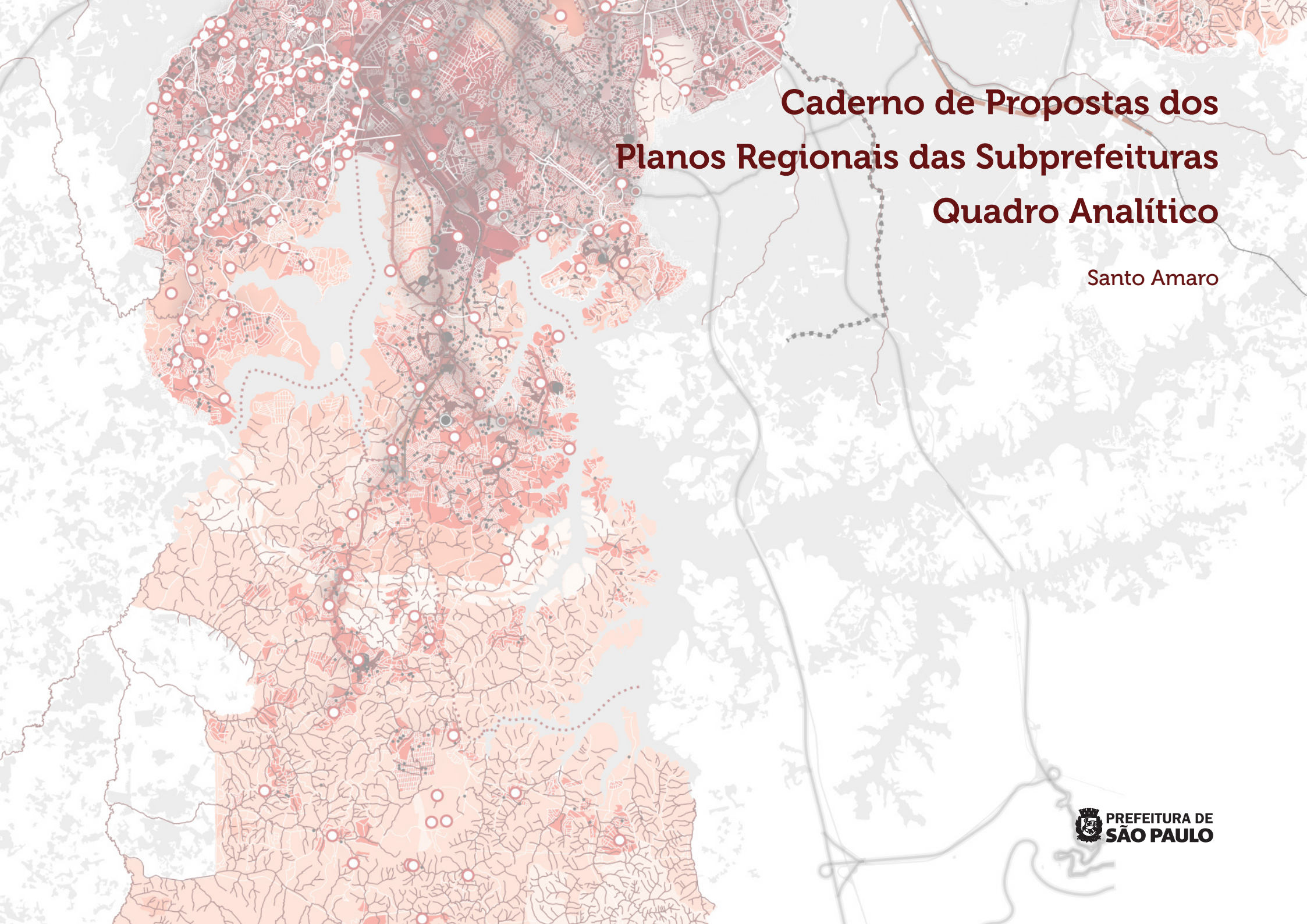




# **Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico**

Santo Amaro



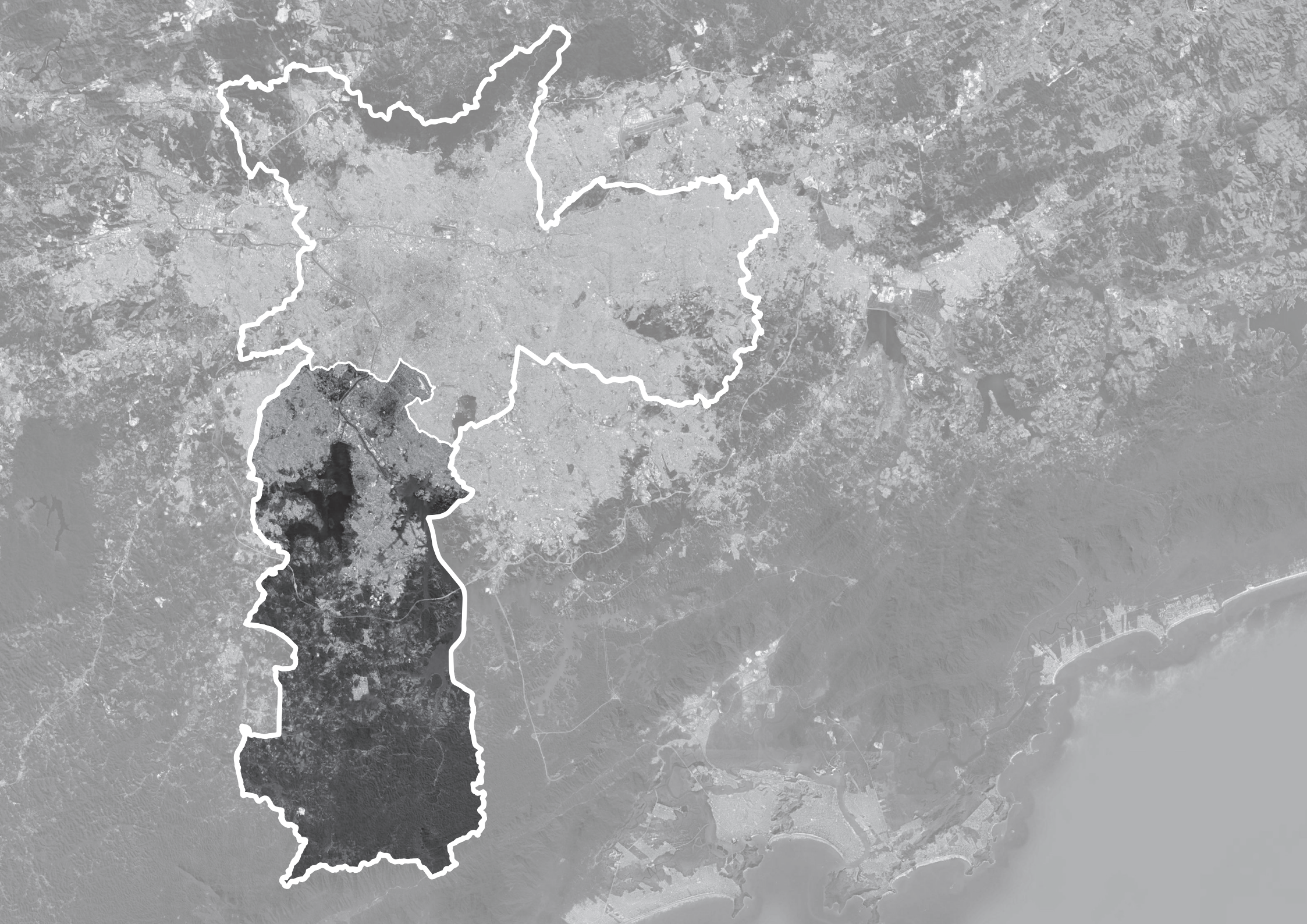
---

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

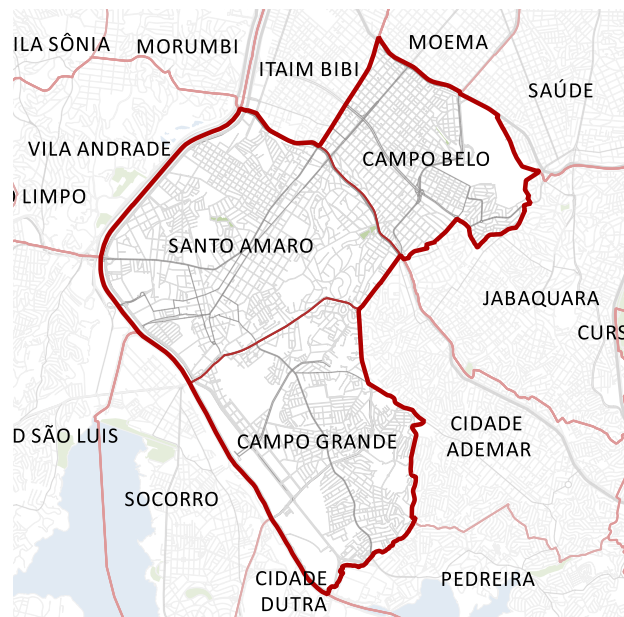
Santo Amaro

Dezembro de 2016









## Introdução

A Subprefeitura Santo Amaro integra a Macrorregião Sul 2 do Município de São Paulo, juntamente a Campo Limpo, Capela do Socorro, Cidade Ademar, M'Boi Mirim e Parelheiros. Juntas, abrigam 22,6% da população total do Município de São Paulo em área de 654,7 km², correspondente a 43% do território total da cidade.

Na Macrorregião Sul 2, Santo Amaro ocupa área total de 37,5 km², abrigando população de 238.025 habitantes. Limita-se, ao norte, com as Subprefeituras Pinheiros e Vila Mariana; a leste, com as subprefeituras Jabaquara e Cidade Ademar; ao sul, com a Subprefeitura de Capela do Socorro; e, a oeste, com as subprefeituras de M'Boi

Mirim e Campo Limpo. Os Rios Pinheiros e Jurubatuba constituem forte elemento físico que define os limites a sudoeste desta subprefeitura.

Historicamente, no contexto da fundação de São Paulo, Santo Amaro era uma remota aldeia indígena agrupada ao aldeamento denominado Ibirapuera, dos índios Guaianazes, e situava-se à beira do Rio Jurubatuba ou Jeribatiba que significa, em tupi, “muitos jerivás” (tipo de palmeira). Estava inserida em região conhecida como Campo do Ibirapuera ou Virapuera, do tupi “ybi-ra-quera”, ou seja, “madeira podre” ou “árvore velha”, que depois de diversos nomes passou a denominar-se Santo Amaro.

Em 1686, foi elevada a Freguesia de Santo Amaro, tornando-se, já no final do século XVIII, importante fornecedor de gêneros alimentícios para toda a cidade de São Paulo. Em 1827, a região começou a ser povoada por colonos alemães que ali fundaram a primeira colônia de imigrantes, ainda hoje bastante representativa, e que vieram a trazer os primeiros indícios de desenvolvimento do comércio e da indústria que mais tarde se consolidaram nessa região da cidade.

Em 1832, passou a ser Vila de Santo Amaro e, em 1866, começou a funcionar a estrada de ferro que ligava São Paulo a Santo Amaro, constituindo um tramway semi-urbano. Em 1913, começou a funcionar o bonde elétrico na antiga estrada para Santo Amaro, atual corredor da Avenida Santo Amaro. Essas facilidades de ligação da região com o centro da cidade, até então muito distante e de difícil acesso, impulsionaram o desenvolvimento do

setor sul da cidade. Em 1935, Santo Amaro foi anexada ao Município de São Paulo e, após 1945, passou a concentrar muitas atividades industriais.

O atual centro histórico de Santo Amaro abriga monumentos e construções seculares e acolhe comércio popular com características de atendimento regional, constituindo o centro sub-regional de bairros e distritos como Pedreira, Grajaú, Capela do Socorro, Jardim Ângela, Jardim São Luís e Campo Limpo. Nos anos 1960, sofreu as consequências do processo de industrialização, com marcas de descaracterização ao patrimônio histórico, por meio de demolição e abandono de antigas construções. O centro histórico de Santo Amaro também constitui corredor de passagem, apresentando grande volume de circulação de veículos e, como consequência, poluição e congestionamentos.

A Subprefeitura Santo Amaro integra uma região complexa, com concentração de investimentos relacionados às mais diversas manifestações econômicas - indústrias, bancos, centros financeiros, centros administrativos, hotéis, casas de espetáculos, casas de cultura, bibliotecas, redes de supermercados, escolas de todos os graus, hospitais, centro de exposições, clubes, comércio e serviços de âmbito local e regional, além de extensas áreas exclusivamente residenciais associadas a grandes manchas de vegetação.

Compreende os distritos de Campo Belo, Santo Amaro e Campo Grande, que concentram bairros tradicionais e representativos do setor sul da Cidade de São Paulo.



O distrito de Campo Belo é formado por bairros predominantemente residenciais, cujo crescimento está associado à implantação do Aeroporto de Congonhas, apresentando, atualmente, crescente concentração de serviços e comércio, em que se destacam os bairros Brooklin, localizado entre os córregos Água Espraiada e do Cordeiro, Campo Belo e Jardim Aeroporto.

No distrito de Santo Amaro estão, entre outros, os bairros Jardim Petrópolis, Jardim dos Estados, Alto da Boa Vista, Granja Julieta, Chácara Santo Antônio, Vila Kostka, além do Largo 13 de Maio, onde está localizado o Centro Histórico de Santo Amaro. Concentra hospitais, escolas, universidades, bancos, serviços de diversos tipos e intenso comércio ambulante. Possui extensa área ocupada por uso estritamente residencial, na qual se destaca o aquífero da sub-bacia do Córrego do Cordeiro. É marcante, também, a recente implantação de grandes empreendimentos de comércio, serviço e lazer ao longo da Marginal do Rio Pinheiros e da Avenida Nações Unidas. O distrito de Campo Grande é marcado pela presença de grandes equipamentos e espaços abertos – clubes, escolas, cemitérios –, por bairros residenciais, por áreas verdes remanescentes e por espaços de transformação e requalificação, contíguos a eixos viários de acessibilidade regional, como as Avenidas Nações Unidas e Eusébio Stevaux. Destacam-se os bairros Vila Campo Grande, Vila Sabará, Jardim Aliança, Jardim Beatriz, Jardim Bélgica, além do Parque Industrial Taquaral.

Santo Amaro constitui território de passagem, bem servido de vias expressas, arteriais e corredores. A acessibilidade

por transporte coletivo é dada pela ferrovia que abriga a Linha 9- Esmeralda da CPTM (que se conecta à Linha 4- Amarela do Metrô); pela Linha 5- Lilás do Metrô; e pelas inúmeras linhas de ônibus e lotações que fazem a ligação dessa região com a área central da cidade.

Do ponto de vista físico, a Subprefeitura Santo Amaro compreende as Sub-bacias hidrográficas formadas pelos contribuintes do Rio Pinheiros e dos Córregos Água Espraiada, do Cordeiro, Zavuvus, Olaria e Traição. Destaca-se a ocorrência do Aquífero Jardim Petrópolis. A presença de áreas verdes é bastante significativa, tanto como manchas arbóreas, como associadas a grandes equipamentos – escolas, clubes, cemitérios – e também nos bairros exclusivamente residenciais.

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

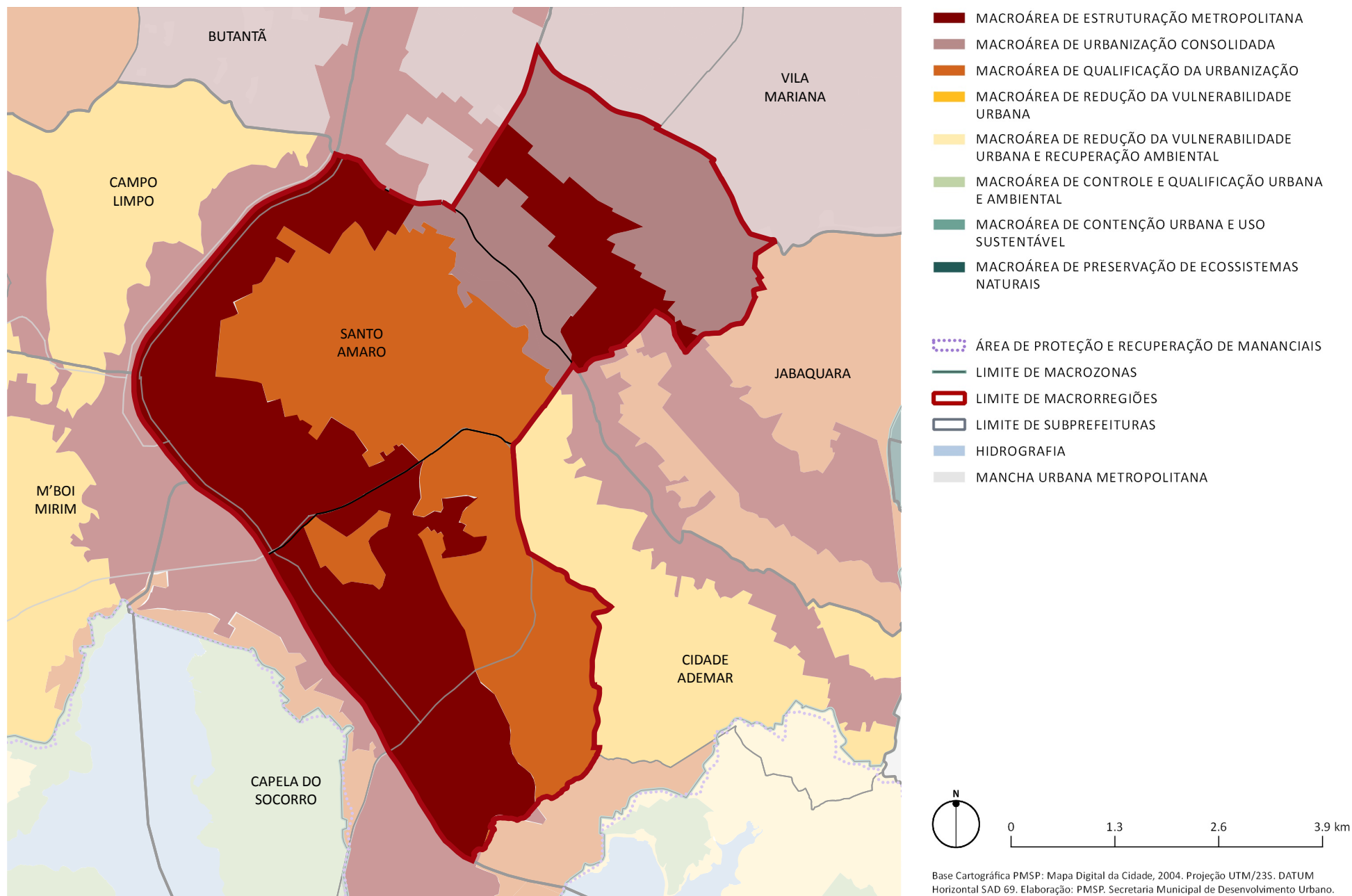
Em termos da Política de Desenvolvimento Urbano proposta no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE (Lei Nº 16.050/14), a Subprefeitura Santo Amaro está contida no vetor de urbanização sul, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que tem como objetivos a promoção da convivência mais equilibrada entre urbanização e conservação ambiental, a compatibilidade do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos. Seu território apresenta diferentes graus de consolidação e qualificação, estando parcialmente inserido nas Macroáreas de Estruturação Metropolitana (MEM), de Urbanização Consolidada (MUC) e de Qualificação da Urbanização (MQU).

A Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM compreende os setores dos eixos de desenvolvimento associados à Operação Urbana Águas Espraiadas/Chucuri Zaidan e ao Arco Jurubatuba, incluindo também o Centro Histórico de Santo Amaro. Estes setores abrangem áreas com intenso potencial de urbanização e requalificação, concentradas nas faixas ao longo dos principais eixos viários que estruturam o território da subprefeitura – Marginal Pinheiros, avenidas Nações Unidas, Eusébio Stevaux, Jornalista Roberto Marinho e Nossa Senhora do Sabará.

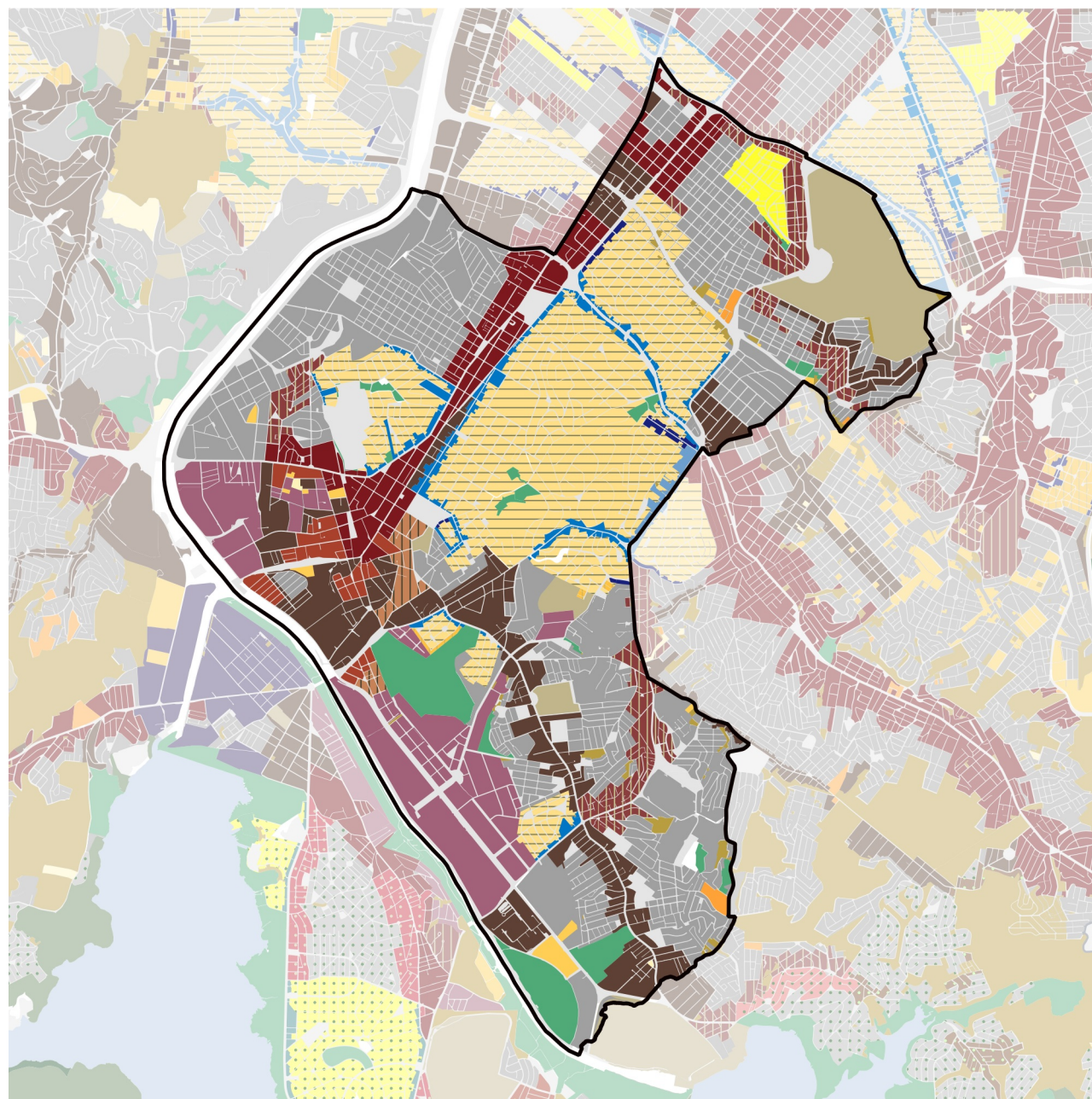
Na Macroárea de Urbanização Consolidada - MUC estão os setores com ocupação mais consolidada localizados predominantemente no distrito de Campo Belo, incluindo o Aeroporto de Congonhas.

A Macroárea de Qualificação da Urbanização - MQU concentra parcelas do território localizadas no distrito de Campo Grande, cuja ocupação urbana é caracterizada por setores de urbanização em consolidação e por setores de reestruturação e requalificação na continuidade das Avenidas Nações Unidas e Eusébio Stevaux, ao longo do Canal Rio Grande ou Jurubatuba, que incluem além da ocupação industrial remanescente, grandes equipamentos como o campus do SENAC, o Santuário Mãe de Deus, os Shoppings SP Market e Interlagos e o Aterro Sanitário Santo Amaro.

Na subprefeitura Santo Amaro o uso e ocupação do solo é bastante diversificado, com predominância de áreas de uso misto, extensas áreas de uso estritamente







#### 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

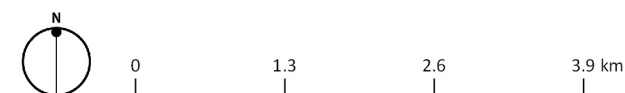
#### ZONAS DE TRANSFORMAÇÃO

- 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



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

residencial, áreas de centralidade e áreas de uso industrial em transformação ao longo dos eixos da Marginal do Rio Pinheiros e do Canal Jurubatuba. É nesse setor que se verifica a potencialidade de instalação de comércio e serviços de grande porte, com acesso regional e metropolitano, seja pela presença de terrenos com dimensões propícias a grandes empreendimentos, seja pela acessibilidade facilitada com a existência de eixos viários, transposições e sistema de transporte ferroviário. Apresenta, também, áreas ocupadas por clubes esportivos sociais e de campo, integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL).

No recente Zoneamento aprovado (Lei Nº 16.402/16), verifica-se para o território da Subprefeitura Santo Amaro diretrizes de ocupação vinculadas às estratégias de estruturação e qualificação em consonância ao estabelecido no PDE. As zonas foram definidas em função das características do território em que se inserem, refletindo a dinâmica de crescimento e tendências de ocupação recentes desta Subprefeitura.

O maior percentual do território da subprefeitura é ocupado por Zonas Mistas- ZM (39,10%), seguido das Zonas Exclusivamente Residenciais- ZER-1 e ZER-2, que ocupam significativa parcela (16,82%). As Zonas de Centralidades- ZC; Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana - ZEU e ZEUp (prevista), que abrangem os eixos das avenidas João Dias, Santo Amaro, Vereador José Diniz e Interlagos; Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE, nos eixos das avenidas Nações Unidas e Eng. Alberto de Zagotis; e a Zona Eixo de Estruturação da Transformação

Metropolitana - ZDE, abarcando o Centro Histórico e entorno imediato, somadas, se destacam como categoria bastante expressiva, representando 26,88% do total, e confirmam a potencialidade e tendências de transformação existentes ao longo dos principais eixos viários e de transporte público. Vale ressaltar a importância estratégica das Zonas de Ocupação Especial - ZOE (Aeroporto de Congonhas e cemitérios) e Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM (parques existentes e propostos) que, juntas, correspondem a 8,9% do território. Deve-se cuidar da manutenção desses grandes espaços abertos ainda presentes na região. Santo Amaro apresenta baixo percentual do território ocupado por Zona Especial de Interesse Social - ZEIS (1,31%), com maior incidência de ZEIS-1.

Dentre as ações setoriais em andamento para a Subprefeitura Santo Amaro destacam-se o projeto do reservatório de retenção de águas pluviais no Parque Severo Gomes e da canalização dos Córregos do Cordeiro e Poli; o projeto de prolongamento da Avenida Eusébio Stevaux, considerado prioridade dentre os projetos previstos para a subprefeitura, além do Plano Municipal de Arborização Urbana que orientará as futuras diretrizes do projeto piloto de arborização a ser desenvolvido para o distrito Campo Grande.

A Subprefeitura Santo Amaro possui ampla oferta de equipamentos de educação, saúde e da rede de assistência e desenvolvimento social, localizados principalmente na área do centro histórico e seu entorno, onde há previsão de implantação de uma unidade do Centro de Educação

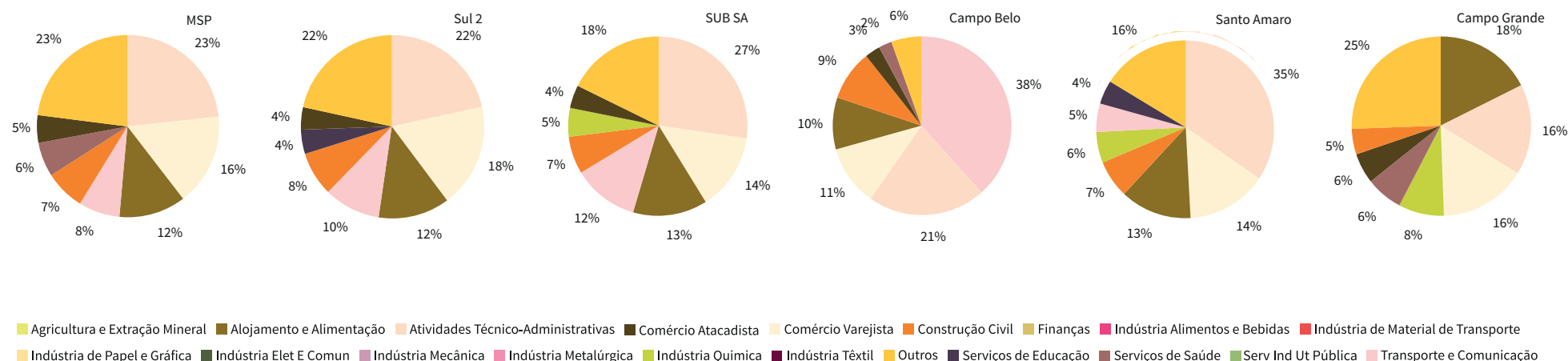
Unificado – CEU. No que se refere a equipamentos de lazer, há previsão de implantação de parques nos três distritos: Darcy Silva e Toney Arantes no distrito de Campo Grande; Linear Judas e Alto da Boa Vista no distrito de Santo Amaro; e Clube Chuvisco, já em implantação, no distrito do Campo Belo. Quanto à mobilidade, há previsão do corredor de ônibus na Avenida Nossa Senhora do Sabará que se conectará com o corredor previsto (2025) da Estrada do Alvarenga, na Subprefeitura Cidade Ademar, além da continuidade das obras de expansão da Linha 5-Lilás do Metrô.

Além dos planos setoriais, incide no território da Subprefeitura Santo Amaro a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, destacando-se o Setor Chucrí Zaidan, que compreende parte do distrito de Santo Amaro. O setor busca um conjunto de melhoramentos públicos através da reserva de áreas destinadas à implantação de praças e equipamentos públicos, e da fixação de alinhamentos para abertura e alargamento de vias, buscando seccionar as grandes quadras existentes, de modo a melhorar as condições de circulação na região para pedestres e veículos.

Com base no Plano de Melhoramentos Viários de 2006 e nas diretrizes do PDE foi desenvolvido o Projeto de Requalificação da Avenida Santo Amaro cujas premissas são os percursos dos pedestres, as conexões entre diferentes modais e o atendimento às necessidades de cada meio de locomoção. O projeto prevê, em ambos os lados da avenida, ampliação de calçadas, nova pavimentação de vias e espaços públicos, melhoria da infraestrutura para



## Empregos por subsetor de atividade econômica, 2012



Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego- Rais

transporte coletivo, enterramento de redes, melhoria da drenagem urbana, iluminação, sinalização e semáforos, implantação de mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento. Já a qualificação da vida urbana será feita por ampliação das calçadas, ampliação e conexão das áreas verdes, ampliação da infraestrutura para pedestres e ciclistas e conexão aos equipamentos existentes. O incentivo à construção de novos empreendimentos e melhorias urbanas buscará se utilizar de fruição pública, promoção de fachadas ativas, incentivo ao uso misto e remembramento de lotes.

### Caracterização

A Subprefeitura Santo Amaro integra uma região complexa,

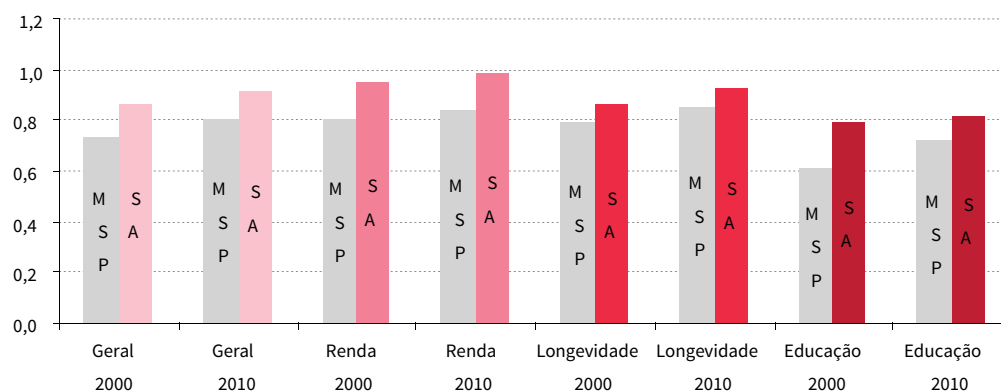
com concentração de investimentos relacionados às mais diversas manifestações econômicas - indústrias, bancos, centros financeiros e administrativos, hotéis, casas de espetáculos, casas de cultura, bibliotecas, redes de supermercados, escolas de todos os graus, hospitais, centro de exposições, clubes, comércio e serviços de âmbito local e regional. Apresenta alto nível de atividade econômica, responsável por cerca de 327 mil empregos formais (7,5% do município), majoritariamente concentrados no distrito de Santo Amaro (53% do total da subprefeitura). O setor terciário define o padrão das atividades econômicas da subprefeitura, destacando-se, em ordem de importância, serviços técnico-administrativos, comércio varejista, serviços de alojamento e alimentação e de transporte e comunicação. A indústria química, mesmo remanescente,

tem relevância nos distritos de Campo Grande e Santo Amaro.

O perfil de renda dos residentes é um dos mais altos da cidade, apresentando rendimento domiciliar per capita acima de R\$3.000 mensais (2010).

A população da Subprefeitura Santo Amaro manteve-se estável no período de 1980 a 2010, atingindo 238.025 habitantes no último Censo. A taxa de crescimento populacional, que apresentou índices negativos de 1980 a 2000, no período de 2000 a 2010 mostrou um crescimento de 0,9%, superior à taxa do município (0,8%). A densidade demográfica em 2010 (81,67 pop/ha) foi inferior à do município (102,02 pop/ha) e bem inferior

## Índice de Desenvolvimento Humano do Município, 2000 e 2010



Fonte: IPEA/ PNUD/ Fundação João Pinheiro

à da Macrorregião Sul 2 (249,06 pop/ha). Apresenta baixa taxa de vulnerabilidade (2,44%) e o IDHM (0,91) é superior ao registrado para o município (0,80). Quanto à composição etária da população, apresenta participação de jovens (15,7%) inferior à do município (20,8%), em oposição à participação de idosos (17,7%), superior à do município (11,9%). O baixo percentual de participação de jovens associado ao envelhecimento da população constitui indicador de transformações na composição etária da população, geralmente caracterizando locais com alto nível de desenvolvimento, como é o caso da Subprefeitura Santo Amaro.

O grau de desenvolvimento também é indicado pela oferta dos serviços de educação, socioassistenciais, de saúde e esportivo-culturais, a maior parte das vezes com

padrões superiores em relação à média do município.

Educação Infantil e Ensino Médio atendiam em 2010, respectivamente, 56,6% e 82,9% da população das faixas etárias correspondentes, acima das médias municipais (50,5% e 60,6%). A relação entre as vagas na rede socioassistencial e a demanda de crianças e adolescentes inscritos no CadÚnico é mais elevada (31,9%) que a média do município (12,7%). O mesmo ocorre com as vagas para jovens (47,4% e 13,5%). Quanto aos idosos, a cobertura potencial da demanda chega a 24,5% (no município, 23,6%). Os coeficientes de leitos hospitalares SUS variam nos distritos da subprefeitura. Campo Belo não possui leitos hospitalares, enquanto Campo Grande (2,1) e Santo Amaro (5,3) superam o nível ideal de um leito por mil habitantes. Todos os distritos têm Unidades

Básicas de Saúde- UBS, embora não atinjam o patamar de uma UBS por 20.000 habitantes. Na Subprefeitura Santo Amaro, 27,3% da população residem a mais de 1km de uma unidade de esportes e lazer (20,0% no município). Na área de cultura, o percentual médio (28,4%) é inferior ao do município (41,1%), com grandes diferenças internas: 41,9% em Campo Grande e 7,2% em Santo Amaro.

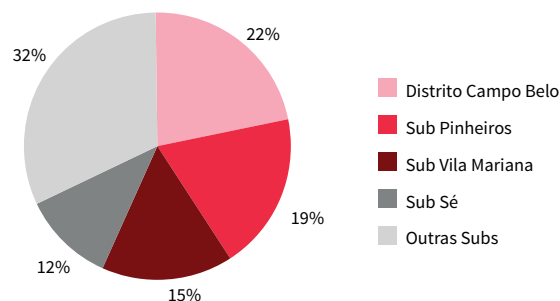
Quanto à participação das viagens geradas pelos residentes, para os três distritos municipais que conformam a Subprefeitura Santo Amaro, o destino para outras subprefeituras apresenta números relevantes (cerca de 30%). Ainda assim, o percentual de trabalhadores que gastam mais de uma hora no deslocamento casa-trabalho (14,2%) é inferior ao do município (21,8%) e da macrorregião Sul 2 (26,9%). O modo de transporte mais utilizado na subprefeitura é o individual, totalizando 57,8% das viagens e apresenta índice de mobilidade total de 2,2 pontos, valor acima do município (2,07) e da macrorregião Sul 2 (1,98). A subprefeitura possui 19,7% de vias estruturais e 1,7% de corredores de ônibus, destacando a participação de Santo Amaro com respectivamente 24% e 3,1%. O distrito Campo Grande tem os índices mais baixos da subprefeitura em viário estrutural e não possui corredores de ônibus.

Os indicadores de saneamento demonstram que é bastante alto o percentual de domicílios atendidos por rede de água, rede de esgoto e lixo coletado, sendo todos superiores aos do município e da Macrorregião Sul 2. As ocorrências de alagamento e pontos de inundação predominam no distrito de Santo Amaro.

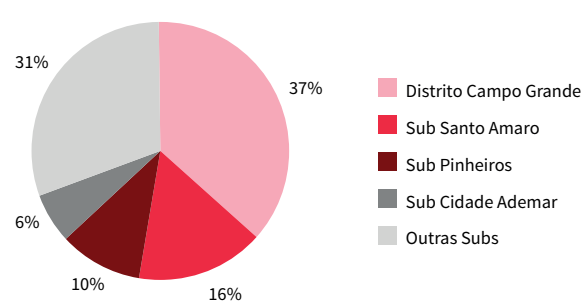


## Participação das viagens geradas por residentes segundo destinos, 2007

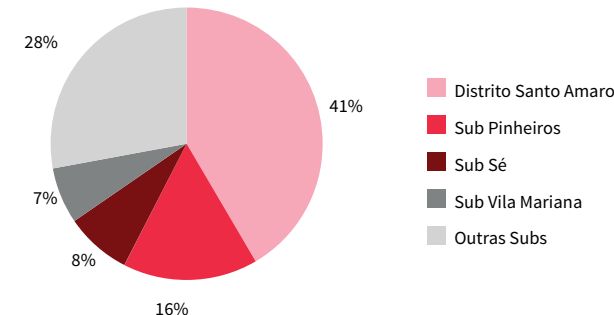
Origem : Distrito Campo Belo



Origem: Distrito Campo Grande



Origem: Distrito Santo Amaro



Fonte: Metrô. Pesquisa Origem e Destino, 2007

A Subprefeitura Santo Amaro possui situação favorável no que se refere à qualidade ambiental e paisagística, se comparada a outras regiões do município, mas ainda assim apresenta discrepâncias quanto a alguns indicadores. Os valores de cobertura vegetal (33,7 m<sup>2</sup>/hab) e áreas verdes públicas (2,3 m<sup>2</sup>/hab) se encontram em patamares bem abaixo da média do município (54 m<sup>2</sup>/hab e 14,1 m<sup>2</sup>/hab) e da Macrorregião Sul 2 (155 m<sup>2</sup>/hab e 23,9 m<sup>2</sup>/hab), assim como os valores de população residente a mais de 1 km de parques (65%) são mais altos do que as médias do município e Macrorregião Sul 2 (55% e 58%). Um fator positivo é a arborização viária, com índice (48,1 árvore/km) acima das médias municipal e regional.

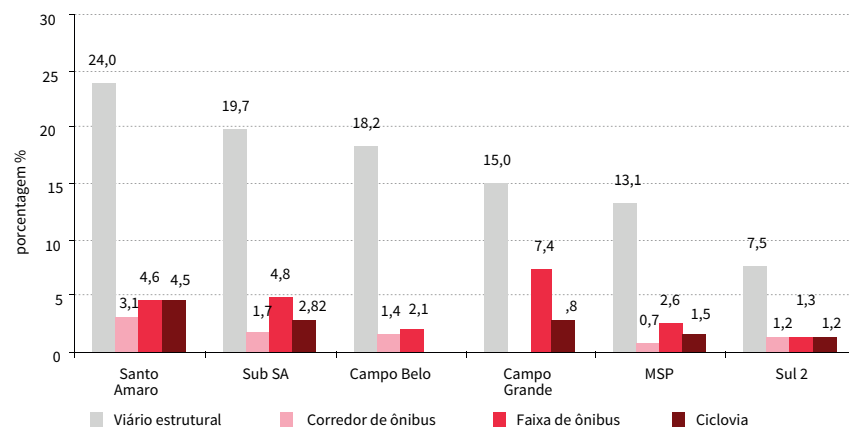
Na Subprefeitura Santo Amaro são registradas 52 ocorrências de áreas contaminadas, valor significativo e acima da média do município e região, em especial pela presença de antigas áreas industriais.

O distrito de Campo Grande caracteriza-se por alta precariedade urbana em regiões com remanescentes de vegetação e sob pressão da ocupação urbana desordenada. Já os distritos de Santo Amaro e Campo Belo caracterizam-se pelo alto adensamento vertical, onde se concentra a maior parte das ações de controle urbano do uso e ocupação do solo e com melhores condições de infraestrutura da cidade. Localmente, podem apresentar altos valores de cobertura vegetal, representados por parques urbanos e arborização viária e intralote.

Esta subprefeitura concentra 44% das unidades residenciais verticais lançadas na Macrorregião Sul 2 entre 2000 e 2013, com destaque para o período que vai de 2006 a 2008, seguido de queda constante até 2013. Possui o 3º melhor índice de espaço residencial entre as subprefeituras, com 58,6 m<sup>2</sup>/hab de área construída residencial, atrás somente de Pinheiros e Vila Mariana.

Além disso, o percentual de domicílios com mais de três moradores por dormitório, portanto em condição de inadequação domiciliar, é de 2,2%, bem menor que a taxa da região Sul 2 (10,2%) e do município (7,9%), e não tem nenhum morador em situação de risco. Apenas 3,8% do total de seus domicílios localizam-se em favelas, porém possui uma parcela significativa da população em situação de rua. Apesar da ligeira queda no número de domicílios desocupados, ainda mantém 7,3% de seus terrenos vagos.

A subprefeitura apresenta percentual de 25,2% da área construída voltada ao uso residencial horizontal e 38,2% de uso residencial vertical. O distrito de Campo Belo é o mais verticalizado com 51,3%; Santo Amaro é o menos verticalizado com 27,5% e o que tem mais área voltada a usos não residenciais, com 47,5%. Houve grande crescimento na quantidade de áreas totais lançadas

**Proporção de corredor, ciclovia e viário estrutural sobre o viário total, 2014**

Fonte: SMDU. PDE, 2014, PRE, 2004, MDC, 2004; SPTrans, 2015.

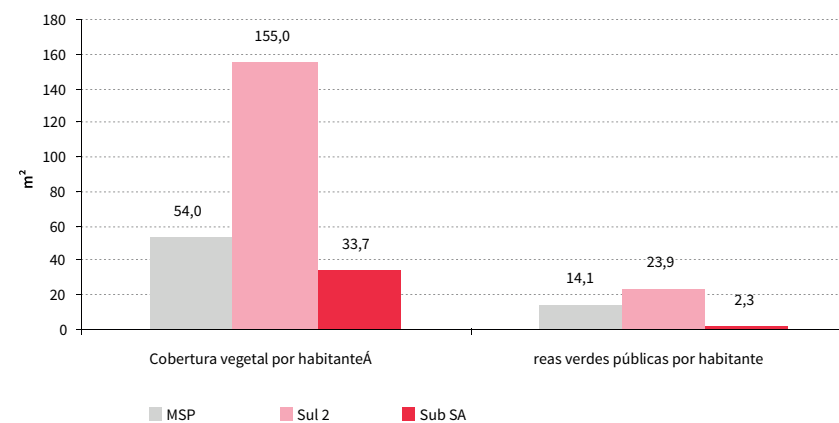
para o uso residencial vertical no período de 2006 a 2008, mas apresentou queda de lançamentos nos períodos seguintes. Os indicadores sociais, econômicos e demográficos apontam que o padrão de qualidade de vida na Subprefeitura Santo Amaro é superior ao do município e pode ser considerado um dos melhores se comparado às demais subprefeituras que compõem a Macrorregião Sul 2.

**Desafios da Subprefeitura**

O quadro analítico elaborado indica importantes desafios a serem equacionados no Plano Regional da Subprefeitura

**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

Santo Amaro. Tais desafios vão além do alcance do próprio Plano Regional, extrapolando seu território. Sua política de desenvolvimento deve necessariamente integrar-se às diretrizes previstas no Plano Diretor Estratégico da Cidade, em especial às macrorregiões vizinhas, Sul 1 e Centro-Oeste, bem como às previstas para o setor Sudoeste da Região Metropolitana de São Paulo.

Neste contexto os principais desafios dizem respeito às questões relativas à acessibilidade, tendo em vista melhorar e potencializar o acesso e uso dos equipamentos de abrangência regional e metropolitana, em especial na região do Centro Histórico e do Aeroporto de Congonhas;

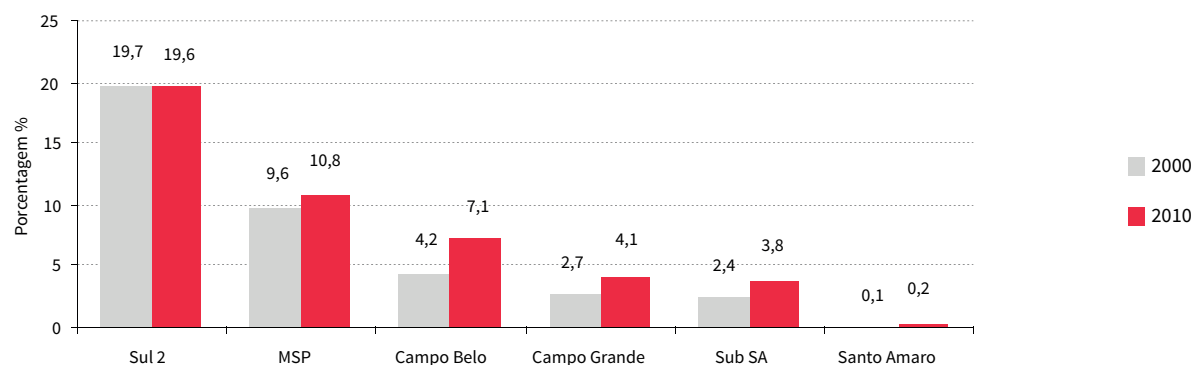
à mobilidade, com o incentivo ao uso do transporte coletivo e investimento em segurança no trânsito, além da ampliação da oferta de corredores de ônibus no distrito de Campo Grande; à melhoria da oferta de áreas verdes de uso público com a implantação de parques e arborização urbana; e, também, à implementação de programas sociais dirigidos a moradores em situação de rua e de habitações precárias.

**Diretrizes da Subprefeitura**

- Melhorar as condições de circulação de pedestres, em especial no entorno das Estações de Metrô existentes

**Participação de domicílios em favelas**

Participação dos domicílios sobre o total de domicílios do território

**Fonte:** Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)

e planejadas, proporcionando maior segurança e promovendo a integração entre a rede de transporte público coletivo e os equipamentos culturais, esportivos, de lazer e de educação;

- Melhorar as condições de circulação de ciclistas, proporcionando trajetos articulados e seguros e promovendo a conexão entre a rede de transporte público coletivo e os equipamentos culturais, esportivos, de lazer e de educação;
- Melhorar as condições de integração entre os diferentes modais de transporte;
- Ampliar e qualificar os espaços de uso público, evidenciando os passeios como áreas de uso comum e resgatando o valor histórico e arquitetônico dos imóveis e espaços representativos;
- Fortalecer o Centro Histórico de Santo Amaro como centralidade econômica e urbana de abrangência regional e

metropolitana;

- Melhorar a acessibilidade e mobilidade ao Aeroporto de Congonhas, requalificando os espaços públicos em seu entorno;
- Potencializar a vocação do Eixo Jurubatuba como corredor de tratamento de resíduos sólidos, geração de economia dareciclagem e de educação ambiental;
- Criar sistema de parques na porção sul do Distrito de Campo Grande, estabelecendo um circuito de lazer e esportes integrado pela rede hídrica local e por áreas verdes remanescentes;
- Promover na região do Alto da Boa Vista a criação de um sistema de parques e áreas verdes interligados entre si e conectados ao sistema de espaços públicos do município;
- Estimular a arborização do setor localizado ao sul do distrito de Campo Grande, carente de áreas verdes, proporcionando som-

breamento de calçadas e vias e diminuição das ilhas de calor;

- Desenvolver programas específicos para atendimento à população em situação de vulnerabilidade social e habitacional;



## Lista de Abreviaturas e Siglas

---

### A

ABC - Região tradicionalmente industrial do Estado de São Paulo, parte da Região Metropolitana de São Paulo, cuja sigla provém das cidades que formam a região: Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul  
AC-2- Áreas públicas ou privadas ocupadas por Clubes de Campo, de acordo com a Lei 16.402/16  
AD- Subprefeitura de Cidade Ademar  
AF – Subprefeitura de Aricanduva/Vila Formosa  
AMLURB- Autoridade Municipal de Limpeza Urbana  
AOD- Área de Ocupação Dirigida, das Leis Estaduais Nº 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)**