



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

**ESTUDOS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO,
OCUPAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO SOLO DE MAUÁ**

PRODUTO 3.3 – ESTRATÉGIAS PARA O FUTURO

**SÃO PAULO
AGOSTO/2023**



Ficha Técnica

A elaboração do Plano Diretor de Mauá/SP é desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Mauá, com Coordenação Executiva da Secretaria de Planejamento Urbano (SPU) e com Assessoria Técnica e Consultiva da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – Fipe.

Prefeitura Municipal de Mauá/SP

CNPJ: 46.522.955 0001-98

Prefeito Municipal: Marcelo Oliveira

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Secretário: Francisco Esmeraldo Felipe Carneiro

Coordenação Executiva da Revisão do Plano Diretor:

João Sandro dos Santos – Geógrafo

Josiane Aparecida Silva Andrade - Arquiteta Urbanista

Av. João Ramalho, 205, Vila Noêmia

CEP 09371-520

Tel: 11 4512 7500

<https://www.maua.sp.gov.br>

Assessoria Técnica e Consultiva:

Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – Fipe

www.fipe.org.br



ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO	1
2.	REUNIÕES DA COMISSÃO DE APOIO	2
2.1	13/07/2023: 9ª REUNIÃO – EIXOS TEMÁTICOS PRIORITÁRIOS	2
2.2	27/07/2023: 10ª REUNIÃO	24
3.	OFICINAS PARTICIPATIVAS	42
3.1	OFICINAS DE DIAGNÓSTICO – LEITURA COMUNITÁRIA	42
3.2	OFICINAS DE ESTRATÉGIAS PARA O FUTURO	55



1. APRESENTAÇÃO

O presente Relatório de Atividades, *Produto 3.3*, dá sequência ao processo de revisão do Plano Diretor de Mauá, compondo a terceira etapa do processo de revisão, denominada **Estratégias para o futuro**.

Esta etapa tem como objetivo definir eixos temáticos e prioritários; discutir possíveis programas, metas, ações e cenários para Mauá; e pactuar prioridades e precedências para o sistema de planejamento que servirão de base para, na Etapa 4, apresentar propostas para o futuro Plano Diretor e Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo de Mauá.

Tais conteúdos serão discutidos de maneira participativa e serão apresentados de maneira consolidada no produto final desta etapa, denominado *Produto 3.4: Estratégias para o Futuro*.

No próximo capítulo encontram-se listadas as atividades realizadas pela consultoria junto à Comissão de Apoio que integram os conteúdos da Etapa 3.

2. REUNIÕES DA COMISSÃO DE APOIO

2.1 13/07/2023: 9ª REUNIÃO – EIXOS TEMÁTICOS PRIORITÁRIOS

Realizou-se no dia 13 de julho a nona reunião prevista com a Comissão de Apoio à revisão do Plano Diretor de Mauá. A reunião foi iniciada com um balanço do andamento das reuniões comunitárias e da consulta pública, trazendo relato das atividades realizadas até o momento. Também foram apresentados os objetivos que irão reger a próxima rodada de oficinas, em vias de ser iniciada.



Em seguida, foi trabalhada a pauta principal, o aprofundamento dos Eixos Temáticos e o estabelecimento de bases conceituais do Plano Diretor. A consultoria discutiu a legislação de suporte e comentou casos concretos enfrentados em outras experiências de elaboração de Plano Diretor, procurando através destes casos discutir questões inerentes ao processo, tais como a Função Social da Propriedade, a captura de mais-valia urbana, a provisão de infraestruturas e áreas livres no espaço urbano, entre outros.

Na sequência, a comissão se debruçou sobre imagens do município para examinar casos do município que tivessem relação com os conceitos debatidos. Foi dada ênfase nas áreas de verticalização, de mudanças de uso do solo e de ocupação de vazios. Este processo fez parte da definição das macrozonas, iniciado na reunião anterior.



Pauta do dia

Andamento dos trabalhos

Reuniões Comunitárias

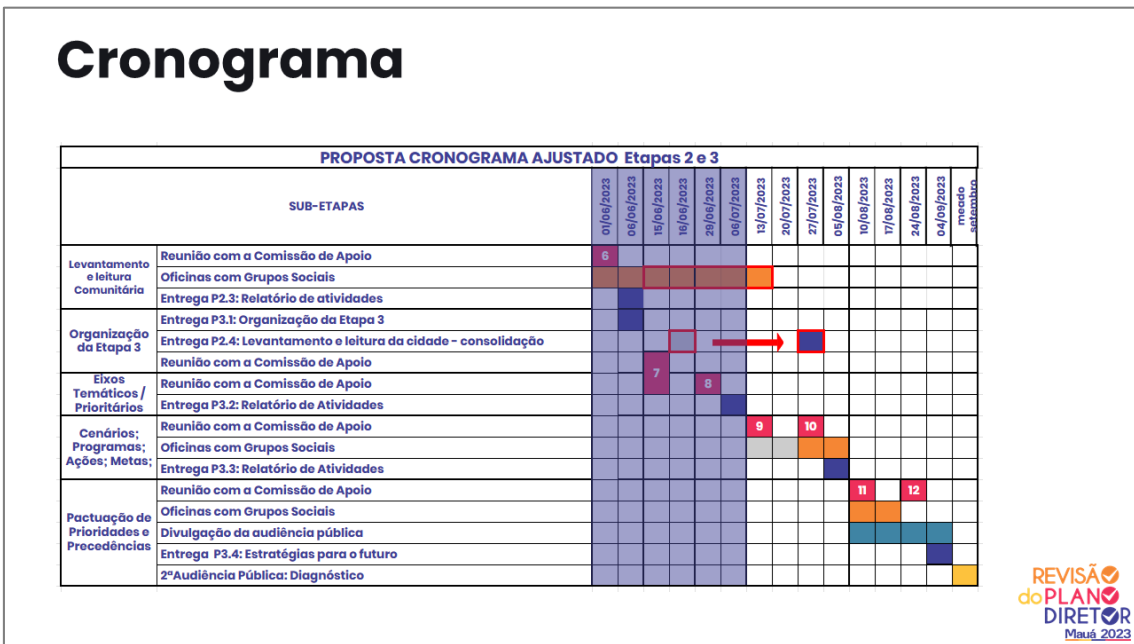
Sistematização das Oficinas

Conceitos do Plano Diretor

Andamento dos trabalhos



Cronograma



Oficina Matriz/Guapituba

Realizada
06/07/2023



Última da rodada:
Região Oratório (Rosina, Cerqueira Leite, Magini, Ipê,
Paranavaí, Nova Mauá)
Escola Municipal Florestan Fernandes

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Consulta pública

- Questionário geral de consulta pública: 229 respostas (212)
 - Expectativa: 2.500 respostas
- Questionário dos servidores: 56 respostas (54)
 - Ampliar a circulação

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Reuniões comunitárias Estratégias para o futuro

Reuniões comunitárias

Objetivos da oficina

- Gerais
 - Devolutiva da primeira rodada – sistematização das prioridades do município
 - Apresentar os eixos e coletar propostas
- Locais
 - Prioridades para o bairro
 - O que de cada eixo é mais importante?

Sistematização das oficinas

Sistematização das oficinas

Local	Ficha	Tema	Objetivo	Síntese/ palavras-chave
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	POLITICAS PÚBLICAS	Cargo comissionado	Ter concurso público para setores da cultura	Cultura; Concurso
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	POLITICAS PÚBLICAS	Plano de desenvolvimento urbano	Aumento da população, consequentemente de moradias e comércios Economia criativa terceiro setor	Desenvolvimento local
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	EDUCAÇÃO		Café da manhã na entrada das escolas.	Alimentação; Educação
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	EDUCAÇÃO		Construção de mais escolas municipais no bairro, principalmente de ensino fundamental Escolas gratuitas pra deficientes (físico, motor, surdo)	Educação; Inclusão; Equipamento
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	ESPORTE, CULTURA E LAZER	Esporte e Cultura	Promover nas áreas de lazer dos bairros campeonatos, shows feiras gastronômicas etc Criação de centros esportivos e culturais	Esporte; Cultura; Eventos
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	ESPORTE, CULTURA E LAZER		Promover o verdadeiro acesso à cultura, educação para todas as idades. Lembrou ainda que cultura são formas de viver de uma comunidade	Cultura
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MEIO AMBIENTE		Diminuição da poluição ocasionada por fumaça provinda de carros, fábricas, etc	Sustentabilidade; Poluição; Intermodalidade; Incomodidade
Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO		Plano social para trazer alunos novamente para a escola (conteúdo)	Educação
Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO		Esino Integral	Educação
Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO		Todas as crianças tivessem acesso a cultura, esporte e lazer no período escolar	Educação; Lazer
Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO		Muita demanda para vaga de creche	Educação; Creche; Infância
Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO		Construção de creches e escolas de ensino básico	Educação; Creche; Infância; Equipamento
Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO		Biblioteca	Educação; Equipamento

367 Contribuições

Jd. Sonia e Silvia Maria - 63

Jd. Zaira / Alto da Boa Vista - 42

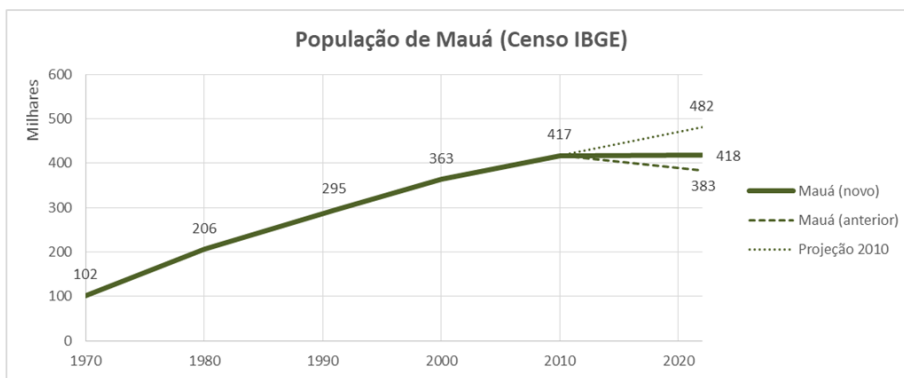
Pq. das Américas/Itapark - 72

Eixo Barão - 99

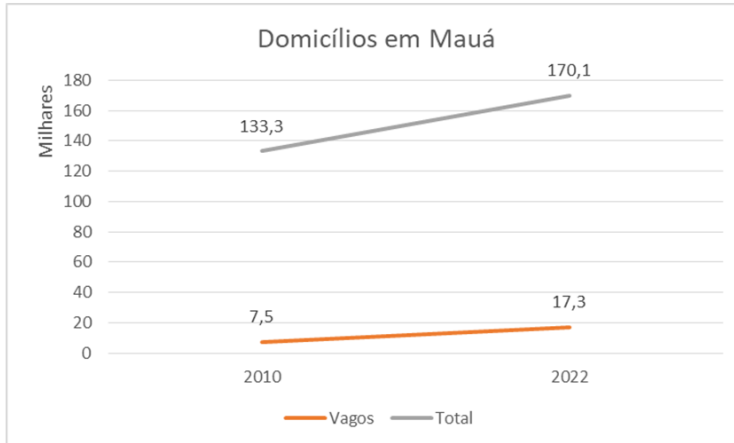
Região de Cima Matriz/Guapituba - 93

Conceitos do Plano Diretor

Crescimento populacional



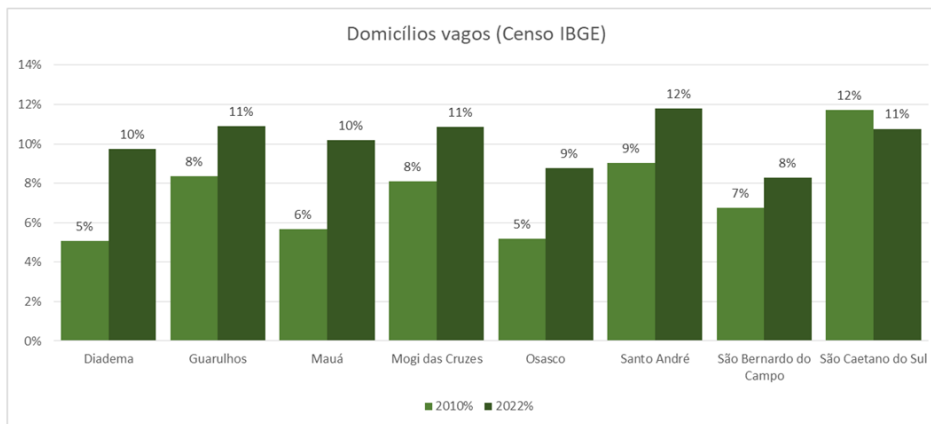
Domicílios vagos



Número de domicílios vagos aumentou 2,3x

(Censo IBGE 2022)

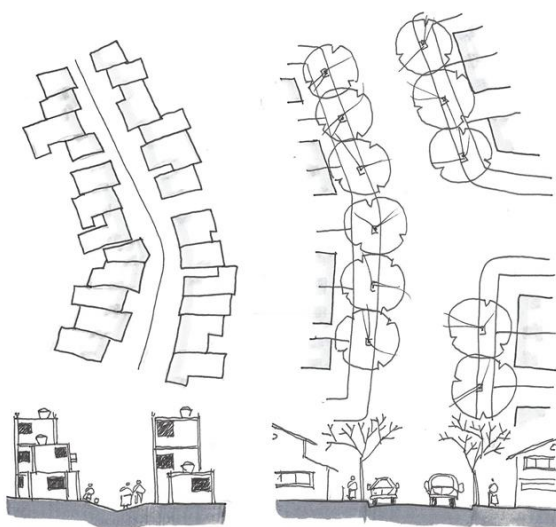
Domicílios vagos

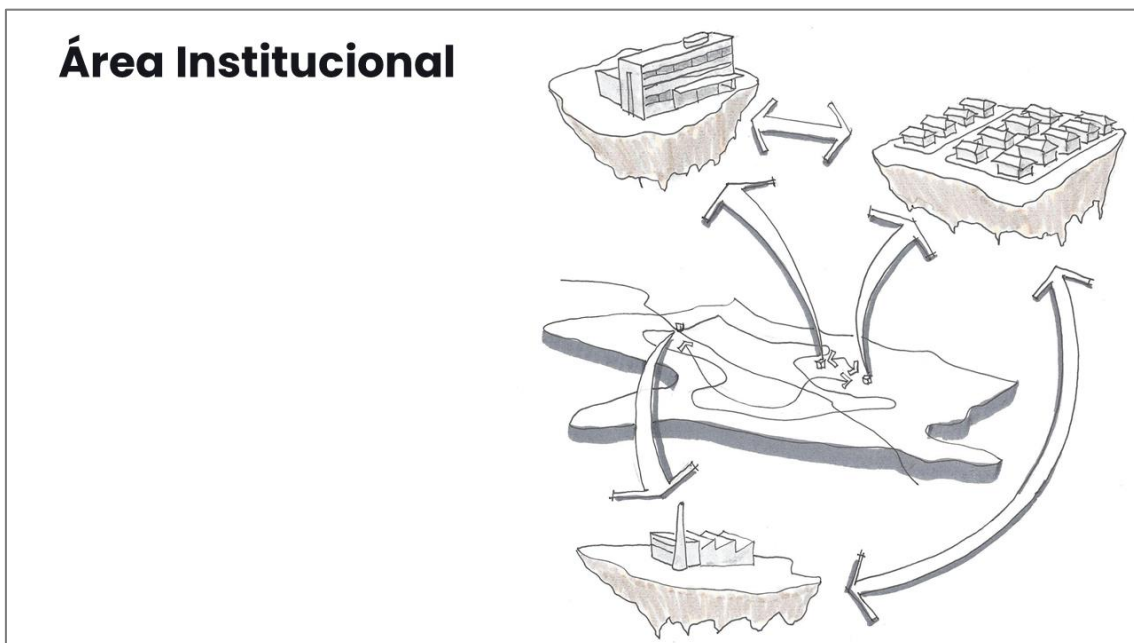


Síntese dos eixos prioritários

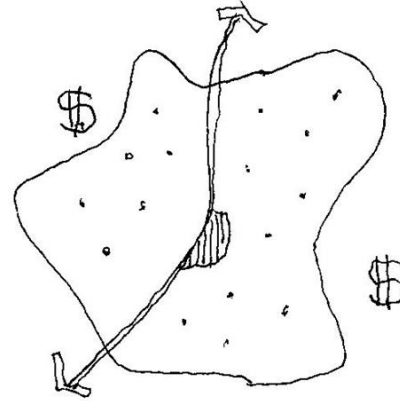
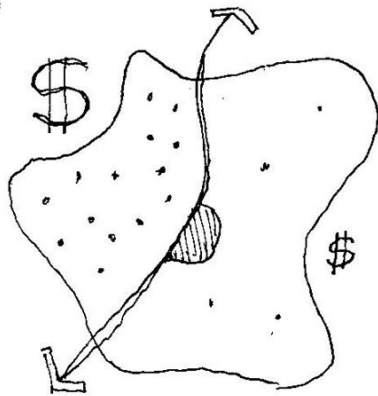
Desenvolvimento Urbano	Desenvolvimento econômico sustentável	Emprego e renda; arrecadação; incentivos fiscais; indústria	Mauá atrativa
	Desenvolvimento social	Moradia; educação; esporte; resíduos sólidos; segurança	A vida nos bairros / Habitação
	Desenvolvimento ambiental	Drenagem; Manancial; Esgoto	Mauá ecológica
Governança e gestão		Planos setoriais; fiscalização; equipamentos; gabinete de crise	Gestão desburocratizada

Conceitos do Plano Diretor

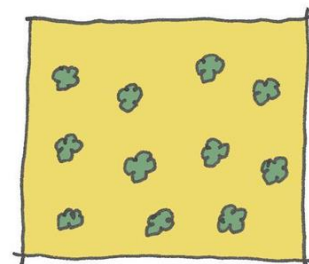
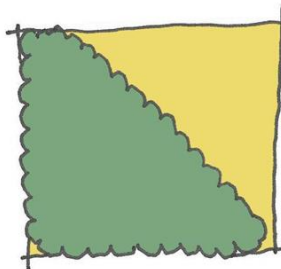
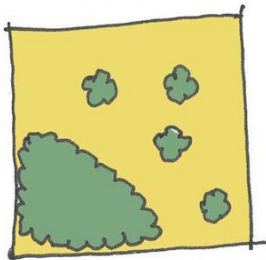




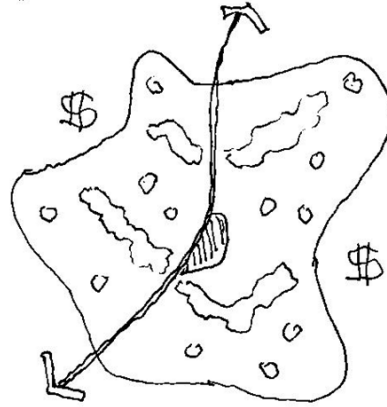
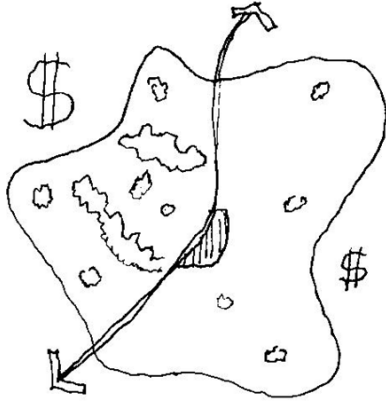
Área Institucional



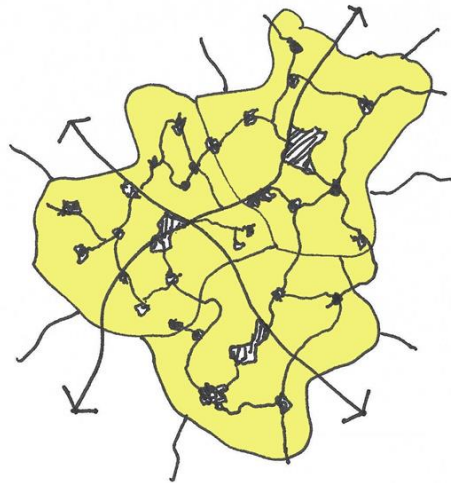
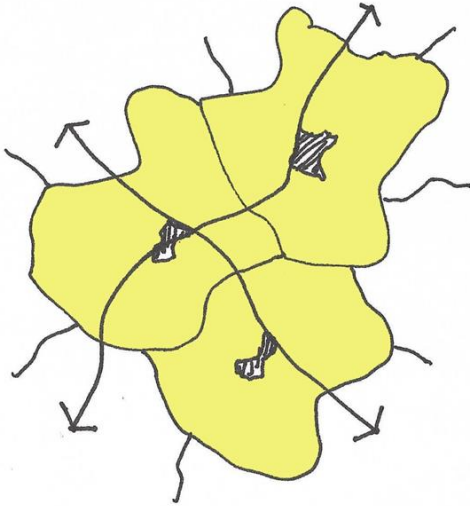
Sistema de Espaços livres



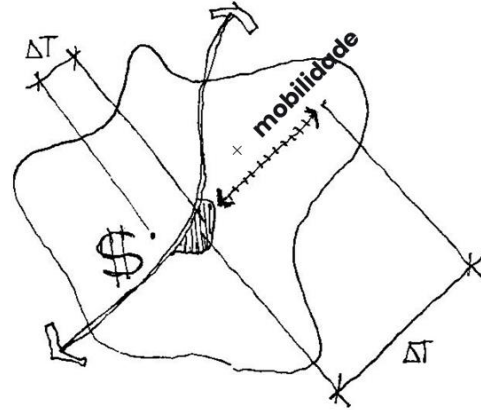
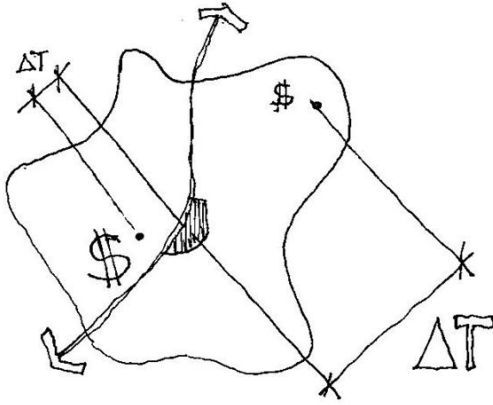
Sistema de Espaços livres



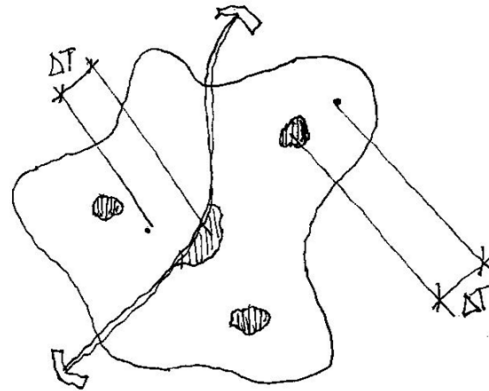
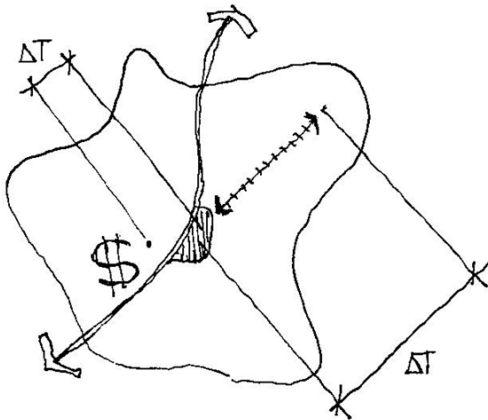
Centralidades: emprego e mobilidade



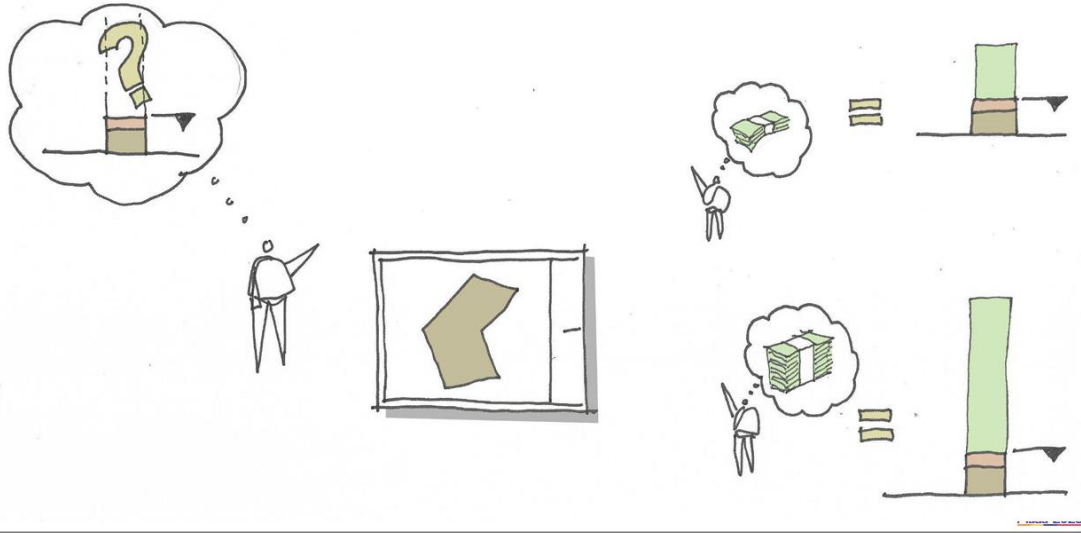
Centralidades: emprego e mobilidade



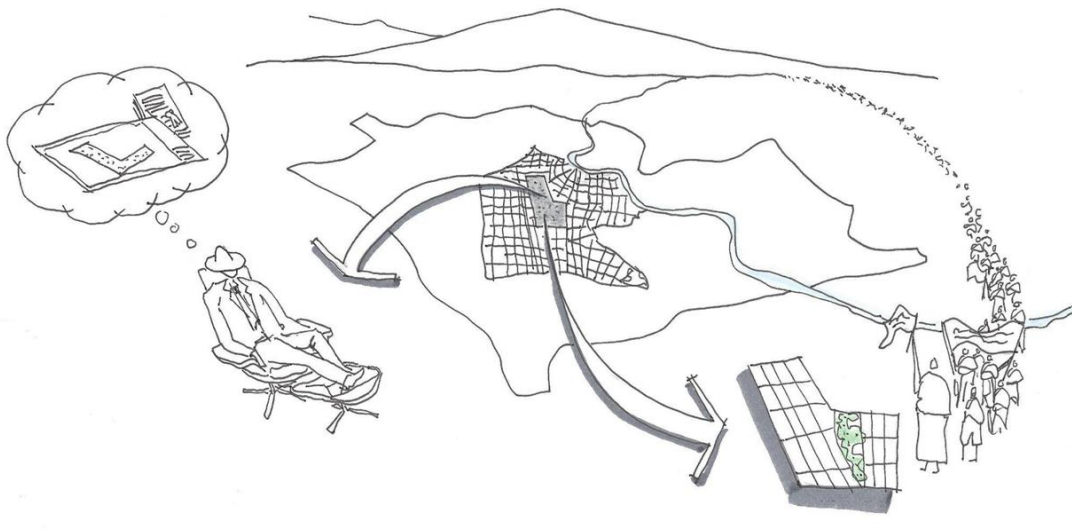
Centralidades: emprego e mobilidade



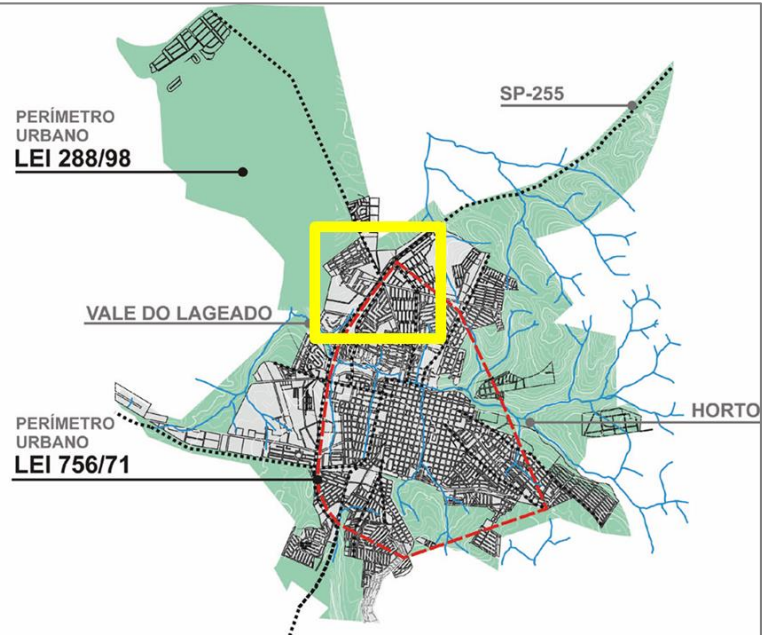
Valorização da Terra Urbana necessidade de recuperação da mais valia



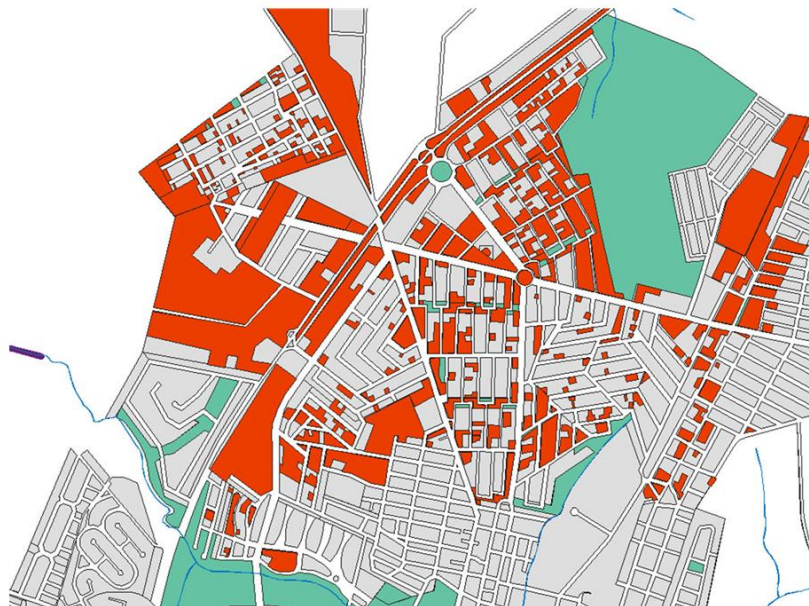
Vazios Urbanos

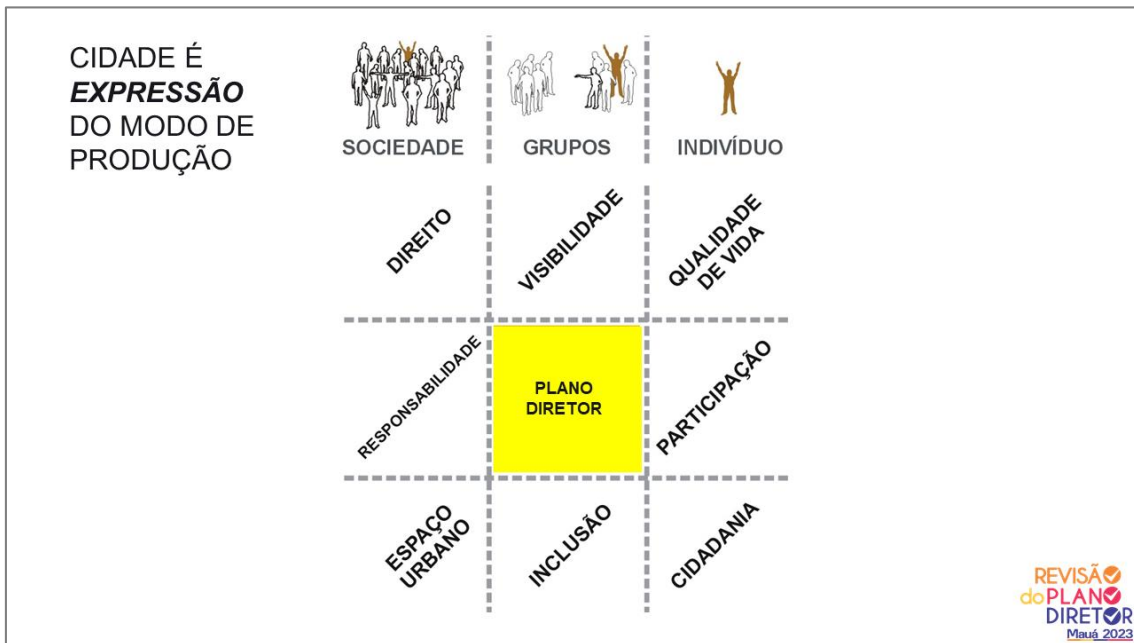


Vazios Urbanos



Vazios Urbanos

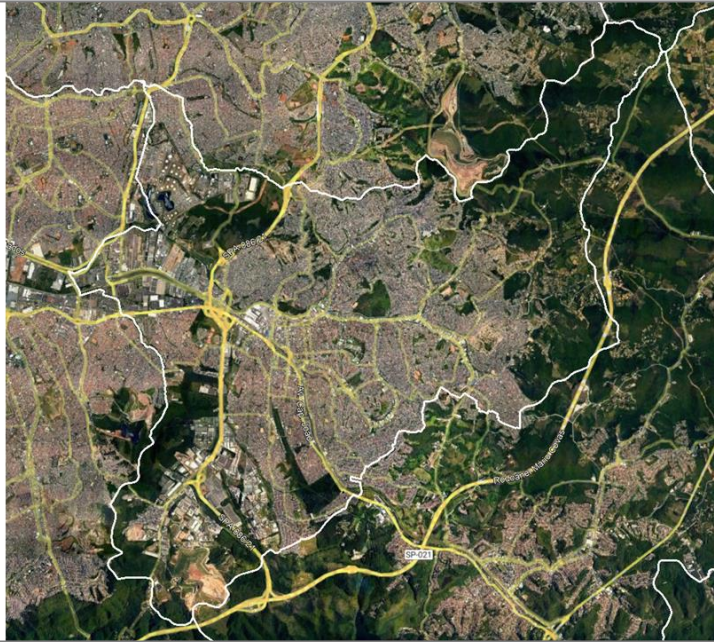




Leitura do território

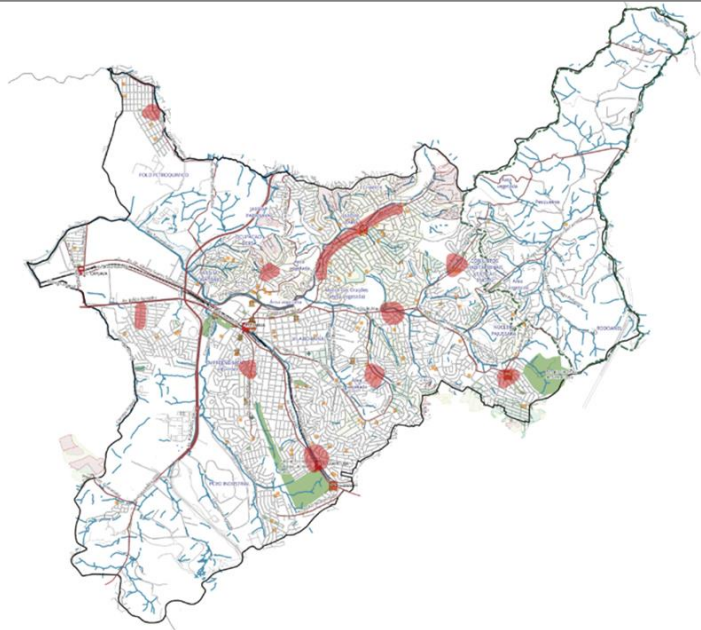
- Apontar áreas para provisão habitacional
- Apontar pontos críticos de mobilidade e alternativas
- Áreas a serem preservadas (sem ocupação)
- Áreas adequadas ao adensamento e à ocupação urbana
- Áreas para universidade/instituto federal

Leitura do território



Centros de bairro

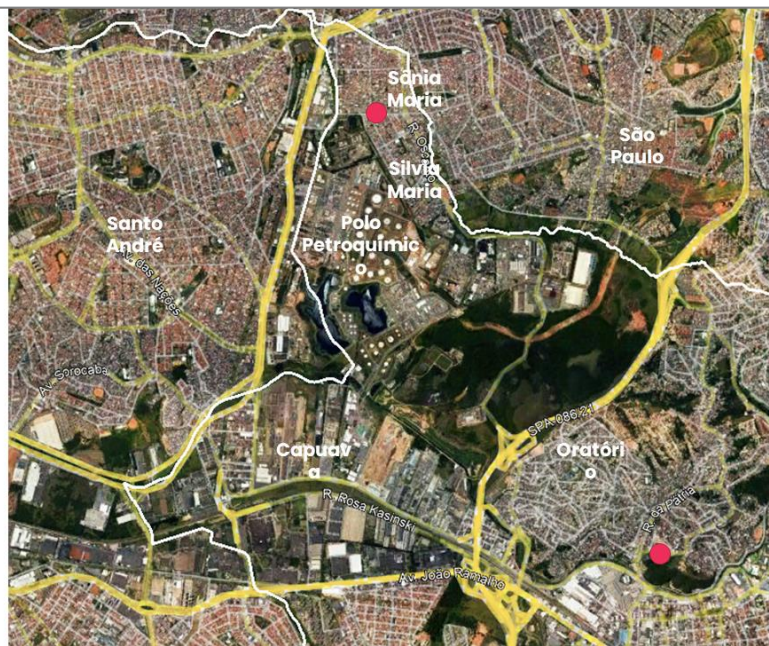
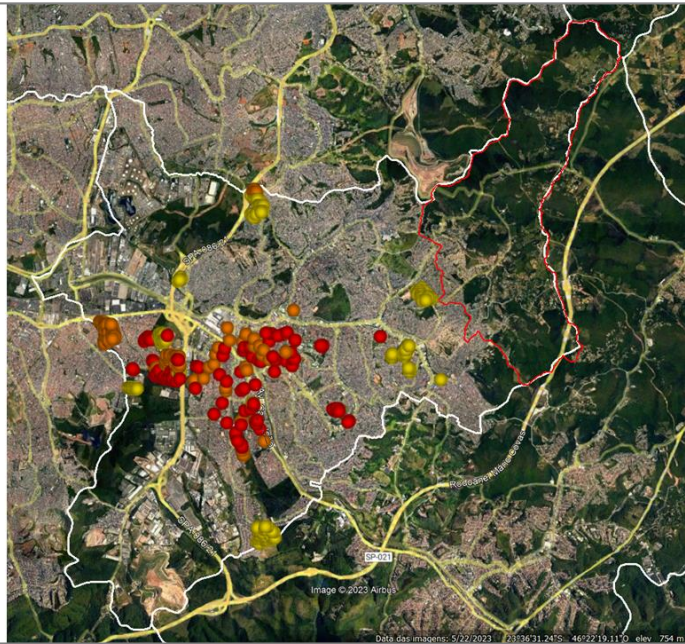
● Marcação de centros de bairro realizada durante atividade



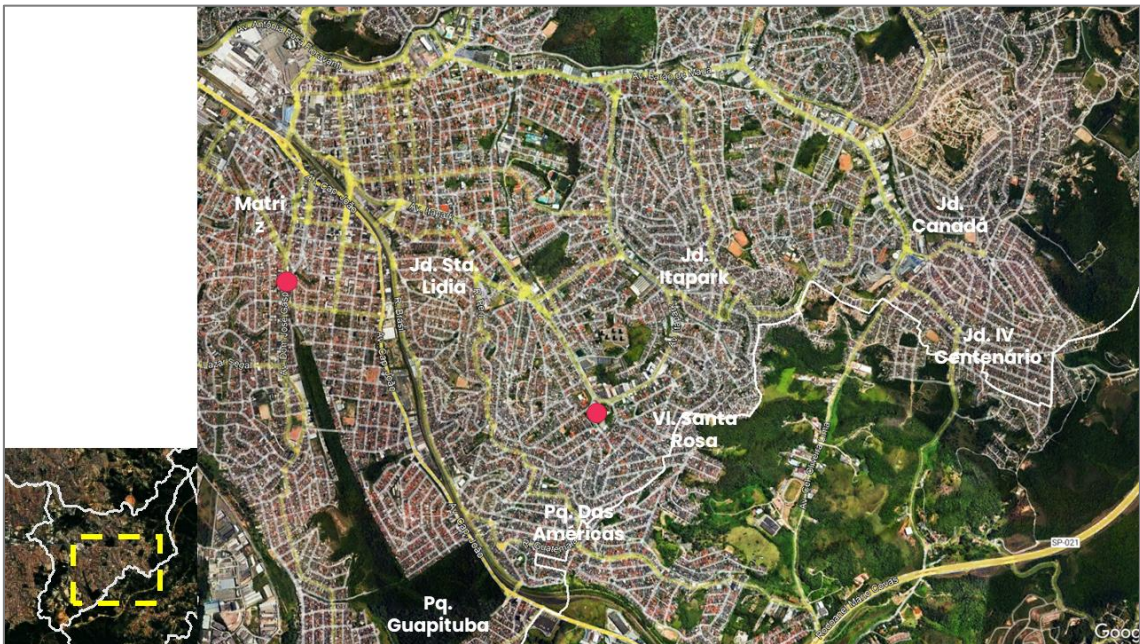
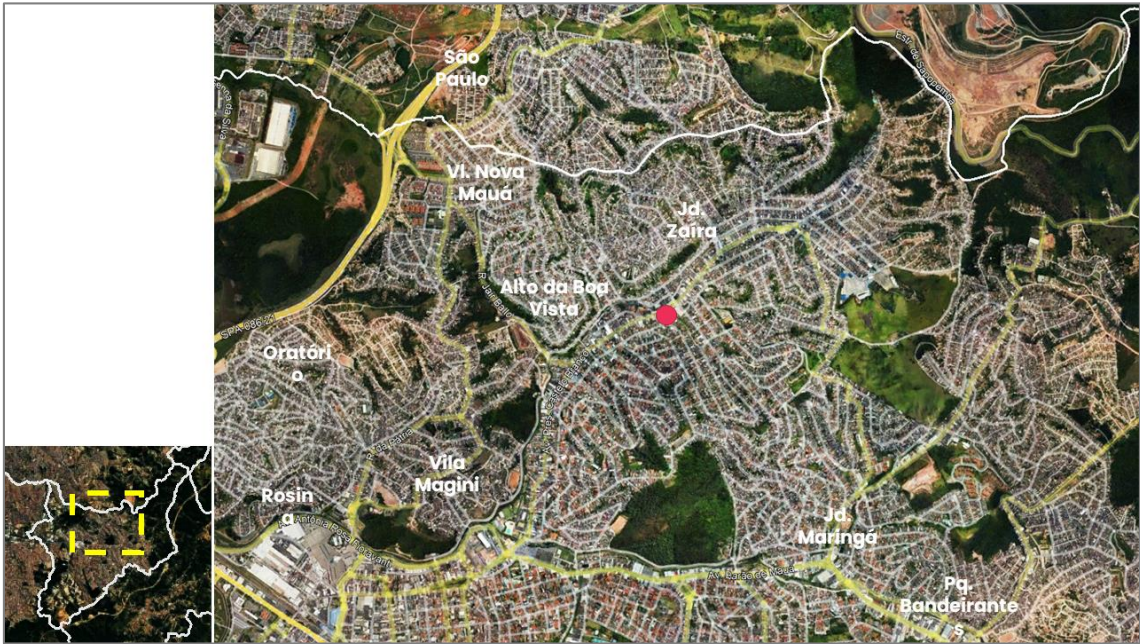
Verticalização

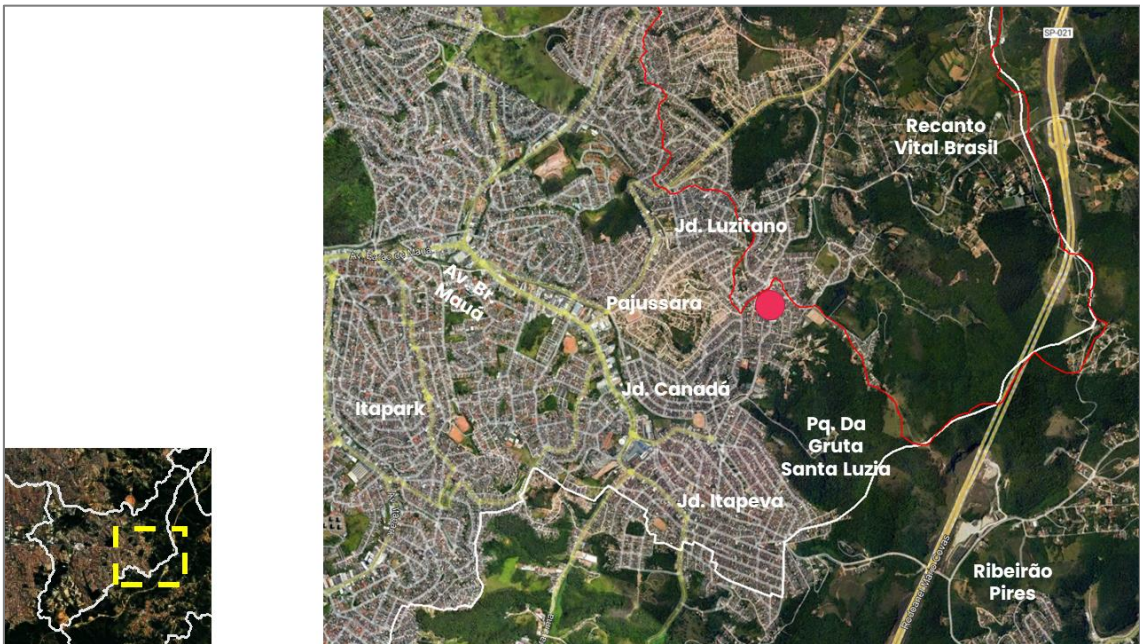
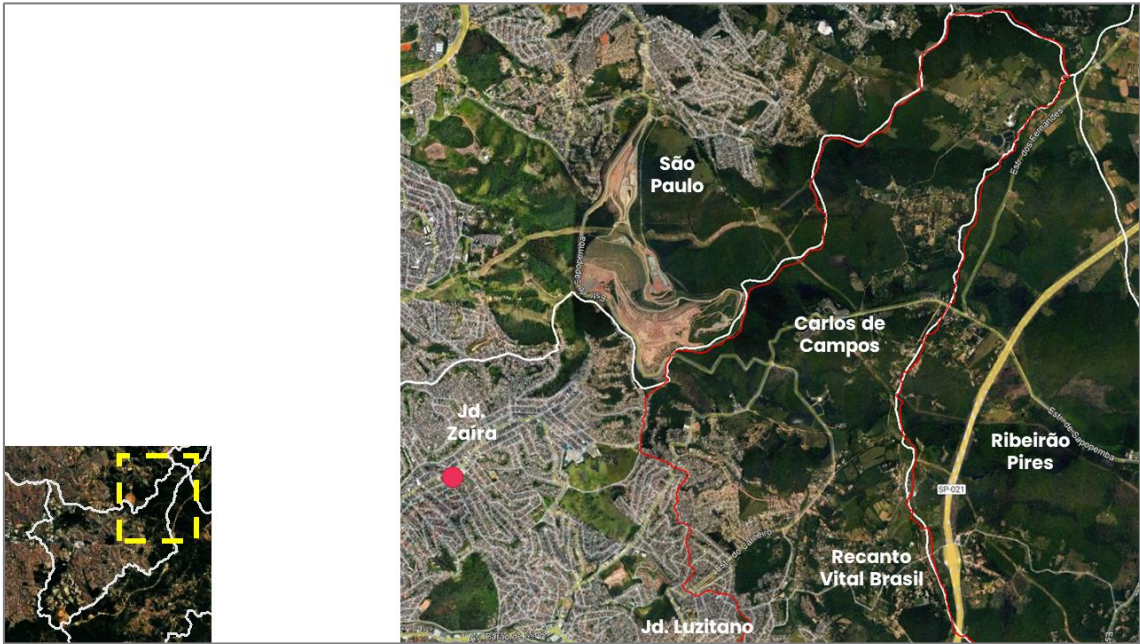
o

- acima de 10 pavimentos
- 6 a 10 pavimentos
- até 5 pavimentos









2.2 27/07/2023: 10ª REUNIÃO

No dia 27 de julho foi realizada a décima reunião prevista da Comissão de Apoio, visando avançar fazer um balanço das reuniões comunitárias de leitura e avançar na definição do macrozoneamento do Plano Diretor. A reunião foi realizada às 14h na Prefeitura de Mauá.



Foram apresentados o andamento do cronograma e o início da nova etapa de reuniões comunitárias, de definição dos eixos e estratégias para o futuro. Em seguida, foram realizados um breve relato da última reunião comunitária, realizada em 13/07/2023, na região de Vila Magini – Oratório; e da primeira reunião comunitária do novo ciclo, realizada em 30/07 na região de Sônia Maria e Sílvia Maria.

O ponto central desta reunião a síntese da rodada de reuniões comunitárias de leitura, que encerram a etapa de diagnóstico, e a partir da qual são definidos os eixos temáticos. Na sequência, foi apresentada a versão preliminar de macrozoneamento, com a definição de 3 áreas. Houve consenso na criação destes 3 perímetros, porém com percepções distintas sobre seus limites exatos. A comissão se encarregou de estudar alternativas, a serem debatidas na próxima reunião.



Pauta do dia

Andamento dos trabalhos

Reuniões Comunitárias

Sistematização das Oficinas

Conceitos do Plano Diretor

Andamento dos trabalhos



Cronograma

SUB-ETAPAS		CRONOGRAMA AJUSTADO Etapas 2 e 3														
		01/06/2023	06/06/2023	15/06/2023	16/06/2023	29/06/2023	06/07/2023	13/07/2023	20/07/2023	27/07/2023	05/08/2023	10/08/2023	17/08/2023	24/08/2023	04/09/2023	22/09/2023
Levantamento e leitura Comunitária (Conclusão Etapa 2)	Reunião com a Comissão de Apoio	6														
	Oficinas com Grupos Sociais															
	Entregas P2.3 e P2.4: Relatório de atividades															
	Relatório: Levantamento e leitura da cidade - consolidação															
Organização da Etapa 3	Entrega P3.1: Organização da Etapa 3															
	Reunião com a Comissão de Apoio															
Eixos Temáticos / Prioritários	Reunião com a Comissão de Apoio		7			8										
	Entrega P3.2: Relatório de Atividades															
Cenários; Programas; Ações; Metas;	Reunião com a Comissão de Apoio								9	10						
	Oficinas com Grupos Sociais															
	Entrega P3.3: Relatório de Atividades															
Pactuação de Prioridades e Precedências	Reunião com a Comissão de Apoio															
	Divulgação da audiência pública															
	Entrega P3.4: Estratégias para o futuro															
	2ª Audiência Pública: Diagnóstico															

Preparativos para a Audiência Pública

Consulta pública

- Questionário geral de consulta pública: 243 respostas (229)
 - Expectativa: 2.500 respostas
- Questionário dos servidores: 57 respostas (56)

Oficina Oratório

Realizada 13/07/2023



REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Maio 2023

**Reuniões comunitárias
Estratégias para o futuro**

Reuniões comunitárias

Objetivos da oficina

- Gerais
 - Devolutiva da primeira rodada – sistematização das prioridades do município
 - Apresentar os eixos e coletar propostas
- Locais
 - Prioridades para o bairro
 - O que de cada eixo é mais importante?

Oficina Sônia Maria

Realizada
20/07/2023



Oficina Sônia Maria

Realizada
20/07/2023

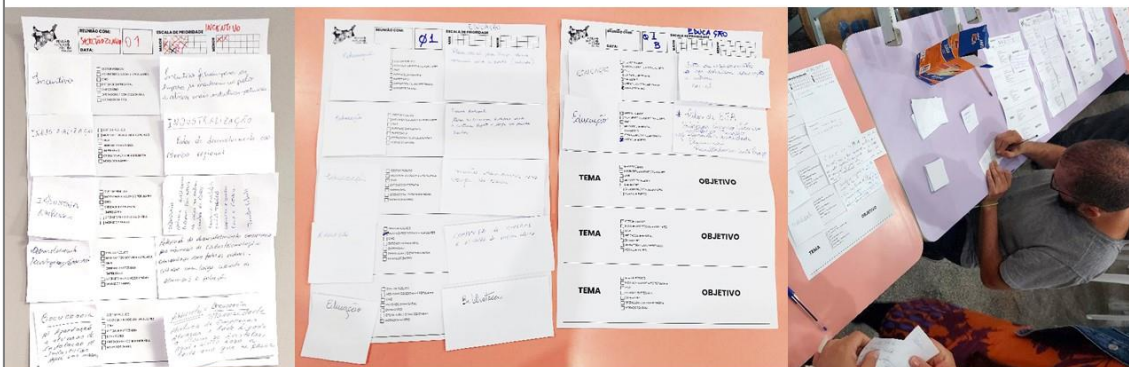


REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Maio 2023

Sistematização das oficinas

Leitura Técnica e Comunitária

Oficinas Participativas



Contribuições recebidas por escrito e organizadas em fichas temáticas

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Sistematização das oficinas

Local	Contribuições
Jd. Sonia e Silvia Maria	63
Sertãozinho	54
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	42
Pq. das Américas / Itapark	72
Eixo Barão	99
Região de Cima Matriz/Guapituba	93
Região Oratório	101
TOTAL	524

As 524 contribuições recebidas foram tabuladas, classificadas por região

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Sistematização das oficinas

Data	Local	Ficha	Tema	Objetivo	Síntese/ palavras-chave	Análise/ eixos
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	MEIO AMBIENTE		Plantio de árvores Hortas Compostagem	Agricultura; Compostagem; Vegetação	Mauá ecológica
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO		Segurança/iluminação /saúde		A vida nos bairros / Habitação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO		Segurança pública principalmente em locais estratégicos Mais iluminação na rua		A vida nos bairros / Habitação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO		Contratar mais médicos para o posto de saúde Vazamento de água, baixa durabilidade da rede	Saúde; Água; Infraestrutura; Saneamento	A vida nos bairros / Habitação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO		Regularizar abastecimento de água	Água; Infraestrutura; Saneamento	A vida nos bairros / Habitação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO		Prejuízo financeiro no valor das imóveis com a construção dos galpões Construir ecopontos para o descarte de entulho	Ecoponto; Zoneamento	Mauá ecológica
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SAÚDE		Falta de médicos no SUS	Saúde	A vida nos bairros / Habitação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SAÚDE		Médicos frequentes nos postos de saúde.	Saúde	A vida nos bairros / Habitação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SEGURANÇA PÚBLICA		Precisa de mais policiamento Patrulhamento	Segurança	A vida nos bairros / Habitação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SEGURANÇA PÚBLICA		Posto policial	Segurança	A vida nos bairros / Habitação

DISCUSSÃO E ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES

Sistematização das oficinas

PALAVRAS-CHAVE	CONTRIBUIÇÕES	
SAÚDE	53	10,1%
EDUCAÇÃO	41	7,8%
VIÁRIO	37	7,1%
MOBILIDADE ATIVA	35	6,7%
ÔNIBUS	35	6,7%
SEGURANÇA	28	5,3%
LAZER	21	4,0%
MORADIA	21	4,0%
EQUIPAMENTO	20	3,8%
SANEAMENTO	20	3,8%
CULTURA	19	3,6%
ÁGUA	18	3,4%
TRANSPORTE COLETIVO	18	3,4%
ESPORTE	17	3,2%
ZELADORIA	17	3,2%
FISCALIZAÇÃO	16	3,1%
INFÂNCIA	16	3,1%
REGULARIZAÇÃO	16	3,1%
INFRAESTRUTURA	15	2,9%
PARQUE	15	2,9%
ACESSIBILIDADE	14	2,7%
BICICLETA	14	2,7%
INCLUSÃO	14	2,7%
CALÇADA	13	2,5%
RISCO	13	2,5%
VULNERABILIDADE	13	2,5%
TRÂNSITO	12	2,3%
TRANSPORTE	12	2,3%

A contabilização geral das palavras-chave permite identificar as questões prioritárias no município de Mauá.

A análise quantitativa precisa ser complementada pela análise qualitativa.

Sistematização das oficinas

Local	Prioridades				
Jd. Sonia e Silvia Maria	Uso e Ocupação do solo	Segurança	Infraestrutura	Saúde	Saneamento
Sertãozinho	Indústria	Viário	Drenagem	Educação	Governança
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Moradia e Regularização	Mobilidade Ativa	Área de risco	Uso e Ocupação do solo	Cultura
Pq. das Américas / Itapark	Saúde	Educação	Esporte	Calçada	Viário
Eixo Barão	Saúde	Ônibus	Saneamento	Equipamento	Mobilidade Ativa
Região de Cima Matriz/Guapituba	Mobilidade Ativa	Saúde	Ônibus	Meio Ambiente	Lazer
Região Oratório	Ônibus	Educação	Saúde	Segurança	Infraestrutura

A partir da leitura quantitativa e qualitativa das palavras-chave e das contribuições, foram identificadas as prioridades para cada região.

Sistematização das oficinas

Local	Prioridades				
Jd. Sonia e Silvia Maria	Uso e Ocupação do solo	Segurança	Infraestrutura	Saúde	Saneamento
Sertãozinho	Indústria	Viário	Drenagem	Educação	Governança
Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Moradia e Regularização	Mobilidade Ativa	Área de risco	Uso e Ocupação do solo	Cultura
Pq. das Américas / Itapark	Saúde	Educação	Esporte	Calçada	Viário
Eixo Barão	Saúde	Ônibus	Saneamento	Equipamento	Mobilidade Ativa
Região de Cima Matriz/Guapituba	Mobilidade Ativa	Saúde	Ônibus	Meio Ambiente	Lazer
Região Oratório	Ônibus	Educação	Saúde	Segurança	Infraestrutura

Sônia Maria e Silva Maria

Síntese das contribuições da oficina em 30/05/2023

VOCÊS VÃO RECEBER ESTE
RESUMO PARA A OFICINA

GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Demanda principal: coibir (e fiscalizar) a instalação de galpões que não respeitem índices urbanísticos em vigor como os recuos. Nova legislação que insista nos recuos, áreas permeáveis e restrição de uso com certas incomodidades (poluição sonora/barulho noturno; poluição do ar; cheiro incômodo), garantindo a permanência do uso residencial (não restrito) existente com qualidade urbanística. Infraestrutura está sobrecarregada pelo peso dos veículos, gerando buracos nas vias e rompendo fiação elétrica. Sugestão de utilizar eventuais taxas de compensação urbanística internamente ao bairro. Sugestão de criar canal de comunicação entre moradores, prefeitura e empresas.

SEGURANÇA PÚBLICA

Demanda por maior policiamento / patrulhamento.
Demanda por um posto policial

SAÚDE

Demanda por mais médicos no SUS

ILUMINAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Demanda por melhora de iluminação no bairro

EMPREGO E RENDA

Incentivo a micro e pequenas empresas.
Demanda por cursos de capacitação para a indústria.
Geração de emprego.

MEIO AMBIENTE

Demanda por maior arborização.
Incentivo a hortas.
Incentivo a compostagem.
Demanda por ecoponto.

ZELADORIA

Poda de árvores.
Manutenção das ruas (buracos).
Resolução para os vazamentos de água nas ruas.
Incômodo com o uso da rua como oficina de carros sem fiscalização.

SANEAMENTO

Resolução para os vazamentos de água nas ruas.
Regularizar abastecimento de água.
Demanda por ecoponto.

TRANSPORTE E MOBILIDADE

Implementar rotas caminháveis e acessíveis.
Demanda por transporte público conectando o bairro com a estação CPTM Capuava.
Viabilizar ligação com a Zona Leste de São Paulo com corredor intermunicipal.
Duplicação da Avenida Ayrton Senna.

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Jd. Zaíra/Alto da Boa Vista

Síntese das contribuições da primeira oficina 15/06/2023

VOCÊS VÃO RECEBER ESTE
RESUMO PARA A OFICINA

Mobilidade Urbana

- Viário: processo participativo de alteração de vias. Falta preparo para bicicleta. Faltam alternativas intermodais. Sinalização.
- Acessibilidade: calçadas nos centros de bairro. Idosos e cadeirantes. Segurança dos pedestres.
- Ônibus: Reduziram veículos nas linhas. Demora muito, tempo de viagem longo. Tarifa cara.

Moradia/Habitação

- Risco: remover pessoas das áreas de risco. Controlar ocupações e dar opções de moradia. Fornecer auxílio técnico.
- Regularização: Muitas moradias. Principalmente no Alto da Boa Vista. Assistência Técnica para regularização. Urbanização do Chafik. Desburocratizar.

Saúde

Funcionários prestam mau atendimento. Diminuir filas de atendimento. Criar hospital de especialidades.

Uso do Solo

Tem ocorrido substituição de casas por galpões.

Infraestrutura

Limpeza, conservação e segurança de vielas e escadarias. Entorno das escolas. Requalificar centros de bairro.

Resíduos Sólidos

Coleta seletiva. Saneamento básico. Compostagem.

Meio Ambiente

Diminuir poluição de carros e fábricas.

Esporte, cultura e lazer

Promover acesso, feiras, shows, campeonatos. Oficinas culturais. Criação de centros. Contratação de agentes. Facilitar regularização para ONGs.

Educação

Mais escolas; vagas para estudantes com necessidades especiais; café da manhã.

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Sertãozinho

Síntese das contribuições da primeira oficina 06/06/2023

VOCÊS VÃO RECEBER ESTE
RESUMO PARA A OFICINA

Incentivos às empresas

Incentivos fiscais à industrialização. Qualificação e ensino técnico. Dificuldade no processo de abertura das empresas. Cobrança do TCU para galpões. Incentivos a pequenos e médios construtores. Poluição sonora.

Infraestrutura

Melhorar saneamento básico, sistema viário, transporte coletivo. Drenagem urbana, alagamentos. Tornar mais atrativo para indústrias. Trazer mais escolas, creches, postos de saúde.

Mobilidade Urbana

Mais ônibus. Melhorar sistema viário. Trânsito carregado nas horas de pico. Acidentes. Problemas com estacionamento nas vias. Melhorar calçadas. Implantar ciclovias. Melhorar asfalto. Criar bolsões de estacionamento. Tráfego pesado das empresas.

Segurança

Falta policiamento. Dificuldade de acesso de veículos institucionais.

Saneamento

Ampliar saneamento em toda a cidade. Muitas empresas não tem esgoto. Alagamentos. Desassoreamentos de córregos.

Habitação/Moradia

Moradias irregulares. Enchentes. Áreas ocupadas.

Meio Ambiente

Mais áreas verdes. Jardins e praças públicas.

Saúde

Investir na prevenção de doenças, aumentar longevidade. Empresas devem garantir acesso à saúde e licença médica.

Vocação/Organização

Objetivos de crescimento da cidade. Organização das funções. Unificar poder público, empresários, moradores.

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Itapark / Parque das Américas

Síntese das contribuições da primeira oficina 22/06/2023

VOCÊS VÃO RECEBER ESTE
RESUMO PARA A OFICINA

Educação

Demanda por creches e escolas. Equipamentos que articulem educação e cultura. Ensino técnico. Trazer alunos de volta à escola, EJA. Ensino integral. Bibliotecas.

Habitação

Destinar áreas para moradia popular. Construção por mutirão. Regularização fundiária. Produzir moradias acessíveis financeiramente. Fortalecer movimentos e organizações no processo participativo das políticas.

Mobilidade Urbana

Alteração de sentidos, semáforos. Multas por estacionamento. Recapeamento. Priorizar vagas de cadeirantes e idosos. Calçadas acessíveis. Mais ônibus. Melhorar a saída do terminal com a estação. Ciclofaixas e ciclovias.

Saúde

Faltam equipamentos. AMA. Falta Hospital. UBS 24 horas. Mais médicos. Falta material. Faltam especialistas nos postos. Assistência psicológica. Combate a uso de drogas. Fortalecer CAPS e assistência social.

Lazer

Melhorar praças, com arborização, área de caminhada, equipamentos para crianças e adultos. Faltam parques. Quadra poliesportiva. Melhorar limpeza e organização.

Cultura

Oficina de cultura nos bairros. Criar feiras e eventos.

Meio Ambiente

Ecopontos. Arborização. Educação ambiental. Coleta seletiva. Veículos abandonados.

Segurança Pública

Posto policial. Ronda policial.

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Eixos temáticos e Macrozoneamento

Eixos temáticos

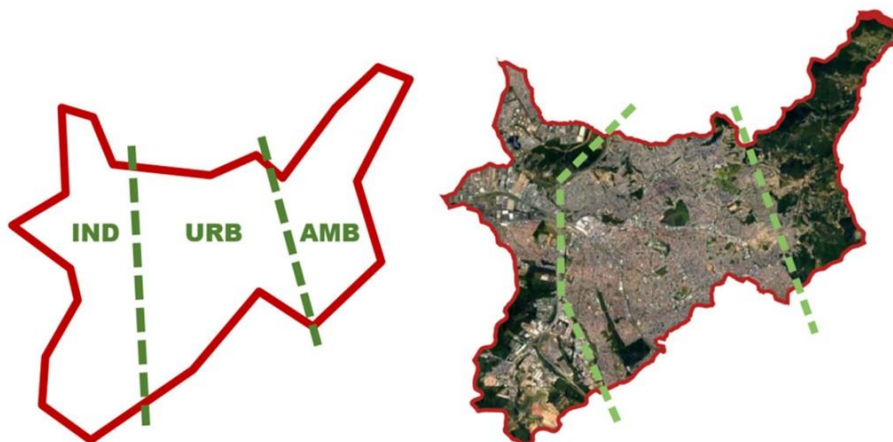
Mauá atrativa	Tornar a cidade de Mauá atrativa para empresas e indústrias, de forma a gerar empregos, trazer renda para a população e arrecadação para o município. Garantir a sustentabilidade econômica, ambiental e social.
Mauá inclusiva/ A vida nos bairros	Proporcionar à população de Mauá condições dignas de moradia, com infraestrutura e serviços públicos: saneamento básico, mobilidade, educação, saúde, segurança, lazer e esportes. Ampliar a regularização fundiária e reduzir as moradias em condições de risco.
Mauá ecológica	Aliar o crescimento urbano e a implantação de novos empreendimentos em Mauá com a preservação e recuperação das áreas de preservação, das águas e das matas. Ampliar infraestrutura de saneamento básico, especialmente drenagem e esgotos.
Governança e Gestão	Fortalecer a capacidade do poder público de Mauá para atuar no monitoramento, na fiscalização e na ampliação de serviços à população. Desenvolver planos setoriais e estratégias para atuação em situações de crise.

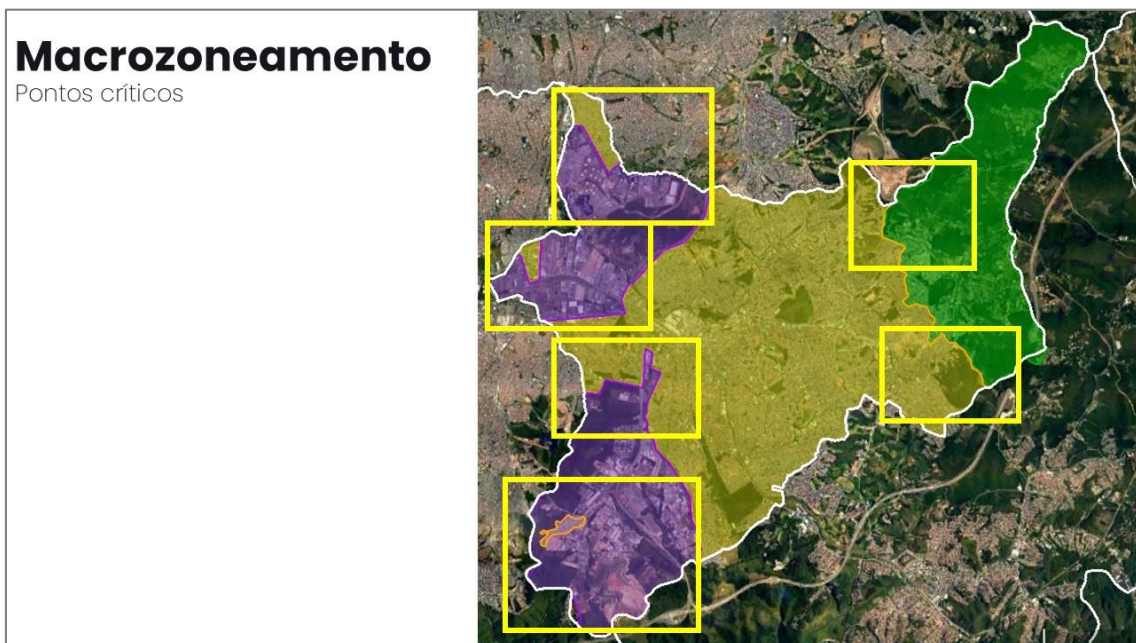
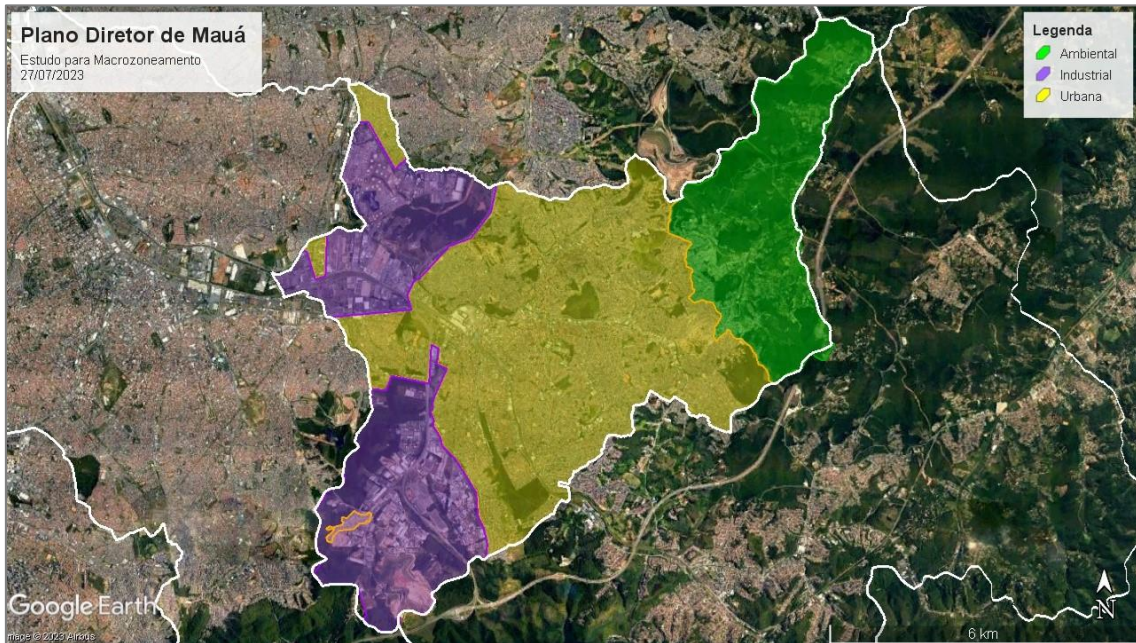
Macrozoneamento

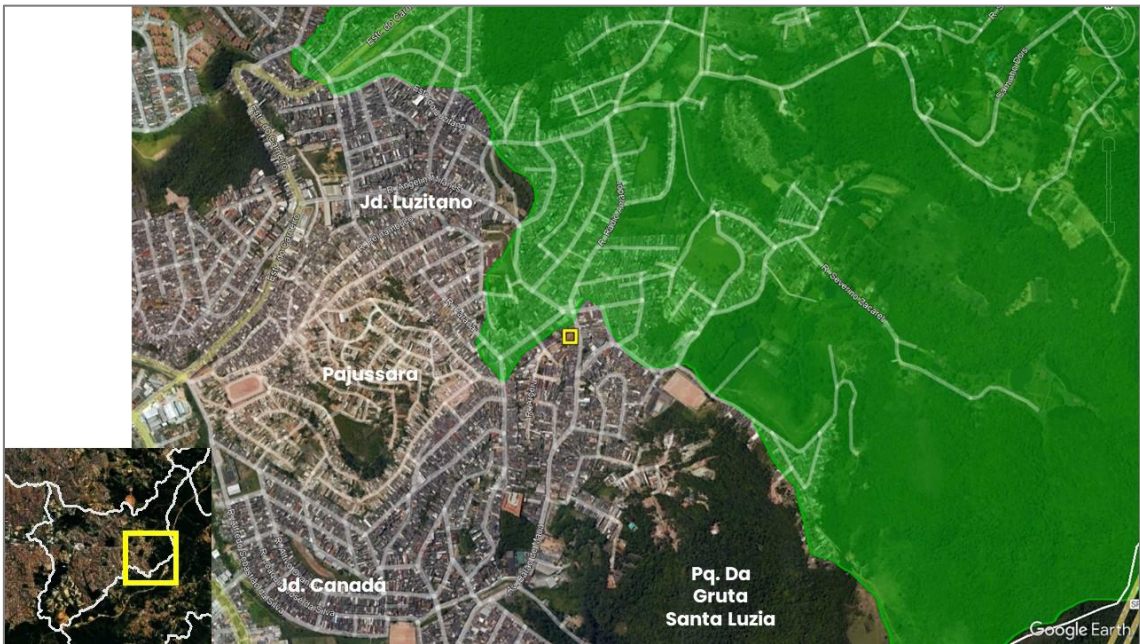
Pactuar o macrozoneamento

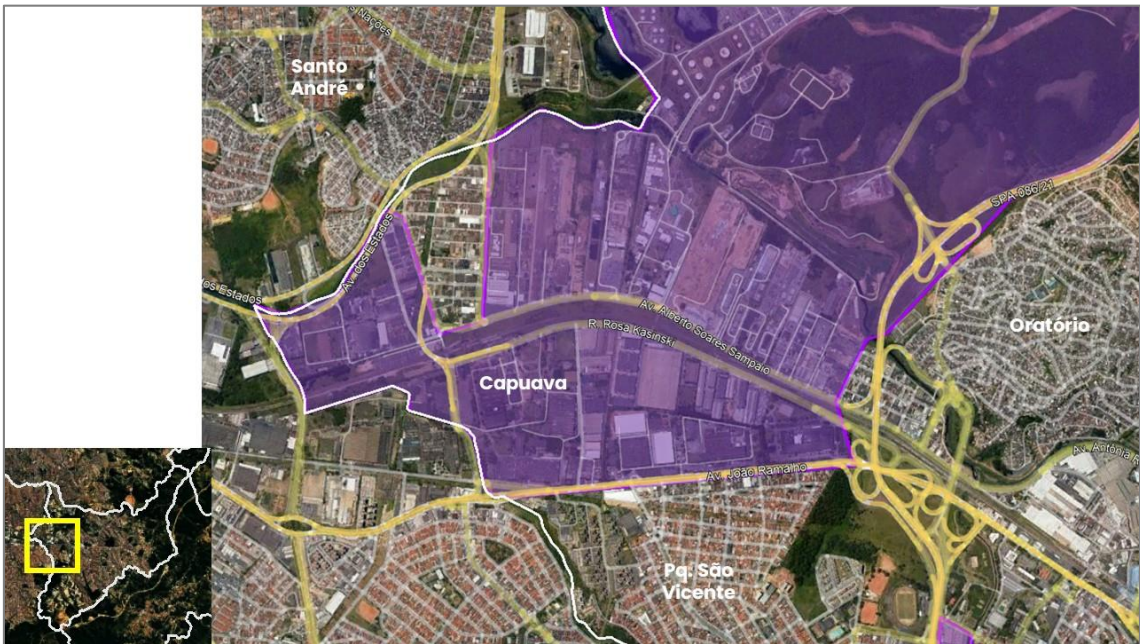
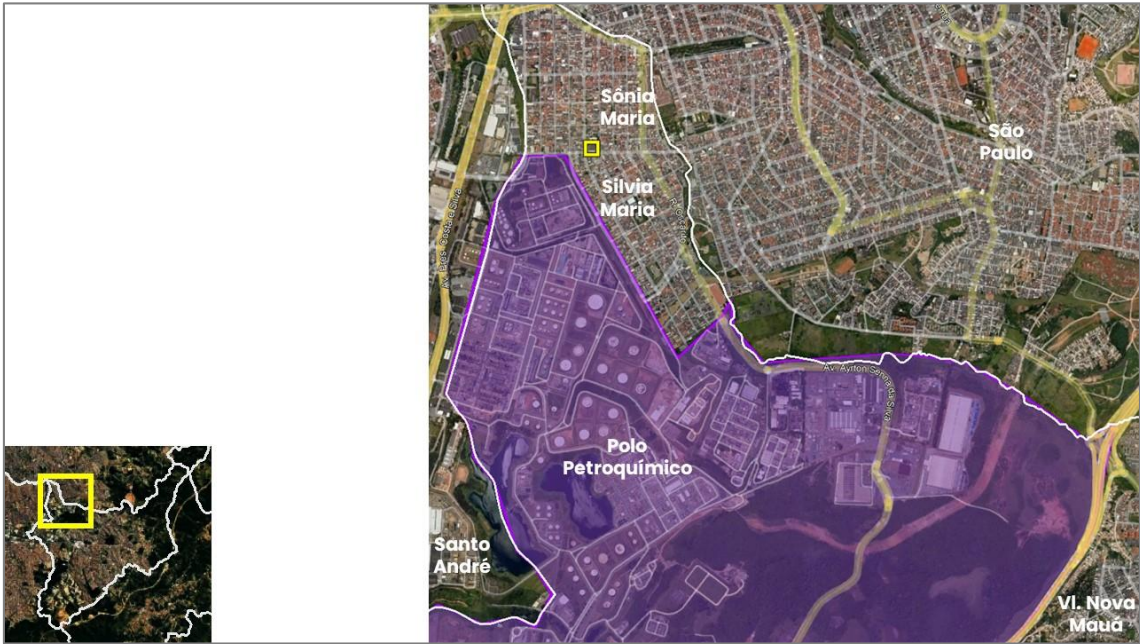
- Proposta de 3 macrozonas
- Conceitos distintos de função social da propriedade
- Nomear
- Definir perímetros
- Parâmetros de uso, ocupação e urbanização mínimos ou máximos desejados

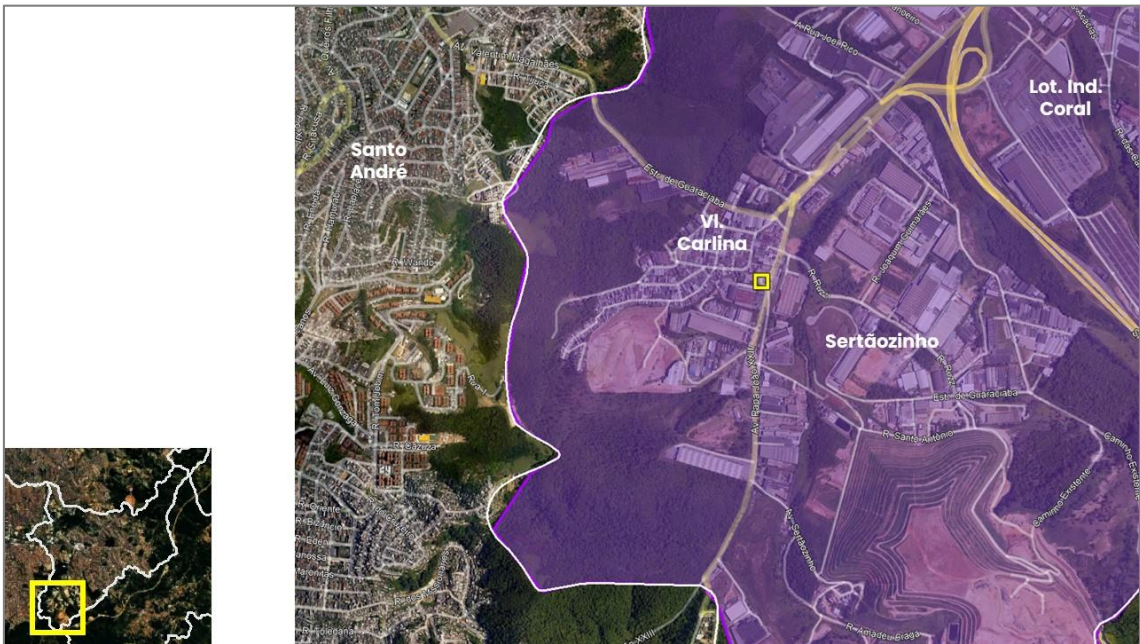
Macrozoneamento











3. OFICINAS PARTICIPATIVAS

3.1 OFICINAS DE DIAGNÓSTICO – LEITURA COMUNITÁRIA

No período abarcado pelo presente relatório, foram realizadas as oficinas comunitárias participativas listadas abaixo, concluindo esta etapa de diagnóstico. Os relatos completos e a sistematização dos resultados serão objeto de produto específico.

- 06/07/2023 - Região Matriz/Guapituba (São Vicente, Pedroso, Vl. Assis, Jd. Anchieta, Primavera, Vl. Vitória)
- 13/07/2023 – Região Oratório (Rosina, Cerqueira Leite, Magini, Ipê, Paranaíba, Nova Mauá)

As reuniões comunitárias foram divulgadas por diversos canais, tais como panfletos, faixas e jornal da prefeitura, além da agenda permanente na página eletrônica do Plano Diretor. A seguir está a apresentação de slides padrão utilizada nas oficinas.



Estrutura da Reunião

Abertura e apresentação do processo

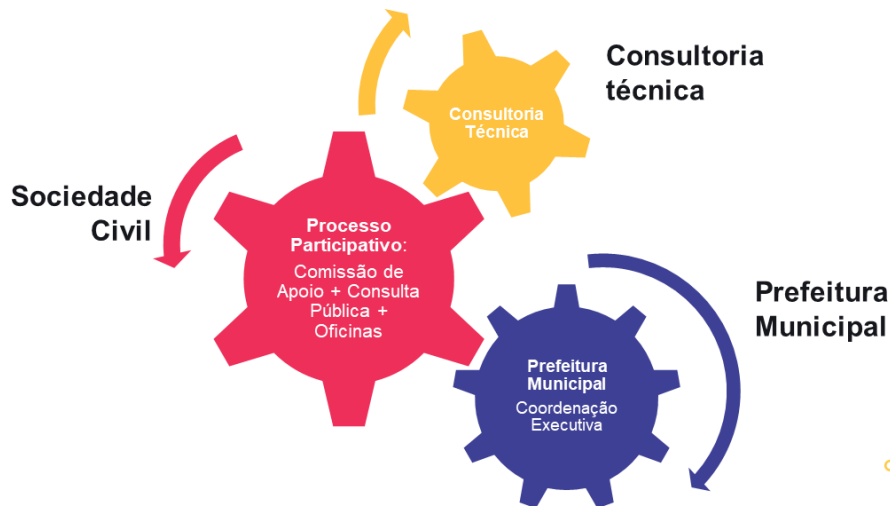
Dados e imagens para apoiar a discussão

Oficina

Discussão e microfone aberto

Encerramento

PROCESSO DE REVISÃO: Quem faz? Três principais agentes



O que é um Plano Diretor?

- É o principal instrumento de planejamento de um município;
- Estatuto da Cidade de 2001;
- Função social da propriedade;
- Gestão democrática e participativa;
- Periodicidade revisão: a cada 10 anos (ultimo Plano Diretor de Mauá é de 2007)

O que é a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo?

- Frequentemente chamada de “Lei do zoneamento”
- Segue diretrizes definidas no Plano Diretor
- Usos permitidos e proibidos em cada região da cidade
- Forte relação com desenvolvimento econômico e imobiliário
- Quanto é possível construir e qual altura permitida em um lote

Como é a Mauá que queremos no futuro?

E como planejaremos para chegar lá?



Participação social online e transparência do processo

- Página online sobre o processo de Revisão do PD e LUOUS
- Consulta pública

<https://planodiretor.maua.sp.gov.br/>

Consulta Pública: Processo de Revisão do Plano Diretor de Mauá

Qual é a Mauá que queremos?

Nos ajude a conhecer mais e melhor nosso município. Colabore com o planejamento e o futuro de Mauá.

Leva menos de 15 minutos.



<http://bit.ly/consulta-pd>



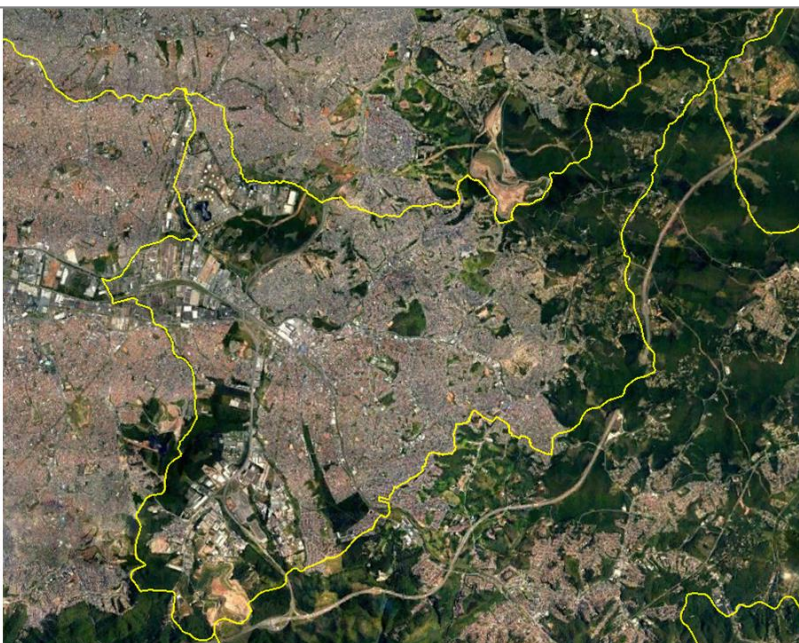
REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Dados e imagens para apoiar a discussão

REVISÃO
do PLANO
DIRETOR
Mauá 2023

Mauá

Elaboração mapa: FIPE, 2023.
 Fonte: PMM



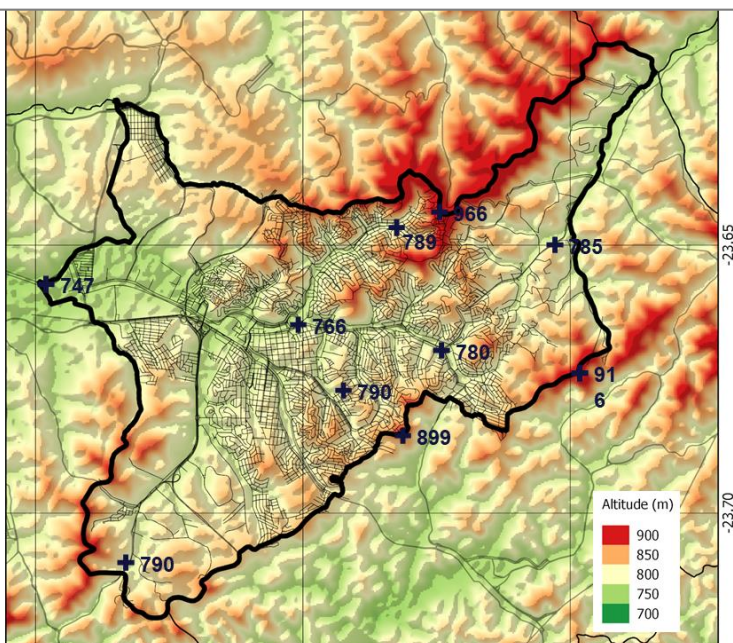
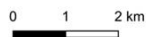
Hipsometria (altitude)

Hipsometria é um mapa de alturas.

- Quanto mais vermelho, mais alto.
- Quanto mais verde, mais baixo.

Em Mauá:
 Ponto mais alto: 992m
 Ponto mais baixo: 747m

Elaboração mapa: FIPE, 2023.
 Fonte: PMM



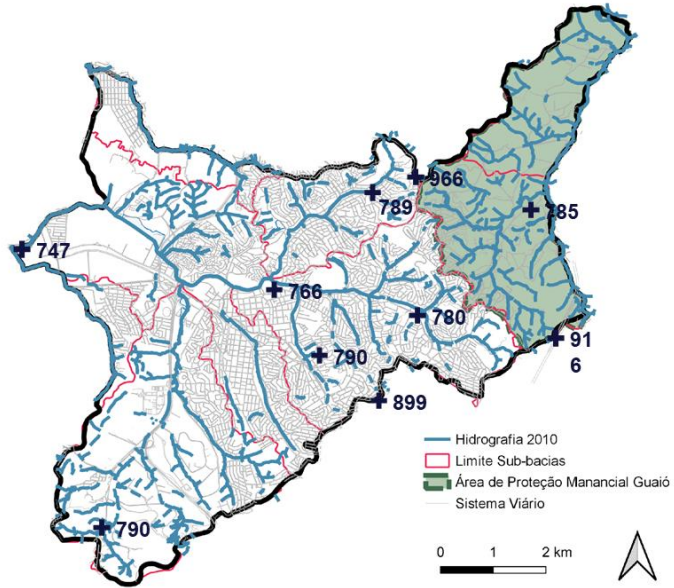
Hidrografia

Cursos d'água e fundos de vale determinam a ocorrência de zonas de risco;

Bacias como unidade de planejamento;

Importância do Manancial do Guaió;

Elaboração mapa: FIPE, 2023.
 Fonte: PMM

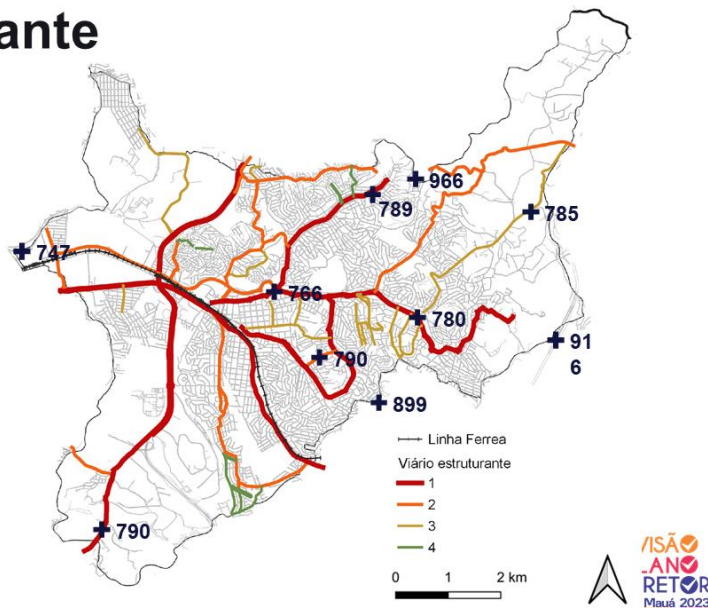


Viário estruturante

Viário principal no fundo de vale.

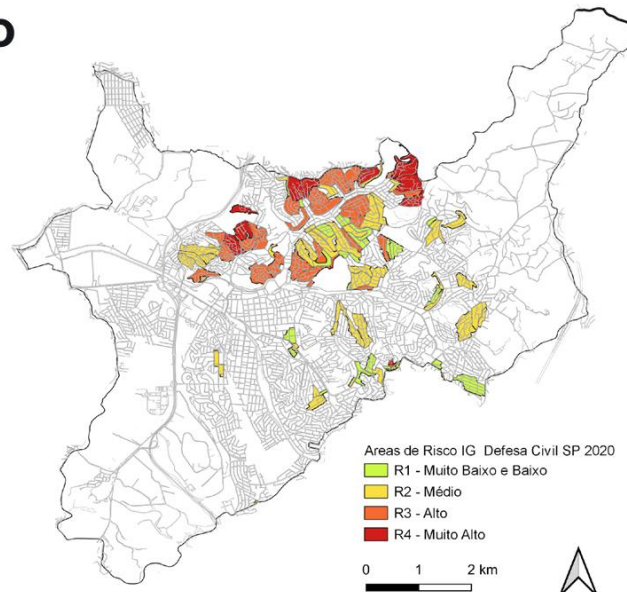
Sistema radial, ou seja, é difícil deslocar-se entre certos bairros sem passar por regiões centrais.

Elaboração mapa: FIPE, 2023.
 Fonte: PMM, FIPE



Áreas de Risco

Fonte: Defesa Civil, 2020



Questões relevantes para todo o município

- Economia / pobreza / trabalho / desindustrialização
- Características físico-geográficas
- Ocupação do território
 - Áreas vazias
 - Viário paralelo aos rios
 - Densidade alta
- Resultado da ocupação nesse território
 - Áreas de risco
 - Alagamentos
 - Vias tortuosas, dificuldade mobilidade

Objetivos desta Oficina:

1. Identificar os principais temas e objetivos para este grupo/região
2. Identificar se há divergências e compreendê-las

Primeira etapa

1. Distribuição de filipetas
2. Sozinho, ou em pequenos grupos, escrever o tema e o objetivo específico da contribuição
3. Organização das contribuições em fichas por temas

REUNÃO COM: 02

EDUCAÇÃO

Aumentar o IDH

TEMA ← → **OBJETIVO**

REUNÃO COM: 03

EDUCAÇÃO

Melhorar estradas para chegar na escola

MOBILIDADE

Mais ônibus, demora muito pra passar

TEMA ← → **OBJETIVO**

REUNÃO COM: 05

MORADIA

Programa de mutirão

MORADIA

Assistência técnica para habitação

TEMA ← → **OBJETIVO**

TEMA ← → **OBJETIVO**

TEMA ← → **OBJETIVO**

- GESTOR PÚBLICO
- MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES
- ONG
- ENTIDADE EMPRESARIAL
- EMPRESÁRIO
- OPERADORA / CONCESSIONÁRIA
- MORADOR BAIRRO: *Carlina*

REVISÃO do PLANO DIRETOR Mauá 2023

Discussão sobre os resultados

Encerramento

3.2 OFICINAS DE ESTRATÉGIAS PARA O FUTURO

No período abarcado pelo presente relatório, foi iniciada a rodada de oficinas comunitárias participativas da Etapa 3 – Estratégias para o Futuro. Foram realizadas as oficinas listadas abaixo. Os relatos completos e a sistematização dos resultados serão objeto de produto específico.

- 20/07/2023 Jd. Sonia e Silvia Maria
- 27/07/2023 Região Jd. Zaira / Alto da Boa Vista

