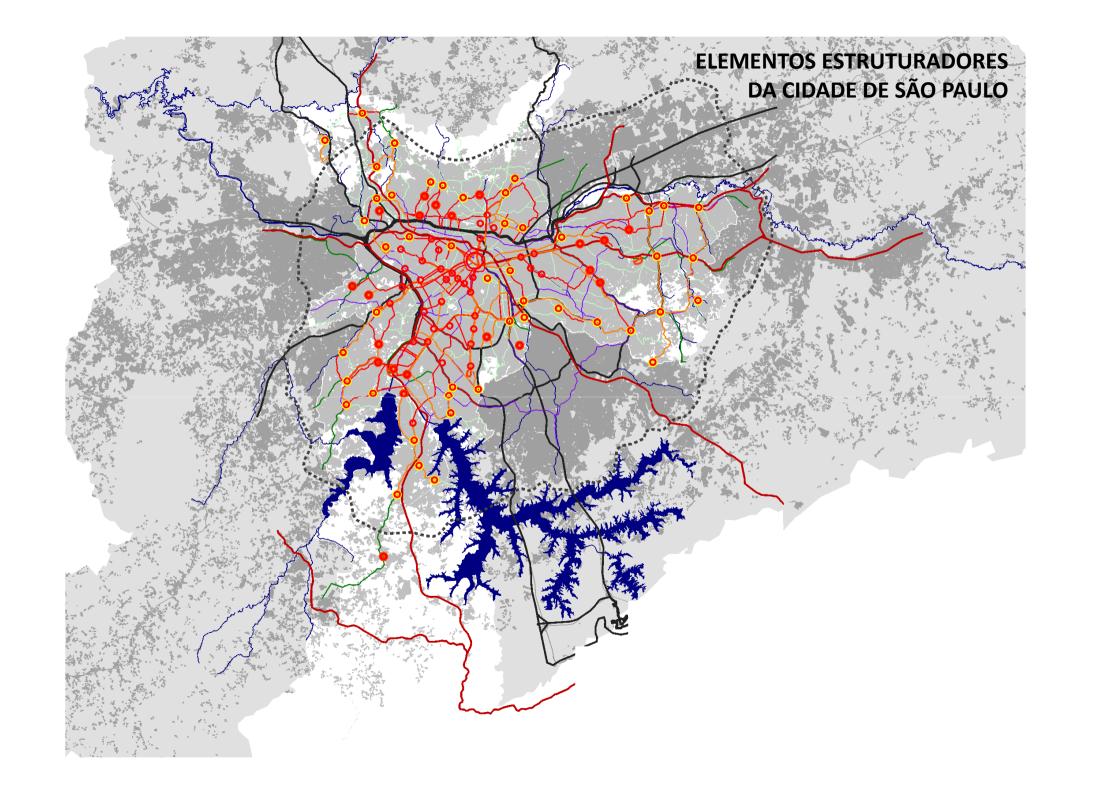
O Plano Diretor Estratégico e o Arco Tietê

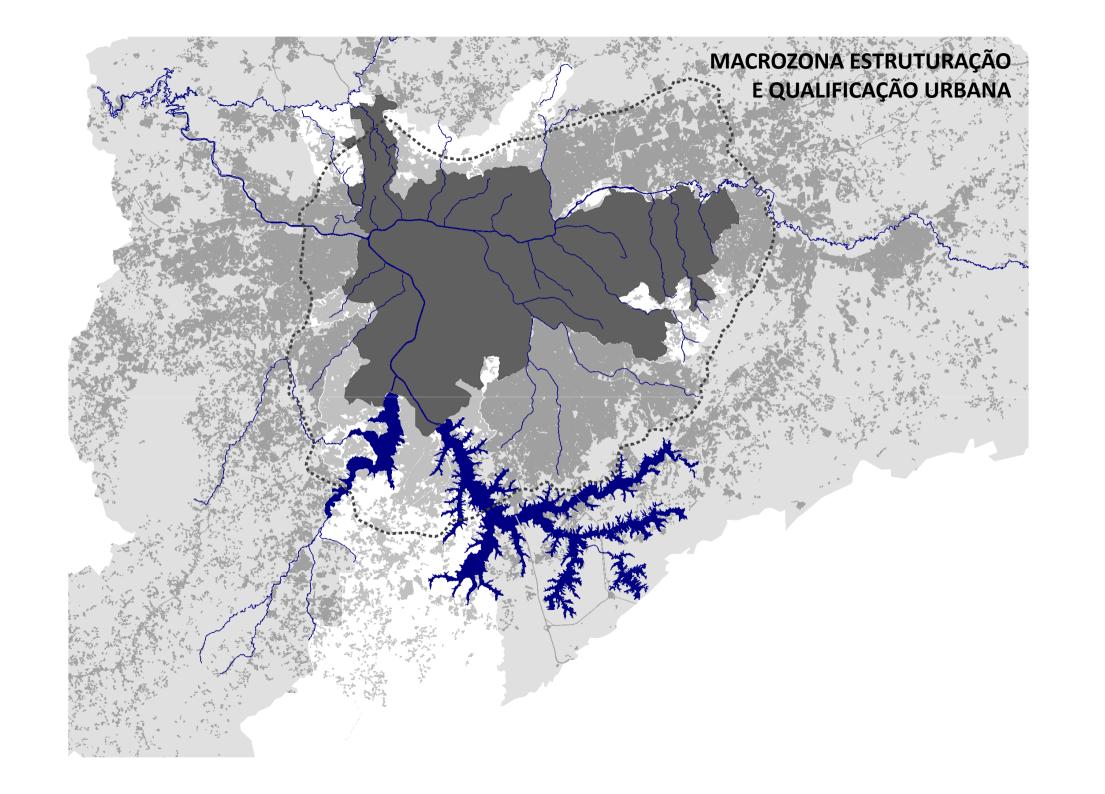


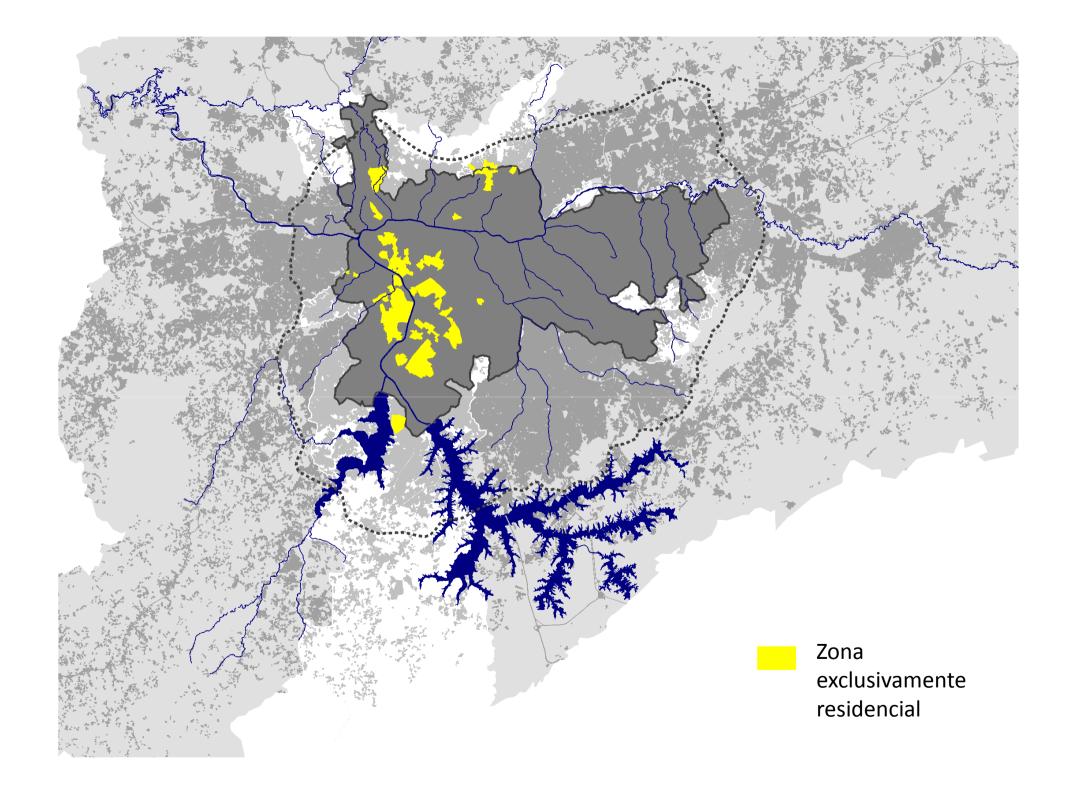


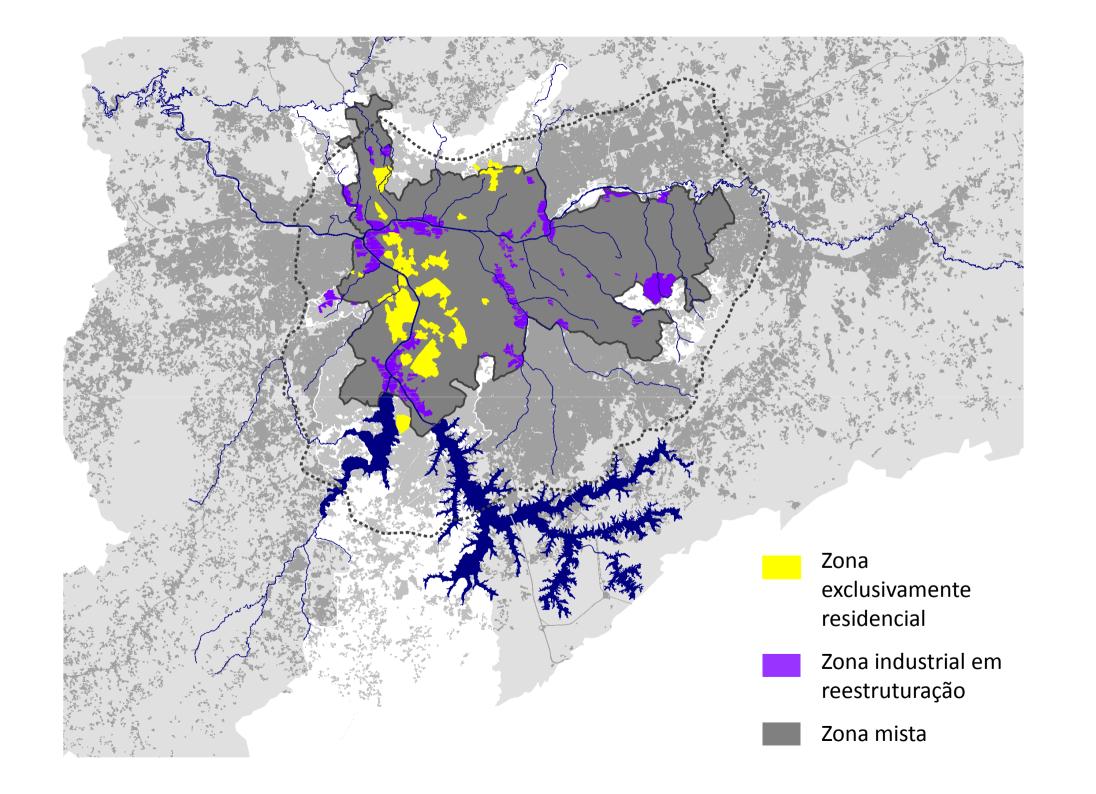


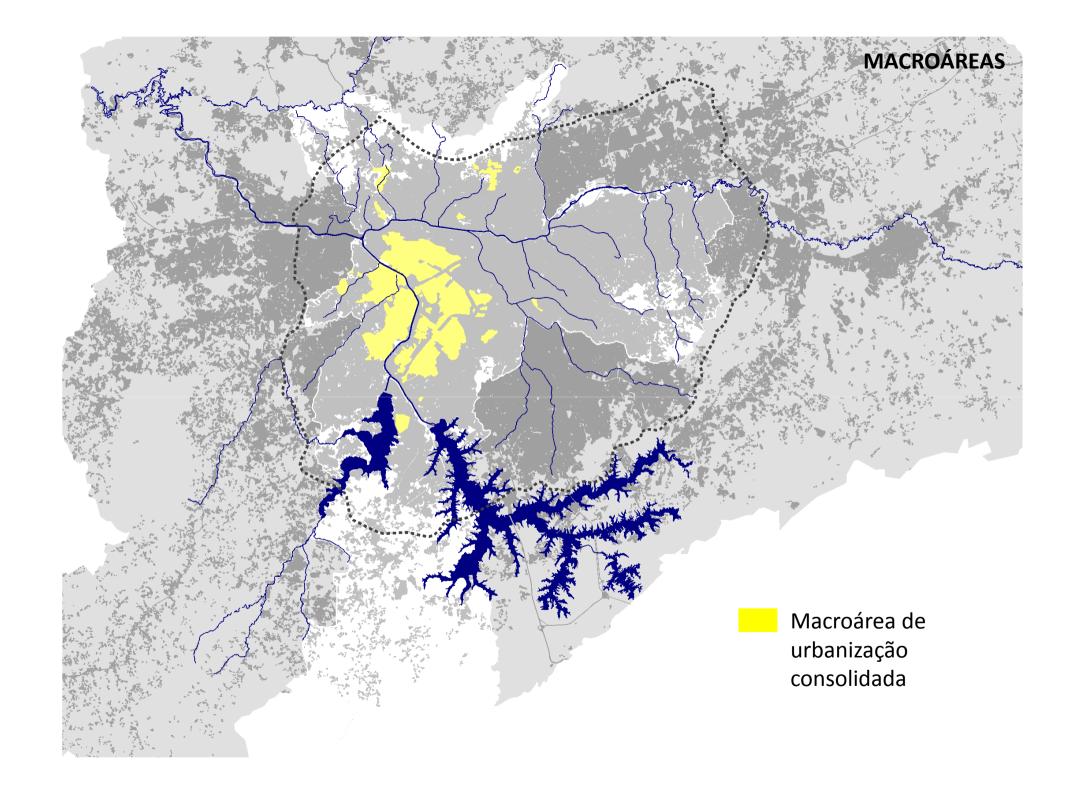


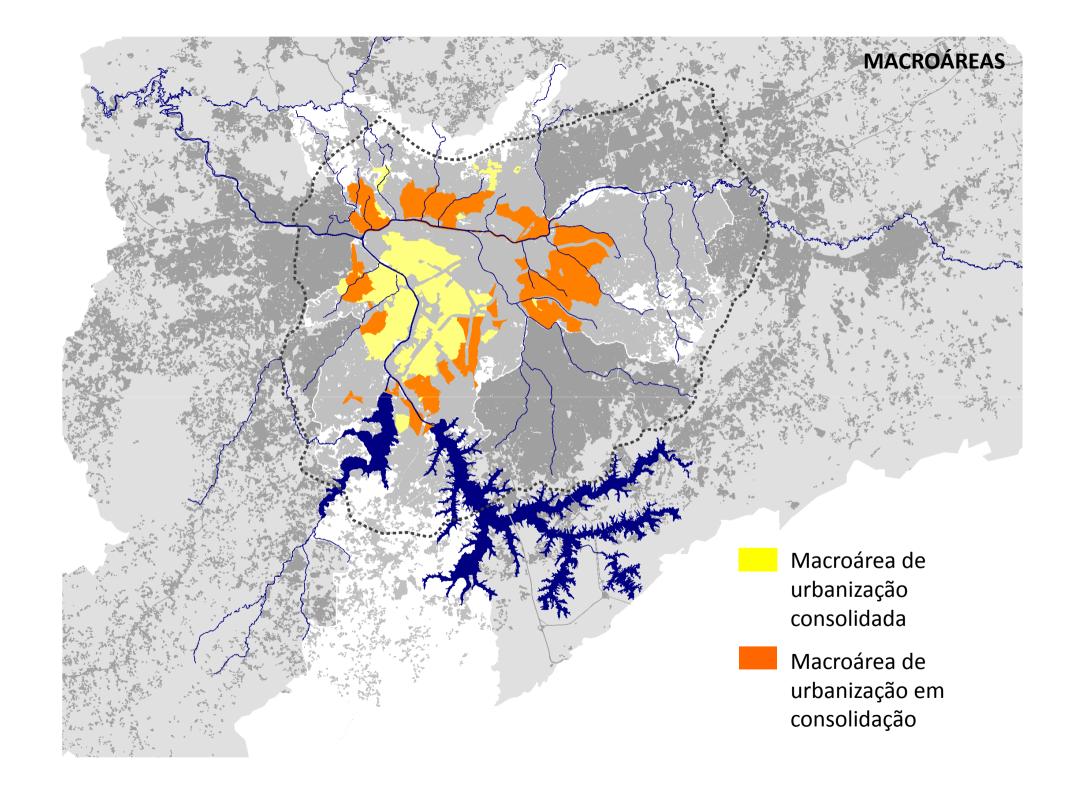


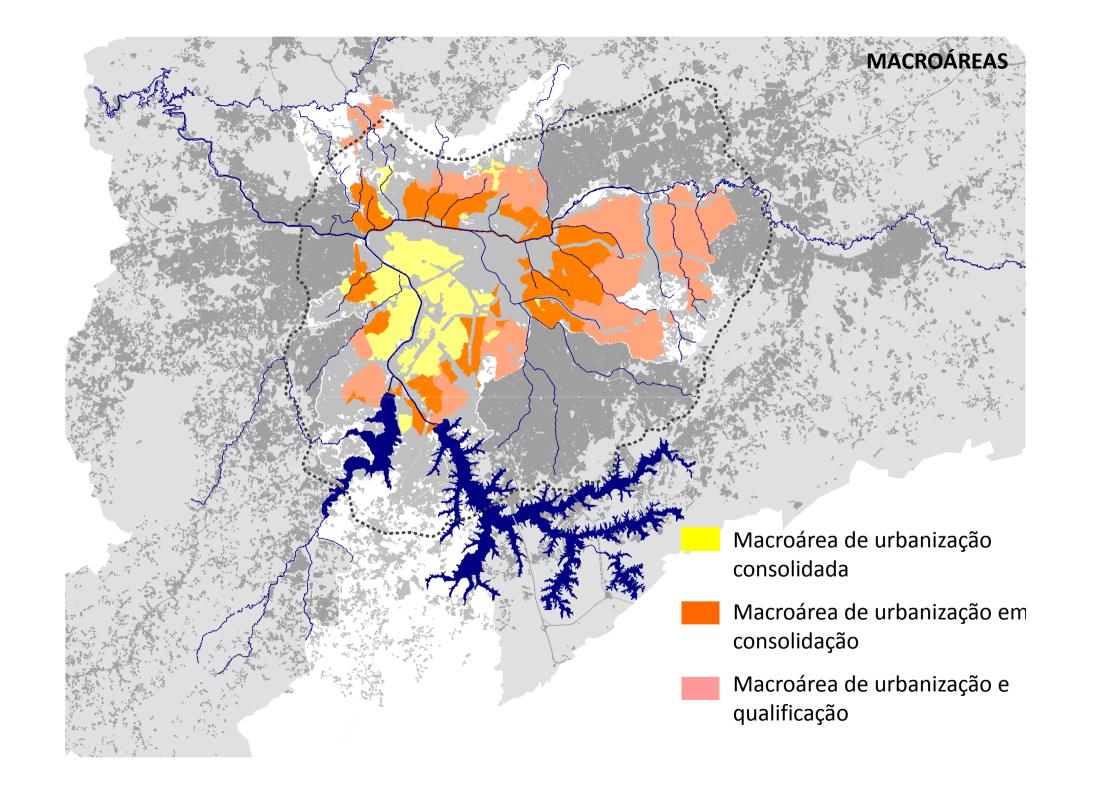


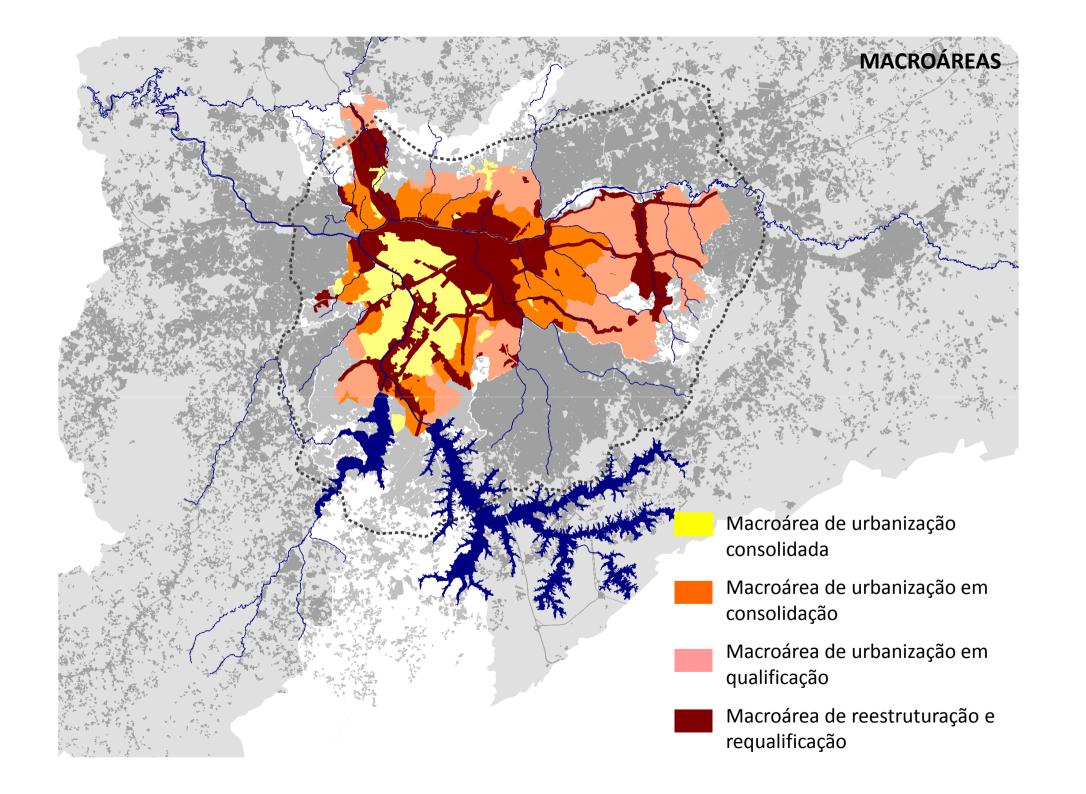


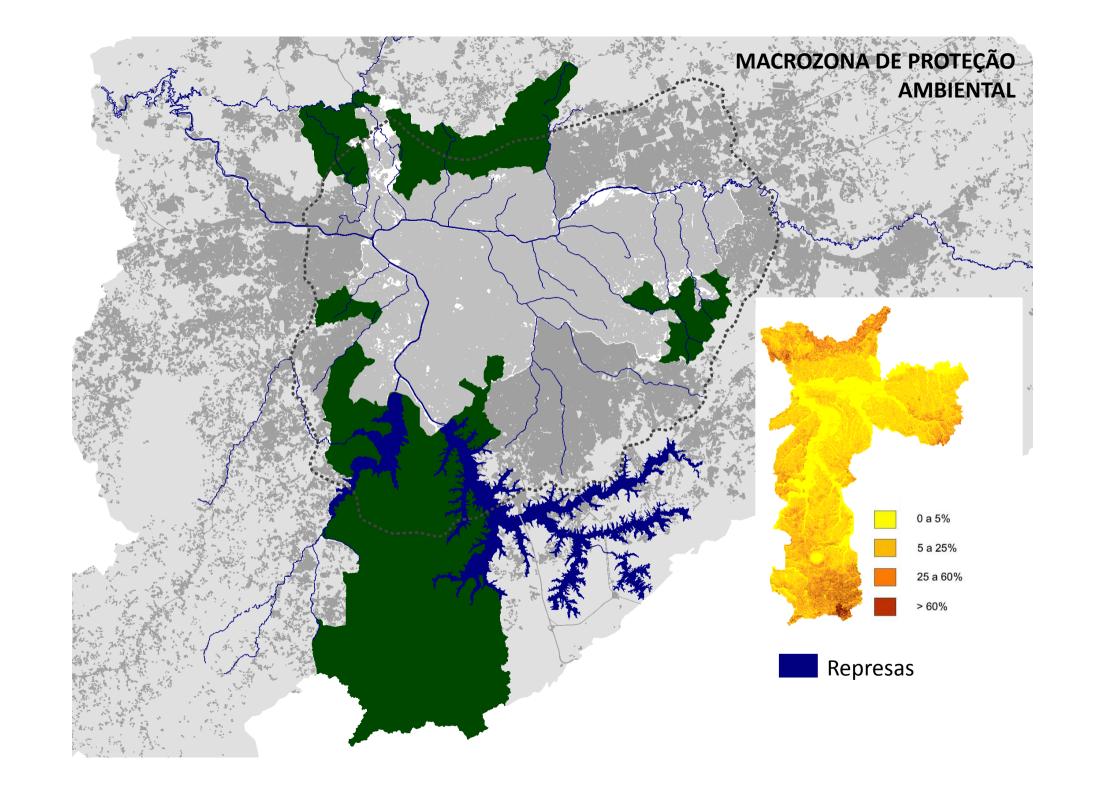


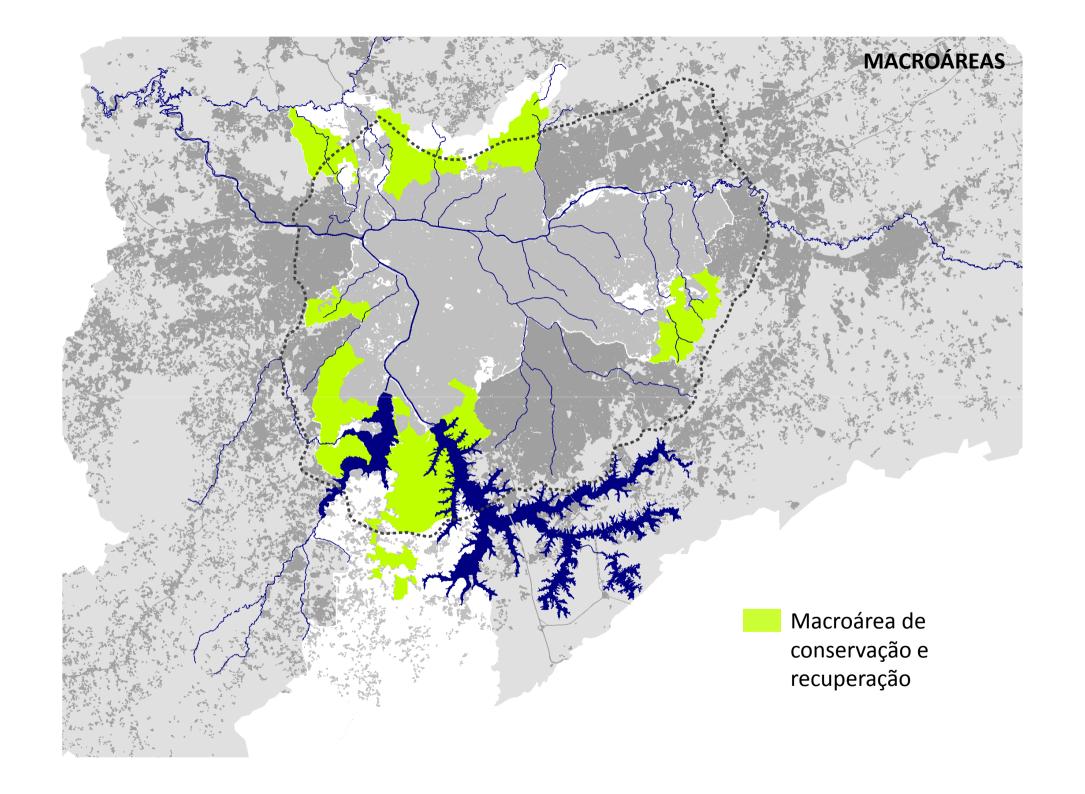


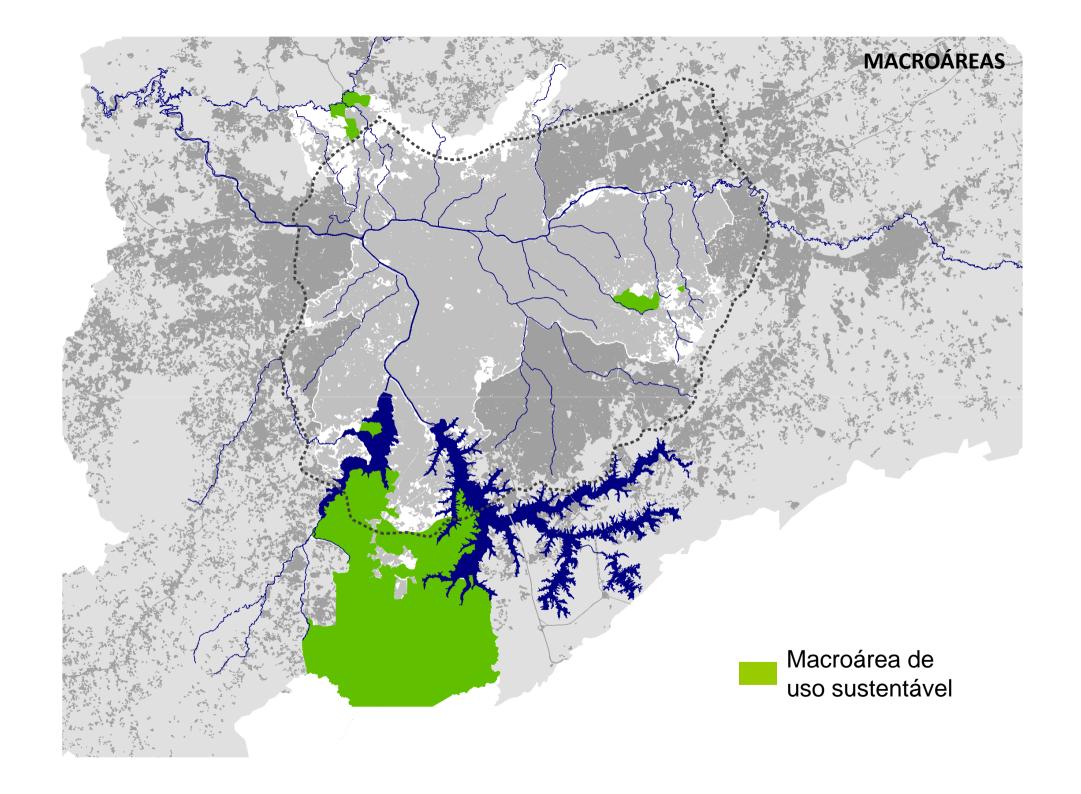


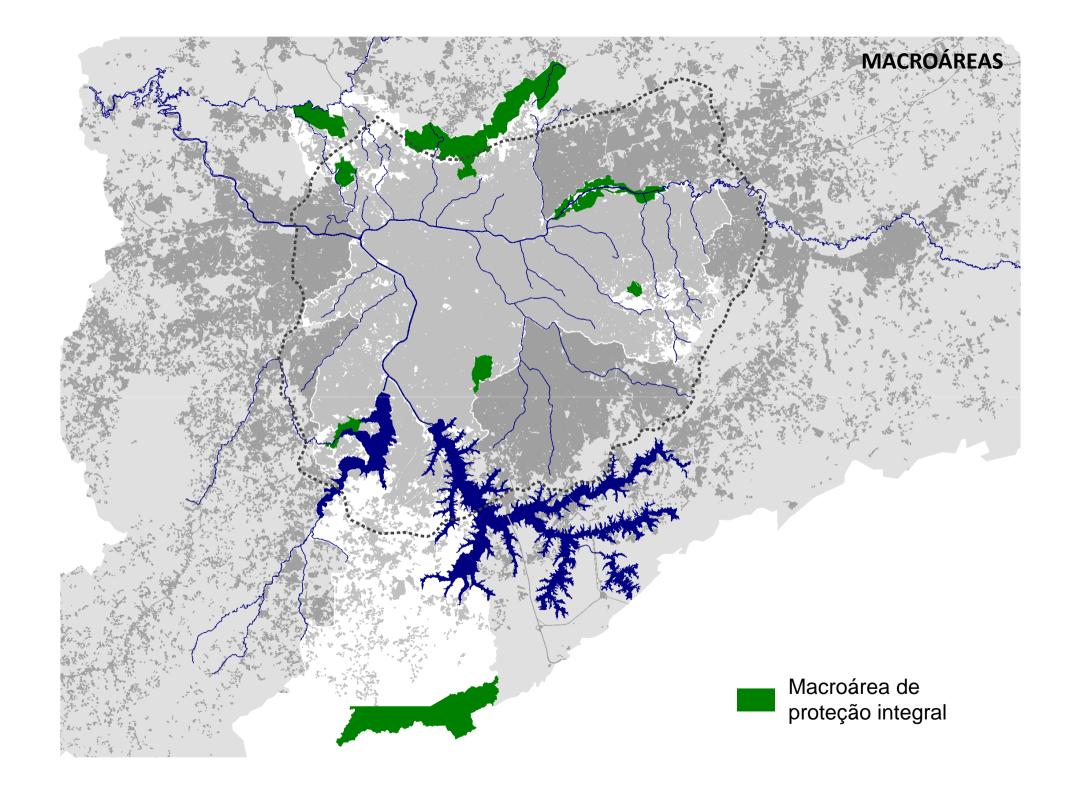


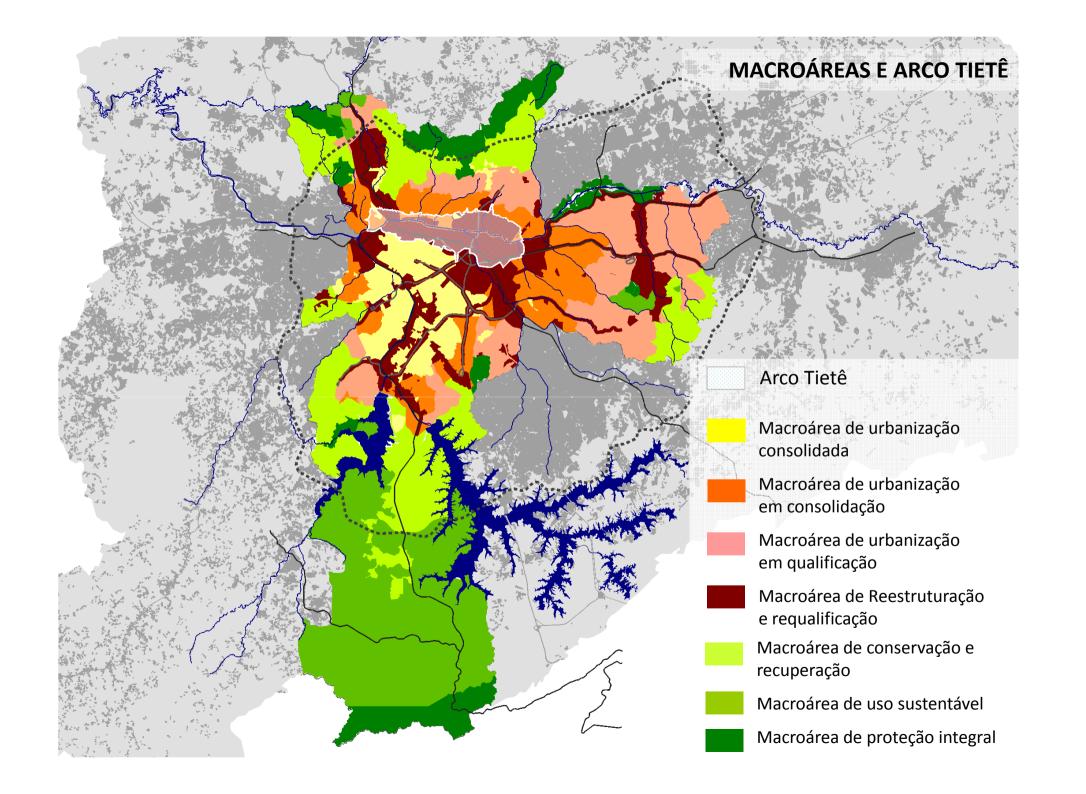


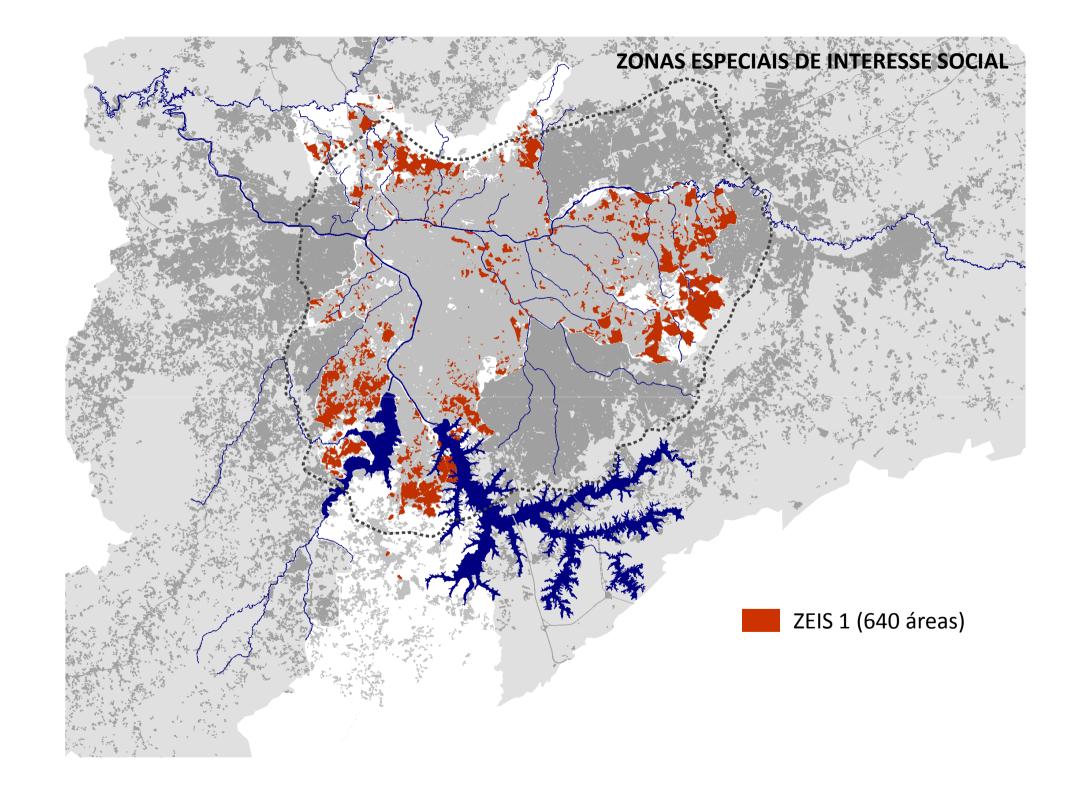








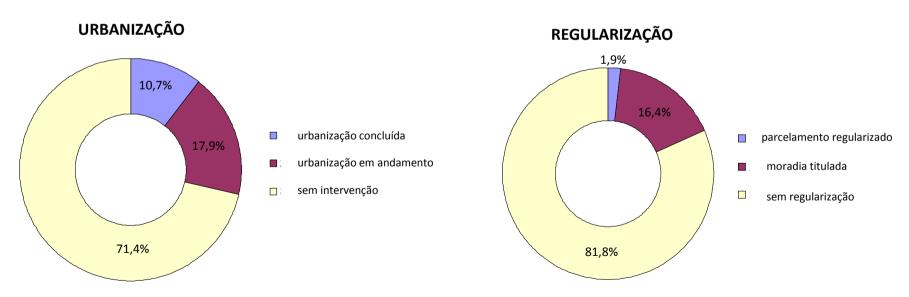




FAVELAS E NÚCLEOS em ZEIS 1 – EM NÚMERO DE DOMICÍLIOS

		Regularização Fundiária				
		Sem Regularização	Parcelamento Regularizado	Moradia Titulada [*]	TOTAL	
Urbanização	Urbanização Concluída	35.383 (9,2%)	0	5.950 (1,5%)	41.333 (10,7%)	
	Urbanização em Andamento	65.922 (17,1%)	0	3.357 (0,9%)	69.279 (17,9%)	
	Sem Intervenção	214.720 (55,6%)	7.157 (1,9%)	54.009 (14,0%)	275.886 (71,4%)	
		316.025 (81,8%)	7.157 (1,9%)	63.316 (16,4%)	386.498 (100%)	

^{*} não registrada em cartório



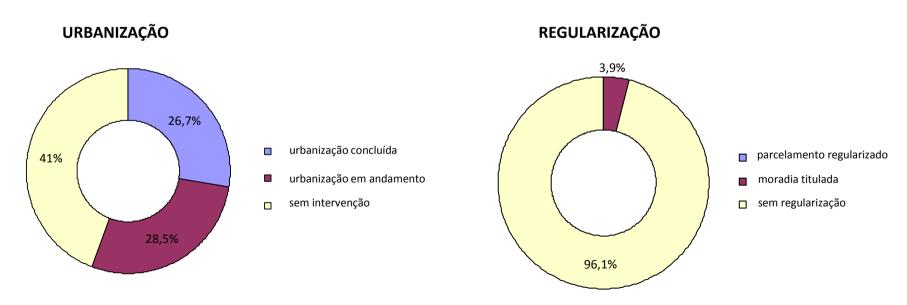
• O programa de urbanização de favelas foi prioritário (28, 6% atendidos) em relação ao de regularização (1,9% regularizados), mas ambos ainda demandam forte atuação.

Fonte: HABI, 2013.

FAVELAS E NÚCLEOS em ZEIS 1 – EM NÚMERO DE DOMICÍLIOS (SOMENTE MANANCIAIS)

		Regularização Fundiária MANANCIAIS				
		Sem regularização	Parcelamento Regularizado	Moradia Titulada *	TOTAL	
ão	Urbanização Concluída	16.575 (26,7%)	0	480 (0,8%)	17.055 (27,5%)	
Urbanização	Urbanização em Andamento	17.690 (28,5%)	0	0	17.690 (28,5%)	
֝ ֖֖֖֓֞֞֞֞	Sem Intervenção	25.458 (41,0%)	0	1.923 (3,1%)	27.381 (44,1%)	
		59.723 (96,1%)	0	2403 (3,9%)	62.126 (100%)	

^{*} não registrada em cartório



• Quase 60% das favelas receberam intervenção entre obras concluídas e em andamento.

Fonte: HABI, 2013.

• FAVELAS E NÚCLEOS em ZEIS 1

Número de domicílios: 386.498

• FAVELAS E NÚCLEOS em ZEIS 1 (SOMENTE MANANCIAIS)

Número de domicílios: 62.126

• FAVELAS E NÚCLEOS FORA de ZEIS 1

Número de domicílios: 52.241

• FAVELAS E NÚCLEOS TOTAL (dentro e fora de ZEIS 1)

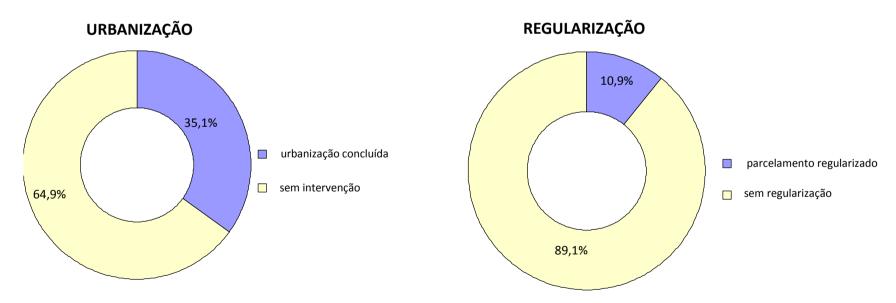
Número de domicílios: 438.739

LOTEAMENTOS IRREGULARES em ZEIS 1 - EM NÚMERO DE DOMICÍLIOS

(Inclui CDHU, FUNAPS e COHAB)

		Regula		
		Sem regularização	Parcelamento Regularizado	TOTAL
Urbanização	Urbanização Concluída	46.482 (24,2%)	20.980 (10,9%)	67.462 (35,1%)
	Sem Intervenção	124.757 (64,9%)	0	124.757 (64,9%)
	_	171.239 (89,1%)	20.980 (10,9%)	192.219 (100%)

Obs.: o registro dos títulos dos lotes cabe aos moradores



• 1/3 dos loteamentos irregulares encontram-se urbanizados. Apenas 10% estão regularizados.

Fonte: HABI e RESOLO, 2013.

• LOTEAMENTOS IRREGULARES em ZEIS 1

Número de domicílios: 192.219

• LOTEAMENTOS IRREGULARES FORA de ZEIS 1

Número de domicílios: 170.500

• LOTEAMENTOS IRREGULARES (dentro e fora de ZEIS 1)

Número de domicílios: 362.719

obs: loteamentos irregulares mapeados em ZEIS 1 (PDE 2002) tinham o amparo legal na foto aérea de 2000.

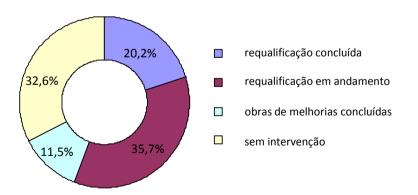
CONJUNTOS HABITACIONAIS (HABI) em ZEIS 1 - EM NÚMERO DE DOMICÍLIOS

(Conjuntos Cingapura, Prover e Guarapiranga construídos até 2004. Após essa data as UHs estão inseridas no Programa de Urbanização de Favelas)

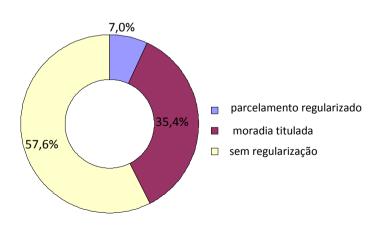
	Regularização				
		Sem regularização	Parcelamento Regularizado	Moradia Titulada [*]	TOTAL
ação	Requalificação concluída	940 (4,1%)	296 (1,3%)	3.384 (14,8%)	4.620 (20,2%)
Obras de requalificação	Requalificação em andamento	2.459 (10,7%)	1.222 (5,3%)	4.484 (19,6%)	8.165 (35,7%)
	Obras de melhorias concluídas	2.636 (11,5%)	0	0	2.636 (11,5%)
	Sem intervenção	7.149 (31,2%)	80 (0,3%)	240 (1,0%)	7.469 (32,6%)
		13.184 (57,6%)	1.598 (7,0%)	8.108 (35,4%)	22.890 (100%)

^{*} comercialização das UHs (concluídas ou em andamento)

REQUALIFICAÇÃO

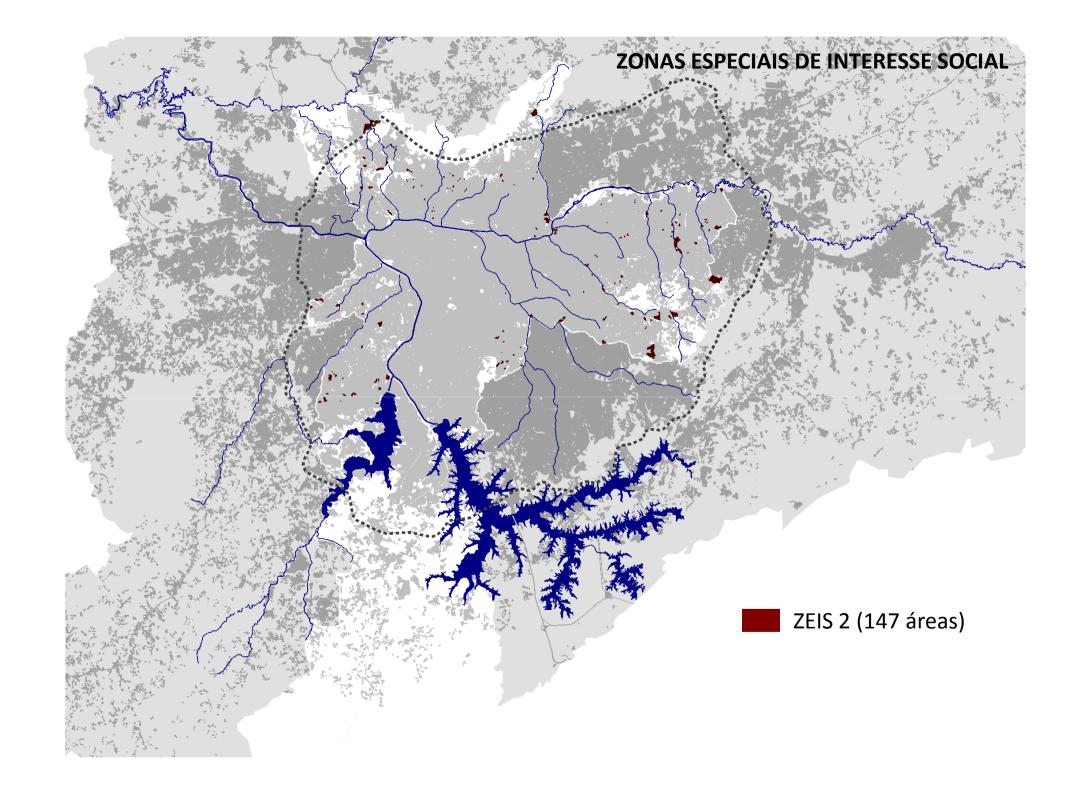


REGULARIZAÇÃO



• Obras de requalificação atenderam mais de 50% dos conjuntos, enquanto a regularização atendeu menos de 10%.

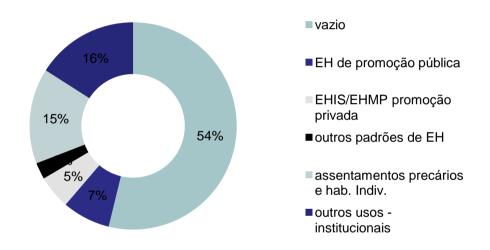
Fonte: HABI, 2013.



ZEIS 2 –

ocupação por uso	
uso	m² aproximada
vazio	4.171.260
EH de promoção pública	582.714
EHIS/EHMP promoção privada	407.124
outros padrões de EH	201.162
assentamentos precários e hab. Indiv.	1.152.600
outros usos - institucionais	1.240.280
total	7.755.140,00

ZEIS 2 - comprometimento da área total das ZEIS 2 por padrão de ocupação



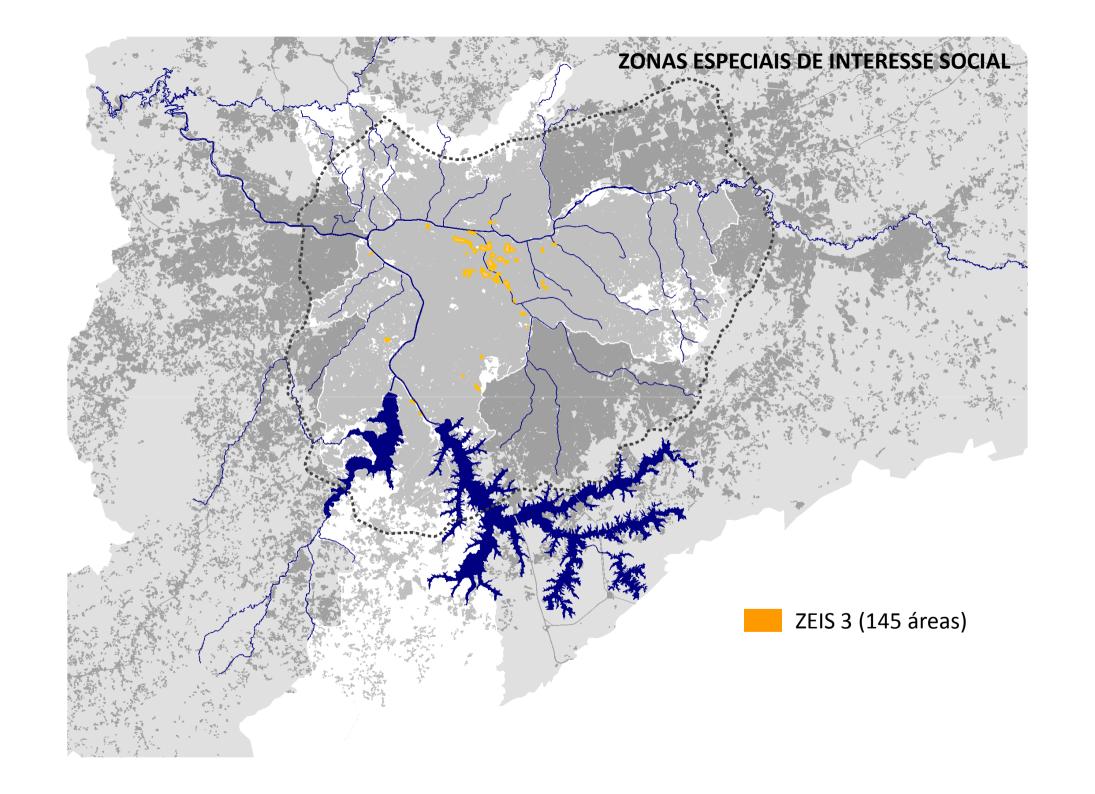
Vazio: área não edificada ou subutilizada.

EH de promoção pública: empreendimento habitacional promovido pelo poder público.

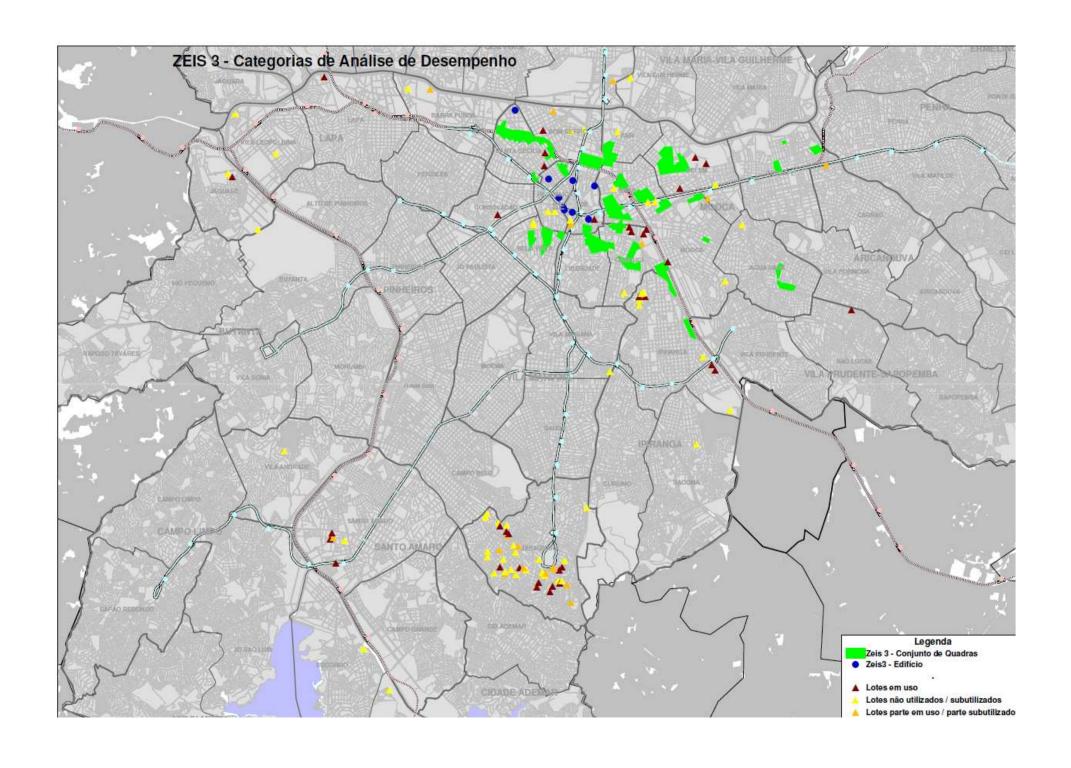
EHIS/EHMP promoção privada: empreendimento de HIS ou de HMP promovido pelo setor privado .

Outros padrões de EH: empreendimento habitacional de médio e alto padrão, para além do HMP Assentamentos precários e hab. Ind.: favelas e moradias irregulares

Outros usos institucionais: CEU, escolas, creches, parques, estação de tratamento de água, terminal de ônibus.



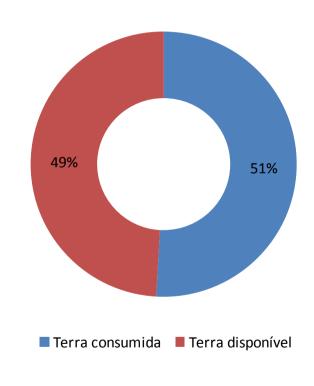
ZEIS 3 – Categorias de análise de desempenho			
Lotes não utilizados / subutilizados	39%	56	
Lotes em uso	24%	35	
Lotes parte em uso / parte não utilizados / subutilizados	12%	18	
Conjuntos de Quadras	19%	27	
Edifícios	6%	9	
TOTAL	100%	145	



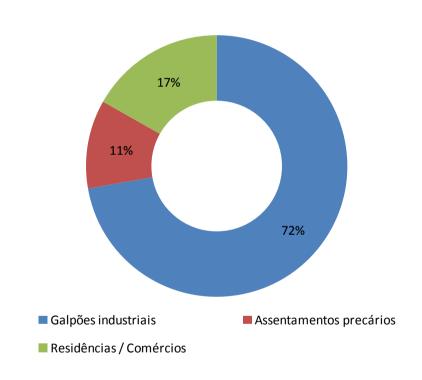
ZEIS 3 - Lotes não utilizados / subutilizados:

100% da área consumida	19 ZEIS
100% da área disponível	33 ZEIS
consumidas em parte	22 ZEIS
TOTAL	74 ZEIS

Lotes não utilizados / subutilizados – ZEIS 3	%	área (m²)
Terra consumida	51%	550.721,00
Terra disponível	49%	531.147,06



ZEIS 3 - Lotes em uso (% de área):





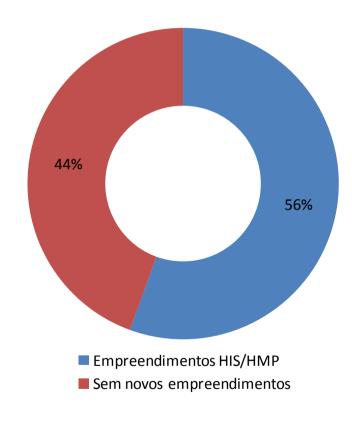
ZEIS L035 – Galpão utilizado como estoque industrial



ZEIS L029 - Residência

ZEIS 3 - Conjuntos de Quadras:

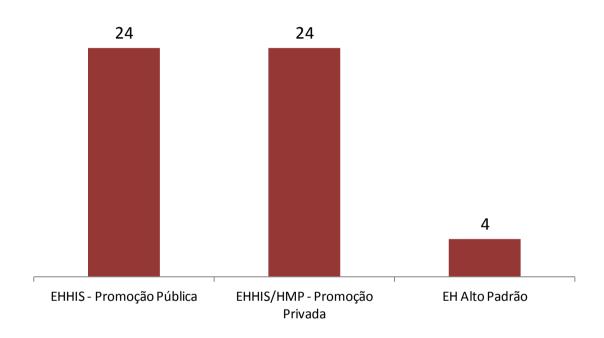
Empreendimentos HIS/HMP	15 ZEIS
Sem novos empreendimentos	12 ZEIS
TOTAL	27 ZEIS



ZEIS 3 - Edifícios:

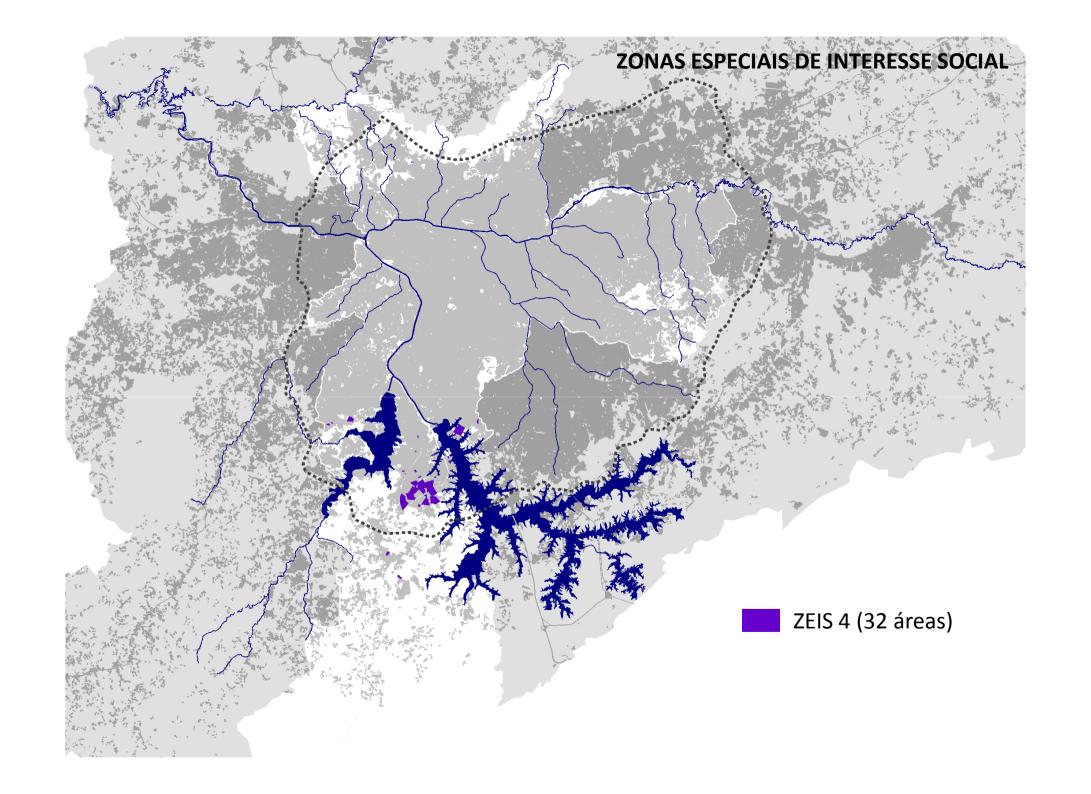
EDIFÍCIOS				
Adaptado para HIS	Baronesa de Porto Carreiro, Senador Feijó e Hotel São Paulo	3		
Em obras de adaptação para HIS	Condomínio Novo Horizonte	1		
Com obras paralisadas	Casarão do Carmo	1		
Demolido	São Vito	1		
Ocupação	Alameda Barão de Limeira	1		
Vazio		2		
TOTAL		9		

Produção habitacional em ZEIS 3 – 52 Empreendimentos Habitacionais



Grande parte da produção habitacional pública em ZEIS 3 ocorreu até 2004, pois muitos perímetros foram grafados em áreas em intervenção ou com intervenção programada. Nos últimos anos a produção da iniciativa privada foi mais relevante.

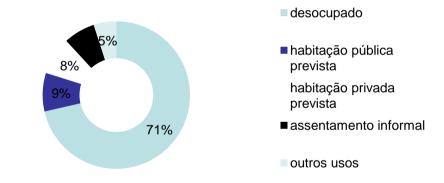
Fonte: levantamentos de vistoria realizados entre fevereiro e março de 2013 por equipe DEURB/HABI.



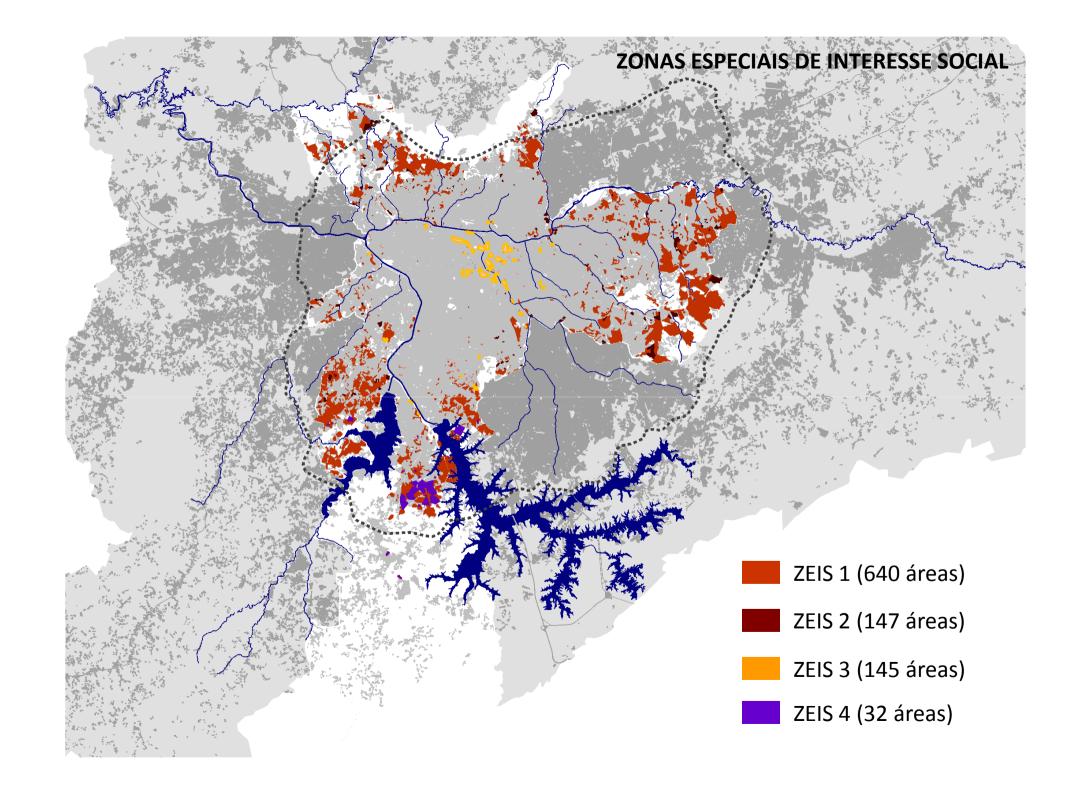
ZEIS 4-

ocupação por uso	
uso	m²
desocupado	2546958
habitação pública prevista	301215
habitação privada prevista	294808
assentamento informal	246528
outros usos	176614
total conferencia	3566123

ZEIS 4 - comprometimento fundiário por padrão de ocupação - % sobre a área



Fonte: levantamentos de vistoria realizados em março de 2013 por equipe DEURB/HABI.

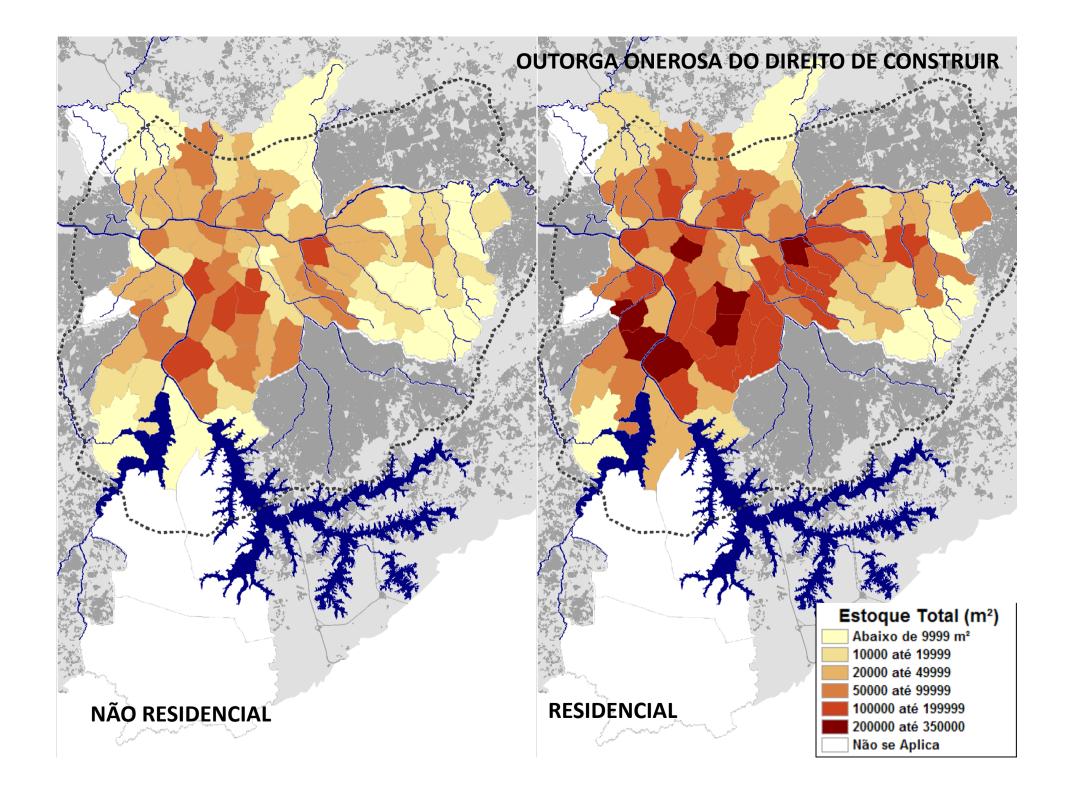


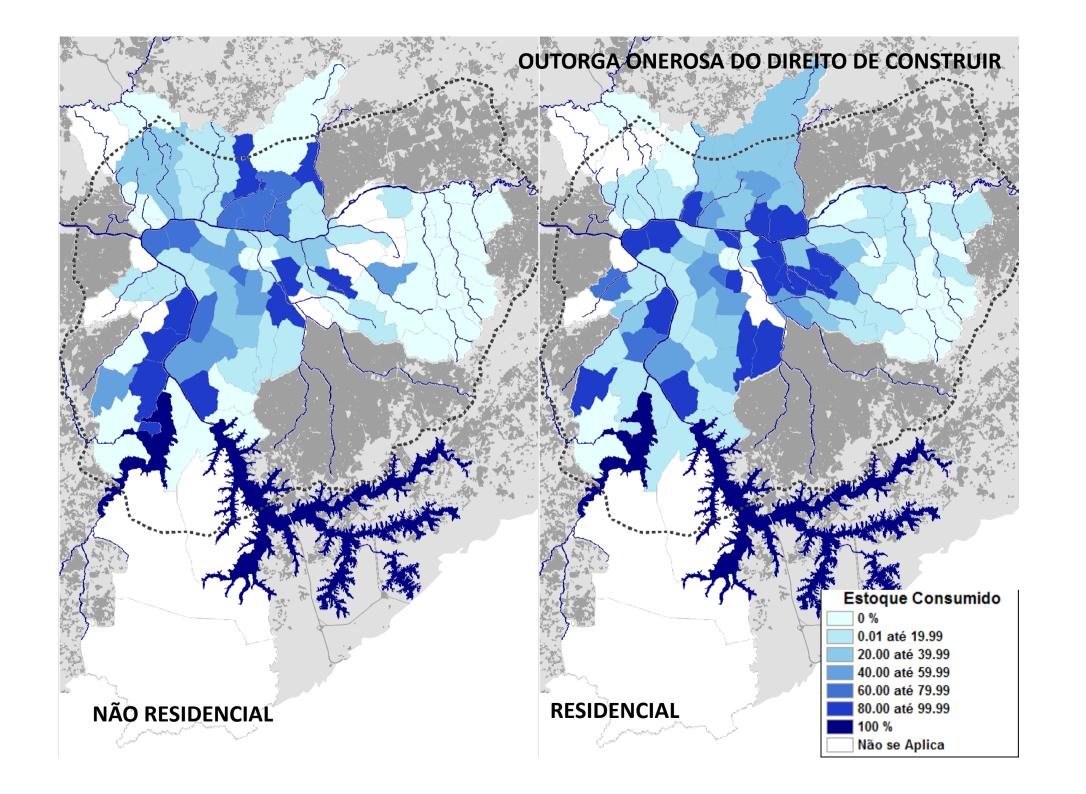
Recursos Fundiários disponíveis para produção de novas UHs:

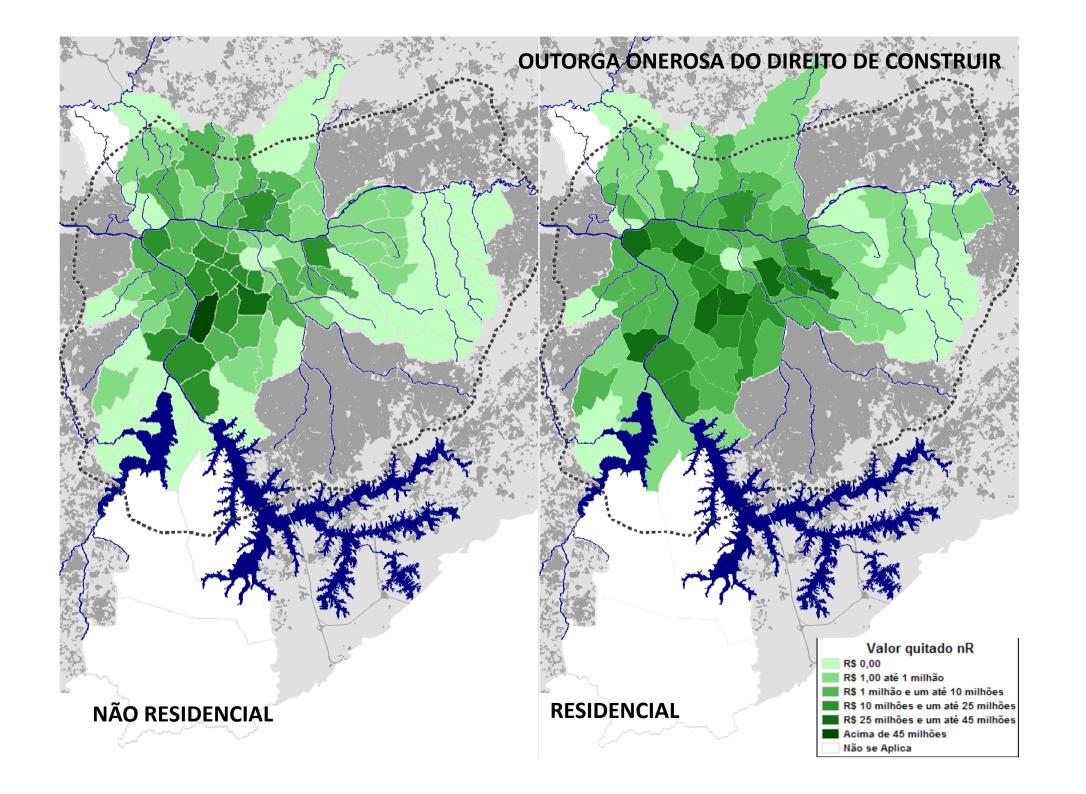
ZEIS 2: 4 milhões de m²

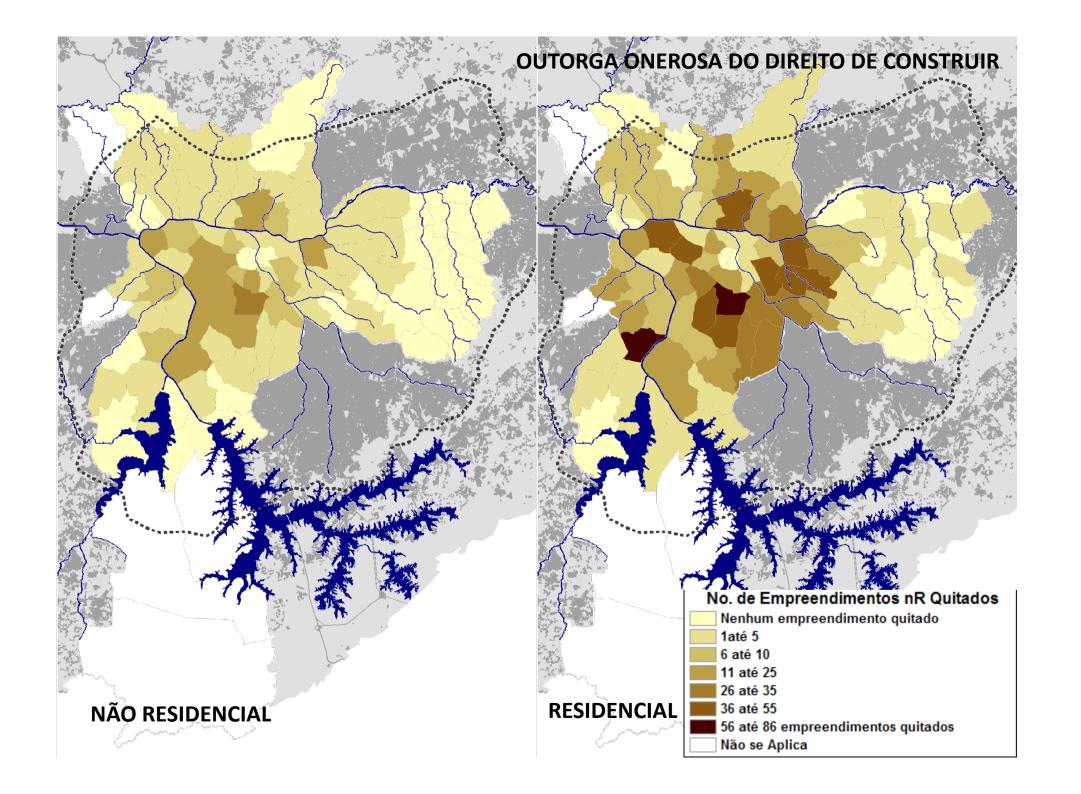
ZEIS 4 : 2,5 milhões de m²

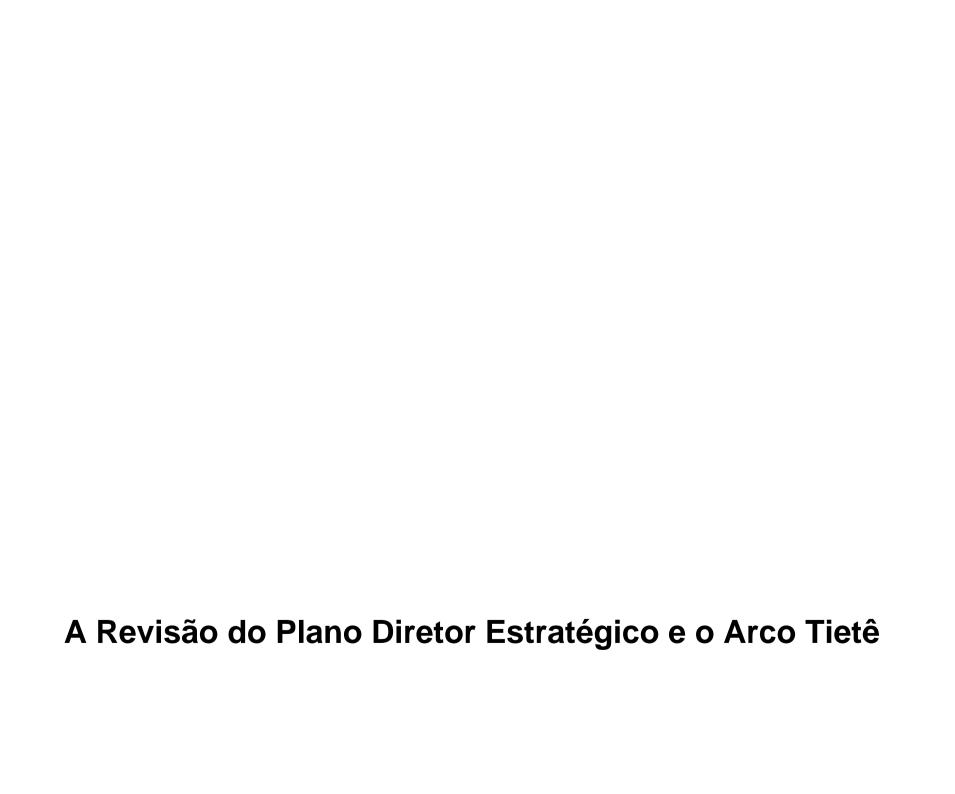
ZEIS 3:500 mil de m²











Instrumentos de planejamento e gestão urbana a serem revistos

1^a Etapa

Plano Diretor Estratégico – Lei 13.430/2002 e Parte I da Lei 13.885/2004 (Artigos 1 a 47)

2^a Etapa

Planos Regionais Estratégicos – Parte II da Lei.13885/2004 (Artigos 48 a 94)

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Parte III da Lei 13.885/2004 (Artigos 95 a 275)

3^a Etapa

Código de Obras e Edificações – Lei 11.228/1992 e **Leis Específicas**

Cronograma de revisão dos instrumentos de planejamento e gestão urbana

Anos	2012		2013		2014	
Semestres	10	2 º	10	2 º	10	20
1 ^a Etapa – Revisão do PDE						
2ª Etapa – Revisão dos PREs e LPUOS						
3ª Etapa – Revisão do CO e Leg. Específicas						

Bases jurídicas para a revisão dos instrumentos de planejamento e gestão urbana

Constituição Federal de 1988

Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001

Lei do Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – Lei Federal 11.124/2005

Marco Legal do Saneamento Básico – Lei Federal 11.445/2007

Lei da Assistência Técnica Pública Gratuita – Lei Federal 11.888/2008

Bases jurídicas para a revisão dos instrumentos de planejamento e gestão urbana

Lei do Programa Minha Casa Minha Vida – Lei Federal 11.977/2009

Lei da Política Nacional de Resíduos Sólidos – Lei Federal 12.305/2010

Lei da Política Nacional da Mobilidade Urbana – Lei Federal 12.587/2012

Lei da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – Lei Federal 12.608/2012

Bases jurídicas para revisão dos instrumentos de planejamento e gestão urbana

Resoluções 34/2005 e 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades

Constituição do Estado de São Paulo

Leis Estaduais Específicas das Bacias Billings e Guarapiranga – Leis Estaduais 13.579/2009 e 12.233/2006

Lei Orgânica do Município de São Paulo

Princípios orientadores da revisão dos instrumentos de planejamento e gestão urbana

Função Social da Cidade

Função Social das Propriedades Urbanas

Direito à Cidade

Gestão Democrática

Equidade Social e Territorial

Etapas da revisão participativa do Plano Diretor Estratégico (PDE)

1ª Etapa – Avaliação Temática Participativa do PDE

- 2ª Etapa Oficinas Públicas para Levantamento de Propostas e Contribuições
 - Oficinas públicas descentralizadas nas 31 subprefeituras e discussões temáticas
 - Canal digital para recepção de propostas e contribuições
- 3ª Etapa Sistematização das Propostas e Contribuições Recebidas
- 4ª Etapa Devolutiva e Discussões Públicas da Minuta do Projeto de Lei
 - Audiências públicas para devolutiva das propostas e contribuições recebidas e discussão da minuta do Projeto de Lei
 - Canal digital para consulta pública da minuta do Projeto de Lei
 - Consolidação da minuta do Projeto de Lei

Cronograma Geral

Etapa/Meses	Mar	Abr	Maio	Jun	Jul	Ago	Set
Preparação processo participativo							
1ª Etapa: Avaliação Temática Participativa do PDE							
Conferência Municipal da Cidade de São Pulo							
2ª Etapa: Oficinas Públicas para Levantamento de Propostas e Contribuições							
Oficinas públicas nas subprefeituras							
Recepção digital de propostas							
3ª Etapa: Sistematização das Propostas e Contribuições							
4ª Etapa: Devolutiva e Discussões Públicas da Minuta do Projeto de Lei							
Apresentação da minuta do projeto de lei e devolutiva das propostas e contribuições recebidas							
Recepção digital de propostas e contribuições para a minuta do projeto de lei							
Consolidação da minuta do Projeto de Lei							