



## **CONCORRÊNCIA EC/002/2021/SGM-SEDP**

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>4</b>
2. BLOCO NOROESTE.....	4
3. BLOCO SUL.....	26
4. BLOCO LESTE .....	47

## **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, PONTOS DE PARADA, 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.

**1.8** 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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

**1.8.1** 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.

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

**1.8.3** A rejeição, pelo PODER CONCEDENTE, do uso proposto pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem 1.8.1, não enseja, em hipótese alguma, reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.

**1.8.4** A aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, do uso proposto pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem 1.8.1, não enseja, em hipótese alguma, reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE.

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

**1.10** 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.

**1.11** 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 NOROESTE**

#### **2.1 TERMINAL CAMPO LIMPO**

O Terminal Campo Limpo fica localizado no distrito de Campo Limpo, na Subprefeitura de mesmo nome.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura de Campo Limpo conta com 607.105 habitantes, de acordo com o Censo de 2010. Desde a década de 1980, a taxa de crescimento populacional tem sido superior à encontrada no município: enquanto a taxa de crescimento do município no período de 2001/2010 foi de 0,76%, em Campo



## CIDADE DE SÃO PAULO

Limpo foi de 1,84%. Já o distrito de Campo Limpo cresceu 0,99%, chegando a 211.361 habitantes, apresentando uma taxa de densidade de 200,41 hab/ha.

Na Subprefeitura de Campo Limpo o percentual de jovens e menores que 14 anos (24,3%) é superior ao encontrado no município (20,8%). No caso dos idosos, o percentual de pessoas com mais de 60 anos (7,5%) é inferior ao encontrado no município (11,9%). O percentual da população jovem é de 23,5% e o de pessoas idosas é de 8,2%. No distrito de Campo Limpo, o percentual da população jovem é de 23,5% e o percentual de pessoas idosas é de 8,2%.

O IDH-M<sup>1</sup> geral da Subprefeitura de Campo Limpo melhorou no período de 2000 a 2010, passando de 0,699 para 0,783, porém ainda é inferior ao encontrado no município. A violência existente nessa Subprefeitura é superior à média municipal, e no Campo Limpo ela é maior que a encontrada nos demais distritos. Em 2013, Campo Limpo apresentou o índice de 22,78 homicídios por 100 mil habitantes.

Esta é mais uma subprefeitura do município com características de bairros periféricos, sempre com índices positivos de crescimento populacional, alta densidade e população predominantemente jovem e violência sempre presente. Vale destacar que 17,4% da população de Campo Limpo está inserida nos grupos de maior vulnerabilidade.

A participação dos empregos formais estabelecidos nessa subprefeitura em relação aos existentes no município é de 1,6%. Lembrando que a população corresponde a 5,39% da existente no município, de acordo com o Censo de 2010, acentua-se sua característica de bairro – dormitório. O percentual da população da Subprefeitura considerada desocupada corresponde a 4%, índice equivalente ao do município.

Os empregos da subprefeitura se concentram no setor de serviços, (49,1%), seguido pelos setores comercial (29,3%), construção civil (9,1%), industrial (7,8%). No distrito Campo Limpo, 44,7% dos empregos estão no setor de prestação de serviços, 32,6% no comércio, 14,5% na construção civil e apenas 7,9% na indústria. A remuneração da maioria dos empregos da subprefeitura de Campo Limpo está na faixa de 1,01 a 3 salários mínimos (73,2%), e no distrito de Campo Limpo apresenta os salários de 3,1% até 1 salário mínimo, 82,1% de 1,01 a 3 salários mínimos, 0,4% acima de 10 salários mínimos.

O rendimento domiciliar per capita, em 2010, era cerca de R\$ 963,00. A participação dos empregos formais se concentra na faixa do ensino médio completo com 45,79% de participação na subprefeitura como um todo. Nos distritos, essa participação é de 43,49% no Campo Limpo.

A participação dos empregos formais se concentra na faixa do ensino médio completo com 45,79% de participação na subprefeitura como um todo. Nos distritos essa participação é de 43,49% no Campo Limpo, 45,87% no Capão Redondo e 47,26% na Vila Andrade.

É no setor econômico que começa a evidenciar-se o predomínio da Vila Andrade, com maior número de empregos no setor de serviços, maiores salários disponíveis e melhor escolaridade. Por outro lado, o desenvolvimento econômico dos demais distritos é característico dos bairros

---

<sup>1</sup> Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) foi concebido pela ONU (Organização das Nações Unidas) para avaliar a qualidade de vida de uma determinada população considerando três dimensões do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde.



## CIDADE DE SÃO PAULO

carentes com pouca diversificação nas atividades produtivas e baixa escolaridade dos trabalhadores resultando em salários reduzidos.

Essa Subprefeitura se insere no quadro das regiões que apresentam baixo desenvolvimento humano e qualidade de vida. No Campo Limpo e no Capão Redondo o índice que mede o número de leitos SUS por mil habitantes para atendimento da população é zero. A capacidade de cobertura na atenção básica em saúde na subprefeitura caiu de 2010 para 2013. O índice que faz essa medição, uma UBS para cada 20.000 habitantes, caiu de 0,9 para 0,8; no distrito de Campo Limpo também passou de 0,9 para 0,8.<sup>2</sup>

A capacidade de atendimento socioassistencial em relação à demanda dos jovens entre 6 a 14 anos na subprefeitura, em 2014, era de 13,0%, inferior ao municipal (12,7%). Porém, em relação aos jovens entre 15 e 17 anos, essa situação se inverte pois 20,3% dos jovens da subprefeitura são atendidos pela rede socioassistencial e apenas 13,5% dos jovens do município nesta faixa etária recebem esse tipo de atendimento. A capacidade de atendimento dos idosos com mais de 60 anos nesta subprefeitura é de apenas 16,6%, menor que a encontrada no município (23,6%).

A frequência das crianças à escola na faixa etária de 0 a 5 anos nessa subprefeitura é de 46,8%, com a menor taxa encontrada no Campo Limpo é de 48,2%. A demanda cadastrada por creches nesta subprefeitura é de 12.196 crianças, sendo que a maior parte dessa demanda (6.209 crianças) encontra-se no distrito do Campo Limpo. Na faixa etária de 6 a 14 anos a taxa de frequência à escola é de 93,4% na subprefeitura como um todo, sendo este percentual basicamente distribuído entre os distritos (Capão Redondo com 94,9%, Vila Andrade com 90,9% e Campo Limpo, 92,8%). Na faixa etária de 15 a 17 anos a taxa de frequência na subprefeitura é de 55,7%, e no distrito de Campo Limpo é de 57,9%.

Em 2010, nesta subprefeitura como um todo, 33,9% dos moradores residiam a mais de 1 km de distância de um equipamento público de cultura, enquanto no distrito de Campo Limpo é 41,7%, ao passo que o percentual do município é 41,1%. Neste mesmo ano, 5,5% dos moradores da subprefeitura residiam a mais de 1 km de algum equipamento público de esporte e lazer, porém a proporção do distrito de Campo Limpo é zero e no município este índice é de 20,0%.

Existem ainda 15 equipamentos de segurança pública: uma casa de mediação no Capão Redondo; um agrupamento de bombeiros no Capão Redondo; dois postos de polícia civil, um no Campo Limpo e outro no Capão Redondo; cinco postos de polícia militar, dois em Vila Andrade, um no Campo Limpo e dois no Capão Redondo; e um posto da guarda civil no Capão Redondo. Destacam-se também uma sede de subprefeitura (localizada em M'Boi Mirim); um posto da SABESP, localizado no Campo Limpo; três postos de correio, sendo um em cada distrito; quatro áreas de Wi-Fi livre, uma em Vila Andrade, duas no Campo Limpo e uma no Capão Redondo.

Em 2010, a inadequação domiciliar atingia 9,7 % dos domicílios da Subprefeitura com mais de 3 moradores por dormitório. O índice maior se deu no Capão Redondo (10,2%), seguido por Campo Limpo (9,4%) e Vila Andrade (9,2%). Em 2010, os domicílios em favela correspondiam a 30,8% do total de domicílios da subprefeitura, evidenciando um crescimento em relação ao ano de 2000

---

<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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

(quando a porcentagem era de 22,9%). Em Vila Andrade, passou de 37,0% para 49,5%; no Capão Redondo esse aumento foi menor, passando de 22,9% para 26,8%; e no Campo Limpo passou de 17,4% para 23,9%. Essa variação em todos os distritos é maior que a ocorrida no município, que passou de 9,6% para 10,8%. Neste mesmo ano havia 11.153 moradores em situação de risco (R1 a R4) na subprefeitura e a maioria se encontrava no Campo Limpo, com 5.830 moradores, esse número era de 4.067 moradores no Capão Redondo, e na Vila Andrade havia menor número, com 1.256 moradores. O PDE definiu várias áreas como ZEIS, correspondendo a 28,29% do território da subprefeitura. A maioria se encontra no Capão Redondo, compreendendo 39,94% do território e 37,45 % foi grafado como ZEIS 1. Em 2014, o município contabilizava 13,5% do território como terrenos vagos e nesta subprefeitura havia 20,7%. Vila Andrade é o distrito com maior vacância de terrenos, (37,4%) e o Capão Redondo é o distrito com menor (12,6%). Campo Limpo estava com 15,1% dos seus terrenos vagos.

Nesta subprefeitura, o uso predominante da área construída em 2014 era residencial (80,2%), predominando o uso residencial vertical (49,2%) e o residencial horizontal (31,0%) seguido do não residencial (19,8%). No Capão Redondo havia a predominância do uso residencial horizontal (54,79%), seguido do não residencial (28,69%) e do residencial vertical (16,53%). Na Vila Andrade há predominância absoluta do uso residencial vertical (78,5%) seguido do não residencial (13,96%) e do residencial horizontal (7,54%). No Campo Limpo é do uso residencial horizontal (50,96%), seguido do residencial vertical (27,05%) e do não residencial (21,99%).

No período de 2009 a 2013 houve grande número de lançamento de unidades residenciais verticais nessa subprefeitura, com 2.156.511 unidades. O distrito onde ocorreu o maior número foi Vila Andrade, com 1.660.727 unidades. No Campo Limpo foram 391.194 unidades. No Capão Redondo, entretanto, foram lançadas apenas 84.890 unidades no período de 2009 a 2011 e no período de 2012 a 2013 não houve qualquer lançamento.

Em 2007, como resultado da pesquisa Origem e Destino do Metrô, o modo de transporte mais utilizado na subprefeitura é o coletivo (44,4%) seguido pelo “a pé” (31,7%), pelo individual (23,3%) e pela bicicleta (0,6%). O Capão Redondo é onde o transporte coletivo é mais usado (51,6%), seguido pelo “a pé” (32,5%) e pelo individual (15,9%) e a bicicleta é considerada como não utilizada. No Campo Limpo essa tendência permanecia igual ao Capão Redondo. No entanto, na Vila Andrade o modo predominante é o individual (39,9%), seguido pelo coletivo (31,9%), “a pé” (27,7%) e por último a bicicleta (0,6%). Em 2010, dos moradores desta subprefeitura, 29,2% gastavam mais de uma hora no deslocamento casa – trabalho. Esse percentual é bem acima do que é encontrado em média no município (21,8%) e até mesmo na região Sul 2 (25,7%). O distrito onde esse percentual é maior é Capão Redondo e o menor é Vila Andrade. No Campo Limpo, é de 27,1%.

Das viagens geradas no Campo Limpo, 41% são para o próprio distrito, 33% para outras subprefeituras), com destaque para Pinheiros (11%), Santo Amaro (9%) e M’Boi Mirim (6%). Entre as viagens geradas no distrito de Capão Redondo, as principais são para outros distritos (36%), seguidas de 33% para o próprio distrito, Santo Amaro (14%) Pinheiros (9%), e M’Boi Mirim (8%). As viagens geradas em Vila Andrade têm como principal destino outros distritos (33%), o próprio distrito (22%), Butantã (20%), Pinheiros (15%), Santo Amaro (10%).



## CIDADE DE SÃO PAULO

O índice de cobertura vegetal encontrado na subprefeitura é de 10,8m<sup>2</sup>/hab e está abaixo do encontrado no município (54,0m<sup>2</sup>/hab) e na região Sul 2 (155m<sup>2</sup>/hab). O índice de áreas verdes públicas (2,2m<sup>2</sup>/hab) é também bem inferior ao encontrado tanto no município (14,1m<sup>2</sup>/hab) como na região Sul 2 (23,9m<sup>2</sup>/hab). A arborização viária também deixa a desejar com índices abaixo da média municipal. O índice de árvores por km de via na subprefeitura é de 36,7, enquanto no município é de 37,3. No Campo Limpo o índice é 36,2 e o de Capão Redondo é novamente inferior (35,2), porém, em Vila Andrade a situação é melhor, com índice de 40,6.

A população da Subprefeitura, mais uma vez, está em situação inferior quanto à existência de parques próximos às residências. No município, 53,3% da população reside a mais de 1 km de parque público e nessa subprefeitura, 68,8% da população reside a mais de 1 quilômetro de um parque. Na pior situação está a população do Campo Limpo, com 89,2%, seguida por Vila Andrade (68,2%) e Capão Redondo (53,1%).

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se o atendimento habitacional à população vulnerável e em situação de risco e articulação com o tratamento destas áreas, o reassentamento da população, a urbanização e a regularização fundiária dos assentamentos precários, dotando-os de serviços, comércio e equipamentos urbanos e sociais e infraestrutura urbana completa; a compatibilização da ocupação com a preservação ambiental em projetos de requalificação urbana; a avaliação criteriosa do atendimento feito pelos diversos equipamentos, tanto de educação, saúde e assistência social; a promoção do saneamento ambiental com ações que objetivam o acesso universal ao saneamento básico; a recuperação e proteção do patrimônio ambiental com a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e áreas vegetadas, revitalização de nascentes e cursos d'água, implantação de novos parques; fomentar a elevação dos níveis de escolaridade dos trabalhadores e estímulo à criação de novas escolas profissionalizantes; estímulo às atividades econômicas locais para geração de empregos e incentivo à diversificação e ampliação da atividade produtiva; melhoria nos espaços públicos, principalmente calçadas e implantação de mobiliário urbano para atender ao grande número de pessoas que andam a pé, principalmente nas vias comerciais servidas por transporte público; melhoria das ações de segurança; melhoria nos espaços públicos.

Dentre os objetivos para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, destaca-se o atendimento a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais de saúde, de educação e de assistência social; o atendimento a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente a população em área de risco; a qualificação dos espaços livres públicos; implantação dos parques planejados; promoção da recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água e das áreas verdes; solução dos problemas de saneamento ambiental, em especial esgotamento sanitário e manejo de águas pluviais (drenagem); e melhoria da acessibilidade e mobilidade local e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo – PLANMOB.

Já como diretrizes para os perímetros de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se a melhoria das questões habitacionais, especialmente nas áreas de risco; a promoção da urbanização de favelas e infraestrutura urbana; compatibilização das intervenções do sistema viário estrutural com as propostas para a rede hídrica ambiental; promoção de melhorias de iluminação e arborização junto às calçadas e também reforma e implantação de mobiliário urbano junto às praças da região; implantação e integração de áreas públicas verdes e de lazer, implantação de

equipamentos de saúde e de assistência social previstos pela SMADS e de educação previstos pela Secretaria Municipal de Educação e de acordo com as necessidades da população.

## **2.2 TERMINAL CASA VERDE**

O Terminal Casa Verde fica localizado no distrito de Casa Verde, na Subprefeitura de Casa Verde-Cachoeirinha.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha apresentou 309.376 habitantes no recenseamento realizado em 2010. Esta quantidade representa 2,7% da população total do município e variou muito pouco desde 1980, crescendo apenas 11.283 habitantes no período todo. Na última década, a taxa de crescimento foi negativa (-0,13%), porém o distrito de Casa Verde teve crescimento positivo, mas bem inferior ao do município e região norte, apenas 0,24%. A densidade demográfica líquida da subprefeitura também variou pouco entre 1980 e 2010. Encontra-se em 178,28 hab/ha, valor superior ao do município (102,02) e da região norte (107,11).

As áreas mais densas em geral situam-se em setores censitários onde o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social é elevado, como ocorre na parte norte do distrito de Cachoeirinha que apresenta muitas favelas e conjunto habitacionais, e na divisa entre os distritos do Limão e Casa Verde, próximo do Cemitério de Cachoeirinha e na bacia do córrego Tabatinguera, afluente do Córrego Mandaqui.

As altas densidades também ocorrem em alguns setores de classes sociais médias e altas, em áreas residenciais verticais próximas à Avenida Deputado Emílio Carlos, no centro do distrito do Limão; na divisa com a subprefeitura de Santana, próximo às Avenidas Imirim e Conselheiro Moreira de Barros, e na centralidade da Casa Verde, próxima à Marginal Tietê.

O IDH – Índice de Desenvolvimento Humano da subprefeitura encontra-se entre os valores médios do município. Apresenta-se com valor de 0,732, sendo que os indicadores superiores são longevidade e renda, e educação o inferior, embora este tenha apresentado melhora na última década. As composições médias das faixas etárias jovens e idosas da subprefeitura equiparam-se às do município. O distrito de Casa Verde apresenta maior proporções de população idosa; já em Cachoeirinha a população jovem predomina. Os distritos de Cachoeirinha e Casa Verde tiveram, em 2013, mais homicídios que o município, respectivamente 24,87 e 16,42 contra 14,17, para cada 100 mil habitantes.

A análise destes indicadores sociais e demográficos demonstra que a subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha requer melhoria das condições de vida dos segmentos mais vulneráveis que ocorrem principalmente no distrito de Cachoeirinha, o mais vulnerável da subprefeitura. Apresenta índice de 21,80, bem maior que o do município e região Norte 2, respectivamente 16,39 e 16,03. Verifica-se que há necessidade também de desenvolver ações especiais que interfiram na segurança nos distritos de Cachoeirinha e Casa Verde. A Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha tem maior participação na porcentagem de população do que no rendimento em relação ao restante do município, característica típica das subprefeituras com predomínio de classes sociais



## CIDADE DE SÃO PAULO

baixas. O nível de atividade econômica é baixo, apenas 1,9% dos empregos do município, contudo, maior do que as demais subprefeituras componentes da região Norte 2.

Os empregos se concentram nos distritos do Limão e Casa Verde, sendo que no primeiro o setor de indústria se destaca, apresenta 31,2%, superior ao do município e região, que se encontram entre 13,1 e 21,4%, respectivamente. Os serviços técnicos administrativos, junto ao comércio varejista, são as atividades econômicas predominantes nos distritos de Casa Verde e Cachoeirinha. Neste último, a quantidade de empregos por habitante é muito baixa, apenas 0,08 emp/hab. A taxa de frequência líquida nos estabelecimentos da rede de educação infantil, fundamental e ensino médio atendiam, em 2010, respectivamente, 48,37%, 91,0% e 59,4% (próximas às médias municipais, 50,5%, 92,6 e 60,6%). Apenas 15,3% das 14.126 crianças e adolescentes inscritas no CadÚnico são atendidos na rede de ensino; já para os jovens não há cobertura de nenhuma vaga na Casa Verde, situação semelhante à dos idosos, que têm cobertura nula neste distrito.

A taxa de frequência líquida nos estabelecimentos da rede de educação infantil, fundamental e ensino médio atendiam, em 2010, respectivamente, 48,37%, 91,0% e 59,4% (próximas às médias municipais, 50,5%, 92,6 e 60,6%). Apenas 15,3% das 14.126 crianças e adolescentes inscritas no CadÚnico são atendidos na rede de ensino; já para os jovens há cobertura de 77,2% no Limão, mas de somente 5,8% em Cachoeirinha e nenhuma vaga na Casa Verde, situação semelhante à dos idosos, que têm cobertura potencial de 79,3% no Limão, 14,7% em Cachoeirinha e nula na Casa Verde

Na Cachoeirinha, a grande maioria da população (86%) reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de cultura; por outro lado, 20,5% apenas reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de esporte e lazer. Na Cachoeirinha, a grande maioria da população (86%) reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de cultura; por outro lado, 20,5% apenas reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de esporte e lazer.

Devido à presença do Hospital e da Maternidade no distrito de Cachoeirinha, existem leitos hospitalares SUS disponíveis em média muito superior (2,6) a do Município (1,5). Todos os distritos têm atendimento em atenção básica de saúde, mas só a Casa Verde tem índice acima do considerado ideal (1,2). No Limão houve redução do atendimento em UBS desde o ano 2000; já no distrito de Cachoeirinha houve aumento no mesmo período, mas, devido à baixa acessibilidade da região, ainda apresenta índice inferior às demandas<sup>3</sup>.

Nota-se na subprefeitura necessidade de ampliação da capacidade de atendimento da rede de educação para crianças e adolescentes, e aperfeiçoamento do atendimento na rede de educação para jovens e idosos em situação de vulnerabilidade - residentes nos distritos de Cachoeirinha e Casa Verde.

A subprefeitura apresenta 44% de seu território ocupado com o uso Residencial Horizontal, predomínio característico de toda região Norte 2. A participação de domicílios com mais de três moradores por dormitório é de 8,9%, situação melhor que a média da região, de 14,7%, e do

---

<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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

município, de 12,5%. O índice de espaço residencial, de 22m<sup>2</sup> de área construída por habitante, é maior que o da região, 16,4 m<sup>2</sup>/hab, e se aproxima da média do município, 25,5m<sup>2</sup>/hab. A subprefeitura tinha apenas 53 moradores de rua em 2009.

O índice de cobertura vegetal (8,8 m<sup>2</sup>/hab) é baixo em relação ao município e a região, mas o índice de áreas verdes (15,1 m<sup>2</sup>/hab) fica na média, apesar da presença do Parque Estadual da Serra da Cantareira. O distrito Cachoeirinha possui altos valores de cobertura vegetal e conservação da biodiversidade, mas sob forte pressão de ocupação urbana precária, e os distritos Limão e Casa Verde caracterizam-se por baixíssima presença de cobertura vegetal em áreas de ocupação urbana consolidada e relativa boa infraestrutura urbana.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se o atendimento às diferentes necessidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social e em situação de risco; a promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana; a promoção do saneamento ambiental da região com ações que objetivam o acesso universal ao saneamento básico; a recuperação e proteção do patrimônio ambiental com a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e áreas ainda vegetadas; a elevação dos níveis de escolaridade dos trabalhadores e estímulo à criação de novas escolas profissionalizantes; o incentivo à diversificação e instalação de novas atividades produtivas e a geração de empregos; a reavaliação e ampliação da oferta de equipamentos e serviços públicos; e a requalificação urbanística das calçadas nas vias comerciais e de acesso ao transporte público.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, destaca-se o atendimento a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais; a promoção de ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pelo estímulo ao comércio e serviços locais; a qualificação de espaços livres públicos, especialmente os vinculados ao comércio, os vinculados ao transporte público e os vinculados aos pólos atrativos; a solução de problemas de saneamento ambiental; e a melhoria à acessibilidade e mobilidade local e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB.

Já como diretrizes para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se a qualificação e fortalecimento da centralidade comercial linear da Rua Zilda, conectando os equipamentos relevantes, com destaque para o Terminal da Casa Verde e Escola de Samba Império da Casa Verde; a melhoria de acessos, calçadas; a qualificação urbanística contemplando: reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas e arborização; acessibilidade; implantação de mobiliário urbano; implantação de medidas para melhorar a circulação de veículos e estacionamento; solução para os problemas de drenagem; a dinamização da centralidade pela construção e/ou requalificação de equipamentos públicos, com destaque para demanda por equipamentos no entorno do Terminal da Casa Verde, segundo pedidos da população.

### **2.3 TERMINAL LAPA**

O Terminal Lapa fica localizado no distrito da Lapa, na Subprefeitura de mesmo nome.



## CIDADE DE SÃO PAULO

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura da Lapa conta com 305.526 habitantes, o crescimento populacional de 34.870 indivíduos em relação ao Censo Demográfico de 2000 (270.656) e a recuperação de 71% da população perdida em relação ao Censo Demográfico de 1980 que era de 319.806. A taxa de crescimento populacional de 2000 a 2010 foi de 1,22 na Subprefeitura, superior a do município que foi de 0,76.

A taxa de crescimento populacional de 2000 a 2010 foi de 1,22 na Subprefeitura, superior a do município que foi de 0,76, tendo alcançado, no entanto, taxas ainda maiores nos distritos de Vila Leopoldina (3,92) e Jaguaré (1,62). A região Oeste responde por aproximadamente 11% (1.730 pessoas) da população em situação de rua levantada no município (15.905 pessoas) conforme dados de março de 2015. Do total, aproximadamente 9% (1.382 pessoas) encontra-se na Subprefeitura Lapa, sendo a maior concentração no Distrito da Barra Funda (998 pessoas). Dos habitantes com 60 anos ou mais existentes no município, 55.721 (4,10%) residem na Subprefeitura Lapa e representam 17,42% da população projetada da subprefeitura.

O processo de transformação de usos e substituição das atividades industriais e dos conjuntos de pequenas residências horizontais tem se dado de forma rápida, por edifícios em sua maioria residenciais, com a ocupação dos lotes por grandes empreendimentos, geralmente em condomínio fechados, e onde a relação com o tecido urbano é quase inexistente. Nos distritos da Barra Funda, Vila Leopoldina e Jaguaré, onde a concentração de atividades industriais era predominante, a transformação urbana vem se dando mais rapidamente, com a substituição das antigas indústrias por outras atividades e mesmo pela construção de novos edifícios residenciais.

Por outro lado, os usos residenciais e as atividades comerciais e de serviços tiveram grande acréscimo em todos os distritos da subprefeitura tendo a sua área construída aumentado em cerca de 88,9% para o uso residencial e 65,9% para os usos comerciais e de serviços no mesmo período. O percentual do volume da massa construída por estas atividades passou de 51% da área construída da subprefeitura para 59,6% para o uso residencial e 19,4% para 20,0% para o comércio e os serviços, com o número de empregos subindo entre 2000 e 2013 em 91,7%.

O centro comercial da Lapa continua como forte concentração de atividades ligadas ao comércio de bens e serviços de atendimento local e diversificado, com a grande presença de lojas de bens duráveis e oficinas prestadoras de serviços, principalmente motivados pela grande acessibilidade promovida pelo cruzamento de inúmeras linhas de ônibus e a estação ferroviária da CPTM. A atividade comercial, porém se espalhou por todo o bairro principalmente através de pequenos estabelecimentos de atendimento de necessidades cotidianas ao longo principalmente da Vila Romana e Vila Leopoldina, ligadas ao surgimento dos edifícios residenciais.

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. Na Região Oeste foram 914 residenciais e 112 comerciais, sendo na Subprefeitura de Lapa 346 residenciais e 34 comerciais, dos quais 131 e 101, respectivamente, nos distritos de Perdizes e Lapa (para uso residencial vertical) e 12 no distrito da Barra Funda para o uso comercial vertical.

Com relação à população de 0 a 14 anos existente no município, 48.655 (2,03%) residem na Subprefeitura Lapa e representam 15,21% da população da subprefeitura. Já 67,37% da população da Subprefeitura encontra-se na faixa etária de 15 a 59 anos, ou seja, 2/3 de seus habitantes podem



## CIDADE DE SÃO PAULO

ser enquadrados como população em idade ativa. Todos os distritos da Subprefeitura Lapa apresentam um IPVS<sup>4</sup> baixo, com exceção do Jaguaré onde a proporção da população nos grupos 5 e 6 (de maior vulnerabilidade) é de 28,9%. É também neste distrito que no ano de 2013 aconteceram os maiores números de óbitos por acidentes de trânsito e homicídios da Subprefeitura Lapa, respectivamente 11 e 8 óbitos.

O seu IDH (0,91) é o segundo maior do município de São Paulo, perdendo apenas para as Subprefeituras Pinheiros (0,94) e Vila Mariana (0,94). A Subprefeitura Lapa responde por mais de 392 mil postos de trabalho formais, cerca de 9% do total da cidade. Os distritos Barra Funda e Lapa concentram aproximadamente 59% destes postos de trabalho no setor de serviços na Subprefeitura, e correspondem a aproximadamente 34% do total dos postos de trabalho formais da Subprefeitura. Somente o distrito Lapa apresenta mais de 100 empregos por hectare (área líquida) e mais do que 1,5 emprego por habitante, índices de centralidade.

Na Subprefeitura Lapa, mais de 43% dos domicílios possui rendimento nominal mensal superior a 10 salários mínimos, sendo que em 23% dos domicílios é superior a 20 salários mínimos. Porém, nos distritos Jaguará e Jaguaré aproximadamente 52% dos domicílios possui rendimento nominal mensal de até 5 salários mínimos. E da população com 20 anos ou mais de idade, aproximadamente 74% possui nível médio completo e 46% nível superior completo.

A Subprefeitura Lapa possui 613 leitos hospitalares de um total de 34.269 existentes na cidade, todos eles em seis hospitais privados, não tendo nenhum leito disponível pelo SUS. Conta ainda com nove Unidades Básicas de Saúde – UBS municipais. Os distritos Barra Funda e Jaguaré não possuem leitos hospitalares e os distritos Vila Leopoldina e Jaguará apresentam apenas 22 e 52 leitos, respectivamente. 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 Lapa este índice é de 1,93<sup>5</sup>.

No ano de 2014, da demanda cadastrada por creche em São Paulo (94.191), a Subprefeitura Lapa respondia por 1,19% (1.119). No ensino fundamental - da 1ª à 5ª série, do total de 77 estabelecimentos existentes em 2014 (15.583 matrículas), 57 eram particulares (7.755 matrículas) e 20 eram públicos, sendo 13 estaduais (5.468 matrículas) e 7 municipais (2.360 matrículas); e da 6ª a 9ª série, do total de 59 estabelecimentos existentes em 2014 (12.613 matrículas), 38 eram particulares (6.179 matrículas) e 21 eram públicos, sendo 14 estaduais (4.713 matrículas) e 7 municipais (1.721 matrículas), e conforme dados de 2010, aproximadamente 94% da população de 6 a 14 anos frequentava escola no nível de ensino adequado a sua idade.

No ensino médio, do total de 48 estabelecimentos existentes em 2014 (12.750 matrículas), 32 eram particulares (4.833 matrículas) e 16 eram estaduais (7.917 matrículas) e conforme dados de 2010, aproximadamente 68% da população de 15 a 17 anos frequentava escola no nível de ensino adequado a sua idade. Dos estabelecimentos de educação profissional existentes no Município

---

<sup>4</sup> Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) é um indicador que leva em conta diversos fatores determinantes da situação de vulnerabilidade social (renda, escolaridade, saúde, arranjo familiar, possibilidades de inserção no mercado de trabalho, acesso a bens e serviços públicos).

<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.



em 2013, 15 (5,70%) encontravam-se na Subprefeitura Lapa e respondiam por 6.261 (6,66%) matrículas das 94.017 do município.

Dos estabelecimentos de educação profissional existentes no Município em 2013, 15 (5,70%) encontravam-se na Subprefeitura Lapa e respondiam por 6.261 (6,66%) matrículas das 94.017 do município.

Na Subprefeitura, os distritos Barra Funda e Jaguará conseguem assistir todos os idosos inscritos no Cadastro único (CadÚnico) e Jaguaré, Lapa, Perdizes e Vila Leopoldina não oferecem nenhuma rede de atendimento aos idosos. Com relação aos jovens, somente Perdizes consegue assistir a todos os jovens inscritos no Cadastro único (CadÚnico), sendo que Jaguaré não atende nem 40% dos inscritos.

Se tomarmos como medida de referência a distância de um quilômetro entre a residência e o equipamento público, na Subprefeitura Lapa 89,5% de seus habitantes estão próximos a uma unidade de cultura. Com relação a esporte e lazer, mais de 80% reside a menos de um quilômetro destas unidades.

Apesar de ser uma das Subprefeituras mais bem servidas de transporte coletivo, aproximadamente 54% das viagens diárias de seus habitantes é feita pelo modo individual, sendo aproximadamente 23,5% pelo modo coletivo e 22% pelo modo a pé. Em nenhum dos distritos da Subprefeitura Lapa, o modo transporte coletivo responde por mais de 36,5% das viagens diárias de seus habitantes. Nos distritos Jaguaré e Jaguará, respectivamente, 14,3% e 13,9% de seus trabalhadores gastam mais de uma hora por dia no deslocamento casa-trabalho, média superior a da macrorregião oeste (11,9%) e a da própria subprefeitura (11,9%).

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se 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; melhorar as condições ambientais, criação de novas áreas verdes e de áreas permeáveis; promover a qualificação urbana e da gestão viária das ruas comerciais; implantação de equipamentos públicos para atender à demanda decorrente do processo de transformação urbana da Subprefeitura; conectar os equipamentos públicos com os programas habitacionais propostos; implantar sinalização viária, faixas de pedestres, semáforos, alargamentos de calçadas e lombofaixas de modo a garantir a segurança dos pedestres; e complementação da rede cicloviária, conectando-a ao sistema de transporte, aos parques e equipamentos públicos.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, destaca-se promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pelo estímulo ao comércio e serviços locais; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados ao transporte público e os vinculados às centralidades; promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região; solucionar os problemas de saneamento ambiental; melhorar a acessibilidade e mobilidade local, regional e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB.

Já como diretrizes para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se potencializar a centralidade da Lapa e qualificar urbanisticamente suas principais vias comerciais; realizar tratamento das calçadas e esquinas, garantindo acessibilidade universal, arborização viária,

implantação de mobiliário urbano, sinalização com informações da rede de transporte; implantar sinalização viária, faixas de pedestres, semáforos, alargamento de calçadas e lombifaixas de modo a garantir a segurança dos pedestres; ampliar áreas de permanência e convivência no espaço público ao ar livre, inclusive com a criação de novas praças; implantar infraestrutura de apoio ao ciclista; garantir a existência, o dimensionamento adequado e o bom funcionamento da infraestrutura de micro e macrodrenagem; estimular a preservação do patrimônio histórico e da paisagem da orla ferroviária, valorizando edifícios tombados, históricos ou de interesse cultural e incentivando a criação de roteiros culturais. Ressalta-se que, para este Terminal inserido em perímetro de Operação Urbana, devem ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes.

#### **2.4 TERMINAL PINHEIROS**

O Terminal Pinheiros fica localizado no distrito e Subprefeitura de Pinheiros, na Avenida das Nações Unidas, à beira do rio de mesmo nome.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura de Pinheiros apresentou no Censo Demográfico de 2010, 289.743 habitantes, o crescimento populacional de 17.169 indivíduos em relação ao Censo Demográfico de 2000 (272.574) e a recuperação de 16,19% da população perdida em relação ao Censo Demográfico de 1980 que era de 378.617. A taxa de crescimento populacional de 2000 a 2010 foi de 0,61, inferior a do município que foi de 0,76.

A subprefeitura de Pinheiros apresentava em 2000 uma distribuição de atividades majoritariamente residencial com 65% de sua área construída ocupada por residências e 27% por usos comerciais e de serviços. Dados de 2014 indicam o decréscimo da predominância do uso residencial (que ainda continua predominante) para 61% residencial e o aumento para 31% de áreas construídas para usos comerciais e de prestação de serviços. Esta alteração de perfil se deve principalmente ao incremento de área construída comércio/serviço no distrito do Itaim Bibi onde 42% da área construída é ocupada por estes usos.

Esta transformação é explicada em parte, pelo sucesso imobiliário e pelo perfil de empreendimentos na área da OUC Faria Lima. Neste distrito no período de 14 anos (2000 – 2014) houve o acréscimo de área construída de cerca de 2.700.000 m<sup>2</sup> de usos comércio/serviço (cerca de 64%).

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. Na Região Oeste foram 914 residenciais e 112 comerciais, sendo na Subprefeitura de Pinheiros 400 residenciais e 72 comerciais. O distrito de Alto de Pinheiros continua sendo predominantemente residencial, com 85% de sua área construída ocupada por este uso e 10% por comércio/ serviço, apesar de ter aumentado os usos comércio/ serviço de 2000 para 2014 ( 7% para 10%), tendo sido considerados de alto padrão 69% da área construída de usos residenciais . No extremo oposto, o Itaim Bibi apresenta a menor proporção de área construída para usos residenciais com 50%.



## CIDADE DE SÃO PAULO

Os usos industriais e depósito, característicos de áreas produtivas representam somente 0,3% da área construída da subprefeitura. O coeficiente de aproveitamento médio da subprefeitura, nos 14 anos considerados, passou de 1,56 para 2,07, sinalizando o forte processo de ocupação do território com a substituição de terrenos vagos e edificações térreas, por edifícios em andares. Em área construída isto representou o incremento de 28,8%, cerca de 10.050.000 m<sup>2</sup>, contra o acréscimo de área construída para o MSP de cerca de 24,8%.

A região Oeste responde por aproximadamente 11% (1.730 pessoas) da população em situação de rua levantada no município (15.905 pessoas) conforme dados de março de 2015 - e deste total, aproximadamente 2% (295 pessoas) encontra-se na Subprefeitura Pinheiros, sendo a maior concentração no Distrito de Pinheiros (134 pessoas).

Da população com 60 anos ou mais existentes no município, 262.812 (4,62%) residem na Subprefeitura Pinheiros e representam 21,41% da população projetada da subprefeitura. Com relação a população de 0 a 14 anos existente no município, 33.149 (1,38%) residem na Subprefeitura de Pinheiros e representam 11,30% da população projetada da subprefeitura.. Ainda, 67,29% da população da Subprefeitura encontra-se na faixa etária de 15 a 59 anos, ou seja, 2/3 de seus habitantes podem ser enquadrados como população em idade ativa, destacando-se que os com 60 anos ou mais representam quase o dobro dos que tem de 0 a 14 anos.

Todos os distritos da Subprefeitura Pinheiros apresentam um IPVS baixo ou igual a zero. O seu IDH (0,94) é igual ao da Subprefeitura de Vila Mariana, sendo estes os dois maiores IDH do município. Constata-se o alto índice de escolaridade da população da Subprefeitura Pinheiros, onde 50,30% possui nível superior completo e 20,93% nível médio completo ou superior incompleto e que aproximadamente 30% dos domicílios possuem rendimento nominal mensal superior a 20 salários mínimos e 25% dos domicílios possuem rendimento nominal mensal superior a 10 salários mínimo e inferior a 20 salários mínimos.

A Região Oeste, apesar de composta por apenas três subprefeituras – Butantã, Lapa e Pinheiros – responde por aproximadamente 27,7% dos empregos ofertados no município. A Subprefeitura Pinheiros responde por mais de 625 mil postos de trabalho formais cerca de 14,5% do total da cidade, sendo que no setor da construção civil esta participação é de 20,2%, destacando-se que 11,8% encontra-se no distrito do Itaim Bibi e 5,1% no de Pinheiros. No distrito Itaim Bibi encontra-se aproximadamente 51% dos empregos da Subprefeitura e aproximadamente 7,5% dos empregos formais do município.

Cabe salientar que três dos quatro distritos da Subprefeitura apresentam mais de 1,5 empregos formais por habitante e mais de 175 por hectare (dados estes equivalentes aos de uma centralidade), destacando-se os distritos de Itaim Bibi e Jardim Paulista com aproximadamente 3,6 e 415 para Itaim Bibi e 2,1 e 350 para o Jardim Paulista. Na Subprefeitura Pinheiros, da população com 20 anos ou mais de idade, aproximadamente 85% possui nível médio completo e 60% nível superior completo e 56% dos domicílios possui rendimento nominal mensal superior a 10 salários mínimos, sendo que em 30% dos domicílios é superior a 20 salários mínimos.

A Subprefeitura Pinheiros possui 3.981 leitos hospitalares, 11,6% dos existentes da cidade, dos quais 3.878 leitos em hospitais privados e 103 leitos em dois hospitais públicos estaduais, sendo que 2.977 leitos são disponíveis pelo SUS em cinco hospitais privados que se encontram no distrito Jardim Paulista. Conta ainda com cinco Unidades Básicas de Saúde – UBS municipais.



## CIDADE DE SÃO PAULO

Alto de Pinheiros, Itaim Bibi e Pinheiros não possuem leitos hospitalares da rede pública, nem disponíveis pelo SUS. 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 Pinheiros este índice é de 13,60<sup>6</sup>.

No ano de 2014, da demanda cadastrada por creche em São Paulo (94.191), a Subprefeitura Pinheiros respondia por 0,47% (446). No ensino fundamental - da 1ª à 5ª série, do total de 59 estabelecimentos existentes em 2014 (13.399 matrículas), 50 eram particulares (10.311 matrículas) e 9 eram públicos (3.088 matrículas), sendo 6 estaduais (2.306 matrículas) e 3 municipais (782 matrículas); e da 6ª a 9ª série, do total de 47 estabelecimentos existentes em 2014 (10.716 matrículas), 37 eram particulares (7.466 matrículas) e 10 eram públicos (3.250 matrículas), sendo 7 estaduais (2.420 matrículas) e 3 municipais (830 matrículas), e conforme dados de 2010, aproximadamente 93% da população de 6 a 14 anos frequentava escola no nível de ensino adequado a sua idade.

No ensino médio, do total de 42 estabelecimentos existentes em 2014 (9.414 matrículas), 34 eram particulares (5.362 matrículas) e 8 eram estaduais (4.052 matrículas) e conforme dados de 2010, aproximadamente 77% da população de 15 a 17 anos frequentava escola no nível de ensino adequado a sua idade. Dos estabelecimentos de educação profissional existentes no Município em 2013, 14 (5,32%) encontravam-se na Subprefeitura Pinheiros e respondiam por 4.360 (4,64%) matrículas das 94.017 do município.

Na Subprefeitura, os distritos Jardim Paulista e Pinheiros conseguem assistir todos os idosos inscritos no Cadastro Único (CadÚnico) e Alto de Pinheiros e Itaim Bibi não oferecem nenhuma rede de atendimento aos idosos. Com relação aos jovens, Alto de Pinheiros e Jardim Paulista conseguem assistir todos os jovens inscritos no Cadastro único (CadÚnico), e somente o distrito Pinheiros não presta nenhum atendimento.

Se tomarmos como medida de referência a distância de um quilômetro entre a residência e o equipamento público, 100% dos habitantes do distrito de Pinheiros residem a menos de um quilômetro de algum equipamento público de cultura. Com relação a esporte e lazer, 65% dos habitantes deste distrito residem a mais de um quilômetro destes equipamentos públicos.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se implantar territórios de interesse da cultura e da paisagem; criar canais de articulação com a comunidade e agentes privados para coordenar as atividades culturais no território; fazer a gestão dos espaços, equipamentos e serviços públicos buscando a sua qualificação, principalmente nos eixos estruturadores; fortalecer e, quando necessário, estabelecer fóruns e canais para discussão dos problemas locais, que incluam todos os envolvidos e resolva os conflitos entre moradores, população flutuante e atividade econômica instalada; melhorar a mobilidade e acessibilidade universal dos pedestres; manter as qualidades ambientais dos espaços públicos da Subprefeitura; e implantar travessias de pedestres nos percursos que conectam equipamentos públicos.

---

<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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, especialmente de saúde e de assistência social; atender a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente a população em situação de rua e a população usuária de drogas; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pela geração de empregos e pelo estímulo ao comércio e serviços locais; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados ao comércio e os vinculados às centralidades; promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região; melhorar a acessibilidade e mobilidade local, regional 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.

Já como diretrizes para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se implantar equipamentos públicos para atender à demanda atual e projetada, decorrente das transformações urbanas; criar áreas de permanência e convivência no espaço público, como decks e parklets; implementar sinalização - que contemple a população motorizada, não-motorizada; garantir segurança e conforto dos pedestres na utilização do sistema viário; implantação de intervenções no viário; regular a interface entre o lote/edificação e a calçada, especialmente nas vias de alta declividade; estudar, redistribuir e disciplinar zonas de estacionamento, embarque e desembarque de passageiros e áreas de carga e descarga; elaborar e implantar um plano integrado de gerenciamento e manutenção de vias públicas e calçadas; qualificar e ampliar a estrutura cicloviária; mapear edifícios subutilizados e/ou abandonados que possam ser convertidos em habitação de interesse social; e estudar a viabilidade de retrofit como solução habitacional de interesse social. Ressalta-se que, para este Terminal inserido em perímetro de Operação Urbana, devem ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes.

### 2.5 TERMINAL PIRITUBA

O Terminal Pirituba fica localizado no distrito de Pirituba na Subprefeitura de Pirituba-Jaguará.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura de Pirituba aumentou aproximadamente, entre os anos 1980 e 2010, 188 mil habitantes, chegando a 437.592 residentes e apresentando, na década de 2000, taxa de crescimento de 1,1, menos que a metade das duas décadas anteriores. Entretanto, a subprefeitura apresenta crescimento maior do que o município e que a Macrorregião Norte 2, ambas com 0,8.

A densidade demográfica da subprefeitura, de 201,02 hab/ha, conforme dados do Censo 2010 do IBGE, representava quase o dobro do que a da cidade (102,0 hab/ha) e da macrorregião (107,1 hab/ha). No território, as áreas mais densas concentram-se, principalmente, em territórios onde há, também, alta vulnerabilidade social, como nos bairros de Taipas, Jaraguá, Vila Atlântica e Vila Mirante. No entanto, apenas 11,8% da população está inserida nos grupos 5 e 6 do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social - IPVS, abaixo da média de, aproximadamente, pouco mais de 16% da cidade e da macrorregião. O IDH da subprefeitura (0,78) é bastante semelhante ao do município (0,80) e há mais que o dobro de jovens (21,8% da população) do que de idosos (10,5%) no território, valores quase equivalentes aos da cidade, 20,8% e 11,9%, respectivamente.



## CIDADE DE SÃO PAULO

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

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

Ao todo, há apenas pouco mais de 60 mil empregos na região. O comércio varejista é o ramo de atividade predominante em todos os distritos, respondendo por um em cada três postos de trabalho no Distrito de Pirituba e por 21% dos empregos nos demais. Os residentes têm perfil mediano de renda, com rendimento domiciliar per capita equivalente a R\$ 900 mensais.

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

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

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

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

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

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

---

<sup>7</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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

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

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

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se promover ações de contenção e provisão de moradias para remoção da população residente nas áreas de risco sobre córregos e preservação ambiental permanente dos mesmos; qualificar os espaços públicos existentes e implantar equipamentos de saúde, educação, esporte e lazer, além de incentivar potencial de comércio, serviços e oferta de emprego para a região, atendendo as demandas da população; requalificar o tecido urbano da região, adequando a urbanização às condições geomorfológicas e à escala do pedestre, atentando para dimensões de quadras e frentes de lotes, e provisão de passeios públicos e ciclovias; compatibilizar os projetos viários e intervenções urbanas previstos na Macroárea de Estruturação Metropolitana com o desenvolvimento das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, preservando identidade histórica e cultural da região e promovendo maior conexão interna entre bairros da Subprefeitura; integrar o planejamento entre subprefeituras vizinhas, configurando unidade em propostas relacionadas a emprego, educação, cultura e 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; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pelo estímulo ao comércio e serviços locais; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados às áreas de lazer; qualificar os parques existentes as questões de atendimento às demandas da população; promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região; solucionar os problemas de saneamento ambiental, melhorar a acessibilidade e mobilidade local, regional 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 os perímetros de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se resgatar a importância de identidade cultural da região para o desenvolvimento do bairro, restaurando e preservando os equipamentos históricos; estudar soluções para melhoria da mobilidade para as principais vias, dentro de Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (conforme Zoneamento - Lei nº 16.402/16) que devem ter as áreas envoltórias adensadas; qualificar o acesso à Estação Ferroviária e ao Terminal de Ônibus; atender produção de moradia popular para favelas localizadas na região; requalificar áreas públicas, como praças e parques e equipamentos de esporte e lazer; e requalificar equipamentos que podem abrigar atividades culturais.

## 2.6 TERMINAL PRINCESA ISABEL

O Terminal Princesa Isabel fica localizado na Subprefeitura da Sé no distrito de Santa Cecília, nos baixios do Elevado Presidente João Goulard.

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 de Santa Cecília.

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 mínimo 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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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>8</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 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 de Santa Cecília não oferecem nenhuma rede de atendimento à demanda cadastrada de idosos. Com relação aos jovens, Santa Cecília têm capacidade de atendimento, respectivamente, de apenas 22,3% da demanda dos jovens inscritos no Cadastro Único (CadÚnico).

---

<sup>8</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

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.

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 atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, especialmente de assistência social e de lazer e esportes; atender a população em situação de vulnerabilidade social; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local pelo estímulo ao comércio e serviços locais; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados ao comércio e os vinculados ao transporte público; solucionar os problemas de saneamento ambiental; e melhorar a acessibilidade e mobilidade local.

Já como diretrizes para os perímetros de ação adjacentes ao Terminal, ressalta-se garantir a segurança e acessibilidade universal nas calçadas e cruzamentos de vias para pedestres e ciclistas; requalificar as vias, com tratamento das calçadas, esquinas, arborização viária, instalação de mobiliário urbano que propicie o convívio social e melhoria da iluminação pública; implantar programas de educação ambiental; e requalificar as praças que se encontram abandonadas.

## **2.7 TERMINAL VILA NOVA CACHOEIRINHA**

O Terminal Vila Nova Cachoeirinha fica localizado no distrito de Cachoeirinha, na Subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha apresentou 309.376 habitantes no recenseamento realizado em 2010. Esta quantidade representa 2,7% da população total do município e variou muito pouco desde 1980, crescendo apenas 11.283 habitantes no período todo. Na última década, a taxa de crescimento foi negativa (-0,13%), porém o distrito de Casa Verde teve crescimento positivo, mas bem inferior ao do município e região norte, apenas 0,24%. A densidade demográfica líquida da subprefeitura também variou pouco entre 1980 e 2010. Encontra-se em 178,28 hab/ha, valor superior ao do município (102,02) e da região norte (107,11).

As áreas mais densas em geral situam-se em setores censitários onde o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social é elevado, como ocorre na parte norte do distrito de Cachoeirinha que apresenta muitas favelas e conjunto habitacionais, e na divisa entre os distritos do Limão e Casa Verde, próximo do Cemitério de Cachoeirinha e na bacia do córrego Tabatinguera, afluente do Córrego Mandaqui.



## CIDADE DE SÃO PAULO

As altas densidades também ocorrem em alguns setores de classes sociais médias e altas, em áreas residenciais verticais próximas à Avenida Deputado Emílio Carlos, no centro do distrito do Limão; na divisa com a subprefeitura de Santana, próximo às Avenidas Imirim e Conselheiro Moreira de Barros, e na centralidade da Casa Verde, próxima à Marginal Tietê.

O IDH – Índice de Desenvolvimento Humano da subprefeitura encontra-se entre os valores médios do município. Apresenta-se com valor de 0,732, sendo que os indicadores superiores são longevidade e renda, e educação o inferior, embora este tenha apresentado melhora na última década. As composições médias das faixas etárias jovens e idosas da subprefeitura equiparam-se às do município. O distrito de Casa Verde apresenta maior proporções de população idosa; já em Cachoeirinha a população jovem predomina. Os distritos de Cachoeirinha e Casa Verde tiveram, em 2013, mais homicídios que o município, respectivamente 24,87 e 16,42 contra 14,17, para cada 100 mil habitantes.

A análise destes indicadores sociais e demográficos demonstra que a subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha requer melhoria das condições de vida dos segmentos mais vulneráveis que ocorrem principalmente no distrito de Cachoeirinha, o mais vulnerável da subprefeitura. Apresenta índice de 21,80, bem maior que o do município e região Norte 2, respectivamente 16,39 e 16,03. Verifica-se que há necessidade também de desenvolver ações especiais que interfiram na segurança nos distritos de Cachoeirinha e Casa Verde. A Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha tem maior participação na porcentagem de população do que no rendimento em relação ao restante do município, característica típica das subprefeituras com predomínio de classes sociais baixas. O nível de atividade econômica é baixo, apenas 1,9% dos empregos do município, contudo, maior do que as demais subprefeituras componentes da região Norte 2.

Os empregos se concentram nos distritos do Limão e Casa Verde, sendo que no primeiro o setor de indústria se destaca, apresenta 31,2%, superior ao do município e região, que se encontram entre 13,1 e 21,4%, respectivamente. Os serviços técnicos administrativos, junto ao comércio varejista, são as atividades econômicas predominantes nos distritos de Casa Verde e Cachoeirinha. Neste último, a quantidade de empregos por habitante é muito baixa, apenas 0,08 emp/hab.

A taxa de frequência líquida nos estabelecimentos da rede de educação infantil, fundamental e ensino médio atendiam, em 2010, respectivamente, 48,37%, 91,0% e 59,4% (próximas às médias municipais, 50,5%, 92,6 e 60,6%). Apenas 15,3% das 14.126 crianças e adolescentes inscritas no CadÚnico são atendidos na rede de ensino; já para os jovens há cobertura de 77,2% no Limão, mas de somente 5,8% em Cachoeirinha e nenhuma vaga na Casa Verde, situação semelhante à dos idosos, que têm cobertura potencial de 79,3% no Limão, 14,7% em Cachoeirinha e nula na Casa Verde.

Na Cachoeirinha, a grande maioria da população (86%) reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de cultura; por outro lado, 20,5% apenas reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de esporte e lazer. Ainda neste distrito, a grande maioria da população (86%) reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de cultura; por outro lado, 20,5% apenas reside a mais de 1 km de distância de um equipamento de esporte e lazer.

Devido à presença do Hospital e da Maternidade no distrito de Cachoeirinha, existem leitos hospitalares SUS disponíveis em média muito superior (2,6) a do Município (1,5). Todos os



## CIDADE DE SÃO PAULO

distritos têm atendimento em atenção básica de saúde, mas só a Casa Verde tem índice acima do considerado ideal (1,2). No Limão houve redução do atendimento em UBS desde o ano 2000; já no distrito de Cachoeirinha houve aumento no mesmo período, mas, devido à baixa acessibilidade da região, ainda apresenta índice inferior às demandas<sup>9</sup>.

Nota-se na subprefeitura necessidade de ampliação da capacidade de atendimento da rede de educação para crianças e adolescentes, e aperfeiçoamento do atendimento na rede de educação para jovens e idosos em situação de vulnerabilidade - residentes nos distritos de Cachoeirinha e Casa Verde.

A subprefeitura apresenta 44% de seu território ocupado com o uso Residencial Horizontal, predomínio característico de toda região Norte 2. A participação de domicílios com mais de três moradores por dormitório é de 8,9%, situação melhor que a média da região, de 14,7%, e do município, de 12,5%. O índice de espaço residencial, de 22m<sup>2</sup> de área construída por habitante, é maior que o da região, 16,4 m<sup>2</sup>/hab, e se aproxima da média do município, 25,5m<sup>2</sup>/hab. A subprefeitura tinha apenas 53 moradores de rua em 2009.

O índice de cobertura vegetal (8,8 m<sup>2</sup>/hab) é baixo em relação ao município e a região, mas o índice de áreas verdes (15,1 m<sup>2</sup>/hab) fica na média, apesar da presença do Parque Estadual da Serra da Cantareira. O distrito Cachoeirinha possui altos valores de cobertura vegetal e conservação da biodiversidade, mas sob forte pressão de ocupação urbana precária, e os distritos Limão e Casa Verde caracterizam-se por baixíssima presença de cobertura vegetal em áreas de ocupação urbana consolidada e relativa boa infraestrutura urbana.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se o atendimento às diferentes necessidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social e em situação de risco; a promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana; a promoção do saneamento ambiental da região com ações que objetivam o acesso universal ao saneamento básico; a recuperação e proteção do patrimônio ambiental com a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e áreas ainda vegetadas; a elevação dos níveis de escolaridade dos trabalhadores e estímulo à criação de novas escolas profissionalizantes; o incentivo à diversificação e instalação de novas atividades produtivas e a geração de empregos; a reavaliação e ampliação da oferta de equipamentos e serviços públicos; e a requalificação urbanística das calçadas nas vias comerciais e de acesso ao transporte público.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, destaca-se o atendimento a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais; a promoção de ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pelo estímulo ao comércio e serviços locais; a qualificação de espaços livres públicos, especialmente os vinculados ao transporte público, os vinculados aos pólos atrativos e os vinculados às centralidades; a melhoria à acessibilidade e mobilidade local e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo – PLANMOB; e melhoria da segurança pública local.

---

<sup>9</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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

Já como diretrizes para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se a qualificação e fortalecimento da centralidade comercial histórica representada pelo Largo do Japonês e entorno, conectando os equipamentos relevantes, com destaque para o Terminal da Vila Nova Cachoeirinha e Centro Cultural da Juventude; qualificação urbanística contemplando: reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas e arborização; acessibilidade; implantação de mobiliário urbano, em especial banheiros públicos, parklets e lixeiras; implantação de medidas para melhorar a circulação de veículos e estacionamento; e sinalização visual, segundo diretrizes do PDE; adequação viária, melhoria de sinalização e estruturação do transporte público; construção e/ou requalificação de equipamentos públicos, com destaque para demanda por: UBS, centro cultural, projetos sociais, ecoponto, espaços livres e CRM (Centro de Referência da Mulher), segundo pedido da população.

### **3. BLOCO SUL**

#### **3.1 TERMINAL BANDEIRA**

O Terminal Bandeira fica localizado no distrito da República na Subprefeitura da Sé, entre três eixos urbanos compostos pela Avenida 9 de Julho, Avenida 23 de Maio e o Vale do Anhangabaú.

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 1,8 no distrito da República. Esta Subprefeitura possui o território da cidade com a distribuição mais equilibrada entre os usos residenciais e de comércio e serviços apresentando, em 2014, 48% da área construída ocupados por residências e 36% por comércio e serviços.

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,



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 mínimo 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>10</sup>.

---

<sup>10</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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 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 de República não oferecem nenhuma rede de atendimento à demanda cadastrada de idosos. Com relação aos jovens, este mesmo distrito não possui nenhuma rede socioassistencial.

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. O centro antigo, formado pelos distritos República e Sé, no período diurno recebe expressivo contingente de usuários, esvaziando-se à noite, sendo nítida a necessidade de espaços públicos de qualidade e de mobiliário urbano para os mesmos.

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.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, especialmente de assistência social e de lazer e esportes; atender a população em situação de vulnerabilidade social; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local pelo estímulo ao comércio e serviços locais; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados ao comércio e os vinculados ao transporte público; solucionar os problemas de saneamento ambiental; e melhorar a acessibilidade e mobilidade local.

Já como diretrizes para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se requalificar as vias, com tratamento e padronização da pavimentação das calçadas, calçadões e esquinas, arborização viária, instalação de mobiliário urbano que propicie o convívio social e Pocket Parks em pequenos espaços públicos, enterração da fiação elétrica, melhoria da iluminação pública, do sistema de micro drenagem e da rede coletora de esgoto; criar instrumentos que propiciem uma fiscalização mais eficaz e eficiente dos espaços públicos e das fachadas dos edifícios históricos; promover o estudo de um programa de comunicação visual para o Circuito de Compras e para o Cultural, com implantação de sinalização vertical / horizontal e de iluminação / comunicação visual. Ressalta-se que, para este Terminal inserido em perímetro de Operação Urbana, devem ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes.

### 3.2 TERMINAL CAPELINHA

O Terminal Capelinha fica localizado no distrito de Capão Redondo na Subprefeitura de Campo Limpo.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a Subprefeitura de Campo Limpo conta com 607.105 habitantes, de acordo com o Censo de 2010. Desde a década de 1980 a taxa de crescimento populacional tem sido superior à encontrada no município: enquanto a taxa de crescimento do município no período de 2001/2010 foi de 0,76%, em Campo Limpo foi de 1,84%. No período de 2001 a 2010, o Capão Redondo cresceu 1,10%, atingindo uma população de 268.729 habitantes. O Capão Redondo é o mais denso entre os distritos da sua Subprefeitura, apresentando uma taxa de 236,24 hab/ha.

O IDH-M<sup>11</sup> geral da Subprefeitura de Campo Limpo melhorou no período de 2000 a 2010, passando de 0,699 para 0,783, porém ainda é inferior ao encontrado no município. A violência existente nessa Subprefeitura é superior à média municipal. O distrito de Capão Redondo apresentou 14,2 homicídios por 100 mil habitantes.

Esta é mais uma subprefeitura do município com características de bairros periféricos, sempre com índices positivos de crescimento populacional, alta densidade e população predominantemente jovem e violência sempre presente. Vale destacar que e 27,9% da população de Capão Redondo está inserida nos grupos de maior vulnerabilidade.

A participação dos empregos formais estabelecidos nessa subprefeitura em relação aos existentes no município é de 1,6%. Lembrando que a população corresponde a 5,39% da existente no município, de acordo com o Censo de 2010, acentua-se sua característica de bairro – dormitório. O percentual da população da Subprefeitura considerada desocupada corresponde a 4%, índice equivalente ao do município.

Os empregos da subprefeitura se concentram no setor de serviços, (49,1%), seguido pelos setores comercial (29,3%), construção civil (9,1%), industrial (7,8%). O distrito de Capão Redondo possui um índice de emprego no setor industrial (10,5%) um pouco mais expressivo que os demais distritos.

O rendimento domiciliar per capita, em 2010, era cerca de R\$ 963,00. A participação dos empregos formais se concentra na faixa do ensino médio completo com 45,79% de participação na subprefeitura como um todo. A participação dos empregos formais se concentra na faixa do ensino médio completo com 45,79% de participação na subprefeitura como um todo. Nos distritos essa participação é de 43,49% no Campo Limpo, 45,87% no Capão Redondo e 47,26% na Vila Andrade.

É no setor econômico que começa a evidenciar-se o predomínio da Vila Andrade, com maior número de empregos no setor de serviços, maiores salários disponíveis e melhor escolaridade. Por outro lado, o desenvolvimento econômico dos demais distritos é característico dos bairros

---

<sup>11</sup> Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) foi concebido pela ONU (Organização das Nações Unidas) para avaliar a qualidade de vida de uma determinada população considerando três dimensões do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde.



## CIDADE DE SÃO PAULO

carentes com pouca diversificação nas atividades produtivas e baixa escolaridade dos trabalhadores resultando em salários reduzidos.

Essa Subprefeitura se insere no quadro das regiões que apresentam baixo desenvolvimento humano e qualidade de vida. No Campo Limpo e no Capão Redondo o índice que mede o número de leitos SUS por mil habitantes para atendimento da população é zero. A capacidade de cobertura na atenção básica em saúde na subprefeitura caiu de 2010 para 2013. O índice que faz essa medição, uma UBS para cada 20.000 habitantes, caiu de 0,9 para 0,8; no distrito de e no Capão Redondo se manteve em 1,0.<sup>12</sup>

A capacidade de atendimento socioassistencial em relação à demanda dos jovens entre 6 a 14 anos na subprefeitura, em 2014, era de 13,0%, inferior ao municipal (12,7%). Porém, em relação aos jovens entre 15 e 17 anos, essa situação se inverte pois 20,3% dos jovens da subprefeitura são atendidos pela rede socioassistencial e apenas 13,5% dos jovens do município nesta faixa etária recebem esse tipo de atendimento. A capacidade de atendimento dos idosos com mais de 60 anos nesta subprefeitura é de apenas 16,6%, menor que a encontrada no município (23,6%).

A frequência das crianças à escola na faixa etária de 0 a 5 anos nessa subprefeitura é de 46,8%, com a menor taxa encontrada no Capão Redondo (44,3%). A demanda cadastrada por creches nesta subprefeitura é de 12.196 crianças, sendo que a maior parte dessa demanda (6.209 crianças) encontra-se no distrito do Campo Limpo. Na faixa etária de 6 a 14 anos a taxa de frequência à escola é de 93,4% na subprefeitura como um todo, sendo este percentual basicamente distribuído entre os distritos (Capão Redondo com 94,9%, Vila Andrade com 90,9% e Campo Limpo, 92,8%). Na faixa etária de 15 a 17 anos a taxa de frequência na subprefeitura é de 55,7%, a maior está no Capão Redondo (58,2%).

Em 2010, nesta subprefeitura como um todo, 33,9% dos moradores residiam a mais de 1 km de distância de um equipamento público de cultura, enquanto no distrito de Capão Redondo é 38,9% ao passo que o percentual do município é 41,1%. Neste mesmo ano, 5,5% dos moradores da subprefeitura residiam a mais de 1 km de algum equipamento público de esporte e lazer, porém a proporção do distrito Capão Redondo é 3,2% e no município este índice é de 20,0%.

Existem ainda 15 equipamentos de segurança pública: uma casa de mediação no Capão Redondo; um agrupamento de bombeiros no Capão Redondo; dois postos de polícia civil, um no Campo Limpo e outro no Capão Redondo; cinco postos de polícia militar, dois em Vila Andrade, um no Campo Limpo e dois no Capão Redondo; e um posto da guarda civil no Capão Redondo. Destacam-se também uma sede de subprefeitura (localizada em M'Boi Mirim); um posto da SABESP, localizado no Campo Limpo; três postos de correio, sendo um em cada distrito; quatro áreas de Wi-Fi livre, uma em Vila Andrade, duas no Campo Limpo e uma no Capão Redondo.

Em 2010, a inadequação domiciliar atingia 9,7 % dos domicílios da Subprefeitura com mais de 3 moradores por dormitório. O índice maior se deu no Capão Redondo (10,2%), seguido por Campo Limpo (9,4%) e Vila Andrade (9,2%). Em 2010, os domicílios em favela correspondiam a 30,8% do total de domicílios da subprefeitura, evidenciando um crescimento em relação ao ano de 2000

---

<sup>12</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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

(quando a porcentagem era de 22,9%). Em Vila Andrade, passou de 37,0% para 49,5%; no Capão Redondo esse aumento foi menor, passando de 22,9% para 26,8%; e no Campo Limpo passou de 17,4% para 23,9%. Essa variação em todos os distritos é maior que a ocorrida no município, que passou de 9,6% para 10,8%. Neste mesmo ano havia 11.153 moradores em situação de risco (R1 a R4) na subprefeitura e a maioria se encontrava no Campo Limpo, com 5.830 moradores, esse número era de 4.067 moradores no Capão Redondo, e na Vila Andrade havia menor número, com 1.256 moradores. O PDE definiu várias áreas como ZEIS, correspondendo a 28,29% do território da subprefeitura. A maioria se encontra no Capão Redondo, compreendendo 39,94% do território e 37,45 % foi grafado como ZEIS 1. Em 2014, o município contabilizava 13,5% do território como terrenos vagos e nesta subprefeitura havia 20,7%. Vila Andrade é o distrito com maior vacância de terrenos, (37,4%) e o Capão Redondo é o distrito com menor (12,6%). Campo Limpo estava com 15,1% dos seus terrenos vagos.

Nesta subprefeitura, o uso predominante da área construída em 2014 era residencial (80,2%), predominando o uso residencial vertical (49,2%) e o residencial horizontal (31,0%) seguido do não residencial (19,8%). No Capão Redondo havia a predominância do uso residencial horizontal (54,79%), seguido do não residencial (28,69%) e do residencial vertical (16,53%). Na Vila Andrade há predominância absoluta do uso residencial vertical (78,5%) seguido do não residencial (13,96%) e do residencial horizontal (7,54%). No Campo Limpo é do uso residencial horizontal (50,96%), seguido do residencial vertical (27,05%) e do não residencial (21,99%).

No período de 2009 a 2013 houve grande número de lançamento de unidades residenciais verticais nessa subprefeitura, com 2.156.511 unidades. O distrito onde ocorreu o maior número foi Vila Andrade, com 1.660.727 unidades. No Campo Limpo foram 391.194 unidades. No Capão Redondo, entretanto, foram lançadas apenas 84.890 unidades no período de 2009 a 2011 e no período de 2012 a 2013 não houve qualquer lançamento.

Em 2007, como resultado da pesquisa Origem e Destino do Metrô, o modo de transporte mais utilizado na subprefeitura é o coletivo (44,4%) seguido pelo “a pé” (31,7%), pelo individual (23,3%) e pela bicicleta (0,6%). O Capão Redondo é onde o transporte coletivo é mais usado (51,6%), seguido pelo “a pé” (32,5%) e pelo individual (15,9%) e a bicicleta é considerada como não utilizada. No Campo Limpo essa tendência permanecia igual ao Capão Redondo. No entanto, na Vila Andrade o modo predominante é o individual (39,9%), seguido pelo coletivo (31,9%), “a pé” (27,7%) e por último a bicicleta (0,6%). Em 2010, dos moradores desta subprefeitura, 29,2% gastavam mais de uma hora no deslocamento casa – trabalho. Esse percentual é bem acima do que é encontrado em média no município (21,8%) e até mesmo na região Sul 2 (25,7%). O distrito onde esse percentual é maior é Capão Redondo e o menor é Vila Andrade. No Campo Limpo, é de 27,1%.

Das viagens geradas no Campo Limpo, 41% são para o próprio distrito, 33% para outras subprefeituras), com destaque para Pinheiros (11%), Santo Amaro (9%) e M’Boi Mirim (6%). Entre as viagens geradas no distrito de Capão Redondo, as principais são para outros distritos (36%), seguidas de 33% para o próprio distrito, Santo Amaro (14%) Pinheiros (9%), e M’Boi Mirim (8%). As viagens geradas em Vila Andrade têm como principal destino outros distritos (33%), o próprio distrito (22%), Butantã (20%), Pinheiros (15%), Santo Amaro (10%).



## CIDADE DE SÃO PAULO

O índice de cobertura vegetal encontrado na subprefeitura é de 10,8m<sup>2</sup>/hab e está abaixo do encontrado no município (54,0m<sup>2</sup>/hab) e na região Sul 2 (155m<sup>2</sup>/hab). O índice de áreas verdes públicas (2,2m<sup>2</sup>/hab) é também bem inferior ao encontrado tanto no município (14,1m<sup>2</sup>/hab) como na região Sul 2 (23,9m<sup>2</sup>/hab). A arborização viária também deixa a desejar com índices abaixo da média municipal. O índice de árvores por km de via na subprefeitura é de 36,7, enquanto no município é de 37,3. No Campo Limpo o índice é 36,2 e o de Capão Redondo é novamente inferior (35,2), porém, em Vila Andrade a situação é melhor, com índice de 40,6.

A população da Subprefeitura, mais uma vez, está em situação inferior quanto à existência de parques próximos às residências. No município, 53,3% da população reside a mais de 1 km de parque público e nessa subprefeitura, 68,8% da população reside a mais de 1 quilômetro de um parque. Na pior situação está a população do Campo Limpo, com 89,2%, seguida por Vila Andrade (68,2%) e Capão Redondo (53,1%).

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se o atendimento habitacional à população vulnerável e em situação de risco e articulação com o tratamento destas áreas, o reassentamento da população, a urbanização e a regularização fundiária dos assentamentos precários, dotando-os de serviços, comércio e equipamentos urbanos e sociais e infraestrutura urbana completa; a compatibilização da ocupação com a preservação ambiental em projetos de requalificação urbana; a avaliação criteriosa do atendimento feito pelos diversos equipamentos, tanto de educação, saúde e assistência social; a promoção do saneamento ambiental com ações que objetivam o acesso universal ao saneamento básico; a recuperação e proteção do patrimônio ambiental com a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e áreas vegetadas, revitalização de nascentes e cursos d'água, implantação de novos parques; fomentar a elevação dos níveis de escolaridade dos trabalhadores e estímulo à criação de novas escolas profissionalizantes; estímulo às atividades econômicas locais para geração de empregos e incentivo à diversificação e ampliação da atividade produtiva; melhoria nos espaços públicos, principalmente calçadas e implantação de mobiliário urbano para atender ao grande número de pessoas que andam a pé, principalmente nas vias comerciais servidas por transporte público; melhoria das ações de segurança; melhoria nos espaços públicos.

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 atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, incluindo de saúde, de educação e de assistência social; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local pelo estímulo ao comércio e serviços locais; atender a população em situação de vulnerabilidade social; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados ao comércio e aos equipamentos públicos; promover a recuperação e conservação ambiental das áreas verdes; melhorar a segurança pública local; e melhorar a acessibilidade e mobilidade metropolitana e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB.

Em linha, como diretrizes para os perímetros de ação adjacentes onde se insere o Terminal, ressalta-se melhorar as questões habitacionais, especialmente nas áreas de risco; oferecer serviços



## CIDADE DE SÃO PAULO

de abrigo, saúde e assistência social voltados aos moradores de rua; estimular comércios e serviços junto à Av. Carlos Caldeira Filho; requalificar o eixo formado pela Av. Carlos Caldeira Filho e Estrada do Campo Limpo, contemplando melhoria das calçadas, leitos carroçáveis, travessias e ciclovias; criar conectividade entre os diversos equipamentos existentes e previstos, com arborização viária nas calçadas; melhorar a iluminação pública; recuperar, melhorar e conectar as áreas verdes públicas; implantar equipamentos de educação previstos pela Secretaria Municipal de Educação e de acordo com as necessidades da população; implantar os melhoramentos viários na Estrada do Campo Limpo e Avenida Carlos Lacerda (conforme estabelecido no PDE/2014 para o Sistema Viário Estrutural), incluindo a infraestrutura, urbanização e paisagismo; promover melhorias de trânsito e mobilidade no entorno do Terminal Capelinha e nos cruzamentos entre Av. Carlos Lacerda e Estrada de Itapeverica; promover diversificação e melhorias do comércio na região da Estrada do Campo Limpo e Av. Carlos Lacerda, com integração ao comércio de Taboão da Serra; e avaliar possibilidades de implantação de equipamentos de assistência social voltados aos portadores de necessidades especiais próximo à Estrada do Campo Limpo e Av. Carlos Lacerda.

### 3.3 TERMINAL GUARAPIRANGA

O Terminal Guarapiranga fica localizado no distrito de Jardim São Luís na Subprefeitura de M'Boi Mirim.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura de M'Boi Mirim conta com 563.305 habitantes (Censo de 2010). Desde a década de 1980 a taxa de crescimento populacional tem sido superior a encontrada no município. Na última década (2001/2010) a taxa de crescimento do município foi de 0,8% e no M'Boi Mirim de 1,5%. No período de 2001 a 2010 o Jardim São Luís cresceu em 1,31%, atingindo população de 267.871 habitantes e apresenta densidade de 178 hab/ha.

Na subprefeitura o percentual de jovens menores de 14 anos (25,4%) é superior ao encontrado no município (20,8%). E no caso dos idosos, o percentual de pessoas com mais de 60 anos (6,9%) é inferior ao municipal (11,9%). No Jardim São Luís, o percentual da população jovem é de 23,5% e o percentual de pessoas idosas é de 7,9%.

O IDH geral da subprefeitura melhorou no período de 2000 a 2010, passando de 0,638 para 0,762. Porém ainda é inferior à média do município (0,805). A violência existente nessa subprefeitura é superior a existente no município. Em 2013, a violência no Jardim São Luís era de 21,5 homicídios por 100 mil habitantes, e no município 14,17 homicídios por 100 mil habitantes. Este quadro se reflete no Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS. Destaca-se que 19,0% da população do Jardim São Luís está inserida nos grupos de maior vulnerabilidade.

Atualmente a participação dos empregos formais estabelecidos nesta subprefeitura em relação aos existentes no município é de 1,5%. Lembrando que a população corresponde a 5% da existente no município, de acordo com o Censo de 2010. A maioria dos empregos localiza-se no distrito de São Luís (1,2%). O percentual da população considerada desocupada na subprefeitura é de 4,4%, superior ao que ocorre no município. Este índice no Jardim São Luís é de 4,1%. Os empregos da



## CIDADE DE SÃO PAULO

subprefeitura se concentram no setor de serviços (46,5%), seguido pelos setores industrial (22,7%), comercial (22,5%) e construção civil (7,9%). No Jardim São Luís destaca-se o setor de prestação de serviços (47,6%), seguido pelo industrial (27,1%), comercial (18,7%) e construção civil (6,0%).

Em 2012, a remuneração da maioria dos empregos do Jardim São Luís (66,8%) estava entre 1,01 a 3 salários mínimos. O grau de escolaridade requerido pelos empregos existentes na subprefeitura se concentra no ensino médio completo (43,3%), seguido pelo ensino superior (21,6%) e fundamental completo (20,6%). No Jardim São Luís 23,7% dos empregados possui ensino superior completo. O rendimento domiciliar per capita, em 2010, era em torno de R\$ 556,00.

Essa subprefeitura se insere no quadro das regiões que apresentam baixo desenvolvimento humano e qualidade de vida. E apesar disso, encontra-se diminuição no coeficiente de leitos SUS por mil habitantes disponíveis para a população. Em 2010 este índice era de 1,16, porém, em 2013 passou a 1,07. No Jardim São Luís passou de 1,41 a 1,49.<sup>13</sup>

Em 2010, educação infantil e ensino médio atendiam respectivamente 44,50% e 91,50% da população nas faixas etárias correspondentes. A capacidade de atendimento socioassistencial em relação à demanda dos jovens entre 6 a 14 anos na subprefeitura, em 2014, era de 10,7%. Esse índice é menor do que o encontrado no município (12,7%). Porém, em relação aos jovens entre 15 e 17 anos essa relação se inverte. 26,53% dos jovens desta subprefeitura são atendidos, contra apenas 13,5% dos jovens do município. Os idosos com mais de 60 anos estão melhor atendidos nesta subprefeitura (29,14%) que na média do município (23,6%).

Nesta subprefeitura apenas 8,8% dos moradores residem a mais de 1 km de distância de um equipamento municipal de esporte e lazer. No entanto, no Jardim São Luís este percentual corresponde a 0,9%. Quase a metade da população da subprefeitura (45,90%) estão distantes de um equipamento de cultura, sendo que no Jardim São Luís o índice é de 34,95% - no município o valor é de 41,1%.

Em 2010, os domicílios em favela eram 21,4% do total da subprefeitura. Esse percentual é maior que o encontrado no município (10,8%). A situação é mais grave no Jardim São Luís (25,6%). Existiam 13.667 moradores em situação de risco (R1 a R4) em 2010 no total da subprefeitura e no Jardim São Luís eram 4.497 moradores.

Em 2014, o município contava 13,5% do território com terrenos vagos e na subprefeitura esse índice era 28,3, sendo 24,5% no Jardim São Luís. Nesta subprefeitura, o uso predominante da área construída em 2014 era residencial (66,17%), predominando o horizontal (55,72%), seguido pelo não residencial (33,84%) e pelo residencial vertical (10,45%). De 2009 a 2013 foram lançadas pelo mercado imobiliário no Jardim São Luís foram 1.709 unidades habitacionais verticalizadas.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se urbanizar e promover a regularização fundiária dos assentamentos precários; promover saneamento ambiental com ações que objetivam o acesso universal ao saneamento básico; recuperar e proteger o patrimônio

---

<sup>13</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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

ambiental com a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e áreas vegetadas, revitalização de nascentes e cursos d'água; implantação dos parques previstos no PDE; fomentar a elevação dos níveis de escolaridade dos trabalhadores e estímulo à criação de novas escolas profissionalizantes; incentivar a diversificação e instalação de novas atividades produtivas e a geração de empregos; ampliar a oferta de equipamentos e serviços públicos; requalificar as calçadas nas vias comerciais e de acesso a terminais de transporte público; e suprir a demanda por equipamentos urbanos e sociais de acordo com o Plano Diretor Estratégico.

Dentre os objetivos para os perímetros de ação adjacentes onde se insere o Terminal, destaca-se atender a população em situação de vulnerabilidade social a população em área de risco; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados às áreas de lazer; atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte; implantar os parques em desenvolvimento e planejados; promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água, das áreas verdes e das encostas; solucionar os problemas de saneamento ambiental, em especial esgotamento sanitário e manejo de águas pluviais (drenagem); 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 adjacentes onde se insere o Terminal, ressalta-se promover valorização da paisagem, criar mais espaços de recreação e lazer para a população e integrar os diversos equipamentos públicos e áreas verdes; qualificar as calçadas e promover arborização urbana adequada; promover iluminação adequada e melhorias de sinalização dos acessos a pedestres e ciclistas; promover melhorias no sistema de drenagem; e melhorar as questões habitacionais, especialmente nas áreas de risco.

### 3.4 TERMINAL JARDIM ÂNGELA

O Terminal fica localizado no distrito de Jardim Ângela na Subprefeitura de M'Boi Mirim.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura de M'Boi Mirim conta com 563.305 habitantes (Censo de 2010). Desde a década de 1980 a taxa de crescimento populacional tem sido superior a encontrada no município. Na última década (2001/2010) a taxa de crescimento do município foi de 0,8% e no M'Boi Mirim de 1,5%. No período de 2001 a 2010 o Jardim Ângela apresentou taxa de 1,65%, chegando a 295.434 habitantes e com 113,85 hab/ha.

Na subprefeitura o percentual de jovens menores de 14 anos (25,4%) é superior ao encontrado no município (20,8%). E no caso dos idosos, o percentual de pessoas com mais de 60 anos (6,9%) é inferior ao municipal (11,9%). No Jardim Ângela, o percentual da população jovem é de 27,2% e o percentual de pessoas idosas é de 5,9%.

O IDH geral da subprefeitura melhorou no período de 2000 a 2010, passando de 0,638 para 0,762. Porém ainda é inferior à média do município (0,805). A violência existente nessa subprefeitura é superior a existente no município. Em 2013, a violência no Jardim Ângela era de 22,7 homicídios por 100 mil habitantes, e no município 14,17 homicídios por 100 mil habitantes. Este quadro se reflete no Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS. Destaca-se que 53,3% da população do Jardim Ângela está inserida nos grupos de maior vulnerabilidade.



## CIDADE DE SÃO PAULO

Atualmente a participação dos empregos formais estabelecidos nesta subprefeitura em relação aos existentes no município é de 1,5%. Lembrando que a população corresponde a 5% da existente no município, de acordo com o Censo de 2010. A maioria dos empregos localiza-se no distrito de São Luís (1,2%). O percentual da população considerada desocupada na subprefeitura é de 4,4%, superior ao que ocorre no município. Este índice no Jardim Ângela é de 4,7%. Os empregos da subprefeitura se concentram no setor de serviços (46,5%), seguido pelos setores industrial (22,7%), comercial (22,5%) e construção civil (7,9%). No Jardim São Luís a maioria dos empregos está na prestação de serviços (41,7%), seguido por comércio (38,2%), construção civil (15,6%) e indústria (4,5%).

Em 2012, a remuneração da maioria dos empregos do Jardim Ângela (78,9%) estava entre 1,01 a 3 salários mínimos. O grau de escolaridade requerido pelos empregos existentes na subprefeitura se concentra no ensino médio completo (43,3%), seguido pelo ensino superior (21,6%) e fundamental completo (20,6%). No Jardim Ângela 13,0% dos empregados possui ensino superior completo. O rendimento domiciliar per capita, em 2010, era em torno de R\$ 556,00.

Essa subprefeitura se insere no quadro das regiões que apresentam baixo desenvolvimento humano e qualidade de vida. E apesar disso, encontra-se diminuição no coeficiente de leitos SUS por mil habitantes disponíveis para a população. Em 2010 este índice era de 1,16, porém, em 2013 passou a 1,07. No Jardim Ângela era de 0,94 e passou para 0,69.<sup>14</sup>

Em 2010, educação infantil e ensino médio atendiam respectivamente 44,50% e 91,50% da população nas faixas etárias correspondentes. A capacidade de atendimento socioassistencial em relação à demanda dos jovens entre 6 a 14 anos na subprefeitura, em 2014, era de 10,7%. Esse índice é menor do que o encontrado no município (12,7%). Porém, em relação aos jovens entre 15 e 17 anos essa relação se inverte. 26,53% dos jovens desta subprefeitura são atendidos, contra apenas 13,5% dos jovens do município. Os idosos com mais de 60 anos estão melhor atendidos nesta subprefeitura (29,14%) que na média do município (23,6%).

Nesta subprefeitura apenas 8,8% dos moradores residem a mais de 1 km de distância de um equipamento municipal de esporte e lazer. No entanto, no Jardim Ângela este percentual corresponde a 16,0%. Quase a metade da população da subprefeitura (45,90%) estão distantes de um equipamento de cultura, sendo que no Jardim Ângela o índice é de 55,78% - no município o valor é de 41,1%.

Em 2010, os domicílios em favela eram 21,4% do total da subprefeitura. Esse percentual é maior que o encontrado no município (10,8%). A situação no Jardim Ângela era de 17,4%. Existiam 13.667 moradores em situação de risco (R1 a R4) em 2010 no total da subprefeitura e a maioria se encontrava no Jardim Ângela, com 9.180 moradores.

Em 2014, o município contava 13,5% do território com terrenos vagos e na subprefeitura esse índice era 28,3, sendo 32% no Jardim Ângela. Nesta subprefeitura, o uso predominante da área construída em 2014 era residencial (66,17%), predominando o horizontal (55,72%), seguido pelo

---

<sup>14</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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

não residencial (33,84%) e pelo residencial vertical (10,45%). De 2009 a 2013 não foi lançada pelo mercado imobiliário nenhuma unidade habitacional verticalizada no Jardim Ângela.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se urbanizar e promover a regularização fundiária dos assentamentos precários; promover saneamento ambiental com ações que objetivam o acesso universal ao saneamento básico; recuperar e proteger o patrimônio ambiental com a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e áreas vegetadas, revitalização de nascentes e cursos d'água; implantação dos parques previstos no PDE; fomentar a elevação dos níveis de escolaridade dos trabalhadores e estímulo à criação de novas escolas profissionalizantes; incentivar a diversificação e instalação de novas atividades produtivas e a geração de empregos; ampliar a oferta de equipamentos e serviços públicos; requalificar as calçadas nas vias comerciais e de acesso a terminais de transporte público; e suprir a demanda por equipamentos urbanos e sociais de acordo com o Plano Diretor Estratégico.

Dentre os objetivos para os perímetros de ação adjacentes onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, especialmente de cultura; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pela geração de empregos, pela implantação de cursos profissionalizantes e pelo estímulo ao comércio e serviços locais; atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte; promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água e das áreas verdes; e melhorar a acessibilidade e mobilidade local, regional, metropolitana e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB.

Já como diretrizes para os perímetros de ação adjacentes onde se insere o Terminal, ressalta-se promover melhoria dos espaços públicos do entorno do Terminal Jardim Ângela; incentivar a oferta de comércios e serviços na região; qualificar os espaços públicos de modo a compatibilizar ruas, calçadas, praças e equipamentos públicos ao adensamento populacional previsto para a área; melhorar a oferta de equipamentos públicos, sobretudo esportivos, de lazer e cultura; promover arborização e tratamento paisagístico nas calçadas, ao longo das vias principais; instalar mobiliário urbano adequado; incentivar a instalação de empresas que gerem empregos no território; melhorar a mobilidade regional; melhorar as questões habitacionais; compatibilizar as intervenções do sistema viário estrutural com as propostas para a rede hídrica ambiental; implantar equipamentos de assistência social previstos pela SMADS; implantar equipamentos de educação previstos pela Secretaria Municipal de Educação e de acordo com as necessidades da população.

### 3.5 TERMINAL JOÃO DIAS

O Terminal fica localizado no distrito de Jardim São Luis na Subprefeitura de M'Boi Mirim.

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura de M'Boi Mirim conta com 563.305 habitantes (Censo de 2010). Desde a década de 1980 a taxa de crescimento populacional tem sido superior a encontrada no município. Na última década (2001/2010) a taxa de crescimento do município foi de 0,8% e no M'Boi Mirim de



## CIDADE DE SÃO PAULO

1,5%. No período de 2001 a 2010 o Jardim São Luís cresceu em 1,31%, atingindo população de 267.871 habitantes e apresenta densidade de 178 hab/ha.

Na subprefeitura o percentual de jovens menores de 14 anos (25,4%) é superior ao encontrado no município (20,8%). E no caso dos idosos, o percentual de pessoas com mais de 60 anos (6,9%) é inferior ao municipal (11,9%). No Jardim São Luís, o percentual da população jovem é de 23,5% e o percentual de pessoas idosas é de 7,9%.

O IDH geral da subprefeitura melhorou no período de 2000 a 2010, passando de 0,638 para 0,762. Porém ainda é inferior à média do município (0,805). A violência existente nessa subprefeitura é superior a existente no município. Em 2013, a violência no Jardim São Luís era de 21,5 homicídios por 100 mil habitantes, e no município 14,17 homicídios por 100 mil habitantes. Este quadro se reflete no Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS. Destaca-se que 19,0% da população do Jardim São Luís está inserida nos grupos de maior vulnerabilidade.

Atualmente a participação dos empregos formais estabelecidos nesta subprefeitura em relação aos existentes no município é de 1,5%. Lembrando que a população corresponde a 5% da existente no município, de acordo com o Censo de 2010. A maioria dos empregos localiza-se no distrito de São Luís (1,2%). O percentual da população considerada desocupada na subprefeitura é de 4,4%, superior ao que ocorre no município. Este índice no Jardim São Luís é de 4,1%. Os empregos da subprefeitura se concentram no setor de serviços (46,5%), seguido pelos setores industrial (22,7%), comercial (22,5%) e construção civil (7,9%). No Jardim São Luís destaca-se o setor de prestação de serviços (47,6%), seguido pelo industrial (27,1%), comercial (18,7%) e construção civil (6,0%).

Em 2012, a remuneração da maioria dos empregos do Jardim São Luís (66,8%) estava entre 1,01 a 3 salários mínimos. O grau de escolaridade requerido pelos empregos existentes na subprefeitura se concentra no ensino médio completo (43,3%), seguido pelo ensino superior (21,6%) e fundamental completo (20,6%). No Jardim São Luís 23,7% dos empregados possui ensino superior completo. O rendimento domiciliar per capita, em 2010, era em torno de R\$ 556,00.

Essa subprefeitura se insere no quadro das regiões que apresentam baixo desenvolvimento humano e qualidade de vida. E apesar disso, encontra-se diminuição no coeficiente de leitos SUS por mil habitantes disponíveis para a população. Em 2010 este índice era de 1,16, porém, em 2013 passou a 1,07. No Jardim São Luís passou de 1,41 a 1,49.<sup>15</sup>

Em 2010, educação infantil e ensino médio atendiam respectivamente 44,50% e 91,50% da população nas faixas etárias correspondentes. A capacidade de atendimento socioassistencial em relação à demanda dos jovens entre 6 a 14 anos na subprefeitura, em 2014, era de 10,7%. Esse índice é menor do que o encontrado no município (12,7%). Porém, em relação aos jovens entre 15 e 17 anos essa relação se inverte. 26,53% dos jovens desta subprefeitura são atendidos, contra apenas 13,5% dos jovens do município. Os idosos com mais de 60 anos estão melhor atendidos nesta subprefeitura (29,14%) que na média do município (23,6%).

---

<sup>15</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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

Nesta subprefeitura apenas 8,8% dos moradores residem a mais de 1 km de distância de um equipamento municipal de esporte e lazer. No entanto, no Jardim São Luís este percentual corresponde a 0,9%. Quase a metade da população da subprefeitura (45,90%) estão distantes de um equipamento de cultura, sendo que no Jardim São Luís o índice é de 34,95% - no município o valor é de 41,1%.

Em 2010, os domicílios em favela eram 21,4% do total da subprefeitura. Esse percentual é maior que o encontrado no município (10,8%). A situação é mais grave no Jardim São Luís (25,6%). Existiam 13.667 moradores em situação de risco (R1 a R4) em 2010 no total da subprefeitura e no Jardim São Luís eram 4.497 moradores.

Em 2014, o município contava 13,5% do território com terrenos vagos e na subprefeitura esse índice era 28,3, sendo 24,5% no Jardim São Luís. Nesta subprefeitura, o uso predominante da área construída em 2014 era residencial (66,17%), predominando o horizontal (55,72%), seguido pelo não residencial (33,84%) e pelo residencial vertical (10,45%). De 2009 a 2013 foram lançadas pelo mercado imobiliário no Jardim São Luís foram 1.709 unidades habitacionais verticalizadas.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se urbanizar e promover a regularização fundiária dos assentamentos precários; promover saneamento ambiental com ações que objetivam o acesso universal ao saneamento básico; recuperar e proteger o patrimônio ambiental com a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e áreas vegetadas, revitalização de nascentes e cursos d'água; implantação dos parques previstos no PDE; fomentar a elevação dos níveis de escolaridade dos trabalhadores e estímulo à criação de novas escolas profissionalizantes; incentivar a diversificação e instalação de novas atividades produtivas e a geração de empregos; ampliar a oferta de equipamentos e serviços públicos; requalificar as calçadas nas vias comerciais e de acesso a terminais de transporte público; e suprir a demanda por equipamentos urbanos e sociais de acordo com o Plano Diretor Estratégico.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais de assistência social, de cultura e de lazer e esportes; qualificar os espaços livres públicos; melhorar a acessibilidade e mobilidade regional e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB; e contribuir com os programas relacionados à notificação para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC).

Já como diretrizes para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, ressalta-se estudar viabilidade de alargar as vias; requalificar os passeios para pedestres junto às Avenidas João Dias, Carlos Caldeira Filho, Estrada de Itapeperica, Giovanni Gronchi e à Ponte João Dias, através de alargamento, arborização e de modo a melhorar a segurança dos usuários; promover melhorias na Ponte João Dias, com implantação de ciclovias, guarda-corpo e pavimentação do passeio de pedestres; melhorar, alargar e arborizar as calçadas para pedestres nas Avenidas Carlos Caldeira Filho, Giovanni Gronchi, João Dias e Estrada de Itapeperica; implantar equipamentos urbanos; e estudar viabilidade de terreno para implantação de praça, equipamentos de assistência social (principalmente Centro de Acolhida com Centro Dia), esporte e cultura.

### 3.6 TERMINAL PARELHEIROS

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

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016) grande parte, ainda preservada, do patrimônio ambiental municipal está localizada no território da Subprefeitura Parelheiros que ocupa 25% da área do município de São Paulo, compreendendo os distritos de Marsilac e Parelheiros, acolhendo 139.441 habitantes com densidade demográfica de 5,27 hab/ha. Estes correspondem a 23,4% da população do Município. No distrito de Parelheiros há concentração de eixos de expansão urbana e nucleações associadas a vias principais e secundárias onde predominam o uso residencial.

Subdivide-se em dois distritos, Parelheiros ao norte e Marsilac no extremo sul. Relacionando a subprefeitura com a macrorregião em que se insere, pode-se concluir que sua taxa de crescimento populacional é superior à média da região. No período entre 2000 e 2010, Parelheiros manteve sua taxa de crescimento populacional em 2,3% enquanto Sul 2 se manteve em 1,25%. Para o distrito de Marsilac, ocorre decréscimo de 0,2% neste período, devido a um processo de ocupação estabilizado, importante para a conservação dos recursos naturais.

Esta subprefeitura mostra-se como importante sítio da biodiversidade regional, vide a presença das extensões da Mata Atlântica nativa e dos mananciais de abastecimento público da metrópole paulistana, que propicia sustentação e apoio à qualidade sócio-ambiental da região urbana do Município de São Paulo. A Lei Estadual Nº 1.172 de 1976 estabelece perímetros de Áreas de Proteção aos Mananciais, os cursos e reservatórios d'água, que participam do abastecimento público da Região Metropolitana de São Paulo, bem como normas de restrição do uso e ocupação do solo em tais áreas. No território da Subprefeitura Parelheiros encontram-se grande parte das Sub-bacias formadoras dos Reservatórios do Guarapiranga e Billings, além dos mananciais da Bacia Capivari-Monos. Verificando-se a dinâmica demográfica do período após a promulgação desta Lei, nota-se que a região de Parelheiros apresentou índice de crescimento de 4,84% entre os anos 1980- 2010. Este ritmo demográfico, típico de áreas em processo recente de urbanização, é superior aos índices do município.

A região articulada pela Estrada da Colônia vem se constituindo como forte vetor de expansão urbana comprometendo os fatores de produção dos mananciais da Sub-bacia do Ribeirão Vermelho e da Sub-bacia do Ribeirão da Colônia, colocando em risco a Sub-bacia do Rio Taquacetuba, tributários diretos da represa Billings. A subprefeitura está localizada nas zonas de interesse à preservação ambiental, abrigando a maior cobertura vegetal e áreas verdes do município, incluindo as APAs Capivari-Monos e Bororé-Colônia.

A Subprefeitura Parelheiros, localizada na Macrorregião Sul 2 do Município de São Paulo, encontra-se em déficit em alguns aspectos como economia, oferta de empregos e educação adequada para os residentes da área, atendimento de saneamento básico, além de apresentar nível de vulnerabilidade social sensivelmente acima da média do município.

No que se refere ao uso do solo, a tipologia habitação residencial horizontal predomina nas nucleações urbanas. Quanto à ocupação habitacional, observa-se que no período entre 2000 e



## CIDADE DE SÃO PAULO

2010, houve queda de 50% no número de domicílios vagos. Este dado é consistente com a tendência de crescimento populacional deste período, de 2,46%. As favelas ocupam percentual de 11% neste território, sendo que, de acordo com dados do LPUOS/2016, o território é utilizado apenas 1,61% para ZEIS 1. Nesta subprefeitura, principalmente no distrito de Parelheiros, encontram-se áreas de maior adensamento populacional por domicílio, sendo de 4,2m<sup>2</sup> para cada habitante, enquanto que para o município o parâmetro de adensamento é definido em 25,5m<sup>2</sup> por habitante.

A atividade econômica da subprefeitura se dá praticamente no distrito de Parelheiros decorrente do comércio, serviço varejista e de alimentação, observandose a fragilidade da atividade econômica local pelo índice da renda per capita de R\$500,00. Ressalta-se que é o valor mais baixo verificado no município.

Relacionando-se o baixo nível da atividade econômica com o grau de escolaridade existente, 48,7% da população da subprefeitura alcançam o nível de ensino médio completo enquanto apenas 12,5% da população apresentam nível superior. A predominância do baixo padrão dos salários reflete estes diferentes níveis de escolaridade. Quanto aos serviços de educação infantil e ensino médio, a subprefeitura tem índices inferiores ao do município de São Paulo. Além de apresentar déficit nos níveis de ensino, Parelheiros também tem deficiência na área da saúde quanto a leitos hospitalares. Encontra-se em obras um Hospital Geral no centro de Parelheiros, com previsão de inauguração de parte de suas dependências para o final de 2016.<sup>16</sup>

Ao analisar o mapa de equipamentos públicos e suas demandas, fica evidente a distribuição desigual de equipamentos no território. 89,70% da população da subprefeitura estão distantes mais de 1km de distância dos equipamentos de cultura e 75,1% dos equipamentos de esporte e lazer, índices muito superiores aos do município.

A partir das análises apresentadas conclui-se que a área carece de muitos serviços públicos direcionados à população. Assim, 51,6% da população da Subprefeitura Parelheiros encontra-se em condição de vulnerabilidade social, índice muito superior ao do município (17%) e da Macrorregião Sul 2 (29%).

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se implementar o Polo de Ecoturismo como ação de desenvolvimento local estabelecendo medidas de controle dos impactos dessa atividade sobre os recursos naturais, a população existente, e o território Guarani; estabelecer medidas e recursos para a viabilização da horticultura orgânica, fortalecendo os produtores locais, ofertando assistência técnica e a comercialização com a implantação de mercado do produtor na região; fortalecer os instrumentos e mecanismos da gestão dos mananciais de abastecimento público relativos às bacias do Guarapiranga, Billings e Capivari-Monos, reforçando a fiscalização sobre as atuais áreas de intensa pressão para a ocupação; garantir a regularização fundiária e o acesso à moradia digna, através da recuperação urbanística e ambiental das nucleações enquadradas em ZEIS 1, em consonância com a produção de água de abastecimento público da RMSF; suprir as

---

<sup>16</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.

deficiências da mobilidade local com vistas o acesso das comunidades residentes nas nucleações dispersas pelo território aos equipamentos sociais e serviços.

Dentre os objetivos para o perímetro onde se insere o Terminal, destaca-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais; atender a população em situação de vulnerabilidade social a população em área de risco; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local pela geração de empregos e pelo estímulo à implantação de atividades industriais; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados aos equipamentos públicos, os vinculados ao comércio, os vinculados ao transporte público, os vinculados às centralidades e os vinculados às áreas de lazer; atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte; qualificar os parques existentes; promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região; solucionar os problemas de saneamento ambiental; melhorar a acessibilidade e mobilidade regional; promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária; promover a regularização fundiária e urbanística; 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 onde se inclui o Terminal, ressalta-se estabelecer condições urbanísticas e de saneamento ambiental para a população residente; promover a requalificação do espaço criando uma identidade para essa centralidade, fortalecendo seu potencial turístico e qualidade paisagística; promover ações de regularização fundiária de acordo com a Política de Regularização fundiária estabelecida para a Região e de acordo com as diretrizes do PMH para áreas ambientalmente frágeis em área de mananciais; adequar o viário existente; conservação e melhoria do sistema viário e recuperação de calçadas; implantação de rotas de cicloturismo e de ciclovia; instalação de sinalização turística; melhoria da acessibilidade e adequação do viário existente e melhoria do fluxo viário do entroncamento entre as Estradas do Marsilac e Colônia com a Avenida Sadamu Inoue; necessidade áreas de lazer; delegacia da Mulher com defensoria para representar B.O e abertura aos finais de semana, casa de acolhimento para vítimas de violência doméstica; para as obras previstas, deve haver diretrizes para cuidados com resíduos gerados e impactos sobre o rio Caulim e as melhorias viárias devem ser feitas com critérios, estudo do crescimento do fluxo viário e população, atenção especial aos acessos dos equipamentos de saúde.

### **3.7 TERMINAL SANTO AMARO**

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

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016), a população da Subprefeitura de Santo Amaro manteve-se estável no período de 1980 a 2010, atingindo 238.025 habitantes no último Censo. A taxa de crescimento populacional, que apresentou índices negativos de 1980 a 2000, no período de 2000 a 2010 mostrou um crescimento de 0,9%, superior à taxa do município (0,8%). A densidade demográfica em 2010 (81,67 pop/ha) foi inferior à do município (102,02 pop/ha) e bem inferior à da Macrorregião Sul 2 (249,06 pop/ha).

A Subprefeitura Santo Amaro integra uma região complexa, com concentração de investimentos relacionados às mais diversas manifestações econômicas - indústrias, bancos, centros financeiros e administrativos, hotéis, casas de espetáculos, casas de cultura, bibliotecas, redes de



## CIDADE DE SÃO PAULO

supermercados, escolas de todos os graus, hospitais, centro de exposições, clubes, comércio e serviços de âmbito local e regional. Apresenta alto nível de atividade econômica, responsável por cerca de 327 mil empregos formais (7,5% do município), majoritariamente concentrados no distrito de Santo Amaro (53% do total da subprefeitura). O setor terciário define o padrão das atividades econômicas da subprefeitura, destacando-se, em ordem de importância, serviços técnico-administrativos, comércio varejista, serviços de alojamento e alimentação e de transporte e comunicação. A indústria química, mesmo remanescente, tem relevância nos distritos de Campo Grande e Santo Amaro. O perfil de renda dos residentes é um dos mais altos da cidade, apresentando rendimento domiciliar per capita acima de R\$3.000 mensais (2010).

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

O grau de desenvolvimento também é indicado pela oferta dos serviços de educação, socioassistenciais, de saúde e esportivo-culturais, a maior parte das vezes com padrões superiores em relação à média do município. Educação Infantil e Ensino Médio atendiam em 2010, respectivamente, 56,6% e 82,9% da população das faixas etárias correspondentes, acima das médias municipais (50,5% e 60,6%). A relação entre as vagas na rede socioassistencial e a demanda de crianças e adolescentes inscritos no CadÚnico é mais elevada (31,9%) que a média do município (12,7%). O mesmo ocorre com as vagas para jovens (47,4% e 13,5%). Quanto aos idosos, a cobertura potencial da demanda chega a 24,5% (no município, 23,6%).

Os coeficientes de leitos hospitalares SUS variam nos distritos da subprefeitura. O distrito de Santo Amaro (5,3) supera o nível ideal de um leito por mil habitantes. Na Subprefeitura Santo Amaro, 27,3% da população residem a mais de 1km de uma unidade de esportes e lazer (20,0% no município). Na área de cultura, o percentual médio (28,4%) é inferior ao do município (41,1%), com grandes diferenças internas: 41,9% em Campo Grande e 7,2% em Santo Amaro.<sup>17</sup>

Esta subprefeitura concentra 44% das unidades residenciais verticais lançadas na Macrorregião Sul 2 entre 2000 e 2013, com destaque para o período que vai de 2006 a 2008, seguido de queda constante até 2013. Possui o 3º melhor índice de espaço residencial entre as subprefeituras, com 58,6 m<sup>2</sup>/hab de área construída residencial, atrás somente de Pinheiros e Vila Mariana. Além disso, o percentual de domicílios com mais de três moradores por dormitório, portanto em condição de inadequação domiciliar, é de 2,2%, bem menor que a taxa da região Sul 2 (10,2%) e do município (7,9%), e não tem nenhum morador em situação de risco. Apenas 3,8% do total de seus domicílios localizam-se em favelas, porém possui uma parcela significativa da população em situação de rua. Apesar da ligeira queda no número de domicílios desocupados, ainda mantém 7,3% de seus terrenos vagos.

---

<sup>17</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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

A subprefeitura apresenta percentual de 25,2% da área construída voltada ao uso residencial horizontal e 38,2% de uso residencial vertical. O distrito de Campo Belo é o mais verticalizado com 51,3%; Santo Amaro é o menos verticalizado com 27,5% e o que tem mais área voltada a usos não residenciais, com 47,5%. Houve grande crescimento na quantidade de áreas totais lançadas para o uso residencial vertical no período de 2006 a 2008, mas apresentou queda de lançamentos nos períodos seguintes. Os indicadores sociais, econômicos e demográficos apontam que o padrão de qualidade de vida na Subprefeitura Santo Amaro é superior ao do município e pode ser considerado um dos melhores se comparado às demais subprefeituras que compõem a Macrorregião Sul 2.

Quanto às diretrizes da Subprefeitura como um todo, ressalta-se melhorar as condições de circulação de pedestres, em especial no entorno das Estações de Metrô existentes e planejadas, proporcionando maior segurança e promovendo a integração entre a rede de transporte público coletivo e os equipamentos culturais, esportivos, de lazer e de educação; melhorar as condições de circulação de ciclistas, proporcionando trajetos articulados e seguros e promovendo a conexão entre a rede de transporte público coletivo e os equipamentos culturais, esportivos, de lazer e de educação; melhorar as condições de integração entre os diferentes modais de transporte; ampliar e qualificar os espaços de uso público, evidenciando os passeios como áreas de uso comum e resgatando o valor histórico e arquitetônico dos imóveis e espaços representativos; fortalecer o Centro Histórico de Santo Amaro como centralidade econômica e urbana de abrangência regional e metropolitana; melhorar a acessibilidade e mobilidade ao Aeroporto de Congonhas, requalificando os espaços públicos em seu entorno; potencializar a vocação do Eixo Jurubatuba como corredor de tratamento de resíduos sólidos, geração de economia da reciclagem e de educação ambiental; promover na região do Alto da Boa Vista a criação de um sistema de parques e áreas verdes interligados entre si e conectados ao sistema de espaços públicos do município; e desenvolver programas específicos para atendimento à população em situação de vulnerabilidade social e habitacional.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, destaca-se atender a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente a população em situação de rua; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pelo estímulo ao comércio e serviços locais; qualificar os espaços livres públicos; 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); melhorar a acessibilidade e mobilidade local e regional.

Já como diretrizes para o perímetro onde se insere o Terminal, ressalta-se fortalecer o Centro de Santo Amaro como polo de comércio, serviços e geração de empregos; requalificar os espaços públicos por meio do melhoramento de calçadas, com pavimentação padronizada (drenante, quando possível) e atendimento à acessibilidade universal, implementação de mobiliário urbano, arborização, iluminação pública e fiação subterrânea nas principais vias e localidades do perímetro; prever mais vias exclusivas para pedestres nas áreas comerciais; promover maior integração entre os equipamentos públicos existentes e previstos; regulamentar o estacionamento de veículos nas vias, especialmente nos trechos de alto tráfego de automóveis e ônibus, para melhorar a fluidez do tráfego e permitir o alargamento de calçadas; promover alternativas ao tráfego de passagem dos ônibus e demais veículos para que não adentrem o centro de Santo Amaro, caracterizado por vias estreitas e já sobrecarregadas; instalar bicicletários próximos às

estações de transporte público de massa e aos equipamentos geradores de tráfego; viabilizar projeto de recuperação para o centro histórico, valorizando o patrimônio histórico e cultural existente no perímetro tombado e seus arredores; prever áreas permeáveis (ajardinadas) ao longo de todo o perímetro para minimizar os efeitos da impermeabilidade do solo, principalmente nos pontos próximos à Marginal do Rio Pinheiros; atender a população em situação de rua com programas e equipamentos especializados para tal condição; e utilizar as áreas demarcadas como ZEIS-3 no Plano Diretor 2014 para prover habitação de interesse social em área central e bem servida de infraestrutura.

### **3.8 TERMINAL VARGINHA**

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

Conforme o Caderno de Proposta dos Planos Regionais das Subprefeituras (2016) grande parte, ainda preservada, do patrimônio ambiental municipal está localizada no território da Subprefeitura Parelheiros que ocupa 25% da área do município de São Paulo, compreendendo os distritos de Marsilac e Parelheiros, acolhendo 139.441 habitantes com densidade demográfica de 5,27 hab/ha. Estes correspondem a 23,4% da população do Município. No distrito de Parelheiros há concentração de eixos de expansão urbana e nucleações associadas a vias principais e secundárias onde predominam o uso residencial.

Subdivide-se em dois distritos, Parelheiros ao norte e Marsilac no extremo sul. Relacionando a subprefeitura com a macrorregião em que se insere, pode-se concluir que sua taxa de crescimento populacional é superior à média da região. No período entre 2000 e 2010, Parelheiros manteve sua taxa de crescimento populacional em 2,3% enquanto Sul 2 se manteve em 1,25%. Para o distrito de Marsilac, ocorre decréscimo de 0,2% neste período, devido a um processo de ocupação estabilizado, importante para a conservação dos recursos naturais.

Esta subprefeitura mostra-se como importante sítio da biodiversidade regional, vide a presença das extensões da Mata Atlântica nativa e dos mananciais de abastecimento público da metrópole paulistana, que propicia sustentação e apoio à qualidade sócio-ambiental da região urbana do Município de São Paulo. A Lei Estadual Nº 1.172 de 1976 estabelece perímetros de Áreas de Proteção aos Mananciais, os cursos e reservatórios d'água, que participam do abastecimento público da Região Metropolitana de São Paulo, bem como normas de restrição do uso e ocupação do solo em tais áreas. No território da Subprefeitura Parelheiros encontram-se grande parte das Sub-bacias formadoras dos Reservatórios do Guarapiranga e Billings, além dos mananciais da Bacia Capivari-Monos. Verificando-se a dinâmica demográfica do período após a promulgação desta Lei, nota-se que a região de Parelheiros apresentou índice de crescimento de 4,84% entre os anos 1980- 2010. Este ritmo demográfico, típico de áreas em processo recente de urbanização, é superior aos índices do município.

A região articulada pela Estrada da Colônia vem se constituindo como forte vetor de expansão urbana comprometendo os fatores de produção dos mananciais da Sub-bacia do Ribeirão Vermelho e da Sub-bacia do Ribeirão da Colônia, colocando em risco a Sub-bacia do Rio Taquacetuba, tributários diretos da represa Billings. A subprefeitura está localizada nas zonas de



## CIDADE DE SÃO PAULO

interesse à preservação ambiental, abrigando a maior cobertura vegetal e áreas verdes do município, incluindo as APAs Capivari-Monos e Bororé-Colônia.

A Subprefeitura Parelheiros, localizada na Macrorregião Sul 2 do Município de São Paulo, encontra-se em déficit em alguns aspectos como economia, oferta de empregos e educação adequada para os residentes da área, atendimento de saneamento básico, além de apresentar nível de vulnerabilidade social sensivelmente acima da média do município.

No que se refere ao uso do solo, a tipologia habitação residencial horizontal predomina nas nucleações urbanas. Quanto à ocupação habitacional, observa-se que no período entre 2000 e 2010, houve queda de 50% no número de domicílios vagos. Este dado é consistente com a tendência de crescimento populacional deste período, de 2,46%. As favelas ocupam percentual de 11% neste território, sendo que, de acordo com dados do LPUOS/2016, o território é utilizado apenas 1,61% para ZEIS 1. Nesta subprefeitura, principalmente no distrito de Parelheiros, encontram-se áreas de maior adensamento populacional por domicílio, sendo de 4,2m<sup>2</sup> para cada habitante, enquanto que para o município o parâmetro de adensamento é definido em 25,5m<sup>2</sup> por habitante.

A atividade econômica da subprefeitura se dá praticamente no distrito de Parelheiros decorrente do comércio, serviço varejista e de alimentação, observandose a fragilidade da atividade econômica local pelo índice da renda per capita de R\$500,00. Ressalta-se que é o valor mais baixo verificado no município.

Relacionando-se o baixo nível da atividade econômica com o grau de escolaridade existente, 48,7% da população da subprefeitura alcançam o nível de ensino médio completo enquanto apenas 12,5% da população apresentam nível superior. A predominância do baixo padrão dos salários reflete estes diferentes níveis de escolaridade. Quanto aos serviços de educação infantil e ensino médio, a subprefeitura tem índices inferiores ao do município de São Paulo. Além de apresentar déficit nos níveis de ensino, Parelheiros também tem deficiência na área da saúde quanto a leitos hospitalares. Encontra-se em obras um Hospital Geral no centro de Parelheiros, com previsão de inauguração de parte de suas dependências para o final de 2016.<sup>18</sup>

Ao analisar o mapa de equipamentos públicos e suas demandas, fica evidente a distribuição desigual de equipamentos no território. 89,70% da população da subprefeitura estão distantes mais de 1km de distância dos equipamentos de cultura e 75,1% dos equipamentos de esporte e lazer, índices muito superiores aos do município.

A partir das análises apresentadas conclui-se que a área carece de muitos serviços públicos direcionados à população. Assim, 51,6% da população da Subprefeitura Parelheiros encontra-se em condição de vulnerabilidade social, índice muito superior ao do município (17%) e da Macrorregião Sul 2 (29%).

Quanto às diretrizes da Subprefeitura, ressalta-se implementar o Polo de Ecoturismo como ação de desenvolvimento local estabelecendo medidas de controle dos impactos dessa atividade sobre os recursos naturais, a população existente, e o território Guarani; estabelecer medidas e recursos

---

<sup>18</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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

para a viabilização da horticultura orgânica, fortalecendo os produtores locais, ofertando assistência técnica e a comercialização com a implantação de mercado do produtor na região; fortalecer os instrumentos e mecanismos da gestão dos mananciais de abastecimento público relativos às bacias do Guarapiranga, Billings e Capivari-Monos, reforçando a fiscalização sobre as atuais áreas de intensa pressão para a ocupação; garantir a regularização fundiária e o acesso à moradia digna, através da recuperação urbanística e ambiental das nucleações enquadradas em ZEIS 1, em consonância com a produção de água de abastecimento público da RMSP; suprir as deficiências da mobilidade local com vistas o acesso das comunidades residentes nas nucleações dispersas pelo território aos equipamentos sociais e serviços.

Dentre os objetivos para o perímetro onde se insere o Terminal, ressalta-se atender a demanda por equipamentos e serviços públicos sociais, especialmente de saúde, de educação, de assistência social, de cultura, de abastecimento (por exemplo, feiras livres e mercados municipais) e de lazer e esportes; atender a população em situação de vulnerabilidade social; promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local; qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados aos equipamentos públicos, os vinculados ao comércio, os vinculados às centralidades e os vinculados às áreas de lazer; atender a demanda por espaços livres públicos de lazer e esporte; qualificar os parques existentes e implantar os parques; promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região; promover a recuperação e conservação ambiental dos cursos d'água, das áreas verdes, das encostas e e revitalização de áreas degradadas e contaminadas; solucionar os problemas de saneamento ambiental; melhorar a acessibilidade e mobilidade local; promover o atendimento habitacional e a regularização fundiária; e promover a regularização fundiária e urbanística.

Já como diretrizes para o perímetro onde se insere o Terminal, destaca-se promover a requalificação urbanística e paisagística dos bairros compreendidos pelo perímetro tais como: Recanto Ana Maria, Balneário São José, Jd. Maria Fernandes, Jd. Ramala, Casa Grande, Jardim Iporã, Jardim Laranjeiras, Vila Marcelo e Jardim Manacá da Serra, a partir de programas de regularização fundiária, provimento de redes de água e esgoto com saneamento ambiental; garantir a implantação de equipamentos públicos de acordo com as demandas locais, tais como: CEI, EMEI, CRAS, UBS e equipamentos de cultura e lazer; promover a qualificação e a utilização de áreas públicas para atividades de cultura e lazer para a população; compatibilizar o atendimento habitacional para as famílias em situações precárias de moradia e em áreas de risco com a questão ambiental, e promover ações de regularização fundiária de acordo com a Política de Regularização fundiária estabelecida para a Região e de acordo com as diretrizes do PMH para áreas ambientalmente frágeis em área de mananciais.

#### **4. BLOCO LESTE**

##### **4.1 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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 acompanhou 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 a 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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

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.

#### 4.2 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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 mantém-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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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>19</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 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.

---

<sup>19</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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

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.

### 4.3 TERMINAL MERCADO

O Terminal Mercado fica localizado 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 mínimo 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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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>20</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 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 têm capacidade de atendimento, respectivamente, de apenas 15,9% da demanda dos jovens inscritos no Cadastro Único (CadÚnico).

---

<sup>20</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



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

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.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, 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 pólos 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 insere o Terminal, 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 este Terminal inserido em perímetro de Operação Urbana, devem ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes.

#### **4.4 TERMINAL PENHA**



## CIDADE DE SÃO PAULO

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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 residências 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>21</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

---

<sup>21</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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

e criação de comércio e serviços locais no terreno 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 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.

### 4.5 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 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).



## CIDADE DE SÃO PAULO

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



## CIDADE DE SÃO PAULO

em saúde, Cursino (0,7) e Sacomã (0,7) têm menos de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) para cada 20 mil habitantes<sup>22</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 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

---

<sup>22</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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 eixo de estruturação da transformação urbana prevista; melhorar 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.

#### 4.6 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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 elevadas: 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>23</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.

---

<sup>23</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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

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, 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 de 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.

#### **4.7 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 a 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



## CIDADE DE SÃO PAULO

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>24</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

---

<sup>24</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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

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 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.

### **4.8**      **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.



## CIDADE DE SÃO PAULO

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. Itaquerana, 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.

#### **4.9 TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II**

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



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

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 mínimo 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.

Dois 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.

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 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.



## **CIDADE DE SÃO PAULO**

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 têm 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.

Dentre os objetivos para o perímetro de ação onde se insere o Terminal, 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 pólos 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 insere o Terminal, 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



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

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 este Terminal inserido em perímetro de Operação Urbana, devem ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes.

**APÊNDICE ÚNICO – TABELA 1**