

# Habitação

Desenvolvimento Urbano

# Orçamento Participativo

2002

CICLO TEMÁTICO



## GT Habitação e Desenvolvimento Urbano

Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB)  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEMPA)  
Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB)  
Empresa Municipal de Urbanização (EMURB)

### PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

#### Coordenadoria Especial do Orçamento Participativo

op@prefeitura.sp.gov.br  
fone: 3315-9077 ramais: 2091 e 2281

#### Coordenadoria da Participação Popular

cpp@prefeitura.sp.gov.br  
fone: 3315-9077 ramais: 2303 e 2339

Rua da Figueira, 77  
Parque Dom Pedro II  
CEP 03003-000  
São Paulo - SP

Agradecimento: SIS - Secretaria de Implementação das Subprefeituras  
pela cessão do espaço e infra-estrutura para os seminários

### Participe do OP - 2002

#### Temáticas:

Preparatórias - Abril/2002 (em 9 macro-regiões)  
Deliberativas - Maio/2002 (em 9 macro-regiões)

#### Territoriais:

Preparatórias - Junho/2002 (em 270 áreas censitárias)  
Deliberativas - Julho/2002 (em 96 distritos)

Informe-se em sua regional ou nas coordenadorias.

### Telefones para informações sobre OP 2002

Regional	Supervisor	Telefone
Cidade Ademar	João Alberto	5632-0973
Aricanduva/ Vila Formosa	Virginia	6674-1994 R. 223
Butantã	Fábio	3742-7211 R. 113
Campo Limpo	Hermes	
	Maria Antonieta	5841-5434
Capela do Socorro	Cassia	5667-3700 R. 208
Casa Verde	Ana Maria	3965-0640 R. 207
Ermelino Matarazzo	Luiz Antonio	6546-4992
Freguesia do Ó	Irlaine	3859-4600
Guaianases	Ricardo	6961-0602
	Celina	
	Luis	
Ipiranga	Alessandra	6163-3666 R. 207
Itaquera	Marcos	6944-0555
Jabaquara	Angela	5588-3229 R. 211
	Edmundo	5588-3229 R. 212
Jaçanã/ Tremembé	Alexandro	6241-1122 R. 206
Lapa	Valter	3673-6022 R. 204
Vila Maria/ Vila Guilherme	Risodalva	6909-0113
	Valdir	
Mooca	Gutemberg	6694-2778
		292-2122 R. 386
São Miguel Paulista	Neusa	6297-1377
Penha	Neninha	6957-5760
Pinheiros	Suria	3031-2777
		R. 119 / 164
Pirituba/ Jaraguá	Girfene	3901-4844
	Viviane	
Perus	Dimas	3917-0904 R. 232
Santo Amaro	Ygor	5687-0329
Sé	Claudia	227-6098
São Mateus	Fábio	6736-1183
Santana	Helvio	201-7699
	Janio	
Vila Mariana	Armindo	5572-3982
Vila Prudente	Ademir	6211-6488
Itaim Paulista	Vonivaldo	6566-3744
Posto Av. Parelheiros	Edson Araújo	5920-8905
Posto Avançado Tatuapé	Márcia	6991-8654

### Informações:

3315-9077 ramal 2091

[www.prefeitura.sp.gov.br/cidadania/op](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidadania/op)

○ **Orçamento Participativo** (OP) é um mecanismo inovador da gestão pública que se baseia na participação popular e na decisão pública sobre a melhor alocação dos recursos e das verbas da municipalidade para a produção de obras e serviços.

Trata-se de uma inovação nas políticas públicas que vêm sendo implantadas com sucesso em prefeituras e governos estaduais seriamente comprometidos com gestão democrática e participação cidadã. O Orçamento Participativo supõe a criação de espaço público não estatal que se baseia na participação livre, universal e democrática de todos os moradores da cidade na definição de prioridades orçamentárias e de obras e serviços. Isto se faz com base na aplicação de critérios distributivos segundo parâmetros que levam em conta população envolvida, carências e

demandas não atendidas e preferência popular apurada. Ao lado dessa importante ação redistributiva o OP é um fórum cidadão de competências e atribuições reconhecida pelo Poder Municipal.

○ **Conselho do Orçamento Participativo** é formado por conselheiros eleitos por meio de reuniões públicas que elegem delegados e que indicam as



prioridades orçamentárias e as obras e serviços a fazerem parte da peça legal que a cada ano o Poder Executivo manda para apreciação da Câmara Municipal de Vereadores. As regras de todo esse amplo e abrangente processo de participação e de consulta popular são pactuadas e definidas pelo próprio conselho do OP em que a população, através dos seus representantes, vota e decide e onde o governo municipal participa com seus representantes sem direito a voto. Dessa forma, a participação cidadã se realiza e o planejamento democrático das ações do poder público se materializa.

Para este ano, o Conselho do OP e a Prefeitura realizarão o OP levando em conta seus aspectos temáticos e territoriais, visando discutir 100% do orçamento municipal. Para isso, o conselho do OP a ser formado atenderá aos dois processos de reunião que serão realizados.

No OP territorial a população decide obras e serviços prioritários e escolhe delegados para melhor representar suas demandas. No OP temático a população participa de uma das 5 reuniões temáticas (transporte e circulação; saneamento ambiental e recursos hídricos; desenvolvimento econômico e geração de renda; cidadania, inclusão social e combate à pobreza; e habitação e desenvolvimento urbano) para decidir a prioridade a ser dada pela prefeitura nas políticas setoriais e para escolher seu delegado.

**Participe das reuniões do Orçamento Participativo e ajude a construir uma cidade de melhor qualidade para todos, feita com justiça, democracia e participação.**

## ■■■continuação

urbanas.

Estão previstas 16 intervenções para 2002:

- remodelação da Praça do Patriarca; Corredor Cultural - Pça D. José Gaspar / Rua Xavier de Toledo; Quadrilátero - revitalização da área central entre a Praça da República e a Praça do Patriarca; Complexo Viário João Jorge Saad (Cebolinha) - viadutos, passarela para pedestres e intervenções paisagísticas e artísticas; Corredor Av. Faria Lima; Av. Hélio Pellegrino / Rua Funchal; Cruzamento em nível na Av. Faria Lima; Complexo Eusébio Matoso; Largo da Batata; Rua Sumidouro; Marginal Pinheiros - requalificação de vias; Corredor Av. 9 de julho; Parada Eucalipto; Água Branca - 2ª etapa; Autódromo Interlagos; Pontal Leste (projeto); Terminal Fernão Dias (término de implantação da infra-estrutura); Centros Esportivos

(reforma e reestruturação na Mooca, Vila Maria, Jardim São Paulo, Barra Funda, Tatuapé, Vila Curuçá, Guaianazes, Vila Brasilândia e Jaçanã).

## Plantas On Line

Programa que visa agilizar os prazos de licenciamento das edificações e tornar transparente todas as fases de aprovação dos projetos, permitindo a verificação dos prazos de análise e o embasamento das decisões administrativas.

- até março de 2002 haverá a redução de 50% do tempo para aprovação de edificações residenciais

- até dezembro de 2002 ocorrerá a redução do tempo para as demais edificações.

## ■ ■ ■ c o n t i n u a ç ã o

associadas aos programas sociais em desenvolvimento pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Trabalho Social (SDTS) e, também, sempre que possível, compatibilizadas com projetos de novos equipamentos - escolas, postos de saúde, creches, telecentros e centros esportivos. Para o ano de 2002 estão previstas 57 intervenções em 23 Administrações Regionais.

■ Aricanduva/Vila Formosa (Pça. Sampaio Vidal); Butantã (área do Sacolão João XXIII e Pça. Brasil Japão); Campo Limpo (Largo do Araribá, antigo Balneário, Comendador Santana, Feirão do São Luiz e Pça. Vila Remo); Capela do Socorro (Pça. dos Trabalhadores, áreas livres Conjunto Bororé, Várzea Córrego São José e Av. Ipanema X Av. dos Lagos); Casa Verde (entrada da Casa Verde e Pça. Santíssima Trindade); Cidade Ademar (Pça. Av. Cupecê /Centro de Convivência e Pça Alexandre Akasakof); Ermelino Matarazzo (Pça. Av. Antônio Castro Lopes e Pça. Av. Maria Santana); Freguesia do Ó (Largo do Jardim Peri, Largo do Japonês, Centro de Convivência Jardim Vista Alegre e Parque V. Nova Cachoeirinha); Guaianazes (área do Mercado Boulevard, Alças do Viaduto/ Pça. Jesus Teixeira e Pça. Final Av. Metalúrgicos); Ipiranga (área da Casa de Cultura Chico Science e Av. Dom Pedro I);

Itaim Paulista (Jardim das Oliveiras); Itaquera (Escola Jardim V. Nova); Jabaquara (Pça. do Encontro e Trecho da Estação Conceição a Jabaquara); Jaçanã/Tremembé (Cingapura V. Nilo e Rio Cabuçu); Penha (Largo do Rosário e Mercado); Perus (Pça. Inácia Dias e Pça. ao lado da EMEF Remo); Pinheiros/Itaim Bibi (Av. Rebouças); Piriruba/Jaraguá (Pça. João Boldo e City Jaraguá); Santana/Tucuruvi (Pça. Joaquim Lopes); São Miguel (Pça. Mãe Preta, Rua São Gonçalo do Rio das Pedras e Entrada de São Miguel); São Mateus (Pça. Rua Tauro, Pça. Rua Balsano del Grappa e Largo de São Mateus); Vila Maria/Vila Guilherme (Pça. Lourenço de Bellis/Pça. Angelo Conte, Pça. Gen. Milton Tavares e Alças da Ponte Vila Maria); Vila Prudente (Largo de Vila Prudente, Largo Jardim Grimaldi/Av. Sapopemba, Parque Industrial e Av. Arq. Vilanova Artigas).

## Intervenções Urbanas

Projetos de tratamento urbanístico e paisagístico com o objetivo de qualificar e recuperar a rede de espaços públicos, induzindo a reversão de processos de degradação e desestruturação

# Sumário

diagnóstico

01

diretrizes

03

ações em 2002

07

anotações

13

## São Paulo Hoje

Os números oficiais sobre a ocupação do solo urbano da cidade de São Paulo confirmam o que todos os moradores percebem: metade da população de São Paulo mora em imóveis irregulares (favelas, cortiços e loteamentos clandestinos e construções irregulares) e está excluída do mercado legal privado de moradia.

Este cenário é ainda mais grave quando sabemos que os bairros centrais da cidade estão gradativamente se esvaziando num movimento de expulsão da população para a periferia e região metropolitana.

O Plano Diretor vigente e a Lei de Zoneamento de 1972 favorecem esta situação crítica, contribuindo para uma cidade altamente verticalizada nas regiões que interessam ao mercado imobiliário, tornando o solo cada vez mais caro, com expulsão da população local para bairros mais periféricos. Além disso, os últimos governos

se eximiram da responsabilidade sobre a gestão urbana, tornando a relação entre espaço público e espaço privado desbalanceada, deixando para a atual gestão a tarefa fundamental de reordenar a ocupação do espaço urbano, tendo atenção redobrada em relação às áreas de risco.

## Transporte

Outro indicador a ser considerado na elaboração de estratégias de desenvolvimento urbano é o transporte e as vias de acesso às regiões da cidade.

Neste caso, constata-se as dificuldades cada vez maiores no transporte de massa pelo baixo crescimento do sistema de metrô (atualmente com 43 Km). Para a adoção de medidas de uso e ocupação do solo deve-se considerar a previsão de construção em 10 anos de uma rede de 150 km (sendo 10 km por ano), e melhoria do sistema de ônibus e da estrutura viária nas diversas regiões da cidade. O crescimento do número de veículos gera, enfim,

## ■■■■continuação

da aquisição ou produção de lotes urbanizados, totalizando 40.000 unidades habitacionais (uh) para os 4 anos de governo, assim distribuídas:

- implantação com recursos do Orçamento do Programa:
  - término de 11.000 uhs já iniciadas (7.600 a ser finalizadas por mutirão);
  - 4.500 novas uhs construídas através de mutirões (1.800 uhs iniciadas em 2002);
  - 5.000 novas uhs construídas através da contratação de empreiteiras (3.600 uhs iniciadas em 2002);
- construção de 5.000 uhs com recursos do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) da Caixa Econômica Federal.
- 9.000 uhs em Águas Espraiadas através de recursos da Operação Urbana;
- 5.000 uhs com recursos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo (CDHU) destinadas à remoção de moradores de áreas de risco, baixos de viadutos, áreas verdes e de mananciais;

## Operações Urbanas

Instrumento legal que visa promover melhorias urbanas em uma determinada região da cidade, através da parceria entre o poder público e iniciativa privada. Essas regiões são beneficiadas por

uma lei mais flexível que prevê a possibilidade de ultrapassar os limites estabelecidos pelo zoneamento, mediante o pagamento de uma contrapartida financeira à Prefeitura. Atualmente estão em desenvolvimento quatro Operações Urbanas - Centro, Faria Lima, Água Branca e Água Espraiada. No projeto do novo Plano Diretor, estão previstas as seguintes Operações Urbanas: Carandiru, Vila Sônia, Zona Leste, Vila Leopoldina, Celso Garcia, Sapopemba, Diagonal Sul (Mooca), Diagonal Norte (Pirituba) e Campo Limpo/Capão Redondo.

## Centros de bairro

Este subprograma constituído por intervenções urbanísticas em espaços públicos nas áreas de maior exclusão social. Concentra e integra a atuação das Secretarias Municipais, qualificando e valorizando os sistemas de centralidades dentro do bairro. Busca recuperar e reintegrar estas áreas, favorecendo a integração das pessoas e criando pontos de encontro, espaços de lazer, de convívio e de cidadania. A premissa definida para tratamento destes espaços, tem como enfoque a concentração e diversidade de atividades, bem como a inovação no tratamento urbanístico e paisagístico. Estas ações urbanísticas estão

## ■■■ **continuação**

conclusão de 40% das obras do Jardim da Conquista.

- urbanização - regularização urbanística com recurso do BID - 22 loteamentos.

### **Morar Melhor**

Este programa realiza melhorias habitacionais com o objetivo de dar acesso à população de baixa renda ao financiamento de material de construção destinado à reforma e ampliação de unidades habitacionais.

### **Viver Melhor nos Conjuntos Habitacionais**

Propostas e ações para garantir qualidade de vida digna para os moradores dos conjuntos habitacionais da COHAB, tais como:

#### ■ **comercialização**

- unidades sem contrato;
- unidades ocupadas irregularmente;
- atendimento à fila da Cohab - SP das unidades reintegradas;
- emissão de escrituras a preços populares;
- emissão de contratos aos mutuários.

#### ■ **renegociação financeira**

- atendimento às famílias inadimplentes com o objetivo de renegociar suas dívidas junto à

Cohab-SP;

#### ■ **organização condominial**

- organização dos condomínios, direitos e deveres e legislação específica;
- implantação da convenção condominial.

- recuperação dos centros comerciais dos conjuntos, onde serão implantados programas e projetos sociais da Prefeitura.

#### ■ **articulação intersecretarial / gestão junto aos órgãos públicos**

- desenvolvimento de projetos de geração de trabalho e renda;
- capacitação e formação;
- destinação de áreas para equipamentos públicos: saúde educação e lazer;
- urbanização, requalificação física e tratamento paisagístico nos conjuntos e equipamentos.

#### ■ **recuperação dos centros comerciais e comunitários**

- cessão de locais a entidades sociais e órgãos públicos para implantação de projetos sociais.

### **Provisão Habitacional**

Este subprograma deverá produzir novos empreendimentos habitacionais com um novo padrão arquitetônico e urbanístico através da construção de novos conjuntos habitacionais (por meio de mutirões ou de contratação de empreiteiras),

## ■■■ **continuação**

conseqüências graves sobre a mobilidade e o meio ambiente.

### **Exclusão Social**

Vivemos o conflito cotidiano entre a cidade definida em normas e leis vigentes e a cidade ocupada informalmente e/ou irregularmente pela população carente (cidade legal X cidade ilegal).

Tal conflito reflete o aumento da exclusão social na qual o país se encontra, gerando a exclusão territorial.

A "cidade ilegal" deve ser entendida como alimentada pela dificuldade crescente de acesso ao solo e moradia, consequência da grave situação de desemprego.

### **Meio Ambiente**

Agravam-se os problemas de impermeabilização do solo urbano com conseqüências graves para a macro e micro drenagem, ocasionando enchentes nos períodos de chuva.

Por sua vez, o crescimento urbano desordenado em áreas de mananciais gera efeitos negativos

sobre a poluição das águas, desmatamentos, favelização e loteamentos clandestinos.

### **Articulação Metropolitana**

Pelos motivos expostos anteriormente e pela crescente articulação de serviços na região metropolitana, constata-se a necessidade de maior integração político-institucional das cidades da Grande São Paulo.

### **Desemprego**

Grave situação de desemprego na cidade, com aumento da atividade informal, criando uma situação de perda da qualidade de vida da população.

Aprovação e implementação de um novo Plano Diretor que considere a necessidade de enfrentar as condições sócio-ambientais e a exclusão social e espacial agravadas nos anos 90, normatizando as questões urbanas e definindo:

- como transformar o solo urbano em produto socialmente justo;
- como reconstruir a cidade;
- uma nova matriz de zoneamento que contribua para a reconstrução da cidade.

Para tanto, serão adotadas as seguintes **diretrizes**:

- descentralização da cidade com a criação das Subprefeituras, a partir da adoção de um novo modelo de gestão administrativa que permita uma maior identidade dos bairros, para que seus habitantes possam desenvolver e traduzir sua cidadania, com a presença do poder público, em todas as regiões da cidade, especialmente nas áreas de maior exclusão.

- elaboração e implementação de planos diretores regionais que atendam às necessidades locais junto com as subprefeituras.

- criar o Conselho Municipal de Habitação, o Conselho Municipal de Política Urbana e realizar, a cada dois anos, a Conferência Municipal de Habitação, com o objetivo de consolidar os canais de participação popular;

- orientar ações para uso e ocupação do solo tendo como premissa o resgate da função social da cidade a partir das seguintes ações:

- rever a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, prevendo sua compatibilização com as condições ambientais e com a capacidade de infra-estrutura, notadamente a de circulação e transporte coletivo;
- adotar os instrumentos do Estatuto da Cidade com o objetivo de coibir a retenção especulativa do solo urbano, de recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público e do avanço

## ■■■■ continuação

As intervenções ocorrerão de forma integrada considerando a regularização fundiária, o acesso aos serviços e equipamentos públicos, além dos programas sociais e de geração de emprego e renda.

A implantação desse programa pressupõe a participação popular em todas as fases do processo. Esse programa implica na implantação dos seguintes subprogramas:

### Atuação em favelas:

- reassentamento de população de favelas - os moradores de 8 favelas serão reassentados em empreendimentos habitacionais.
- regularização fundiária em 200 favelas - urbanização nos distritos de Capão Redondo, Brasilândia e Cidade Tiradentes, com o objetivo da melhoria na qualidade de vida e diminuição da violência;

### Recuperação de mananciais

- O objetivo deste subprograma é de compatibilizar a preservação dos mananciais de água com a permanência da população moradora.
- aprovação de leis específicas das sub-bacias;
  - intervenções de urbanização na bacia do Guarapiranga.

### Atuação em áreas de risco:

- 5000 famílias atendidas através do

convênio com o Governo do Estado;

- articulado ao programa São Paulo Protege .

### Reabilitação Urbanística e Atendimento Habitacional: (baixos de viadutos)

- programa de reabilitação urbanística que tem por objetivo a melhoria das condições de vida dos moradores dos vãos existentes nos baixos de pontes e viadutos, por meio de ações integradas das áreas de habitação, assistência social, trabalho, educação e saúde (SIS, SAS, SIURB, Saúde, STDS), destinando os espaços desocupados para usos públicos e sociais diversificados;
- intervenção em todos os vãos nos baixos de pontes e viadutos existentes.

### Regularização de loteamentos:

- ações de contenção do surgimento de novos loteamentos irregulares em parceria com as administrações regionais;
- convênios para assessoria jurídica gratuita às famílias de baixa renda para regularização fundiária;
- melhorias habitacionais através de convênios com a Caixa Econômica Federal;
- 50 loteamentos regularizados tecnicamente.
- urbanização (BID) - conclusão das obras em 28 loteamentos +

# ações em 2002

## Morar no Centro

Este programa pretende viabilizar o uso habitacional com diversidade social nas áreas centrais e bem servidas de infra-estrutura e serviços públicos, revertendo a tendência de esvaziamento populacional.

### Intervenções próprias:

- reforma de prédios e novas construções (21 intervenções ou 1.670 UH);
- carta de crédito para aquisição de unidades habitacionais (UH);
- intervenções em perímetros que serão reconstruídos nas diversas áreas do Centro.
- construção e reforma de unidades habitacionais (UH), melhorias em cortiços, reabilitação de patrimônio, requalificação de equipamentos e áreas públicas e novas oportunidades para atividades econômicas;
- articulação com programas sociais;
- viabilização de um mix de recursos (FMH, PAR, PAC/BID) para a realização do Programa;
- gestão compartilhada com moradores e entidades locais;

- aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade buscando a recuperação da função social da cidade e a efetivação da participação popular na gestão pública.

## Locação Social

Este subprograma visa o acesso à moradia para a população de baixa renda excluída dos financiamentos existentes para aquisição de habitação popular, através da locação de unidades habitacionais compatíveis com as necessidades e condições de pagamento de cada família a ser atendida.

## Bairro Legal

Conjunto de ações integradas em territórios contínuos e delimitados ocupados por população predominantemente de baixa renda, compreendendo a reabilitação de bairros, a urbanização e regularização de favelas e de loteamentos irregulares, qualificação de conjuntos habitacionais e produção de novas moradias.

## ■■■ continuação

da urbanização e de ampliar a oferta de habitação de interesse social;

- usar os recursos advindos da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade em obras de infra-estrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social.

- desenvolver uma diversidade de programas adequados às características específicas de cada realidade social e ambiental;

- implantação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), assim definidas:

**ZEIS 1:** Áreas públicas ou privadas ocupadas por moradias precárias e nas quais haja condições urbanísticas e jurídicas para a promoção da regularização fundiária.

**ZEIS 2:** Áreas que apresentam imóveis não edificados ou subutilizados, que não estejam cumprindo a sua função social, definida em lei, e que sejam adequados à implantação de habitação de interesse social.

**ZEIS 3:** Áreas dotadas de infra-estrutura e de serviços onde se pretende ampliar o uso habitacional de interesse social ou melhorar as condições habitacionais da população moradora.

- elaborar e implementar uma

política de obtenção de terras e edificações para programas habitacionais;

- promover a produção de unidades inseridas na malha urbana, com um novo padrão de projetos;

- promover a regularização fundiária dos empreendimentos já consolidados e das unidades construídas;

- promover a construção por mutirões e autogestão como controle social sobre o processo produtivo e barateamento dos custos, além da produção cooperativada;

- desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores dos conjuntos habitacionais já existentes;

- reformular e elaborar instrumentos de legislação, ocupação e parcelamento do uso do solo, código de obras e edificações que garantam agilidade na aprovação dos empreendimentos - inclusive com a utilização de novas tecnologias, como a Internet - e estabelecer acordos de cooperação técnica entre os órgãos públicos envolvidos, divulgando de forma acessível a legislação para todos os cidadãos;

- implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição e/ou locação social;

## ■■■ **continuação**

■ a questão ambiental, deve estar presente em todas políticas públicas orientando a estruturação física da cidade, a partir das seguintes ações:

- aplicação dos instrumentos de gestão ambiental estabelecidos nas legislações pertinentes;
- controle do uso e ocupação dos fundos de vale, áreas sujeitas a inundação, mananciais, áreas muito acidentadas e cabeceiras de drenagem, com criação de novos espaços públicos (evitar a reocupação de áreas de risco);
- manutenção e ampliação de áreas verdes para os habitantes da cidade, estabelecendo parcerias com o setor privado e regulamentando o uso para atividades culturais e esportivas, com aumento da permeabilidade do solo.

■ implantar os seguintes **instrumentos jurídicos** previstos no Estatuto da Cidade, articulando-os ao Plano Diretor:

- Outorga Onerosa do direito de construir acima do coeficiente legal permitido;
- parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IPTU progressivo no tempo;
- desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- Operação Urbana Consorciada;

- Consórcio Imobiliário;
- Transferência do Direito de Construir;
- Direito de Preempção (prioridade de direito de compra de terrenos pela prefeitura);
- Direito de Superfície;
- Moradia, Urbanização de Favelas e dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social (usucapião especial coletivo do imóvel, concessão de uso especial para fins de moradia e concessão real de uso).
- Relatório de Impacto de Vizinhança.
- Operações Urbanas Consorciadas que enfatizem o interesse público, direcionando os benefícios para transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental;
- revisão das operações em fase de projeto e implantação objetivando a melhoria da Rede Viária Estrutural, da rede de transporte coletivo, da estrutura ambiental, valorização do patrimônio cultural, reciclagem de áreas subaproveitadas, otimização de intervenções urbanísticas (ações indutoras de qualidade urbana e de vida) e equipamentos estratégicos, e concessão de uso especial para fins de moradia.
- articular, promover e implantar projetos e planos urbanísticos com o objetivo de qualificar, recuperar e

## ■■■ **continuação**

valorizar os espaços públicos;

- promover a reabilitação de bairros e a urbanização de favelas e loteamentos, revertendo processos de degradação urbana;
- promover o repovoamento da região central garantindo a diversidade social;
- coibir a implantação de novos loteamentos irregulares;
- reestruturar e valorizar sistemas eco-paisagísticos;
- reforçar a gestão das Operações Urbanas para garantir maior retorno social;
- assegurar o trabalho social na execução e pós-ocupação nos projetos habitacionais com a

perspectiva do auto-desenvolvimento das comunidades e difusão de conhecimento;

- participar do processo de revisão da legislação de proteção dos mananciais junto aos Subcomitês Billings e Guarapiranga e Alto Tietê e de recuperação do sistema de fiscalização integrado nos mananciais (SOS Mananciais);
- apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e ONGs;
- atuação interdisciplinar nas regiões de maior violência.