

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

**Guaianases**





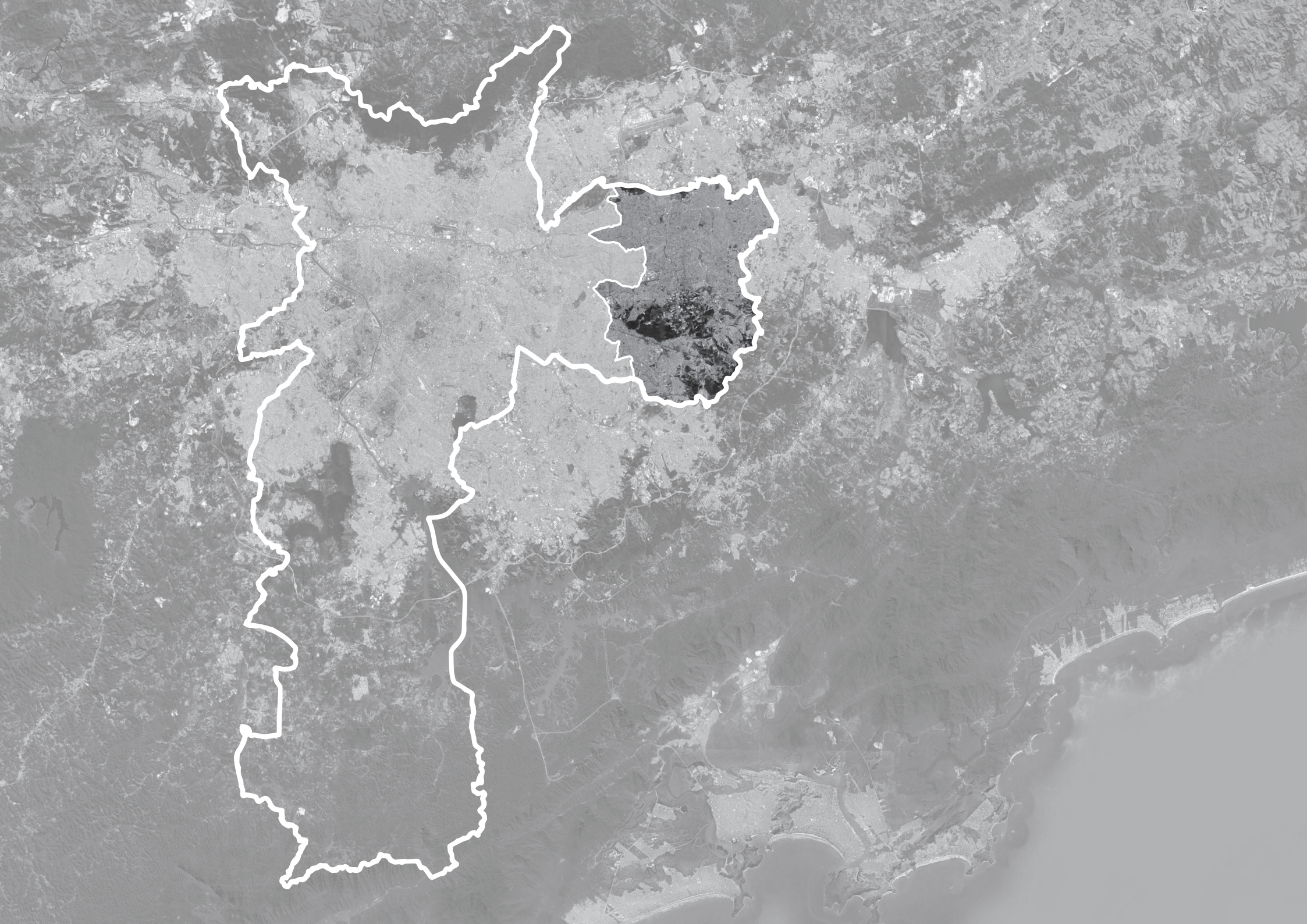
---

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

**Guaianazes**

Dezembro de 2016









**Introdução**

Guaianases localiza-se no extremo leste do Município de São Paulo, fazendo divisa, ao norte, com a Subprefeitura Itaim Paulista; ao sul com a Subprefeitura Cidade Tiradentes; a oeste com as Subprefeituras Itaquera e São Miguel Paulista; e a leste com o Município Ferraz de Vasconcelos. Segundo o Censo de 2010, a Subprefeitura conta com 268.508 habitantes distribuídos em seus dois distritos, Guaianases e Lajeado, o que representa 2,4% da população total do Município.

Fator de estruturação do território e de importância histórica para o desenvolvimento urbano de Guaianases foi a implantação da linha férrea e da estação de trens

em 1875, em torno da qual se desenvolveu um núcleo de comércio e serviços que serviria às imediações. A maior parte da região permaneceu como zona rural até a década de 1940, princípio da urbanização do território, ocasionada principalmente pelos grandes fluxos migratórios constituintes do processo de metropolização de São Paulo. Assim, parte considerável da população que optou por viver em Guaianases fora atraída pela possibilidade de acessar o centro da metrópole por meio da ferrovia e pelo menor valor da terra, contribuindo para a produção de casas autoconstruídas, características da Subprefeitura, as quais muitas vezes eram edificadas em áreas não adequadas ao assentamento urbano.

Parte significativa do território da subprefeitura caracteriza-se pela presença de assentamentos precários habitados predominantemente por população de baixa renda, sendo a grande maioria desses assentamentos constituída por loteamentos irregulares. A irregularidade do território estende-se também aos usos não habitacionais, dificultando o desenvolvimento econômico da região e a implantação de equipamentos públicos.

A ocupação das margens dos cursos d’água e a utilização dos mesmos para despejo de esgoto e descarte de entulho contribuem para a ocorrência de enchentes e degradação ambiental. Dada a insuficiência da rede de esgotamento sanitário e drenagem das águas pluviais, é preocupante o agravamento com doenças de veiculação hídrica, o qual aumenta a demanda por serviços e equipamentos de saúde. Além disso, são pouquíssimas as áreas de vegetação da Subprefeitura, em parte devido à ocupação desordenada

do solo, destacando-se o Parque Izaura Pereira de Souza Franzolin como área de vegetação remanescente.

Quanto à mobilidade urbana, a população de Guaianases desloca-se principalmente por meio de transporte coletivo, viagens que representam 49,4% das viagens diárias totais, cabendo destacar a importância da Linha 11-Coral da CPTM para a subprefeitura. O segundo modo principal de deslocamento é a pé, 39,5% das viagens diárias totais, enquanto a média municipal é de 31,6%. Associado a isso, ressalta-se a inexistência de corredores de ônibus e a insuficiência do sistema viário, estruturado por vias como Estrada Itaquera-Guaianases, Estrada de Poá, Estrada do Lajeado Velho, Estrada Dom João Nery, Avenida Nordestina e Avenida José Higino Neves.

Dessa forma, observa-se que o crescimento urbano de Guaianases, desacompanhado de infraestrutura que o abarcasse, originou um território marcado por elevados índices de vulnerabilidade socioambiental, irregularidades fundiárias, baixa oferta de empregos formais, baixos índices de desenvolvimento humano, insuficiência de serviços, equipamentos públicos e infraestrutura urbana, e assentamentos precários, em especial loteamentos irregulares, fazendo-se necessária para o desenvolvimento local a implementação de políticas públicas voltadas à geração de emprego e renda e à regularização fundiária, além da implantação de equipamentos e infraestrutura que atendam às demandas locais.





**Foto:** Território de Subprefeitura de Guaianases: Assentamentos precários junto às margens do Ribeirão Itaquera, Acervo SMDU/PMSP, 2016.

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

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, Lei 16.050/2014, e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, Lei 16.402/2016, objetivam direcionar a transformação de toda a cidade nos próximos anos por meio de estratégias e parâmetros urbanísticos. Portanto, é importante a compreensão de como a legislação urbanística se relaciona com as dinâmicas do território da Subprefeitura Guaianases e está voltada ao

desenvolvimento local de acordo com suas características. O PDE classificou o território do Município em duas grandes macrozonas, estando Guaianases quase que inteiramente inserida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, enquanto a região compreendida pela Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental representa menor parcela, localizada à sudeste do território da subprefeitura.

As Macrozonas fundamentam a definição das Macroáreas, ambas orientam os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais.

Uma das macroáreas contidas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, a qual incorpora totalmente o distrito de Lajeado e a maior parte do distrito de Guaianases, já que diz respeito às regiões periféricas da cidade que apresentam precariedades habitacionais, territoriais, riscos geológicos-geotécnicos e déficits na oferta de serviços e equipamentos públicos, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, da qual parte significativa encontra-se em situação de vulnerabilidade social. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana tem como objetivos incentivar os usos não residenciais nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, consolidar as centralidades de bairro existentes, promover a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários, construir habitação de interesse social, melhorar e completar o sistema de mobilidade urbana, reduzir os problemas associados aos riscos geológicos-geotécnicos e proteger e recuperar áreas com valor histórico e paisagístico.

O Eixos de Estruturação da Transformação Urbana criados pelo PDE e regulamentado pela LPUOS como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana - ZEU e Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista - ZEUP, determinam áreas da cidade localizadas junto ao sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta



capacidade onde se prevê o adensamento habitacional e construtivo associado à qualificação do espaço público e ao incentivo de usos não residenciais, objetivando, entre outros, a geração de empregos e redução do tempo de deslocamento casa-trabalho. Na subprefeitura, estas áreas se encontram no entorno da estação Guaianases da CPTM e ao longo da Avenida José Pinheiro Borges, Rua Luís Mateus, Estradas Dom João Nery e do Lageado Velho, Ruas Capitão Pucci, Saturnino Pereira e da Passagem Funda, para as quais está prevista pelo PDE e pelo Plano de Mobilidade de São Paulo 2015 a implantação dos Corredores de Ônibus Municipais Radial Leste, João Batista e Perimetral Leste.

Ainda visando às atividades geradoras de emprego e renda, foram demarcados pelo PDE os Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, formados por áreas populosas da cidade onde há importantes eixos de acesso viário e de transporte coletivo e sobre os quais se estabelecem incentivos fiscais e urbanísticos para os usos não residenciais. Na região compreendida pelo Mercado Municipal, Biblioteca Cora Coralina e Viaduto Deputado Antônio Sylvio Cunha Bueno, próximo à estação Guaianases da CPTM, parte das quadras foi demarcada como integrante do Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Jacu-Pêssego, sobrepondo-se à Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana e à Zona Centralidade regulamentadas pela LPUOS, o que reforça o desenvolvimento pretendido para a área.

46,2% do território da Subprefeitura Guaianases foi definido pelo PDE como Zona Especial de Interesse Social-

ZEIS, sendo 35,9% da área demarcada como ZEIS 1, áreas caracterizadas pela presença de favelas e loteamentos irregulares onde há interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, como é o caso das Vilas Primeiro de Outubro e Marilena e do Jardim Aurora, e 10,3% como ZEIS 2, áreas constituídas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados adequados à urbanização para a produção de habitação de interesse social. Com a aprovação da LPUOS tais percentuais passaram a representar 31,3% e 9,7%, respectivamente, pois essa lei incluiu na categoria de Zonas Mistas de Interesse Social- ZMIS as áreas em que há assentamentos habitacionais populares regularizados e destinam-se à produção de habitação de interesse social e aos usos não residenciais. Além disso, a LPUOS criou a Zona Centralidade em ZEIS - ZC-ZEIS, lotes adjacentes às vias de estruturação local e às ZEIS 1, como é o caso da Rua da Passagem Funda, visando incentivar os usos não residenciais junto à habitação de interesse social, a regularização fundiária e a recuperação ambiental.

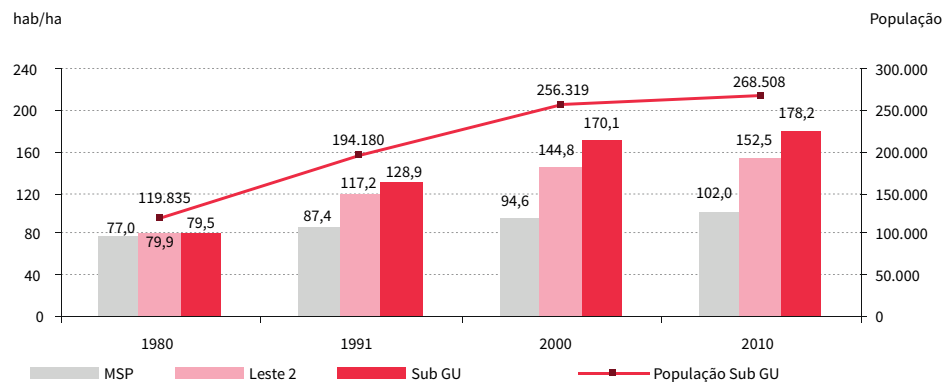
Dentro da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana há também regiões voltadas às questões ambientais, definidas pela LPUOS como Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS e Zonas Especiais de Proteção Ambiental- ZEPAM. A ZPDS é voltada à conservação da paisagem e às atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados nas zonas urbanas, tais como a extração mineral, como ocorre com a Pedreira Lajeado, localizada na divisa com a Subprefeitura Cidade Tiradentes e que representa importante atividade

econômica local. Já a ZEPAM diz respeito à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que em Guaianases são as regiões do Piscinão Pedreira, gleba Santa Etelvina (onde o PDE prevê a implantação dos parques Guaratiba e Santa Etelvina) e os parques já existentes, que se caracterizam como áreas com vegetação significativa, alto índice de permeabilidade, existência de nascentes e que exercem controle de processos erosivos e de inundação.

A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental é constituída por territórios ambientalmente frágeis. Por conta de suas características geológicas e geotécnicas e por prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana, dentre eles a contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e a proteção e recuperação dos mananciais hídricos, são estabelecidos critérios específicos de uso e tipologias de parcelamento do solo. Em Guaianases esta macrozona localiza-se à sudeste do território da Subprefeitura, próximo ao conjunto habitacional Juscelino Kubitschek, divisa com a Subprefeitura Cidade Tiradentes, região de cabeceiras e de importantes remanescentes vegetais, e com o Município Ferraz de Vasconcelos, que faz parte da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais. Considerado território ambientalmente frágil em decorrência de seu solo e relevo acidentado, apresenta trechos de vegetação e assentamentos precários oriundos das dinâmicas de urbanização de Cidade Tiradentes. Assim, é contemplada também pela caracterização e diretrizes dadas pela Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental, por constituir território propício à qualificação urbanística e ambiental, provisão

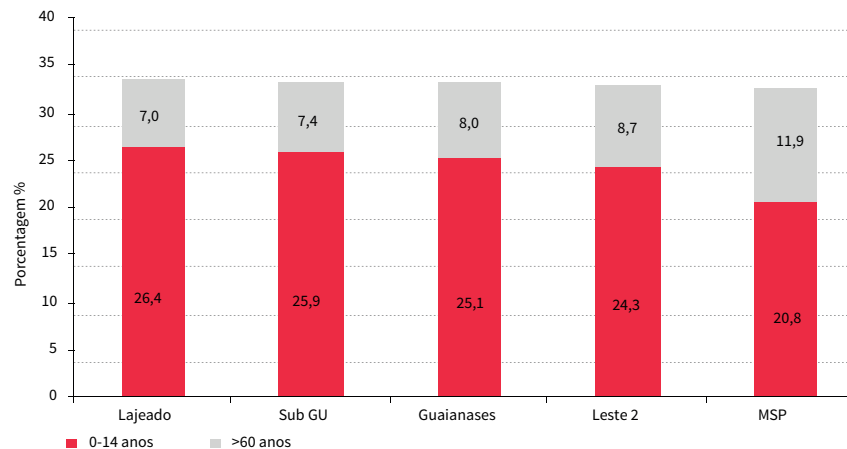


**População total e densidade demográfica, 1980 a 2010**



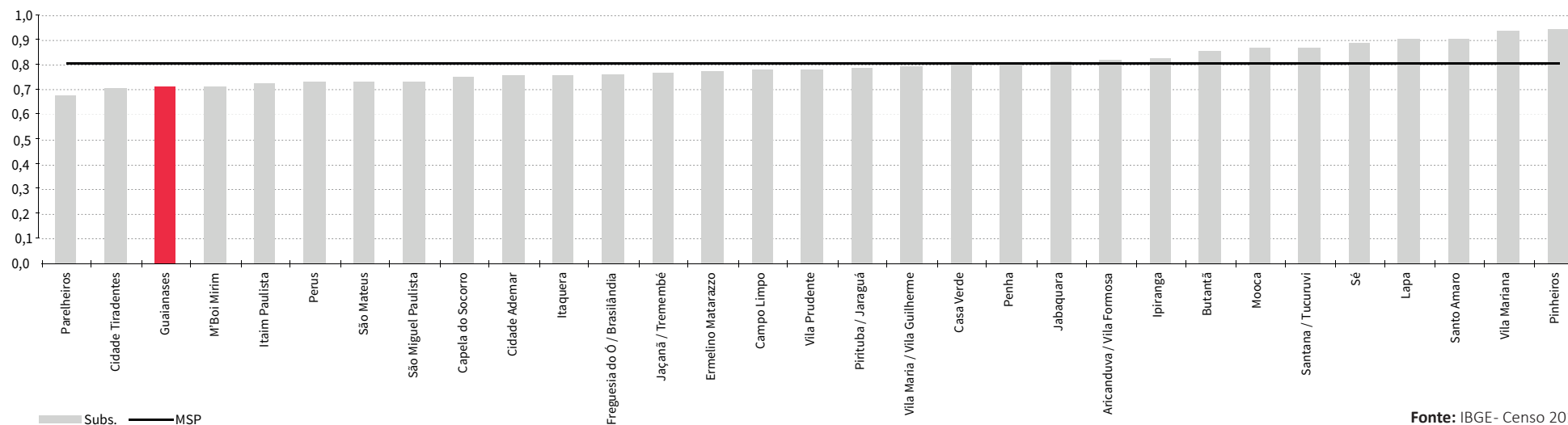
Fonte: IBGE- Censos 1980, 1991, 2000 e 2010

**Percentual de participação das faixas etárias de até 14 anos e 60 e mais, 2010**



Fonte: IBGE- Censo 2010

**Índice de Desenvolvimento Humano - IDH. Subprefeituras de São Paulo, 2010**



Fonte: IBGE- Censo 2010



de habitação, equipamentos e serviços, levando-se em conta as condicionantes ambientais, e à contenção da expansão dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes.

### **Caracterização**

Seguindo o padrão de urbanização periférica associado à expansão metropolitana de São Paulo com origem na década de 1940, entre os anos 1980 e 2000 a Subprefeitura Guaianases sofreu grande incremento populacional: cerca de 137.000 habitantes no período, com taxas de crescimento populacional ao ano aproximadamente 3,5 vezes superiores à média municipal, e densidade demográfica mais que dobrada, passando de 79,50 hab/ha em 1980 para 170,10 hab/ha em 2000. Apenas entre os anos 2000 e 2010 é que houve mudança drástica nessa tendência e a Subprefeitura apresentou taxa de crescimento populacional de 0,5% ao ano, inferior à taxa municipal, e acréscimo de 12.189 habitantes, o que representa estabilização frente ao expressivo aumento populacional ocorrido nas décadas anteriores. Segundo o IBGE, em 2010 a população de Guaianases era de 268.508 habitantes e a densidade demográfica de 178,20 hab/ha, o que a coloca entre as subprefeituras mais densas do município, em especial o distrito de Lajeado.

O perfil etário dos habitantes da Subprefeitura Guaianases, como em outras subprefeituras da periferia da cidade, constitui-se por maioria de crianças e jovens, a faixa etária de 0 a 14 anos representa 25,9% da população, enquanto os idosos, faixa etária acima dos 60 anos, são apenas 7,4%.

De acordo com o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social-IPVS, em 2010 os habitantes da Subprefeitura Guaianases que se encontravam em condições de vulnerabilidade urbana alta e muito alta representavam 34,4% da população total, praticamente o dobro do percentual registrado pelo Município. Os dados evidenciam ainda grande diferença entre os dois distritos da Subprefeitura, sendo que a proporção de habitantes do distrito de Lajeado nos grupos de maior vulnerabilidade era muito superior à do distrito de Guaianases, 41% e 23,9%, respectivamente.

O Índice de Desenvolvimento Humano- IDH registrado pela Subprefeitura Guaianases no ano de 2010 foi de 0,701, o terceiro menor entre as subprefeituras de São Paulo, à frente apenas das Subprefeituras Parelheiros e Cidade Tiradentes, abaixo também da média municipal. Dos três indicadores levados em conta pelo IDH para a análise da qualidade de vida dos habitantes de determinada região, a maior disparidade apresentada por Guaianases em relação à média do Município diz respeito ao indicador de renda, R\$ 500,00 per capita, mantendo-se praticamente estável a diferença entre os anos 2000 e 2010, o que demonstra a necessidade de ações de fomento às atividades geradoras de emprego e renda e de políticas públicas de distribuição de renda na Subprefeitura.

No contexto municipal, a Subprefeitura Guaianases está entre aquelas que apresentam os mais baixos perfis de renda e de oferta de empregos formais. Tais aspectos guardam forte relação com seu histórico de região dormitório, isto é, região em que os habitantes precisam

se deslocar para outras localidades para fins de trabalho, e com a falta de regularização de seu território.

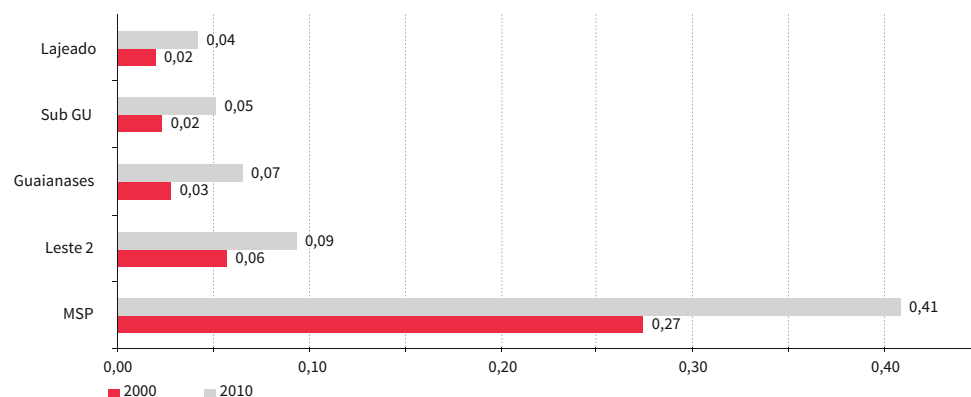
Segundo o Ministério do Trabalho e Emprego, em 2010 a participação dos empregos formais no território de Guaianases equivalia a cerca de 0,2% do total do município, enquanto a população da Subprefeitura representava 2,4% dos habitantes da cidade. Estes índices resultam no baixíssimo percentual de empregos formais por habitante em idade ativa (acima de 10 anos) de 0,05% e corrobora para uma menor proporção da população em situação ocupada quando comparada à média municipal. Além disso, como aspecto característico das regiões com baixa oferta de empregos, a necessidade de deslocamentos diários sobrecarrega o já insuficiente sistema de transportes.

Quanto à distribuição salarial desses empregos, a maior proporção de empregos corresponde à faixa que vai de 1 a 3 salários mínimos, que representa 86,3% da Subprefeitura Guaianases e 63,3% do Município. Na comparação com o Município, os percentuais demonstram também a baixa remuneração oferecida pelos empregos formais em Guaianases, visto que as faixas salariais acima de 3 salários mínimos correspondem a cerca de 33% dos empregos formais do Município e a apenas 9,5% da Subprefeitura, dos quais somente 0,2% pertencem à faixa acima de 10 salários mínimos.

O baixo perfil de renda se traduz também no hiato de participação da população nos rendimentos, que leva em conta a participação total dos rendimentos e

**Empregos formais por habitante**

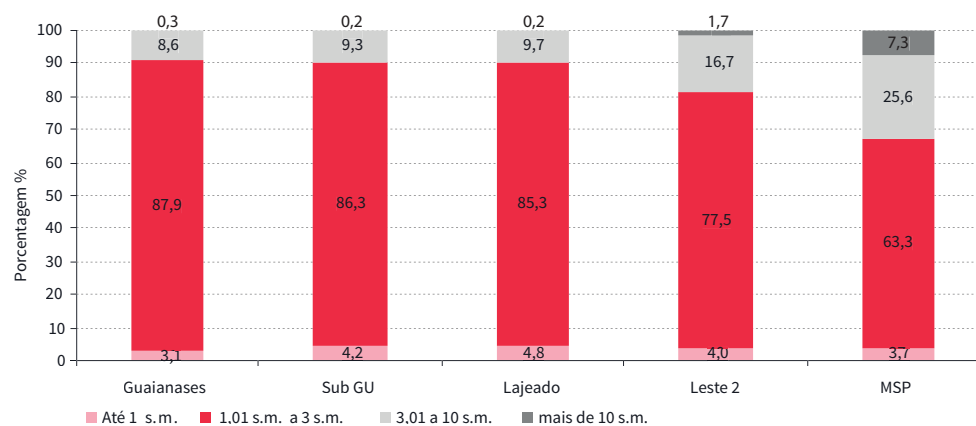
Exclui Administração Pública; População em Idade Ativa, acima de 10 anos.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico; Ministério do Trabalho e Emprego- Rais

a participação no total da população, resultando num rendimento domiciliar per capita de apenas 500 reais para a população de Guaianases, sendo este o 4º mais baixo do Município, à frente apenas das Subprefeituras Parelheiros, Perus e Cidade Tiradentes.

A maior parte dos empregos formais da Subprefeitura integra o setor de comércio e serviços, com maior expressividade do comércio no distrito de Guaianases (48,5%), tendo em vista que a maior parte do comércio formal encontra-se na região central, e maior presença dos serviços formais no distrito de Lajeado (55,7%), na região central, junto ao Mercado Municipal, e ao longo das Estradas do Lageado Velho e Dom João Nery e da Avenida Nordestina.

**Percentual de participação das faixas etárias de até 14 anos e 60 e mais, 2010**

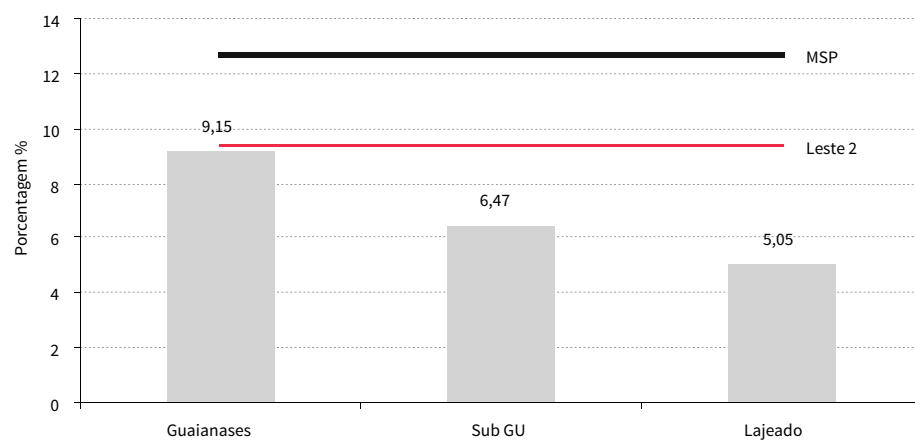
Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego- Rais.

Um equipamento público importante para a capacitação profissional na Subprefeitura é a Escola Técnica Estadual - ETEC Guaianases, localizada no distrito de Guaianases, que oferece cursos voltados às áreas de ambiente e saúde, gestão e negócios, controle de processos industriais, informação e comunicação e infraestrutura. Além disso, parte dos cursos da ETEC são ministrados no CEU Lajeado e, mais recentemente, por meio das Universidades nos CEUs - UniCEU, foram implementados cursos de Ensino Superior no CEU Jembeiro.

Portanto, é fundamental a implementação de políticas públicas voltadas à geração de emprego e renda na Subprefeitura Guaianases, associadas principalmente ao fortalecimento das atividades econômicas já existentes por meio de sua regularização e à regularização fundiária,

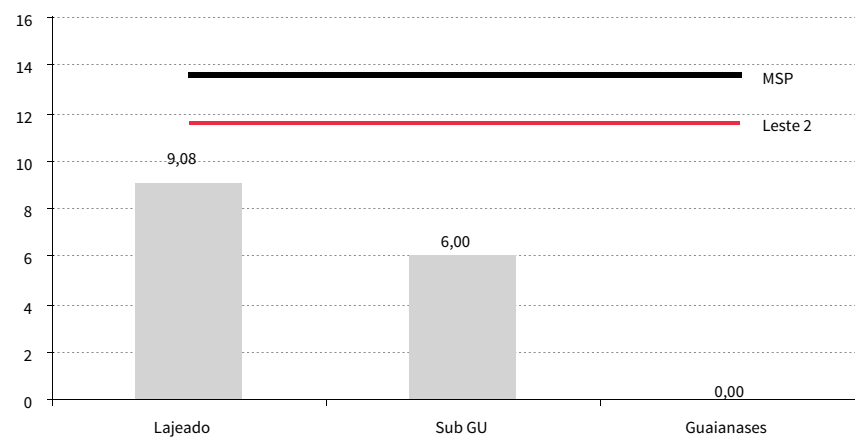


**Capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro Único - Crianças e adolescentes, 2014.** Crianças e adolescentes entre 6 e 14 anos de idade



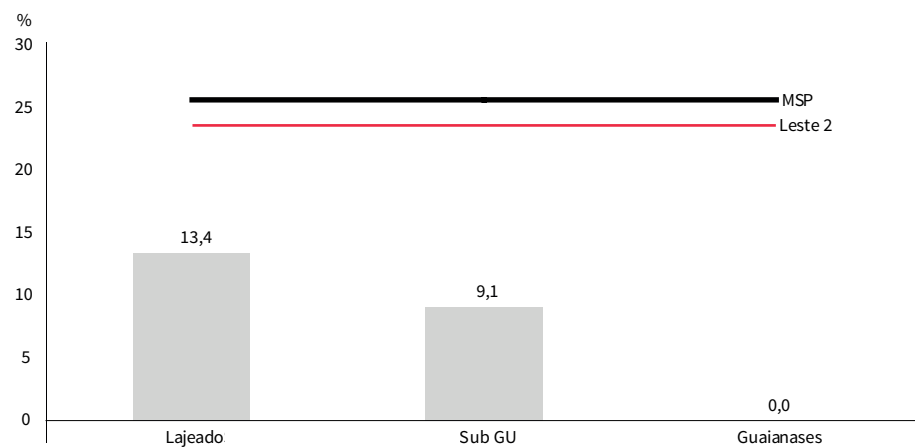
Fonte: SMADS/ Cops; CadÚnico, Julho 2014; Rede de Atendimento SMADS, Dezembro 2014

**Capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro Único - Jovens, 2014.** Jovens entre 15 e 17 anos de idade



Fonte: SMADS/ Cops; CadÚnico, Julho 2014; Rede de Atendimento SMADS, Dezembro 2014

**Capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro Único - Idosos, 2014.** Idosos com 60 anos ou mais de idade



Fonte: SMADS/ Cops; CadÚnico, Julho 2014; Rede de Atendimento SMADS, Dezembro 2014

permitindo que usos diversos possam instalar-se no território legalmente. Nesse sentido, o PDE demarcou áreas em Guaianases sobre as quais incidem incentivos urbanísticos e fiscais voltados ao fomento de usos não residenciais: o Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Jacu-Pêssego e os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana Existentes e Previstos junto aos grandes eixos viários e estações de transporte.

Considerando que parte significativa da população da Subprefeitura Guaianases encontra-se em situação de alta e muito alta vulnerabilidade social, o território apresenta altas demandas por equipamentos de assistência social. A demanda cadastrada de todas as faixas etárias é ainda muito superior à capacidade de atendimento dos equipamentos hoje existentes, os quais prestam assistência a 6,5% das crianças e adolescentes inscritos, 6,0% dos jovens e 9,1% dos idosos.

Quanto à atenção básica em saúde, a Subprefeitura apresenta coeficiente de cobertura igual a 1,0, isto é, para cada 20.000 habitantes há uma unidade básica de saúde, média superior à do Município (em torno de 25.000 habitantes por unidade de saúde) e da macrorregião Leste 2 (em torno de 22.000 habitantes). Ademais, observa-se que o coeficiente de leitos SUS por mil habitantes apresentado pela subprefeitura é de 0,95, abaixo das médias municipal e macrorregional, cabendo destacar a grande diferença entre os distritos quanto a isso, visto que os leitos SUS estão concentrados no distrito de Guaianases.

Quanto à prestação de serviços de educação infantil, ensino fundamental e ensino médio, o atendimento em 2010 era de, respectivamente, 52,9%, 92,7% e 57,6%, da população das faixas etárias correspondentes (médias municipais de 50,5%, 92,6% e 60,6%), apresentando, ainda, 4% da demanda cadastrada de creche da macrorregião Leste 2 em 2014, o que corresponde a 751 crianças, a maior parte delas no distrito de Lajeado.

Análises sobre o acesso da população aos equipamentos públicos de cultura na Subprefeitura Guaianases demonstram que cerca de 45% da população reside a mais de 1 km de distância de um desses equipamentos, proporção semelhante à do Município, estando os equipamentos concentrados próximo à linha férrea e à região central- as bordas do território ficam desatendidas. No distrito de Guaianases há apenas um equipamento público de cultura, a Biblioteca Cora Coralina, ao passo que o distrito de Lajeado abriga os dois Centros Educacionais Unificados- CEUs existentes no território da Subprefeitura: o CEU Jambeiro e o CEU Lajeado.

No que diz respeito à proporção da população que se encontra a mais de 1 km de equipamentos públicos de esporte e lazer, Guaianases também apresenta percentual de 23,5%, muito próximo à média municipal, destacando-se a Praça Padre Nildo do Amaral Júnior, os Clubes das Comunidade - CDCs Serra Queimada, Marcílio Alves do Prado, Guaianases e Isidoro Mateus, além dos CEUs Jambeiro e Lajeado, que contam com equipamentos de lazer oferecidos à comunidade local nos finais de semana. Tendo em vista a reduzida quantidade de áreas verdes

no território, ressalta-se ainda que 51,2% da população residente não possui acesso próximo aos parques da subprefeitura: Parque Lajeado - Izaura Pereira de Souza Franzolin e Parque Guaratiba.

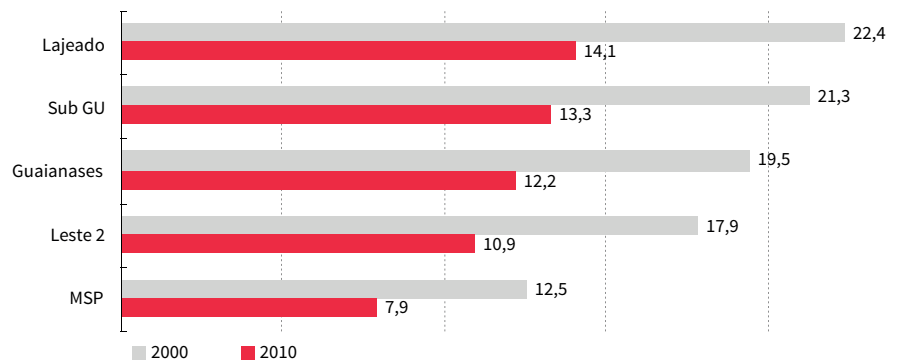
A participação dos domicílios em favela na Subprefeitura Guaianases sofreu redução expressiva: no ano 2000 o percentual apresentado de 14% era muito alto quando comparado aos 9,6% registrados pela média municipal, já em 2010 esse número caiu para 8,3%, percentual inferior ao do Município e da macrorregião Leste 2. Ressalta-se ainda que a maior contribuição para essa redução está relacionada ao distrito de Lajeado, visto que no ano 2000 a proporção dos domicílios em favela no distrito de Lajeado era cerca de três vezes maior que no distrito de Guaianases. A população que vive em áreas de risco representa cerca de 1% da população total da Subprefeitura: são 2.749 moradores, a maioria deles vivendo no distrito de Lajeado, onde praticamente a totalidade das áreas de risco corresponde às áreas das favelas Jardim Aurora, Jardim Etelvina, Córrego do Florista, Jardim Lourdes e Jardim Gianetti.

Segundo IBGE, 2010, dados referentes à inadequação domiciliar, isto é, o percentual de domicílios com mais de três moradores por dormitório, demonstram considerável redução entre os anos 2000 e 2010, seguindo a tendência municipal. Todavia, há de se considerar que a proporção de inadequação domiciliar da Subprefeitura é aproximadamente o dobro da proporção de 7,9% registrada pelo Município e que abarca tipologias habitacionais além das favelas, tendo em vista que



**Condição de inadequação domiciliar**

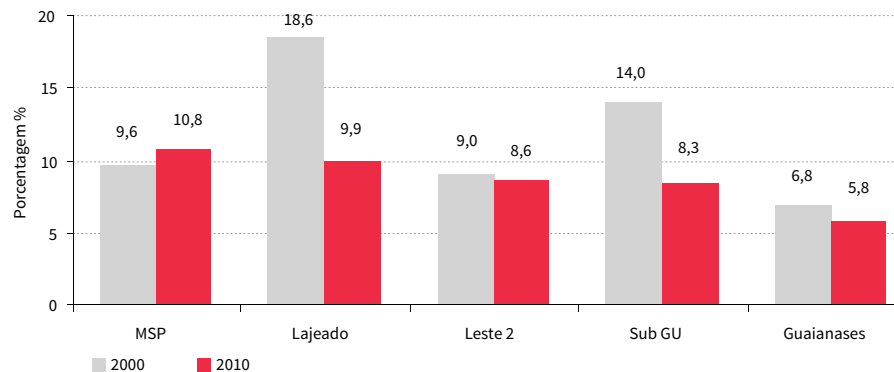
Percentual de domicílios com mais de 3 moradores por dormitório



Fonte: IBGE- Censos 2000 e 2010

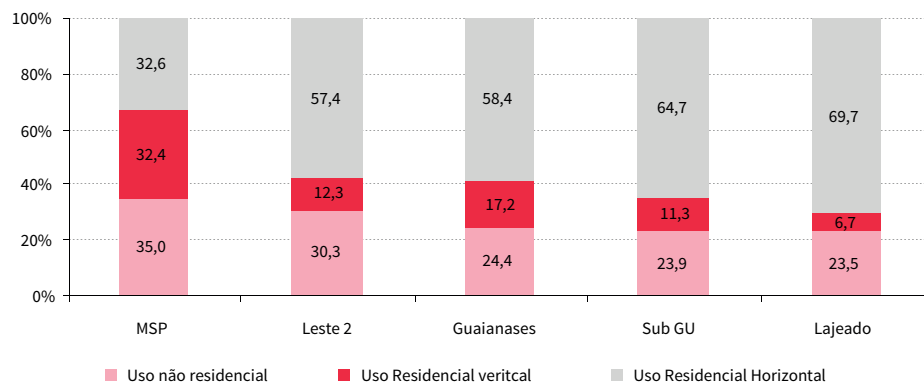
**Participação de domicílios em favelas**

Participação dos domicílios sobre o total de domicílios do território

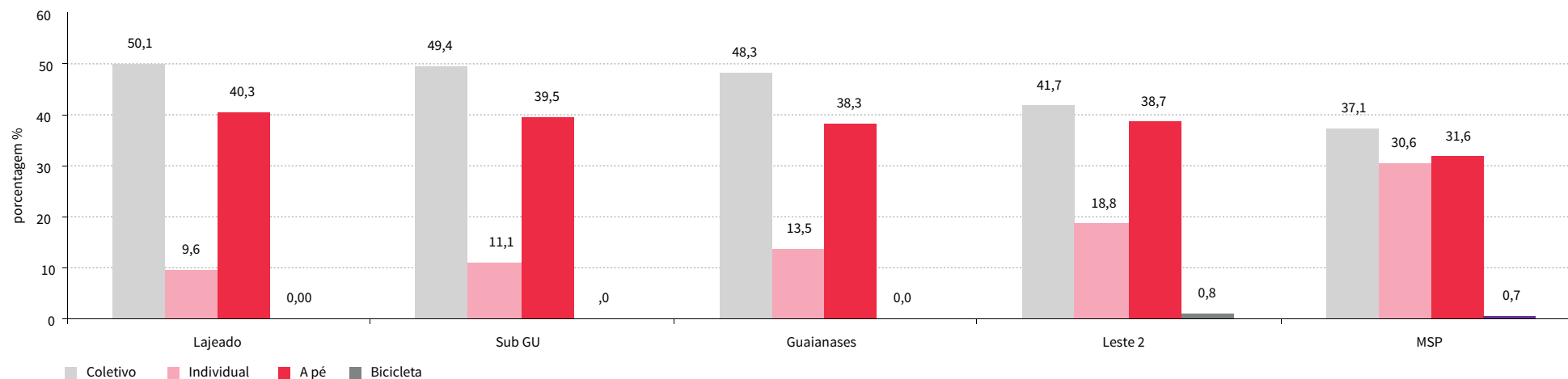


Fonte: Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)

**Percentual de Área construída por tipo de uso. Subprefeitura Guaianases e Distritos, 2014**



Fonte: Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / TPCL

**Participação do número de viagens diárias dos residentes por modos de transporte principal, 2007**

Fonte: Metrô. Pesquisa Origem e Destino, 2007

o percentual de favelas corresponde a 8,3% e o de inadequação domiciliar a 13,3%.

Dada a complexidade da questão habitacional em Guaianases, cerca de 36% do território foi demarcada pelo PDE 2014 como Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS-1, sendo a menor parcela dessas regiões formada pelas favelas e, predominantemente, por loteamentos irregulares onde o poder público objetiva a promoção de regularização fundiária e solução habitacional e urbanística, como as Vilas Marilena, Primeiro de Outubro e Cosmopolita e o Jardim Bandeirantes.

Segundo o Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza - TPCL, 64,7% da área construída total da Subprefeitura Guaianases correspondem ao uso

residencial horizontal e 11,3% ao uso residencial vertical, isto é, 76% do território é utilizado para fins de moradia, de ocupação predominantemente baixa. O aumento do uso residencial vertical foi o que mais sofreu alterações entre os anos 2000 e 2010, passando de 6,4% para 11,3%, o que se deve aos empreendimentos imobiliários residenciais verticais lançados durante essa década, a maioria deles com financiamento da Caixa Econômica Federal por meio do Programa Minha Casa Minha Vida.

Por sua vez, os usos não residenciais constituem cerca de 23,9% da área total construída, destacando-se as áreas comerciais e de serviços localizadas no centro e ao longo das Estradas Dom João Nery e do Lageado Velho, das Ruas Saturnino Pereira e Otelo Augusto e da Avenida Nordestina. Visando à promoção de usos não

residenciais no território, o PDE demarcou na região central de Guaianases um conjunto de quadras que integram o Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Jacu-Pêssego, além dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana Existentes e Previstos junto aos grandes eixos viários e estações de transporte.

É possível afirmar que a Subprefeitura Guaianases, mesmo tendo experimentado mudanças que foram significativas em seu contexto, como a redução dos domicílios em favela, ainda apresenta expressiva precariedade habitacional ligada, principalmente, à qualidade construtiva de suas edificações, à irregularidade fundiária e urbanística, além da necessidade de fomento à diversificação de usos neste território.



Entre os anos 2000 e 2010, seguindo o padrão registrado pelo Município, a Subprefeitura Guaianases apresentou significativa redução da proporção de domicílios não conectados à rede coletora de esgoto, passando de 22,4% para 12,8%- redução superior à da própria cidade de São Paulo, que passou de 12,2% para 8,0%. No entanto, faltam coletores tronco, tratamento e disposição final adequada dos efluentes, ausências estas que tornam os córregos da região verdadeiros canais de esgoto a céu aberto, que contribuem para o aumento de doenças associadas à falta de saneamento ambiental, comprometendo a saúde pública.

Como outras regiões periféricas do Município, Guaianases apresenta alto percentual de trabalhadores que gastam mais de uma hora no deslocamento casa-trabalho (35,8%), corroborando para isso a baixa oferta de empregos formais da região e as escassas opções de transporte coletivo. De acordo com a Pesquisa Origem e Destino 2007 realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo- METRÔ, os maiores deslocamentos com origem na Subprefeitura Guaianases tiveram como destino outras subprefeituras da Zona Leste e o Centro de São Paulo.

Mesmo com a baixa oferta de transporte coletivo, é esse o principal modo de deslocamento da população da Subprefeitura, com 49,4% das total de viagens, seguido do modo a pé com 39,5%. O território é atendido pela estação Guaianases da Linha 11 Coral da CPTM- servida pelos terminais de ônibus norte e sul localizados em seu entorno - a qual recebe também parte da demanda de regiões onde não há transporte sobre trilhos ou de alta

capacidade, como Cidade Tiradentes.

Apesar de sua grande importância para a mobilidade em Guaianases, a linha férrea representa barreira física de difícil transposição, que segmenta os distritos de Guaianases e Lajeado, gerando diferenças urbanas e sociais e dificultando a conexão entre os mesmos. Considera-se ainda a insegurança das passarelas que cruzam a ferrovia e o Viaduto Deputado Antônio Sylvio Cunha Bueno como a única alternativa para os veículos realizarem a travessia.

O sistema viário em geral apresenta precariedades: a quantidade de faixas de ônibus é ínfima, não há corredores de ônibus ou ciclovias, e as vias estruturais, que na subprefeitura como um todo representam menos da metade do percentual registrado para o Município, se fazem mais presentes no distrito de Guaianases, onde 7,3% das vias são estruturais, enquanto no distrito de Lajeado esse percentual cai para 4,0%. Tal sistema viário articula-se sobre as principais vias do território: Avenidas José Pinheiro Borges, Nordeste e José Higino Neves, Estradas Dom João Nery, Itaquera-Guaianases, de Poá e do Lajeado Velho, Ruas Saturnino Pereira, Salvador Gianetti, Luís Mateus e Professor Cosme Deodato Tadeu. Visando à melhoria do sistema, o PDE tem como uma de suas diretrizes a implantação dos corredores de ônibus municipais Radial Leste, Perimetral Leste e João Batista. Além da necessidade de estruturação do sistema viário por meio de ações como a criação de conexões intra e interbairros, implantação de ciclovias, passarelas e travessias para pedestres, e alargamentos viários, também

é fundamental que hajam melhorias para sua qualificação como espaço público, tais como adequação de calçadas, implementação de mobiliário urbano, iluminação pública e arborização, bem como do sistema de transportes, contribuindo, assim para a eficiência de todo o sistema de mobilidade urbana.

A transformação da Subprefeitura Guaianases de um território predominantemente rural em urbano ocorreu de forma intensa e desordenada, tendo como uma de suas características o avanço da ocupação urbana sobre áreas de vegetação densa ou ambientalmente frágeis, como margens de córrego e encostas. Tal aspecto configura-se como a causa principal de sua degradação ambiental.

Entre as consequências desse processo, está a precariedade das áreas verdes em Guaianases, sendo baixo o índice de cobertura vegetal e áreas verdes públicas por habitante da Subprefeitura: 12,4 m<sup>2</sup>/habitante e 1,3 m<sup>2</sup>/habitante, respectivamente, índices bem inferiores àqueles apresentados pelo Município de São Paulo, equivalentes a 54 m<sup>2</sup>/habitante e 14,1 m<sup>2</sup>/habitante.

Desta forma, o percentual da população residente que mora a mais de 1 quilômetro de parques é alto, havendo apenas um parque municipal em cada um dos distritos: em Lajeado o Parque Izaura Pereira de Souza Franzolin, inserido na antiga Chácara Santa Rosa, de vegetação composta por remanescente de Mata Atlântica em estágio inicial de sucessão, e em Guaianases há o recém implantado Parque Linear Guaratiba Fase 1, que objetiva, dentre outros, a recuperação da vegetação ciliar do

córrego Guaratiba. Com vistas à melhoria da qualidade de vida e diminuição das desigualdades sociais por meio do incremento de áreas verdes públicas voltadas ao lazer, contemplação, permeabilidade do solo e/ou melhoria da paisagem na subprefeitura, o PDE 2014 estabelece como diretriz a implantação dos parques: Linear Guaratiba, Lajeado Santa Etelvina, Chabilandia e Cohab Juscelino.

Ainda com relação à vegetação, a arborização de vias também é deficitária quando comparada com o Município e com a macrorregião Leste 2: na Subprefeitura Guaianases são cerca de 21 árvores por quilômetro de vias, enquanto o valor correspondente para o Município é de aproximadamente 37 árvores. Nesse sentido, destaca-se a pouca estruturação do sistema viário, que torna inviável uma maior arborização em grande parte das vias da subprefeitura.

A extração mineral é uma das atividades econômicas da Subprefeitura Guaianases, sendo que há duas pedreiras em seu território. Uma delas já não se encontra em atividade e é atualmente utilizada para a retenção de águas pluviais, o chamado Piscinão Pedreira, que contribui para minimizar as enchentes da região. A Pedreira Lajeado, por sua vez, encontra-se em atividade, o que torna necessário a implementação e acompanhamento de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas.

Quanto à rede hídrica, Guaianases tem como principais cursos d'água Ribeirão Guaratiba, Ribeirão Itaquera e Rio Itaquera-Mirim, junto dos quais estão as áreas de relevo plano da Subprefeitura, predominando a topografia

acidentada no restante do território. Boa parte das margens desses cursos d'água encontra-se ocupada, constituindo áreas de risco em alguns pontos, como é o caso do Córrego do Florista, afluente do Ribeirão Itaquera. Além disso, a insuficiência de sistema de drenagem das águas pluviais e de esgotamento sanitário acentuam a poluição, a contaminação dos corpos hídricos e as enchentes da região, sendo de fundamental importância a efetivação de políticas públicas voltadas à provisão universal do saneamento ambiental para melhoria da qualidade de vida da população.

### **Desafios da Subprefeitura**

Do ponto de vista social, são significativas no território da Subprefeitura Guaianases as questões relacionadas ao alto índice de vulnerabilidade social e aos baixos índices de desenvolvimento humano, este último associado principalmente aos baixos indicadores de renda. Portanto, além do combate às desigualdades sociais, são necessárias também ações que promovam a geração de empregos e a distribuição de renda.

Objetivando o fomento ao desenvolvimento econômico local num território marcado pela baixa oferta de empregos formais, irregularidade das atividades econômicas existentes e baixo perfil de renda dos habitantes, é imprescindível a implementação de políticas públicas voltadas à regularização fundiária, à regularização de comércios e serviços existentes, ao incentivo de instalação de usos não residenciais em seu território, e à capacitação profissional da população da Subprefeitura Guaianases.

Quanto ao acesso a serviços, pode-se dizer que a rede de equipamentos e serviços existente é insuficiente para atender às demandas, sendo que as maiores delas dizem respeito às atividades e programas da rede socioassistencial, levando-se em conta a alta vulnerabilidade social presente nesse território. Ademais, também se observa a inexistência de leitos SUS e a demanda por Unidades Básicas de Saúde- UBSs e Centros de Educação Infantil- CEIs, principalmente no distrito de Lajeado, e a concentração dos equipamentos de cultura e parques na região central da subprefeitura, corroborando à dificuldade de acesso aos equipamentos a topografia acidentada e os passeios públicos desqualificados. Assim, é importante não apenas a implantação de novos equipamentos, como também a melhoria do espaço público, permitindo a ampliação do acesso aos equipamentos e serviços existentes.

No que tange à Moradia e Uso do Solo, observa-se que a falta de regularização representa um dos maiores problemas na subprefeitura, funcionando como impeditivo até mesmo para a implantação de novos equipamentos por parte do poder público. Somam-se a isso as questões pertinentes à irregularidade urbanística e à qualidade construtiva das habitações, que definem a precariedade habitacional existente. Dessa forma, uma das questões fundamentais para a Subprefeitura Guaianases é a regularização de seu território, tanto fundiária quanto urbanística, oferecendo garantia de posse aos moradores, melhorando a qualidade urbana e ampliando os usos não residenciais.

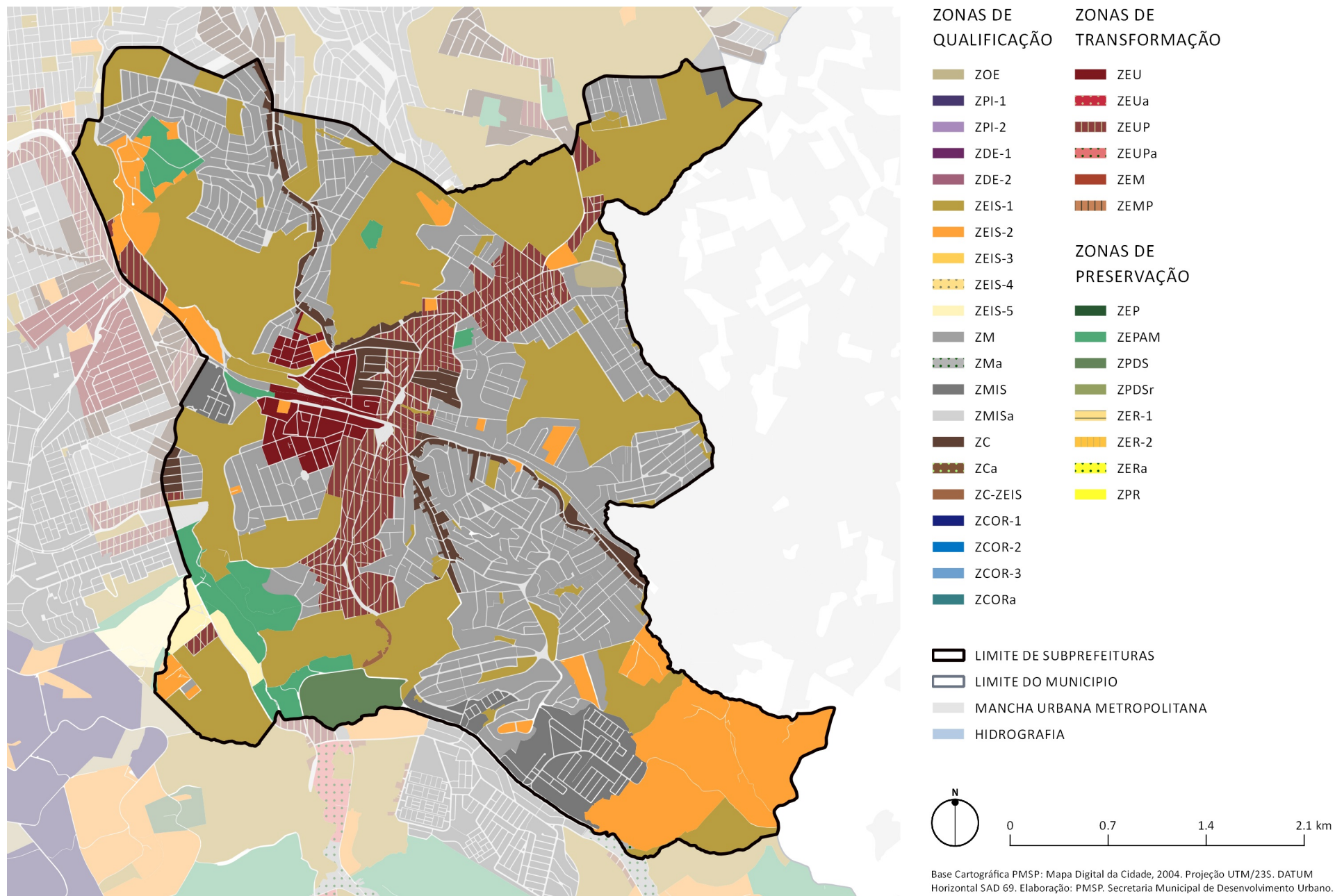


Sobre a Infraestrutura e a Mobilidade Urbanas, é possível afirmar que a falta de estruturação do sistema viário, a desqualificação das ruas como espaços públicos e a baixa oferta de transporte público são parte da causa de problemas como a grande quantidade de tempo gasto nos deslocamentos casa-trabalho e a dificuldade de locomoção dentro do território da Subprefeitura Guaianases e com outras regiões da cidade. Assim sendo, é fundamental a qualificação do espaço das ruas e a ampliação da oferta de transporte coletivo, o que compreende a estruturação das vias, a articulação entre os pontos de interesse do território, a circulação e conexão com outras áreas da cidade, a melhoria dos deslocamentos realizados a pé e a busca de alternativas de transporte público e coletivo. Quanto às questões ambientais, a baixa quantidade de áreas verdes presentes no território da Subprefeitura Guaianases a classifica como uma região árida, em que os cursos d'água e suas margens são utilizados para o despejo de esgoto e descarte de entulho, e onde regiões de solo frágil são ocupadas, ocasionando enchentes, áreas de risco e degradação ambiental. Assim, é essencial a promoção de universalização do saneamento ambiental e tratamento das margens dos cursos d'água, visando à qualidade de vida da população e à melhoria do meio ambiente. Além disso, também são importantes a ampliação das áreas verdes e da arborização, implantação de parques e de solução efetiva de drenagem urbana, e recuperação das áreas degradadas pela atividade de exploração e extração nas pedreiras existentes no território de Guaianases, requalificando o tecido urbano.

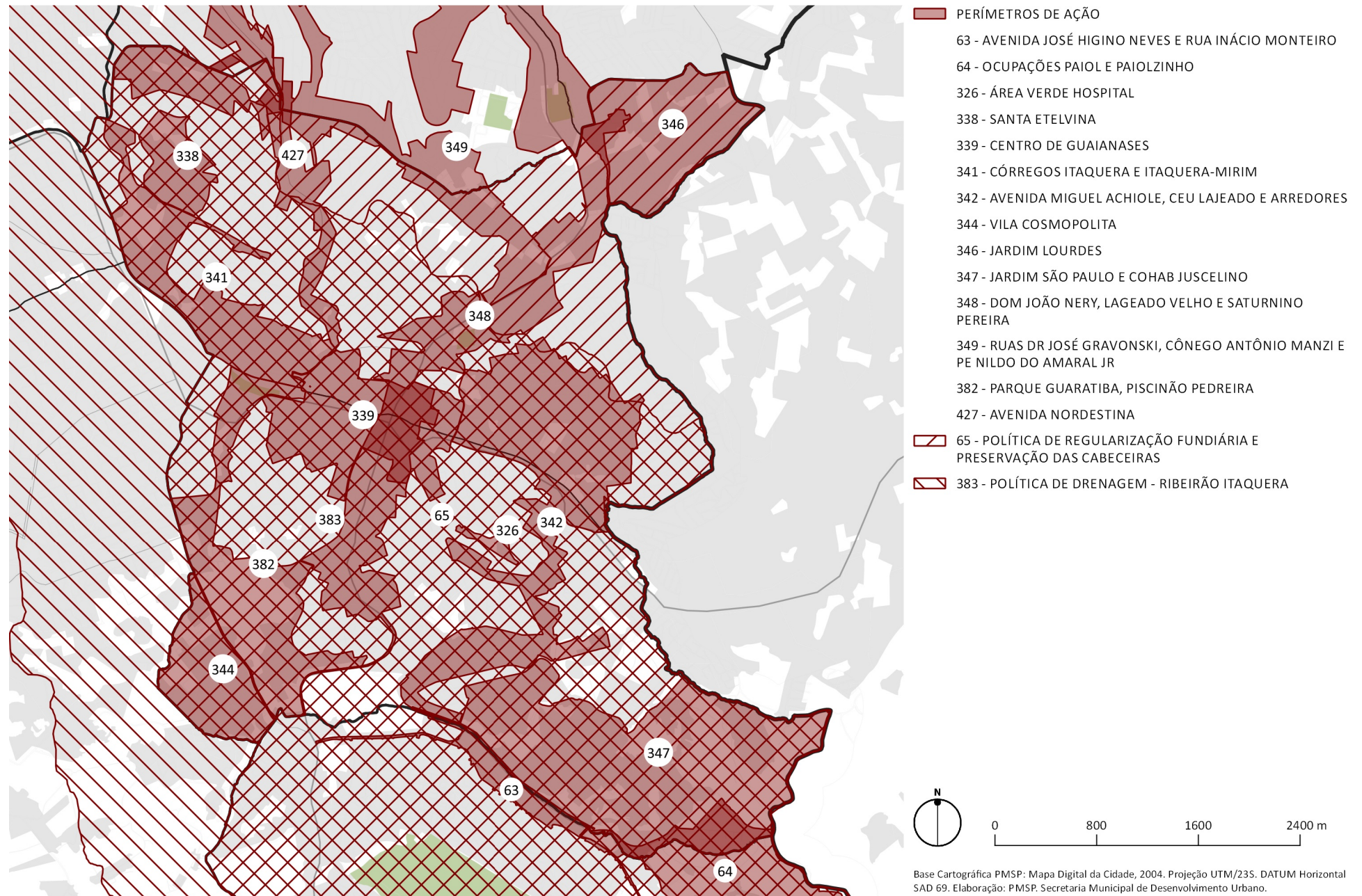
### **Diretrizes da Subprefeitura**

Diante dos desafios, ora expostos, as diretrizes para esta subprefeitura são:

- Ampliar e qualificar o sistema de mobilidade urbana e a malha viária eliminando gargalos e nós viários, atentando para melhoria de calçadas e implantação de mobiliário urbano;
- Implantar e qualificar sistemas de percursos de pedestres e ciclovias, com melhorias nas calçadas, travessias sobre córregos e percursos que fracionem as grandes quadras e glebas;
- Criar novos e qualificar os acessos e transposições existentes sobre e sob a ferrovia, reduzindo a fragmentação do território e oferecendo melhores condições de segurança e conforto para pedestres e ciclistas;
- Regularizar o comércio e os serviços existentes, fomentando o desenvolvimento econômico local;
- Incentivar a instalação de atividades geradoras de emprego e renda;
- Promover políticas voltadas à regularização fundiária;
- Ampliar as áreas verdes públicas e arborização viária;
- Ampliar a cobertura de abastecimento de água com qualidade e sem interrupções; a coleta, tratamento e disposição adequada dos efluentes, as redes de águas pluviais;
- Atender a demanda por equipamentos e serviços públicos;
- Solucionar questões habitacionais e urbanísticas, abarcando tanto a regularização quanto a provisão habitacional.







## 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)**

---