A detailed map of the Itaquerá neighborhood in São Paulo, Brazil. The map is overlaid with numerous small red circles, each representing a proposed location for a regional plan. The map shows a dense network of streets and buildings, with a river visible on the left side. The text is positioned in the upper right quadrant of the map.

# Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico

Itaquerá

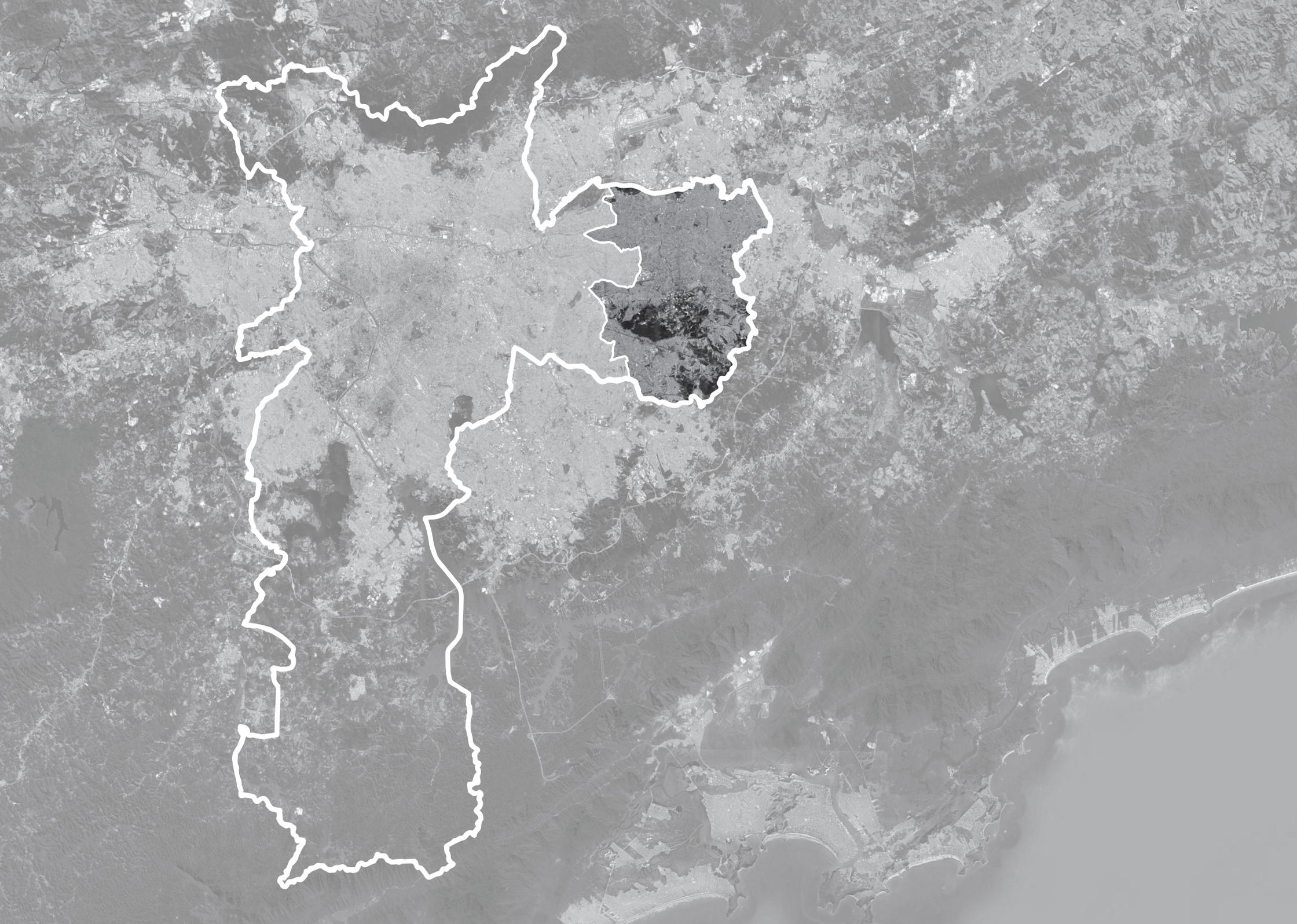


---

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

Itaquera

Dezembro de 2016





### Introdução

A Subprefeitura de Itaquera está situada no extremo Leste do município de São Paulo e segundo Censo 2010 conta com 523.848 habitantes (4,7% do Município de São Paulo) distribuídos em quatro distritos administrativos: Itaquera, Cidade Líder, Parque do Carmo e José Bonifácio, numa área de aproximadamente 54,3 km<sup>2</sup> (3,6% da área total do MSP). Faz divisa com as subprefeituras de São Miguel Paulista ao Norte, Guaianases e Cidade Tiradentes a Leste, São Mateus ao Sul, Aricanduva, Penha, Ermelino Matarazzo a Oeste.

Seus distritos possuem alta precariedade urbana e alto índice de vulnerabilidade, além de regiões com

remanescentes de vegetação sob pressão da ocupação urbana desordenada.

O Distrito Itaquera é caracterizado como a principal centralidade da Subprefeitura e da Macrorregião Leste 2, por abarcar o centro antigo de Itaquera e o Pólo Institucional, que apresentam a maior concentração de serviços e atividades comerciais na região. Sua malha viária é marcada por geometrias diversas impostas por loteamentos isolados e desconexos, sem unidade de diretrizes urbanas, resultando em rede viária desestruturada, descontínua e incapaz de atender às necessidades de deslocamento e acessos.

Já o Distrito Cidade Líder, além de apresentar loteamentos populares consolidados e algumas áreas livres, apresenta também loteamentos clandestinos e favelas, principalmente nas áreas lindeiras aos córregos, constituindo áreas de risco geológico e de inundações.

O Distrito Parque do Carmo é marcado por formação urbana heterogênea. De um lado, apresenta elevados valores de cobertura vegetal e conservação da biodiversidade, por contar com a APA Fazenda do Carmo, mas de outro lado, sofre pressão de ocupações urbanas altamente precárias.

O Distrito José Bonifácio compreende ao norte os bairros do Jardim São Pedro e Jardim Ivete, demarcados como uma grande ZEIS-1 (conjuntos habitacionais não regularizados) no PDE (Lei nº 16.050), e a Vila Cosmopolita, apresentando elevados índices demográficos. Ao sul,

possui grandes áreas desocupadas com resquícios da antiga zona rural, onde ainda persistem pequenos sítios e chácaras. Intercalados a estes usos aparecem invasões e parcelamentos clandestinos extremamente precários e sem infraestrutura urbana.

A malha viária estrutural da Subprefeitura no sentido Norte-Sul é escassa e precária, sendo a Av. Jacu Pêssego – Nova Trabalhadores a principal via de articulação de fluxos intra urbanos e metropolitanos. No sentido Leste-Oeste a Av. Aricanduva, Av. Ragueb Chohfi, Av. Itaquera, Av. Líder, Av. José Pinheiro Borges e Av. Radial Leste estruturam o território, conectando a Subprefeitura de Itaquera às áreas mais centrais da cidade.

Além das avenidas citadas, a Linha 3- Vermelha: Itaquera-Barra Funda (Metrô/SP) e a Linha 11-Coral (Trem/CPTM) também são responsáveis pela conexão da Subprefeitura de Itaquera com as áreas situadas mais ao centro da cidade através dos sistemas de transporte coletivo de alta capacidade, reforçando os deslocamentos no sentido Leste-Oeste.

O acesso aos serviços públicos são deficitários e as maiores demandas de equipamentos públicos são por Centro de Educação Infantil (CEI), Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e Unidade Básica de Saúde (UBS) em sua maioria em setores densos e de alta vulnerabilidade.

A Subprefeitura apresenta atividades agrícolas em sua porção sudeste, sendo importante meio para se preservar

as áreas livres e gerar renda às famílias, devendo sofrer aprimoramento para o processamento, beneficiamento e viabilização da venda destes produtos. A fim de garantir a manutenção dos usos agrícolas a Lei nº 16.402 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) definiu a Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS) , que representa 3,33% da área da Subprefeitura.

A principal questão acerca dos espaços públicos da subprefeitura é a proteção e apropriação pela população da Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual Parque e Fazenda do Carmo, que com seus 8.676.000 m<sup>2</sup> conta com expressivos fragmentos de mata atlântica, rica biodiversidade, onde estão inseridos o Parque do Carmo (Parque Urbano) e o Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo (PNMFC) com 4.497.800,00 m<sup>2</sup> e que faz parte do Cinturão Verde da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica. Além destas áreas, foram demarcadas também na LPUOS, 4.218.047 m<sup>2</sup> de Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM), que representam cerca de 7,66% da área da Subprefeitura, juntamente com a Zona Especial de Preservação (ZEP), que com 4.548.743 m<sup>2</sup>, representa 8,26% da área da Subprefeitura. Juntas, estas duas zonas totalizam 15,92% da área da Subprefeitura, o que evidencia a importância dos serviços ambientais prestados por estas áreas na região, sendo imprescindível sua preservação.

Há que se destacar também, a rica malha hídrica em que esse território está inserido, contemplando as bacias do Ribeirão Itaquera, do Rio Aricanduva e do Córrego

Jacu, sendo esta última preponderante no território da Subprefeitura. Segundo estudo de 2016 da Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica (FCTH) o Córrego Jacu percorre quase toda a extensão da Avenida de Jacu Pêssego e “apresenta algumas áreas sujeitas à inundação, sendo que na região da foz concentra grandes áreas sujeitas a inundações por conta do remanso do Rio Tietê”.

### **Rebatimentos da Legislação Urbanística na Subprefeitura**

A maior parte do território de Itaquera está inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, apresentando grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização como é o caso do Distrito de Itaquera e porções dos outros três distritos.

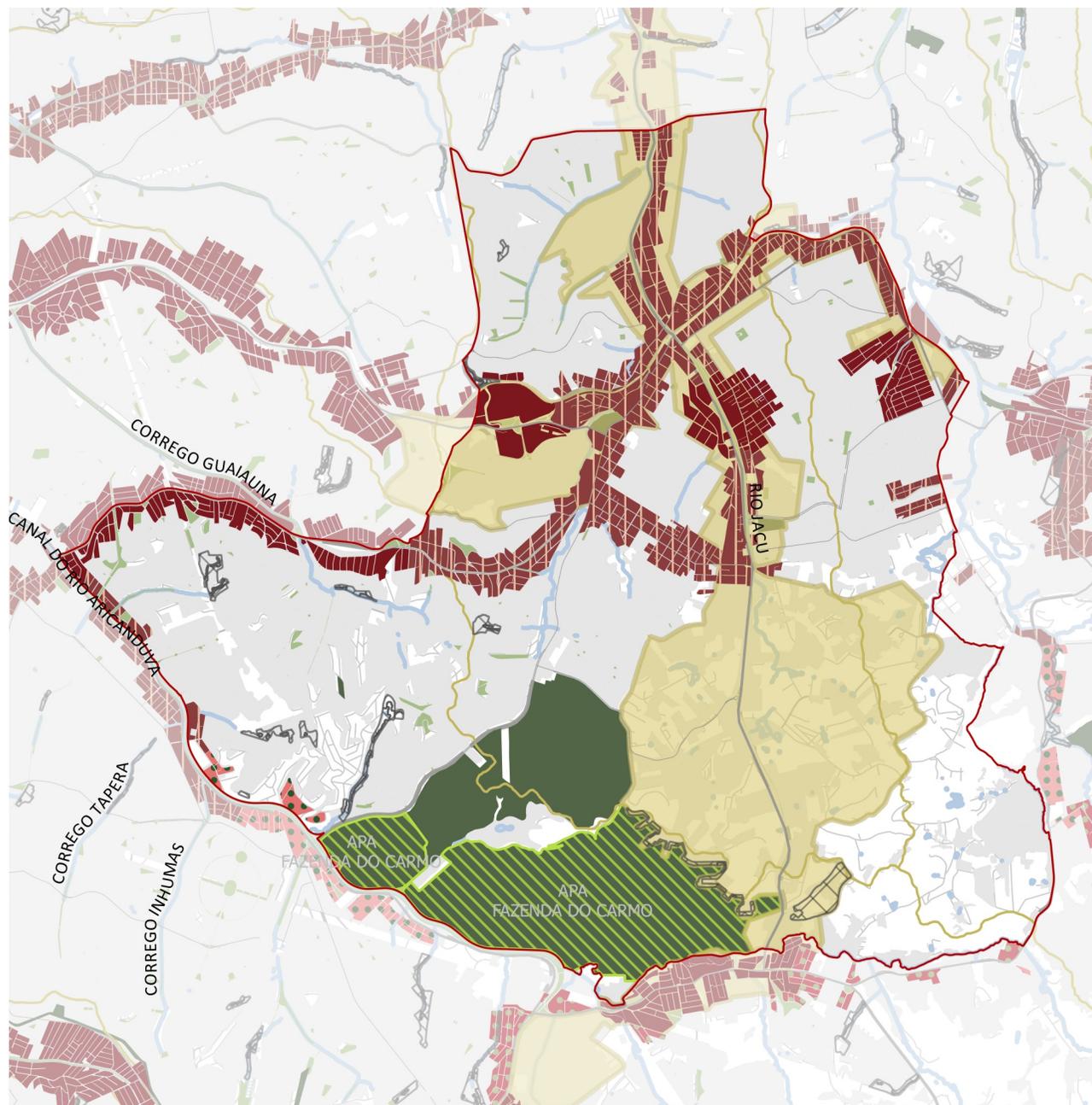
A menor porção, ao sul, limite com as Subprefeituras Cidade Tiradentes e São Mateus, está na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, território ambientalmente frágil devido às suas características geológicas e geotécnicas, e à presença de significativa biodiversidade como o Parque do Carmo, no distrito de mesmo nome. Além do distrito Parque do Carmo, engloba parcialmente os distritos Cidade Líder e José Bonifácio.

As Macroáreas, a de Redução da Vulnerabilidade Urbana (MRVU) e a de Estruturação Metropolitana (MEM) são as de maior incidência no território, contemplando partes de todos os quatro distritos. A MRVU, incide em especial no Distrito de Itaquera, onde são encontrados elevados índices de vulnerabilidade social, baixos índices

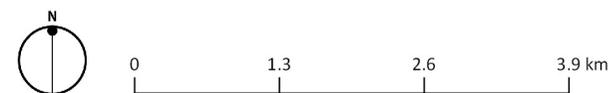
de desenvolvimento humano, além de ser ocupada por população predominantemente de baixa renda em assentamentos precários e irregulares, que apresentam precariedades territoriais, irregularidades fundiárias, riscos geológicos e de inundação e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

No território da Subprefeitura de Itaquera a Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM) abrange áreas ao longo das avenidas Jacu-Pêssego, José Pinheiro Borges e Av. Radial Leste. Além dessas áreas, no restante do município, a MEM inclui as planícies fluviais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamandateí, com articulação com o Centro, prolongamento junto às avenidas Cupecê e Raimundo Pereira de Magalhães e das rodovias Anhanguera e Fernão Dias.

Cabe ressaltar que nessa MEM também incide o Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, estabelecido pelo PDE, que delimita áreas estratégicas para expansão das atividades econômicas, ampliação de oferta de empregos e diversificação de usos, que necessitam de incentivos fiscais e urbanísticos para que as transformações possam acontecer. Neste sentido, além dos incentivos urbanísticos previstos no PDE para usos não residenciais foi assinada a Lei nº 15.931, de 20 de dezembro de 2013, que dispõe sobre o “Programa de Incentivos Fiscais para prestadores de serviços em região da Zona Leste de São Paulo”. A fim de estimular atividades produtivas na região, a LPUOS definiu grande porção territorial como Zonas Predominantemente Industriais (ZPI), reservando grandes áreas da região aos usos de



- LIMITES MUNICIPAIS
- LIMITE DAS SUBPREFEITURAS
- MANCHA URBANA
- PRAÇAS E CANTEIROS
- MEIO AMBIENTE**
- PARQUE ESTADUAL DE PROTEÇÃO INTEGRAL
- PARQUE ESTADUAL URBANO
- PARQUE MUNICIPAL EXISTENTE
- APA - VÁRZEA DO TIETÊ
- APA - FAZENDA DO CARMO
- ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO (PDE 2014)
- HIDROGRAFIA**
- BACIAS HIDROGRÁFICA
- CORPOS D'ÁGUA
- PISCINÕES
- PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE 2014)**
- ARCO JACU-PÊSSEGO
- ZONEAMENTO**
- ZEUP - ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTO
- ZEUP - ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTO AMBIENTAL
- ZEU - ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA
- ZEUp - ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA AMBIENTAL



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

atividades produtivas, o que representa 10,39% da área da Subprefeitura.

Uma das menores áreas é a Macroárea Controle e Qualificação Urbana e Ambiental (MCQUA), que abrange parcialmente os distritos de Cidade Líder, Parque do Carmo e José Bonifácio. Trata-se de áreas onde se pretende, por exemplo: melhorar as condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas, como as áreas no entorno do Jardim Santa Terezinha, Parque Savoy City e Av. Morubixaba; incentivar usos não residenciais, visando à ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho; promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, garantido o direito social à moradia adequada, como as ocupações ao longo da Av. Mar Vermelho; controlar, qualificar e regularizar as atividades não residenciais existentes, inclusive as industriais, em especial na bacia hidrográfica do córrego Aricanduva.

Na Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais (MPEN) predominam áreas de remanescentes florestais naturais, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo e zonas rurais, como o Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo.

A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental (MRVURA), incide ao sul do distrito José Bonifácio, caracterizada por ocupação

decorrente da produção pública e privada de baixa renda, onde a falta de investimentos públicos articulados entre si e a irregularidade das ocupações resultam em várias áreas com baixa qualidade ambiental e comprometimento da prestação de serviços ambientais.

Há que se mencionar também as áreas que integram os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, definidas por faixas de influências do sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade, são porções do território onde é necessário um processo de transformação do uso do solo, com o adensamento populacional e construtivo articulado à qualificação urbanística dos espaços públicos, mudança dos padrões construtivos e ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos. Essa transformação urbanística visa adequar o uso do solo à oferta de transporte público coletivo.

No território de Itaquera, são exemplos desses Eixos de Estruturação da Transformação Urbana o Corredor de Ônibus Municipal Planejado a ser implantado ao longo das Avenidas Itaquera, Líder, Rua São Teodoro e Av. João Batista Conti, Av. Pires do Rio, Rua Damásio Pinto; a Linha-3 Vermelha do Metrô e Linha-11-Coral da CPTM; e no entorno das estações de trem existentes: Corinthians-Itaquera, Dom Bosco e José Bonifácio.

São esses Eixos que determinam as áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais, reiteradas pela Lei de Parcelamento, Uso e

Ocupação do Solo como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) e Zona Eixo de Estruturação da Transformação Previsto (ZEUP).

### Caracterização

Segundo Censo 2010, a população da Subprefeitura de Itaquera contava em 1980 com 256.383 habitantes passando para 523.848 habitantes em 2010, ou seja, quase dobrou sua população no período de 30 anos. A densidade demográfica, nesse mesmo período passou de 62,8 hab/ha para 128,4 hab/ha, porém os avanços da expansão das infraestruturas urbanas não acompanhou este crescimento, o que acarretou a acentuação das precariedades e vulnerabilidade social e urbana deste território.

O perfil etário predominante na Subprefeitura é de jovens e crianças, sendo 22,9% entre 0 e 14 anos e 9,7 % maior que 60 anos. Segundo DATASUB (2016), a Subprefeitura de Itaquera tem demanda por acesso à creche de 2.369 crianças, o que evidencia a urgência por creches na Subprefeitura a fim de possibilitar que os pais (especialmente as mães) possam trabalhar, possibilitando aumento da renda familiar em região caracterizada por população de baixa renda, predominantemente.

Em relação ao nível de renda e grau de escolaridade, a maioria da população da Subprefeitura (73%), ou seja, em torno de 382.500 habitantes, ganham entre 1 e 3 salários mínimos, apresentando baixos níveis de renda, condição agravada pela informalidade de empregos e o baixo grau

de escolaridade. A participação de emprego formal por grau de escolaridade, considerando ensino fundamental incompleto e ensino superior completo, tem o seguinte comportamento: no Distrito Itaquera 8,7% da população têm emprego formal e ensino fundamental incompleto e 12,3% têm ensino superior completo, seguido dos distritos Cidade Líder com 10,1% e 5,4%, Parque do Carmo 10,2% e 17,0% e José Bonifácio e 14,9% e 6,8%, respectivamente. Nota-se, portanto, que a maioria da população que tem emprego formal cursou apenas o ensino médio, o que evidencia a necessidade de implementação de políticas voltadas, não só, mas sobretudo à educação e capacitação profissional.

Essas questões ficam mais evidentes ao observar o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) registrado para a Subprefeitura de Itaquera (0,75) em 2010. O IDH, criado pela ONU, leva em consideração o grau de escolaridade, a renda e a expectativa de vida dos habitantes de determinada região para a análise da qualidade de vida de determinadas populações, variando de 0 a 1: quanto mais o índice se aproxima de 1, maior é o IDH e a qualidade de vida. Na Subprefeitura o parâmetro mais crítico foi educação (0,7), seguido de renda (0,75), sendo a longevidade (0,82) o parâmetro que apresentou os melhores resultados.

A falta de conexão na rede de esgoto e de água, que corresponde 9,4% e 0,8% dos domicílios respectivamente, no ano de 2010, contribui com o agravamento das doenças e da demanda aos serviços e equipamentos de saúde, que são deficitários e insuficientes. A Secretaria de Saúde

estabeleceu o coeficiente de cobertura na atenção básica<sup>1</sup>, adotando que o ideal é ter uma UBS para cada 20.000 habitantes (1,0), no entanto, tanto na Subprefeitura de Itaquera (0,8) quanto no Município de São Paulo (0,8) os valores estão abaixo do índice preconizado. (DATASUB, 2016).

Ainda em relação aos serviços e equipamentos públicos: 46,4% da população da Subprefeitura não têm acesso próximo a equipamentos públicos de cultura (2010), considerando a distância de até 1 Km, sendo a população do distrito Parque Carmo a mais prejudicada (74,2%). Já em relação aos equipamentos de esporte e lazer, apenas 14,8% dos moradores da Subprefeitura não têm acesso à estes equipamentos em área próxima, não sendo o índice tão baixo quando comparado à proporção municipal que apresenta cerca de 18,9% dos habitantes sem acesso à equipamentos de esporte e lazer em áreas do entorno. (DATASUB, 2016).

A rede socioassistencial atende indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco pessoal, no entanto, a capacidade desse atendimento na Subprefeitura de Itaquera está bem abaixo da demanda: para crianças e

1. A Atenção Básica é um conjunto de ações, de caráter individual e coletivo, situadas no primeiro nível de atenção dos sistemas de saúde, voltadas para a promoção da saúde, a prevenção de agravos, tratamento e a reabilitação (PNAB, 2006) Enquanto estratégia das ações municipais de saúde é concebida como ordenadora do sistema loco regional, integrando os diferentes pontos que compõe e definindo um novo modelo de atenção à saúde.

Fonte: <http://www.saude.sp.gov.br/ses/perfil/gestor/atencao-basica/>

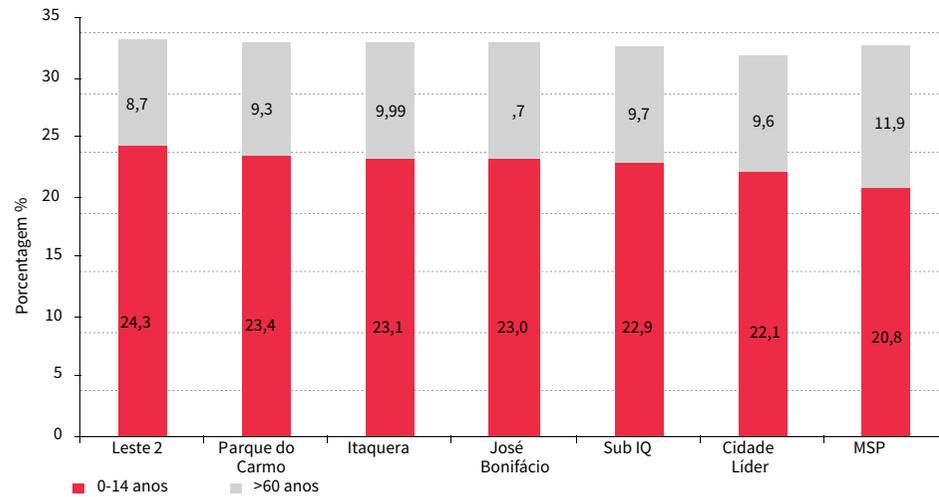
adolescentes entre 6 e 14 anos de idade, o atendimento é da ordem de 10,58%; jovens entre 15 e 17, 20,0%; e de 28,74% para idosos com 60 anos ou mais.

Outro aspecto importante e relevante é a mobilidade urbana, que segundo o PlanMob/SP 2015. O transporte coletivo, que pode incluir viagens de metrô, trem, ônibus, ônibus fretado, ônibus escolar e lotação, é o modo de transporte principal da população da Subprefeitura, sendo responsável por 38,8% das viagens diárias totais, seguido do modo a pé com 37,1% dos deslocamentos diários. Entre os quatro distritos, José Bonifácio é o que tem maior participação das viagens diárias totais no modo coletivo de transporte, 45,4%.

Quanto à rede de transportes públicos existente destaca-se, em sua porção norte, o transporte público coletivo de alta capacidade, sendo a Linha 3- Vermelha: Itaquera-Barra Funda (metrô/SP) e a Linha 11-Coral (Trem CPTM), não apresentando corredores exclusivos de ônibus em seu território, somente faixas exclusivas como as existentes nas Avenidas Itaquera, Jacú-Pêssego, Aricanduva e Adriano Bertozzi.

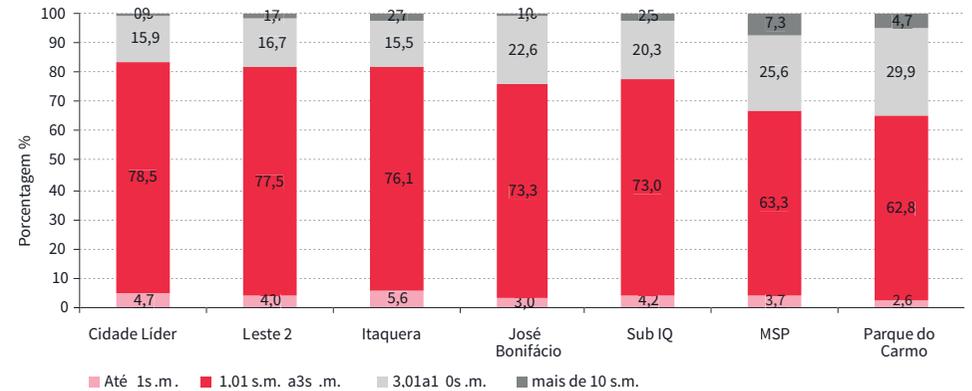
A carência ou inexistência desta rede de transportes público, entre outras, contribuem para que quase 29% dos habitantes da Subprefeitura levem mais de uma hora diariamente no deslocamento casa – trabalho. Visando melhorar a qualidade urbana e social, não só local, mas de todo o município, faz-se necessário investimentos em sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade na região a fim de reduzir o tempo gasto no

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



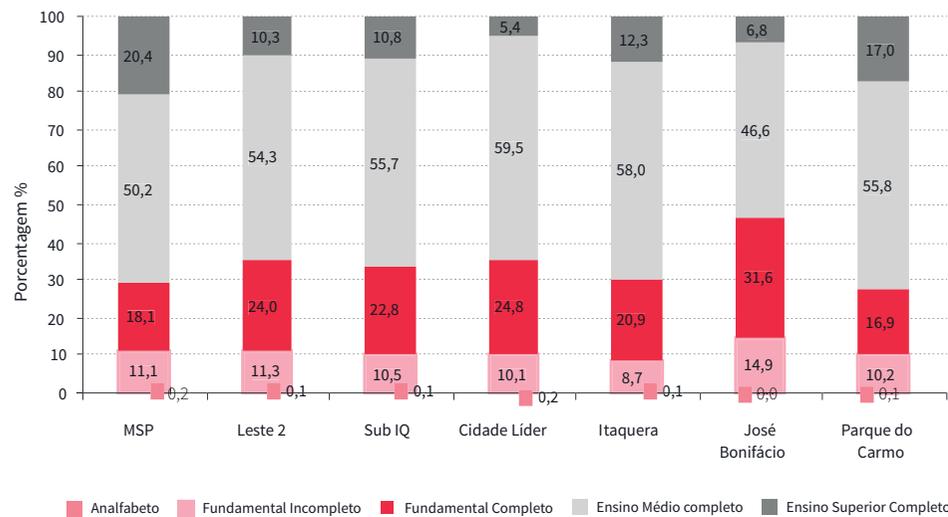
Fonte: IBGE- Censo 2010

Empregos - Distribuição salarial, 2012



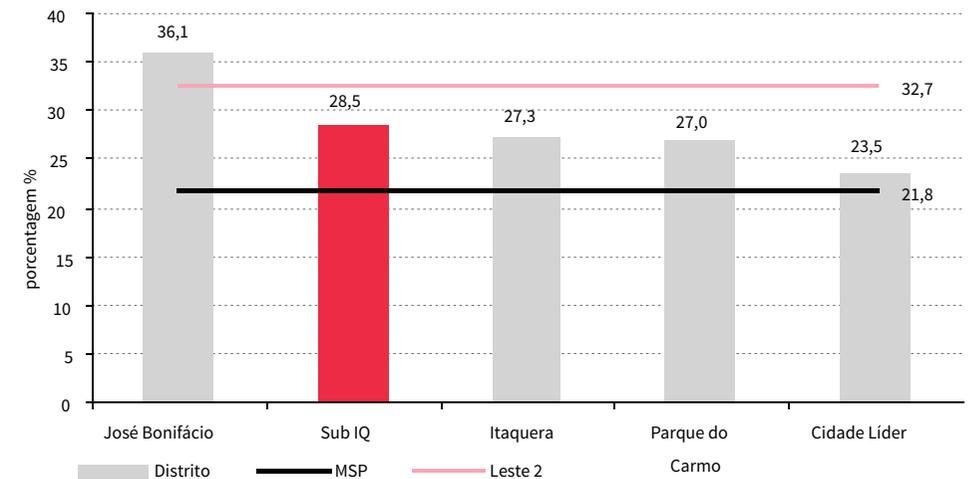
Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego- Rais

Participação do emprego formal por grau de escolaridade, 2012



Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego- Rais

Percentual de trabalhadores que gastam mais de uma hora no deslocamento casa - trabalho, 2010



Fonte: IBGE- Censo 2010

deslocamento casa – trabalho.

Segundo DATASUB (2016), a Subprefeitura conta com cerca de 10.600 domicílios em favelas e 14,4 % da área do território ocupada por ZEIS-1, que são áreas caracterizadas pela presença de favelas e loteamentos irregulares e habitadas predominantemente por população de baixa renda, como por exemplo os Conjuntos Habitacionais COHAB I e II no distrito de José Bonifácio.

O Distrito José Bonifácio tem menor participação de domicílios em favelas 1,7%; tem mais área de ZEIS 1 – 30%; apresenta menor índice de espaço residencial 12m<sup>2</sup>/hab (área construída residencial por habitante), abaixo da Subprefeitura 14,7 m<sup>2</sup>/hab e bem abaixo do municipal (25,5 m<sup>2</sup>/hab) e menor percentual de terrenos vagos 11,8%.

Por outro lado, o Distrito Parque do Carmo é o que tem maior participação de domicílios em favelas 15,3% e menor participação em área de ZEIS 1 – 5,5%.

O Distrito Cidade Líder apresenta 17,4 m<sup>2</sup> de área construída residencial por habitante, maior índice entre os demais distritos, porém bem abaixo do municipal (25,5m<sup>2</sup>/hab) e tem maior percentual de terrenos vagos 26,1%.

Os usos não residenciais são mais presentes no Distrito Itaquera, representando 40,8% da área construída e no Distrito Cidade Líder 32,4%, enquanto o uso residencial vertical é marcante no Distrito José Bonifácio representando 54% ao passo que o uso residencial

horizontal tem maior destaque no Distrito Parque do Carmo, 61,3% da área construída.

Cabe ressaltar que em março de 2016, a Lei nº 16.402 de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo reconheceu a regularização dos assentamentos habitacionais populares demarcados como ZEIS 1 e ZEIS 2 pelo PDE em 2014 e, assim sendo, passaram à categoria de Zonas Mistas de Interesse Social. Desta forma, a Subprefeitura passa a ser constituída por apenas 9,14% de ZEIS 1 e 3,14% de ZEIS 2.

O território de Itaquera conta com 40,8 m<sup>2</sup>/hab. de cobertura vegetal, área total de vegetação arbórea e rasteira classificada por imagem de satélite, aspecto positivo e bastante expressivo quando comparado a média de 23,30 m<sup>2</sup>/hab da Macrorregião Leste 2. Esse fato é devido à existência da APA Estadual Parque e Fazenda do Carmo, não só, mas também aos Parques Raul Seixas, do Linear do Rio Verde, da área de preservação Savoy City e das grandes áreas remanescentes do antigo distrito rural da Colônia do Pêssego, situada na porção sudeste da Subprefeitura, que ainda apresentam baixa ocupação populacional e grandes áreas com cobertura vegetal nativa. Já quando comparada ao município de São Paulo, que apresenta em média 54 m<sup>2</sup>/hab, a cobertura vegetal da Subprefeitura apresenta taxas inferiores, o que evidencia a necessidade de políticas de arborização, recuperação e preservação ambiental.

Ainda em relação aos aspectos ambientais, destaca-se que 2,79 % do território (1,52 km<sup>2</sup>) tem áreas contaminadas, públicas ou privadas, que devem ser tratadas e

recuperadas de modo a inseri-las no tecido urbano.

### Desafios Da Subprefeitura

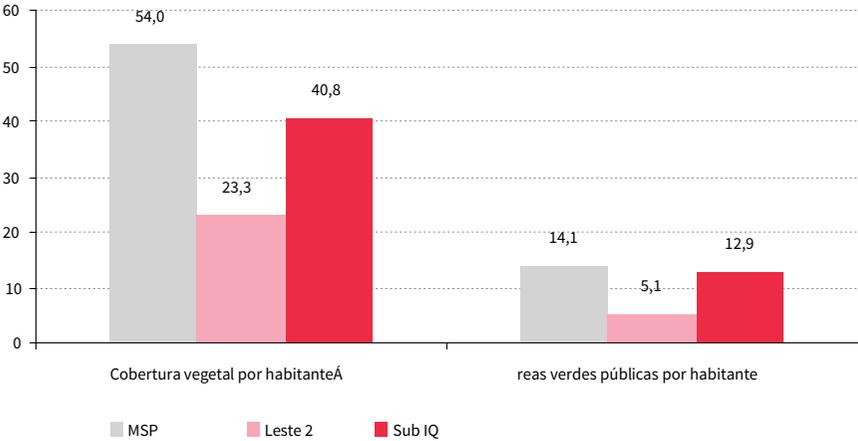
A Subprefeitura de Itaquera apresenta aspectos relevantes e dicotômicos, se de um lado apresenta altos índices de vulnerabilidade social e urbana, de outro possui grandes áreas verdes com remanescentes de Mata Atlântica, prestadoras de serviços ambientais, com benefícios que vão além das fronteiras físicas-locais, tais como diminuição de temperatura, aumento da permeabilidade do solo e sumidouro de carbono. Portanto, são desafios para esse território a implementação de políticas públicas voltadas para a requalificação do tecido urbano, a recuperação e conservação de nascentes, de cursos d'água, de cobertura vegetal bem como aquelas mais específicas voltadas à preservação dos remanescentes de Mata Atlântica do território.

A estruturação do sistema viário, adequando-o às intervenções regionais, se faz necessária, pois a malha viária é precária e com deficiência de conexões, especialmente, no sentido norte-sul, contribuindo também para a precariedade do sistema de mobilidade urbana, que afeta diretamente a qualidade de vida dos moradores da Subprefeitura.

Também são desafios, a requalificação do tecido urbano e a regularização fundiária e urbanística com cobertura total do sistema de abastecimento água; do sistema de esgotamento sanitário, em especial tratamento e disposição final adequados; da rede de macro e

**Cobertura vegetal e áreas verdes públicas por habitante, 2014**

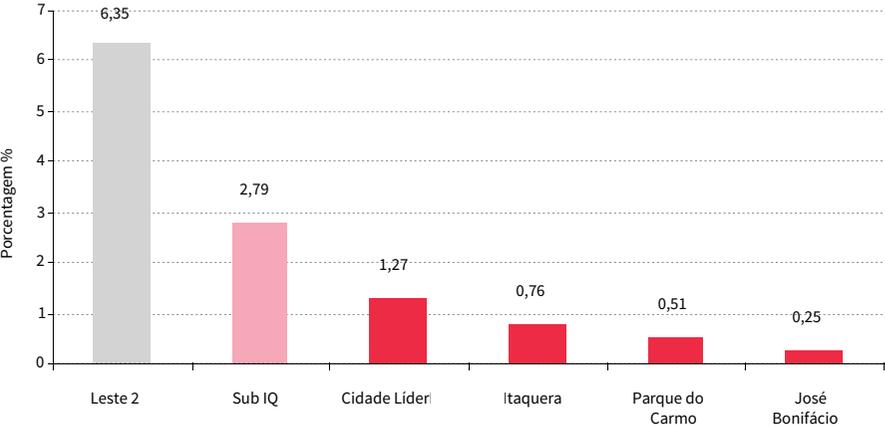
Cobertura vegetal total considera a área total de vegetação arbórea e rasteira classificada por imagem de satélite. O Índice de Parques e Áreas Verdes considera a totalidade das áreas dos parques municipais e estaduais existentes, além das áreas ajardinadas em praças, canteiros, avenidas e em próprios municipais.



Fonte: SVMA

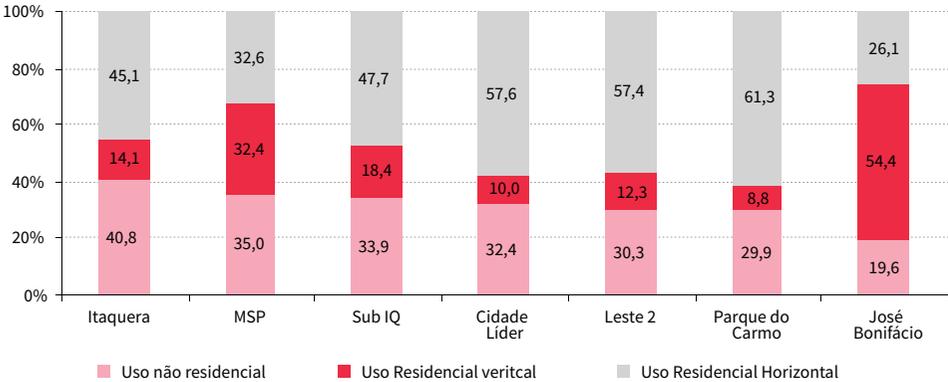
**Percentual de áreas contaminadas em relação ao MSP, 2014**

Indicador que representa as áreas contaminadas, constantes no Relatório de Áreas Contaminadas, publicado trimestralmente pela SVMA, onde mostra todas as áreas públicas e privadas com presença de contaminação no Município de São Paulo.

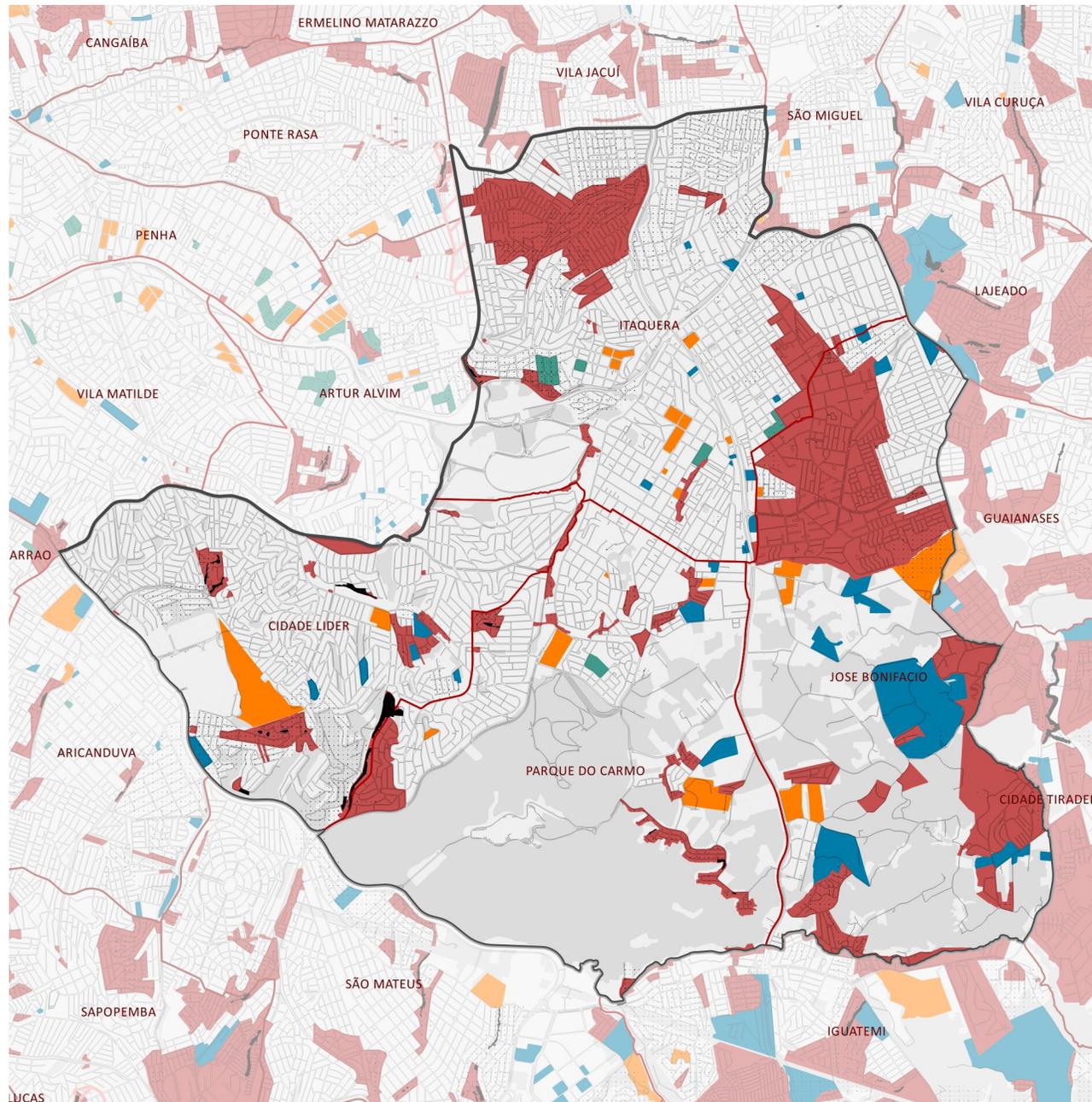


Fonte: SVMA/ DECONT/ GTAC

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



Fonte: Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / TPCL



PDE (16.050/14)

- ZEIS1
- ZEIS2
- ZEIS3
- ZEIS4
- ZEIS5
- ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO EM ASSENTAMENTO PRECÁRIO (R3, R4)
- PERÍMETROS DE AÇÃO INTEGRADA SEHAB (RenovaSP)
- ÁREAS COM HABITAÇÃO SUBNORMAL
- MANCHA URBANA METROPOLITANA
- LIMITE DO MUNICÍPIO
- LIMITE DOS DISTRITOS
- LIMITE DE SUBPREFEITURA
- QUADRA VIÁRIA
- HIDROGRAFIA



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

microdrenagem e do sistema de limpeza pública, desde a coleta até o tratamento e disposição final dos resíduos sólidos. Essa requalificação urbanística proporcionará o desenvolvimento de atividades econômicas e geração e oferta de empregos, contribuindo para a redução das desigualdades socioterritoriais do município.

A desigualdade social é desafio importante a ser trabalhado, para tanto é preciso suprir o déficit do acesso aos equipamentos e serviços públicos tais como educação, saúde, esporte, lazer e assistência social.

A qualificação e o fortalecimento das centralidades existentes no território são desafios por incentivar o convívio e permanência nos espaços onde há mais oferta de comércio e serviços, buscando estimular e dinamizar os usos não residenciais na Subprefeitura, induzindo o desenvolvimento local a partir de vocações regionais.

Por fim, e tão importante quanto os demais desafios, é o atendimento habitacional para famílias em situações precárias de moradia visando condições dignas para a população e a redução das desigualdades socioterritoriais da Subprefeitura de Itaquera.

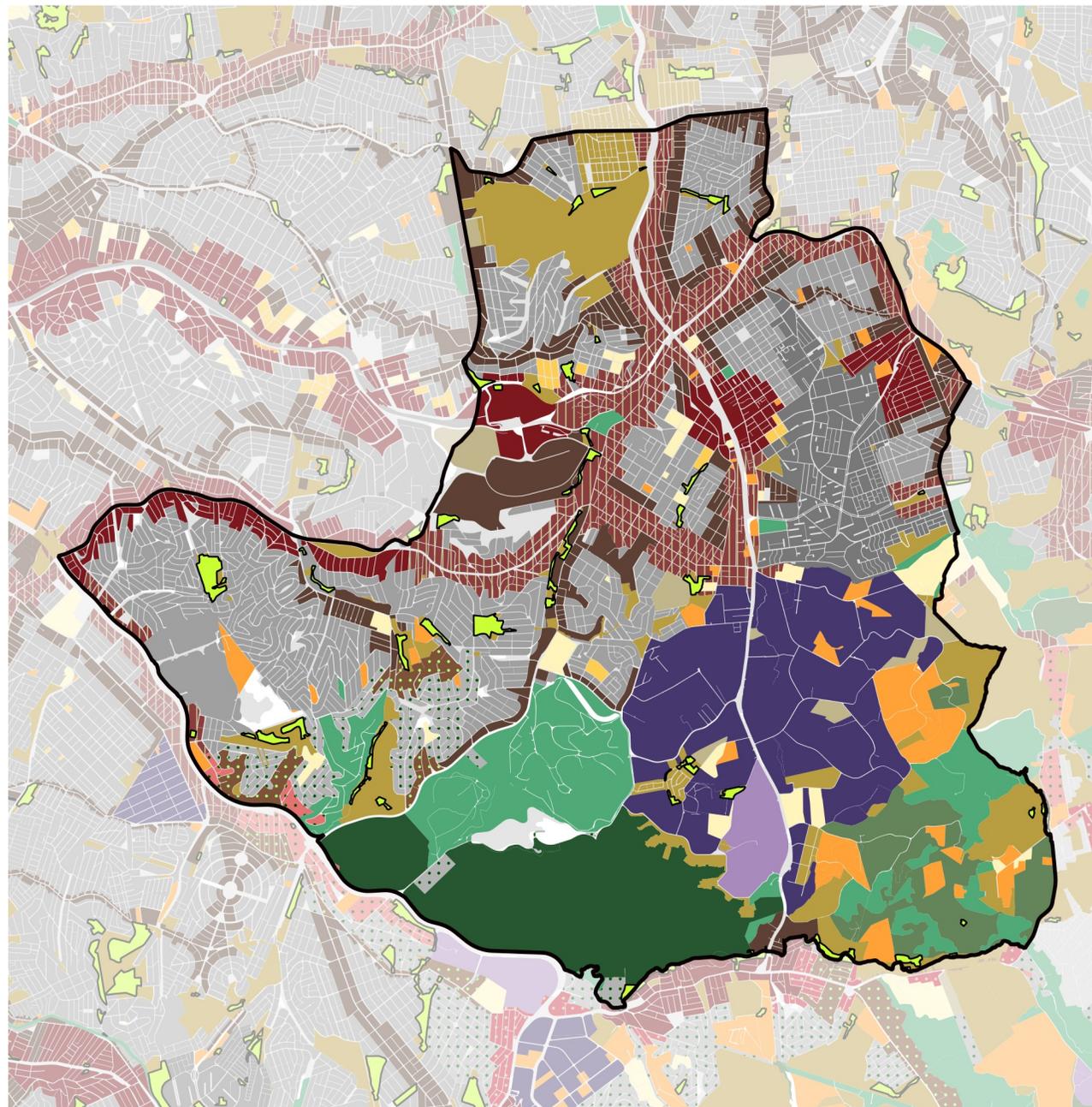
### **Diretrizes da Subprefeitura**

Em decorrência dos desafios acima expostos, as diretrizes para esta subprefeitura são:

- Ampliar e qualificar o sistema de mobilidade urbana e malha 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; e a coleta, tratamento e disposição final adequada dos resíduos sólidos, conforme o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

- Atender a demanda por equipamentos e serviços públicos, visando o combate das desigualdades sociais;
- Requalificar o tecido urbano, com vistas ao desenvolvimento de atividades econômicas e geração e oferta de empregos, visando a redução das desigualdades socioterritoriais do município;
- Incentivar a qualificação profissional;
- Qualificar e fortalecer as centralidades, incentivando o convívio e permanência nos espaços onde há mais oferta de comércio e serviços;
- Recuperar e conservar nascentes, cursos d'água e cobertura vegetal da Subprefeitura de Itaquera;
- Preservar os remanescentes de Mata Atlântica do território;
- Compatibilizar o atendimento habitacional para famílias em situações precárias de moradia, de acordo com o Plano Municipal de Habitação;
- Promover a regularização fundiária e urbanística de usos residenciais e não residenciais, com provisão de infraestrutura adequada.



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

## 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)**

---