

PAINEL 2 | PLANEJAMENTO URBANO INTEGRADO DE TRANSPORTE E SEUS IMPACTOS NA QUALIDADE DE VIDA E NO MERCADO IMOBILIÁRIO



DIANA MOTTA

DIRETORA DE GESTÃO DE PROJETOS

EMPLASA



AEAMESP

**Associação dos Engenheiros e
Arquitetos de Metrô**

**20ª Semana de Tecnologia Metroferroviária
9 a 12 de setembro de 2014**

**Planejamento Urbano Integrado de Transporte e seus Impactos na
Qualidade de Vida e no Mercado Imobiliário**

Desenvolvimento Urbano e Planejamento de Transportes

Diana Motta

Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano - Emplasa



Desenvolvimento Urbano e Planejamento de Transportes

- I Planejamento Urbano e Planejamento de Transportes
- Regulação e Políticas Públicas
- II Plano Metropolitano de Desenvolvimento Habitacional
- III Desafios do Planejamento e das Políticas Públicas

Condições Urbanas – Brasil

“Da urbanização sem fim ao fim da urbanização” (Cepal, 2011)

Como atender demandas “Altamente Intensivas em Estado” – Educação, Saúde, Habitação, Saneamento, Transporte e Infraestrutura ?

Desafios para a União, Estados e Municípios. Como os governos atuam ?

- Precariedade das condições administrativas, operacionais, de planejamento e financeiras de grande parte dos municípios.
- Ausência e precariedade de serviços e infraestrutura especialmente nas áreas menos competitivas (transporte, favelização, saneamento - resíduos sólidos, esgoto, abastecimento de água)

Renda na Favela - 37% da população (*classe média*) (2002)
65 % da população (2011) Data Favela / PNAD 2011- IBGE

Total de domicílios - 67,6 milhões *

Assentamentos Precários / Aglomerados Subnormais
- 6,5 milhões (2000) / 11,4 milhões (2010)

Abastecimento de Água* - 91,9% Urbano e 27,8% Rural

Esgoto* - 62,2% (inclui sistema ou fossa septica)

I - Planejamento Urbano e Planejamento de Transportes

Regulação e Políticas Públicas

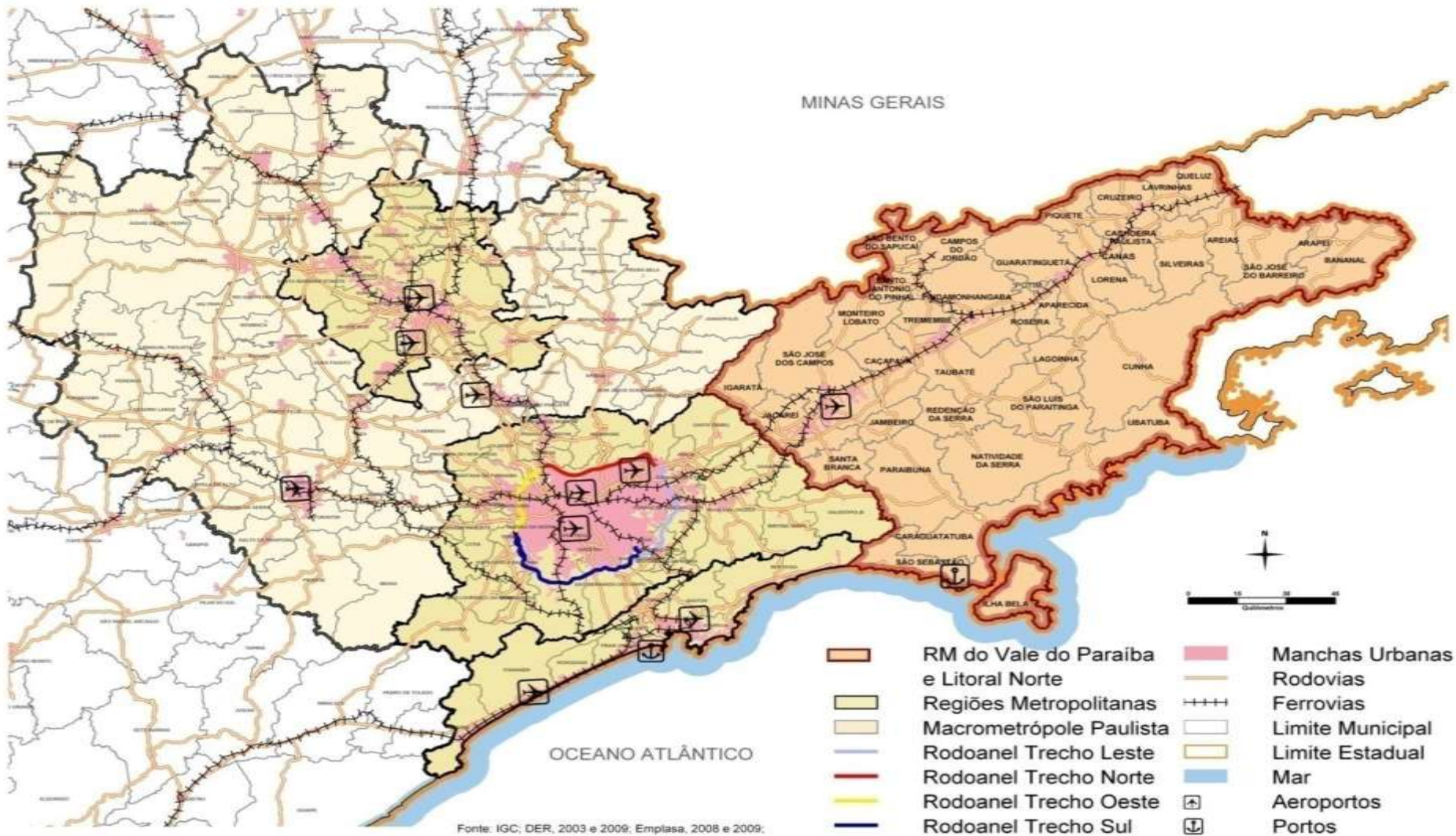
Desafios - Política Urbana

Baixa efetividade das políticas públicas

- Dificuldades em licitações, licenças ambientais, regularização fundiária, e infra-estrutura (Ministério das Cidades / período 2004 - 2011 / CGU)
- Instituições inadequadas para a solução de problemas - excesso de procedimentos / complexidade e outros.
- Conhecimento insuficiente sobre as implicações sociais, econômicas e financeiras dos instrumentos de planejamento (ex: planos diretores e regulação urbana em geral.
- Discricionariedade e judicialização
- Investimento municipal insuficiente - estagnado
- Melhoria e ampliação de recursos humanos, financeiros e operacionais
- Necessidade de sistema de informações articulado
- inadequação físico-espacial, social e econômica, regulação rígida / excessiva/ complexa -- que não consegue acompanhar a dinâmica urbana.

Desenvolvimento Urbano e Planejamento de Transportes

- I Planejamento Urbano e Planejamento de Transportes
 - Regulação e Políticas Públicas
 - Quadro Constitucional: Complexo sistema de atribuições para a formulação e execução de políticas públicas – entre as três esferas de governo e no âmbito de cada um deles.
 - Baixa efetividade das políticas públicas (perda de recursos financeiros e humanos)
 - Ambiente legal e normativo - entraves institucionais, legais e operacionais que dificultam a superação de problemas urbanos.
 - Necessidade de regulamentação do art. 23 Parágrafo único - normas para a cooperação da União, estados e municípios (habitação, saneamento e transporte urbano)
 - Instrumentos de Planejamento Urbano – Necessidade de aperfeiçoamento : Plano Diretor, Lei Federal de Desenvolvimento Urbano, Lei Federal de Parcelamento Urbano e outros.
 - Falta de integração e articulação das políticas setoriais do desenvolvimento urbano
 - Revisão dos Instrumentos urbanísticos: simplificação, visão articulada com os agentes do desenvolvimento urbano, efetividade.



PLANO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

- Elaboração de plano habitacional para as Regiões Metropolitanas de São Paulo, Campinas, Baixada Santista e Vale do Paraíba e Litoral Norte.
- Sistema de Informações Habitacionais Metropolitano - SiHab /Metropole.

SISTEMA INTEGRADO DE DEMANDA HABITACIONAL – REGIÕES METROPOLITANAS

- Definição e implantação de Sistema Integrado de Informações Habitacionais e de Desenvolvimento Urbano .

II - Plano Metropolitano de Desenvolvimento Habitacional

Articulação e Cooperação Estado, Municípios e União

- **Áreas e eixos estratégicos para intervenção habitacional**
- **Sistema de transportes, uso do solo e dinâmica socioeconômica e demográfica**
- **Política Regional**
- **Unidade Territorial – UIT**
- **Nodalidades e Centralidades**
- **Análise e Dinâmica Territorial (variáveis e indicadores)**
- **Dinâmica Imobiliária**

PRINCIPAIS COMPONENTES

Referenciais do Plano e Análise Espacial e Econômica
Instrumentos de Gestão Urbana e Habitacional
Identificação de Áreas e Eixos Estratégicos para Intervenção
Linhas de Ação e Programas
Modelos Facilitadores

VERTENTES DE ANÁLISE: ÁREAS E EIXOS ESTRATÉGICOS PARA INTERVENÇÃO

Programas e Projetos Habitacionais (União, Estado e 106 Municípios)
Planejamento de Transportes e Logística
Uso do Solo
Crescimento Demográfico
Crescimento Econômico / Emprego

POLÍTICA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - EIXOS PROGRAMÁTICOS

EIXO 1

- **AÇÃO ESTRATÉGICA EM ÁREAS DE RISCO** *Actions on Risky Areas*

EIXO 2

- **HABITAÇÃO, PROTEÇÃO AMBIENTAL E RECUPERAÇÃO URBANA DE FAVELAS E CORTIÇOS** *Housing, environmental protection and urban recovery of slums and tenements*

EIXO 3

- **HABITAÇÃO SUSTENTÁVEL NO LITORAL PAULISTA** *Sustainable Housing on the coastal areas*

EIXO 4

- **FPHIS e PPPs – Agência Paulista de Habitação Social: INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HIS** *Public Fund, Warranty Fund, Housing subsidies for stimulating production of social housing*

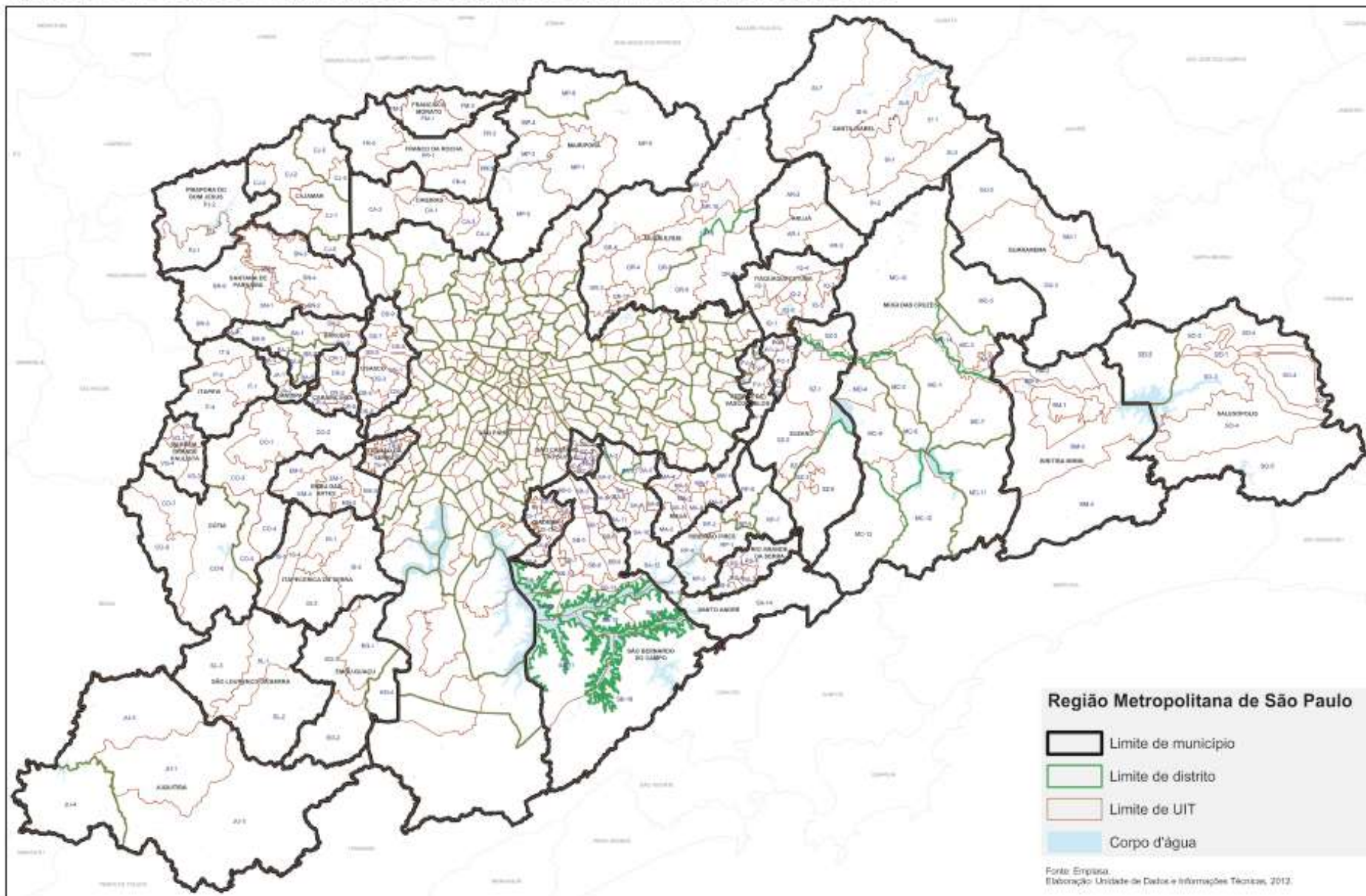
EIXO 5

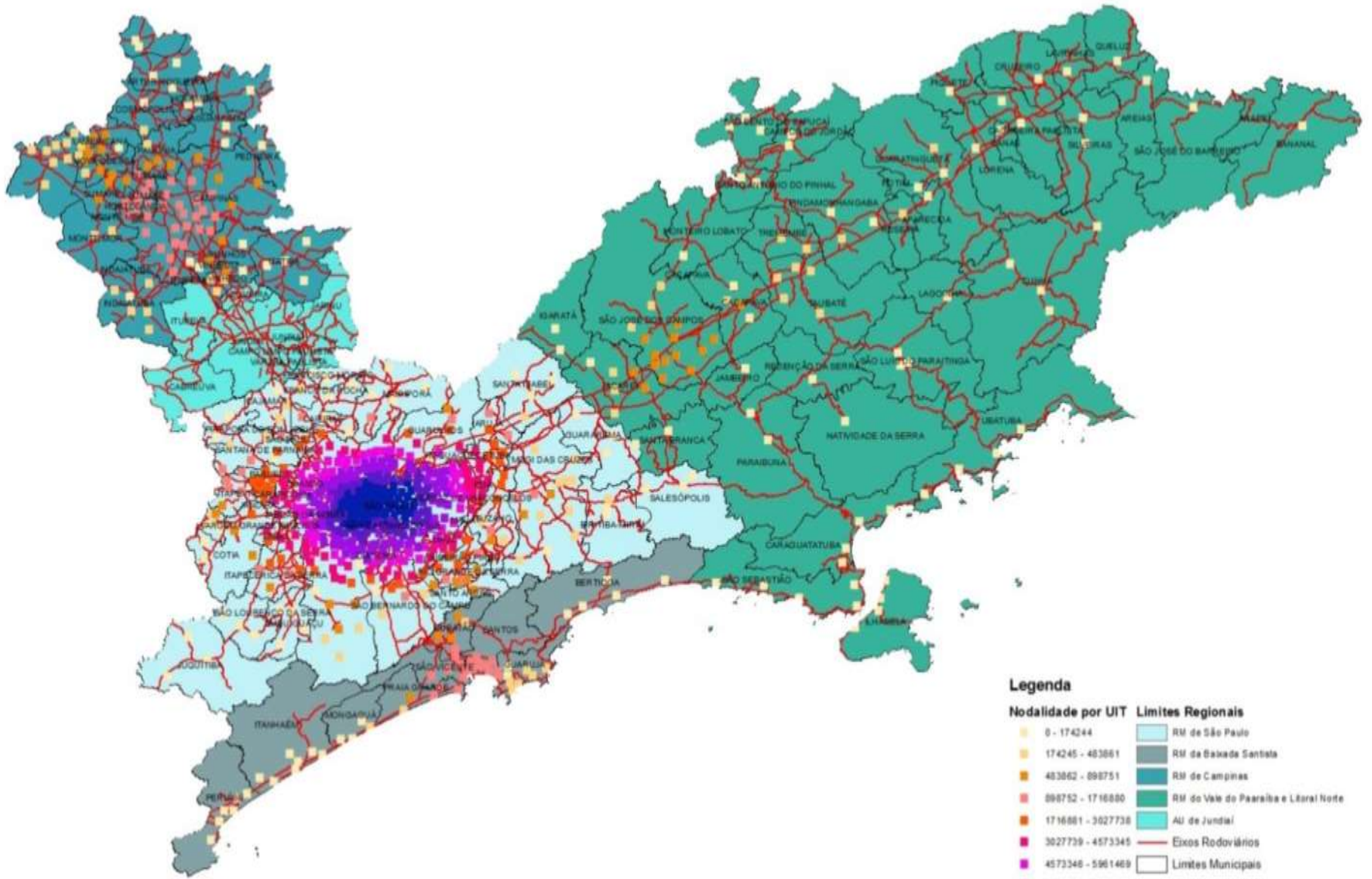
- **CIDADE LEGAL E PLANEJADA: APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E AOS PLHIS** *Land tenure regulation and support the cities to make their own social housing plans*

Referenciais do Plano: Análise Espacial e Econômica

1. Dinâmica e Tendências da Urbanização
2. Meio Ambiente
3. Dinâmica Demográfica
4. Desenvolvimento e Crescimento Econômico
5. Habitação
6. Uso do Solo
7. Transporte
8. Saneamento
9. Dinâmica Imobiliária
10. Modelos Facilitadores para Promoção Habitacional
11. Instrumentos de Gestão urbana e Habitacional

Municípios, Distritos e Unidades de Informações Territorializadas (UITs): 2012





Legenda

| Nodalidade por UIT | Limites Regionais |
|--------------------|---------------------------------------|
| 0 - 174244 | RM de São Paulo |
| 174245 - 483861 | RM de Baixada Santista |
| 483862 - 898751 | RM de Campinas |
| 898752 - 1716880 | RM de Vale do Paraíba e Litoral Norte |
| 1716881 - 3027738 | AI de Jundiaí |
| 3027739 - 4573345 | Eixos Rodoviários |
| 4573346 - 5961469 | Limites Municipais |
| 5961470 - 7297304 | |
| 7297305 - 8554611 | |
| 8554612 - 9907349 | |

0 10 20 40 km

Nodalidades

Macrometrópole Paulista

Unidade territorial: **UITs**
(Prof. Cláudio Egler)

A **centralidade** - importância relativa (fluxos) de um centro em relação aos demais centros com os quais interage.

A **nodalidade** representa a dimensão absoluta (alcance) dos atributos do centro - considerando-o em conjunto com sua região complementar. Preston (1971, p. 138)

Nodalidades - Macrometrópole Paulista

926 UITs analisadas (agrupamento de setores censitários)

542 - RMSP

124 - RMC

64 - RMBS

196 – RMVPLN

9 classes - (Indicador de alcance calculado pelo Programa em escala macrometropolitana)

Medida de alcance de cada UIT em relação ao conjunto da Macrometrópole – quanto mais densa maior o alcance da nodalidade.

Conjunto de nós (cruzamentos) e arcos (trechos)

Nodalidades - Macrometrópole Paulista

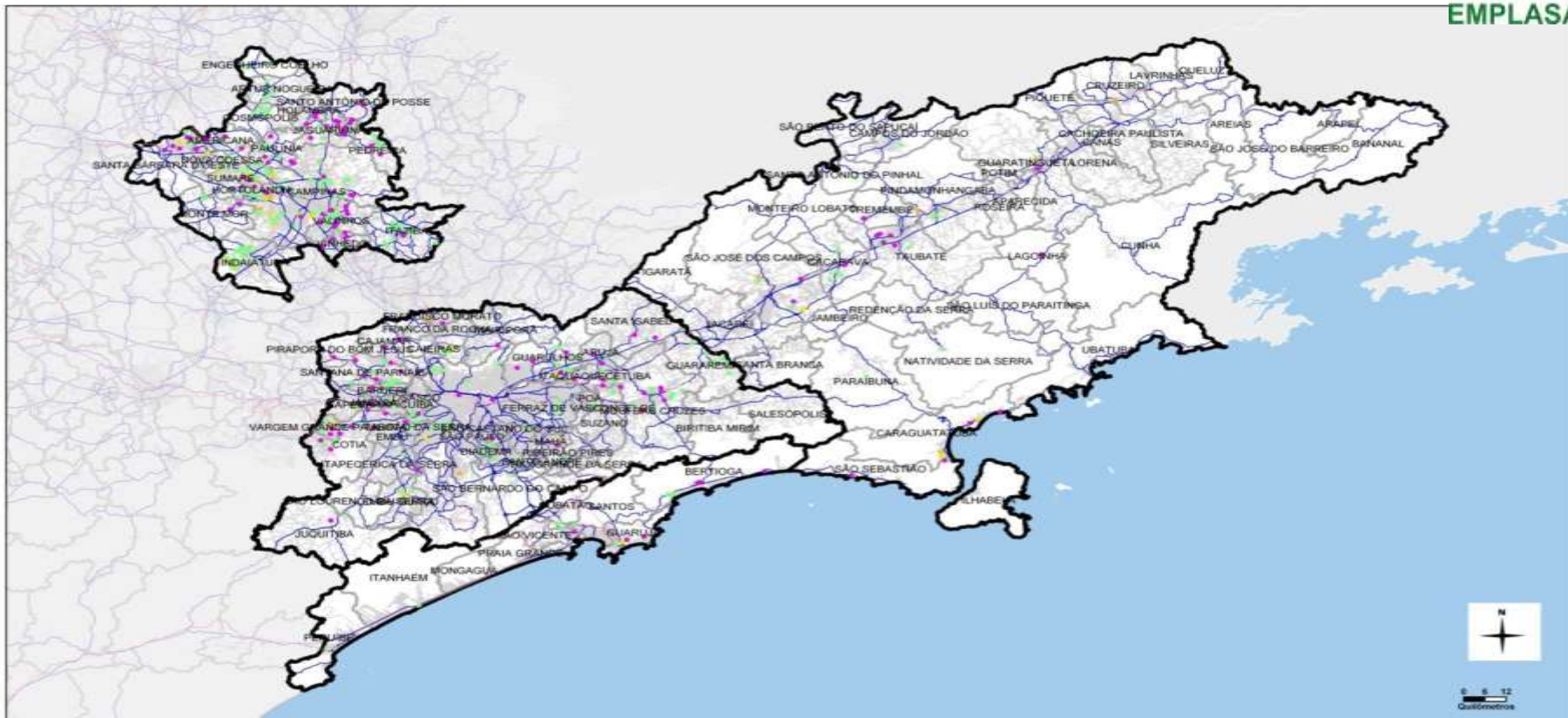
Unidade territorial:

- Unidades de Informação Territorializadas – UITs, EMPLASA, 2012 (RMBS, RMC e RMSP) e 2013 (RMVPLN)

Sistemas viários:

- Base de rodovias fornecidas pelo DER em 2009, disponível na base SIGPLAM
- Sistema Viário de Interesse Metropolitano – SIVIM, elaborado pela EMTU em 2012 e também disponível na base SIGPLAM.

Loteamentos e Condomínios - GRAPROHAB



Fuente: GRAPROHAB
 Elaboração: EMPLASA

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- LIMITE REGIÃO METROPOLITANA
- LIMITES MUNICIPAIS
- SISTEMA VIÁRIO FERROVIA
- SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

LEGENDA

- EMPREENDIMENTOS EM ANÁLISE
- EMPREENDIMENTOS COM CERTIFICADO
- EMPREENDIMENTOS MCMV EM ANÁLISE
- EMPREENDIMENTOS MCMV COM CERTIFICADO

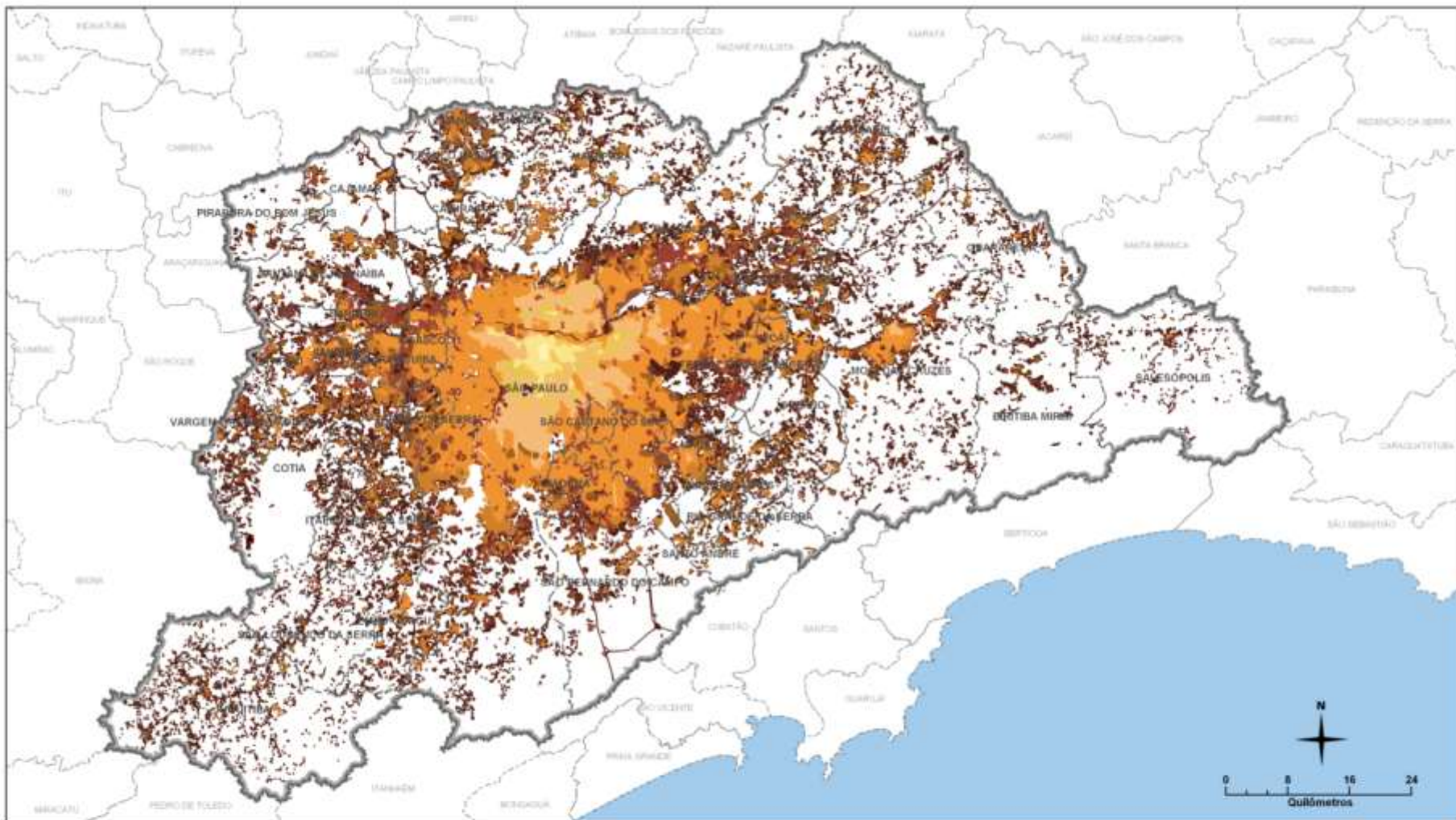
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
 EMPRESA PAULISTA DE PLANEJAMENTO
 METROPOLITANO SA - EMPLASA



REGIÕES METROPOLITANAS PAULISTAS

PLANO METROPOLITANO DE
 DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DO RAPROHAB
 2009 à 2013.



Convenções Cartográficas

- Limite de Região Metropolitana
- Limite Estadual
- Limite Municipal

Legenda

Expansão da Mancha Urbanizada 1981/2002

| | | | | | |
|--|-----------------|--|-------------|--|-------------|
| | 1998 a 2010 (*) | | 1975 a 1980 | | 1915 a 1920 |
| | 1993 a 1997 | | 1963 a 1974 | | 1882 a 1914 |
| | 1986 a 1992 | | 1950 a 1962 | | até 1881 |
| | 1981 a 1985 | | 1930 a 1949 | | |

(*) Em fase de conclusão

PLANO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

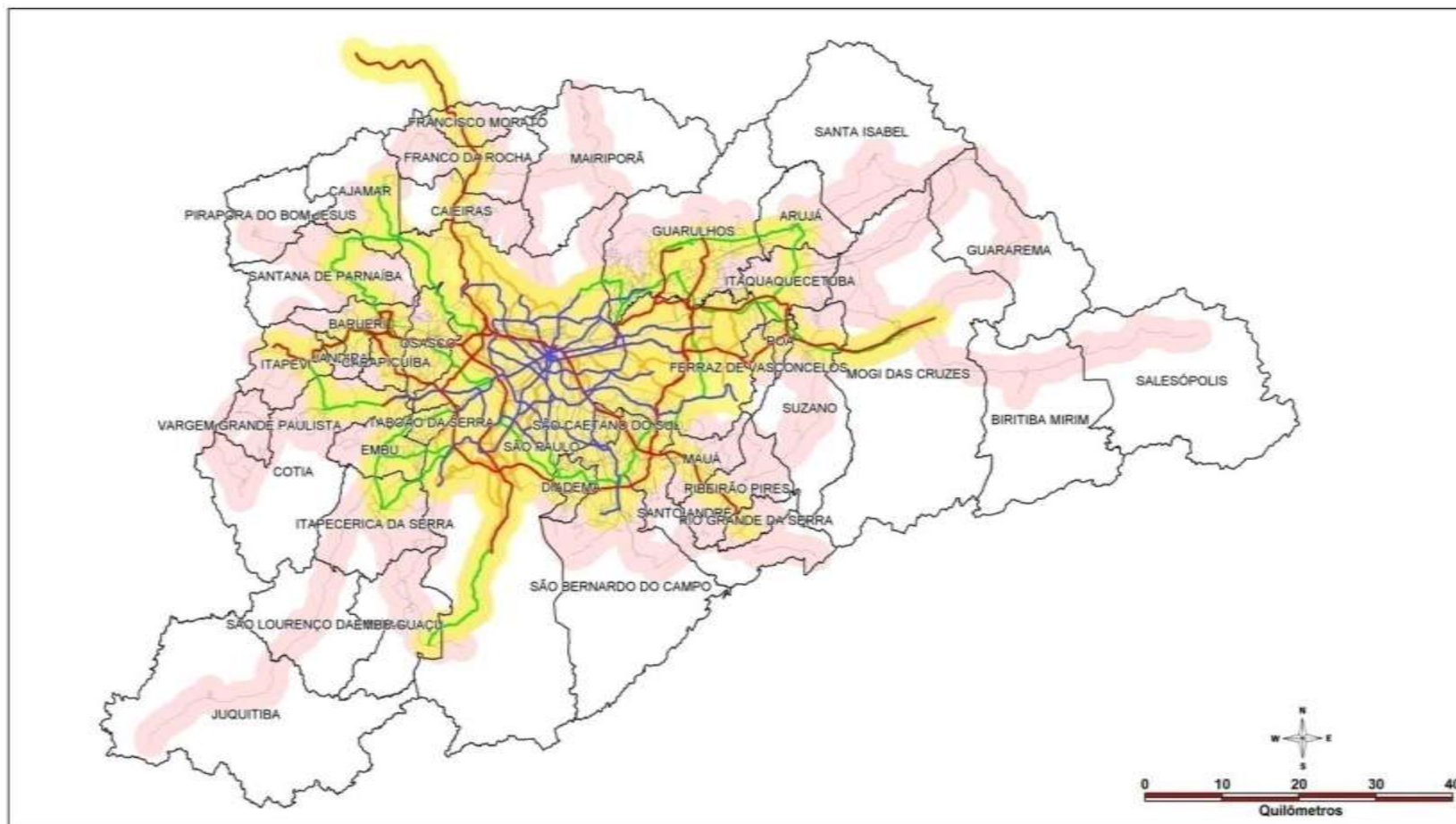
REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

EXPANSÃO DA ÁREA URBANIZADA



Secretaria de Desenvolvimento Urbano





Legenda

- Rede METRO
- Rede CPTM
- Corredores EMTU
- Corredores SPTRANS
- Linhas de ônibus EMTU
- Buffer Rede Estrutural 2030
- Buffer Linhas de ônibus EMTU

PLANO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

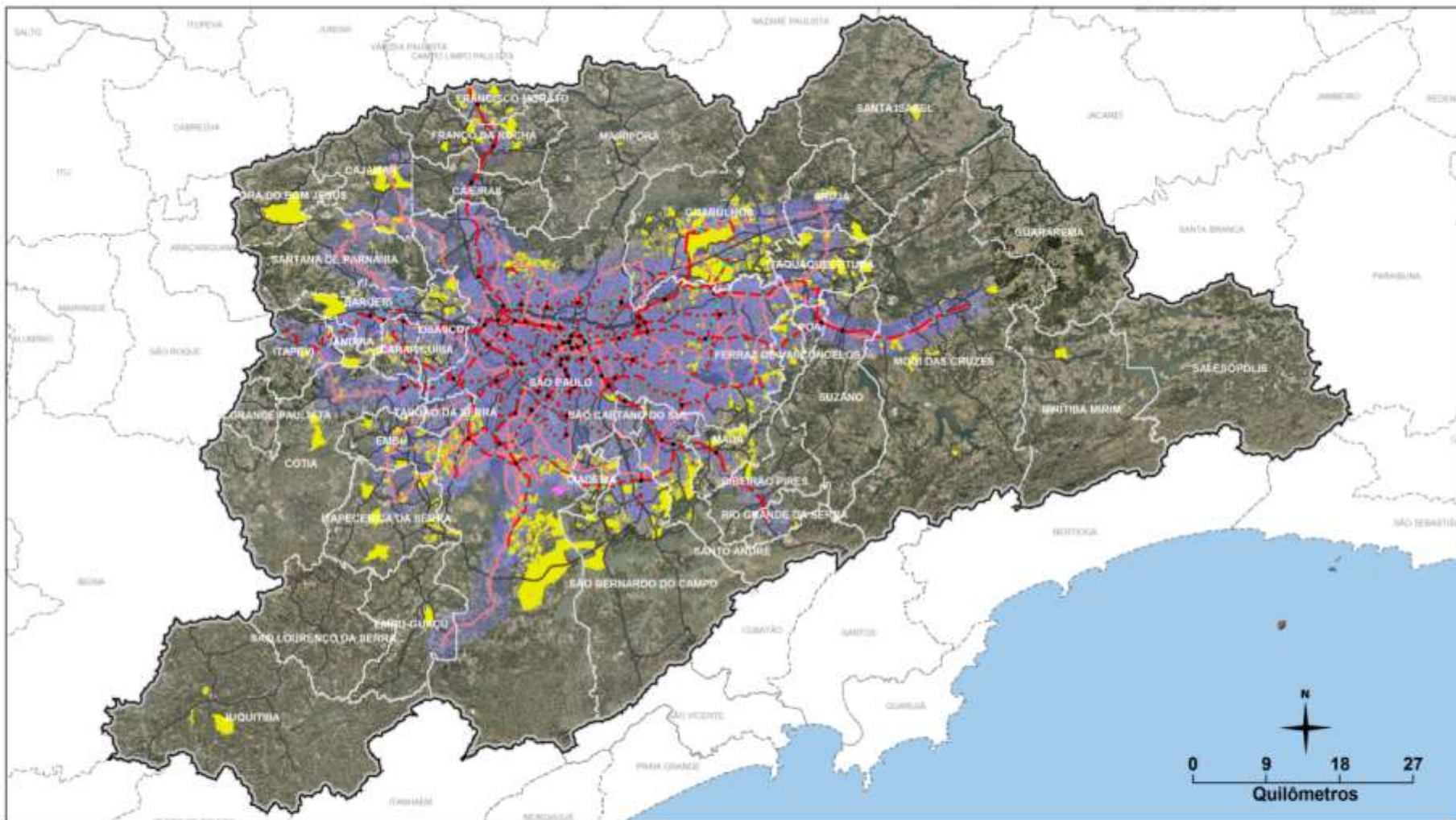
REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

Buffers do Sistema de Transporte Urbano
(Rede de ônibus e Rede estrutural Proposta)



Secretaria do Desenvolvimento
Metropolitano





Convenções Cartográficas

- Limite de Região Metropolitana
- - - Limite Municipal

Sistema de Transporte - 2030

- Rede Estrutural - 2030
- Rede Estrutural Sobre Trilho - Metrô/CPTM
- Rede Estrutural Sobre Pneu - EMTU/SPTRANS
- Pólos Futuros
- Estações da Rede Transporte

- Área Vazia
- Assentamento Precário
- Buffer de 2 km
- Sistema Viário Principal Atual

PLANO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

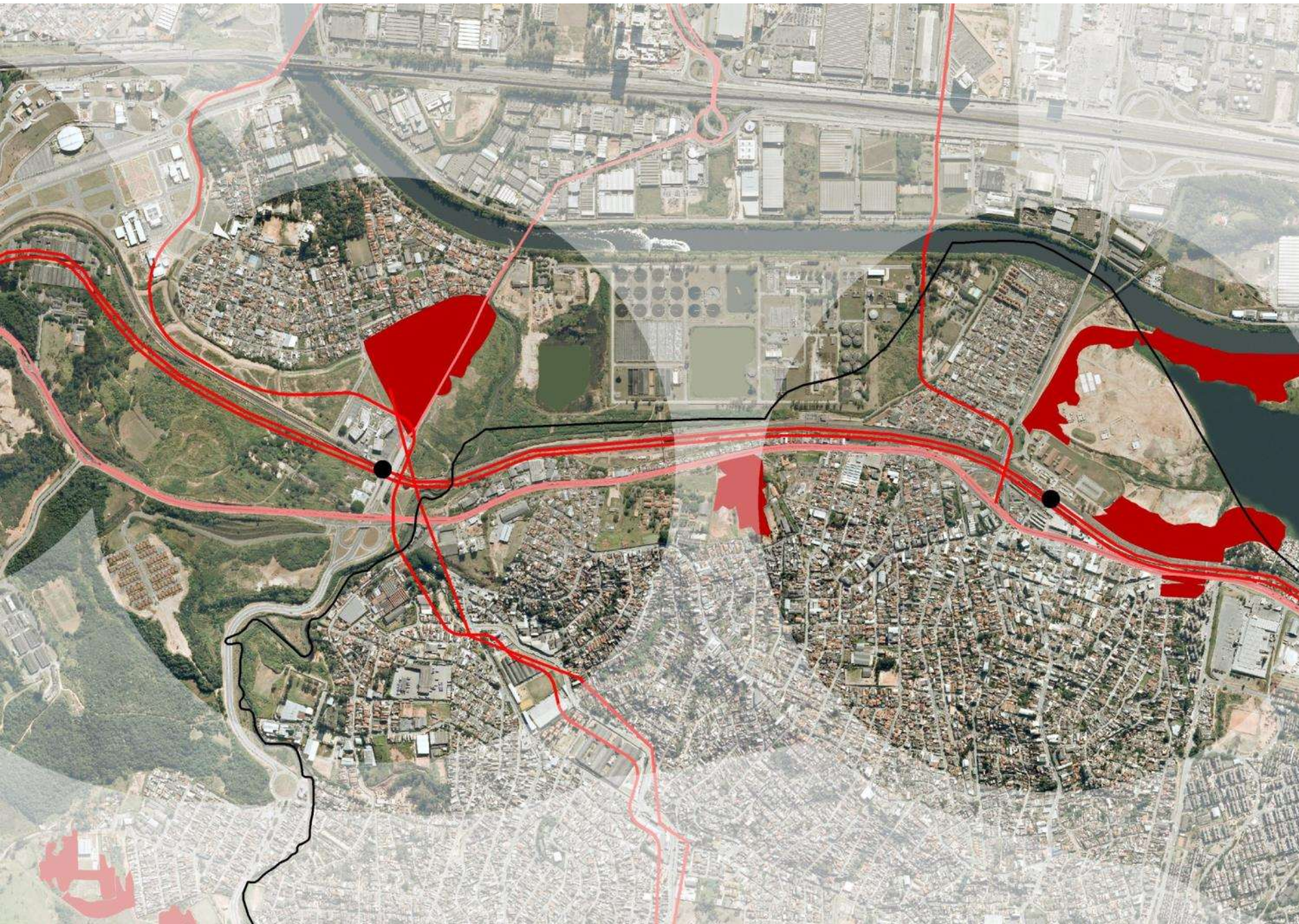
REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

SISTEMA DE TRANSPORTE



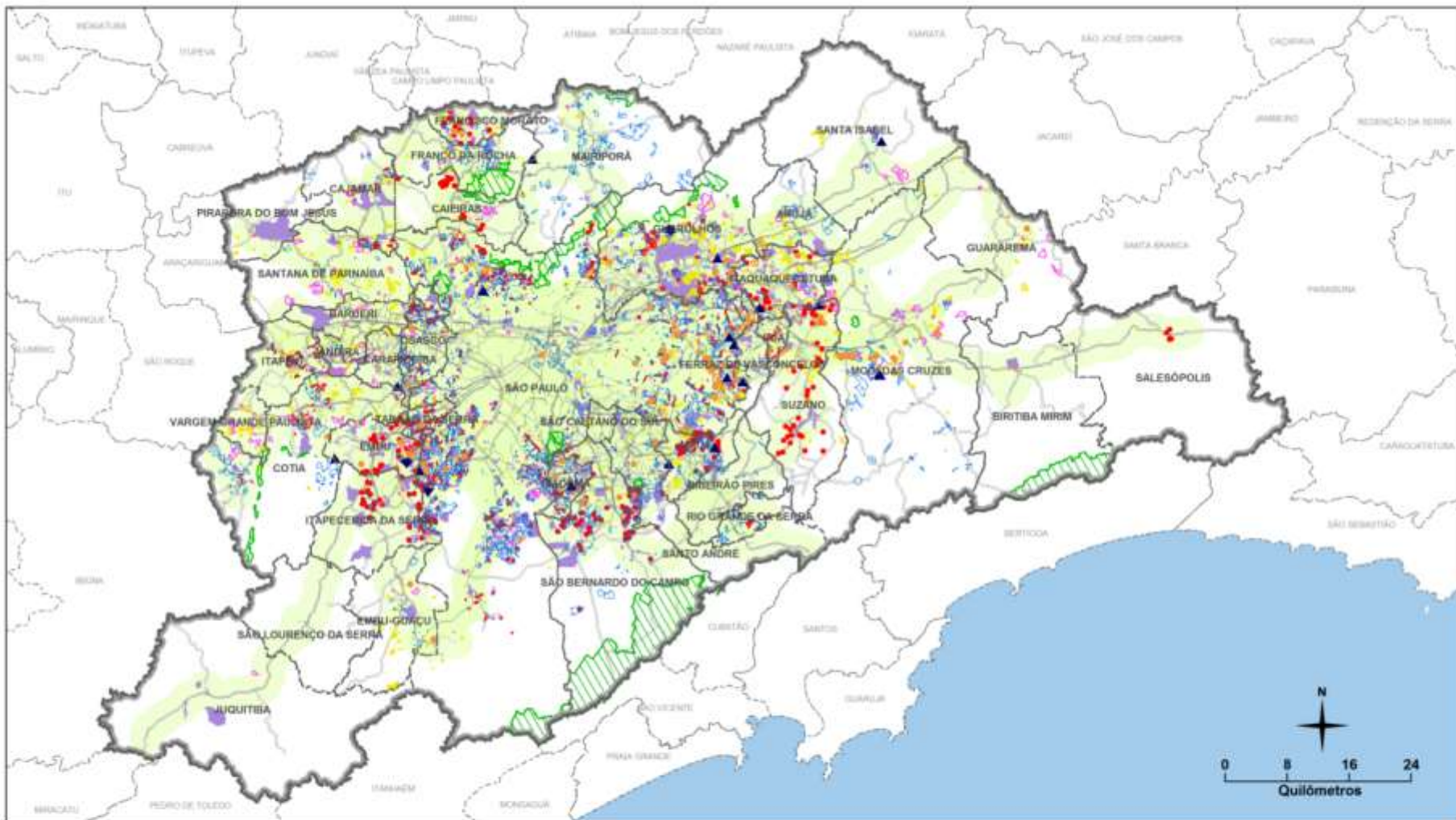
Secretaria de Desenvolvimento Urbano











Convenções Cartográficas

- Limite de Região Metropolitana
- Limite Estadual
- Limite Municipal
- Rodovias Principais

Legenda

Análise Espacial e Identificação de Áreas - Referenciais

- Área Vazia¹
- Área de Risco²
- Empreendimento Habitacional Implantado³
- Empreendimento Habitacional não Implantado⁴
- Assentamento Precário⁵
- Zona Especial de Interesse Social⁶
- Unidade de Conservação de Proteção Integral⁷
- Transporte Público Coletivo Metropolitanano - Ônibus⁸
- ▲ Casa Paulista⁹
- BUFFER - Proximidade com o Serviço de Transporte¹⁰

PLANO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

ANÁLISE ESPACIAL E IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS - REFERENCIAIS



Secretaria de Planejamento Urbano e Territorial



Tabela 1. Distribuição dos Domicílios segundo as Necessidades Habitacionais - números absolutos - Estado de São Paulo e Regiões Metropolitanas, 2011.

| Necessidades Habitacionais | ESP Total | Regiões metropolitanas | | | |
|----------------------------|--------------|------------------------|---------------------|----------|------------------------------------|
| | | São Paulo | Baixada Santista | Campinas | Vale do Paraíba e Litoral Norte |
| Total de Domicílios | 13.546.131 | 6.477.788 | 554.553 | 918.058 | 690.691 |
| Déficit | 1.159.435 | 610.613 | 61.644 | 79.048 | 32.471 |
| Inadequado | 3.190.543 | 1.719.431 | 159.177 | 131.375 | 113.706 |

Fonte: Plano Estadual de Habitação de São Paulo PEH-SP. Secretaria da Habitação, 2011.

Tabela 2. Distribuição dos Domicílios segundo as Necessidades Habitacionais - percentual - Estado de São Paulo e Regiões Metropolitanas, 2011.

| Necessidades Habitacionais | ESP | Regiões Metropolitanas (%) | | | |
|----------------------------|-----|-----------------------------|------------------|----------|---------------------------------|
| | | São Paulo | Baixada Santista | Campinas | Vale do Paraíba e Litoral Norte |
| Total de Domicílios (%) | 100 | 47.8 | 4.1 | 6.8 | 5.1 |
| Déficit (%) | 100 | 52.7 | 5.3 | 6.8 | 2.8 |
| Inadequado (%) | 100 | 53.9 | 5.0 | 4.1 | 3.6 |

Fonte: Plano Estadual de Habitação de São Paulo PEH-SP, Secretaria da Habitação, 2011.

Aglomerado Subnormal - IBGE

O setor especial de aglomerado subnormal é um conjunto constituído de, no mínimo, 51 (cinquenta e uma) unidades habitacionais (barracos, casas...) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. A identificação dos Aglomerados Subnormais deve ser feita com base nos seguintes critérios:

a) → Ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade há dez anos ou menos); e

b) → Possuírem pelo menos uma das seguintes características:

- urbanização fora dos padrões vigentes – refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos; e

- precariedade de serviços públicos essenciais.

Os Aglomerados Subnormais podem se enquadrar, observados os critérios de padrões de urbanização e/ou de precariedade de serviços públicos essenciais, nas seguintes categorias:

a) → Invasão;

b) → Loteamento irregular ou clandestino; e

c) → Áreas invadidas e loteamentos irregulares e clandestinos regularizados em período recente.

Assentamentos Precários na Macrometrópole Paulista



Número de Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes por tipo de setor censitário e região

| Região | Tipo de Setor Censitário | | |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|
| | Setores Subnormais | Setores Precários | Total |
| RM de São Paulo | 2.169.502 | 652.318 | 2.821.820 |
| RM da Baixada Santista | 297.091 | 41.753 | 338.844 |
| RM de Campinas | 160.825 | 234.273 | 395.098 |
| RM do Vale do Paraíba e Litoral Norte | 18.522 | 123.947 | 142.469 |
| AU de Jundiaí | 22.949 | 79.917 | 102.866 |
| Total da Macrometrópole Paulista | 2.668.889 | 1.132.208 | 3.801.097 |

Fonte: Elaboração CEM/CEBRAP a partir do Censo Demográfico IBGE (2010).

Percentual de Residentes em Assentamentos Precários



| RMs | Pessoas Residentes em domicílios | | |
|----------------|----------------------------------|---|--------------------------------|
| | População Total (1) | permanentes por tipo de setor (subnormal + precário) (2) | Pessoas Subnormal + Precário % |
| RMSP | 19.683.975 | 2.821.820 | 14,3% |
| RMBS | 1.664.136 | 338.884 | 20,4% |
| RMC | 2.797.137 | 395.098 | 14,1% |
| RMVPLN | 2.264.594 | 142.469 | 6,3% |
| AU Jundiaí | 698.724 | 101.966 | 14,6% |
| Macrometrópole | 27.108.566 | 3.800.237 | 14,0% |

PPP - Risco



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Limite Municipal
- Sistema Viário Principal
- Sistema Ferroviário

LEGENDA

- Área de Risco
- Área Potencial
- Requalificação (Uso Misto)
- Área Construída / em Obra / em Obra Programada (CDHU)
- Área não Ocupada ou Parcialmente Ocupada de Interesse para Expansão Urbana (ZEE)

- Linhas de Ônibus Metropolitanas
- Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)
- Túnel Santos-Guarujá
- Equipamento de Educação
- Equipamento de Saúde

Localização da área:



Governo do Estado de São Paulo

Secretaria de Desenvolvimento
Metropolitano
Empresa Paulista de Planejamento
Metropolitano SA



MUNICÍPIO DE SANTOS

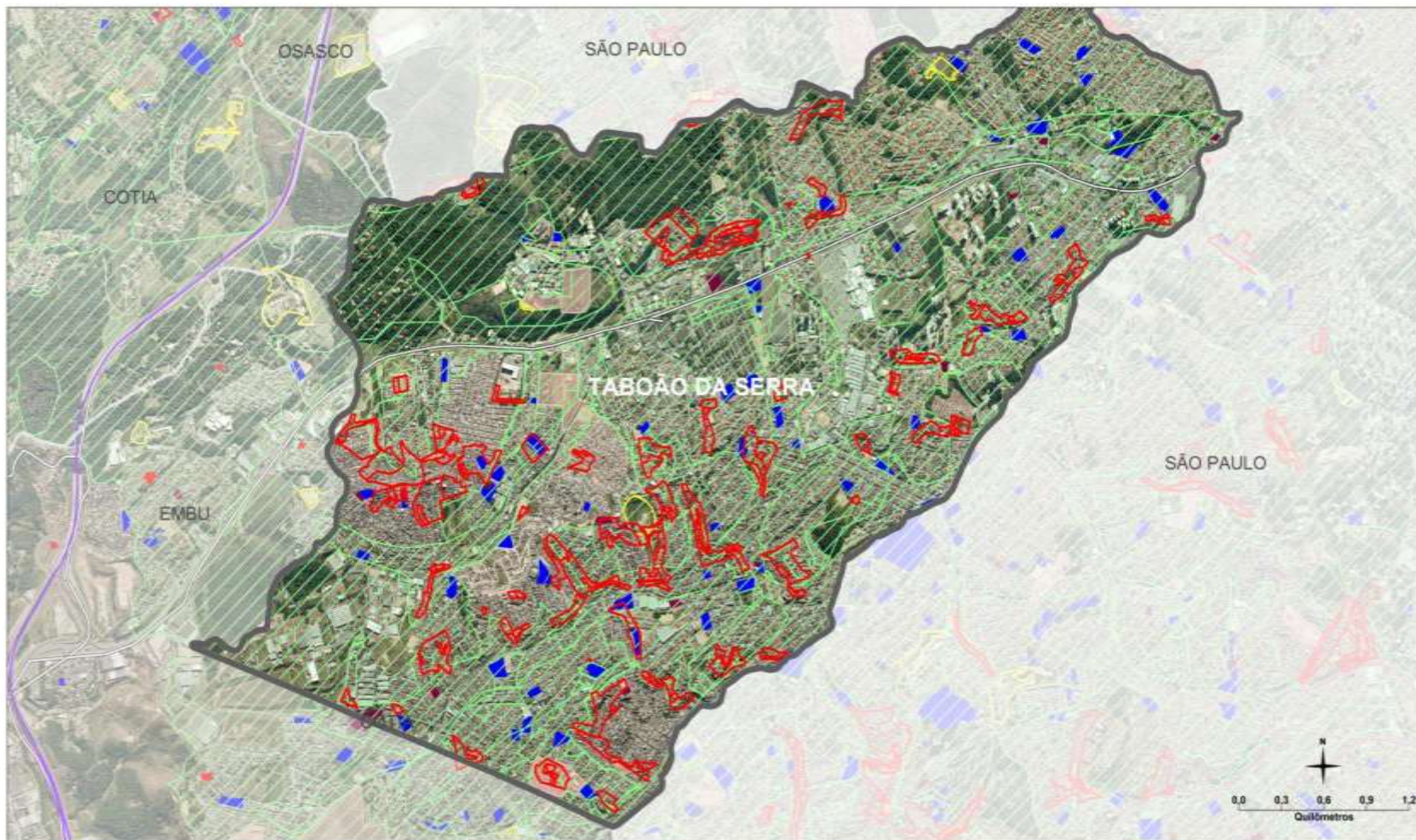
ÁREAS POTENCIAIS
(PPP/RISCO)

09

ÁREAS DE RISCO – GUARUJÁ
















ÁREAS DE RISCO – RMSP



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Legenda

- | | | | | | |
|---|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
|  | Limite Municipal |  | Área de Risco |  | Rede de Transporte - 2012 |
|  | Sistema Viário Principal |  | Área Potencial |  | Rodoanel (existente) |
|  | Sistema Ferroviário |  | Áreas Comprometidas com o CDHU |  | Rodoanel (projeto) |
| | |  | Compartimento Adequado e Adequado com Restrição do Quadro Habitacional Metropolitano |  | Ferroanel (projeto) |
| | |  | Equipamento de Educação | | |
| | |  | Equipamento de Saúde | | |

Localização da área:



PLANO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO
TABOÃO DA SERRA

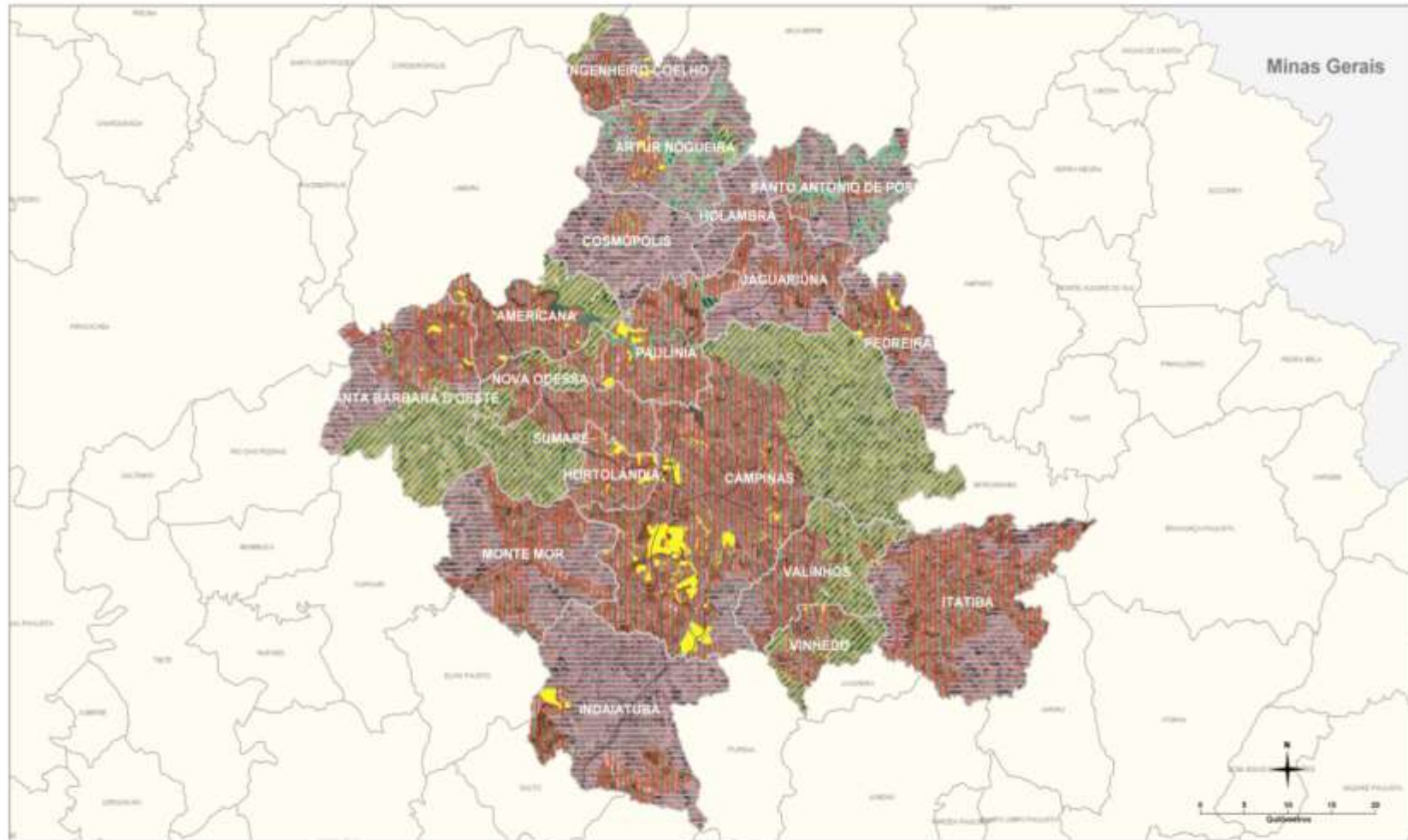
ÁREAS POTENCIAIS
PPP / ÁREAS DE RISCO



Secretaria de Desenvolvimento
Municipal



MACROZONEAMENTO - RMC



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Legenda

-  Limite Municipal
-  Sistema Viário Principal
-  Sistema Ferroviário
-  Macrozona Urbana
-  Macrozona Rural
-  Macrozona de Interesse Ambiental
-  Macrozona de Proteção Integral
-  Zona Especial de Interesse Social

PLANO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS

MACROZONEAMENTO



Empreendimentos

➤ Implantados

Minha Casa Minha Vida/FAR –
Ministério das Cidades, 2012



CDHU - Construídos e em Obras



➤ Não Implantados

Grapprohab



CDHU - Áreas Programadas



Casa Paulista, 2012



Regularização e Precariedade

Regularização Fundiária - Cidade
Legal, 2014



Assentamentos Precários - CEM,
2013



Área de Risco

Muito Alto



Alto



Médio



Baixo ou Sem



Limites

Municipal



Região Metropolitana de São Paulo



Macrometrópole



Área de Proteção aos Mananciais



Ferrovia e Metrovia

Linhas



Estações



Macrozonas

Urbana



Rural



Interesse Ambiental



Proteção Integral



ZEIS

População por Setores
Censitários - IBGE, 2010

0 a 500



500 a 1000



1000 a 1500



1500 a 2000



2000 a 3750

População por Município - IBGE,
2010

0 a 25.000



25.000 a 100.000



100.000 a 500.000



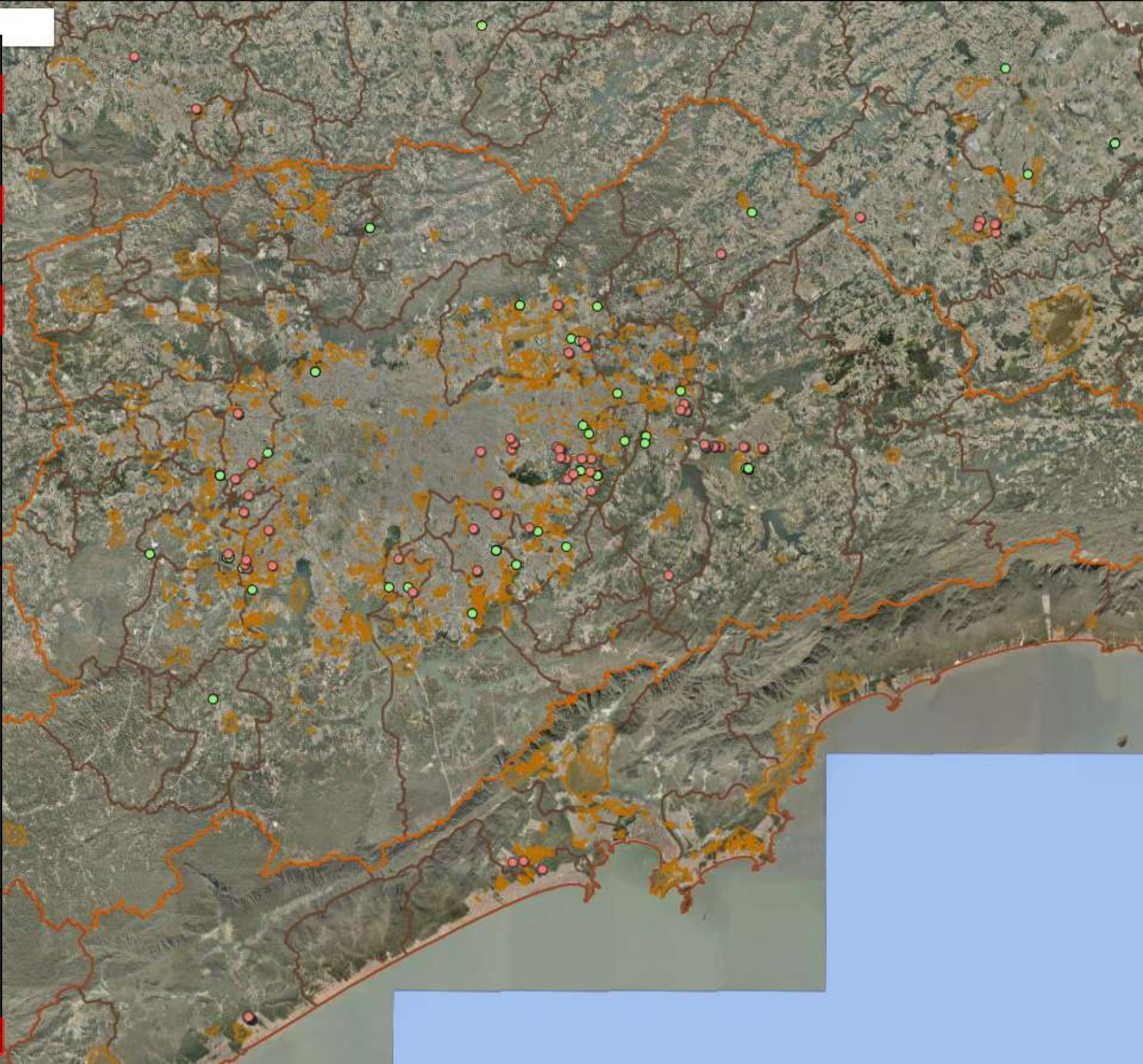
500.000 a 1.000.000



1.000.000 a 11.320.000



Ortofotos - Emplasa, 2010/11



Empreendimentos

► Implantados

Minha Casa Minha Vida/FAR –
Ministério das Cidades, 2012



CDHU - Construídos e em Obras



► Não Implantados

Grapprohab



CDHU - Áreas Programadas



Casa Paulista, 2012



Regularização e Precariedade

Regularização Fundiária - Cidade
Legal, 2014



Assentamentos Precários - CEM,
2013



Área de Risco

Muito Alto



Alto



Médio



Baixo ou Sem



Limites

Municipal



Região Metropolitana de São Paulo



Macrometrópole



Área de Proteção aos Mananciais



Ferrovia e Metrovia

Linhas



Estações



Macrozonas

Urbana



Rural



Interesse Ambiental



Proteção Integral



ZEIS

População por Setores
Censitários - IBGE, 2010

0 a 500



500 a 1000



1000 a 1500



1500 a 2000



2000 a 3750

População por Município - IBGE,
2010

0 a 25.000



25.000 a 100.000



100.000 a 500.000



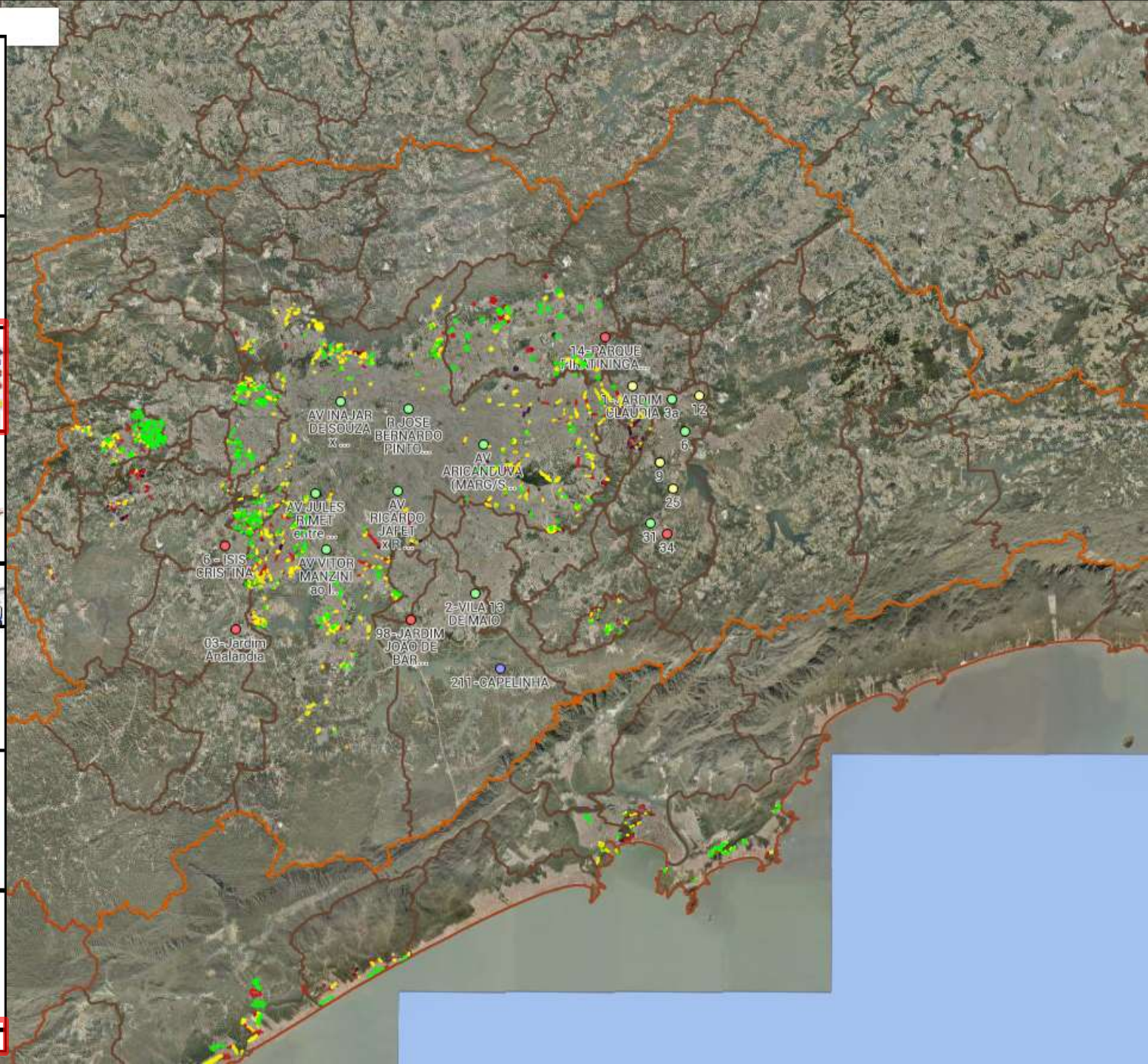
500.000 a 1.000.000



1.000.000 a 11.320.000



Ortofotos - Emplasa, 2010/11



Empreendimentos

Implantados

Minha Casa Minha Vida/FAR -
Ministério das Cidades, 2012

CDHU - Construídos e em Obras

Não Implantados

Grapprohab

CDHU - Áreas Programadas

Casa Paulista, 2012

Regularização e Precariedade

Regularização Fundiária - Cidade
Legal, 2014

Assentamentos Precários - CEM,
2013

Área de Risco

Muito Alto

Alto

Médio

Baixo ou Sem

Limites

Municipal

Região Metropolitana de São Paulo

Macrometrópole

Área de Proteção aos Mananciais

Ferrovia e Metrovia

Linhas

Estações

Macrozonas

Urbana

Rural

Interesse Ambiental

Proteção Integral

ZEIS

População por Setores

Censitários - IBGE, 2010

0 a 500

500 a 1000

1000 a 1500

1500 a 2000

2000 a 3750

População por Município - IBGE,

2010

0 a 25.000

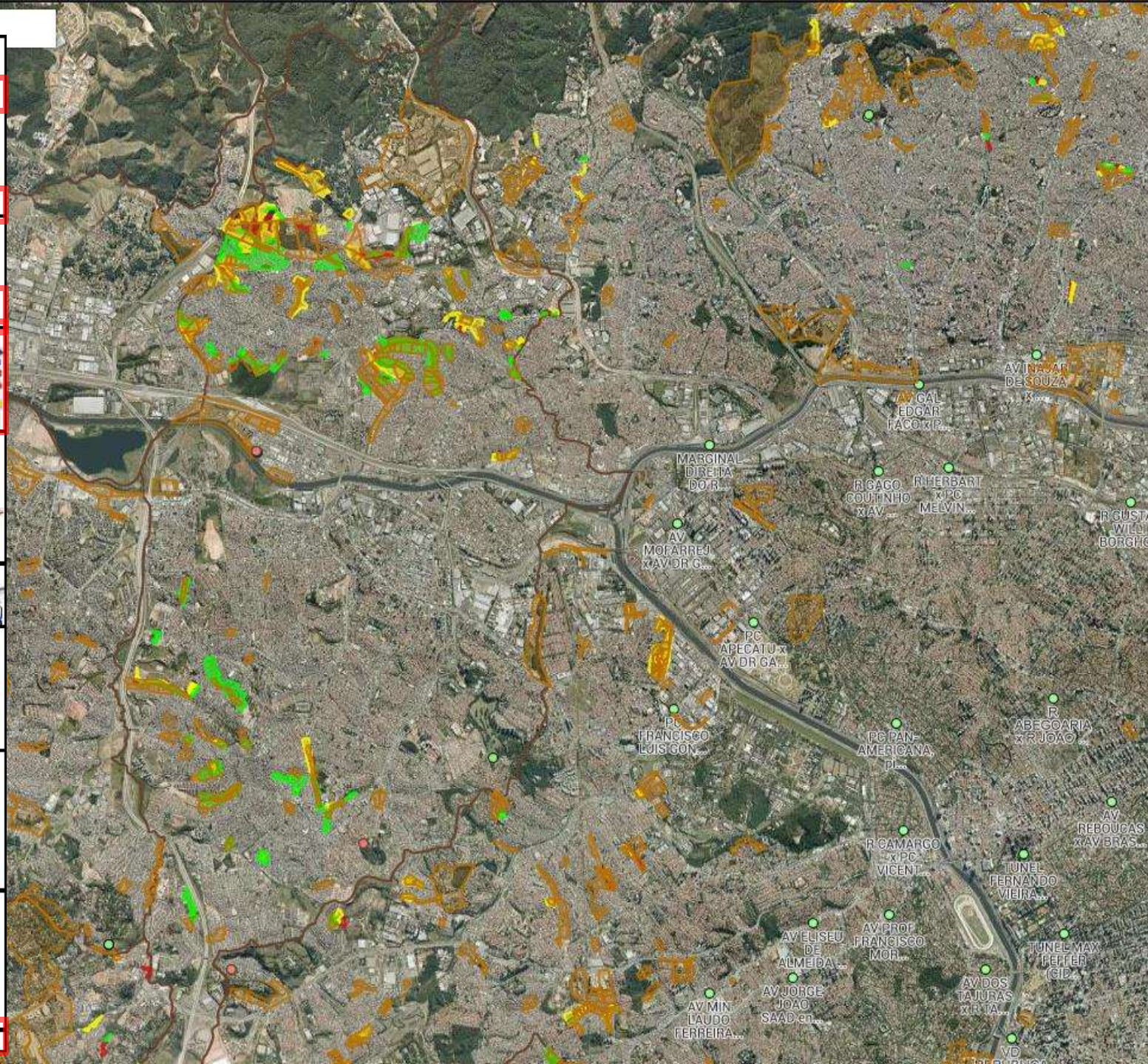
25.000 a 100.000

100.000 a 500.000

500.000 a 1.000.000

1.000.000 a 11.320.000

Ortofotos - Emplasa, 2010/11



Empreendimentos

- > **Implantados**
- Minha Casa Minha Vida/FAR – Ministério das Cidades, 2012
- CDHU - Construídos e em Obras
- > **Não Implantados**
- Grapprohab
- CDHU - Áreas Programadas
- Casa Paulista, 2012

Regularização e Precariedade

- Regularização Fundiária - Cidade Legal, 2014
- Assentamentos Precários - CEM, 2013

Área de Risco

- Muito Alto
- Alto
- Médio
- Baixo ou Sem

Limites

- Municipal
- Região Metropolitana de São Paulo
- Macrometrópole
- Área de Proteção aos Mananciais

Ferrovia e Metrovia

- Linhas
- Estações

Macrozonas

- Urbana
- Rural
- Interesse Ambiental
- Proteção Integral
- ZEIS

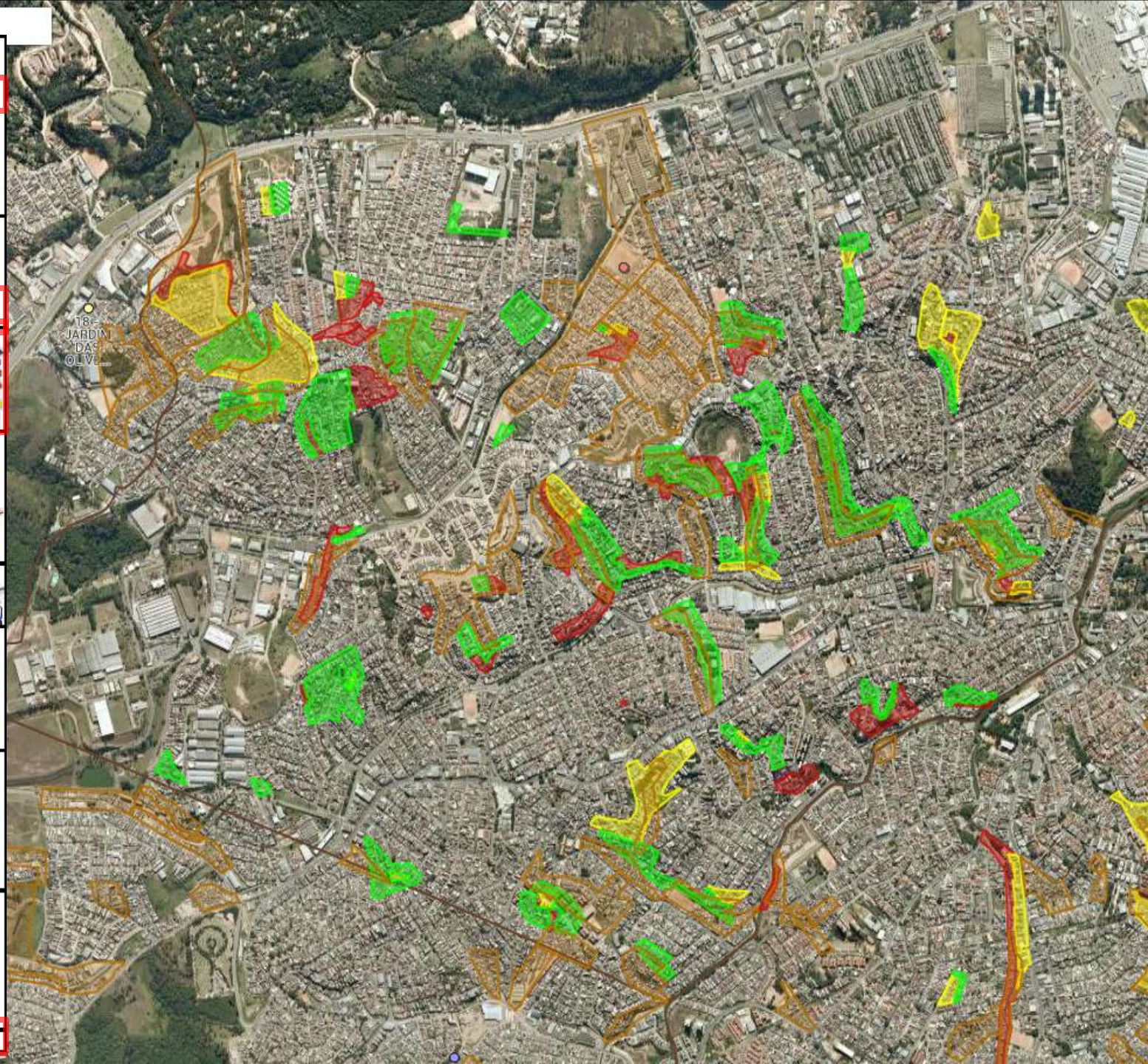
População por Setores Censitários - IBGE, 2010

- 0 a 500
- 500 a 1000
- 1000 a 1500
- 1500 a 2000
- 2000 a 3750

População por Município - IBGE, 2010

- 0 a 25.000
- 25.000 a 100.000
- 100.000 a 500.000
- 500.000 a 1.000.000
- 1.000.000 a 11.320.000

Ortofotos - Emplasa, 2010/11



Empreendimentos

- ▶ **Implantados**
- Minha Casa Minha Vida/FAR – Ministério das Cidades, 2012
- CDHU - Construídos e em Obras
- ▶ **Não Implantados**
- Grapprohab
- CDHU - Áreas Programadas
- Casa Paulista, 2012

Regularização e Precariedade

- Regularização Fundiária - Cidade Legal, 2014
- Assentamentos Precários - CEM, 2013

Área de Risco

- Muito Alto
- Alto
- Médio
- Baixo ou Sem

Limites

- Municipal
- Região Metropolitana de São Paulo
- Macrometrópole
- Área de Proteção aos Mananciais

Ferrovia e Metrovia

- Linhas
- Estações

Macrozonas

- Urbana
- Rural
- Interesse Ambiental
- Proteção Integral
- ZEIS

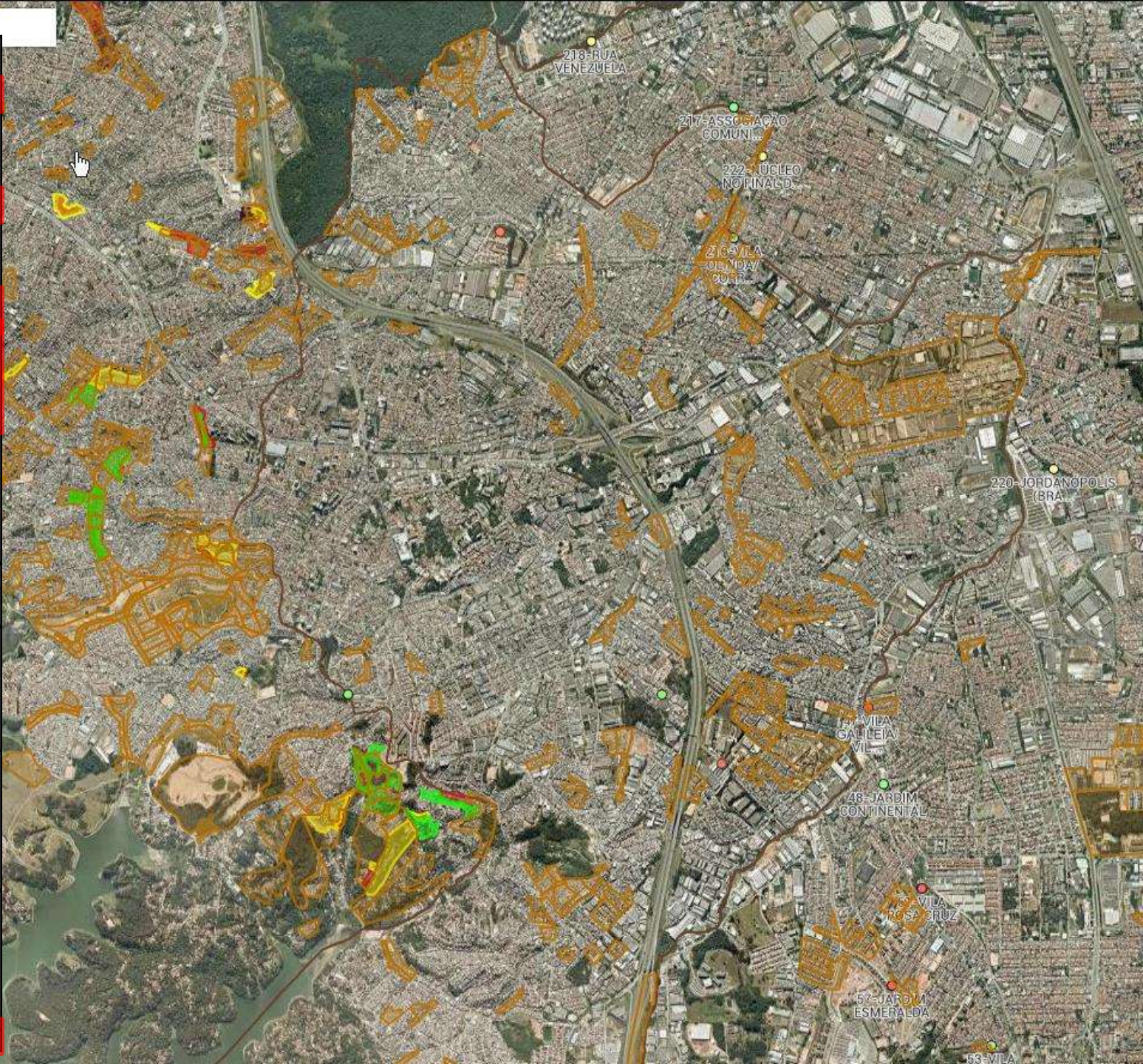
População por Setores Censitários - IBGE, 2010

- 0 a 500
- 500 a 1000
- 1000 a 1500
- 1500 a 2000
- 2000 a 3750

População por Município - IBGE, 2010

- 0 a 25.000
- 25.000 a 100.000
- 100.000 a 500.000
- 500.000 a 1.000.000
- 1.000.000 a 11.320.000

Ortofotos - Emplasa, 2010/11



Empreendimentos

- > **Implantados**
- Minha Casa Minha Vida/FAR – Ministério das Cidades, 2012
- CDHU - Construídos e em Obras
- > **Não Implantados**
- Graprohab
- CDHU - Áreas Programadas
- Casa Paulista, 2012

Regularização e Precariedade

- Regularização Fundiária - Cidade Legal, 2014
- Assentamentos Precários - CEM, 2013

Área de Risco

- Muito Alto
- Alto
- Médio
- Baixo ou Sem

Limites

- Municipal
- Região Metropolitana de São Paulo
- Macrometrópole
- Área de Proteção aos Mananciais

Ferrovia e Metrovia

- Linhas
- Estações

Macrozonas

- Urbana
- Rural
- Interesse Ambiental
- Proteção Integral
- ZEIS

População por Setores Censitários - IBGE, 2010

- 0 a 500
- 500 a 1000
- 1000 a 1500
- 1500 a 2000
- 2000 a 3750

População por Município - IBGE, 2010

- 0 a 25.000
- 25.000 a 100.000
- 100.000 a 500.000
- 500.000 a 1.000.000
- 1.000.000 a 11.320.000

Ortofotos - Emplasa, 2010/11



| Regularização Fundiária (Programa Cidade Legal) | | | | | | | |
|---|---------------|------------------------|---------------|---------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| RM's | Nº Municípios | Municípios Conveniados | | Núcleos Priorizados | Nº Domicílios (1) | Núcleos Regularizados | |
| RMBS | 9 | 9 | 100,00% | 314 | 106.458 | 9 | 2,87% |
| RMC | 19 | 16 | 84,21% | 515 | 98.388 | 42 | 8,16% |
| RMSP | 39 | 33 | 84,62% | 6.809 | 1.182.216 | 304 | 4,46% |
| RMVPLN | 39 | 32 | 82,05% | 698 | 100.129 | 32 | 4,58% |
| Total | 106 | 90 | 84,91% | 8.336 | 1.487.191 | 387 | 4,64% |

Fonte de dados: Programa Cidade Legal - Secretaria de Habitação

(1) Dados Estimados nas listas de priorização dos municípios.

Elaboração Emplasa

Concepção

Emplasa / Secretaria da Habitação

Desenvolvimento

Prodesp

Gestão

Secretaria da Habitação

Agentes Participantes


II - Desafios do Planejamento e das Políticas Públicas

Desafios - Planejamento e Gestão Urbana

- **REFLETIR A REALIDADE**
- **ALCANÇAR OS OBJETIVOS PRETENDIDOS**
- **FLEXIBILIDADE - NÃO RIGIDEZ**
- **ADEQUAÇÃO SOCIAL E ECONÔMICA**
- **CLAREZA E AGILIDADE – FÁCIL COMPREENSÃO**
- **PRESERVAR PECULIARIDADES LOCAIS E A AUTONOMIA MUNICIPAL**
- **INSERÇÃO DA DIMENSÃO ECONÔMICA NAS INSTÂNCIAS DECISÓRIAS DAS POLÍTICAS URBANAS**

Políticas Públicas - Recomendações

- Harmonização dos instrumentos legais e institucionais – política urbana, ambiental e regional
- Regulamentação do § 1º do art. 23 – normas para a cooperação da União, estados e municípios - habitação, saneamento e transporte urbano
- Simplificação da legislação urbanística e ambiental
- Regularização fundiária
- Programas urbanos integrados
- Isonomia das condições – agentes públicos e privados – na promoção de empreendimentos
- Nova abordagem de planejamento e gestão urbana
- Capacitação técnica
- Programas de urbanização progressiva em larga escala –(déficit habitacional e informalidade)

Recomendações – Instituições de Pesquisa e Políticas Públicas

- Enfrentar e gerir o crescimento urbano - atender as demandas dos movimentos migratórios - evitar a favelização e o desemprego.
- Promover políticas públicas para gestão do solo urbano, habitação, saneamento, transporte e regularização fundiária para as áreas urbanas.
- Rede Urbana - melhorar a conectividade com as cidades da sua área de influência - cidades maiores e áreas metropolitanas visando a formação de mercados internos e a geração de empregos.
- Aumentar a integração entre as cidades médias e as metrópoles mediante a melhoria da infra-estrutura (aeroportos, teleportos), empreendimentos habitacionais, redes de serviços e equipamentos culturais para a atração de firmas.
- Promover a integração de atividades urbanas e rurais – urbano e rural se complementam.
- Aperfeiçoar o quadro legal e institucional - urbano, ambiental e jurídico - visando ajuste ao padrão de urbanização e às condições sociais e econômicas da população.

Políticas Públicas - Desenvolvimento Urbano

Novas análises / localização da produção, do comércio e desenvolvimento

- Aperfeiçoar o quadro legal e institucional - urbano, ambiental e jurídico - visando ajuste ao padrão de urbanização e às condições sociais e econômicas da população
- Isonomia das condições – agentes públicos e privados - na promoção do desenvolvimento de empreendimentos.
- Cumprir as metas de Desenvolvimento do Milênio (ONU)
- focalização - *políticas públicas espacialmente dirigidas* – e **integração**: i) institucional e espacial de ações, visando o tratamento articulado e a unificação de territórios; e ii) conectividade de lugares.
- **Integração** entre “lugares” - mediante a unificação e a conexão de lugares - Instituições que unifique, infra-estrutura que conecte e ações que focalizam.
- Transformações na geografia econômica - as cidades têm papel crucial na política regional - para melhores resultados das políticas públicas. (World Bank, 2009).

Políticas Públicas
NOVA GOVERNANÇA URBANA
Pacto Republicano e Federativo

**Executivo, Legislativo, Judiciário,
Ministério Público e Sociedade**

União, Estados, Municípios

Cooperação para uma gestão harmônica, articulada e coordenada e para o aperfeiçoamento do Planejamento e das políticas públicas



planNYC

UPDATE APRIL 2011

**A GREENER,
GREATER
NEW YORK**



The City of New York
Mayor Michael R. Bloomberg

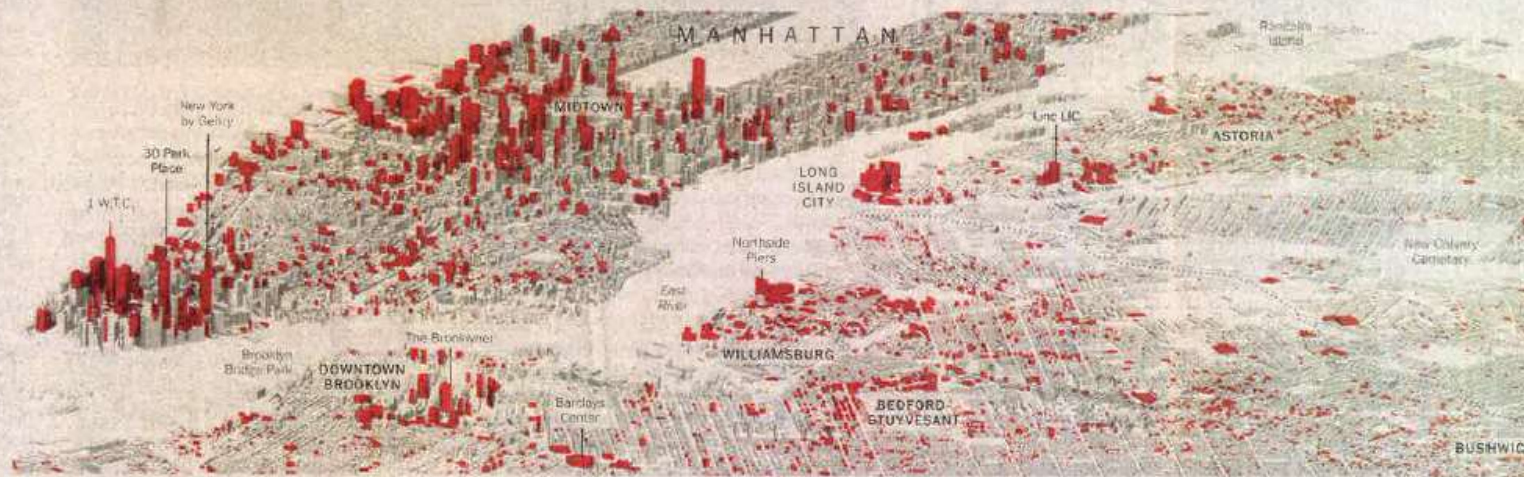
NYC

THE PHYSICAL CITY

Building Boom

Parks, pedestrian plazas, stadiums — and construction everywhere. Mayor Michael R. Bloomberg's legacy includes profound changes to the landscape of the city, among them 40,000 new buildings, shown in red.

GRAPHIC, PAGE 6



NYC PLAN 2011

Create capacity for new housing

- **1 Continue transit-oriented rezonings**
- **2 Explore additional areas for new development**
- **3 Enable new and expanded housing models to serve evolving population needs**

Finance and facilitate new housing

- **4 Develop new neighborhoods on underutilized sites**
- **5 Create new units in existing neighborhoods**
- **6 Develop new housing units on existing City properties**

Encourage sustainable neighborhoods

- **7 Foster the creation of Greener, Greater Communities**
- **8 Increase the sustainability of City-financed and public housing**
- **9 Promote walkable destinations for retail and other services**
- **10 Preserve and upgrade existing affordable housing**
- **11 Proactively protect the quality of neighborhoods and housing**

PlaNYC:

a series of 135 programs
adaptation
mitigation
resource generation

Introduction

Land

1-4  Greening

28  Green Spaces

40  Green Buildings

Water

50  Water Quality

62  Water Resources

Transportation

74  Congestion

75  State of Good Repairs

Energy

98  Energy

Air

110  Air Quality

130  Climate Change

Appendices



Potential Additional Capacity for Residential Growth

- PUBLICLY-INITIATED REZONINGS
In pipeline
- PRIVATE REZONING APPLICATIONS
More than 200 units; in pipeline/pre-application
- NEW HOUSING ON PUBLIC LAND
More than 200 units; in pipeline/potential
- AREAS OF OPPORTUNITY
Public or private initiatives
- WITHIN 1/2 MILE OF SUBWAY STATION



Urban Design Agenda

How do we fit more
people within fixed
borders

Potential Additional Capacity for Residential Growth

- PUBLICLY-INITIATED REZONINGS
In pipeline
- PRIVATE REZONING APPLICATIONS
More than 200 units; in pipeline/pre-application
- NEW HOUSING ON PUBLIC LAND
More than 200 units; in pipeline/potential
- AREAS OF OPPORTUNITY
Public or private initiatives
- WITHIN 1/2 MILE OF SUBWAY STATION



1950

7.9m

1970

7.1

2010

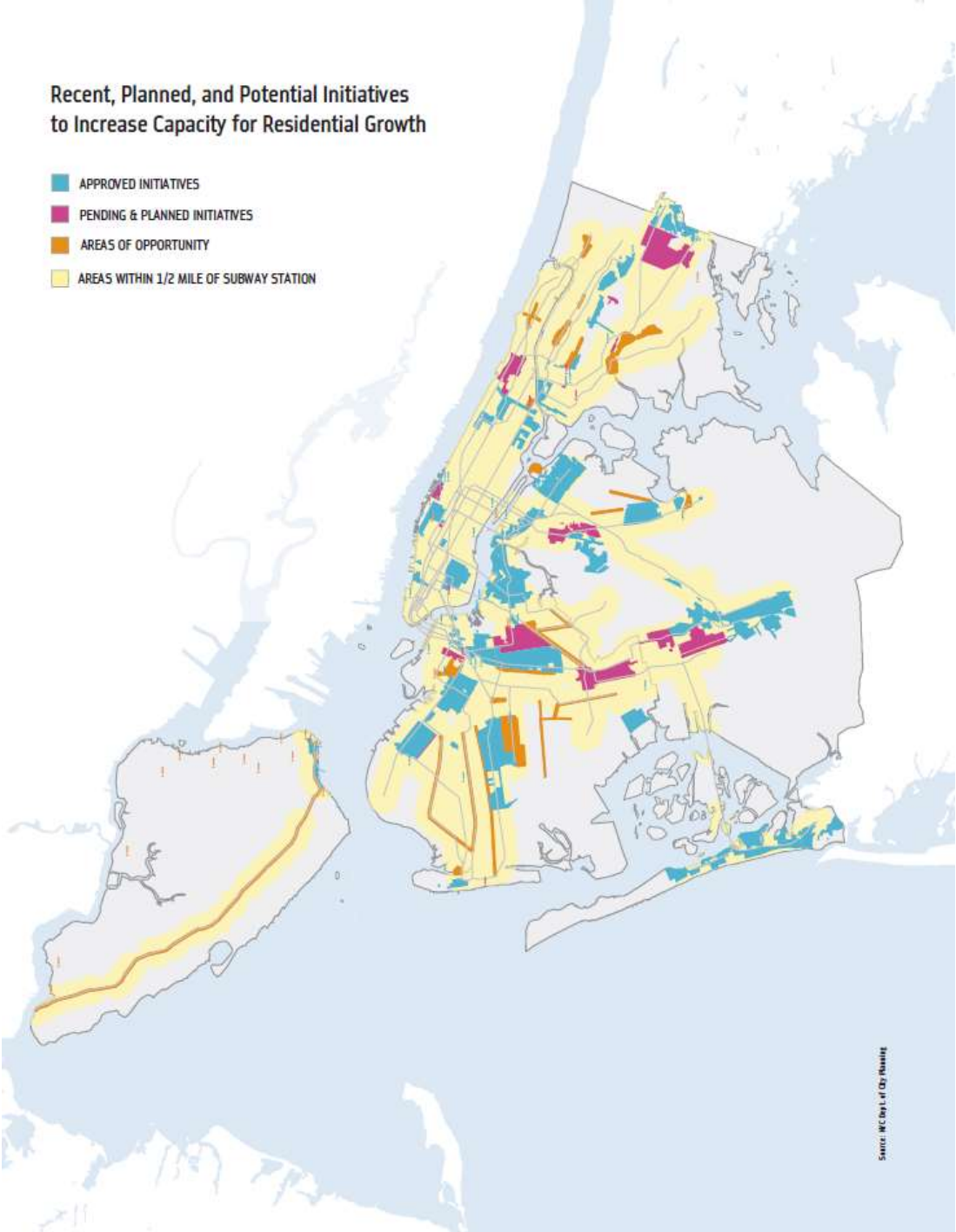
8.2

2030

9.2

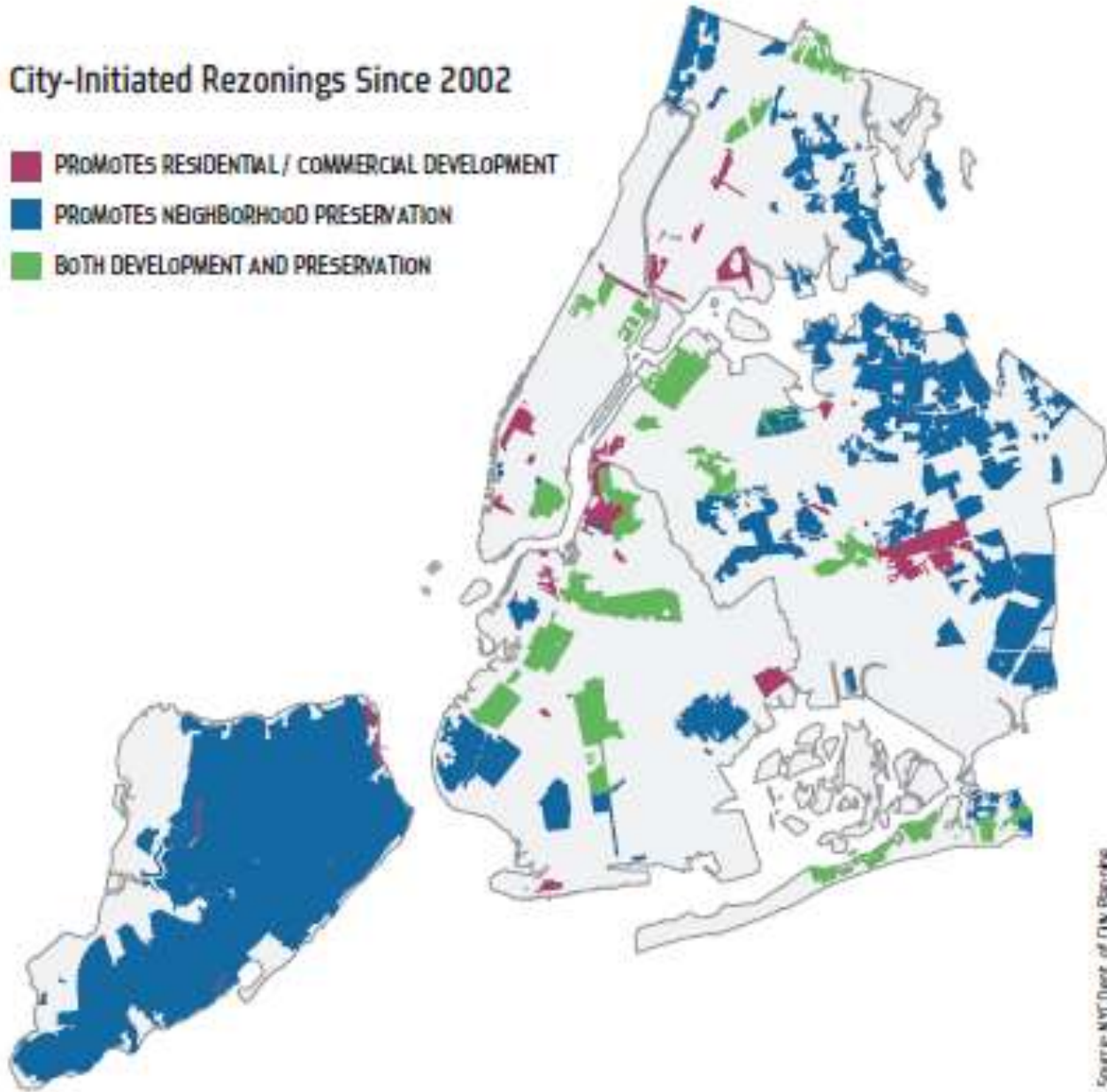
Recent, Planned, and Potential Initiatives to Increase Capacity for Residential Growth

- APPROVED INITIATIVES
- PENDING & PLANNED INITIATIVES
- AREAS OF OPPORTUNITY
- AREAS WITHIN 1/2 MILE OF SUBWAY STATION



City-Initiated Rezonings Since 2002

- PROMOTES RESIDENTIAL / COMMERCIAL DEVELOPMENT
- PROMOTES NEIGHBORHOOD PRESERVATION
- BOTH DEVELOPMENT AND PRESERVATION

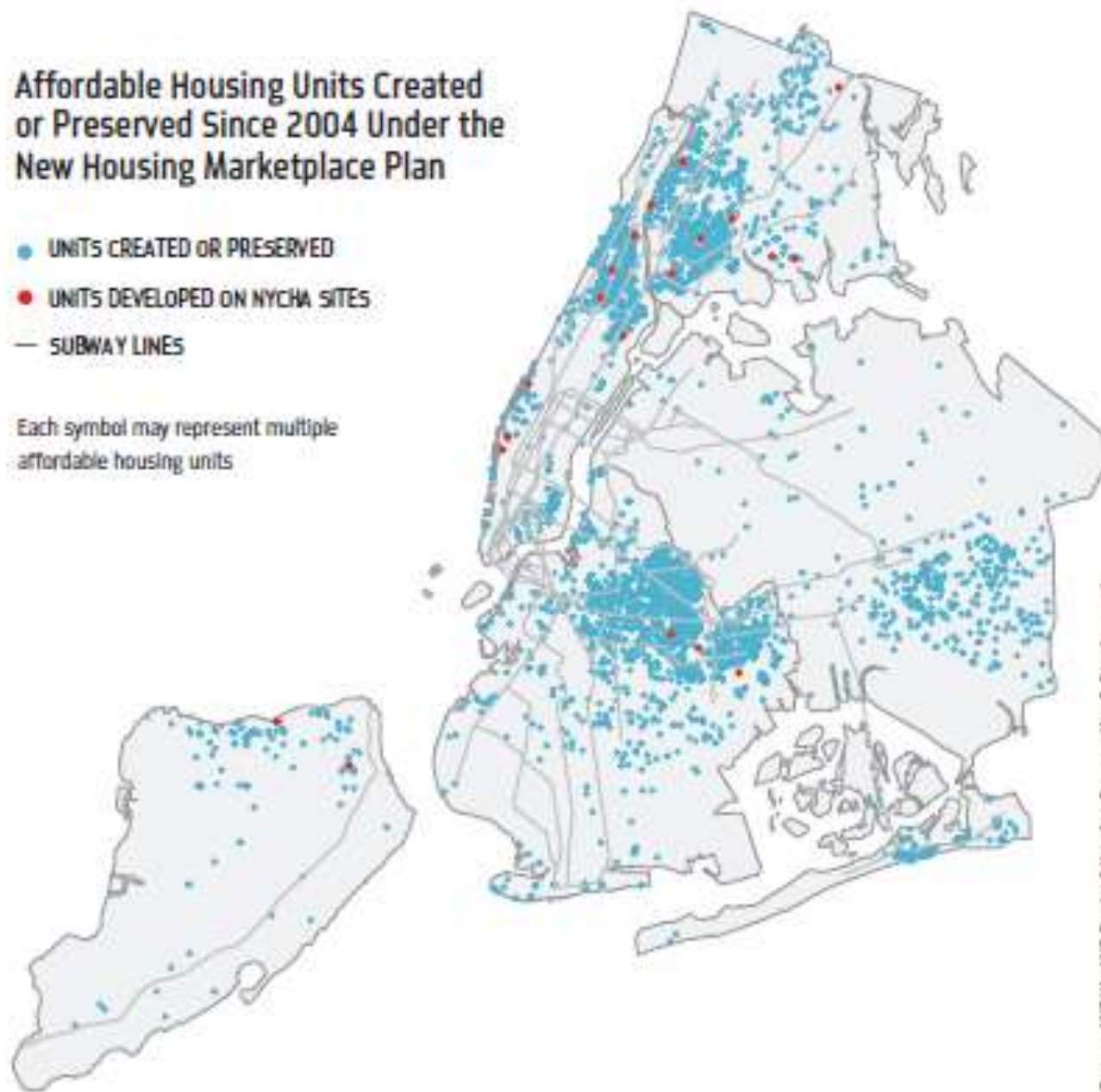


Source: NYC Dept. of City Planning

Affordable Housing Units Created or Preserved Since 2004 Under the New Housing Marketplace Plan

- UNITS CREATED OR PRESERVED
- UNITS DEVELOPED ON NYCHA SITES
- SUBWAY LINES

Each symbol may represent multiple affordable housing units



Source: NYC HA; NYC Dept. of Housing, Preservation & Development



a New York
perspective
on resilience

The Nature Urban Design

ALEXANDROS
WASHBURN

High Line



EXISTING CONDITIONS OBJECTIVES

- ▷ Transform the High Line into a unique linear park
- ▷ Provide market rate and affordable housing opportunities
- ▷ Preserve West Chelsea gallery district
- ▷ Encourage a dynamic mix of land uses
- ▷ Ensure the form of new buildings relates to neighborhood character and proposed High Line




PREVIOUS CONDITIONS

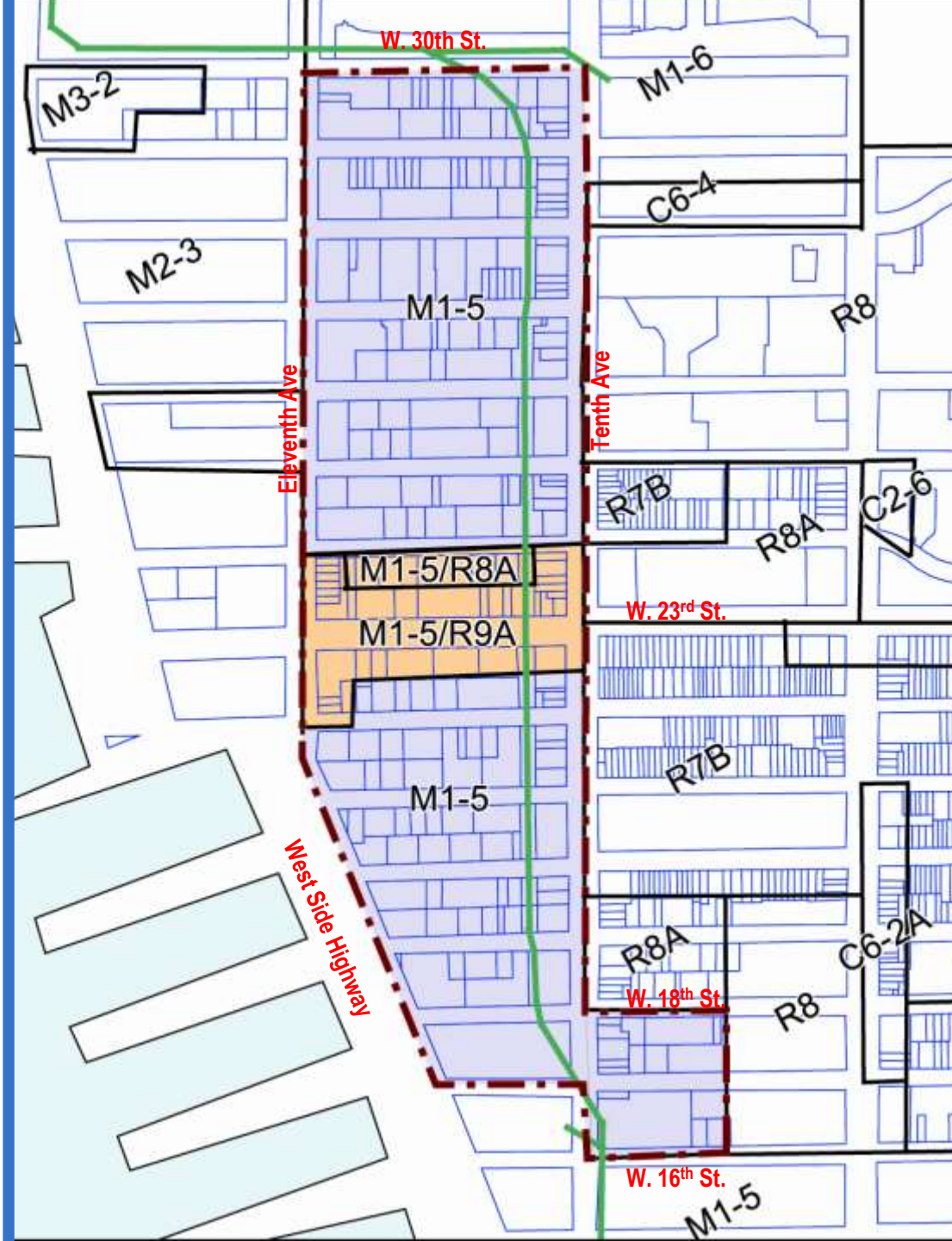
~~PREVIOUS ZONING~~

M1-5: Light manufacturing and commercial uses
5 FAR
No residential use allowed

M1-5/R8A: Mixed residential, commercial and light manufacturing uses
6 FAR, adopted in 1999

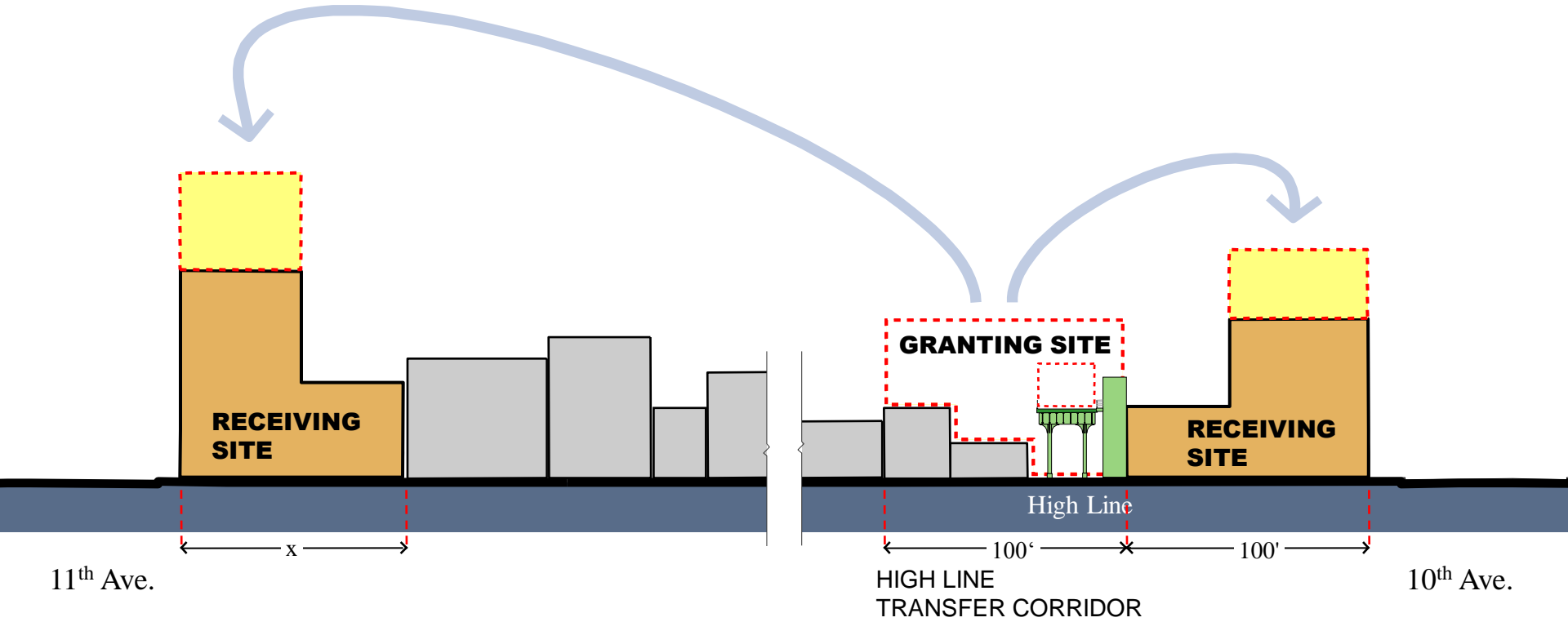
M1-5/R9A: Mixed residential, commercial and light manufacturing uses
7.5 FAR, adopted in 1999

 study area



ZONING OVERVIEW

HIGH LINE TRANSFER CORRIDOR

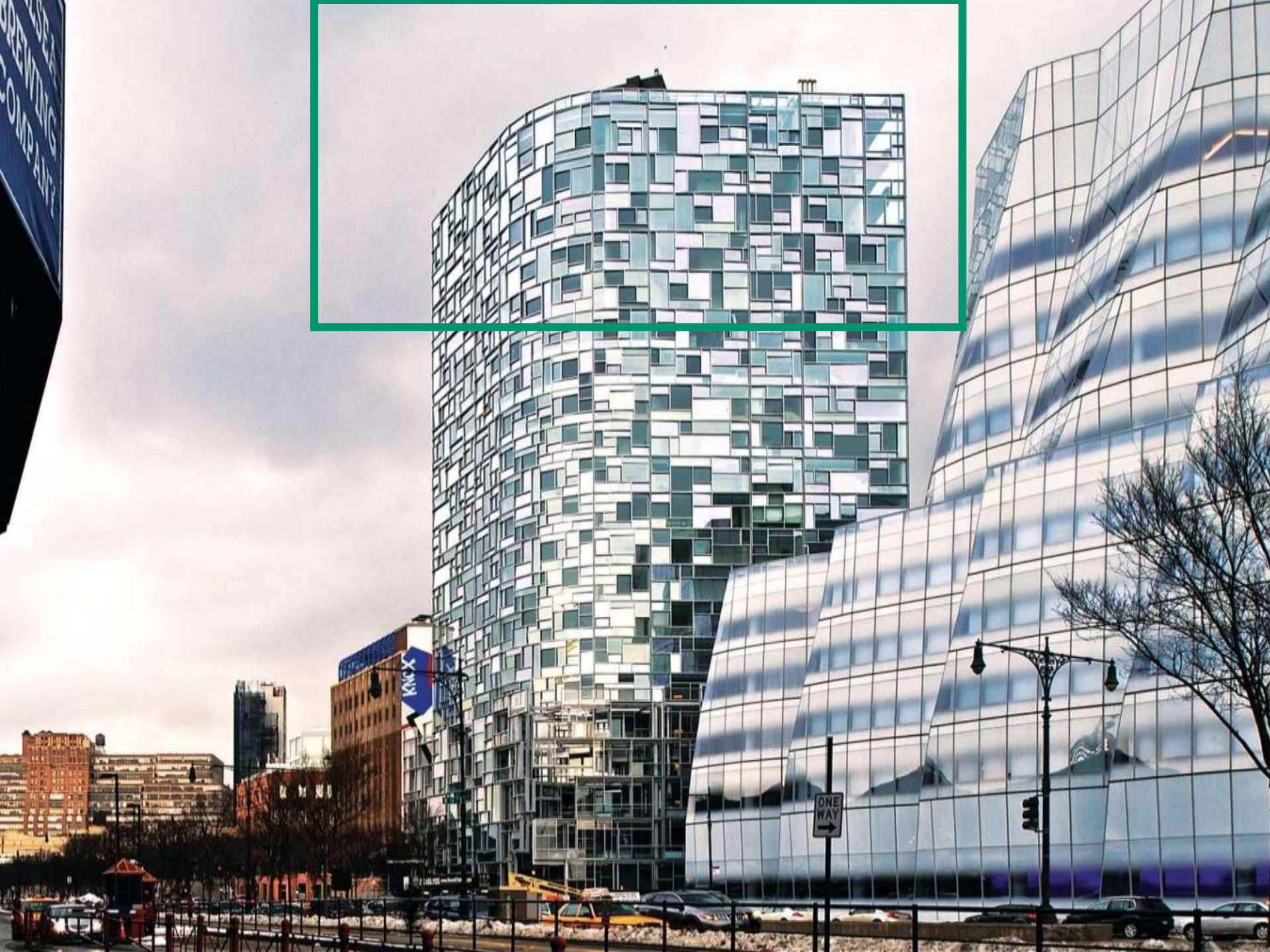


HIGH LINE-RELATED REQUIREMENTS

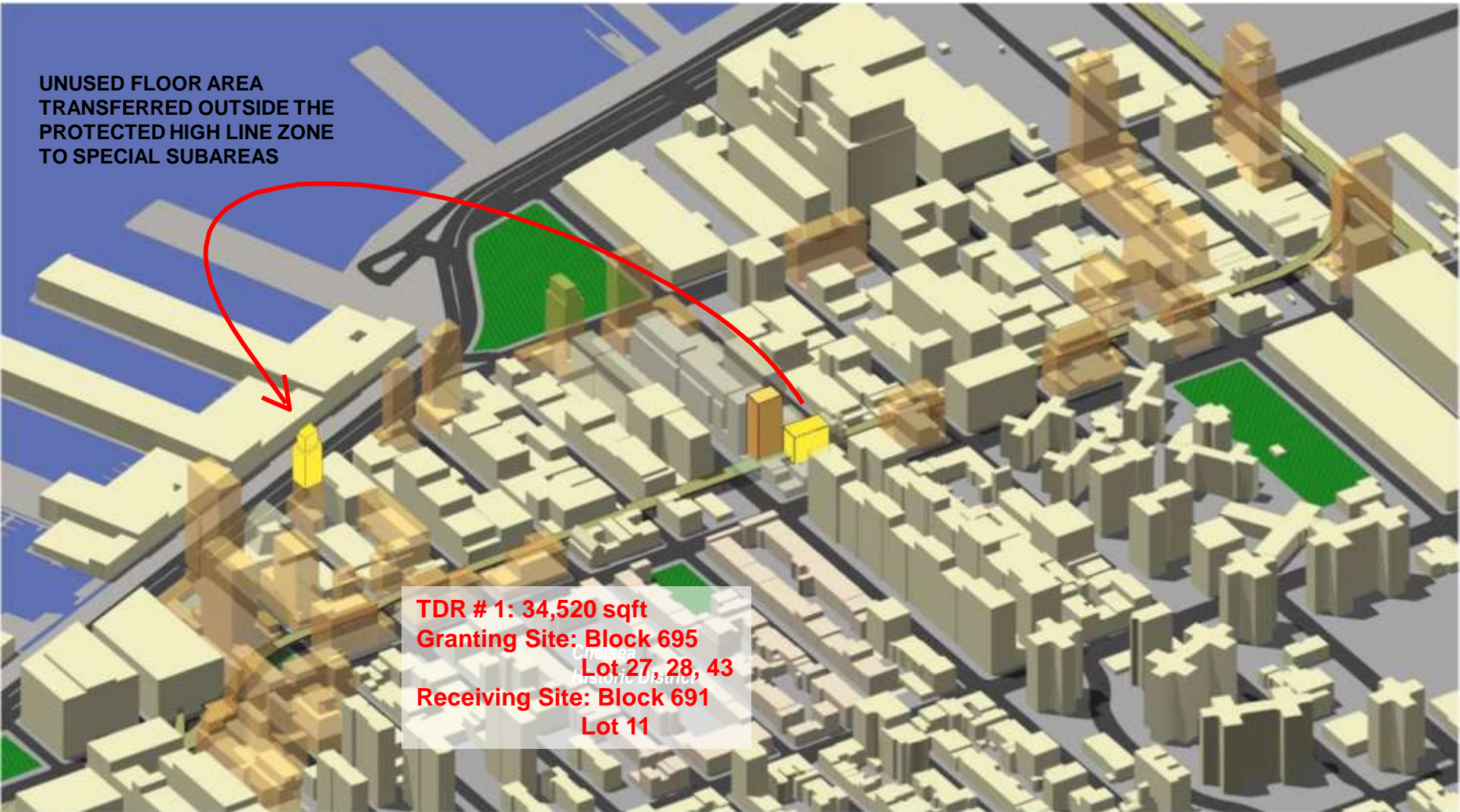
HIGH LINE ADJACENCY CONTROLS



WALKING
COMING



UNUSED FLOOR AREA
TRANSFERRED OUTSIDE THE
PROTECTED HIGH LINE ZONE
TO SPECIAL SUBAREAS



TDR # 1: 34,520 sqft
Granting Site: Block 695
Lot 27, 28, 43
Receiving Site: Block 691
Lot 11

TRANSFER OF REMAINING DEVELOPMENT RIGHTS – ZR98-33

Case Study High Line 23 Transfer of Development Rights

Hong Kong



Hong Kong

Mass Transit Railway Corporation - MTR

- Administra sistemas de metrô e ônibus em Hong Kong desde 2006 (Kowloon) - padrão *gold standard* de gestão de trânsito em todo no mundo.
- 2012: renda de 36 bilhões de dólares de Hong Kong (equivalente a US\$ 5 bilhões)
- Administra linhas individuais: Beijing, Hangzhou e Shenzhen (China) Londres, Melbourne e Estocolmo.
- MTR faz acordos com os empreendedores e comerciantes - em troca recebe uma parcela do lucro -- assina acordo de co-propriedade ou aceita um percentual das taxas de desenvolvimento imobiliário.
- MTR matém áreas areendadas e é proprietária de shopping centers, arranha-céus, escritórios, e residências próximas às estações.
- Negócio verticalmente integrado - modelo “rail plus property”: MTR controla os meios de trânsito e os locais que os passageiros visitam ao partir.