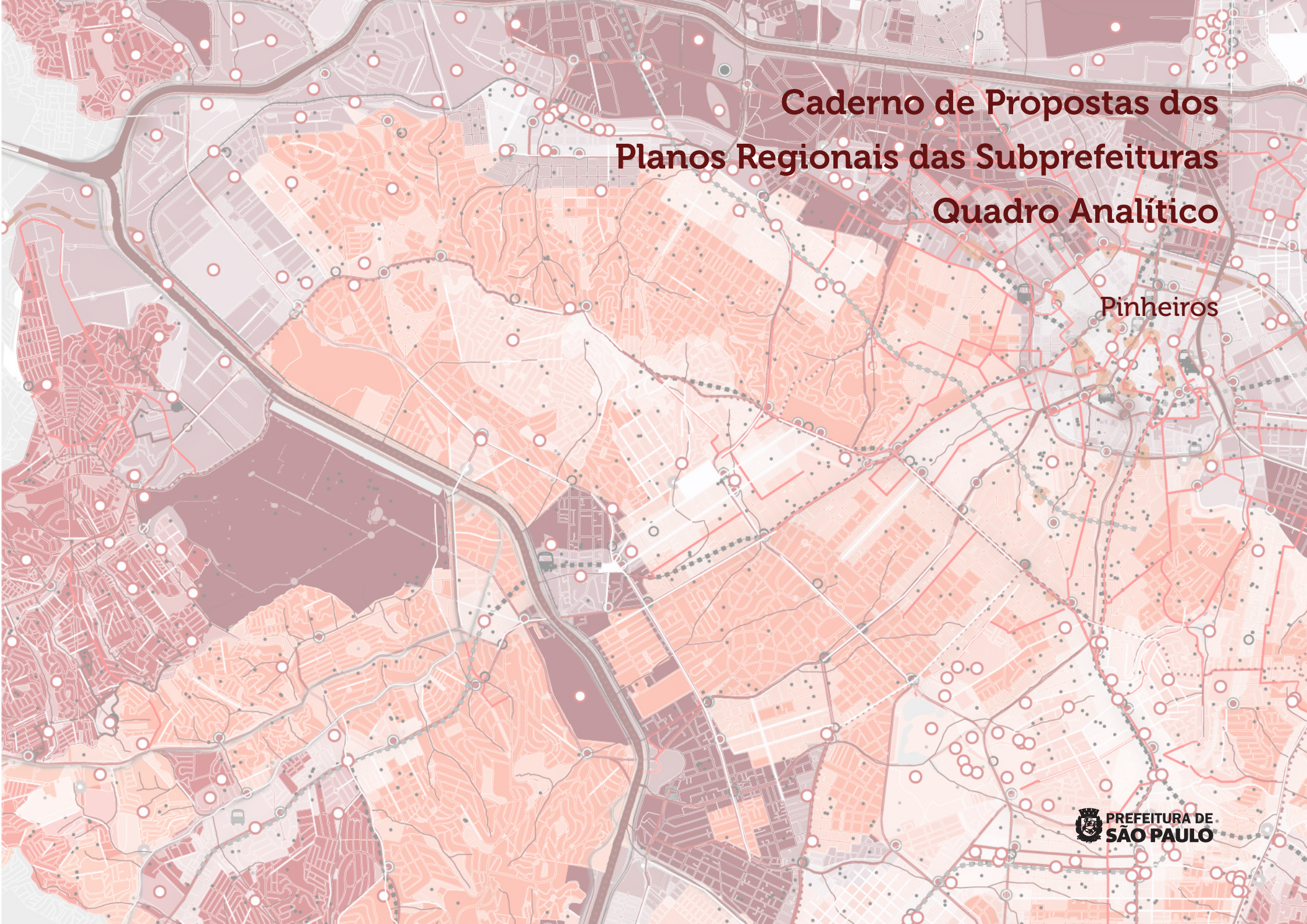




# **Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico**

**Pinheiros**





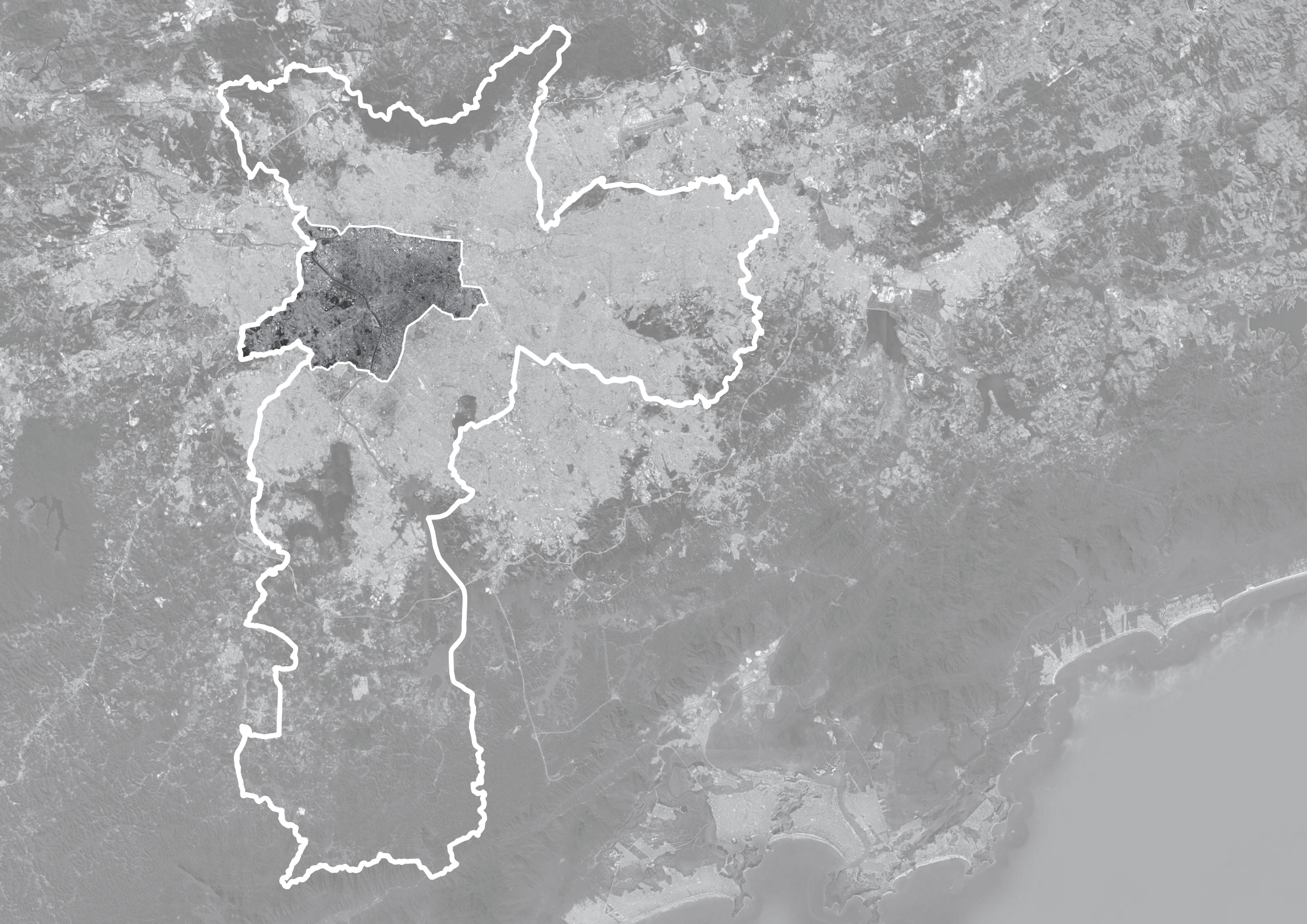
---

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

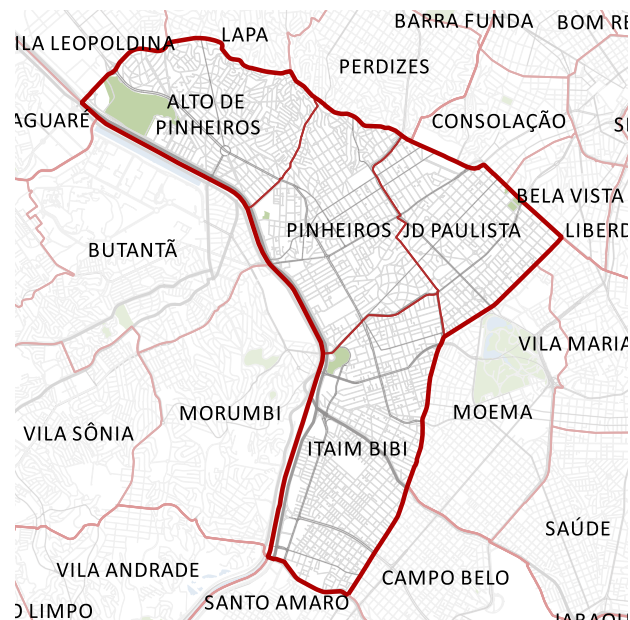
Pinheiros

Dezembro de 2016









## Introdução

Localizada no vetor oeste da cidade, a Subprefeitura Pinheiros tem área de cerca de 3.170 ha distribuídos por quatro distritos: Alto de Pinheiros, Jardim Paulista, Itaim Bibi e Pinheiros.

A várzea do Rio Pinheiros está situada na cota de 721 metros de altitude, é de uso predominantemente residencial, de médio-alto padrão. Os distritos de Alto de Pinheiros e Pinheiros estendem-se da várzea do Rio Pinheiros até o espigão formado pelas avenidas Cerro Corá, Heitor Penteado e Dr. Arnaldo. O Distrito do Jardim Paulista ocupa as áreas de encosta do espigão da Avenida Paulista, com cotas variando de 818 metros até a meia-

encosta, 744 metros. Nos anos 1970 com abertura da Avenida Brigadeiro Faria Lima e com seu prolongamento nos anos 1990 que impulsionou as transformações da região, firmou-se como um dos principais centros econômicos da cidade.

É atendida por duas linhas de metrô, uma de trem e por dois corredores de ônibus. Apesar disso, 60% das viagens diárias de seus habitantes são feitas pelo modo individual. É cortada pelo trânsito de passagem do sistema radiocêntrico da cidade, provocando conflitos de uso e com o transporte coletivo. Possui diversas vias estruturais - que conectam rodovias e outros bairros da cidade, muitas vias coletoras e poucas vias locais.

Em alguns bairros, em função da largura e declividade das ruas, os veículos que operam no subsistema estrutural de transporte coletivo possuem dimensões inadequadas às características da via provocando transtornos ao fluxo. Possui diversas ruas, carentes de tratamento diferenciado, que se caracterizam como centralidades comerciais, tais como: Joaquim Floriano, João Cachoeira e Guararapes; além de áreas com comércio e serviços consolidados de abrangência municipal, como as ruas Cardeal Arcoverde e Teodoro Sampaio.

Cerca de 34% de seu território é ocupado por Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER). O uso residencial responde por 61% de sua área construída e as atividades comerciais e de serviços por 31%.

A Subprefeitura sofre os efeitos da grande atratividade

de suas atividades comerciais e de serviços (bares, restaurantes, etc) e do uso de suas vias para manifestações, comemorações e eventos, com o público ocupando calçadas, leitos carroçáveis e gerando conflitos com a população moradora. Há necessidade da gestão compartilhada desses conflitos, que inclua nos processos de debate das soluções todos os agentes envolvidos.

## Rebatimentos da Legislação Urbanística na Subprefeitura

Para garantir um desenvolvimento urbano sustentado e equilibrado, a legislação urbanística adotou como estratégia a divisão do território do município em duas macrozonas: a Macrozona de Estruturação e Qualificação e a de Proteção e recuperação Ambiental. Toda a área da Subprefeitura de Pinheiros está na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQU), sendo que 75,3% está na Macroárea de Urbanização Consolidada e 24,7% está na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM).

No caso da MEM, que são porções do território que devem ter projetos específicos de intervenção, na subprefeitura estas são áreas que fazem parte dos perímetros das Operações Urbanas Faria Lima e Águas Espraiadas que já estão em funcionamento.

O território foi dividido ainda em zonas de uso que condicionam e regulam a ocupação e as atividades na cidade, definindo usos permitidos e índices urbanísticos, visando a convivência equilibrada e o desenvolvimento harmônico.



A zona de maior incidência no território da Subprefeitura de Pinheiros é a Zona Mista-ZM que ocupa cerca de 36,9% de sua área, seguida da Zona Exclusivamente Residencial-ZER com 19,4%, da Zona de Centralidade-ZC com 11,3%, da Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana-ZEU com 10,3% e da Zona Corredor-ZCOR (nas modalidades ZCOR 1, ZCOR 2 e ZCOR 3) com 6,6%.

A Subprefeitura Pinheiros tem forte predominância de usos residenciais horizontais, principalmente nos chamados bairros jardins que são considerados territórios de preservação pela legislação.

As ZEUs da Subprefeitura Pinheiros localizam-se ao longo dos eixos de transporte coletivo de alta e média capacidade: corredores de ônibus das avenidas Rebouças,

Paulista e Nove de Julho, além do entorno das estações de Metrô (Linha 2- Verde e Linha 4 – Amarela) e trem (Linha 9 – Esmeralda). Somente 0,15% do território da subprefeitura é ocupado por ZEIS.

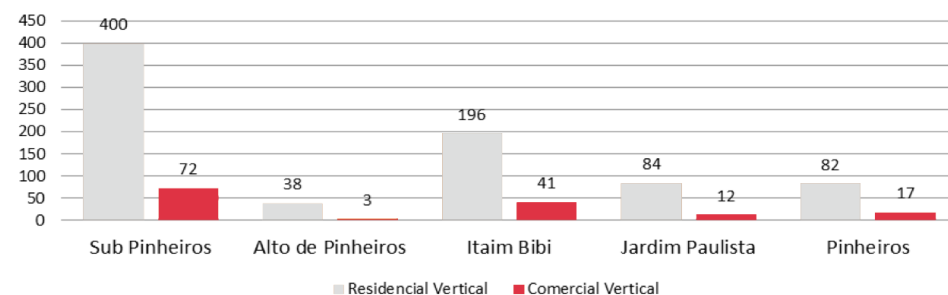
### Caracterização

No período de 2002 a 2014, segundo dados da Embraesp, ocorreram 3.442 lançamentos residenciais verticais e 287 lançamentos comerciais verticais no município de São Paulo. Na Região Oeste foram 914 residenciais e 112 comerciais, sendo na Subprefeitura de Pinheiros 400 residenciais e 72 comerciais, dos quais 196 e 41, respectivamente, no distrito de Itaim Bibi.

A subprefeitura de Pinheiros apresentava em 2000 uma distribuição de atividades majoritariamente residencial

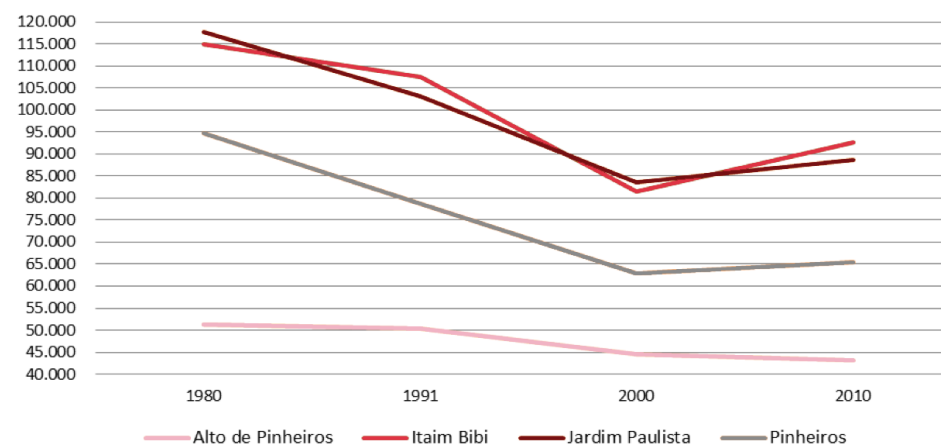
com 65% de sua área construída ocupada por residências e 27% por usos comerciais e de serviços. Dados de 2014 indicam o decréscimo da predominância do uso residencial (que ainda continua predominante) para 61% residencial e o aumento para 31% de áreas construídas para usos comerciais e de prestação de serviços. Esta alteração de perfil se deve principalmente ao incremento de área construída comércio/serviço no distrito do Itaim Bibi onde 42% da área construída é ocupada por estes usos. Esta transformação é explicada em parte, pelo sucesso imobiliário e pelo perfil de empreendimentos na área da OUC Faria Lima. Neste distrito no período de 14 anos (2000 – 2014) houve o acréscimo de área construída de cerca de 2.700.000 m<sup>2</sup> de usos comércio/serviço (cerca de 64%).

**Número de Lançamentos Subprefeitura Pinheiros (2002 a 2014)**



Fonte: EMBRAESP

**População Recenseada Distritos Subprefeitura Pinheiros**



Fonte: IBGE – Censos Demográficos



O distrito de Alto de Pinheiros continua sendo predominantemente residencial, com 85% de sua área construída ocupada por este uso e 10% por comércio/serviço, apesar de ter aumentado os usos comércio/serviço de 2000 para 2014 ( 7% para 10%), tendo sido considerados de alto padrão 69% da área construída de usos residenciais . No extremo oposto, o Itaim Bibi apresenta a menor proporção de área construída para usos residenciais com 50%.

Os usos industriais e depósito, característicos de áreas produtivas representam somente 0,3% da área construída da subprefeitura.

O coeficiente de aproveitamento médio da subprefeitura, nos 14 anos considerados, passou de 1,56 para 2,07, sinalizando o forte processo de ocupação do território com a substituição de terrenos vagos e edificações térreas, por edifícios em andares. Em área construída isto representou o incremento de 28,8%, cerca de 10.050.000 m<sup>2</sup>, contra o acréscimo de área construída para o MSP de cerca de 24,8%.

A Subprefeitura Pinheiros apresentou no Censo Demográfico de 2010, 289.743 habitantes, o crescimento populacional de 17.169 indivíduos em relação ao Censo Demográfico de 2000 (272.574) e a recuperação de 16,19% da população perdida em relação ao Censo Demográfico de 1980 que era de 378.617.

A taxa de crescimento populacional de 2000 a 2010 foi de 0,61, inferior a do município que foi de 0,76, tendo

alcançado, no entanto, taxa superior a do município no distrito de Itaim Bibi (1,29).

A região Oeste responde por aproximadamente 11% (1.730 pessoas) da população em situação de rua levantada no município (15.905 pessoas) conforme dados de março de 2015 - e deste total, aproximadamente 2% (295 pessoas) encontra-se na Subprefeitura Pinheiros, sendo a maior concentração no Distrito de Pinheiros (134 pessoas).<sup>1</sup>

Da população com 60 anos ou mais existentes no município,<sup>2</sup> 62.812 (4,62%) residem na Subprefeitura Pinheiros e representam 21,41% da população projetada da subprefeitura.

Com relação a população de 0 a 14 anos existente no município,<sup>3</sup> 33.149 (1,38%) residem na Subprefeitura Pinheiros e representam 11,30% da população projetada da subprefeitura.

Como se pode observar dos dados demográficos expostos, 67,29% da população da Subprefeitura encontra-se na faixa etária de 15 a 59 anos, ou seja, 2/3 de seus habitantes

podem ser enquadrados como população em idade ativa, destacando-se que os com 60 anos ou mais representam quase o dobro dos que tem de 0 a 14 anos.

Todos os distritos da Subprefeitura Pinheiros apresentam um IPVS<sup>4</sup> baixo ou igual a zero.

O seu IDH<sup>5</sup> (0,94) é igual ao da Subprefeitura de Vila Mariana, sendo estes os dois maiores IDH do município. Se analisarmos os três pilares que constituem o IDH – saúde, educação e renda – constataremos o alto índice de escolaridade da população da Subprefeitura Pinheiros, onde 50,30% possui nível superior completo e 20,93% nível médio completo ou superior incompleto e que aproximadamente 30% dos domicílios possuem rendimento nominal mensal superior a 20 salários mínimos e 25% dos domicílios possuem rendimento nominal mensal superior a 10 salários mínimo e inferior a 20 salários mínimos.<sup>6</sup> A Região Oeste, apesar de composta por apenas três subprefeituras – Butantã, Lapa e Pinheiros – responde por aproximadamente 27,7% dos empregos ofertados no município. A Subprefeitura Pinheiros responde por mais de 625 mil postos de trabalho formais,

4 Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) é um indicador que leva em conta diversos fatores determinantes da situação de vulnerabilidade social (renda, escolaridade, saúde, arranjo familiar, possibilidades de inserção no mercado de trabalho, acesso a bens e serviços públicos).

5 Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) foi concebido pela ONU (Organização das Nações Unidas) para avaliar a qualidade de vida de uma determinada população considerando três dimensões do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde.

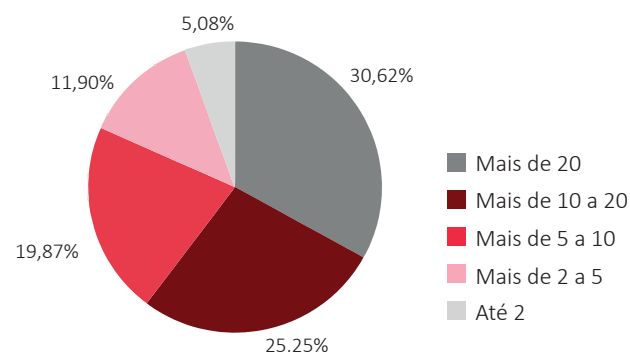
6 Infocid@de: Economia – Domicílios por Faixa de Rendimento, em salários mínimos/2010; elaboração SMDU/Dipro; IBGE, Censo Demográfico 2010.

1 Infocid@de: Assistência Social - Censo da População em Situação de Rua - Março de 2015; elaboração SMADS/COPS; SMADS/FIPE Censo da População em Situação de Rua da Cidade de São Paulo 2015.

2 Infocid@de: Demografia – População Residente por grupo de idade e sexo/projeção populacional 2015; elaboração SMDU/Dipro; IBGE, Censo Demográfico 2010.

3 Infocid@de: Demografia – População Residente por grupo de idade e sexo/projeção populacional 2015; elaboração SMDU/Dipro; IBGE, Censo Demográfico 2010.

### Subprefeitura Pinheiros - Rendimento Nominal Mensal Domiciliar (salários mínimos)



Fonte: IBGE- Censo Demográfico 2010

cerca de 14,5% do total da cidade, sendo que no setor da construção civil esta participação é de 20,2%, destacando-se que 11,8% encontra-se no distrito do Itaim Bibi e 5,1% no de Pinheiros. No distrito Itaim Bibi encontra-se aproximadamente 51% dos empregos da Subprefeitura e aproximadamente 7,5% dos empregos formais do município.<sup>7</sup>

Dos aproximadamente 625 mil postos de trabalho formais, ao redor de 438 mil encontram-se no setor de serviços e equivalem a 17,5% do total da cidade. Os distritos Itaim Bibi e Jardim Paulista concentram aproximadamente 78% destes postos de trabalho no setor de serviços na Subprefeitura.

7 Infocid@de: Trabalho - Estabelecimentos e Empregos no Comércio, Serviços, Indústria de Transformação e Construção Civil / 2012; elaboração SMDU/Deinfo; Ministério do Trabalho e Emprego. Relação Anual de Informações Sociais – Rais.

Três importantes centralidades de âmbito regional, com forte poder de atratividade e níveis variados de deterioração localizam-se na Subprefeitura: a região das Avenidas Paulista, Faria Lima e Luís Carlos Berrini. Em 1995, a aprovação da Operação Urbana Faria Lima, trouxe para a região, principalmente na área do Itaim Bibi, grande número de empresas e escritórios dos setores financeiros, jurídicos e prestadores de serviço, atraindo grande volume de empregos e construções.

Cabesalientar que três dos quatro distritos da Subprefeitura apresentam mais de 1,5 empregos formais por habitante e mais de 175 por hectare (dados estes equivalentes aos de uma centralidade), destacando-se os distritos de Itaim Bibi e Jardim Paulista com aproximadamente 3,6 e 415 para Itaim Bibi e 2,1 e 350 para o Jardim Paulista.

Na Subprefeitura Pinheiros, da população com 20 anos ou mais de idade, aproximadamente 85% possui nível médio completo e 60% nível superior completo e 56% dos domicílios possui rendimento nominal mensal superior a 10 salários mínimos, sendo que em 30% dos domicílios é superior a 20 salários mínimos.<sup>8</sup>

A Subprefeitura Pinheiros possui 3.981 leitos hospitalares, 11,6% dos existentes da cidade,<sup>9</sup> dos quais 3.878 leitos em hospitais privados e 103 leitos em dois hospitais públicos

8 IBGE, Censo Demográfico 2010.

9 Infocid@de: Saúde – Coeficiente de Leitos Gerais / 2014, elaboração SMDU/Deinfo; Cadastro Nacional dos Estabelecimentos de Saúde/CNES, Secretaria Municipal da Saúde/SMS e Secretaria de Estado da Saúde/SES

estaduais, sendo que 2.977 leitos são disponíveis pelo SUS em cinco hospitais privados que se encontram no distrito Jardim Paulista. Conta ainda com cinco Unidades Básicas de Saúde – UBS municipais. Alto de Pinheiros, Itaim Bibi e Pinheiros não possuem leitos hospitalares da rede pública, nem disponíveis pelo SUS.

Segundo a Organização Mundial de Saúde, o coeficiente de leitos gerais (número de leitos por mil habitantes) recomendado é entre 3 e 5 leitos por mil habitantes, sendo que na Subprefeitura Pinheiros este índice é de 13,60.

No ano de 2014, da demanda cadastrada por creche em São Paulo (94.191), a Subprefeitura Pinheiros respondia por 0,47% (446).

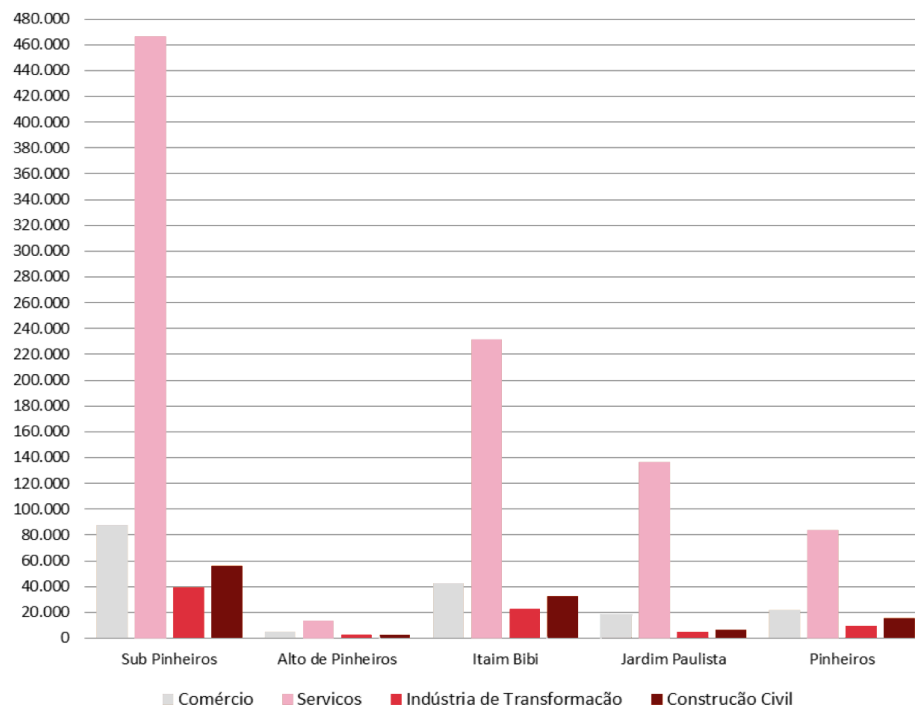
No ensino fundamental - da 1ª à 5ª série,<sup>10</sup> do total de 59 estabelecimentos existentes em 2014 (13.399 matrículas), 50 eram particulares (10.311 matrículas) e 9 eram públicos (3.088 matrículas), sendo 6 estaduais (2.306 matrículas) e 3 municipais (782 matrículas); e da 6ª a 9ª série,<sup>11</sup> do total de 47 estabelecimentos existentes em 2014 (10.716 matrículas), 37 eram particulares (7.466 matrículas) e 10 eram públicos (3.250 matrículas), sendo 7 estaduais

10 Infocid@de: Educação - Estabelecimentos Escolares, Turmas e Matrículas no Ensino Fundamental 1ª-5ª segundo Dependência Administrativa / 2014; elaboração SMDU/Deinfo; Censo Escolar MEC/Inep e Centro de Informações Educacionais da Secretaria de Estado da Educação

11 Infocid@de: Educação - Estabelecimentos Escolares, Turmas e Matrículas no Ensino Fundamental 6ª-9ª, segundo Dependência Administrativa / 2014; elaboração SMDU/Deinfo; Censo Escolar MEC/Inep e Centro de Informações Educacionais da Secretaria de Estado da Educação



## Empregos Formais na Subprefeitura Pinheiros e Distritos



Fonte: : Ministério do Trabalho e Emprego – RAIS 2014

(2.420 matrículas) e 3 municipais (830 matrículas), e conforme dados de 2010, aproximadamente 93% da população de 6 a 14 anos frequentava escola no nível de ensino adequado a sua idade.

No ensino médio,<sup>12</sup> do total de 42 estabelecimentos existentes em 2014 (9.414 matrículas), 34 eram

12 Infocid@de: Educação - Estabelecimentos Escolares, Turmas e Matrículas no Ensino Médio, segundo Dependência Administrativa / 2014; elaboração SMDU/Deinfo; Censo Escolar MEC/Inep e Centro de Informações Educacionais da Secretaria de Estado da Educação.

particulares (5.362 matrículas) e 8 eram estaduais (4.052 matrículas) e conforme dados de 2010, aproximadamente 77% da população de 15 a 17 anos frequentava escola no nível de ensino adequado a sua idade.

Dos estabelecimentos de educação profissional existentes no Município em 2013, 14 (5,32%) encontravam-se na Subprefeitura Pinheiros e respondiam por 4.360 (4,64%) matrículas das 94.017 do município.

Na Subprefeitura, os distritos Jardim Paulista e Pinheiros

conseguem assistir todos os idosos inscritos no Cadastro único<sup>13</sup> (CadÚnico) e Alto de Pinheiros e Itaim Bibi não oferecem nenhuma rede de atendimento aos idosos. Com relação aos jovens, Alto de Pinheiros e Jardim Paulista conseguem assistir todos os jovens inscritos no Cadastro único (CadÚnico), e somente o distrito Pinheiros não presta nenhum atendimento.

Se tomarmos como medida de referência a distância de um quilômetro entre a residência e o equipamento público, 100% dos habitantes dos distritos Itaim Bibi, Jardim Paulista e Pinheiros residem a menos de um quilômetro de algum equipamento público de cultura e somente 17,3% dos moradores do Alto de Pinheiros residem a mais de um quilômetro destes equipamentos. Com relação a esporte e lazer, Pinheiros e Alto de Pinheiros, respectivamente com 65% e 60,9% de seus habitantes residem a mais de um quilômetro destes equipamentos públicos.

A infraestrutura urbana designa serviços básicos como saneamento (água, esgoto e drenagem), energia (eletricidade, gás), comunicações (telefonia fixa e móvel), sistema viário e transportes urbanos.

Na Subprefeitura Pinheiros (conforme Censo Demográfico 2010 do IBGE) praticamente todos os domicílios são servidos por coleta de lixo domiciliar (99,91%), por rede elétrica (99,76%) e pela rede de esgoto (99,89%) e 90,62% estão ligados à rede de telefonia fixa.

No verão 2013/2014, a Subprefeitura registrou 71 pontos

13 Instrumento que identifica e caracteriza famílias de baixa renda, com renda de até meio salário mínimo per capita ou renda mensal total de até três salários mínimos.

de inundação e ocorrência de alagamentos, sendo 36 somente no distrito do Itaim Bibi. Merece atenção o dreno do Brooklin e o Córrego do Cordeiro.

A subprefeitura possui 17% de seu viário classificado como estrutural, sendo um número significativo de suas vias classificadas como coletoras. Se somarmos a isto a estrutura radial de nosso sistema viário estrutural e a forte atratividade por motivo – trabalho, lazer e serviços – das subprefeituras do centro expandido, teremos deslocamento intenso de pessoas e cargas pelo território da subprefeitura, tanto por transporte coletivo, como por transporte individual, elevando o tempo gasto nos congestionamento e o custo dos transportes.

O espaço destinado à circulação de pedestres- de modo geral, em função da grande declividade do viário e do volume de pedestres, apresenta dimensões insuficientes e tratamento inadequado das calçadas.

Com relação a infraestrutura de transporte coletivo de média (corredor de ônibus) e alta capacidade (metrô e trem) a Subprefeitura é atendida por duas linhas de Metrô (2 – Verde e 4 – Amarela), uma linha de trem (9 – esmeralda) e pelos corredores Rebouças e Santo Amaro/9 de julho. Apesar de ser uma das Subprefeituras mais bem servidas de transporte coletivo, 60% das viagens diárias de seus habitantes é feita pelo modo individual, sendo que o modo coletivo (19%) perde inclusive para o modo a pé (20,5%). Em alguns bairros, em função da largura e declividade das ruas, os veículos que operam no subsistema estrutural de transporte coletivo

(padron, articulado e biarticulado) possuem dimensões inadequadas às características da via.

A Subprefeitura Pinheiros é uma das áreas mais arborizadas do Município, com árvores de grande porte localizadas nos passeios de suas alamedas, como a Rua Bela Cintra, Alameda Santos, Rua Oscar Freire, Rua Haddock Lobo; nos canteiros centrais das grandes avenidas, como a Brasil, Rebouças, Prof. Fonseca Rodrigues, Pedroso de Moraes, Arruda Botelho, Nove de Julho e nos bairros exclusivamente residenciais ZER, como Alto de Pinheiros, Jardim Europa, Jardim América, Jardim Paulista. A vegetação arbórea dos bairros-jardins é considerada patrimônio ambiental e protegida pelo Decreto Estadual 30.443/89.

A arborização já está consolidada e é bastante antiga, apresentando uma série de problemas de ordem fitossanitária, principalmente o ataque de cupins.

### **Desafios da Subprefeitura**

A forte atratividade por trabalho, lazer e serviços provoca o deslocamento intenso de pessoas e cargas pelo território da subprefeitura, tanto por transporte coletivo, como por transporte individual, bem como a pé. Contudo o espaço destinado à circulação de pedestres, grande parte das calçadas, apresenta dimensões insuficientes e tratamento inadequado, daí decorrem dois dos grandes desafios da subprefeitura que são a gestão, qualificação e manutenção dos espaços, equipamentos e serviços públicos, principalmente nos eixos estruturadores da

mobilidade e a melhoria da mobilidade e acessibilidade universal dos pedestres.

A grande atratividade de suas atividades comerciais (bares, restaurantes, etc) e o uso de suas vias para manifestações, comemorações e eventos, quando o público ocupa calçadas e leitos carroçáveis, geram conflitos com a população moradora, o que nos indica outro desafio do Plano Regional que é a busca da gestão compartilhada para a solução dos problemas, que inclua todos os envolvidos e resolva os conflitos entre moradores, população flutuante e atividade econômica instalada.

Por ser uma das subprefeituras mais arborizadas de São Paulo, bem servida de avenidas largas, com canteiros centrais; praças e bairros jardins, com árvores de grande porte localizadas nos passeios de suas alamedas, nos canteiros centrais das grandes avenidas e nos bairros exclusivamente residenciais ZER, apresentando proporção significativa de espaços públicos em relação aos privados, quando comparados com outras áreas do município, é mais um desafio a ser considerado em seu Plano Regional a manutenção da qualidade ambiental da Subprefeitura e em particular de seus espaços públicos (ruas, praças e parques).

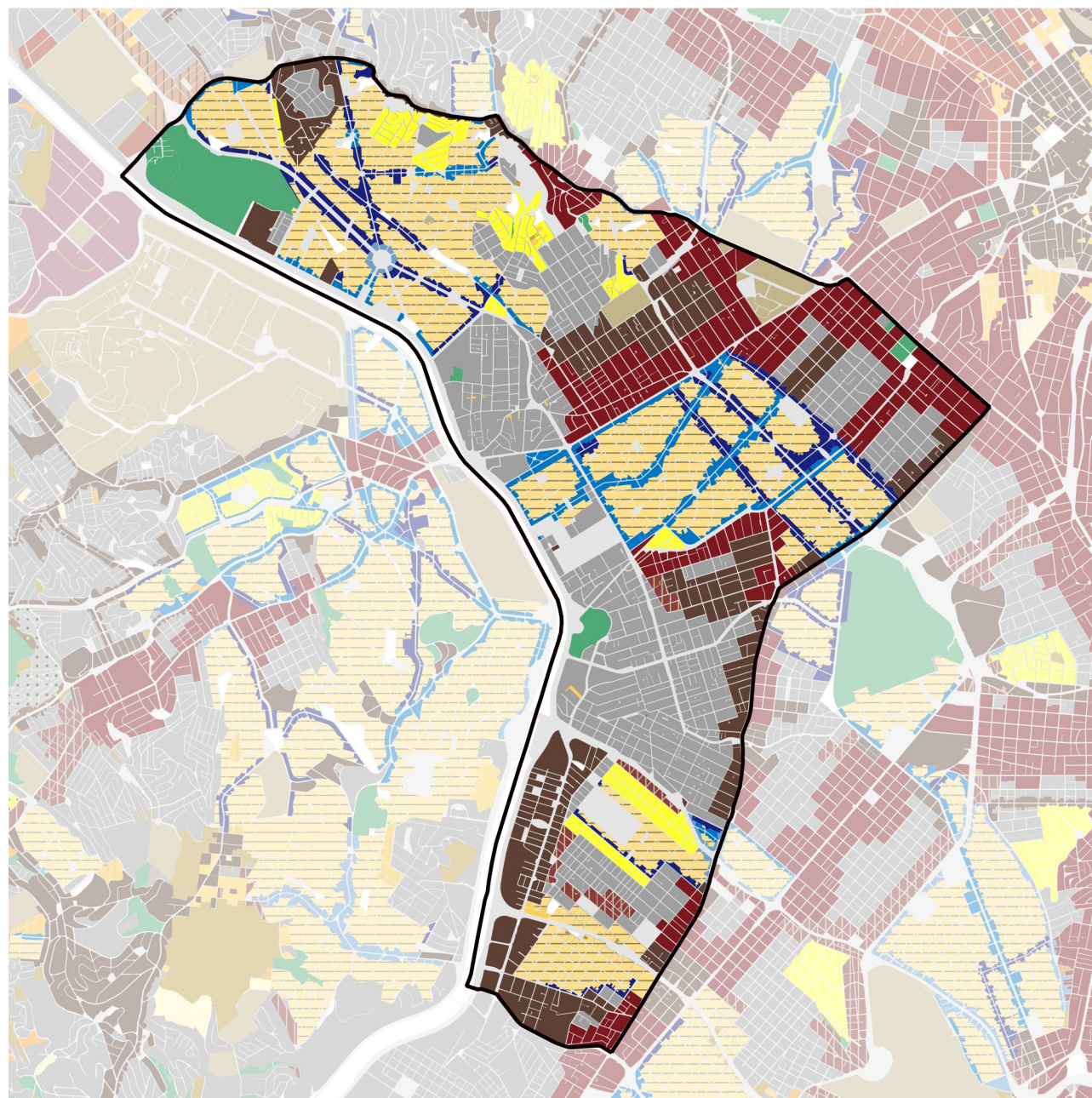
E finalmente, mas não menos importante, em função do grande número de empregos ofertados em seu território, da grande quantidade de investimentos públicos em sua infraestrutura e do preço elevado da terra, é grande desafio a ser considerado na elaboração do Plano de Ação da Subprefeitura a promoção do uso habitacional para



todas as faixas de renda.

### **Diretrizes da Subprefeitura**

- Manter um cadastro georreferenciado atualizado da sanidade biológica e análise de risco de queda das árvores localizadas nos espaços públicos da Subprefeitura;
  - Manter a qualidade ambiental da Subprefeitura, em especial de seus espaços públicos;
  - Implantar territórios de interesse da cultura e da paisagem;
  - Criar canais de articulação com a comunidade e agentes privados para coordenar as atividades culturais no território;
  - Fazer a gestão dos espaços, equipamentos e serviços públicos buscando a sua qualificação, principalmente nos eixos estruturadores;
  - Fortalecer e, quando necessário, estabelecer fóruns e canais para discussão dos problemas locais, que incluam todos os envolvidos e resolva os conflitos entre moradores, população flutuante e atividade econômica instalada;
  - Rever o percurso do subsistema local de transporte coletivo de modo a mitigar conflitos pelo tráfego de passagem no interior dos bairros;
  - Melhorar a mobilidade e acessibilidade universal dos pedestres;
  - Manter as qualidades ambientais dos espaços públicos da Subprefeitura;
- Recuperar escadarias, becos e calçadas;
- Implantar medidas que garantam a segurança nas travessias de pedestres;
- Implantar travessias de pedestres nos percursos que conectem equipamentos públicos;



#### ZONAS DE QUALIFICAÇÃO

ZOE  
 ZPI-1  
 ZPI-2  
 ZDE-1  
 ZDE-2  
 ZEIS-1  
 ZEIS-2  
 ZEIS-3  
 ZEIS-4  
 ZEIS-5  
 ZM  
 ZMa  
 ZMIS  
 ZMISa  
 ZC  
 ZCa  
 ZC-ZEIS  
 ZCOR-1  
 ZCOR-2  
 ZCOR-3  
 ZCORa

#### ZONAS DE TRANSFORMAÇÃO

ZEU  
 ZEUA  
 ZEUP  
 ZEUPa  
 ZEM  
 ZEMP

#### ZONAS DE PRESERVAÇÃO

ZEP  
 ZEPAM  
 ZPDS  
 ZPDSr  
 ZER-1  
 ZER-2  
 ZERa  
 ZPR

LIMITE DE SUBPREFEITURAS  
 LIMITE DO MUNICÍPIO  
 MANCHA URBANA METROPOLITANA  
 HIDROGRAFIA



0 1.2 2.4 3.6 km

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 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 Jaconã / 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 13.579/09 e Nº 12.233/06

SUCT- Subárea de Ocupação Urbana Controlada, das Leis Estaduais 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)**