

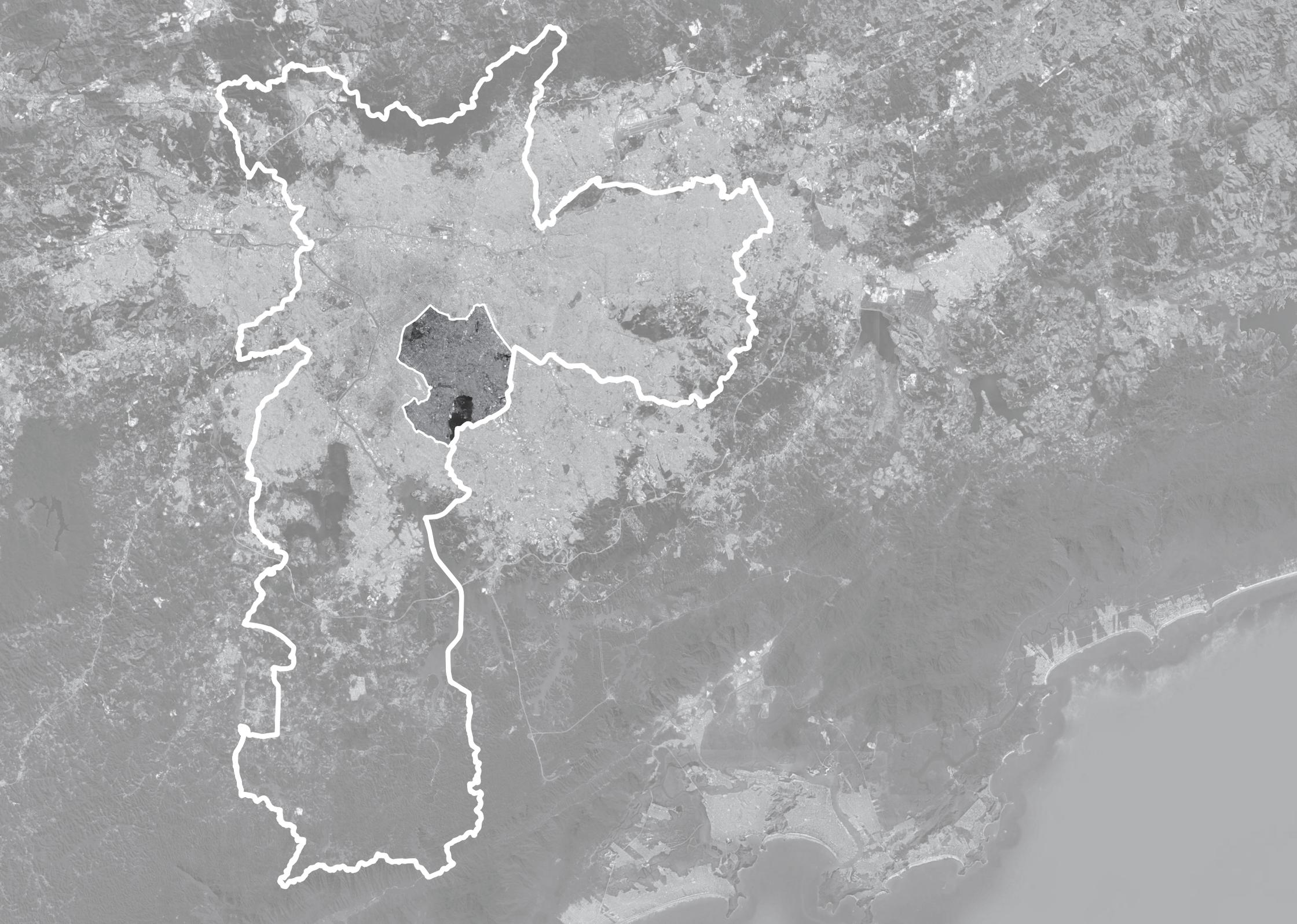
**Caderno de Propostas dos
Planos Regionais das Subprefeituras
Quadro Analítico**

Vila Mariana

Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras Quadro Analítico

Vila Mariana

Dezembro de 2016





Introdução

A subprefeitura Vila Mariana integra a macrorregião Sul 1 do município de São Paulo – MSP, juntamente com Jabaquara e Ipiranga. Juntas, abrigam 10% da população do município (1.032.216 hab) em uma área de 78km², o que corresponde a 5% do território total da cidade.

No contexto da macrorregião Sul 1, a SPVM ocupa uma área total de 26,4 Km², abrigando uma população de 344.632 habitantes. Limita-se ao norte com a Subprefeitura Sé; a leste com a Subprefeitura Ipiranga; ao Sul com as Subprefeituras Jabaquara e Santo Amaro; e a Oeste com a Subprefeitura Pinheiros.

Vila Mariana surgiu a partir da estrada de ferro da Companhia Carris de Santo Amaro, que levava passageiros da capital paulista até Santo Amaro, então município independente. As primeiras menções sobre a região datam de 1875. Entretanto, desde 1600 já existiam registros de moradores no local. Por volta de 1875, Vila Mariana ainda não aparecia como divisão administrativa e a área era conhecida como Meio Caminho de Carro, visto que se situava na metade da estrada que saía da Liberdade e ia até o Jabaquara.

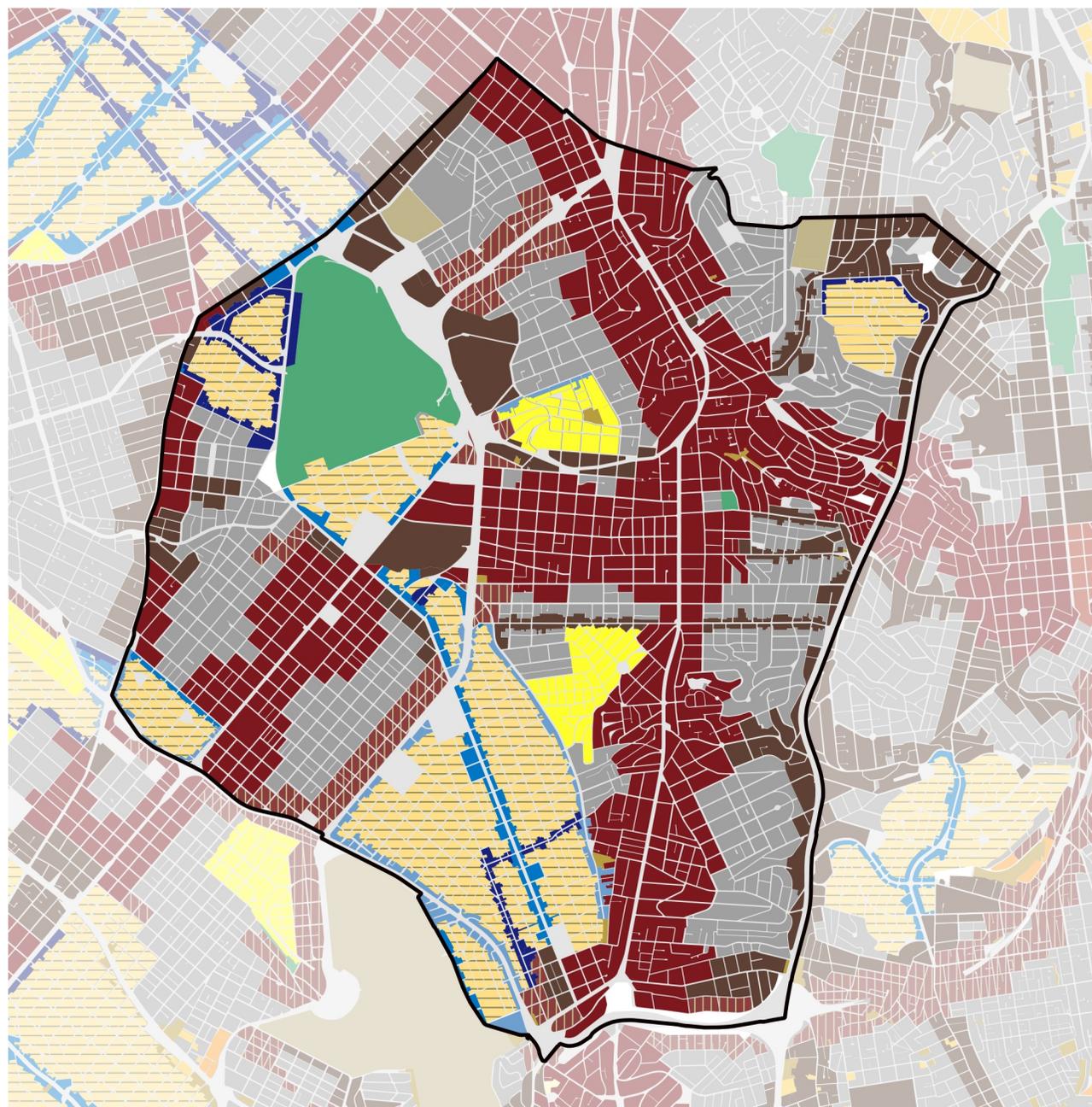
O homem que deu nome ao bairro, o vereador e tenente-coronel, Carlos Eduardo de Paula Petit, chegou à região em 1885. Ex-residente na Consolação, Petit juntou os nomes de sua mulher, Maria (a primeira professora do bairro), e de sua mãe, Anna, formando a designação Villa Mariana. Instalou a primeira escola do bairro, ao lado da atual caixa d’água, localizada na Avenida Vergueiro.

Com o loteamento dos terrenos das antigas chácaras, a população aumentou paulatinamente, atraída pelo ar puro e pela tranquilidade que lembravam uma cidade interiorana. A construção de várias igrejas e colégios ajudou a fixar os novos moradores. O bairro abrigou, nas proximidades do atual Parque do Ibirapuera, o Matadouro Municipal, hoje sede da Cinemateca Brasileira. A região da Saúde foi loteada em 1939 pela empresa City of São Paulo Improvement Freehold Land Company, mais conhecida como Companhia City, dentro da filosofia bairro-jardim. Essa tendência se notabilizou em outros bairros, como Pacaembu e Jardim América. Os lotes acabaram vendidos pela Companhia de Terrenos Jardim da Saúde, organizada

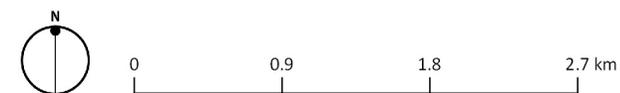
em 1938 e desfeita em 1953, tendo como substituta a Geral Sociedade Imobiliária. A empresa original iniciou a venda dos terrenos, alguns pertencentes à Companhia Antarctica Paulista. A indústria franqueava à população o uso do Bosque da Saúde, extensa área verde que acabou dando nome ao bairro e era, no início da década de 20 do século passado, um dos locais mais frequentados pelos paulistanos. Isso graças a uma linha de bondes Light que saía de hora em hora da Praça da Sé.

Situado em local de topografia alta e plana, o bosque, com suas frondosas árvores e fontes de água pura, virou referência. Muitos paulistanos se dirigiam ao local de bom clima para promover piqueniques e aproveitar as belezas naturais e águas puras para tratamento de saúde. A atual Praça da Árvore, conhecida antigamente como Primeira Seção, era o ponto inicial dos bondes que se dirigiam aos bairros, a partir da Vila Mariana. Em 1943, o prefeito Prestes Maia oficializou as ruas da região, incluindo a Diogo Wealch, atual Avenida do Cursino, o que provocou o aumento da população. Pouco tempo depois, quatro ônibus alemães, da marca Studbaker, de propriedade de Luís Augusto de Gouvêa, começaram a fazer o trajeto entre a Rua Francesco Dias e o Largo Guanabara. Além de Gouvêa, ficou na memória de muitos moradores o primeiro construtor de casas da Companhia City, Rafael Mozetic.

No final dos anos 70, a chegada do metrô alterou em grande medida o perfil do bairro, que deixou de ser uma área somente residencial. Muitos moradores antigos tiveram suas casas desapropriadas para a construção da



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

Estação Vila Mariana e dos prédios de apartamentos que substituíram as antigas residências.

Atualmente, a subprefeitura Vila Mariana constitui uma das áreas mais valorizadas da cidade, com uma diversificação de atividades, concentrando investimentos relacionados ao setor terciário, ao setor cultural, equipamentos públicos de saúde e lazer de âmbito regional, ao lado de tradicionais bairros exclusivamente residenciais de baixa densidade associados à presença de áreas verdes, e de bairros predominantemente residenciais com intensa tendência à verticalização.

Compreende os distritos de Moema, Vila Mariana e Saúde que integram bairros tradicionais e representativos na formação desse setor da Cidade de São Paulo.

O distrito de Moema é marcado pela presença dos bairros-jardim – Jardim Lusitânia, Vila Paulista, Vila Nova Conceição e Jardim Novo Mundo – caracterizados pela ocupação residencial unifamiliar associada à existência de abundante vegetação; pelo equipamento de lazer de porte regional – Parque do Ibirapuera – e edificações significativas do seu entorno, como o Instituto Biológico, Assembléia Legislativa, Círculo Militar e Museu de Arte Contemporânea; pelos bairros de Moema e Indianópolis, nos quais predomina uma ocupação bastante diversificada, com concentração de comércio e serviços polarizada pelo Shopping Ibirapuera e áreas de uso predominantemente residencial vertical; e pelas áreas contíguas às Avenidas Santo Amaro e Hélio Pellegrino que vêm passando por um processo de transformação e requalificação decorrente

das intervenções da Operação Urbana Faria Lima e Corredor Santo Amaro.

O distrito de Vila Mariana se destaca pela presença da Linha 1 – Azul do Metrô, que constitui a principal centralidade linear ao longo da Av. Domingos de Moraes e R. Vergueiro, onde se concentram, com diferentes graus de adensamento, as atividades de comércio e serviços; pelo complexo associado ao Hospital São Paulo e Universidade Federal de São Paulo – UNIFESP; pelo Colégio Arquidiocesano e Shopping Santa Cruz; pela concentração de imóveis históricos significativos, como a Cinemateca, a Casa Modernista, o Grupo Escolar Rodrigues Alves, a Casa das Rosas e o Museu Lasar Segall; pelo Jardim da Glória, bairro-jardim residencial de baixa densidade próximo à Av. Lins de Vasconcelos; e pela presença de bairros diversificados, com ocupação predominantemente residencial de média e alta densidade – Paraíso, Ana Rosa, Vila Clementino, Vila Afonso Celso e Chácara Klabin.

O distrito da Saúde caracteriza-se por bairros consolidados com ocupação residencial de baixa densidade, como o Planalto Paulista; por bairros em consolidação com ocupação predominantemente residencial de média a alta densidade, como Mirandópolis, Chácara Inglesa e Bosque da Saúde; pela presença do Santuário São Judas Tadeu, que polariza o setor de comércio e serviços junto à Avenida Jabaquara; e pelas áreas contíguas à Avenida dos Bandeirantes e ao Aeroporto de Congonhas, nas quais se verifica a necessidade de intervenções voltadas à recuperação e requalificação urbanística, que tirem partido da presença deste equipamento metropolitano e

equacionem os problemas decorrentes de sua vizinhança. Vila Mariana constitui um território de passagem, bem servido de vias expressas e corredores. Integra as subprefeituras que constituem Áreas de Atração de Viagens,¹ polarizando os fluxos procedentes principalmente do vetor sul do município de São Paulo e do vetor sudeste da Região Metropolitana. A acessibilidade viária regional é dada pelos eixos estruturais de articulação constituídos pelas avenidas Professor Abraão de Moraes/Dr. Ricardo Jafet, Vergueiro, dos Bandeirantes, Santo Amaro/Brigadeiro Luís Antônio, Moreira Guimarães/Rubem Berta/Vinte e Três de Maio e Jabaquara/Domingos de Moraes.²

A acessibilidade por transporte coletivo é dada pelo Metrô – Linha 1-Azul, que constitui a principal centralidade linear da subprefeitura, contando com grande oferta de transporte coletivo e comércio e serviços ao longo de seu percurso. Está prevista a expansão da Linha 5 - Lilás que conectará a Estação Capão Redondo à Estação Santa Cruz (Linha 1- Azul) e à Chácara Klabin (Linha 2- Verde). Contém também dois importantes corredores de ônibus – o da Avenida Rubem Berta/Vinte e Três de Maio e o da Ibirapuera/ Rua Borges Lagoa e Rua Pedro de Toledo – que estabelecem conexão com as regiões sul, sudeste e central do município de São Paulo.

O destino principal de seus residentes são os distritos

1 Conforme definido pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET.

2 O viário estrutural corresponde a 20,9% do viário total da subprefeitura (DATASUB, 2016).

que conformam a própria subprefeitura, seguidos pelas subprefeituras vizinhas Pinheiros e Sé. Apesar da boa oferta de transporte de média e alta capacidade, os residentes desta subprefeitura utilizam como modo principal de viagem o individual. No que se refere ao modo de transporte não motorizado destaca-se o crescente número de ciclovias que vêm sendo implantadas, notadamente no sentido norte-sul, propiciando a interligação aos principais parques e equipamentos públicos.

Quanto à qualidade ambiental e paisagística, a subprefeitura possui uma situação de destaque se comparada a outras regiões do município. A existência do Parque do Ibirapuera, somada aos bairros-jardim, nos quais é expressiva a presença de vegetação, garante um ambiente favorável. No entanto, apesar de várias ruas serem arborizadas e integrarem loteamentos regulares com espaços livres e praças, apresenta valores de cobertura vegetal (9,8 m²/hab) e áreas verdes públicas (6,8 m²/hab) em patamares abaixo da média do município. Já a população residente a mais de 1 km de parques mostra valores (60%) bem próximos às médias do município, com destaque positivo para o distrito da Vila Mariana, em que 36% da população estão nessa situação. Os distritos de Moema e Saúde caracterizam-se pelo crescente 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. O distrito de Vila Mariana

caracteriza-se por apresentar baixa presença de cobertura vegetal em áreas de ocupação urbana consolidada e boa infraestrutura urbana.

Do ponto de vista da estrutura físico-ambiental, compreende as sub-bacias hidrográficas formadas pelos contribuintes do Rio Pinheiros – Córregos Uberaba, Sapateiro e Traição – e do Córrego Ipiranga, contribuinte do Rio Tamandateí. Abriga, também, em seus limites, as nascentes dos córregos formadores do lago do Parque da Aclimação. Os problemas decorrentes de alagamentos ocorrem pontualmente na sub-bacia do Córrego Uberaba e com maior expressividade na sub-bacia do Córrego Ipiranga ao longo da Avenida Ricardo Jafet.

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 Vila Mariana está contida no vetor de urbanização sudeste, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que tem como objetivos a promoção da convivência mais equilibrada entre urbanização e conservação ambiental, e a compatibilidade do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos. O seu território está quase que totalmente contido na Macroárea de Urbanização Consolidada - MUC, à exceção de uma pequena parcela correspondente à Operação Urbana Faria Lima (quadras contíguas à Avenida Hélio Pellegrino) que está inserida na Macroárea de Estruturação Metropolitana- MEM.

Na subprefeitura Vila Mariana o uso e ocupação do solo é diversificado; coexistem setores de uso misto, de uso exclusivamente residencial, de corredores, de centralidades, de estruturação urbana, além da ocorrência de áreas especiais de interesse social, de proteção ambiental e de preservação cultural. Caracteriza-se, também, pela presença de diversas áreas ocupadas por clubes esportivos sociais 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, 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.

As ZMU, ZC e ZCOR, somadas, constituem o maior percentual do território (41,8%), destacando a relevância das atividades do setor terciário. Segue-se a estas as ZEU e ZEUP (30,2%), que confirmam o potencial de transformação existente ao longo dos principais eixos viários estruturais e de transporte público. Merece destaque a presença do uso residencial de baixa densidade representado pelas ZER-1 e ZPR que ocupam significativa parcela do território (12,7%). Da mesma forma as ZOE e ZEPAM, que juntas correspondem a 11,2% do território, ressaltam a importância dos espaços abertos destinados a equipamentos de lazer e áreas verdes remanescentes. Na Vila Mariana é baixíssimo o percentual do território

(aproximadamente 0,2%) ocupado por ZEIS-1 e ZEIS-3 com predominância da categoria ZEIS-1.

No PDE são previstas várias melhorias no transporte público da subprefeitura. O prolongamento da Linha 5- Lilás do Metrô, que terá ligação com a Linha 1- Azul (Estação Santa Cruz) e a Linha 2- Verde (Estação Chácara Klabin) e a Linha 20- Rosa que passará pela Av. Sabiá no distrito de Moema. Há previsão em médio prazo (2025) de corredores de ônibus que seguirão pelas avenidas Indianópolis e República do Líbano, Jabaquara e ruas Domingos de Moraes e Vergueiro, avenidas Ibirapuera e Sena Madureira, Ricardo Jafet e Professor Abraão de Moraes, Complexo Viário Ayrton Sena e pela Av. Brasil. Dentre as ações setoriais previstas no plano de melhoramentos viários, cabe destacar a lei que propõe o alargamento das calçadas da Av. Ibirapuera; e a proposta de prolongamento da R. Sena Madureira até a Av. Dr. Ricardo Jafet.

Na Subprefeitura de Vila Mariana incide a Operação Urbana Consorciada Faria Lima (Lei nº 11.732/95) que compreende um conjunto integrado de intervenções, objetivando a implantação de melhoramentos viários que reorganizem o tráfego particular e coletivo, obras de infraestrutura, além da melhoria, ampliação e articulação dos espaços de uso público. Destaca-se o Setor Hélio Pellegrino, localizado no distrito de Moema, próximo ao Parque do Ibirapuera.

Com base no Plano de Melhoramentos Viários de 2006 e nas diretrizes do PDE foi desenvolvido o Projeto de

Requalificação da Avenida Santo Amaro, que tem como premissa os percursos dos pedestres e 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 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 pela 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 a utilização da fruição pública, promoção de fachadas ativas, incentivo ao uso misto e remembramento de lotes.

Caracterização³

É o setor terciário que define o padrão das atividades econômicas da subprefeitura. Esse setor, somado ao da construção civil, responde por 92% dos empregos formais gerados na região. A maior concentração desse percentual corresponde à atividade de serviços, com 67% dos empregos gerados, sendo que os serviços técnico-administrativos constituem a principal atividade, seguindo, em ordem de importância, os serviços de

³ A análise dos dados teve como referência os Cadernos das Subprefeituras- DATASUB: material de apoio para revisão participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras- Subprefeitura Vila Mariana. PMSP- SMDU, 2016.

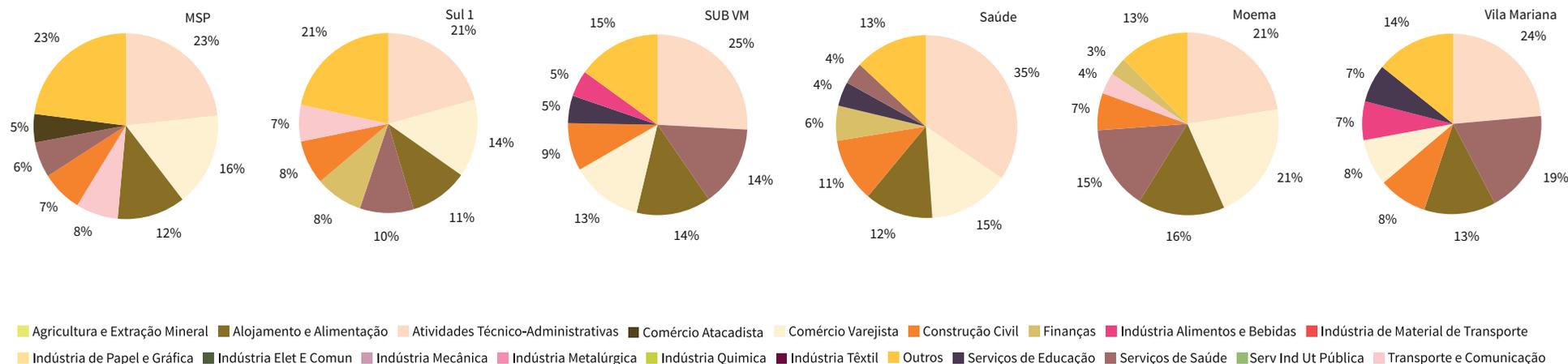
saúde, alojamento e alimentação e comércio varejista.

A subprefeitura apresenta grande concentração de serviços e comércio não só de âmbito local, como aqueles localizados ao longo das avenidas Domingos de Moraes e Jabaquara, mas também de abrangência regional, localizados nos Shopping Centers Ibirapuera e Santa Cruz. Os serviços relacionados à saúde e educação também geram uma grande oferta de empregos, uma vez que na subprefeitura estão localizados importantes equipamentos públicos, cujo alcance do atendimento extrapola os limites locais, como os Hospitais São Paulo, Dante Pazzaneze, do Servidor Público Estadual, AACD- Associação de Assistência às Crianças Defeituosas, além de Universidades, como a UNIFESP e ESPM. A maior oferta de empregos por habitantes encontra-se nas áreas que circundam o Parque do Ibirapuera e próximas aos eixos das avenidas Paulista e Brigadeiro Luís Antônio.

Apresenta distritos com níveis médio e alto de atividade econômica, de maneira que, no conjunto, se torna a quarta subprefeitura mais dinâmica do município. Ao todo, responde por cerca de 8,2% dos postos formais de trabalho do município, cerca de 360 mil empregos. Tem o segundo mais elevado padrão de renda dentre as subprefeituras paulistanas. Com apenas 3% da população da cidade, detém mais de 10% dos rendimentos auferidos e o rendimento domiciliar médio “per capita” é superior a R\$ 4 mil mensais (2010).

A taxa de crescimento populacional que, entre 1980 a 2000, apresentava índices negativos, apresentou, no período de

Empregos por subsetor de atividade econômica, 2012



Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego- Rais

2000 a 2010, um crescimento de 1,0%, superior ao índice do município (0,8%). A densidade demográfica em 2010 (170,44 hab/ha) foi superior à do município (102,02 hab/ha) e inferior à da macrorregião Sul 1 (176,20 hab/ha). Apresenta baixa taxa de vulnerabilidade (0,49%) e o IDHM (0,94) está acima do registrado para o município (0,80), sendo o segundo melhor IDHM dentre as subprefeituras, ficando atrás apenas da subprefeitura de Pinheiros.

Quanto à composição etária da população, apresenta uma participação de jovens (12,1%) inferior à do município (20,8%), em oposição à participação de idosos (19,7%) que é superior à verificada para o município (11,9%). O baixo percentual de participação de jovens associado ao

envelhecimento da população é indício de transformações na composição etária da população, indicando locais com alto nível de desenvolvimento, como é o caso de Vila Mariana.

O grau de desenvolvimento é também indicado pela oferta dos serviços de educação, socioassistenciais, de saúde e esportivo-culturais.

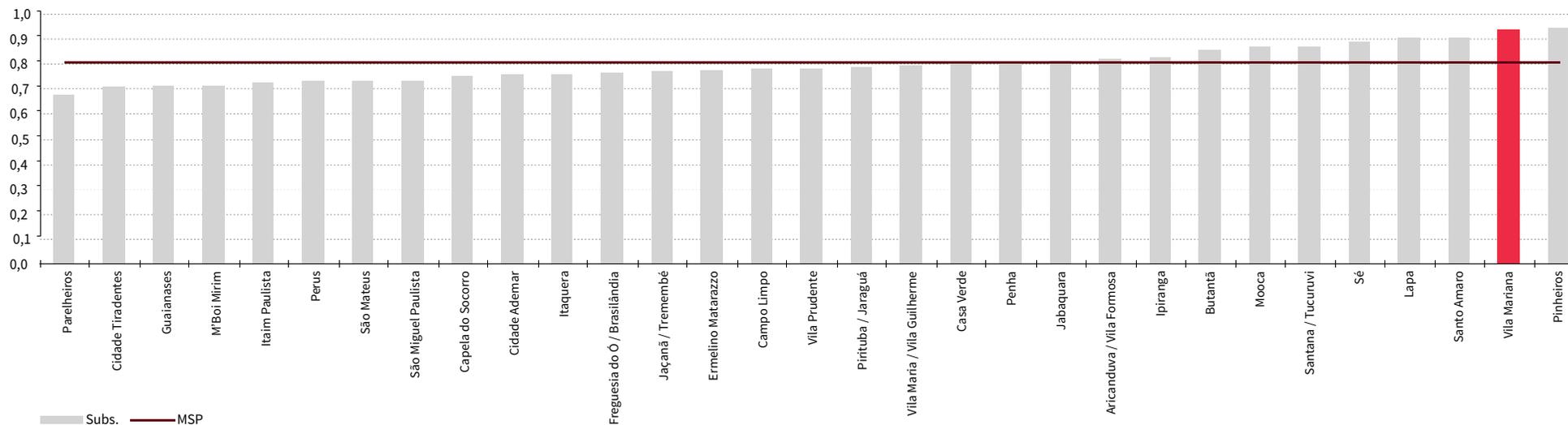
Educação infantil e ensino médio atendiam, em 2010, respectivamente 62,8% e 70,5% da população das faixas etárias correspondentes, número acima das médias municipais (50,5% e 60,6%). As vagas dos serviços socioassistenciais são suficientes para atender 36,0%

das crianças e adolescentes inscritos no CadÚnico, destacando-se o distrito de Moema, que tem capacidade para absorver a demanda excedente de outros distritos. Para os idosos, o número de vagas cobre toda a demanda. Os coeficientes de leitos hospitalares SUS variam nos distritos da subprefeitura, indo de 0,7 (Saúde) a 12,0 (Vila Mariana), mas ainda assim, com média superior à do município (5,9).

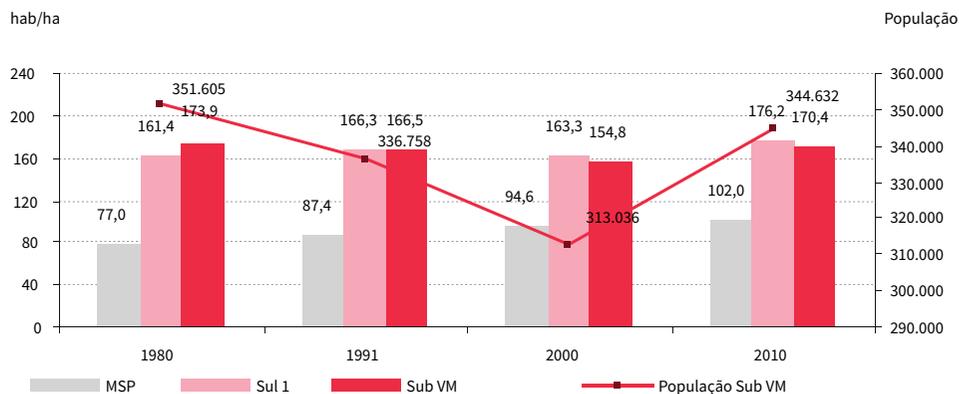
Apenas na atenção básica em saúde é verificado um coeficiente de cobertura (0,3) inferior à referência de atendimento mínimo adequado deste serviço, que corresponde a uma Unidade Básica de Saúde (UBS) para cada 20.000 habitantes (1,0). No que se refere aos

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

Fonte: IBGE - Censo 2010



População total e densidade demográfica, 1980 a 2010



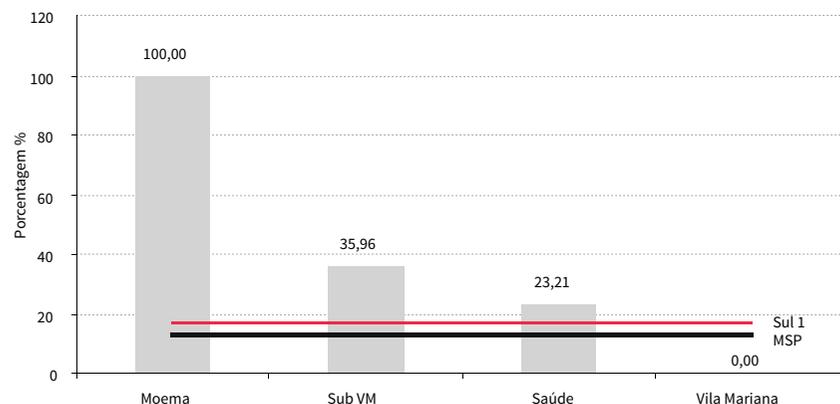
equipamentos esportivo-culturais, somente 17,6% da população residem a mais de 1km de uma unidade de esportes e lazer, percentual que se eleva a 21,2% em Moema e na área de cultura, somente 4% dos moradores estão a mais de 1 km de um equipamento.

Nos distritos de Vila Mariana e Saúde concentram-se em maior número as unidades da rede de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), contando com um Núcleo de Apoio à Inclusão Social para Pessoas com Deficiência, Espaço de Convivência para Crianças e Adolescentes em Situação de Vulnerabilidade Social, CREAS, CAPS, Núcleo de Convivência de Idoso, entre outros equipamentos. Existe previsão de implantação de um Ecoponto no bairro de Mirandópolis no distrito da Saúde. Quanto à rede de saúde (SMS), a concentração

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

Capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro Único - Crianças e adolescentes, 2014

Crianças e adolescentes entre 6 e 14 anos de idade



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

maior de equipamentos planejados ocorre no bairro Vila Clementino nas proximidades do Hospital São Paulo.

Mais de 70% da área construída total desta subprefeitura corresponde ao uso residencial e concentra 47% das unidades residenciais verticais lançadas na macrorregião Sul 1 no período entre 2000 e 2013, período que iniciou-se em alta até 2005, quando passou a sofrer certo declínio nos anos seguintes. O índice de espaço residencial (71,2 m²/hab) de área construída por habitante representa quase o triplo da média do município (25,5m²/hab).

Apenas 1% do total de domicílios tem mais de 3 moradores por dormitório, muito abaixo da média do município

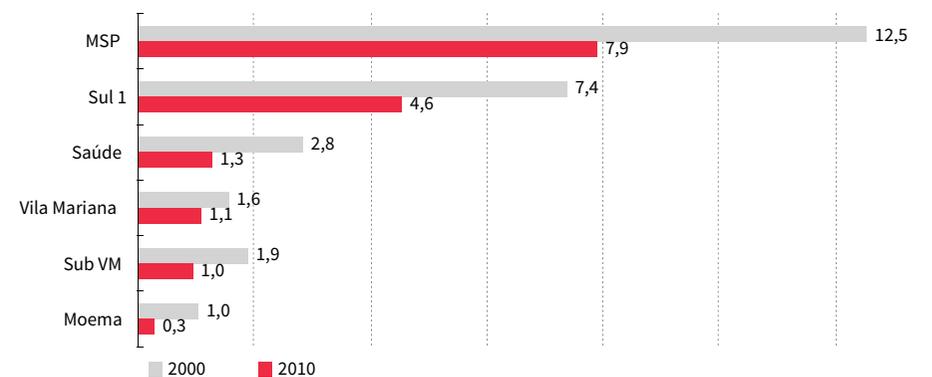
que é de 7,9% e, igualmente, apenas 1% dos domicílios encontram-se em condição de inadequação domiciliar, sendo 12,5% o percentual do município.

Ainda que não apresente moradores em situação de risco e um baixíssimo percentual de domicílios em favelas,⁴ existem algumas situações a serem equacionadas, como a das comunidades das favelas Mário Cardim, Jurandir e Mauro. Entre 2000 e 2010, acompanhando o ritmo do município, apresentou queda no número de domicílios

⁴ Apenas 0,7% dos domicílios estão localizados em favelas (DATASUB, 2016).

Condição de inadequação domiciliar

Percentual de domicílios com mais de 3 moradores por dormitório



Fonte: IBGE- Censos 2000 e 2010

vagos, ao mesmo tempo em que se mantêm vagos apenas 3,6% dos seus terrenos, o que demonstra o alto grau de consolidação do seu território.

Apesar dos indicadores sociais de Vila Mariana a colocarem em posição privilegiada em relação ao município, são destacadas situações de vulnerabilidade que merecem atenção especial, como o aumento registrado do número de moradores de rua. Segundo o “Censo da população em situação de rua” realizado pela FIPE, em 2015 foram identificados na subprefeitura 146 moradores de rua (equivalente a 2% do total do município- 7.335 pessoas), que habitam os baixos de viadutos e passarelas, além de ocupações por barracas em praças e vias.

Nas áreas de maior concentração de estabelecimentos comerciais, verificam-se diversos catadores de papelão e demais materiais recicláveis. Essa condição de vida está vinculada aos benefícios existentes nesta região, que, por concentrar uma população de poder aquisitivo mais elevado, direta ou indiretamente, oferece a esses moradores os recursos alternativos para a sua sobrevivência.

Desafios da Subprefeitura

O quadro analítico elaborado indica importantes desafios a serem equacionados no Plano Regional da Subprefeitura Vila Mariana. Tais desafios vão além do alcance do próprio plano regional, extrapolando o seu território. Sua política de desenvolvimento deve necessariamente integrar-se às diretrizes previstas no PDE, em especial às macrorregiões vizinhas Leste 1, Centro-Oeste e Sul 2 do MSP.

Nesse contexto, os principais desafios dizem respeito às questões relativas à mobilidade com ênfase na melhoria da circulação de pedestres e ciclistas; à acessibilidade, tendo em vista melhorar e potencializar o acesso e uso dos equipamentos de abrangência regional e metropolitana, em especial na região do complexo hospitalar, onde é grande o fluxo de idosos, gestantes e deficientes físicos; e à segurança, com a implementação de medidas de proteção ao Parque do Ibirapuera e seu entorno, bem como aos demais equipamentos educacionais e culturais de porte.

No âmbito das questões de requalificação urbana e

ambiental, merece destaque o desafio de equacionar de forma integrada os graves e recorrentes problemas de inundação na sub-bacia do córrego Ipiranga, ao longo da Av. Ricardo Jafet, assim como as ocorrências registradas na região da sub-bacia do córrego Uberaba, no distrito de Moema, com a recuperação dos espaços lindeiros; além da revitalização das Avenidas Santo Amaro, dos Bandeirantes, Ibirapuera, Jabaquara, Domingos de Moraes, e suas áreas de abrangência.

Diretrizes da Subprefeitura

- Melhorar as condições de circulação de pedestres, em especial no entorno das Estações de Metrô existentes 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 adequados 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 acesso ao transporte público coletivo, potencializando o seu uso e promovendo a integração com os equipamentos existentes;
- Melhorar as condições de integração entre os diferentes modais de transporte;
- Ampliar e melhorar 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;

- Ampliar e melhorar as áreas verdes, proporcionando maior permeabilidade;
- Equacionar os problemas de enchentes e alagamentos com a melhoria das condições de drenagem e da passagem das águas pluviais, nas sub-bacias do córrego Ipiranga ao longo da Avenida Ricardo Jafet e do córrego Uberaba, no Distrito de Moema, com a recuperação dos espaços lindeiros;
- Revitalizar as Avenidas Santo Amaro, dos Bandeirantes, Ibirapuera, Jabaquara e Domingos de Moraes, fortalecendo a sua função como eixo de centralidade;
- Solucionar os problemas de descarte de lixo e entulhos em locais inadequados;
- Desenvolver programas específicos para atendimento à população em situação de rua e, em especial, à população idosa em situação de vulnerabilidade;

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
SMPPIR – 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

smdu.prefeitura.sp.gov.br