The image is a detailed map of the Casa Verde subprefecture in São Paulo, Brazil. The map is overlaid with a grid of red and orange shaded regions, likely representing different administrative or planning zones. Numerous small red and white circular markers are scattered across the map, indicating specific points of interest or data locations. The map shows a dense network of streets and urban layout. In the top right corner, there is a title in bold black text. In the bottom right corner, there is a logo for the City of São Paulo.

# Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico

Casa Verde

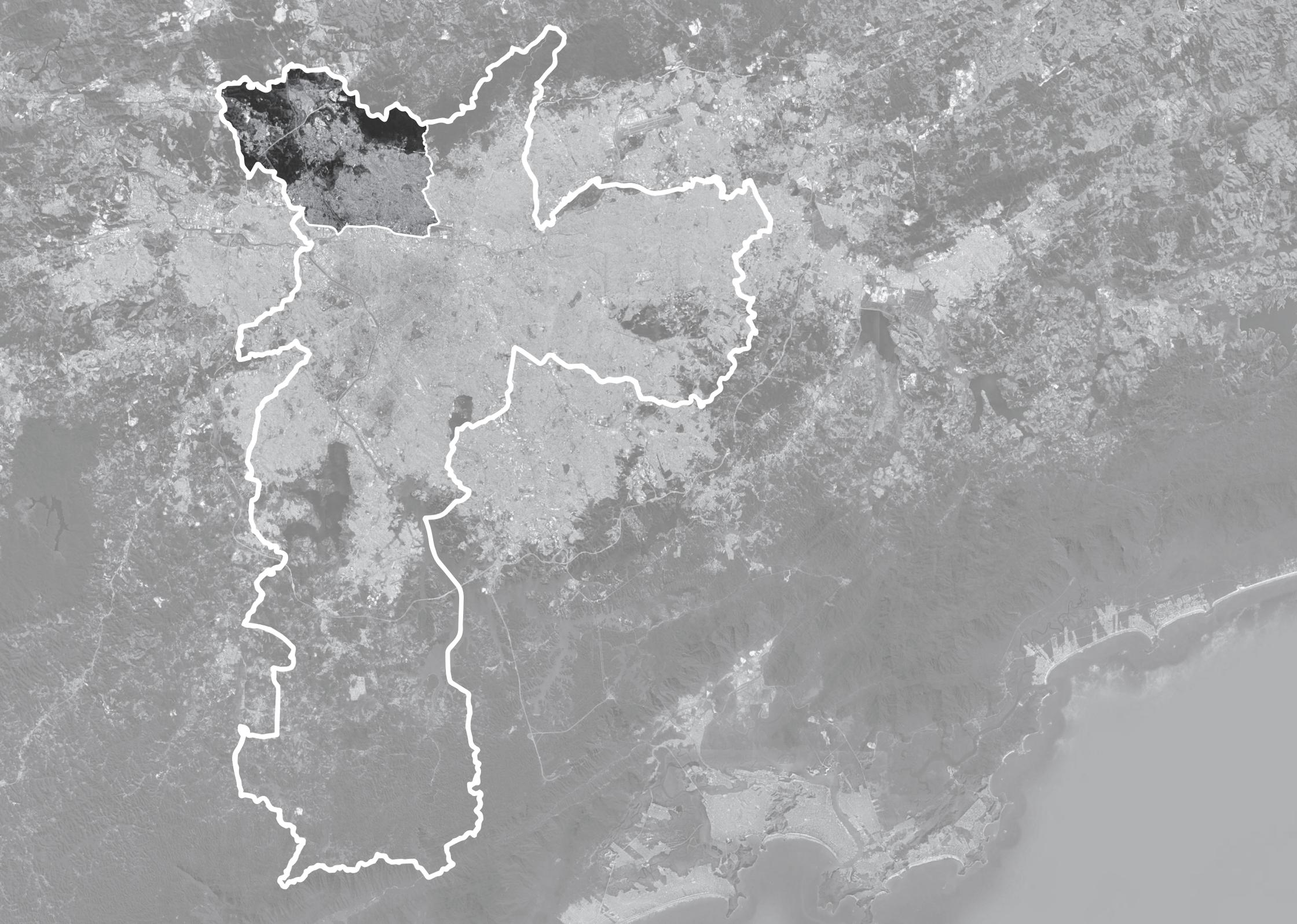


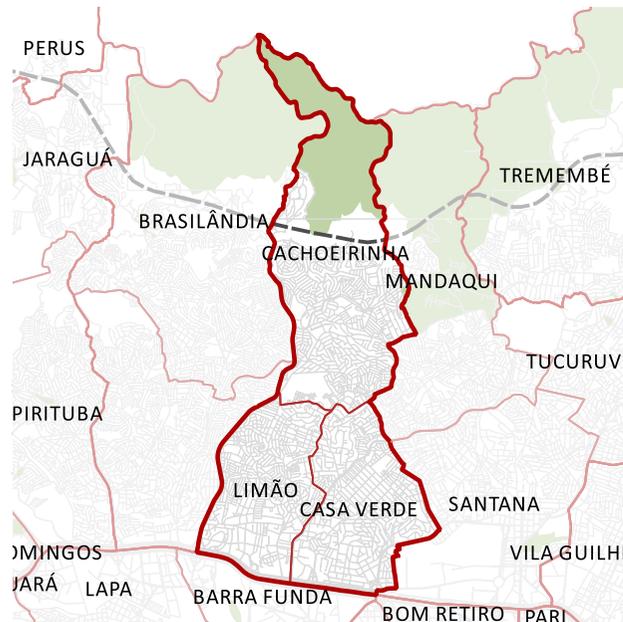
---

# **Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico**

Casa Verde

Dezembro de 2016





**Introdução**

A Subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha localiza-se na parte central da região norte do município de São Paulo, entre as Subprefeitura da Freguesia do Ó/Brasilândia e Santana/Tucuruvi. A Norte faz divisa com os municípios de Caieiras e Mairiporã; a leste, o limite administrativo percorre a Estrada de Santa Inês, Avenidas Parada Pinto, Conselheiro Moreira de Barros, Imirim e Braz Leme até a Marginal do Rio Tietê, na divisa sul, com a subprefeitura da Lapa. A divisa oeste é delimitada pelo Córrego Cabuçu de Baixo, importante afluente do Rio Tietê que nasce da junção dos córregos Itaguaçu e Bananal na Serra da Cantareira, localizados no Parque Estadual da Serra da

Cantareira<sup>1</sup>, parte da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Juquery.

A extensão do território da subprefeitura é de 26,7 km<sup>2</sup> e apresenta topografia caracterizada por altas declividades, quanto mais próximas da Serra da Cantareira, e plana, na várzea do Rio Tietê. Divide-se em duas sub-bacias, Córrego Mandaqui e Cabuçu de Baixo, ambos canalizados no canteiro central das avenidas Engenheiro Caetano Álvares e Inajar de Souza, respectivamente. A sub-bacia do Rio Cabuçu de Baixo apresenta muitos córregos ainda não canalizados. O Córrego do Bispo, localizado ao sul do Parque Estadual da Cantareira, apresenta praticamente toda sua extensão ocupada com favelas e habitações precárias em loteamentos irregulares, assentados em área de altas declividades, de difícil acessibilidade, com inúmeras vielas e passagens de servidão entre vias paralelas com longa extensão, sem transversais, pavimentação e rede de esgoto. Outros córregos, embora ainda não ocupados por favelas, apresentam, do processo de parcelamento do solo, várzeas abandonadas no fundo de lotes edificadas, com construções precárias que lançam esgoto não tratado nos cursos d’água.

O corredor de ônibus Inajar de Souza é o principal eixo de transporte do distrito da Cachoeirinha. A Avenida Penha Brasil, paralela ao corredor na altura do piscinão do Guaraú (reservatório de águas pluviais), em conjunto com as avenidas Gervásio Leite Rebelo, Massao Watanabe

e Mariana C. Ronchetti, são os principais acessos do Jardim Peri Ronchetti. Ao sul deste piscinão, convergem outras importantes ligações viárias da zona norte, como: avenidas Afonso Lopes Vieira, Koshum Takara e Peri Ronchetti, que assim como a Parada Pinto ligam o distrito da Cachoeirinha ao Horto Florestal e Estrada de Santa Inês; as Avenidas Itaberaba e Cantídio Sampaio, no outro sentido, ligam ao Jaraguá/Perus.

Na confluência destas avenidas consolidou-se um importante centro regional que abriga vários equipamentos públicos da Zona Norte, entre eles: o Cemitério, Hospital e Maternidade Cachoeirinha, Centro Cultural da Juventude – CCJ e Terminal de Ônibus Cachoeirinha. Além dos equipamentos, concentram-se também vários comércios e serviços populares, no Largo do Japonês, situado entre os três distritos da subprefeitura: Cachoeirinha, Limão e Casa Verde.

Outras importantes ligações viárias da subprefeitura são os eixos da Avenida Imirim, que atravessa a subprefeitura para sudeste até o Campo de Marte, e a Avenida Deputado Emílio Carlos, assentada na cumeieira entre as bacias do Cabuçu de Baixo e Mandaqui, com pista única, aclives e curvas muito acentuadas, com aproximadamente 4,5km, liga o Largo do Japonês a Praça Francisco D’Áurea, no cruzamento da Avenida Nossa Sra. Ó e Celestino Bourroul, na várzea do Tietê.

A várzea do Rio Tietê, nos limites da subprefeitura da Casa Verde/Cachoeirinha, tem faixa de aproximadamente 1000 metros de largura, entre o rio e a rede de alta tensão

<sup>1</sup> O Parque Estadual da Serra da Cantareira foi instituído pela Lei 10.228/1968 e faz parte da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Juquery, Lei 15790 em 16/04/2015.

que corre ao lado da Avenida Nossa Sra. do Ó. Esta área, que se estende da Avenida Inajar de Souza até a Brás Leme, desfruta de excelente acesso propiciado pelas vias expressas, marginais do Rio Tietê, e das quatro pontes localizadas no perímetro da subprefeitura: Freguesia do Ó, Júlio de Mesquita, Limão e Casa Verde, de oeste para leste. Frequentemente ocorrem enchentes, por isso predominam ocupações de grandes galpões que abrigam atividades sazonais, ligadas ao carnaval e feiras que acontecem no: Sambódromo e Centro de Convenções do Anhembi, que também atrai a localização de várias quadras de escolas de samba como a Rosas de Ouro, Mocidade Alegre, Unidos do Peruche e Império de Casa Verde, e também o Centro de Tradições Nordestinas, casa de eventos ao lado ponte Júlio de Mesquita.

A Avenida Engenheiro Caetano Álvares, que começa na marginal do Rio Tietê, tem dois importantes estabelecimentos localizados no trecho inicial da avenida, a sede do Jornal Estado de São Paulo e o Fórum Criminal de Santana. No cruzamento das ruas Zilda e Ouro Verde localiza-se o Terminal de Ônibus da Casa Verde, onde até pouco tempo circulavam trólebus e formou-se importante centro comercial. Estas ruas formam, com Dario Ribeiro, Antônio Munhoz Rodriguez e Bonilha, uma das poucas ligações viárias que atravessam a subprefeitura no sentido leste-oeste, que divide o distrito da Casa Verde em duas áreas com ocupações bem distintas: uma, ao norte, ocupada por bairro residencial de baixa densidade implantado em loteamento com vias largas e ortogonais, e outra, ao sul, centro de comércio e serviços concentrado nas ruas Dr. César Castiglione Jr.

(conhecida como rua dos bancos), Rua Baruel, Relíquia, Urbano Duarte e Carandaí. Este centro, localizado numa pequena colina onde se deu o início da ocupação da Casa Verde, abrigava uma fazenda que data do século XVIII e é um dos patrimônios históricos, preservado no complexo cultural Sítio Morrinhos<sup>2</sup>, localizado ao lado da única zona exclusivamente residencial de alto padrão existente na subprefeitura, o Jardim São Paulo, loteado em 1952.

### **Rebatimento da Legislação Urbanística na Subprefeitura**

A Subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha foi dividida em duas macrozonas pelo Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/14): Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental compreende a porção norte do território, subdividida em duas macroáreas, uma localizada nas áreas de alta declividade da Serra da Cantareira, ainda composta por vegetação natural, denominada como Preservação dos Ecossistemas Naturais; e outra, com ocupação urbana recente e alta vulnerabilidade social, que compreende uma concentração populacional extremamente carente, que se estende da Brasilândia até o Horto Florestal, denominada de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental.

A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana divide-

<sup>2</sup> <http://www.cidadedesaopaulo.com/sp/br/o-que-visitar/atrativos/pontos-turisticos/3858-sitio-morrinhos>

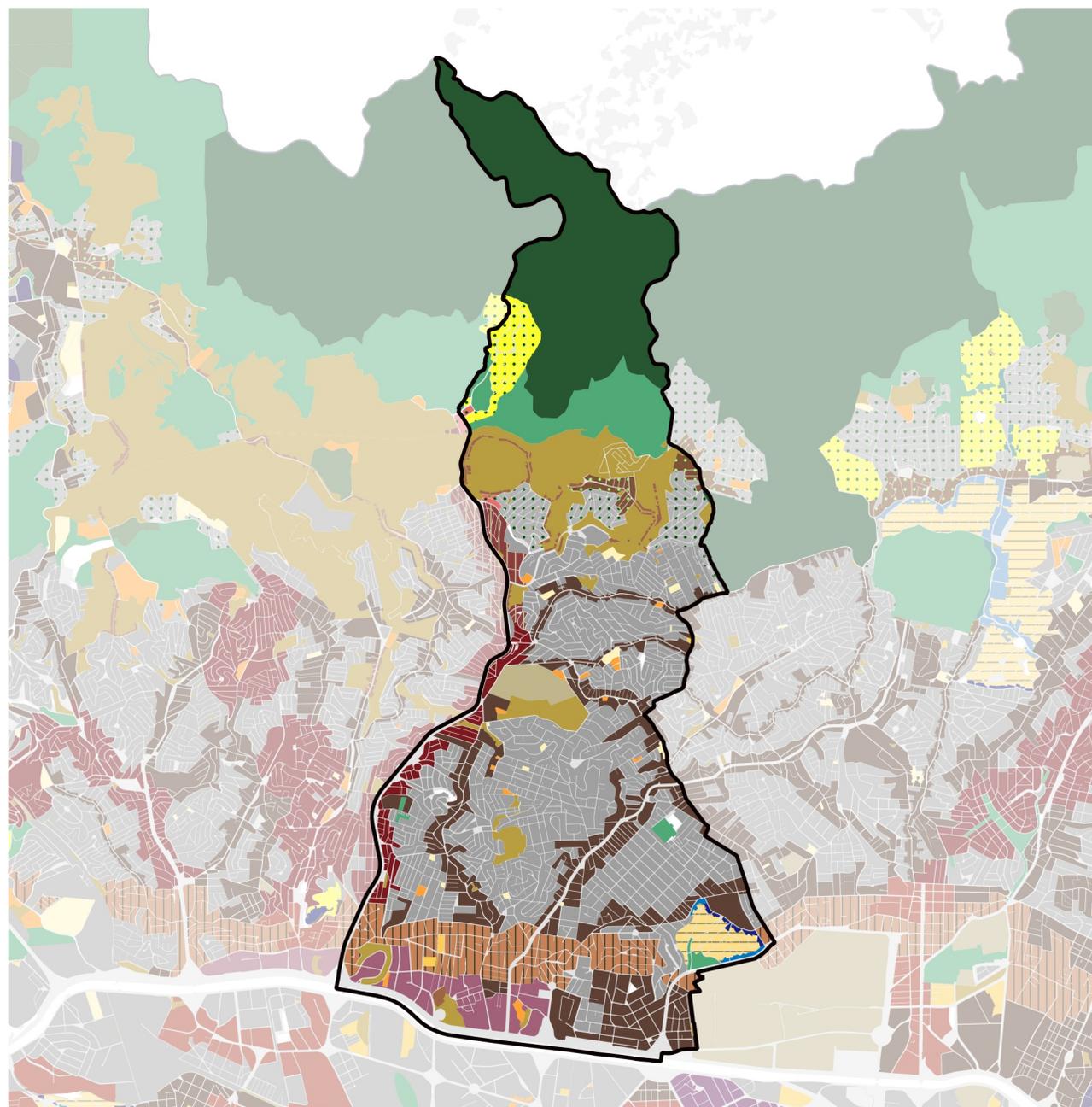
se em três macroáreas, denominadas de norte para sul: de Redução da Vulnerabilidade Urbana, de Qualificação da Urbanização e de Estruturação Metropolitana.

A primeira compreende a parte central da subprefeitura, próxima do Cemitério da Cachoeirinha, entre as avenidas Imirim, Afonso Lopes Vieira, Parada Pinto e Rua Franklin do Amaral, principais vias estruturais da Macrozona, ocupada predominantemente por uso residencial, horizontal e acentuada carência de infraestruturas.

A Macroárea de Estruturação Metropolitana se estende pelo eixo fluvial do Rio Tietê e ocupa toda a parte sul da subprefeitura. Abriga a centralidade da Casa Verde e uma área industrial que foi delimitada, no novo zoneamento<sup>3</sup>, em ZDE – Zona de Desenvolvimento Econômico, visando incentivar sua ocupação com incentivo à modernização de usos, com atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas que propiciem a geração de empregos e desenvolvimento econômico na região.

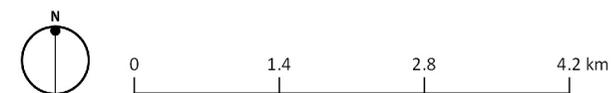
A Macroárea de Qualificação da Urbanização, situada entre as anteriores, embora de ocupação mais consolidada e abrigando população de melhor poder aquisitivo, também requer qualificação de áreas baldias nos fundos de vales dos rios, de calçadas e travessias localizadas nos centros comerciais e pontos de conexão da rede de transporte próximos de equipamentos públicos, entre outras que

<sup>3</sup> Lei 16.402 de 2016



ZONAS DE QUALIFICAÇÃO	ZONAS DE TRANSFORMAÇÃO
ZOE	ZEU
ZPI-1	ZEUa
ZPI-2	ZEUP
ZDE-1	ZEUPa
ZDE-2	ZEM
ZEIS-1	ZEMP
ZEIS-2	
ZEIS-3	
ZEIS-4	
ZEIS-5	
ZM	ZEP
ZMa	ZEPAM
ZMIS	ZPDS
ZMISa	ZPDSr
ZC	ZER-1
ZCa	ZER-2
ZC-ZEIS	ZERa
ZCOR-1	ZPR
ZCOR-2	
ZCOR-3	
ZCORa	

- LIMITE DE SUBPREFEITURAS
- LIMITE DO MUNICÍPIO
- MANCHA URBANA METROPOLITANA
- HIDROGRAFIA



Base Cartográfica PMSP: Mapa Digital da Cidade, 2004. Projeção UTM/23S. DATUM Horizontal SAD 69. Elaboração: PMSP. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

qualifiquem o ambiente urbano.

Respeitando as diretrizes do Plano Diretor, a Lei de Zoneamento estabelece zonas de uso que condicionarão parâmetros de parcelamento do solo, bem como de uso e ocupação das construções nos próximos anos.

O zoneamento condicionou 23,67% das áreas da subprefeitura como de preservação. Entre elas, 16,12% são áreas ao norte da subprefeitura onde se pretende conter a expansão urbana para preservar as reservas naturais da Serra da Cantareira; 4,96% são áreas destinadas a parques e praças que ainda apresentam remanescentes da paisagem natural que devem ser preservadas; e apenas 2,59% em zonas de uso exclusivamente ou preferencialmente residencial onde o padrão de ocupação deverá garantir áreas permeáveis e baixos coeficientes de aproveitamento do lote.

O novo zoneamento demarcou 65,82% da área da subprefeitura como de qualificação. Esta categoria compreende: 10% de terras destinadas para ZEIS (259 hectares); 13% para zonas de centralidades e corredores comerciais; e 40% para zonas mistas, que predominam no território da subprefeitura.

O território de transformação definido para esta subprefeitura é baixo, uma vez que a demarcação destas zonas está condicionada a existência de sistemas de transportes, escassos na região. Este cenário pode ser alterado e ampliado na medida em que propostas de novos corredores de ônibus sejam implantados, como é o caso

dos sistemas propostos no Plano de Mobilidade – que prevê dois corredores de ônibus que atravessam a subprefeitura, uma na Avenida Imirim e outro na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, este com previsão de construção de uma ponte sobre o Rio Tietê para ligar o eixo da Rua Tomás Edson e Avenida São João, na região central.

Alguns melhoramentos viários também foram previstos na Lei 16.541/16, aprovada recentemente. Entre eles a ligação da Rua José Papaterra Limongi e o sistema viário denominado Apoio Norte, a ser construído sob a rede de transmissão. Estes projetos deverão ser implementados com recursos provenientes do Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê, proposto para este setor da Macroárea de Estruturação da Metrópole no PDE. A subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha também é objeto de intervenções previstas na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca – Lei 15.893/13, como passarelas de pedestres e ciclistas sobre a Marginal do Rio Tietê, ligando os conjuntos residenciais existentes e projetados às áreas institucionais e parques localizados na Avenida Marquês de São Vicente.

### **Caracterização**

A subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha apresentou 309.376 habitantes no último recenseamento realizado em 2010. Esta quantidade representa 2,7% da população total do município e variou muito pouco desde 1980, crescendo apenas 11.283 habitantes no período todo. Na última década, a taxa de crescimento foi negativa (-0,13%); apenas o distrito de Casa Verde teve crescimento positivo,

mas bem inferior ao do município e região norte, apenas 0,24%.

A densidade demográfica líquida da subprefeitura também variou pouco entre 1980 e 2010. Encontra-se em 178,28 hab/ha, valor superior ao do município (102,02) e da região norte (107,11). As áreas mais densas em geral situam-se em setores censitários onde o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social é elevado, como ocorre na parte norte do distrito de Cachoeirinha que apresenta muitas favelas e conjunto habitacionais, e na divisa entre os distritos do Limão e Casa Verde, próximo do Cemitério de Cachoeirinha e na bacia do córrego Tabatinguera, afluente do Córrego Mandaqui.

As altas densidades também ocorrem em alguns setores de classes sociais médias e altas, em áreas residenciais verticais próximas à Avenida Deputado Emílio Carlos, no centro do distrito do Limão; na divisa com a subprefeitura de Santana, próximo às Avenidas Imirim e Conselheiro Moreira de Barros, e na centralidade da Casa Verde, próxima à Marginal Tietê.

O IDH – Índice de Desenvolvimento Humano da subprefeitura encontra-se entre os valores médios do município. Apresenta-se com valor de 0,732, sendo que os indicadores superiores são longevidade e renda, e educação o inferior, embora este tenha apresentado melhora na última década. As composições médias das faixas etárias jovens e idosas da subprefeitura equiparam-se às do município. Os distritos do Limão e Casa Verde apresentam maiores proporções de população idosa;

já em Cachoeirinha a população jovem predomina. Os distritos de Cachoeirinha e Casa Verde tiveram, em 2013, mais homicídios que o município, respectivamente 24,87 e 16,42 contra 14,17, para cada 100 mil habitantes.

A análise destes indicadores sociais e demográficos demonstra que a subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha requer melhoria das condições de vida dos segmentos mais vulneráveis que ocorrem principalmente no distrito de Cachoeirinha, o mais vulnerável da subprefeitura. Apresenta índice de 21,80, bem maior que o do município e região Norte 2, respectivamente 16,39 e 16,03. Verifica-se que há necessidade também de desenvolver ações especiais que interfiram na segurança nos distritos de Cachoeirinha e Casa Verde.

A Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha tem maior participação na porcentagem de população do que no rendimento em relação ao restante do município, característica típica das subprefeituras com predomínio de classes sociais baixas. O nível de atividade econômica é baixo, apenas 1,9% dos empregos do município, contudo, maior do que as demais subprefeituras componentes da região Norte 2.

Os empregos se concentram nos distritos do Limão e Casa Verde, sendo que no primeiro o setor de indústria se destaca, apresenta 31,2%, superior ao do município e região, que se encontram entre 13,1 e 21,4 %, respectivamente. Os serviços técnicos administrativos, junto ao comércio varejista, são as atividades econômicas predominantes nos distritos de Casa Verde e Cachoeirinha.

Neste último, a quantidade de empregos por habitante é muito baixa, apenas 0,08 emp/hab.

A taxa de frequência líquida nos estabelecimentos da rede de educação infantil, fundamental e ensino médio atendiam, em 2010, respectivamente, 48,37%, 91,0% e 59,4% (próximas às médias municipais, 50,5%, 92,6 e 60,6%). Apenas 15,3% das 14.126 crianças e adolescentes inscritas no CadÚnico são atendidos na rede de ensino; já para os jovens há cobertura de 77,2% no Limão, mas de somente 5,8% em Cachoeirinha e nenhuma vaga na Casa Verde, situação semelhante à dos idosos, que têm cobertura potencial de 79,3% no Limão, 14,7% em Cachoeirinha e nula na Casa Verde.

Na Cachoeirinha, a grande maioria da população (86%) reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de cultura; por outro lado, 20,5% apenas reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de esporte e lazer. O Centro de Cultura da Juventude- CCJ, próximo ao Terminal Cachoeirinha e a Fábrica de Cultura, na Rua Franklin do Amaral, são os principais equipamentos que oferecem serviços de cultura na subprefeitura, que não conta com nenhum Centro Educacional Unificado - CEU em sua área de jurisdição. As atividades de lazer e esportes são disponíveis em algumas praças como a Canaã, Centenário, João de Abreu e até mesmo o Campo do Peixinho, quadra de futebol, única área não ocupada por favela juntos às margens do Córrego do Bispo, onde se pretende implantar parque, entre outros quatro propostos no Plano Diretor (Lei 16.050): Sítio Morrinhos, Vila Ester (Sítio Niasi Chohfi), Mata dos Rodrigues e Clube Matarazzo, todos

relacionados com preservação do patrimônio histórico e cultural da subprefeitura.

Devido à presença do Hospital e da Maternidade no distrito de Cachoeirinha, existem leitos hospitalares SUS disponíveis em média muito superior (2,6) a do Município (1,5). Todos os distritos têm atendimento em atenção básica de saúde, mas só a Casa Verde tem índice acima do considerado ideal (1,2). No Limão houve redução do atendimento em UBS desde o ano 2000; já no distrito de Cachoeirinha houve aumento no mesmo período, mas, devido à baixa acessibilidade da região, ainda apresenta índice inferior às demandas.

Nota-se na subprefeitura necessidade de ampliação da capacidade de atendimento da rede de educação para crianças e adolescentes, e aperfeiçoamento do atendimento na rede de educação para jovens e idosos em situação de vulnerabilidade - residentes nos distritos de Cachoeirinha e Casa Verde.

A subprefeitura apresenta 44% de seu território ocupado com o uso Residencial Horizontal, predomínio característico de toda região Norte 2. A participação de domicílios com mais de três moradores por dormitório é de 8,9%, situação melhor que a média da região, de 14,7%, e do município, de 12,5%. O índice de espaço residencial, de 22m<sup>2</sup> de área construída por habitante, é maior que o da região, 16,4 m<sup>2</sup>/hab, e se aproxima da média do município, 25,5m<sup>2</sup>/hab. A subprefeitura tinha apenas 53 moradores de rua em 2009.

O distrito de Cachoeirinha apresenta quase a totalidade (88%) dos moradores em situação de risco da subprefeitura e cerca de 21% dos domicílios localizados em favelas. Percentual este que aumentou 2,6% na década de 2000 a 2010, mesmo tendo cerca de 14% dos terrenos do distrito vagos e índice de vacância de domicílios em queda - de 15,2% para 8,8% do total de domicílios vagos (2000-2010). Para garantir terrenos para provisão de moradias em programas habitacionais 16% do território foi demarcado como ZEIS. Estas áreas, assim como os terrenos e domicílios vagos, deverão ser aproveitados nas políticas setoriais de habitação visando eliminar o alto índice de moradores em situação de risco existentes na subprefeitura. Estas políticas devem considerar que 8,9% dos domicílios do distrito ainda não são atendidos por redes de esgoto.

Em contrapartida, esta subprefeitura oferece melhores condições de mobilidade da população, se comparada às de outras localidades. Apenas 17,1% dos trabalhadores que residem no distrito de Cachoeirinha consomem mais que uma hora diária no deslocamento casa-trabalho, índice inferior aos 19,1 e 21,8 da região Norte 2 e município, respectivamente. Os outros dois distritos atingem patamares bem inferiores, 15,1% (Limão) e 7,2% (Casa Verde), já que se encontram mais próximos aos locais de trabalho - Lapa, Sé ou o próprio distrito. O distrito de Cachoeirinha apresenta, entre os três distritos, percentual mais elevado de viagens no modo coletivo (47,7%), menor índice de mobilidade individual (0,6%) e maior a pé (0,9%). A oferta de viário estrutural é de 7,8% bem abaixo do distrito de Casa Verde e Limão com,

respectivamente, 17,2% e 16,6%. O corredor e Terminal de Ônibus Cachoeirinha são os principais elementos que servem este distrito. O distrito Casa Verde tem melhores indicadores de infraestrutura da subprefeitura, com exceção das ocorrências de alagamento que totalizam 16 pontos.

A subprefeitura como um todo necessita de atenção especial quanto às redes de esgoto e drenagem para redução de enchentes, bem como de melhoria dos espaços públicos, entre eles: pavimentação, calçadas, iluminação e mobiliário urbano, para atender principalmente o grande número de viagens realizadas a pé e no acesso ao transporte coletivo.

O índice de cobertura vegetal (8,8 m<sup>2</sup>/hab) é baixo em relação ao município e a região, mas o índice de áreas verdes (15,1 m<sup>2</sup>/hab) fica na média, apesar da presença do Parque Estadual da Serra da Cantareira. O distrito Cachoeirinha possui altos valores de cobertura vegetal e conservação da biodiversidade, mas sob forte pressão de ocupação urbana precária, e os distritos Limão e Casa Verde caracterizam-se por baixíssima presença de cobertura vegetal em áreas de ocupação urbana consolidada e relativa boa infraestrutura urbana. O distrito Casa Verde, embora toda população resida a mais de 1 km de parques, apresenta 40 árvores por quilômetro de via, quantidade superior à média da subprefeitura, região Norte 2 e distritos de Cachoeirinha e Limão, com 37 e 35 árvores/km cada um, respectivamente. A preservação de remanescentes da vegetação natural, em córregos e nascentes, bem como nas bordas da Serra da Cantareira

e áreas onde se pretende implantar parques, além de reduzir a impermeabilização do solo e incentivar o plantio de árvores, são as principais necessidades verificadas da análise dos indicadores analisados.

### **Desafios da Subprefeitura**

A Subprefeitura Casa Verde/Brasilândia tem muitos desafios a superar. Ampliar a oferta habitacional respeitando as reservas naturais ainda existentes na região (controlando o parcelamento e a ocupação do solo) é um deles, principalmente nos loteamentos irregulares, visando evitar ocupação de terrenos com acentuado declive (Risco II, III e IV) e margens de córregos, além de garantir a preservação de grandes áreas vegetadas ainda presentes no território da Subprefeitura e definidas na Lei 16.050/14.

Atenção especial deve ser dada também à qualificação das áreas de alta vulnerabilidade social através da ampliação da oferta de equipamentos de educação, saúde e assistência social, além de construção de moradias em áreas dotadas de infraestrutura de transporte e saneamento básico. Destaque para a região noroeste do distrito da Cachoeirinha, que apresenta maior carência de equipamentos de saúde e educação.

Melhorar a mobilidade da região viabilizando projetos de sistema viário e transporte já desenvolvidos para a região, como o Apoio Norte e o Perímetro Expandido da Operação Urbana Água Branca. Incentivar a criação de postos de trabalho visando ampliar a oferta de empregos

e o desenvolvimento econômico da subprefeitura, principalmente nas áreas dotadas de boa acessibilidade regional e metropolitana junto à Marginal do Rio Tietê.

### **Diretrizes da Subprefeitura**

- Atendimento às diferentes necessidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social e em situação de risco;
- Promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana;
- Contenção do avanço da expansão urbana em direção à Serra da Cantareira para a preservação do cinturão verde de Mata Atlântica ainda existente na Zona Norte do Município, por meio de fiscalização e monitoramento das ocupações irregulares;
- Promoção do saneamento ambiental da região com ações que objetivam o acesso universal ao saneamento básico, a recuperação e conservação dos recursos ambientais, a recuperação ambiental dos cursos d'água, solução dos problemas de macro e micro drenagem, a não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;
- Recuperação e proteção do patrimônio ambiental com a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e áreas ainda vegetadas, revitalização de nascentes, cachoeiras e cursos d'água, implantação dos parques previstos no PDE, proposição de novos parques lineares junto aos cursos d'água e implantação de caminhos verdes;

- Melhoria na ligação leste – oeste, inclusive com a abertura das avenidas previstas no Arco Tietê;
- Elevação dos níveis de escolaridade dos trabalhadores e estímulo à criação de novas escolas profissionalizantes;
- Incentivo à diversificação e instalação de novas atividades produtivas e a geração de empregos;
- Reavaliação e ampliação da oferta de equipamentos e serviços públicos;
- Requalificação urbanística das calçadas nas vias comerciais e de acesso ao transporte público.

## Lista de Abreviaturas e Siglas

---

### A

ABC - Região tradicionalmente industrial do Estado de São Paulo, parte da Região Metropolitana de São Paulo, cuja sigla provém das cidades que formam a região: Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul  
AC-2- Áreas públicas ou privadas ocupadas por Clubes de Campo, de acordo com a Lei 16.402/16  
AD- Subprefeitura de Cidade Ademar  
AF – Subprefeitura de Aricanduva/Vila Formosa  
AMLURB- Autoridade Municipal de Limpeza Urbana  
AOD- Área de Ocupação Dirigida, das Leis Estaduais Nº N° 13.579/09 e Nº 12.233/06  
APA – Área de Proteção Ambiental  
APRM- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais  
ATOS – Assessoria Técnica de Obras e Serviços

---

### B

BT- Subprefeitura do Butantã

---

### C

CadÚnico- Cadastro Único  
CAPS- Centro de Atenção Psicossocial  
CCJ- Centro de Cultura da Juventude  
CDC- Clube da Comunidade  
CEBRAP – Centro Brasileiro de Análise e Planejamento  
CECCO - Centro de Convivência e Cooperativa para pacientes psiquiátricos  
CEI – Centro de Educação Infantil  
CEM – Centro de Estudos da Metrópole  
CER- Centro Especializado em Reabilitação  
CET – Companhia de Engenharia de Tráfego  
CEU – Centro Educacional Unificado

---

CGE – Centro de Gerenciamento de Emergências  
CGM – Controladoria Geral do Município  
CL – Subprefeitura do Campo Limpo  
CNES – Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde  
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo  
CPTM – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos  
CRAS – Centro de Referência de Assistência Social  
CREAS- Centro de Referência Especializado de Assistência Social  
CS – Subprefeitura de Capela do Socorro  
CT – Subprefeitura de Cidade Tiradentes  
CV – Subprefeitura de Casa Verde

---

### D

DEINFO – Departamento de Produção e Análise da Informação  
DETRAN-SP – Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo

---

### E

EM – Subprefeitura de Ermelino Matarazzo  
EMBRAESP – Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio  
EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária

---

### F

FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo  
FEPASA- Ferrovia Paulista S.A  
FERROBAN- Ferrovia Bandeirantes S.A.  
FIPE- Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

---

FO – Subprefeitura da Freguesia do Ó / Brasilândia

---

### G

GU – Subprefeitura de Guaianases

---

### H

HIS- Habitação de Interesse Social

---

### I

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal  
IM – Índice de Mobilidade  
INEP – Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira  
IP – Subprefeitura do Ipiranga  
IPEA– Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada  
IPT – Instituto de Pesquisas Tecnológicas  
IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano  
IPVS – Índice Paulista de Vulnerabilidade Social  
IQ – Subprefeitura de Itaquera  
ISS- Imposto Sobre Serviços  
IT – Subprefeitura de Itaim Paulista  
ITBI- Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis

---

### J

JA – Subprefeitura de Jabaquara  
JT – Subprefeitura de Jaçanã / Tremembé

---

### L

LA – Subprefeitura da Lapa  
LPUOS- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo , Lei Municipal Nº 16.402/16

---

## Lista de Abreviaturas e Siglas

---

### M

MB – Subprefeitura de M’Boi Mirim  
MDC – Mapa Digital da Cidade  
MEM- Macroárea de Estruturação Metropolitana  
MG – Subprefeitura de Vila Maria/Vila Guilherme  
MO – Subprefeitura da Mooca  
MobiLab – Laboratório de Mobilidade Urbana  
MP – Subprefeitura de São Miguel Paulista  
MRVU- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana  
MSP – Município de São Paulo  
MQU- Macroárea de Qualificação da Urbanização

---

### P

PA – Subprefeitura de Parelheiros  
PDE – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei 16.050/14)  
PE – Subprefeitura da Penha  
PI – Subprefeitura de Pinheiros  
PIU- Projeto de Intervenção Urbana  
PJ – Subprefeitura de Pirituba / Jaraguá  
PlanMob – Plano Municipal de Mobilidade de São Paulo  
PMSP – Prefeitura do Município de São Paulo  
PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento  
PNUMA – Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente  
PR – Subprefeitura de Perus  
PRE – Plano Regional Estratégico (Lei 13.885/04)  
PROAIM – Programa de Aprimoramento das Informações de Mortalidade no Município de São Paulo  
PRS – Plano Regional da Subprefeitura (Decreto nº 57.537/16)

---

### R

RAIS – Relação Anual de Informações Sociais do Ministério do Trabalho e Previdência Social  
RMSP- Região Metropolitana de São Paulo

---

### S

SA – Subprefeitura de Santo Amaro  
SABESP- Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo  
SAD- Serviço Atenção Domiciliar  
SAE DST/AIDS - Serviço de Assistência Especializada em HIV/Aids  
SAPAVEL - Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres  
SB – Subprefeitura de Sapopemba  
SBD- Subáreas de Baixa Densidade, das Leis Estaduais Nº 13.579/09 e Nº 12.233/06  
SCA - Subárea de Conservação Ambiental, das Leis Estaduais Nº 13.579/09 e Nº 12.233/06  
SDTE – Secretaria de Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo  
SE – Subprefeitura da Sé  
SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados  
SECOM – Secretaria Executiva de Comunicação  
SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação  
SEME – Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação  
SEL – Secretaria Municipal de Licenciamento  
SES – Secretaria de Estado da Saúde  
SF – Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
SGM – Secretaria do Governo Municipal

SIM – Sistema de Informações sobre Mortalidade  
SISCOR – Sistema de Controle de Resíduos Sólidos Urbanos  
SIURB – Secretaria Municipal de infraestrutura Urbana e Obras  
SM – Subprefeitura de São Mateus  
SMADS – Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social  
SMC – Secretaria Municipal de Cultura  
SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
SMDHC – Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania  
SME – Secretaria Municipal da Educação  
SMG – Secretaria Municipal de Gestão  
SMPED – Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida  
SMPIR – Secretaria Municipal de Promoção de Igualdade Racial  
SMPM – Secretaria Municipal de Política para as Mulheres  
SMRIF – Secretaria Municipal de Relações Internacionais e Federativas  
SMS – Secretaria Municipal de Saúde  
SMSP – Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras  
SMSU – Secretaria Municipal de Segurança Urbana  
SMT – Secretaria Municipal de Transportes  
SNJ – Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
SOD - Subárea de Ocupação Diferenciada, das Leis Estaduais Nº 13.579/09 e Nº 12.233/06  
SOE- Subárea de Ocupação Especial, das Leis Estaduais Nº 13.579/09 e Nº 12.233/06  
SPTRANS – São Paulo Transporte  
SSP – Secretaria de Estado da Segurança Pública

---

## Lista de Abreviaturas e Siglas

---

ST – Subprefeitura de Santana / Tucuruvi

SUC- Subárea de Ocupação Urbana Consolidada, das Leis Estaduais Nº Nº 13.579/09 e Nº 12.233/06

SUCT- Subárea de Ocupação Urbana Controlada, das Leis Estaduais Nº Nº 13.579/09 e Nº 12.233/06

SUS – Sistema Único de Saúde

SUVIS- Supervisões de Vigilância em Saúde

SVMA – Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente

---

### T

TICP- Território de Interesse da Cultura e da Paisagem

TPCL – Cadastro Territorial e Predial, de Conservação e Limpeza

---

### U

UBS – Unidade Básica de Saúde

---

### V

VM – Subprefeitura de Vila Mariana

VP – Subprefeitura de Vila Prudente

---

### Z

ZC- Zona de Centralidade, de acordo com a Lei 16.402/16

ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, de acordo com a Lei 16.402/16

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, de acordo com a Lei 16.402/16

ZEM - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana, de acordo com a Lei 16.402/16

ZEPAM- Zona Especial de Proteção Ambiental, de acordo com a Lei 16.402/16

ZEPEC- Zonas Especiais de Preservação Cultural

---

ZER- Zona Exclusivamente Residencial, de acordo com a Lei 16.402/16

ZEU- Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, de acordo com a Lei 16.402/16

ZEUp - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto, de acordo com a Lei 16.402/16

ZM- Zona Mista, de acordo com a Lei 16.402/16

ZMa - Zona Mista Ambiental, de acordo com a Lei 16.402/16

ZOE - Zona de Ocupação Especial, de acordo com a Lei 16.402/16

ZPDS - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável, de acordo com a Lei 16.402/16

ZPDSr - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável da Zona Rural, de acordo com a Lei 16.402/16

ZPI- Zona Predominantemente Industrial, de acordo com a Lei 16.402/16

---

## Processo de Revisão Participativa

O Decreto Nº 57.537/16 é fruto de amplo processo participativo de revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras. O processo teve participação de mais de 550 técnicos de secretarias, órgãos e subprefeituras municipais organizados em dois Grupos de Trabalho (Conteúdo e Participação), realizando 15 rodadas de trabalho entre agosto de 2015 e dezembro de 2016.

O trabalho foi apoiado por residentes do Programa de Residência em Arquitetura e Urbanismo: Planejamento e Gestão Urbana, selecionados em convênio estabelecido entre a SMDU e a FAUUSP. O processo estabelecido entre técnicos da SMDU, residentes e representantes de órgãos e subprefeituras se mostrou muito rico tanto no que diz respeito ao desenvolvimento de metodologias quanto de conteúdo.

As 15 rodadas de trabalho compreenderam 50 encontros, sempre com representantes das secretarias e em subgrupos de trabalho organizados por conjuntos de subprefeituras. Além destes encontros, foram realizadas ainda diversas reuniões entre equipes do Departamento de Urbanismo da SMDU, arquitetos residentes e técnicos das respectivas subprefeituras, de secretarias e órgãos municipais e estaduais para debater as propostas.

O processo de revisão dos Planos Regionais foi elaborado com participação da população em uma série de dinâmicas e interações. Foram divulgados materiais introdutórios e de subsídio como os Cadernos das Subprefeituras no site Gestão Urbana, foram realizadas apresentações

sobre os Planos Regionais, a abordagem da função social da cidade e discutidos desafios das subprefeituras nas Conferências Regionais, fase pública com participação de aproximadamente 10.000 pessoas ocorrida entre março e junho de 2016, preparatória para a Conferência Municipal da Cidade, e foram realizadas apresentações introdutórias em informes em reuniões ordinárias dos 32 Conselhos Participativos das Subprefeituras, realizadas entre fevereiro e maio de 2016.

Foram realizadas também oficinas participativas, entre março e junho, em reuniões de pauta única com cada Conselho Participativo, contando com participação de conselheiros, convidados e munícipes interessados, contabilizando mais de 1.000 participantes. Realizou-se consulta online sobre os perímetros de problematização na plataforma Gestão Urbana entre julho e agosto de 2016, recolhendo-se centenas de contribuições. Entre oficinas, conferências e mapa online, foram recepcionadas e sistematizadas aproximadamente 9.000 contribuições. Cada uma foi georreferenciada, passou por 19 campos de análise e foi considerada pelos Grupos de Trabalho para alterações e complementações nas propostas. Finalmente, foram realizadas devolutivas em cada um dos 32 Conselhos Participativos em setembro de 2016.

---

## Créditos

---

### **Prefeitura da Cidade de São Paulo**

Fernando Haddad  
Prefeito

Nadia Campeão  
Vice-prefeita

### **Coordenação**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

### **Secretarias Municipais**

Controladoria Geral do Município  
Secretaria do Governo Municipal  
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social  
Secretaria Municipal de Comunicação  
Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras  
Secretaria Municipal de Cultura  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo  
Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania  
Secretaria Municipal de Educação  
Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação  
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
Secretaria Municipal de Gestão  
Secretaria Municipal de Habitação  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras  
Secretaria Municipal de Licenciamento

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos  
Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida  
Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres  
Secretaria Municipal de Relações Governamentais  
Secretaria Municipal de Relações Internacionais e Federativas  
Secretaria Municipal de Promoção da Igualdade Racial  
Secretaria Municipal de Saúde  
Secretaria Municipal de Segurança Pública  
Secretaria Municipal de Serviços  
Secretaria Municipal de Transportes  
Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

### **Subprefeituras**

Subprefeitura Aricanduva/Vila Formosa  
Subprefeitura Butantã  
Subprefeitura Campo Limpo  
Subprefeitura Capela do Socorro  
Subprefeitura Casa Verde  
Subprefeitura Cidade Ademar  
Subprefeitura Cidade Tiradentes  
Subprefeitura Ermelino Matarazzo  
Subprefeitura Freguesia do Ó/Brasilândia  
Subprefeitura Guaianases  
Subprefeitura Ipiranga  
Subprefeitura Itaim Paulista  
Subprefeitura Itaquera  
Subprefeitura Jabaquara  
Subprefeitura Jaçanã/Tremembé  
Subprefeitura Lapa

Subprefeitura M'Boi Mirim  
Subprefeitura Mooca  
Subprefeitura Parelheiros  
Subprefeitura Penha  
Subprefeitura Perus  
Subprefeitura Pinheiros  
Subprefeitura Pirituba/Jaraguá  
Subprefeitura Santana/Tucuruvi  
Subprefeitura Santo Amaro  
Subprefeitura São Mateus  
Subprefeitura São Miguel  
Subprefeitura Sapopemba  
Subprefeitura Sé  
Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme  
Subprefeitura Vila Mariana  
Subprefeitura Vila Prudente

### **Outros Órgãos Municipais**

Autoridade Municipal de Limpeza Urbana  
Companhia de Engenharia de Tráfego  
Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo  
Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos  
Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo  
Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo  
São Paulo Negócios  
São Paulo Obras  
São Paulo Transportes  
São Paulo Turismo  
São Paulo Urbanismo

---

---

## **Conselhos Municipais**

Conselho da Cidade

Conselho Municipal de Política Urbana

Câmara Técnica de Legislação Urbanística

Comissão de Proteção à Paisagem Urbana

Conselhos Participativos Municipais das 32 Subprefeituras

Conselhos de Políticas Setoriais

## **Apoio**

Programa de Residência em Planejamento e Gestão Urbana - Convênio entre a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e a Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo

---

---

## **Prefeitura da Cidade de São Paulo**

### **Coordenação**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano- SMDU

### **Projeto Gráfico**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano- SMDU

Formato: 297x210 mm

Tipografia: Calibri Bold, Calibri Light, Museo

Dezembro de 2016

### **Prefeitura de São Paulo**

#### **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Rua São Bento, 405- 17 e 18 andar- Centro

São Paulo- SP- CEP 01008-906

Tel.: 11 3113-7500

**[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)**

**[smdu.prefeitura.sp.gov.br](http://smdu.prefeitura.sp.gov.br)**

---