

2. DIAGNÓSTICO SÓCIO-TERRITORIAL

O presente capítulo tratará do conjunto de análises que servem de subsídio à leitura do perímetro de intervenção enquanto território em transformação, relacionando-o com o contexto de planejamento articulado pelo PDE 2014. Nele abordaremos o desenvolvimento histórico deste território a várias escalas, considerando suas dimensões urbana, socioeconômica, ambiental e fundiária.

Neste capítulo serão descritas as principais características, carências e oportunidades identificadas nas várias escalas de análise do território, tendo como ponto de partida estudos acadêmicos; bases de dados e estudos técnicos de esfera municipal e estadual com incidência direta sobre o território; entrevistas e workshops realizados com agentes de referência na região; para além das audiências públicas conduzidas pelo Poder Público ao longo do processo de desenvolvimento do PIU.

2.1 EVOLUÇÃO URBANA

A ocupação da região junto ao encontro do Rio Tietê e o Rio Grande, atual Rio Pinheiros, ganhou força em meados dos anos de 1930 com a consolidação dos loteamentos industriais da Vila Leopoldina e do bairro do Alto da Lapa pela Cia. City, desenhado ainda na década de 1920. Com a construção do ramal ferroviário, no início do século XX, o governo da cidade de São Paulo incentivou a ocupação do seu entorno por bairros industriais, como se pode notar nas regiões da Mooca, Água Branca e Vila Leopoldina.

Desse modo, é possível identificar no tecido constituído por essas ocupações que, a primeira forma de construção residencial que acompanhou a urbanização industrial foi das Vilas Operárias. Empreendidos, muitas vezes, pelos proprietários industriais ou pelos próprios trabalhadores, estas Vilas Operárias foram constituindo lotes exíguos com construções lindeiras ao viário, definindo a calha pública e frequentemente deixando os fundos de lotes vazios. Estas características estão nos primeiros mapas da Vila Leopoldina, especialmente na cartografia do Sara Brasil de 1930 (cf. Mapa Sara Brasil 1930).

O segundo movimento de desenvolvimento urbano importante na região foram os loteamentos horizontais de classe A e B empreendidos pela Cia. City, primeiro na região da Lapa, depois no Alto de Pinheiros ocupados entre as décadas de 1930 a 1970, como é o caso do City Boaçuva (cf. Mapa Geoportal 1958).

A transferência da CEAGESP para a Vila Leopoldina, em 1969, acelerou a ocupação residencial da região, antes ligada apenas à moradia operária das indústrias instaladas junto à ferrovia. Os loteamentos da Cia. City no Alto da Lapa e no Boaçuva se consolidaram nos primeiros anos da década de 70, fortalecendo a vocação de novo bairro residencial de classe média alta em baixa densidade, inaugurando outras relações de ocupação no território num movimento de diversificação de usos e classes sociais (cf. Mapa GEGRAN 1974).

A oferta de empregos formais e informais despertada pelo polo de distribuição de alimentos, a crescente migração para a cidade fomentada pelo momento histórico do milagre econômico nos anos 70 e a falta de habilidade administrativa do governo para prover moradia diante do aumento populacional fizeram crescer, também na região, os agrupamentos precários. No caso da Vila Leopoldina, as favelas se desenvolveram em interstícios das sobras dos lotes industriais, sobre trilhos, ruas de pouco movimento, ruas sem saída ou mesmo sobre as calçadas.

As comunidades inseridas dentro do perímetro PIU VLVL se desenvolveram há quarenta anos sobre os trilhos de um ramal ferroviário da antiga Fábrica Madeirite (RODRIGUES, 2013), no caso da favela da Linha, em 1973; e sobre o espaço público viário de pouco movimento no caso da favela do Nove na rua Manuel Bandeira, em 1972. Esta população, em situação de vulnerabilidade até hoje, migrou para o bairro em busca de trabalho não qualifica-

do ligado ao centro de distribuição de alimentos, a CEAGESP.

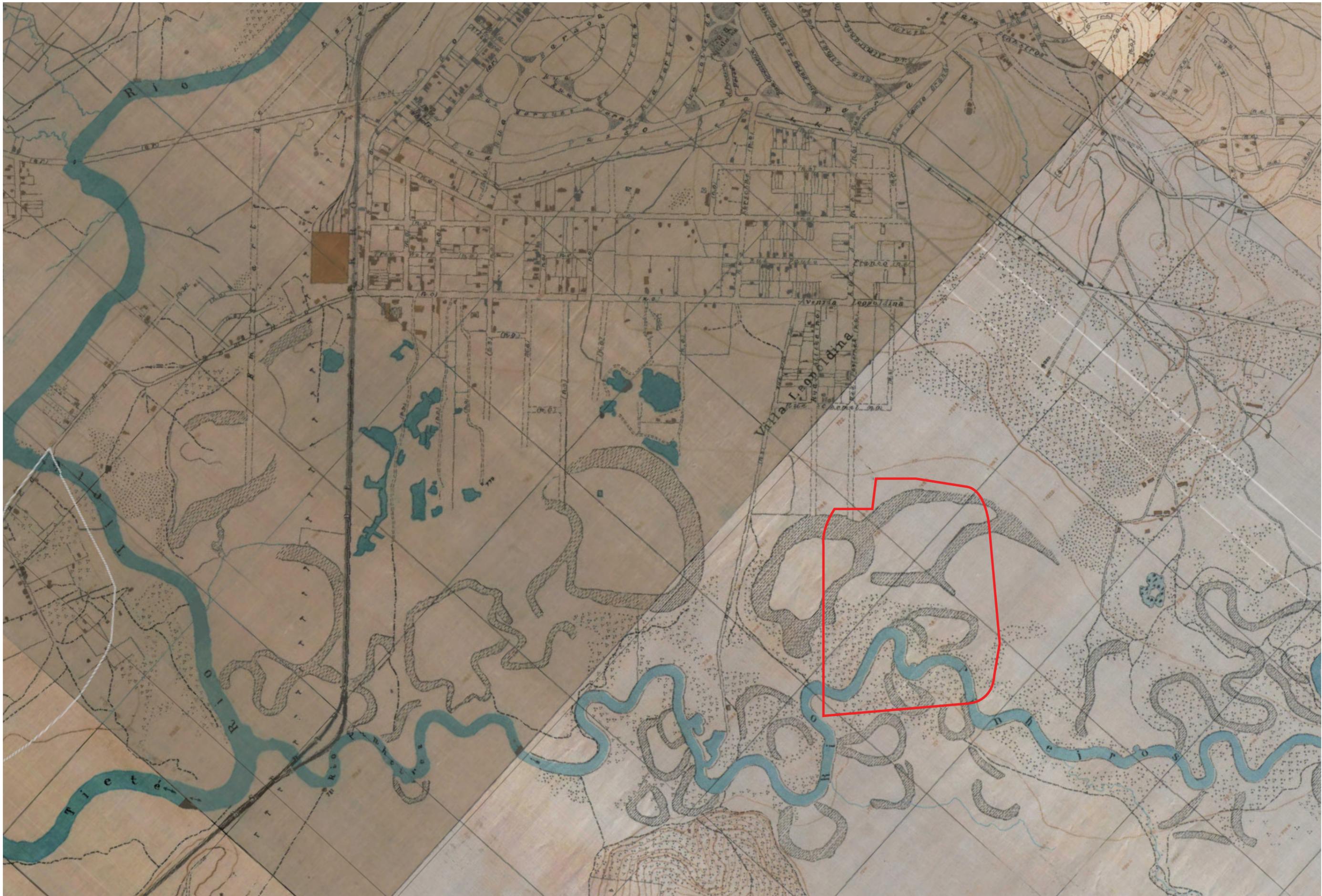
Nos anos 2000, o programa municipal de urbanização de favelas, PROVER, batizado de Cingapura, promoveu a construção de um conjunto de habitação nos padrões verticalizados da COHAB (planta H, 5 pavimentos, sem elevador e sem uso misto), para 400 famílias. O projeto demoliu a favela do Nove praticamente inteira e abrigou, além de suas 250 famílias, outras demandas vindas da Favela do Jaguaré e de outros assentamentos precários da cidade, resultando em muitas fontes de conflito (ACAIA, 2008). O programa entretanto, não deu conta do povoamento do entorno e nestes últimos 14 anos a favela do Nove voltou a crescer.

A situação fundiária do Conjunto Habitacional Madeirite - realizado ao abrigo do programa PROVER e que ainda se encontra em processo de regularização - causou outros problemas como a não transferência de propriedade, a inadimplência, a falta de manutenção predial e a ocupação dos espaços coletivos com novas construções irregulares e precárias.

Na primeira década do século XXI, outra grande mudança transformou novamente o bairro industrial. Conforme os levantamentos de densidade demográfica dos Censos 2000 e 2010 podemos verificar o impacto dos investimentos do mercado imobiliário em empreendimentos de alta renda, transformando grandes glebas industriais em condomínios fechados de alta densidade construtiva

e verticalidade. O bairro, que possuía baixa densidade de população residente, tem hoje setores censitários que atingem densidades de 300hab/ha, sejam estes relacionados a empreendimentos de alta renda - como nos condomínios verticalizados - sejam de baixa renda como, por exemplo, nas favelas da região (cf. Pag. 45). Neste sentido, é possível observar que o impacto deste aumento de densidade populacional no território exerce hoje em dia uma pressão significativa sobre os equipamentos e infraestruturas urbanas, levando a carências programáticas de grande impacto para a definição do processo de desenvolvimento urbano da região.

O Bairro da Vila Leopoldina usufrui hoje de um conjunto de serviços públicos de educação e saúde implantado para atender a população dos bairros residenciais dos anos 70 e 80, como o City Lapa e Vila Hamburguesa. Neste sentido, se por um lado há uma ociosidade do serviço no entorno imediato, pois a população de classe média alta em geral não utiliza os serviços públicos, por outro, há uma distância grande destes serviços das comunidades de baixa renda das favelas que estão junto à marginal (cf Mapa de serviços públicos).



SARA BRASIL, 1930

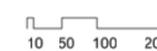
PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





AEROFOTO GEOPORTAL MEMÓRIA PAULISTA, 1958

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA

AV. DR. GASTÃO VIDIGAL

CEAGESP

AV. QUEIROZ FILHO

RIO PINHEIROS





AEROFOTO GEOSAMPA, 2004

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA

AV. DR. GASTÃO VIDIGAL

CEAGESP

AV. PROF. ARIQVALDO SILVA

AV. QUEIROZ FILHO

VIA PROF. SIMÃO FAIGUENBOIM

RIO PINHEIROS

PARQUE VILLA-LOBOS



2.2 SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE EXISTENTE E PLANEJADA

A principal análise realizada regularmente sobre o sistema de mobilidade da Região Metropolitana de São Paulo é a chamada “Pesquisa Origem e Destino”, organizada a cada 10 anos pela Companhia de Metrô de São Paulo e que conta o apoio da Secretaria de Transportes Metropolitanos do Estado de São Paulo. O último estudo disponível é a Pesquisa Origem Destino (OD) do ano de 2007 e que fornece dados sobre os padrões de deslocamento da população da RMSP, apontando as origens e destinos, os motivos e os modos de transporte dessas viagens. Ademais, em 2013, foi apresentado um estudo intitulado “Pesquisa de Mobilidade 2012 - com amostra menor – e que é focado nas variações intermédias no índices de mobilidade da RMSP.

A pesquisa OD 2007 tem como principais objetivos a quantificação e caracterização dos padrões de viagens na RMSP; a obtenção de insumos para projeção de cenários de viagens futuras, bem como a obtenção de subsídios quantitativos e qualitativos para planos e projetos futuros de desenvolvimento urbano e mobilidade.

Estes estudos concluíram que:

I) O total de 38,1 milhões de viagens realizadas diariamente na RMSP, em 2007, apresentou divisão percentual entre os modos motorizados e não-motorizados, de 66% e 34%, respectivamente;

II) o crescimento do número de viagens totais no período 1997/2007 foi de 21% ,sendo que as via-

gens motorizadas tiveram acréscimo de 23% no período;

III) a divisão modal ou distribuição porcentual entre os modos coletivo e individual reverteu a tendência observada no passado, de queda de participação do modo coletivo. Em 2007, a divisão modal foi de 55% para o modo coletivo e 45% para o individual, retomando percentuais próximos aos observados na Pesquisa Origem e Destino de 1987;

IV) a população da RMSP, de 19,5 milhões de habitantes em 2007, cresceu 16% no período 1997/2007, mesmo percentual de crescimento da frota de automóveis particulares, resultando na mesma taxa de motorização de 1997, de 184 veículos por mil habitantes;

V) Os empregos tiveram crescimento expressivo no decênio 1997/2007, de 30%, totalizando 9,1 milhões em 2007. As matrículas escolares, em número de 5,3 milhões, cresceram 5% no período; e

VI) A renda média familiar mensal na RMSP, em valores de outubro de 2007, passou de R\$ 3.042,00 para R\$2.211,00 no período 1997/2007.”⁴⁾

Tomando como base a Pesquisa OD 2007, foram analisados, para efeitos do presente estudo, os dados de mobilidade referentes a duas escalas territoriais: por um lado, os dados correspondentes à RMSP e, por outro lado, os dados correspondentes às Zonas Origem Destino (ZODs) de referência para o presente PIU, agregando as ZODs Boaça-

va, Vila Hamburguesa, CEASA, Vila Leopoldina e Jaguaré.

A pesquisa OD 2007 permite tirar algumas conclusões acerca dos fluxos de deslocamentos com origem e destino nas ZODs de referência, particularmente na relação de mobilidade que estas estabelecem com outras regiões da RMSP. A pesquisa revela que, diariamente, são produzidas 195.695 viagens com origem nas ZODs de referência e 196.004 viagens com destino a essas, resultando num total de 391.701 viagens afetando este território, o que representa aproximadamente 1% do total de viagens diárias na RMSP.

Adicionalmente, foi possível ainda identificar a existência de fluxos relevantes entre este conjunto de ZODs e várias regiões vizinhas, algumas das quais somam mais de 3.000 viagens diárias cuja origem ou destino afetam o território de influência direta do PIU ora proposto. Assim, as Viagens Destino às ZODs de referência com maior impacto na mobilidade da região são produzidas a partir das seguintes zonas, por ordem de grandeza de fluxo diário: (I) Jaguaré, com 14.361 viagens, representando 9,5% do total de Viagens-Destino; (II) Vila Hamburguesa, com 8.987 viagens, 5,9%; (III) Mutinga, com 8.135 viagens, 5,4%; (IV) Boaça-va, com 6.734 viagens, 4,5%; (V) Vila Leopoldina, com 5.593 viagens, 3,7%; (VI) Jardim Veloso, com 5.315 viagens, 3,5%; (VII) Parque Continental, com 4.711 viagens, 3,1%; Carapicauíba, com 4.534 viagens,3%; (VIII) Rio Pequeno, com 4.029 viagens, 2,7%; (IX) Lapa, com 3.294 viagens, 2,2%;

(X) Munhoz Junior, com 3.198 viagens, 2,1%; (XI) Alto de Pinheiros, com 3.187 viagens, 2,1%; (XII) Novo Osasco, com 3.168 viagens, 2,1%; (XIII) Ceasa com 3.121 viagens, 2,1% (cf. Mapa VIAGENS DESTINO - ZODs de referência).

Apesar das ZODs da área de influência direta do PIU atraírem fluxos de mobilidade de muitas outras regiões da RMSP, é possível concluir a partir desses dados que a maior parte desses fluxos se originam em zonas próximas a esse território, concentradas, na sua maioria, num raio de cerca de 13Km do perímetro de intervenção do PIU.

No que tange às viagens originadas nas ZODs de referência com maior impacto na mobilidade da região, estas têm como destino as seguintes zonas, por ordem de grandeza de fluxo diário: (I) Jaguaré, com 14.051 viagens, representando 9,4% do total de Viagens-Origem; (II) Vila Hamburguesa, com 8.814 viagens, 5,9%; (III) Boaça-va, com 7.224 viagens, 4,8%; (IV) Mutinga, com 6.184 viagens, 4,1%; (V) Vila Leopoldina, com 5.763 viagens, 3,8%; (VI) Jardim Veloso, com 4.883 viagens, 3,3%; (VII) Parque Continental, com 4.749 viagens, 3,2%; Carapicuíba, com 4.534 viagens,3%; (VIII) Rio Pequeno, com 3.496 viagens, 2,3%; (IX) Lapa, com 3.384 viagens, 2,3%; (X) Alto de Pinheiros, com 3.325 viagens, 2,2%; (cf. Mapa VIAGENS ORIGEM - ZODs de referência).

Apesar das ZODs da área de influência direta do PIU produzirem fluxos de mobilidade para muitas outras regiões da RMSP, é possível concluir que a

maior parte destes fluxos se produzem para zonas próximas a este território e, tal como no caso das Viagens Destino, estas são, na sua maioria, concentradas num raio de cerca de 13Km do perímetro de intervenção do PIU.

É ainda importante salientar a importância da mobilidade interna entre as diversas ZODs que compõem a área de influência direta do PIU, onde é possível observar um fluxo significativo que totaliza diariamente 38.796 viagens, representando 20% do total de Viagens Origem e Destino que se realizam neste território.

Considerando os cerca de 38,1 milhões de viagens diárias realizadas por Modo Motorizado e Não-motorizado (cf. Gráfico 1), a RMSP apresenta uma distribuição de 66% e 34%, respectivamente, uma relação marcadamente diferente das Viagens Origem e Destino das ZODs de referência, que apresentam valores inferiores para o Modo Motorizado (14% das Viagens Origem e 16% das Viagens Destino). Da mesma forma, a preponderância do Modo Motorizado na mobilidade nesta região é consideravelmente superior à média da RMSP (66%), representando, nas ZODs de referência, 86% das Viagens Origem e 84% das Viagens Destino (cf. Gráficos 1 e 2).

Observando mais atentamente a distribuição entre os Modos Coletivo, Individual e Não-motorizado na RMSP, é possível concluir que existe uma distribuição relativamente uniforme entre estes modos de transporte, representando, respectivamente,

36%, 30% e 34% do total de viagens da Região Metropolitana. Por sua vez, apesar das viagens efetuadas através do Modo Motorizado Coletivo na RMSP (36%) e nas ZODs de referência (37% das Viagens Origem e 39% das Viagens Destino) ser percentualmente equivalente, as ZODs de referência apresentam um percentual de viagens diárias por Modo Motorizado Individual muito superior à média da RMSP, representando 49% das Viagens Origem e 45% das Viagens Destino (cf. Gráficos, 2, 5 e 8).

Este desequilíbrio também se manifesta no baixo número de viagens realizadas a pé e de bicicleta nas ZODs de referência (Modo Não-motorizado), onde representam apenas 14% das Viagens Origem e 16% das Viagens Destino, menos da metade do mesmo tipo de viagens na RMSP, onde juntas representam 34% do total de viagens diárias realizadas.

Tendo em vista a participação dos diferentes modos de transporte Motorizado Coletivo no total de viagens diárias na RMSP, o ônibus é o principal meio de transporte (24%), seguido do metrô (6%), do transporte escolar (4%), do trem (2%) e do transporte fretado (1%), tal como ilustrado no Gráfico 3.

Por sua vez, e apesar da ordem de importância dos diferentes modos de transporte nas ZODs de referência ser praticamente o mesmo que na RMSP, a participação de cada um é diferente da média da RMSP, tanto nas Viagens Origem como

nas Viagens Destino, sendo o ônibus responsável por 23% e 26%, respetivamente, seguido pelo trem (8% e 7%), metrô (4% em ambos os sentidos), transporte escolar (2% em ambos os sentidos) e o transporte fretado que, com valores absolutos negligenciáveis, representa 0% das viagens totais neste território.

Desta forma, é possível concluir que as estações de trem nas ZODs de referência impactam relevantemente na mobilidade da região, representando um fluxo quatro vezes superior àquele registado na RMSP (cf. Gráficos 6 e 9).

Considerando o transporte Motorizado Individual, que na RMSP representa 30% do total das viagens diárias, este se divide em automóvel (27% do total), seguido de motos (2%) e de taxi e outros que, devido ao baixo número absoluto de viagens, representam 0% dos 38,1 milhões de viagens da RMSP. Por sua vez, e como anteriormente referido, o transporte Motorizado Individual nas ZODs é particularmente intenso, sendo responsável por 49% do total de Viagens Origem e 45% das Viagens Destino deste território, com especial preponderância do automóvel (44% e 40%, respetivamente), sendo que moto e outros representam ambos 2% (em ambos os sentidos) e taxi apenas 1% (em ambos os sentidos).

No que tange o transporte Não-Motorizado na RMSP, o transporte a pé é responsável por 33% e a bicicleta responsável por 1% do total de viagens, ao passo que, nas ZODs de referência, es-

tes meios de transporte apenas representam 14% das Viagens Origem e 16% das Viagens Destino. O número extremamente baixo de viagens de bicicleta nas ZODs de referência é negligenciável, representando 0%.

Assim, é possível concluir a grande disparidade de participação dos principais modos de transporte na RMSP e nas ZODs de referência. Na Região Metropolitana, a principal forma de mobilidade da população é a pé (33%), seguida do automóvel (27%), do ônibus (24%), do metrô (6%) e do transporte escolar (4%), sendo a participação individual dos outros meios de transporte igual ou inferior a 2%. Por sua vez, nas ZODs de referência, a participação do automóvel como principal modo de transporte é marcadamente elevada tanto nas Viagens Origem como nas Viagens Destino (44% e 40%, respetivamente), seguida do ônibus (23% e 26%), da locomoção a pé (14% e 16%), do trem (8% e 7%) e do metrô (4% em ambos os sentidos), sendo que os outros meios de transporte representam, individualmente, participações iguais ou inferiores a 2% (cf. Gráficos 3, 6 e 9).

Apesar da Pesquisa de Mobilidade 2012 apresentar uma amostra menor e um zoneamento mais agregado do que a Pesquisa OD 2007, esta indica conclusões relevantes sobre a RMSP, tendo como principais objetivos a verificação de alterações no índice de mobilidade e na distribuição de viagens entre os modos coletivo e individual.

Este estudo concluiu que:

I) em 2012, foram realizadas diariamente 43,7 milhões de viagens na RMSP, volume 15% maior que o levantado em 2007, para um aumento de 2% na população no período.

II) do total de viagens diárias, 68% foram feitas por modos motorizados e 32% por modos não-motorizados. No período 2007-2012, houve maior aumento das viagens motorizadas que cresceram 18%, do que das viagens não-motorizadas que cresceram 8%.

III) a distribuição entre os modos coletivo e individual em 2012 apresentou praticamente os mesmos percentuais de 2007, ou seja, passou de 55% e 45% respectivamente, em 2007, para 54% e 46%, em 2012.

IV) o índice de mobilidade passou de 1,95 para 2,18 viagens diárias por habitante, enquanto que o índice de mobilidade motorizada passou de 1,29 para 1,49 viagens diárias no período 2007-2012.

V) A frota de automóveis particulares cresceu 18% no período 2007-2012, resultando em uma taxa de motorização de 212 veículos por mil habitantes. As viagens de automóvel tiveram aumento expressivo nas faixas intermediárias de renda mensal familiar (entre R\$ 1.244,00 e R\$ 4.976,00).

VI) entre os modos coletivos, houve aumento da participação dos modos sobre trilhos de 12% para

15% (metrô – de 9% para 11% – e trem – de 3% para 4%) e queda na participação do modo ônibus como modo principal, de 36% para 32%. As viagens por trem aumentaram de 815 mil para 1.141 mil no período considerado, significando crescimento de 40%. As viagens de metrô cresceram 38% (de 2.223 mil para 3.219 mil). Entre os modos individuais, a participação do automóvel permaneceu estável (41% em 2007 para 42% em 2012).

VII) as viagens de metrô com uma transferência modal aumentaram sua participação de 55% em 2007 para 58% em 2012. As viagens exclusivas de trem diminuíram a participação de 20% para 14% e as viagens com duas transferências tiveram acréscimo na participação de 29% para 37%, no mesmo período.

VIII) em relação à flutuação horária das viagens, o pico do meio-dia superou os picos da manhã e tarde, devido às viagens a pé e bicicleta.

IX) Em 2012, ocorreu uma mudança na divisão modal das viagens nos estratos de rendas mais altas, principalmente na última faixa (renda média familiar acima de R\$ 9.330,00). Embora ainda predominante, o modo individual tem participação decrescente nessa faixa de renda mais alta. Outros indicadores reforçam esta mudança: aumento de viagens por transporte coletivo, cuja participação cresceu de 18% em 2007 para 24% em 2012; diminuição de seis pontos percentuais nas viagens por modo individual (de 82% para 76%); menor índice de mobilidade por modo individual (de 1,97 para

1,78 viagens por habitante) e por modo motorizado (de 2,39 para 2,35 viagens por habitante), com crescimento da mobilidade por transporte não-motorizado (de 0,34 para 0,44 viagens por habitante); crescimento de 31% nas viagens por metrô e de 53% nas viagens por trem. A depuração de dados por modo principal e secundário e por sub-região revela um aumento de viagens integradas entre automóvel e metrô/trem, especialmente nas sub-regiões Oeste e Sudoeste, onde foi implantada, no período em questão, a Linha 4-Amarela e sua integração com a Linha 9-Esmeralda da CPTM. Assim, a mudança no padrão de viagens na faixa de renda mais alta sugere relação com os investimentos realizados.

X) já nas faixas de menor renda, ocorreu aumento nas viagens motorizadas e por transporte individual, o fenômeno inverso daquele observado na faixa de maior renda.

XI) Ocorreram mudanças também no transporte não-motorizado: queda de participação no total de viagens entre 2007 e 2012 (de 34% para 32%), especialmente nas viagens por motivo educação (queda de 7.291 mil viagens para 6.928 mil viagens), que passaram a ser realizadas mais por transporte escolar (de 1.308 mil para 1.973 mil) e automóvel (de 2.251 mil para 2.615 mil). Conseqüentemente, o índice de mobilidade por modo não-motorizado entre crianças e adolescentes (de 4 a 17 anos) também caiu.”⁵⁾

Adicionalmente às pesquisas da Companhia de

Metrô de São Paulo, incidem sobre a definição dos sistemas de mobilidade no território de estudo do PIU o conjunto de estudos e diretrizes setoriais estipuladas no Plano Integrado de Transportes Urbanos do Governo do Estado de São Paulo; o Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras e o Plano de Mobilidade do Município de São Paulo; bem como o Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê (Lei Municipal nº 16.541 de 8 de Setembro de 2016). A partir deste conjunto de estudos foram analisados o sistema viário, as redes de transporte coletivo e cicloviário, cujas principais conclusões são abaixo elencadas.

Não obstante o macroplanejamento das redes viárias, de mobilidade e de transporte público atualmente implantadas e planejadas, as grandes intervenções de desenvolvimento urbano que ocorrerão a médio-longo prazo no setor Vila Leopoldina /Jaguarié da Subprefeitura da Lapa – seja através do PIU VLVL, seja através da desmobilização das atividades nos terrenos lindeiros pertencentes à CEAGESP – deverão ser acompanhadas de estudos de complementares de impacto que considerem (I) as novas demandas por mobilidade que decorrerão das graduais alterações de usos, densidades construtivas e populacionais na região e (II) as novas soluções de transporte por economia compartilhada, que se consolidaram nos últimos por meio de aplicativos.

Sistema viário

Atravessado longitudinalmente pelo canal do rio Pinheiros e as vias expressas nas suas marginais, o Arco Pinheiros é marcadamente dividido por esses eixos referenciais de alta capacidade que, apesar de sua significância para a estruturação da mobilidade metropolitana, conformam barreiras infraestruturais e ambientais de baixa qualidade urbana. À falta de qualidade urbana destes eixos cresce a intensidade de seu uso, fortemente impactado pelo tráfego decorrente das operações da CEAGESP, cujo deslocamento diário é estimado em aproximadamente 15.000 veículos que movimentam mensalmente de cerca de 240.000 toneladas de alimento.

A sobrecarga infraestrutural causada pelas operações da CEAGESP foi identificado no Plano Regional da Subprefeitura da Lapa ⁶⁾ como um dos principais desafios da região. Este Plano sugere a necessidade de readequação do tecido urbano e do fornecimento de infraestrutura que virá a ser necessário como resultado das mudanças de uso e adensamento construtivo e habitacional que resultarão da mudança deste equipamento para outra região da cidade.

Adicionalmente os pontos de ligação do tecido urbano do Arco Pinheiros estão atualmente reduzidos a apenas uma ponte de tráfego misto viário/pedestre (ponte do Jaguaré a Sul), e a duas pontes viárias (Av. Emb. Macedo Soares e Av. Marginal Tietê). O limitado número de travessias do rio Pinheiros contribuem para a forte segregação ur-

bana entre as suas margens, restringindo a fluidez da mobilidade não motorizada dentro do Arco Pinheiros. Esta segregação espacial foi identificada no Plano Regional da Subprefeitura da Lapa como outro dos grandes desafios da região, sugerindo “melhorar a conexão entre os distritos, possibilitando mais pontos de transposição da ferrovia e das marginais Pinheiros e Tietê, facilitando a mobilidade entre os bairros.” ⁷⁾

Ademais, o Plano define como diretrizes prioritárias o estudo de viabilidade de uma ponte sobre o Rio Pinheiros, fazendo a ligação da Avenida Alexandre Mackenzie no Jaguaré com a Rua Xavier Kraus na Vila Leopoldina, próximo à estação Ceasa da CPTM; a requalificação do entorno da estação CEASA da CPTM com a implantação passarelas de pedestres que possibilitem cruzar o Rio Pinheiros (fazendo a conexão com o Jaguaré); e, finalmente, a implantação de mais transposições da linha férrea e do linhão de alta tensão, tanto para veículos quanto para pedestres e ciclistas.

Ainda no que tange a reestruturação viária da região, o Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê prevê um conjunto de melhorias ao sistema de vias de porte necessárias à articulação de demandas presentes e futuras do subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação.

Na Vila Leopoldina, o Plano de Melhoramentos Viários prevê:

I) o alargamento da Avenida Dr. Gastão Vidigal, da Rua Major Paladino e da Avenida Cardeal Santia-

go Luiz Copello; II) o alargamento da Avenida Ernesto Igel e da Rua Botocudos; III) a abertura de via entre as avenidas Cardeal Santiago Luiz Copello e Ernesto Igel; IV) a reconfiguração geométrica do trecho final da Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo; V) a abertura de via entre as avenidas José Cesar de Oliveira e Dr. Gastão Vidigal; VI) a abertura de via entre a Avenida Mofarrej e a Rua Mergenthaler; VII) a abertura de via entre a Avenida Mofarrej e a Rua Jaguaré Mirim; VIII) a abertura de via entre as ruas Mergenthaler e Froben; IX) a abertura de via entre as ruas Aroaba e Blumenau.

Redes de transporte coletivo

No que tange a mobilidade por transporte coletivo público de alta capacidade, o Arco Pinheiros é bem servido, particularmente na margem norte, onde duas estações da linha 9 Esmeralda da CPTM (Villa Lobos/Jaguaré e Ceasa) e duas estações da linha 8 Diamante (Imperatriz Leopoldina e Domingos de Moraes) compõem áreas de influência bastante significativas.

Apesar da relativa proximidade à Linha Amarela de Metrô no limite sul do Arco, esta modalidade de transporte tem um impacto limitado na estruturação da rede de transporte local, já que as ligações intermodais com a rede de ônibus priorizam o acesso por ônibus à Cidade Universitária, restringindo a continuidade da malha de transporte público para outras áreas do Arco Pinheiros.

Por outro lado, a ausência de transporte de alta capacidade na margem sul do Arco Pinheiros in-

tensifica a segregação espacial previamente mencionada, gerando fortes assimetrias no acesso de grande parte da população ao sistema metropolitano de transporte público. Neste sentido, o Plano Regional da Subprefeitura da Lapa indicou, como diretrizes para o desenvolvimento urbano da região “conectar estações de trem metrô e corredores de ônibus com as quadras envoltórias, inclusive com a superação de barreiras físicas; estudar e viabilizar a implantação de novas transposições da linha férrea; garantir que todos os pontos localizados nas áreas de influência dos eixos de transporte tenham acesso à estação de trem, metrô e de corredor de ônibus dentro do seu raio de influência.” ⁸⁾

Ainda no que concerne a ampliação da oferta de transporte coletivo de alta capacidade, o PITU 2025 ⁹⁾ prevê a implantação de três novas linhas metro-ferroviárias:

I) uma nova linha de Metrô conectando a região do Rio Pequeno à zona norte da cidade;

II) a extensão da Linha 2 – Verde do Metrô no sentido da Rua Cerro Corá conectada a nova linha descrita acima;

III) nova linha de trem metropolitano expressa, paralela à linha 9 – Esmeralda da CPTM.

A região conta, presentemente, com um número adequado de linhas de ônibus convencionais concentradas, basicamente, ao longo das faixas exclusivas de ônibus nas avenidas Dr. Gastão Vidigal,

Imperatriz Leopoldina e Queiroz Filho, incluindo ligações com o “compartimento” da Cidade Universitária. Apesar das Avenidas Imperatriz Leopoldina e Dr. Gastão Vidigal contarem com faixas exclusivas de ônibus, estas são atualmente interrompidas na altura da Rua Major Paladino, situação esta que reduz de sobremaneira a fluidez na circulação dos ônibus, principalmente no sentido Norte e Oeste, incluindo a transposição do Rio Tietê e consequentes conexões interbairros com os distritos limítrofes à Vila Leopoldina.

De acordo com o PlanMob/SP 2015 - Plano de Mobilidade do Município de São Paulo, a região contará futuramente com dois corredores de ônibus:

I) Corredor Politécnica, que, saindo do extremo oeste da Rua Cerro Corá, será implantado ao longo da Avenida Queiroz Filho, da Ponte e da Avenida Jaguaré e da Avenida Escola Politécnica até a Rodovia Raposo Tavares, sobrepondo-se à faixa exclusiva de ônibus já existente;

II) Corredor Gastão Vidigal, que, saindo do extremo norte da Avenida Faria Lima, será implantado ao longo das avenidas Pedroso de Moraes, Fonseca Rodrigues, Dr. Gastão Vidigal (onde já existe faixa exclusiva de ônibus) e que, com nova ponte e novo viário, atingirá a Vila Jaguara, já na margem norte do Rio Tietê.

Rede cicloviária

Não foi ainda desenvolvida uma rede abrangente de ciclovias no perímetro do Arco Pinheiros. A

região conta com a recém implantada ciclovia da Avenida Dr. Gastão Vidigal que, derivando a Norte na Rua Morgenthaler, conecta a região central da Lapa à Avenida Brigadeiro Faria Lima, através da Avenida Professor Fonseca Rodrigues. A ciclovia de lazer do Rio Pinheiros não atende à área, pois é interrompida na altura da Estação Villa-Lobos – Jaguaré da Linha 9 Esmeralda CPTM, e cuja a ligação com a Estação CEASA da mesma Linha 9 é efetuada apenas por trilha não pavimentada. A região do Jaguaré, próximo à Cidade Universitária, conta com malha pouco mais desenvolvida de ciclovias, ainda sem ligação cicloviária através da Ponte do Jaguaré.

No PlanMob é prevista ampliação dessa rede, com a implantação das seguintes ciclovias:

I) ao longo da Avenida Queiroz Filho, com construção de nova passarela de pedestres e cicloviária junto a Ponte do Jaguaré (com possibilidade de aproveitamento da antiga Ponte do Jaguaré em desuso), da Avenida Jaguaré e da Avenida Escola Politécnica;

II) derivada da Avenida Dr. Gastão Vidigal, pela Rua Potsdam, em direção a Vila Hamburguesa e depois à Lapa;

III) ao longo da Marginal Pinheiros, em continuidade a ciclovia já existente (desde o ponto onde ela termina hoje, próximo à Estação da Villa Lobos – Jaguaré da CPTM) em direção à Marginal Tietê.

4) São Paulo (estado). Governo do Estado de São Paulo/Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos/Companhia de Metrô de São Paulo. Pesquisa Origem e Destino da Região Metropolitana de São Paulo, 2008. Pág. 15.

5) Idem. Págs. 8, 9.

6) Idem. Pág.107.

7) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras/ Macroregião Centro-Oeste. São Paulo: PMSP, 2016. Pág.107.

8) Idem. Pág.107.

9) São Paulo (estado). Governo do Estado de São Paulo/Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos. PITU 2025 Plano Integrado de Transportes Urbanos, 2016.



REDE METRO-FERROVIÁRIA NO ARCO PINHEIROS (existente e prevista)

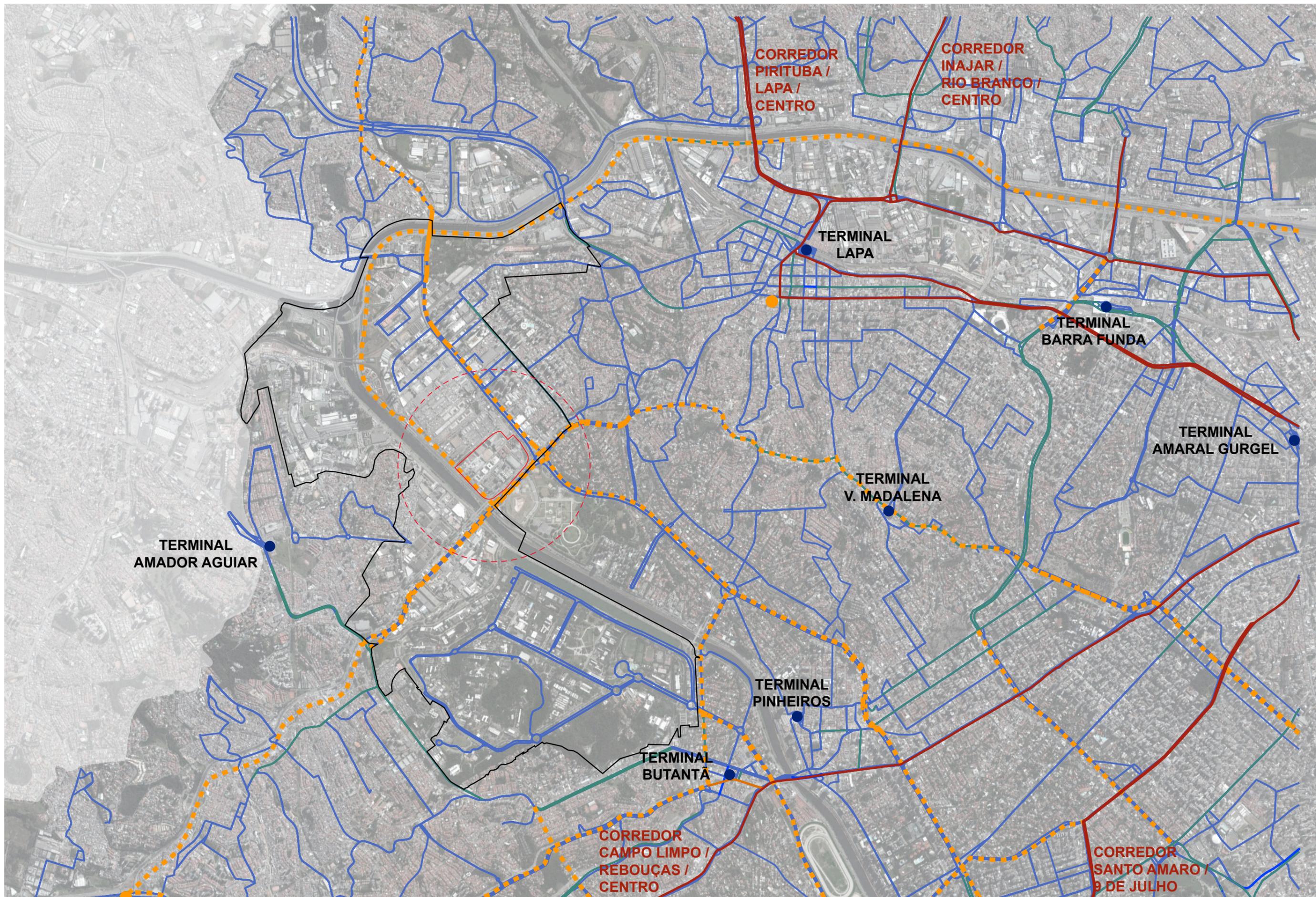
Fontes: GeoSampa / PITU 2025
 Elaboração: Urbem

● Estação Metrô existente	— Linha Metrô existente	— Linha CPTM existente	● Estação CPTM existente
● Estação Metrô prevista	- - - Linha Metrô prevista	- - - Linha CPTM prevista Linha Expressa	

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS

100 250 500





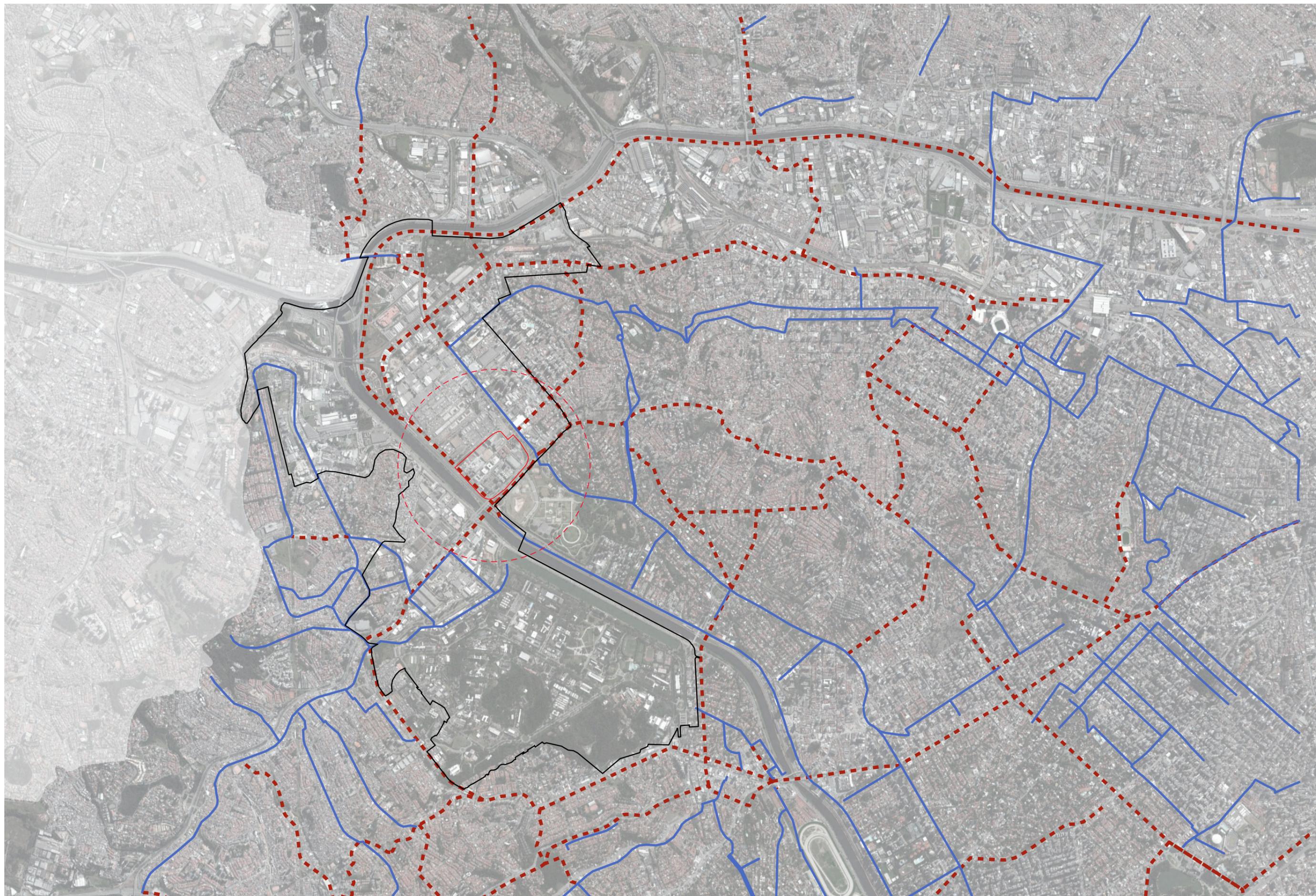
REDE DE ÔNIBUS NO ARCO PINHEIROS (existente e prevista)

- Terminal existente
- Terminal previsto
- Linha existente
- Corredor previstos 2016-2018
- Faixa exclu. existente
- Corredor existente

Fontes: GeoSampa / PlanMob
Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





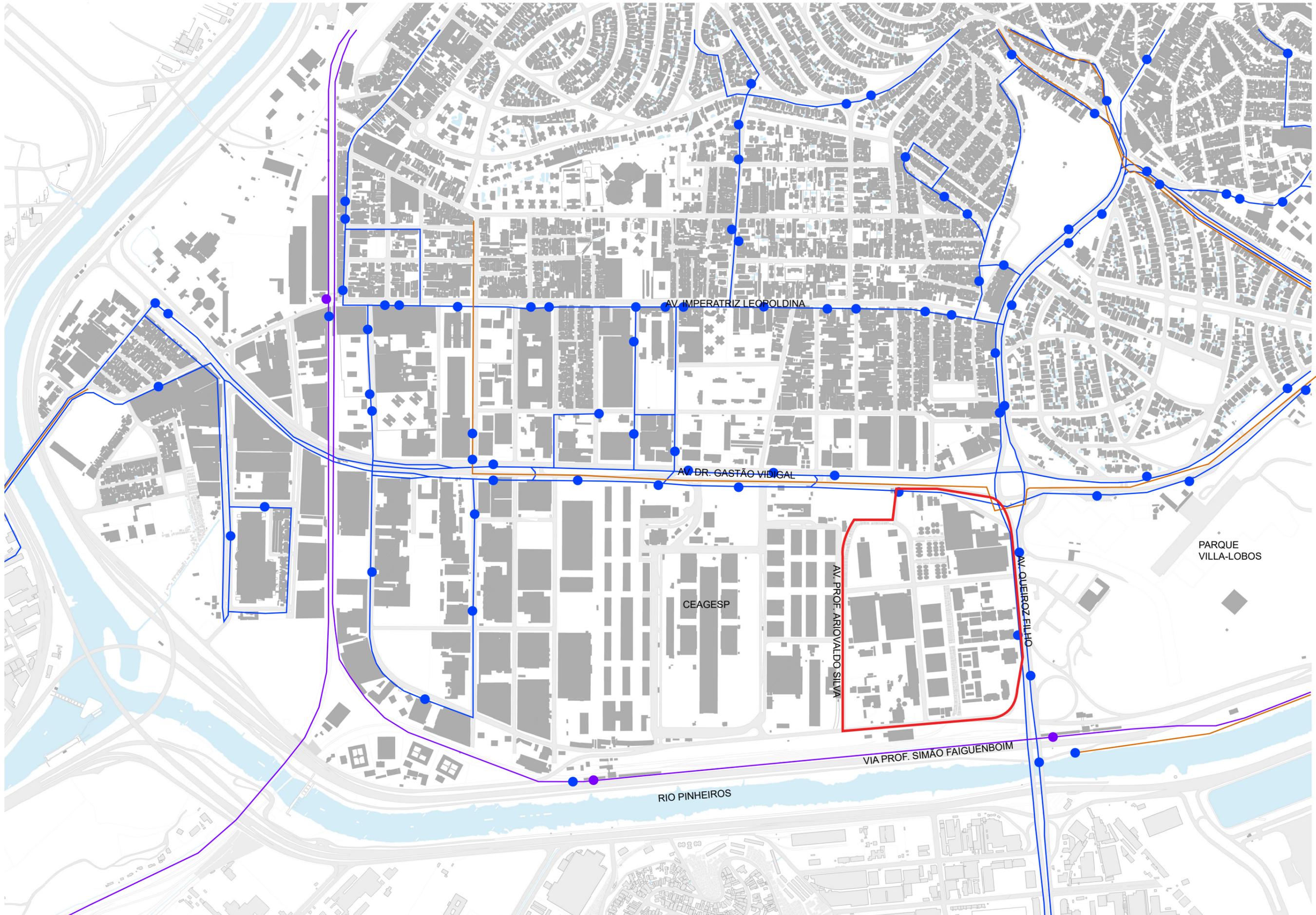
REDE CICLOVIÁRIA NO ARCO PINHEIROS (existente e prevista)

— Ciclovias existentes — Ciclovias previstas 2016 - 2030

Fontes: GeoSampa / PlanMob
Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





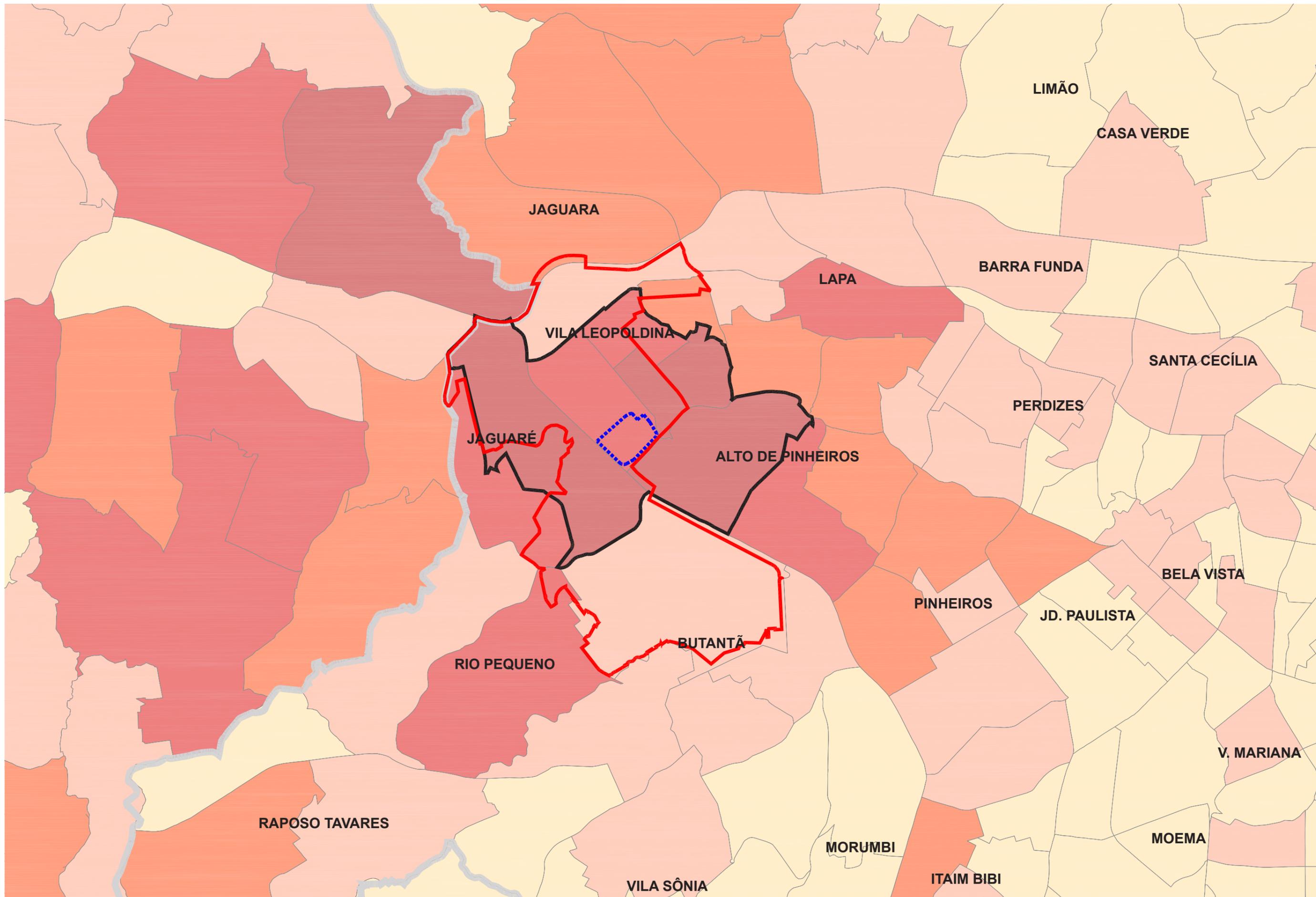
REDE INTERMODAL NO PERÍMETRO EXPANDIDO DO PIU

Fontes: GeoSampa / MDC / PlanMob
 Elaboração: Urbem

- Ponto de ônibus
- Estação CPTM
- Rede cicloviária
- Linha de ônibus
- Linha CPTM

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





VIAGENS-DESTINO (ZODs de referência)

Fontes: Pesquisa Origem-Destino Metrô 2007 / MDC
 Elaboração: Urbem

ZODs de referência (área de influência direta)
 Arco Pinheiros

Perímetro do PIU
 Limites do Município

Zonas Origem-Destino
 0 - 300 viagens

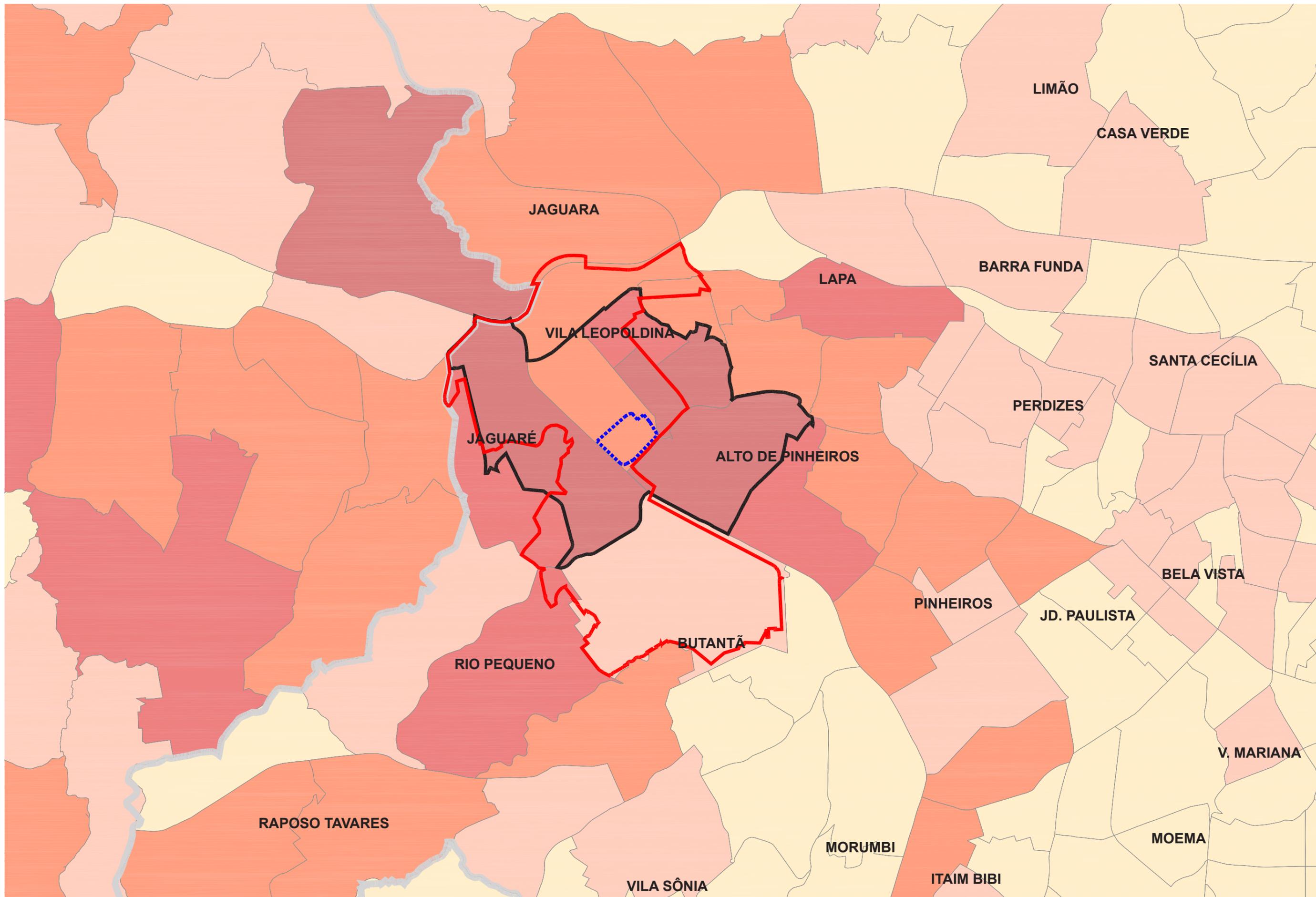
300 - 1000 viagens
 1000 - 3000 viagens

3000 - 6000 viagens
 6000 - 14361 viagens

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS

200 500 1000





VIAGENS-ORIGEM (ZODs de referência)

Fontes: Pesquisa Origem-Destino Metrô 2007 / MDC
 Elaboração: Urbem

ZODs de referência (área de influência direta)
 Arco Pinheiros

Perímetro do PIU
 Limites do Município

Zonas Origem-Destino
 0 - 300 viagens

300 - 1000 viagens
 1000 - 3000 viagens

3000 - 6000 viagens
 6000 - 14361 viagens

LEOPOLDINA / VILLA LOBOS
 10 200

RMS

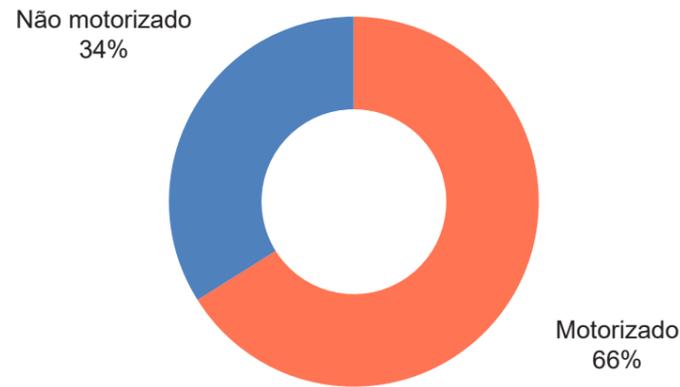


Gráfico 1:
RMS - Viagens Diárias por Modos Motorizado e Não-motorizado 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

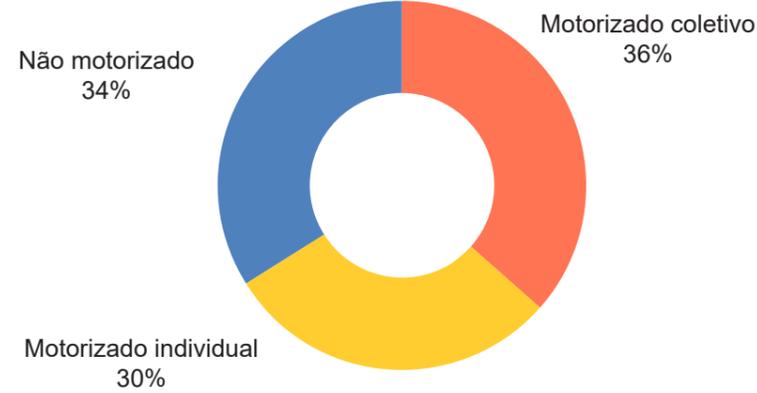


Gráfico 2:
RMS - Viagens Diárias por Modos Coletivo, individual e Não-motorizado 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

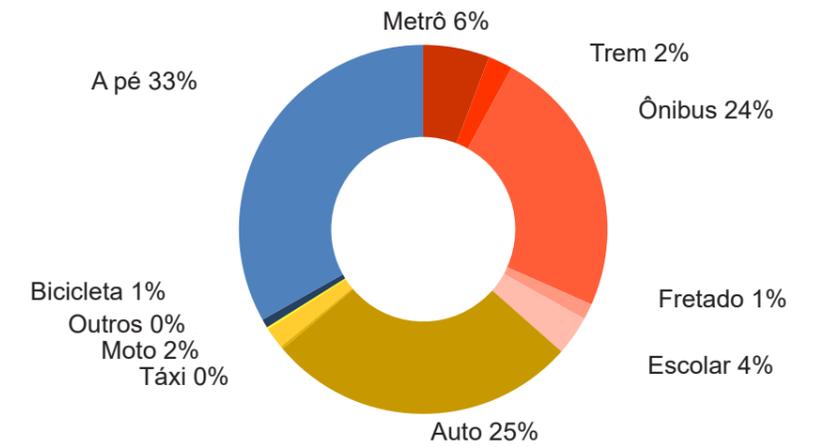


Gráfico 3:
RMS - Viagens Diárias por Modo Principal 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

ZODs de Ref. (Origem)

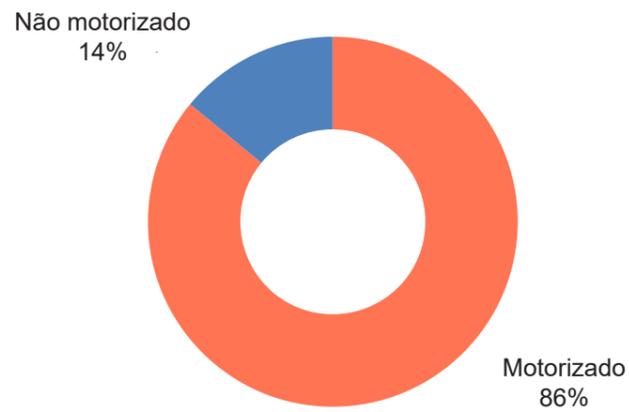


Gráfico 4:
ZODs de Referência
Viagens Diárias por Modo Motorizado e Não-motorizado (Origem) 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

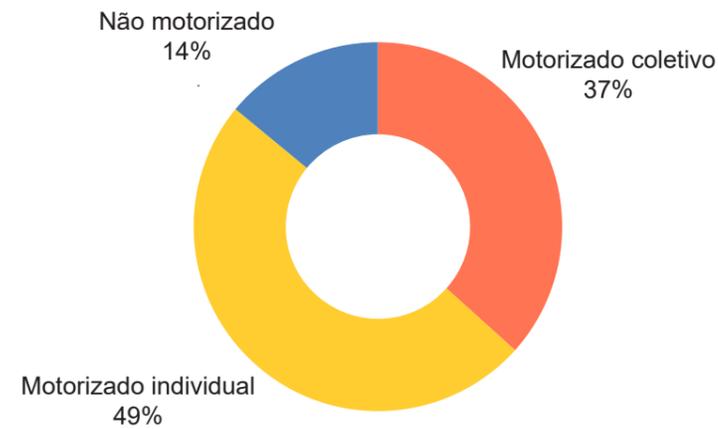


Gráfico 5:
ZODs de Referência
Viagens Diárias por Modos Coletivo, Individual e Não-motorizado (Origem) 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

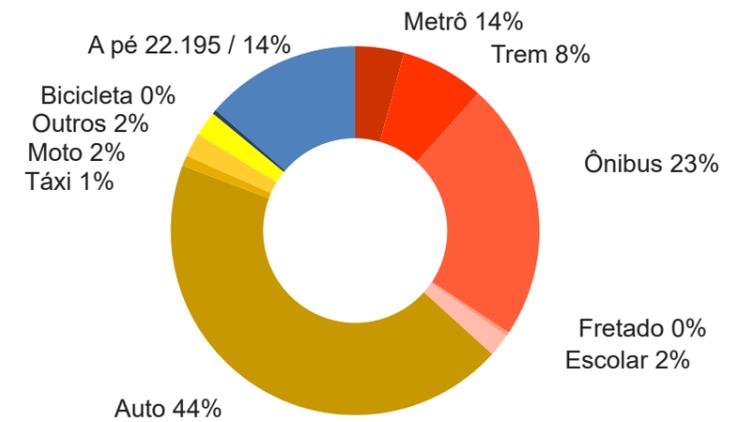


Gráfico 6:
ZODs de Referência
Viagens Diárias por Modo Principal (Origem) 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

ZODs de Ref. (Destino)

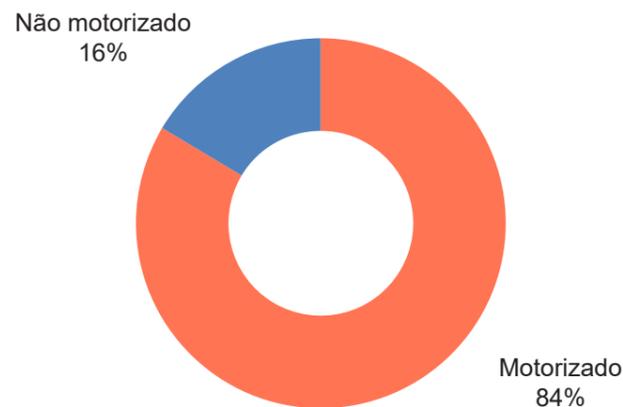


Gráfico 7:
ZODs de Referência
Viagens Diárias por Modo Motorizado e Não-motorizado (Destino) 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

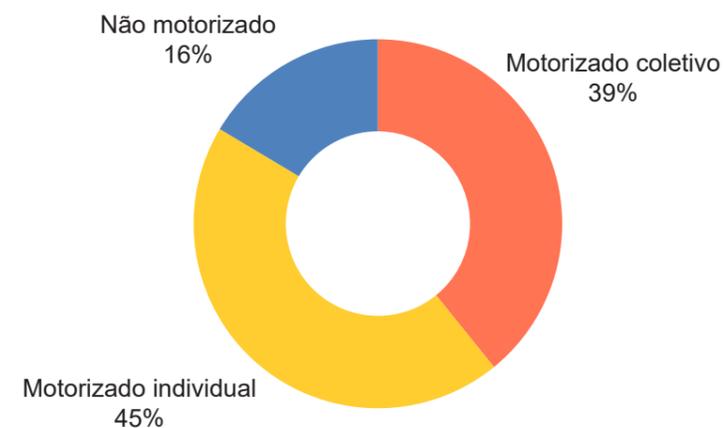


Gráfico 8:
ZODs de Referência
Viagens Diárias por Modos Coletivo, Individual e Não-motorizado (Destino) 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

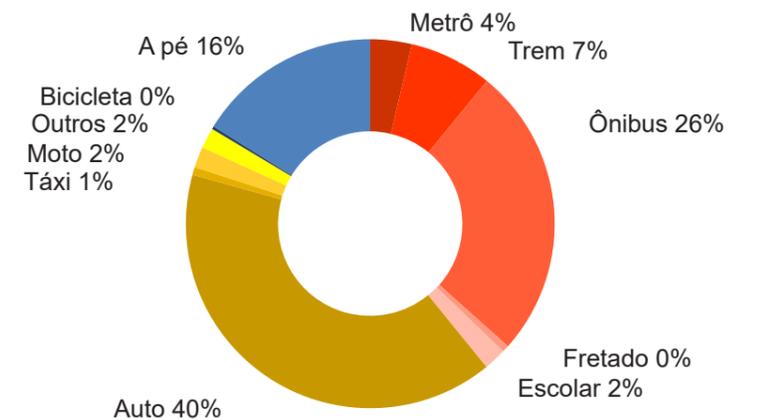


Gráfico 9:
ZODs de Referência
Viagens Diárias por Modo Principal (Destino) 2007
Fonte: Pesquisa OD Metrô 2007 / Elaboração: Urbem

2.3 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS

2.3.1. EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA E DENSIDADE POPULACIONAL

Após acentuada queda da população e da densidade demográfica registrada na Subprefeitura da Lapa entre os anos de 1980 a 2000 – período em que a área perdeu cerca de 50.000 habitantes – os últimos censos revelam a inversão dessa tendência entre 2000 e 2010, com a chegada de cerca de 35.000 novos habitantes. Com esta inversão, a Subprefeitura da Lapa apresentava, em 2010, uma densidade demográfica de 95,7 hab/ha, aproximando-se assim da densidade média do Município que, a esta data, atingiu o valor de 102 hab/ha, tal como demonstrado no gráfico 10.

Apesar da densidade populacional na Vila Leopoldina - e mais particularmente no Perímetro de Intervenção definido neste PIU – ser consideravelmente menor que o seu entorno, a taxa de crescimento populacional se intensificou nos últimos anos. Assim, e apesar de ser possível identificar uma baixa presença de usos residenciais, o crescimento populacional na Vila Leopoldina foi particularmente intenso a partir do ano 2000, atingindo uma taxa de 3,9%, suplantando largamente a taxa de crescimento médio de toda a subprefeitura da Lapa entre 2000 e 2010, fixada em 1,2%, tal como demonstrado no gráficos 10 e 11.

A densidade demográfica é consideravelmente diversa entre os distritos da região e mesmo dentro desses. Por um lado, a progressiva verticalização do território vem provocando adensamentos loca-

lizados, particularmente nos distritos mais próximos à região central da cidade e mais valorizados, como Perdizes.

Não obstante, na própria Vila Leopoldina são encontrados polos específicos de adensamento, com a construção de grandes condomínios residenciais. De modo similar, assentamentos precários, mas não tão recentes, como as favelas da Linha e do Nove e o Conjunto Habitacional Cingapura, também criam focos de adensamento isolado que contrastam com os usos industriais e comerciais que historicamente se consolidaram no seu entorno.

Por outro lado, em vários recortes da região, nomeadamente na Vila Leopoldina, a existência de polos monofuncionais – como a CEAGESP e a Cidade Universitária – e de grandes lotes ainda com ocupação industrial reduz significativamente as taxas médias de adensamento urbano da região.

De acordo com o GeoSampa, a densidade média do Distrito da Vila Leopoldina é de 2,9 hab/ha, mais de trinta vezes menor do que a média da Subprefeitura da Lapa, de 95,7 hab/ha, e do município, de 102 hab/há.

Assim, a subprefeitura da Lapa apresenta um processo de adensamento polarizado, variando entre: I) núcleos densamente ocupados e/ou verticalizados com usos residenciais de médio e alto-padrão; (II) focos de densidade urbana com usos residenciais precários e informais; e (III) áreas industriais

População total e densidade demográfica, 1980 a 2010

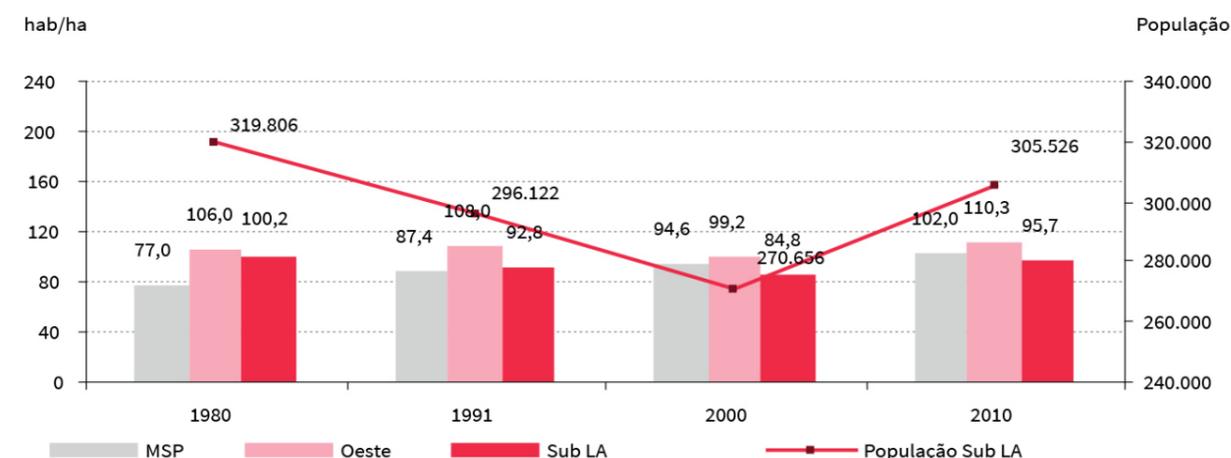


Gráfico 10: População total e densidade demográfica, 1980 a 2010. Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

subaproveitadas e mono funcionais; resultando em padrões de ocupação urbana descontínuos e desintegrados.

Neste contexto, a Vila Leopoldina – e mais particularmente o perímetro do PIU - revelam um grande potencial para um adensamento mais significativo, não só para que o seu potencial urbano seja adequadamente aproveitado, mas também para que haja uma maior continuidade na orientação das dinâmicas urbanas, tal como estabelecido nos objetivos e diretrizes do PDE 2014.

No que toca a composição etária da população residente na Subprefeitura da Lapa, esta apresenta uma incidência de idosos superior à média do município, conformando a região como um dos principais polos de concentração de população idosa em São Paulo, especialmente no distrito da Lapa, com 21,6% da sua população acima de 60 anos de idade, praticamente o dobro da média municipal que, em 2010, era de 11,9%.

Por outro lado, observa-se uma tendência oposta em recortes territoriais específicos do Arco Pinheiros, onde é possível identificar que os assentamentos irregulares e/ou vulneráveis verificam uma maior incidência de crianças e jovens que no resto do território. Da mesma forma, no Perímetro de Intervenção do PIU, é claramente visível uma maior incidência de crianças e jovens nas comunidades das favelas da Linha e Nove, bem como no Conjunto Habitacional Cingapura/Madeirit.

Adicionalmente, e segundo dados do DataSubs é

importante destacar que o distrito da Vila Leopoldina também aumentou marcadamente o seu índice de espaço residencial (área construída residencial por habitante) que subiu de 42,1 m²/hab em 2000 para 52,8 m²/hab em 2010, percentualmente o maior crescimento desse índice quando comparado com todos os outros distritos da Subprefeitura da Lapa, e representando mais do dobro da média do Município.

Taxa de crescimento populacional, 2000 a 2010

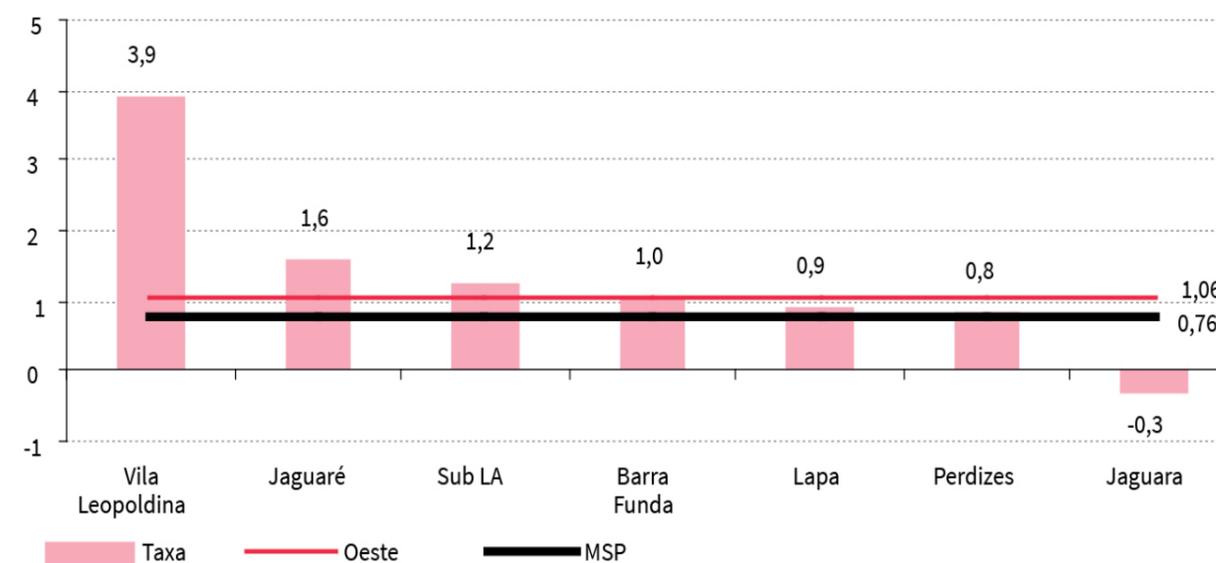
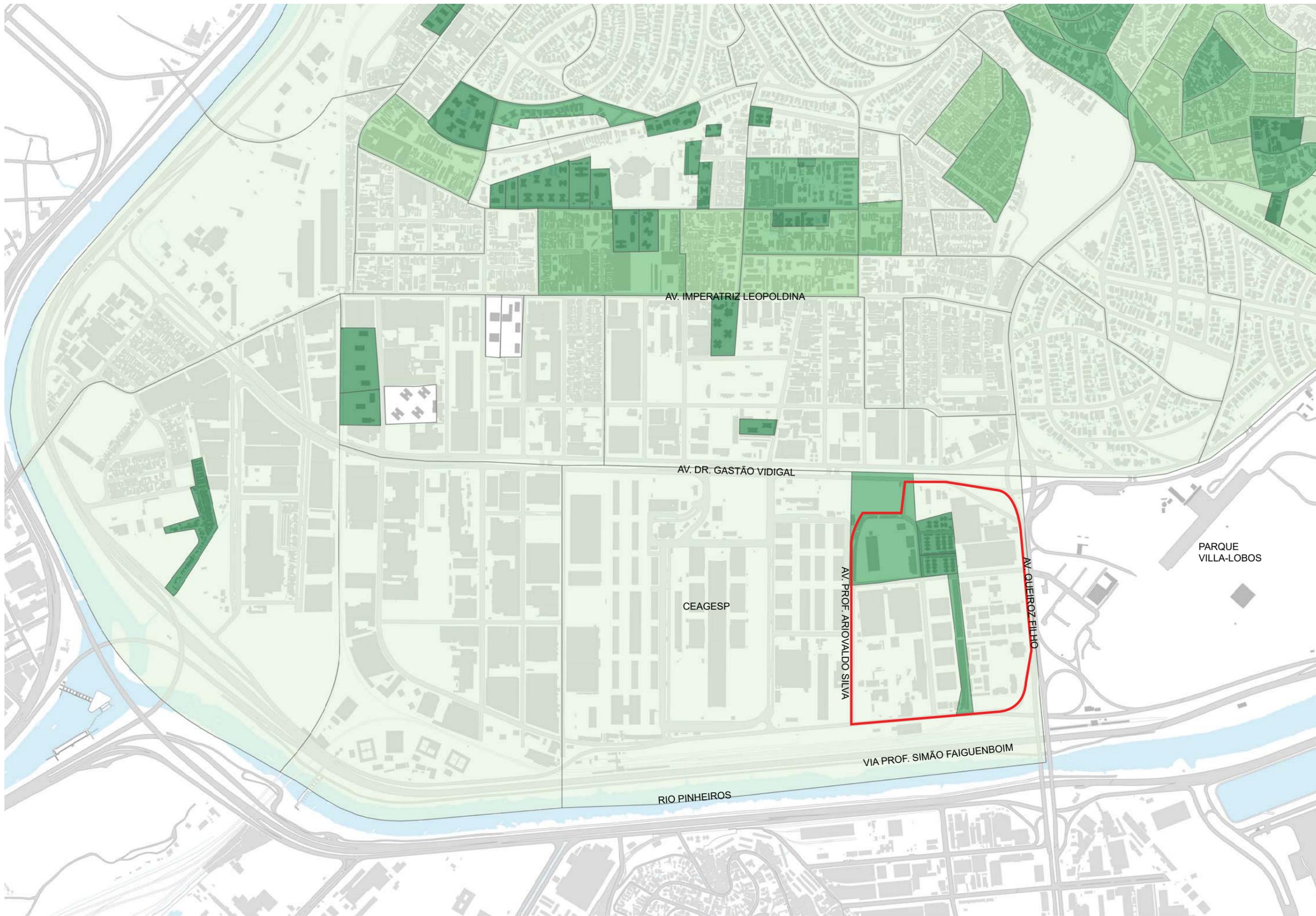
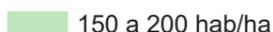
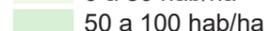
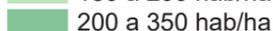
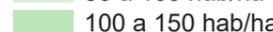
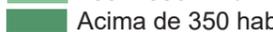


Gráfico 11:
Taxa de crescimento populacional (%), 2000 a 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB



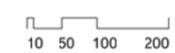
DENSIDADE POPULACIONAL POR SETOR CENSITÁRIO (2010)

Fontes: GeoSampa / Google Earth / CENSO IBGE 2010
 Elaboração: Urbem

- | | |
|--|---|
|  0 a 50 hab/ha |  150 a 200 hab/ha |
|  50 a 100 hab/ha |  200 a 350 hab/ha |
|  100 a 150 hab/ha |  Acima de 350 hab/ha |

 perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



2.3.2. REDE DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS SOCIAIS NO ARCO PINHEIROS

Abastecimento

Comparando o Arco Pinheiros com o território envolvente, os serviços de abastecimento e distribuição alimentar na região é bastante díspar. Por um lado, a presença da CEAGESP como grande equipamento logístico representa um importante elo na cadeia de abastecimento de produtos hortícolas, frutícolas e granjeiros a uma escala supra-metropolitana. Por outro lado, a potencial saída deste equipamento para uma área mais afastada do centro da metrópole poderá resultar num esvaziamento pronunciado da oferta de serviços de distribuição alimentar no perímetro do Arco Pinheiros.

Apesar da existência de um número reduzido de mercados e sacolões municipais no entorno do Arco Pinheiros – sendo os mais próximos o Mercado Municipal da Lapa, a Norte; o Mercado Municipal de Pinheiros, a Leste; e os Sacolões Municipais da Lapa e do Jaguaré, respetivamente a Nordeste e a Sudoeste - não existe nenhum destes equipamentos dentro do seu perímetro, verificando-se apenas a existência pontual de algumas feiras livres.

A potencial saída da CEAGESP evidencia a necessidade de implementar estratégias que complementem a rede de equipamentos de abastecimento alimentar já existentes no resto da cidade. Desta forma, os estudos para o Arco Pinheiros devem ter em conta a ampliação da rede já implementada

pela Coordenadoria de Segurança Alimentar e Nutricional do município, e que é atualmente composta por mais de 15 mercados, 17 sacolões e mais de 870 feiras livres.

Assistência Social e Proteção à Mulher

Com a maior rede conveniada de serviços sócio-assistenciais da América Latina, a cidade de São Paulo estrutura estes equipamentos em três escalas de complexidade: básica, média e alta. No Arco Pinheiros e suas imediações, todas estas escalas estão institucionalizadas através de serviços públicos diretos ou conveniados que buscam mitigar situações de risco e vulnerabilidade social no território.

Ao nível de equipamentos de complexidade básica, foram identificados vários centros de prevenção de situações de risco. Na Vila Leopoldina está instalado o Centro de Convivência Madre Nazarena (gerido pelo Instituto Rogacionista Santo Aníbal), ao passo que no Jaguaré se encontra a Sociedade Benfeitora do Jaguaré e, no Butantã, o Centro Social Bom Jesus. Estes equipamentos no Arco Pinheiros são complementados, na sua proximidade pelo Centro Social Coração de Maria, na Vila Leopoldina, pelo Centro Juvenil Salesiano Dom Bosco, no Alto de Pinheiros, bem como pelos dois centros da Congregação Santa Cruz, ambos no Jaguaré. A maioria destes centros são especializados no atendimento aos grupos mais vulneráveis (crianças e adolescentes) e têm como foco o desenvolvimento de potencialidades e fortalecimento de vínculos familiares e comunitários.

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

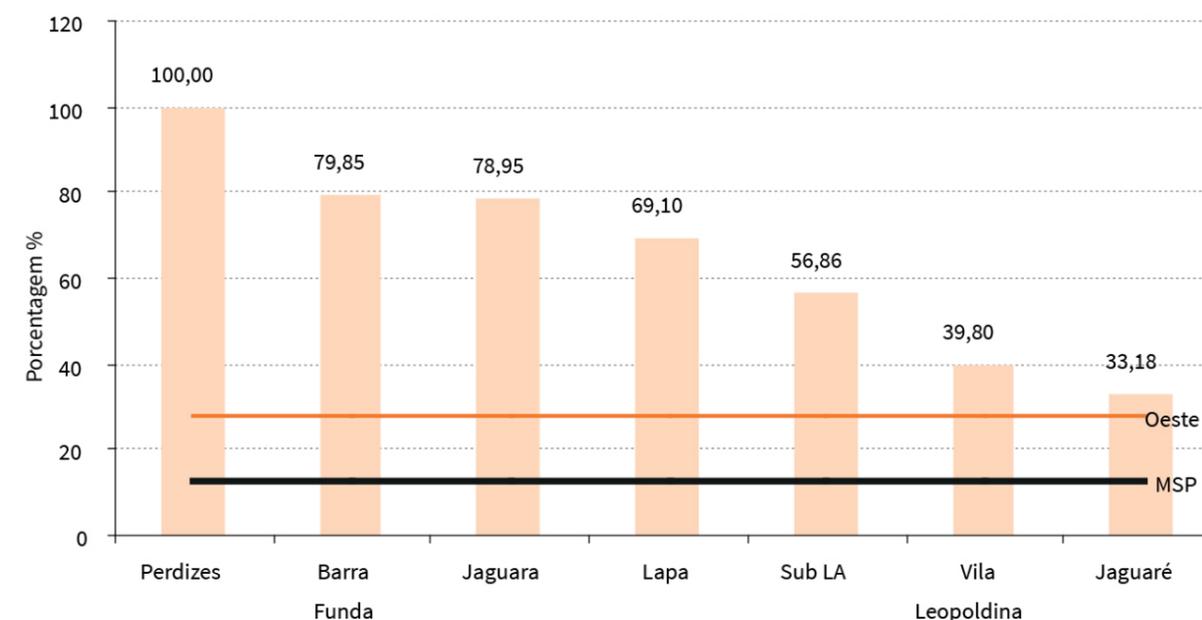


Gráfico 12:
Capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro único Crianças e adolescentes 2014
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Ao nível de equipamentos sócio-assistenciais de complexidade média, o principal centros de referência no Arco Pinheiros é operado pela AGES - Associação Civil Gaudium et Spes, com um centro especializado em serviços de medidas socioeducativas em meio aberto na Vila Leopoldina.

Os equipamentos sócio-assistenciais de complexidade alta são especializados no atendimento em situações de rompimento de vínculos e/ou no acolhimento de moradores de rua. Estes serviços, que funcionam 24 horas por dia, são providenciados no Arco Pinheiros tanto pela República para jovens da AGES - Associação Civil Gaudium e Spes, bem como pelo Centro de Acolhida Zancone, gerido pelo Instituto Rogacionista Santo Aníbal e que é especializado no atendimento a pessoas em situação de rua.

Há ainda que salientar a presença da Associação Comunitária São Mateus, cujo serviço especializado de abordagem a Adultos em Situação de Rua é efetuado num trailer disponibilizado pela SMADS, com atuação na área de abrangência da SAS (Supervisão de Assistência Social) da Lapa. Este trailer tem como a sua base de atuação na Av. Dr. Gastão Vidigal, nas imediações do 91º da Polícia Civil.

O Arco Pinheiros conta apenas com uma única delegacia de Proteção à Mulher (3ª Delegacia de Defesa da Mulher), lindeira à Cidade Universitária, no extremo sul do Arco.

Apesar da presença de uma rede socioassistencial transversal a todos os níveis de prevenção e mitigação de riscos, o número de equipamentos existentes no Arco Pinheiros é quantitativamente inferior ao território envolvente, onde se verifica a existência de uma rede de equipamentos sociais mais densa (cf. Mapa EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO ARCO PINHEIROS).

Ainda que não seja possível estabelecer uma relação direta entre a rede de equipamentos socioassistenciais existentes e os respectivos indicadores de cobertura territorial, segundo os dados do caderno DATASUB da Subprefeitura da Lapa é possível indicar algumas das maiores carências na região. Em termos da capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro Único, os distritos do Jaguaré e Vila Leopoldina apresentam os indicadores mais frágeis, com uma capacidade de atendimento a crianças e adolescentes entre 6 e 14 anos de apenas 33,18% e 39,8%, respectivamente, marcadamente inferior à média da Subprefeitura, com 56,86% (cf. gráfico 12). No que tange à capacidade de atendimento da rede socioassistencial a idosos com idade igual ou superior a 60 anos (cf. gráfico 13) o caderno DATASUB indica a existência de cenários extremados entre os diferentes distritos da Subprefeitura da Lapa: por um lado, na Barra Funda e no Jaguará, a cobertura no atendimento à demanda atinge 100% do Cadastro Único enquanto que, nos distritos do Jaguaré, Lapa, Perdizes e Vila Leopoldina, este atendimento é 0%, ou seja, é uma das mais marcadas carências de toda a região.

Capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro Único - Idosos, 2014
Idosos com 60 anos ou mais de idade

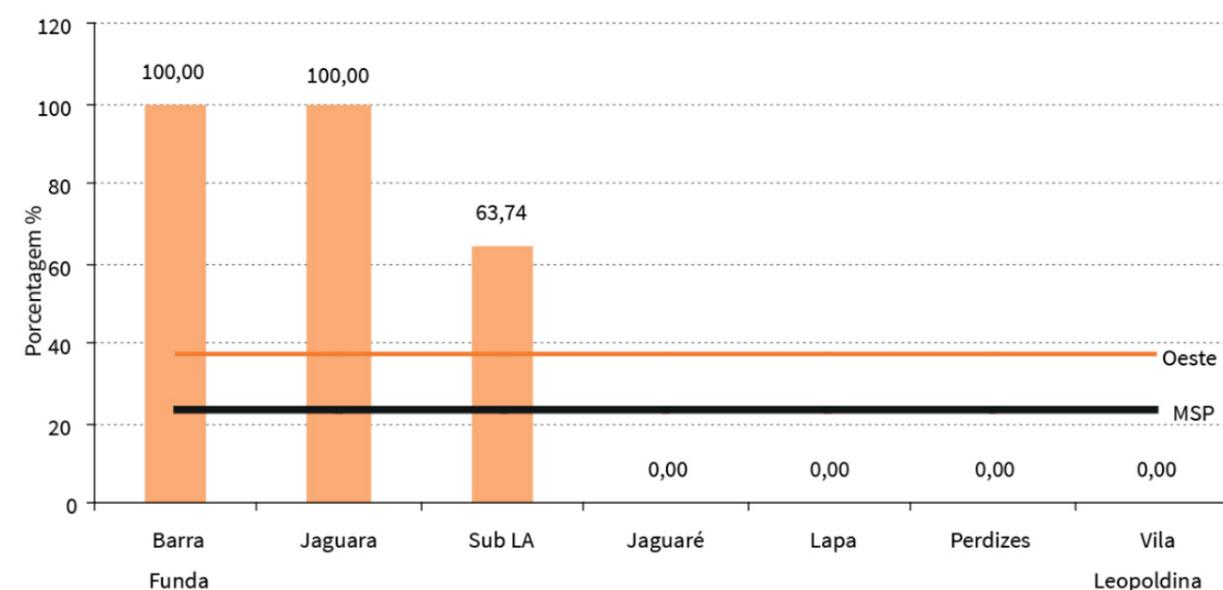


Gráfico 13:
Capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro único Idosos 2014
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Segurança

O Arco Pinheiros é plenamente servido de equipamentos de segurança pública, contando com 2 bases da Polícia Militar na Vila Leopoldina e três delegacias da Polícia Civil, sendo uma desta na Vila Leopoldina e outra duas no Butantã, distrito este que abriga também a Academia de Polícia Civil do Estado de São Paulo. Adicionalmente existe uma única delegacia da Guarda Civil Metropolitana onde está sediada a Inspeção Regional da Lapa, na Vila Leopoldina.

O Arco Pinheiros conta ainda com 4 equipamentos prisionais ligados à Secretaria Estadual de Administração Penitenciária, sendo estes os quatro Centros de Detenção Provisória de Pinheiros (Unidades I, II, III e IV), todos na Vila Leopoldina.

Não existe presença de equipamentos da Polícia Militar no Arco Pinheiros, sendo este atendido pelas bases mais próximas, nomeadamente pela 1ª Companhia do 23º Batalhão, no Alto de Pinheiros; pelo 4º Batalhão Metropolitano, na Vila Leopoldina; pelo 16º Batalhão Metropolitano, no Butantã; e pela 1ª e 4ª Companhias do 16º Batalhão da Polícia Militar, ambos no Jaguaré.

O Arco Pinheiros não abriga qualquer Casa de Mediação ou Quartel de Bombeiros.

Educação

Comparando a densidade de oferta em equipamentos e serviços educativos do Arco Pinheiros com a sua envolvente, esta é claramente desequilibrada (cf. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS SOCIAIS NO ARCO PINHEIROS).

A rede pública e conveniada de educação infantil conta apenas com 5 equipamentos a Norte do Rio Pinheiros e 6 a Sul do mesmo. Apesar de existirem dois Centros Educacionais Unificados no Arco Pinheiros (CEU CEI Jaguaré e CEU Prof. Henrique Gamba), estes se encontram concentrados no Jaguaré, tendo uma esfera reduzida de influência neste território como um todo. Este déficit de equipamentos de ensino público é igualmente visível nos níveis fundamental e médio, com apenas 3 EMEFs (EE Prof. João Cruz Costa, EE Deputado Augusto do Amaral e EMEF Ministro Aníbal Freire) em todo o perímetro, sendo duas destas no Jaguaré e a terceira no extremo Norte do Arco Pinheiros, na Vila Leopoldina.

Este perímetro conta ainda com duas importantes escolas públicas de ensino técnico, a ETEC/CEPAM no Butantã e a ETEC Prof. Basíliades de Godoy, na Vila Leopoldina.

A rede privada de ensino conveniado também é visivelmente deficitária dentro do Arco Pinheiros com apenas 3 equipamentos de ensino fundamental (Instituto Educacional Descobrimos a Vida, Centro Renovo de Educação Escola Roda Viva) 3 de ensino integral (Colégio Lema, Escola Vera Cruz

Demanda cadastrada de creche, 2014

Demanda regulamentada conforme Decreto Municipal nº 47.155 de 31 de março de 2006. O Município de São Paulo possui uma demanda total de 94.191 crianças.

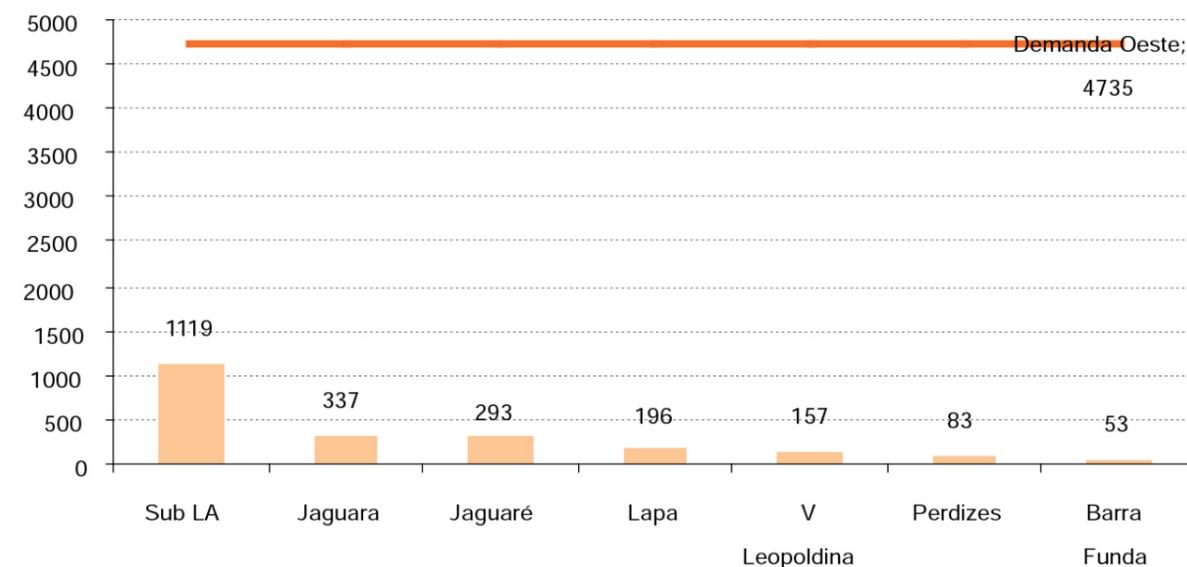


Gráfico 14:
Demanda cadastrada de creche 2014
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

e Escola Fazarte). Destacam-se, no perímetro e nas imediações, o SENAI (Escola Mariano Ferraz) e o SESI-Vila Leopoldina, ambos com escala de influência supralocal, sendo este último nas imediações do Arco Pinheiros.

Se ao nível de ensino infantil, fundamental e médio o número de equipamentos educativos é deficitário, o ensino superior está amplamente representado no perímetro, seja pela Cidade Universitária/USP - que ocupa mais de um terço da área total do Arco Pinheiros e com esfera de influência territorial a nível nacional - seja pela presença de instituições privadas como a Universidade Mogi das Cruzes e o Campus Jaguaré da UNIP/Universidade Paulista, ambas de escala de influência supralocal.

A forte presença de equipamentos de educação superior revela uma importante característica urbana do Arco Pinheiros, com vocação já consolidada para usos específicos ligados ao ensino, pesquisa e tecnologia. Neste sentido, o Parque Tecnológico Jaguaré – já grafado no PDE de 2014 – e que começou a ser implementado em 2017 nas imediações da Cidade Universitária, deverá impulsionar novas dinâmicas urbanas no Arco Pinheiros, promovendo conexões entre os setores educativo e de saúde, além de ações nas áreas de pesquisa em biotecnologia, nanotecnologia, fármacos e tecnologia da informação.

Ainda que não seja possível estabelecer uma relação direta entre a rede de equipamentos públicos de educação existentes e os respectivos indicado-

res de cobertura territorial, os dados DATASUB-Lapa indicam dados importantes. Assim, para o ano de 2010, as taxas de frequência bruta e líquida nos estabelecimentos de ensino da Subprefeitura da Lapa apresentam, na sua maioria, índices superiores à média do Município para todas as faixas de idade analisadas (crianças e jovens entre 0 e 17 anos). As principais exceções indicadas prendem-se com as taxas de frequência brutas e líquidas dos estabelecimento de ensino no distrito da Vila Leopoldina, onde a percentagem de crianças entre 6 e 14 anos de idade é inferior à média municipal (cf. gráfico 16). Da mesma forma, a percentagem de jovens de 15 a 17 anos de idade frequentando estabelecimento de ensino nos distritos da Vila Leopoldina e do Jaguaré apresentam as taxas de frequência líquida inferiores à média municipal (cf. gráfico 17), desviando-se acentuadamente dos índices dos outros distritos que, por sua vez, apresentam taxas de frequência líquida acima da média municipal.

Independentemente das taxas de frequência bruta e líquida da maioria dos distritos da Subprefeitura da Lapa apresentarem índices superiores à média municipal, os dados do caderno DATASUBS-Lapa indicam que a maior carência por estabelecimentos de ensino é claramente concentrada nos equipamentos de ensino infantil, que atendem crianças dos 0 aos 5 anos. Assim, para o ano de referência de 2010, os distritos da Subprefeitura da Lapa indicam uma taxa de frequência bruta que variava entre um mínimo de 56,23% (distrito de Perdizes) e máxima de 67,96% (distrito de Jaguará) (cf. grá-

Taxas de frequência bruta e líquida nos estabelecimentos de ensino - população de 0 a 5 anos - 2010

Frequência bruta: proporção de pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola; Frequência líquida: proporção de pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola no nível de ensino adequado a sua idade.

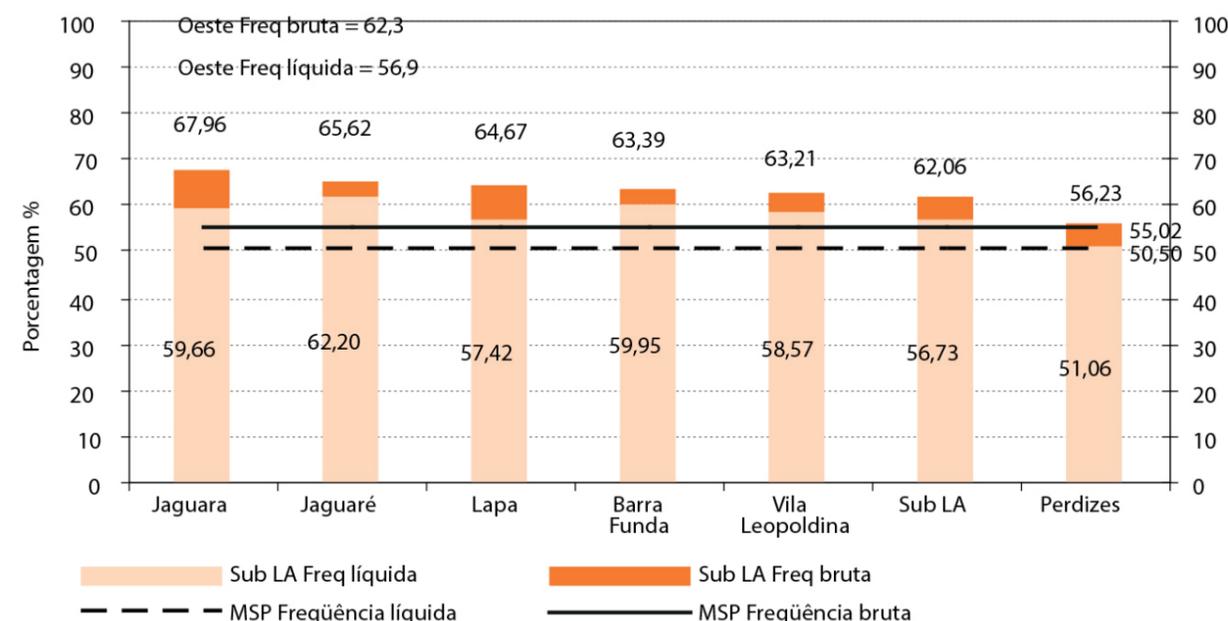


Gráfico 15:
Taxas de frequência bruta e líquida nos estabelecimentos de ensino - Pop. de 0 a 5 anos 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

fico 15). Estas taxas de frequência bruta nos estabelecimentos de ensino para as crianças entre 0 e 5 anos em muito se distancia das outras faixas etárias, que apresentam índices de frequência superiores, variando entre 94,21% e 99,15% para a faixa entre 6 e 14 anos (cf. gráfico 16), e de 84,1% e 96,21% para a faixa entre 15 e 17 anos de idade (cf. gráfico 17).

Desta forma, é possível afirmar que a ausência de um número suficiente de equipamentos educativos para as crianças entre 0 e 5 anos de idade é uma das principais carências neste território, devendo ser abordada de forma prioritária e integrada com o futuro adensamento do perímetro.

Saúde

Tal como no caso dos equipamentos educativos, o número de equipamentos de saúde no Arco Pinheiros é marcadamente insuficiente, especialmente quando comparado à rede já consolidada no entorno deste perímetro. À total ausência de serviços de Saúde Mental, Centros de Vigilância em Saúde, Postos de Atendimento Emergencial, Unidades DST/AIDS soma-se ainda a falta de oferta de serviços de Assistência Ambulatorial Especializada no Arco Pinheiros, cuja população é obrigada a recorrer a estes equipamentos de saúde fora do perímetro. A UBS/Pronto Socorro Municipal da Lapa – João Catarin Mezomo na Avenida Queiroz Filho, apesar de estar fora do perímetro é, neste sentido, o principal equipamento de saúde atendendo a população da margem Norte do Arco Pinheiros. A margem Sul do perímetro é atualmen-

te atendida pela AMA/UBS da Vila Nova Jaguaré, pela UBS São Remo, pela UBS Rio Pequeno e pela UBS Butantã, todas estas externas ao Arco Pinheiros e consideravelmente distantes das áreas residenciais mais densas deste perímetro, sobrecarregando de sobremaneira – de acordo com os agentes de saúde entrevistados – estes equipamentos públicos.

Adicionalmente, os equipamentos públicos de saúde presentes no Arco Pinheiros são a UBS Dr. Samuel Bansley Pessoa e o Hospital Vital Brasil, ambos no extremo Sul deste perímetro, no distrito Butantã. Encontram-se ainda duas unidades CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), sendo uma no Butantã e outra na Lapa - ambas fora do perímetro. Existe ainda um único hospital privado em todo o perímetro do Arco Pinheiros, o Hospital SBC, na Vila Leopoldina.

Mesmo não sendo possível estabelecer uma relação direta entre a rede de equipamentos públicos de saúde existentes e os respectivos indicadores de cobertura territorial, os dados DATASUB-Lapa indicam que as maiores carências na região se concentram em alguns eixos específicos. Em 2010, por exemplo, os distritos da Barra Funda, Jaguará, Jaguará e Vila Leopoldina apresentam um coeficiente 0 em termos de leitos SUS por mil habitantes (cf. gráfico 19), tendo uma carência plena neste quesito, contrastante com os distritos de Perdizes e Lapa – com um coeficiente de 1,17 e 2,53, respectivamente, sendo este último distrito o único com uma oferta de leitos SUS superior

Taxas de frequência bruta e líquida nos estabelecimentos de ensino - população de 6 a 14 anos - 2010

Frequência bruta: proporção de pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola; Frequência líquida: proporção de pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola no nível de ensino adequado a sua idade.

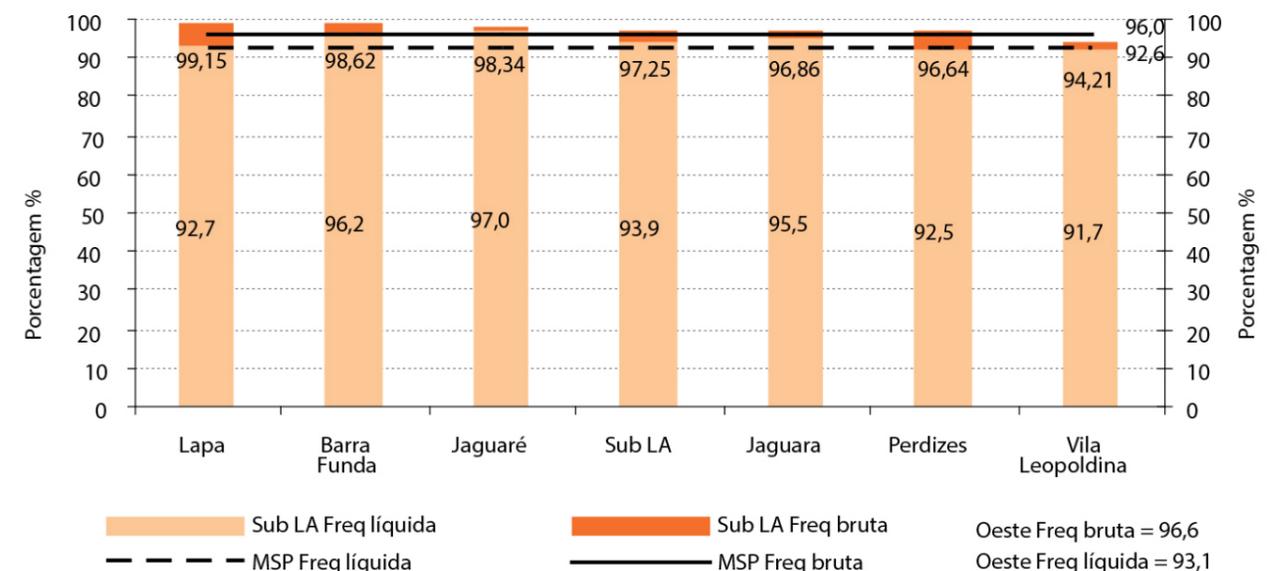


Gráfico 16: Taxas de frequência bruta e líquida nos estabelecimentos de ensino - Pop. de 6 a 14 anos 2010. Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

à média do Município para o ano de 2010, com um coeficiente de 1,61. Da mesma forma, no que tange o coeficiente de cobertura na atenção básica em saúde para ano de 2013 – que relaciona o atendimento de uma UBS por 20.000 habitantes - o DATASUB indica a existência de desequilíbrios consideráveis entre os diferentes distritos da Subprefeitura da Lapa (cf. gráfico 18). Por um lado, o Jaguará e na Lapa, os coeficientes de cobertura são relativamente positivos, atingindo 1,6 e 1,5, respectivamente, cerca do dobro do índice médio do Município, fixado em 0,8 durante esse ano. Por outro lado, os índices para o ano de 2013, os índices de cobertura atingiram 0,5 no distrito da Vila Leopoldina, e 0,4 no Jaguaré e Perdizes, apresentando uma piora nos seus coeficientes de cobertura entre os anos 2010 e 2013 (cf. gráfico 18), índices estes acentuadamente inferiores à média municipal. Ainda neste contexto, o distrito da Barra Funda apresenta o pior cenário, com coeficiente nulo no período de referência 2000-2013, sem uma única UBS para cada 20.000 habitantes.

Assim, e segundo os dados levantados, é possível afirmar que a ausência de um número suficiente de equipamentos de saúde neste território é a principal carência na região e deve ser abordada de forma prioritária e integrada com o futuro adensamento do perímetro.

Cultura e Lazer

As ofertas de equipamentos de cultura e lazer no Arco Pinheiros são escassas, com a exceção de um grande aglomerado destes equipamentos na

Cidade Universitária, a Sul do perímetro.

No que concerne à Cultura, existem apenas três bibliotecas públicas no Arco Pinheiros, todas a Sul do Rio Pinheiros, sendo duas na Cidade Universitária e uma no CEU Jaguaré. Existe ainda a biblioteca do Parque Villa-Lobos que, apesar de se encontrar fora do perímetro do Arco Pinheiros é localizada nas suas imediações e, devido à sua inserção no Parque, se constitui como um equipamento de relevância para o perímetro. Excetuando estes equipamentos, não existem mais bibliotecas públicas num raio de cerca de 6 Km.

O mesmo desequilíbrio se verifica relativamente a espaços culturais, com apenas quatro destes equipamentos no perímetro do Arco Pinheiros: o Centro Cultural e Teatro do SESI, o Teatro UMC da Universidade Mogi das Cruzes (ambos na Vila Leopoldina) e dois Espaços Culturais na Cidade Universitária (Paço das Artes e Instituto Butantã).

É também na Cidade Universitária que se encontra a maior concentração de museus do município, excetuando a zona central da cidade. Com 16 destes equipamentos de âmbito universitário, o perímetro da Cidade Universitária revela uma excelente oferta cultural, diferentemente do resto do Arco Pinheiros, onde apenas existem mais dois museus de natureza privada: o Museu Particular do Relógio, na Vila Leopoldina, e Fundação Museu de Tecnologia de São Paulo, no Jaguaré.

Não obstante a escassez de equipamentos de cultura neste território o caderno DATASUBS-Lapa

Taxas de frequência bruta e líquida nos estabelecimentos de ensino - população de 15 a 17 anos - 2010

Frequência bruta: proporção de pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola; Frequência líquida: proporção de pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola no nível de ensino adequado a sua idade.

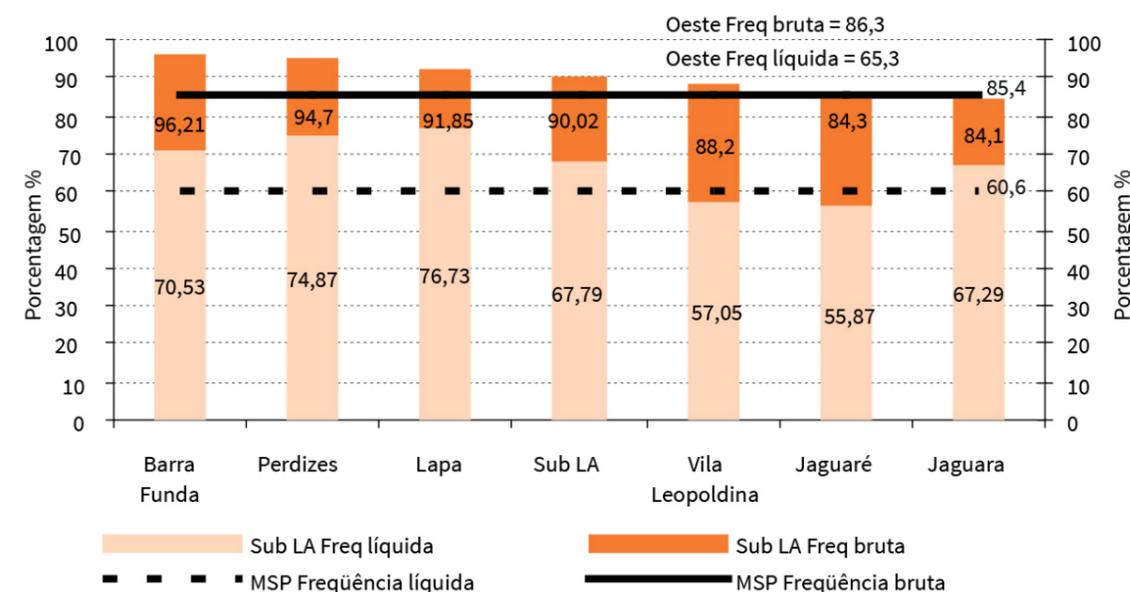


Gráfico 17: Taxas de frequência bruta e líquida nos estabelecimentos de ensino - Pop. de 15 a 17 anos 2010. Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

aponta que, em 2010, dos seis distritos que compõem a Subprefeitura da Lapa, apenas o distrito do Jaguará apresentava uma proporção significativa da população sem acesso próximo a equipamentos públicos de cultura, com 99,6% dos residentes sem qualquer destes equipamentos a uma distância igual ou inferior a um quilômetro. Por outro lado, nos distritos da Barra Funda (9,41%), Jaguaré (5,42%), Lapa (3,35%) e Vila Leopoldina (3,03%) as percentagens de população sem acesso a equipamentos públicos de cultura é consideravelmente inferiores à média municipal (cerca de 40%), sendo que em Perdizes, a percentagem de população sem acesso próximo a estes equipamentos era de 0% (cf. gráfico 20).

À baixa densidade de equipamentos culturais no Arco Pinheiros acrescem também desequilíbrios no que toca a equipamentos de lazer e infraestrutura verde. Se por um lado, o Parque Municipal Orlando Villas-Bôas e o Parques Estaduais Cândido Portinari e Villa Lobos favorecem a mistura do uso residencial com os usos culturais e de lazer com larga esfera de influência sobre o Arco Pinheiros - estimulando o convívio social plural que atrai pessoas de procedências e rendas variadas - por outro lado, existe ainda uma carência considerável deste tipo de equipamentos neste perímetro.

Desta forma, e considerando os dados mais amplos do caderno DATASUBS-Lapa, a proporção de população sem acesso próximo a equipamentos públicos de esporte e lazer na Subprefeitura da Lapa é ainda bastante considerável, mesmo

que, na maioria de seus distritos, esta percentagem seja inferior à média Municipal. Assim, o distrito das Perdizes apresenta a maior carência com 34,8% de seus residentes morando a mais de um quilômetro deste tipo de equipamentos. Por outro lado, e mesmo com índices inferior à média municipal, os distritos da Vila Leopoldina (18,9%), Barra Funda (14,5%) e Jaguará (13%) ainda apresentam percentagens altas de carência no acesso a equipamentos públicos de esporte e lazer. Por sua vez, os distritos da Lapa (4,3%) e do Jaguará (3,8%) apresentam, nesta categoria, os melhores índices de toda a Subprefeitura da Lapa.

Excetuando o Centro de Práticas Esportivas da Cidade Universitária e o Clube Comunitário do CEU Jaguaré, não existem quaisquer outros destes equipamentos públicos no Arco Pinheiros. Adicionalmente encontra-se nas imediações do perímetro o Centro Educacional e Esportivo Edson Arantes do Nascimento (Pelezão), vinculado à Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação e que oferece uma vasta gama de práticas desportivas para crianças, jovens e adultos, sendo um equipamento de referência supralocal para a região.

No que toca a equipamentos esportivos privados, o único destes é o Centro Esportivo do SESI, reforçando a carência absoluta de equipamentos de esporte no Arco Pinheiros, sobretudo à escala de impacto local.

Coefficiente de cobertura na atenção básica em saúde
Uma UBS para cada 20.000 habitantes

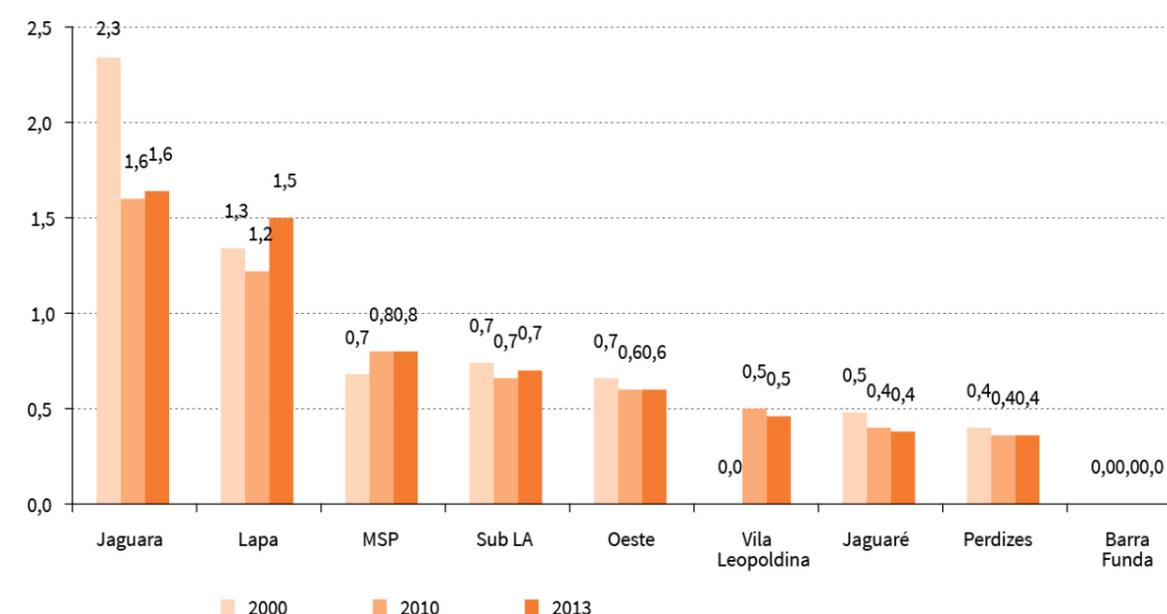


Gráfico 18:
Coeficiente de cobertura na atenção básica em saúde, 2000 a 2013
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

A infraestrutura verde da área é também muito pouco desenvolvida. Embora todo o perímetro apresente boa proximidade dos parques Cândido Portinari e Villa-Lobos, no arruamento, que já é rarefeito, quase não há arborização, assim como não são encontradas áreas verdes de escala local, como praças e jardins. No caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB, editado pela Prefeitura, a Vila Leopoldina é indicada como uma das áreas que apesar de contarem com boa infraestrutura urbana, apresentam baixíssima presença de cobertura vegetal.

Nesse sentido, o aumento da vegetação é tido nas diretrizes deste documento como uma das prioridades da política de desenvolvimento urbano da área. Da mesma forma, também o distrito do Jaguaré é marcadamente desarborizado e com ausência de praças e jardins, pelo que a implementação de infraestrutura verde é de extrema importância para a qualificação ambiental do perímetro.

As únicas exceções à falta de áreas verdes no Arco Pinheiros são a Cidade Universitária - com mais de 7,4 milhões de metros quadrados e sua principal infraestrutura verde - e o Parque Ecológico Dr. Alfred Usteri - com apenas 13 mil metros quadrados.

Finalmente, devem ser referidos os bairros-jardim City Lapa e City Boaçava, cujo modelo urbanístico com alta densidade de massa arbórea (praças, canteiros, arborização viária e intralotes) perfazem, no seu conjunto, cerca de 2 milhões de

metros quadrados. Neste sentido, e apesar de se encontrarem fora do perímetro, estes bairros-modelo da primeira metade do século XX são de extrema importância para o sistema de áreas verdes da região, sendo que o City Lapa é ainda patrimônio tombado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental (CONPRESP) como Bairro Ambiental protegido pelas suas extraordinárias qualidades ambientais e paisagísticas.

Ainda no que tange a bens protegidos pela Legislação Urbana, o Arco Pinheiros tem atualmente quatro conjuntos protegidos, sendo dois destes no Butantã e dois no Jaguaré:

(I) a Sul do Arco, no campus da USP, o edifício sede do Instituto Butantã e suas imediações são bens protegidos a nível Municipal e Estadual, reconhecidos através de resoluções do CONPRESP e do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico Do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT);

(II) ainda no campus da USP, o edifício e imediações da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo são bens tombados através da Resolução 14/14 de Consolidação e Retificação da ZEPEC;

(III) no Jaguaré, o espaço público e a Torre do Relógio que compõem o Mirante do Jaguaré foram tombados em 2002 através da Resolução 02/02 do CONPRESP, sendo que intervenções em sua área envoltória estão sujeitas a aprovação prévia pelo CONPRESP e a limites de recuos e gabaritos

Coeficiente de Leitos SUS por mil habitantes

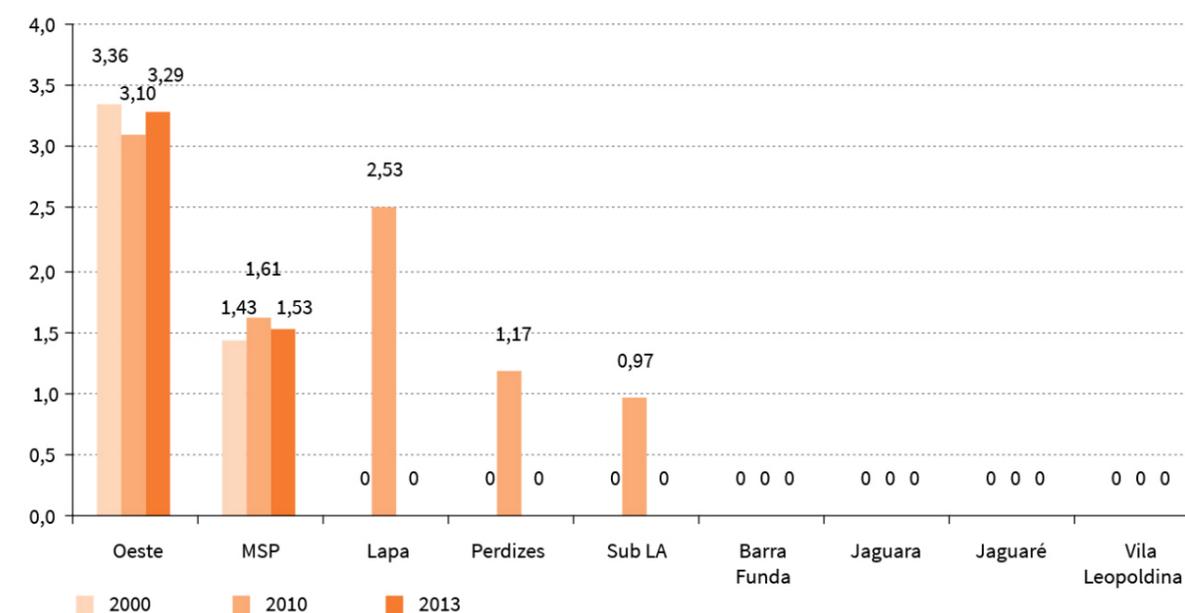


Gráfico 19:
Coeficiente de Leitos SUS por mil habitantes, 2000 a 2013
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

máximos;

(IV) o Casarão de Henrique Dumont Vilarés, também no Jaguaré, imóvel tombado que faz parte da Área Especial de Proteção ao Mirante do Jaguaré.

Outros Serviços Públicos

A falta de vocação histórica para a ocupação do Arco Pinheiros com usos mistos - que combinem áreas residências com outras atividades urbanas - é também visível pela falta de serviços públicos essenciais na região. Tendo como base a classificação do site GeoSampa, o Arco Pinheiros apresenta uma ausência quase total de equipamentos públicos, sendo plenamente deficitário em: Centros de Atendimento ao Trabalhador; Agências de Correios, Sabesp e Eletropaulo; Poupatempo e Receita Federal. Do mesmo modo, o perímetro também não conta com nenhum Ecoponto, Centro de Triagem Mecanizada ou Cooperativa, serviços estes essenciais para a sustentabilidade urbana.

Com a exceção do Telecentro do CEU Jaguaré, o perímetro é também totalmente deficitário em serviços públicos relacionados com novas tecnologias e conectividade digital, não tendo um único ponto da rede municipal de WiFi ou dos modernos centros FabLab recentemente instalados pela prefeitura em várias regiões da cidade.

Proporção da população sem acesso próximo a equipamentos públicos de cultura, 2010

Considera-se acesso próximo a distância igual ou inferior a um quilômetro (1 km).

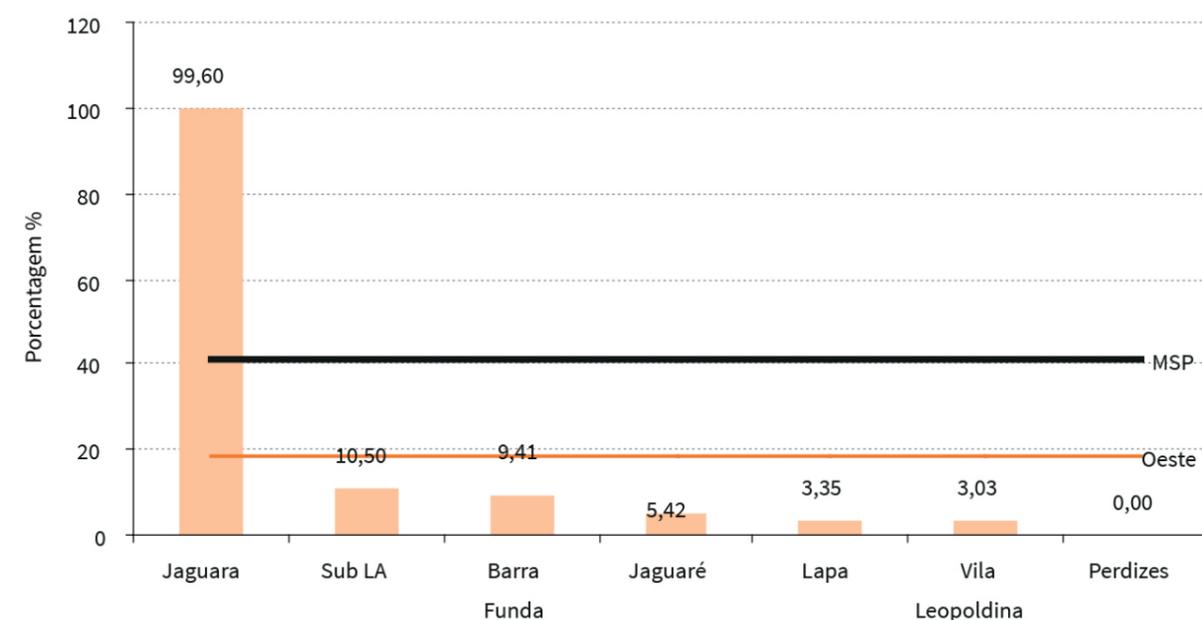


Gráfico 20:
Proporção da população sem acesso próximo a equipamentos públicos de cultura, 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Proporção da população sem acesso próximo a equipamentos públicos de esporte e lazer, 2010

Considera-se acesso próximo a distância igual ou superior a um quilômetro (1 km).

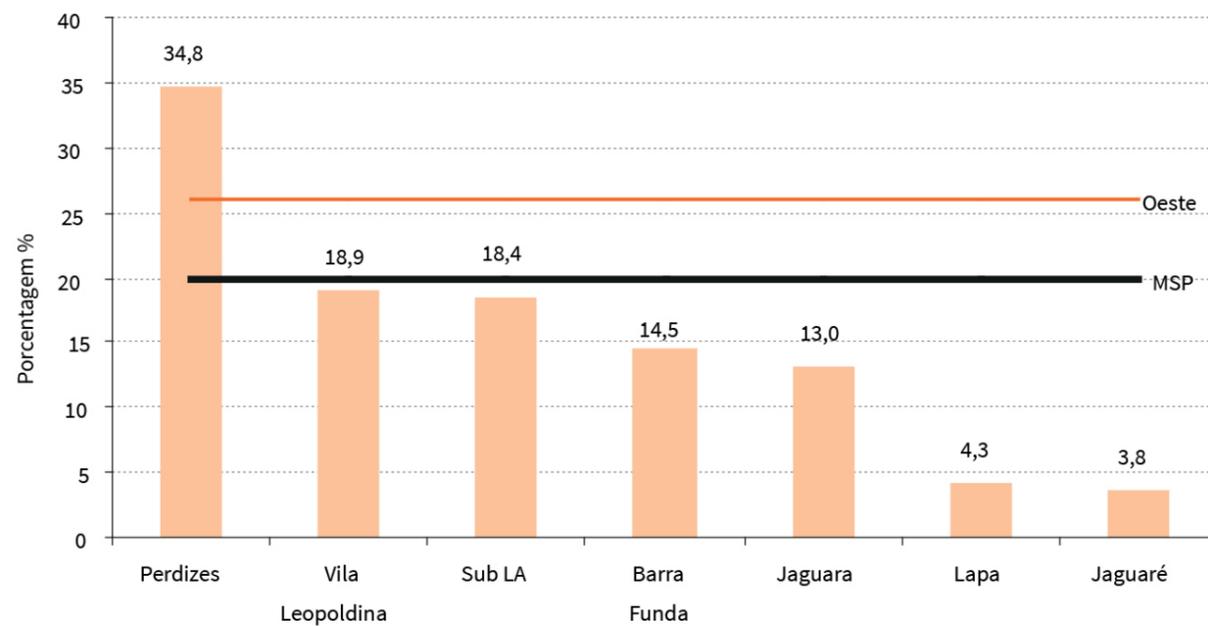


Gráfico 21:
Proporção da população sem acesso próximo a equipamentos públicos de esporte e lazer, 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Percentual da população residente distante a mais de 1 km de parques, 2010

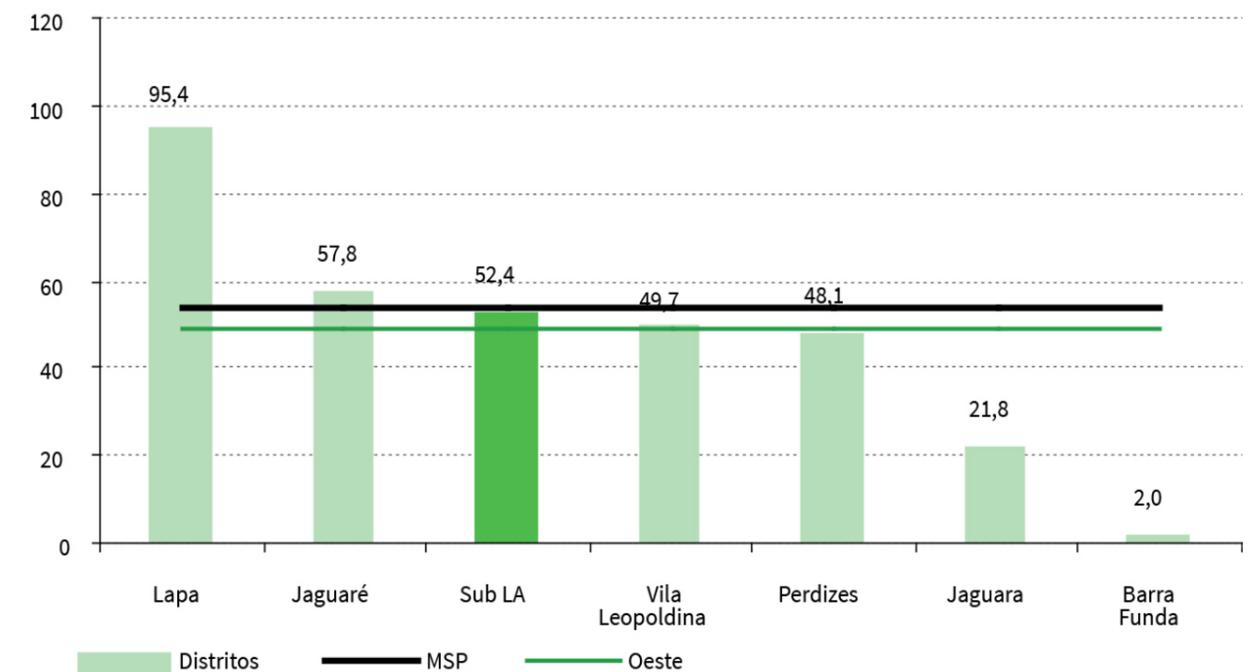
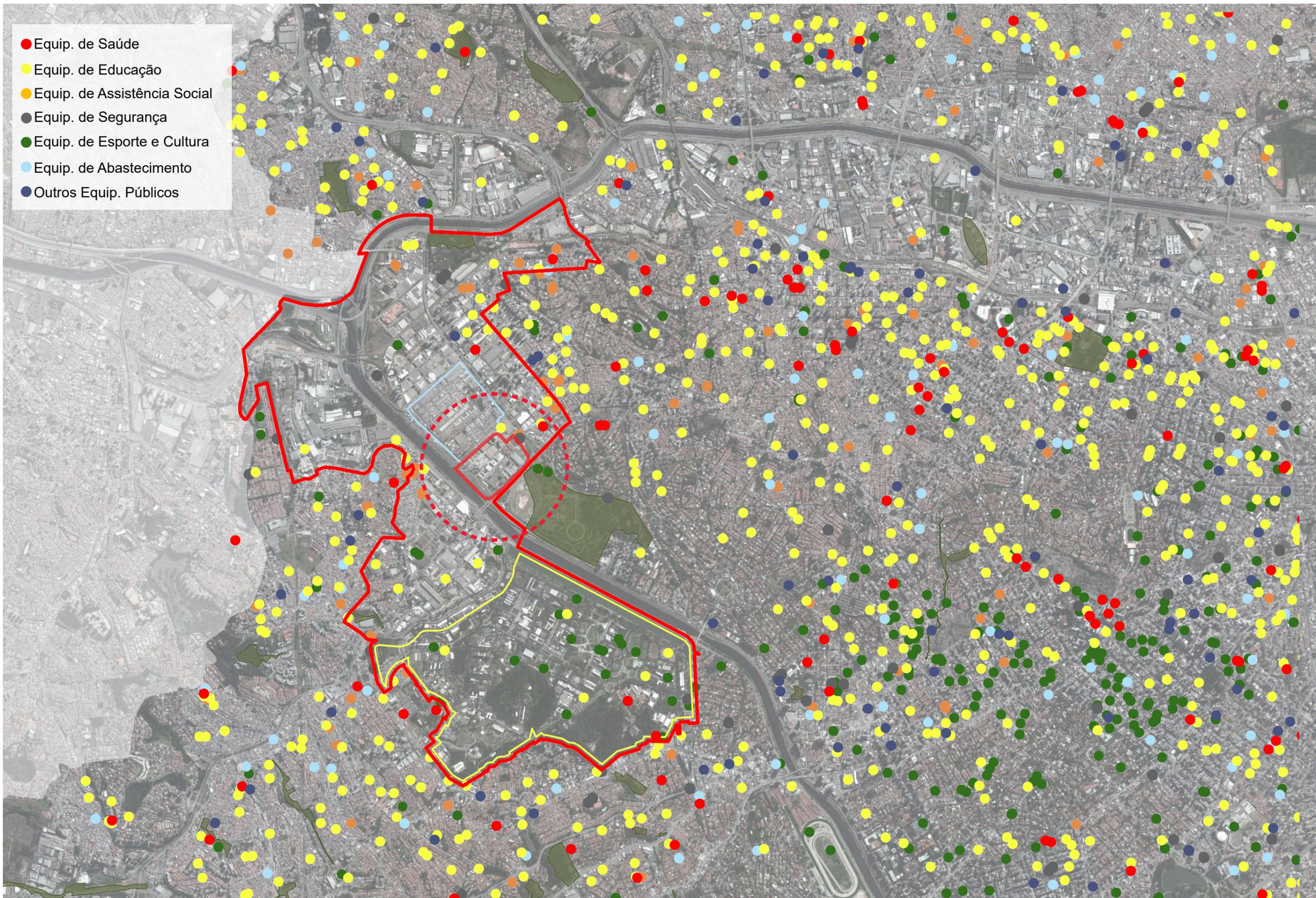


Gráfico 22:
Percentual da população residente distante a mais de 1Km de parques, 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB



EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS SOCIAIS NO ARCO PINHEIROS

Fontes: GeoSampa / Google Maps / Levantamentos in loco
Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



2.3.3. REDE DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS SOCIAIS NO PERÍMETRO DO PIU E IMEDIAÇÕES

A rede local de equipamentos sociais no perímetro do PIU e imediações é bastante deficiente. Na realidade, para além das redes de equipamentos disponíveis no Arco Pinheiros anteriormente analisadas, a população residente neste território também faz uso de outros serviços públicos para além dos limites do Arco Pinheiros. Assim, num raio caminhável de aproximadamente 600 m do centro do perímetro de intervenção, muito pouco se encontra, cabendo destacar:

I) Instituto Acaia, instituição do terceiro setor com atuação socioeducativa extremamente relevante para as comunidades vulneráveis do perímetro (favelas do Nove, da Linha e Cingapura Madeirite), na Rua Dr. Avelino Chaves, próximo à Av. Imperatriz Leopoldina;

II) Centro de Convivência Madre Nazarena, um Centro para Crianças e Adolescentes da PMSP, administrado pelo Instituto Rogacionista Santo Aníbal, também do terceiro setor, com atuação em assistência social e educação de crianças e jovens em situação vulnerável, que atende, nessa unidade, 120 crianças e adolescentes, em dois turnos de quatro horas, com atividades de convivência, educativas, lúdicas, esportivas e de alimentação, na Rua Blumenau, próximo à Av. Imperatriz Leopoldina;

III) Centro de Acolhida Zancone, da PMSP, também administrado pelo Instituto Rogacionista Santo Aníbal, que recebe pessoas em situação de rua, provenientes de várias regiões da cidade, com capacidade para cerca de 100 moradores, além de instalações para usuários que queiram apenas lavar roupa, tomar banho ou almoçar, na Av. Imperatriz Leopoldina, em frente à Rua Aroaba;

IV) Paróquia Nossa Senhora de Lourdes, que paralelamente às atividades religiosas desenvolve atividades de assistência social, na esquina da Rua Brentano com a Rua Paulo Franco;

V) Mercado Livre da CEAGESP, em linha reta próximo, mas distante para a caminhada em função do controle de acesso, como alternativa a ausência de feiras livres;

VI) UBS – Unida Básica de Saúde Alto de Pinheiros e o PSM – Pronto Socorro Municipal Prof. João Catarin Mezomo), ambos na Avenida Queiroz Filho, a pouco mais de 1 km de distância do Perímetro do PIU;

VII) CEI – Centro de Educação Infantil Vereador Renato Antônio Checchia, da PMSP, na Rua Blumenau;

VIII) EMEF – Escola Municipal de Ensino Fundamental Dilermando Dias dos Santos, mais distante, na Rua Paulo Franco, próxima ao Cemitério da Lapa; e

IX) delegacia de polícia civil do 91º Distrito Policial, localizada dentro do perímetro, na Avenida Dr. Gastão Vidigal, próximo ao Cingapura Madeirite, à qual está associado ao EPML Oeste, um Núcleo de Perícias Médico-Legais do IML – Instituto Médico Legal.

Não são encontrados nas imediações equipamentos sociais importantes como feiras livres (sendo as mais próximas as da Rua Lauro Muller, na Vila Hamburguesa; da Rua Dardanelos, na Lapa e, no Jaguaré, a do Centro Industrial) e instalações culturais comunitárias, como uma biblioteca de bairro ou uma casa de cultura. As três feiras livres mais próximas são realizadas regularmente nas Rua Lauro Müller, Dardanelos e no Centro Industrial do Jaguaré, na Rua Barcelona, todas a cerca de 1,5Km do Perímetro de Intervenção.

O centro esportivo mais próximo é o CE Lapa / Edson Arantes do Nascimento, que está a mais de 2 km de distância em linha reta. No entanto, o Parque Villa-Lobos, a menos de 1 km de distância, tem vocação para a prática de esportes ao ar livre, sendo aí encontrados outros equipamentos de relevância como orquidário Ruth Cardoso e a Biblioteca do Parque Villa-Lobos, uma grande biblioteca pública de alcance metropolitano.

Educação

Apesar de ter sido identificada a oferta de cursos profissionalizantes no Perímetro de Influência do PIU - oferecidos sobretudo pelo SENAC - foram registradas dificuldades das populações mais vulne-

ráveis no acesso e permanência nestes cursos. Tal fato se deve principalmente devido às exigências - sejam elas nível de escolaridade, de frequência e/ou notas de acesso - necessárias à matrícula e conclusão dos cursos. Considerando a presença de relevante número de crianças e jovens no território, é visível a necessidade de incrementação de novas ofertas profissionalizantes, possivelmente em formatos mais permeáveis e práticos que possam atender às condições específicas das populações mais vulneráveis.

Nota-se, ainda, que há poucas estratégias sistematizadas de pontes entre os cursos profissionalizantes e as cadeias produtivas locais – jardinagem, gastronomia, audiovisual, tecnologia da informação e comunicação, entre outras - o que poderia ser mais um fator atrativo às ações profissionalizantes para a população, além de estabelecer uma relação mais próxima entre empresas locais e população residente no território.

Neste quesito, o Instituto ACAIA revela-se uma instituição de importante impacto no Perímetro de Influência do PIU. Fundado em 2001 como uma organização social privada sem fins lucrativos, o Instituto presta importantes serviços educativos e sociais através de três núcleos de atividades – Ateliê, Ateliê-escola e Centro de Estudos - com especial foco na educação infantil e fundamental. Adicionalmente, a Instituto ACAIA é reconhecido local como um agente de transformação social de extrema importância e cujas experiências de mediação social no Perímetro de Influência do PIU vêm sendo in-

ternacionalmente reconhecidas.

Adicionalmente, o Caderno de Propostas do Plano Regional da Subprefeitura da Lapa ¹⁰⁾ sugere, em suas diretrizes, a realização de um estudo de viabilidade para a implantação de Centros de Educação Infantil (CEI) nas proximidades das ocupações irregulares anteriormente mencionadas.

Saúde

Através de escutas territoriais realizadas ao longo dos estudos junto das instituições públicas de saúde presentes no Perímetro de Influência do PIU, a principal problemática apontada pelos profissionais de saúde refere-se à localização dos serviços distantes do público-alvo que atendem, ocasionando dificuldades de acesso e, em alguns casos, impedindo-o, dado que que a distância a ser percorrida é muito alta para ser feita a pé.

Um exemplo é a Unidade Básica de Saúde mais próxima e localizada na City Lapa, que fica consideravelmente distante das populações vulneráveis residentes no território, sejam estas as comunidades das favelas da Linha e do Nove, seja a comunidade da favela Humaitá, públicos que mais utilizam o serviço. Outro exemplo é o Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas (CAPS AD) que, localizado na Rua Heitor Penteado, fica a 4 Km do Perímetro de Intervenção.

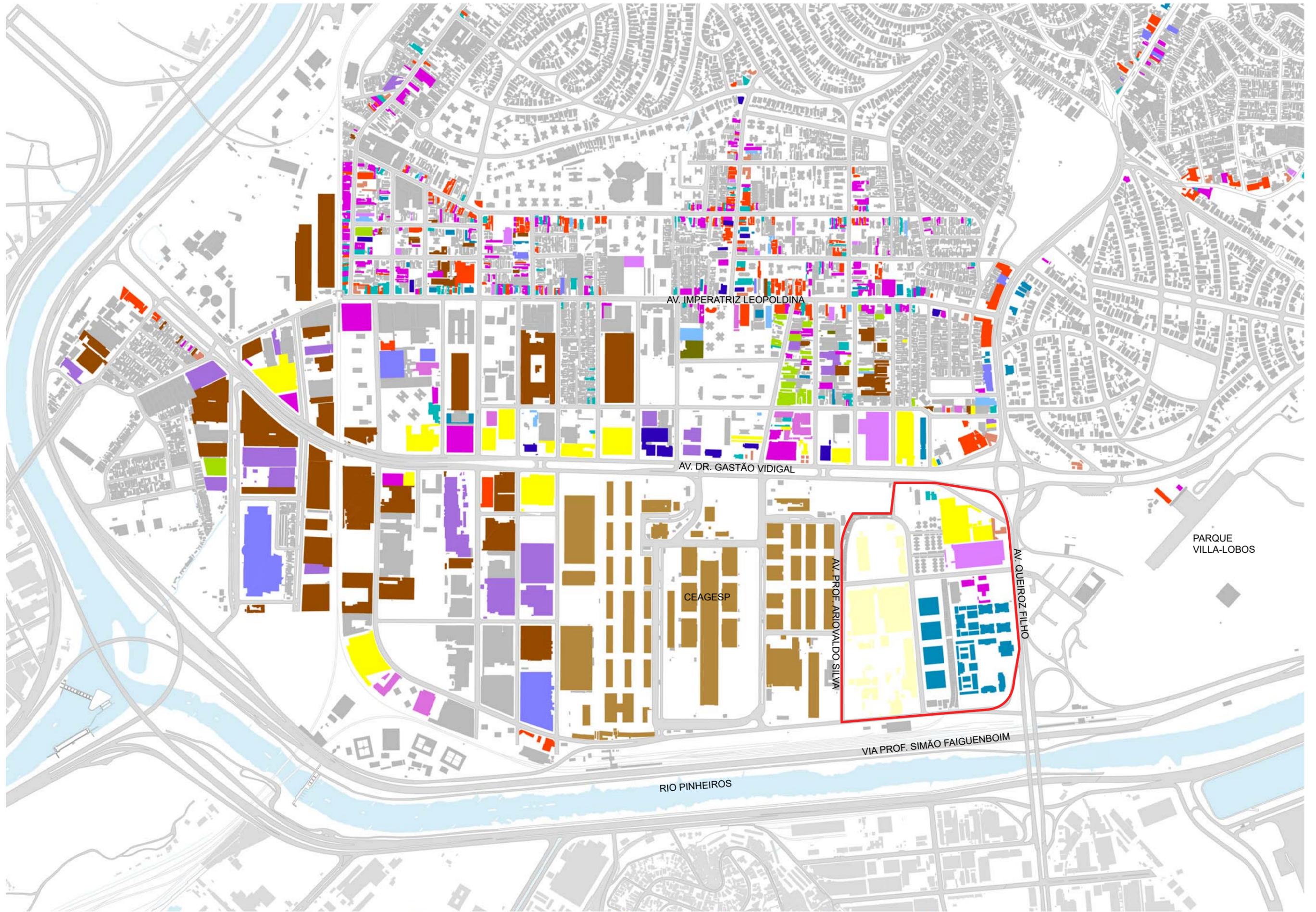
Outro aspecto levantado pelo profissionais entrevistados é a não-acessibilidade de alguns equipa-

mentos a cadeirantes, bem como a falta de espaço físico. O fato de equipamento terem sido “improvisados”, sem o adequado planejamento arquitetônico, é relatado como o motivo deste problema. Nesse sentido, um aspecto importante a ser considerado é a localização dos serviços e, se necessário, a relocação de alguns deles ou abertura de novas unidades.

Adicionalmente, o Caderno de Propostas do Plano Regional da Subprefeitura da Lapa¹¹⁾ sugere, em suas diretrizes, a realização de um estudo de viabilidade de criação de um albergue feminino e de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) próximos ao Ceagesp.

10) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras. São Paulo: PMSP, 2016. Págs. 111

11) Idem. Págs. 111

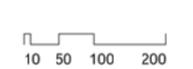


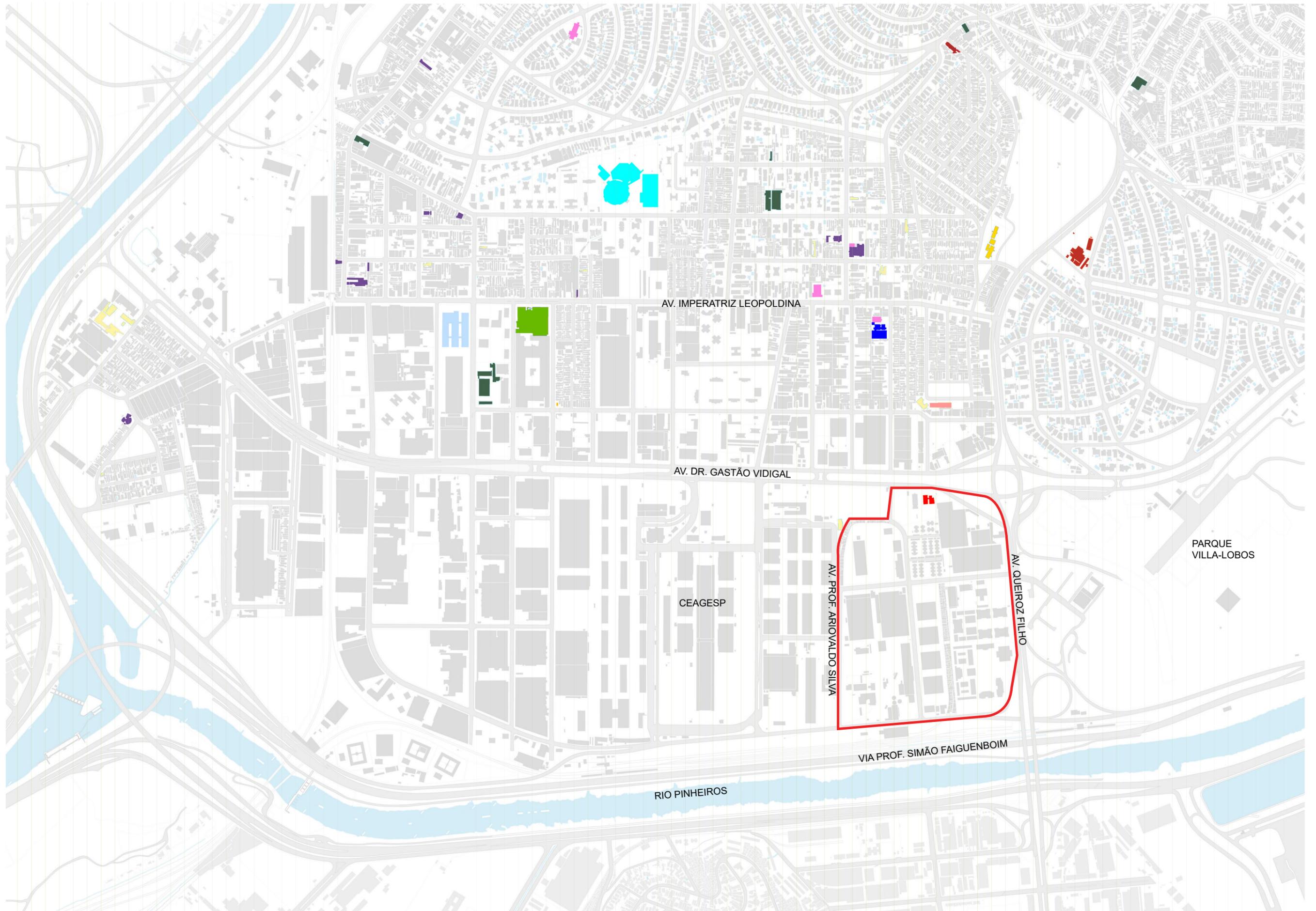
ATIVIDADES DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Fontes: GeoSampa / Google Earth / Edital do Concurso Schindler Global Award 2017 / Levantamentos in loco / Elaboração: Urbem

- | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Jardinagem | CEAGESP | Serviços diversos | Lojas/comércio | Agência bancária | Posto de gasolina |
| Design/indústria | Venda de veículos | Eventos | Serviços esportivos | Escritório/serviços | Indústria criativa |
| Galpão desativado ou em desativação | Galpão logístico/ indústria | Manufatura | Reciclagem | Supermercado | Perímetro PIU |

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA

AV. DR. GASTÃO VIDIGAL

CEAGESP

AV. PROF. ARIIVALDO SILVA

AV. QUEIROZ FILHO

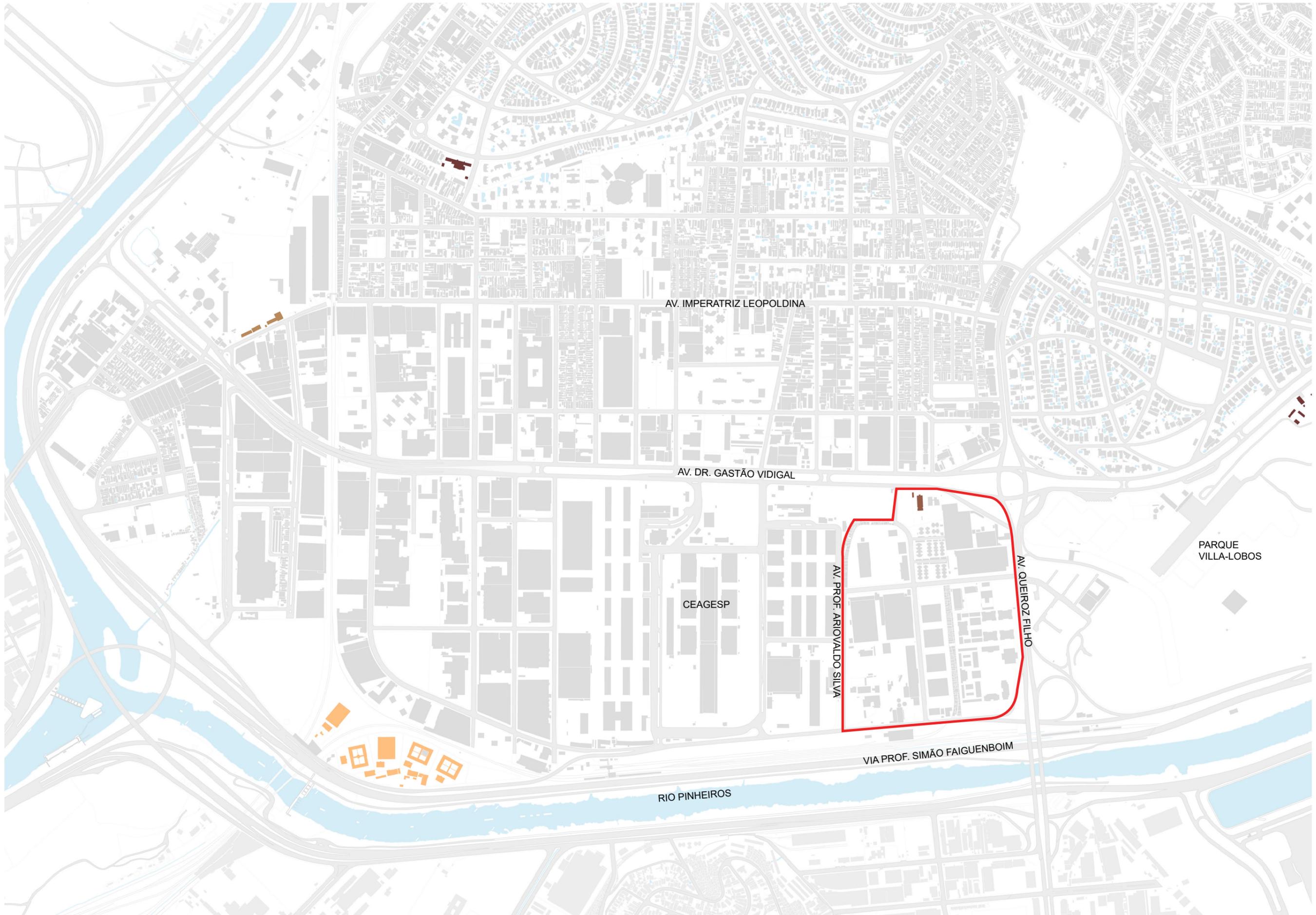
PARQUE VILLA-LOBOS

RIO PINHEIROS

VIA PROF. SIMÃO FAIGUENBOIM

**EQUIPAMENTOS DE SAÚDE, EDUCAÇÃO,
SERVIÇOS SOCIAIS E SERVIÇOS PÚBLICOS**
Fontes: GeoSampa / Google Earth / Edital do Concurso Schindler Global Award 2017 / Levantamentos in loco / Elaboração: Urbem

- | | | | | | |
|----------------|-------------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------|
| UBS | Ensino superior privado | Ensino privado | Educação/ONGs | Assistência Social | Perímetro PIU |
| Pronto socorro | Ensino fundamental | SESI | Igreja | | |
| Hospital | Educação infantil | SENAI | | | |

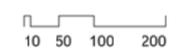


EQUIPAMENTOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE SEGURANÇA

Fontes: GeoSampa / Google Earth / Edital do Concurso Schindler Global Award 2017 / Levantamentos in loco
 Elaboração: Urbem

- Polícia militar
- Polícia Civil
- GCM
- Centro de detenção
- Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



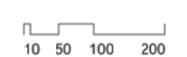


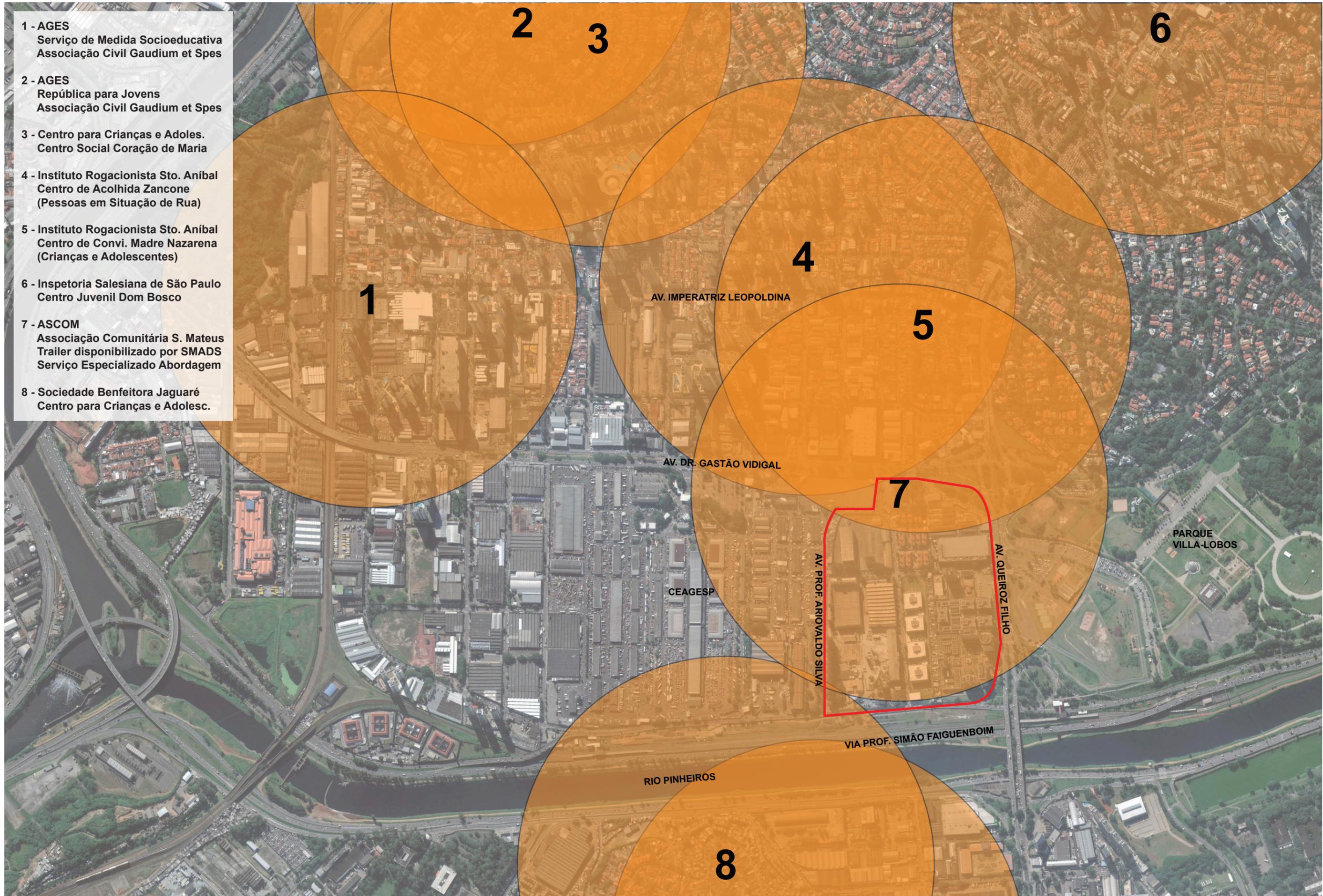
EQUIPAMENTOS CULTURAIS, DE LAZER E ÁREAS VERDES

Fontes: GeoSampa / Google Earth / Levantamentos in loco
 Elaboração: Urbem

- | | | | | |
|--|---|---|--|---|
| Praça | Cemitério | Parque fluvial Pinheiros | Centro cultural | Museu |
| Parque público | Área verde privada | Teatro | SESI | Quadra pública |
| Parque público restrito | Área verde de canteiro | Biblioteca | Quadra de aluguel | Perímetro PIU |

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS

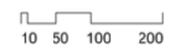


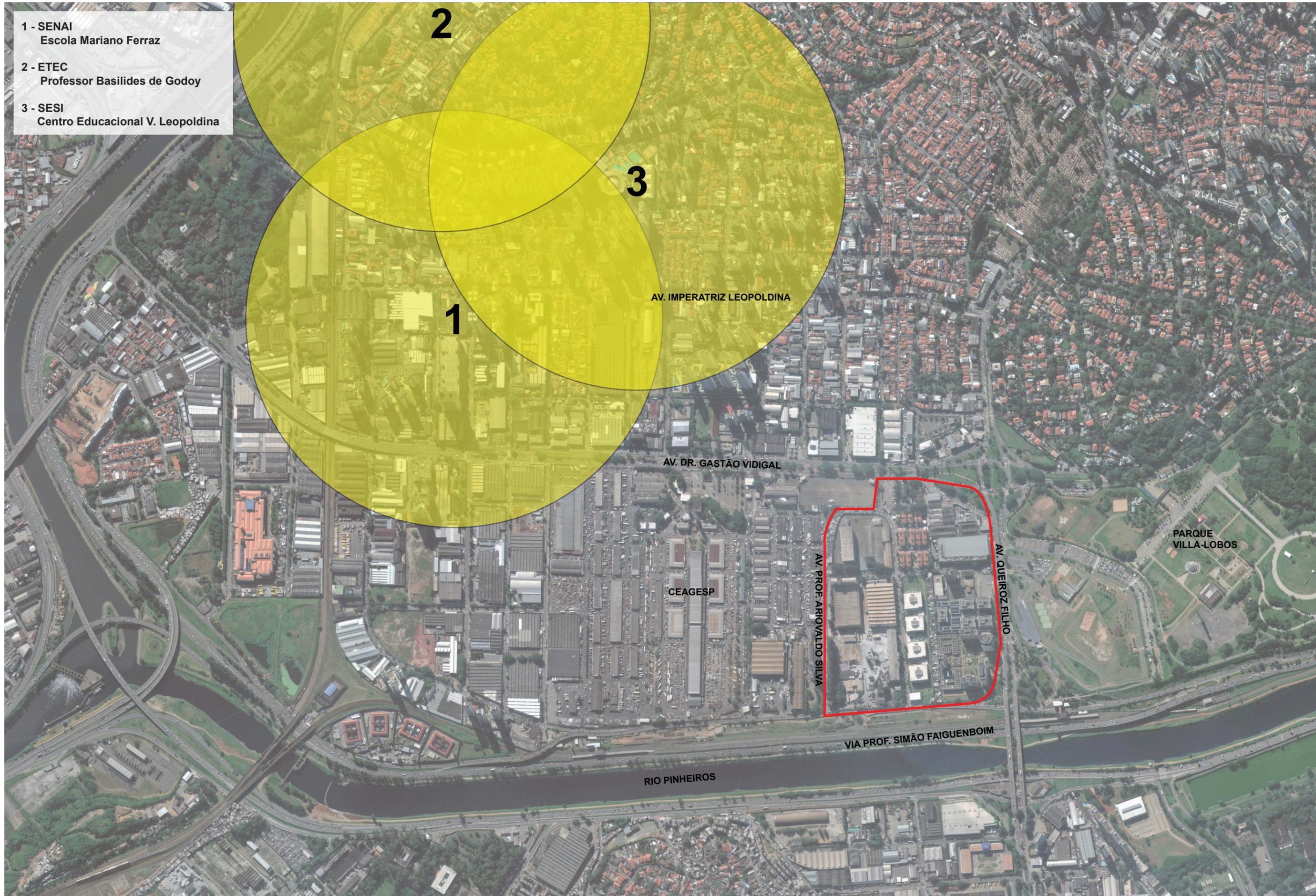


- 1 - AGES
Serviço de Medida Socioeducativa
Associação Civil Gaudium et Spes
- 2 - AGES
República para Jovens
Associação Civil Gaudium et Spes
- 3 - Centro para Crianças e Adoles.
Centro Social Coração de Maria
- 4 - Instituto Rogacionista Sto. Aníbal
Centro de Acolhida Zancone
(Pessoas em Situação de Rua)
- 5 - Instituto Rogacionista Sto. Aníbal
Centro de Convi. Madre Nazarena
(Crianças e Adolescentes)
- 6 - Inspetoria Salesiana de São Paulo
Centro Juvenil Dom Bosco
- 7 - ASCOM
Associação Comunitária S. Mateus
Trailer disponibilizado por SMADS
Serviço Especializado Abordagem
- 8 - Sociedade Benfeitora Jaguaré
Centro para Crianças e Adolesc.

RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU ASSISTÊNCIA SOCIAL

Fontes: Geosampa, Google Earth / Elaboração: Urbem

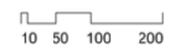




- 1 - SENAI
Escola Mariano Ferraz
- 2 - ETEC
Professor Basílides de Godoy
- 3 - SESI
Centro Educacional V. Leopoldina

RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU EDUCAÇÃO (Ensino Técnico Público / SENAI / SESI)

Fontes: Geosampa, Google Earth / Elaboração: Urbem



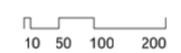
- 1 - EMEF
Ministro Aníbal Freire
- 2 - EMEF
Dilermando Dias dos Santos
- 3 - Escola Estadual
Professor João Cruz Costa

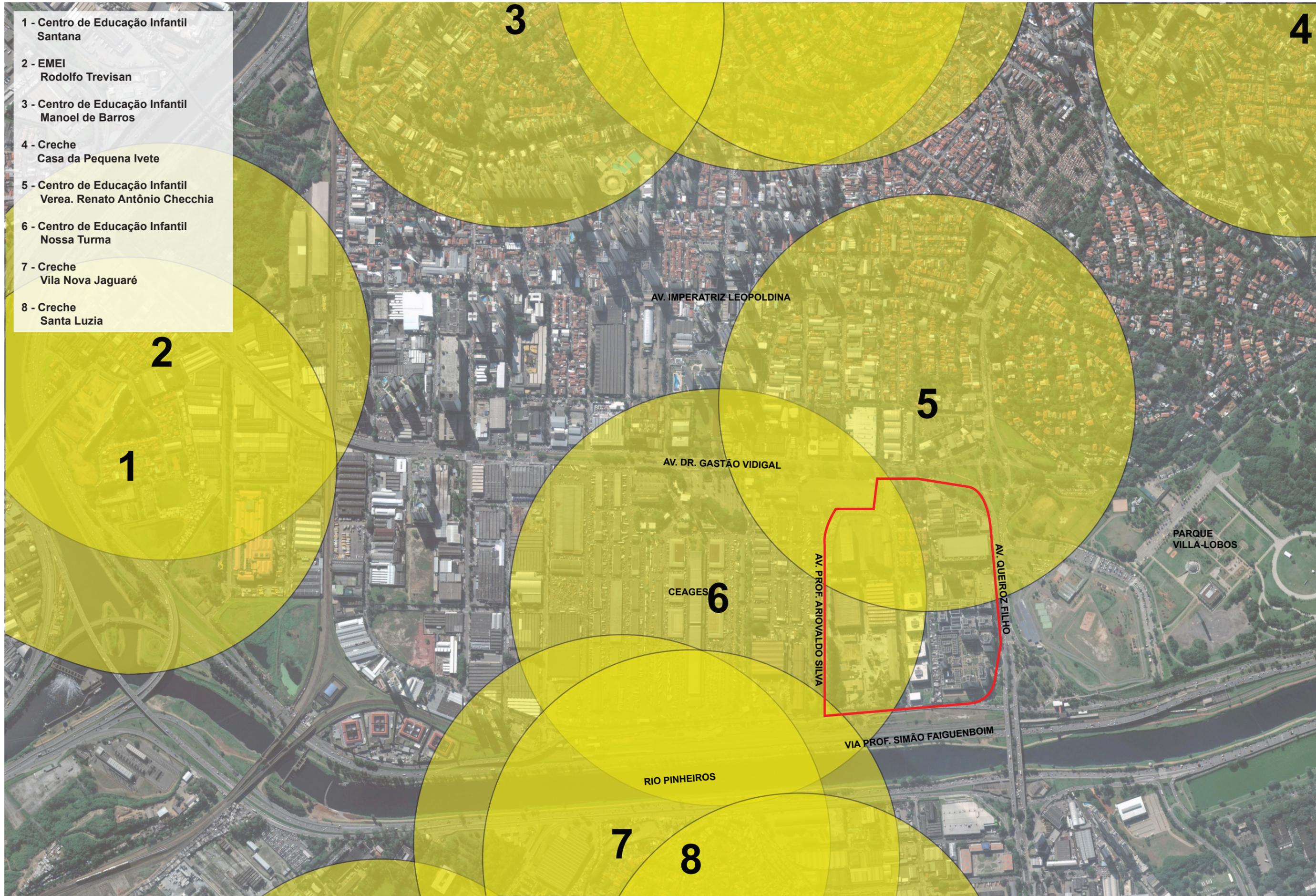


RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU EDUCAÇÃO (Ensino Fundamental e Médio)

Fontes: Geosampa, Google Earth / Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



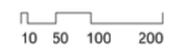


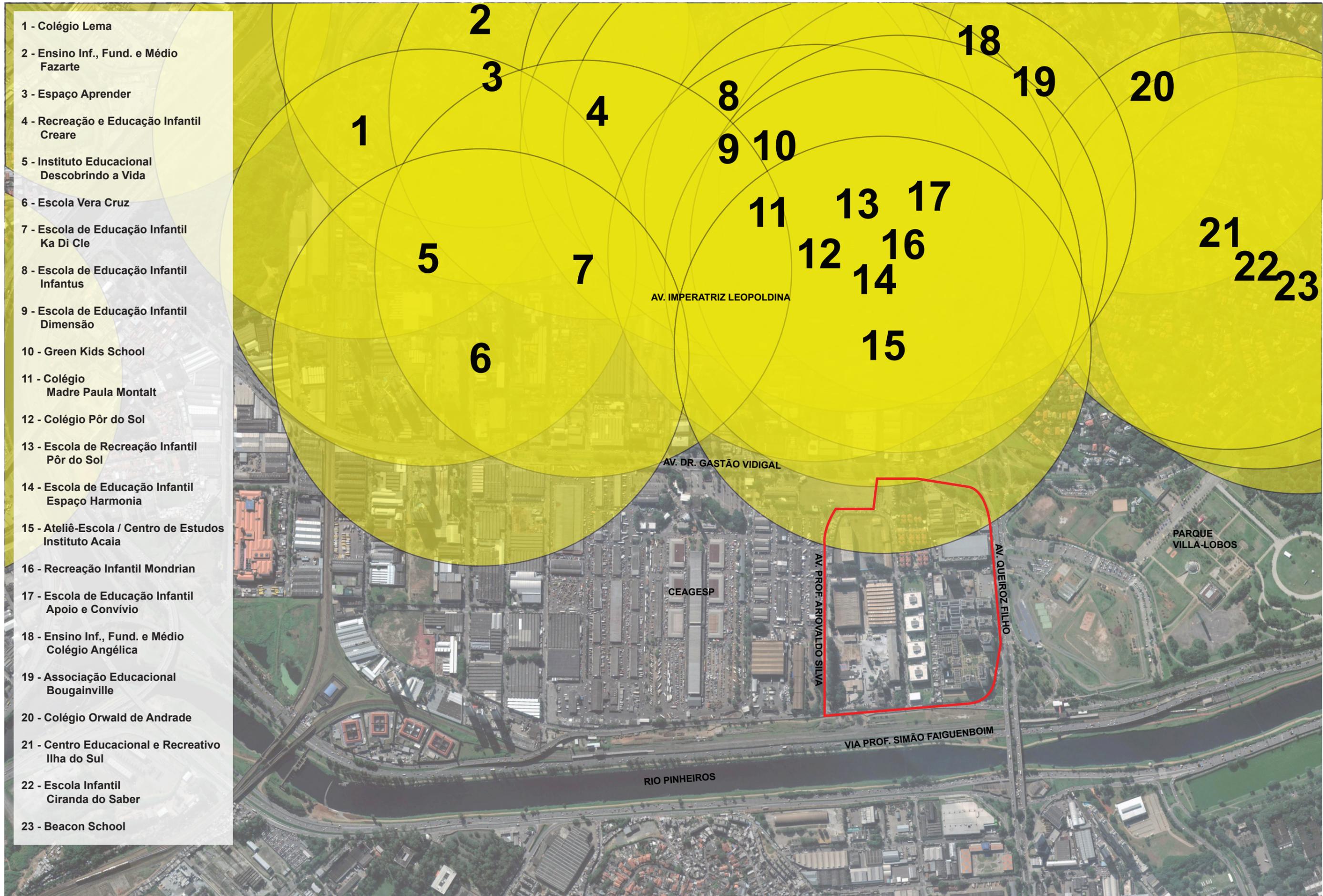
- 1 - Centro de Educação Infantil Santana
- 2 - EMEI Rodolfo Trevisan
- 3 - Centro de Educação Infantil Manoel de Barros
- 4 - Creche Casa da Pequena Ivete
- 5 - Centro de Educação Infantil Vereia. Renato Antônio Checchia
- 6 - Centro de Educação Infantil Nossa Turma
- 7 - Creche Vila Nova Jaguaré
- 8 - Creche Santa Luzia

RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU EDUCAÇÃO (Ensino Infantil)

Fontes: Geosampa, Google Earth / Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



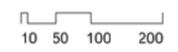


- 1 - Colégio Lema
- 2 - Ensino Inf., Fund. e Médio Fazarte
- 3 - Espaço Aprender
- 4 - Recreação e Educação Infantil Creare
- 5 - Instituto Educacional Descobrimdo a Vida
- 6 - Escola Vera Cruz
- 7 - Escola de Educação Infantil Ka Di Cle
- 8 - Escola de Educação Infantil Infântus
- 9 - Escola de Educação Infantil Dimensão
- 10 - Green Kids School
- 11 - Colégio Madre Paula Montalt
- 12 - Colégio Pôr do Sol
- 13 - Escola de Recreação Infantil Pôr do Sol
- 14 - Escola de Educação Infantil Espaço Harmonia
- 15 - Ateliê-Escola / Centro de Estudos Instituto Acaia
- 16 - Recreação Infantil Mondrian
- 17 - Escola de Educação Infantil Apoio e Convívio
- 18 - Ensino Inf., Fund. e Médio Colégio Angélica
- 19 - Associação Educacional Bougainville
- 20 - Colégio Orwald de Andrade
- 21 - Centro Educacional e Recreativo Ilha do Sul
- 22 - Escola Infantil Ciranda do Saber
- 23 - Beacon School

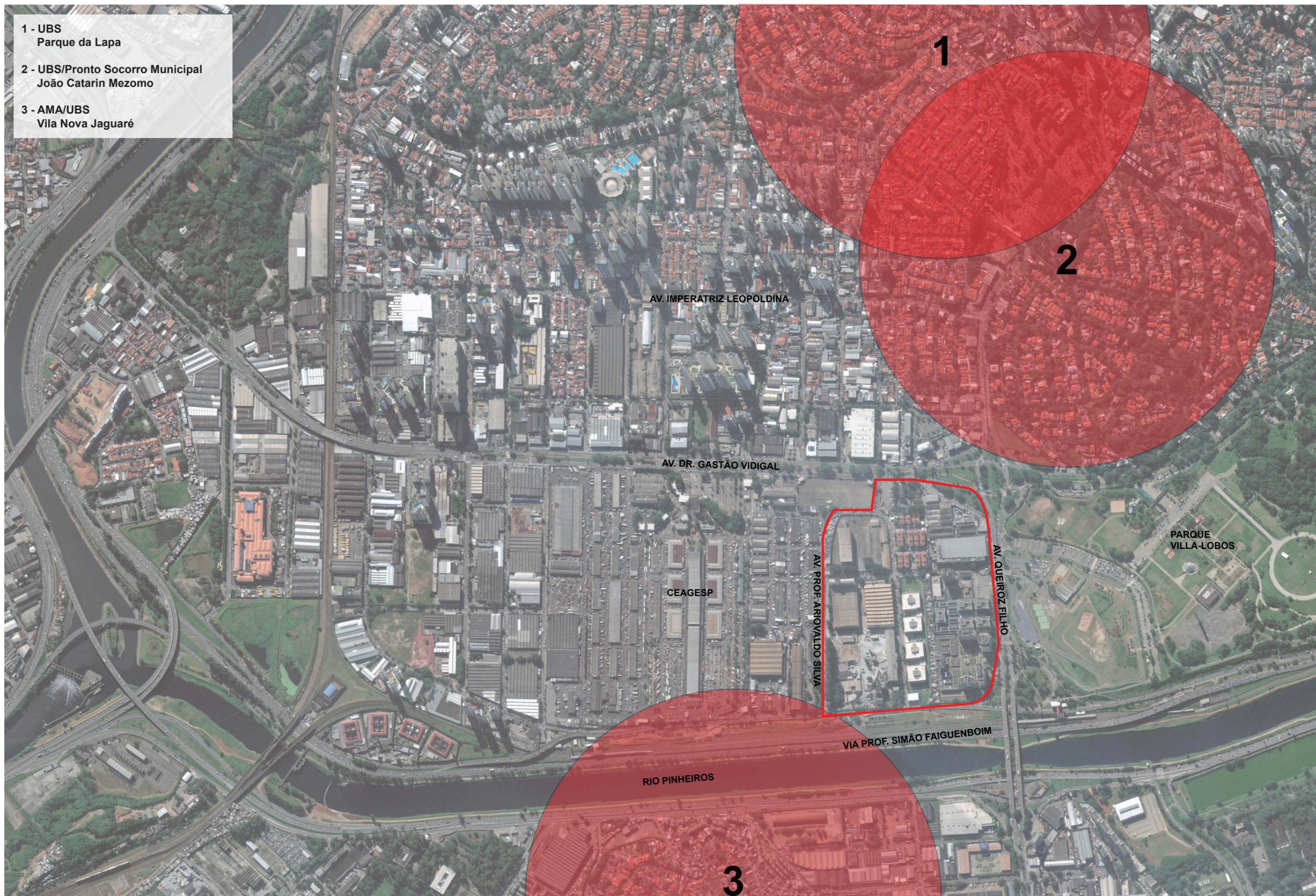
RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU EDUCAÇÃO (Rede Privada)

Fontes: Geosampa, Google Earth / Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



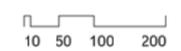
- 1 - UBS
Parque da Lapa
- 2 - UBS/Pronto Socorro Municipal
João Catarin Mezomo
- 3 - AMA/UBS
Vila Nova Jaguaré



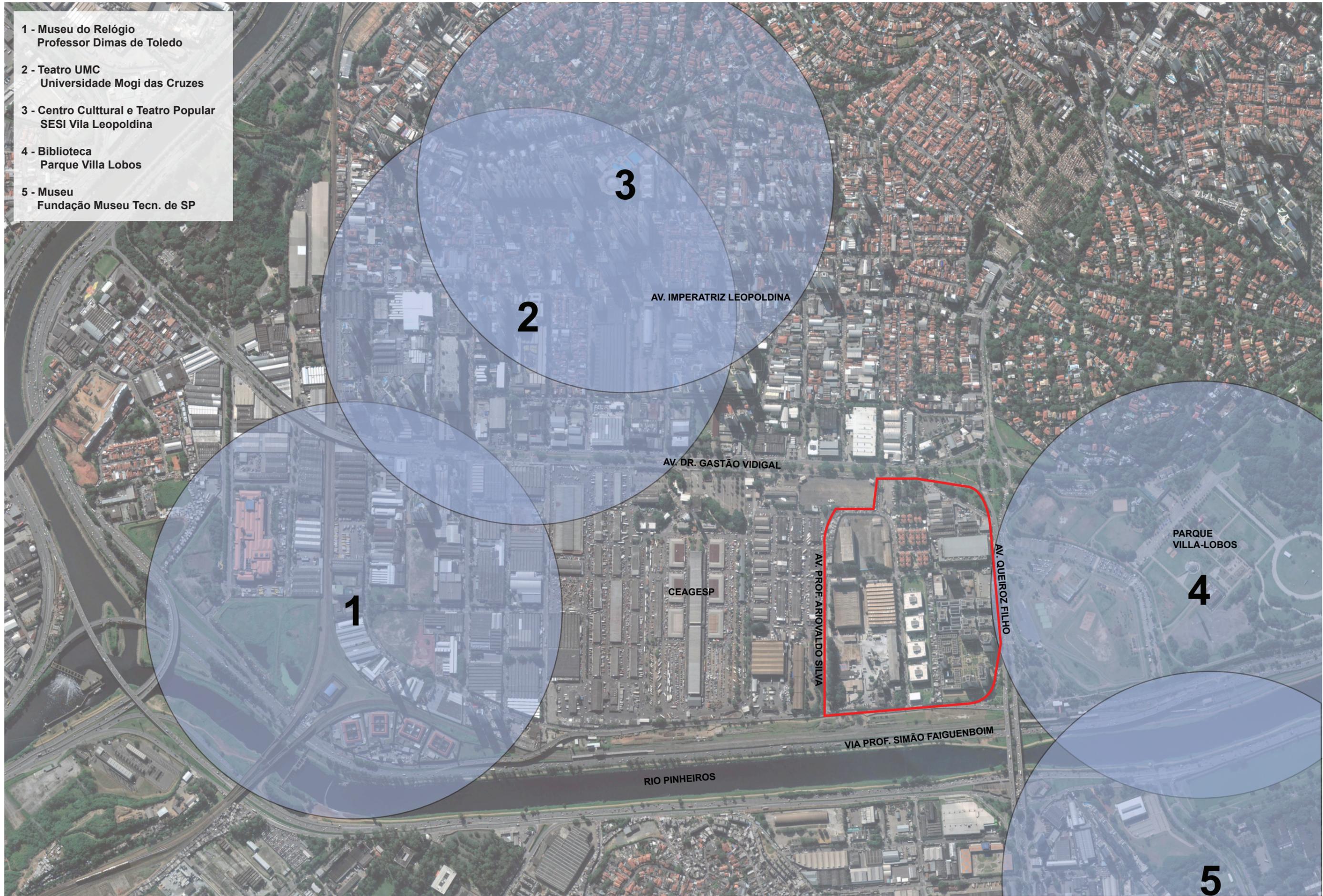
RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU SAÚDE (UBS e Emergência)

Fontes: Geosampa, Google / Earth
Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



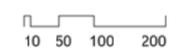
- 1 - Museu do Relógio
Professor Dimas de Toledo
- 2 - Teatro UMC
Universidade Mogi das Cruzes
- 3 - Centro Cultural e Teatro Popular
SESI Vila Leopoldina
- 4 - Biblioteca
Parque Villa Lobos
- 5 - Museu
Fundação Museu Tecn. de SP



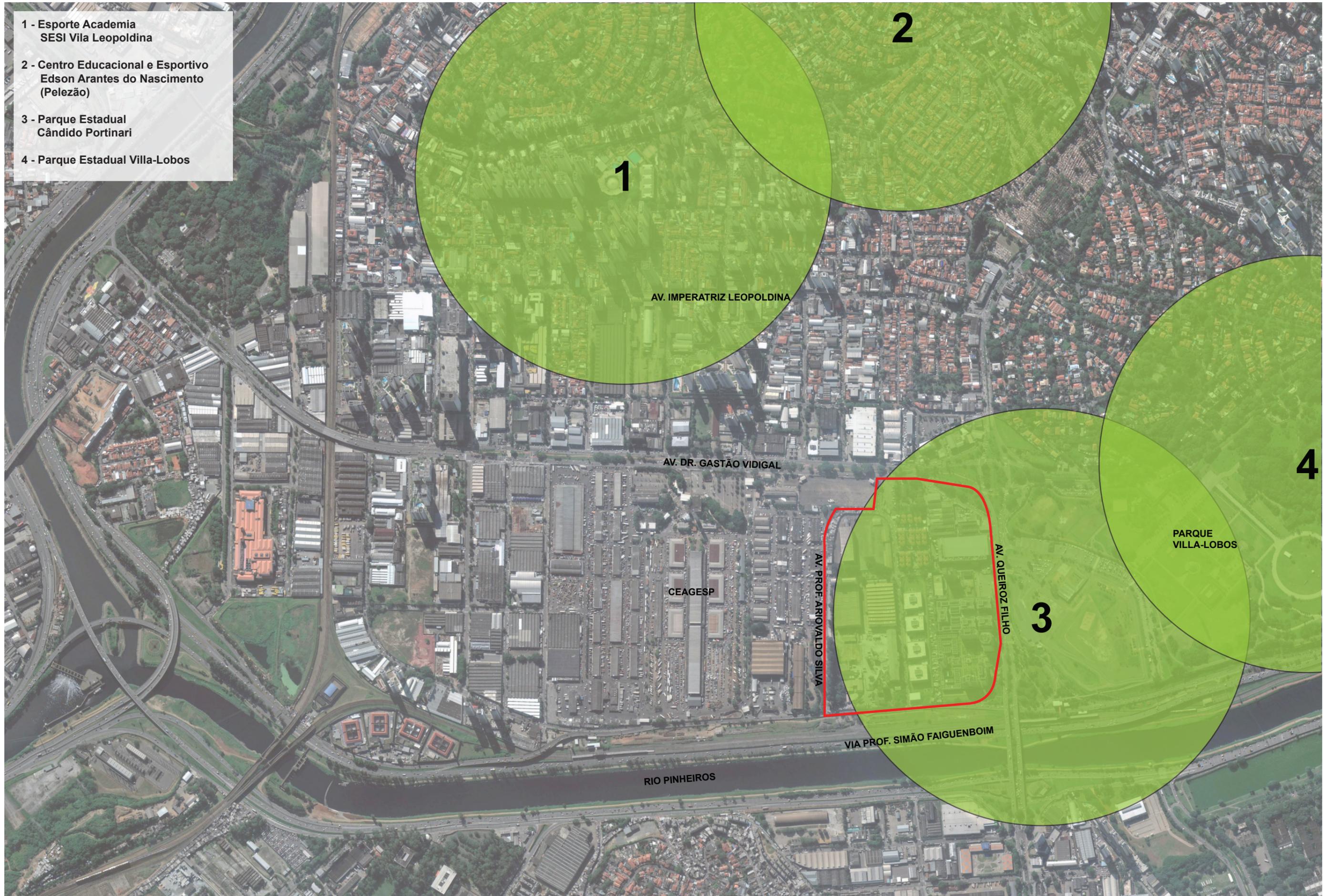
RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU CULTURA

Fontes: Geosampa, Google Earth / Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



- 1 - Esporte Academia
SESI Vila Leopoldina
- 2 - Centro Educacional e Esportivo
Edson Arantes do Nascimento
(Pelezão)
- 3 - Parque Estadual
Cândido Portinari
- 4 - Parque Estadual Villa-Lobos



AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA

AV. DR. GASTÃO VIDIGAL

CEAGESP

AV. PROF. ARIOVÁLDO SILVA

AV. QUEIROZ FILHO

VIA PROF. SIMÃO FAIGUENBOIM

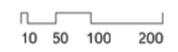
RIO PINHEIROS

PARQUE VILLA-LOBOS

RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU ESPORTE

Fontes: Geosampa, Google Earth / Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



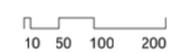


- 1 - Parque Municipal Orlando Villas-Bôas
- 2 - City Lapa (Bairro Bela Aliança)
- 3 - City Lapa (Bairro Alto da Lapa)
- 4 - City Boaçava
- 5 - Parque Estadual Cândido Portinari
- 6 - Parque Estadual Villa-Lobos

RAIO DE INFLUÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (600m) NO PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA DO PIU
 ESTRUTURA VERDE E RECURSOS NATURAIS

Fontes: Geosampa, Google Earth / Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



2.3.4. DEMANDA HABITACIONAL NO ARCO PINHEIROS

De acordo com as bases de dados GeoSampa e Habisp, da Prefeitura de São Paulo, existem 17 aglomerados subnormais no perímetro do Arco Pinheiros, totalizando 8.778 domicílios. Nestes aglomerados, 4.571 domicílios (52%) estão distribuídos por 3 núcleos de habitação popular, enquanto que 4.207 domicílios (48%) estão distribuídos por 14 favelas.

Totalizando 98% de todas as unidades habitacionais já erguidas em núcleos urbanizados do Arco Pinheiros, a Vila Nova Jaguaré é o maior desses aglomerados, com 4500 unidades habitacionais em uma área de 160 mil m². Até recentemente uma das maiores favelas da cidade em área contínua, os investimentos públicos alocados ao longo da última década de urbanização deste assentamento produziram importantes resultados, seja na mitigação da precariedade urbana no distrito do Jaguaré, seja pela ampla redução da vulnerabilidade habitacional no Arco Pinheiros como um todo.

Não obstante, o perímetro é pontuado por um número considerável de favelas fragmentadas e com distintas escalas, níveis de consolidação, impactos urbano-ambientais e condições topográficas. Assim, no Arco Pinheiros, os assentamentos mais precários variam, nos seus extremos de escala, entre a favelas São Remo e a Ponte do Jaguaré: a primeira com 50 anos de existência em mais de 2.000 domicílios, ao passo que a segunda existe

há apenas 7 anos e conta com apenas 9 imóveis.

Para além da variação de escala, estes assentamentos populares têm também diferenças significativas no que toca ao tipo de tecido urbano em que se inserem, sejam eles (I) contextos urbanos predominantemente residenciais e de baixo gabarito, como as favelas Humaitá, Jardim Haddad ou Barão de Antonina; (II) contextos urbanos predominantemente residenciais e de médio gabarito, como as favelas Jardim Wilson ou do Areião; (III) contextos urbanos verticalizados em terrenos com usos industriais, comerciais e/ou residenciais de grande porte, como as favelas do Nove, da Linha, Torres de Oliveira ou Beira da Linha.

Estes assentamentos diferem também no tipo de território em que se desenvolveram, variando entre ocupações (I) sobre viário público e/ou privado, tais como as favelas do Nove, da Linha, Beira da Linha, Torres de Oliveira e Areião; (II) em propriedades privadas, ociosas ou subutilizadas, como a favela Humaitá; (III) em propriedades municipais, como a favelas Diogo Pires; e (IV), sob infraestrutura viária, como a favela Ponte do Jaguaré. A combinação destas variantes limita acentuadamente a viabilidade de intervenções públicas no território e, tal como referenciado das bases de dados do Habisp de 2012, apenas 8 (57%) das 14 favelas do perímetro reuniam as condições necessárias para sua urbanização.

A intensa demanda por habitação de interesse social no Arco Pinheiros, aliada à fragmentação

dos assentamentos informais, à diversidade dos contextos urbanos em que se inserem, e à necessidade de soluções urbanas específicas exige, portanto, estratégias territoriais que mitiguem a precariedade urbana do Arco Pinheiros de forma integrada.

Considerando a importância do Arco Pinheiros como um território de estruturação metropolitana da cidade, o suprimento da demanda habitacional não deve ser apenas encarado de um ponto de vista quantitativo, mas também de um ponto de vista qualitativo. Neste sentido, intervenções urbanas de larga escala no perímetro podem não só contribuir para a redução do déficit de habitação de interesse social – estimada aqui em 4207 unidades para a totalidade do Arco Pinheiros - mas também assegurar a integração de novos equipamentos sociais, tão necessários a uma integração plural para os diferentes grupos socioeconômicos presentes no território.

ZEIS no Arco Pinheiros e respectivas capacidades

No âmbito das estratégias municipais para a aplicação da função social da propriedade, a duplicação do número de ZEIS no PDE 2014 pode ser considerada um dos mais significativos dos seus avanços, permitindo um enorme aumento da oferta de terrenos para a habitação de interesse social, particularmente em áreas consolidadas da cidade e grandes terrenos nas áreas de vulnerabilidade social. No Arco Pinheiros foram identificados 25 terrenos ZEIS em diferentes categorias (ZEIS 1,

2, 3 e 5). Por outro lado, apenas 15 destes terrenos se encontram aptos para serem urbanizados já que, presentemente, outros 6 terrenos ZEIS já foram urbanizados, e 4 são lotes favelizados sobre eixos viários.

Na metodologia adotada para cálculo da oferta potencial de habitações de interesse social nos limites do Arco Pinheiros (cf. Mapa CONTEXTO URBANO DAS ZEIS DO ARCO PINHEIROS), as ZEIS existentes no neste perímetro foram classificadas de acordo com 3 categorias, definidas a partir do contexto urbano em que as ZEIS se inserem e previamente descritos.

Esta definição partiu da identificação de dois pressupostos experimentais: (I) que o potencial construtivo de Habitações de Interesse Social nas ZEIS disponíveis no Arco Pinheiros poderá superar a demanda existente e (II) que a relação entre os contextos urbanos consolidados em torno das ZEIS do Arco Pinheiros e a qualidade urbana e arquitetônica das unidades HIS a serem empreendidas nestes territórios poderá ser priorizada em detrimento da mera maximização do número de unidades HIS nas ZEIS já grafadas pelo PDE 2014.

Neste sentido, foram atribuídos coeficientes de aproveitamento máximo para as 3 categorias de classificação do entorno das ZEIS disponíveis, harmonizando o seu potencial construtivo com o contexto urbano envolvente: (I) para as ZEIS inseridas no contexto urbano de tipo A - com tipologias edilícias de gabarito predominantemente baixo -

foi definido um coeficiente de aproveitamento de 1.5; (II) para as ZEIS inseridas no contexto urbano de tipo B -com tipologias edilícias de gabarito médio ou misto - foi atribuído um coeficiente de aproveitamento de 2; (III) para as ZEIS inseridas no contexto urbano de tipo C -com tipologias edilícias predominantemente verticalizadas - foi delimitado um coeficiente de aproveitamento de 3.

Considerando uma atribuição percentual máxima de HIS para cada uma destas 3 categorias de ZEIS - 80% de HIS em ZEIS 1, 2 e 3, e 40% de HIS em ZEIS 5 - foi possível concluir que existe potencial de construção de 15.106 novas unidades de HIS nas ZEIS urbanizáveis neste perímetro, uma margem para a total eliminação do déficit habitacional em favelas dentro do perímetro Arco Pinheiros, que apresenta demanda oficial de 4.207 unidades, número de domicílios favelados no Arco Pinheiros.

Observando a demanda de novas Habitações de Interesse Social ao nível individual de cada distrito do Arco Pinheiros, podemos também observar que o potencial de oferta é superior à demanda.

Na Vila Leopoldina, a demanda de 753 novas unidades habitacionais corresponde a um potencial construtivo de 4.680 novas unidades HIS, enquanto que no Jaguaré, à demanda de 1.454 unidades corresponde um potencial de 7.985 novas Habitações de Interesse Social. Finalmente, no distrito do Jaguaré, o potencial de 2.441 novas unidades HIS suplanta largamente as 2.000 habitações presentemente demandadas pelos assentamentos sub-

normais deste distrito.

Desta forma, é possível afirmar que a total eliminação de favelas no Arco Pinheiros pode ser realizada dentro dos limites do seu perímetro, respeitando assim os princípios estratégicos do PDE 2014 e do Plano Municipal de Habitação de 2016 e que visam garantir o atendimento das necessidades habitacionais das populações mais vulneráveis sem a sua realocação para áreas distantes da sua origem.

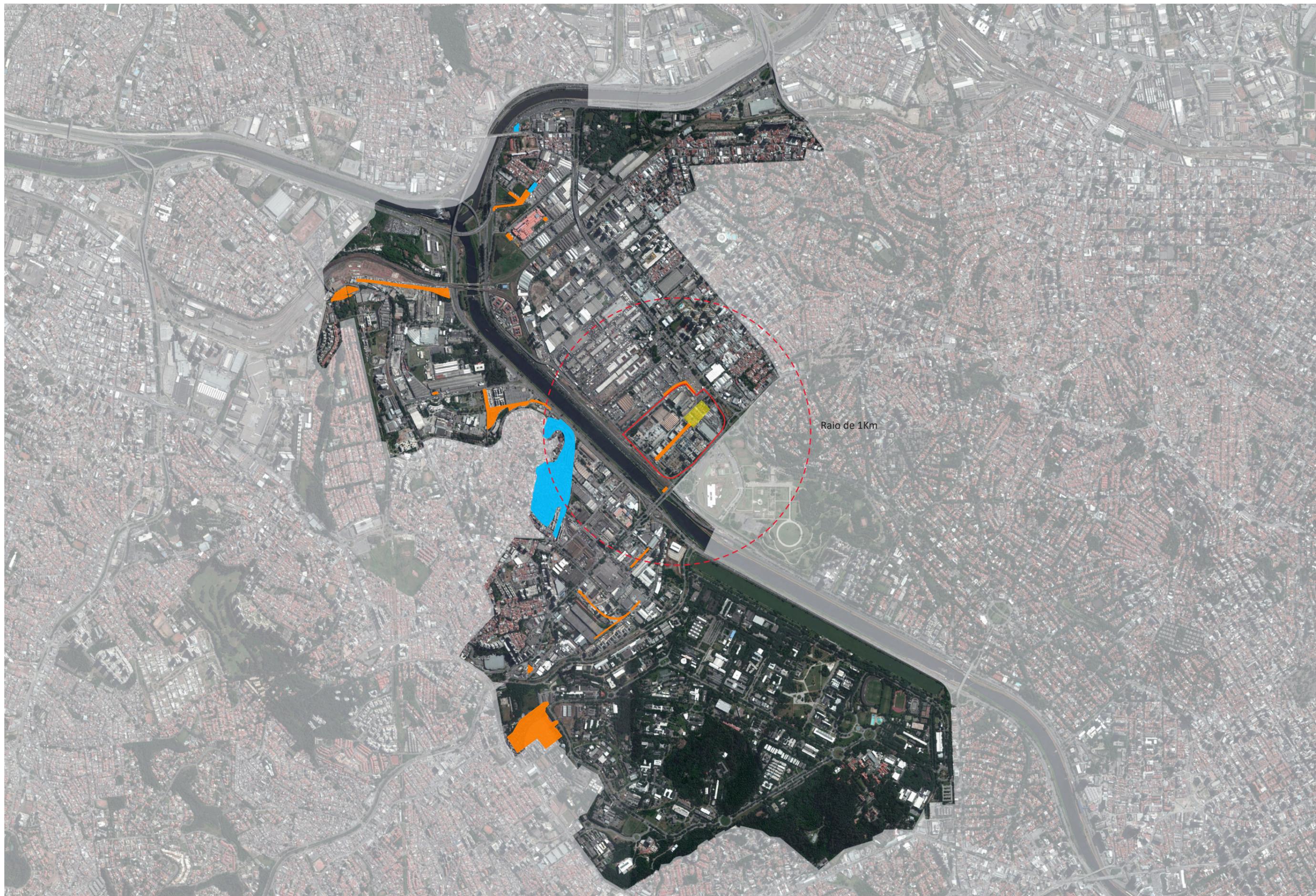
Cabe ressaltar que esse levantamento não leva em conta informações acerca da efetiva disponibilidade e prontidão das áreas de ZEIS e características desejadas para bons projetos habitacionais. Ao se cruzar esses elementos, disponibilidade de áreas para projetos de curto-médio prazo torna-se mais limitada.

ESTIMATIVAS DE POPULAÇÃO RESIDENTE EM AGLO. SUBNORM. (HABISP 2008)

Favela da Linha - 250 famílias
Favela do Nove - 250 famílias
Total - 500 famílias

CONTAGEM DE POPULAÇÃO RESIDENTE EM FAVELAS (Acaia 2016)

Favela da Linha - 412 famílias
Favela do Nove - 349 famílias
Madeirit (moradias irregulares) - 15 famílias
Total - 776 famílias



AGLOMERADOS SUBNORMAIS NO ARCO PINHEIROS

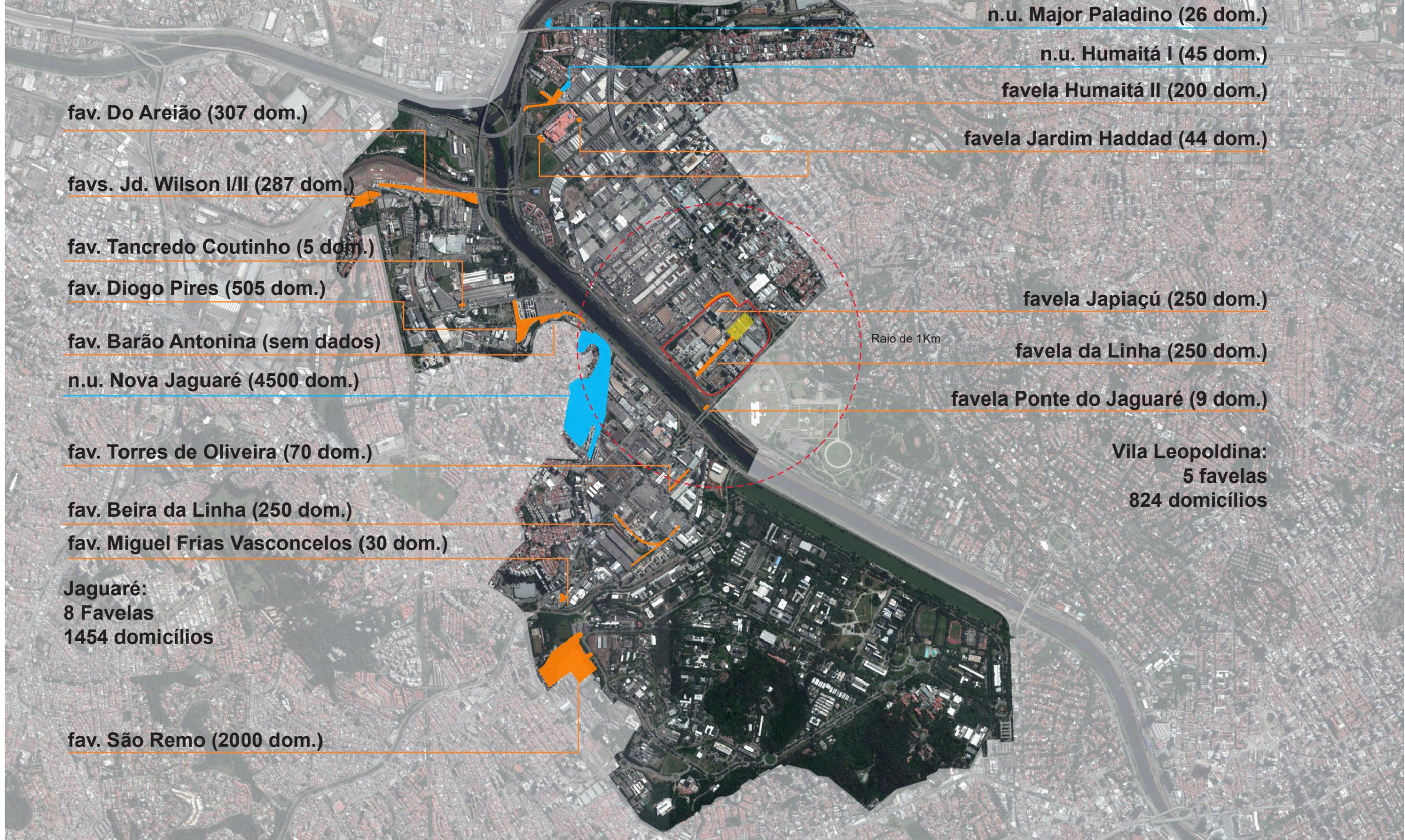
Fontes: GeoSampa / Habisp / Google Earth
Elaboração: Urbem

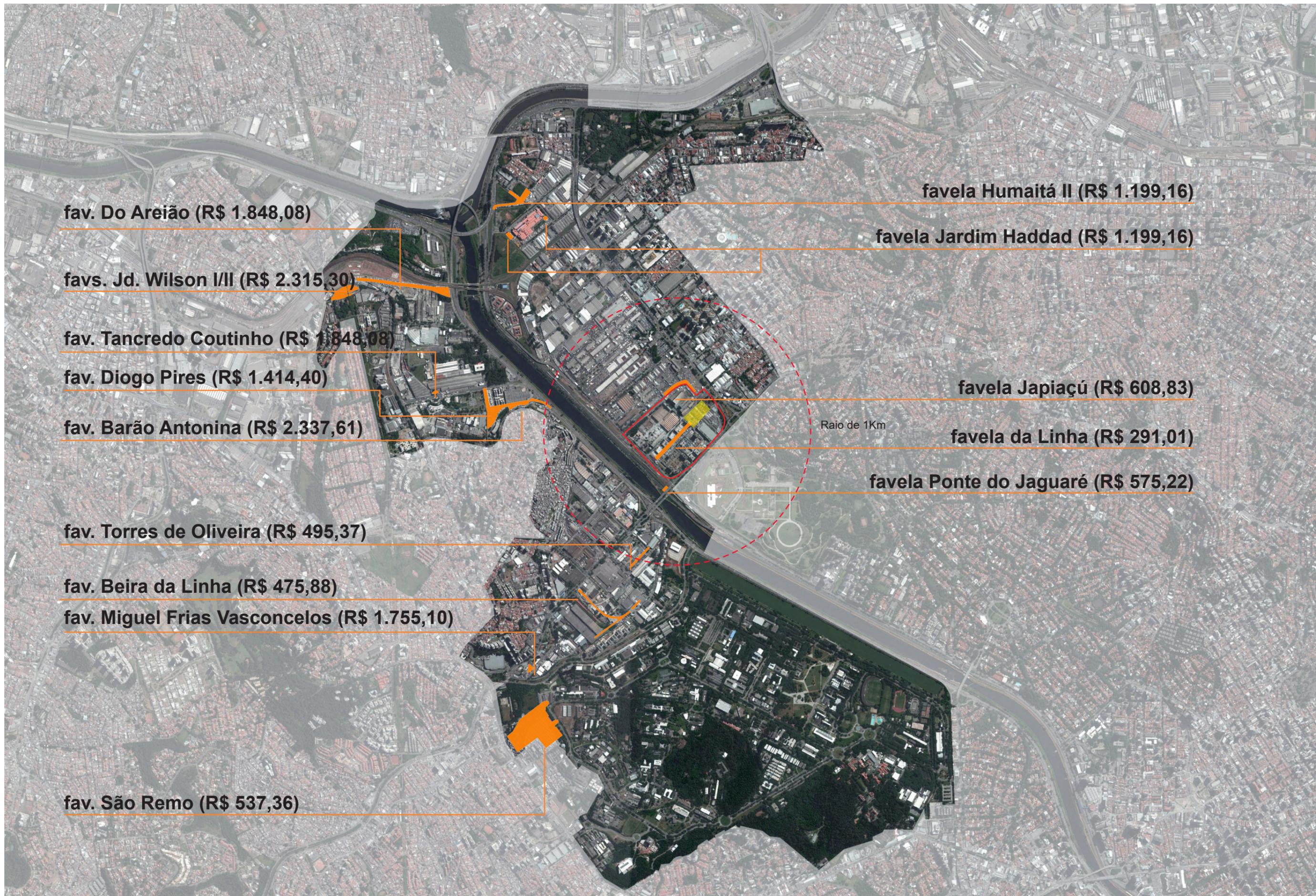
- Núcleos habitacionais
- Favelas
- Conjunto Cingapura/Madeirait
(não contabilizado nas bases de dados Habisp)

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



TOTAIS: 14 favelas
4278 domicílios





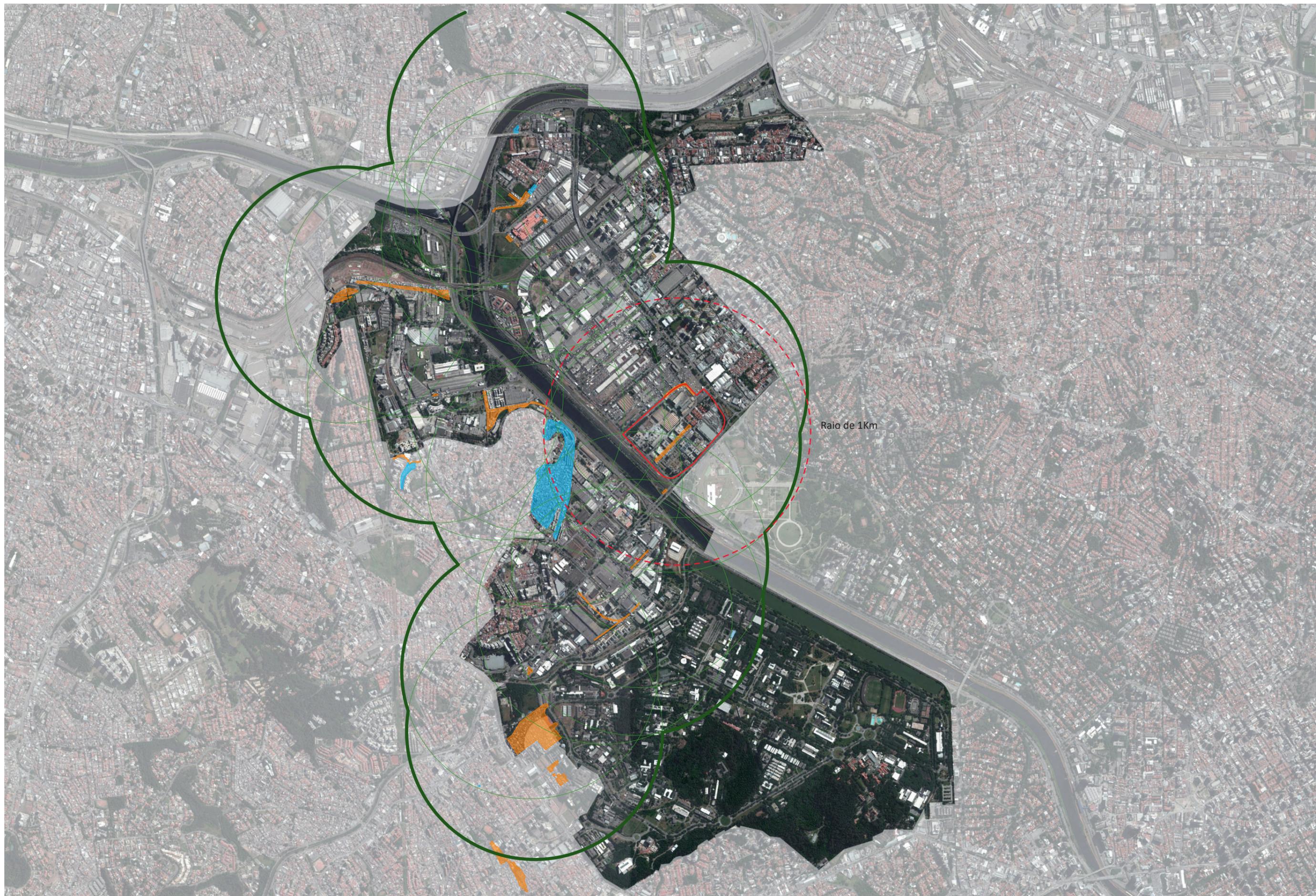
RENDA MÉDIA FAMILIAR EM AGLOMERADOS SUBNORMAIS DO ARCO PINHEIROS

Fontes: GeoSampa / Estimativas Habisp 2008 / Google Earth
 Elaboração: Urbem

- Favelas
- Conjunto Cingapura/Madeirit
 (não contabilizado nas bases de dados Habisp)

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





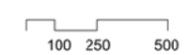
Raio de 1Km

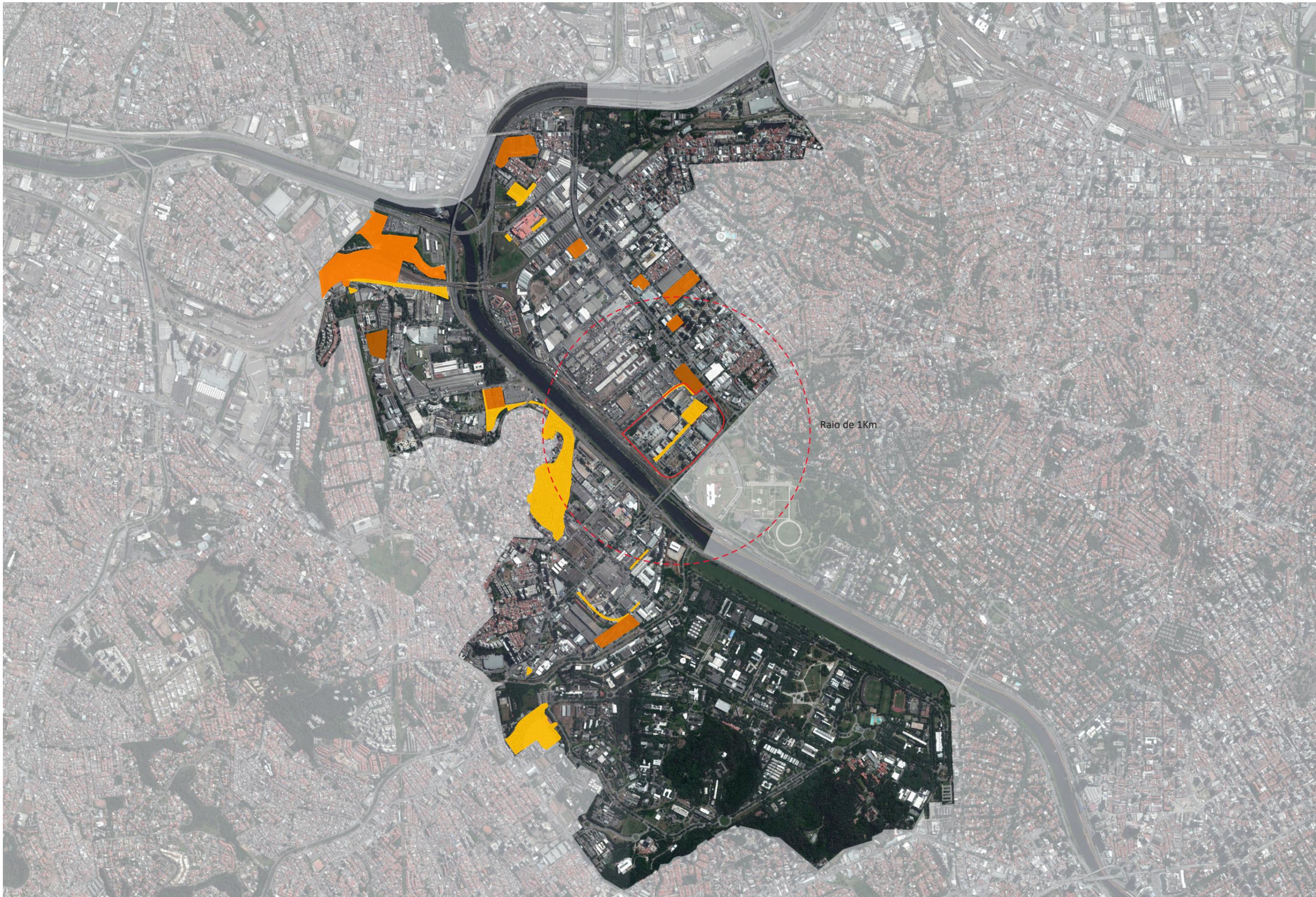
ÁREA DE INFLUÊNCIA DOS AGLOMERADOS SUBNORMAIS DO ARCO PINHEIROS

Fontes: GeoSampa / Habisp / Google Earth
 Elaboração: Urbem

- Núcleos habitacionais
- Favelas
- Área de influência setorizada
- Área de influência combinada

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





ZEIS DO ARCO PINHEIROS (PDE 2014)

- ZEIS - 1
- ZEIS - 2
- ZEIS - 3
- ZEIS - 5

Fontes: GeoSampa / Habisp / Google Earth
Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





ZEIS INDISPONÍVEIS NO ARCO PINHEIROS

Fontes: GeoSampa / Habisp / Google Earth
 Elaboração: Urbem



PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



15 zeis disponíveis
527.900 m²

zeis 3/C001 (46.000m²)
zeis 1/C001 (18.000m²)
zeis 1/C002/C084 (3.300m²)

zeis 1/C229 (1.300m²)
zeis 2/C156 (12.600m²)

zeis 3/C157 (8.600m²)

zeis 3/C153 (30.000m²)

zeis 3/C152 (8.600m²)

zeis 5/C0134 (23.900m²)

Vila Leopoldina:
9 zeis urbanizáveis
152.300m²

zeis2 C013 (235.800m²)

zeis 5/C001 (26.700m²)

zeis 1/C083 (25.700m²)

zeis 1/C079 (2.100m²)

zeis 1/C090 (1.400m²)

Jaguaré:
5 zeis urbanizáveis
291.700 m²

zeis 1/w029 (83.900m²)

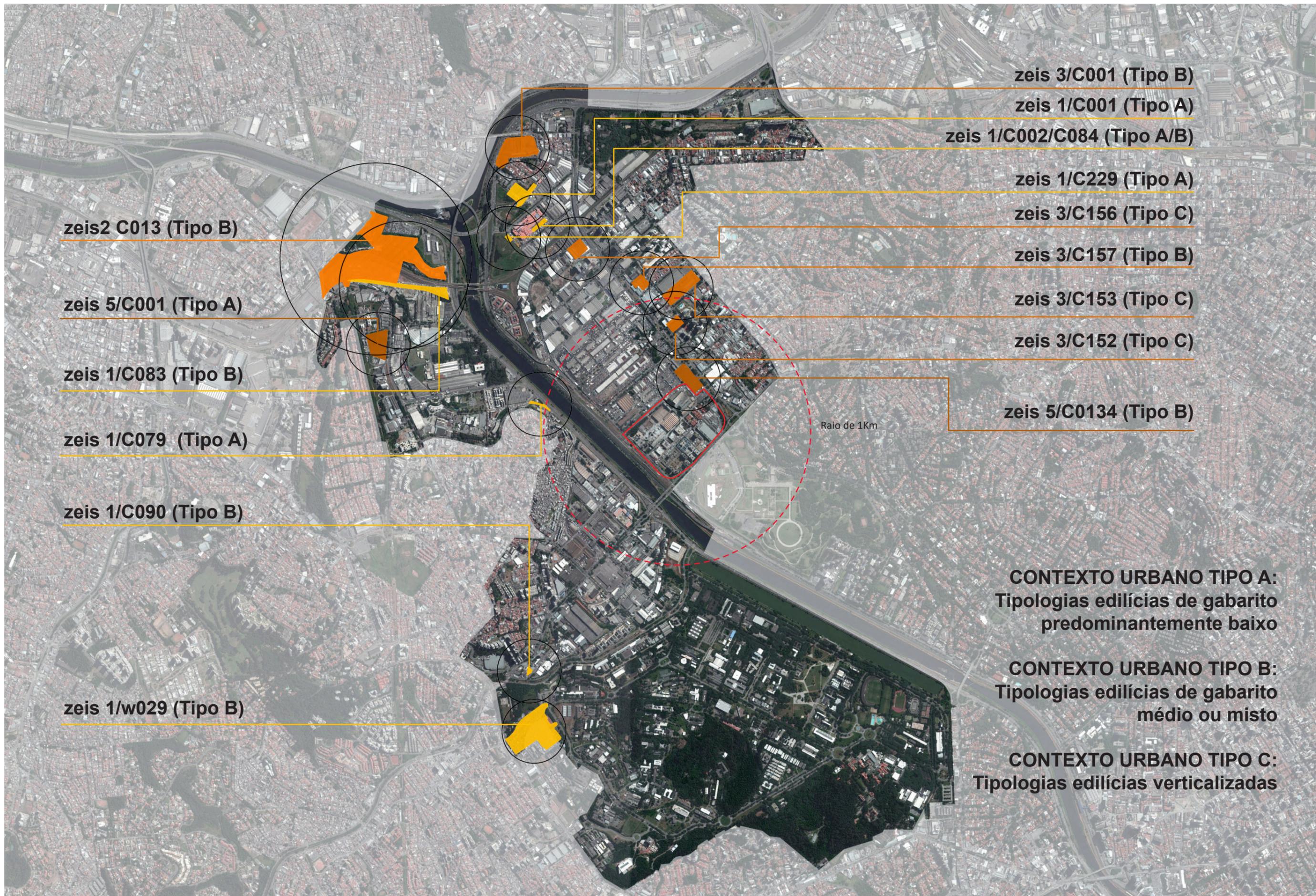
Rio Pequeno:
1 zeis urbanizável
83.900 m²

Raio de 1Km

ZEIS DISPONÍVEIS NO ARCO PINHEIROS

ZEIS - 1 ZEIS - 2 ZEIS - 3 ZEIS - 5





CONTEXTO URBANO DAS ZEIS DO ARCO PINHEIROS

ZEIS - 1 ZEIS - 2 ZEIS - 3 ZEIS - 5

Fontes: GeoSampa / Habisp / Google Earth
Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS

100 250 500



15.106 u.h. HIS
4.255 u.h. HMP

z3 - 1338 u.h. HIS/335 u.h. HMP c.a. 2,0

z1 - 393 u.h. HIS/98 u.h. HMP c.a. 1,5

z1 - 89 u.h. HIS/22 u.h. HMP c.a. 2,0

z1 - 28 u.h. HIS/7 u.h. HMP c.a. 1,5

z3 - 550 u.h. HIS/137 u.h. HMP c.a. 3,0

z3 - 250 u.h. HIS/63 u.h. HMP c.a. 2,0

z3 - 1309 u.h. HIS/327 u.h. HMP c.a. 3,0

z3 - 375 u.h. HIS/94 u.h. HMP c.a. 3,0

z5 - 348 u.h. HIS/348 u.h. HMP c.a. 2,0

c.a. 2,0 z2 - 6860 u.h. HIS/1715 u.h. HMP

c.a. 1,5 z5 - 291 u.h. HIS/291 u.h. HMP

c.a. 2,0 z1 - 748 u.h. HIS/187 u.h. HMP

c.a. 1,5 z1 - 46 u.h. HIS/11 u.h. HMP

c.a. 2,0 z1 - 41 u.h. HIS/10 u.h. HMP

Jaguaré:
7985 u.h. HIS
2214 u.h. HMP

c.a. 2,0 z1 - 2441 u.h. HIS/610 u.h. HMP

Rio Pequeno:
2441 u.h. HIS
610 u.h. HMP

Vila Leopoldina:
4680 u.h. HIS
1431 u.h. HMP

Raio de 1Km

CAPACIDADE DAS ZEIS DO ARCO PINHEIROS

ZEIS - 1 ZEIS - 2 ZEIS - 3 ZEIS - 5

Fontes: GeoSampa / Habisp / Google Earth
Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS

100 250 500



2.3.5. DEMANDA HABITACIONAL NO PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO

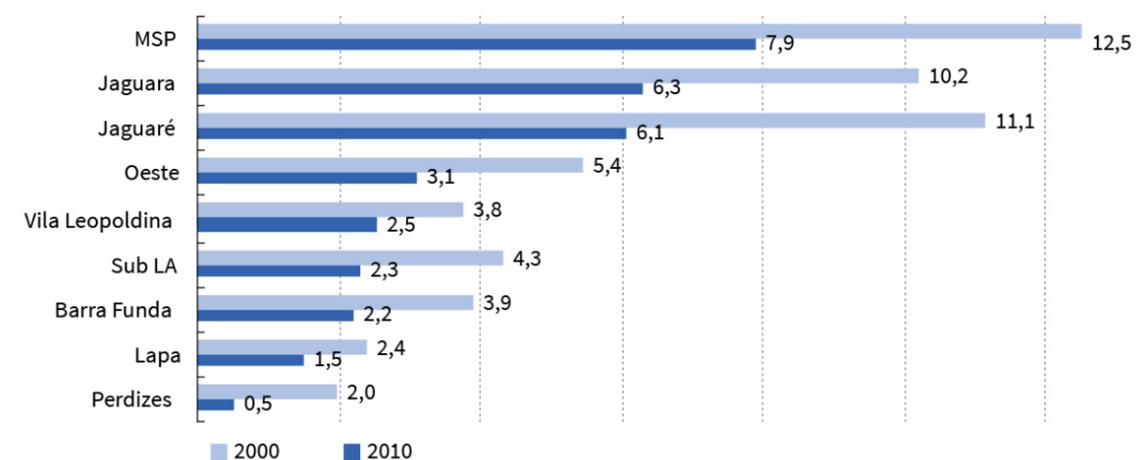
Segundo Relatório de Urbanização do Instituto Acaia realizado em 2016 ¹²⁾, existem atualmente 412 famílias vivendo em barracos na favela da Linha e 349 famílias na favela do Nove. Foram identificados ainda, através de visitas in situ, 15 moradias irregulares nas áreas coletivas do Conjunto Habitacional Madeirite.

Neste mesmo relatório, foram contabilizados 16 unidades de comércio na favela do Nove e 30 unidades de comércio na favela na Linha. Em vistoria posterior ao Conjunto Habitacional Madeirite, em março de 2017, foram quantificados aproximadamente 600 m² de áreas comerciais irregulares, seja nos espaços coletivos do conjunto, seja diretamente sobre o logradouro público.

Dessa forma, a demanda habitacional no Perímetro de Intervenção do PIU VLVL considerada para este estudo foi totalizada em 776 unidades habitacionais e 612 m² de área comercial (considerou-se que cada área comercial das favelas tem aproximadamente 25 m²).

Condição de inadequação domiciliar

Percentual de domicílios com mais de 3 moradores por dormitório



12) Instituto Acaia. Relatório de Urbanização, 2016.

Participação de domicílios em favelas

Participação dos domicílios sobre o total de domicílios do território

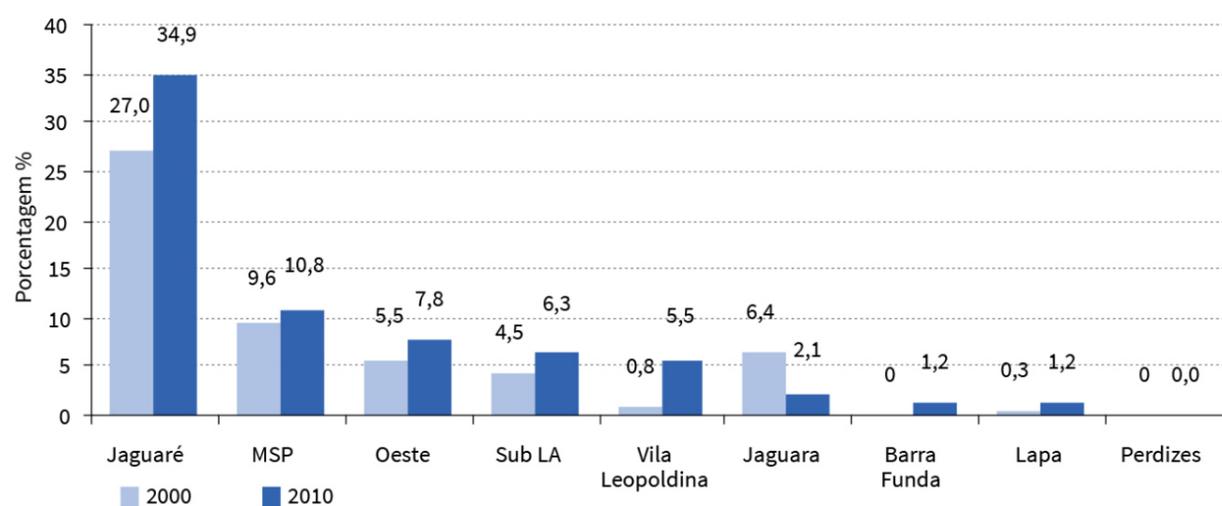


Gráfico 24:
Participação de domicílios em favelas, 2000 a 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Moradores em situação de risco, 2010

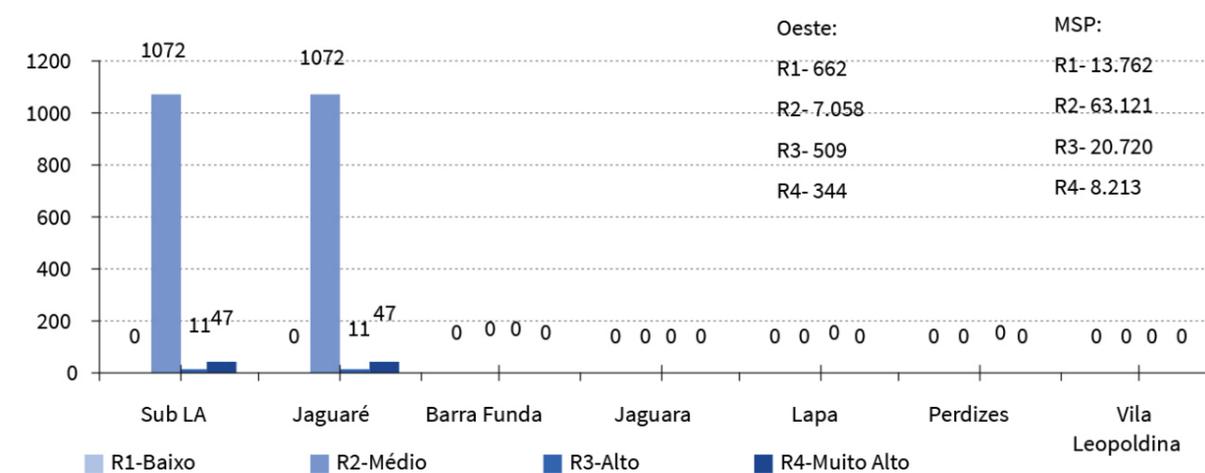
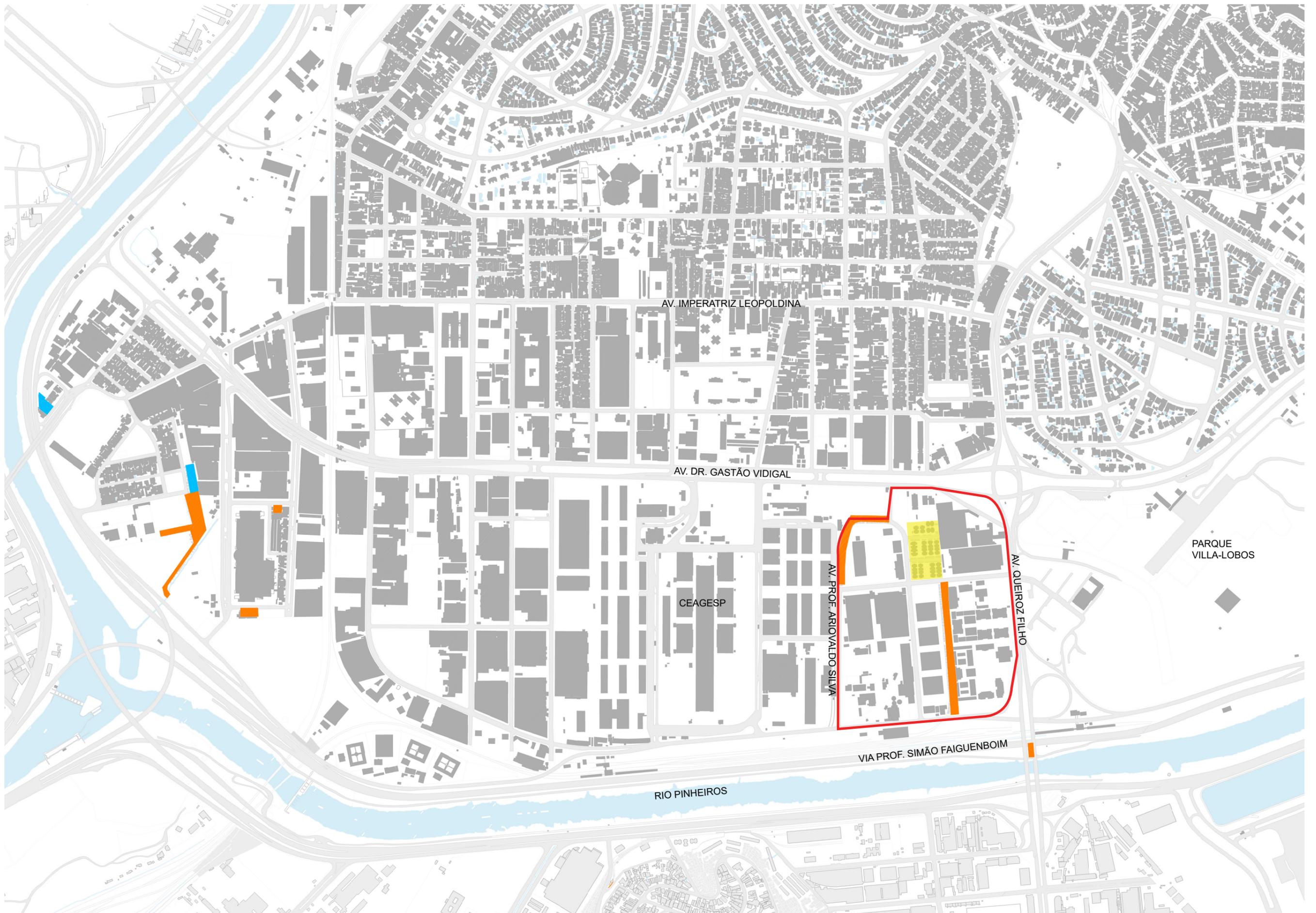


Gráfico 25:
Moradores em situação de risco, 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB



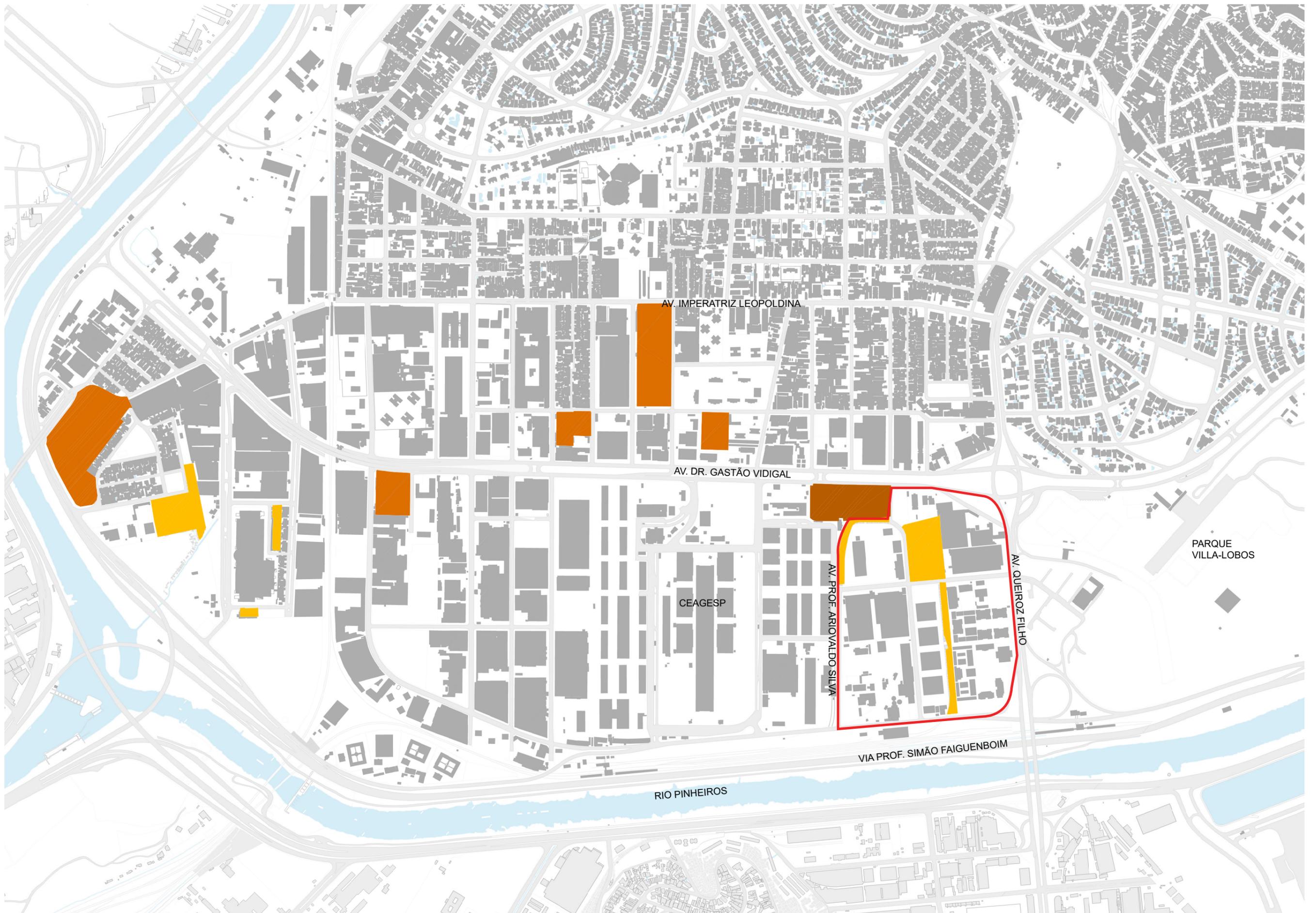
AGLOMERADOS SUBNORMAIS NO PERÍMETRO EXPANDIDO DO PIU

Fontes: GeoSampa / Habisp / MDC
 Elaboração: Urbem

- Núcleos habitacionais
- Favelas
- Conjunto Cingapura/Madeirit
 (não contabilizado nas bases de dados Habisp)

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



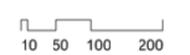


ZEIS NO PERÍMETRO EXPANDIDO DO PIU

- ZEIS - 1
- ZEIS - 2
- ZEIS - 3
- ZEIS - 5

Fontes: GeoSampa / Habisp / MDC
 Elaboração: Urbem

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



2.3.6. POPULAÇÃO NO PERÍMETRO DO PIU E IMEDIAÇÕES

O perímetro expandido apresenta-se como um território diverso e plural, na qual convivem pessoas de diferentes setores econômicos e sociais. Em pesquisa acadêmica sobre a construção dos territórios da Vila Leopoldina, Rodrigues (2013) divide-os em três grupos: (I) os territórios de permanência, que correspondem às famílias tradicionais do bairro, que vivem em edificações que remontam ao início da ocupação do loteamento; (II) os territórios de ruptura, compostos pelos conjuntos de condomínios de prédios construídos, principalmente, após o ano de 2000; e (III) os territórios de resistência, representados pelas favelas da Linha, do Nove e pelo Cingapura Madeirite, que são assim chamados por sua permanência representar uma resistência ao padrão socioeconômico colocado pelos novos empreendimentos da região.

O convívio entre esses diferentes grupos não se dá sem conflitos. Para os moradores do território da permanência, não há o desejo de mudar de bairro ou de mudar o bairro, mas sim uma perspectiva deste território fortemente associada à memória de transformações passadas, aliada a uma dificuldade em lidar com as mudanças nos últimos anos, seja em relação ao aumento de população em situação de rua, seja com surgimento de condomínios de prédios mais luxuosos. Parte substancial desses conflitos acontecem, principalmente, na conflituosa convivência entre a população em situação vulnerável - sobretudo população em situação de

rua - e parte dos moradores de classe média alta do bairro.

Ressalvando-se a subjetividade dos relatos obtidos de diferentes moradores em encontros realizados no distrito, a Vila Leopoldina é percebida como “um bairro bom de morar”, sensação justificada pelo fato do bairro ser razoavelmente provido de transporte público, serviços públicos e privados, áreas verdes e diferentes tipos de comércio. O desejo de parte significativa dos moradores e comerciantes é, nessa linha, que o bairro possa continuar com esta riqueza de ofertas, porém que a convivência entre a pluralidade possa se dar de forma menos conflituosa.

Percebe-se que há em relação ao bairro um forte sentimento de pertencimento por parte dos diversos grupos socioeconômicos de moradores: classe média-alta, moradores das comunidades, população em situação de rua e organizações da região.

Cabe destacar que há na Vila Leopoldina uma consistente organização social das comunidades que habitam seu território, estruturada pela presença de instituições de terceiro setor e religiosas que contribuem de modo decisivo para o aprofundamento do debate público e da participação social ativa no bairro. Entre outros, podem ser destacados o Fórum Social da Vila Leopoldina, a Associação Leopoldina Viva, a Paróquia Nossa Senhora de Lourdes, o Instituto Rogacionista Santo Aníbal e o Instituto Acaia.

No que concerne dados quantitativos, o IDH –

Índice de Desenvolvimento Humano do Município, 2000 e 2010

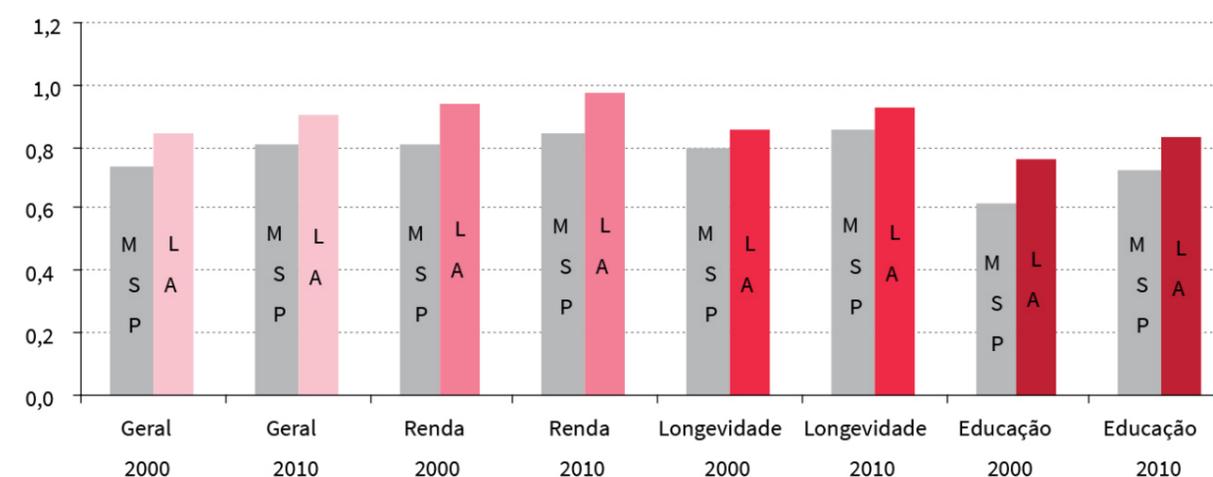


Gráfico 26: Índice de Desenvolvimento Humano do Município, 2000 a 2010. Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Índice de Desenvolvimento Humano - médio da Subprefeitura da Lapa é historicamente mais alto do que a média do município e o quarto entre todas as subprefeituras, atrás apenas de Pinheiros, Vila Mariana e Santo Amaro.

Como é observável no Gráfico XX, todas as subcategorias do Índice de Desenvolvimento Humano da Subprefeitura da Lapa são consistentemente superiores à média do Município, tendo também se registrado significativos ganhos na evolução deste índice entre os anos 2000 e 2010, também em todas as subcategorias.

No entanto, assim como esse território é descontínuo territorialmente, ele também é desequilibrado do ponto de vista socioeconômico, tal como demonstrado no Gráfico 27, onde o IPVS - Índice Paulista de Vulnerabilidade Social - apresenta importantes focos de pobreza e precariedade.

Comparando com outras áreas da cidade, a Subprefeitura da Lapa apresenta uma incidência relativamente reduzida de focos de vulnerabilidade social e que se encontra, na sua média, abaixo da do Município, sendo essencialmente concentrada nos distritos do Jaguaré, Barra Funda e Vila Leopoldina. No que toca o distrito da Vila Leopoldina, a vulnerabilidade social constitui um dos principais desequilíbrios da região, concentrada de forma particularmente aguda numa parcela do território com cerca de 250m de raio, mais particularmente nas favelas da Linha e do Nove e no conjunto habitacional Cingapura Madeirite, os quais repre-

sentam, conjuntamente, o maior problema urbano a ser enfrentado no Perímetro de Intervenção do PIU VLVL. As três comunidades se organizaram historicamente em função da implementação da CEAGESP, nos arredores dessa, que sempre se constituiu como um importante polo de empregos de baixa capacitação, além da farta disponibilidade de alimentos. Por outro lado, e ainda no que se refere aos altos índices de vulnerabilidade social na região, as dinâmicas socioeconômicas e morfológicas do território oferecem condições favoráveis para a fermentação de atividades criminosas de difícil controle, como o tráfico e o consumo de drogas e a prostituição infantil, atividades estas que são transversalmente censuradas por todos os grupos sociais residentes na região e que veem sua qualidade de vida negativamente afetada por elas.

Quando comparada com os demais distritos da Subprefeitura da Lapa, a Vila Leopoldina teve um crescimento destacado da vulnerabilidade social no último período recenseado (2000 a 2010), conforme alguns indicadores apontam, conforme os Gráficos 28 e 29.

I) A população de rua aumentou mais na Vila Leopoldina do que na média do município e nos demais distritos da Subprefeitura da Lapa, aumento este de mais de 300% em apenas 10 anos.

II) a participação de domicílios em favelas sobre o total do território aumentou em todos os distritos da Subprefeitura da Lapa, com a exceção do Ja-

IPVS - Proporção da população nos grupos 5 e 6 (maior vulnerabilidade), 2010
IPVS - Índice Paulista de Vulnerabilidade Social

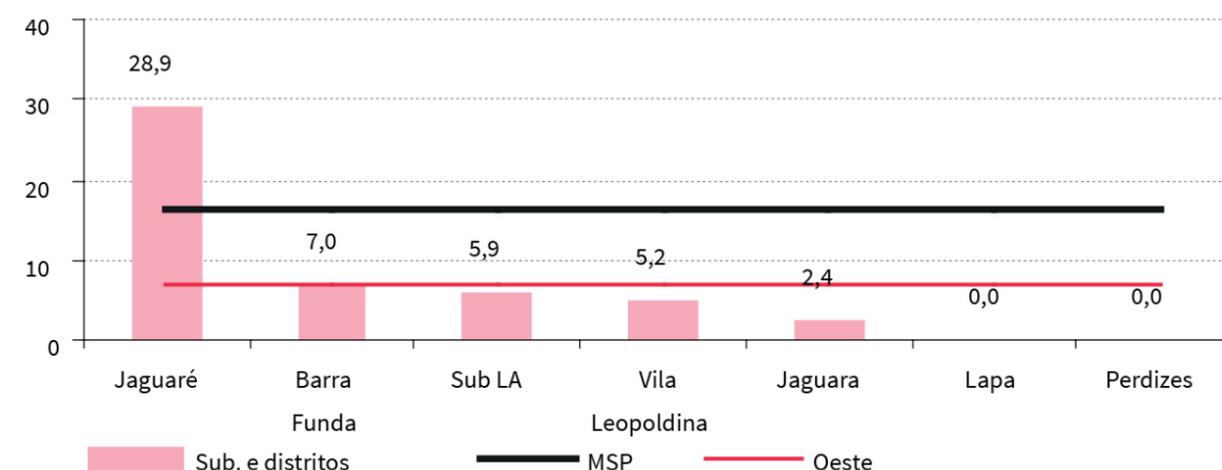


Gráfico 27:
IPVS - Proporção da população nos grupos 5 e 6 (maior vulnerabilidade), 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

População em situação de rua

Para as áreas não centrais, os dados referentes a 2011 não estão desagregados por Distritos e Subprefeituras.

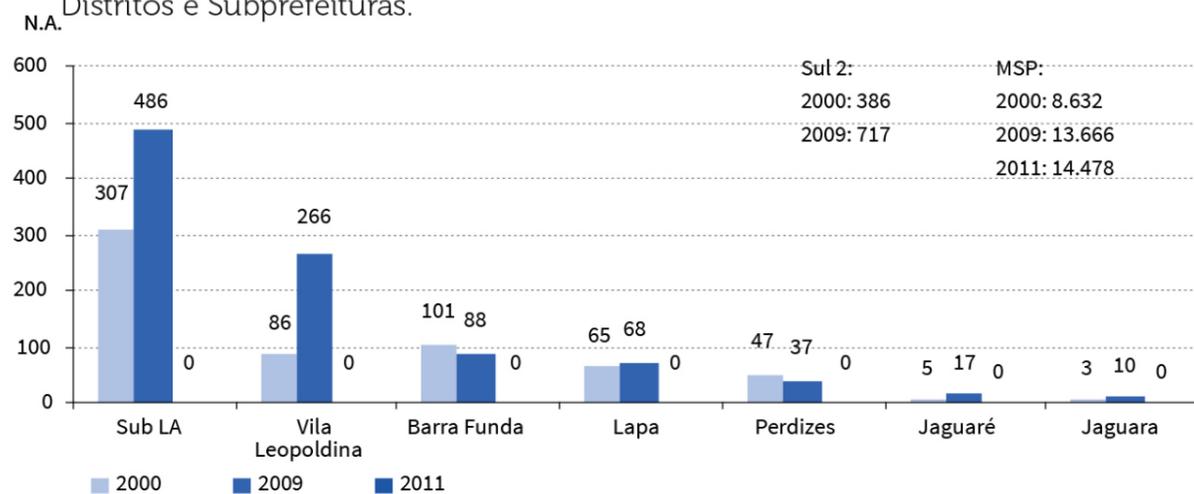


Gráfico 28:
População em situação de rua, 2000 a 2011
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Participação de domicílios em favelas

Participação dos domicílios sobre o total de domicílios do território

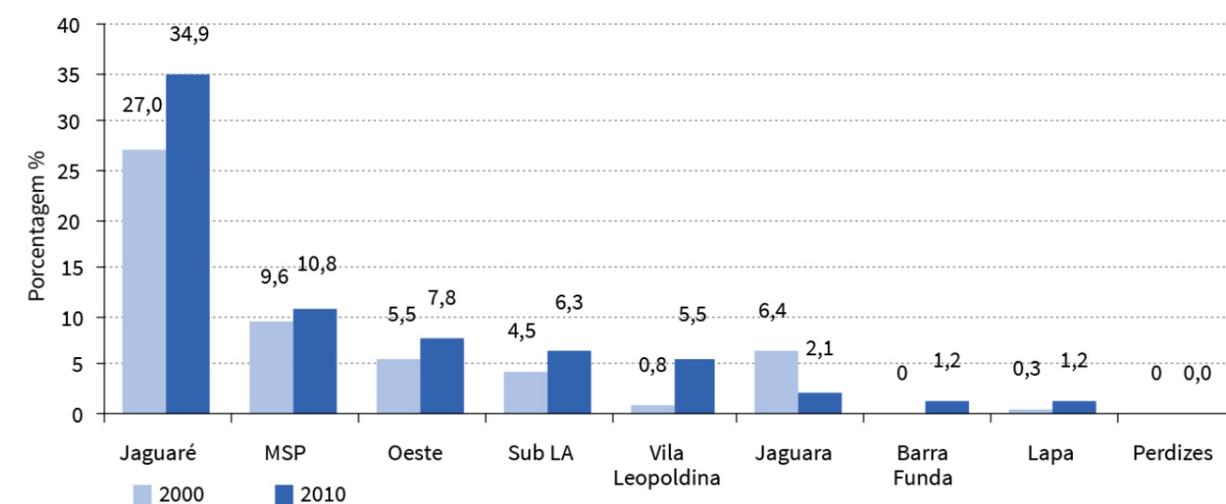


Gráfico 29:
Participação de domicílios em favelas sobre o total de domicílios do território, 2000 a 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

guara e Perdizes, e com especial incidência nos distritos do Jaguaré e Vila Leopoldina. No caso da Vila Leopoldina, é particularmente significativo que a participação de domicílios em favelas sobre o total de domicílios no distrito tenha subido de uma percentagem residual abaixo de 1% no ano 2000 para 5,5% em 2010, um aumento superior à média da Subprefeitura da Lapa e apenas superada pelo distrito do Jaguaré.

No entanto, alguns indicadores sociais da Vila Leopoldina apresentaram importante melhora.

Tal como registrado no resto do município, as taxas de homicídio da Subprefeitura da Lapa têm decrescido consistentemente desde o ano 2000 (cf. Gráfico 32). Como esperado para os distritos mais ricos, como Perdizes, Lapa e Barra Funda, as taxas de homicídios por ano por 100 mil habitantes em 2013 foram bastante baixas, variando de 0,00 (Barra Funda) a 3,00 (Lapa). Da mesma forma, no Jaguará, área bastante isolada e tranquila, a taxa foi 0,00.

Na Vila Leopoldina, apesar do já referido foco de alta vulnerabilidade social, a taxa também foi bastante baixa, tendo sido registrada uma média de 2,28 homicídios por 100 mil habitantes/ano, taxa esta inferior do que o vizinho e mais central distrito da Lapa. O destaque negativo da região é o distrito do Jaguaré, com 15,46 homicídios por 100 mil habitantes/ano acima da média geral do município fixada em 14,17 para o ano de 2013.

Índice de espaço residencial

Área construída residencial por habitante (m²/ hab)

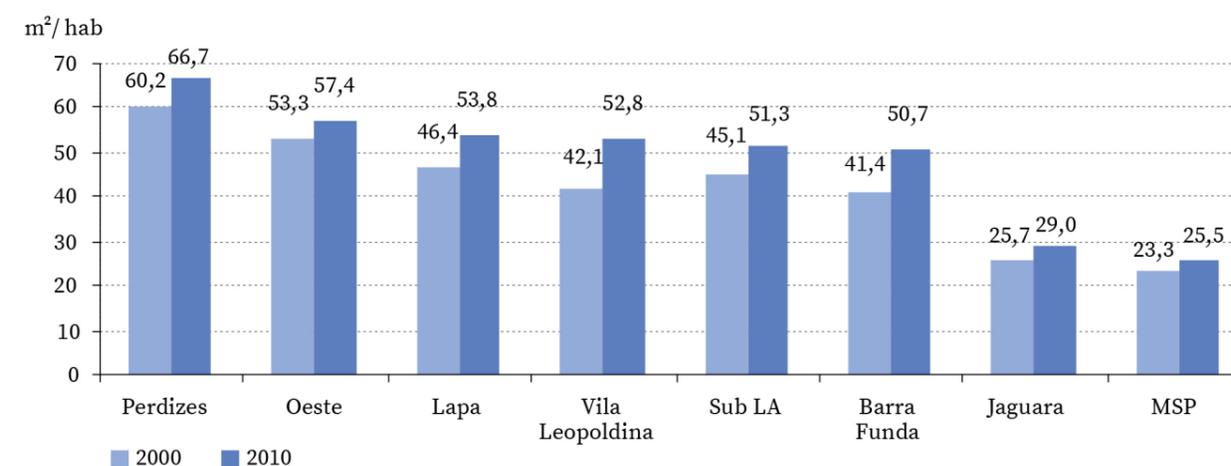


Gráfico 30: Índice de espaço residencial (área construída residencial por habitante m²/hab), 2000 a 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

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

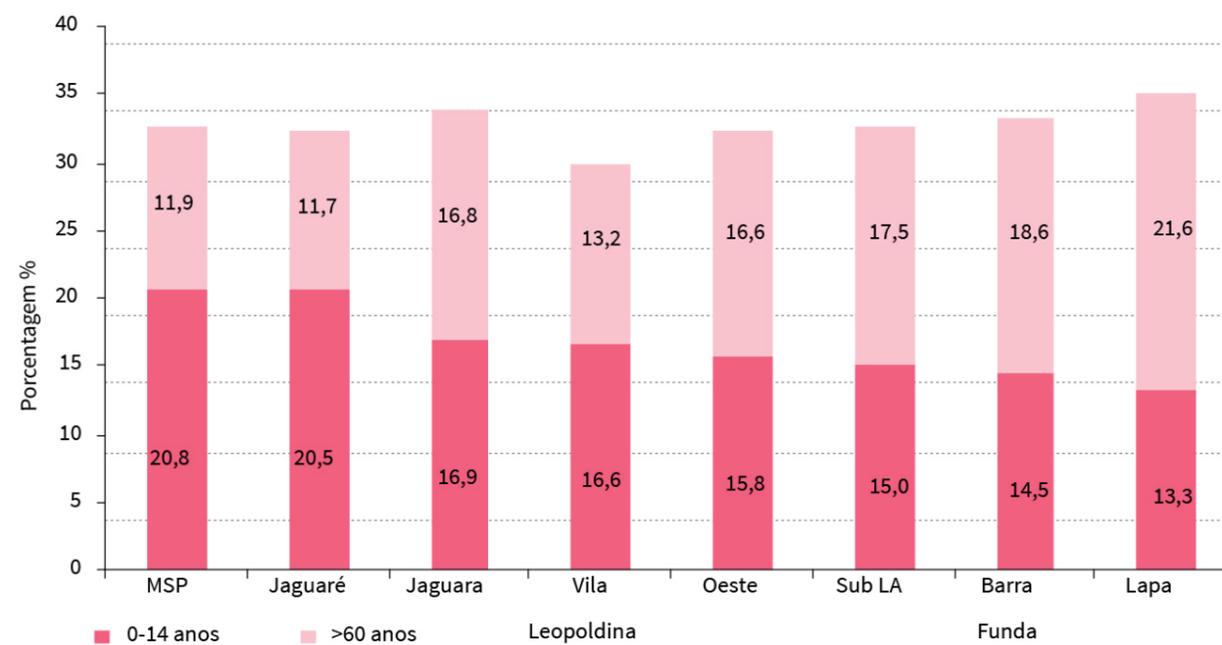


Gráfico 31:
Percentual de participação das faixas etárias de 0 a 14 anos e 60 e mais, 2010
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Taxa de homicídios por 100 mil habitantes - Município de SP e Subprefeitura Lapa

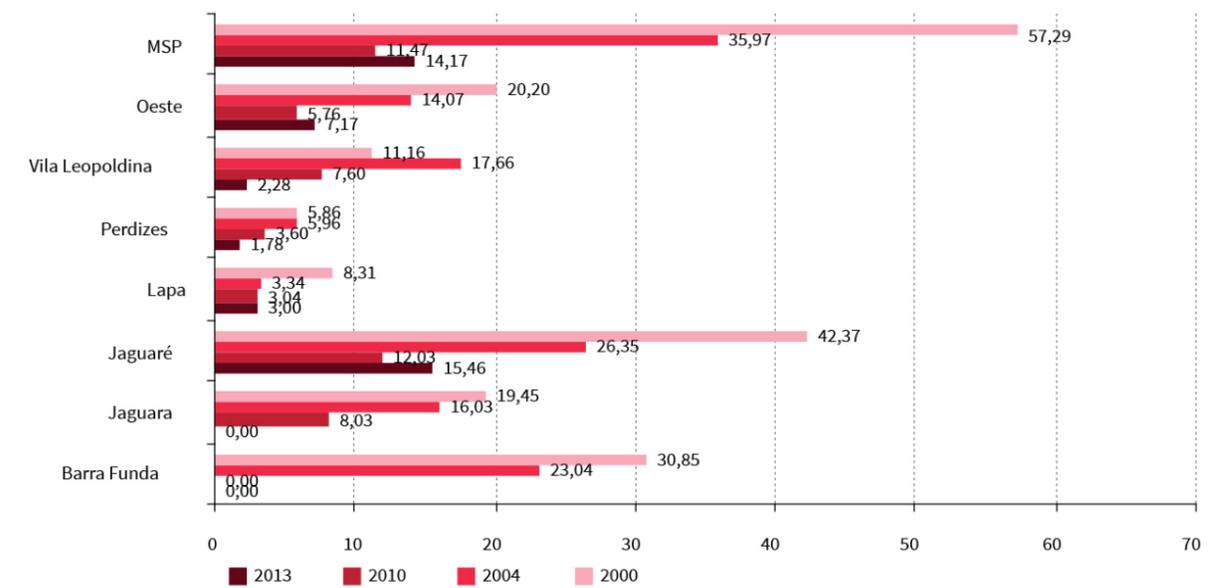
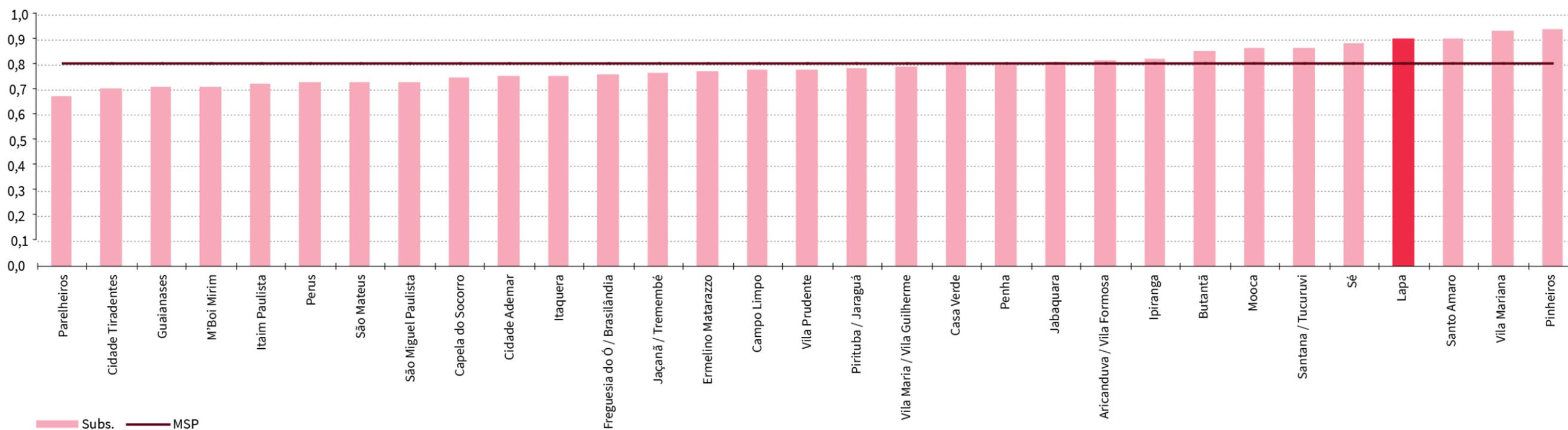
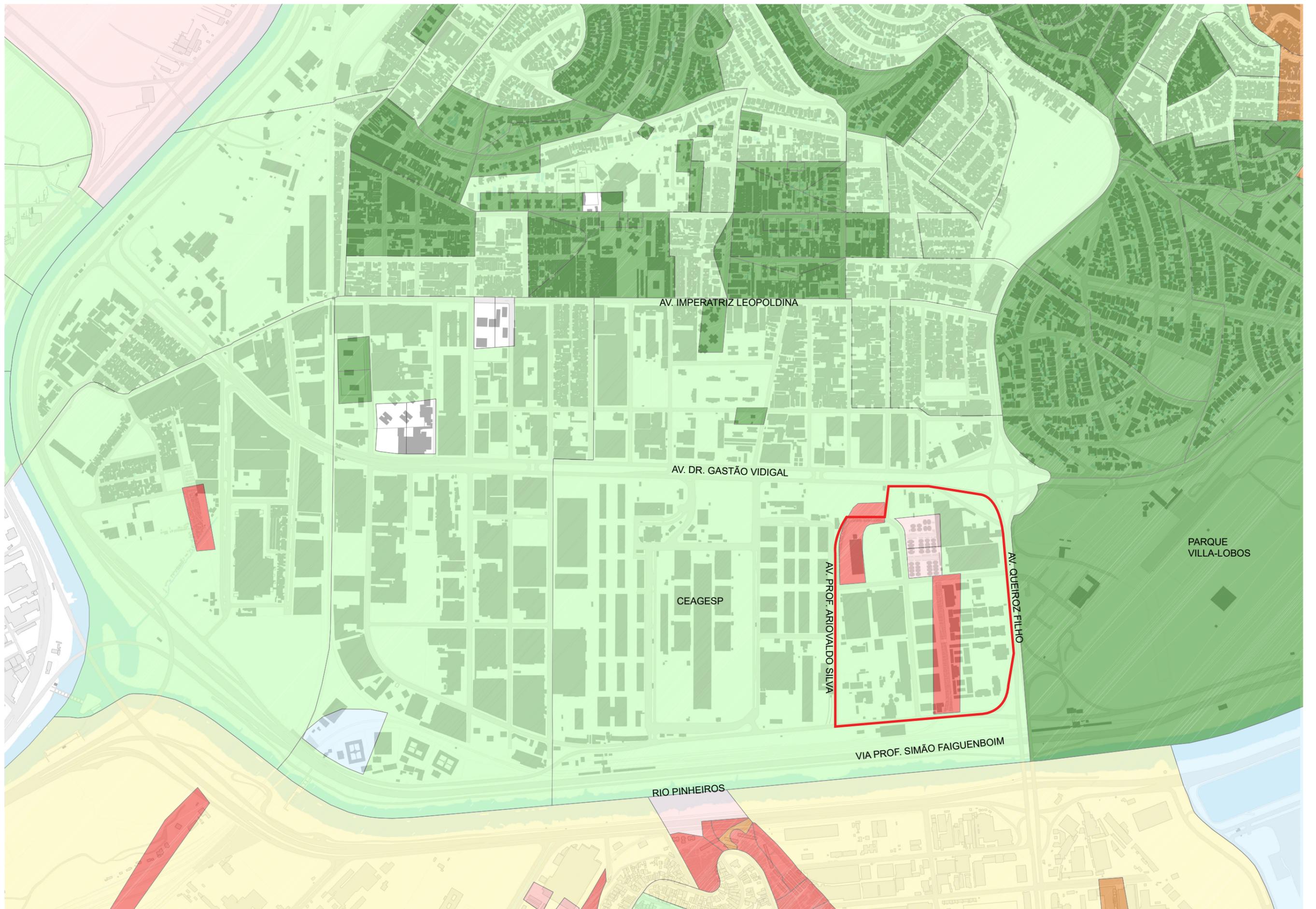


Gráfico 32:
Taxa de homicídios por 100 mil habitantes - Município de SP e Subprefeitura Lapa, 2000 a 2013
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

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





ÍNDICE PAULISTA DE VULNERABILIDADE SOCIAL

Fontes: GeoSampa / MDC
 Elaboração: Urbem

Sem classificação
 Baixíssima vulnerabilidade
 Vulnerabilidade muito baixa

Vulnerabilidade baixa
 Vulnerabilidade média
 Vulnerabilidade alta

Vulnerabilidade muito alta
 perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



2.3.7. POPULAÇÃO VULNERÁVEL NO PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO

A população vulnerável que mora no Perímetro de Intervenção do PIU VLVL e imediações tem características diversas e configuram um grupo heterogêneo de famílias. Foram identificados quatro grupos principais em função da sua condição de moradia: Moradores das favelas da Linha e do Nove, Moradores do Conjunto Cingapura Madeirite, Moradores de Rua. De modo geral, as dificuldades espaciais e ambientais da moradia refletem uma instabilidade socioeconômica como identificado anteriormente.

As favelas da Linha e do Nove ou Japiiaçu

A favela da Linha está implantada sobre antigo ramal ferroviário em lote de aproximadamente 20 x 320 m de comprimento. As construções, muitas já de alvenaria, são extremamente densas, avançando sobre a via de circulação nos pavimentos superiores. Sua comunidade está organizada em Associação de Moradores em virtude do processo de usucapião iniciado em 2007 com o apoio técnico-jurídico do Instituto Acaia. A população totaliza, hoje, 412 famílias proprietárias ou inquilinas dos barracos e 30 pontos de comércio mostrando uma diversidade de situações de moradia e de interesses diante das possibilidades de urbanização.

A favela do Nove ou Japiiaçu, implantada sobre leito carroçável e sem qualquer infraestrutura formal, enfrenta a condição urbana mais precária na região. As construções também são mais precárias,

na maioria em madeira, abrigando hoje 349 famílias e 16 pontos de comércio em uma ocupação mais recente que a da favela da Linha, e que se originou após a construção do Conjunto Madeirite.

Do ponto de vista ambiental, a favela da Linha, comparativamente à favela do Nove, conquistou sensível melhora depois que a SABESP canalizou o esgoto e forneceu água potável aos barracos em 2009, retirando o esgoto a céu aberto e as enchentes da rotina da favela.

Em visitas ao local, relatórios do Instituto Acaia, da equipe do SUR e de depoimentos de moradores, verificou-se que a condição social, educacional e econômica é ainda muito deficiente. A alta densidade de ocupação das moradias e o elevado índice de violência estimulado pelo consumo e tráfico de drogas na região constitui um dos maiores desestabilizadores da rotina dos moradores. Esta situação fica evidente no relatório do Instituto Acaia 2016: “existem diversas categorias de moradores que vivem ali - os proprietários de um barraco, os que têm vários barracos e os alugam, os inquilinos e os que possuem comércio. Dentro destas categorias existem os que desejam permanecer e aqueles que preferem deixar essa região e serem indenizados”.

A vulnerabilidade também se expressa nas relações de inquilinato, pois o mesmo relatório aponta que já existem despejos de inquilinos para que pessoas da mesma família dos proprietários ocupem barracos por forma a burlar um possível ca-

dastramento de residentes a ser realizado pela Prefeitura.

Também é evidente o medo da população face a possíveis retaliações por parte dos grandes proprietários de barracos, que normalmente estão ligados ao tráfico de drogas que controla parte das comunidades. Este contexto foi relatado por profissionais da rede pública de saúde e assistência social que trabalham na região. Estes consideram que há dificuldade maior em atuar junto às comunidades em decorrência da presença ostensiva do movimento ligado ao tráfico de drogas e das entradas constantes da força tática da polícia. Este trânsito dentro das favelas é responsável por muitos acontecimentos violentos, protagonizados tanto pelo tráfico, quanto pela polícia.

Estes depoimentos apontam que de fato as comunidades se organizam à margem daquilo que regula as relações formais na cidade. Têm lei própria e os moradores sabem que de sua observância depende a própria sobrevivência. Falam de modo veulado, de “forças maiores”, que remetem ao poder do tráfico. Em contrapartida, estão empenhados em organizar comissões para discutir os principais problemas e dificuldades e abertos para o diálogo com o poder público e os demais interessados na urbanização.

Neste sentido vale também destacar o empreendimento de algumas famílias que estão ligadas ao trabalho social de emancipação profissional empreendido pelo Instituto ACAIA ao longo dos últi-

mos 20 anos. O atelier das “Bordadeiras da Linha” é um exemplo importante da construção integrada de uma atividade profissional, criativa e comunitária. Hoje o atelier conta com espaço próprio para produção e venda de utensílios domésticos de tecido bordado.

A Xilo Ceasa, que funciona desde 2005 envolvendo jovens de todas as comunidades, também é uma oficina-atelier empreendida no bairro e que tem como produtos xilogravuras, cadernos, estampas e ilustração de livros de poesia e história infantil vendidos em livrarias, galerias e lojas da região oeste da cidade. Podemos destacar o trabalho do artista plástico Santídio Pereira e as ilustrações para Arnaldo Antunes e Alice Ruiz. Estas iniciativas associadas ao diálogo direto com os moradores, jovens e adultos tem significado um caminho paralelo de amadurecimento profissional, dando sentido a outras oportunidades de trabalho que se apresentam como alternativas efetivas aos vínculos com o tráfico de drogas.

A população do Conj. Habitacional Madeirite

O Conjunto Habitacional abriga 400 famílias que vieram de comunidades distintas da cidade, selecionadas de modo aleatório pela SEHAB no momento da implantação do programa PROVER. Esta condição dificultou a constituição de instâncias comunitárias e a ação dos moradores ligados ao tráfico de drogas acabou exercendo um poder ordenador baseado na violência. A falta de um programa público de manutenção e a condição morosa do direito de propriedade estabelece uma rotina

instável e colabora para o descaso em relação aos espaços comuns.

Recentemente as áreas públicas livres destinadas a vagas de automóvel foram invadidas com a construção de inúmeros barracos, utilizados ora como garagens individuais, ou ainda como unidades de comércio e serviços. Além disso, foram contabilizadas 15 moradias irregulares, demonstrando a real necessidade destes empreendimentos serem projetados considerando o uso misto e mecanismos de sustentabilidade condominial.

A população de Moradores de Rua

A população em situação de rua se apresenta como uma grave questão social na Vila Leopoldina, mobilizando diferentes opiniões por parte dos moradores do bairro, além da mobilização de organizações civis como o Fórum Social da Vila Leopoldina.

Se há consenso no que tange à necessidade de buscar resoluções mais efetivas para esta questão, não há, no entanto, opiniões dominantes ou soluções definitivas sobre a permanência e o tratamento a ser dado a essa população.

Segundo a pesquisa censitária de população em situação de rua realizada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) ¹³⁾ a pedido da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) de São Paulo em outubro de 2015 ¹⁴⁾, na região da Vila Leopoldina se encontram 251 pessoas em situação de rua, sendo que 134 destas foram recenseadas na rua ou em demais espaços públicos e 117 nos serviços de atendimento a essa população.

A Tabela 1 mostra o número desta população em comparação aos recenseados pela mesma pesquisa na Subprefeitura da Lapa e no município de São Paulo.

É válido ressaltar que, por parte de alguns serviços e associações do bairro, este número está subestimado. Nesse aspecto, um ponto importante a ser considerado é que há, entre as pessoas em situação de rua na região, uma parcela mais “fixa” vinculada ao território e já reconhecida por moradores e profissionais, bem como uma outra parcela que se encontra nas ruas da região “de passagem”, muito por conta da proximidade com a CEAGESP.

	São Paulo	Subprefeitura da Lapa	Vila Leopoldina
Rua	7.335	414	134
Acolhidos	8.570	968	117
Total	15.905	1.382	251

Tabela 1: Número de população em situação de rua em São Paulo, na Subprefeitura da Lapa e na Vila Leopoldina.

No mapeamento realizado pela equipe do SEAS IV (ASCON) ¹⁵⁾ entre julho e setembro de 2016, foram identificadas 430 pessoas em situação de rua. O mapeamento também objetivou identificar as relações que cada uma das pessoas mantém com a rua, discriminando entre moradores que estão na rua de maneira mais fixa e que romperam vínculos familiares, e outros moradores que estão “de passagem durante a semana”, andarilhos que transitam por variadas regiões de São Paulo. Nesse sentido, o diagnóstico constatou que uma parte da população que está na rua possui familiares que residem nas comunidades do entorno, mas que permanecem fora de casa em decorrência de conflitos familiares.

Atualmente existem aproximadamente 27 barracas no canteiro central da Avenida Gastão Vidigal, com pessoas que lá situaram sua residência e que constituem a maior parte daqueles que têm um vínculo mais fixo com a rua. O diagnóstico também levantou dados em relação à presença de mulheres e transexuais em situação de rua.

A caracterização desta população na pesquisa censitária no município de São Paulo mostra que o tempo médio de rua é de 6 anos e que 80% desta população perdeu os vínculos familiares. Outro dado de extrema importância é que 40% da população em situação de rua de São Paulo é oriunda do sistema carcerário, sendo que na faixa etária entre 31 e 40 anos esta proporção chega a 55%. Nesse aspecto, vale ressaltar que o sistema carcerário brasileiro é o quarto em números absolutos

no mundo e que, entre 2004 e 2014, se registrou um crescimento de 80% da população carcerária.

Em relação ao trabalho, a pesquisa afirma que 94% da população em situação de rua trabalhava antes de ir para as ruas. A maioria deles declara trabalhar por conta própria/fazendo bicos: 57,7% dos acolhidos e 73,8% dos que foram recenseados na rua. Mesmo entre os que não estão trabalhando, estes realizam atividades para obtenção de dinheiro, seja por mendicância (68,7%) /ou por atividades ilícitas (15,1%). Destaca-se ainda que 4,8% dos moradores de rua são assalariados, 2,2% com carteira assinada e 2,6% informais.

Segundo entrevistas conduzidas com profissionais que atuam em serviços de Assistência Social no território da Vila Leopoldina, grande parte da população em situação de rua da área trabalha na CEAGESP. Ressaltam ainda que parte da população permanece na rua apenas durante a semana, para trabalhar na descarga de caminhões e retornando para casa aos finais de semana. Destacam ainda como problemáticas centrais (I) o aumento de pessoas na rua em função do desemprego e, (II) a presença de egressos do sistema penitenciário que, ao não dar continuidade no RA (regime aberto) se tornam foragidos e marginalizados e, desta forma, impedidos de ingressarem no mercado de trabalho formal.

A possibilidade de trabalho informal na CEAGESP, somada a ampla oferta de comida e doações por parte de voluntários e moradores do bairro, garan-

tem condições mínimas de sobrevivência à população em situação de rua, dificultando a procura dos serviços públicos de assistência social por esta população, exigindo assim que sejam implementados serviços que abordem estas demandas de forma mais integrada.

Em relação aos serviços existentes na Vila Leopoldina para atendimento específico a esta população, encontram-se o Centro de Acolhida Zancone, com capacidade para 100 pessoas; o Serviço Especializado de Abordagem Social (SEAS) Adulto e Infantil; uma equipe de SEAS destinada às pessoas na rua e em situação de rua que consomem substâncias ilícitas (SEAS IV – Trailer); o Consultório de Rua; bem como uma estação do Programa “Crack é Possível Vencer”.

Além desses serviços e equipamentos públicos, o território conta com duas igrejas que também atendem a população em situação de rua: a Paróquia Nossa Senhora de Lurdes, que fornece refeições e doações de roupas duas vezes na semana, bem como a Igreja Batista, que realiza doações de cestas básicas, atendimento médico, orientação jurídica, reforço escolar e bazares beneficentes.

A permanência do Centro de Acolhida Zancone tem sido alvo de debate entre as diferentes associações civis e de moradores. Por um lado, a Associação Viva Leopoldina argumenta a favor da retirada do serviço, visando a diminuição da circulação dessas pessoas no bairro, por outro lado, o Fórum Social da Vila Leopoldina defende a perma-

nência do serviço.

Adicionalmente, há profissionais de assistência social que argumentam a favor da construção de um Centro de Acolhida Feminino ou de famílias, de forma a provisionar acolhimento também a este público, dado que após o fechamento do Centro Acolhida Feminino de Pinheiros, o mais próximo é em Pirituba. Estes apelos em favor da construção de um Centro de Acolhida Feminino encontram-se alinhados com o Plano Regional da Subprefeitura da Lapa para o Perímetro de Ação Leopoldina/Jaguari e cujas diretrizes já apontam a necessidade de executar estudos de viabilidade de criação de um albergue feminino ¹⁶⁾.

No entanto, segundo o Centro de Referência Especializado da Assistência Social (CREAS), a demanda de mulheres e crianças não é suficiente para justificar a abertura de um novo serviço, que costuma ter capacidade para 100 pessoas. No momento, o Centro de Acolhida da Lapa, criado de maneira emergencial meio às operações “frente fria” tem dado respaldo para o acolhimento de mulheres e transexuais da região.

Existe ainda um consenso entre a maioria dos profissionais de assistência social que trabalham com essa população é a importância de abertura de um serviço que possa oferecer retaguarda ao trabalho, principalmente em relação aos usuários que fazem uso de álcool e outras drogas ou que possuem questões de saúde mental. Nesse sentido, os profissionais argumentam que o Centro

de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas (CAPS AD), localizado na Av. Heitor Penteado, é muito distante, o que dificulta e, muitas vezes inviabiliza, a adesão ao tratamento. Como anteriormente referido, o Caderno de Propostas do Plano Regional da Subprefeitura da Lapa ¹⁷⁾ sugere, em suas diretrizes, a realização de um estudo de viabilidade de criação de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) próximos ao Ceagesp.

A necessidade de garantir o direito de moradia à parcela desta população que manifesta o interesse em sair das ruas é um desafio recorrente ao desenvolvimento urbano da cidade. Nesse aspecto, vale ressaltar que segundo o Plano Municipal de Habitação, a população em situação de rua é incluída como um dos públicos que constituem demanda por unidades habitacionais no município ¹⁸⁾.

A pesquisa social participativa Pop Rua, realizada pela SUR via Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania (SMDHC) ¹⁹⁾ e finalizada em março de 2016 traz também dados qualitativos auferidos a partir da escuta dos profissionais que trabalham com as pessoas em situação de rua da região da Vila Leopoldina.

Os profissionais destacam uma relação contraditória do Estado em relação a esta população, visto que são, concomitantemente, agentes de proteção e de vulnerabilização. Apontam também para um processo de tentativas de higienização: ações violentas de expulsão dessa população realizadas tanto pela GCM, quanto por seguranças privados

contratados pelo CONSEG.

Destacam também que há uma vinculação dessas pessoas com o território. Em escuta territorial realizada pela SUR, a pertença com o território foi tema emergente nas falas das pessoas, que mencionavam o tempo que estavam no território e a vontade de continuar no bairro; na relação entre as pessoas em situação de rua, demonstrando familiaridade, laços afetivos e comunitários entre alguns deles; nas referências a familiares que moram no bairro ou no entorno; na forma de apresentar o território.

Este ponto diferencia a relação das pessoas em situação de rua do bairro da Leopoldina com pessoas que se encontram na região central de São Paulo, no geral provenientes das periferias. Assim, apesar de algumas ruas no entorno da CEAGESP serem denominadas atualmente como “cracolândias”, é importante diferenciar que, embora haja consumo de crack, a dinâmica entre as pessoas que lá estão difere muito da dinâmica encontrada na Cracolândia da região da Luz, o que implica a necessidade de implementar em estratégias diferenciadas de abordagem e acompanhamento a essa população.

Em relação à caracterização da população em situação de rua da Vila Leopoldina, em comparação a outras regiões da cidade, destacam uma prevalência maior de mulheres, pessoas originárias do meio rural e usuários de drogas em sofrimento mental. Em relação às mulheres que se encontram em situação de rua, destaca-se a violência doméstica como fator de atenção e a dificuldade dos ser-

viços em construir projetos que viabilizem as gestantes a poderem ficar com seus filhos, no geral encaminhados para Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes logo após o nascimento, a despeito da vontade da mãe. Há pouquíssima presença de crianças em situação de rua.

Sobre a relação dessa população com os equipamentos, apontam para uma dificuldade dos acolhidos em “seguirem” as regras do Centro de Acolhida, dificuldade comum nesses equipamentos. Dizem também que a região oferece equipamentos “portas de entrada”, mas que se faz necessário construir estratégias “portas de saída”, ou seja, buscar novas estratégias que possam auxiliar na superação das dificuldades de transição para a saída das ruas.

Os profissionais elencam algumas dessas dificuldades: dada uma trajetória de anos de institucionalização, há inseguranças em ir morar sozinho, o que implica na desconstrução de hábitos e na construção de uma nova identidade. Somam-se a essas questões, a discriminação no mercado de trabalho e a perda de qualidade de acesso a políticas.

Sobre os Centros de Acolhida, destaca-se ainda que, embora exista vinculação por parte da população em situação de rua, este equipamento depende de parceria com outros serviços para viabilizar mudanças mais consistentes e a construção de projetos de vida junto a esta população. Sem uma retaguarda intersetorial e uma proposta de traba-

lho em rede, os profissionais se veem com poucas alternativas sobre como encaminhar e sustentar projetos para além de cuidados emergenciais.

Nesse aspecto, também é consenso entre os profissionais que um dos principais desafios no atendimento a esta população na Vila Leopoldina é a construção de novas estratégias que possam se configurar como intermediárias.

13) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP / Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS / Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE. Censo da População em Situação de Rua. São Paulo, 2015.

14) Idem. Págs.129, 132.

15) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Serviço Especializado em Abordagem Social / Centro de Referência Especializado de Assistência Social.

16) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras. São Paulo: PMSP, 2016. Págs. 111

17) Idem. Págs. 111

18) A falta de moradia digna para parcela da população em situação de rua é considerada, pelo Plano Municipal de Habitação como um dos tipos de precariedade habitacional a ser enfrentada. Assim, é direito da população em situação de rua que desejar atendimento habitacional ser atendida por uma das modalidades do Serviço de Moradia Social (acolhimento institucional intensivo, aluguel de imóveis privados para abrigo transitório, locação social para o serviço de moradia social e bolsa aluguel).

19) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP / Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania - SMDHC. Pesquisa social participativa POP Rua. Relatório final: Sistematização dos resultados da pesquisa social participativa. São Paulo, 2016.

População em situação de rua

Para as áreas não centrais, os dados referentes a 2011 não estão desagregados por Distritos e Subprefeituras.

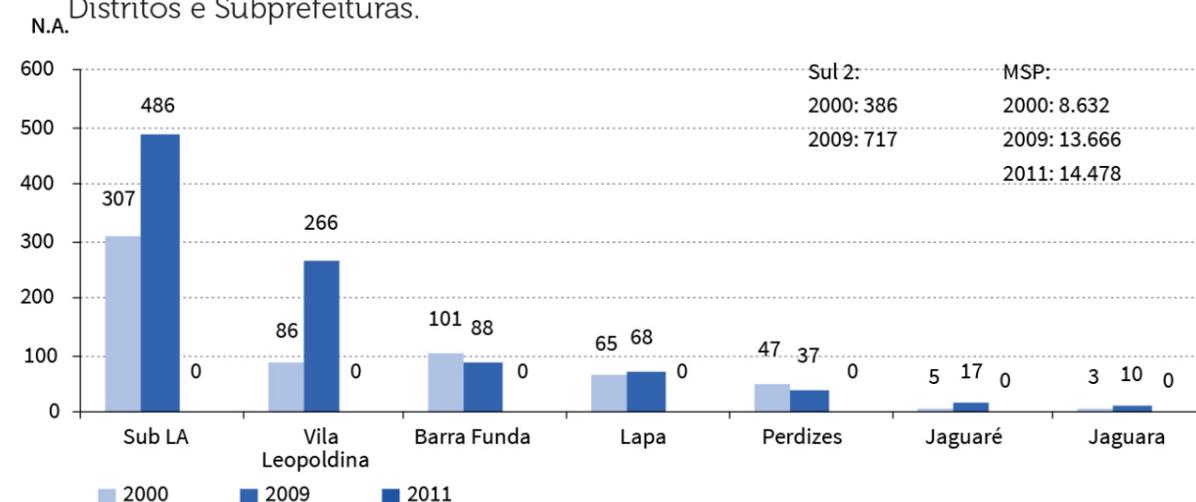


Gráfico 34: População em Situação de Rua, 2000 a 2011. Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB



Imagem 1: Vista aérea do Conjunto Cingapura-Madeirit



Imagem 2:
Vista aérea da favela da Linha



Imagem 3:
Vista aérea da favela da Linha



Imagem 4:
Vista aérea da favela da Linha



Imagem 5:
Vista aérea da favela do Nove



Imagem 6:
Vista aérea da favela do Nove

2.3.8. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

A oferta de trabalho na Subprefeitura da Lapa é bastante variada, representada, em 2012, em oito grandes subsetores de atividade econômica: Atividades Técnico-administrativas (28%), Comércio Varejista (15%), Transporte e Comunicação (11%), Alojamento e Alimentação (11%), Comércio Atacadista (8%), Construção Civil (5%), Serviços de Educação (3%) e outras atividades representado 19% dos empregos formais desta Subprefeitura (cf. gráfico 38).

Em termos indexados, o número de empregos formais por habitante (excluindo as atividades relacionadas à administração pública), a Subprefeitura da Lapa varia entre 0,47 para o distrito de Perdizes e 8 no distrito da Barra Funda (cf. gráfico 38).

Conformando-se como a terceira maior Subprefeitura em termos de emprego, em 2010 a Lapa era responsável por 9% dos postos de trabalho formais do município (400 mil), o que demonstra a intensa atividade econômica da região ²⁰⁾.

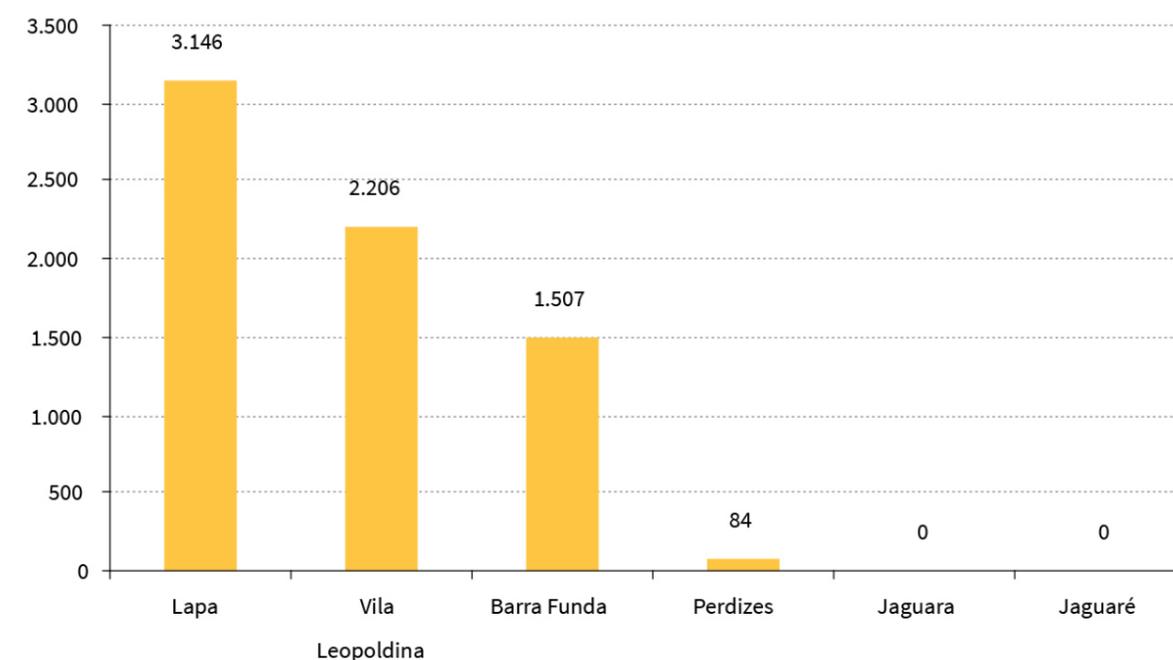
Entre 2010 e 2013, a Subprefeitura da Lapa atingiu um crescimento líquido de empregos formais de 24.301 postos de trabalho, representando um acréscimo de 6,78%. Neste período, com a exceção do distrito da Barra Funda – que perdeu o equivalente a 8,77% dos seus empregos formais, caindo de 103.759 em 2010 para 94.662 em 2013 – todos os outros distritos registraram crescimento no número de postos de trabalho. Neste inter-

valo temporal, distrito do Jaguaré teve o maior crescimento, registrando um aumento de 34.79% (de 28.790 empregos formais para 38.806), seguido da Vila Leopoldina, com um crescimento de 26.33% (de 52.448 para 66.256), de Perdizes (de 47.923 para 53.092) e do Jaguará, com uma evolução positiva de 8.38% (de 22.379 para 24.255). O distrito com menor crescimento no número de empregos formais foi a Lapa, com um crescimento menos significativo de 2,46% (de 102.899 para 105.428) ²¹⁾.

A maior concentração dos empregos estende-se ao longo do eixo de antiga ocupação industrial, agora em intensa renovação, estruturado pelas antigas ferrovias Santos Jundiaí e Sorocabana, atualmente as linhas 7 Rubi e 8 Prata da CPTM, que abrange a Barra Funda, a Lapa e a Vila Leopoldina, onde há atividades de diversos setores da economia, como por exemplo os shoppings West Plaza, Bourbon e Center Lapa.

Na Vila Leopoldina, em 2012, predominava o Comércio Atacadista (22%), seguido do Comércio Varejista (16%), ambos setores bastante desenvolvidos em função da CEAGESP. Em seguida vinham as Atividades Técnico-administrativas (15%) e o Transporte e Comunicação (14%), seguidas da Construção Civil (6%), do Alojamento e Alimentação (5%), da Indústria de Papel e Gráfica (5%). Outros subsectores de atividade econômica representavam ainda 17% dos empregos formais da Vila Leopoldina (cf. gráfico 38).

Matrículas em escolas técnicas, 2013



O perfil da Vila Leopoldina na cadeia produtiva é significativamente diferente dos outros distritos da Subprefeitura da Lapa. Por um lado, este distrito revela a menor percentagem proporcional de empregos no subsetor de Serviços (39,4%) e, por outro lado, a maior proporção de empregos no subsetor Comercial (38,5%), essencialmente motivada pelas atividades econômicas da CEAGESP.

Novas atividades econômicas

Ainda que não significativos do ponto de vista estatístico, nos últimos anos a Vila Leopoldina vem se notabilizando como um importante polo da indústria e dos serviços de mídia, com vários estúdios de filmagem e fotografia localizados nos antigos pavilhões industriais, que acabam por atrair serviços correlatos, como produtoras de mídia e agências de publicidade.

Outros setores específicos começam a se destacar também, como a gastronomia (representada, entre outros, pelos inúmeros restaurantes que aproveitam a proximidade da CEAGESP) e o comércio e serviços de produtos de jardinagem e paisagismo.

A CEAGESP funciona atualmente como um dos grandes motores econômicos do bairro. Sua principal atividade econômica é a distribuição de alimentos para o Estado de São Paulo, porém devido ao comércio varejista de alimentos e flores, bem como a estocagem de produtos e compra e venda de insumos, há também forte impacto na economia local.

Deve-se considerar ainda a movimentação de uma cadeia informal – e algumas vezes, ilegal - de trabalho, que compreende a carga e descarga de caminhões, manutenção de veículos, alimentação das pessoas que ali circulam diariamente, tráfico de drogas e prostituição adulta e infantil.

A CEAGESP mobiliza ainda cadeias produtivas nos arredores, principalmente ligadas à gastronomia e jardinagem/paisagismo. Foram contabilizados cerca de 102 estabelecimentos gastronômicos e 46 estabelecimentos voltados à jardinagem e paisagismo. Esses se constituem como locais heterogêneos, que compreendem desde pequenos bares próximos à estação de trem a restaurantes voltados ao público de classe média alta que reside e/ou mora no local, assim como desde depósitos de plantas e locais de venda de sementes e insumos até lojas de arranjos florais.

A heterogeneidade desses locais implica diferentes vinculações à proximidade com a CEAGESP, podendo-se afirmar que parte deles tende a permanecer no bairro, mesmo após a eventual saída da CEAGESP. Vale ressaltar que as atividades ligadas à gastronomia e jardinagem se constituem como uma “marca” do bairro, havendo o desejo de que essa vocação permaneça.

Deve ser considerado também um novo movimento econômico no bairro, quem vem constituindo fortes cadeias produtivas independentes da CEAGESP.

Matrículas em escolas técnicas por eixos tecnológicos, 2013

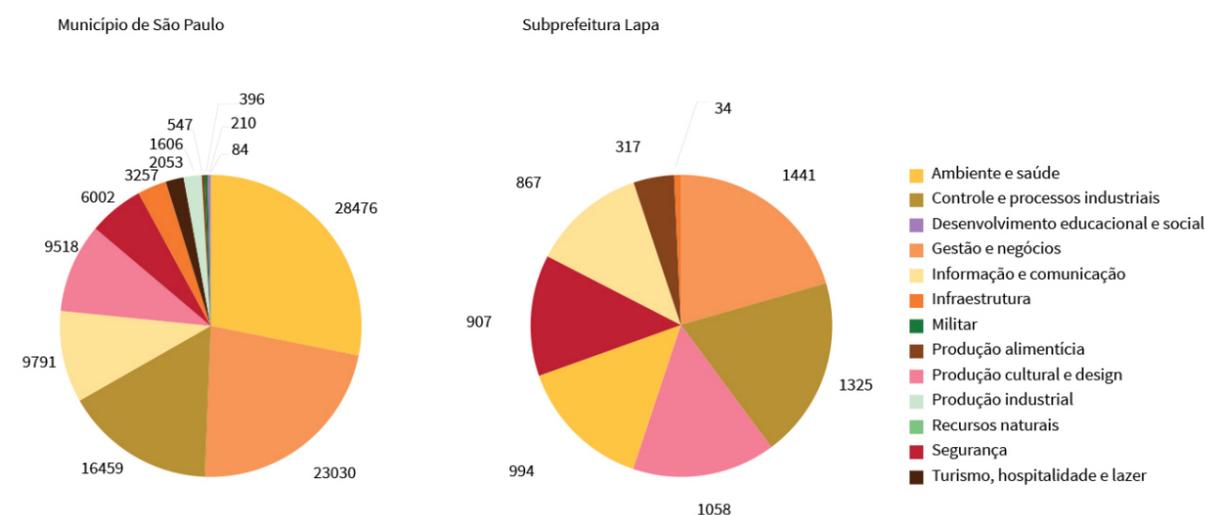


Gráfico 36: Matrículas em escolas técnicas por eixos tecnológicos, 2013. Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

É o caso das cadeias produtivas ligadas ao audiovisual, com 36 empresas, algumas delas líderes nacionais em seu setor, empresas de design (36), publicidade (10), arquitetura (5), marketing (4) e eventos (4).

Um ponto importante a ser ressaltado é que, embora essas cadeias produtivas existam, elas não são espacialmente articuladas entre si, nem uma com as outras. O potencial que pode advir com essa articulação territorial é fator a ser considerado no planejamento proposto pelo PIU. Outra coordenação e articulação importante a ser considerada é entre demanda de mão de obra gerada por essas empresas e os moradores da região, principalmente a população em vulnerabilidade social.

Outro ponto a ser explorado, em caso de aceite do PIU e considerando o interesse e desenvolvimento imobiliário crescente e a valorização dos terrenos da região, é a construção civil e as cadeias produtivas envolvidas, que poderão se configurar como fonte de valor econômico para a população residente no território.

Comércio e serviços privados

O comércio e os serviços privados locais se concentram principalmente nas avenidas Dr. Gastão Vidigal e Imperatriz Leopoldina, a segunda já mais distante. Há também alguma oferta na Avenida Queiroz Filho, na direção da Vila Hamburguesa.

No próprio perímetro, o uso comercial se concentra no entroncamento das avenidas Dr. Gastão Vidigal e Queiroz Filho, onde se encontram lojas de

automóveis e o Carrefour.

Como já referido na exposição da motivação dessa MIP, na vizinhança predominam grandes lojas desse tipo, sobretudo concessionárias de automóveis, agências bancárias e lojas e distribuidoras de produtos relacionados à CEAGESP.

A padaria mais próxima fica a cerca de 1 km, na Avenida Imperatriz Leopoldina, área em que há uma presença maior de estabelecimentos comerciais e de serviços de menor porte, como farmácias, lojas de vestuário, academia de ginástica e restaurantes. Portanto, nas proximidades do perímetro há grande carência por comércio e serviços de âmbito local.

20) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Cadernos das Subprefeituras / Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras / Subprefeitura da Lapa. São Paulo: PMSP, 2016. Pág.46.

21) Dados RAIS 2010 e 2013

Participação do emprego formal por grau de escolaridade, 2012

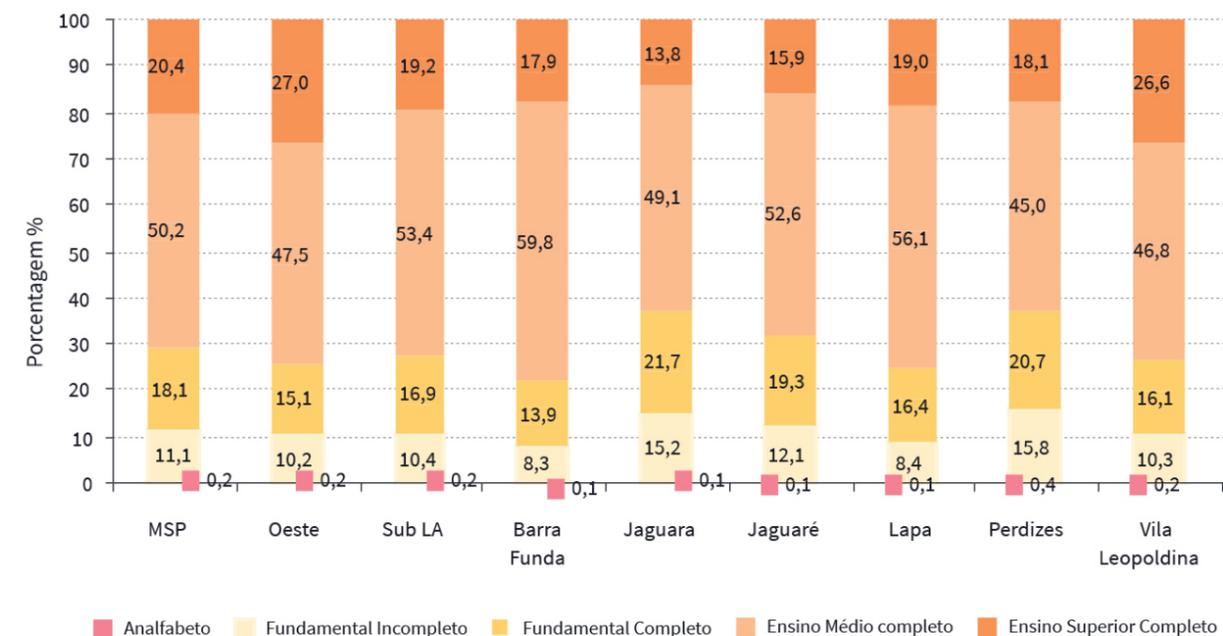


Gráfico 37:

Participação do emprego formal por grau de escolaridade, 2012
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Empregos por subsetor de atividade econômica, 2012

Exclui Administração Pública

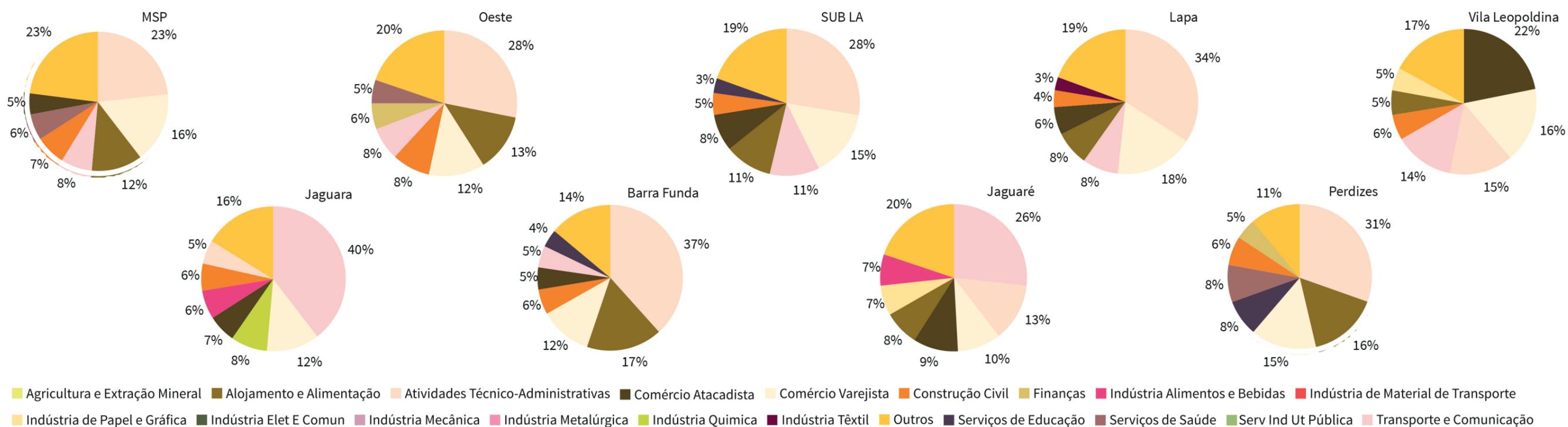
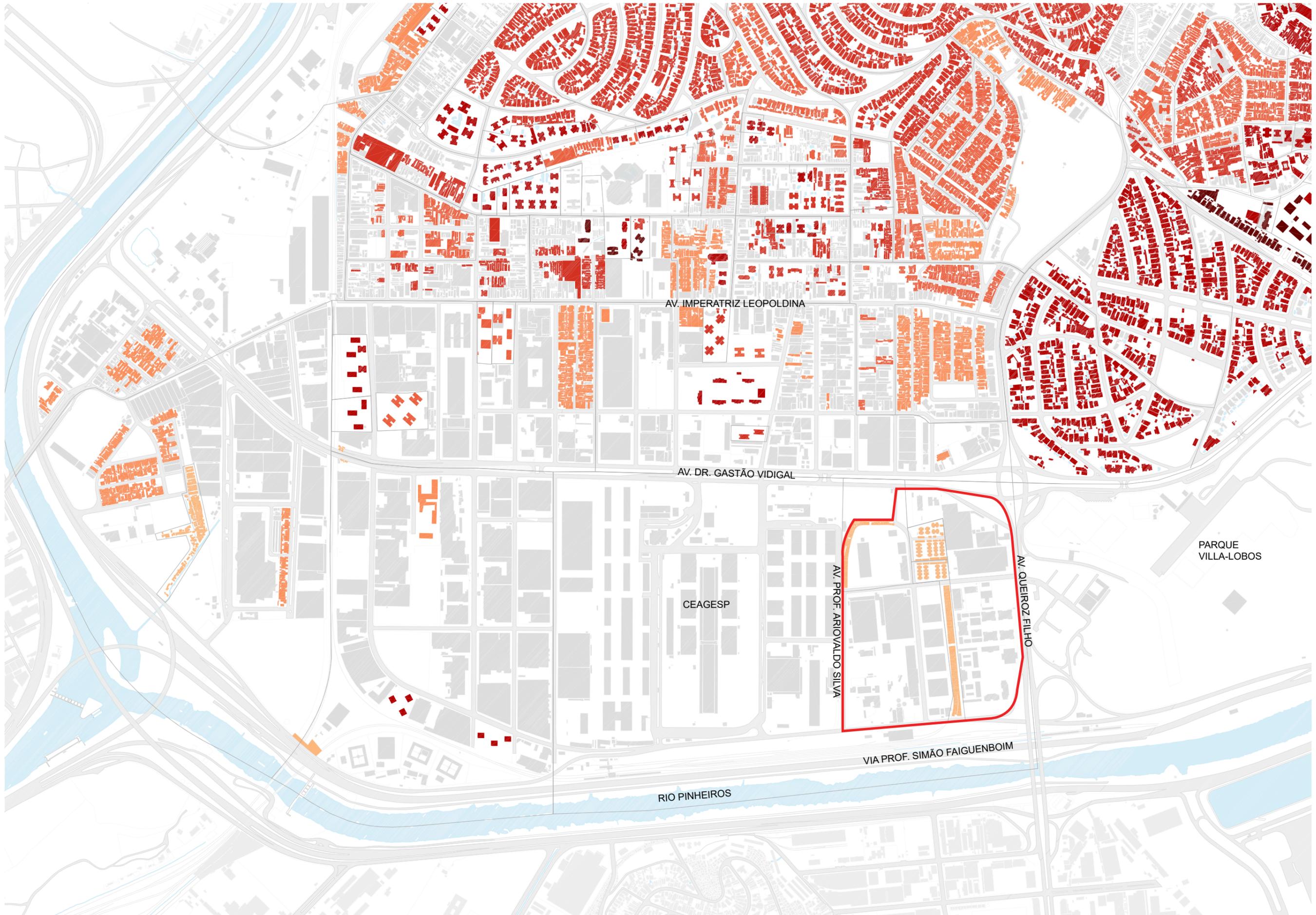


Gráfico 38: Empregos por subsetor de atividade econômica, 2012
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB



RENDA DOMICILIAR MENSAL MÉDIA POR SETOR CENSITÁRIO

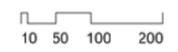
Fontes: GeoSampa / Google Earth / CENSO IBGE 2010
 Elaboração: Urbem

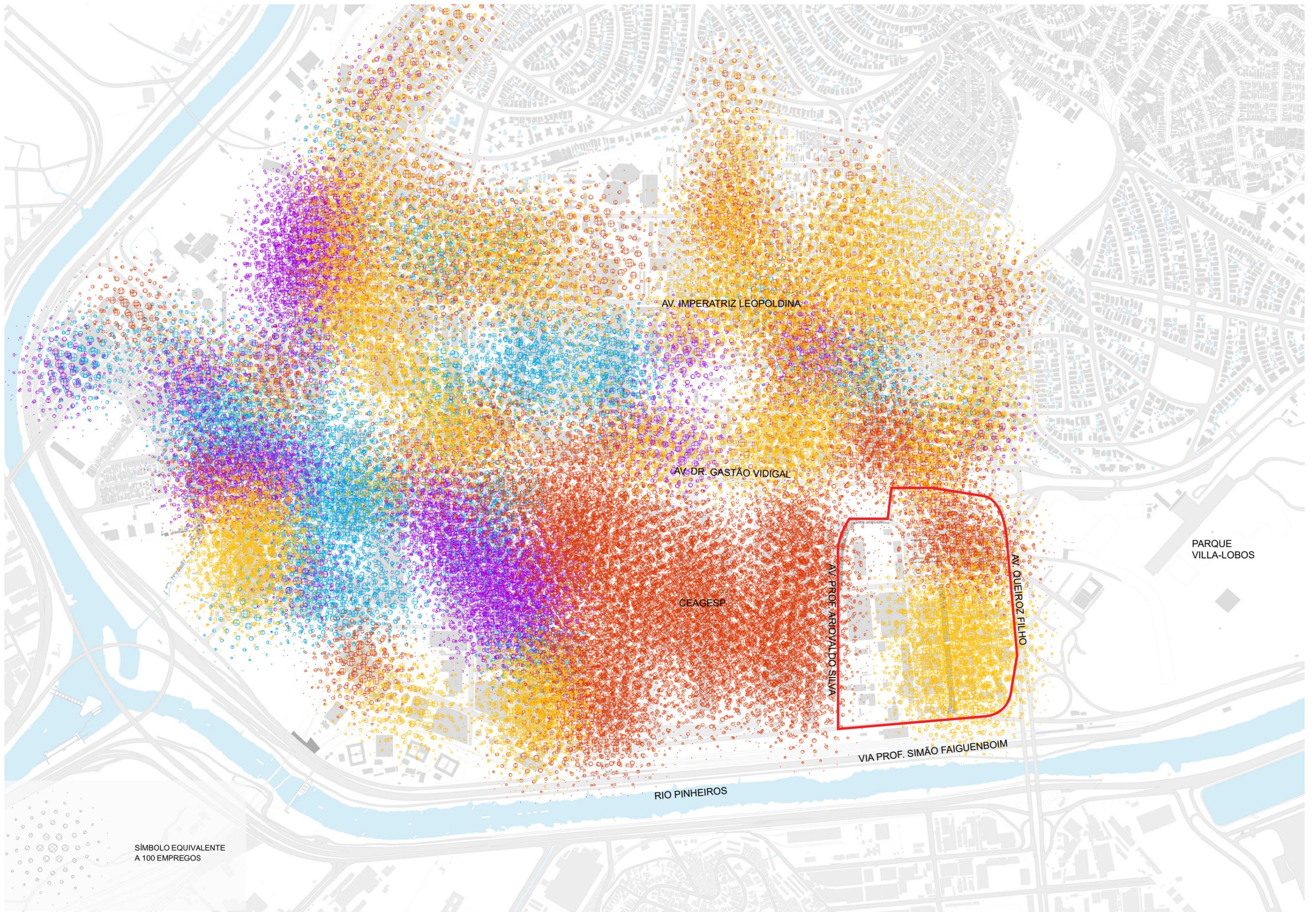
0 a 2 SM
 2 a 3 SM
 3 a 5 SM

5 a 8 SM
 8 a 15 SM
 Acima de 15 SM

Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





SÍMBOLO EQUIVALENTE
A 100 EMPREGOS

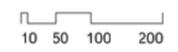
DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DOS EMPREGOS

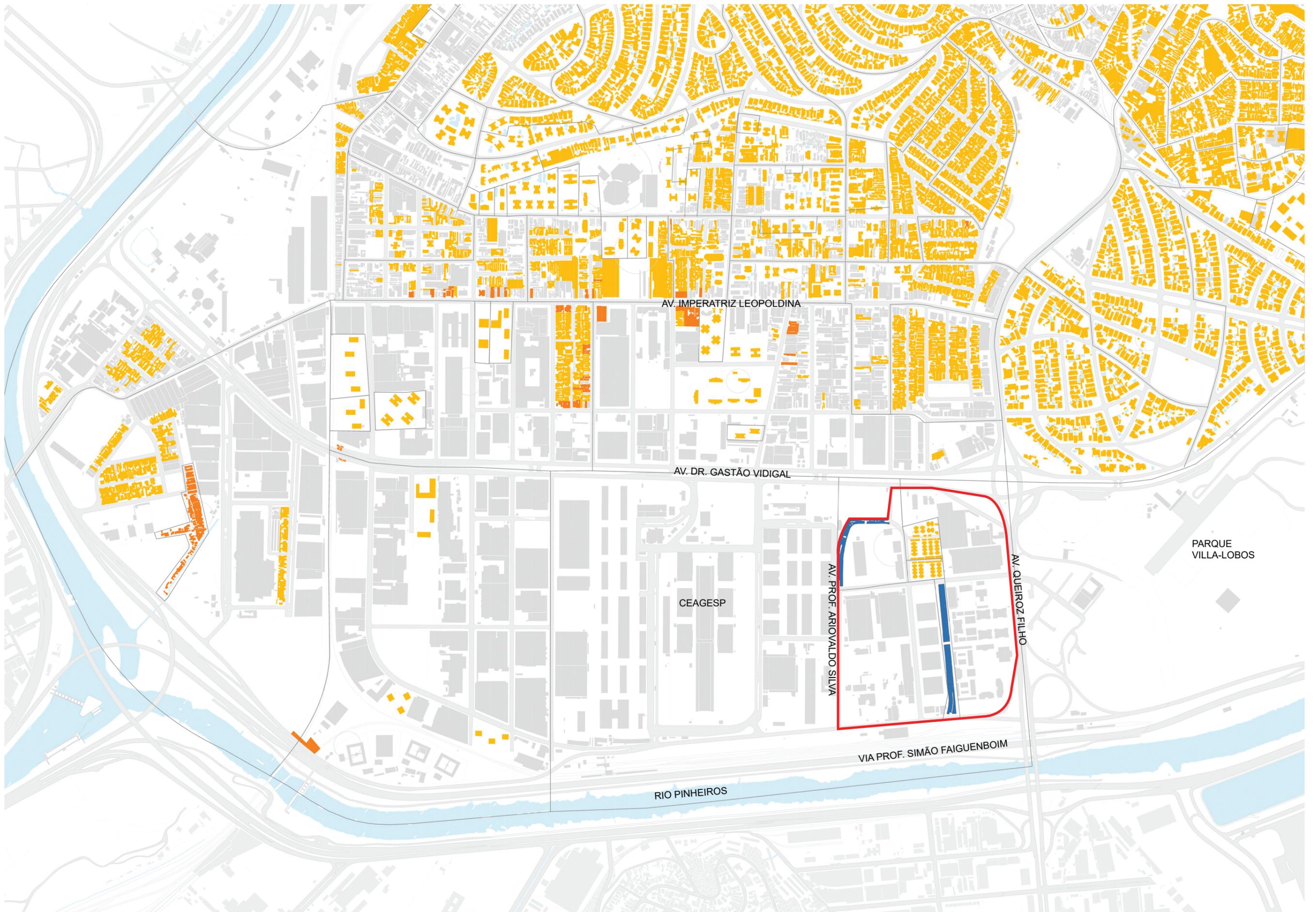
Fontes: GeoSampa / Google Earth / CENSO IBGE 2010 / RAIS 2014 (SMUL - Dados abertos). Elaboração: Urbem

■ Comércio 24.618 empregos 371.315 m ² 6,6 empregos/100m ²	■ Economia logística 9.416 empregos 205.479 m ² 4,2 empregos/100m ²	■ Indústria 9.391 empregos 106.247 m ² 8,8 empregos/100m ²	■ Serviços 19.748 empregos 235.739 m ² 8,4 empregos/100m ²
--	--	---	---

Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÔMICAS POR SETOR CENSITÁRIO

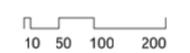
2010 - RESIDENCIAL

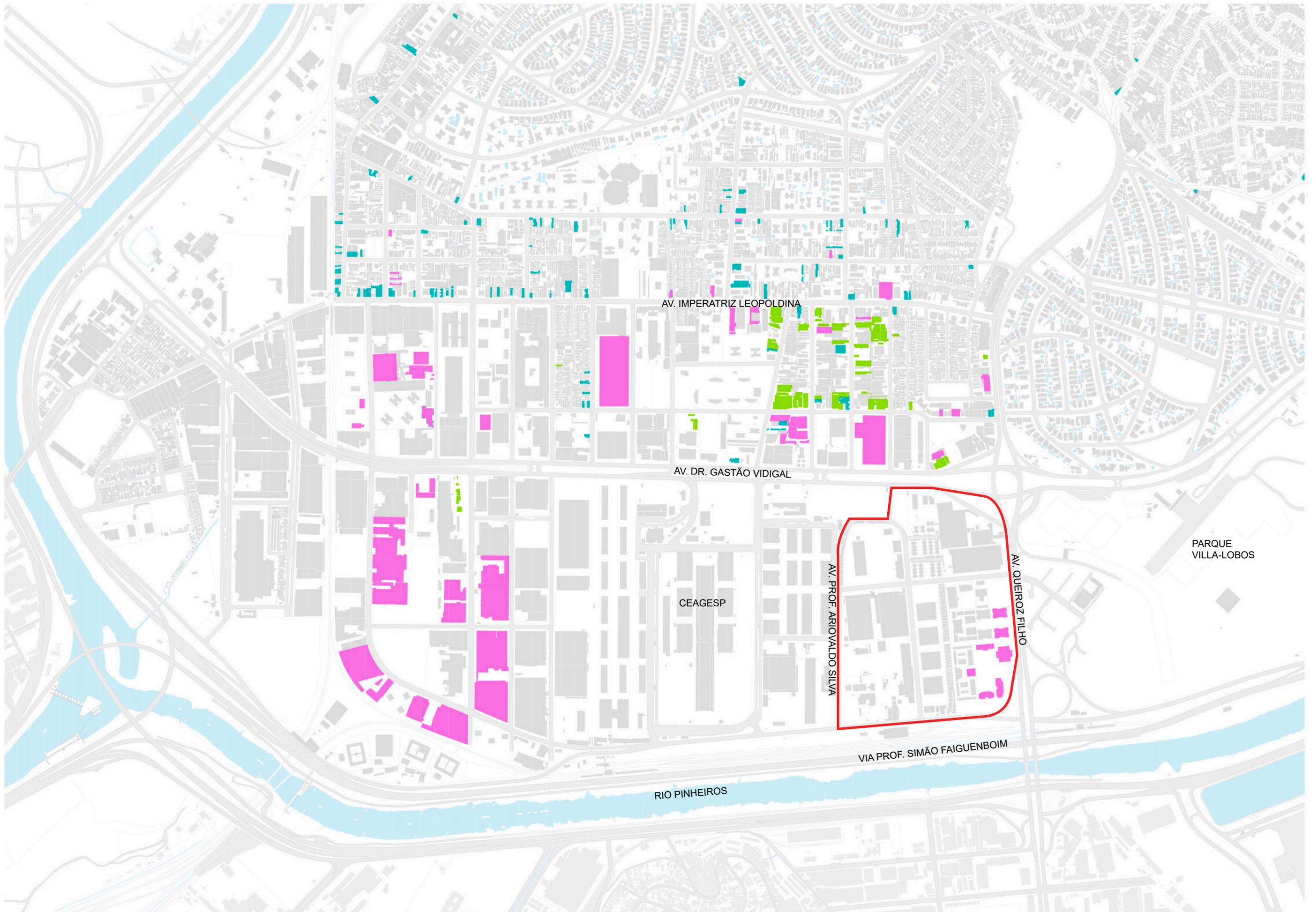
Fontes: GeoSampa / Google Earth
 Elaboração: Urbem

Residencial unifamiliar
 Residencial de uso misto

Assentamentos Subn.
 Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





**INDÚSTRIAS CRIATIVAS COM POTENCIAL DE GERAÇÃO DE EMPREGOS
E INCREMENTO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL**

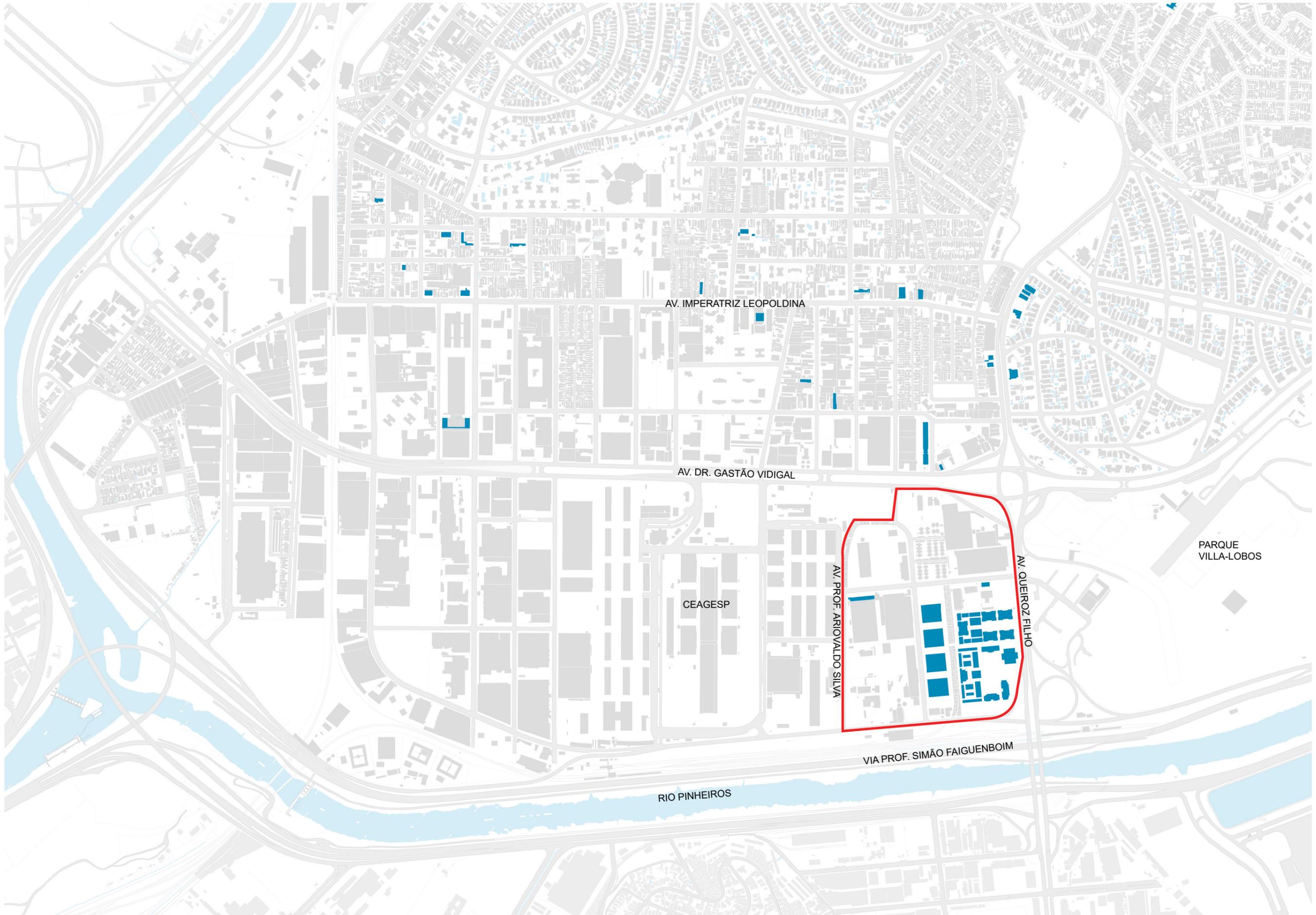
Fontes: GeoSampa / Google Earth / Edital do Concurso Schindler Global Award 2017 / Levantamentos in loco
Elaboração: Urbem

■ Gastronomia
■ Design/Mídia/Tecnologia

■ Paisagismo
 Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



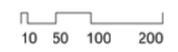


CONJUNTOS DE ESCRITÓRIOS

Fontes: GeoSampa / Google Earth / Levantamentos in loco
Elaboração: Urbem

Escritórios
Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



2.3.9. VIOLÊNCIA URBANA

Metodologia de levantamento da situação territorial

O levantamento da situação de violência da região foi realizado através da metodologia da “Escuta Territorial”²²⁾ ²³⁾ através de inúmeras entrevistas com atores locais, tais como técnicos dos serviços conveniados com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, comerciantes, transeuntes, trabalhadores do CEAGESP, caminhoneiros, membros das associações de bairro, de igrejas, de empresas de segurança particular. Foi realizado também trabalho de campo com inúmeras visitas aos locais mencionados, quando foram desenvolvidas entrevistas com a população em situação de rua e demais atores presentes no território das favelas e do Madeirit.

O trabalho de “escuta territorial” confirmou os inúmeros dados publicados na imprensa²⁴⁾ e nos documentos do próprio CEAGESP (Relatório da Administração CEAGESP de 25/03/2005)²⁵⁾ e da Prefeitura de São Paulo na Nota Técnica – CEAGESP da Prefeitura de São Paulo e SP Urbanismo de outubro de 2016²⁶⁾.

Tráfico de drogas

Existe no território forte presença do movimento vinculado ao tráfico de drogas. Este movimento pervade as relações de propriedade da comunidade, a relação com as políticas públicas e a relação com o próprio bairro, na medida em que define lugares e recorta o território. O Cingapura Madeirit,

a favela da Linha e as proximidades da CEAGESP foram destacados como locais de atividade intensa de compra e venda de substâncias ilícitas. O tráfico de drogas é alimentado pelo movimento de caminhões gerado pela CEAGESP e também por pessoas de classe média/alta que transitam de carro pelo espaço, principalmente à noite, para a compra de drogas. A escuta territorial junto a consumidores anônimos de entorpecentes indica que a droga vendida neste território é muito procurada e considerada de qualidade.

Do movimento de tráfico de drogas derivam duas outras situações que merecem atenção: a presença de usuários de drogas em situação de rua, que fazem uso principalmente de crack nas ruas próximas à CEAGESP, e a relação destes com a polícia.

Os moradores relatam que os prédios estão em situação pior que as favelas e que o principal problema é a presença do tráfico. Em relação a polícia, há confrontos violentos e ampla presença nas comunidades, deixando os moradores entre duas forças, num delicado e tenso equilíbrio entre duas “soberanias”: a do Estado e a do crime.

Exploração sexual infantil

Além do material bibliográfico já citado, os profissionais que atuam na região mencionam a existência de exploração sexual infantil, dentro do espaço da CEAGESP ou no seu entorno, vinculado ao intenso trânsito de caminhões para carga e descarga. As denúncias em geral chegam pelo Disque 100 e pelo SEAS (Serviço Especializado

de Abordagem Social) Infantil e são averiguadas pelo Conselho Tutelar e pela 92ª Delegacia do Parque Santo Antônio. No entanto, uma vez que as denúncias estão ligadas à área da CEAGESP, os profissionais encontram dificuldades de atuar e encontrar as crianças ou famílias. Entre as denúncias de exploração sexual infantil e prostituição de adolescentes, os profissionais destacam quatro casas de profissionais do sexo próximas à CEAGESP, frequentadas em grande parte por caminhoneiros. Há denúncias indicando a possibilidade de que adolescentes estejam trabalhando nesses locais, provavelmente ligados ao tráfico de drogas.

22) Broide, J. A rua enquanto instituição das populações marginalizadas. Uma abordagem através de grupo operativo. Dissertação de mestrado PUCAM, 1993, Campinas.

Broide, J. Exclusão social e psicanálise nas ruas. Café Filosófico CPFL, TV Cultura, 27/08/2017. <https://goo.gl/372dLS>

23) Broide, J. e Broide, E. A psicanálise nas situações sociais críticas. Metodologia clínica e intervenções. Editora Escuta, segunda edição, segunda reimpressão, 2017, São Paulo.

Broide, J. e Broide, E. Butantã, um bairro em movimento. Memória, vida, transformação. Versal Editores, 2013, São Paulo.

Broide, J. e Broide, E. Psicanálise nas situações sociais críticas. Violência, juventude e periferia em um abordagem grupal. Editora Juruá, 2010, Curitiba.

Broide, E., Broide, J., Schor, S. População de rua. Pesquisa social participativa e Censo, Perfil Demográfico e condições de Vida na Cidade de São Paulo. Editora Juruá, Curitiba, 2018.

24) Bocchini, Bruno. “Ceagesp estuda opções para financiar controle de acesso ao entreposto”. EBC Agência Brasil. 17 de Março de 2014. <https://goo.gl/zNA1Gd>

Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. “Prestação de Contas Ordinária Anual – Relatório de Gestão do Exercício de 2013”. <https://goo.gl/Rgk1E9>

The São Paulo Times. “Projeto Nossa Turma combate prostituição e trabalho infantil na região do Ceasa”. 05 de Dezembro de 2014. The São Paulo Times. <https://goo.gl/uQ4aQM>

Cabral, Gabriel. “Proposta de mudança da Ceagesp mexe com a Leopoldina”. Folha Noroeste. 20 de Outubro de 2014. <https://goo.gl/Fnz4rZ>

Freguesia News. “Prostituição, trabalho infantil, crack, presentes no Ceagesp e entorno”. Freguesia News. 13 de Outubro de 2016. <https://goo.gl/vFnQZe>

25) Staff Auditores e Consultores S/S. “Relatório da Administração”. CEAGESP. 22 de Fevereiro de 2013 <https://goo.gl/wV2n3Y>

26) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP / Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano- SMDU. “Nota Técnica CEAGESP”. Outubro de 2016. <https://goo.gl/c6qHg5>

2.4 PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E URBANAS DO PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO

Parcelamento do solo e arruamento

O perímetro conta, por um lado, com importante infraestruturação na escala metropolitana, constituída pela presença nas imediações dos grandes polos de trabalho e lazer e eixos de transporte de alta capacidade referidos anteriormente. Por outro lado, do ponto de vista da infraestruturação capilar, de escala local, como o arruamento e a abertura de praças e jardins, a área é extremamente carente, constituída de grandes lotes da antiga matriz industrial da região e conseqüentemente de esparsa área pública.

Com as novas disposições do marco regulatório, alguns desses lotes deverão doar parte de sua área para o município, dando condições para que essa trama de caminhos e espaços urbanos seja adequadamente incrementada.

Hidrografia e drenagem

De acordo com os dados constantes do portal cartográfico da Prefeitura GeoSampa, o perímetro não conta com nenhum corpo d'água permanente a não ser o próprio Rio Pinheiros. Faz parte de uma área de contribuição direta de escoamento difuso deste rio, sem também nenhuma grande estrutura artificial de macrodrenagem. A área conta apenas com a rede de microdrenagem que conduz as águas pluviais diretamente para o rio.

Na carta geotécnica do mesmo portal, onde são mostradas as áreas sujeitas a alagamento, são indicadas extensas inundações no outro lado da Vila Leopoldina, no entroncamento das linhas 8 e 9

da CPTM e imediações, assim como também são apontadas locais suscetíveis a enchentes no outro lado do Rio Pinheiros, na várzea do Jaguaré. Não há indicação de inundações significativas no perímetro do PIU, constando apenas um ponto bastante restrito na Avenida José Cesar de Oliveira, nas proximidades da esquina com a Avenida Manuel Bandeira, entre o Cingapura Madeirite e a favela da Linha.

Mais detalhes sobre a infraestrutura de drenagem e suas deficiências são apresentados adiante no item 2.4.13 "Drenagem de águas pluviais" deste trabalho.

Geomorfologia

Conforme se verifica na Carta Geotécnica apresentada, o perímetro encontra-se inteiramente na planície fluvial do Rio Pinheiros, sobre solos sedimentares típicos de várzea (Depósitos aluviais – Qa), compostos de argilas e terra mole compressíveis, onde, de acordo com o Atlas Ambiental do Município de São Paulo, os principais aspectos são:

- I) recalques devido ao adensamento de solos moles; e
- II) lençol freático raso.

Topografia

A topografia do perímetro é plana, com declividades abaixo dos 5%, muito favorável ao transporte ativo – de pedestres e ciclistas – cujo maior problema, conseqüentemente, é falta de inclinação para o escoamento natural das águas pluviais.

Vegetação, infraestrutura e áreas verdes

A infraestrutura verde da área é muito pouco desenvolvida. Embora todo o perímetro apresente boa proximidade dos parques Candido Portinari e Villa-Lobos, no arruamento, que já é rarefeito, quase não há arborização, assim como não são encontradas áreas verdes de escala local, como praças e jardins. No caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB, editados pela Prefeitura, a Vila Leopoldina é indicada como uma das áreas que, apesar de contarem com boa infraestrutura urbana, apresentam baixíssima presença de cobertura vegetal. Nesse sentido, o aumento da vegetação deve ser uma das prioridades da política de desenvolvimento urbano da área.

Foram percorridas as áreas delimitadas pelo Perímetro do PIU e pelo subperímetro das ZEIS (ponderadas inicialmente como possibilidade para o desenvolvimento de empreendimento de habitação social) para a verificação dos maciços arbóreos existentes.

De forma geral, no que se refere a cobertura vegetal destas áreas específicas, a diversidade de vegetação de origem nativa é bastante baixa e sem importância ecológica. Mesmo assim, a presença de exemplares arbóreos adultos na malha urbana da cidade deve ser, por princípio, preservada e adensada. De acordo com a Portaria 130/2013 da SVMA (Secretaria do Verde e Meio Ambiente) do Município de São Paulo, o corte de exemplares nativos e exóticos isolados, com DAP (diâmetro na altura do peito) maior ou igual a 5 cm, será autorizado pelo município e não mais pela Cetesb

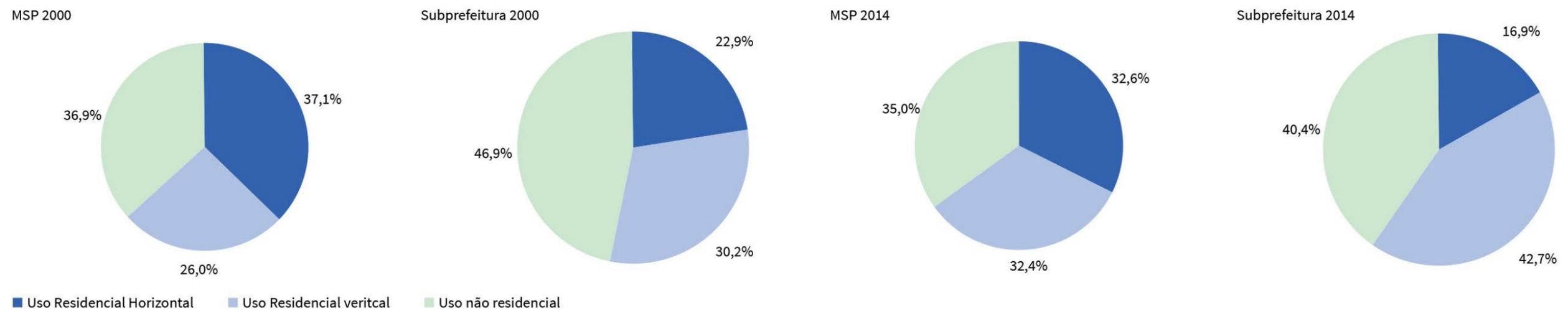
(Companhia Ambiental do Estado de São Paulo). A mesma portaria estabelece, além das medidas de compensação por plantio, a necessária manutenção das características naturais de permeabilidade em 15% das áreas totais dos terrenos para os quais forem solicitadas as autorizações de supressão. Segue breve descrição da cobertura vegetal encontrada em cada uma das áreas:

Perímetro do PIU:

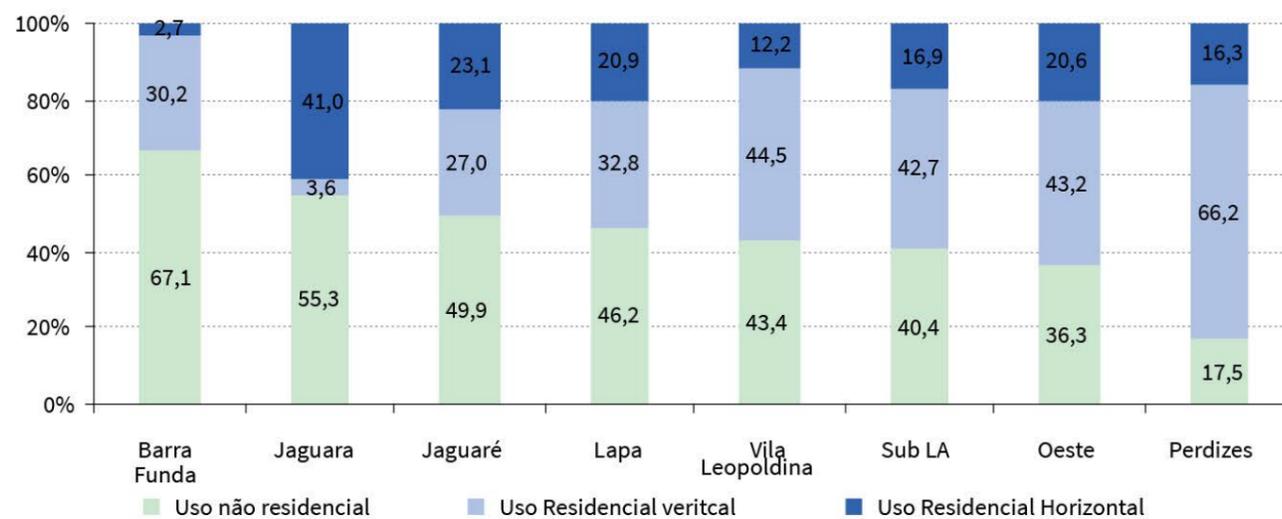
A área é formada, basicamente, por remanescentes industriais e não possui em seu interior um maciço vegetal, nem mesmo, de acordo com o levantamento que foi possível nesta etapa, indivíduos arbóreos que sejam protegidos de corte. O grupo mais representativo de vegetação encontra-se na área do estacionamento da polícia, com a presença de muitas frutíferas (abacateiro, figueiro, amoreira, pitangueira, mangueira entre outras) e representantes da flora nativa, como o ipê-roxo e a canafístula. Ao longo da Avenida Queiróz Filho, de frente para o parque Vila Lobos, há sibipirunas e tipuanas de grande porte, ambas representantes da flora nativa.

Posteriormente deverá ser realizado levantamento detalhado para o cadastro da vegetação e solicitação de autorização de corte junto à SVMA. A arborização das calçadas tem pouca variedade de espécie e muitos representantes exóticos. Recomenda-se o incremento de espécies e a adoção de paisagismo de maior impacto visual, como uma alameda de ipês.

Percentual de área construída do uso em relação a área construída total. Município de SP e Subprefeitura Lapa, 2000 e 2014



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



Unidades Residenciais Verticais lançadas, 2000 a 2013

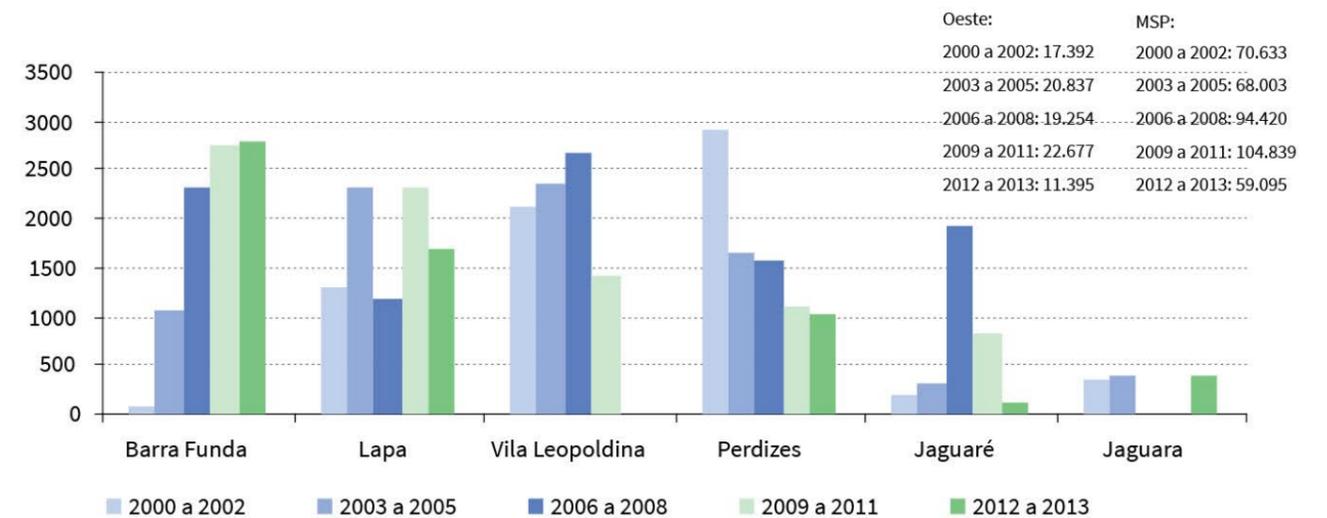


Gráfico 39: Percentuais da área construída por uso, 2000 a 2014. Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB

Uso e ocupação do solo

O perímetro apresenta uso e ocupação do solo heterogêneo, com boa parte de suas áreas ainda a serem desenvolvidas do ponto de vista imobiliário, com antiga ocupação industrial já desativada ou em processo de desativação em grandes lotes.

Nas áreas mais valorizadas, próximas da Avenida Queiroz Filho e dos parques, esse uso industrial já foi substituído por empreendimentos imobiliários de maior valor agregado e, portanto, consolidados, voltados ao setor de serviços. São condomínios de salas comerciais recentemente concluídos e já absorvidos pelo mercado, que, com o desenvolvimento urbano do restante do perímetro, poderão ser objeto de incentivos para que venham a ter boa integração com os novos vizinhos que virão e com o próprio espaço urbano que será qualificado, através de transformações pontuais e estratégicas em suas instalações.

Tais incentivos foram recentemente mais bem desenvolvidos com as disposições do novo marco regulatório da cidade que preconiza maior integração entre ocupação e os logradouros públicos.

Nas áreas próximas da CEAGESP, de propriedade dos PROPONENTES, o uso industrial está sendo desmobilizado e já foi em parte substituído por empreendimentos também voltados para os serviços. Os galpões que estão atualmente na região foram edificados nas décadas de 1960 e 1970 pela Metalúrgica Atlas, empresa que integrava o Grupo Votorantim. A empresa foi criada para fornecer caldei-

raria pesada e usinagem para as outras empresas do Grupo e fabricava as salas fornos de alumínio e outros equipamentos pesados para mineração e fabricação de aço. Ao longo de seus mais de 50 anos, a Atlas produziu a maior parte das máquinas, equipamentos e grandes estruturas utilizadas pelas empresas do Grupo Votorantim, chegando a empregar mais de mil funcionários. A empresa encerrou suas operações em 2014 e desde então os galpões e imóveis passam por processo de descomissionamento.

De um modo geral, tanto a ocupação recente como a antiga apresentam um claro descompasso com a grande infraestrutura instalada na área, como os parques, a Cidade Universitária, as grandes avenidas e o transporte sobre trilhos de alta capacidade, ao apresentarem baixos coeficientes de aproveitamento do solo numa área com notória vocação para adensamento construtivo e demográfico. Nesse sentido, as regras de uso e ocupação do solo, que hoje limitam um melhor aproveitamento, deverão ser revistas.

Uso residencial

Atualmente, o único uso residencial encontrado no perímetro é aquele das comunidades vulneráveis das favelas do Nove e da Linha e do Cingapura Madeirite. Todos os demais imóveis são aproveitados para usos não residenciais; os mais antigos, para usos industriais em desativação e comércio de grande porte, como o Carrefour, e os mais novos, para condomínios de salas comerciais e lajes corporativas.

Para promover a desejada mistura de usos, o futuro desenvolvimento urbano e imobiliário da área deverá ser pautado por um claro incentivo do uso residencial para rendas variadas, associado com usos não residenciais de escala local, como comércio e serviços de bairro.

Desenvolvimento imobiliário

Conforme pode ser observado nos gráficos apresentados a seguir, extraídos do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB, o desenvolvimento imobiliário da região da Subprefeitura da Lapa e da Vila Leopoldina apresenta as seguintes características:

I) A subprefeitura apresenta uma proporção um pouco maior de usos não residenciais do que a média do município. A Vila Leopoldina mais ainda. Essa tendência vem diminuindo.

II) A subprefeitura apresenta uma proporção um pouco maior de uso residencial vertical do que a média do município. A Vila Leopoldina mais ainda. Essa tendência vem aumentando.

A região Oeste do município (na qual se localiza a Subprefeitura) acompanhou os picos de lançamento de unidades residenciais da cidade, ocorridos entre 2009 a 2011, ambas com diminuição desse número no período de medição seguinte, de 2012 a 2013.

A região Oeste teve número praticamente constante de lançamentos desde 2000, com cerca de

20.000 novas unidades residenciais em cada um dos triênios de medição, com exceção do último período medido, de 2012 a 2013, de menor extensão (2 anos invés de 3), com pouco mais de 11.000 novas unidades lançadas.

A Vila Leopoldina teve o pico de lançamentos entre 2006 e 2008, com razoável diminuição no período seguinte, de 2009 a 2011, e sem lançamentos no último período medido, de 2012 a 2013. Essa diminuição precoce em relação à média da região se explica pelo fato do respectivo estoque de potencial construtivo adicional residencial ter praticamente se esgotado na metade de 2008, quando os empreendimentos dessa natureza deixaram de ser planejados para o distrito.

O valor imobiliário da Vila Leopoldina é atualmente maior do que o da média do município, com tendência a valorização. Dois eixos de alto valor imobiliário convergem para a área: o eixo do Rio Pinheiros, o mais valorizado da cidade; e o eixo da Barra Funda, Perdizes, Lapa e parte da Vila Leopoldina (junto da Lapa), sequência de áreas que recentemente vem sendo foco de grande desenvolvimento imobiliário.

Em vista dessa tendência de possível gentrificação, serão importantes, na política de desenvolvimento urbano do perímetro do PIU e da Vila Leopoldina, medidas que favoreçam a permanência qualificada, integrada e sustentável da população de menor renda.

Patrimônio histórico e cultural

Da primeira ocupação dessa região da cidade ligada à indústria e à logística, iniciada na primeira metade do século 20 com a canalização do Rio Pinheiros (1928 - 1950), o mais importante patrimônio cultural e histórico construído é o grande pavilhão do mercado varejista da CEAGESP (Pavilhão Mercado Livre do Produtor), fora do perímetro proposto para o PIU.

As antigas instalações industriais desse não apresentam importância histórica ou cultural. Eventualmente, como valor econômico, poderão ser parcialmente renovadas e aproveitadas para novos usos que desfrutem dos seus grandes vãos e amplos espaços, sobretudo aqueles ligados à sociabilidade urbana, como centros comerciais, culturais ou esportivos.

Contaminação do solo

Foram analisadas as áreas do perímetro e subperímetro do PIU, onde se identificaram pontos de contaminação, de acordo com as informações dos cadastros da CETESB e Prefeitura.

Conforme estudos realizados até o momento e resumidos na tabela 2, abaixo, foi verificada a existência de locais com concentrações de contaminantes acima do permitido pela legislação vigente (CETESB).

Contudo, são contaminantes com características bastante conhecidas – em geral, combustíveis – similares aos encontrados em outros trechos da Vila

Leopoldina, encontrados apenas em locais restritos e sem situação de perigo para os receptores, não sendo necessárias ações emergenciais.

Além disso, para os contaminantes encontrados, há diversas técnicas de remediação consagradas no Brasil, bastante utilizadas e de fácil acesso.

Entre as medidas para controle e remediação em casos semelhantes, podem ser citadas como exemplos:

- I) restrição ao uso do solo;
- II) restrição ao uso de água subterrânea;
- III) restrição ao uso de água superficial;
- IV) restrição ao consumo de alimentos; e
- V) restrição ao uso de edificações.

Cabe destacar que as áreas contaminadas existentes no perímetro e subperímetro do PIU, bem como em diversos outros trechos da Vila Leopoldina, possuem, em sua maioria, restrição ao uso da água subterrânea (até a etapa de estudo realizada no momento). Esse tipo de restrição não inviabiliza nem a urbanização, nem a construção de empreendimentos comerciais ou residenciais. Os procedimentos de remediação de área contaminadas - já realizados e aqueles pendentes e já planejados - têm acompanhamento contínuo por parte da CETESB e da SVMA, sendo que a aprovação

Bairro Vila Leopoldina						
Número	Empresa/Endereço	Tipo de Atividade	Status da área	Indicação de uso	Restrição	Lista
A	Posto de Serviços Automotivos Galápagos Eirelli Ltda. Av. Prof. Queiroz Filho, 1310	Posto de Combustível	Em processo de remediação	Qualquer atividade	-	CETESB
B	Votorantim Cimentos Brasil S/A Av. Manuel Bandeira, 291 - 585	Indústria	Reabilitado para uso declarado	Qualquer atividade	-	CETESB e Prefeitura
C	São Paulo Transportes S/A Av. Imperatriz Leopoldina, 928 A	Posto de Combustível	Contaminado, com risco confirmado	Aguardar próximos estudos	-	CETESB e Prefeitura

Tabela 2:
Áreas Contaminadas e/ou Remediadas (Fonte CETESB e Prefeitura)

de empreendimentos imobiliários e o assentamento de população na área somente ocorrerão após a conclusão das ações de remediação e consequente autorização por parte destes órgãos.

Nas áreas já identificadas como contaminadas, é imprescindível a continuidade dos estudos ambientais, de acordo com o Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas da CETESB, com a elaboração de Avaliação de Risco à Saúde Humana e Plano de Intervenção e aprovação do órgão ambiental. Esses estudos vão dizer quais restrições deverão acontecer e o tipo de uso possível para o local.

Nos terrenos que serão objeto de intervenção e onde não foi detectada contaminação, deve ser realizado estudo de investigação preliminar, baseado na análise de registros históricos, entrevistas e observação de campo.

Redes de abastecimento urbano

A área do PIU VLVL encontra-se em uma área consolidada quanto a infraestrutura e serviços, que evoluiu em decorrência das atividades no entorno da CEAGESP e das diversas indústrias ali instaladas.

A provável mudança de uso da área (já em curso na região), alterando-o para uma ocupação predominantemente residencial e de escritórios, causará impactos de demanda principalmente na rede de abastecimento de água, podendo superar a capacidade de atendimento do consumo atual.

Saneamento Básico

A área do PIU VLVL apresenta grande consumo de água e geração de efluentes (esgotos), em virtude dos conjuntos habitacionais e edifícios comerciais ali instalados recentemente. Os usos anteriores do local, com suas instalações industriais, também foram usuários do sistema público de saneamento, e, portanto induziram a implantação de rede no seu entorno que atenderam as suas necessidades.

A rede de esgotamento sanitário poderá ser melhor aferida em campo através de levantamento topográfico. É certo, contudo, que os efluentes sanitários daquela região são direcionados para o Interceptor Pinheiros, e estes encaminhados para a estação de tratamento em Barueri.

Um acréscimo de população na área poderá ser potencialmente absorvido pelas redes existentes, exigindo eventual reforço de adução e de coletor de esgoto externo a área – sendo que eventualmente a SABESP (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo) pode vir a considerar como escopo dos futuros empreendedores. Assim sendo, a capacidade de atendimento dessas redes deverá ser objeto de consulta junto à concessionária, que estabelecerá as diretrizes para os vindouros empreendimentos.

Nas estimativas das vazões de água potável dos futuros empreendimentos deve-se considerar o reuso da água. Através da coleta e reservação da água da chuva e do tratamento das águas cinzas para reuso em torres de resfriamento, em descar-

gas sanitárias ou rega de jardins, pode levar a uma economia na demanda da água de cerca de 30 a 50% e na diminuição da geração de esgoto a ser descartado.

Drenagem de águas pluviais

A faixa longitudinal formada entre as avenidas Dr. Gastão Vidigal e Nações Unidas (Marginal Pinheiros), compreende uma planície, cuja variação altimétrica supera pouco mais de 1,0 metro de desnível. A infraestrutura drenante em toda a região está consolidada, conta com captações (bocas de lobo) e galerias e recebe ainda contribuição de regiões mais altas, estendendo-se até a Av. Imperatriz Leopoldina.

Trata-se de uma região sujeita a inundações pontuais, quando da ocorrência de eventos chuvosos mais intensos, como o ocorrido em março de 2016, em que parte das instalações da CEAGESP foi inundada.

Entende-se que implantação de novos empreendimentos não trará impactos relevantes ao sistema drenante existente (não o agravará); ao contrário, o mesmo poderá reduzir os efeitos em função da implantação de sistema de reservatório de retenção de águas pluviais (conforme dispõe a legislação municipal).

Outros sim, deverão ser considerados eventuais efeitos de enchentes, quando da ocorrência de grandes precipitações, que podem afetar áreas térreas e subsolos.

Mais abaixo é apresentado o levantamento dos traçados das redes de água, esgotamento e dre-

nagem. Nele observa-se que a rede de água serve todas as ruas (com possíveis ligações clandestinas para as ocupações de baixa renda); na rede de esgoto observa-se o ramal que se dirige para o emissário Pinheiros. Para a drenagem superficial local observa-se as bocas de lobo em praticamente todas as ruas.

Ocorrência de alagamentos e pontos de inundação, verão 2013/ 2014

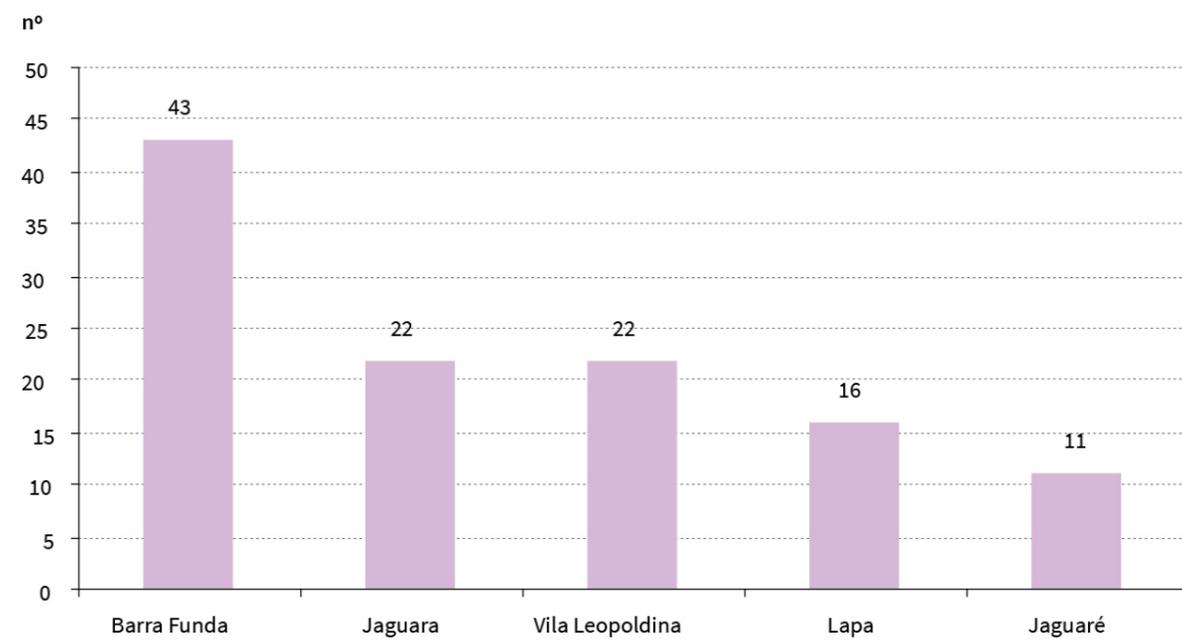
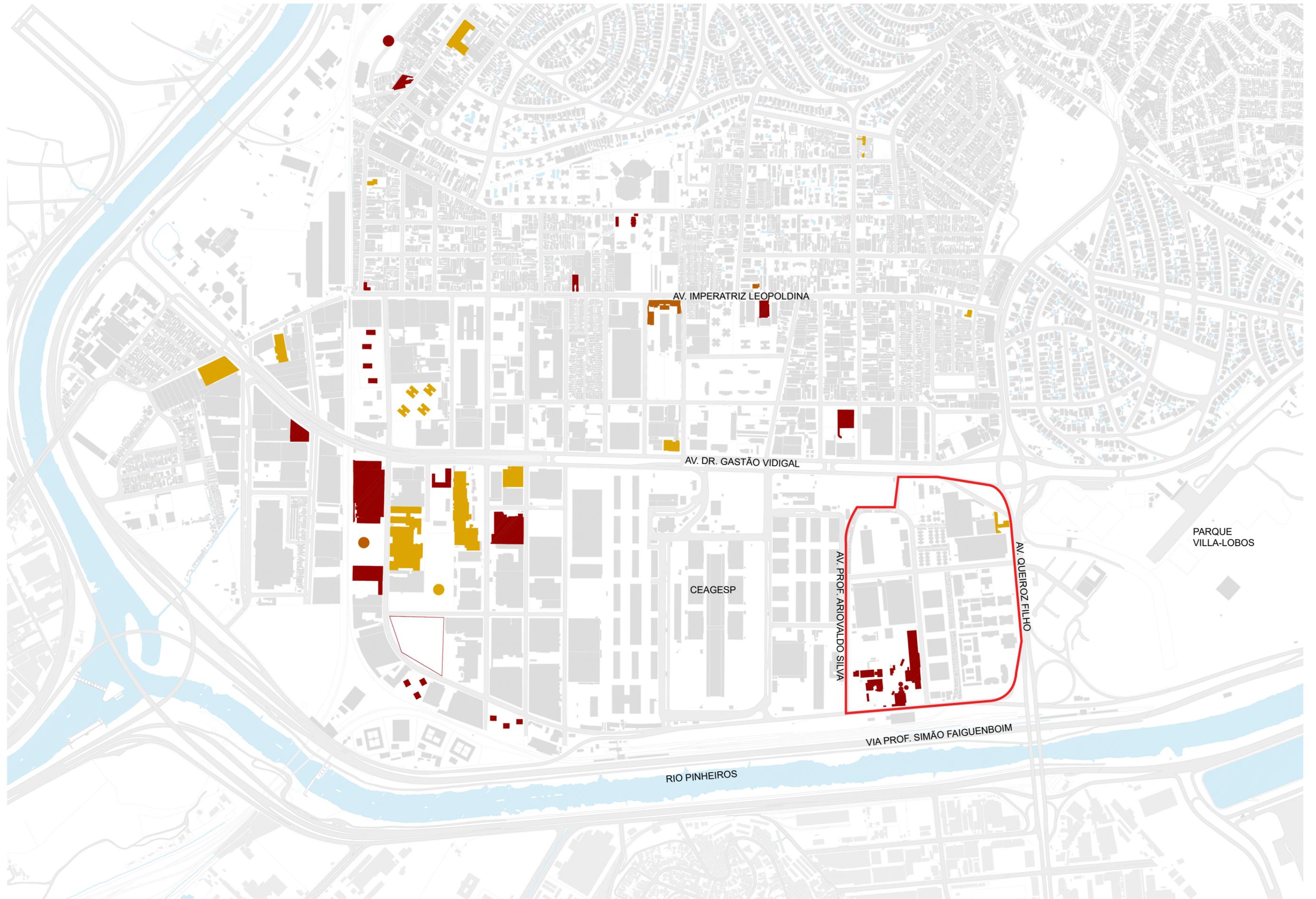


Gráfico 40:
Ocorrência de alagamentos e pontos de inundação, Verão 2013/2014
Gráfico extraído do Caderno da Subprefeitura da Lapa do DATASUB



CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E URBANAS

ÁREAS CONTAMINADAS

Fontes: CETESB/PMSP/SMUL
Elaboração: Urbem

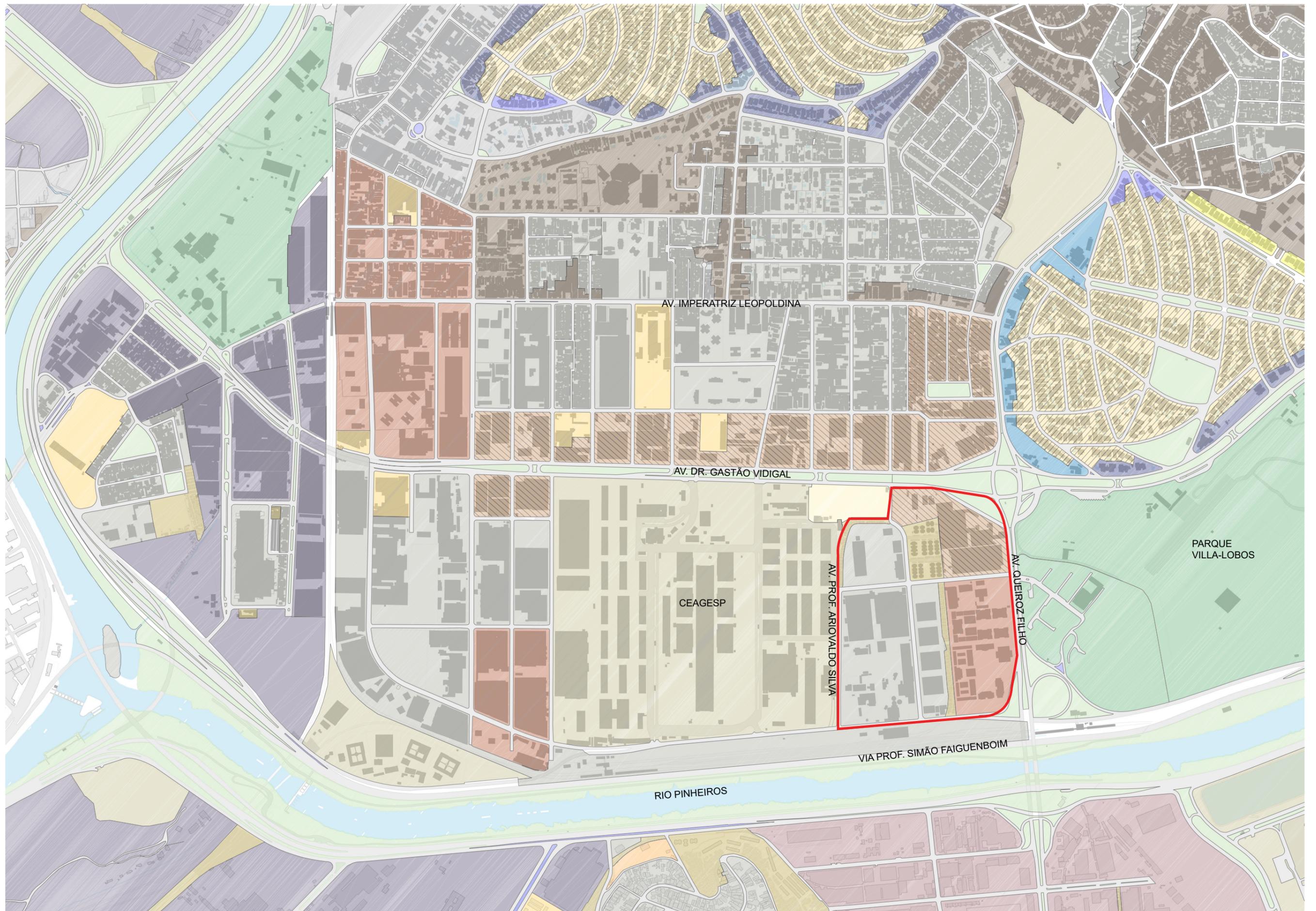
Com restrição de uso de água subterrânea

Sem restrição de uso de água subterrânea

Possível contaminação
 Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





ZONEAMENTO

Fontes: GeoSampa / MDC
 Elaboração: Urbem

ZOE
 ZEM
 ZEMP

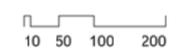
ZM
 ZEIS - 1
 ZEIS - 3

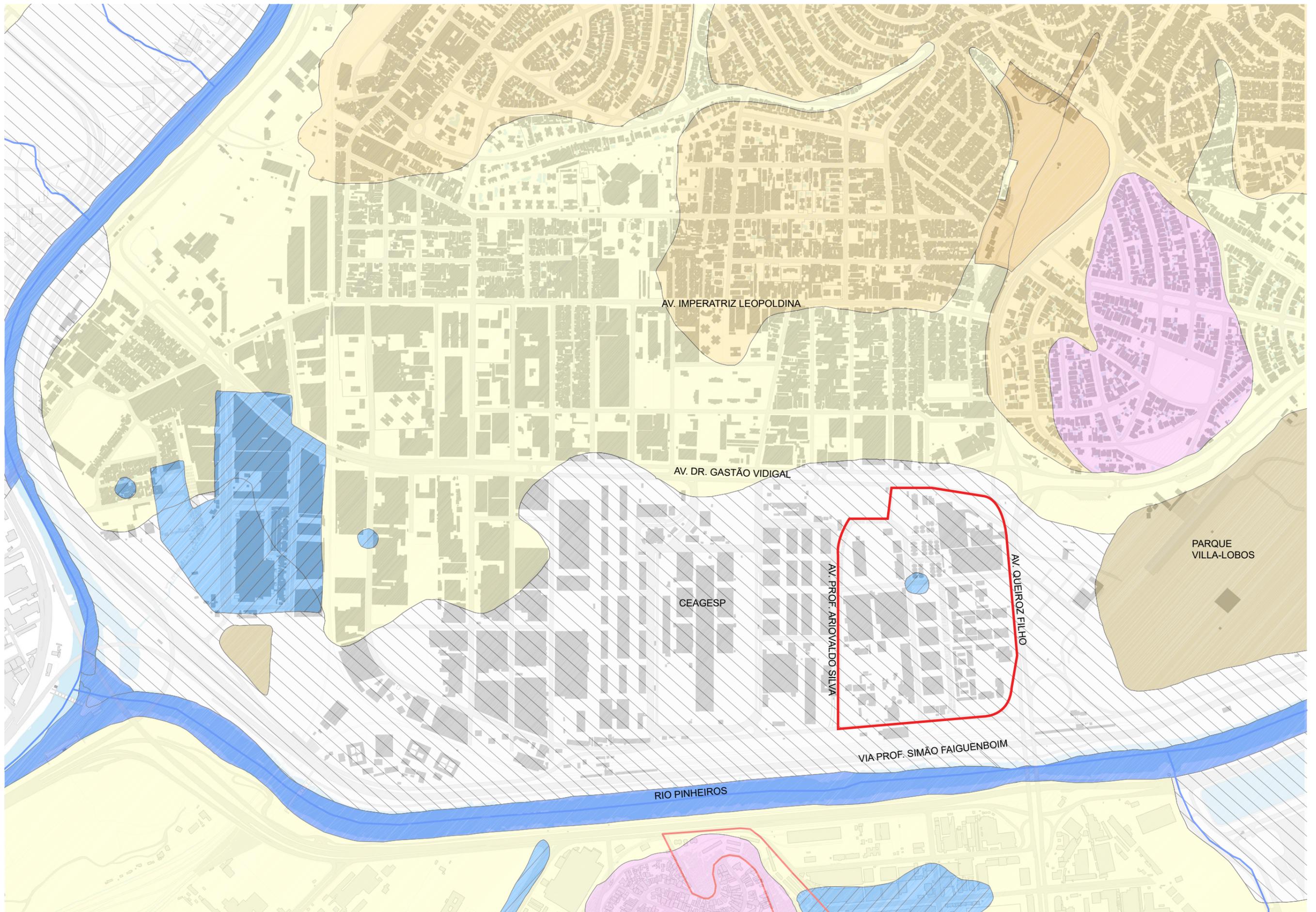
ZEIS - 5
 ZPI - 1
 ZDE - 2

ZEPAM
 ZER - 1
 ZCOR - 2

Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





CARTA GEOLÓGICA E RISCO DE INUNDAÇÃO

Fontes: GeoSampa / MDC
 Elaboração: Urbem

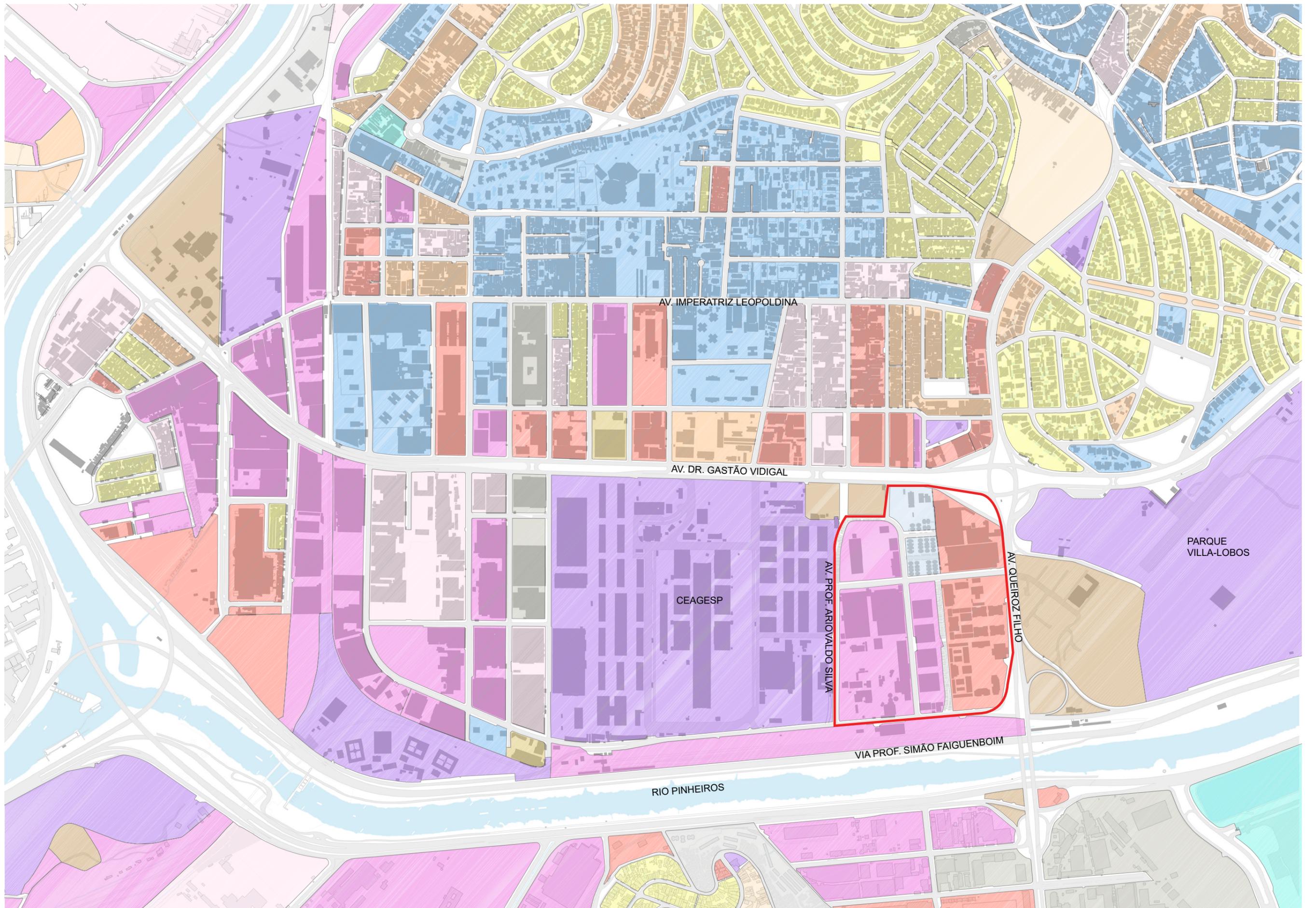
- Área de risco geológico
- Área sujeita a inundação
- Terra mole compressível

- Planície aluvial
- Sedimento terciário
- Cemitério

- Gnaiss
- Aterro
- Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





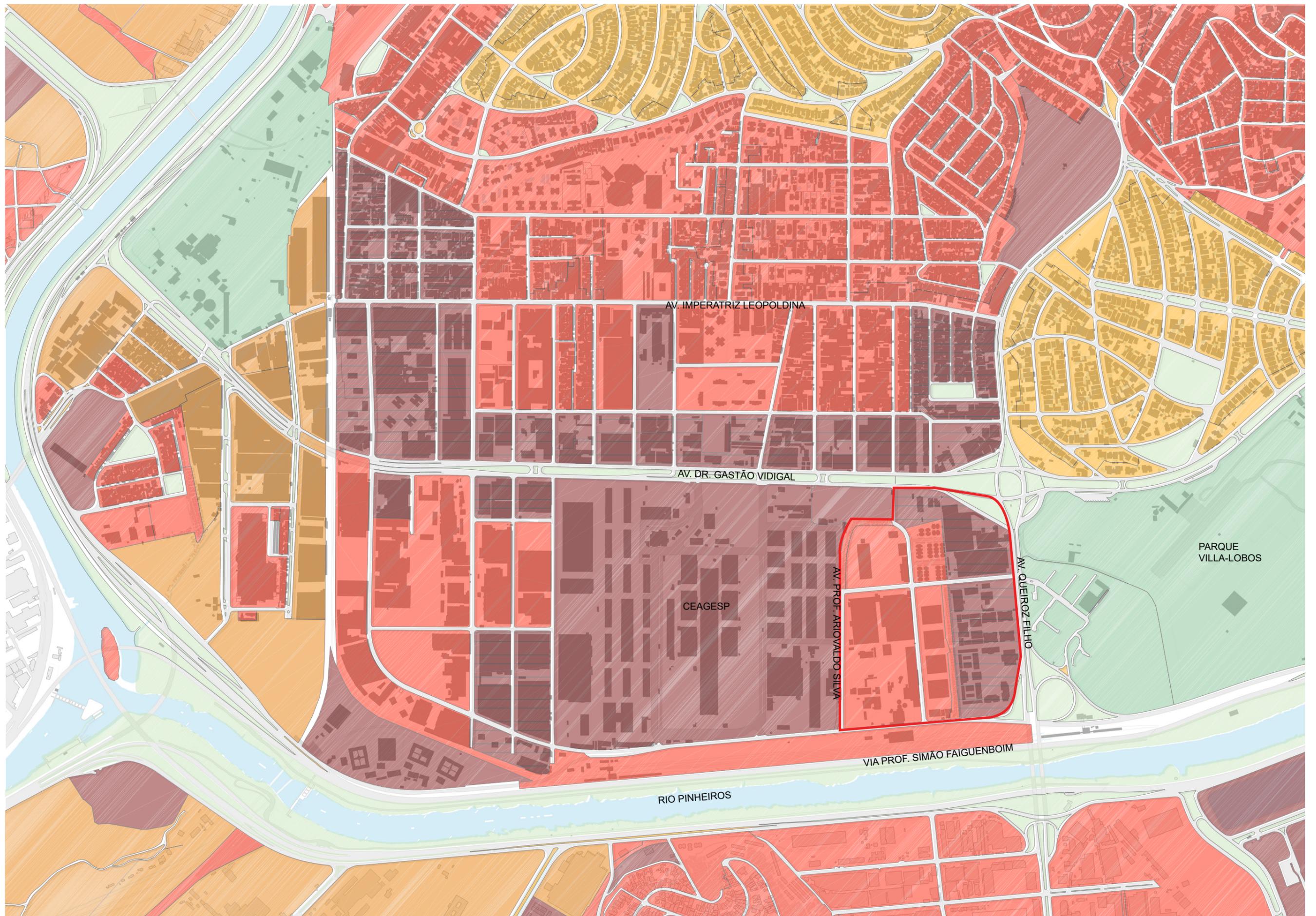
USO PREDOMINANTE DO SOLO

Fontes: GeoSampa / MDC
Elaboração: Urbem

- | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Comércio e serviços | Residencial | Comércio/Serviços/Indústria/Armazéns | Terrenos vagos |
| Comércio e serviços / residencial | Residencial vert. médio/alto padrão | Indústria e armazéns | Sem predominância |
| Residencial / Indústria e armazéns | Residencial vertical baixo padrão | Equipamentos públicos | Perímetro PIU |

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





MAPA DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

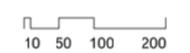
Fontes: Google Earth
Elaboração: Urbem

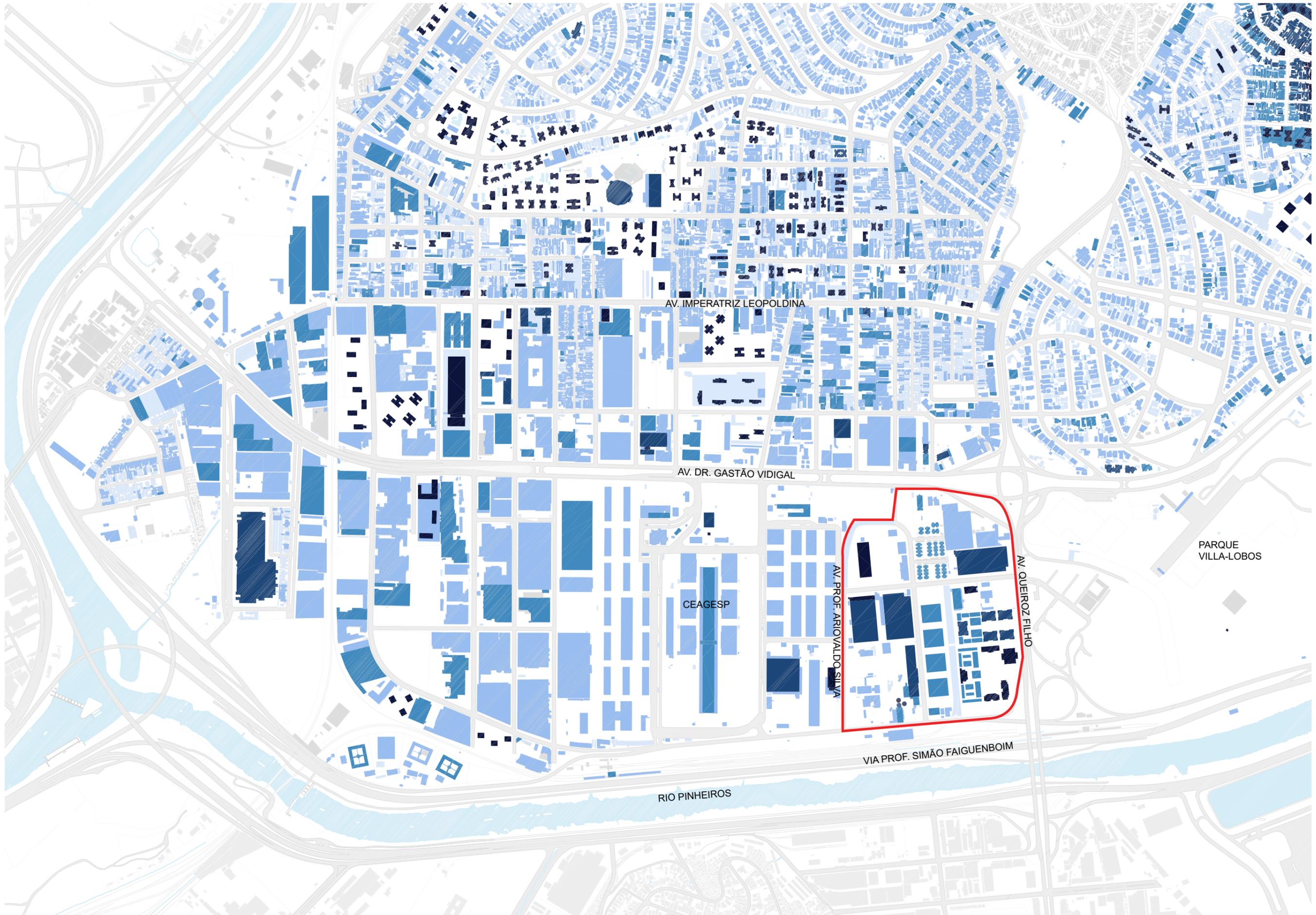


 Perímetro PIU

*No caso da ZOE CEAGESP, para efeito deste estudo, pode ser considerado o CA máximo equivalente a 4, já que potencial construtivo adicional está limitado a 1.150.000m², número bastante próximo a quatro vezes a área total da gleba subtraídos os percentuais mínimos de destinação de área pública obrigatórios no parcelamento do solo.

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





GABARITO DAS EDIFICAÇÕES

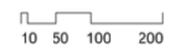
Fontes: GeoSampa / Google Earth
 Elaboração: Urbem

0,0m - 3,5m
 3,5m - 8,0m

8,0m - 15,0m
 15,0m - 25,0m

25,0m
 Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





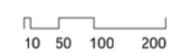
RUAS MURADAS E ARBORIZAÇÃO

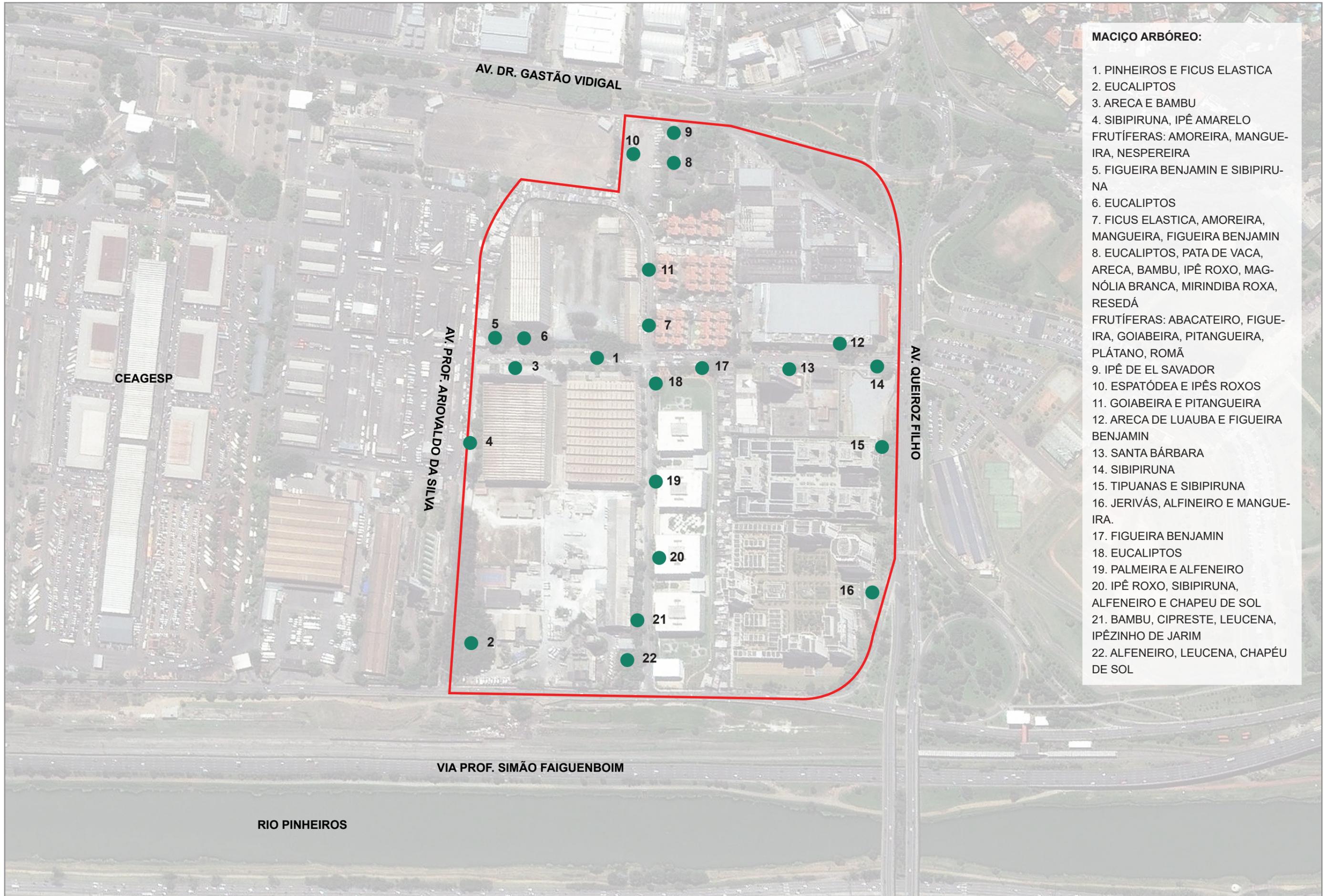
Fontes: GeoSampa / Google Earth / Levantamentos efetuados in loco
 Elaboração: Urbem

 Árvores
 Limite de lote murado

 Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS





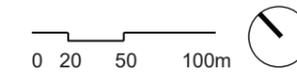
MACIÇO ARBÓREO:

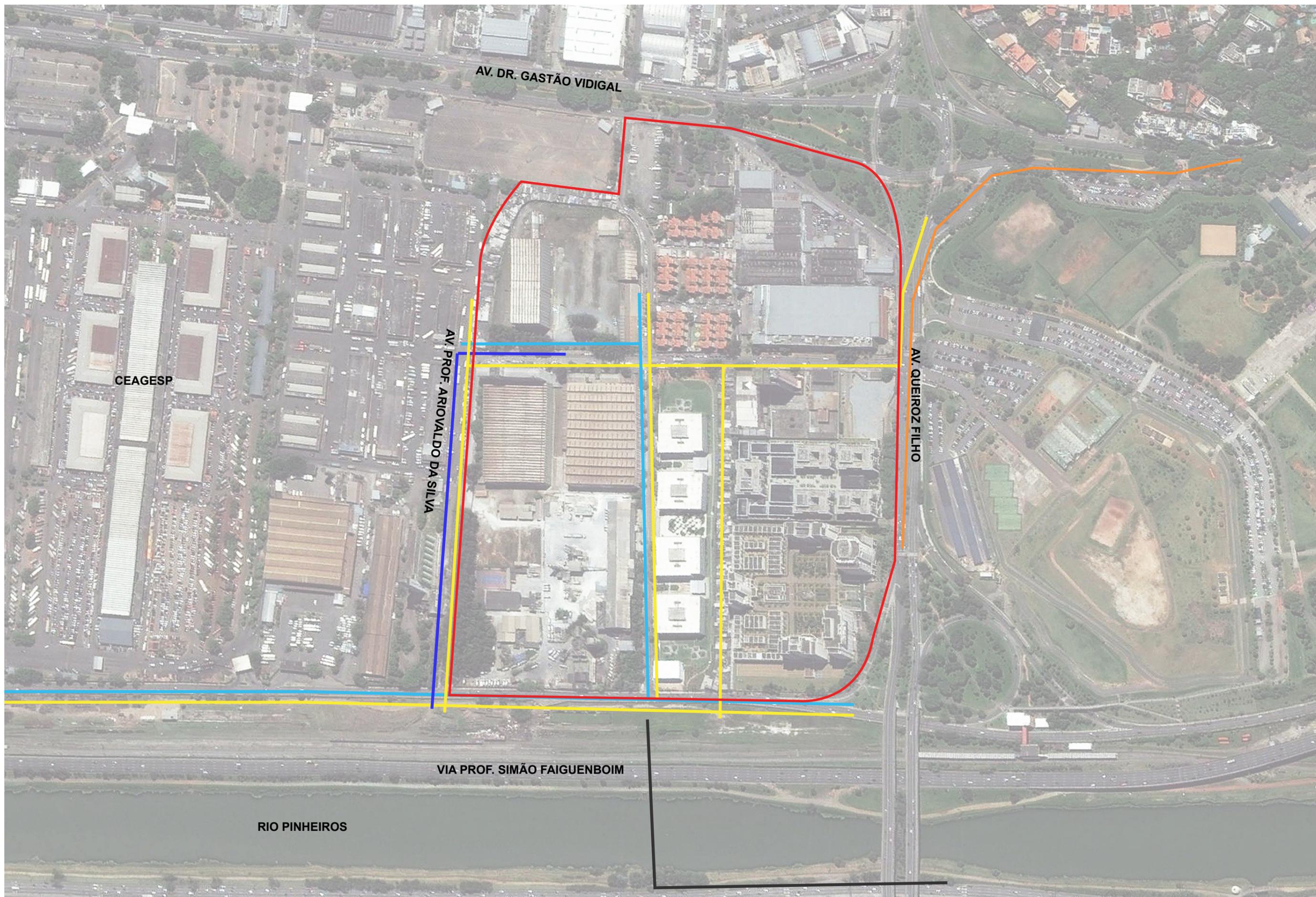
1. PINHEIROS E FICUS ELASTICA
2. EUCALIPTOS
3. ARECA E BAMBU
4. SIBIPIRUNA, IPÊ AMARELO
FRUTÍFERAS: AMOREIRA, MANGUEIRA, NESPEREIRA
5. FIGUEIRA BENJAMIN E SIBIPIRUNA
6. EUCALIPTOS
7. FICUS ELASTICA, AMOREIRA, MANGUEIRA, FIGUEIRA BENJAMIN
8. EUCALIPTOS, PATA DE VACA, ARECA, BAMBU, IPÊ ROXO, MAGNÓLIA BRANCA, MIRINDIBA ROXA, RESEDÁ
FRUTÍFERAS: ABACATEIRO, FIGUEIRA, GOIABEIRA, PITANGUEIRA, PLÁTANO, ROMÃ
9. IPÊ DE EL SAVADOR
10. ESPATÓDEA E IPÊS ROXOS
11. GOIABEIRA E PITANGUEIRA
12. ARECA DE LUAUBA E FIGUEIRA BENJAMIN
13. SANTA BÁRBARA
14. SIBIPIRUNA
15. TIPUANAS E SIBIPIRUNA
16. JERIVÁS, ALFINEIRO E MANGUEIRA.
17. FIGUEIRA BENJAMIN
18. EUCALIPTOS
19. PALMEIRA E ALFINEIRO
20. IPÊ ROXO, SIBIPIRUNA, ALFINEIRO E CHAPEU DE SOL
21. BAMBU, CIPRESTE, LEUCENA, IPÊZINHO DE JARIM
22. ALFINEIRO, LEUCENA, CHAPÉU DE SOL

LEVANTAMENTO ARBÓREO

Fontes: Google Earth
Elaboração: Urbem

● Maciço arbóreo
□ Perímetro PIU

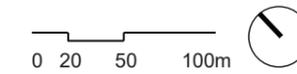




INFRAESTRUTURA DE DRENAGEM, ÁGUA E ESGOTO

Fontes: Google Earth, GeoSampa, PDE 2014
 Elaboração: Urbem

- Rede de abast. de água
- Rede de coleta de esgoto
- Drenagem de águas pluviais
- Rede de distribuição de gás
- Energia
- Perímetro PIU



2.5

ORGANIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO

A partir de mapas e informações do cadastro fiscal da cidade, foi possível o levantamento da organização fundiária e dos proprietários envolvidos no perímetro do PIU.

Vale destacar, em relação ao perímetro do PIU, a invasão de três vias oficiais:

I) Parte da Avenida José da Silva Andrade (codlog 61.265-0) e a Rua Japiáçu (codlog 09.936-8) pela comunidade da favela do Nove;

II) Parte da Avenida D (codlog 36.083-0) pela comunidade da favela da Linha, já que a esta rua equivale um antigo ramal ferroviário; e

III) Parte da Avenida D (codlog 36.083-0) pelo lote do Conjunto Habitacional Madeirite e pelo lote do CEAGESP onde hoje funciona a delegacia de polícia civil do 91º Distrito Policial e um Núcleo de Perícias Médico-Legais do IML – Instituto Médico Legal.



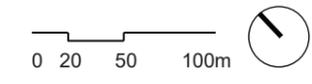
- PROPRIETÁRIOS:**
- Q37 L1 - Estado de São Paulo e Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo
 - Q41 L2 - Indústria e Comércio Metalúrgico Atlas S A
 - Q41 L3 - Votorantim Participações S.A.
 - Q42 L4 - Indústria e Comércio Metalúrgico Atlas S A
 - Q43 L 1- Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo
 - Q51 L12 - Paulo Rocha Paggioli
 - Q51 L19 - Jaguatirica Empreendimento Imobiliário SPE SA
 - Q52 L1 - Prefeitura do Município de São Paulo
 - Q53 L5 - CEAGESP / CIA Entrepósitos e Armazéns Gerais de S. Paulo
 - Q53 L6 - CEAGESP / CIA de Entrepósitos e Armazéns Gerais de S. Paulo
 - Q53 L7 - Prefeitura do Município de São Paulo
 - Q85 L3 - São José Desenvolvimento Imob XXIII LTDA
 - Q85 L5 - Cooperativa Agro Percuária Holambra
 - Q85 L9 a 360 - (condomínio)
 - Q85 L631 a 1182 - (condomínio)
 - Q85 L1183 - São José Desenvolvimento Imob XXIII LTDA
 - Q86 L3 - Sociedade Agropecuária S Carlos LTDA
 - Q86 L4 - Sociedade Agropecuária S Carlos LTDA
 - Q86 L16 - Carrefour Comércio e Indústria LTDA

PERÍMETRO PIU - QUADRAS FISCAIS, LOTES E PROPRIETÁRIOS

Fontes: Mapa Oficial da Cidade / Lei de alinhamento viário Arco Tietê / GeoSampa / Google Earth
 Elaboração: Urbem

- ZEIS 1 - Conjunto Habitacional Cingapura/Madeirit
- Área Operacional CEAGESP

Quadras fiscais



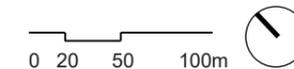


PERÍMETRO PIU - SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE E PREVISTO

Fontes: Mapa Oficial da Cidade / Lei de alinhamento viário Arco Tietê / GeoSampa / Google Earth
 Elaboração: Urbem

- Quadras Fiscais
- Vias construídas e não regularizadas
- Vias municipais cedidas ao CEAGESP

- Via prevista (Lei 16.541/2016 - Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê)
- Vias a desocupar com a remoção dos assentamentos irregulares
- Alargamento e qualificação da Rua Avelino Chaves



2.6

RESUMO DA LEGISLAÇÃO URBANA INCIDENTE NA ÁREA

PDE 2014

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (PDE 2014), define o conjunto de diretrizes, estratégias e medidas que estabelecem uma nova visão de ordenamento e transformação urbana do município e, entre outros objetivos, define uma perspectiva transformação territorial de longo prazo.

Entre as suas principais estratégias, o PDE 2014 define a necessidade de: I) socializar os ganhos da produção da cidade; II) assegurar o direito à moradia digna; III) melhorar a mobilidade urbana; IV) qualificar a vida urbana dos bairros; V) orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público; VI) reorganizar as dinâmicas metropolitanas; VII) promover o desenvolvimento econômico da cidade; VIII) incorporar a agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade; IX) preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais; X) fortalecer a participação popular na decisão dos rumos da cidade.

Esta visão estratégica para o desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo assenta numa perspectiva sistêmica de planejamento para o município, almejando o reequilíbrio das dinâmicas urbanas na cidade que, historicamente, se desenvolveram de forma marcadamente fragmentada e desequilibrada: ora pela hiper-concentração de investimentos, oportunidades de emprego e oferta de serviços urbanos nas zonas centrais da cidade, ora pela dispersão da vulnerabilidade social e urbana em suas periferias.

Por forma a promover o reequilíbrio das dinâmicas de transformação urbana, o PDE 2014 vincula o desenvolvimento territorial da cidade a instrumentos de-planejamento que, por um lado, enfrentem os desafios da estruturação territorial à escala metropolitana e, por outro lado, qualifiquem a vida urbana à escala local através de diretrizes setoriais.

A perspectiva transformação territorial de longo prazo postulada pelo PDE 2014 identifica a “estruturação das dinâmicas metropolitanas de São Paulo ao longo das margens dos seus principais rios – Tietê, Pinheiros e Tamanduateí – e da orla ferroviária, que concentra atividades econômicas e espaços produtivos em processo de transformação. Estas áreas deverão ser objeto de projetos urbanos que orientem propostas de alteração do padrão de urbanização para equilibrar a distribuição de moradia e emprego, renovar os usos do seu parque fabril, integrar a cidade com seus rios – almejando, assim, melhores condições de vida urbana.”²⁷⁾

O PDE 2014 prevê ainda a racionalização das dinâmicas e o aproveitamento do solo urbano no sentido de socialização dos ganhos da produção urbana, revertendo estes ganhos para a coletividade como forma de arrecadação de recursos para investimentos em equipamentos e serviços urbanos, tais como equipamentos públicos, praças, transporte, drenagem e habitação.

Adicionalmente, o PDE 2014 introduz avanços significativos no enfrentamento dos desequilíbrios

históricos entre a capacidade infraestrutural e os sistemas de mobilidade urbana, o déficit habitacional e o direito à moradia, bem como a participação social na construção do desenvolvimento urbano da cidade.

No que tange a capacidade infraestrutural e a implantação de um novo padrão de mobilidade, o PDE 2014 define o adensamento urbano em áreas da cidade já contempladas com boa infraestrutura, concentrando assim o crescimento urbano, otimizando o uso de terrenos em torno de corredores de ônibus, estações de metrô e trem, e estimulando a qualificação ambiental e urbana nas regiões da cidade mais propícias a um adensamento urbano equilibrado.

Ademais, através da ampliação do número e superfície das Zonas Especiais de Interesse Social; da consolidação das fontes de financiamento para a produção de Habitação de Interesse Social e da aplicação do princípio da função social da propriedade urbana, o PDE 2014 introduz novos instrumentos de acesso e produção de moradia, assumindo assim importantes estratégias para a mitigação do déficit habitacional na cidade.

Finalmente, o PDE 2014 fortalece os mecanismos de gestão democrática da cidade, seja através da participação da sociedade civil nos Conselhos e Fóruns de políticas urbanas nas várias esferas da administração municipal, seja através da representatividade civil no controle, monitoramento e gestão dos mecanismos de implementação das

políticas de desenvolvimento urbano do PDE 2014.

Nova Lei de Zoneamento

A Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo (LPUOS 2016), estabeleceu um zoneamento articulado com os objetivos e instrumentos preconizados no PDE 2014 definindo quatro zonas para o perímetro do PIU, até que os referidos estudos específicos proponham detalhadamente o uso e ocupação do solo da área, com mudanças nos coeficientes de aproveitamento e nos gabaritos máximos de altura das edificações:

ZEM – Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana, destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográficas altas. Seu coeficiente de aproveitamento máximo é de 2 e o gabarito máximo de altura das edificações é limitado a 28 m. O marco regulatório atual prevê, no entanto, que o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 e a dispensa de atendimento ao gabarito máximo de altura serão automaticamente alcançados no caso do não encaminhamento de projetos de lei decorrentes de estudos específicos tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo até 2018. A ZEM prevista corresponde à área de influência do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana existente e previsto ao longo da Avenida das Nações Unidas, zona esta delimitada no perímetro pela Avenida das Nações Unidas, a Sudoeste; a Avenida Queiroz Filho, a Sudeste; a Avenida José César de

Oliveira, a Nordeste e a Avenida Manuel Bandeira, a Noroeste.

ZEMP - Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto, que tem as mesmas disposições da ZEM e que, no caso do não encaminhamento de projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, terá o coeficiente majorado para 4 e dispensa de atendimento ao gabarito máximo de altura com a implantação do corredor de ônibus previsto na Avenida Dr. Gastão Vidigal. A ZEMP prevista corresponde à área de influência do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana previsto com a implantação do corredor de ônibus na Avenida Dr. Gastão Vidigal, sendo esta zona delimitada no perímetro pela Avenida Dr. Gastão Vidigal e Rua Henri Bouchard, a Nordeste; pela a Avenida Queiroz Filho a Sudeste; a Avenida José César de Oliveira a Sudoeste e o prolongamento da Avenida D (previsto na Lei Municipal nº 16.541 de 2016 / Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê) a Noroeste.

ZM – Zonas Mista, destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com predominância do uso residencial e com densidades construtivas e demográficas médias e baixas. Seu coeficiente máximo de aproveitamento é de 2 e o gabarito máximo de altura das edificações é 28 m.

ZEIS1 – Zonas Especiais de Interesse Social 1 destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda. Seu coeficiente

máximo de aproveitamento é de 2,5 e nas ZEIS1 não há gabarito máximo de altura das edificações. As ZEIS1 do perímetro correspondem às favelas da Linha e do Nove e ao conjunto habitacional Cingapura Madeirite.

Planos Regionais das Subprefeituras

Os Planos Regionais das Subprefeituras (PRS), instituídos pelo Decreto nº 57.537/2016 “são instrumentos de planejamento e gestão da política urbana que têm como objetivo detalhar as diretrizes do Plano Diretor Estratégico no âmbito territorial de cada subprefeitura, articulando as políticas setoriais e complementando as questões urbanístico-ambientais em seus aspectos físicos e territoriais.”²⁸⁾ Estes planos compõem a revisão do Marco Regulatório de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo e são instrumento complementar ao PDE 2014 e à LPUOS 2016, apresentando os “Perímetros de Ação” como elo entre o ciclo orçamentário e as prioridades de desenvolvimento urbano expressas no PDE 2014 e pela população no processo participativo.

O principal papel dos PRS no Sistema Municipal de Planejamento Urbano prende-se com a articulação entre as macro estratégias de desenvolvimento urbano preconizadas no PDE 2014 com as particularidades locais do território, mais particularmente na forma como as diretrizes definidas para o ordenamento e qualificação urbana de todo o Município se relacionam com as múltiplas especificidades socioespaciais de cada Subprefeitura. Por forma a melhor articular as diretrizes do PDE

2014 com as características urbanas e físicas dos territórios de cada Subprefeitura, os Planos Regionais das Subprefeituras definem diretrizes locais através da Rede de Estruturação Local, coordenadas em Perímetros de Ação. Estes perímetros correspondem a áreas específicas onde demandas e ações setoriais são articuladas sob a forma de projetos coordenados de intervenção definindo, entre outros, “áreas com maior demanda por equipamentos sociais, áreas verdes e parques; propor melhores conexões entre as áreas da cidade, os equipamentos públicos e as ciclovias; propor intervenções nos espaços públicos, articulando-os aos equipamentos existentes e às ações públicas previstas no território; propor a qualificação de ruas e praças, criando melhores condições de circulação, acessibilidade, permanência e uso.”²⁹⁾

No âmbito dos Planos Regionais das Subprefeituras, o perímetro de intervenção ora apresentado encontra-se no perímetro de ação ID18 Leopoldina/Jaguarié, na Subprefeitura da Lapa, por sua vez parte integrante da Macrorregião Centro-Oeste. O Plano Regional da Subprefeitura da Lapa definiu como principais objetivos para o perímetro ID18:

I - Atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais;

II - Atender a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente a população em situação de rua e a população usuária de drogas;

III - Qualificar os espaços livres públicos;

IV - Solucionar os problemas de saneamento ambiental, em especial manejo de águas pluviais (drenagem);

V - Melhorar a acessibilidade e mobilidade local, regional e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PlanMob;

VI - Promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária de acordo com as diretrizes do Plano Municipal de Habitação - PMH.”³⁰⁾

O Plano Regional da Subprefeitura da Lapa definiu ainda como principais diretrizes para o perímetro ID18:

I - Adequar o tecido urbano e o fornecimento de infraestrutura, de maneira a suportar adequadamente os novos padrões de ocupação e garantir a qualidade dos espaços públicos;

II - Implantar equipamentos públicos para atender à demanda atual e projetada, decorrente das transformações urbanas;

III - Desenvolver ações de assistência social para atender a população em situação de rua e usuária de drogas;

IV - Estudar viabilidade de criação de albergue feminino e Centro de Atenção Psicossocial - CAPS próximos ao CEAGESP;

V - Estudar viabilidade de implantação de Centros de Educação Infantil - CEI nas proximidades das

ocupações irregulares;

VI - Requalificar os componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres contidos no perímetro, em especial as praças existentes e o Cemitério da Lapa;

VII - Requalificar as vias de conexão entre espaços e equipamentos públicos e os principais eixos de mobilidade, dando prioridade ao pedestre, através do tratamento das calçadas e esquinas, garantindo acessibilidade universal, melhorias da iluminação pública e do sistema de microdrenagem;

VIII - Implantar arborização viária e aumentar áreas verdes permeáveis, quando possível;

IX - Garantir a existência, o dimensionamento adequado e o bom funcionamento da infraestrutura de micro e macrodrenagem, principalmente na Av. Queiroz Filho, Av. Carlos Weber, Av. Mofarrej e no bairro Jd. Humaitá;

X - Complementar a rede cicloviária, realizando conexões entre as estações da CPTM, o Parque Orlando Vilas Boas, a Marginal Pinheiros e as pontes existentes e previstas;

XI - Estudar a viabilidade de construção de uma ponte sobre o Tietê, na continuação da Av. Dr. Gastão Vidigal até o distrito Jaguará;

XII - Estudar a viabilidade de construção de uma ponte sobre o Rio Pinheiros, fazendo a ligação da

Av. Alexandre Mackenzie (Jaguaré) com a Rua Xavier Kraus (Vila Leopoldina), próximo à estação Ceasa da CPTM;

XIII - Requalificar o entorno da estação CEASA da CPTM e implantar passarelas de pedestres que possibilitem cruzar o rio Pinheiros, fazendo a conexão com o Jaguaré;

XIV - Implantar mais transposições da linha férrea e do linhão de alta tensão, tanto para veículos quanto para pedestres e ciclistas;

XV - Realizar melhorias viárias e no subsistema de transporte coletivo local para melhorar o acesso ao bairro Jardim Humaitá;

XVI - Estudar alternativas para atendimento habitacional da população residente nas ocupações precárias em baixos de viadutos ou para urbanização das ocupações irregulares demarcadas como ZEIS 1 - Zonas Especiais de Interesse Social, especialmente na bacia de contenção no Jd. Humaitá e na favela da Linha;

XVII - Requalificar os conjuntos habitacionais existentes;

XVIII - Garantir implantação de projeto de construção de moradias de interesse social, com qualificação do espaço urbano, implantação de áreas verdes e realização de aberturas viárias na Zona Especial de Interesse Social -ZEIS 3 situada na Av. Imperatriz Leopoldina esquina com R. Fröben;

XIX - Fazer gestões junto às esferas governamentais pertinentes e criar condições urbanísticas para

implantação integral do Parque Tecnológico do Jaguaré, visando fomentar economias baseadas no conhecimento por meio da integração da pesquisa científica e tecnológica, empresas de alta tecnologia e organizações governamentais no território, conforme diretrizes do Plano Diretor.”³¹⁾

Plano Municipal de Habitação

O Projeto de Lei nº 619 de 2016 que revisa o Plano Municipal de Habitação (PMH) de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo PDE 2014, consolida e integra as estratégias setoriais de gestão habitacional da cidade com as políticas de planejamento urbano do Município. O PMH, tem como objetivo “estruturar programas, ações e estratégias para o enfrentamento da precariedade habitacional e urbana, articuladas com estratégias de financiamento e de gestão participativa, a fim de atingir as metas estabelecidas, que serão territorializadas nos Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs.”³²⁾

O PMH define a adoção de instrumentos urbanísticos específicos - Projetos de Intervenção Urbana, Operações Urbanas Consorciadas e Planos de Urbanização de ZEIS - como ferramentas essenciais para o desenvolvimento de projetos de intervenção integrados, em articulação com os Planos Regionais das Subprefeituras. O PMH estabelece ainda “o conjunto de programas e estratégias de ação diante das necessidades habitacionais identificadas, aprimora a estrutura de gestão e participação

social, cria a dinâmica de planejamento financeiro da Política Municipal de Habitação, cria regras para os Planos de Ação Quadrienais de Habitação (...) que estabelecerão metas para a política no território, de forma a assegurar a universalização do acesso à moradia digna em todo o Município.”³³⁾

Adicionalmente, o Plano Municipal de Habitação estabelece como principais objetivos:

I - estruturar uma política habitacional com programas e estratégias diversificados e adequados para o enfrentamento dos diferentes problemas e necessidades habitacionais identificados;

II – promover uma política habitacional que priorize o enfrentamento da precariedade habitacional e urbana e o atendimento à população de baixa renda, principalmente a parcela que se enquadre no perfil de demanda por Habitação de Interesse Social 1;

III – articular os programas habitacionais a estratégias de financiamento e de gestão;

IV – aprimorar os mecanismos de transparência, participação e controle social na efetivação da política habitacional;

V – aprimorar os mecanismos de monitoramento e avaliação da política habitacional e urbana;

VI – estabelecer diretrizes para a definição de prioridades e para a articulação das ações e investi-

mentos públicos no território;

VII – promover uma estrutura institucional adequada aos programas e ações previstos neste Plano;

VIII – integrar o Plano Municipal de Habitação ao planejamento das políticas setoriais do território, por meio do desenvolvimento dos Planos Regionais das Subprefeituras, pela adoção dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Estratégico – Lei Municipal nº 116.050, de 2014, ou outras formas que se mostrarem eficazes no atendimento aos objetivos da Política Municipal de Habitação;

X – alinhar a Política Municipal de Habitação às políticas habitacionais metropolitana, estadual e federal, participando e influenciando na construção desses instrumentos;

XI – articular a política habitacional com as demais políticas setoriais de desenvolvimento econômico, social e ambiental, urbano e rural do Município e das demais esferas de Governo, especialmente com as da região metropolitana de São Paulo.”³⁴⁾

O Plano Municipal de Habitação define ainda os eixos programáticos e as modalidades de ação para o atendimento da demanda habitacional do município incluindo, entre outros, o Serviço de Moradia Social; o Programa de Provisão de Moradia para Aquisição; o Programa de Urbanização de Assentamentos Precários; o Programas de Assistência Técnica, Jurídica e Social e, finalmente, o Pro-

grama de Atuação Integrada em Áreas Ambientalmente Sensíveis e Frágeis. Estes programas definem o conjunto de princípios de ordenamento jurídico-urbanístico que priorizam “a efetivação dos direitos sociais e a melhoria da qualidade de vida, da população, buscando a articulação com instrumentos de planejamento existentes (...) para o enfrentamento da precariedade habitacional e urbana, em conjunto com estratégias de financiamento e gestão participativa”³⁵⁾.

Adicionalmente, o PMH estipula a estrutura de Ações de Apoio que fazem parte das rotinas de ação da Secretaria Municipal de Habitação e que são transversais aos programas acima nomeados, sendo estas: Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários; pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controles Urbanos; Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação; Parametrização e Normalização para Habitação de Interesse Social e Qualificação dos Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos e, finalmente, Ações de Gestão de Risco.

Tanto os eixos programáticos e as modalidades de ação para o atendimento da demanda habitacional do município constituem as bases para a articulação do PMH com os instrumentos urbanísticos previstos no PDE 2014. Estes instrumentos incluem os Planos Regionais das Subprefeituras, Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana, Cota de Solidariedade, Instrumentos Indutores de da Função Social da Propriedade Urbana, Eixos de Estruturação da Transformação

Urbana, Áreas de Estruturação Local e Consórcio Imobiliários. Ademais “Os recursos disponibilizados por meio desses instrumentos devem ser prioritariamente voltados para a aquisição de terras e produção de unidades habitacionais para constituição de um parque público para o Programa Locação Social, além de prever investimentos para a eliminação da precariedade habitacional e urbana, (...) para consolidação e qualificação dos assentamentos precários e minimização das remoções nas intervenções realizadas para este fim.”³⁶⁾

Neste contexto, o Plano Municipal de Habitação define a precariedade habitacional e urbana “ a partir de dados socioeconômicos dos cidadãos (renda média, anos de estudo do responsável pela família e taxa de alfabetização), dados das moradias (qualidade e tipo de construção), situação da posse da moradia e do terreno, número de cômodos, presença ou não de sanitários, de cozinha), dados urbanísticos (presença de rede de esgoto ou fossa séptica, de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica, de lixo coletado).”³⁷⁾

Assim, os três principais tipos de precariedade habitacional e urbana a serem enfrentados prioritariamente por meio de políticas públicas são:

“1 - os assentamentos precários, como favelas e loteamentos, que podem ser consolidados, porém apresentam irregularidades, principalmente do ponto de vista fundiário (conjuntos habitacionais e loteamentos irregulares, por exemplo); consolidáveis, que podem receber ações de melhoria sem necessidade de remoção total das famílias; ou sem

possibilidade de consolidação, porque situados em áreas impróprias à construção (de risco, ambientalmente sensíveis, contaminadas, etc.). São hoje em São Paulo, de acordo com dados do Habisp (abril/2016), cerca de 833 mil domicílios nesta situação, concentrados sobretudo nas áreas periféricas da cidade, embora com algumas favelas inseridas na malha urbanizada mais central, como Heliópolis ou Paraisópolis, as maiores da cidade;

2 - os cortiços, imóveis precários com instalações sanitárias coletivas e alta densidade de ocupação, geralmente situados nas regiões mais centrais da cidade;

3 - a falta de moradia digna para parcela da população em situação de rua, hoje estimada em 15.905 pessoas (SMADS/Fipe), e demais grupos sociais em situação de vulnerabilidade.”³⁸⁾

Finalmente, o PMH estipula o conjunto de diretrizes para a gestão participativa e o controle social na Política Municipal de Habitação, vinculando-as às instâncias integrantes do Sistema Municipal de Participação Social quais sejam: as Conferências Municipais de Habitação; o Conselho Municipal de Habitação; os Conselhos Gestores vinculados aos Instrumentos Urbanísticos e o Fórum de Conselhos Gestores de ZEIS.

O Plano de Mobilidade de São Paulo – PlanMob/SP 2015, instituído pelo Decreto 56.834 é o instrumento de planejamento e gestão do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana com um horizonte de planejamento de 13 anos. As principais proposições deste Plano assumem como pressuposto “a integração efetiva da política de mobilidade urbana com o planejamento e ordenação do solo urbano e com a proteção ambiental”³⁹⁾. Estas proposições assentam “no reconhecimento da mobilidade urbana como resultado de uma política pública”⁴⁰⁾; na “organização do Sistema de Mobilidade Urbana para a oferta de serviços universais a partir da rede de transporte público coletivo”⁴¹⁾ e, finalmente na “mobilidade urbana considerada [como] política fundamental para a gestão urbana e promoção da qualidade ambiental.”⁴²⁾

No sentido de melhor integrar as estratégias de mobilidade municipal com as metas de desenvolvimento urbano estipulados no PDE 2014, o PlanMob definiu os anos meta de 2016, 2020, 2024 e 2028 como horizontes de planejamento. Adicionalmente, o PlanMob apresenta mudanças significativas na estrutura de gestão do espaço viário público e dos sistemas de mobilidade, adotando uma abordagem metropolitana da política de transporte, vinculando a sua implantação à gradual integração com os vários municípios da Região Metropolitana de São Paulo.

Neste sentido, a mobilidade urbana é definida pelo PlanMob como um atributo territorial, composta não só por redes eficientes e sustentáveis

de transporte público coletivo, mas também qualificada “pela presença de transporte de alta capacidade, de acessibilidade universal nos passeios e edificações, de prioridade ao transporte coletivo no sistema viário, de terminais de transporte intermodais, da rede de transporte coletivo por ônibus, de acessibilidade universal na frota de coletivos, de uma rede cicloviária, da existência de bicicletários e paraciclos, de uma boa legibilidade dos sistemas de orientação, de uma comunicação eficaz com os usuários, da modicidade tarifária e de uma logística eficiente no transporte de cargas, entre outros itens.”⁴³⁾

Uma das principais propostas do PlanMob consiste em desenvolver as redes de transporte de média e alta capacidade com vinculação aos instrumentos de planejamento definidos pelas políticas públicas de desenvolvimento urbano no município, nomeadamente o PDE 2014 e a LPUOS 2016.

Assim, as áreas de estruturação urbana – raio de 600m das estações e terminais de transporte público de alta capacidade e faixas de 600m ao longo dos eixos de transporte de média capacidade – são essenciais para o reequilíbrio dos processos de adensamento demográfico e urbano com a qualificação do espaço público e da rede de mobilidade. Neste sentido, a estratégia definida no PDE 2014 de desenvolver os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana estão em plena consonância com os objetivos propostos no PlanMob.

Desta forma, o novo Plano de Mobilidade prioriza a

relação entre a localização da população e o adensamento das áreas urbanas próximas da oferta de serviços urbanos, locais de trabalho, de estudo e de lazer; reduzindo a necessidade de viagens motorizadas e estimulando os meios de transporte público e de transporte ativo.

Como objetivos gerais, o PlanMob define a necessidade de:

- I – promover a acessibilidade universal no passeio público;
- II – promover a acessibilidade aos componentes dos sistemas de mobilidade urbana municipais;
- III – otimizar o usos do sistema viário;
- IV – implementar ambiente adequado ao deslocamento dos modos ativos;
- V – aperfeiçoar a logística do transporte de cargas;
- VI – consolidar a gestão democrática no aprimoramento da mobilidade urbana;
- VII – Reduzir o tempo médio das viagens
- VIII – ampliar o uso coletivo na matriz e transporte da cidade;
- IX – incentivar a utilização de modos ativos;
- X – reduzir as emissões atmosféricas;

XI – contribuir com a política de redução das desigualdades sociais;

XII – tornar mais homogênea a macro acessibilidade da cidade.”⁴⁴⁾

São ainda propostas do PlanMob:

- I - A consolidação e expansão do Sistema de Transporte Público Coletivo de Passageiros, através da expansão dos corredores de ônibus em mais de 500 km de vias (horizonte 2028) e da construção de 41 terminais urbanos de integração (horizonte 2024).
- II – A consolidação e expansão do Sistema Cicloviário de mobilidade ativa, através da implantação de paraciclos, bicicletários e 1000km de ciclovias (horizonte 2015-2028) em vias estruturais; eixos do Sistema de Transporte Público Coletivo; transposições; Faixas de Domínio de Redes de Serviços; Parques Lineares e Operações Urbanas Consorciadas.
- III – Priorização do investimento em infraestrutura de mobilidade pedestre sobre os demais modos de transporte, sejam eles coletivos ou individuais, motorizados ou ativos, incluindo a gestão única do espaço público viário sob responsabilidade exclusiva da municipalidade.

Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê

Instituído pela Lei Municipal nº 16.541 de 8 de Setembro de 2016 e desenvolvido de acordo com as diretrizes propostas pelo PDE 2014 e o Programa de Corredores da São Paulo Transportes, o Plano de Melhoramento Viários do Arco Tietê tem como objetivo viabilizar a consolidação da rede de mobilidade urbana na Macroárea de Estruturação Metropolitana, incluindo a articulação viária entre os distritos limítrofes ao Arco Tietê, tal como estabelecido pelo PIU ACT.

O Plano institui um conjunto de intervenções urbanas e infraestruturais que permitam o desenvolvimento de eixos de transporte coletivo que formarão uma rede mais compacta de mobilidade, estruturada através de um corredor perimetral na cidade - conectado às estações de trem e metrô – por forma a promover conexões interbairros mais eficientes. “Tal rede será capaz de propiciar as condições para a implantação do planejamento urbanístico realizado para o local com infraestrutura que se integra ao sistema viário dos distritos e conecta os terminais de transporte público. Leis de alinhamento viário são importantes instrumentos de planejamento que objetivam reservar espaços da cidade para a implantação das novas infraestruturas.”⁴⁵⁾

Restrições do DECEA

As restrições do DECEA – Departamento de Controle do Espaço Aéreo na área do PIU correspon-

dem à altitude da Superfície Horizontal Externa do Campo de Marte, definida por um plano horizontal localizado 150 m acima da elevação da pista desse, em semicírculos de 20 km de raio com centros nas cabeceiras, unidos por tangentes. A área está também dentro da projeção da Superfície Horizontal Externa de Congonhas, cuja pista tem elevação acima da elevação da pista do Campo de Marte.

Em função do distanciamento da área dos referidos aeródromos, as demais limitações não se aplicam. A área está fora das respectivas Superfícies Horizontal Interna, das Superfícies Cônicas e das rampas das Superfícies Limitadoras de decolagem e de aproximação desses aeródromos.

Legislação ambiental

A legislação ambiental incidente no perímetro é sumariada na PORTARIA CONJUNTA SEL/ SVMA/ Nº 002/2015 no que tange à proteção dos corpos d’água e completa-se pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal, acerca das Áreas de Preservação Permanente (APPs) de maciços e indivíduos de vegetação, de topografia e de altitude.

No perímetro do PIU não há nenhum corpo d’água e, portanto, não há nenhuma restrição ao desenvolvimento urbano nesse sentido. De modo análogo, nenhuma característica topográfica ou de altitude impõem restrições.

Tampouco existem maciços de vegetação natural ou de espécies nativas ou protegidas que confi-

gurem áreas de proteção permanente, conforme indicado pelo levantamento arbóreo apresentado nesse trabalho.

Finalmente, cabe destacar que a APP do Rio Pinheiros, de 100 m de largura contada a partir da margem do canal, está integralmente fora do perímetro do PIU, coincidindo com a área de propriedade da CPTM existente entre as pistas da Marginal Pinheiros e o próprio Rio Pinheiros.

27) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: lei municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014; texto da lei ilustrado. São Paulo: PMSP, 2015. Pág.10.

28) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. “ Gestão Urbana: Planos das Prefeituras Regionais”. <https://goo.gl/4ZReXy>

29) Idem

30) São Paulo (cidade). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras. São Paulo: PMSP, 2016. Págs. 111

31) Idem. Págs. 111-112

32) Idem. Págs. 14

33) Idem. Pág. 13

34) Idem. Págs. 13-14

35) Idem. Pág. 6

36) Idem. Pág. 10

37) Idem. Pág. 43

38) Idem. Pág. 6

39) Idem. Pág. 55

40) Idem. Pág. 55

41) Idem. Pág. 57

42) Idem. Pág. 59

43) Idem. Pág. 10

44) Idem. Pág. 54

45) PIU ACT. Pag. 27