



**CONCORRÊNCIA N° EC/006/2023/SGM-SMT**

**PROCESSO SEI N.º 6011.2022/0001869-3**

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, EXPLORAÇÃO COMERCIAL E REQUALIFICAÇÃO DOS TERMINAIS DE ÔNIBUS VINCULADOS AO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DE PASSAGEIROS DA CIDADE DE SÃO PAULO.

**ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**

**SUBANEXO III – USOS PERMITIDOS**



## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I – OBRIGAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>3</b>
1. OBRIGAÇÕES GERAIS .....	3
<b>CAPÍTULO II – DOS TERMINAIS.....</b>	<b>5</b>
2. BLOCO DE TERMINAIS .....	5
<b>APÊNDICE ÚNICO – TABELA 1 .....</b>	<b>27</b>

## **CAPÍTULO I – OBRIGAÇÕES GERAIS**

### **1. OBRIGAÇÕES GERAIS**

**1.1** O presente documento explicita as diretrizes a respeito de usos admitidos aos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS que vierem a ser construídos nos TERMINAIS.

**1.2** Os dados aqui reunidos não eximem as LICITANTES de realizarem consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados deste SUBANEXO e outras fontes de informação e a legislação aplicável.

**1.3** É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das obras necessárias para que os TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES, e os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS respeitem estritamente as especificações estabelecidas neste documento, nas normas técnicas de regência e na legislação aplicável, em especial a Lei Municipal nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), Decreto Municipal nº 56.834/2016 (Plano Municipal de Mobilidade Urbana) e Decreto Municipal nº 57.776/2017.

**1.4** As atividades do OBJETO devem estar de acordo com as orientações estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, no exercício de sua competência regulamentar e no seu poder de polícia.

**1.5** As referências neste SUBANEXO às normas técnicas e legislação incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

**1.6** Os TERMINAIS poderão prever áreas de expansão de seus usos através do aproveitamento de sua área construtiva adicional com destinação para equipamentos públicos municipais, usos comerciais e de serviços, de acordo com sua localização estratégica e seu coeficiente de aproveitamento não utilizado, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

**1.7** A CONCESSIONÁRIA deve respeitar os usos admitidos para EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS relativos a cada um dos TERMINAIS, nos termos deste SUBANEXO e seu APÊNDICE ÚNICO.

**1.7.1** Nos termos da subcláusula 5.2 do CONTRATO, a EXPLORAÇÃO COMERCIAL dos TERMINAIS Mercado, Parque Dom Pedro II e da Estação Pedro II, do EXPRESSO TIRADENTES, e de seus EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS deverá ser precedida de autorização expressa do PODER CONCEDENTE.

**1.7.2** O rol de usos admitidos nesse SUBANEXO possui caráter contratual com o objetivo dinamizar a utilização dos TERMINAIS e não substitui a observância à legislação e as normas relativas ao processo de licenciamento nos termos dos itens 1.3 e 1.10.

**1.7.3** No caso de a CONCESSIONÁRIA desejar implantar EMPREENDIMENTO ASSOCIADO com atividade que não consta no rol de usos admitidos neste SUBANEXO, conforme previsto no seu APÊNDICE ÚNICO, esta deverá apresentar solicitação ao PODER CONCEDENTE, demonstrando que o uso proposto não está em desacordo com a legislação urbanística regente, bem como descrevendo os possíveis impactos ao entorno oriundos de sua implantação.

**1.7.4** Na hipótese descrita acima, o PODER CONCEDENTE terá 30 (trinta dias), prorrogáveis por igual período, para avaliar e aprovar ou rejeitar a solicitação.

**1.7.5** A rejeição, pelo PODER CONCEDENTE, do uso proposto pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem 1.7.2, não enseja, em hipótese alguma, reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.

**1.7.6** A aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, do uso proposto pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem 1.7.2, não enseja, em hipótese alguma, reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE.

**1.8** O PODER CONCEDENTE poderá agregar ao CONTRATO vigente serviços associados ou processos de requalificação urbana que guardem sinergia com o OBJETO desta CONCESSÃO, conforme previsto na subcláusula 16.1, alínea “b” do CONTRATO.

**1.9** Nos termos da subcláusula 11.3 alínea “f” do CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA construir edificações no espaço aéreo dos TERMINAIS Aricanduva, Vila Prudente e Itaquera II.

**1.10** Nos termos da subcláusula 11.3 alínea “g” do CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA construir edificações sobre os TERMINAIS Mercado, Parque Dom Pedro II e Estação Pedro II, do EXPRESSO TIRADENTES sem a prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

**1.11** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, observado o disposto no CONTRATO.

**1.12** Aplicar-se-ão aos TERMINAIS, inclusive àqueles localizados no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), os parâmetros de uso e do solo de acordo com a Resolução SMUL.AOC.CTLU/015/2018 e nos termos da Lei Municipal nº 16.402/2016.

## **CAPÍTULO II – DOS TERMINAIS**

### **2. BLOCO DE TERMINAIS**

#### **2.1 TERMINAL A.E. CARVALHO**

O Terminal fica localizado no distrito de Itaquera na Subprefeitura de mesmo nome.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura de Itaquera contava em 1980 com 256.383 habitantes passando para 523.848 habitantes em 2010, ou seja, quase dobrou sua população no período de 30 anos. A densidade demográfica, nesse mesmo período passou de 62,8 hab/ha para 128,4 hab/ha, porém os avanços da expansão das infraestruturas urbanas não acompanharam este crescimento, o que acarretou a acentuação das precariedades e vulnerabilidade social e urbana deste território.

O perfil etário predominante na Subprefeitura é de jovens e crianças, sendo 22,9% entre 0 e 14 anos e 9,7 % maior que 60 anos. Segundo DATASUB (2016), a Subprefeitura de Itaquera tem demanda por acesso à creche de 2.369 crianças, o que evidencia a urgência por creches na Subprefeitura a fim de possibilitar que os pais (especialmente as mães) possam trabalhar, possibilitando aumento da renda familiar em região caracterizada por população de baixa renda, predominantemente.

Em relação ao nível de renda e grau de escolaridade, a maioria da população da Subprefeitura (73%), ou seja, em torno de 382.500 habitantes, ganham entre 1 e 3 salários mínimos, apresentando baixos níveis de renda, condição agravada pela informalidade de empregos e o baixo grau de escolaridade. A participação de emprego formal por grau de escolaridade, considerando ensino fundamental incompleto e ensino superior completo, tem o seguinte comportamento: no Distrito Itaquera 8,7% da população têm emprego formal e ensino fundamental incompleto e 12,3% têm ensino superior completo. Nota-se que a maioria da população que tem emprego formal cursou apenas o ensino médio, o que evidencia a necessidade de implementação de políticas voltadas, não só, mas sobretudo à educação e capacitação profissional.

Considerando o grau de escolaridade, a renda e a expectativa de vida dos habitantes de determinada região para a análise da qualidade de vida de determinadas populações, variando de 0 a 1: quanto mais o índice se aproxima de 1, maior é o IDH e a qualidade de vida. Na Subprefeitura o parâmetro mais crítico foi educação (0,7), seguido de renda (0,75), sendo a longevidade (0,82) o parâmetro que apresentou os melhores resultados.

Quanto ao coeficiente de cobertura na atenção básica, adotando que o ideal é ter uma UBS para cada 20.000 habitantes (1,0), tanto na Subprefeitura de Itaquera (0,8) quanto no Município de São Paulo (0,8) os valores estão abaixo do índice preconizado. Ainda em relação aos serviços e equipamentos públicos: 46,4% da população da Subprefeitura não têm acesso próximo a equipamentos públicos de cultura (2010), considerando a distância de até 1 km. Já em relação aos equipamentos de esporte e lazer, apenas 14,8% dos moradores da Subprefeitura não têm acesso à estes equipamentos em área próxima, não sendo o índice tão baixo quando comparado à proporção municipal que apresenta cerca de 18,9% dos habitantes sem acesso à equipamentos de esporte e lazer em áreas do entorno.



A rede socioassistencial atende indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco pessoal, no entanto, a capacidade desse atendimento na Subprefeitura de Itaquera está bem abaixo da demanda: para crianças e adolescentes entre 6 e 14 anos de idade, o atendimento é da ordem de 10,58%; jovens entre 15 e 17, 20,0%; e de 28,74% para idosos com 60 anos ou mais.

Segundo DATASUB (2016), a Subprefeitura conta com cerca de 10.600 domicílios em favelas e 14,4 % da área do território ocupada por ZEIS-1, que são áreas caracterizadas pela presença de favelas e loteamentos irregulares e habitadas predominantemente por população de baixa renda, como por exemplo os Conjuntos Habitacionais COHAB I e II no distrito de José Bonifácio.

Os usos não residenciais são mais presentes no Distrito Itaquera, representando 40,8% da área construída. O território de Itaquera conta com 40,8 m<sup>2</sup>/hab. de cobertura vegetal, área total de vegetação arbórea e rasteira classificada por imagem de satélite, aspecto positivo e bastante expressivo quando comparado a média de 23,30 m<sup>2</sup>/hab da Macrorregião Leste 2.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se ampliar e qualificar o sistema de mobilidade urbana e malha viária; ampliar a cobertura de abastecimento de água com qualidade e sem interrupções; atender a demanda por equipamentos e serviços públicos, visando o combate das desigualdades sociais; requalificar o tecido urbano, com vistas ao desenvolvimento de atividades econômicas e geração e oferta de empregos, visando a redução das desigualdades socioterritoriais do município; incentivar a qualificação profissional; qualificar e fortalecer as centralidades, incentivando o convívio e permanência nos espaços onde há mais oferta de comércio e serviços; recuperar e conservar nascentes, cursos d'água e cobertura vegetal da Subprefeitura de Itaquera; preservar os remanescentes de Mata Atlântica do território; compatibilizar o atendimento habitacional para famílias em situações precárias de moradia, de acordo com o Plano Municipal de Habitação; e promover a regularização fundiária e urbanística de usos residenciais e não residenciais, com provisão de infraestrutura adequada.

Dentre os objetivos para o perímetro onde se insere o Terminal, destaca-se atender a população em situação de vulnerabilidade social; promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água; melhorar a acessibilidade e mobilidade local e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB; promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária de acordo com as diretrizes do Plano Municipal de Habitação - PMH; e melhorar a segurança pública local.

Já como diretrizes para o perímetro onde se insere o Terminal, ressalta-se a promover melhoramentos do passeio público, por meio de calçamento, mobiliários e iluminação adequados, a fim de incentivar os deslocamentos não motorizados e atividades de permanência; promover moradia adequada à população residente em áreas de risco e de maior vulnerabilidade ambiental, de acordo com o Plano Municipal de Habitação (PMH); garantir travessia segura para pedestres; garantir que desapropriações para implantação de corredores de ônibus sejam articuladas com projetos de interesse público e social, atendendo as demandas por equipamentos e espaços livres públicos; promover implantação de equipamentos públicos a fim de gerar maior atratividade para região; fortalecer e qualificar da centralidade existente, ao longo do eixo da Avenida Águia de Haia, promovendo ações indutoras de desenvolvimento econômico.

## 2.2 TERMINAL CIDADE TIRADENTES

O Terminal Cidade Tiradentes fica localizado no distrito de Cidade Tiradentes e na Subprefeitura de mesmo nome.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura de Cidade Tiradentes apresentou entre os anos de 1980 e 2010 imenso incremento populacional: Se no ano de 1980 contava com 8.603 habitantes, população tipicamente rural, nos anos de 2010 a conta já era de 211.501 habitantes, constituída em sua maioria por moradores de áreas urbanas precárias, em situação de alta vulnerabilidade social. Pode-se dizer que este fenômeno está diretamente associado à ação do poder público na região e à provisão de unidades habitacionais de interesse social através da construção de grandes conjuntos habitacionais no local: Cidade Tiradentes recebeu grande número de famílias em curto período de tempo.

Desde então as taxas de crescimento populacional vêm decaindo e hoje giram em torno de 1%, a taxa municipal é de 0,8%. O período em questão demonstra que a população da Subprefeitura cresceu cerca de 24 vezes em 30 anos, representando drástico adensamento demográfico: de 7,6 habitantes/hectare em 1980 passou para 186,4 habitantes/hectare em 2010. No Município de São Paulo as densidades demográficas para o mesmo período foram de 77 habitantes/hectare em 1980 e 102,0 habitantes/hectare em 2010. É possível dizer que o Município, apesar de seu considerável crescimento demográfico e adensamento populacional, apresentou evolução muito inferior àquela associada ao território de Cidade Tiradentes.

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal registrado para Cidade Tiradentes no ano de 2010 foi de 0,708, inferior ao do município 0,805 e o segundo menor entre as Subprefeituras, à frente apenas da Subprefeitura Parelheiros. Tal dado evidencia a precisão por políticas públicas voltadas à melhoria de vida em Cidade Tiradentes, em especial por políticas públicas de distribuição de renda, já que se trata do indicador com maior disparidade entre os resultados associados ao Município e à Subprefeitura.

Também é importante notar que, segundo o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS), 33,5% dos habitantes de Cidade Tiradentes encontram-se em situação de alta vulnerabilidade social, enquanto o Município de São Paulo apresenta o percentual de 16,4%. Pode-se dizer, então, que Cidade Tiradentes é região de grande vulnerabilidade. A exclusão e desigualdade sociais são significativas neste território.

Há de se levar em conta também que os jovens representam grande parte da população de Cidade Tiradentes (27,9% dos habitantes pertencem à faixa etária de 0 a 14 anos), enquanto os idosos podem ser considerados minoria (5,8% dos habitantes possuem mais de 60 anos), aspecto de fundamental importância para a compreensão do perfil populacional de Cidade Tiradentes.

A população de Cidade Tiradentes apresenta um perfil socioeconômico de baixa renda: o rendimento domiciliar per capita é de aproximadamente R\$500,00, e é considerado um dos piores desempenhos apresentados em todo o Município de São Paulo. Entre os anos 2000 e 2010 a população desta Subprefeitura apresentou melhorias associadas a sua escolaridade e longevidade, no entanto, o perfil sócio-econômico mantêm-se praticamente estável (poucas mudanças



referentes à renda familiar), tal fenômeno justifica, ao menos em parte, o 2º pior Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) do Município de São Paulo.

É importante observar, também, que o território de Cidade Tiradentes apresenta baixa oferta de empregos formais: enquanto a população da Subprefeitura representa 1,9% da total do Município, a oferta de empregos formais é de apenas 0,2% e, como resultado, a relação entre empregos formais e habitante em idade ativa e com mais de 10 anos é de apenas 0,03, enquanto o índice municipal é de 0,41. Pode-se dizer que tal panorama contribui negativamente para a empregabilidade da população de Cidade Tiradentes, da qual apenas 43% encontra-se em situação ocupacional 'ocupada'; o índice do Município é de 49%. Neste sentido, é interessante a promoção de políticas públicas que contribuam para a capacitação profissional de Cidade Tiradentes. As atividades econômicas ganham espaço em Cidade Tiradentes, estruturadas principalmente no âmbito da informalidade, alternativa à baixa oferta de empregos formais em uma Subprefeitura de perfil sócio-econômico baixo.

Cidade Tiradentes é composta por população em situação de alta vulnerabilidade social e marcadamente jovem (27,9% entre 0 e 14 anos; 5,8% com mais de 60 anos). Assim sendo, as demandas por serviços públicos estão fortemente associadas às atividades e programas organizados pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), hoje insuficientes frente à demanda deste território. Segundo SMADS, em 2014 a capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação à demanda apresentada pelo Cadastro Único em Cidade Tiradentes era inferior à capacidade apresentada pelo Município, isso quando consideradas as faixas etárias de 6 a 14 anos (7,95%; Município: 12,68%) e idosos acima dos 60 anos (22,48%; Município: 25,69%). É interessante notar que, para os jovens entre 15 e 17 anos o atendimento é de 17,55%, superior à média da capital (13,55%).

Sobre os Serviços de Saúde, Cidade Tiradentes possui 1 Unidade Básica de Saúde (UBS) para cada 20.000 habitantes desde 2000, superando assim o índice apresentado pelo Município (1 UBS/25.000 habitantes). Contudo, ainda há a necessidade de novas UBSs na Subprefeitura, em especial em setores de maior densidade e vulnerabilidade social. Sobre os serviços oferecidos pelo Sistema Único de Saúde (SUS), a Subprefeitura apresentou o índice de 1,05 leito SUS/1.000 habitantes em 2010, valor muito abaixo da média apresentada pelo Município no mesmo ano (1,61 leito SUS/1.000 habitantes). O Hospital Municipal Cidade Tiradentes, inaugurado em 2007, é o principal equipamento público de saúde da região.<sup>1</sup>

Em relação ao atendimento prestado pelo Serviços de Educação, a análise das frequências bruta (pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola) e líquida (pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola no nível de ensino adequado a sua idade) registradas nos estabelecimentos de ensino de Cidade Tiradentes permite identificar a semelhança em relação aos comportamento apresentado pelo Município para a faixa etária de 6 a 17 anos; para a faixa etária de 0 a 5 anos a frequência de pessoas que frequentam a escola (frequência bruta) em Cidade Tiradentes é de 3,75%, enquanto no Município como um todo a frequência é de 4,50%. É

---

<sup>1</sup> Dados retratados no Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras, apresentados em 2016, sem atualização do número de leitos disponibilizados nos anos seguintes, incluindo os leitos decorrentes à pandemia pelo novo coronavírus, SARS-CoV2, em 2020.



identificada ainda a demanda por Centros de Educação Infantil (CEI) em Cidade Tiradentes, com demanda cadastrada de 359 vagas em creche no ano de 2014.

Segundo análises, apenas 9,07% da população de Cidade Tiradentes vive a mais de 1 quilômetro de distância de equipamentos públicos de cultura, dado que demonstra a homogeneidade com que esses equipamentos estão distribuídos ao longo da Subprefeitura. Sobre isso, ressalta-se a importância dos Centros Educacionais Unificados (CEUs) Inácio Monteiro e Água Azul, o Centro de Formação Cultural Cidade Tiradentes (CFCCT) e o Instituto Pombas. Também é interessante mencionar a previsão de implementação do Território CEU na Rua Alexandre Davidenko ao longo dos próximos anos.

Sobre Esporte e Lazer é constatada a baixa oferta de serviços em toda a Subprefeitura: cerca de 43% da população reside a mais de 1 quilômetro desses equipamentos, evidenciando a necessidade da melhoria dos serviços públicos voltados ao Esporte e Lazer em Cidade Tiradentes.

O quadro habitacional de Cidade Tiradentes atual é em parte constituído pelo crescimento urbano desordenado que se dá, principalmente, através da ocupação de áreas verdes e livres e em parte condicionado pelos edifícios habitacionais de interesse social construídos pelo poder público. Sobre o território constituído por loteamentos irregulares e favelas, é possível dizer: Cidade Tiradentes apresenta índice relativamente baixo de domicílios em favela, apenas 5,6% em 2010 (no Município de São Paulo a relação é de 10,8% em 2010). No entanto, é constatado pela Secretaria da Coordenação das Subprefeituras (SMSP) que cerca de 1.373 pessoas vivem em áreas de risco, sendo grande parte deles moradores de favelas: Maravilhas, Gráficos e Vilma Flor são exemplos. Além disso, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), 9,5% dos domicílios encontram-se em condição de inadequação domiciliar (mais de 3 moradores por dormitório), a média municipal é de 7,9%. Dessa maneira, subentende-se que a inadequação domiciliar não se restringe às favelas. Por fim, Cidade Tiradentes apresenta baixo índice de vacância de domicílios (imóveis vagos), cerca de 3,5% em 2010 segundo o IBGE, enquanto o Município de São Paulo apresentou índice de vacância de 7,5%.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se atender demanda por equipamentos e serviços públicos, visando o combate das desigualdades sociais; ativar economicamente o território, promovendo a qualificação profissional, legalizando e incentivando as atividades econômicas em Cidade Tiradentes; ampliar e qualificar o sistema de mobilidade urbana e a malha viária eliminando gargalos e nós viários; implantar e qualificar sistemas de percursos de pedestres e ciclovias, com melhorias nas calçadas, travessias sobre córregos e percursos que fracionem as grandes quadras e glebas; solucionar questão habitacional e urbanística, promovendo infraestrutura adequada; ampliar a cobertura de abastecimento de água com qualidade e sem interrupções; promover a regularização fundiária; recuperar e preservar os ecossistemas naturais.

Dentre os objetivos para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais; atender a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente a população em área de risco; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local; qualificar os espaços livres públicos; solucionar os problemas de saneamento ambiental; promover a coleta e destinação de resíduos sólidos; melhorar a acessibilidade e mobilidade; e promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária.



Já como diretrizes para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se incentivo às atividades comerciais, à prestação de serviços e geração de emprego locais; saneamento ambiental do córrego existente, assim como o tratamento paisagístico de suas margens e demais áreas ambientalmente degradadas; adequação de usos existentes e futuros ao caráter ambiental apresentado pela localidade, objetivando a preservação de Córrego Itaquera e áreas verdes livres; melhoria e qualificação dos espaços públicos através, por exemplo, de melhorias de calçadas e áreas verdes, implantação de mobiliário urbano, a promoção de melhoria na iluminação pública e arborização viária; melhoria e qualificação de sistema viário, tal como a de travessias de pedestres; promover a coleta regular e destinação de resíduos sólidos na região, especialmente em entorno de ocupação Maravilhas.

### 2.3 TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II E TERMINAL MERCADO

Os Terminais Parque Dom Pedro II e Mercado ficam localizados na Subprefeitura da Sé e no distrito de mesmo nome.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura da Sé apresentou, em 2010, 431.106 habitantes, crescimento populacional de 57.192 habitantes em relação ao Censo Demográfico de 2000 e a recuperação de 37,5% da população perdida em relação ao Censo Demográfico de 1980. A taxa de crescimento populacional de 2000 a 2010 foi de 1,4% na Subprefeitura, superior à do município (0,76%), tendo alcançado, no entanto, a taxa de 1,6 no distrito da Sé.

A partir de uma visão global do território, a Subprefeitura Sé é o território da cidade com a distribuição mais equilibrada entre os usos residenciais e de comércio e serviços apresentando em 2014, sendo 48% da área construída ocupada por residências e 36% por comércio e serviços. Observa-se que entre 2000 e 2014, houve grande aumento do uso residencial na subprefeitura, tendo a área construída aumentado em 29%, passando de cerca de 17 milhões para 22 milhões de metros quadrados no período. Os maiores acréscimos percentuais de área construída residencial foram nos distritos do Cambuci, com 49%, na Liberdade com 25% e em Santa Cecília com 18%, indicando uma tendência recente de volta de residências para a área central.

Dos habitantes com 60 anos ou mais existentes no município, 5,42% residem na Subprefeitura Sé e representam 16,2% da população projetada da subprefeitura. Com relação à população de 0 a 14 anos existente no município, 2,49% residem na Subprefeitura Sé e representam 13,09% da população projetada da subprefeitura. Ainda, 70,71% da população da Subprefeitura encontra-se na faixa etária de 15 a 59 anos, ou seja, mais de 2/3 de seus habitantes podem ser enquadrados como população em idade ativa.

A Subprefeitura Sé responde por aproximadamente 40% da população em situação de rua levantada no município, conforme dados de março de 2015 - e o distrito Santa Cecília, individualmente, contabiliza mais pessoas nesta situação do que a Subprefeitura Lapa e Pinheiros juntas. A maioria dos distritos da Subprefeitura Sé apresentam IPVS igual a zero, com exceção do Bom Retiro e Sé, nos quais a proporção da população nos grupos 5 e 6 (de maior vulnerabilidade) é de 7,5% e 2,9% respectivamente.



O IDH da Subprefeitura Sé (0,89) é o quarto maior IDH do Município de São Paulo, perdendo apenas para as Subprefeituras Lapa (0,91), Pinheiros (0,94) e Vila Mariana (0,94). Ainda, há o elevado índice de escolaridade de sua população, onde 30% possui nível superior completo e 28% nível médio completo ou superior incompleto, e que aproximadamente 11% dos domicílios possuem rendimento nominal mensal superior a 20 salários-mínimos e 18% dos domicílios rendimento nominal mensal superior a 10 salários-mínimos e inferior a 20 salários-mínimos.

A Subprefeitura Sé responde por mais de 726 mil postos de trabalho formais, cerca de 17% do total da cidade. Nos distritos República e Bela Vista encontram-se aproximadamente 40% dos empregos da Subprefeitura e aproximadamente 7% dos empregos formais do município. Dos postos de trabalho formais, por volta de 538 mil encontram-se no setor de serviços e equivalem a 21% do total da cidade. Os distritos República e Bela Vista concentram aproximadamente 45% destes postos de trabalho no setor de serviços na Subprefeitura.

Duas importantes centralidades de âmbito municipal localizam-se na Subprefeitura – o Centro Antigo, onde se concentram atividades dos setores financeiro, judiciário e da administração pública (distrito Sé e República) e a região da Avenida Paulista, com forte presença de empresas dos setores financeiro e de saúde (distrito Bela Vista). Cabe salientar que cinco dos oito distritos da Subprefeitura apresentam mais de 1,5 empregos formais por habitante e mais de 200 por hectare, destacando-se os distritos de Sé (4,5 emp/hab e 950 emp/ha) e República (2,9 emp/hab e 700 emp/ha).

A subprefeitura possui 8,95% dos postos de trabalhos formais da indústria no município, sendo 3,6% no distrito do Bom Retiro – com destaque para as confecções – e 1,8% no Cambuci. Dos postos de trabalho ofertados nestes distritos, aproximadamente 31% e 25%, respectivamente, são em indústria. No período de 2002 a 2014, segundo dados da Embraesp, ocorreram 3.442 lançamentos residenciais verticais e 287 lançamentos comerciais verticais no município de São Paulo.

A Subprefeitura Sé possui 7.153 leitos hospitalares, dos quais 6.640 estão em hospitais privados e 513 em hospitais públicos (estaduais e municipais), sendo que 2.433 leitos são disponíveis pelo SUS. Conta ainda com oito Unidades Básicas de Saúde – UBS municipais. Os distritos do Bom Retiro, República e Sé não possuem leitos hospitalares da rede pública nem da rede particular, e o distrito Santa Cecília apresenta apenas 164 leitos (rede particular). Segundo a Organização Mundial de Saúde, o coeficiente de leitos gerais (número de leitos por mil habitantes) recomendado é entre 3 e 5 leitos por mil habitantes, sendo que na Subprefeitura Sé este índice é de 15,90<sup>2</sup>.

No ano de 2014, da demanda cadastrada por creche em São Paulo, a Subprefeitura Sé respondia por 1,28%. No ensino fundamental, do 1º ao 5º ano, do total de 73 estabelecimentos existentes em 2014, 58 eram particulares e 15 públicos, sendo 12 estaduais e 3 municipais; e do 6º ao 9º ano, do total de 62 estabelecimentos existentes em 2014, 47 eram particulares e 15 públicos, sendo 12

---

<sup>2</sup> Dados retratados no Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras, apresentados em 2016, sem atualização do número de leitos disponibilizados nos anos seguintes, incluindo os leitos decorrentes à pandemia pelo novo coronavírus, SARS-CoV2, em 2020



estaduais e 3 municipais; e conforme dados de 2010, aproximadamente 90% da população de 6 a 14 anos frequentava escola no nível de ensino adequado a sua idade.

No ensino médio, do total de 56 estabelecimentos existentes em 2014, 44 eram particulares e 12 públicos, todos estaduais; e conforme dados de 2010, aproximadamente 64% da população de 15 a 17 anos frequentava escola no nível de ensino adequado a sua idade. Já dos 263 estabelecimentos de educação profissional existentes no município em 2013, 38 (14,45%) encontravam-se na Subprefeitura Sé e respondiam por 11,90% das matrículas do município.

Na Subprefeitura, o distrito da Sé não oferece nenhuma rede de atendimento à demanda cadastrada de idosos. Com relação aos jovens, o mesmo distrito tem capacidade de atendimento, respectivamente, de apenas 15,9% da demanda dos jovens inscritos no Cadastro Único (CadÚnico).

No tocante a distância de um quilômetro entre a residência e o equipamento público, com relação a esporte e lazer, aproximadamente 21% da população da Subprefeitura reside a mais de um quilômetro destes equipamentos.

As diretrizes da Subprefeitura como um todo incluem iniciativas como melhorar a gestão e qualificação de espaços públicos; promover a recuperação urbana preservando os inúmeros imóveis tombados; atender a população em situação de vulnerabilidade social e garantir a inclusão social; promover o uso habitacional para todas as faixas de renda; atender a demanda por serviços públicos, principalmente em suas áreas de população mais carente e grande vulnerabilidade social; melhorar as condições ambientais; fazer parcerias com a iniciativa privada para a implantação do circuito de compras.

A proposta para ambos os Terminais não inclui obras de requalificação, mas engloba sua manutenção, conservação, operação e administração durante o período da PPP. Além disso, eventuais obras de reformulação poderão ser realizadas pelo Poder Concedente ou por terceiro em seu nome. Já para ocorrer a implantação de Empreendimentos Associados, será necessária prévia solicitação, por parte da Concessionária, ao Poder Concedente, além da permissão deste para a execução de tal atividade.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação em que se inserem os Terminais, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais de educação, de assistência social e de lazer e esportes; atender a população em situação de vulnerabilidade social a população em situação de rua e a população usuária de drogas; qualificar os espaços livres públicos os vinculados aos equipamentos públicos, os vinculados aos polos atrativos e os vinculados às áreas de lazer; atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte; qualificar os parques existentes as questões de acessibilidade e conectividade, as questões de tratamento das bordas e as questões de atendimento às demandas da população; promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região; promover a recuperação e conservação ambiental das áreas verdes; promover a coleta e destinação de resíduos sólidos, de acordo com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos da Cidade de São Paulo - PGIRS; melhorar a acessibilidade e mobilidade local e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB; e melhorar a segurança pública local.

Já como diretrizes para o perímetro de ação onde se inserem os Terminais, ressalta-se desenvolver ações de assistência social para atender a população em situação de vulnerabilidade social, como população em situação de rua e usuária de drogas; qualificar os espaços livres públicos, garantindo acessibilidade universal, segurança e conforto para o pedestre, através de arborização, implantação de mobiliário urbano e melhoria da iluminação pública; elaborar um projeto paisagístico para o parque que propicie o convívio social e permanência, sendo o agente integrador dos equipamentos públicos e culturais; promover atividades contemplativas, esportivas e de lazer; melhorar o acesso ao parque, criando possibilidades alternativas de conexão com seu entorno; implementar sinalização voltada para pedestres, indicando os principais equipamentos e referências urbanas; preservar o patrimônio histórico e a paisagem do parque, valorizando bens tombados, históricos ou de interesse cultural; promover ações de educação ambiental; elaborar plano especial de varrição e coleta seletiva; estudar alternativas de melhoria da qualidade urbana no entorno da estação de metrô Parque Dom Pedro II; e conservar as passagens de pedestres que cruzam o parque e possibilitar conexões acessíveis e seguras. Ressalta-se que, para estes Terminais inseridos em perímetro de Operação Urbana, devem ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes.

#### **2.4 TERMINAL PENHA**

O Terminal Penha fica localizado no distrito da Penha e na Subprefeitura de mesmo nome.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura da Penha representa atualmente 4,2% da população do município de São Paulo, distribuída em um território de 4.280 ha. A variação populacional na subprefeitura foi pequena entre 1980 e 2010, aumentando em cerca 12.000 habitantes nesse período. Dos anos 2000 para 2010, pela primeira vez, verifica-se a diminuição na população total da Subprefeitura Penha, que passou a ter 474.659 habitantes. Isto vai de encontro com a gradativa queda na Taxa Geométrica de Crescimento Anual (TGCA) da região. Em 2000 seu TGCA era 0,01, passando para negativos 0,03 em 2010.

A densidade demográfica verificada é baixa, em torno de 50-150 hab./ha. Contudo, é interessante frisar que todos os distritos da subprefeitura Penha possuem densidades superiores a do município de São Paulo, mesmo registrando densidades relativamente baixas.

A respeito do perfil etário da população temos que a participação de jovens na Subprefeitura Penha (18,8%) está abaixo da do município de São Paulo (20,8%). Quanto aos idosos, estes têm participação de 14,5%, estando acima da porcentagem do município (11,9%). Os distritos Penha e Vila Matilde, de formação histórica mais antiga, possuem a população igualmente mais envelhecida. Os maiores índices de população com mais de 65 anos da Subprefeitura Penha estão justamente nestes dois distritos, concentrados principalmente no entorno do centro histórico da Penha. Alguns destes dados contribuem para o entendimento das demandas de creches, equipamentos de saúde e equipamentos e infraestrutura para idosos.

A Subprefeitura Penha, no contexto do município de São Paulo, não apresenta distritos com os maiores ou menores índices de exclusão. A subprefeitura se coloca como território de transição

entre os distritos mais ricos, localizados na área do centro-oeste do município de São Paulo e os mais carentes, localizados nos extremos da zona leste. Enquanto os distritos Penha e Vila Matilde possuem índices que dialogam mais com a área central do município, Artur Alvim e Cangaíba possuem mais fragilidades, não chegando, contudo, à extrema precariedade encontrada no extremo Leste. Ou seja, a subprefeitura apresenta alguma vulnerabilidade principalmente nestes dois últimos distritos. O IDH-M da subprefeitura Penha (0,745) semelhante ao do município (0,733). Além disso, a subprefeitura apresenta taxas de homicídios abaixo das taxas do município, tendo ficado em 10,20 homicídios por 100mil habitantes em 2013.

A Subprefeitura Penha apresenta baixa atividade econômica geradora de empregos em seu território, sendo responsável por aproximadamente 79 mil empregos formais (1,8% dos empregos do município), o que indica que a região impõe a seus moradores deslocamentos diários em busca de oportunidades de trabalho em outras localidades ou que na subprefeitura o desenvolvimento de atividades de geração de renda ligadas à informalidade é acentuado. As atividades econômicas estão localizadas sobretudo no distrito da Penha (43% do total da subprefeitura).

O setor que mais gera empregos na região é o de serviços, com 45,7% dos empregos, seguido pelo setor comercial com 30,6%. O setor industrial registra 18% dos empregos e a construção civil 5,4 % dos empregos. Dentre os distritos, o que gera mais empregos no setor de comércio é o distrito de Cangaíba, seguido pelos distritos Penha, Vila Matilde e Artur Alvim. Quanto aos empregos gerados pelo setor de serviços, estes estão mais concentrados em Artur Alvim, com 56,5% dos empregos, seguido de Vila Matilde, Penha e Cangaíba.

O local mais estruturado quanto à presença de empregos é a porção oeste do distrito Penha, com destaque também para o norte de Artur Alvim e a porção central de Vila Matilde. Contudo, quando comparado com realidade do município por um todo, nota-se como na verdade toda a subprefeitura Penha é extremamente carente de empregos. Por último, merece destacar que, nas localidades onde há mais matrículas em escolas técnicas nota-se uma maior taxa de empregos.

A subprefeitura Penha é predominantemente residencial, com território praticamente inteiramente ocupado e consolidado, não apresentando áreas livres significativas. O uso residencial representa mais de 70% do total de área construída por tipo de uso. Sendo esta porcentagem maior até do que a região, Leste 1, com 63% de uso residencial. Destaca-se que há predominância de uso residencial horizontal, com 55,2% na Subprefeitura Penha e 38,5% no Leste 1. Entre os distritos da subprefeitura, Penha registra uso residencial com 65,4%. Em todos os distritos a porcentagem de usos residenciais horizontais é superior ao residencial vertical.

Quanto às vagas existentes aos serviços do município, temos que: as vagas dos serviços socioassistenciais correspondem a 10,6% das crianças e adolescentes inscritos no CadÚnico. A cobertura para os jovens é de 9,5% e com vagas apenas em Artur Alvim. A cobertura para os idosos é de 31,6%.

A rede primária de atendimento à saúde, composta pelas unidades básicas de saúde, (UBS) está distribuída em 21 unidades, sendo 4 no distrito da Penha. Na área de atenção básica, os distritos de Penha (0,6) e Cangaíba (0,7) têm os mais baixos níveis de atendimento quanto ao parâmetro

de um leito por mil habitantes. Nota-se que, há demanda por UBS nos distritos da Penha, no entorno da Avenida Amador Bueno.<sup>3</sup>

Quanto aos equipamentos voltados à educação, no ensino fundamental de primeiro ao quinto ano, que atende crianças de 7 até 10 anos, e no de sexto ao nono ano, que atende jovens de 11 a 14 anos a taxa de cobertura é suficiente para a região. No ensino médio, a oferta representa 70,7% da taxa de cobertura, revelando problema e exigindo maior atenção do poder público. O ensino médio e a educação infantil, creches e pré-escolas, devem ser priorizados na destinação de áreas para equipamentos públicos. A educação infantil e ensino médio atendiam, em 2010, respectivamente, 49,4% e 62,5% da população das faixas etárias correspondentes. As médias municipais atingiam 50,5% e 60,6%.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se prover habitação de interesse social para a população em situação de vulnerabilidade social de acordo com as diretrizes do Plano Municipal de Habitação - PMH; promover a regularização urbana e fundiária; ampliar a oferta de equipamentos e serviços públicos, em especial de assistência social; notificar terrenos que não cumprem sua função social da propriedade e estimulando o uso e edificação; aumentar a oferta de áreas verdes públicas no território, qualificando as praças e parques existentes e promovendo novos equipamentos de esporte e lazer; promover a qualificação urbana e ambiental dos córregos da subprefeitura; solucionar problemas de saneamento ambiental; fortalecer e qualificar as centralidades existentes, promovendo ações indutoras do desenvolvimento econômico local por meio de qualificação no espaço público da região e estímulo à manutenção e criação de comércio e serviços locais no térreo dos imóveis existentes ou a construir, de modo a proporcionar fachada ativa; possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio existente no Centro Histórico da Penha, potencializando seu papel de importante núcleo de urbanização regional.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais; atender a população em situação de vulnerabilidade social; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pelo estímulo ao comércio e serviços locais; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados aos equipamentos públicos e os vinculados ao transporte público; atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte; qualificar os parques existentes, resolvendo especialmente as questões de acessibilidade e conectividade; promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água, das áreas verdes e e revitalização de áreas degradadas e contaminadas; solucionar os problemas de saneamento ambiental; melhorar a acessibilidade e mobilidade local, regional e metropolitana; promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária; contribuir com os programas relacionados à notificação para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC); e melhorar a segurança pública local.

Já como diretrizes para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se compatibilizar o atendimento habitacional para família em situação precária de moradia de acordo com as diretrizes do Plano Municipal de Habitação- PMH; adequar, conforme as demandas, a oferta de

---

<sup>3</sup> Dados retratados no Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras, apresentados em 2016, sem atualização do número de leitos disponibilizados nos anos seguintes, incluindo os leitos decorrentes à pandemia pelo novo coronavírus, SARS-CoV2, em 2020.

equipamentos públicos efetivando a universalização de direitos sociais, tais como: Centro para Crianças e Adolescentes (CCA); Centro de Referência de Assistência Social (CRAS); Centro Educacional Infantil (CEI) e Unidade Básica de Saúde (UBS); requalificar os equipamentos esportivos e de lazer da região; qualificar a iluminação pública em toda a região; promover a coleta e destinação de resíduos sólidos de acordo com o Plano de Gestão dos resíduos sólidos do município de São Paulo- PGIRS; solucionar problemas de saneamento ambiental; qualificar a arborização e promover melhorias quantitativas e qualitativas nas praças; e qualificar as calçadas, as vias de pedestre, as transposições e sua sinalização específica tendo em vista a acessibilidade universal.

## **2.5 TERMINAL SACOMÃ**

O Terminal Sacomã fica localizado no distrito e na Subprefeitura de Ipiranga.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura de Ipiranga ocupa 2,5% da área do Município de São Paulo (TPCL) e abrigava, em 2010, 4,1% de sua população (IBGE - Censo 2010). A população da Subprefeitura cresceu, entre 1980 e 2010, cerca de 66.000 habitantes (IBGE - Censos 1980, 1991, 2000 e 2010). A densidade demográfica do Ipiranga em 2010 (170,0 hab/ha) foi superior à do MSP (102,0 hab/ha) e semelhante à da Região Sul 1 (176,2 hab/ha). A taxa de crescimento populacional da subprefeitura no ano 2000 a 2010 (0,8) foi superior à do município (0,76) e à da região (0,77).

Quanto ao percentual de participação por faixa etária, o Ipiranga apresenta em 2010 a participação de jovens (18,7%) semelhante ao município (20,8%) e superior à região (16,6%). Quanto aos idosos, apresenta a participação (13,8%), superior ao município (11,9%), mas inferior à região (15,7%), apresentando mais idosos no Distrito Ipiranga (16,8%). Quanto ao Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS), Ipiranga apresenta em 2010 taxa de vulnerabilidade considerável (10,7%), sendo Sacomã e Ipiranga os distritos mais vulneráveis, 14,5% e 9,2%, respectivamente (Fundação Seade). O IDH-M (0,759) está acima ao do município (0,733) para o ano 2000 e o IDH-M (0,824) está acima ao do município (0,805) também em 2010 (IPEA/ PNUD/ Fundação João Pinheiro). A taxa de homicídios para 2013 é baixa, exceção ao Distrito Sacomã (11,54 p/c. 100.000 hab). É marcante a coincidência da área de incidência de população jovem e socialmente vulnerável com o mapa de violência.

Para a avaliação das condições econômicas, observa-se que, quanto à participação dos empregos formais, o Ipiranga apresenta razoável nível de atividade econômica, inclusive detendo cerca de 7% dos empregos industriais do município. Ao todo, responde por cerca de 3% dos postos formais de trabalho do município, aproximadamente 133 mil empregos. As densidades de emprego por habitante e por hectares são em 2010, respectivamente 0,29/hab e 43,7/ha, com destaque para o Distrito Ipiranga (0,60/ hab e 64,5/ha). O percentual da população na situação de “ocupados” no Ipiranga (51,7%) em 2010 é superior ao município (49,3%), mas inferior à região (53,3%).

Quanto à participação do emprego formal por grau de escolaridade, o percentual de trabalhadores com ensino superior completo em empregos formais no Ipiranga em 2012 (11,7%) é inferior ao município (20,4%) e à região (24,0%). O setor de serviços no Ipiranga em 2012 representa 37,3%



dos empregos formais, abaixo do município (57,6%) e da região (61,0%). O comércio varejista é a principal atividade, com participação nos empregos da ordem de 19%, seguido pelos serviços técnico-administrativos, 13%. O principal segmento industrial é o têxtil que detém 5% dos empregos.

Quanto à distribuição salarial, o percentual de trabalhadores que recebem em 2012 entre 1,01 e 3 salários mínimos no Ipiranga é de 69,3%, superior ao município (63,3%) e inferior à região (59,6%). Quanto ao hiato de participação da população nos rendimentos para 2010, a Subprefeitura Ipiranga ocupa a 10ª maior participação no total dos rendimentos, com 4,09% de participação no total dos rendimentos e 4,13% de participação no total da população, apresentando rendimento domiciliar “per capita” de aproximadamente R\$ 1.323,00 (IBGE - Censo Demográfico 2010). Quanto às matrículas em escolas técnicas por eixo tecnológico, em 2013, destacaram-se, no município, ambiente e saúde (28.476), gestão e negócios (23.030) e controle e processos industriais (16.459) e na subprefeitura, controle e processos industriais (2.900), ambiente e saúde (1.268) e gestão e negócios (864). No mesmo ano, as matrículas em escolas técnicas por distrito foram: 5.494 no Ipiranga, 708 no Sacomã e 6 no Cursino.

Quanto ao acesso a serviços, as vagas dos serviços socioassistenciais correspondem a apenas 16,72% das crianças e adolescentes inscritos no CadÚnico. Para os jovens, os mais baixos percentuais encontram-se no Ipiranga (0,00%) e Sacomã (9,60%). Já os idosos encontram vagas somente no Sacomã, correspondentes a apenas 9,68% da demanda.

Com exceção do distrito Cursino, a oferta de leitos SUS na subprefeitura ocorre em níveis superiores ao considerado ideal (um leito para mil habitantes) (CNES e SMS). Na atenção básica em saúde, Cursino (0,7) e Sacomã (0,7) têm menos de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) para cada 20 mil habitantes<sup>4</sup>.

Considerando-se frequência bruta a proporção de pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola e frequência líquida a proporção de pessoas de determinada faixa etária que frequentam a escola no nível de ensino adequado a sua idade, educação infantil e ensino médio na subprefeitura atendiam, em 2010, respectivamente 56,40% e 68,46% da população das faixas etárias correspondentes (médias municipais 50,50% e 60,6%). Das 94.191 crianças cadastradas no município em 2014, conforme regulamentação do Decreto Municipal nº 47.155/06, como demanda de creche, são da Região Sul 1: 5.749, 601 do Distrito Ipiranga, 1.931 do Sacomã e 636 do Cursino, totalizando 3.168 na Subprefeitura Ipiranga.

Em 2010, na Subprefeitura Ipiranga 20,1% da população reside a mais de 1 km de um equipamento de esportes e lazer; na área de cultura, o percentual reduz-se para 15,40%, e a apenas 6,51% no Distrito Ipiranga. Em 2010, a população residente a mais de 1 km de parques mostra valores superiores (67,1%) às médias de município (53,3%) e região (57,6%), com exceção do distrito Ipiranga (50,4%).

Sobre moradia e uso do solo, do total de domicílios do Ipiranga em 2010, 6,7% tem mais de 3 moradores por dormitório, ligeiramente abaixo da média do município que é de 7,9%. Entre 2000

---

<sup>4</sup> Dados retratados no Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras, apresentados em 2016, sem atualização do número de leitos disponibilizados nos anos seguintes, incluindo os leitos decorrentes à pandemia pelo novo coronavírus, SARS-CoV2, em 2020.



e 2009 aumentou de 100 para 346 o número de moradores de rua na subprefeitura, situação que merece atenção especial, sobretudo no distrito Ipiranga. O percentual de domicílios do Ipiranga em favelas sobre o total de domicílios da subprefeitura é de 18,2%. Essa subprefeitura tem no distrito Sacomã o terceiro maior índice de ocupação por favelas dentre os todos os distritos: 31,0% dos seus domicílios estão em favelas, superados apenas por Vila Andrade e Jaguaré; destaca-se Heliópolis, uma das maiores favelas da cidade. A subprefeitura responde ainda por 32% dos moradores em situação de risco da Região Sul 1 (SMSP). O índice de espaço residencial de 27,6 m<sup>2</sup> de área construída por habitante nesta subprefeitura em 2010 se assemelha à média do município, 25,5 m<sup>2</sup>/hab.

Em 2014, apesar da ocupação de seu território se mostrar em grande parte precária e irregular, o distrito Sacomã ainda mantém vagos cerca de 14,6% dos seus terrenos. Entre os anos de 2000 a 2010, acompanhando o ritmo do município, o Ipiranga apresentou queda no número de domicílios vagos, passando de 14,5% do total de domicílios para 9,5%. Cerca de 65% da área construída total desta subprefeitura corresponde ao uso residencial. A Subprefeitura concentra 42% das unidades residenciais verticais lançadas na 6 Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico/ TPCL Região Sul 1 entre os anos de 2000 e 2013. O período tem início com o lançamento de 3.716 unidades, seguindo em ritmo ascendente e chegando em 8.641 unidades entre os anos de 2006 a 2008. Porém, passa a sofrer certa retração do mercado imobiliário e segue em declínio nos anos seguintes (EMBRAESP).

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se fortalecer as centralidades locais e regionais, especialmente ao longo das vias que contam com transporte público, fortalecendo o comércio e os serviços de âmbito local, qualificando os espaços públicos e garantindo acessibilidade e segurança; incentivar a permanência da infraestrutura necessária para a manutenção da atividade econômica, sobretudo a industrial; incentivar a diversificação e a ampliação da atividade produtiva, com aumento dos investimentos públicos com a finalidade de estimular a atividade econômica; implementar obras de drenagem urbana; promover melhoramentos pontuais no espaço público e sinalização de trânsito; proceder a regularização fundiária; aumentar a oferta de áreas verdes ao longo do território, em especial nas regiões mais densamente urbanizadas; qualificar praças e parques, implantando mobiliário, iluminação e arborização; implementar programas específicos à população em situação de rua; melhorar a infraestrutura de atendimento social e de saúde à população idosa; atender a demanda de educação infantil e ampliar vagas nos serviços socioassistenciais para crianças e adolescentes; garantir atendimento social para os jovens e os idosos em situação de vulnerabilidade; oferecer cursos técnicos na região para elevação do nível de escolaridade média dos trabalhadores; garantir acessibilidade universal aos equipamentos públicos; e melhorar a infraestrutura ligada ao turismo e ao lazer, sobretudo no entorno dos equipamentos de atratividade metropolitana e nacional existentes na região e nas rotas de acesso a eles.

Dentre os objetivos para os perímetros de ação adjacentes onde se insere o Terminal, que fica no entorno imediato de mais de um perímetro de abrangência destacado pelo Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras, destaca-se qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados ao transporte público; atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, especialmente de educação e de assistência social; atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local; solucionar os problemas de saneamento ambiental, em especial esgotamento



sanitário e manejo de águas pluviais (drenagem); melhorar a acessibilidade e mobilidade local, regional, metropolitana e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB; promover a regularização fundiária e urbanística; contribuir com os programas relacionados à notificação para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC).

Já como diretrizes para os perímetros de ação adjacentes ao Terminal, ressalta-se viabilizar eixos de estruturação da transformação urbana prevista; melhorar a área da Av. Presidente Tancredo Neves que possui grande potencial, mas é subutilizada, adequando usos da região e listar terrenos vazios e/ou subutilizados; contribuir para o convívio social oferecendo espaços seguros de recreação e lazer; promover melhoramentos viários, melhorar calçadas, iluminação, arborização, e possibilitar maior acessibilidade ao pedestre; resolver problemas de drenagem e saneamento, e promover melhoria dos espaços públicos próximo à estação de metrô Sacomã.

## 2.6 TERMINAL SÃO MIGUEL

O Terminal fica localizado no distrito de Vila Curuçá na Subprefeitura de Itaim Paulista, na divisa com a Subprefeitura e distrito de São Miguel.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura de Itaim Paulista corresponde a 3,3% da população total do Município de São Paulo, segundo os dados disponibilizados pelo IBGE em 2010, com cerca de 373 mil habitantes, e densidade demográfica de 213,18 hab/ha, estando acima da média do município, cuja densidade demográfica é de 102,02 hab/ha, e da Macrorregião Leste 2 com 152,46 hab/ha. Itaim deu um salto de 170 mil habitantes entre as décadas de 2000 e 2010, no entanto, esse crescimento tem diminuído gradativamente.

A Subprefeitura de Itaim Paulista tem grandes áreas em vulnerabilidade, 29% do seu território, com destaque para o distrito de Itaim Paulista que chega a ter 35% de vulnerabilidade, contra 20% no distrito de Vila Curuçá. O IDH-M (0,639) é bem inferior ao do município (0,733). A população apresenta grande participação infantil (0-14 anos), com 25% nessa faixa etária, acima da média da cidade (20,8%), e menor de idosos, com 8,2%, abaixo do município (11,9%).

Com baixíssimo nível de atividade econômica, aproximadamente 27 mil empregos formais privados, 0,6% do total da cidade, concentrados, sobretudo, no distrito de Itaim Paulista, existe um emprego para cada 11 habitantes. Três subsetores respondem por cerca de dois terços dos empregos: comércio varejista (36%), construção civil (15%) e transporte e comunicação (13%). O perfil de rendimento dos trabalhadores é baixo, com 5,8% dos empregados vivendo com menos de um salário mínimo, quase 80% variando entre 1 e 3, e 15% estão na faixa entre 3 e 10.

Na educação infantil e ensino médio, em 2010, eram atendidos, respectivamente, 46,4% e 59,8% da população das faixas etárias correspondentes (abaixo das médias municipais de 50,5% e 60,6%). As vagas dos serviços socioassistenciais correspondiam a apenas 4,7% das crianças e adolescentes inscritos no Cadastro Único. Para os jovens, a cobertura era de 10,5% e, no caso dos idosos, de 27,1%.

O Distrito de Vila Curuçá não possui leitos hospitalares SUS, mas, no de Itaim Paulista, o coeficiente fica acima do ideal de um leito para mil habitantes (1,4). Na atenção básica os dois distritos têm unidades de atendimento, mas no Itaim Paulista o índice de 0,6 é menor do que o do município (0,8). Apenas 8,2% da população reside a mais de um quilômetro de algum equipamento municipal de esportes ou lazer. Em relação à rede de cultura, as proporções de residentes a mais de um quilômetro de alguma unidade são elevados: 48,6% no Itaim Paulista e 58,8% na Vila Curuçá. Além disso, cabe ressaltar que pelo território de relevo acidentado e segmentado pelos córregos, além da falta de continuidade do tecido urbano, as dificuldades para se acessar esses equipamentos agravam-se ainda mais.<sup>5</sup>

A subprefeitura apresenta valores de cobertura vegetal (5,5m<sup>2</sup>/hab) e áreas verdes públicas (2,1m<sup>2</sup>/hab) bem abaixo da média do município (50,4m<sup>2</sup>/hab e 14,1m<sup>2</sup>/hab) e da Macrorregional Leste 2 (23,3m<sup>2</sup>/hab e 5,1m<sup>2</sup>/hab). Apesar disso, apenas 11,5% da população reside a mais de um quilômetro de parques, valor muito abaixo da média da macrorregião (39,5%) e do município (53%).

Na Subprefeitura de Itaim Paulista, predomina o uso residencial, principalmente em tipologias horizontais, representando 65,5 % do total da área construída. Apesar disso, concentra 14% das unidades residenciais verticais lançadas na Macrorregião Leste 2 entre 2000 e 2013, com maior número de lançamentos entre 2009 e 2011, fazendo com que a área construída desse tipo de morfologia mais do que triplicasse de 2000 a 2014.

As tipologias de habitação verticais estão localizadas principalmente na parte norte da divisa com a Subprefeitura de São Miguel Paulista, próximas à área de influência da estação da CPTM, e na centro-sul, onde se concentram os conjuntos habitacionais (CDHU) mais antigos. O tecido urbano é bastante denso, com escassez de quantidade e qualidade dos espaços livres e alta impermeabilização do solo. Apesar disso, possui 12,8% de seus terrenos vagos e índice de vacância de 3,9%, que decresceu na última década acompanhando as proporções do município.

Apesar de substancial diminuição da população morando em condições inadequadas, que caiu de 19,7% para 11,3% no período entre 2000 e 2010, ainda 9% dos domicílios estão localizados em favelas, 19% dos moradores estão em situação de risco, além da população em situação de rua ter crescido de 12 para 63 pessoas na última década.

O índice de espaço residencial equivale a menos da metade da média do município, com área de 11,2m<sup>2</sup> por habitante. Do total de domicílios, 11,3% têm mais de três moradores por dormitório, alinhado com a média de 10,9% da Macrorregião Leste 2. Percebe-se na subprefeitura a formação de algumas pequenas centralidades locais, que possuem usos comerciais e mistos e atendem à população dos bairros adjacentes. Entretanto, a principal centralidade é linear e está vinculada à principal via estrutural da subprefeitura, a Av. Marechal Tito, que possui ainda algumas áreas de usos industriais, dada a proximidade com a orla ferroviária.

O Distrito de Vila Curuçá está classificado com alta precariedade urbana, em região com remanescentes de vegetação e sob pressão da ocupação urbana desordenada. Já o Distrito de Itaim,

---

<sup>5</sup> Dados retratados no Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras, apresentados em 2016, sem atualização do número de leitos disponibilizados nos anos seguintes, incluindo os leitos decorrentes à pandemia pelo novo coronavírus, SARS-CoV2, em 2020.

classifica-se com baixíssima presença de cobertura vegetal em áreas de ocupação urbana consolidada e boa infraestrutura urbana.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais; atender a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente a população em área de risco; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local; promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária; melhorar a segurança pública local; requalificar o tecido urbano da região, adequando a urbanização às condições geomorfológicas e à escala do pedestre, atentando para dimensões de quadras e frentes de lotes, e provisão de passeios públicos, ciclovias, espaços livres qualificados e áreas de lazer; melhorar a acessibilidade e mobilidade local e regional, com vistas, também, à melhoria de calçadas, implantação de ciclovias, arborização e mobiliário urbano; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados aos equipamentos públicos e os vinculados às centralidades; promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região; promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água; e solucionar os problemas de saneamento ambiental, em especial esgotamento sanitário e manejo de águas pluviais.

Dentre os objetivos para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, destaca-se promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local, pelo estímulo ao comércio e serviços locais; atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais; qualificar os espaços livres públicos, vinculados às centralidades; promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região; solucionar os problemas de saneamento ambiental, em especial manejo de águas pluviais (drenagem) e controle de vetores (mosquitos, etc); Promover a coleta e destinação de resíduos sólidos, de acordo com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos da Cidade de São Paulo – PGIRS; promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária; melhorar a acessibilidade e mobilidade local; melhorar a segurança pública local.

Já como diretrizes para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se articular os bairros e os equipamentos públicos próximos ao seu percurso, através de mais e melhores conexões entre os dois lados da ferrovia; promover melhoramentos do passeio público, através de calçamento, mobiliários urbanos, arborização e iluminação adequados, a fim de incentivar o uso de deslocamentos não motorizados; incentivar a recuperação, preservação e uso do patrimônio histórico-cultural vinculado à ferrovia; promover utilização de áreas sem uso pela concessionária da linha, como antigos pátios de manobras e estações; garantir acesso à infraestrutura de drenagem, considerando a atual realidade local (grande impermeabilização do solo), a fim e evitar os constantes alagamentos na região; solucionar as questões habitacionais através da garantia de moradia digna; e promover a qualificação paisagística de suas bordas, através de maior permeabilidade visual, tratamento paisagístico e gráfico.

## **2.7 TERMINAL SAPOPEMBA**

O Terminal Sapopemba fica localizado no distrito de Sapopemba e na Subprefeitura de mesmo nome.



Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura de Sapopemba teve crescimento alto em relação tanto ao município quanto à Leste 1. Esse crescimento também se refletiu no aumento da densidade desse território, que acaba sendo a subprefeitura mais densa do município com uma população de 210,76 hab/ha, ou o 4º distrito mais denso após Bela Vista (267,15 hab/ha), República (247,15 hab/ha) e Santa Cecília (214,66 hab/ha) que possuem áreas menores do que Sapopemba.

Além disso, Sapopemba possui uma população jovem no território, compondo 2,5% da população do município, apresentando também maior vulnerabilidade da população (17,7%), em relação à Leste 1 (5,7%) e ao município (16,4%). No distrito de Sapopemba, único distrito da subprefeitura, o IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) está um pouco abaixo da média do município (acima de 0,7 em 2000 e um pouco abaixo de 0,8 em 2010). As áreas mais densas e vulneráveis deste território concentram-se em beira de córregos, áreas de risco geológico e de inundação.

A participação de jovens está acima da média do município (22,5% em relação ao MSP, com 20,8%) e apresenta concentração de idosos nas áreas menos vulneráveis, perto dos eixos de transporte (estes, representam 10,1% em relação ao MSP que apresenta 11,9%) e na divisa com a Subprefeitura de Vila Prudente (distrito de São Lucas). Alguns destes dados contribuem para o entendimento das demandas por creches, escolas infantis e centros de assistência social, concentrados, em sua maioria, nas áreas também delimitadas por ZEIS-1.

É importante ressaltar que houve um aumento significativo nos homicídios no ano 2000, indicando a necessidade de ações especiais de segurança. Sapopemba abriga apenas 0,4% dos empregos de São Paulo enquanto 2,5% da população aí se encontra. Isso resulta em um índice de emprego formal por habitante de 0,07/ha (2010), ou seja, muito baixo comparado com Leste 1 (0,33/ha). Com baixo nível de atividade econômica, Sapopemba conta com 20 mil postos de trabalho formais, os quais têm como atividade predominante: comércio varejista (29%), serviços de saúde (15%) e serviços de alojamento e alimentação (9%).

No setor industrial, Sapopemba apresenta pequenas indústrias no segmento metalúrgico e têxtil. É importante o incentivo à diversificação e à ampliação das atividades produtivas, bem como a elevação do nível de escolaridade dos trabalhadores – centros profissionalizantes, pois apresenta apenas uma escola técnica em todo o território (ETEC de Sapopemba) –, visto que o rendimento domiciliar mensal “per capita” de Sapopemba é pouco menos de um salário mínimo. O acesso aos serviços públicos de assistência social, educação e saúde na subprefeitura de Sapopemba é escasso, e a demanda por estes equipamentos acaba cobrindo uma grande área da subprefeitura, mais especificamente as de maior densidade e vulnerabilidade. Ao sul do eixo estruturador, há duas grandes áreas de demanda por creches e assistência social nestes setores de maior vulnerabilidade, uma a oeste, abrangendo bairros como Jardim Elba, Jardim Santa Madalena, Jardim Adutora, Jardim Planalto e outra mais a leste, no bairro Fazenda da Juta. Ao norte da Av. Sapopemba, também existe demanda de setores de alta vulnerabilidade por CEI e CRAS próxima ao limite com São Mateus, mas a oeste há demanda por UBS, além de CEIs e CRAS.

A capacidade de atendimento da rede socioassistencial em relação às crianças e adolescentes é de 12,77%, um pouco maior do que a do Município e abaixo da média de Leste 1. A demanda deste atendimento para idosos, no entanto, está abaixo tanto de Leste 1 quanto do Município. Já em



relação aos jovens, Sapopemba é melhor assistida. Em relação à demanda por creches, Sapopemba representa 28,5% da demanda de Leste 1 e 2,5% do Município.

O coeficiente de leitos no SUS por mil habitantes não chega a 1, o que resulta em uma média abaixo da de Leste 1 e do Município. Porém, o atendimento de UBS cresceu nos últimos anos e ultrapassou os coeficientes desta macrorregião e da cidade (1,1 UBS a cada 20 mil habitantes)<sup>6</sup>.

Cerca de 20% da população da subprefeitura de Sapopemba reside a mais de um quilômetro de equipamentos de esporte ou de lazer, além disso, quase 50% desta população não está próxima a um equipamento de cultura.

Segundo o HABISP, em Sapopemba há 44 favelas que ocupam 2,62% da área total do território. A ocupação destes assentamentos precários se dá de forma descontínua, pulverizada, mesmo que em grandes glebas. Sapopemba abriga 77% da população em área de risco muito alto (R4), 57% em risco alto (R3), 55% médio (R2) e 38% baixo (R1) do total da população de Leste 1. Além de alto percentual da população em área de risco, esta subprefeitura possui mais de 20% de domicílios em favelas, participação que aumentou consideravelmente desde a década anterior, mais do que o município e Leste 1. Mais de 10,5% dos domicílios de Sapopemba contém mais de 3 moradores por dormitório, estando acima da média de 7,9% do município. Teve queda do número de domicílios vagos entre 2000 e 2010 (de 11,9% para 4,6%), acompanhando o ritmo do município.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se melhorar a qualidade de vida da população, principalmente nas áreas de maior vulnerabilidade, melhorando a oferta e o acesso a equipamentos públicos de assistência social, educação e cultura, saúde e lazer; incentivar o convívio e permanência nos espaços públicos e áreas onde há mais oferta de comércio e serviços, regularizando estes usos, a fim de incentivar o uso misto que existe na região; qualificar e fortalecer as centralidades, incentivando o convívio e permanência nos espaços onde há mais oferta de comércio e serviços, a fim de potencializar esses usos e dinamizar a economia da região; qualificar a conectividade do bairro com o restante do território, priorizando os pedestres, o transporte não motorizado e o transporte público, garantindo a conexão entre modais (ônibus, ciclovias, futura linha do Monotrilho e pedestres) e demais equipamentos, seguindo diretrizes do Plano de Mobilidade; e promover qualificação urbana e ambiental dos córregos, áreas verdes e encostas, com implantação de infraestrutura de saneamento ambiental, e proteção e ampliação das áreas verdes e espaços livres e de lazer.

Dentre os objetivos para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, especialmente de educação e de assistência social; atender a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente a população em área de risco; qualificar os espaços livres públicos os vinculados ao transporte público e os vinculados às centralidades; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local pelo estímulo ao comércio e serviços locais; atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte; qualificar os parques existentes; promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água e das áreas verdes; melhorar a acessibilidade e

---

<sup>6</sup> Dados retratados no Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras, apresentados em 2016, sem atualização do número de leitos disponibilizados nos anos seguintes, incluindo os leitos decorrentes à pandemia pelo novo coronavírus, SARS-CoV2, em 2020.



mobilidade local, metropolitana e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB; melhorar a segurança pública local; promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária de acordo com as diretrizes do Plano Municipal de Habitação - PMH.

Já como diretrizes para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se compatibilizar o atendimento habitacional articulado às diretrizes do Plano Municipal de Habitação para as famílias em situações precárias de moradia; garantir a implantação de equipamentos públicos de acordo com as demandas locais, tais como: CEI, CRAS e equipamentos de cultura; qualificar e preservar a rede hídrica e ambiental; qualificar a conectividade dos bairros e conjuntos com o restante do território, priorizando os pedestres, o transporte não motorizado e o transporte público, garantindo a conexão entre modais (ônibus, ciclovias, futura linha do Monotrilho e pedestres) e demais equipamentos, seguindo diretrizes do Plano de Mobilidade (PLANMOB 2015); incentivar o convívio e permanência nos espaços públicos nas áreas onde há mais oferta de comércio e serviços, a fim de potencializar esse uso e dinamizar a economia da região.

## 2.8 TERMINAL VILA CARRÃO

O Terminal fica localizado no distrito de Carrão na Subprefeitura de Aricanduva.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura de Aricanduva possui população já consolidada no território, compondo 2,4% da população do município. Houve redução do número de habitantes entre 1980 e 2000 e possui densidade demográfica superior ao município (156,5 hab/ha em comparação a 102,0 hab/ha no Município de São Paulo), como verificado em toda a região Leste. A densidade habitacional está abaixo da média do município.

Nos distritos de Vila Formosa e Carrão a presença de alta vulnerabilidade é muito baixa (próximas a zero). O IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) um pouco acima da média do município (acima de 0,75 em 2000 e um pouco acima de 0,8 em 2010). Em relação à população, a participação de idosos está acima da média do município (16,8% em relação a 11,9% do MSP), com concentração de idosos no distrito do Carrão, enquanto a participação de jovens está abaixo da média municipal (17,4% em relação a 20,8% do MSP) e concentra-se mais no distrito de Aricanduva.

Com baixo nível de atividade econômica, a subprefeitura Aricanduva/Vila Formosa conta com 1,9% da participação dos empregos formais do município. Estes aumentaram de 2000 a 2012, concentrando-se no distrito de Vila Formosa. Os setores de empregos formais mais ativos nesta subprefeitura são (em 2012): comércio (40,1%), indústria (22,7%) e serviços (28,9%). Quanto ao rendimento, mais de 80% da população formalmente empregada está em faixa salarial entre 1 e 3 salários mínimos, tendo em 45,5% dos casos escolaridade de ensino médio completo.

Quanto ao uso do solo essa subprefeitura apresenta a maior parte de seu território monofuncional residencial, tendo algumas centralidades ao longo de avenidas principais. Esse dado colabora com a baixa oferta de emprego e alta necessidade de deslocamento casa-trabalho.

De modo geral, os distritos do Carrão e Vila Formosa encontram-se na média ou acima da média em relação aos acessos a serviços do município, como saúde e assistência social. Porém, o distrito de Aricanduva apresenta demanda de equipamentos básicos de saúde, assistência social e educação, tendo aí as maiores concentrações populacionais e de vulnerabilidade. A oferta de equipamentos de esportes, cultura e lazer são abaixo do desejado, tendo lacunas de cobertura nos distritos do Carrão e Aricanduva. De modo geral os equipamentos de cultura são a principal demanda declarada nos processos participativos, sendo muito concentrados na região central e sudoeste do município.

As condições de moradia nessa subprefeitura são em geral melhores que a média do município, apresentando baixos números de população em situação de rua ou em favelas. Também é baixa a quantidade de pessoas em situação de risco e a quantidade de área por habitante nas edificações é maior que a média do município, oferecendo certa situação de conforto, em especial para os distritos de Carrão e Vila Formosa.

Na temática de mobilidade, o deslocamento da subprefeitura é realizado em boa parte por transporte individual, em especial nos distritos de Carrão e Vila Formosa, confirmando a deficiência do transporte público de alta capacidade face à considerável concentração populacional e baixa oferta de emprego na macrorregião como um todo. A situação do transporte público de média capacidade foi recentemente incrementada pela instalação de faixa exclusiva de ônibus ao longo da Av. Aricanduva e ainda será incrementada com o corredor previsto junto à Av. Radial Leste em toda sua extensão. Também estão previstos corredores na Av. Itaquera, Av. Abel Ferreira e Av. João XXIII, além da expansão da linha verde do Metrô.

O território da subprefeitura Aricanduva/Vila Formosa encontra-se na Bacia Hidrográfica do Rio Tietê e na sub bacia do Aricanduva. Esse rio possui vários afluentes que definem situações às vezes de conflito entre meio ambiente e ocupação urbana, e às vezes de potencialidades ambientais já aproveitadas e evoluídas. Devido à grande ocupação urbana de suas margens e alto índice de impermeabilização do solo de toda a bacia os problemas crônicos de inundação persistem, o Rio Aricanduva é objeto de várias propostas de soluções de drenagem ainda em curso pela municipalidade (Siurb).

Aricanduva/Vila Formosa apresenta índices de cobertura vegetal (6,5 m<sup>2</sup>/hab) e áreas verdes públicas (4,1 m<sup>2</sup>/hab) muito mais baixos que a média verificada no município e na região. Do ponto de vista socioambiental, é classificada com baixíssima presença de cobertura vegetal em áreas de ocupação urbana consolidada e boa infraestrutura urbana. Este dado só reforça uma das questões da subprefeitura, que é o aumento de áreas verdes tanto na cobertura vegetal como um todo, quanto implantação de parques e de arborização viária.

Diante do contexto apresentado, os grandes desafios da Subprefeitura Aricanduva/Vila Formosa incluem principalmente as temáticas relacionadas à atividade econômica, vulnerabilidade social e ambiental, além de infraestrutura de mobilidade (com priorização de transporte coletivo). As atividades econômicas concentram-se nas centralidades de bairro e em forma de serviços locais, não possuindo oferta significativa de postos mais qualificados de emprego.

Nos desafios ambientais, estão o de aumentar a oferta de áreas verdes públicas no território, qualificando as praças e parques existentes e promovendo novos equipamentos de esporte e lazer, principalmente nas regiões mais densamente ocupadas, como o distrito de Aricanduva. Qualificar

as vias urbanas com projeto de arborização nas calçadas e/ou canteiros, e incentivar a população a aumentar superfícies permeáveis em áreas públicas e privadas, dada a questão delicada de drenagem da região. Oferecer soluções habitacionais para a população instalada precariamente ao longo de córregos e rios, assim como regularizar e urbanizar áreas de habitação precárias que não estejam em situação de risco ambiental.

A infraestrutura de mobilidade e transporte precisa ser melhorada como um todo na subprefeitura, permitindo melhor circulação de transporte público, bem como maior segurança para pedestres e ciclistas. Foram apontadas demandas por circulação entre bairros, preferencialmente os de maior oferta de atividades e serviços (entre Carrão e Tatuapé, por exemplo). A estruturação do transporte público atual privilegia ligações entre bairro e vias estruturais, forçando grandes deslocamentos para a ligação entre bairros vizinhos.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se incentivar a instalação de novas atividades produtivas; incentivar a oferta de cursos profissionalizantes; ampliar a oferta de equipamentos e serviços públicos, em especial de assistência social; melhorar as condições de mobilidade e conexão dos sistemas de transporte coletivo; ampliar a oferta de transporte público; melhorar as condições de mobilidade para pedestres, em especial da população idosa; notificar terrenos que não cumprem sua função social da propriedade, estimulando a utilização e edificação de terrenos e áreas subutilizadas; prover habitação de interesse social para a população em situação de vulnerabilidade social de acordo com as diretrizes do Plano Municipal de Habitação - PMH; incentivar a regularização urbana e fundiária, proporcionando à população residente o direito à posse da terra e da moradia.

Dentre os objetivos para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, especialmente de saúde, de assistência social e de lazer e esportes; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados às centralidades; implantar os parques planejados; promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água; solucionar os problemas de saneamento ambiental; melhorar a acessibilidade e mobilidade local e regional; promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária de acordo com as diretrizes do Plano Municipal de Habitação - PMH; melhorar a segurança pública local.

Já como diretrizes para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se solucionar a demanda por equipamentos de assistência social, de áreas de lazer, inclusive com a revitalização de praças e de expansão de UBSs; estudar soluções de drenagem provocados pelo Córrego Água Rasa no Cemitério da Vila Formosa; promover acessibilidade universal dos espaços públicos do perímetro com qualificação de calçadas, vias de pedestres, sinalizações específicas, transposições e passarelas; qualificar as condições de mobilidade e integração entre os meios de transporte, priorizando transporte público coletivo, cicloviário e circulação de pedestres; melhorar o desempenho do transporte público coletivo e garantir a conexão entre modais (ônibus, metrô, ciclovia) e equipamentos públicos; melhorar as estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo; promover melhorias de mobilidade ao redor e através do Cemitério Vila Formosa entre os bairros Vila Fernandes e Jardim Vila Formosa; promover soluções habitacionais no mesmo perímetro para famílias em situações precárias de moradia; garantir iluminação pública e arborização nas vias.



**APÊNDICE ÚNICO – TABELA 1**