A detailed map of the Pirituba/Jaraguá region in São Paulo, Brazil. The map is overlaid with a grid of red and white circular markers, likely representing proposed projects or data points. The markers are distributed across the urban area, with a higher concentration in the central and eastern parts. The map shows a dense network of streets and buildings, with some areas highlighted in a darker red color. The background is a light beige color with a subtle pattern of lines representing the urban layout.

# Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico

Pirituba/Jaraguá

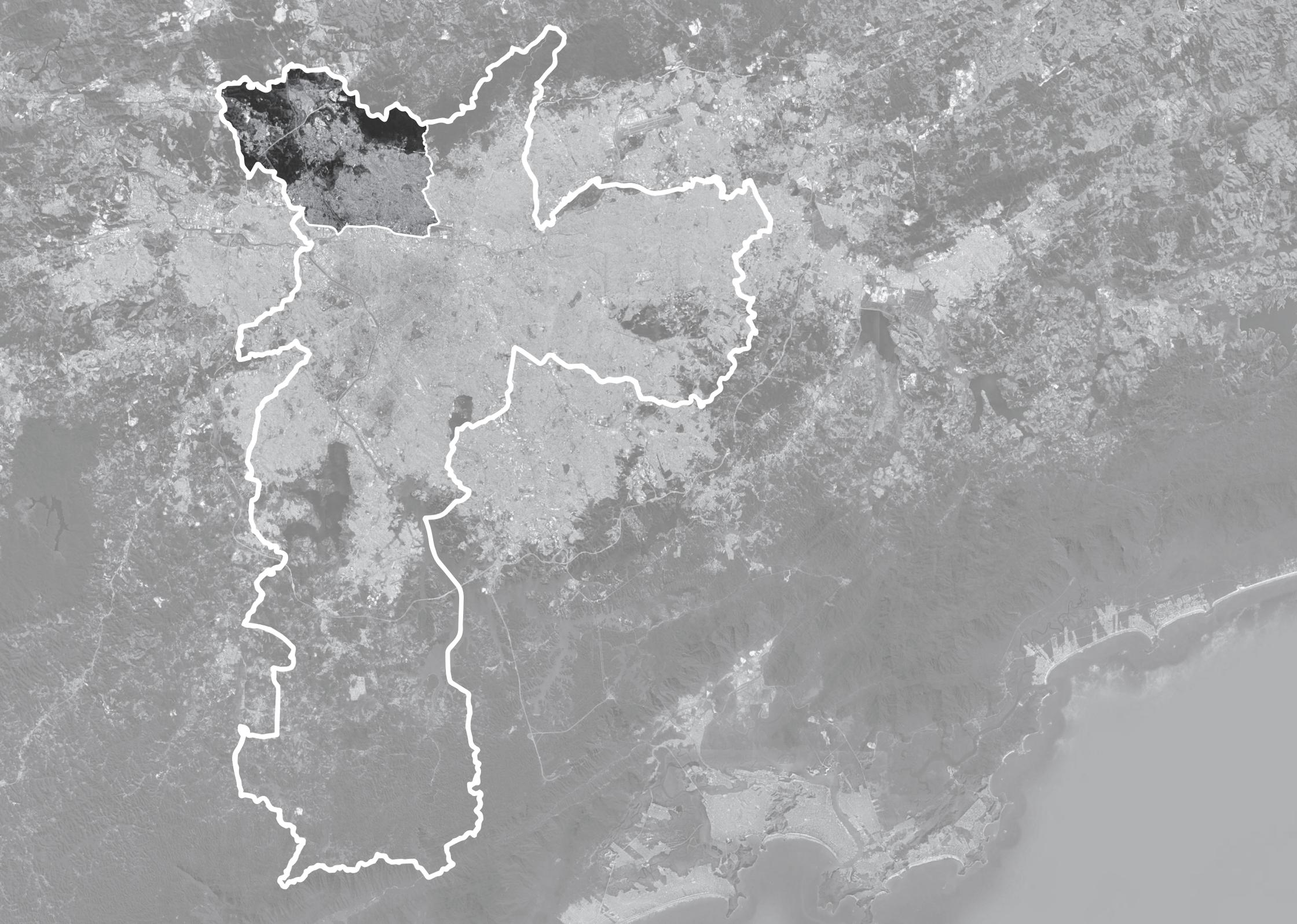


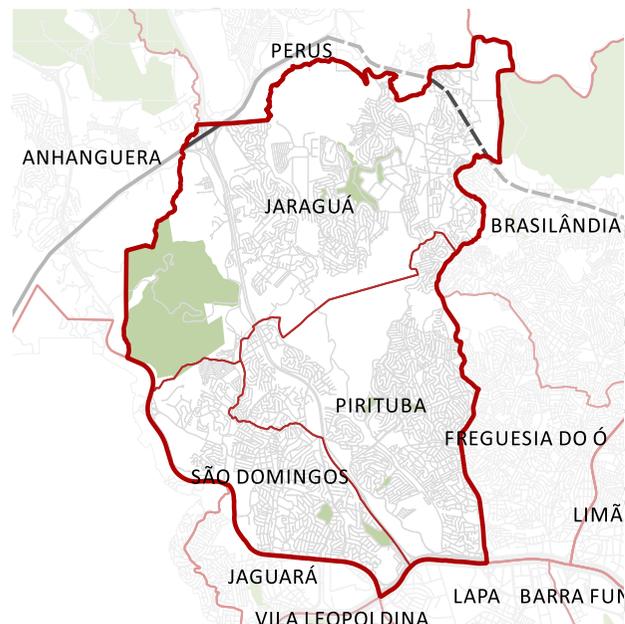
---

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

Pirituba/Jaraguá

Dezembro de 2016





**Introdução**

A Subprefeitura de Pirituba-Jaraguá abarca região de 54,7 km² localizada no noroeste do Município de São Paulo e tem seu território dividido em três distritos: Jaraguá, São Domingos e Pirituba. Sua divisa oeste se dá com o Município de Osasco e com a Subprefeitura Lapa, demarcada pela Rodovia Anhanguera. Apesar da barreira física imposta pela rodovia, existe conurbação dos tecidos urbanos, apresentando áreas industrializadas e residenciais horizontais ao longo do eixo rodoviário. A norte, o Pico do Jaraguá e o Rodoanel são importantes referências no limite administrativo com a Subprefeitura Perus, embora os limites sejam definidos em grande parte pelo meio físico, como o Córrego Manguinho e o Ribeirão

Perus. Nesse caso, existe fragmentação clara dos tecidos urbanos entre a subprefeitura e os distritos de Perus. A oeste, faz divisa com a Subprefeitura Freguesia do Ó/Brasilândia, sendo demarcada, também, pelo meio físico. Em parte, pelos limites das sub-bacias do Córrego Cabuçu de Baixo e do Ribeirão Perus e, ainda, pelos cursos d’água Córrego da Onça, Córrego Corumbé e Ribeirão Verde. Os tecidos urbanos ao longo dos limites de ambas as subprefeituras estão completamente conectados, ainda que configurem áreas de alta precariedade urbana e habitacional, elevada densidade demográfica e áreas de vulnerabilidade e de risco, principalmente ao norte. O Rio Tietê define o limite a sul, dividindo as subprefeituras Pirituba e Lapa.

A subprefeitura está inserida no que é, hoje, o principal eixo de desenvolvimento econômico do país, constituído pelas rodovias Anhanguera e dos Bandeirantes, conectando as cidades de São Paulo, Campinas e Ribeirão Preto ao Triângulo Mineiro. Outros principais eixos de mobilidade da região são a Estrada Velha de Campinas, hoje composta pela Av. Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia SP-332, o Rodoanel Mário Covas (SP-021) e a Linha 7-Rubi da CPTM – as estações configuram-se como principais agentes de desenvolvimento dos bairros ao redor – conectando-os a outros municípios da RMSP (Francisco Morato, Franco da Rocha e Caieiras) e a importantes centralidades da capital (Lapa, Palmeiras-Barra Funda e Luz).

O desenvolvimento do tecido urbano da região esteve sempre relacionado à geomorfologia. Os principais eixos

de transporte, que tiveram papel no crescimento da região e têm fundamental importância nas dinâmicas de deslocamentos diários, foram orientados conforme o relevo, pelo percurso dos leitos fluviais e pelos divisores de água. Na subprefeitura, os espigões e linhas de drenagem estão orientados praticamente apenas na direção Norte-Sul, drenando as águas das sub-bacias para o Rio Tietê. As principais vias, que se desenvolveram em diferentes contextos do crescimento da cidade, alinharam-se ao desenho do relevo e geram dinâmicas radiais desconexas, conduzindo todo o tráfego para o único eixo viário que as une, o anel expresso da Marginal Tietê. Além de não existirem vias estruturais na direção Leste-Oeste, as rodovias e ferrovias atuam como barreiras físicas para o deslocamento no território.

Entretanto, dois grandes projetos foram propostos para melhorar a mobilidade e acessibilidade na porção sul da subprefeitura: uma nova ponte sobre a Marginal Tietê, conectando os trechos da Av. Raimundo Pereira de Magalhães em Pirituba e na Lapa e o novo eixo viário, o Apoio Urbano Norte, que pretende abrir ligação Leste-Oeste na planície próxima ao rio e inserido no contexto da Macroárea de Estruturação Metropolitana, ao longo, principalmente, do espaço ocupado pela linha de transmissão de energia existente paralela à Marginal Tietê.

Esses projetos devem alterar as dinâmicas de mobilidade dos distritos de São Domingos e Pirituba, de ocupações predominantemente residenciais, mas com características bem distintas. A norte da linha de transmissão,

predominam bairros populares, loteamentos irregulares e áreas de ZEIS 1; e, ao sul, Parque São Domingos e City América, bairros de alto padrão. As avenidas Mutinga e Anastácio conectam esses bairros à centralidade de Pirituba e transpõem a Rodovia dos Bandeirantes e a ferrovia por meio de viadutos onde pedestres e ciclistas, por não terem espaço previamente designado, disputam, em grande desvantagem, o espaço do leito carroçável com veículos, colocando em risco suas vidas.

A Linha 7- Rubi da CPTM, antiga São Paulo Railway e Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, tem cinco estações situadas na subprefeitura, Piqueri, Pirituba, Vila Clarice, Jaraguá e Vila Aurora, cujos entornos polarizam as ocupações urbanas. Destaca-se a centralidade da Estação Pirituba, inaugurada em 1885, que se caracteriza como importante núcleo de formação histórica da região, tendo determinado a instalação gradativa de importantes equipamentos, como o Hospital Psiquiátrico Dr. Felipe Pinel, o bairro planejado Chácara Inglesa, a Pianofatura Fritz Dobbert e, mais recentemente, o Terminal de Ônibus, ponto de integração com CPTM e várias linhas estruturais de ônibus que se conectam à Lapa e outras áreas centrais da capital pela Avenida Edgar Facó.

A excelente oferta de transporte rodoviário expresso e, até, pela ferrovia, que ainda oferece a possibilidade do transporte de cargas, torna a região extremamente estratégica para a instalação de atividades econômicas ligadas à extração, indústria e logística. Implantaram-se, então, três importantes áreas industriais e de logística: uma ao longo da Rodovia Anhanguera, que conta com

a Central de Distribuição do Grupo Pão de Açúcar e Mc Donalds, Siemens, além dos estúdios do SBT; outra, mais recente, ao longo da Rodovia dos Bandeirantes, em área próxima ao Rodoanel; e, a terceira, associada ao transporte ferroviário, próxima às estações Jaraguá e Vila Aurora, construída recentemente, onde se localizam a Indústria Voith e a Central de Distribuição dos Correios. A estação Vila Aurora possibilitou acesso qualificado para pedestres entre os lados da ferrovia, conectando os muitos conjuntos residenciais densamente povoados existentes no distrito do Jaraguá ao CEU Pêra Marmelo, do lado oeste da linha férrea.

O Parque Estadual do Pico do Jaraguá, localizado na porção noroeste da subprefeitura, além de ocupar parte do território de Perus, é importante reserva ambiental do Estado de São Paulo, além de referência histórica e cultural. Nele, encontram-se aldeias indígenas Tekoa Pyau, Tekoa Ytú e Itakupé e a Casa do Bandeirante Afonso Sardinha, datada de 1592, cujo nome está associado às primeiras Cavas de Ouro exploradas no Brasil. Uma delas, situada no próprio território do parque, teve influência na construção da ferrovia São Paulo Railway. A presença desses bens do patrimônio histórico, cultural e ambiental brasileiro teve possibilidade de reconhecimento como importância em conjunto no território pelos artigos 315 a 317 do Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei 16.050/14), que define a criação de Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem - TICP, e que foi aprofundado nos Planos Regionais das Subprefeituras.

Na parte leste da subprefeitura, a Avenida Raimundo

Pereira de Magalhães é a principal referência. Margeando essa via, no centro da Subprefeitura, há enorme reserva de áreas verdes particulares que se estendem até a ferrovia. A maior dessas glebas pertence à Companhia City, que tem proposta de loteamento em andamento. As outras, são ocupadas pela Escola de Soldados, Batalhão da Polícia Militar, Fundação Casa, Clube Campestre e Capela Santa Cruz de Pirituba. Ao norte dessa área, encontra-se a região de Taipas, que se caracteriza pela alta vulnerabilidade social, elevada densidade populacional, loteamentos irregulares e ocupações em área de risco com pouco acesso aos equipamentos e transportes públicos e pela proximidade com a Serra da Cantareira. Há grande demanda por equipamentos e infraestrutura, além da implantação de parques para recuperação de córregos e remanescentes de Mata Atlântica. Nesse importante eixo viário, estão previstos pelo PDE a implantação de corredor de ônibus e o Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Raimundo Pereira de Magalhães. A transformação recente do perfil econômico tem se dado pela implantação recente de dois grandes shopping centers, um junto à Marginal Tietê e outro em Taipas, mais ao norte, próximo de supermercados atacadistas, lá estabelecidos pela proximidade com o Rodoanel.

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

O Plano Diretor (Lei 16.050/14) definiu duas macrozonas para o município. Quase a totalidade do Distrito de Jaraguá, exceto pelos arredores da linha férrea, e a parte norte do de Pirituba estão inseridos na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, que indica territórios

ambientalmente frágeis, devido às suas características geológicas e geotécnicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação.

Essa macrozona compreende três macroáreas na região. A área do Parque Estadual do Jaraguá e as bordas da Serra da Cantareira fazem parte da Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais. A área a sul do entorno do Rodoanel e a oeste da Rodovia dos Bandeirantes estão na Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental. As áreas densamente urbanizadas e em situação de vulnerabilidade, na porção norte da subprefeitura constituem a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental. Essas áreas, ainda carentes de redes de abastecimento de água e esgoto, devem priorizar investimentos para qualificação de infraestruturas sanitárias e ambientais.

A outra parte do território ocupa a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que foi dividida em três macroáreas no território. A menor delas, a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, abarca pequena área ao redor da Estrada Turística do Jaraguá, a oeste da Rodovia dos Bandeirantes. A Macroárea de Qualificação Urbana compreende boa parte da área entre as duas rodovias principais e da porção nordeste do Distrito de Pirituba, e é provida de infraestrutura mais qualificada, contando com o Corredor e Terminal de Ônibus do Sistema Pirituba-São João que se conecta com a Estação Pirituba da CPTM.

O restante é parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana, abrangendo o Setor Orla Ferroviária e Fluvial, com trecho do Arco Tietê, e o Setor Eixos de Desenvolvimento, com o Subsetor Noroeste, cujos objetivos envolvem transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana, atendendo a critérios de sustentabilidade, e garantindo a proteção do patrimônio arquitetônico e cultural, em especial o ferroviário e o industrial.

O Zoneamento (Lei 16.402/16) propiciou que atividades industriais e de logística se instalem e também permaneçam nas áreas próximas aos eixos rodoviários e, ainda, demarcou Zonas Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - ZEU, previstas ou consolidadas, que propiciam adensamento e qualificações urbanísticas próximas aos eixos de mobilidade.

### **Caracterização**

Entre os anos 1980 e 2010, a população da Subprefeitura de Pirituba-Jaraguá aumentou em aproximadamente 188 mil habitantes, chegando a 437.592 residentes e apresentando, na década de 2000, taxa de crescimento de 1,1, menos que a metade das duas décadas anteriores. Entretanto, a subprefeitura apresenta crescimento maior do que o município e que a Macrorregião Norte 2, ambas com 0,8.

A densidade demográfica da subprefeitura, de 201,02 hab/ha, conforme dados do Censo 2010 do IBGE, representava quase o dobro do que a da cidade (102,0 hab/ha) e da macrorregião (107,1 hab/ha). No território, as áreas mais densas concentram-se, principalmente, em territórios onde há, também, alta vulnerabilidade social, como nos bairros de Taipas, Jaraguá, Vila Atlântica e Vila Mirante. No entanto, apenas 11,8% da população está inserida nos grupos 5 e 6 do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social-IPVS, abaixo da média de, aproximadamente, pouco mais de 16% da cidade e da macrorregião.

O IDH da subprefeitura (0,78) é bastante semelhante ao do município (0,80) e há mais que o dobro de jovens (21,8% da população) do que de idosos (10,5%) no território, valores quase equivalentes aos da cidade, 20,8% e 11,9%, respectivamente.

Seus três distritos apresentam níveis muito baixos de atividade econômica, respondendo, juntos, por 1,4% dos empregos formais da cidade, embora sua população seja de 3,9% do total de São Paulo. Existe, assim, um emprego para cada 6,7 pessoas em idade ativa (acima de dez anos). Segundo o Censo 2010 do IBGE, apenas 26,6% da população ganhava mais do que três salários mínimos.

Ao todo, há apenas pouco mais de 60 mil empregos na região. O comércio varejista é o ramo de atividade predominante em todos os distritos, respondendo por um em cada três postos de trabalho no Distrito de Pirituba e por 21% dos empregos nos demais. A Indústria tem presença sobretudo através dos subsetor de mecânica no

distrito de Jaraguá. Os residentes têm perfil mediano de renda, com rendimento domiciliar per capita equivalente a R\$ 900 mensais.

Educação infantil e ensino médio atendiam em 2010, respectivamente, 50,0% e 64,6% da população das faixas etárias correspondentes (médias municipais de 50,5% e 60,6%). Com mais de 20 mil crianças e adolescentes inscritos no CadÚnico, a Subprefeitura de Pirituba-Jaraguá tem menos de 10% deles potencialmente atendidos pela rede socioassistencial. Para os jovens, esse percentual reduz-se a meros 3,4%. Já em relação aos idosos, há capacidade potencial de atendimento suficiente para cobrir pouco menos de um quarto dos inscritos.

Pouco mais de um quarto dos moradores reside a mais de um quilômetro de alguma unidade de esporte e lazer e 52% da população a mais de um quilômetro de algum equipamento de cultura.

Todos os distritos da subprefeitura têm coeficientes de leitos hospitalares SUS acima do nível considerado ideal (com variação entre 1,3 a 1,7) e contam também com atendimento em atenção básica à saúde em níveis próximos ou acima do ideal (1,0).

Na Subprefeitura de Pirituba, o uso residencial horizontal representa mais de 50% da área construída, refletindo em seu território índice semelhante à Macrorregião Norte 2, onde está inserida. O mesmo acontece com o percentual de terrenos vagos, com 17% em Pirituba e 15,5% em Norte 2.

O número de lançamentos de unidades residenciais verticais sofreu forte oscilação entre 2000 e 2013, mantendo-se em alta até 2008 e diminuindo consideravelmente em 2012 e 2013. Entre 2000 e 2010, teve queda no número de domicílios vagos, passando de 11% do total de domicílios para 8%.

O percentual de domicílios com mais de 3 moradores por dormitório, situação que configura inadequação domiciliar, passou de 12,8% para 8,2% no mesmo período. Apresenta uma média de 17,3m<sup>2</sup> de área construída por habitante, muito abaixo da média do município de 25,5 m<sup>2</sup>/hab, mas bem próximo da macrorregião que é de 16,4m<sup>2</sup>/hab.

O proporção de 11% de domicílios em favelas manteve-se estável na década, sendo que 15,0% do território está ocupado como ZEIS, sendo 11,4% demarcado como ZEIS-1. A população em situação de rua diminuiu de 26, em 2000, para 22, em 2009.

As principais viagens geradas por residentes têm como destino áreas na própria subprefeitura ou subprefeituras distantes mais centrais na cidade, como Lapa e Sé. A porcentagem de trabalhadores que gastam mais do que uma hora no deslocamento casa-trabalho é de 20,8%, pouco abaixo da média municipal (21,8%) e acima da média da macrorregião (19,1%). Entretanto, essa proporção tem variação significativa entre os distritos. No distrito de Jaraguá, mais distante da área central da cidade, 27,1% levam mais que uma hora nesse deslocamento, valor que cai para 18,0% no de Pirituba e 14,1% em São

Domingos. As viagens realizadas completamente a pé representam 32% do total de viagens, atrás, apenas, das viagens realizadas também por transporte coletivo, que representam 41,7%. As vias estruturais são 14,6% do viário total da subprefeitura, entretanto, os corredores e faixas exclusivas de ônibus ocupam apenas 0,25% e 1,0% desse total, respectivamente.

O índice de áreas com vegetação (50,9 m<sup>2</sup>/hab) e de parques públicos (12,7 m<sup>2</sup>/hab) são próximos das médias do município e da macrorregião, mas sua distribuição é relativamente mais homogênea que nessas regiões, com 36,3% da população residindo a mais de um quilômetro de parques, enquanto a média da macrorregião é de aproximadamente 62%. O distrito Jaraguá caracteriza-se por altos valores de cobertura vegetal e conservação da biodiversidade, mas sob forte pressão de ocupação urbana precária. Já os distritos São Domingos e Pirituba caracterizam-se por alta precariedade urbana em regiões com remanescentes de vegetação, sob pressão da ocupação urbana desordenada.

### **Desafios da Subprefeitura**

Entre os principais desafios da subprefeitura está o controle no parcelamento e ocupação do solo, principalmente de loteamentos irregulares, visando evitar ocupação de terrenos com acentuado declive (Risco II, III e IV) e margens de córregos, além de garantir a preservação de grandes áreas vegetadas ainda presentes no território da Subprefeitura definidas na Lei 16.050/14 como Macroáreas de Preservação de Ecossistemas Naturais

o de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental que compreendem a maior parte do território.

Deve-se buscar a qualificação das áreas identificadas de alta vulnerabilidade social através de regularização fundiária de loteamentos clandestinos consolidados e a delimitação e aumento da oferta equipamentos de educação, saúde, assistência social, além de construção de moradias em áreas dotadas de infraestrutura de transporte e saneamento básico.

É necessário elaborar mecanismos para promover empregos na região, principalmente nas ZPI demarcadas no Zoneamento em áreas próximas ao Rodoanel, Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia Anhanguera.

Desenvolver a delimitação, a conceituação e os objetivos específicos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem - TICP Jaraguá-Perus que foi criado no § 3 do Art. 314, Seção II da Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014, e decorre de ações populares na região que remontam à década de 1980 e faz menção à sua origem num dispositivo anterior que autoriza a criação do Complexo Eco/Turístico/Ambiental, pela Lei nº 13.549 de 2003, e recepcionado no Plano Regional Estratégico de Perus, cujo perímetro e objetivos específicos deverão ser definidos nos Planos Regionais das Subprefeituras ou em lei específica. Os principais objetivos do TICP são:

I - estimular iniciativas locais no âmbito da cultura, educação e meio ambiente, através de processos solidários e colaborativos;

II- ampliar a abrangência do princípio do direito à cidade, garantindo a cidadania cultural, a tolerância e o respeito à diversidade cultural, social, étnica e sexual por meio do acesso à cultura, à educação e à arte;

III - valorizar a memória e a identidade da cidade, nos âmbitos local e regional;

IV - promover o entendimento dos processos urbanos e ambientais de transformação e conservação das paisagens e a fruição de seu patrimônio material e imaterial;

V - proporcionar, em especial nos TICP localizados em regiões de maior vulnerabilidade social, o desenvolvimento de coletivos culturais autônomos, estimulando sua articulação com instituições de ensino, pesquisa, cultura e outras, que permitam a compreensão dos processos históricos, ambientais e culturais locais e regionais;

VI- definir instrumentos de incentivos e apoio às atividades ligadas à cultura, educação, arte e meio ambiente, visando a geração de renda e o desenvolvimento local e regional sustentável.

#### **Diretrizes da Subprefeitura**

- Garantir a implantação do Parque Parada de Taipas das Bordas da Cantareira, promovendo a recuperação ambiental, e encontrar solução de acomodação definitiva das famílias que terão suas casas desocupadas por estarem em área de risco, através de programas de urbanização, com obras de consolidação da estabilidade do solo e qualificação dos locais adequados à permanência das moradias, conforme previsto no Plano Municipal de Habitação;
- Promover ações de contenção e provisão de moradias

para remoção da população residente nas áreas de risco sobre córregos e preservação ambiental permanente dos mesmos, com obras de drenagem e recuperação das várzeas dos córregos, avaliando soluções integradas para os pontos de alagamento e deslizamento;

- Qualificar os espaços públicos existentes e implantar equipamentos de saúde, educação, esporte e lazer, sobretudo no Distrito do Jaraguá, além de incentivar potencial de comércio, serviços e oferta de emprego para a região, atendendo as demandas da população;

- Requalificar o tecido urbano da região, adequando a urbanização às condições geomorfológicas e à escala do pedestre, atentando para dimensões de quadras e frentes de lotes, e provisão de passeios públicos e ciclovias;

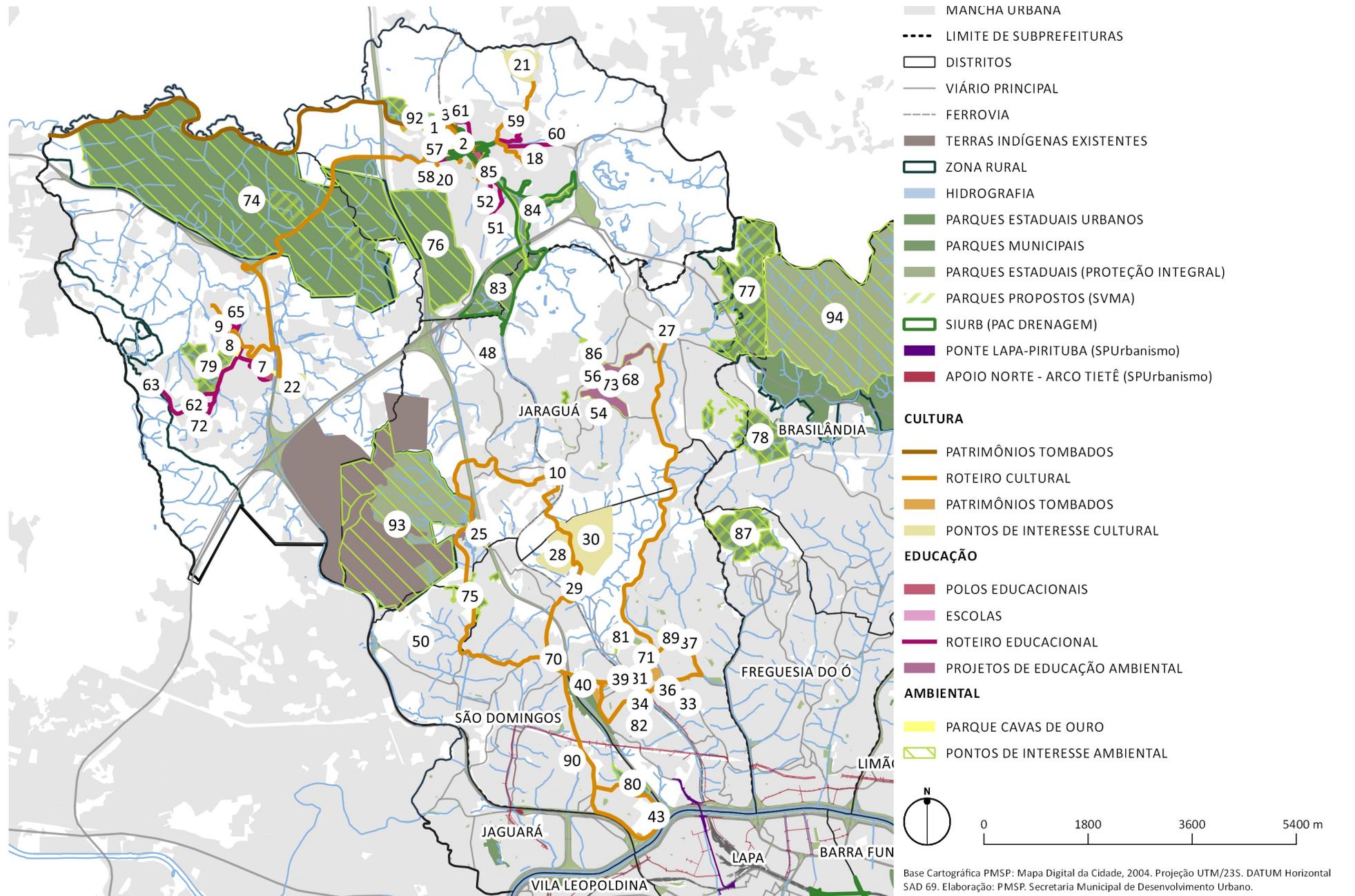
- Ampliar e qualificar a malha viária existente, estabelecendo, principalmente, deslocamento entre bairros na direção Leste-Oeste, com vistas, também, à melhoria de calçadas, arborização e mobiliário urbano;

- Compatibilizar os projetos viários e intervenções urbanas previstos na Macroárea de Estruturação Metropolitana com o desenvolvimento das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, preservando identidade histórica e cultural da região e promovendo maior conexão interna entre bairros da Subprefeitura;

- Integrar o planejamento entre subprefeituras vizinhas, sobretudo entre Pirituba-Jaraguá e Freguesia-Brasilândia, configurando unidade em propostas relacionadas a emprego, educação, cultura e moradia;

- Promover gestão integrada entre as instâncias governamentais sobre o processo de revisão e ampliação de limites da Terra Indígena Jaraguá (Federal), zona de amortecimento o Parque Estadual do Jaraguá (Estadual) e

Zoneamento – Lei nº 16.402/16 (Municipal), encontrando formas de equilibrar e alinhar os objetivos de uso da região, garantindo a preservação do meio ambiente de forma integrada.



**CULTURA****PATRIMÔNIOS TOMBADOS**

- 1 - FÁBRICA DE CIMENTOS PORTLAND
- 2 - ESTAÇÃO PERUS
- 3 - CASARÃO FAZENDINHA
- 4 - VILA TRIÂNGULO
- 6 - CAVAS DE OURO 1
- 7 - CAVAS DE OURO 2
- 8 - CAVAS DE OURO 3
- 9 - CAVAS DE OURO 4
- 10 - ESTAÇÃO JARAGUÁ
- 11 - HOSP PISQUIÁTRICO PINEL
- 12 - CASA DE NASSAU
- 13 - CASTELINHO DE PIRITUBA
- 14 - CASARÃO DO ANASTÁCIO

**PONTOS DE INTERESSE CULTURAL**

- 15 - PRAÇA INÁCIA DIAS
- 16 - PARKLET PERUS
- 17 - QUILOMBAQUE - COMUNIDADE CULTURAL
- 18 - CANHOBA - OCUPAÇÃO ARTÍSTICA
- 19 - BIBLIOTECA PADRE JOSÉ ANCHIETA
- 20 - PRAÇA DO SAMBA
- 21 - CEM. DOM BOSCO - DITADURA
- 22 - CEMITÉRIO GETSEMANI
- 23 - ASSOC. MORADORES PQ. ANHANGUERA
- 24 - IGREJA DE NOSSA SRA DA CONCEIÇÃO
- 25 - ALDEIA 1

26 - ALDEIA 2

27 - CORETO DE TAIPAS

28 - ESCOLA DE SOLDADOS/  
29 BATALHÃO DO EX

29 - CAPELA SANTA CRUZ DE PIRITUBA

30 - CLUBE CAMPESTRE JARAGUÁ

31 - ANTIGA FÁBRICA DE PIANOS

32 - IGREJA SÃO LUIZ GONZAGA

33 - MERCADO MUNICIPAL DE PIRITUBA

34 - CENTRO CULTURAL ARTE NUCLEAR

35 - ANTIGO CINE SÃO LUIS

36 - CASARIO 1920

37 - ANTIGO LANIFÍCIO - SHOPPING PIRITUBA

38 - PARKLET PIRITUBA

39 - CAMPO DOS ENGENHEIROS - AEEFSJ

40 - INSTITUTO FEDERAL DE TECNOLOGIA

41 - BIBLIOTECA BRITO BROCA

42 - BALNEÁRIO PIRITUBA - CLUBE ESCOLA

43 - VILA FIAT LUX

44 - ANTIGO CINE PERUS

45 - CASA DE HIP HOP

**EDUCAÇÃO****POLOS EDUCACIONAIS**

46 - CEU PERUS

47 - CEU ANHANGUERA

48 - CEU PERA MARMELO

49 - COMUNIDADE CULTURAL  
QUILOMBAQUE

50 - CEU VILA ATLANTICA

**ESCOLAS**

51 - EMEF RECANTO DOS HUMILDES

52 - EMEF JAIRO DE ALMEIDA

53 - EMEF DEP. ROGER FERREIRA

54 - EMEI ESTRADA DO CORREDOR

55 - EMEF DR JOSÉ KAUFFMANN

56 - EMEI PROF ANTONIETA DE BARROS

57 - E E GAVIÃO PEIXOTO

58 - EMEF FERNANDO GRACIOSO

59 - EMEF PHILÓ GONCALVES

60 - EMEF JULIO DE OLIVEIRA

61 - EMEF CANDIDO PORTINARI

62 - EMEF JARDIM MONTE BELO

63 - EMEF PROF. MARILI DIAS

64 - EMEF JARDIM BRITÂNIA

65 - EMEF PAULO PRADO

66 - EMEF REMO RINALDI

67 - CECI JARAGUÁ

68 - ETEC JARAGUÁ

69 - INSTITUTO FEDERAL DE TEC.

70 - CLUBE ESCOLA

71 - ETEC DOROTI QUIOMI K.

**PROJETOS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL**

72 - RUA EDUARDO GRUSIUS - QUINTA PARADA

73 - PARQUE PINHEIRINHO D' ÁGUA

**AMBIENTAL****PONTOS DE INTERESSE AMBIENTAL**

74 - PARQUE ANHANGUERA

75 - PARQUE LINEAR RIBEIRÃO VERMELHO

76 - PARQUE ATERRO BANDEIRANTES

77 - PARQUE BORDAS DA CANTAREIRA

78 - PARQUE BRASILÂNDIA A E B

79 - PARQUE CAVAS DE OURO

80 - PARQUE CIDADE DE TORONTO

81 - PARQUE JACINTO ALBERTO

82 - PARQUE JARDIM FELICIDADE

83 - PARQUE LINEAR PERUS

84 - PARQUE LINEAR PERUS

85 - PARQUE LINEAR PERUS

86 - PARQUE LINEAR CÓRREGO DO FOGO

87 - PARQUE MORRO GRANDE

88 - PARQUE PINHEIRINHO D'ÁGUA

89 - PARQUE RODRIGO GÁSPERI

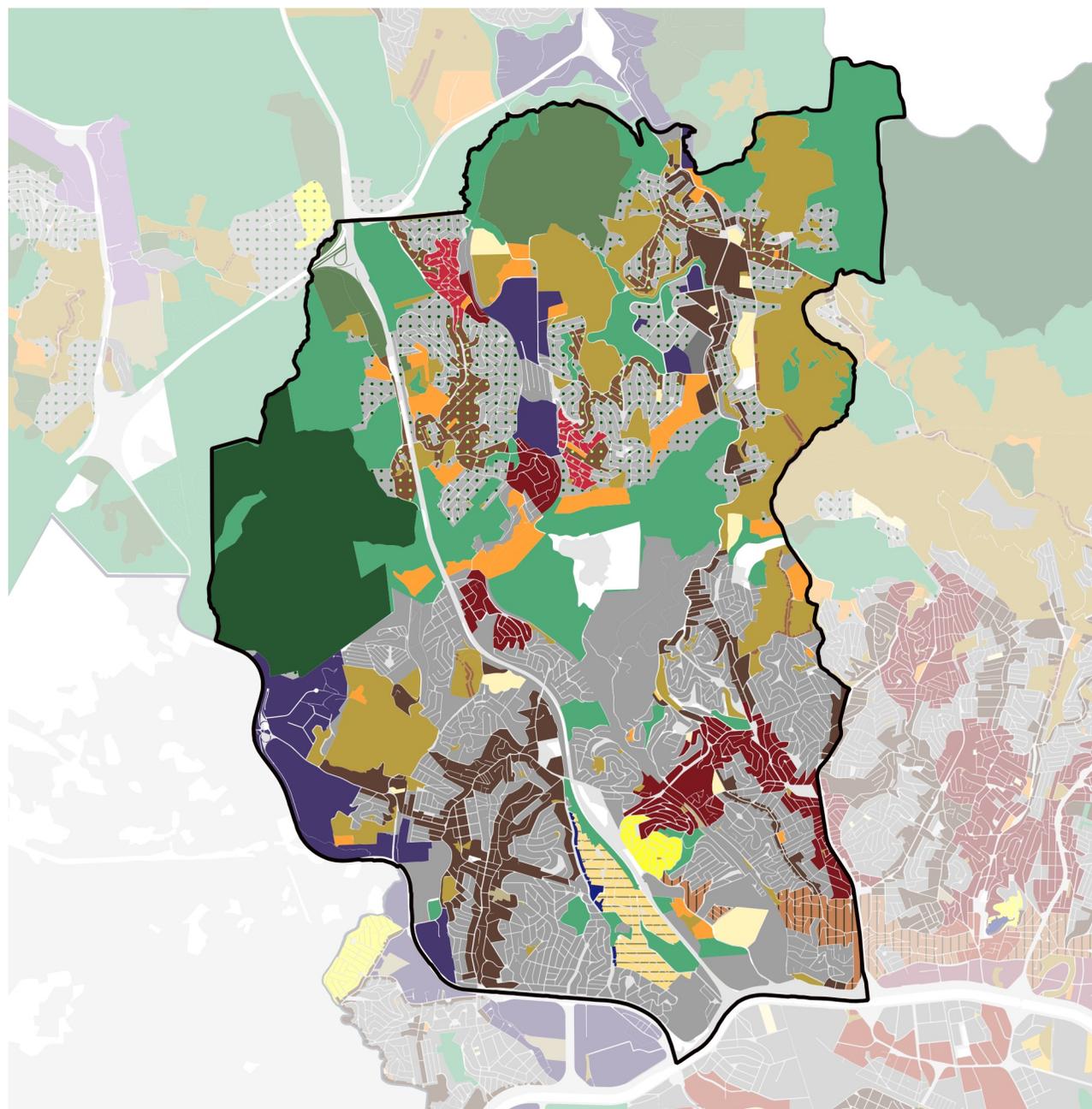
90 - PARQUE SÃO DOMINGOS

91 - PARQUE \_\_\_\_

92 - PARQUE LUTA DOS QUEIXADAS

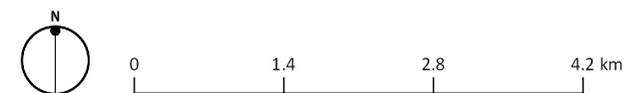
93 - PARQUE ESTADUAL JARAGUÁ

94 - SERRA DA CANTAREIRA



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

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



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

## 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 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 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)**

---