

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ**

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

**RELATÓRIO: CONSOLIDAÇÃO DA LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA**

**SÃO PAULO  
AGOSTO/2023**

## ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO	1
2.	METODOLOGIA	2
3.	CRONOGRAMA	3
4.	PROCESSO PARTICIPATIVO PARA GESTÃO DEMOCRÁTICA	5
4.1	COMISSÃO ESPECIAL INTERSETORIAL	5
4.2	SERVIDORES MUNICIPAIS	15
4.3	AUDIÊNCIA PÚBLICA	23
4.4	OFICINAS PARTICIPATIVAS REGIONAIS	27
4.4.1	30/05/2023 – Jd. Sonia e Silvia Maria	35
4.4.2	06/06/2023 – Região do Sertãozinho	37
4.4.3	15/06/2023 – Região Jardim Zaira / Alto da Boa Vista	39
4.4.4	22/06/2023 – Região Parque das Américas/Itapark	41
4.4.5	29/06/2023 – Eixo Barão (Jd. Maringá, Pq. Bandeirantes, Feital, Cruzeiro, IV Centenário, Itapeva, Adelina)	43
4.4.6	06/07/2023 – Região de Cima Matriz/Guapituba (São Vicente, Pedroso, Vl. Assis, Jd. Anchieta, Primavera, Vl. Vitória)	45
4.4.7	13/07/2023 – Região Vila Magini/Oratório (Rosina, Cerqueira Leite, Ipê, Paranavaí, Nova Mauá)	47
4.5	SÍNTESE DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS	49
4.6	CONSULTA PÚBLICA	52
5.	LEITURA NORMATIVA E INSTITUCIONAL	58
5.1	PLANO DIRETOR E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO VIGENTES	58
5.1.1	Plano Diretor de Mauá	58
5.1.2	Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo	65
5.2	LEIS COMPLEMENTARES, CÓDIGOS E NORMAS DE PRIMEIRA IMPORTÂNCIA	74
5.2.1	Lei Orgânica	74
5.2.2	Código de Obras	76

5.2.3	Código de Posturas	80
5.2.4	Código Tributário (Sistema Tributário)	81
6.	ESTRUTURAS DE PARTICIPAÇÃO E REPRESENTAÇÃO COMUNITÁRIA	83
6.1	ESTRUTURA DE CONSELHOS MUNICIPAIS EM MAUÁ	83
6.2	CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO	85
6.3	ORÇAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO	86
7.	ANÁLISE SOCIOECONÔMICA E DEMOGRÁFICA	95
7.1	DEMOGRAFIA	95
7.2	PRODUTO, EMPREGO E RENDA	110
8.	CONDICIONANTES FÍSICO-AMBIENTAIS	132
8.1	HIDROGRAFIA, REMANESCENTES FLORESTAIS E PROTEÇÃO AMBIENTAL	132
8.2	ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	137
8.3	TOPOGRAFIA	141
8.4	BACIA DO GUAÍÓ	141
9.	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	144
9.1	EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA	144
9.2	VAZIOS URBANOS E VERTICALIZAÇÃO	148
9.3	ÁREAS DE RISCO	160
10.	MOBILIDADE URBANA	164
10.1	PLANO DE MOBILIDADE	164
10.2	ESTRUTURA VIÁRIA EXISTENTE E GARGALOS	168
11.	HABITAÇÃO	174
11.1	POLÍTICA MUNICIPAL HABITACIONAL	174
11.2	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	175
11.3	DÉFICIT HABITACIONAL	176
11.4	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	179
12.	CONSIDERAÇÕES DA ETAPA	181



ANEXOS _____	190
SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS NA OFICINA DO DIA 13/06/2023 _____	191
SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS REGIONAIS DA ETAPA DE LEITURA _____	194

## 1. APRESENTAÇÃO

Este relatório apresenta a consolidação da etapa de leitura técnica e comunitária do processo de revisão do Plano Diretor de Mauá, como síntese e resultado dos trabalhos realizados entre os meses de março e julho de 2023.

Durante este processo, visando abordagem técnico-participativa para revisão do Plano Diretor (PD) e da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (LUOUS) de Mauá, foi realizado amplo levantamento de dados junto às diversas Secretarias da Prefeitura de Mauá, e incorporadas bases de dados secundárias de diversas fontes, para análise conjunta. Ao mesmo tempo, através de metodologia participativa, foram realizadas reuniões quinzenais com a Comissão Especial Intersetorial e oito oficinas participativas abertas ao público, em todo o território do município.

O texto que segue neste relatório é resultado da leitura de ambas as abordagens, técnico e participativa, concluindo a segunda etapa do processo de revisão do Plano Diretor de Mauá, dentre as seguintes etapas previstas:

- Etapa 1: Elaboração da Metodologia (concluída em março);
- Etapa 2: Levantamento e leitura da cidade (concluída em julho);
- Etapa 3: Estratégias para o futuro (em execução);
- Etapa 4: Construção das propostas para o PD e LUOUS;
- Etapa 5: Redação das minutas de lei.

A análise diagnóstica apresentada a seguir reúne um panorama geral da presente situação do município de Mauá, indicando os problemas e temas de maior relevância, bem como estabelece eixos estratégicos preliminares para início do planejamento dos cenários futuros do município.

## 2. METODOLOGIA

Para a elaboração de uma leitura diagnóstica do Município de Mauá, como subsídio às necessárias propostas e estratégias holísticas para o futuro no médio e longo prazo, foram utilizadas quatro estratégias principais, cada uma desenvolvida com o uso de ferramentas e metodologias específicas. Essas estratégias são: [1] levantamento e análise de dados secundários, como legislação existente, Censo demográfico, dados econômicos e outros dados estatísticos com série histórica; [2] Visitas de campo para conhecer o território e suas especificidades; [3] processos e atividades de engajamento e escuta de servidores municipais visando agregar ao processo o conhecimento técnico adquirido ao longo dos anos pelo corpo técnico municipal; e [4] atividades de engajamento e escuta da sociedade civil, para que as demandas e anseios da população possam informar o processo de revisão e dar diretrizes para o futuro do município.

**Figura: Diagrama da metodologia**



Fonte: Fipe, 2023.

### 3. CRONOGRAMA

O plano de trabalho realizado nos primeiros meses de 2023 organizou o processo de revisão do Plano Diretor e da LUOUS em cinco etapas prevendo a realização de três audiências públicas, conforme ilustrado abaixo.

**Quadro: Cronograma Geral**



Fonte: Fipe, 2023.

Para cada uma das etapas, um cronograma detalhado foi produzido, orientando o trabalho e ajustado sempre que necessário em acordo entre a Comissão Especial Intersetorial e a consultoria Fipe. Na sequência encontra-se o detalhamento das atividades realizadas ao longo da Etapa 2.

## Quadro: Cronograma da Etapa 2

CRONOGRAMA Etapa 2: Levantamento e Leitura da Cidade - MAUA - 2023		16/03/2023	23/03/2023	30/03/2023	06/04/2023	13/04/2023	20/04/2023	27/04/2023	05/05/2023	11/05/2023	18/05/2023	25/05/2023	30/05/2023	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	
SUB-ETAPAS																							
Levantamento de dados	Reuniões com a Comissão de Apoio	1	2																				
	Entrega P 2.1																						
Levantamento e leitura técnica	Reuniões com a Comissão de Apoio																						
	Entrega P 2.2																						
	Audiência Pública de Lançamento																						
Levantamento e leitura Comunitária	Reunião com a Comissão de Apoio																						
	Oficinas Participativas - 1ª rodada																						
	Entregas P 2.3 e P 2.4																						
Estratégias para o futuro	Início Etapa 3																						
	Reuniões com a Comissão de Apoio																						
Consolidação da Leitura	Análise e sistematização dos dados oficinas																						
	Relatório consolidado																						

■ Reunião   
 ■ Entregas   
 ■ Audiência   
 ■ Oficinas

Fonte: Fipe, 2023.

Somar-se-á a este cronograma, a segunda audiência pública, a ser realizada no dia 22 de setembro de 2023, na qual o conteúdo da leitura técnica e comunitária será apresentado publicamente em evento realizado na Câmara de Vereadores.



#### **4. PROCESSO PARTICIPATIVO PARA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

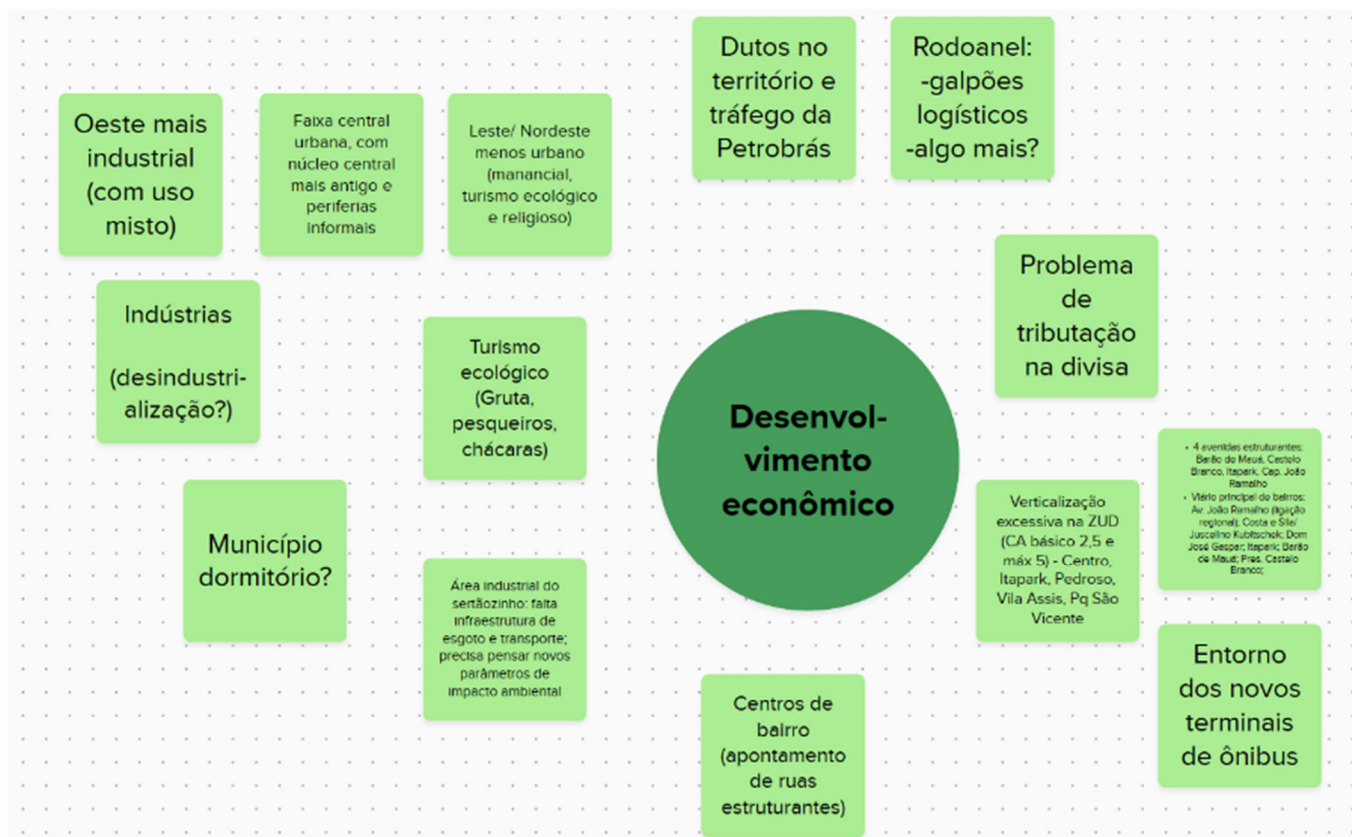
Visando um processo de construção coletiva para a elaboração da revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo de Mauá de maneira participativa, objetivando construir as bases para uma gestão democrática da cidade, esta etapa de Leitura técnica e comunitária incluiu diversas atividades de escuta e participação tanto de servidores municipais como da população de Mauá, reconhecendo o valioso conhecimento do corpo técnico da Prefeitura de Mauá e a vivência dos cidadãos na cidade.

##### **4.1 COMISSÃO ESPECIAL INTERSETORIAL**

A Comissão Especial Intersetorial foi instituída por meio da Portaria nº 11.685, de 28 de março de 2023, para acompanhamento e deliberação acerca dos serviços técnicos especializados de consultoria para a revisão participativa do Plano Diretor e da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo de Mauá. Tal portaria nomeia representantes de nove secretarias municipais e do gabinete do prefeito para compor a Comissão, designa seu coordenador e define as atribuições. Junto a esta Comissão, a equipe técnica da consultoria Fipe realizou uma série de reuniões, atividades colaborativas e visita técnica em campo.

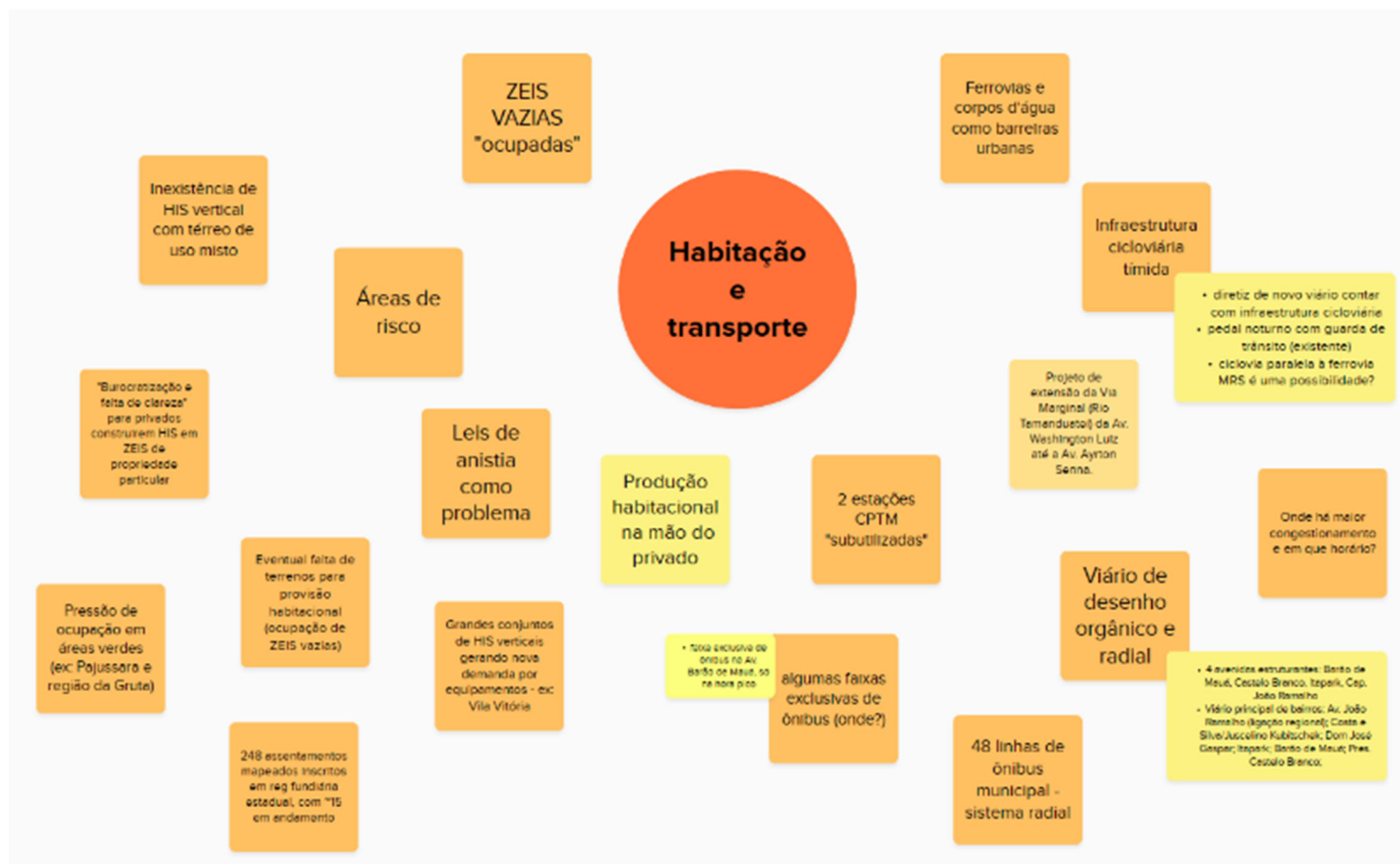
Durante a etapa de leitura técnica, além de diversas discussões, duas atividades colaborativas foram conduzidas com a Comissão Especial Intersetorial durante as reuniões quinzenais. Na primeira delas, os presentes foram convidados a se dividir em três grupos temáticos, idealmente separando representantes de uma mesma secretaria, e com apoio de mapas impressos, *post-its* e canetas, foram abordados três conjuntos de temas: Desenvolvimento econômico e uso do solo; Habitação e mobilidade urbana; e Meio ambiente. Em cada grupo, havia ao menos um representante da consultoria para guiar a conversa e conduzir a atividade, instigando os participantes a escreverem as principais questões acerca destes temas e suas transversalidades territoriais, assim como demarcar nos mapas onde estas questões ocorriam. Como resumo, os seguintes pontos foram elencados em um mural on-line e levados para uma nova rodada de discussão na reunião seguinte:

**Figura: Diagrama do Mural On-line - Desenvolvimento econômico**



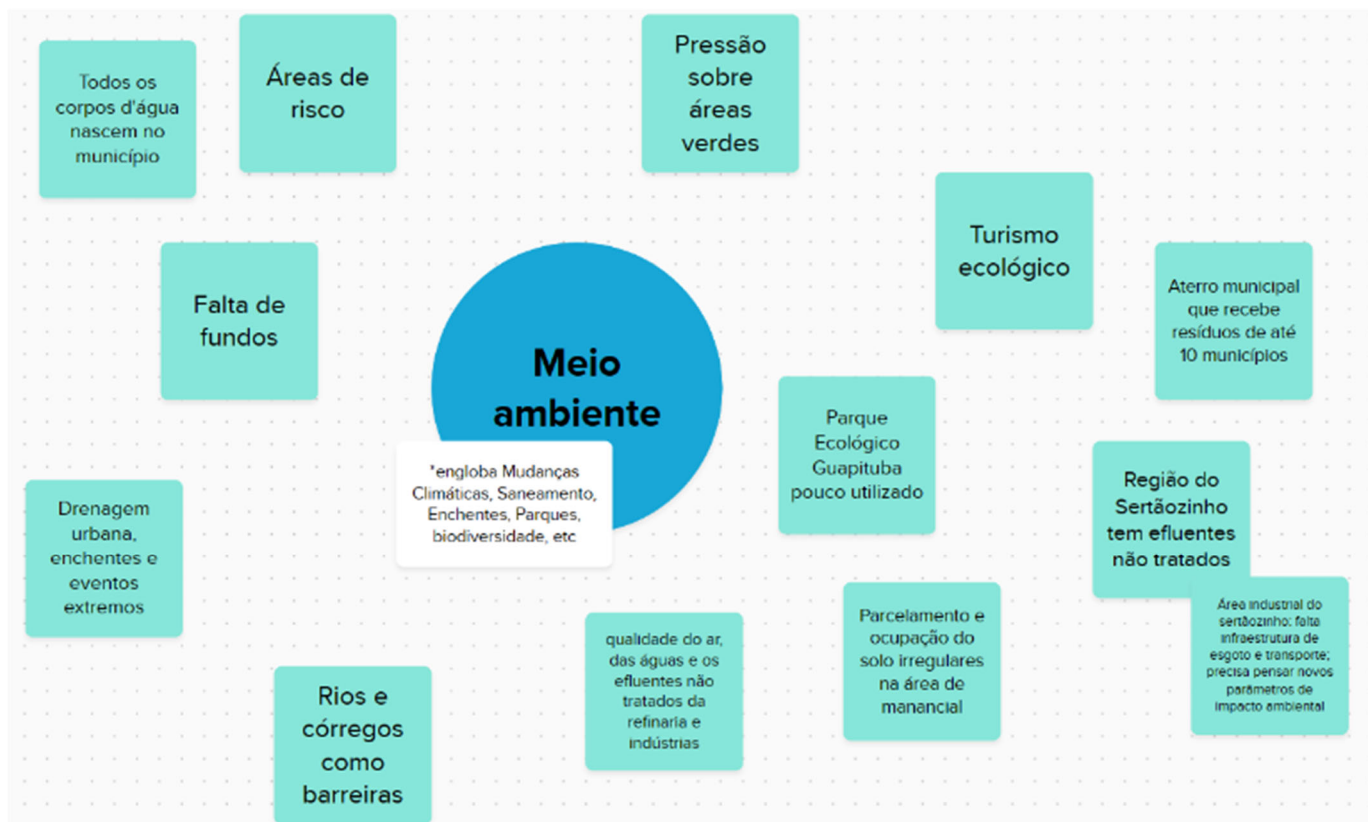
Fonte: Fipe e Comissão de Apoio, 2023

Figura: Diagrama do Mural On-line - Habitação e Transporte



Fonte: Fipe e Comissão, 2023

**Figura: Diagrama do Mural On-line - Meio Ambiente**



Fonte: Fipe e Comissão de Apoio, 2023

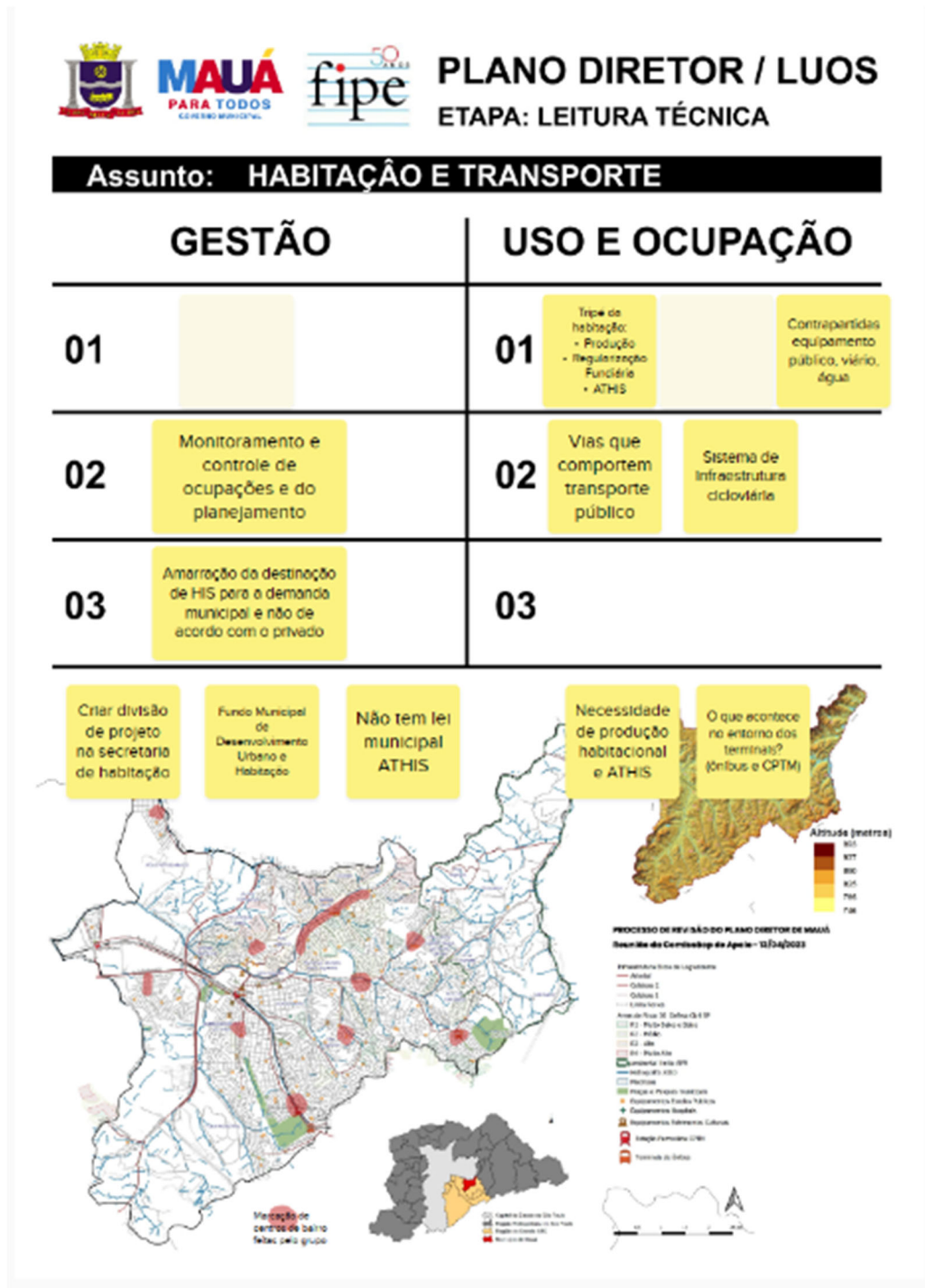


Em uma segunda rodada de atividades, os mesmos grupos de temas foram abordados, alternando, com exceção dos facilitadores, os participantes de cada grupo. *Post-its* com os tópicos passados a limpo foram levados e foi preparado para cada tema um painel com mapas e a divisão entre questões de Gestão e de Uso e Ocupação. Os participantes foram convidados a olhar as questões apontadas pelos colegas na reunião anterior, complementá-las, e discutir sobre o tema. Feito isto, cada grupo deveria organizar três questões de gestão, e três questões de caráter mais espacial (uso e ocupação).

Durante a dinâmica de aproximação às diferentes secretarias, os resultados das discussões foram sintetizados, apresentados aos presentes e passados a limpo em um Mural Digital, disponível para a complementação posterior pelos representantes da Comissão Especial Intersetorial, através de plataforma on-line.



Figura: Painel da Leitura Técnica - Habitação e transporte



Fonte: Fipe e Comissão de Apoio, 2023





Fazendo uso das diversas abordagens participativas desenvolvidas pela Consultoria para a leitura técnica em colaboração com representantes do Poder Executivo, incluindo a análise e discussão dos dados e informações levantados junto aos demais servidores municipais com o questionário on-line, destaca-se alguns pontos como prioritários segundo a percepção daqueles que colaboraram no processo até o presente momento:

- Melhorar o sistema de gestão, monitoramento e implementação do planejamento e de ações da Prefeitura, assim como o alinhamento de planos setoriais e projetos intersecretariais, tanto do ponto de vista físico (habitação, meio ambiente, equipamentos públicos) como social (política para mulheres e idosos, políticas culturais etc.);
- Urgência em lidar com áreas de risco geológico e desastres relacionados ao clima, risco este aumentado em função da acidentada topografia com densa ocupação humana e predominância de áreas com pouca cobertura vegetal;
- Lidar com o sistema de drenagem urbana e rios, saneamento básico, e adaptação às mudanças climáticas de uma maneira transversal aos demais temas do planejamento urbano;
- Enfatizar o potencial ambiental do município e criar um arcabouço legal para um futuro mais ecológico e ambientalmente justo, fazendo jus à situação favorável para tornar a cidade referência na gestão das águas dentro da região metropolitana em função de sua característica geo-hidrográfica;
- Reduzir o déficit habitacional;
- Fomentar o crescimento da economia local, visando empregabilidade e renda distribuídas pelo território;
- Melhorar a distribuição de equipamentos públicos e acesso à cultura e lazer;
- De maneira geral, reduzir a vulnerabilidade social, ambiental e econômica existente no município.

Ainda com relevante destaque, mas com menor prioridade até o presente momento, aparecem os seguintes tópicos:

- Necessidade de maior clareza e desburocratização da legislação urbanística municipal;

- Sistema viário é um gargalo ao transporte público e mobilidade em geral, incluindo o sistema cicloviário e a mobilidade a pé. Existem desafios de topografia, traçado e barreiras urbanas (ferrovia e rios canalizados ou abertos), além da fragilidade no cumprimento das compensações dos eventos geradores de impacto;
- A relação entre sistema viário e implantação de certas atividades (LUOUS) carece de revisão. Atualmente, a classificação viária e a definição de polos geradores de tráfego tem impacto no tipo de uso permitido;
- De maneira similar, a falta de regularização fundiária e urbanística geram empecilhos para a implantação de certos usos, como equipamentos públicos em locais sem a devida regularidade urbanística e fundiária, gerando demanda por áreas públicas regularizadas para implementação de equipamentos distribuídos no território. Dentre as áreas com esta questão, cita-se com destaque parte do Zaíra; a região do Jardim Esperança; o Jardim Oratório/ Vila Magini; e a área de proteção aos Mananciais;
- Verticalização pontual excessiva começa a gerar preocupação quanto à demanda por equipamentos, serviços e infraestrutura;
- Necessidade de previsão legal para a implementação de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) e programas habitacionais para além da unidade habitacional no município;
- Potencial de turismo ecológico e religioso na região do Guaió / Gruta pode ser melhor explorado e fomentado;
- Dependência de repasses para intervenções mais significativas, especialmente em habitação social e meio ambiente;
- Necessidade de qualificação ambiental, de saneamento e gestão de resíduos sólidos (como reciclagem, compostagem, e logística reversa);
- Regiões de Planejamento são pouco ou nada utilizadas como instrumento de planejamento territorial e poderiam ser revistas;
- Há a percepção de desalinhamento entre a realidade municipal e o arcabouço legal definido pelo Plano Diretor e alguns planos setoriais;

- Necessidade do sistema de planejamento com a transversalidade de políticas para as mulheres, para a juventude, e para a população idosa atualmente em crescimento.

#### 4.2 SERVIDORES MUNICIPAIS

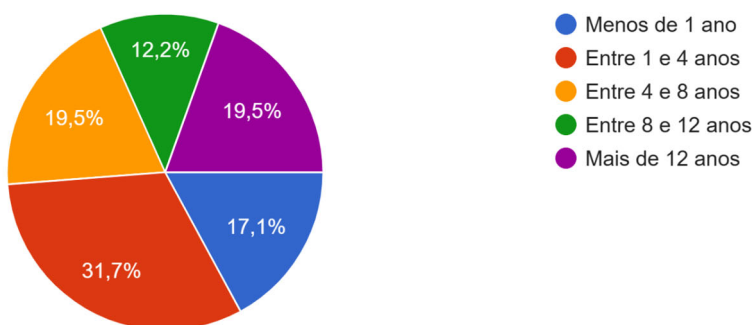
Com o apoio da Comissão Especial um questionário de apoio à leitura técnica, de caráter qualitativo e on-line, foi preparado pela Consultoria e circulado entre as diversas Secretarias Municipais para que mais servidores pudessem participar deste processo.

Com esta metodologia foi possível reunir valiosas informações de diversos servidores municipais de diferentes secretarias, cargos/funções, vínculo empregatício e tempo de trabalho junto à Prefeitura Municipal de Mauá. Daqueles que responderam ao questionário on-line, 56% são servidores públicos efetivos; 49% declararam se identificar com o gênero feminino; e há uma amostragem variada sobre o tempo de trabalho na Prefeitura de Mauá, conforme ilustra o gráfico abaixo.

#### Gráfico: tempo de trabalho na prefeitura

Há quanto tempo trabalha na Prefeitura de Mauá?

41 respostas



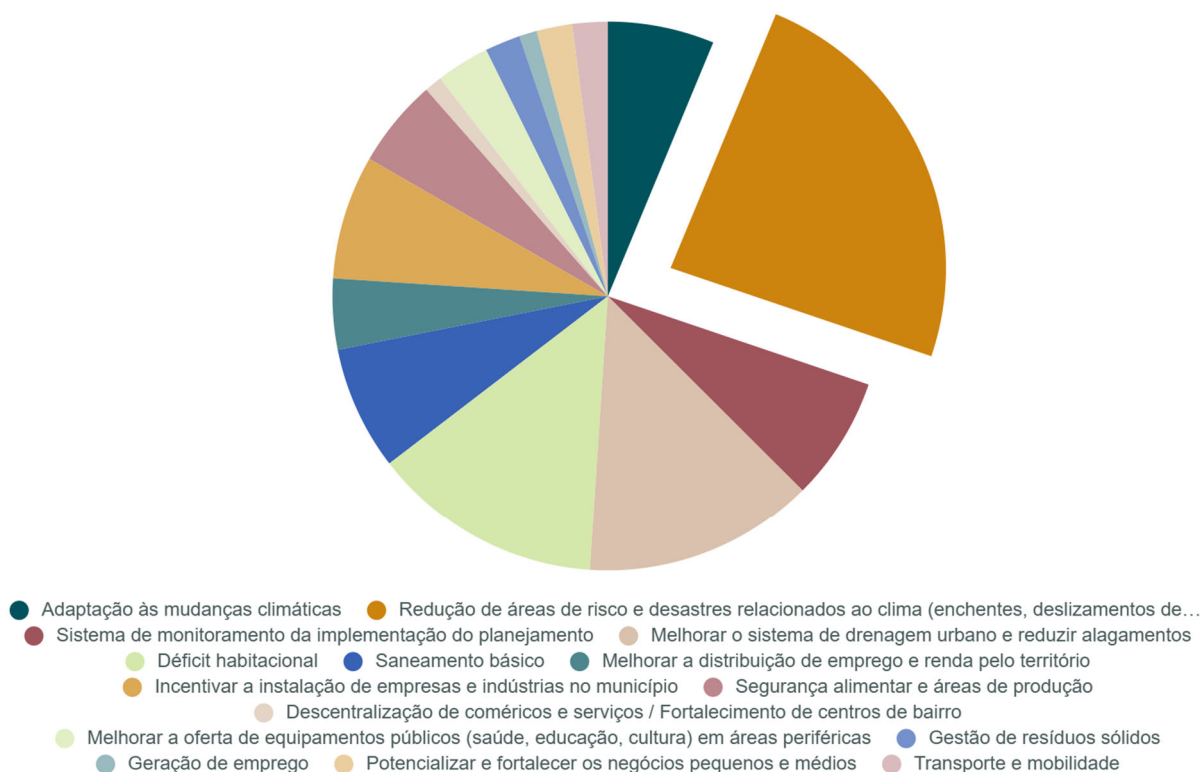
Fonte: Fipe, 2023

Um dado que se destaca neste processo é a percepção dos temas prioritários para o município, a partir da perspectiva de funcionários de distintas secretarias. Através da pergunta “*Quais temas você considera mais relevantes para o município neste momento e a médio prazo do ponto de vista do planejamento territorial?*”, que apresentava 16

opções de resposta e a subsequente hierarquização destas prioridades, foi possível observar o seguinte cenário, elencando até 3 prioridades por respondente:

### Gráfico: percepção para indicação de prioridades

Prioridades 1 a 3



Fonte: Fipe, 2023

- 56% dos respondentes apontou *Redução de áreas de risco e desastres relacionados ao clima (enchentes, deslizamentos de terra, seca etc.)* como uma das 3 prioridades para o município;
- 32% dos respondentes apontou *Melhorar o sistema de drenagem urbano e reduzir alagamentos* como uma das 3 prioridades para o município;
- 32% dos respondentes apontou *Déficit habitacional* como uma das 3 prioridades para o município;
- 17% dos respondentes apontou *Sistema de monitoramento da implementação do planejamento* como uma das 3 prioridades para o município;

- 17% dos respondentes apontou *Saneamento básico* como uma das 3 prioridades para o município;
- 17% dos respondentes apontou *Incentivar a instalação de empresas e indústrias no município* como uma das 3 prioridades para o município.

No dia 13/06/2023 foi realizada no auditório da Secretaria de Educação a reunião intersecretarial, que reuniu representantes de todas as secretarias municipais. Todas as secretarias foram convidadas a comparecer, com ao menos 3 servidores cada.

A equipe técnica realizou uma breve apresentação sobre o processo de revisão do Plano Diretor e as etapas já realizadas. Na sequência, todos os presentes foram convidados a dar suas contribuições, através de fichas preparadas para cada secretaria (vide figura a seguir). Os presentes se reuniram em grupos por secretaria para discutir e redigir as respostas.

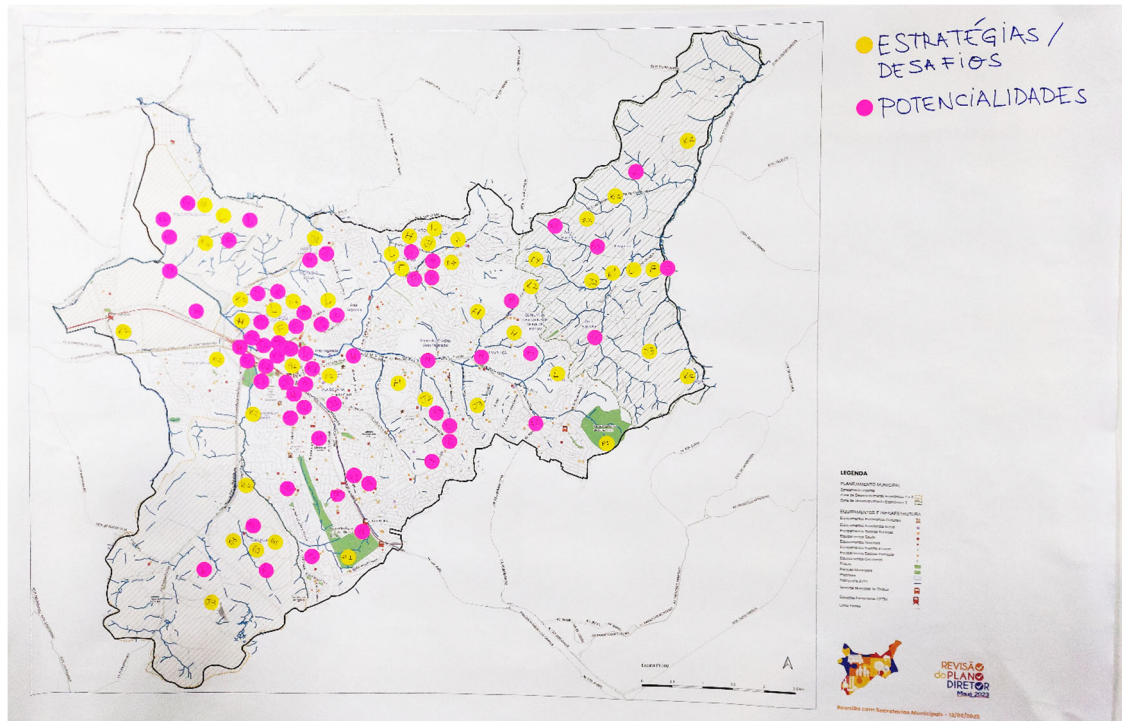
#### **Figura: Oficina com as Secretarias do Poder Executivo**



Fonte: Fipe, 2023

Cada secretaria foi solicitada a apontar três dos principais desafios do município dentro do seu escopo de trabalho, três potencialidades e questões de legislação municipal que precisam ser revistas. Quando possível, estas questões deveriam ser apontadas no mapa afixado na parede, através de adesivos. A equipe técnica procurou auxiliar, tirando dúvidas quanto ao escopo do Plano Diretor e auxiliando a localizar pontos no mapa.

**Figura: Mapa de localização das estratégias/desafios e potencialidades**



Fonte: Fipe, 2023

O resultado destas contribuições foi sistematizado em um quadro, apresentado a seguir e no anexo. Este quadro, assim como as demais coletas de contribuições, foi objeto de trabalho junto à Comissão de Apoio da prefeitura.

**Figura: Modelo da ficha utilizada para coletar contribuições das secretarias presentes**

	DATA: 13/06/2023	SECRETARIA:
--	---------------------	-------------

---

Aponte os três principais desafios do município na visão da secretaria.  
Quando couber, aponte no mapa estes itens (em amarelo).

.1

.2

.3

---

Aponte três potencialidades do município na visão da secretaria.  
Quando couber, aponte no mapa estes itens (em verde).

.1

.2


.3

---

Na visão da secretaria, quais legislações municipais precisam ser revistas?

Fonte: Fipe, 2023

Figura: Ficha com contribuições de uma das secretarias no dia 13/06/2023

 REVISÃO do PLANO DIRETOR Maio 2023

DATA: 13/06/2023

SECRETARIA: DE MEIO AMBIENTE  
P

Aponte as principais estratégias para enfrentar os desafios na visão da sua secretaria.  
Aponte no mapa estes onde ocorrem (adesivo amarelo).

P .1 TORNAR OS PARQUES EM UNIDADE DE <sup>CON</sup>SERVAÇÃO E MANEJO;

P .2 LUTAR P/ CONCRETIZAÇÃO DA LEI DO GUARÍO.

P .3 ESTRUTURAR UMA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL NA CIDADE COMO UM TODO, OBJETIVANDO COMBATER A CRISE CLIMÁTICA

P .4 MANTER E AMPLIAR AS POLÍTICAS PÚBLICAS DO BEM ESTAR ANIMAL

Aponte as potencialidades do município na visão da sua secretaria.  
Aponte no mapa onde ocorrem (adesivo rosa).

P .1 RECICLAGEM

P .2 ENERGIAS RENOVÁVEIS

P .3

Na visão da secretaria, há aspectos da legislação municipal que dificultam a atuação da secretaria? Quais legislações poderiam ser revisadas?

TODA A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL PRECISA SER REVISADA

Fonte: Fipec, 2023



### Quadro: Sistematização das contribuições na atividade do dia 13/06/2023 (1/2)

	Secretaria	Estratégias para enfrentar os desafios	Potencialidades	Legislação
A	Planejamento Urbano	<ol style="list-style-type: none"> <li>Repensar a mistura de legislação sobre licenciamento das atividades e a provação/regularização de imóveis – beneficia o crescimento regular dos empreendimentos economicos no município.</li> <li>Efetuar revisão tanto das diretrizes</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Desburocratização – inovação tecnológica.</li> <li>Desenvolvimento econômico geral (comercial e serviços) e bem estar da população.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LUOS – refeita totalmente, com diálogo direto do Plano Diretor.</li> <li>Código de obras.</li> <li>Regularização de imóveis - anistia.</li> </ul>
B	Serviços Urbanos	<ol style="list-style-type: none"> <li>Implementação do planejamento drenagem na cidade</li> <li>Regularização fundiária/invasões</li> <li>Limpeza urbana/implantação – melhoria – quantidades ecopontos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Drenagem todo território (Capuava, Oratório, Zaira, Centro, Santa Cecília, Maringá, Eixo Barão).</li> <li>Regularização fundiária ( Itapark, Jardim Zaira, Oratório, Feital, Luzitano, Jardim Elizabeth, Adelina,</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fiscalização – a implementação de procedimentos para resolução de problemas de zeladoria do município e prosseguimento de infração ao código de posturas; legislação específica para estabelecimentos</li> </ul>
C	Esporte e Lazer	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ampliação do orçamento da pasta para contemplar mais áreas de atendimento da população, com uso de áreas públicas ao 3º setor (aumento demanda Jd. Zaira)</li> <li>Captação de recursos para qualificação e modernização dos núcleos esportivos em funcionamento (espaço físico/RH) assim como aumento do orçamento municipal destinado aos mesmo fins.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>C-MEC Eixo Barão.</li> <li>C-MEC Parque das Américas 1.</li> <li>Ginásio Poliesportivo Celso Daniel.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisão da lei de publicidade e propaganda nos próprios esportivos, revisão da lei de preços públicos (atualização das delimitações, descritivos e valores) e regularização documental dos próprios esportivos (matrículas atualizadas, alvarás, AVCB, entre outros).</li> </ul>
D	Habitação	<ol style="list-style-type: none"> <li>Instituir a necessidade do Plano Municipal de Habitação a ser elaborado</li> <li>Ampliar as zonas de interesse para fomentar a produção de HIS</li> <li>Instituir um cadastro oficial/municipal de todos os</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Capacidade de se tornar referência enquanto cidade capaz de fomentar maciçamente de segurança fundiária para população de baixa renda.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Escassez de áreas seguras e ambientalmente adequadas para produção de HIS (ZEIS).</li> </ul>
E	Mobilidade Urbana	<ol style="list-style-type: none"> <li>Aplicabilidade do plano de mobilidade urbana, contando com a aplicação do plano plurianual.</li> <li>Otimizar recursos próprios da secretaria, maior rigor com polos geradores de tráfego. Buscar recursos através de projetos para melhoramento da infraestrutura</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tirar proveito das vantagens logísticas intrínsecas ao município.</li> <li>Ampliação do estacionamento rotativo (zona azul, zona verde).</li> <li>Integração tarifária e modal.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LUOS.</li> <li>Código de Obras.</li> <li>Posturas.</li> </ul>
F	Educação	<ol style="list-style-type: none"> <li>Faltam escolas – construção.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Avaliação dos espaços para</li> </ol>	
G	Desenvolvimento Economico	<ol style="list-style-type: none"> <li>Diagnóstico e acompanhamento junto aos polos industriais, para fortalecer a vocação municipal para indústria. Estabelecer zonas de desenvolvimento econômico.</li> <li>Resolver a questão das enchentes por meio de drenagem e ou</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Criação de zona a especial para empreendimentos de base tecnológica (Parque Tecnológico e ICTs).</li> <li>Ser referência em desenvolvimento sustentável, com a transição energética dos próprios</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisão da lei de antenas – 5G.</li> <li>Revisão da lei de incentivos fiscais (ambiente regulatório).</li> <li>Criação da lei que institui o sistema municipal de inovação.</li> </ul>
H	Assuntos Jurídicos	<ol style="list-style-type: none"> <li>Regularização dos cadastros mobiliários e imobiliário. A estratégia é contratação de sistema e/ou corpo técnico especializado para revisão e atualização das informações.</li> <li>Demanda alta e contínua de vagas de creche e atendimento SUS, e correlatos. Estratégia é no Plano</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Arrecadação de tributos.</li> <li>Potencial logístico para indústria e comércio.</li> </ol>	

Fonte: Fipe, 2023

**Figura: Sistematização das contribuições na atividade do dia 13/06/2023 (2/2)**

	Secretaria	Estratégias para enfrentar os desafios	Potencialidades	Legislação
I	Segurança Alimentar	1. Aferir os indicadores da insegurança alimentar. 2. Qualificação e fomento ao 3º setor que atua no combate à insegurança alimentar.	1. Fazer uso de espaços públicos e privados para incremento de projetos inclusivos e de geração de renda.	
J	SAMA (Saneamento)	1. Ampliação da rede de esgoto/universalização. 2. Regularização das moradias que não fazem parte da rede oficial de	1. Densidade demográfica.	• Revisão do decreto n. 7231/2008.
K	Segurança Pública	1. Criação do fundo municipal de segurança. 2. Aumento do número de efetivo da	1. Criação de quarteirão da segurança. 2. Expansão do monitoramento.	• Lei que limita as 40 horas extras. • Falta de agente fiscalizador.
L	Defesa Civil	1. Fiscalização efetiva das áreas de risco, evitar ocupações irregulares e reocupação. 2. Força tarefa de ação intersecretarial efetiva.	1. Indústria. 2. Comércio. 3. Participação popular.	• Defesa civil possui amparo legal pr lei federal, porém temos decretos e leis municipais que se sobrepõe, interferindo o trabalho preventivo. Ex. Meio ambiente, código de obras e
M	Obras	1. Atualizar dados cadastrais para subsidiar projetos, censitários, drenagem etc. 2. Planejamento integrado entre secretarias (gestão).	1. "Esquina" privilegiadas próximo a rodovias, ferrovia, posto etc. 2. Áreas passíveis de expansão industrial com mão de obra local que se desloca para outras cidades.	• Atribuição legal para emissão de alvarás, habite-se e obras públicas.
N	Assistência Social	1. Possibilitar instrumentos que viabilizem a instalação de equipamentos sociais em áreas como Chafic e área de mananciais. 2. Política Habitacional para famílias	1. Localização geográfica. 2. Potencial de crescimento do Parque Industrial. 3. Área de mananciais.	
O	Saúde	1. Organizar e envolver a população dos seus direitos através da legislação social. 2. Garantir políticas públicas	1. Localização territorial do município. 2. Rede viária (rodoviária/ferroviária).	• Legislação salarial referente aos vencimentos da categoria médica (diferença contratos e vínculos). • Clareza nas definições das
P	Meio Ambiente	1. Tornar os parques em unidades de conservação e manejo. 2. Lutar para concretização da Lei do Guaió. 3. Estruturar uma política de	1. Reciclagem. 2. Energias renováveis.	• Toda a legislação ambiental precisava ser revista.
Q	Administração	1. Criar pontos da central de atendimento nos bairros para descentralizar o atendimento do		
R	Governo	1. Garantir o crescimento e o desenvolvimento sustentável da cidade. 2. Preservar as áreas verdes, os rios e mananciais. 3. Criar política para a criação de emprego e renda sem ferir o meio	1. Parques, áreas verdes, nascentes hídricas: Guabituba, Gruta Santa Luzia, Alto do Macuco, Santa Lucia. 2. Parques Industriais: Sertãozinho e Pólo Petroquímico e adjacências, Centro Comercial da cidade.	
T	Controladoria	1. Diversos bairros com problemas de saneamento, ausência de título de propriedade, segurança e mobilidade.	1. O município possui grande capacidade de urbanização e conseqüentemente arrecadação . 2. Aumento do pólo industrial e	

Fonte: Fipe, 2023

### 4.3 AUDIÊNCIA PÚBLICA

No dia 11 de maio de 2023, foi realizada na Câmara Municipal de Mauá a Audiência Pública de Lançamento do processo de revisão do Plano Diretor de Mauá. O evento teve início às 19h00, com duração total de 3 horas e teve, também, transmissão em vídeo pelo canal de Youtube da Prefeitura. Contou com a presença de mais de 200 pessoas, em sua maioria da sociedade civil, além da presença de vereadores e membros da prefeitura.

A sessão foi aberta com falas da mesa diretiva, composta pelo Prefeito de Mauá, Marcelo Oliveira, o Presidente da Câmara, Geovane Correa, o Secretário de Planejamento Urbano, Chiquinho do Zaira, a representante da sociedade civil, Anita Alves e o representante da Fipe, Marcus Torquato.

**Figura: Audiência Pública.**

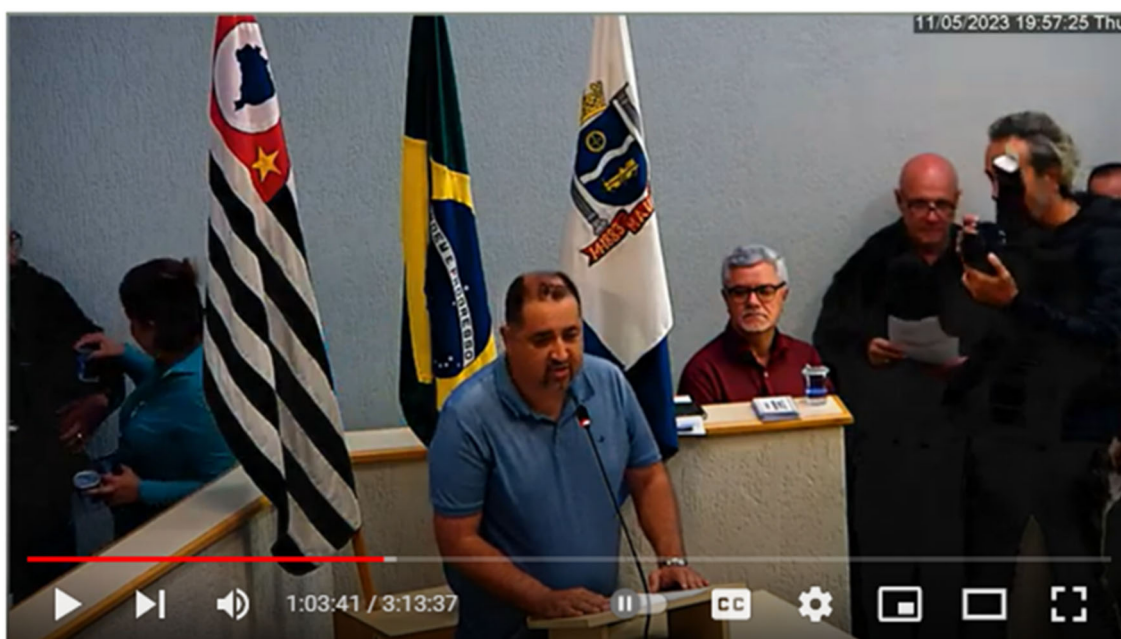


Fonte: Fipe, 2023

Na sequência, a equipe técnica realizou a apresentação dos conceitos que norteiam a elaboração do Plano Diretor, com ênfase na legislação federal, seguido das análises técnicas elaboradas na etapa de Leitura de Dados e demais atividades já realizadas.

A etapa final da Audiência foi o debate público, com abertura para perguntas dos presentes, apresentadas de forma oral ou escrita. Foram recebidas mais de 50 contribuições, quase todas apresentadas oralmente, às quais a equipe da prefeitura e a equipe técnica procuraram responder.

**Figura: Transmissão On-Line da Audiência Pública.**



### Transmissão ao vivo Prefeitura Mauá



Prefeitura Mauá  
1.15K subscribers

Subscribe

20



Share



359 views Streamed 4 days ago  
PLANO DIRETOR  
- O futuro da cidade em suas mãos  
Show more

Fonte: PMM, 2023

Síntese das manifestações:

- Proprietário de imóvel no Sertãozinho, na Rua Joel Rico. Com a nova lei a região do lote foi classificada como 100% ambiental. Não pode fazer nada como destinação urbana. Essa revisão pode atingir o proprietário com modificação da utilização.

- Área do Horto – Pq. São Vicente – pode ser transformada em parque público. Obrigatoriedade dos planos de manejo dos parques. Preservação da fauna e da flora e da sociedade sustentável. Desenvolver o conceito de cidades esponjas para diminuir as áreas alagadiças do município.
- Aplicação do Estatuto das cidades e a função social da cidade. Em Mauá, existem muitos terrenos e imóveis abandonados. Falta de fiscalização. Arrecadar imóveis abandonados. Direcionar para habitação popular. Regular a venda de terrenos públicos para direcionar as concessões com consulta à população.
- Como será apresentado, no estudo técnico, a questão de violência doméstica, comunidades indígenas e quilombolas? É necessária a revisão da função da avenida Portugal, utilizada pela juventude da cidade. Hoje estes jovens são alvo de violência policial por ser área residencial. O que se pensa no plano sobre descentralização de equipamentos públicos de cultura?
- Quais os fóruns de participação previstos no PD, fora as audiências públicas e questionários? O trabalho apresentado não faz referência para a conclusão e reforma da LUOS.
- Qual a proposta atenderá os interesses dos moradores quanto à construção de galpões do Sonia Maria? A proposta que deverá ser aceita será aquela que não irá trazer incômodos aos moradores?
- Não viu nenhum bairro de periferia na apresentação. Serão realizados estudos técnicos onde as favelas e córregos são identificados e regularizados? Quais as medidas serão tomadas porque são cobradas taxas de esgoto. Foi realizado estudo técnico sobre as UPAS que estão perto de esgoto?
- Vários empresários deixam de construir na cidade por conta da taxa de compensação urbana. Por exemplo, MRV pega todo lucro e vai embora. Sugestão para diminuir esta taxa para projetos futuros.
- Já é possível destacar quais os principais problemas urbanos que o PD pode enfrentar?
- Quais são os bairros que sofrerão alteração de uso de solo? Comerciantes têm reclamado. Região Pajuçara, Nova Mauá, Vila Carlina, e outras áreas irregulares,

quando será regularizada a questão da luz? Estas regiões estão sendo contempladas com faixa de servidão.

- Propôs a construção de parque ecológico na Área Chafik.
- Propor que parte do recurso da outorga onerosa seja direcionada aos corredores comerciais. Recursos que deverão ser destinados para a qualificação e resultando aos empreendedores da cidade.
- A UMM tem projeto de autogestão para a cidade. Preocupação para incentivar a produção de unidades habitacionais. Reservar estoque de terra para a produção habitacional. O Plano Diretor vai destinar terras?
- Desenvolver uma proposta para inserir no contexto do PD, para a prefeitura formalizar convênio com entidades sociais para produção de habitação.
- Plano deve apresentar uma proposta concreta para inclusão da população LGBTQIA+.
- Área do Barão de Mauá – Parque São Vicente – para regularizar a situação das famílias que lá residem.
- Quando as entidades do comércio irão entrar na discussão? Nas secretarias ou em oficinas.
- Como ficará a mobilidade urbana ativa e por transporte público? O transporte vem para o centro e há necessidade de criar alternativas para isso. Mobilidade ativa é alta porque o coletivo é um caos. Todas as linhas vão para o centro. Infraestrutura, calçadas são terríveis, falta estrutura para bicicleta.
- Qual a proposta da prefeitura para destinação de áreas públicas para produção de moradias? Quando a prefeitura receberá o movimento para ajustar a situação dos terrenos?
- Será feito zoneamento de manancial? Gruta Santa Luzia.
- Construção de uma usina de lixo? Quais serão os impactos resultantes no bairro?
- Perda de comércio nos bairros. PD impede a instalação de comércios e indústrias em determinados bairros com restrições.
- É preciso atenção da Prefeitura para inclusão das famílias no CADÚNICO.

- Necessidade de se orientar instrumento do crescimento a partir de coexistência com a natureza.
- Qual a proposta em relação à área ambiental que vem sendo ocupada? Qual a proposta para resolver os problemas para resolver as áreas de risco?
- Expansão em áreas de interesse ambiental, qual o proposto para essa regularização?
- No Plano de Trabalho consta transferência de tecnologia. É o caminho inverso, como se dará a incorporação do conhecimento dos servidores no PD?
- Vila Carreira continuará como área mista?
- Proposta para áreas ocupadas irregularmente?
- Sobre habite-se de prédios comerciais que não possuem acessibilidade.
- Incluir pessoas com deficiência, como minimizar?
- Sonho que um dia a cidadania chegue a todos ... casa de leis não, casa de representantes do povo. Aqui se trata do futuro da cidade. Por que não agregar essa realidade que está posta? Agregar a nova definição de mundo, de civilização. Pensar no novo modelo econômico para Mauá.

#### 4.4 OFICINAS PARTICIPATIVAS REGIONAIS

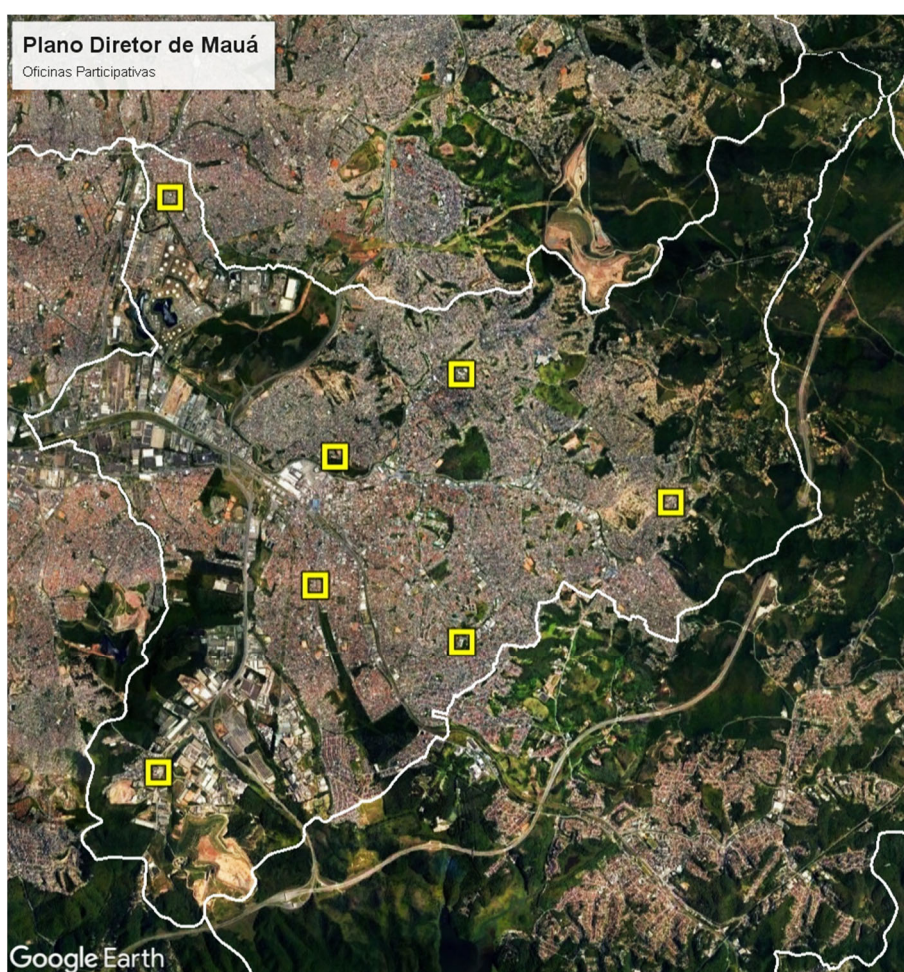
Para a etapa participativa da leitura e diagnóstico, foi realizada uma sequência de 7 reuniões territoriais. Os locais e datas estão indicados na lista e mapa a seguir. A proposta foi de buscar uma abrangência territorial, visando identificar diferentes problemas do município, o que trouxe resultados, como pode ser observado na síntese apresentada adiante:

- 30/05/2023 – Jd. Sonia e Silvia Maria;
- 06/06/2023 – Região do Sertãozinho;
- 15/06/2023 – Região Jardim Zaira / Alto da Boa Vista;
- 22/06/2023 – Região Parque das Américas/Itapark;
- 29/06/2023 – Eixo Barão (Jd. Maringá, Pq. Bandeirantes, Feital, Cruzeiro, IV Centenário, Itapeva, Adelina);

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

Figura: Mapa de Mauá com a localização das sete oficinas participativas regionais da primeira rodada de contribuições.

**Figura: Fonte das oficinas participativas**



Fonte: Fipe, 2023

A seguir, serão apresentados os quadros de síntese das contribuições recebidas em cada uma das oficinas. Na sequência, é apresentada uma síntese geral, procurando fazer um balanço quantitativo e qualitativo das contribuições. Para um relato mais completo de cada oficina, vide atas das oficinas e o quadro de contribuições no anexo.



Todas as oficinas seguiram o mesmo roteiro. Na primeira parte, a equipe técnica realiza uma breve apresentação, explicando o processo de revisão do Plano Diretor, procurando esclarecer à população o que é um Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Em seguida, são apresentadas algumas questões já identificadas do município e da região em específico, a partir da leitura técnica. Desta forma, os presentes são convidados a complementar a leitura, dando suas contribuições através da oficina.

O segundo momento é a oficina. Todos os presentes são convidados a dar uma ou mais contribuições por escrito, organizadas em “tema” e “objetivo” em filipetas previamente preparadas. A principal vantagem deste método é que todos os presentes podem participar simultaneamente, o que potencializa o volume de contribuições, como pode ser percebido pela sistematização que será apresentada a seguir. Todas as contribuições são recebidas pela equipe, que procurou agrupar por temas comuns em fichas (vide figuras a seguir). Desta forma, todas as contribuições ficam visíveis para os presentes e os temas mais citados ficam evidentes.

Por fim, é realizada pela equipe técnica uma rápida síntese das contribuições recebidas. Na sequência, foi aberto o microfone para quem desejasse fazer contribuições orais.

**Figura: Ficha utilizada nas oficinas participativas na etapa de leitura comunitária com exemplo de preenchimento**

		<b>REUNIÃO COM:</b> <input type="text"/>		<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>											<b>SIM</b>
<b>REVISÃO do PLANO DIRETOR 1964-2032</b>		<b>DATA:</b> <input type="text"/>		<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>											<b>NÃO</b>

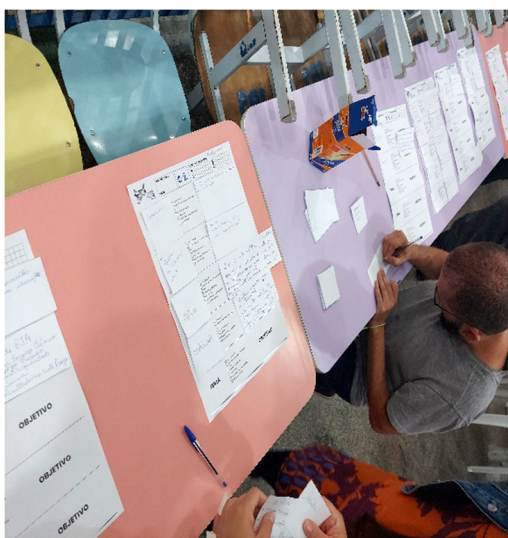
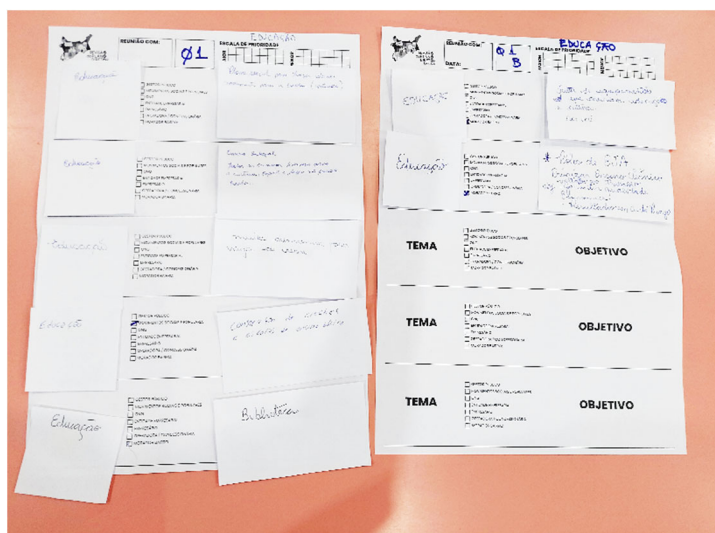
<b>MORADIA</b>	<input type="checkbox"/> GESTOR PÚBLICO <input type="checkbox"/> MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES <input type="checkbox"/> ONG <input type="checkbox"/> ENTIDADE EMPRESARIAL <input type="checkbox"/> EMPRESÁRIO <input type="checkbox"/> OPERADORA / CONCESSIONÁRIA <input type="checkbox"/> MORADOR BAIRRO:	<b>Programa de mutirão</b>
<b>MORADIA</b>	<input type="checkbox"/> GESTOR PÚBLICO <input type="checkbox"/> MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES <input type="checkbox"/> ONG <input type="checkbox"/> ENTIDADE EMPRESARIAL <input type="checkbox"/> EMPRESÁRIO <input type="checkbox"/> OPERADORA / CONCESSIONÁRIA <input type="checkbox"/> MORADOR BAIRRO:	<b>Assistência técnica para habitação</b>

<b>TEMA</b> ←	<input type="checkbox"/> GESTOR PÚBLICO <input type="checkbox"/> MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES <input type="checkbox"/> ONG <input type="checkbox"/> ENTIDADE EMPRESARIAL <input type="checkbox"/> EMPRESÁRIO <input type="checkbox"/> OPERADORA / CONCESSIONÁRIA <input type="checkbox"/> MORADOR BAIRRO:	<b>→ OBJETIVO</b>
<b>TEMA</b> ←	<input type="checkbox"/> GESTOR PÚBLICO <input type="checkbox"/> MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES <input type="checkbox"/> ONG <input type="checkbox"/> ENTIDADE EMPRESARIAL <input type="checkbox"/> EMPRESÁRIO <input type="checkbox"/> OPERADORA / CONCESSIONÁRIA <input type="checkbox"/> MORADOR BAIRRO:	<b>→ OBJETIVO</b>
<b>TEMA</b> ←	<input type="checkbox"/> GESTOR PÚBLICO <input type="checkbox"/> MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES <input type="checkbox"/> ONG <input type="checkbox"/> ENTIDADE EMPRESARIAL <input type="checkbox"/> EMPRESÁRIO <input type="checkbox"/> OPERADORA / CONCESSIONÁRIA <input type="checkbox"/> MORADOR BAIRRO:	<b>→ OBJETIVO</b>

Fonte: Fipe, 2023

**Figura: Imagens das fichas preenchidas em oficinas participativas de leitura comunitária**



Fonte: Fipe, 2023

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. No dia das oficinas, os locais também eram indicados com faixas e banners na entrada. As imagens a seguir apresentam alguns exemplos do material de divulgação utilizado.

**Figura: Flyers de divulgação das reuniões regionais utilizados pela Prefeitura de Mauá para a divulgação dos eventos**



Fonte: Fipe, 2023

Figura: Publicação do Plano Diretor no Jornal de Mauá



Fonte: Fipe, 2023

**Figura: Banners sinalizando as reuniões, colocadas em frente aos locais das oficinas.**



Fonte: Fipe, 2023

4.4.1 30/05/2023 – Jd. Sonia e Silvia Maria

Figura: 1ª Oficina



Fonte: Fipe, 2023

Local: Salão da Paróquia Nossa Senhora de Lourdes. Rua Zequinha de Abreu, s/n.

Galpões/uso e ocupação do solo	<p>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.</p> <p>Infraestrutura está sobrecarregada pelo peso dos veículos, gerando buracos nas vias e rompendo fiação elétrica.</p> <p>Sugestão de utilizar eventuais taxas de compensação urbanística internamente ao bairro. Sugestão de criar canal de comunicação entre moradores, prefeitura e empresas.</p>
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 mobilidade e	Demanda por 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.

Fonte: Fipe, 2023



#### 4.4.2 06/06/2023 – Região do Sertãozinho

**Figura: 2ª Oficina**



Fonte: Fipe, 2023

Local: Associação Condomínio Industrial Barão de Mauá – ACIBAM. Av. Papa João XXIII, 4170.

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 têm 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.

Fonte: Fipe, 2023

4.4.3 15/06/2023 – Região Jardim Zaira / Alto da Boa Vista

Figura: 3ª Oficina



Fonte: Fipe, 2023

Local: E.M. Terezinha Leardini Branco. Av. Pres. Castelo Branco, 1884.

Mobilidade Urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viário: processo participativo de alteração de vias. Falta preparo para bicicleta. Faltam alternativas intermodais. Sinalização.</li> <li>- Acessibilidade: calçadas nos centros de bairro. Idosos e cadeirantes. Segurança dos pedestres.</li> <li>- Ônibus: Reduziram veículos nas linhas. Demora muito, tempo de viagem longo. Tarifa cara.</li> </ul>
Moradia/Habitação	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risco: remover pessoas das áreas de risco. Controlar ocupações e dar opções de moradia. Fornecer auxílio técnico.</li> <li>- Regularização: Muitas moradias. Principalmente no Alto da Boa Vista. Assistência Técnica para regularização. Urbanização do Chafik. Desburocratizar.</li> </ul>
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.

Fonte: Fipe, 2023

#### 4.4.4 22/06/2023 – Região Parque das Américas/Itapark

Figura: 4ª Oficina



Fonte: Fipec, 2023

Local: E.M. Chico Mendes. R. Ivan Bernado da Silva, 43 – Jd. Flórida

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.

Fonte: Fipe, 2023

**4.4.5 29/06/2023 – Eixo Barão (Jd. Maringá, Pq. Bandeirantes, Feital, Cruzeiro, IV Centenário, Itapeva, Adelina)**

**Figura 5ª Oficina**



Fonte: Fipec, 2023

Local: E.M. Américo Perrella. R. São Judas Tadeu, 89 – Jd. Adelina.

Cultura	Demanda por aulas de teatro, dança, leitura. Proposta de transformar a passarela central em galeria de arte urbana 24h.
Educação	Demanda por mais EJA. Demanda por mais creche no Eixo Barão. Proposta de previsão de áreas para equipamentos públicos de ensino técnico e superior. Demanda por mais educação ambiental, para ampliar o potencial ecológico do município.
Habitação	Provisão de moradias (Habitação de Interesse Social). Implementar assessoria técnica. Regularização de moradias, saneamento básico. Urbanização. Baixar custo de regularização. Moradias em áreas de risco. Conter ocupações irregulares.
Infraestrutura	Proteger áreas de mananciais e nascentes. Áreas com risco de deslizamento (Tomas Antônio Gonzaga e Gregório Matos). Vazamentos de água nas ruas. Implantar ponto de ônibus com bancos.  Demanda por asfaltamento e recapeamento. Adoção de semáforos inteligentes. Continuação das vias marginais. Mudança no sentido das vias prejudicou veículos de grande porte.
Lazer	Demanda por mais áreas de lazer. Oficinas culturais, campos de futebol, quadras, ginástica, piscina pública. Falta de áreas verdes. Sugestão de parque no terreno do Esperança.
Meio Ambiente	Demanda por maior fiscalização da ocupação nas áreas de preservação ambiental e áreas de interesse público. Atenção às nascentes, evitar a poluição dos rios.  Demanda por mais parques. Atenção à área da Gruta Santa Luzia. Recuperação de áreas verdes e arborização das ruas. Sugestão de implantar educação ambiental, criação de uma escola ambiental.  Melhorar coleta de esgoto. Desperdício de água na rede de abastecimento. Problemas com alagamentos junto aos rios nas épocas de chuva. Implantação de programa de compostagem e coleta seletiva de resíduos. Criar ecoponto no Jd. Luzitano.
Mobilidade	Demanda por melhores calçadas, estreitas e com muitos obstáculos. Falta acessibilidade, para carrinhos, para deficientes. Criar ciclovias nos bairros. Criar vias de pedestres ou compartilhadas. Implantar bicicletas de empréstimo. Implantar bicicletários.  Melhorar transporte público. Faltam ônibus, demoram muito, precisam atender mais regiões. Ônibus para acessar a estação São Mateus (Linha 15, monotrilho). Terminal Feital/Guaió. Ônibus expressos. Gratuidade para bombeiros. Tarifa zero. Passe escolar nas férias, para acessar cultura e lazer.  Demanda por melhor pavimentação, vias tem buracos. Limpeza das ruas. Muito trânsito, vias congestionadas. Demanda por mais vias.
Saneamento Básico	Demanda por melhor distribuição de água, falta muito. Jd. Luzitano até 3 dias sem água. Esgoto a céu aberto e despejando nos córregos. Falta coleta de esgoto.  Enchentes e queda de barrancos. Não tem drenagem pluvial.



Saúde	<p>Demanda por unidade básica de saúde. Feital, Jardim Adelina. Construção da UBS Jd. Lusitano, já aprovada. A UBS existente não comporta. Criar centro de atendimento ao idoso. Demanda por UPA.</p> <p>Fila do SUS demora muito. Faltam médicos. Democratizar acesso à saúde. Elaborar Plano Municipal de Saúde.</p>
Segurança Pública	Melhor distribuição do efetivo da GCM. Melhorar iluminação pública.
Governança	Melhorar o portal da transparência. Disponibilizar dados ativamente e criar APIs públicas.

Fonte: Fipe, 2023

**4.4.6 06/07/2023 – Região de Cima Matriz/Guapituba (São Vicente, Pedroso, Vl. Assis, Jd. Anchieta. Primavera, Vl. Vitória)**

**Figura: 6ª Oficina**



Fonte: Fipe, 2023

Local: Associação dos Aposentados. Av. Dom José Gaspar, 1171 – Vila Assis Brasil

Uso e ocupação do solo	Verticalização trouxe impacto nos serviços públicos. Proposta de incentivar fachada ativa, grandes muros são prejudiciais. Terreno do Jd. São Jorge, tentativa de ocupação. Precisa de uma destinação.
Assistência Social	Demanda por albergues. Proposta de cadastro para pessoas em situação de rua no restaurante do real para distribuição gratuita. Criação de políticas de diversidade (gênero, raça, sexualidade).
Cultura e lazer	Demanda por programas de cultura e espaços de lazer. Faltam eventos. Criar mais equipamentos de cultura. Sugestão de equipamento tipo SESC. Sugestão de pinacoteca. Precisa implantar/melhorar brinquedos e aparelhos nas áreas de lazer.
Educação	Verticalização aumentou demanda por vagas nas EMEIs. Precisa melhorar os espaços de brinquedos. Computadores para os alunos. Sugestão de ampliação de carga horárias das EMEI. Criação de escola técnica e profissionalizante. Previsão de áreas para instituições públicas de ensino técnico e superior. Parcerias com universidade para cursos. Melhorar a rampa na viela de acesso à E.M. Tania Geraldo, está ocorrendo invasão.
Emprego e renda	Proposta de parque tecnológico para fomentar empresas.
Meio ambiente	Áreas de risco potencializadas pela falta de drenagem urbana. Planejamento da ocupação para reduzir/eliminar áreas de risco (preferência por destinação ecológica). Uso de compensação ambiental. Sugestão de ampliar arborização com vegetação nativa. Hortas comunitárias. Mini-parques nos bairros.
Mobilidade	Investir em mobilidade ativa. Implantar ‘visão zero’ (redução de mortes no trânsito), melhorar a acessibilidade e inclusão PCD, melhorar vielas e escadões, conexão com intermodalidade, implementar rotas cicláveis, aumentar tempo de travessia para pedestres, qualificar espaços de sociabilização. Melhorar acessibilidade nas calçadas, praças e equipamentos públicos. Ônibus para acessar Hospitais e equipamentos de saúde. Demanda por áreas para caminhada, atividades físicas e lazer e zeladoria (poda) de árvores e requalificação das passarelas sobre a ferrovia e ao lado do shopping.  Melhorias no transporte público. Criação de corredores de ônibus, integração tarifária com Metrô e CPTM, tarifa zero, conexão com Estação São Mateus, diminuição do intervalo entre ônibus.  Melhorias viárias. Priorizar a mobilidade ativa, pintar e sinalizar as vias, melhorar a drenagem do Viaduto da Saudade, atenção a rotas de caminhão, melhorar o escoamento viário de vias como Av. Luiz Antico, Alfredo de Souza e Gerson Giotto. Demanda por pavimentação, segurança, limpeza e varrição de ruas e vielas. Iluminação.
Orçamento/governança	Demanda por investimentos em saúde e educação. Fomentar projetos produtivos populares. Bilhete único regional do ABC (7 municípios do consórcio). Transparência. Criação de canal digital de registro de ocorrências. Publicização do uso de repasses do Rodoanel. Melhor comunicação com a população.
Regularização/habitação	Demanda por regularização. Prédios no Pq. São Vicente (antiga COFAP). Muitos prédios sem água, esgoto, pavimentação.

Saúde	Faltam médicos nas UBS. Faltam remédios. Horário de atendimento da UPA até 19h, precisa aumentar. Implantar programas de internação para tratamento químico. Sugestão de cooperação com hospitais privados para reduzir filas de espera. Utilização da compensação ambiental.
Segurança	Relato de assaltos nos pontos de ônibus. Arrastão por motoqueiros. Aumentar fiscalização de construções, atividades comerciais e dos ônibus. Sugestão de utilizar tecnologias de drone e celular.
Serviços e infraestrutura	Mais infraestrutura para responder à verticalização. Abastecimento de água e drenagem: desperdício de água, muitos vazamentos, bocas de lobo demandam zeladoria, ruas sem atendimento contínuo.

Fonte: Fipe, 2023

#### 4.4.7 13/07/2023 – Região Vila Magini/Oratório (Rosina, Cerqueira Leite, Ipê, Paranavaí, Nova Mauá)

Figura: 7ª Oficina



Fonte: Fipe, 2023

Local: E.M Florestan Fernandes. Av. Washington Luís, 3623 – Vila Magine

Cultura e lazer	Demanda por ginásios poliesportivos e piscina. Melhoria do museu Barão de Mauá. Criação e ampliação de parques. Ciclofaixa junto aos córregos. Oficinas em tecnologia e artes nas escolas. Festivais de teatro, música, dança etc.
Educação	<p>Demanda por mais creches e escolas. Mais professores e mais vagas. Educação ambiental. Programa de educação no trânsito. Programas de inclusão e assistência de surdos, cegos, autistas e outros. Previsão de áreas para implantação de instituições de ensino técnico e superior. Criação de FabLabs para ampliação do ensino tecnológico.</p> <p>Demanda por áreas específicas para transporte escolar. Demanda por paradas de ônibus mais próximas das escolas.</p>
Trabalho e renda	Demanda por mais empregos. Criar parque tecnológico. Incentivo fiscal para criação de empresas. Financiamento para cursos técnicos e tecnólogos. Formalização do transporte clandestino.
Equipamento urbano	Demanda por equipamentos voltados para idosos. Wi-Fi gratuito em praças e edifícios públicos. Demanda por mais cemitério. Bases comunitárias para maior segurança.
Gestão pública/ Governança	Demanda por disponibilização de dados públicos via API para monitoramento e transparência. Promoção de concursos de projetos para a cidade.
Habitação	<p>Demanda por urbanização e regularização. Bairros Cerqueira Leite, Jd. Ipê, Paranavaí. Áreas de risco. Demanda por moradias mais baratas. Reduzir necessidade de vagas de garagem. Auxílio moradia.</p> <p>Uso misto para promover comércio e serviços próximos das residências. Permitir adensamento em vias principais. Demanda por flexibilização de parâmetros de ocupação do lote. Doação de unidades habitacionais como contrapartida de empreendimentos.</p>
Infraestrutura	Demanda por equipamentos em praças e espaços públicos, como lixeiras, bebedouros. Demanda por provisão de infraestrutura para ongs. Enterramento de fiação. Aumentar permeabilidade do solo para reduzir impacto das chuvas. Demanda por melhora nas podas e capinação.
Meio ambiente	<p>Recuperação do Rio Tamanduateí. Preservação das margens dos rios Tamanduateí e Guaió como áreas de lazer. Plantio de árvores nativas e em extinção. Implantação de coleta seletiva.</p> <p>Instalação de energia solar nos edifícios públicos. Adoção de frota de ônibus com energias limpas, preferencialmente com tecnologia nacional.</p>
Mobilidade	<p>Necessidade de criação de calçada para pedestres na Av. Marginal Nova Rosina. Criação de calçadas acessíveis. Implantação de semáforos para surdos, cegos e outros deficientes. Criação de meios para transporte morros. Sugestão de escadas rolantes públicas, elevadores. Melhoria de iluminação, poda de árvores, limpeza de placas.</p> <p>Criação de sistema cicloviário ligando os parques municipais. Melhoria dos pontos de ônibus. Linha de ônibus intermunicipal para a estação Dom Bosco. Prioridade ao ônibus na Estrada da Adutora Rio Claro. Microônibus em áreas de viário restrito.</p>

	<p>Pavimento de concreto em vias de grande circulação de ônibus. Melhorar informação dos percursos dos ônibus, acrescentando pontos de referência e não apenas vias. Tarifa zero. Ônibus lotados, demoram para passar.</p> <p>Demanda por manutenção de pintura das vias. Problemas na hierarquia viária e na ligação entre bairros. Ampliação da Av. Antônia Rosa Fioravante. Rodízio de estacionamento nas vias.</p>
Saúde	<p>Demanda por melhoria no atendimento. Descaso no atendimento, demora para exames e consultas. Faltam remédios. Faltam médicos de especialidades. Melhorar plano de carreira para valorizar os profissionais.</p> <p>Criação de Centro de Referência em Saúde (CRS) no bairro. Melhorar transporte coletivo para acessar equipamentos do centro. Demanda por áreas verdes para estimular atividades físicas. Criação de UPA animal.</p>
Segurança	<p>Demanda por maior policiamento policial. Demanda por mais bombeiros. Demanda por volta da base da GCM. Falta segurança. Melhorar iluminação, ampliação do funcionamento do comércio. Grande população de rua, demandam habitação, alimentação.</p>

Fonte: Fipe, 2023

#### 4.5 SÍNTESE DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS

No total, foram recebidas 524 contribuições, sendo em cada oficina entre 42 e 101 contribuições recebidas (vide quadro). Após a realização, as contribuições foram sistematizadas em uma planilha eletrônica e receberam palavras-chave.

##### **Quadro: E.M Florestan Fernandes. Av. Washington Luís, 3623 – Vila Magine**

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 Magini/Oratório	101
<b>TOTAL</b>	<b>524</b>

Fonte: Fipe, 2023

O quadro, a seguir, quantifica a ocorrência das palavras-chave no conjunto total, e a matriz na sequência apresenta uma análise quantitativa e qualitativa das prioridades apontadas por região.

Nota-se em ambos a predominância de temas como a saúde e a educação, assim como equipamentos públicos, mas também de temas dentro do setor de mobilidade (sistema viário, mobilidade ativa, ônibus, transporte coletivo, acessibilidade, trânsito). Aparecem bastante, de forma mais difusa, questões de infraestrutura, principalmente abastecimento de água e coleta de esgotos, assim como temas de moradia, regularização e áreas de risco.

Os temas de parques, cultura, lazer, esporte e infância também aparecem com frequência, assim como segurança e zeladoria. Ainda que não apareça explicitamente nos quadros, foram frequentes as contribuições citando centros de bairro e o comércio e serviços locais. Fica evidente que a etapa participativa tem grande importância para a emergência de questões locais e de escala mais cotidiana.

Esta síntese se soma às etapas de leitura e diagnóstico realizada através dos levantamentos de dados e informações em fontes secundárias e também nos processos de reuniões junto ao corpo técnico da prefeitura.

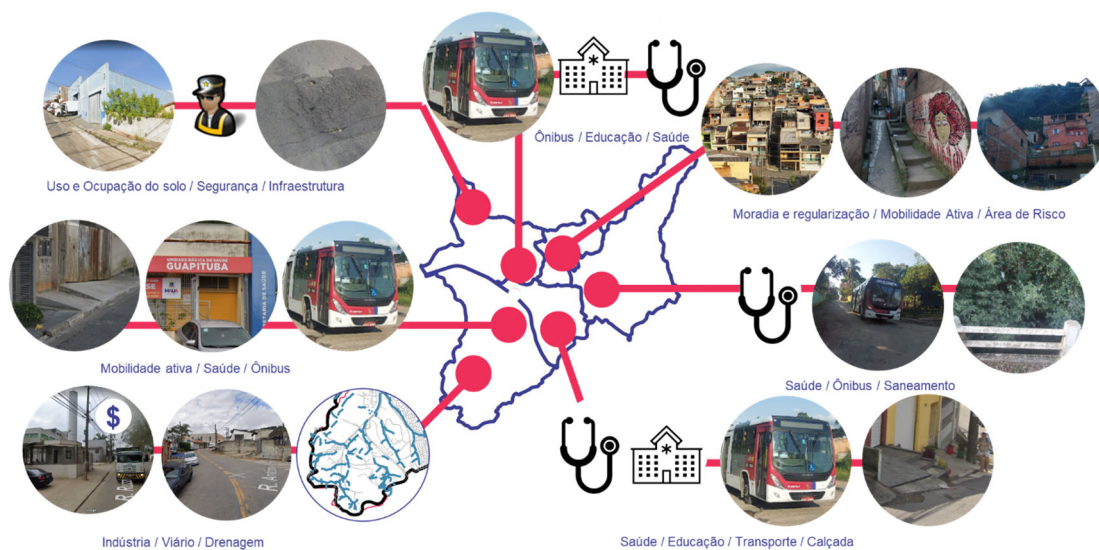
**Quadro: Contribuição por palavra-chave**

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%

Fonte: Fipe, 2023

**Quadro: Contribuição por localização e prioridades**

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 Magini/Oratório	Ônibus	Educação	Saúde	Segurança	Infraestrutura



Fonte: Fipe, 2023

#### 4.6 CONSULTA PÚBLICA

A etapa de diagnóstico contou também com a aplicação de uma consulta pública on-line. Durante o evento da 1ª Audiência Pública, realizada em 11 de maio, foi lançado e divulgado o site da revisão do Plano Diretor (<https://planodiretor.maua.sp.gov.br/>) conjuntamente à Consulta Pública on-line.



Figura: Página do Plano Diretor na Internet



Fonte: Fipe, 2023

Figura: Slide da apresentação da Consulta Pública.



Fonte: Fipe, 2023

O questionário da Consulta Pública busca investigar as prioridades para Mauá e para o bairro de residência de cada respondente no período de 10 a 15 anos, assim como avaliar alguns elementos urbanos importantes para o Plano Diretor, identificar eventuais centros de bairro e abrir espaço para comentários, opiniões, sugestões e críticas de maneira aberta.

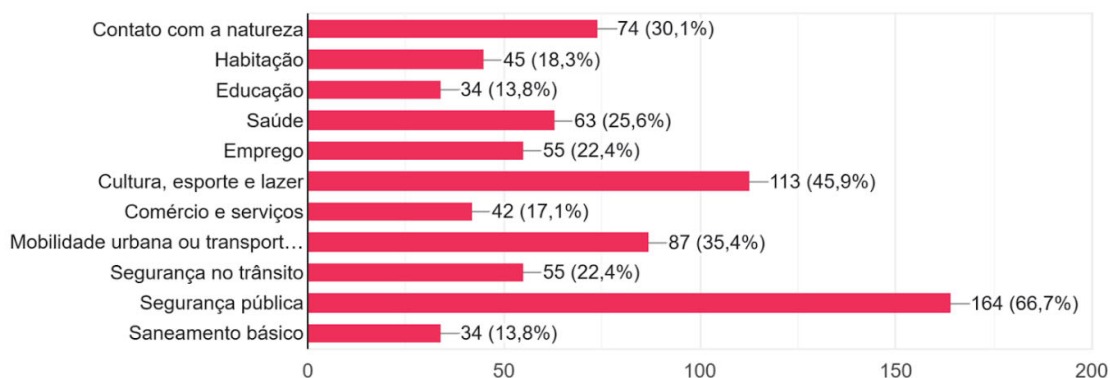
Até o presente momento foram recebidas 246 respostas ao formulário on-line. Estas contribuições alimentam o processo de revisão, em especial o diagnóstico territorial, de maneira qualitativa e foram integradas no processo de análise e sistematização da leitura comunitária.

A segurança pública destaca-se como pior aspecto nos bairros na avaliação daqueles que responderam à consulta pública e é bastante abrangente no território. Dois terços dos participantes apontaram a segurança pública de seu bairro entre os três piores aspectos. Na sequência, e sem a segregação espacial, destacam-se *Cultura, esporte e lazer* (45,9%), *Mobilidade urbana ou transporte público (ônibus)* (35,4%) e *Contato com a natureza* (30,1%).

**Figura: Gráfico com resultados parciais da Consulta pública**

Quais são os TRÊS aspectos que você considera PIORES no seu bairro?

246 respostas



Fonte: Fipe, 2023

A questão com a segurança pública ficou também bastante evidente no espaço dedicado a comentários livres, onde demandas por aumento de policiamento, vigilância, iluminação pública e aumento dos horários de usos diversificados apareceram.

Neste espaço apareceram também demandas para a solução de alagamentos frequentes, e adaptação às mudanças climáticas de diversas maneiras: qualificação ambiental, recuperação de córregos, controle do desmatamento, preservação da área de manancial e uso de espécies nativas são algumas das sugestões diretamente relacionadas à questão

ecológica para que Mauá preserve seu patrimônio ambiental. Questões de saúde física e mental relacionadas ao ambiente também apareceram nos comentários, com mais de uma menção a pessoas com transtorno do espectro autista que podem se beneficiar de maior contato com a natureza e também demandas por áreas de esporte, lazer e caminhada que poderiam estar associadas a locais renaturalizados. Pistas de caminhadas e parques estão entre os desejos listados.

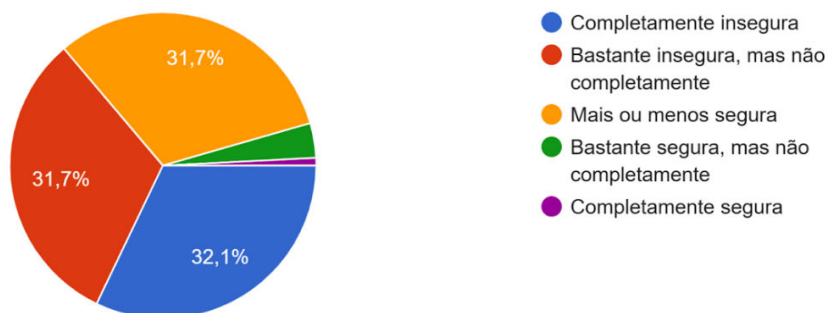
Do ponto de vista da mobilidade urbana, assim como nas oficinas participativas a questão da mobilidade ativa apareceu diversas vezes, apontando a necessidade de aumento da segurança viária priorizando pedestres e ciclistas, em especial em locais próximos a equipamentos educacionais, à melhoria de calçadas e escadarias, e também a demanda por espaços públicos seguros para crianças. Tais pontos alinham-se tanto com a agenda de mitigação às mudanças climáticas quanto com a Política Nacional de Mobilidade Urbana, que coloca como prioridade principal pedestres e ciclistas, seguido pelo transporte público e apenas na sequência o transporte individual motorizado, além das diretrizes para o transporte de bens. Demandas para melhoria da oferta de ônibus (municipal e intermunicipal), manutenção da pavimentação e soluções alternativas para melhorar a mobilidade nas áreas íngremes também apareceram.

Os gráficos abaixo ilustram como a percepção da segurança do pedestre é bastante baixa no município de Mauá, tanto em termos de segurança viária e qualidade das calçadas, como em termos de violência e segurança pública.

**Figura: Gráfico sobre a sensação de segurança em relação ao trânsito de veículos e à existência e qualidade de calçadas. Apenas 4,5% das pessoas se consideram bastante ou completamente seguras.**

Em relação ao trânsito de veículos e à existência e qualidade das calçadas, você se sente segura andando a pé?

246 respostas

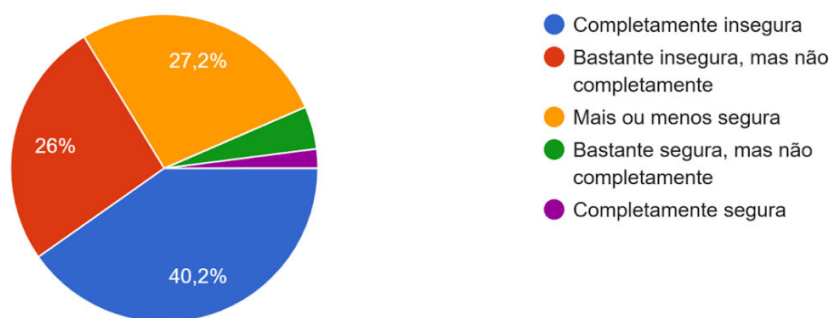


Fonte: Fipe, 2023

**Figura: Gráfico sobre a sensação de segurança andando a pé em relação à violência e segurança pública. 40,2% das pessoas declararam sentir-se completamente inseguras.**

Em relação à violência e segurança pública, você se sente segura andando a pé?

246 respostas



Fonte: Fipe, 2023

Quanto ao uso e ocupação do solo, já apareceram nessa etapa alguns esboços de propostas da população. Expressões como “fachada ativa” e “cidade policêntrica” apareceram como sugestões para que Mauá demarque em certas áreas uso misto focando em térreos com

oferta de serviços e comércio para que o uso das ruas as faça mais estimulantes e seguras, e incentive o desenvolvimento de centralidades de bairro.

A verticalização de áreas da cidade aparece como foco de atenção, para que haja um planejamento prévio e que se possa recuperar a mais valia dos empreendimentos, que de maneira geral são exclusivamente residenciais na atualidade, trazendo tanto a demanda por melhoria na mobilidade urbana quanto por equipamentos para atender o rápido adensamento populacional que esta tipologia traz.

Questões relacionadas ao direito à moradia digna, incluindo a eliminação de áreas de risco, a regularização fundiária e urbanística e a provisão de habitação social também aparecerem, assim como a necessidade de ampliar o acesso à cultura, lazer e esporte em diversos bairros.

Por diversas vezes elementos de incomodidade surgiram nesta consulta pública. A necessidade de regulação sobre poluição atmosférica, poluição sonora, poluição sonora e o controle de odores desagradáveis foi posta pela população.

Do ponto de vista econômico, além do incentivo à cidade policêntrica, a diversificação de atividades econômicas e o investimento em tecnologia e cultura foram trazidos pela população. Sobre tecnologia, a disponibilização de dados abertos de informações públicas foi colocada como sugestão para fomentar o desenvolvimento de pesquisas e serviços que ampliem a tecnologia e a democracia na cidade. Este ponto também se relaciona com o interesse por mais espaços de participação social e governança.

Destaca-se ainda a indicação de terrenos para que se estude a possibilidade de criar novos parques urbanos e equipamentos de interesse público, como um eventual campus de universidade federal.

## **5. LEITURA NORMATIVA E INSTITUCIONAL**

A partir da promulgação da Constituição Federal de 1988, foi introduzido um norteador para a produção de políticas públicas na execução da Política Urbana (artigos 182 e 183), de modo que, a partir de então, os entes federativos possam balizar a legislação infraconstitucional.

Já a Constituição do Estado de São Paulo – promulgada em 1989 – dedicou um capítulo ao Desenvolvimento Urbano, onde são estabelecidos preceitos norteadores à legislação municipal, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, entre outras questões.

Por sua vez, o Estatuto da Cidade – Lei 10257/2001 – ao regulamentar os dispositivos constitucionais de política urbana, possibilitou a introdução dos instrumentos urbanísticos no arcabouço jurídico das cidades, inclusive na regulamentação do Plano Diretor, de modo a normatizar a necessária intervenção pública na propriedade privada, para que esta seja relativizada desde sua função social.

Portanto, a elaboração de um Plano Diretor, dentro dos princípios estabelecidos pela Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, como também os preceitos legais previstos na Lei Orgânica do Município e na legislação estadual, devem nortear o processo de revisão pretendido neste momento.

Há outros instrumentos jurídicos, por exemplo, na área ambiental, que interferem diretamente na gestão da cidade. Estes serão analisados de modo a informar a necessária compatibilidade das normas, viabilizando inclusive as possibilidades de licenciamento daí decorrentes.

### **5.1 PLANO DIRETOR E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO VIGENTES**

#### **5.1.1 Plano Diretor de Mauá**

A Lei n. 4.153, de 26 de março de 2007, aprovou o Plano Diretor de Mauá. Embora o critério do § 3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade preveja a periodicidade para revisão e/ou atualização da legislação em até 10 anos, a Lei Orgânica do Município prevê sua

revisão ao cabo de 5 anos (art. 148). Ressalta-se que, em ambos os casos, o Plano Diretor vigente já deveria ter passado por revisão, pelo menos desde 2017.

É comum na elaboração das leis que estabelecem o Plano Diretor, em diversos municípios, a estipulação de diretrizes e preceitos a serem consolidados em lei ordinária, posteriores à aprovação do Plano Diretor. É o que acontece aqui, em muitos dos dispositivos analisados, onde há previsão expressa de intervenção através da Lei Ordinária de Uso e Ocupação que somente trará contornos operacionais e situacionais, sem alterar o conteúdo da Lei Complementar anterior.

Quanto à sua estrutura geral, o atual Plano Diretor está assim organizado:

Capítulo I – dos princípios e objetivos fundamentais

Capítulo II – da política de desenvolvimento econômico e social

Capítulo III – da política urbana, ordenação do uso e ocupação do solo

Capítulo IV – da política de desenvolvimento urbano

Capítulo V – da política habitacional

Capítulo VI – da política de mobilidade urbana

Capítulo VII – da política ambiental

Capítulo VIII – da infraestrutura urbana

Capítulo IX – dos serviços e equipamentos públicos

Capítulo X – do sistema de gestão

Capítulo XI – das disposições finais e transitórias

De maneira geral, os dispositivos de cada capítulo trazem em si preceitos e conceitos genéricos de Política Urbana, estabelecidos no próprio Estatuto da Cidade. No entanto, algumas ponderações são necessárias para apontar questões específicas tratadas no diploma legal.

A questão do desenvolvimento econômico e social do município é tratada no artigo 10 e nos artigos de 15 a 21 (Capítulo II). Neste caso, a questão que se coloca não é de conteúdo, mas de forma. Haveria necessidade de tratar esse tema crucial para o município dentro do

Capítulo IX, que trata das políticas setoriais. Por conseguinte, deveria ser alterada a nomenclatura deste Capítulo, para melhor precisão e compreensão.

A Seção X do Capítulo III, trata das Operações Urbanas Consorciadas. No parágrafo único do artigo 61, estabelece com precisão as áreas sujeitas a operações urbanas: a área central, o Jardim Oratório, Jardim Zaíra e o conjunto de lotes em eixos viários específicos.

A Seção XX do mesmo Capítulo III trata do que é chamado “Negociação de Convivência”. Na verdade, os artigos 97 e 98 estabelecem condicionantes para o ajustamento de conduta diante de conflitos existentes entre particulares e mediados pelo Poder Executivo. Estes procedimentos devem sofrer regulamentação expressa em outro diploma legal, o que não está previsto.

O artigo 127 do texto legal estabelece que uma das diretrizes da Política Ambiental será proteger o patrimônio cultural. Este dispositivo estaria mais bem localizado se inserido na Seção V do Capítulo IX, onde poder-se-ia prever a utilização de outros instrumentos de proteção para a questão específica (art. 43, XXV).

A Seção II do Capítulo VIII, que trata do Sistema de Abastecimento de água e coleta de esgoto, deve ser revista de forma minudente para adaptação à nova legislação sobre a matéria. No mesmo sentido, a Seção XIV do Capítulo IX, que trata da coleta dos resíduos sólidos e da Limpeza Urbana, está fora de contexto, diante das atuais normativas federais.

De fato, O Plano Nacional de Saneamento Básico (PLANSAB) estabeleceu o planejamento integrado do saneamento básico, considerando seus quatro componentes: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, coleta de lixo e manejo de resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, e fixou o horizonte de 20 anos (2014 a 2033) para planejamento e universalização destes serviços e infraestruturas.

O Plansab foi aprovado pelo Decreto nº 8.141, de 20 de novembro de 2013, e pela Portaria Interministerial nº 571, de 05 de dezembro de 2013, e sua elaboração foi prevista na lei de diretrizes nacionais para o saneamento básico – Lei nº 11.445, regulamentada pelo Decreto nº 7.217 – devendo ser avaliado anualmente e revisado a cada quatro anos.

Em data recente, foi aprovada a lei federal Lei nº 14.026/2020, que atualiza o marco legal do saneamento básico, a relação regulatória entre a ANA e o setor de saneamento.



De outro lado, ao longo dos anos ocorreu uma modificação de gestão nesta questão no município, com uma licitação para contratação de serviços específicos – fora do âmbito da companhia estadual – e depois revogada judicialmente. Destaca-se, ainda, que atualmente os serviços de abastecimento de água estão sob responsabilidade da Sabesp, enquanto os serviços de coleta e tratamento de esgoto concedidos à BRK por 40 anos (2003 - 2043).

De outro lado, está em tramitação junto ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê a legislação que regula a Bacia do Rio Guaió. Esta legislação afeta significativamente a questão do uso do solo em uma grande porção do território de Mauá. Nada consta previsto no Plano em vigor, portanto, seria necessária a observação e incorporação deste dispositivo, posto que posteriormente à aprovação por lei estadual, haverá interferência no município.

O Capítulo X trata do Sistema de Gestão Municipal e compreende a gestão do Plano Diretor, do Plano Plurianual e das Leis Orçamentárias e da Gestão Urbana. Cabe ao órgão de Planejamento Urbano e Ambiental a coordenação destes três aspectos, juntamente com as finanças municipais (PPA, LDO e LO) e articulação do governo.

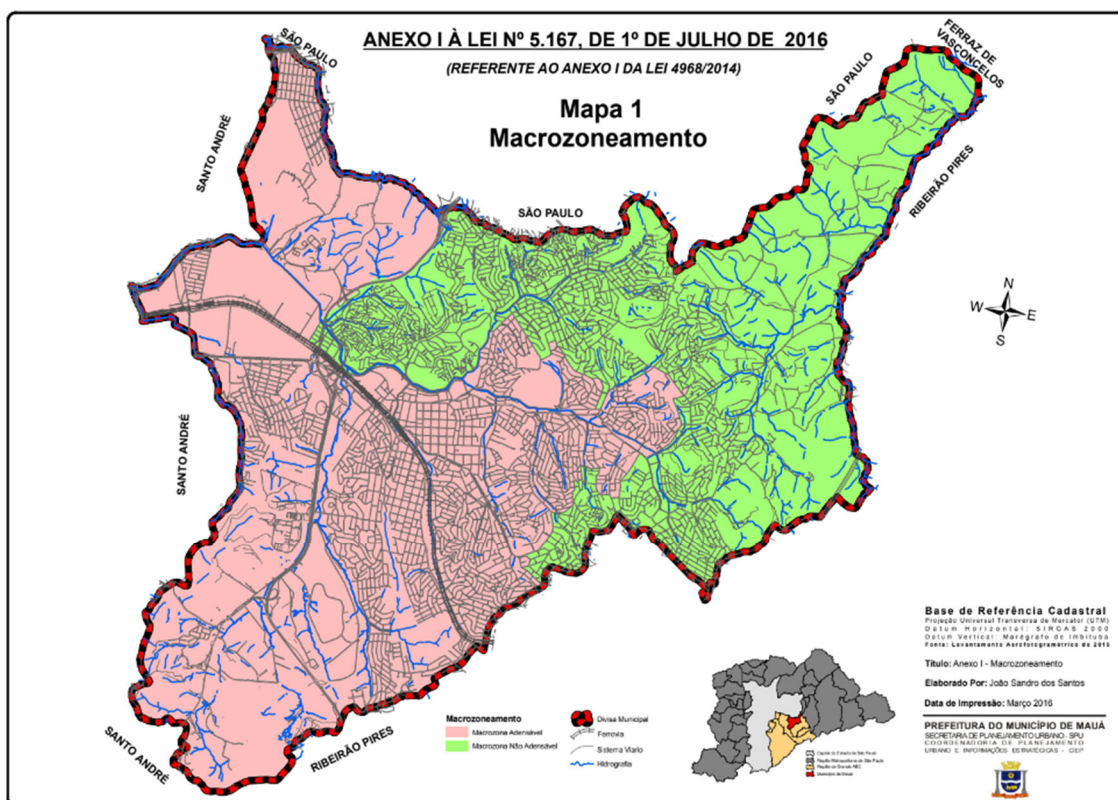
O Capítulo XI, das disposições finais e transitórias, prevê em seu artigo 225 que a regulamentação do Plano Diretor seja feita, também, a partir da edição de planos específicos e setoriais, com previsão expressa de sua constituição no prazo de um ano a partir da edição desta norma (parágrafo 2º).

O § 4º do artigo 225 estabelece o prazo de um ano para a criação da Procuradoria de Regularização Fundiária para as funções que especifica. A conferir a eficácia deste dispositivo e sua adequação às ações de regularização fundiária hoje em andamento no município.

A redação do § 5º do mesmo artigo é confusa, posto que remete a outro dispositivo desta lei e propõe a revisão de artigo da Lei Orgânica, o que até o presente não foi feito. Mais que isso, é preciso conferir a pertinência deste dispositivo, posto que o artigo 78 da Lei Orgânica, na forma como está, é inconstitucional.

Sob o ponto de vista do macrozoneamento, o Plano Diretor vigente delimita o município em duas Macrozonas, categorizando o território entre a Macrozona Adensável e a Macrozona Não Adensável, e dando diretrizes distintas para cada uma delas. A imagem abaixo ilustra esta divisão.

**Figura: Macrozoneamento Vigente**



Fonte: Prefeitura de Mauá, 2016.

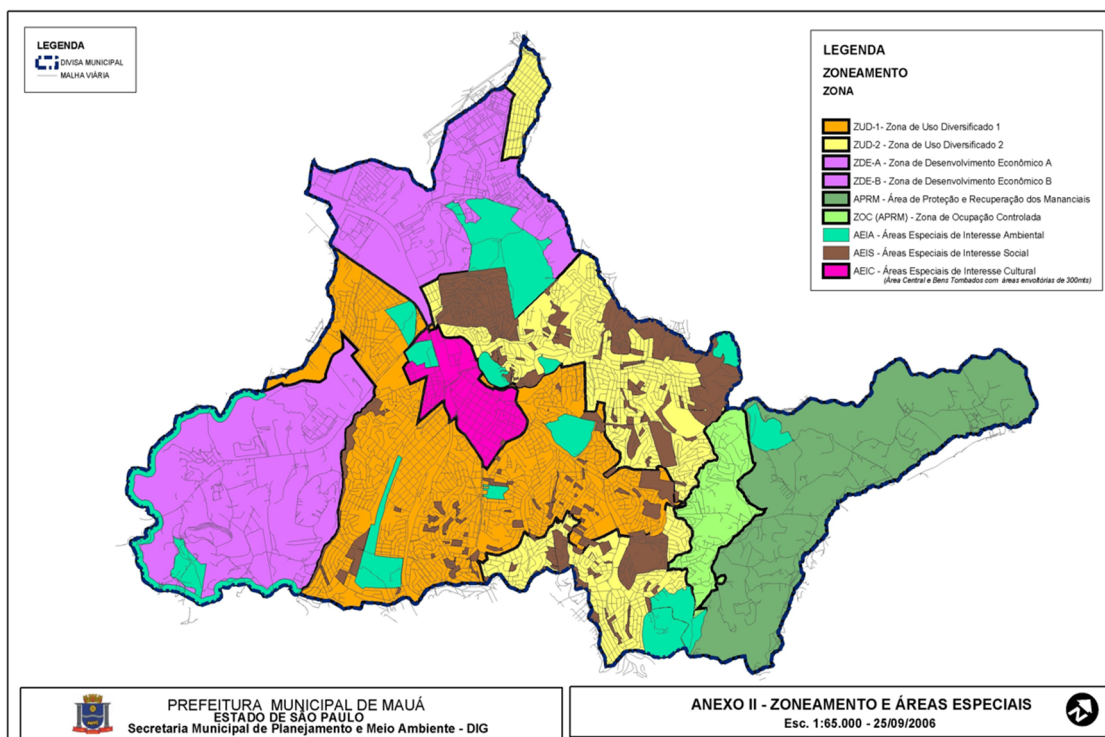
O PD segue determinando, ainda, certas zonas de uso, as quais serão em parte utilizadas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente em Mauá. As zonas nomeadas no PD são as seguintes:

A - Zonas de Uso e Áreas Especiais

- a) Zonas de Uso Diversificado - ZUD, subdividida em ZUD 1 - Adensável e ZUD 2 - Não Adensável;
- b) Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE;
- c) Zonas de Ocupação Controlada - ZOC;

- d) Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM;
- e) Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- f) Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA;
- g) Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEIC.

**Figura: Zoneamento e Áreas Especiais**



Fonte: Prefeitura de Mauá, 2006.

Segundo o Plano Diretor, as AEIS (que serão nomeadas ZEIS na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo) “são as destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e realização de empreendimentos de interesse social, com a implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, comércio e serviços de caráter local”. Elas são subdivididas em dois grupos, sendo o primeiro conformado por “*áreas públicas ou particulares ocupadas ilegalmente e clandestinamente*”; e o segundo por “*terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social*”.

Dentre as diretrizes para as AEIS definidas no PD-2007, destaca-se aqui a primeira:

Estabelecer normas e padrões urbanísticos diferenciados para estas áreas por meio de: a) urbanização específica; b) conjuntos habitacionais; c) condomínios; d) autoconstrução de moradias; e) autogestão e co-gestão para a produção de moradias e implantação de infraestrutura.

As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA, que serão adaptadas e renomeadas como ZEIAS na LUOUS), são definidas como áreas *destinadas à proteção e à recuperação da paisagem e do meio ambiente*, e são classificadas em quatro categorias:

I - AEIA 1: áreas verdes públicas, parques e unidades de conservação, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

II - AEIA 2: áreas onde se situam as nascentes e cabeceiras de córregos, com o objetivo de proteger as características ambientais;

III - AEIA 3: áreas públicas ou privadas em situação de degradação ambiental, com o fim de ser recuperadas e destinadas, preferencialmente, ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental;

IV - AEIA 4: áreas privadas com vegetação significativa e preservada, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.

Do capítulo sobre a Política de desenvolvimento urbano, destacam-se os seguintes instrumentos urbanísticos presentes no texto da lei, carentes ou não de regulamentação: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, Desapropriação Com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, Desapropriação Urbanística, Transferência do Direito de Construir, Operações Urbanas Consorciadas, Urbanização Consorciada, Consórcio Imobiliário, Direito de Preempção.

O Plano Diretor vigente não estabeleceu diretrizes para a temática da Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS), assunto com legislação nacional (Lei Federal Nº 11.888/2008) aprovada posteriormente à aprovação do PD, e que deve ser incorporada neste processo de revisão.

Quanto à estrutura de financiamento municipal das políticas setoriais, o Plano Diretor vigente indica a existência dos seguintes Fundos municipais: Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Fundo Municipal de Saúde; Fundo Social de Solidariedade / Fundo Social; e Fundo Municipal de Segurança Alimentar.

### **5.1.2 Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo**

A Lei n. 4968, de 1 de julho de 2014, veio a regular o Plano Diretor do Município (2007). Ao longo dos anos de sua vigência, esta lei veio a ser alterada para melhor definir as questões de uso e ocupação (2016) ou para redefinir a própria lei quanto ao conteúdo e forma de gestão (2017). Como regulamentador do Plano Diretor, de forma específica, foi criada a Comissão Especial de Análise – CEA, que funciona como órgão de gestão urbana, porém sua atuação é tão ampla por força de vários dispositivos da lei, que conflita com suas atribuições originalmente previstas.

Em suma, a Lei de Uso e Ocupação do Solo foi descaracterizada em inúmeros aspectos. Aqueles que não sofreram mudança – como instrumentos urbanísticos de imposto progressivo, direito de superfície entre outros de intervenção na propriedade urbana – ainda pendem de efetividade.

De forma articulada, foram estas as alterações:

A - Lei n. 5167/2016

- art. 4º, VI, definição do coeficiente de aproveitamento;
- art. 4º, LXXVI, definição da taxa de ocupação;
- art. 7º, “c”, redefinição da zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZED 2;
- art. 9º, I, redefinição de incomodidade na ZED 1 e 2;
- art. 9º, II, redefinição de incomodidade em zonas não residenciais, vias locais 1;
- art. 9º, III, redefinição de incomodidade em zonas não residenciais, vias locais 1 e 2;
- art. 18, §§ 1º, 2º, 3º e 4º - altera taxa de permeabilidade nos imóveis que especifica e trata de reservatórios para os imóveis;

- art. 20, incisos I a IV, trata de áreas não computáveis para cálculo de Coeficiente de Aproveitamento, na ZUD 2;
- art. 21, inciso I a IV, trata de áreas não computáveis para cálculo de Coeficiente de Aproveitamento, na ZUD 1;
- art. 24, § 3º, trata da ocupação em subsolo;
- art. 25 e incisos, altera o recuo para subsolo ou pavimento inferior;
- art. 26 e incisos, trata de recuo para condomínios residenciais de grande porte;
- art. 51 e § 1º, altera a dimensão da testada e suas condicionantes;
- art. 58, estabelece área mínima de lote;
- art. 59, estabelece área mínima de lote a partir de desdobro;
- art. 83, estabelece lote mínimo para edificações de HIS – Habitação de Interesse Social;
- art. 114, altera a área útil da unidade de Mercado Popular;
- art. 148, parágrafo único, trata da ocupação de área pública para ZEIS 2;

B - Lei 5292/2017:

- art. 4º, XXV, definição da elevação ou altura
- art. 4º, LI, definição da outorga onerosa do direito de construir
- art. 9º, parágrafo único, prevê parecer da Comissão Especial de Análise CEA;
- art. 14, caput, especifica empreendimentos de impacto e necessidade de EIV, RIV e parecer da CEA;
- art. 17, § 2º, dispensa taxa de permeabilidade para os imóveis que especifica;
- art. 18, § 5º - excetua os empreendimentos de HIS da obrigatoriedade de reservatório de acumulação a critério da CEA;
- art. 23, caput – prevê o aumento de restrições a partir de parecer da CEA;
- art. 24, § 2º - prevê a construção de cobertura de vaga para automóvel em recuo;
- art. 24, § 4º - trata do recuo em lotes que especifica;

- art. 25 e incisos, altera o recuo para imóveis com gabarito superior a 15 m;
- art. 27 e parágrafos, trata de recuos em lotes de esquina;
- art. 28, parágrafo único e incisos, altera o recuo de fundo para situações que especifica;
- art. 28, §§ 1º e 2º trata do recuo de fundo na forma que especifica;
- art. 29 e incisos, altera o recuo para imóveis na forma como especifica;
- art. 30, altera o recuo lateral de imóveis que especifica;
- art. 31 e incisos, altera o recuo lateral de imóveis que especifica;
- art. 32, altera o recuo lateral de imóveis que especifica;
- art. 43, estabelece a possibilidade de alteração de parâmetros diferenciados através de parecer da CEA;
- art. 53, estabelece a possibilidade de alteração de percentuais mínimos para áreas públicas através de parecer da CEA;
- art. 60, estabelece aos planos de loteamento a reserva de área pública a critério da CEA;
- art. 65, e seus parágrafos, permite alterações no plano de condomínios residenciais;
- art. 72, dispõe sobre as atribuições de análise da Comissão Especial de Análise – CEA;
- art. 94, estabelece a possibilidade da Comissão Especial de Análise – CEA apresentar maiores restrições a produção de HIS;
- art. 111 – parágrafo único, a Comissão Especial de Análise – CEA analisará a proposta de HIS quanto às exigências da lei;
- art. 134 – § 2º, 3º e 4º, remete a aprovação do plano de regularização fundiária, já aprovado pelo corpo técnico, à Comissão Especial de Análise – CEA, que poderá formular novas exigências a serem cumpridas pelo interessado;
- art. 151, inciso II – a aprovação do Plano de Ocupação de ZEIS será efetuada pela a Comissão Especial de Análise – CEA;

- art. 194 – os empreendimentos em ZEIC e ZUD 1, de forma específica nos Jardins Sonia Maria e Silvia Maria devem ser submetidos à Comissão Especial de Análise – CEA que será analisada, aprovada ou definir outros parâmetros;

- art. 198 – condiciona o Poder Executivo a outorga onerosa do direito de construir a contrapartida, com exceção dos imóveis localizados em zonas especiais de interesse social, zona especial de interesse cultural, em áreas de proteção e recuperação de mananciais e em áreas impróprias à urbanização (regulamentado pelo decreto n. 8724/2020);

- art. 236 – classifica as infrações urbanísticas

C - Lei n. 5514/2019 e Decreto n. 9100/2022:

- art. 14, § 3º ao § 10, prevê a constituição de Termo de Compensação Urbanística TCU, para os imóveis que estipula; estabelece forma de cálculo; e, condicionantes para formalização do TCU

- art. 198 – inciso IX, acrescenta a outorga onerosa ao direito de construir na hipótese de obras de interesse público;

- art. 221 – renomeia o Grupo Especial de Análise GEA para Comissão Especial de Análise

- art. 222 – confere ao Poder Executivo e a CEA a gestão de uso, ocupação e urbanização do solo;

- art. 223 – estabelece a composição da Comissão Especial de Análise - CEA;

- art. 223 – estabelece a competência da Comissão Especial de Análise – CEA;

- art. 234 – estabelece o grau de infrações ao descumprimento dos preceitos desta lei;

- art. 225 – remete a Comissão Especial de Análise – CEA a elaboração do Plano de Gestão e o regimento interno do grupo;

- art. 226 – viabiliza a atuação da Comissão Especial de Análise – CEA;

- art. 227 – estabelece a possibilidade da Comissão Especial de Análise – CEA em encaminhar seus pareceres a Secretaria de Habitação;



- art. 249 – caberá a Comissão Especial de Análise – CEA analisar os casos omissos sob parecer e encaminhará ao Secretário de Planejamento Urbano

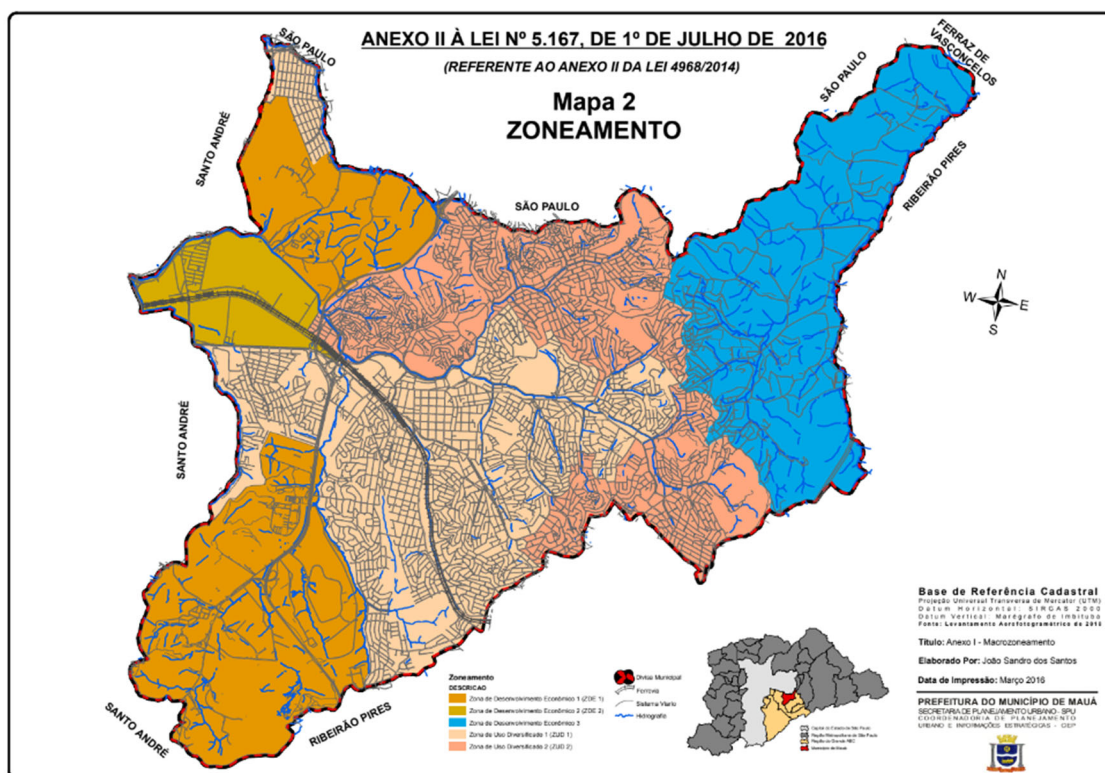
D - **Decretos n. 8196/2016 e n. 8724/2020** regulamentaram o art. 199 e 200, que trata da fórmula para obtenção da contrapartida financeira para área construída adicional.

E - **Lei n. 5205/2017** acrescentou § 2º e reenumerou o parágrafo único do artigo 199 possibilitando que a outorga poderá ser revertida em bens imóveis para o município.

Ao analisar o conjunto da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo e suas alterações, em comparação com as zonas previstas no Plano Diretor em vigência, observa-se a alteração de algumas zonas de uso, criando algumas novas, e renomeando ou excluindo outras.

Em uma primeira leitura de leitura de classificação por características semelhantes, é possível observar o território de Mauá dividido em cinco zonas, conforme ilustrado no Anexo II da Lei nº 5.176/2016.

**Figura: Zoneamento da LUOS**



Fonte: Prefeitura de Mauá, 2006.

Estas zonas são:

Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1), compõem inclusive o pólo petroquímico e Sertãozinho;

Zona de desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2), decorrente de área expandida da linha férrea, até continuação da Jacu-Pêssego, a oeste;

Zona de Desenvolvimento Econômico 3 (ZDE-3), similar ou idêntica à área de manancial do Guaió;

Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD-1), Zona Mista na Macrozona adensável;

Zona de Uso Diversificado 2 (ZUD-2), Zona Mista na Macrozona não adensável;

As zonas de Desenvolvimento Econômico estavam previstas no PD-2007, embora com delimitações territoriais diferentes desta aqui apresentada. Destaca-se a ZDE-3, área na qual o Plano Diretor vigente apontava predominantemente como Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM), assim como Zona de Ocupação Controlada (ZOC) e Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA). A ZDE-3 corresponde ao limite delimitado pela Área de Proteção do Manancial Guaió.

A Lei nº 5167/2016 determina três parâmetros de Coeficiente de Aproveitamento (CA): Mínimo, Básico e Máximo. O CA mínimo para todas as zonas é de 0,2, enquanto o Básico varia de 1,5 a 2,5 e o máximo pode chegar a 5 em ZUD-1 e ZDE-2. É possível, portanto, atingir uma grande verticalização em certas áreas do município, podendo construir até 5 vezes a área do terreno com outorga onerosa e duas vezes sem outorga onerosa.

Vale ressaltar que a área computável para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento no Município de Mauá desconsidera a projeção de beirais e de balanços de até 1,20m como área construída. Excetua-se, ainda

a) abrigo para autos nas edificações de uso residencial dos tipos unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, com no máximo 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e no multifamiliar do tipo vila, com, no máximo, 9,90m<sup>2</sup> (nove metros e noventa décimos quadrados) de área por unidade; b) pavimentos de garagem quando estiver localizada no subsolo, no pavimento térreo ou no primeiro pavimento da

edificação; c) área do pavimento térreo em pilotis, quando desembaraçado de qualquer vedação, a não ser a da caixa das escadas, elevadores e portaria, limitada a 30% (trinta por cento) da área do pavimento; d) caixas d'água, barriletes, casa de máquinas, casa de gerador, lixeira, ático ou sótão” segundo a Lei nº 5167/2016.

### Quadro: Anexo IV da LUOS

#### ANEXO IV À LEI Nº 5.167, DE 1º DE JULHO DE 2016

(referente ao Anexo V da Lei nº 4.968/2014)

Quadro 1 - Parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo nas zonas

Zonas	Categorias de uso permitidas	Exigência	Lote mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuos (m)			Taxa de Ocupação %	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Permeabilidade %	Observações
					frente	fundo	lateral		Mínimo	Básico	Máximo		
ZUD 1	Não incômodo	-	125	5				70	0,2	Unifamiliar 2	5 [9]	Lotes < 500 m² 5% [10]	
	Incômodo I	Sujeito a controle (Quadro 4)	250 para o uso industrial	10	5 m [1] [2] [3]	[4] [5] [8]	[6] [7] [8]	70	0,2	Multifamiliar e outros 2,5	5 [9]	Lotes =ou > 500 m² 15% [11]	
ZUD 2	Não incômodo	-	125	5				70	0,2	1,5	1,5	Lotes < 500 m² 5% [10]	
	Incômodo I	Sujeito a controle (Quadro 4)	250 para o uso industrial	10	5 m [1] [2] [3]	[4] [5] [8]	[6] [7] [8]	70	0,2	1,5	1,5	Lotes =ou > 500 m² 15% [11]	
ZDE 1	Não incômodo	-	250	10	5 [1]	-	-	70	0,2	2,0	2,0	15% [11]	Não é permitido o uso residencial
	Incômodo I, II e III	Sujeito a controle (Quadro 4)											
ZDE 2	Não incômodo	-	250	10	5 [1]	-	-	70	0,2	2,0	5 [9]	15% [11]	Não é permitido o uso residencial
	Incômodo I, II e III	Sujeito a controle (Quadro 4)											
ZDE 3	Não incômodo	Sujeito a controle (Quadro 4)	A ser regulamentada por legislação específica										
	Incômodo I												

[1]Ver artigo 25
[2]Ver artigo 26
[3]Ver artigo 27
[4]Ver artigo 28
[5]Ver artigo 29
[6]Ver artigo 30
[7]Ver artigo 31
[8]Ver artigo 32

[9]Somente com outorga onerosa
[10]Ver artigo 17
[11]Ver artigo 18

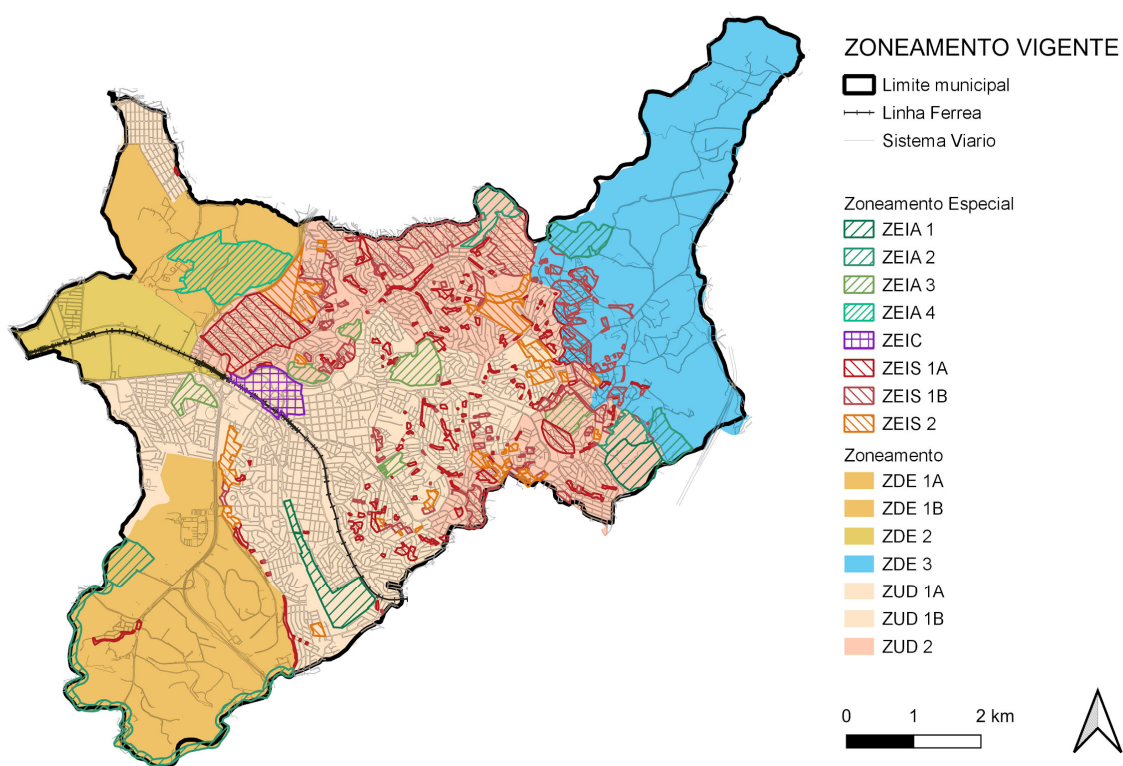
Fonte: Prefeitura de Mauá, 2016

A Taxa de Ocupação (TO) padrão para o município, com exceção das zonas especiais, é de 70%. A Taxa de Permeabilidade para as Zonas de Uso Diversificado, abrangendo toda a área do município onde é permitido edificar residências é de apenas 5% para lotes com dimensão inferior a 500m². Nas demais áreas, sejam lotes maiores, sejam as ZDE, a taxa de permeabilidade é de 15%. Em lotes superiores a 500 m², 1/3 da área referente à taxa de permeabilidade deve ser mantida arborizada.

Em terrenos cuja área impermeabilizada exceda os 250 m² e exceda 70% da área do terreno, é exigida a construção de reservatório de acumulação de água, além dos parâmetros supracitados.

A LUOS e suas alterações determinam uma “segunda camada” de zoneamento, onde constam também as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social: ZEIS-1A; ZEIS-1B; ZEIS-2; demarcadas em tons de vermelho a alaranjado no mapa abaixo), as ZEIA (Zonas Especiais de Interesse Ambiental: ZEIA-1; ZEIA-2; ZEIA-3; ZEIA-4; demarcadas em tons verdes no mapa abaixo) e a ZEUC (Zona Especial de Interesse Cultural; demarcada em lilás no mapa abaixo).

**Figura: Zoneamento Vigente com Zonas Especiais**



Mapa de elaboração própria com base em arquivos formato shapefile fornecidos pela Comissão de Apoio à elaboração do Plano Diretor.

Para as ZEIS, os parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo dizem respeito ao tipo de empreendimento (unifamiliar; multifamiliar horizontal; ou multifamiliar vertical) e não ao tipo de zona “da primeira camada do zoneamento” na qual se inserem.

## Quadro: Anexo VII - Quadro 3 da LUOS

### ANEXO VI À LEI Nº 5.167, DE 1º DE JULHO DE 2016 (referente ao Anexo VII da Lei nº 4.968/2014)

Quadro 3 - Parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo nas zonas de especial interesse social

Tipo de Empreendimento	Lote Mínimo em função da declividade (m <sup>2</sup> )		Lote Máximo (m <sup>2</sup> )	Testada (m)	Recuos			Taxa de Permeabilidade em função da declividade (%) [1]		Taxa de Ocupação	Coeficiente de Aproveitamento	Categoria de Uso
	0% a 20%	20% a 50%			Frente	Fundos	Lateral	0% a 20%	20% a 50%			
Unifamiliar	60	90	125	3,5	R=(H/10)+0,5 ≥ 1,5			5	0	75%	2	Não incomodo
Multifamiliar Horizontal (por Unidade Habitacional)	60	90										
Multifamiliar Vertical	Para qualquer declividade		20.000	5,0				Para qualquer declividade		5		
	125							5% para lotes ≤ 500 m <sup>2</sup>	15% para lotes > 500 m <sup>2</sup>			

[1] Ver artigo 18

Fonte: Prefeitura de Mauá, 2016

Guardando relação com a topografia acidentada do município, nas ZEIS alguns parâmetros de ocupação se dão segundo a declividade do terreno. Quanto à dimensão dos lotes em ZEIS, para habitações unifamiliares e multifamiliares horizontais a dimensão dos lotes determinada pela legislação se dá entre 60 m<sup>2</sup> e 125 m<sup>2</sup>, segundo o Anexo VI à Lei nº 5.167/2016, enquanto o artigo 133 da Lei nº 4.968/2014, e não modificado posteriormente, indica que a dimensão máxima de lotes decorrentes de parcelamento em ZEIS-1, quando se tratar de habitação unifamiliar ou uso misto, é de 250 m<sup>2</sup> e indica algumas exceções.

Já para empreendimentos multifamiliares verticais, o lote mínimo é de 125 m<sup>2</sup> (como no restante do município) e o máximo é de 20.000 m<sup>2</sup>. Para os empreendimentos em ZEIS do tipo Multifamiliar Vertical, há ainda um incentivo à verticalização ao se determinar CA 5 sem a necessidade de outorga onerosa.

A Redação dada pela Lei nº 5167/2016 determina para unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) área máxima de 65m<sup>2</sup>, máximo de 1 banheiro e 1 vaga de estacionamento para cada 3 unidades habitacionais. Já para Habitação de Mercado Popular (HMP), fica determinada a área máxima de 70m<sup>2</sup> e 1 vaga de estacionamento para cada unidade habitacional. Não há parâmetro para número de banheiros em HMP.

Outro parâmetro existente na LUOUS em vigência diz respeito à permissão ou não de certas atividades segundo seu grau de incomodidade e a sua localização em certas zonas ou categorias de via. A Comissão Especial de Análise (CEA) pode, segundo a Lei nº Lei nº 5292/2017, analisar casos especiais e “*para fins de deferimento, exigir medidas mitigadoras a serem implantadas pelos interessados*” (artigo 9º, Parágrafo único).

O Termo de Compensação Urbanística (TCU) é exigido para empreendimentos residenciais a partir de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), comerciais com área acima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída e industriais e serviços pela Lei nº 5514/2019 e regulamentada pelo Decreto nº 9100/2022.

## **5.2 LEIS COMPLEMENTARES, CÓDIGOS E NORMAS DE PRIMEIRA IMPORTÂNCIA**

### **5.2.1 Lei Orgânica**

A lei Orgânica do Município de Mauá reservou o Capítulo III, Princípios e normas gerais, para as questões de Política Urbana, prescritos no artigo 149 a 161.

Da simples leitura, a preocupação do legislador voltou-se à garantia da função social da propriedade, de modo a evitar a ocupação irregular da terra urbana, prevendo institutos e instrumentos voltados à sua regularização e aproveitamento, e a coibição de invasões de áreas públicas.

De forma específica, estabelece no parágrafo único do artigo 152 a determinação para edição de normas sobre o direito de construir, consolidadas no Código de Obras e Edificação de forma simplificada e acessível, para coibir as edificações clandestinas e fora das especificações técnicas.

Já o artigo 156 determina a edição de lei específica para o zoneamento, parcelamento do solo, uso e ocupação, em relação às construções e edificações, a proteção do meio ambiente, o licenciamento, a fiscalização e os parâmetros básicos, mediante amplo debate dessas questões e realização obrigatória de audiências públicas por ambos os poderes municipais.

Por sua vez, o Capítulo II da mesma Lei Orgânica estabeleceu nos seus artigos 146 a 148 expressa determinação que no seu conteúdo sejam colocadas como diretrizes a função

social da cidade e da propriedade, abrangendo habitação, trabalho, circulação e recreação, considerando em conjunto os aspectos físico, econômico, social e administrativo, na forma ali prevista.

Nos termos do § 2º do mesmo artigo 146, o Plano Diretor inclui o Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual.

O artigo 147 estabelece as fases que devem ser seguidas para a conclusão do trabalho final: estudo preliminar, diagnóstico, definição de diretrizes e instrumentação.

O artigo 148 considera o Plano Diretor – de iniciativa do Poder Executivo e votado pela Câmara Municipal – o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, tendo como base o Estatuto da Cidade. O mesmo artigo prevê revisões a cada cinco anos, para as necessárias adequações ao perfil socioeconômico da cidade, ouvido Conselho Municipal de Planejamento e mediante as audiências públicas obrigatórias.

#### **5.2.1.1 Regimento Interno da Câmara Municipal**

Para uma análise mais completa da legislação que afeta a questão urbana e direcionada ao plano diretor, deve ser analisado também o contido na Resolução n. 3 de 2015, da Câmara Municipal de Mauá, que trata de seu Regimento Interno.

O art. 29 do Regimento Interno estabelece que a Câmara possui 4 Comissões Permanentes, sendo que uma delas trata especificamente de Educação, Cultura, Assistência Social, Patrimônio Histórico, Esportes, Higiene, Saúde Pública, Meio Ambiente e Política Urbana. Portanto, esta Comissão deverá convocar audiência pública para tratar da matéria Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo (art. 44), com parecer final e encaminhamento ao Plenário (art. 37).

Apresentado o projeto de lei à Mesa Diretora, o Vereador ou a Comissão Permanente pode apresentar emenda contendo supressão, substituição ou modificação do texto, desde que vinculada a ideia matriz, com pertinência e adequação (art. 149 Parágrafo único).

O art. 171 § 1º do Regimento Interno, ao tratar das votações, estabelece que a matéria envolvendo Código Tributário, Código de Obras ou de Edificações, Código de Posturas, Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e as leis complementares dependem,

para sua aprovação, de maioria absoluta dos vereadores. O § 2º do citado artigo estabelece que o quórum qualificado (2/3) dos membros da Câmara está direcionado aos projetos do Plano Diretor, zoneamento urbano entre outros.

### **5.2.2 Código de Obras**

A Lei nº 3202, de 26 de outubro de 1999, traz na sua ementa o alcance da legislação sobre o Código de Obras e Edificações: regulamenta e disciplina as atividades de projeto, licenciamento, execução, utilização e manutenção das obras e edificações, com observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto no município de Mauá.

A estrutura do atual Código de Obras está assim organizada:

Capítulo I – disposições preliminares e conceitos

Capítulo II – direitos e responsabilidades

Capítulo III – controle da atividade de obras e edificações (previsão de 15 tipos diferentes de alvarás)

Capítulo IV – procedimentos administrativos e fiscais

Capítulo V – execução de obras

Capítulo VI – edificações existentes

Capítulo VII – materiais elementos construtivos e equipamentos

Capítulo VIII – implantação, iluminação e ventilação das edificações

Capítulo IX – mobiliário, obras complementares e saliências

Capítulo X – circulação e segurança das edificações

Capítulo XI – estacionamento

Capítulo XII – normas específicas das edificações

Capítulo XIII – disposições finais



Ao longo dos anos, esta lei veio a ser alterada pontualmente, mais como precisão e atualização terminológica, do que com alterações de concepção ou mudança de estratégia para o município.

Foram editadas no período as seguintes leis e suas alterações:

A - Lei 4061/2006

art. 130, e parágrafos – concede incentivo ou desconto do IPTU para imóveis que especifica

B – Lei 4921/2013

- art. 61-A – listagem de obras paralisadas em razão de embargo

C – Lei 4959/2014

- art. 2º - inciso XIX – conceito de habitação multifamiliar

- art. 2º - inciso XXI – conceito de mezanino

- art. 2º - inciso XXVIII – conceito de pavimento

- art. 2º - inciso XXXIII – conceito de perfil original do terreno

- art. 2º - inciso XXXIV – conceito de porão

- art. 2º - inciso XLII – conceito de sótão

- art. 2º - inciso XLIII – conceito de subsolo

- art. 2º - inciso XLV – conceito de unidade habitacional

- art. 2º - inciso XLVI – conceito de térreo

- art. 3º - atualização das abreviaturas utilizadas no texto

- art. 4º - atualização da legislação do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo

- art. 5º - § § 1º e 2º - hipótese de licenciamento e órgãos estranhos à Administração municipal

- art. 8º - § 4º - responsabilidade técnica

- art. 14. Documentação da obra

- art. 19. Documentação necessária para ingresso do processo de aprovação
- art. 23. Hipóteses de comunicação
- art. 23 § 5º - legitimidade para requerimento.
- art. 30 – documentação e prazo para movimentação de terra.
- art. 32 e 33 – requisitos para execução de muro de arrimo e documentação a ser apresentada
- art. 35 e parágrafos– documentação para construção de obra nova.
- art. 36 – projeto substitutivo
- art. 39 e parágrafos – natureza do alvará de reconstrução
- art. 40 e parágrafos – natureza do alvará de reforma com ampliação
- art. 42 e parágrafos – natureza do alvará de conservação
- art. 43 e 44 – natureza do alvará de conclusão ou habite-se
- art. 45 – casos de certificado de conclusão
- art. 46 – tolerância a diferença de projetos em 10% das metragens
- art. 52 e parágrafos – prazo para complementação da documentação
- art. 57 – placa de obra
- art. 58 e 59 – hipótese de embargo de obra
- art. 61 – prosseguimento de obra embargada.
- art. 77 – documentação para obras emergenciais
- art. 94 – obrigatoriedade de elevadores em construções de nível superior a 11 metros.
- art. 108 – obras complementares
- art. 113, inciso II – conceito de circulação coletiva
- art. 115 – descritivo dos degraus.
- art. 116 – descritivo das rampas

- art. 118 – descritivo e tabelas para acesso a garagem
  - art. 122 – descritivo dos corredores de circulação
  - art. 125 – número de vagas para PCD
  - art. 126 – parágrafo único – dimensão das vagas.
  - art. 130, § 2º - área descoberta em edificações multifamiliares de médio e grande porte
  - Art. 142 – condicionantes para isenção de taxas para moradia econômica e autoconstrução
- ANEXO DE MULTAS – alteração.

Importante observar, também, na questão específica do Código de Obras e Edificações, o fato de que o Município de Mauá foi habilitado junto ao SEBRAE para desenvolvimento do chamado produto que tratava da desburocratização da legislação de obras. O resultado deste programa apresentou as seguintes propostas para inovação da legislação, a partir da sugestão dos técnicos envolvidos:

- Estabelecer a previsão da Assessoria Técnica de Habitação de Interesse Social para projetos de parcelamento de solo, regularização fundiária e da construção e a produção de habitação de interesse social, em consonância com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008;
- Estabelecer procedimentos e normas de efeito interno e externo de modo a buscar a simplificação do licenciamento de construções, obras e edificações;
- Revisão das condicionantes do Termo de Compensação Urbanística (TCU) de modo a atrair mais empresas da construção civil;
- Estabelecer uma relação dos materiais utilizados nas construções que de forma alternativa possam garantir maior inovação, conforto e custo reduzido;
- Aproveitamento das novas técnicas construtivas e sustentáveis, incentivando o uso de materiais alternativos, do ponto de vista da economia e garantia de qualidade;
- Incentivar a instalação de empresas que possam vir a trazer novas tecnologias para o uso comum no município, p. ex. servidão ambiental; teto verde/painel verde como compensação para taxa permeável; painel solar como contrapartida; cisterna;

- Definição dos documentos essenciais para ingresso do processo administrativo;
- Estabelecer prazo máximo de 90 dias para tramitação dos processos administrativos;
- Alterar a relação das atividades e incomodidades;
- Implantação completa do VRE (via rápida);
- Cadastro mobiliário fiscal utilizar CNAE e não Códigos próprios;
- Estabelecer regras procedimentais para o exercício da fiscalização;
- Primeira análise do superior hierárquico da fiscalização após manifestação do fiscal;
- Grupo multidisciplinar para análise recursal (2ª. Instância) CEA;
- Incluir no texto referência às NBRs e Normas Regulamentadoras adotando como princípio que cabe aos órgãos de classe a fiscalização sobre a atuação do profissional.

### **5.2.3 Código de Posturas**

A Lei n. 2260/1989, regulamentada pelo Decreto n. 7614/2011, trata sobre as posturas municipais, definidas estas no seu artigo primeiro, como sendo a disciplina para a utilização do espaço público e o bem-estar público.

Dessa forma, seus capítulos tratam da: II higiene e da utilização dos logradouros públicos; III da preservação do meio ambiente; IV das atividades extrativas; V das atividades comerciais, industriais e de serviços (aqui englobando seu funcionamento); o comércio ambulante e as feiras; VI muros e calçadas; VII higiene em edificações; e, VIII infrações e penalidades.

O texto original desta lei data de mais de 33 (trinta e três) anos e as alterações legislativas que se seguiram não são recentes: Lei 2378/1991; Lei 3057/1998; Lei 3291/1999 e Lei 3294/2000. Ou seja, mesmo considerando o elevado critério da Câmara Municipal e do Executivo para regular o uso do espaço urbano, não há demonstração de importância para o tema. E não é por conta da antiguidade da legislação, mas de sua atualidade para alguns temas ali expostos.

Por exemplo, no âmbito estadual e federal há iniciativas concretas de regulação de alguns temas, que mesmo tendo abrangência municipal, poderiam ser melhor tratados. Por

exemplo, a questão do bem-estar animal; a questão das alternativas de calçada e muros; a regulação do comércio e a incomodidade sonora entre outros.

Pela oportunidade em revisar a lei do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, seria importante adotar conceitos e questões mais recentes no trato das questões apresentadas.

#### **5.2.4 Código Tributário (Sistema Tributário)**

A Lei Complementar n. 21, de 16 de dezembro de 2014, dispõe sobre o Código Tributário do Município de Mauá, disciplinando os direitos e obrigações dos contribuintes e trazendo regras para os tributos municipais (IPTU, ITBI, ISSQN), as taxas e contribuições de melhoria.

Da leitura do texto de lei, observa-se que não há uma compatibilidade completa com o Plano Diretor e as demais leis de regulação urbanística. Exemplo claro disso são os artigos 2º e 3º, onde se esclarece que o IPTU tem incidência em imóveis urbanos e dá sua caracterização. Contudo, o Plano Diretor, em seu artigo 21, considera que todo o perímetro do Município é considerado como zona urbana.

Para efeito desta análise, em subsídio à discussão do Plano Diretor e lei de uso e ocupação do solo, é importante mencionar:

A - o artigo 107, que trata das taxas para implantação de loteamentos e arruamento;

B – os artigos 124 a 133, que tratam da contribuição de melhoria, traduzida como a possibilidade de cobrança em áreas de expansão e realização de melhoramentos públicos de pavimentação, extensão de rede de energia elétrica domiciliar, água e esgoto.

Ao longo do tempo foram promovidas alterações no texto original de modo a precisar alguns procedimentos e conceitos:

A – LC 24/2015 – alteração para precisar as isenções para associações religiosas, culturais e recreativas; isenta do ITBI a primeira aquisição de imóveis que especifica, em razão da metragem e ZEIS; regulamenta as sociedades profissionais quanto ao recolhimento do ISS;

B – LC 29/2017 – trata de remissão de impostos (inclusive para reflorestamento); regula a base de cálculo para emissão de Alvará de Construção e Demolição, entre outras questões pontuais;

C – LC 43/2021 – trata da intimação e notificação dos atos administrativos;

D – 44/2021 – trata da incidência do ISSQN;

E – 45/2021 – dá contornos precisos para o local de prestação de serviços.

Importante observar que, como dito anteriormente, há real dissociação deste diploma legal e o Plano Diretor. Se se observar o artigo 43 do Plano Diretor, está claro que a Política de Desenvolvimento Urbano deve ser construída a partir dos instrumentos: imposto territorial e predial urbano progressivo no tempo (V); desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública (VI); contribuição de melhoria (XXII); compensação ambiental (XXX); incentivos e benefícios fiscais e financeiros (XXXII); taxas e tarifas públicas diferenciadas em função do interesse social (XXXIV), entre outros.

Haveria necessidade de recepcionar neste Código estes preceitos para harmonizar a legislação municipal.

## 6. ESTRUTURAS DE PARTICIPAÇÃO E REPRESENTAÇÃO COMUNITÁRIA

### 6.1 ESTRUTURA DE CONSELHOS MUNICIPAIS EM MAUÁ

A participação da população em geral é fundamental para ampliação e aperfeiçoamento da estrutura institucional e dos espaços de participação democrática. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) estabelece em seu artigo 2º que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante, entre outras "diretrizes, à *gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano*".

Dentro deste preceito, o Plano Diretor em vigência prevê os seguintes conselhos:

- Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
- Conselho de Transporte Coletivo;
- Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- Conselho Municipal de Água e Esgoto;
- Conselho Municipal de Saúde e Conselhos Gestores das unidades que compõem o Sistema;
- Conselho Municipal de Educação e Conselhos Escolares e Associações de Pais e Mestres;
- Conselho de Alimentação Escolar;
- Conselho Municipal de Turismo;
- Conselhos vinculados ao órgão municipal responsável pela Assistência Social, conforme determinado pela NOB/SUAS;
- Conselhos Comunitários de Segurança.

Além dos conselhos supracitados, as respostas de servidores municipais ao *Questionário de apoio à leitura técnica da revisão do PD de Mauá*, elaborado por esta consultoria, elencou os seguintes conselhos com os quais as secretarias mantêm algum tipo de relação:

- Conselho de saneamento;
- Conselho do Orçamento Participativo;
- CACs Fundeb;
- Conselho da Cidade Educadora;
- Conselho Municipal de Cultura;
- Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico de Mauá (Condephaat-MA);
- Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (Comdes);
- Conselho de Economia Solidária (Ecosol);
- Conselho da Indústria;
- Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional (Comsea);
- Conselho Municipal do Idoso;
- Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;
- Conselho Municipal de Defesa da Mulher;
- Conselho da Pessoa com Deficiência;
- Conselho da Promoção da Igualdade Racial e dos Direitos da população LGBTQIA+;
- Conselhos Gestor de Unidade de Assistência Social (em curso ações para implementação).

Além destes conselhos, outros órgãos e instâncias de participação social foram citados pelos respondentes do questionário, a saber: Ouvidoria, Canal 156, Assembleias, Comitê de Fomento Industrial do Polo do Grande ABC (COFIP ABC), Conferência Municipal dos Direitos da Mulher, Reuniões com integrantes da Rede Viva Maria, Coordenadoria Estadual de São Paulo de defesa civil, Fórum Municipal de Educação, Reuniões nos Territórios da Educação, e a atuação com organizações da sociedade civil que atuam no segmento sociocultural no município, lembrando que esta lista não esgota as instâncias de participação popular vigentes no município.

Além de instâncias de participação consultiva, deliberativa ou normativa de cada conselho, alguns destes órgãos são ainda responsáveis por gerenciar Fundos Municipais. O Plano Diretor vigente elenca em seu texto quatro fundos: o Fundo Municipal de



Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Fundo Municipal de Saúde, o Fundo Social de Solidariedade ou Fundo Social, e o Fundo Municipal de Segurança Alimentar. No decorrer da leitura técnica participativa, outros fundos foram citados, carecendo ainda de maiores investigações sobre o status de sua criação e correta denominação, sendo eles o Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura, o Fundo de Desenvolvimento Econômico (ainda não regulamentado), o Fundo de Trabalho e Renda e o Fundo Municipal de Assistência Social.

## **6.2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (CMDUH) de Mauá, previsto no Plano Diretor vigente, é o gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (FMDUH), segundo legislação de 2007. Suas atribuições legais são definidas na lei nº 4498/2009, que cria o conselho e seu regimento interno é aprovado pelo Decreto nº 7468/2010.

Trata-se de conselho de caráter consultivo, deliberativo e normativo, tendo como objetivos a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da política urbana e habitacional. Este é, inclusive, o Fundo público que deliberou a necessidade de revisão do Plano, e que acompanha todo o presente processo de revisão.

Sua composição é formada por 6 titulares representantes do Poder Executivo (um representante da Secretaria de Habitação, um representante da Secretaria de Planejamento Urbano, um representante da Secretaria de Finanças, um representante da Secretaria de Mobilidade Urbana, um representante da Secretaria de Meio Ambiente e um representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos), 2 titulares representantes do Poder Legislativo sem mandato eletivo, 3 titulares representantes dos movimentos populares ligados à área de habitação, e 1 titular representante de entidade privada ligada à área de habitação. A cada conselheiro titular corresponde um suplente do mesmo segmento.

Compete a este conselho, dentre outras ações, estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMDUH e deliberar sobre suas contas e metas, participar da formulação e revisão das políticas urbanísticas (incluindo o Plano Diretor e a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo), propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política

urbana e habitacional, propor diretrizes e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive planos setoriais, articular e integrar a Política Urbana e Habitacional com as políticas econômicas, sociais e ambientais, e avaliar e emitir parecer acerca do relatório de trabalho do Grupo Especial de Análise (GEA), instituído pela LUOUS e atualmente denominado Comissão Especial de Análise (CEA).

O fundo (FMDUH) gerido pelo CMDUH e operado pela Secretaria de Finanças tem como fonte de recursos as receitas provenientes de operações urbanas consorciadas, outorga onerosa e outros instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, além daqueles provenientes de instituições internacionais de cooperação e desenvolvimento, de convênios com o Governo Federal e Estadual, e outras fontes.

No artigo 6º da lei nº4501/2009, que dispõe da criação do fundo, estão listadas as destinações possíveis de seus recursos. Estes dão ênfase à temática da habitação social, incluindo regularização fundiária, à implementação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos complementares a programas habitacionais de interesse social, à elaboração de instrumentos de planejamento, como o Plano Diretor e à implementação de sistema de informação, avaliação e monitoramento da política urbana e habitacional.

Embora o conselho se vincule a questões de desenvolvimento urbano de maneira ampla, podendo propor diretrizes para planos setoriais, na legislação sobre o fundo não se fala nada sobre questões ambientais, de mobilidade urbana, de espaços públicos ou redução de áreas de risco geológico, por exemplo, que restam vinculadas à Defesa Civil.

Ainda sobre o fundo, sua legislação determina as destinações possíveis dos recursos, sem determinar percentuais mínimos para cada área ou tema, ficando ao critério do Conselho esta decisão. Em resumo, na forma vigente o atual é o Conselho dispõe de grande autonomia para decisão do interesse público.

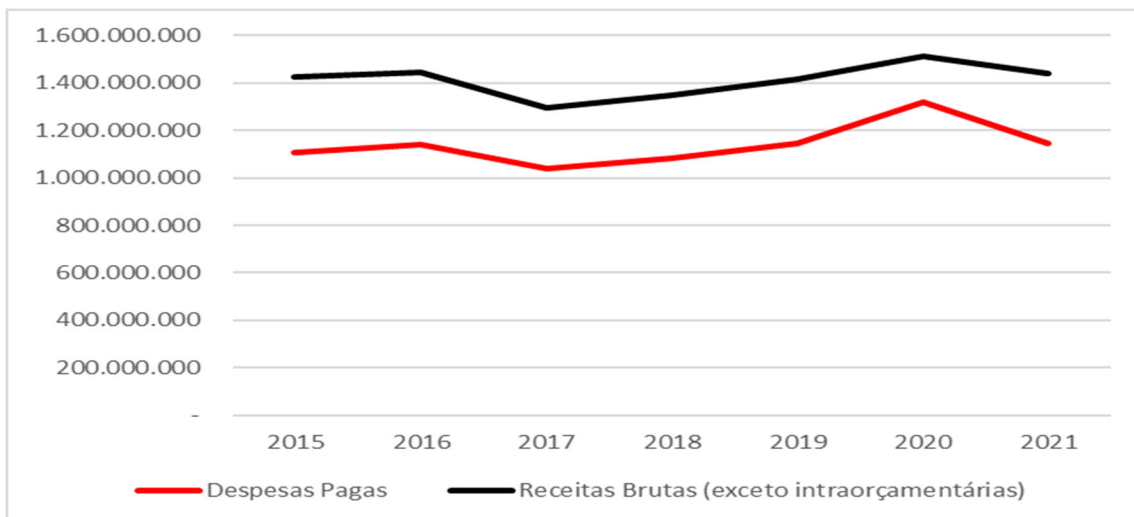
### **6.3 ORÇAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Dedica-se este espaço para trazer considerações de ordem geral sobre o orçamento municipal de Mauá, encerrando com informações da experiência de elaboração de orçamento participativo. Os dados orçamentários aqui apresentados foram obtidos junto

ao Finbra da Secretaria do Tesouro Nacional (STN), com a adição de material oferecido pela própria Prefeitura Municipal de Mauá. Os dados, compreendendo o período de 2015 a 2021 - os mais recentes disponíveis pelo Finbra, foram atualizados para valores de 2022 pelo IPCA para permitir a construção de série temporal. Já os dados de orçamento participativo remetem às atividades desenvolvidas nesse sentido em 2022.

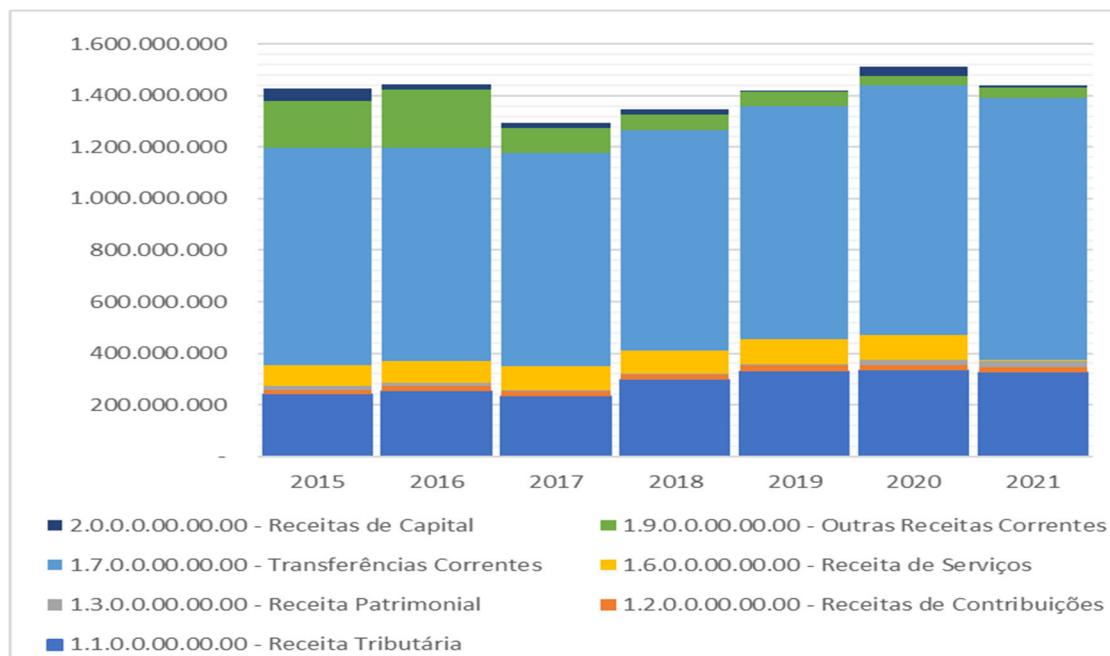
O gráfico, a seguir, traz as receitas brutas de Mauá (exceto as de ordem intraorçamentária) e as despesas pagas. Para o período como um todo, a tendência ilustrada é de leve aumento das receitas e despesas, num período marcado por oscilações. De 2016 para 2017 e, novamente, de 2020 para 2021, foram registradas quedas sensíveis nos valores orçamentários para o município. A primeira queda registrada na série corresponde a um movimento de aproximação das cifras de receitas e despesas pagas, movimento que prossegue mesmo no período de ampliação das cifras registradas para as duas variáveis, entre 2017 e 2020. Isso se alterou com a queda observada entre 2020 e 2021, com as linhas voltando a se afastarem.

**Gráfico: Receitas Brutas (exceto intraorçamentárias) e Despesas Pagas 2015-2021 Mauá (em Reais de 2022 pelo IPCA)**



Fonte: Finbra - STN. Elaboração Fipe, 2023.

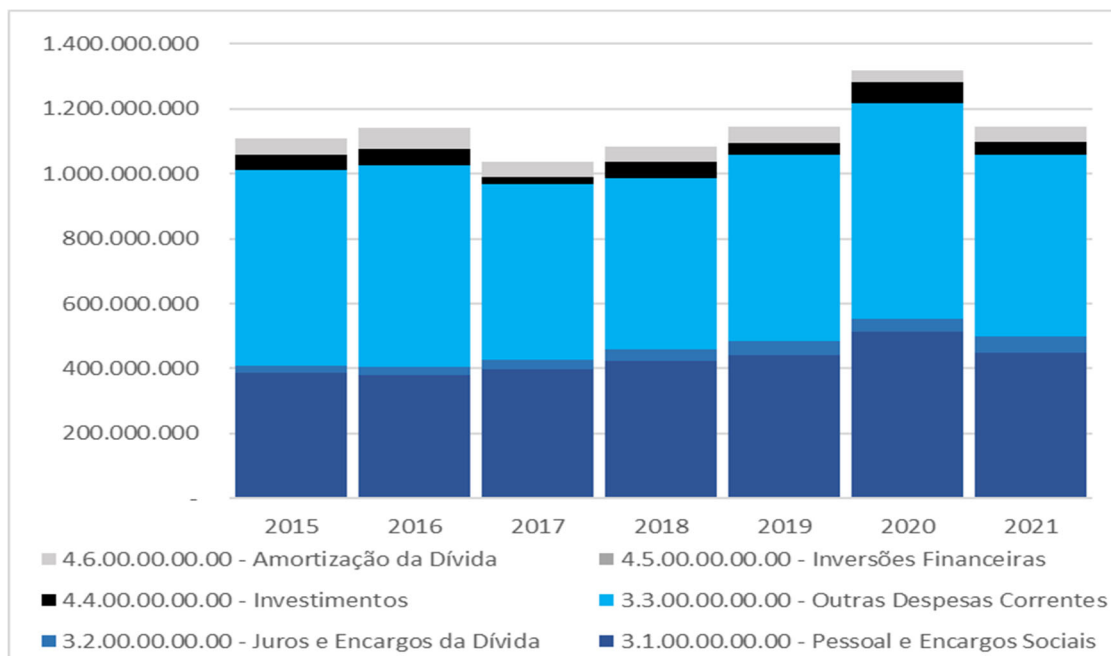
**Gráfico: Principais componentes das Receitas Brutas 2015-2021 Mauá (em Reais de 2022 pelo IPCA)**



Fonte: Finbra - STN. Elaboração Fipe, 2023.

Em termos das principais componentes das Receitas Brutas do município de Mauá, os principais destaques ficaram pela ampliação das Transferências Correntes juntamente com as Receitas Tributárias, no período. Houve, dessa forma, um reforço dos papéis destacados que essas componentes já tinham na receita municipal. Em conjunto, representavam pouco mais de 75% das Receitas Brutas em 2015, passando a perfazer 93% desse total em 2021. Ao mesmo tempo, portanto, que as transferências da União e do estado iam se avolumando, retomou-se, também, a arrecadação própria de tributos. Vale destacar que o município figura entre os municípios com boa relação de arrecadação própria versus transferências, a partir de dados da base do Finbra.

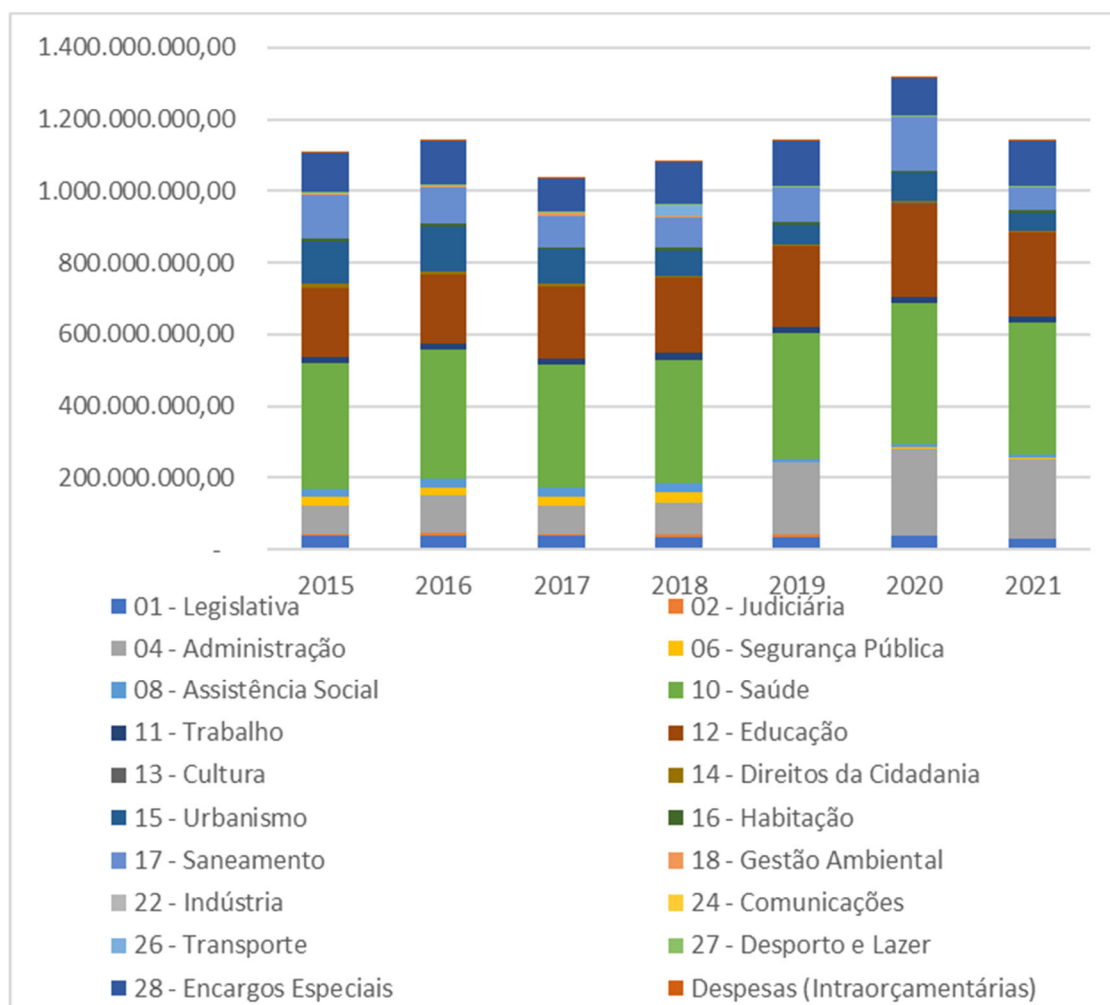
**Gráfico: Principais componentes das Despesas Pagas 2015-2021 Mauá  
(em Reais de 2022 pelo IPCA)**



Fonte: Finbra - STN. Elaboração Fipe, 2023.

As Despesas Pagas em Mauá serão observadas sob duas óticas: pelas principais componentes e, em seguida, por função. As despesas correntes, cujas componentes estão ilustradas no gráfico anterior em tonalidades de azul, foram majoritárias. Nesse grupo, nota-se que as outras despesas correntes possuem considerável dimensão em Mauá, superando sempre o agregado das despesas de pessoal e encargos sociais, algo incomum para a maior parte dos municípios brasileiros. Isso posto, a variação para as outras despesas correntes foi negativa, de 7,34%, no período, enquanto para despesas de pessoal e encargos sociais foi positiva, de 4,49%, ampliando a dimensão desta componente no total da despesa paga no período analisado.

**Gráfico: Despesas por Função 2015-2021 Mauá (em Reais de 2022 pelo IPCA)**



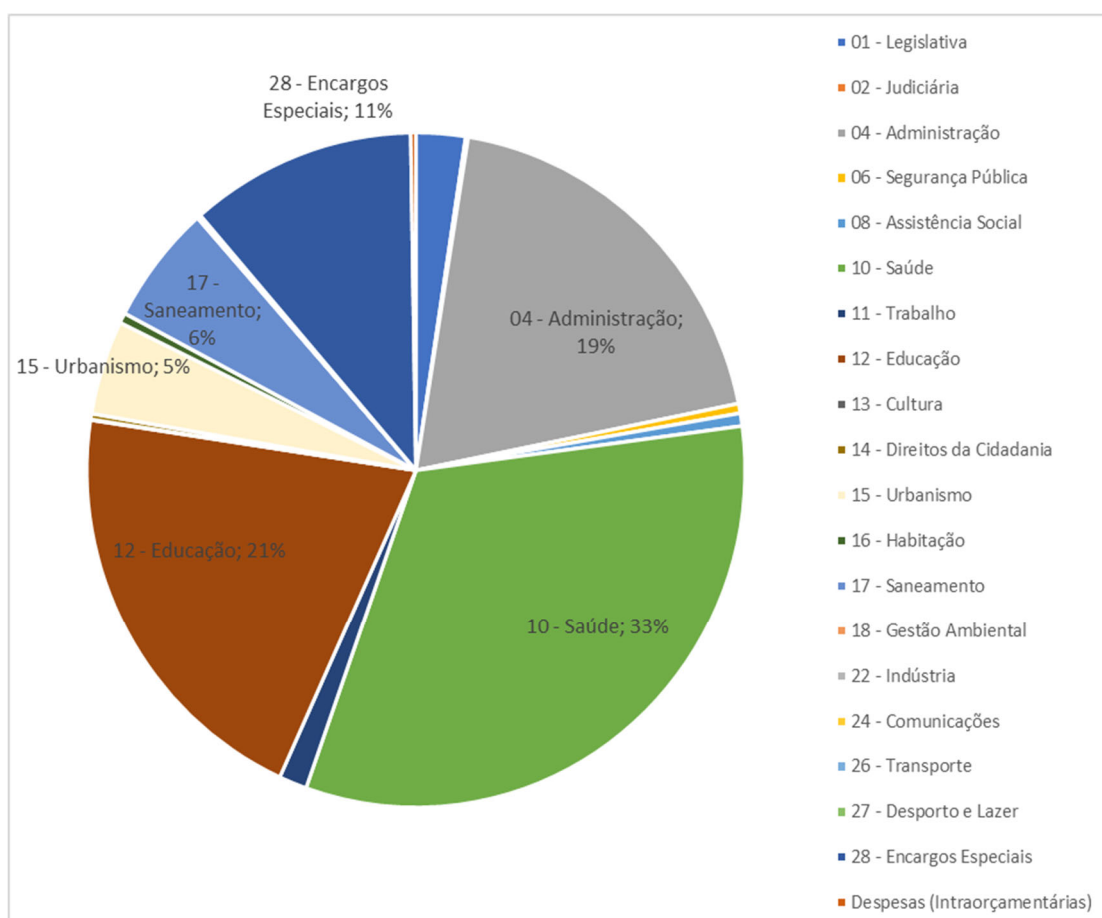
Fonte: Finbra - STN. Elaboração Fipe, 2023.

Quando se observa as despesas por função, em que pese a tendência de leve crescimento já apontada, a maior parte das cifras por função passou por redução entre 2015 e 2021. A ampliação indicada, portanto, se deu por conta do ocorrido nas minoritárias funções que passaram por expansão no período. Saúde, Educação, Encargos Especiais e principalmente a Administração - onde estão inseridas cifras relativas à Secretaria de Administração e Modernização; Secretaria de Finanças; Secretaria de Governo; Secretaria de Relações Institucionais; Ouvidoria e Controladoria Municipais - foram as funções que experimentaram crescimento, com essa última em particular tendo passado por forte expansão, mais que dobrando as cifras em termos reais, entre 2015 e 2021. A

Saúde e Educação estão amparadas pelos pisos constitucionais. Já os chamados Encargos Especiais abarcam os pagamentos de juros e amortizações devidos pelo município.

Os dados do Finbra não continham ainda, para o município de Mauá, informações orçamentárias para o ano de 2022. Dessa forma, antes de passar para considerações sobre o Orçamento Participativo, apresenta-se uma visualização alternativa para os dados de despesas pagas por função para o exercício de 2021, destacando as principais componentes. Em ordem decrescente, Saúde, Educação, Administração, Encargos Especiais, Saneamento e Urbanismo corresponderam, juntas, a 95% das despesas pagas naquele ano. Ainda que Saúde e Educação ocupem comumente as principais posições em termos das despesas municipais por função no Brasil, majoritariamente por determinação constitucional, a pandemia do novo coronavírus contribuiu para que as despesas com saúde se expandissem nas despesas municipais.

**Gráfico: Distribuição das Despesas por Função 2021 Mauá (em porcentagem)**

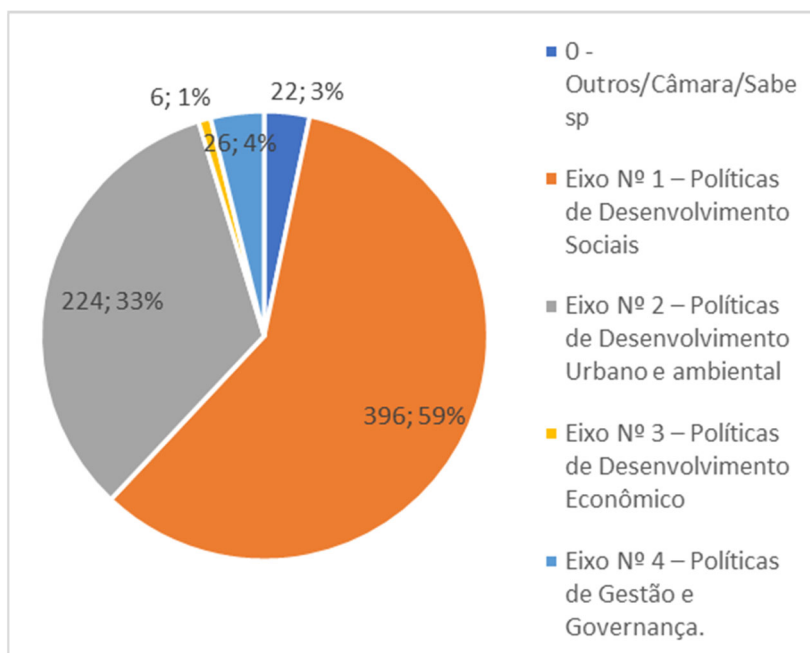


Fonte: Finbra - STN. Elaboração Fipe, 2023.

O município de Mauá desenvolveu, no ano de 2022, atividades relacionadas ao Orçamento Participativo, com 23 reuniões com munícipes, totalizando cerca de 2.500 participantes, de acordo com informações relatadas pela gestão municipal. As demandas trazidas foram registradas e sistematizadas, indicando principais temas e secretarias responsáveis a partir de eixos de atuação. No total, foram 674 registros, distribuídos em 5 classificações: 4 eixos e uma categoria que incorporou outros responsáveis (Câmara, SABESP, por exemplo). O Eixo N° 1 corresponde a Políticas de Desenvolvimento Social; o Eixo N° 2 a Políticas de Desenvolvimento Urbano e ambiental; o Eixo N° 3 a Políticas de Desenvolvimento Econômico; e o Eixo N° 4 a Políticas de Gestão e Governança.

As demandas registradas foram alocadas principalmente no Eixo N° 1 - Políticas de Desenvolvimento Social, com 396 demandas. Em seguida, foram sinalizadas 224 demandas para o Eixo N° 2 - Políticas de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. O Eixo N° 3 - Políticas de Desenvolvimento Econômico teve apenas 6 demandas, o menor número entre os eixos. O Eixo N° 4, de Políticas de Gestão e Governança, teve 26 registros e a categoria sinalizada como “outros” teve 22 itens sistematizados. Isso pode ser visualizado no gráfico a seguir.

**Gráfico: Distribuição das demandas do Orçamento Participativo 2022 Mauá**

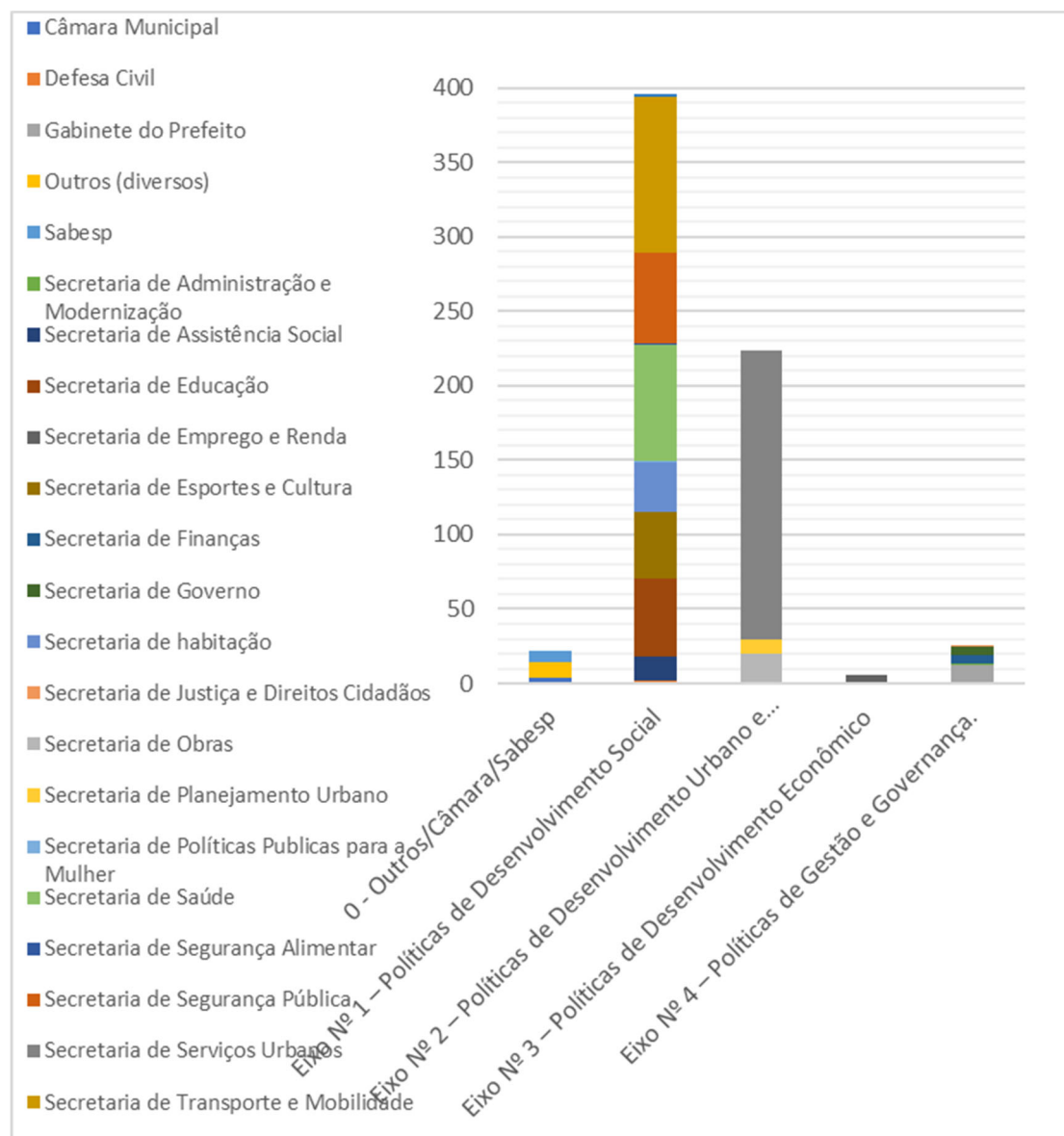


Fonte: Prefeitura Municipal de Mauá. Elaboração Fipe, 2023.



As demandas também foram associadas a Secretarias responsáveis. O gráfico seguinte aponta a distribuição das demandas por secretaria e eixo.

**Gráfico: Distribuição das demandas do Orçamento Participativo por Secretaria e Eixo 2022. Prefeitura de Mauá**



Fonte: Prefeitura Municipal de Mauá. Elaboração Fipe, 2023.

A Secretaria de Serviços Urbanos concentrou isoladamente o maior número de demandas registradas no processo do Orçamento Participativo, 194, no Eixo Nº 2 - Políticas de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. O segundo maior número de registros foi para a Secretaria de Transporte e Mobilidade, com 105 demandas, no Eixo Nº 1 - Políticas de

Desenvolvimento Social. Esse eixo reuniu demandas de diversas secretarias. Também tiveram números destacados as secretarias de Saúde (78), Segurança Pública (61), Educação (52), Esporte (45) e Habitação (33), todas alocadas neste mesmo eixo. As demandas do Eixo Nº 3 - Políticas de Desenvolvimento Econômico foram todas alocadas para uma mesma secretaria, de Emprego e Renda.

Aponta-se a necessidade de se acompanhar o quanto essa sistematização encontrará respaldo nas despesas efetivamente pagas no município para o exercício de 2023. Por ora, é possível indicar que existe ao menos algum alinhamento entre o que se levantou para as despesas por função no município e as demandas organizadas, especialmente no que remete às despesas em urbanismo, com algum destaque no total pago, assim como o verificado para Saúde e Educação. Claro, número de demandas não se traduzem de forma direta e imediata em proporcionalidades em termos de valores, porém é possível identificar algum alinhamento temático. Basta ver como as demandas associadas às pautas das secretarias se confirmam ao longo da execução do orçamento deste ano.

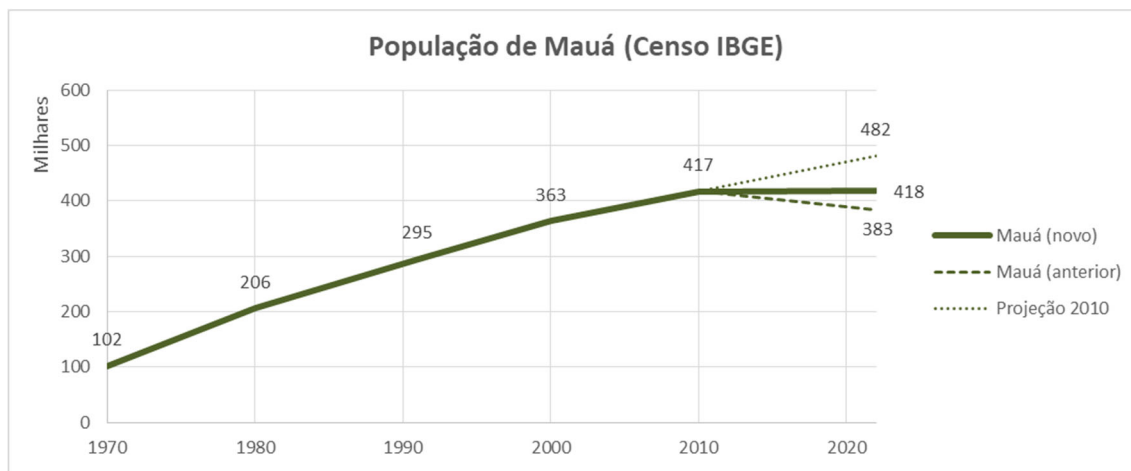
## 7. ANÁLISE SOCIOECONÔMICA E DEMOGRÁFICA

### 7.1 DEMOGRAFIA

Os dados recentes do Censo IBGE 2022 apontam para a estabilização da população total do município na última década. Em 2010 Mauá possuía população total na casa dos 417 mil habitantes, já em 2022 a população contabilizada ficou na casa de 418 mil, ou seja, em patamar estável. Vale ressaltar que o primeiro dado publicado para a contagem de população de 2022 havia sido de 383 mil, este dado foi retificado e corrigido para os atuais 418 mil.

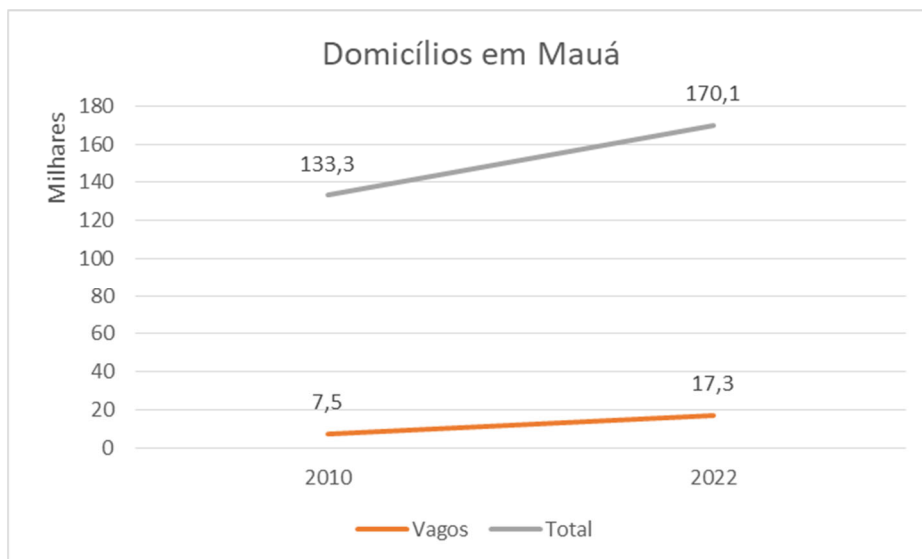
Outro dado importante diz respeito ao volume total e a condição dos domicílios existentes em Mauá. Em 2010 eram 133,3 mil domicílios, ou seja, uma média de 3,13 habitantes por domicílio. Já em 2022 foram contabilizados 170,1 mil domicílios, alterando a média para 2,46 habitantes por município. Em relação à condição dos domicílios, observa-se grande crescimento dos domicílios vazios: em 2010 eram 7,5 mil, ou, 5,6% do total. Já em 2022 esse número subiu para 17,3 mil, ou 10,2% do total, um crescimento absoluto de 231%. Tal estatística revela que apesar do crescimento do volume de construção de novas unidades habitacionais no município, aumentou sobremaneira o percentual de domicílios vazios.

**Quadro: Evolução da população em Mauá (2010-2022)**



Fonte: Censo IBGE. Elaboração Fipe 2023

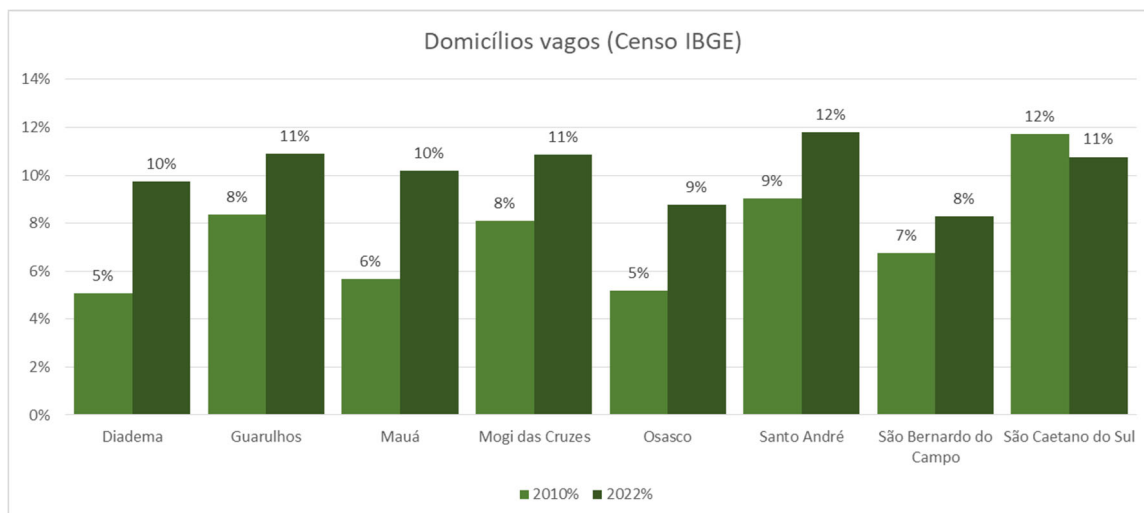
**Quadro: Domicílios totais e vagos em Mauá (2010-2022)**



Fonte: Censo IBGE. Elaboração Fipe 2023

A ocorrência do aumento do percentual de domicílios vagos não é fato isolado de Mauá, mas recorrente em boa parte da Região Metropolitana de São Paulo, como se pode observar no gráfico a seguir.

**Quadro: Domicílios totais e vagos em Mauá (2010-2022)**

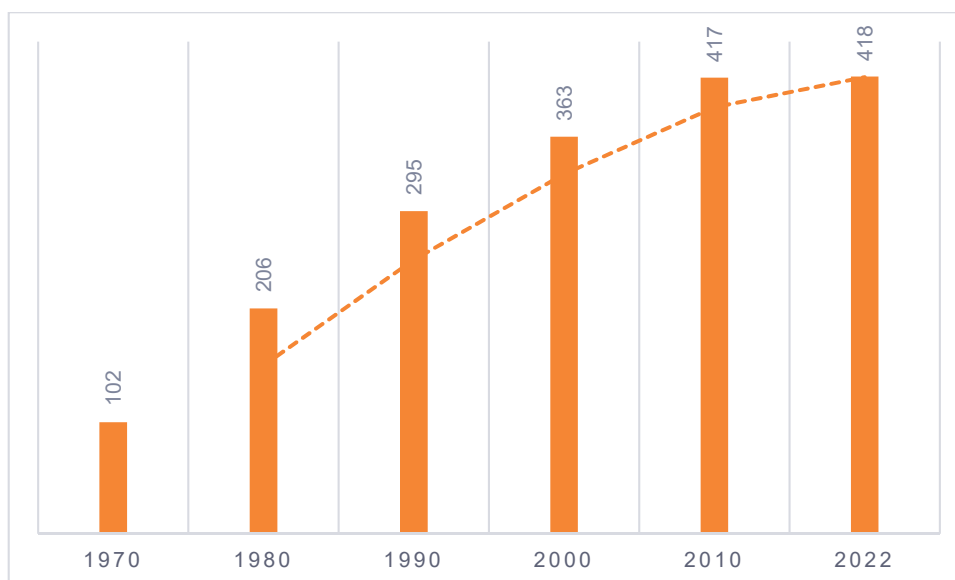


Fonte: Censo IBGE. Elaboração Fipe 2023

A partir de dados do Censo Demográfico IBGE, é possível obter um perfil demográfico do município de Mauá.

A população total do município segundo o resultado do Censo Demográfico IBGE de 2022 é de 418.261 habitantes. Em comparação com o Censo de 2010, quando a população era de 417.604 habitantes, houve estabilização da população, com variação inferior a 1%. De 1970 até 2010, o município apresentou crescimento relativamente constante, porém na última década este crescimento foi interrompido, como se verifica pelo quadro e gráfico a seguir.

**Gráfico: Evolução da população em milhares de Mauá (Censo demográfico IBGE 1970-2022)**



Fonte: Censo IBGE. Elaboração Fipe 2023

Quando avaliada as mesmas tendências para o Brasil e para o Estado de São Paulo, a estabilização populacional ainda não pode ser verificada, destacando a situação de Mauá como atípica quando contrastada a estas duas outras referências.

**Quadro: População do Brasil, Estado de São Paulo e Mauá (1970-2022)**

	1970	1980	1991	2000	2010	2022
Brasil	93.134.846	119.011.052	146.825.475	169.872.856	190.755.799	203.062.512
São Paulo (UF)	17.770.975	25.042.074	31.588.925	37.035.455	41.262.199	44.420.459
Mauá	101.700	205.736	294.998	363.392	417.064	418.261

Fonte: Censo IBGE. Elaboração Fipe 2023

Tal quebra de tendência de crescimento em Mauá, seguida de estabilização, pode ser – em hipótese – atribuída a diferentes fatores, tais como efeitos da recessão econômica que se verifica desde 2015-2016 e a pandemia do Covid-19, além de uma estagnação do crescimento de modo geral no país. Os efeitos de tais fatores se verificam em outros municípios do Brasil, porém não são tão evidentes nas escalas nacional, estadual e metropolitanas, como pode ser verificado nos dados a seguir.

A população de Mauá é totalmente urbana desde a década de 1980, como se vê no quadro a seguir. Ainda que existam áreas de ocupação em que inexitem algumas infraestruturas urbanas, como pavimentação da via, todo o território municipal é considerado área urbana e não existem áreas de uso do solo de produção rural ou similares.

**Quadro: Taxa de urbanização (%) do Brasil, Estado de São Paulo e Mauá (Censo demográfico IBGE 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010)**

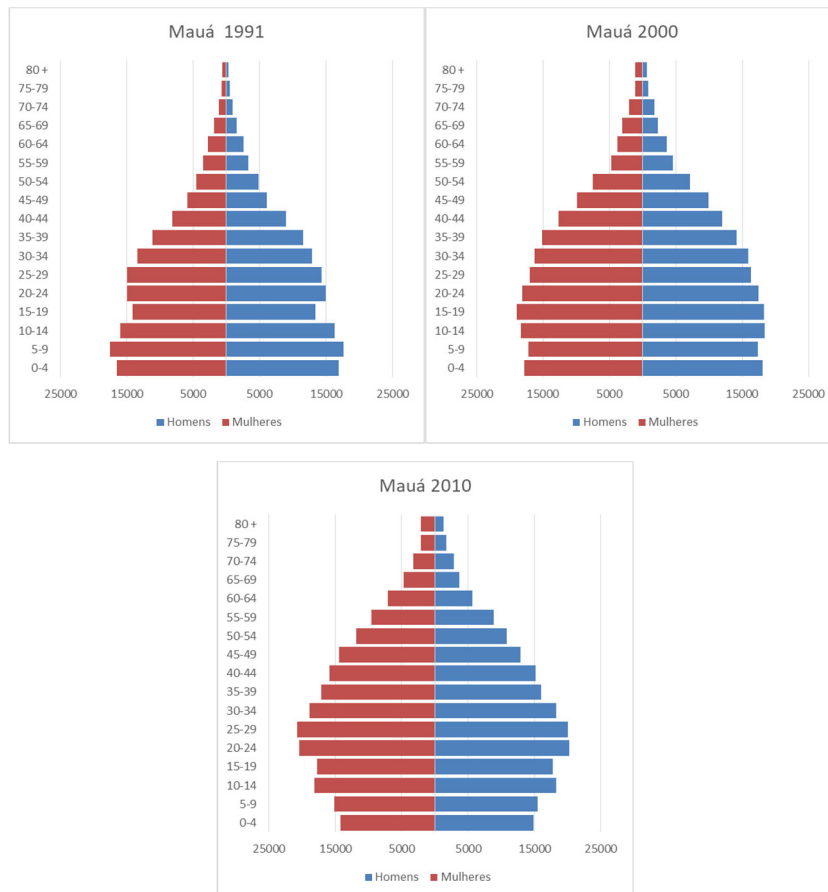
	1970	1980	1991	2000	2010
Brasil	55,9%	67,6%	75,6%	81,3%	84,4%
São Paulo (UF)	80,3%	88,6%	92,8%	93,4%	95,9%
Mauá (SP)	99,8%	100%	100%	100%	100%

Fonte: IBGE, 2022

A publicação dos dados do último Censo IBGE para o ano de 2023 ainda está restrita aos primeiros resultados, portanto, deste ponto da análise em diante serão analisados os dados disponíveis até o ano de 2010.

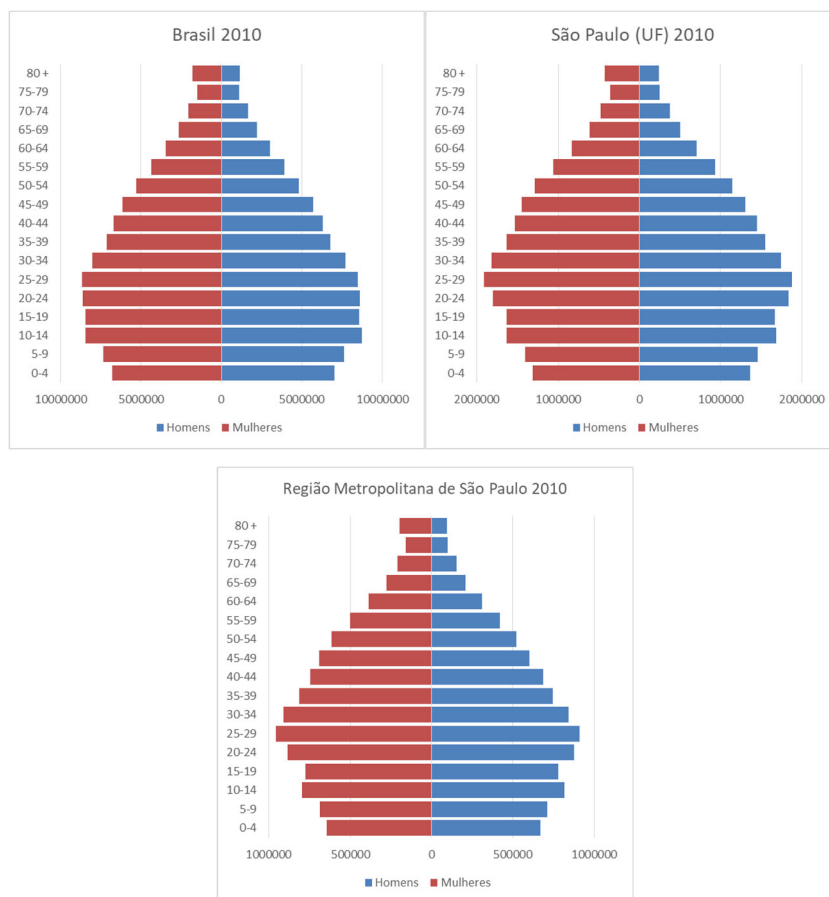
A análise da pirâmide etária ao longo das últimas décadas evidencia o envelhecimento da população de Mauá, com os picos de população claramente subindo da faixa de 0 a 10 anos em 1991 para 20 a 29 anos em 2010. A composição etária atual da população de Mauá é similar à da Região Metropolitana de São Paulo e do Estado de São Paulo, um pouco acima do padrão nacional.

**Gráfico: Pirâmide etária de Mauá (Censo demográfico IBGE 1991, 2000 e 2010)**



Fonte: IBGE, 2022

**Gráfico: Pirâmide etária do Brasil, Estado de São Paulo e Região Metropolitana de São Paulo (Censo demográfico IBGE 2010)**



Fonte: IBGE, 2022

A razão de sexo (homens para cada 100 mulheres) apresenta a proporção entre homens e mulheres - onde 100 seria o equilíbrio exato, abaixo desse valor significa maior presença de mulheres. O dado de Mauá se mostra similar à média nacional, com predominância de mulheres e em tendência crescente.



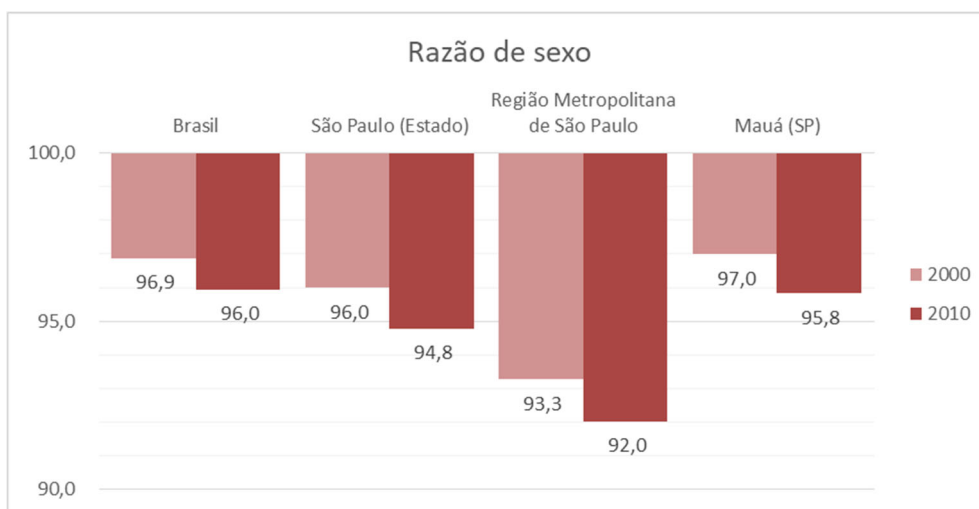
**Quadro: Razão de sexo do Brasil, Estado de São Paulo, Região Metropolitana de São Paulo e Mauá (Censo demográfico IBGE 2010)**

	2000			2010		
	Homens	Mulheres	Razão	Homens	Mulheres	Razão
Brasil	83.447.074	86.143.619	96,9	93.406.990	97.348.809	96,0
São Paulo (UF)	18.106.375	18.863.101	96,0	20.077.873	21.184.326	94,8
RMSP	8.606.729	9.227.935	93,3	9.433.605	10.250.370	92,0
Mauá (SP)	178.775	184.337	97,0	204.093	212.971	95,8

Nota: Razão de sexo é a razão entre o número de homens para cada grupo de 100 mulheres na população.

Fonte: IBGE, 2022 Elaboração: Fipe, 2023

**Gráfico: Razão de sexo do Brasil, Estado de São Paulo, Região Metropolitana de São Paulo e Mauá (Censo demográfico IBGE 2010)**



Fonte: IBGE, 2022 Elaboração Fipe, 2023

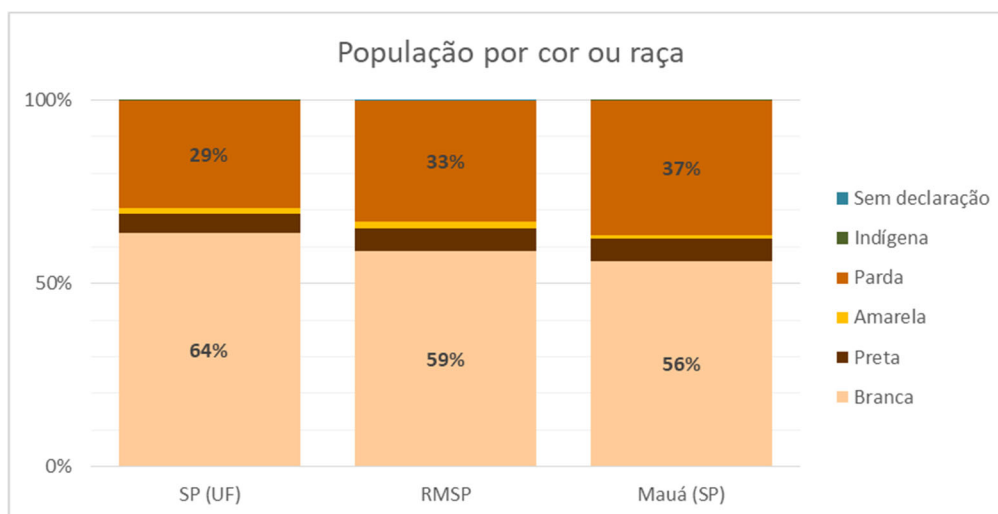
Pelos gráficos e quadros a seguir, percebe-se que a composição de cor ou raça da população de Mauá é similar à da Região Metropolitana de São Paulo, mas com uma presença ligeiramente maior de população parda. Na série histórica do município, percebe-se que houve um aumento relativo da população preta, parda e indígena (PPI) nas últimas décadas.

**Quadro: População por cor ou raça no Estado de São Paulo, Região Metropolitana de São Paulo e Mauá (Censo demográfico IBGE 2010)**

	SP (UF)		RMSP		Mauá (SP)	
Branca	26.264.150	63,7%	11.549.952	58,7%	234.158	56,1%
Preta	2.244.326	5,4%	1.244.956	6,3%	25.321	6,1%
Amarela	570.150	1,4%	361.901	1,8%	3.424	0,8%
Parda	12.122.836	29,4%	6.495.293	33,0%	153.403	36,8%
Indígena	44.800	0,1%	22.915	0,1%	697	0,2%
S/D	15.937	0,0%	8.957	0,0%	61	0,0%
Total	41.262.199	100,0%	19.683.975	100,0%	417.064	100,0%

Fonte: IBGE, 2022 Elaboração Fipe, 2023

**Gráfico: População por cor ou raça no Estado de São Paulo, Região Metropolitana de São Paulo e Mauá (Censo demográfico IBGE 2010)**



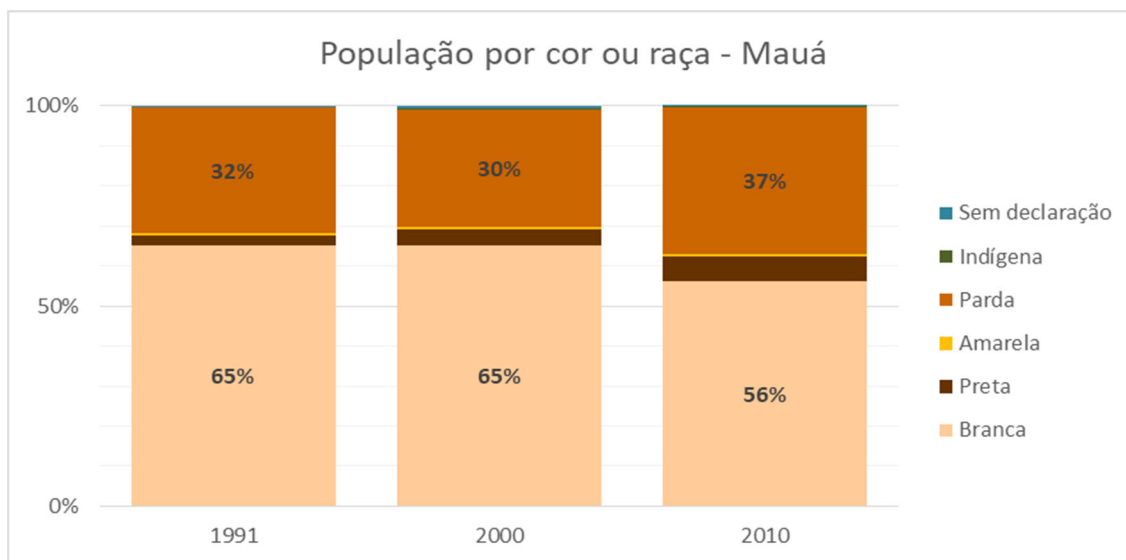
Fonte: IBGE, 2022 Elaboração Fipe, 2023

**Quadro: População por cor ou raça em Mauá  
(Censo demográfico IBGE 1991, 2000 e 2010)**

	Mauá (SP)					
	1991		2000		2010	
Branca	191.972	65,1%	236.224	65,0%	234.158	56,1%
Preta	7.791	2,6%	14.945	4,1%	25.321	6,1%
Amarela	1.084	0,4%	1.819	0,5%	3.424	0,8%
Parda	93.170	31,6%	107.276	29,5%	153.403	36,8%
Indígena	182	0,1%	972	0,3%	697	0,2%
S/D	799	0,3%	2.156	0,6%	61	0,0%
Total	294.998	100,0%	363.392	100,0%	417.064	100,0%
PPI	101.143	34,3%	123.193	33,9%	179.421	43,0%

Fonte: IBGE, 2022 Elaboração Fipe, 2023

**Gráfico: População por cor ou raça em Mauá  
(Censo demográfico IBGE 1991, 2000 e 2010)**



Fonte: IBGE, 2022 Elaboração Fipe, 2023

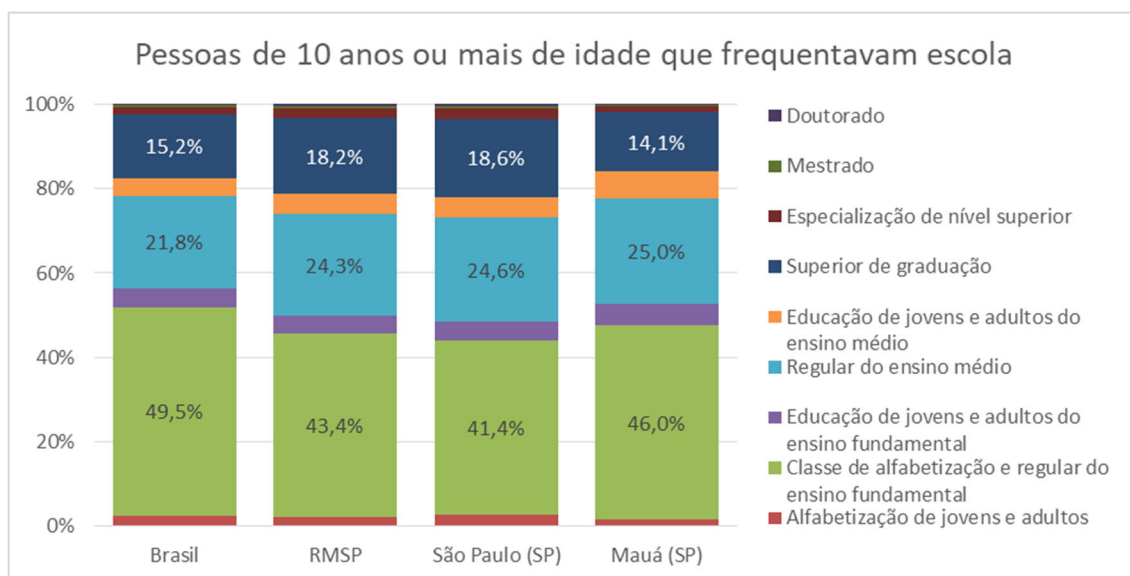
A taxa de alfabetização (porcentagem da população alfabetizada) em Mauá é de 96%, similar à taxa metropolitana e estadual e acima da taxa nacional. No entanto, a composição por faixas de estudo mostra que a população do município possui menor proporção cursando ensino superior, se comparado ao estado e à região metropolitana.

**Quadro: Taxa de alfabetização no Brasil, Estado de São Paulo, Região Metropolitana de São Paulo e Mauá (Censo demográfico IBGE 2010)**

	Taxa de alfabetização (%)
Brasil	91,0%
São Paulo (UF)	95,9%
RMSP	96,6%
Mauá (SP)	96,3%

Fonte: IBGE, 2022 Elaboração Fipe, 2023

**Gráfico: Pessoas de 10 anos ou mais que frequentavam escola (Censo IBGE 2010)**



Fonte: IBGE, 2022 Elaboração Fipe, 2023

**Migração pendular**

A seguir, serão apresentados dados da Pesquisa Origem Destino de 2017 da Região Metropolitana de São Paulo, com foco na migração pendular do município de Mauá para os demais municípios. O quadro apresenta a matriz origem-destino dos deslocamentos da população residente em Mauá. De todas as viagens realizadas diariamente em Mauá, 70,6% são internas ao município (292,7 mil viagens do total de 414,5 mil). Destacam-se como principais destinos externos os municípios de São Paulo, Santo André, São Caetano do Sul, São Bernardo do Campo e Ribeirão Pires.

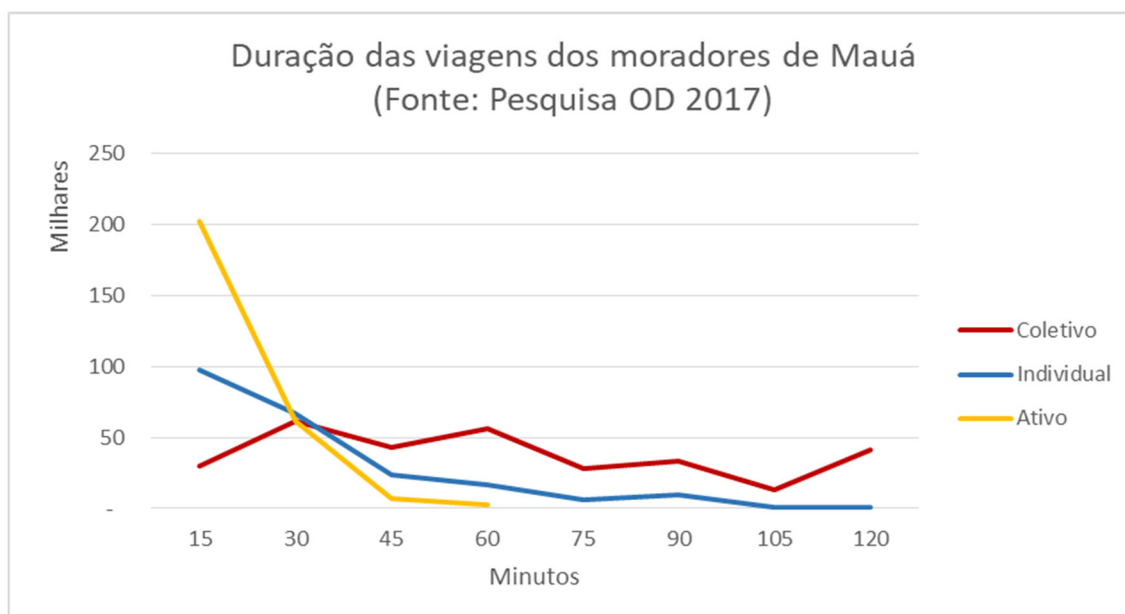
**Quadro: Matriz Origem-Destino das viagens de residentes em Mauá (por município, excluindo motivo “residência”) (Pesquisa OD 2017)**

Origem \ Destino	Arujá	Barueri	Caieiras	Diadema	Guarulhos	Mauá	Osasco	Ribeirão Pires	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul	São Paulo	Suzano	Total Geral	
	1	2	4	8	15	22	24	27	32	33	34	36	37		
Diadema	8			795		217								1.012	
Guarulhos	15				348									348	
Mauá	22	807	457	240	1.875	292.665		7.378	31.279	9.022	9.496	46.361	1.136	401.081	
Osasco	24											331		331	
Ribeirão Pires	27						352							352	
Santo André	32						331		4.098					4.428	
São Paulo	36						376		1.335	302		4.585		6.929	
Total Geral		807	457	240	2.670	713	293.941	331	7.378	36.712	9.323	9.496	51.277	1.136	414.480

Fonte: Metrô de São Paulo - Pesquisa OD 2017. Elaboração Fipe, 2023.

A duração das viagens também reflete este caráter metropolitano dos deslocamentos da população. Excetuando as viagens por modos ativos (a pé e bicicleta), há um volume grande de viagens com mais de 60 minutos de duração (25% das viagens motorizadas). As viagens de longa duração se concentram principalmente nos modos coletivos (ônibus, trem, metrô, fretado e escolar).

**Gráfico: Duração das viagens de residentes em Mauá por categoria de modos (Pesquisa OD 2017)**



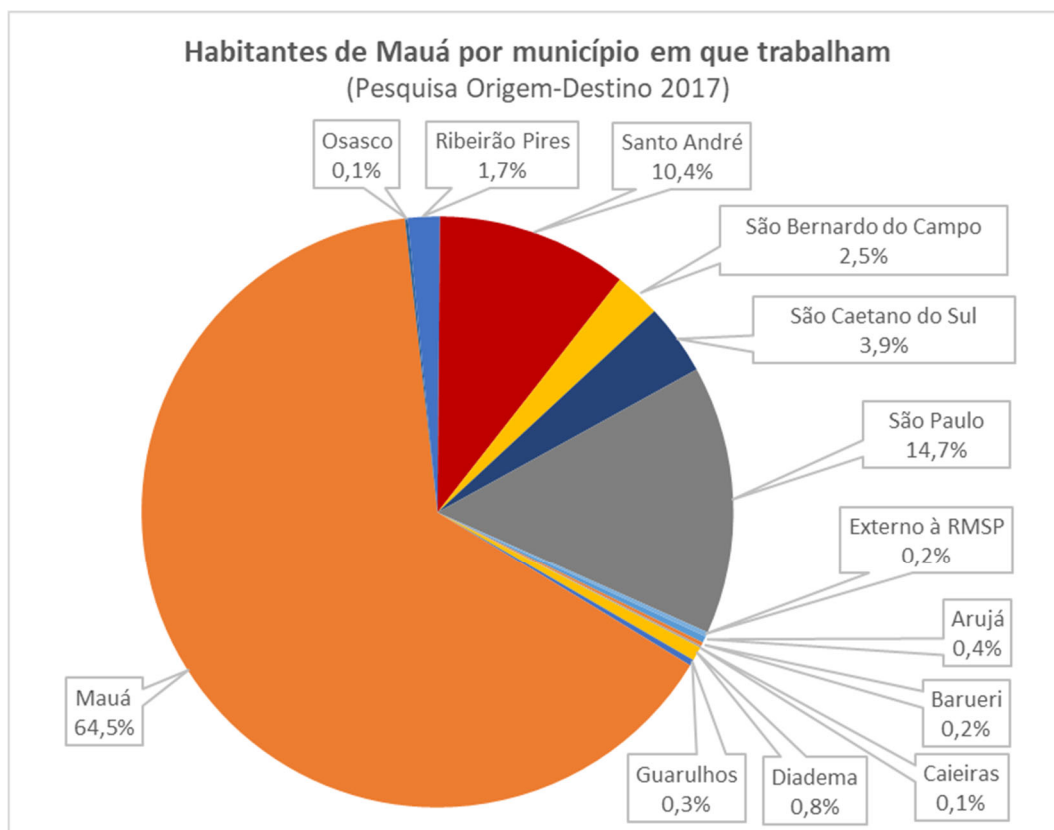
Considerando somente o motivo trabalho, 64,5% dos trabalhadores residentes em Mauá trabalham no próprio município e 35,5% se deslocam para fora do município para trabalhar. Entre os municípios que mais atraem residentes em Mauá, mais uma vez se destacam São Paulo e Santo André, seguidos de São Caetano do Sul, São Bernardo do Campo e Ribeirão Pires.

**Quadro: Trabalhadores residentes em Mauá por município em que trabalham  
(Pesquisa OD 2017)**

Município	Pessoas	%
Arujá	712	0,4%
Barueri	403	0,2%
Caieiras	212	0,1%
Diadema	1.517	0,8%
Guarulhos	651	0,3%
Mauá	127.627	64,5%
Osasco	292	0,1%
Ribeirão Pires	3.443	1,7%
Santo André	20.651	10,4%
São Bernardo do Campo	4.981	2,5%
São Caetano do Sul	7.682	3,9%
São Paulo	29.119	14,7%
Externo à RMSP	480	0,2%
TOTAL	197.770	100,0%
Fora de Mauá	70.143	35,5%

Fonte: Metro de São Paulo - Pesquisa OD 2017. Elaboração Fipe, 2023.

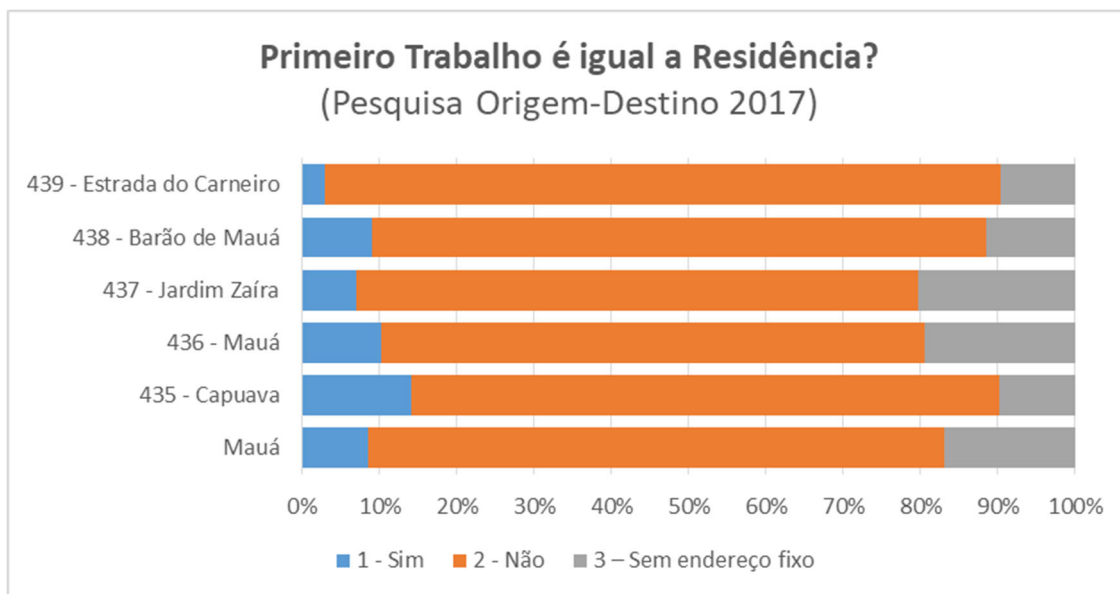
**Gráfico: Trabalhadores residentes em Mauá por município em que trabalham (Pesquisa OD 2017)**



Fonte: Metro de São Paulo - Pesquisa OD 2017. Elaboração Fipe, 2023.

Por fim, cabe uma consideração sobre os trabalhos realizados na própria residência. De acordo com a Pesquisa Origem-Destino, quase 17 mil pessoas trabalham na própria residência (9% dos trabalhadores residentes no município). Destes, a maior parte (mais de 5 mil trabalhadores) tem como setor de atividade “outros serviços”, seguido de “serviço pessoal”, “comércio” e “serviço especializado”.

**Gráfico: Trabalhadores de Mauá cujo trabalho é no local de residência  
(Pesquisa OD 2017)**



Fonte: Metro de São Paulo - Pesquisa OD 2017. Elaboração Fipe, 2023.

**Quadro: Trabalhadores de Mauá cujo trabalho é no local de residência  
(Pesquisa OD 2017)**

Trabalho é igual a residência?	1 - Sim	2 - Não	3 – Sem endereço fixo
Mauá (município)	16.966	147.339	33.465
435 - Capuava	2.073	11.214	1.441
436 - Mauá	5.646	39.212	10.872
437 - Jardim Zaíra	5.284	54.899	15.404
438 - Barão de Mauá	3.647	32.395	4.697
439 - Estrada do Carneiro	316	9.619	1.052

Fonte: Metro de São Paulo - Pesquisa OD 2017. Elaboração Fipe, 2023.

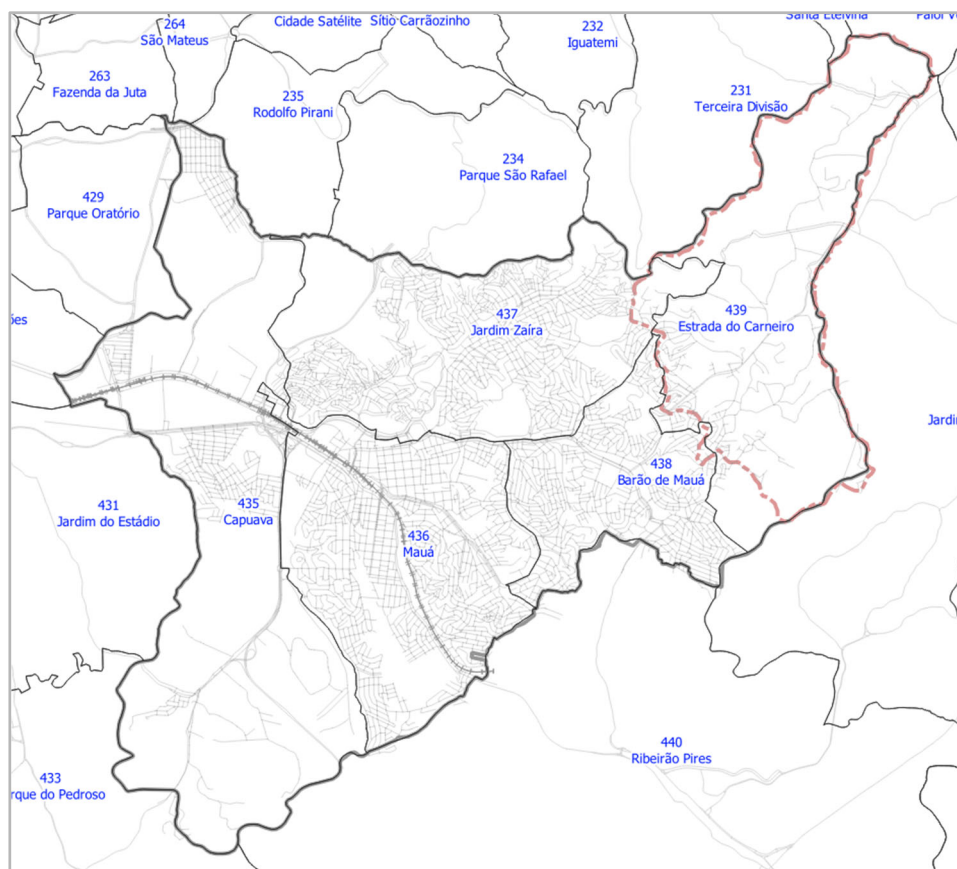


**Quadro: Trabalhadores com trabalho na residência por setor de atividade (Pesquisa OD 2017)**

Setor de atividade	2 - Construção Civil	3 - Indústria	4 - Comércio	6 - Serviço de Transporte de Passageiros	8 - Serviço Pessoal	9 - Serviço de Alimentação	12 - Serviço Especializado	14 - Outros Serviços
435 - Capuava			574		276		191	1.031
436 - Mauá	403	725	513		1.128		831	2.046
437 - Jardim Zaira		321	1.063	480	1.252	772	916	480
438 - Barão de Mauá	96		712		488		820	1.530
439 - Estrada do Carneiro			205					110
<b>Mauá</b>	<b>499</b>	<b>1.046</b>	<b>3.068</b>	<b>480</b>	<b>3.144</b>	<b>772</b>	<b>2.759</b>	<b>5.198</b>

Fonte: Metro de São Paulo - Pesquisa OD 2017. Elaboração Fipe, 2023

**Figura: Zonas da pesquisa Origem-Destino no município de Mauá (Pesquisa OD 2017)**



Fonte: Metro de São Paulo - Pesquisa OD 2017. Elaboração Fipe, 2023.

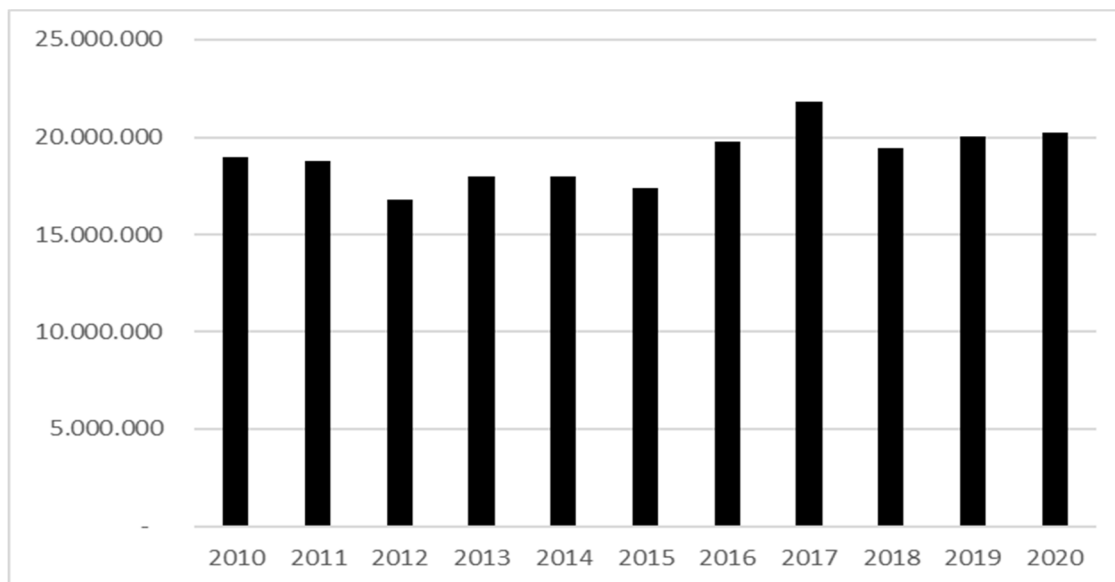
## 7.2 PRODUTO, EMPREGO E RENDA

O esforço em seguida busca identificar as principais condicionantes econômicas para o município de Mauá, centradas sobre a produção, o emprego e a renda no município. Como os dados do mais recente Censo Demográfico do IBGE não estão ainda disponíveis para consulta, organizou-se uma sequência de conteúdos que oferecesse elementos para situar o município acerca da dinâmica de sua economia, considerando aspectos setoriais e que possuem relação direta ou indireta com os conteúdos do Plano Diretor.

A medida mais comumente utilizada para acompanhamento da produção é o Produto Interno Bruto (PIB), comumente associado ao nível de atividade de uma economia. Entre 2010 e 2020, a partir de dados das Contas Regionais, do IBGE, é possível notar que a economia de Mauá teve comportamento relativamente distinto do observado em nível nacional, com patamares de PIB mais altos na segunda metade do período, na comparação com os anos anteriores, sendo o ano de 2017 aquele com o maior registro da série. O que aproxima a trajetória da economia municipal e nacional é a oscilação, com curtos períodos de alta se alternando com curtos períodos de queda. Esses dados, corrigidos pelo IPCA para valores de dezembro de 2022, em milhares de Reais, podem ser observados no gráfico a seguir.

O que se observa, na segunda metade do período, é uma ampliação da produção no município, entre 2015 e 2017, seguida de uma queda de patamar no ano seguinte, mas já retornando a uma trajetória ascendente, em níveis um pouco superiores aos registrados na primeira metade da década passada. A taxa média anual de crescimento, tomando o período entre 2010 e 2020, ficou 0,616%, relativamente baixa.

**Gráfico: PIB (em milhares de Reais de 2022 pelo IPCA) 2010-2020 - Mauá**



Fonte: Contas Regionais do IBGE. Elaboração Fipe, 2023.

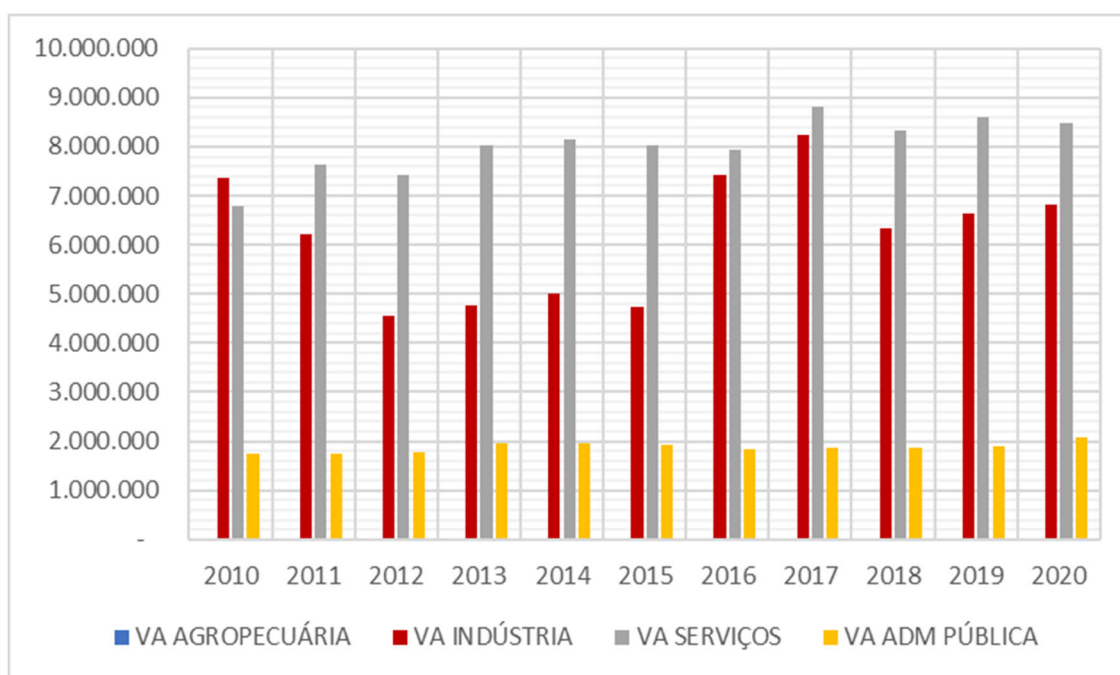
Em termos setoriais, os dados das Contas Regionais confirmam o grande peso que o setor de indústria ainda tem na economia municipal, com proporções superiores ao que atualmente se observa em termos nacionais e menos no estado de São Paulo. Isso posto, há muitas dinâmicas postas que contribuem para o ganho de relevância do setor de serviços, à medida que avançam a terceirização, a chamada “pejotização” e a desindustrialização no país. Isso se configura num cenário de perda relativa da primazia da indústria como principal componente econômica no município. Os dados apontam, dentro desse cenário de alta relevância da indústria, uma perda relativa em processo, em favor do setor de serviços. Isso, obviamente, exige investigação pormenorizada, particularmente em relação aos efeitos meramente estatísticos da desindustrialização daqueles mais centrais e que apontam a perda da capacidade articuladora do setor industrial na sua potencialidade de estabelecer ligações e enganches com os próprios segmentos industriais, mas também com os demais setores.

A trajetória setorial do Valor Agregado (VA) no município de Mauá, apresentada no gráfico a seguir, em milhares de Reais, corrigidos pelo IPCA para valores de dezembro de 2022, como se apontou anteriormente em termos gerais para o PIB, é marcada por oscilações. O período entre 2010 e 2020 se inicia com o setor industrial ainda mantendo a marca de maior VA no município. Esse seria, entretanto, o único ano da série em que

isso ocorreria. Nos demais anos, o que se observa é, por vezes com maior ou menor distanciamento em relação à indústria, o setor de serviços registrando contribuições superiores em valores.

A primeira metade dos anos 2010 foi particularmente ruim em termos da produção industrial em Mauá, com o VA industrial em 2015 representando pouco menos de 65% do total de 2010, em termos reais. Esse quadro seria revertido em 2016 e 2017, com patamares de VA da Indústria superando a marca de 2010, registrando novamente patamares inferiores entre 2018 e 2020 (abaixo do nível de 2010). Nota-se que o VA dos Serviços também oscilou, mas com trajetórias menos acidentadas, com variações (positivas ou negativas) menos bruscas, contribuindo para a expansão em termos relativos do peso desse setor na economia local, com tendência de crescimento no período analisado.

**Gráfico: VA por setor (em milhares de Reais de 2022 pelo IPCA) 2010-2020 - Mauá**

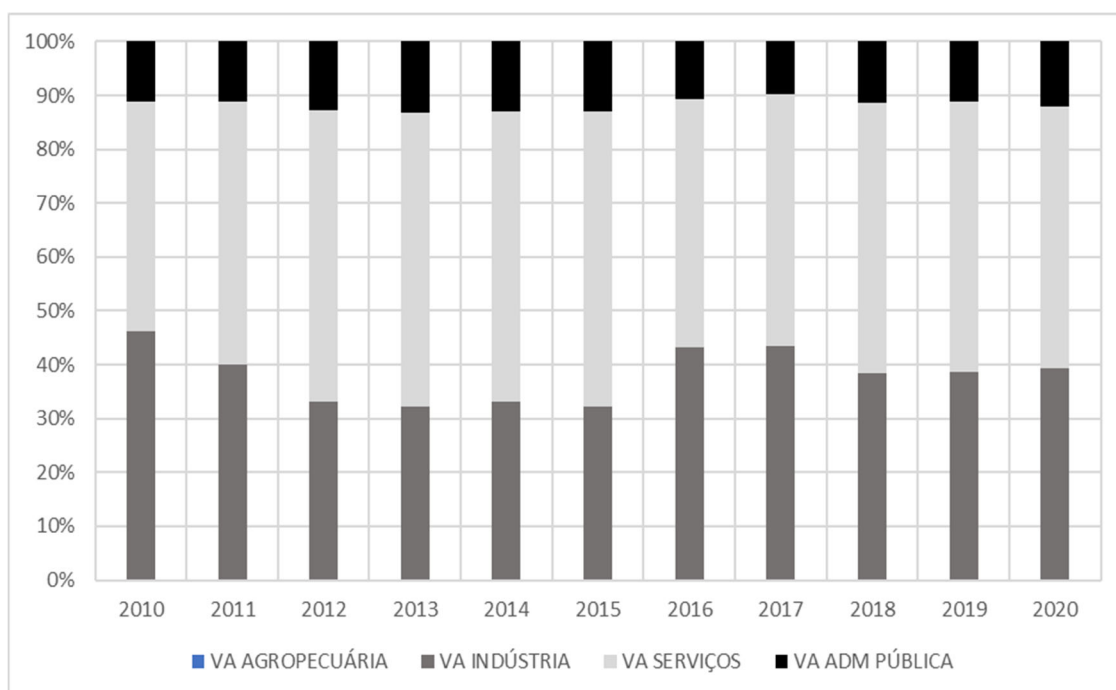


Fonte: Contas Regionais do IBGE. Elaboração Fipe, 2023.

A partir desses movimentos, ainda que marcados por muita oscilação, ficam aparentes as tendências mais gerais de crescimento no setor de serviços e tendência de produção em patamares relativamente menores da indústria no período entre 2010 e 2020.

O gráfico a seguir traz uma visualização alternativa para esses dados, apresentando os patamares de distribuição relativa dos setores no Valor Agregado de Mauá. O que se nota, a partir do já exposto, é que num contexto de oscilações mais suaves, com tendência de alta do setor de serviços e de variações bruscas, de tendência relativamente decrescente do setor de indústrias, as principais variações registradas foram o resultado do desempenho deste último.

**Gráfico: Distribuição relativa do VA por setor em faixas de porcentagem 2010-2020 - Mauá**

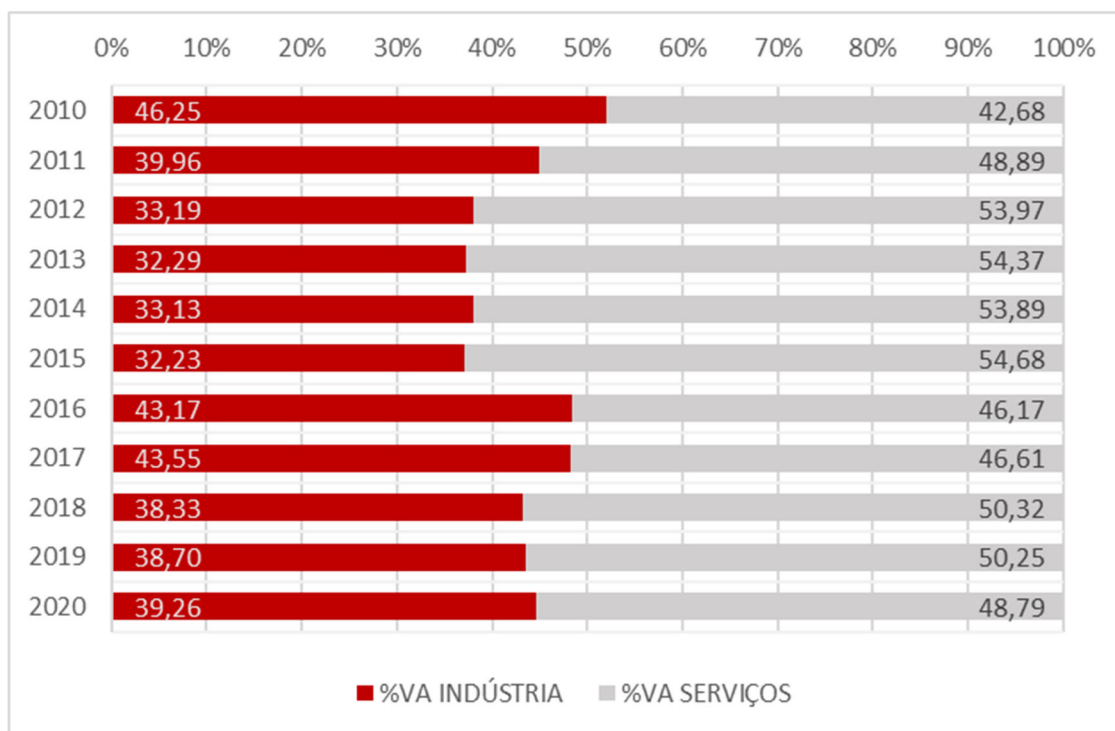


Fonte: Contas Regionais do IBGE. Elaboração Fipe, 2023.

Dada a importância relativa dos setores industrial e de serviços, bem como o potencial do debate sobre alteração do perfil da economia municipal para o Plano Diretor de Mauá, destaca-se, no gráfico seguinte, as parcelas relativas destes setores ao longo do período de 2010 a 2020. Em linhas gerais, o que se vê é congruente com o que já se relatou: a primeira metade do período marcada por importantes perdas relativas para a indústria e, depois, na segunda metade, uma recuperação. Vale notar que embora os anos de 2016 e 2017 tenham correspondido aos dois maiores registros do VA da Indústria, em termos relativos, foram anos em que a contribuição do setor de serviços para o PIB municipal

foram ainda maiores, resultando em percentuais superiores para esse último, ainda que abaixo da marca de 50% do total.

**Gráfico: Distribuição relativa do VA dos maiores setores em porcentagem 2010-2020 - Mauá**



Fonte: Contas Regionais do IBGE. Elaboração Fipe, 2023.

É possível complementar a análise aqui apresentada com dados da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), mantida pelo Ministério do Trabalho e do Emprego (MTE) e que apresenta dados relativos aos estabelecimentos produtivos e vínculos formais de emprego. Se, por um lado, o escopo exclusivo no mercado formal de trabalho deixa de fora muitas situações pertinentes à gestão pública, especialmente em um país com as características socioeconômicas como as do Brasil, com alta desigualdade, por outro lado é possível ter alguma informação ligada ao emprego e à renda no nível municipal, enquanto ainda não se dispõe dos dados do Censo Demográfico de 2022.

Dessa forma, os comentários e dados apresentados na sequência fazem uso das bases de estabelecimentos e de vínculos da RAIS. Os dados foram analisados e organizados de forma a permitir um diagnóstico geral do emprego e da renda em Mauá - quadro que será

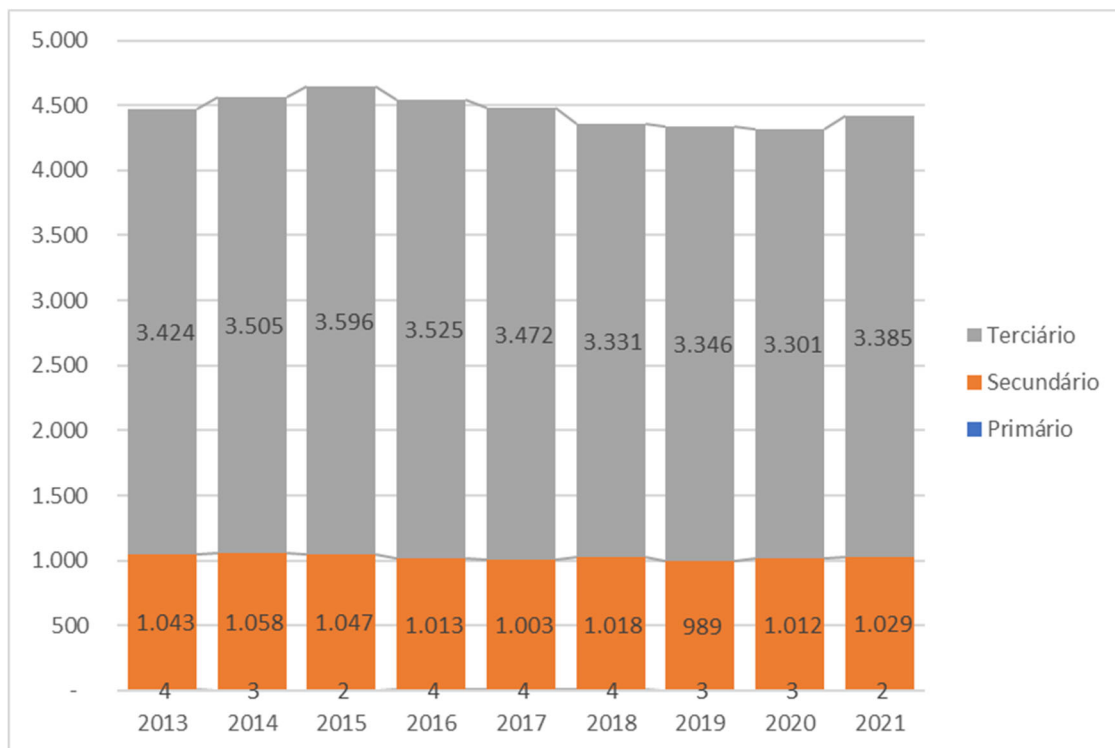
complementado, em seguida, a partir de fontes adicionais, particularmente para a questão da renda. O período analisado se inicia em 2013, estendendo-se até 2021.

Começando pela base de dados de estabelecimentos, em termos gerais é possível apontar um pequeno decréscimo no número de estabelecimentos listados para o município de Mauá, entre os anos extremos da série histórica: em 2021, eram 55 estabelecimentos a menos do que em 2013, uma queda relativa de 1,23%.

O gráfico, a seguir, traz o número de estabelecimentos registrados pela RAIS, em Mauá, entre os anos de 2013 e 2021, por agregado setorial. O setor primário corresponde às atividades agropecuárias e extrativas; o secundário é composto pelos segmentos da indústria de transformação, juntamente com a indústria de construção civil e os chamados serviços industriais de utilidade pública; e o setor terciário engloba diferentes segmentos do setor de serviços, incluindo comércio, alimentação, alojamento, transporte e uma série de segmentos de maior ou menor sofisticação técnica e padrão de operação, contendo desde serviços financeiros até os serviços domésticos e pessoais, historicamente com grande representatividade na economia brasileira. As barras correspondentes aos setores estão empilhadas, indicando a dimensão total no município.

O maior número verificado foi em 2015, com 4.645 estabelecimentos, ao passo que o menor ocorreu em 2020, com 4.316. Entre 2013 e 2021, o saldo é negativo, em 55 unidades. Em termos setoriais, o saldo foi negativo nos três setores. O setor primário, menos expressivo, teve o número de estabelecimentos reduzido à metade. Para o secundário, a diminuição foi de 14 estabelecimentos (1,34%), ao passo que para o terciário foi de 39, o que em termos relativos equivale à queda de 1,14%.

**Gráfico: Número de Estabelecimentos por setor 2013-2021 Mauá**

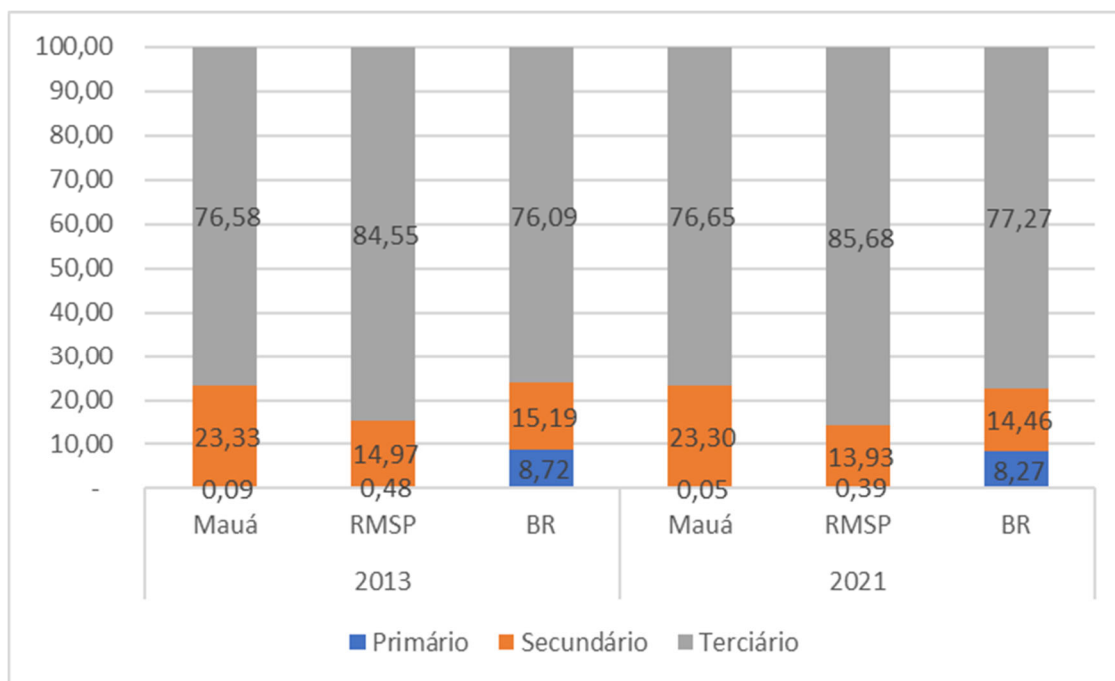


Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe, 2023.

Para efeitos comparativos, esses dados foram contrastados com o ocorrido em termos nacionais e na RMSP. A distribuição relativa dos estabelecimentos pelos setores, numa comparação entre 2013 e 2021, pode ser visualizada no gráfico a seguir.



**Gráfico: Distribuição percentual dos Estabelecimentos por setor 2013-2021 Mauá, RMSP e Brasil**

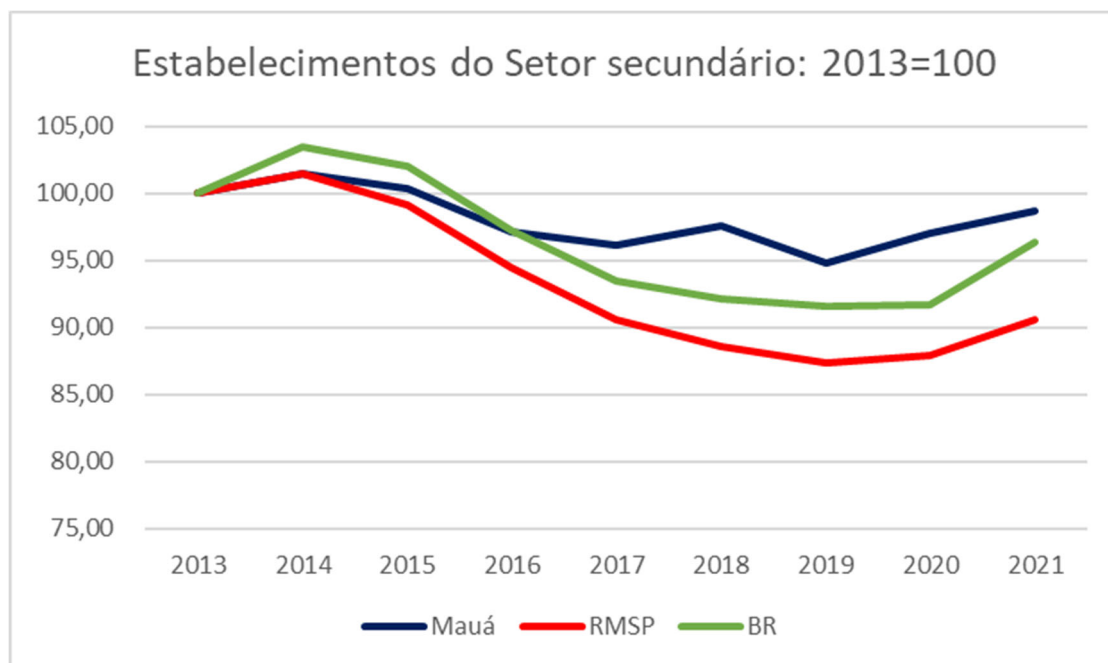


Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe, 2023.

No que tange a distribuição setorial dos estabelecimentos, Mauá conta com uma maior participação relativa de estabelecimentos do setor secundário do que a RMSP e Brasil. Isso posto, nota-se, entre os anos da análise, movimentos de pouca expressão, ainda que coincidentes em reforçar a ampliação relativa dos estabelecimentos do terciário. Vale ressaltar que em Mauá, essa ampliação se deu num contexto de redução generalizada do número de estabelecimentos, portanto a ampliação relativa é um efeito estatístico, num padrão de redução menos intenso do que o verificado nos demais setores. Algo similar pode ser observado nos dados relativos à RMSP e ao Brasil, com uma exceção: para o país, o número de estabelecimentos do setor terciário teve ampliação em termos absolutos.

Ainda sobre os estabelecimentos, foi organizada uma série para o mesmo período, com os dados associados a 2013 tomados como iguais a 100. Isso permite observar como variaram em termos relativos o ocorrido nas diferentes dimensões aqui tomadas, especificamente no que diz respeito ao setor secundário. Isso pode ser visualizado no gráfico a seguir.

**Gráfico: Variação relativa dos estabelecimentos do setor secundário (2013=100)  
2013-2021 Mauá, RMSP e Brasil**



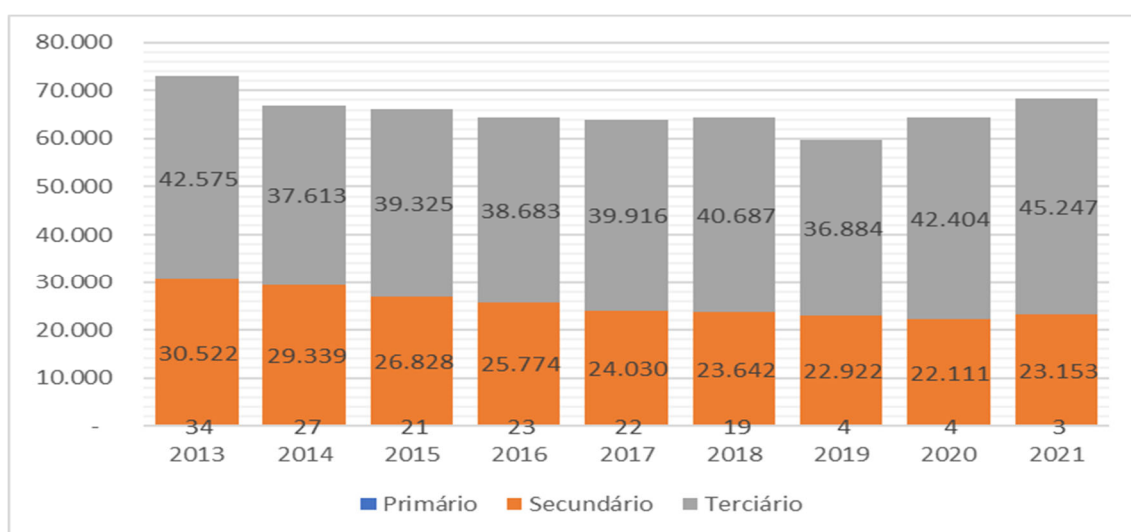
Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe, 2023.

Nota-se que as trajetórias foram razoavelmente similares, com ascensão, queda e relativa retomada, em patamares inferiores aos anteriormente registrados. Isso posto, nota-se, ao fim da série, que a queda relativa do número de estabelecimentos do secundário em Mauá foi menor do que nas outras dimensões tomadas. Esse movimento, em Mauá, contou, principalmente, com a redução do número de estabelecimentos da Fabricação de produtos de Metal, Confecção de artigos de vestuário e Fabricação de máquinas e equipamentos. Por outro lado, ainda que em menor dimensão, alguns segmentos tiveram ampliação do número de estabelecimentos, como Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos e Fabricação de produtos químicos. No terciário, os segmentos que mais perderam estabelecimentos no saldo apresentado correspondiam ao comércio varejista e empresas de transporte terrestre.

Esta análise necessita ser complementada pelo ocorrido em termos dos vínculos de emprego, trazidos também pela RAIS. Entre 2013 e 2021, os vínculos de empregos registrados na base de dados da RAIS para Mauá foram reduzidos em 4.728 postos de trabalho formal. Diferentemente do que se verificou em termos de estabelecimentos, os vínculos, em termos setoriais, não passaram todos por redução. Isso porque os vínculos

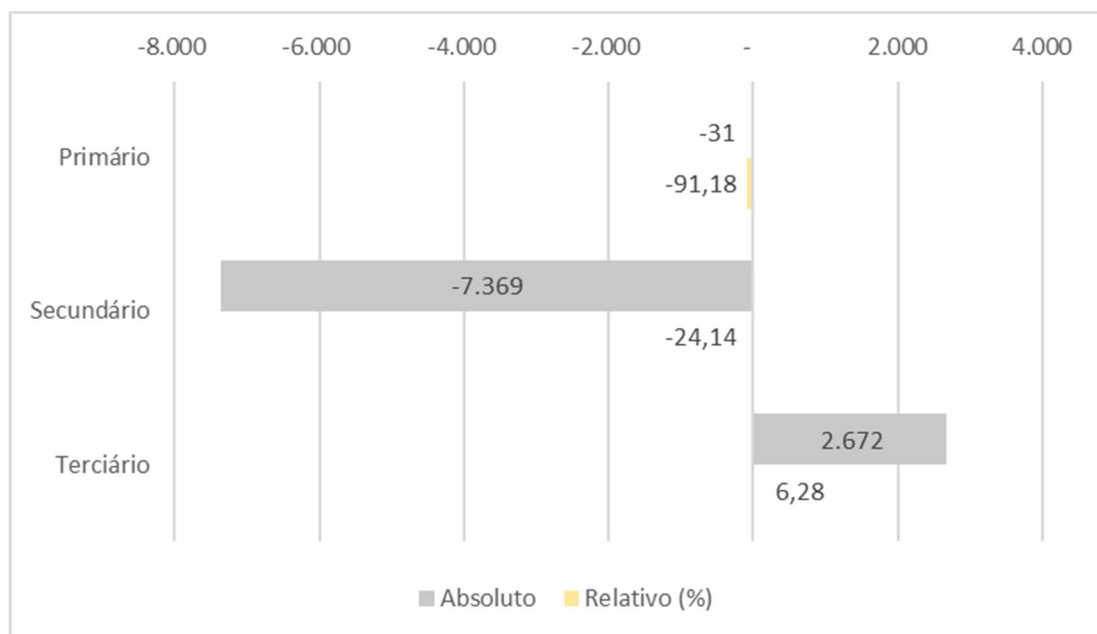
do setor terciário - dos serviços - passaram por ampliação de 2.672 registros, compensando parcialmente a queda relevante experimentada pelo setor secundário, de 7.369 vínculos de trabalho. O setor primário, de diminuta dimensão no município, passou por grande redução relativa, mas pouco relevante em termos absolutos, de 31 vínculos. Os gráficos, na sequência, apresentam os dados para o período, permitindo observar as tendências gerais e também os resultados no saldo entre 2013 e 2021.

**Gráfico: Número de vínculos de empregos formais por setor 2013-2021 Mauá**



Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe.

**Gráfico: Saldo de vínculos de empregos formais por setor 2021/2013 Mauá**



Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe, 2023.

Quando se toma os 10 principais segmentos por número de vínculos de trabalho em 2013 e em 2021, é possível identificar diferenças relevantes que se relacionam com o reportado em termos mais gerais. O quadro apresenta a descrição, posição e número de vínculos dos 10 maiores segmentos em Mauá, nos referidos anos. Se em 2013 esse conjunto correspondia a 47.089 vínculos, o grupo conformado pelos 10 segmentos com maior número de postos de trabalho formal no município representava o equivalente a 42.842 em 2021. Em ambos os anos foram destacados os segmentos industriais, na cor cinza. Nota-se que os segmentos industriais passaram por queda relativa no ranqueamento proposto, ainda que os quatro segmentos industriais fossem os mesmos para os anos selecionados. A Fabricação de produtos de metal manteve-se como segmento industrial com maior número de vínculos ativos e a Fabricação de Produtos Químicos passou a ocupar a 2ª posição sob esse critério, superando a Fabricação de Veículos Automotores. A Fabricação de produtos de borracha permaneceu como o 4º segmento industrial com maior número de vínculos de emprego formal em Mauá.

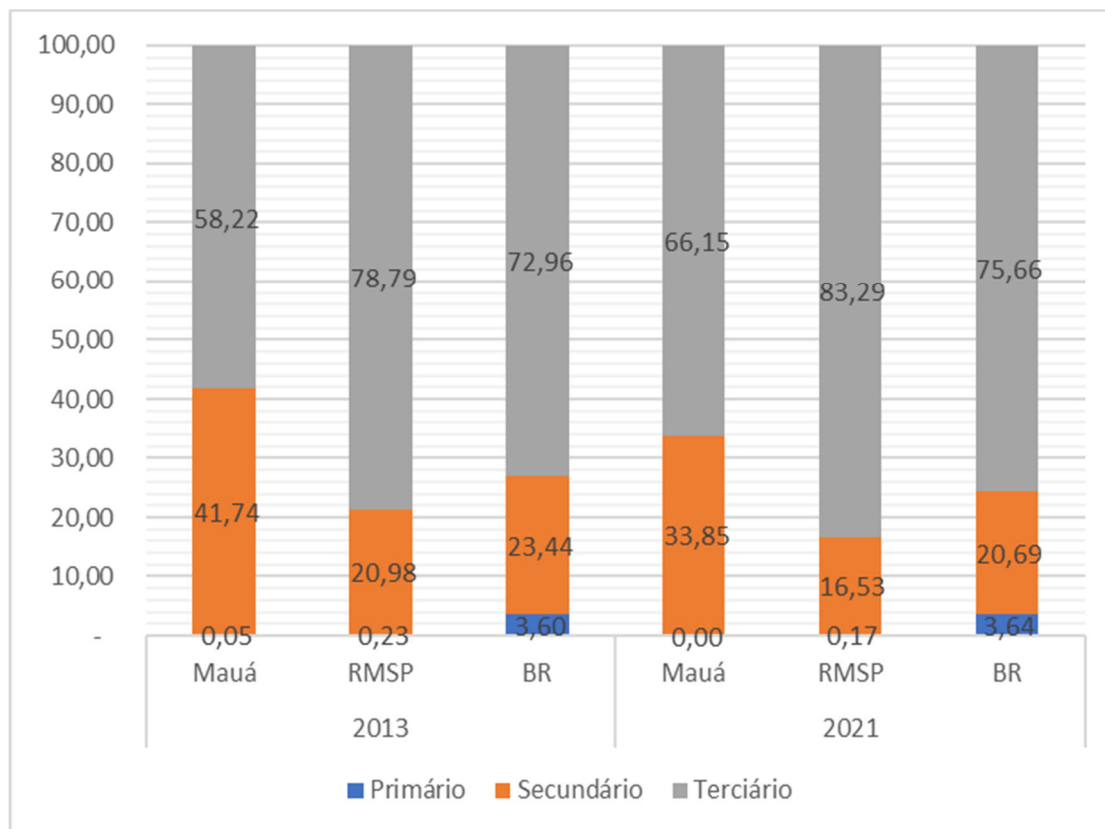
**Quadro: Posição e número de vínculos de empregos formais por segmento 2013/2021 Mauá**

#	2013		2021	
	Item	Vínculos	Item	Vínculos
1	COMÉRCIO VAREJISTA	10.888	COMÉRCIO VAREJISTA	10.230
2	ALIMENTAÇÃO	6.749	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	6.385
3	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	6.276	ATIVIDADES DE VIGILÂNCIA, SEGURANÇA E INVESTIGAÇÃO	3.723
4	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE METAL, EXCETO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	5.055	EDUCAÇÃO	3.656
5	FABRICAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUES E CARROCERIAS	4.347	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE METAL, EXCETO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	3.625
6	TRANSPORTE TERRESTRE	3.848	TRANSPORTE TERRESTRE	3.590
7	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS	2.752	COMÉRCIO POR ATACADO, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	3.469
8	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E DE MATERIAL PLÁSTICO	2.570	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS	2.953
9	SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO	2.458	FABRICAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUES E CARROCERIAS	2.653
10	ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA	2.146	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E DE MATERIAL PLÁSTICO	2.558
Total		47.089		42.842

Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe, 2023.

Tal qual se apresentou para os estabelecimentos, é possível observar o ocorrido no município em contraste com o registrado no nível da RMSP e do Brasil. O gráfico a seguir apresenta as distribuições relativas dos vínculos de trabalho formal num comparativo entre 2013 e 2021.

### Distribuição percentual dos vínculos por setor 2013-2021 Mauá, RMSP e Brasil

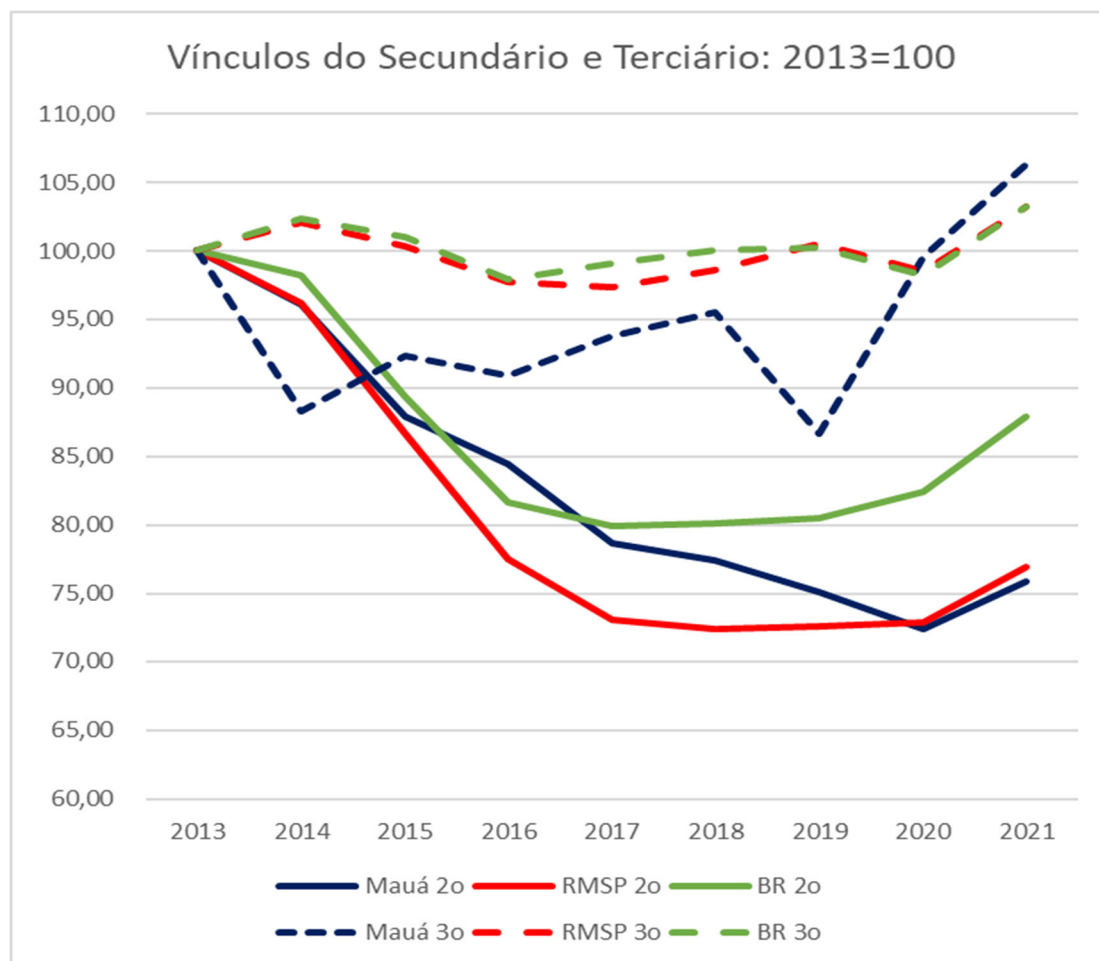


Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe, 2023.

Como se observa, os grandes movimentos foram muito similares entre as instâncias selecionadas. Mauá possui proporção de vínculos formais pela RAIS muito acima da média nacional e metropolitana. Isso era ainda mais expressivo em 2013 do que o verificado em 2021. Também na RMSP e para o agregado brasileiro houve expansão relativa dos vínculos do terciário e redução daqueles associados ao secundário. A grande diferença, entretanto, é que em nível nacional houve (leve) expansão dos vínculos do setor primário - algo que caminha na contramão da história do desenvolvimento econômico mundial. Para entender melhor esses movimentos, foi organizado gráfico com as variações relativas para os três agregados selecionados, no período de 2013 a 2021, para os vínculos de emprego do secundário e terciário pela RAIS.

Variação relativa dos vínculos dos setores secundário e terciário (2013=100) 2013-2021 Mauá, RMSP e Brasil.

**Gráfico: Vínculos do Secundário e Terciários**

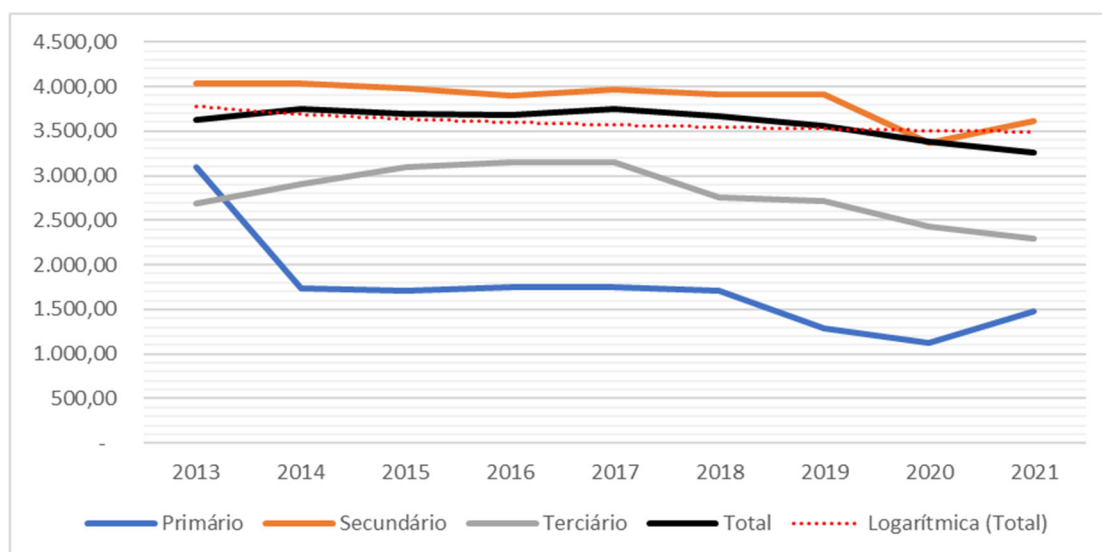


Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe, 2023.

Entre 2013 e 2017, os vínculos do setor secundário passaram por forte queda no município, na RMSP e no Brasil. A partir de 2017, a indústria em nível nacional passa por retomada, experimentada no nível metropolitano e municipal apenas em 2020. No contraste, a queda relativa nos vínculos do setor secundário em Mauá foi próxima da verificada na RMSP, mas levemente mais intensa. De maneira distinta, os vínculos do setor terciário da RMSP e do Brasil oscilaram em torno do nível verificado em 2013, expandindo-se a partir de 2020. Em Mauá, a oscilação foi mais intensa, mas a expansão a partir de 2019 contribuiu para que em 2021 a variação relativa superasse o observado em termos nacionais e da RMSP. Portanto, para o período selecionado, não apenas a variação dos vínculos da indústria foi relativamente mais intensa em Mauá, no sentido da redução, como a expansão no terciário superou as marcas dos demais agregados. Assim,

é possível afirmar que as transformações observadas no município seguem tendências mais gerais, com transformação relevante em curso da estrutura produtiva e de emprego. Isso suscita reflexões relevantes para os trabalhos na revisão do Plano Diretor de Mauá, uma vez que os requisitos locacionais, de recursos de diferentes naturezas e relacionais se alteram com as transformações no perfil produtivo. A produção industrial possui requisitos locacionais, rotinas de absorção, produção e criação de resíduos muito particulares, assim como práticas de emprego e necessidade de mobilização de recursos em escalas diferenciadas. Já o setor de serviços abarca relações sociais e espaciais distintas. Por enquanto, o que é possível apontar, ainda a partir de considerações econômicas, é que as práticas de remuneração, mesmo circunscritas às relações formais, também divergem. O gráfico, a seguir, mostra os padrões médios de remuneração dos setores aos vínculos registrados em Mauá, pela RAIS. A exemplo do que se viu até agora, entre 2013 e 2021, houve redução relativa dos patamares médios de remuneração dos trabalhadores formais no município. A indústria, nota-se, possui médias superiores às praticadas no primário e terciário, algo que se manteve ao longo dos anos, em maior ou menor grau. A queda relativa nas médias de remuneração da indústria (10,4%) foi inferior ao que se registrou para o setor primário (52,4%) e terciário (14,5%).

**Gráfico: Remuneração média por setor dos vínculos de emprego formal 2013-2021 Mauá (em Reais de 2022 pelo IPCA)**



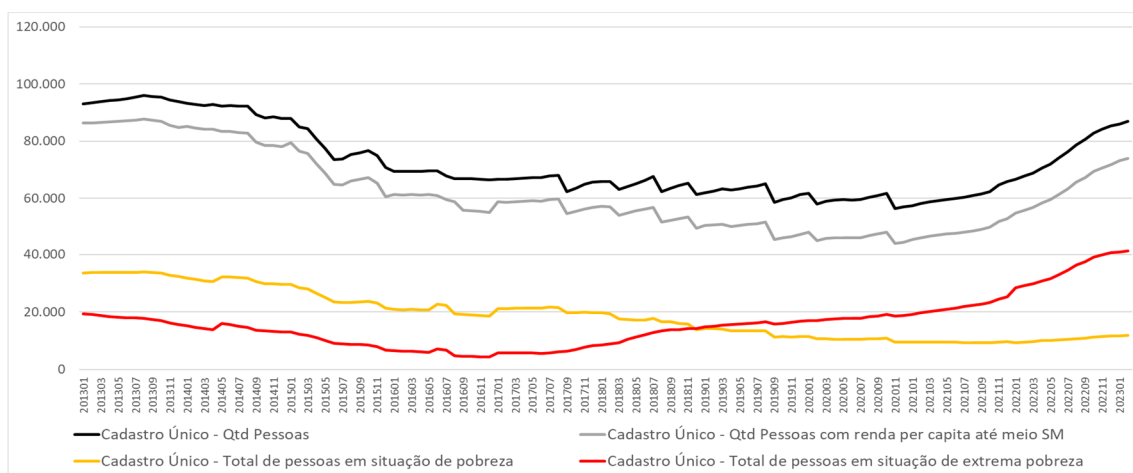
Fonte: RAIS-MTE. Elaboração Fipe, 2023.



Essa trajetória observada até aqui indica redução dos postos de trabalho formal em conjunto com práticas de remuneração em patamares menores de forma simultânea ao processo de transformação no perfil da economia local. Embora não existam dados para as ocupações informais, é possível acompanhar tendências ligadas ao nível da renda no município, com particular preocupação - dados os resultados levantados - com a pauperização e tendências de ampliação da desigualdade socioeconômica e territorial. Parte disso pode ser captado pelos dados do Ministério da Cidadania para o Cadastro Único, que reúne perfis em condição de vulnerabilidade econômica para benefícios sociais, como o Bolsa Família e o Benefício de Prestação Continuada.

O gráfico, na sequência, apresenta a quantidade de pessoas inseridas no Cadastro Único no município de Mauá, bem como o levantamento de pessoas com renda per capita inferior a meio salário-mínimo, em situação de pobreza e extrema pobreza (sendo essas duas últimas classificações excludentes).

**Gráfico: Quantidade de Pessoas no Cadastro Único 2013-2022**



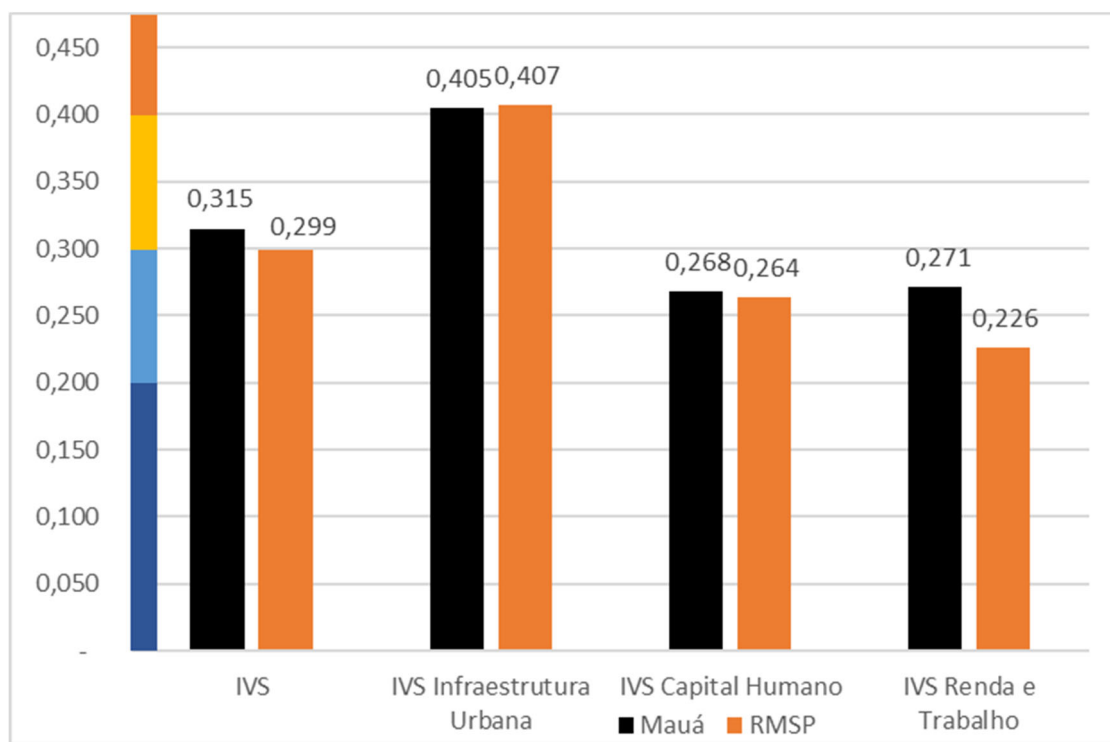
Fonte: Cadastro Único - MCidadania. Elaboração Fipe, 2023.

A tendência geral observada é de redução, cada vez menos intensa, de pessoas inscritas no cadastro único, movimento acompanhado pela linha relativa às pessoas com renda per capita inferior a meio salário-mínimo, entre 2013 e 2020. A partir deste último ano, há forte aumento com os registros retornando aos níveis encontrados em meados da década. Outro padrão é apresentado pelas linhas representativas das pessoas em situação de pobreza e extrema pobreza, no entanto. Para a primeira, a tendência de queda persiste ao

longo da série histórica, passando por leve aumento no período mais recente. Simultaneamente, os registros de pessoas em situação de extrema pobreza seguiram aumentando desde 2016, de forma ainda mais acelerada de 2021 em diante. Esse padrão mostra que a redução verificada para o número de pessoas em situação de pobreza se deu num contexto de piora relativa, com pessoas saindo da condição de pobreza para adentrar a extrema pobreza. Ao final da série, o número de pessoas nessa situação superou 40.000 registros, cerca de 8 vezes mais do que o que se verificava em 2016.

Por fim, completando o quadro socioeconômico em Mauá, são apresentados dados do Índice de Vulnerabilidade Social (IVS) do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea). Ainda que na escala municipal o IVS seja calculado a partir de dados do Censo Demográfico e o último disponível, portanto, seja o Censo de 2010, o IVS traz, em suas dimensões, indicações relevantes para o planejamento em Mauá. Esse índice congrega 16 indicadores, distribuídos em 3 dimensões: Infraestrutura Urbana, Capital Humano e Renda e Trabalho. Foi criado para complementar as leituras proporcionadas pela iniciativa de se calcular o IDH para municípios, uma vez que os dados positivos do IDH se contrastavam com realidades particularmente precárias, especialmente em regiões metropolitanas.

**Gráfico: IVS e suas Dimensões 2010 Mauá**



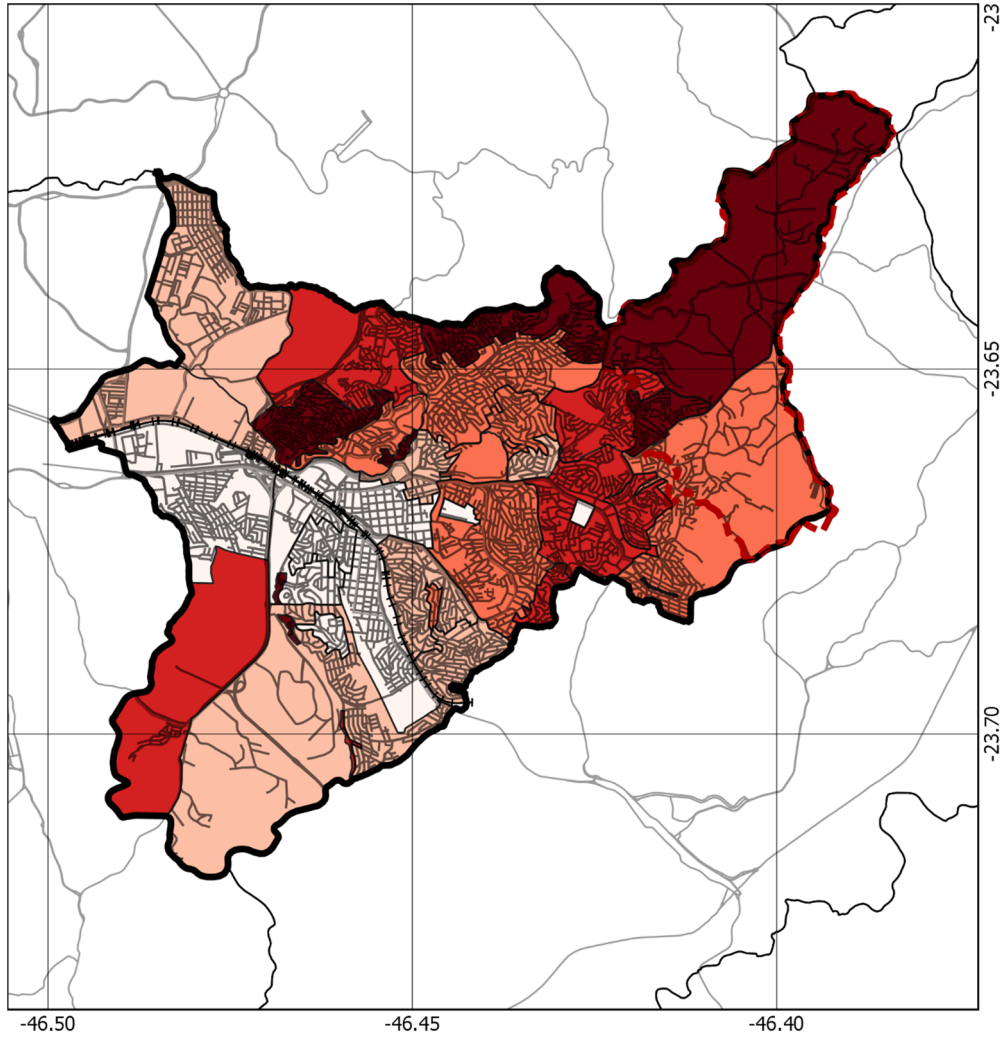
Fonte: IVS - Ipea. Elaboração Fipe, 2023.

O IVS de Mauá, em 2010, era de 0,315, o que posicionava o município na faixa de média vulnerabilidade social pelo IVS. Isso colocava Mauá uma faixa acima do resultado registrado para a RMSP como um todo, no limite da faixa considerada de baixa vulnerabilidade, com 0,299. Quando se observa as dimensões, iniciando pelo IVS Infraestrutura Urbana, os patamares municipal e metropolitano se aproximam ainda mais, com esse último superando o primeiro, ainda que ambos se posicionem dentro da faixa Alta de vulnerabilidade. Essa dimensão congrega indicadores que medem acesso da população e seus domicílios à coleta de lixo, abastecimento de água e coleta de esgoto adequados e meios de transporte eficientes, particularmente para famílias de baixa renda. É justamente esse último quesito que lança o IVS Infraestrutura Urbana de Mauá e da RMSP para esse patamar, através do indicador “percentual de pessoas que vivem em domicílios com renda per capita inferior a meio salário-mínimo (de 2010) e que gastam mais de uma hora até o trabalho”. Esse indicador atingia quase um terço da população municipal e metropolitana, com leve desvantagem para essa última.

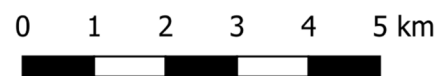
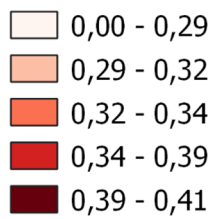
Os registros do IVS Capital Humano e IVS Renda e Trabalho estavam posicionados na faixa de Baixa vulnerabilidade social. No que tange o IVS Capital Humano, os valores eram bem próximos; já para a dimensão de Renda e Trabalho, os resultados para Mauá eram piores que os metropolitanos. Isso porque os indicadores que compõem a dimensão eram, sem exceção, mais pronunciados no município, sendo a maior diferença registrada para a taxa de desocupação das pessoas de 18 anos ou mais.

A metodologia utilizada para aferição do IVS permite recortes intramunicipais para os anos com disponibilidade do Censo Demográfico do IBGE. O território de Mauá foi recortado em 37 Unidades de Desenvolvimento Humano (UDHs) a partir de metodologia utilizada para cálculo do IDH municipal em plataforma mantida pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), Fundação João Pinheiro (FJP) e Ipea. O IVS se aproveita desse rearranjo das áreas de ponderação do Censo (a partir de critérios de homogeneidade socioeconômica), possibilitando a elaboração de mapas para seus resultados. A figura a seguir apresenta os resultados do IVS de 2010 para as UDHs de Mauá.

Figura: Mapa do IVS por UDH 2010 Mauá



### Índice de Vulnerabilidade Social



Fonte: IVS-Ipea. Elaboração Fipe, 2023.

As UDHs com maiores índices de vulnerabilidade social localizavam-se na porção norte e centro-norte do município, em parte, isso também pode ser remontado ao perfil da ocupação, com relativamente menos respostas em parte das UDHs. O quadro, a seguir, apresenta as 8 UDHs com IVS mais elevado no município, em 2010.

#### Quadro IVS e Dimensões para UDHs com os maiores resultados 2010 Mauá

#	Nome da UDH	IVS	IVS Infra Urbana	IVS Capital Humano	IVS Renda e Trabalho
1	Chafik / Macuco	0,406	0,417	0,449	0,353
2	Jardim Oratório	0,402	0,413	0,419	0,373
3	Jardim Cerqueira Leite / Avenida Washington Luís / Rua José Cândido Cerqueira Leite II	0,396	0,419	0,427	0,342
4	Rua João Varin	0,395	0,419	0,425	0,342
5	Viela Araponga	0,394	0,419	0,420	0,342
6	Mananciais : Estrada do Carneiro / Feital	0,393	0,419	0,417	0,342
7	Rua Joaquim Pereira Dos Santos	0,393	0,419	0,418	0,342
8	Mananciais	0,391	0,419	0,412	0,342

Fonte: IVS-Ipea. Elaboração Fipe, 2023.

Com o atraso do Censo Demográfico, não se contou com dados municipais mais recentes para o IVS. Entretanto, dada a relativa proximidade dos resultados municipais e metropolitanos registrados no último Censo, seria possível comentar brevemente os resultados obtidos para a RMSP como um todo a partir do uso de dados da PNAD contínua, disponível na plataforma da Vulnerabilidade Social, do Ipea. O resultado mais recente disponível é para o ano de 2021, quando o IVS da RMSP atingiu 0,275 (frente a 0,299 de 2010), uma redução que manteve o patamar na mesma faixa anteriormente indicada. Para as dimensões, os resultados não foram todos no sentido da redução da vulnerabilidade social medida por esse índice. Para o IVS Infraestrutura Urbana foi inexpressiva a redução para 0,404, mantendo-se como principal ponto de atenção para a gestão pública metropolitana. O IVS Capital Humano apresentou considerável redução, para 0,162 (vindo de 0,264, em 2010), sendo reclassificado para a faixa de Muito Baixa Vulnerabilidade Social. Já o IVS Renda e Trabalho tiveram o seu patamar ampliado para 0,259 (saindo de 0,226, em 2010), permanecendo, entretanto, na mesma faixa. Essa piora



relativa é compatível com o que se observou através dos dados da RAIS para o mercado de trabalho.

## **8. CONDICIONANTES FÍSICO-AMBIENTAIS**

### **8.1 HIDROGRAFIA, REMANESCENTES FLORESTAIS E PROTEÇÃO AMBIENTAL**

O contexto global de catástrofe climática e o esgotamento da capacidade de regeneração da vida não humana, fatos apresentados, comprovados e ratificados ao longo da última década pelos relatórios do Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas da ONU (IPCC), acompanhados da sequencial e recorrente frustração das metas de conservação ambiental definidas pelos tratados e organismos internacionais – vide a ineficiência e frustração das previsões e metas estabelecidas pelo protocolo de Kyoto (1997), e o acordo de Paris (2015), para citar apenas dois exemplos da jornada mundial mais recente pela redução do aquecimento global – nos impõem uma agenda ambiental de escala global, que deve se repetir com a mesma importância na escala local, colocando no centro de maior importância a questão climática e a previsão de maior intensidade de eventos climáticos extremos. É o que se observa, também, em solo nacional e mesmo nos domínios do município de Mauá: chuvas intensas, deslizamentos e enchentes tornam-se cada vez mais frequentes e mais abruptas, ao passo que a qualidade do ar e da água se encontra cada vez mais contaminada e nociva à saúde humana.

Esse é o contexto que coloca a temática que se pode classificar genericamente como “ambiental” na ordem do dia com urgência.

Sob tal perspectiva, ao se observar a realidade espacial e territorial do município de Mauá, salta aos olhos, por abrupto contraste, o avanço da área urbana sobre os remanescentes florestais; e, igualmente, a incidência de grande volume das áreas contaminadas, grande parte destas em decorrência da atividade industrial, ao longo de todo município, nas últimas duas décadas.

Outra característica que deve ser ressaltada primordialmente, algo que inclusive foi destaque durante as conversas da Comissão de Apoio durante os meses de março e abril, é o fato geográfico de que a quase totalidade das nascentes dos cursos d’água de trafegam pelo território de Mauá nascem no próprio município. Isso guarda conjuntamente um drama e uma potência: a poluição das águas de Mauá é causada por Mauá e sofre pouca ou nenhuma influência de outros municípios, portanto só pode ser solucionada por Mauá.

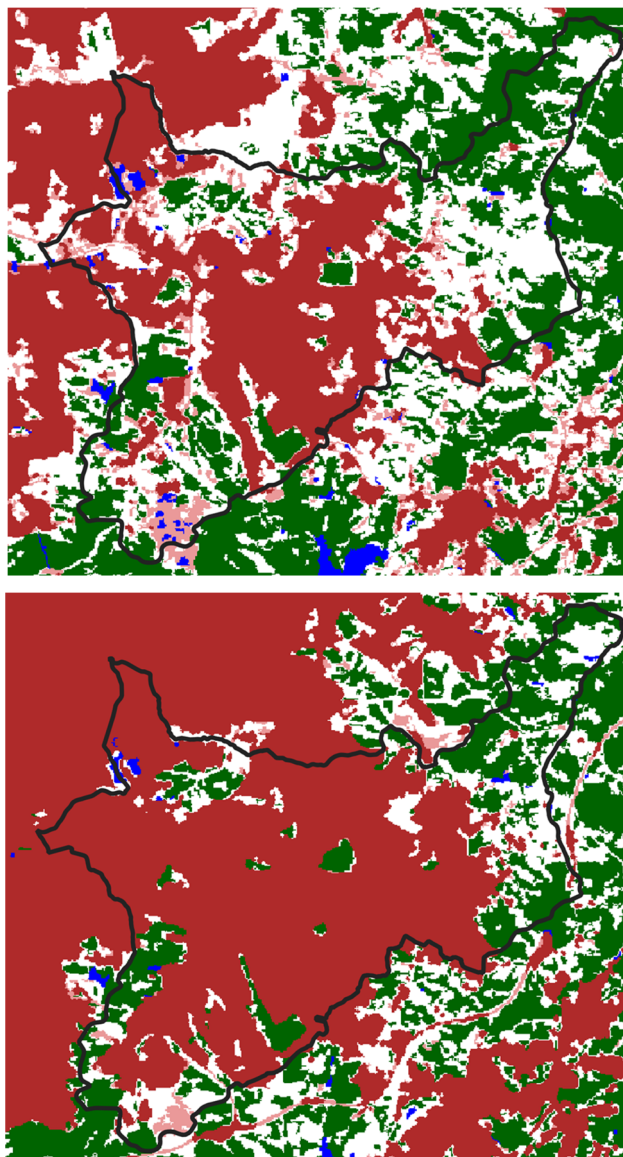


Nesse sentido, relevante destacar que, através dos índices de qualidade do esgotamento sanitário (desde os dados mais recentes do Sistema Nacional de Saneamento Básico - SNIS; ou mesmo pelos relatórios da concessionária BRK), é possível atestar expressiva melhoria da infraestrutura de coleta e tratamento de esgoto nos últimos anos, em que pese o tendencial aumento do valor das tarifas dos serviços básicos que afetam sobretudo as famílias de menor renda.

Tal melhoria da capacidade de “gestão das águas”, porém, ainda se encontra restrita ao arcabouço normativo moderno predominante no século XX, que majoritariamente pensa a vida não humana como fato autônomo e dissociado da sua existência. Em outras palavras, ou em termos mais simples, pouco se incorporou em Mauá, assim como em todo Brasil, das referências relacionadas à inflexão paradigmática da noção dos direitos não humanos – tal como o direito da mãe terra, o direito da natureza, e, portanto, das águas, dos rios, como sujeitos de direitos. Quer dizer, se o Brasil (e daí, Mauá) tivessem incorporado referências mais recentes como as ocorrências latino-americanas (Equador, Bolívia, por exemplo, entre outras diversas ocorrências latino-americanas) em suas constituições e legislações, talvez se tivesse aberto um horizonte normativo de possibilidade de soluções mais adequadas ao tamanho e à complexidade do desafio presente.

Direcionando a leitura para os fatores relacionados mais diretamente às condicionantes físico-ambientais, em primeiro lugar, faz-se relevante observar a expansão da mancha urbana sobre o município no período das últimas três décadas. As figuras apresentadas a seguir demonstram o avanço de grandes proporções.

**Figura: Área Urbanizada e Formação Florestal em Mauá, 1985 e 2021  
(Mapbiomas)**



- ✓ 1.1. Formação Florestal
- ✓ 4.2. Área Urbanizada

Fonte: Mapbiomas, 2023

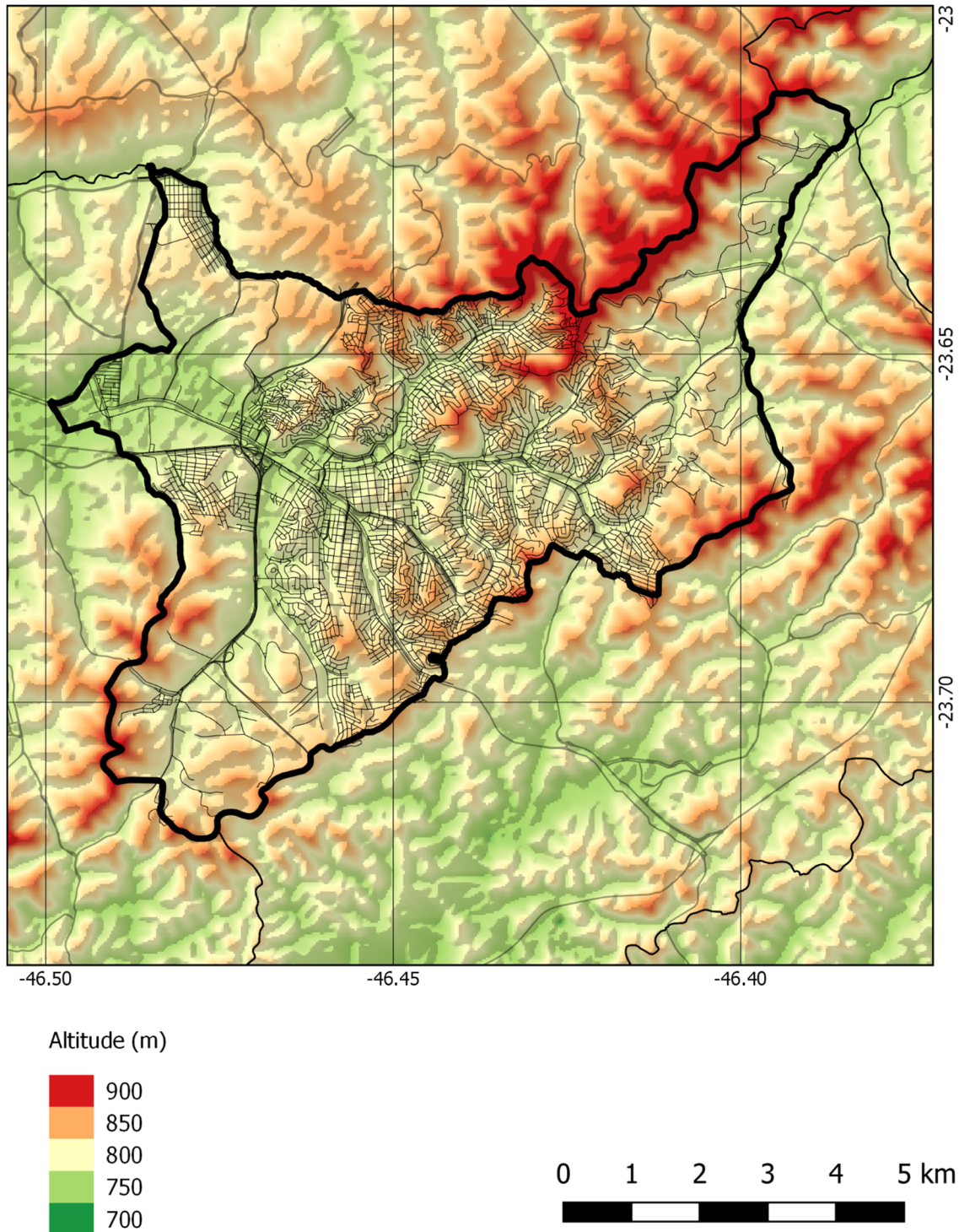
Outro fator de destaque sobre a condicionante físico-ambiental é a variação de altitude de 300 metros no interior do limite municipal (700m até 900m em relação ao mar), com as maiores elevações no extremo norte do município, justamente onde se concentra a maior incidência de parcelamento do solo e construções irregulares. Tal variação de altitude



implica no regime de macrodrenagem e o favorecimento a situações de risco, como demonstra o mapa a seguir.

Todos os elementos observados anteriormente, no texto e nos mapas, formam o quadro de preocupação para leitura diagnóstica da condicionante físico-ambiental que deve servir de base ao processo de revisão do Plano Diretor. Nas próximas etapas do processo de revisão, estes quesitos deverão ser incorporados com ainda maior detalhamento e vistos desde sua implicação sobre o território municipal.

**Figura: Mapa da Hipsometria de Mauá.**



Fonte: Prefeitura Municipal de Mauá, 2023 e IBGE, 2010. Elaboração Fipe, 2023.

## 8.2 ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Quanto ao tema da preservação das águas e do meio-ambiente, já mencionado anteriormente, é importante relatar a ocorrência de 09 distintas sub-bacias hidrográficas, que devem ser tratadas como unidades de planejamento para indução das demais infraestruturas e serviços da cidade, ao contrato da vigente subjugação às mesmas. Quer dizer, em superação do que hoje faz-se regra, a leitura que coloca no centro das decisões da gestão pública a concepção das infraestruturas antrópicas como primordiais, independente de seus impactos às infraestruturas não humanas, como exemplo o projeto e concepção do sistema viário em fundo de vale, ou a canalização de córregos, em detrimento do sistema hidrográfico. Em resumo, é preciso inverter tal perspectiva, recolocando o sistema hidrográfico como matéria da maior importância, adequando o viário ao hidrográfico.

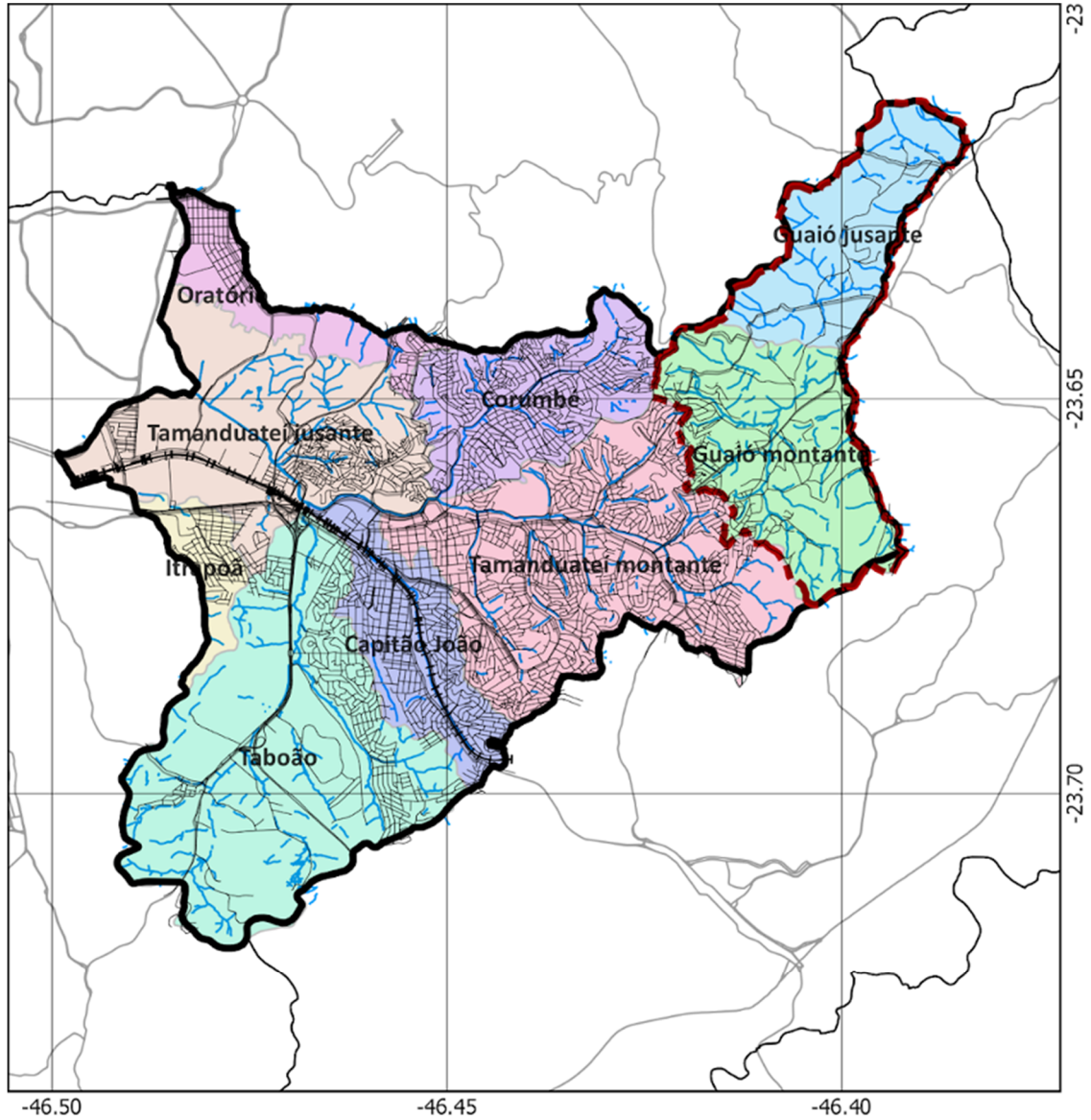
Na mesma medida, as Áreas de Proteção Permanente, a Área de Proteção do Guaió, e a localização dos Parques Municipais devem compor o quadro estratégico de conservação e proteção do meio ambiente. Estes três elementos em conjunto delimitam os instrumentos de primeira ordem para qualquer ação de preservação e conservação ambiental no município.

As figuras apresentadas a seguir demonstram a divisão das sub-bacias e a ocorrência das Áreas de Proteção e Parques. Por contraste, se observa que a porção leste do município (sob incidência da Área de Proteção do Guaió) é estrategicamente importante para o tema, ao passo que a localização das nascentes, cursos d'água e parque, distribuem-se por todo o território municipal. Já para o caso dos cursos d'água e nascentes, grande parte destes encontram-se hoje ocupados por área urbana ou mesmo canalizados.

O horizonte de recuperação e integração sistêmica destes elementos, e não somente o tratamento isolado de cada um destes, deve ser considerado ao longo de todo o processo de revisão do PD.

Finalmente, se observa um grande passivo de dano ambiental existente no município: a ocorrência em grande escala de solo contaminado em todo o município. Destaca-se a porção oeste, coincidente às atividades industriais.

Figura: Mapa das Subbacias

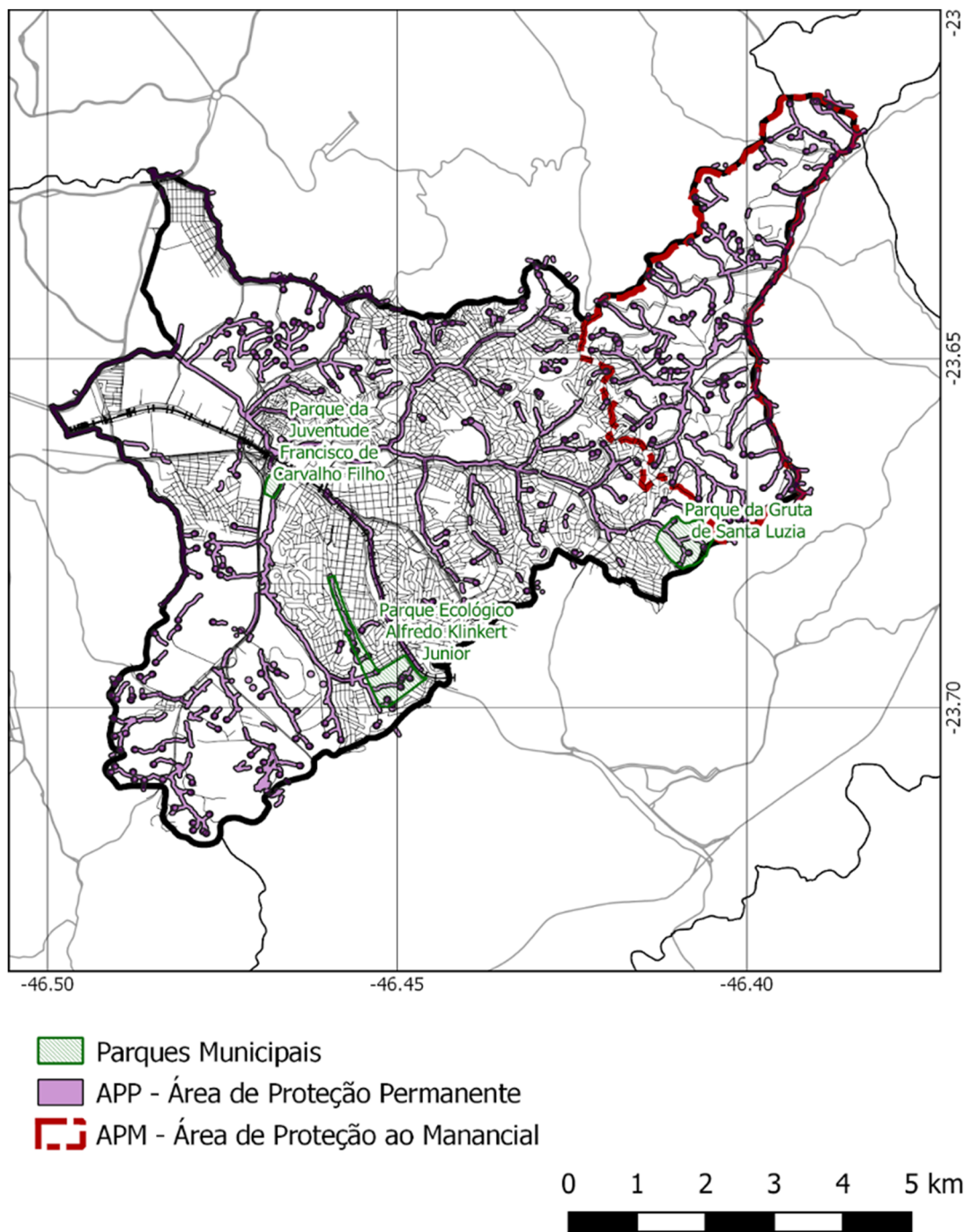


Subbacias



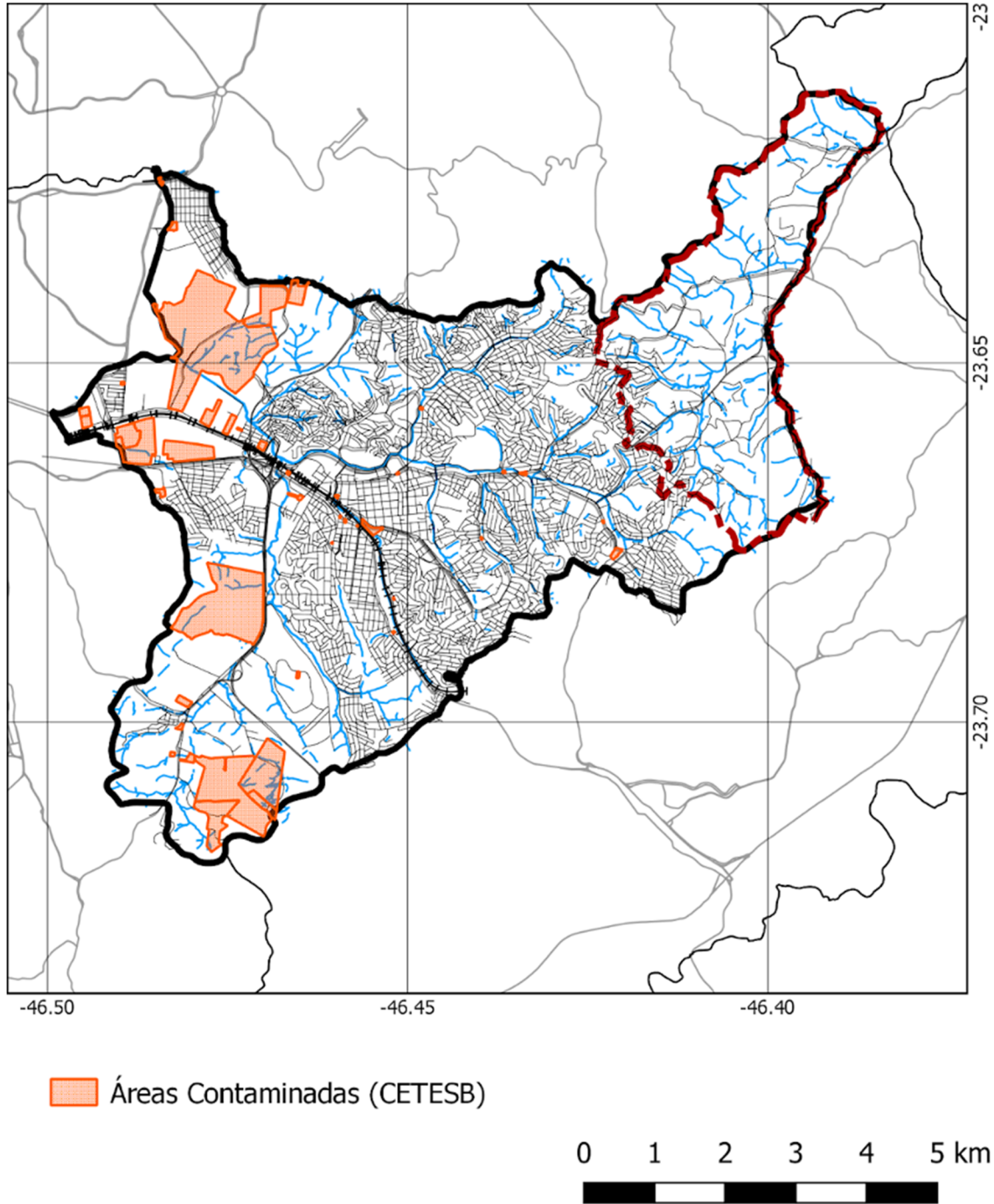
Fonte: Prefeitura Municipal de Mauá, 2023 e IBGE, 2010. Elaboração Fipec, 2023.

**Figura: Mapa das Áreas de Proteção e Localização dos Parques**



Fonte: Prefeitura Municipal de Mauá, 2023 e IBGE, 2010. Elaboração Fipe, 2023.

Figura: Áreas contaminadas



Fonte: Prefeitura Municipal de Mauá, 2023; IBGE, 2010 e Cetesb, 2023. Elaboração Fipec, 2023.



### 8.3 TOPOGRAFIA

O Município de Mauá possui uma diferença altimétrica de 246 metros, tendo seu ponto mais baixo na cota 747m acima do nível do mar e a mais alta a 993m de altitude. Parte considerável de sua divisa municipal se dá em topos de morro, tanto a Norte com o Município de São Paulo, como a Sul com Ribeirão Pires e a Sudoeste com Santo André.

O mapa abaixo ilustra essa diferença topográfica, marcando em vermelho mais escuro as regiões de maior altitude e em verde as de menor altitude. É possível observar junto às áreas em cor verde viários importantes do município, claramente demonstrando a construção de avenidas em fundos de vale, ou em outras palavras, paralelas ao curso natural das águas, a exemplo da Avenida Barão de Mauá junto ao Rio Tamanduateí.

Observa-se com este mapa a proximidade de áreas bastante vermelhas, portanto altas, na região dos bairros Zaíra e Chafik-Macuco, a áreas de cor verde, condizente com o córrego Carumbé. Este dado indica uma área de declividade acentuada nesta região.

Enquanto as vias Avenida Barão de Mauá (junto ao Rio Tamanduateí) e Avenida Castelo Branco (junto ao Córrego Corumbé) apresentam altitude aproximada de 770 metros acima do nível do mar, a Avenida Cidade de Mauá, na divisa com o Município de São Paulo e distante a apenas 2,5 km da primeira e por vezes a apenas 1 km da segunda, apresenta uma altitude aproximada de 875 metros acima do nível do mar. Tem-se, portanto, uma diferença de altitude superior a 100 metros em uma curta distância, exatamente em uma das áreas com maior densidade populacional do município (ver mapa da Hipsometria).

### 8.4 BACIA DO GUAÍÓ

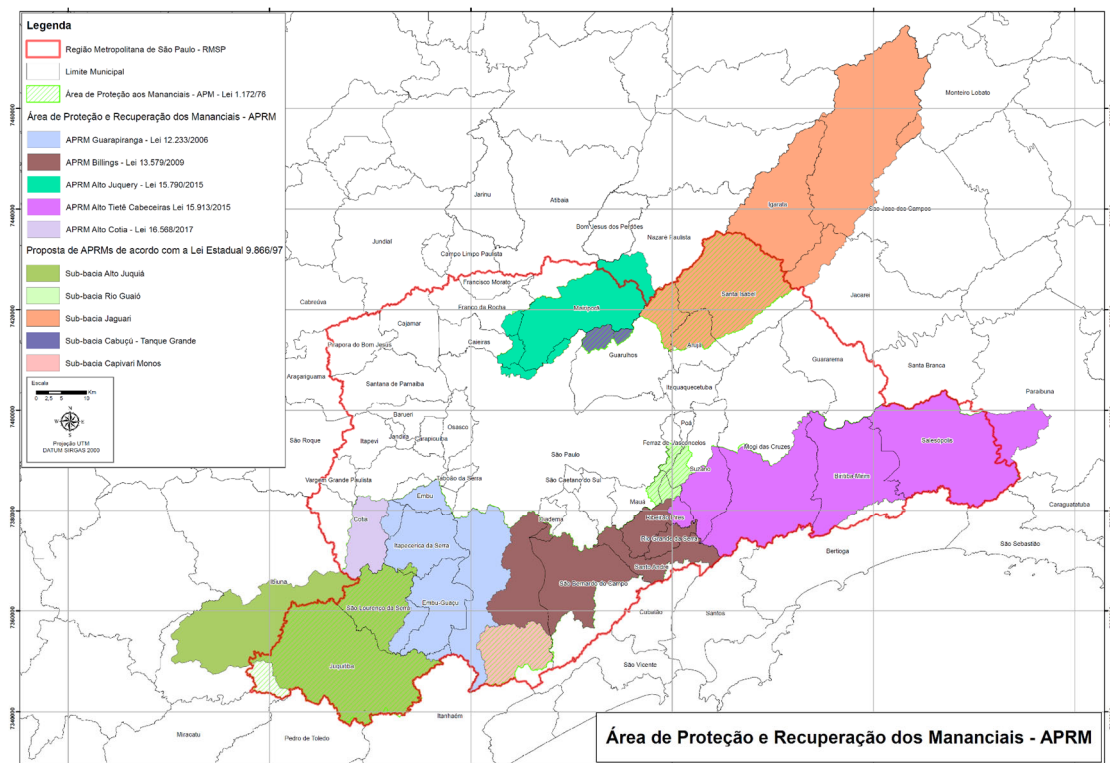
O município de Mauá é formado por duas bacias principais:

A primeira é a bacia do Rio Tamanduateí, que nasce no atual Parque da Gruta e corre sentido oeste-noroeste passando pelos municípios de Santo André, São Caetano e São Paulo, e vai desaguar no Rio Tietê, nas proximidades do Parque do Gato e do Complexo do Anhembi. Sua várzea é fundamental para a compreensão da ocupação da região do ABC Paulista, pois foi ao longo de seu leito que foi implantada a ferrovia São Paulo

Railway, em 1867, e ao longo do qual se desenvolveram as principais atividades industriais ao longo da primeira metade do século 20.

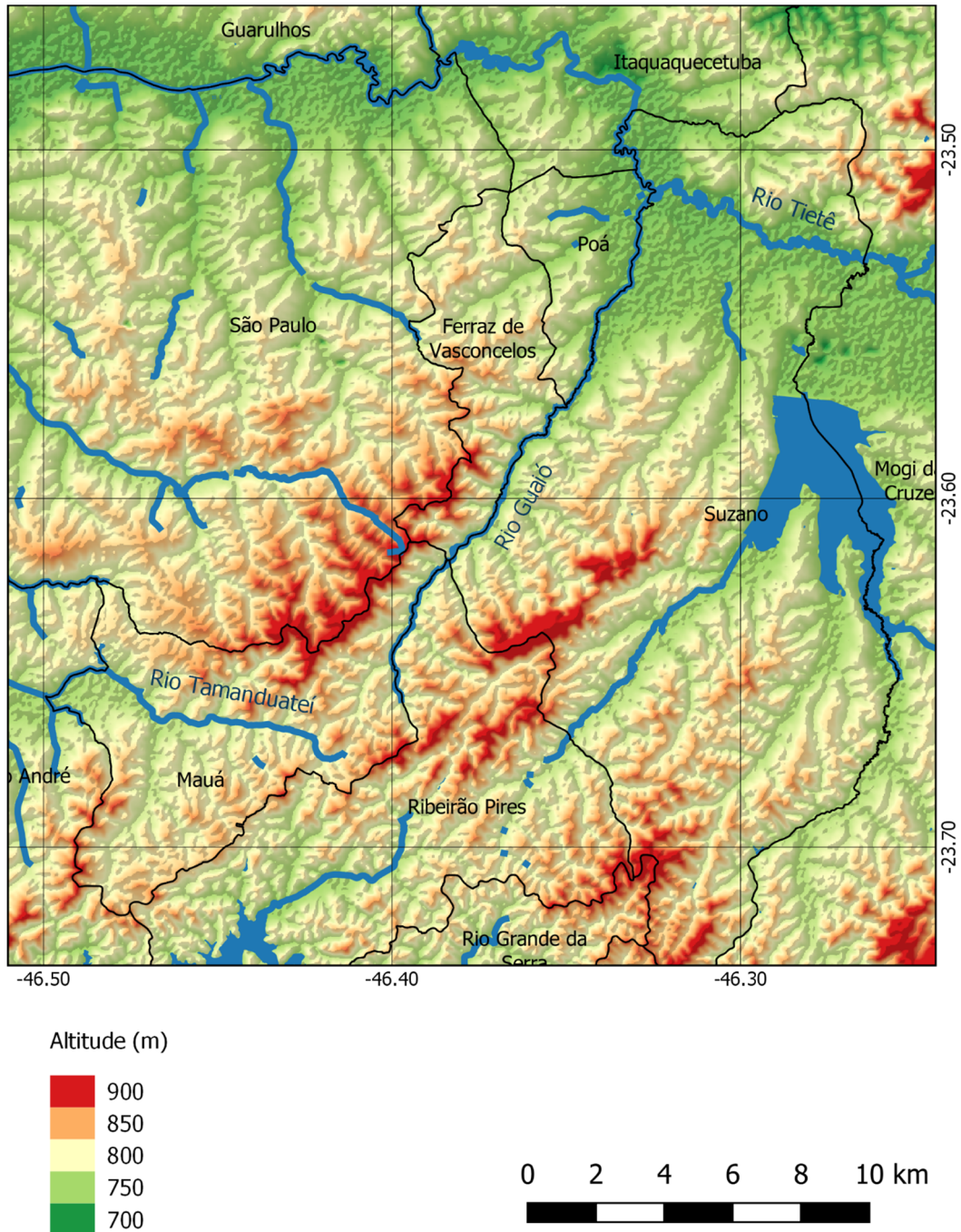
A segunda é a bacia do Rio Guaió, que nasce a pouco mais de 1 km de distância do primeiro e corre no sentido norte, formando as divisas municipais entre Mauá e Ribeirão Pires e entre Suzano, Ferraz de Vasconcelos e Poá. Este vai desaguar também no Rio Tietê, porém mais de 30 km a montante, ainda na sub-bacia conhecida como Alto Tietê - Cabeceiras (que vai da nascente, no município de Salesópolis, até a divisa com São Paulo). Esta bacia merece destaque por conta da Área de Preservação e Recuperação dos Mananciais, atualmente em processo de aprovação.

**Figura: Áreas de Proteção e Recuperação aos Mananciais da RMSP, 2018 (SMA-SP) (\*diagramar na horizontal)**



Fonte: Secretaria de Meio Ambiente de São Paulo, 2018.

**Figura: Hidrografia da região de Mauá e do Alto Tietê**



Fonte: Prefeitura Municipal de Mauá, 2023 e IBGE, 2010. Elaboração Fipe, 2023.

## 9. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 9.1 EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA

A ocupação urbana que deu origem ao centro de Mauá acontece ao redor da estação de Mauá (antiga estação Pilar, inaugurada em 1883) da ferrovia São Paulo Railway, implantada em 1867, depois denominada Estrada de Ferro Santos a Jundiaí (IBGE Cidades).

A criação do município de Mauá data de 8 de dezembro de 1954, quando se emancipa do município de Santo André (anteriormente denominado São Bernardo). É neste período que ocorre o processo de industrialização que dá origem aos municípios do ABC Paulista, em função principalmente da ferrovia.

**Figura: Foto aérea do centro de Mauá, 1958**



Fonte: Geoportal Memória Paulista)

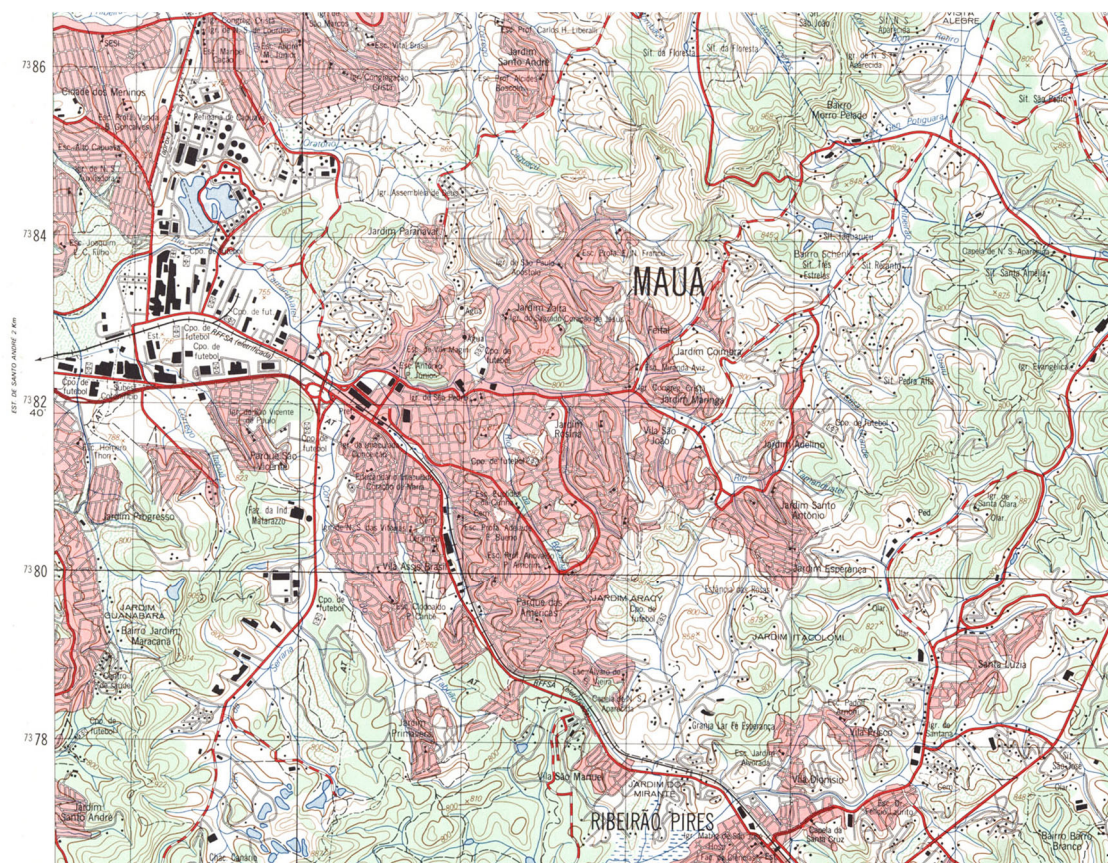
**Figura: Folha planialtimétrica do centro de Mauá, 1980/81**



Fonte: Emplasa/DataGEO SMA-SP

As décadas seguintes são de grande expansão da ocupação urbana, com o período de mais intensa expansão metropolitana entre as décadas de 1950 e 1970. A região do ABC passa pelo processo de conurbação, quando a ocupação urbana efetiva ultrapassa os limites administrativos municipais, principalmente ao longo dos eixos regionais - ferrovia e rodovias.

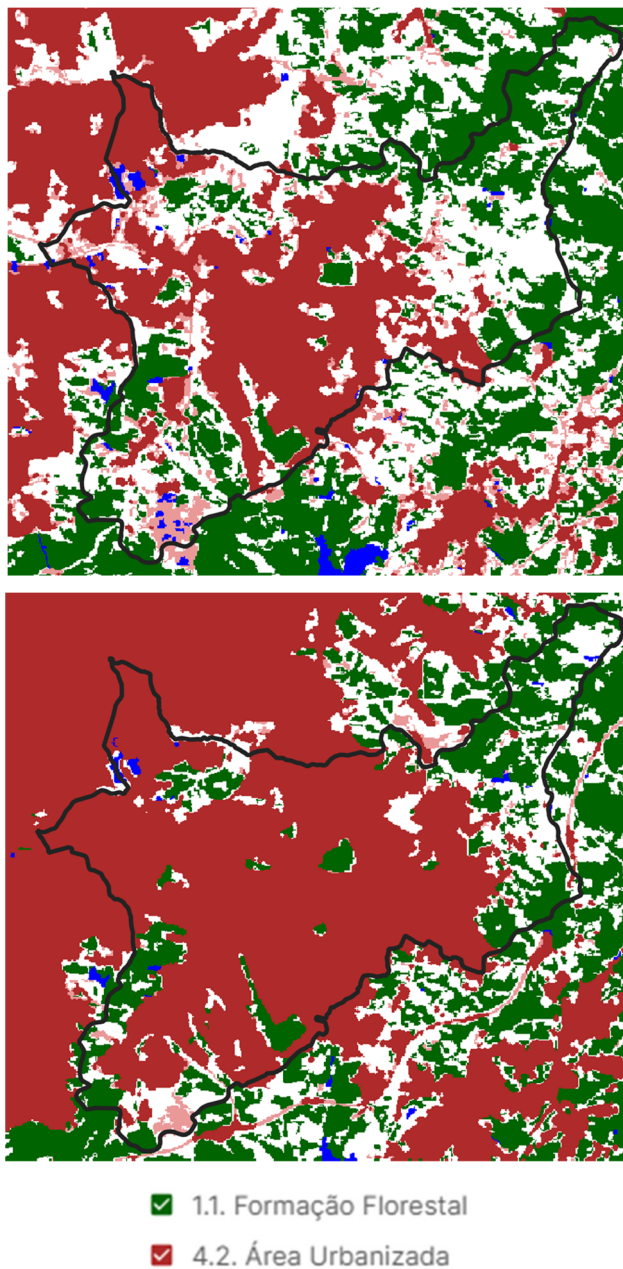
**Figura: Folha topográfica de Mauá**



Fonte: (IBGE, 1984 - SF-23-Y-D-IV-1)

Entre a década de 1980 e os dias atuais, o que se percebe é um segundo momento de expansão metropolitana, desta vez de expansão sobre áreas que até então eram evitadas pela sua complexidade de ocupação - encostas com declividades acentuadas e várzeas dos rios. Paradoxalmente, ao mesmo tempo em que são criadas regulamentações visando a preservação ambiental, a expansão urbana periférica avança de forma irregular sobre áreas de risco e sobre os corpos d'água, o que resulta em impasses hoje prementes.

**Figura: Área Urbanizada e Formação Florestal em Mauá, 1985 e 2021  
(Mapbiomas)**



Fonte: Mapbiomas, 2023

O comparativo entre a Área Urbana em 1985 e 2021 (figura acima), realizado através da análise de imagens de satélite, permite compreender a dimensão da expansão urbana das últimas décadas. O que se observa é a ocupação de praticamente todo o território municipal, a consolidação da conurbação com os municípios de Santo André e São Paulo (a oeste e norte) e o desaparecimento de grande parte dos vazios urbanos da região central.

Ainda que a criação de Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais tenha evitado a urbanização extensiva ao leste (APRM do Guaió) e ao sul (APRM da Billings), ainda assim se observa um avanço da área urbana nestes trechos.

## 9.2 VAZIOS URBANOS E VERTICALIZAÇÃO

O território municipal de Mauá está ocupado pelos processos de urbanização, em quase sua totalidade, como foi possível ler no item acima, considerando também que toda a área municipal é oficialmente classificada como urbana.

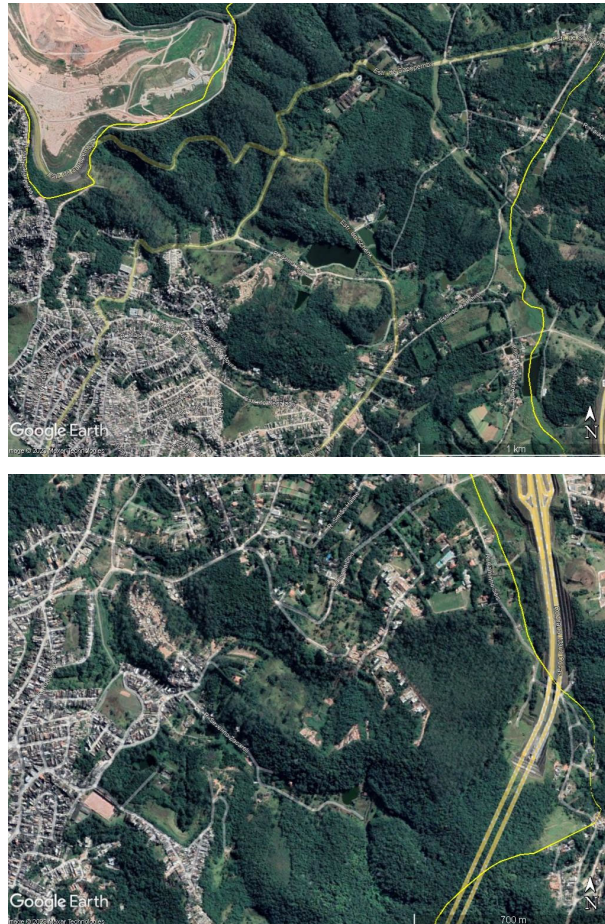
Ainda assim, existem áreas não ocupadas de diferentes naturezas, que serão objeto deste item. O objetivo é apresentar qualitativamente as características destes vazios urbanos e o que estas áreas podem representar em termos de potencial de ocupação urbana, a ser regrado pelo Plano Diretor. Da mesma forma, será analisado, em seguida, o potencial de adensamento da ocupação através da verticalização, processo ainda incipiente em Mauá.

### Vazios urbanos

A região de maior presença de áreas não ocupadas é dentro do perímetro de Área de Proteção ao Manancial, a bacia do Rio Guaió a nordeste do município (divisas com São Paulo, Ferraz de Vasconcelos, Suzano e Ribeirão Pires). Devido à sua característica de manancial, espera-se que a ocupação nesta região seja de baixa densidade e preservando ao máximo os recursos hídricos e a cobertura vegetal. Esta situação não tem sido garantida nos últimos anos.



**Figura: Vazios em área de proteção aos mananciais**



Fonte: Estr. do Carneiro e proximidades do Pq. da Gruta

Outra situação são os vazios urbanos não loteados dentro de área urbana consolidada, em regiões centrais. Em geral, estas áreas apresentam situações de topografia não tão favoráveis e eventualmente presença de corpos d'água, mas a ausência de ocupação não decorre destes motivos. São pequenas glebas que permaneceram e que podem ser objeto de implantação de novos empreendimentos (como se verá a seguir) ou mesmo de ocupação irregular.

**Figura: Vazios em área de ocupação urbana consolidada**



Fonte: prox. Av. Itapark e Av. Barão de Mauá

Outra situação de vazios em área urbana consolidada, desta vez em áreas mais periféricas e de baixa renda, são as encostas de alta declividade. Se diferenciam das anteriores por não configurar uma gleba coesa, mas decorrer diretamente da topografia. Em geral, caracterizam áreas de risco e sua ocupação deve ser evitada ao máximo. Estas áreas se concentram majoritariamente na porção norte do município.

**Figura: Áreas vazias em ocupação consolidada em decorrência da declividade**



Fonte: Vila Nova Mauá e Jd. Zaíra

Uma terceira categoria de áreas vazias são aquelas localizadas junto a ocupações de características industriais, com grandes lotes e sistema viário esparso. Este tipo de vazio se localiza principalmente na região de Sertãozinho (sudoeste do município), onde há interesse em ampliar os usos industriais. Há grande presença de vegetação e corpos d'água nestas áreas (conseqüentemente de Áreas de Proteção Permanente - APPs), que precisam ser levadas em consideração ao definir os parâmetros desta possível expansão da ocupação industrial na região.

**Figura: Vazios em área de ocupação industrial**



Fonte: Sertãozinho

Outra forma de vazios urbanos são aqueles que se encontram dentro das áreas já parceladas, que podem ser de dois tipos: sem ocupação ou subutilizados. As áreas vazias ou subutilizadas em região central, deseja-se que sejam objeto de ocupação, necessitando que o Plano Diretor direcione incentivos para tal. Existem lotes avulsos que nunca foram objeto de ocupação ou áreas de pequeno porte, provavelmente destinadas a usos institucionais ou áreas verdes. Este tipo de vazio se encontra difuso na ocupação urbana consolidada e não ocorre em grande quantidade.

**Figura: Lotes vazios em área de ocupação consolidada**



Fonte: Google Earth, 2023

Por fim, outro tipo de vazio são as áreas subutilizadas, que foram objeto de algum tipo de ocupação de baixa densidade ou que deixaram de ter uso com o tempo. São áreas que têm potencial para receber novas ocupações que tragam benefícios para a coletividade, tais como empreendimentos habitacionais, centros empresariais ou equipamentos públicos. Sua identificação demanda uma caracterização objetiva (tal como o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo pelo zoneamento), uma vez que, a princípio, possuem usos, tais como garagens e áreas de depósitos.

**Figura: Imóveis subutilizados (de baixa ocupação)**

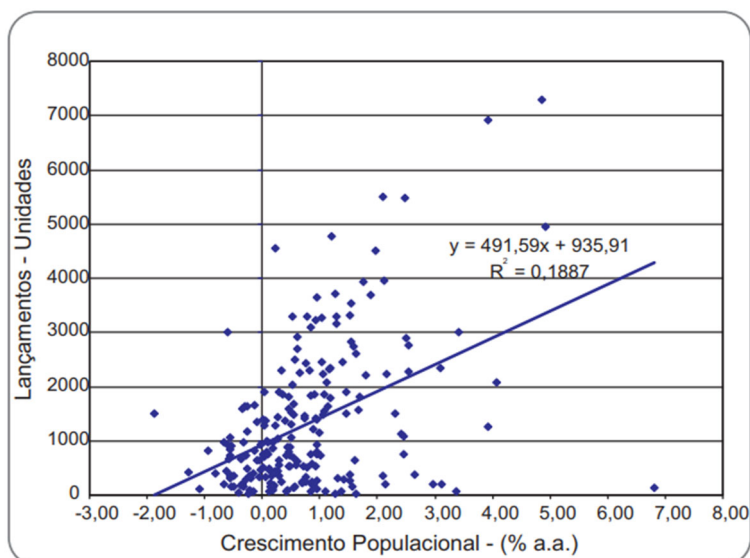


Fonte: Google Earth, 2023

### **Verticalização**

Outra forma de mudança de uso que decorre diretamente dos parâmetros do Plano Diretor é a verticalização. Os parâmetros definidos no zoneamento podem permitir o adensamento construtivo através da verticalização, o que provoca mudanças no uso e ocupação. É importante destacar que a verticalização não necessariamente resulta no adensamento populacional, sendo mais comum o efeito inverso, como se observa no gráfico a seguir (Prefeitura de São Paulo. “Verticalização é sinônimo de adensamento demográfico?”, 2014; ver também Anderson Kazuo Nakano, “Compassos e descompassos entre a verticalização e as densidades urbanas na produção imobiliária da cidade de São Paulo”, 2016).

**Gráfico: Correlação entre verticalização e crescimento demográfico.  
Município de São Paulo – 2000-2010**



**Fonte:** IBGE. Censos Demográficos 2000 e 2010. Cadastro Embraesp;  
**Elaboração:** SMDU/ Deinfo.

A ocupação urbana do município de Mauá ainda é majoritariamente horizontal, com focos de verticalização bastante concentrados. Percebem-se três padrões principais de verticalização, que serão apresentados a seguir.

O primeiro padrão é o de verticalização em lotes remanescentes, que ocorre somente dentro das áreas centrais, e que por esse motivo se dá de forma dispersa (vide figura a seguir). É possível identificar que há uma tendência de aumento do gabarito de altura na última década, onde os edifícios mais antigos têm até 10 pavimentos (vide mapa a seguir).

**Figura: Verticalização mista (de 6 a 10 pavimentos e acima de 10 pavimentos) dispersa em área central.**



Fonte: Google Earth, 2023

Outra forma de verticalização é através dos conjuntos habitacionais, que se caracterizam por diversos edifícios baixos (em geral até 5 pavimentos) implantados em glebas periféricas (vide figura a seguir e mapa).



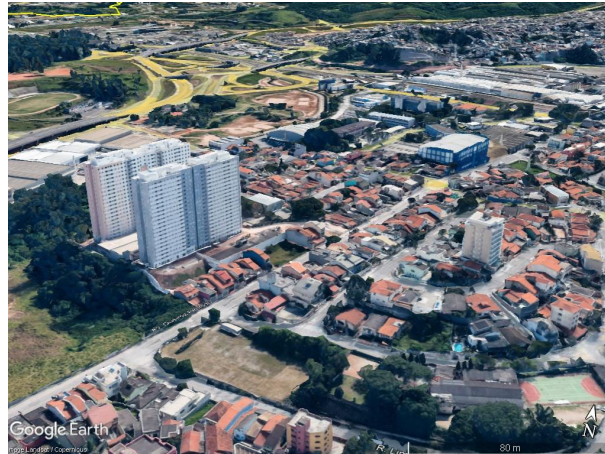
**Figura: Verticalização de até 5 pavimentos em conjuntos habitacionais populares**



Fonte: Google Earth, 2023

Por fim, uma terceira forma de verticalização que se verifica no município, sobretudo na última década, é a de condomínios isolados, implantados em vazios urbanos. Diferente dos conjuntos habitacionais, estes se caracterizam por grandes gabaritos de altura (acima de 10 pavimentos) e localização relativamente central, pois são voltados a um padrão médio-alto de renda.

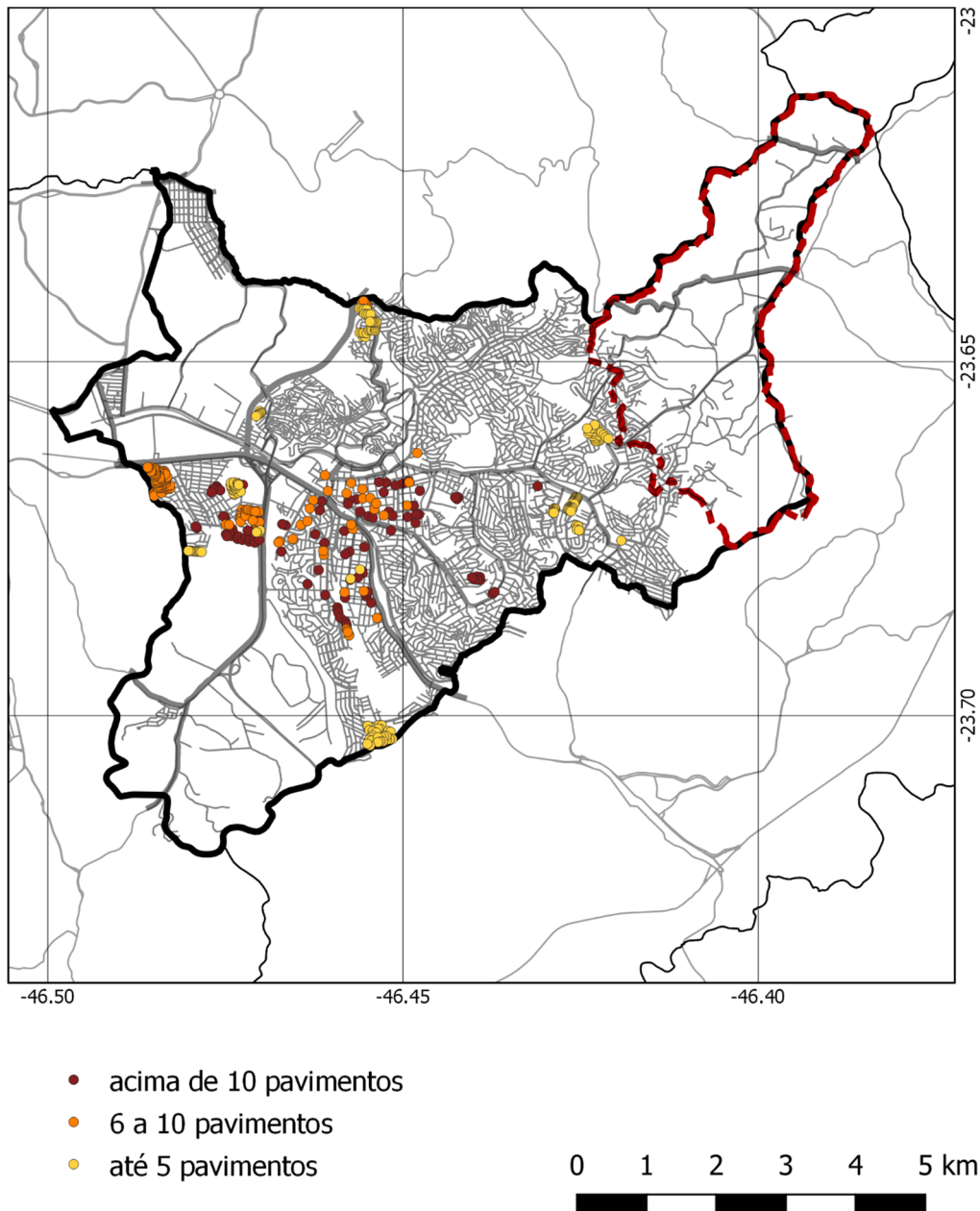
**Figura: Verticalização acima de 10 pavimentos em condomínios isolados**





Fonte: Google Earth, 2023

**Figura: Mapa de verticalização da ocupação em Mauá**



Fonte: Prefeitura Municipal de Mauá, 2023.

### 9.3 ÁREAS DE RISCO

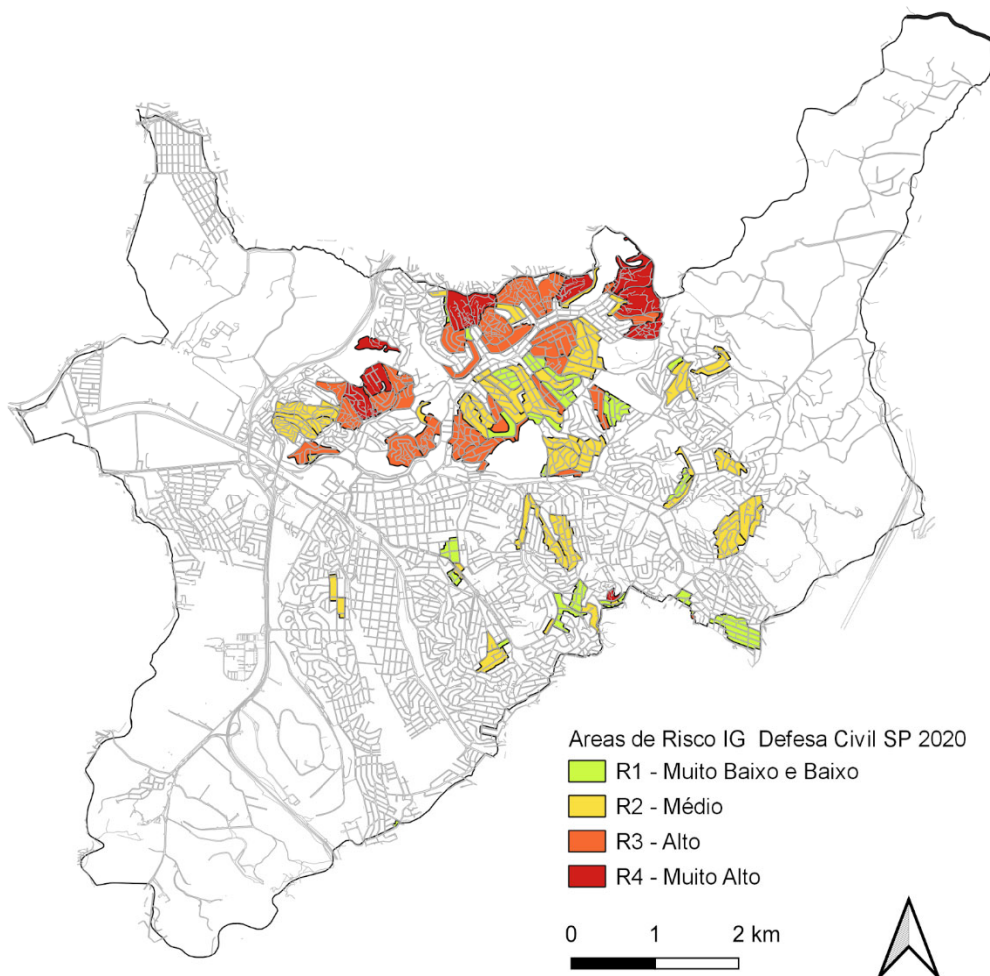
Como visto anteriormente no capítulo *Condicionantes físico-ambientais*, o Município de Mauá possui uma topografia bastante acidentada e seu limite Norte com o Município de São Paulo se dá em um topo de morro com acentuado declive em bairros densamente ocupados, como o Zaira e o Chafik-Macuco. Outros limites municipais também se dão

em topos de morro, apresentando, porém, um padrão de ocupação menos intenso e declividades menos intensas.

Se as condicionantes físico-ambientais por si não caracterizam áreas de risco, a ocupação antrópica de locais com grande declividade e escoamento de água tendem a acender um alerta e exigem certa atenção do ponto de vista do planejamento urbano e territorial.

O levantamento das áreas de risco realizado pela Defesa Civil de São Paulo no ano de 2020 demarcou 11 áreas com risco muito alto (R4), 27 áreas com risco alto (R3), 47 perímetros com risco médio (R2), e 25 com risco baixo e muito baixo (R1) dentro do Município de Mauá, como ilustrado no mapa na sequência.

**Figura: Mapa das áreas de risco de Mauá segundo levantamento da Defesa Civil em 2020.**



Fonte: Defesa Civil, 2020. Elaboração Fipe, 2023.

Na sequência, algumas fotos tiradas durante a visita técnica ilustram o padrão de ocupação em algumas destas áreas de risco.

**Figura: Nova Mauá e Jardim Zaira**



Fonte: Fipe, 2023.

**Figura: Jardim Oratório**

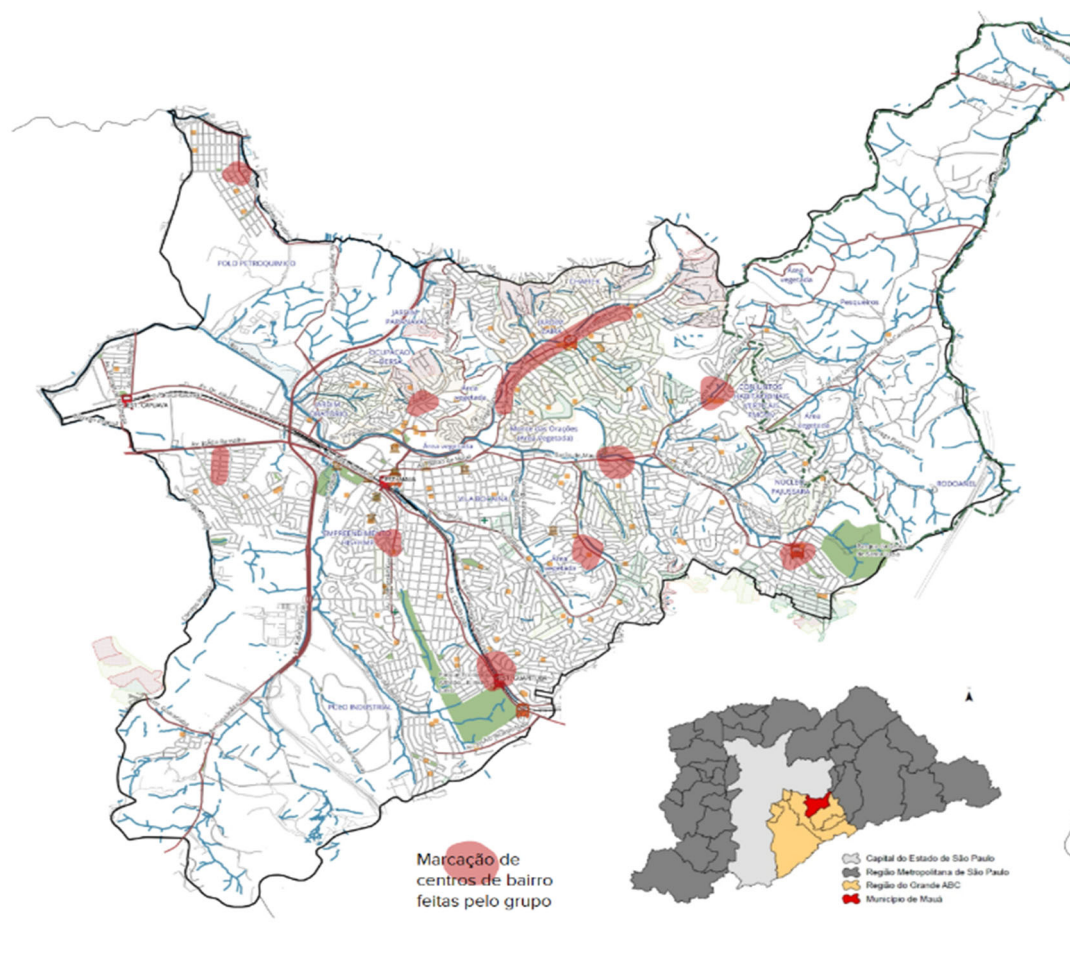


Fonte: Fipe, 2023.

A topografia acidentada do município, somada ao padrão de ocupação extremamente adensado, a baixa permeabilidade do solo em função da ação antrópica e os eventos climáticos cada vez mais intensos, como chuvas fortes, fazem com que as áreas de risco sejam uma questão crucial em Mauá. Ao longo dos anos, em especial nos períodos de maior intensidade de chuva, foram recorrentes os eventos de deslizamento de terra ou solapamento, deixando o Poder Público e a população em alerta, fato que merece atenção no sistema de planejamento urbano.

Resta, menos relevante, se observar a ocorrência de centralidades secundárias, distribuídas por todo o município, como espaços estratégicos para o planejamento, conforme aponta a figura na sequência.

**Figura: Centralidades**



Fonte: Prefeitura de Mauá, 2023. Elaboração Fipe e Comissão de Apoio, 2023.

## **10. MOBILIDADE URBANA**

### **10.1 PLANO DE MOBILIDADE**

O Plano Municipal de Mobilidade Urbana de Mauá (PlanMob Mauá) foi aprovado pela Lei nº 5.520, de 31 de agosto de 2017. O plano em si é um caderno de 248 páginas anexo a esta lei, estruturado em 18 capítulos e 6 seções, a saber:

- Seção 1 Caracterização Geral do Município;
- Seção 2 Diagnóstico;
- Seção 3 Estudo de demanda e prognóstico;
- Seção 4 Propostas\*;
- Seção 5 Participação Social\*;
- Seção 6 Plano de ação\*.

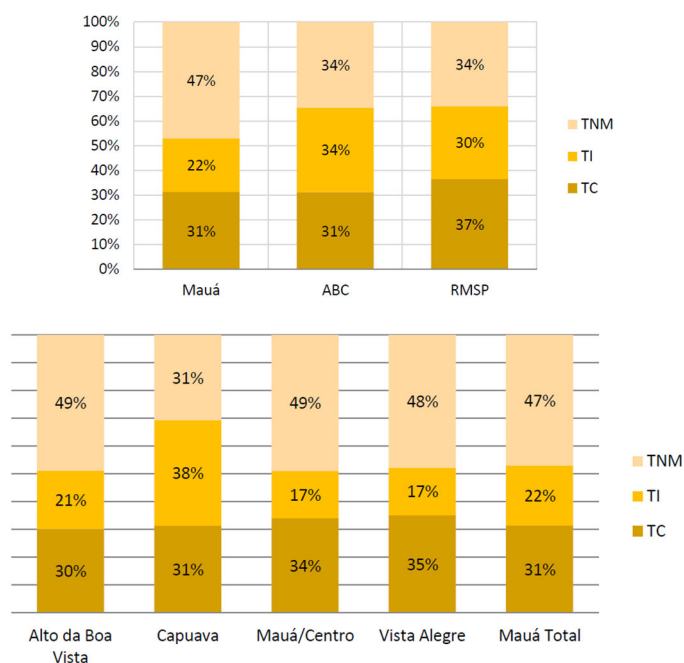
(\*) A numeração das seções no caderno está incorreta, com duas seções número 3.

A etapa de Caracterização e Diagnóstico apresenta uma ampla leitura da situação presente do município, através da leitura de dados e de pesquisas de campo - contagem volumétrica de tráfego e de percepção dos usuários. O diagnóstico apresenta uma importante caracterização e análise da situação dos deslocamentos, apesar dos dados disponíveis serem razoavelmente defasados - Censo Demográfico IBGE 2010 e Pesquisa Origem-Destino (OD) da Região Metropolitana de São Paulo de 2007 (a pesquisa de 2017 estava em curso e os resultados só foram divulgados um ano depois).

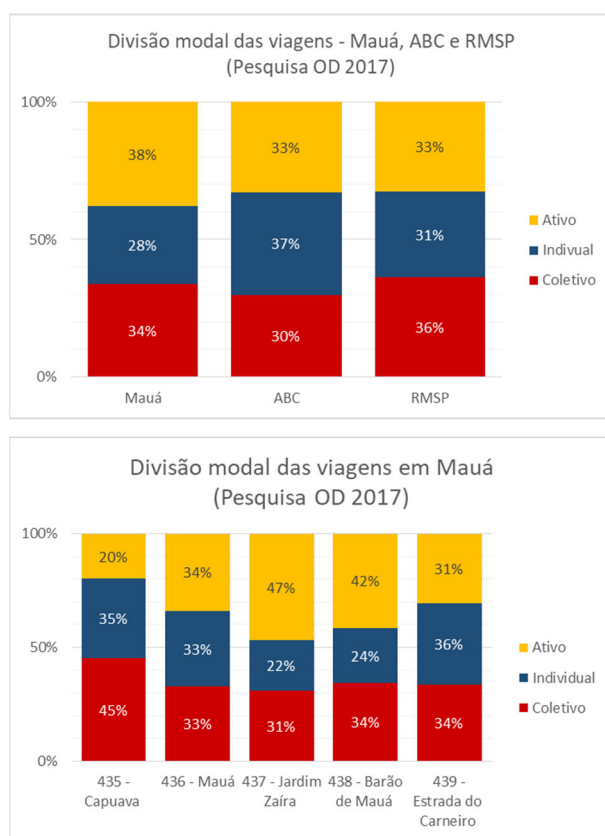
Como comparação com dados mais atuais, estão apresentadas a seguir a divisão modal na Pesquisa OD de 2007, como consta no PlanMob, e para a Pesquisa OD de 2017. O primeiro gráfico mostra a divisão das viagens para o município de Mauá em comparação à região do ABC à Região Metropolitana de São Paulo, enquanto o segundo mostra por subdivisões internas do município (zonas OD). Percebe-se, de forma geral, um aumento relativo no uso de transporte individual (carros e motos) e também do transporte coletivo (ônibus, trem, fretado, escolar).



**Gráfico: Divisão modal de Mauá (fonte: PlanMob Mauá 2017, com dados da Pesquisa OD 2007)**



**Gráfico: Divisão modal de Mauá (fonte: Pesquisa OD 2007)**

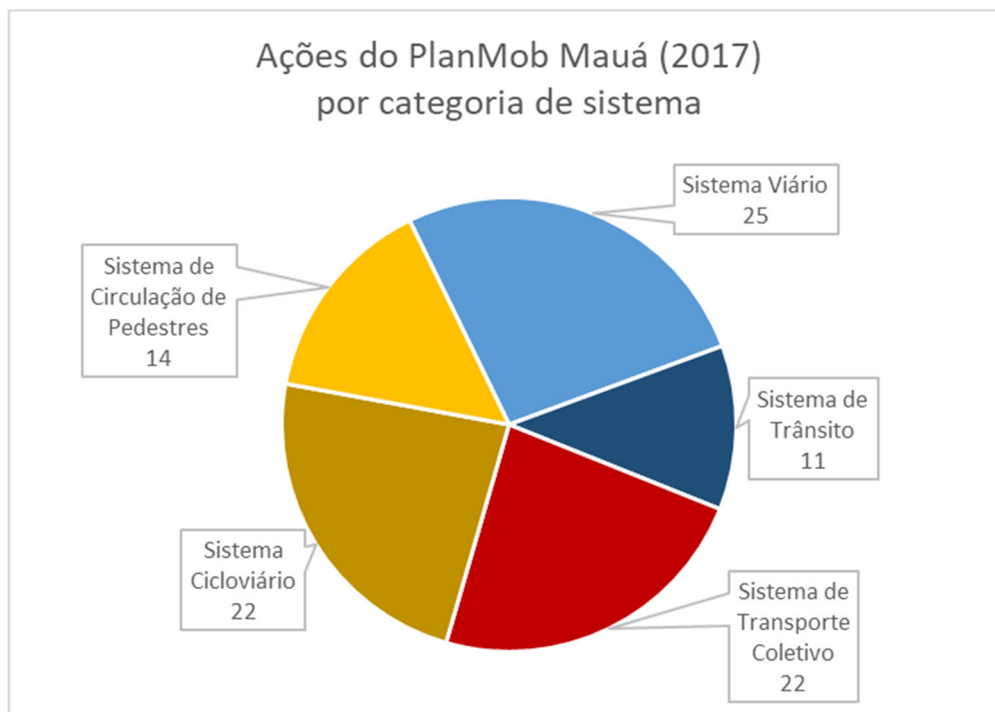




**Quadro: Sistemas e Programas das propostas do PlanMob de Mauá (2017).**

<b>Cód Sist.</b>	<b>Sistema</b>	<b>Cod Prog.</b>	<b>Programa</b>
1	Sistema Viário	1.1	Programa de ampliação do sistema viário estrutural de interesse regional
		1.2	Programa de estruturação do sistema viário estrutural complementar
		1.3	Programa de melhoria do sistema viário local
2	Sistema de Trânsito	2.1	Programa permanente de segurança viária
		2.2	Programa de melhoria da gestão municipal do trânsito
3	Sistema de Transporte Coletivo	3.1	Reconfiguração da rede de transporte coletivo integrada
		3.2	Implantação de corredores de transporte coletivo
		3.3	Remodelação e construção de terminais
		3.4	Qualificação dos pontos de parada
		3.5	Modernização tecnológica dos ônibus
4	Sistema Ciclovitário	4.1	Ampliação da malha ciclovitária existente
		4.2	Requalificação e manutenção permanente da rede ciclovitária existente
		4.3	Implantação de infraestrutura para estacionamento e guarda de bicicletas
		4.4	Estímulo à utilização da bicicleta como veículo de transporte urbano
5	Sistema de Circulação de Pedestres	5.1	Construção de infraestrutura adequada para a circulação dos pedestres
		5.2	Melhorar as condições de segurança dos pedestres
		5.3	Valorizar da mobilidade a pé

**Gráfico: Ações propostas no PlanMob de Mauá (2017) por categoria de sistema.**



Apesar das ações estarem relativamente bem distribuídas entre os sistemas, o que segue os princípios colocados pelas Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587/2012), a análise pormenorizada das propostas ainda se mostra com certa ênfase nas obras viárias (construção de novas vias), o que é compreensível dada a fragmentação do sistema viário estrutural do município.

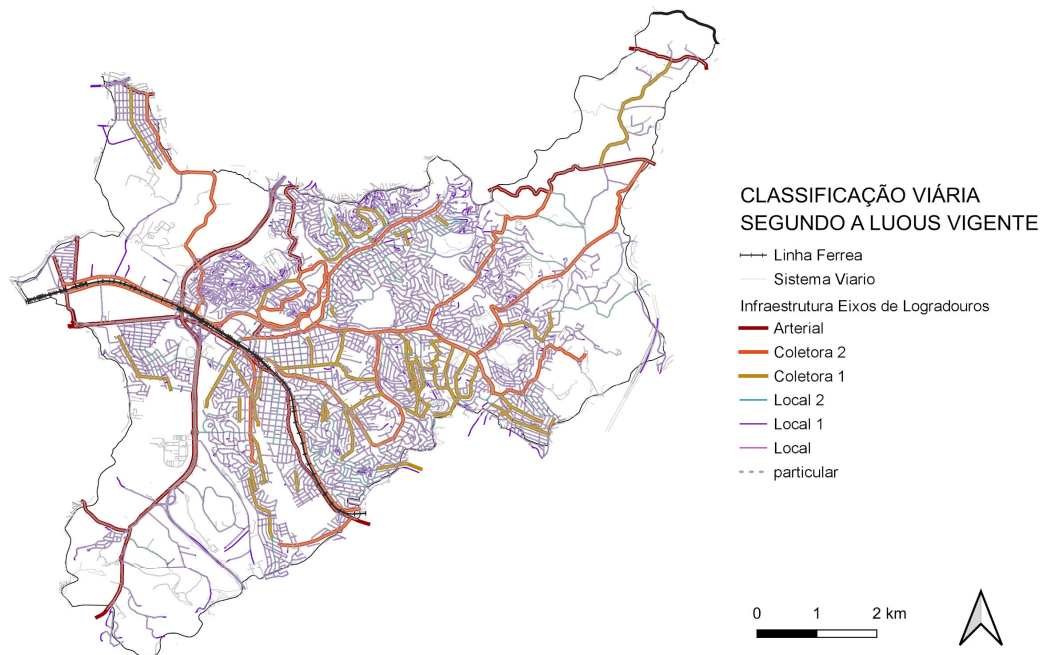
Um problema do Plano de Ação apresentado é que, apesar das ações estarem detalhadas em seus aspectos físicos, não há uma estimativa de custo e de tempo de implantação. Da mesma forma, as ações carecem de um cronograma de prioridades e de parâmetros de monitoramento da execução e da efetividade. De acordo com os relatos da Prefeitura (através dos trabalhos da Comissão de Apoio), as ações propostas no PlanMob não foram efetivadas desde a sua aprovação.

## 10.2 ESTRUTURA VIÁRIA EXISTENTE E GARGALOS

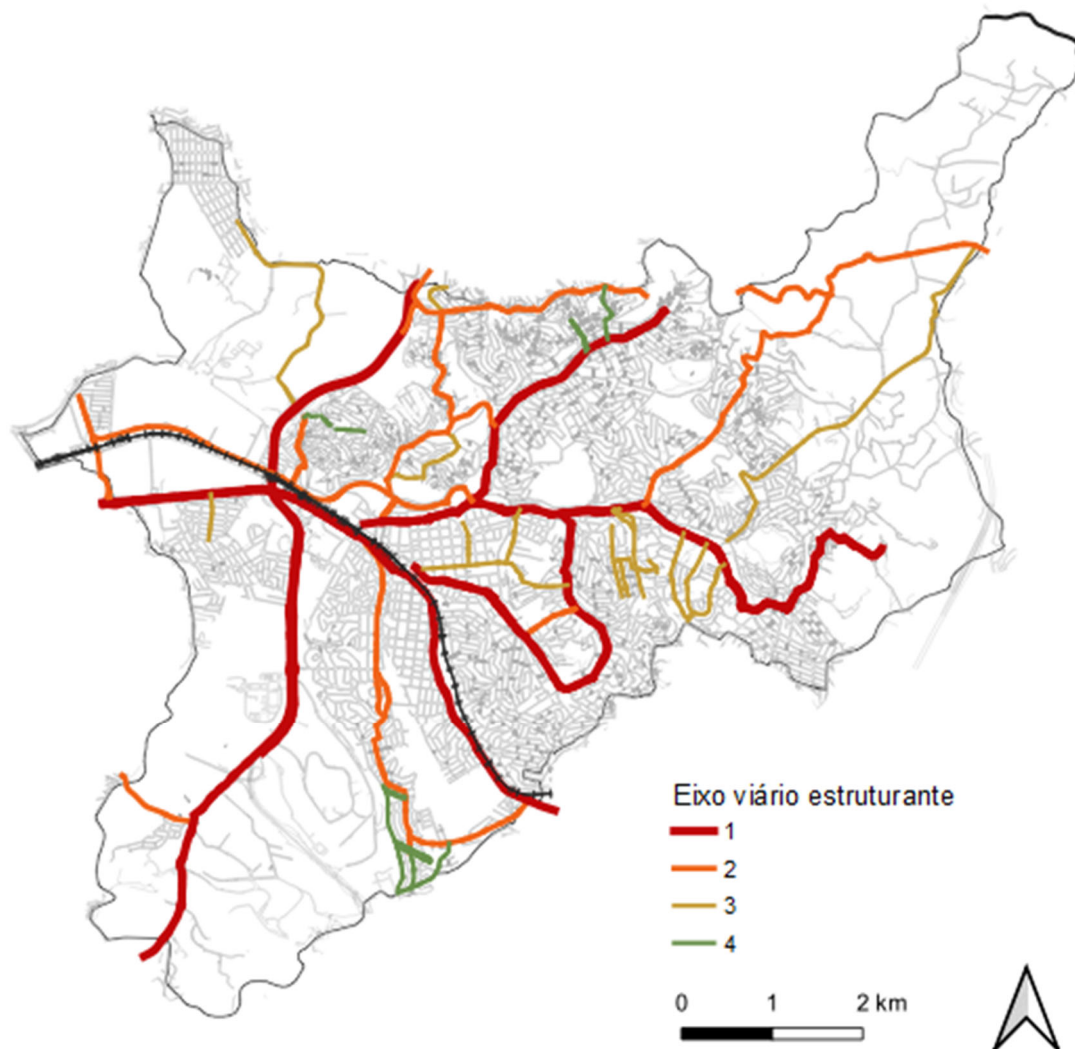
A análise do sistema viário, apresentada a seguir, procura cruzar as informações disponíveis nos planos vigentes, nas percepções da equipe da Prefeitura que compõe a Comissão de Apoio e nas visitas técnicas no município.

O sistema viário estrutural possui pouca conectividade interna, seu traçado converge para o centro do município, principalmente por estar atrelado ao relevo e aos corpos d'água. Por este motivo, a conexão entre os bairros é fraca e o fluxo viário possui vários pontos de gargalo.

**Figura: Classificação viária segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo**



**Figura: Classificação viária a partir das análises realizadas**



O mapa acima procura classificar o sistema viário estrutural em uma hierarquia de acordo com a dimensão das vias, as conexões que realiza e a relação com a topografia.

#### 1 - PRINCIPAL

- Av. Barão de Mauá
- Av. Itapark / Rua Dr. João Aranha Netto
- Av. Capitão João
- Av. João Ramalho
- Av. Presidente Castelo Branco
- Av. Oscar Niemeyer

- Av. Papa João XXIII

## 2 - CONEXÕES IMPORTANTES, DIMENSÃO OU TOPOGRAFIA COMPLICADAS OU DE PEQUENOS CENTROS DE BAIRRO

- Av. Cidade de Mauá
- Estrada de Sapopemba
- Rua Francisco Alves de Oliveira
- Av. Dr. Alberto Soares Sampaio
- Estrada de Mauá e Adutora Rio Claro
- Av. Dona Benedita Franca da Veiga
- Av. Antonia Rosa Fioravanti
- Av. Gov. Mário Covas Jr.
- Rua da Pátria
- R. Pedro Eugênio Pereira
- Av. José Ricardo Nalle
- Estr. Guaraciaba
- Av. Manoel da Nóbrega
- Av. Dom José Gaspar
- Av. Ricardo Bechelli (trecho)
- Av. Santa Catarina
- R. Alfredo de Souza
- R. Carlos Sicardi
- R. Cineasta Glauber Rocha
- R. das Violetas
- R. Gerson Giotto (trecho)
- R. Luiz Rodrigues da Silva
- R. Mário
- R. Manoel Franco
- R. Ver. Léa Aparecida de Oliveira

### 3 - CONEXÕES MÉDIAS

- Estrada do Carneiro
- Av. Ayrton Senna da Silva
- Rua Oscarito
- Rua Pérola
- Av. Joaquim Chavasco
- Av. Washington Luiz
- R. Dr. Fernando Costa
- R. XV de Novembro
- R. Brás Cubas
- R. Mario Milanezi
- R. Avelino Antonio Cardoso
- R. Jandira Pedro Coppini
- Av. Américo Tornero
- R. Amador Bueno
- R. Caetano Aletto (trecho pequeno)
- R. Ignácio Barretta
- R. Ipê
- R. Jairo França
- R. Pedro Moreira
- R. São João

### 4 - CONEXÕES DE PEQUENA ESCALA

- Av. do Manacá
- R. Das Hortências
- Rua das Magnólias
- R. Da. Benedita dos Santos Silva
- Av. João Aragão
- Av. Sebastião Antonio da Silva
- Av. Kenzo Sasaki





- R. Alexandre Prado
- R. das Margaridas
- Rua Foz do Iguaçu
- R. Gianlucas Kawamura Alves Santos
- R. Goiânia
- R. Natal
- R. do Jasmin

## **11. HABITAÇÃO**

### **11.1 POLÍTICA MUNICIPAL HABITACIONAL**

O Município de Mauá possui uma Política Municipal Habitacional aprovada por lei e decretos que a regulamentam. Não há, entretanto, um Plano Municipal de Habitação ou um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) vigente aprovado por legislação. O PLHIS utilizado como referência pela Secretaria Municipal de Habitação foi elaborado por meio do Contrato de Repasse n. 0236716-33/2008, até o ano de 2011, e alguns de seus cadernos foram compartilhados com esta consultoria a fim de dar suporte no processo de leitura técnica.

Os pontos principais apontados pelo PLHIS se organizam em quatro frentes: Regularização Fundiária (de assentamentos e de Loteamentos); Melhorias Habitacionais; Urbanização Integral de áreas habitacionais; e Infraestrutura Parcial de Loteamentos Irregulares.

Em diálogo com representantes da secretaria, observou-se dois focos prioritários da atuação neste momento: a contenção de áreas de risco; e a regularização fundiária visando a titulação das áreas para população de baixa renda. Ampliar a fiscalização de ocupação irregular em áreas públicas, reduzir a quantidade de pessoas em Bolsa Aluguel e a produção de cerca de 1.000 unidades habitacionais também foram listadas como objetivos da secretaria a médio prazo.

Refletindo a realidade econômica dos residentes de Mauá e dando prioridade ao atendimento habitacional, neste município a Habitação de Interesse Social (HIS) é definida pelo artigo 81 da Lei nº 4968/2014 (LUOS) como:

Aquela produzida pelo poder público ou pela iniciativa privada, cuja demanda será definida pelo Poder Público Municipal, e destinada a famílias ou pessoas residentes em Mauá, nas seguintes situações, complementares ou não: I - Com renda familiar mensal menor ou igual ao equivalente a 3 (três) salários mínimos federal; II - Removidas de assentamentos precários, para eliminar situações de risco ou viabilizar projetos de urbanização específica.

Famílias com renda mensal superior a 3 salários-mínimos federal e não removidas de assentamentos precários podem se beneficiar de programas habitacionais voltados à produção de Habitação de Mercado Popular (HMP).

Segundo relatos de técnicos municipais, não há regulamentação do programa de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) no município, tampouco produção de empreendimentos de habitação social com uso misto contendo áreas comerciais, de serviços ou equipamentos públicos.

## **11.2 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

A Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente demarca três tipos de ZEIS em seu artigo 128:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1A (ZEIS 1A): compreendem as áreas públicas ocupadas por assentamentos de população de baixa renda;

II - Zonas Especiais de Interesse Social 1B (ZEIS 1B): compreendem as áreas particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda;

III - Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2): compreendem os terrenos não edificadas em imóveis subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais.

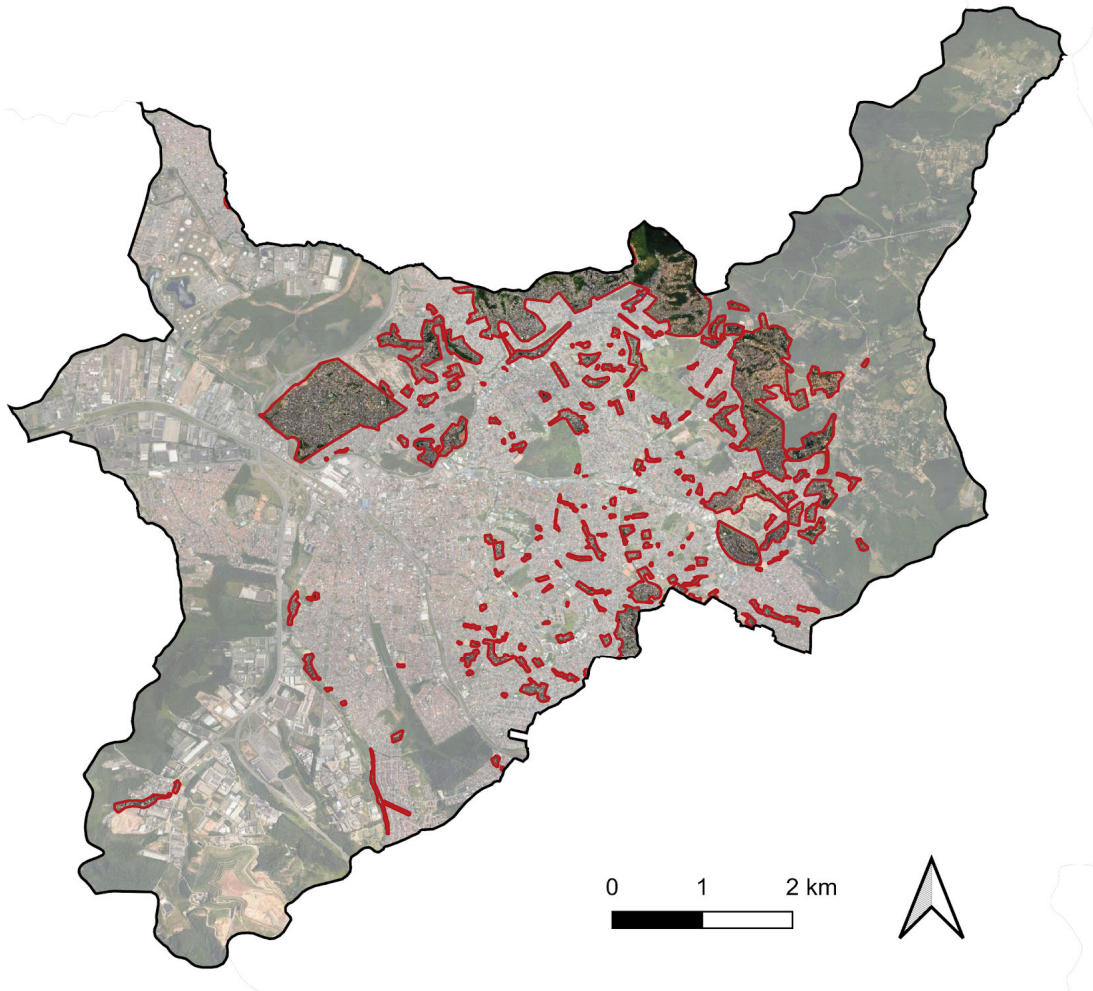
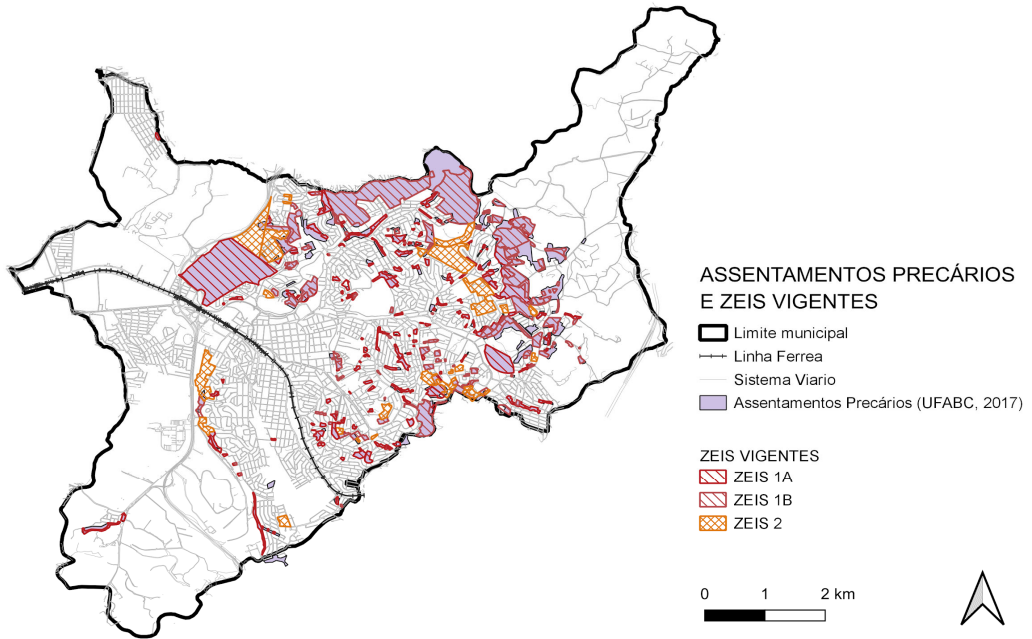
Segundo relatos obtidos ao longo da leitura técnica participativa, diversas ZEIS 2, muitas vezes chamadas de “ZEIS de vazio”, ou “ZEIS para produção habitacional” estariam hoje com ocupações irregulares, enquanto outras receberam empreendimentos habitacionais nos últimos anos.

Há, ainda, uma questão com ZEIS 1 demarcadas em áreas que não apresentam ocupação com características compatíveis com zonas de especial interesse social, como será melhor ilustrado no capítulo a seguir, fazendo referência ao estudo detalhado de Diagnóstico Habitacional elaborado pela Universidade Federal do ABC, entre 2016 e 2017, para o Consórcio Intermunicipal Grande ABC.

### 11.3 DÉFICIT HABITACIONAL

Segundo informações da Secretaria Municipal de Habitação e considerando o diagnóstico elaborado pela Universidade Federal do (UFABC) denominado “Diagnóstico Habitacional Regional do Grande ABC”, em especial o volume “Síntese para o município de Mauá” (UFABC, 2017), Mauá apresentava 43.928 domicílios em 174 assentamentos precários no ano de 2017. Segundo este estudo, que apontou ainda a dificuldade no primeiro mapeamento de assentamentos precários em relação ao demais municípios do ABC, já que em Mauá *“existe uma predominância de habitações de baixo padrão, com irregularidade edilícia e de parcelamento do solo, em todo o tecido urbano do município”* (UFABC, 2017), com taxas de ocupação praticadas acima do definido pelo Código de Obras, com frequente inexistência de recuos e subdivisões nos lotes.

Este diagnóstico habitacional salienta que, em diversos casos, apenas trechos de perímetros de ZEIS-1 tratava-se de assentamentos precários, ao mesmo tempo em que áreas contíguas de assentamentos precários por vezes estavam subdivididas em mais de um perímetro de ZEIS. O mapa, abaixo, ilustra os perímetros de assentamentos precários desenhados pelo estudo da UFABC (em cor sólida), sobrepostos com os perímetros de ZEIS-1A, ZEIS-1B e ZEIS-2 definidos pela LUOUS vigente. Estes novos perímetros desenhados podem servir para subsidiar eventual redesenho de áreas de ZEIS ocupadas por assentamentos precários.



Destaque de áreas de assentamentos precários no Município de Mauá mapeados pelo diagnóstico habitacional de 2017, realizado pela UFABC. Destaca-se que muitos destes assentamentos localizam-se em áreas de topografia acidentada ou ao longo de corpos d'água.

Mapa elaborado com arquivos geoespaciais produzidos pelo Diagnóstico Habitacional elaborado pela Universidade Federal do ABC e cedidos pela PMM sobre base de Satélite do Google.

Tal estudo analisou os lotes fiscais do município e identificou que embora todos os 333 perímetros de ZEIS-1 da Lei Municipal nº 5167/2016 apresentem irregularidades fundiárias, 15 delas não tem características de assentamento precário, sendo ocupadas por edificações de padrão médio e alto, identificadas por meio de fotos aéreas com grandes edificações, piscinas e jardins.

O Diagnóstico Habitacional Regional do ABC classificou os assentamentos precários de toda a região do ABC em 5 tipologias, após realizar visitas de campo e análise de dados secundários, estas tipologias são:

- Tipologia 1: assentamentos urbanizados, consolidados e irregulares, que demandam ações de regularização fundiária;
- Tipologia 2: assentamentos precários, irregulares e consolidáveis, que demandam obras de infraestrutura, podendo necessitar de alguma remoção;
- Tipologia 3: assentamentos precários, irregulares e consolidáveis, que demandam obras complexas de urbanização e/ou percentual elevado de remoção;
- Tipologia 4: assentamentos precários, irregulares e não consolidáveis, cuja solução é a remoção total dos domicílios (substituição integral ou remanejamento total);
- Tipologia 5: assentamentos urbanizados e regularizados.

TIPOLOGIA	assentamentos		domicílios	
<b>TIPOLOGIA 1</b> Regularização fundiária	60	34%	2.818	6%
<b>TIPOLOGIA 2</b> Urbanização simples	<b>90</b>	<b>52%</b>	9.391	21%
<b>TIPOLOGIA 3</b> Urbanização complexa	21	12%	<b>31.639</b>	<b>72%</b>
<b>TIPOLOGIA 4</b> Remoção total	0	0%	0	0%
<b>TIPOLOGIA 5</b> Urbanizados	3	2%	80	0%
<b>TOTAL</b>	<b>174</b>	<b>100%</b>	<b>43.928</b>	<b>100%</b>

Fonte: Tabela 2 do Diagnóstico Habitacional Regional do ABC, 2017.

O estudo relata a existência de 16 assentamentos precários em áreas de Risco R3 ou R4 (alto ou muito alto, respectivamente), de 69 assentamentos com trechos inseridos em áreas de suscetibilidade alta a risco, e 2 assentamentos precários com casas sobre a rede adutora.

Para fins de cálculo de déficit habitacional, o estudo estimou que, em 2017, seria necessária a remoção de 8.924 domicílios para fins de obras de urbanização nos assentamentos, sendo, portanto, este o déficit quantitativo, enquanto os outros 35.004 domicílios dos assentamentos precários constituíam o déficit qualitativo.

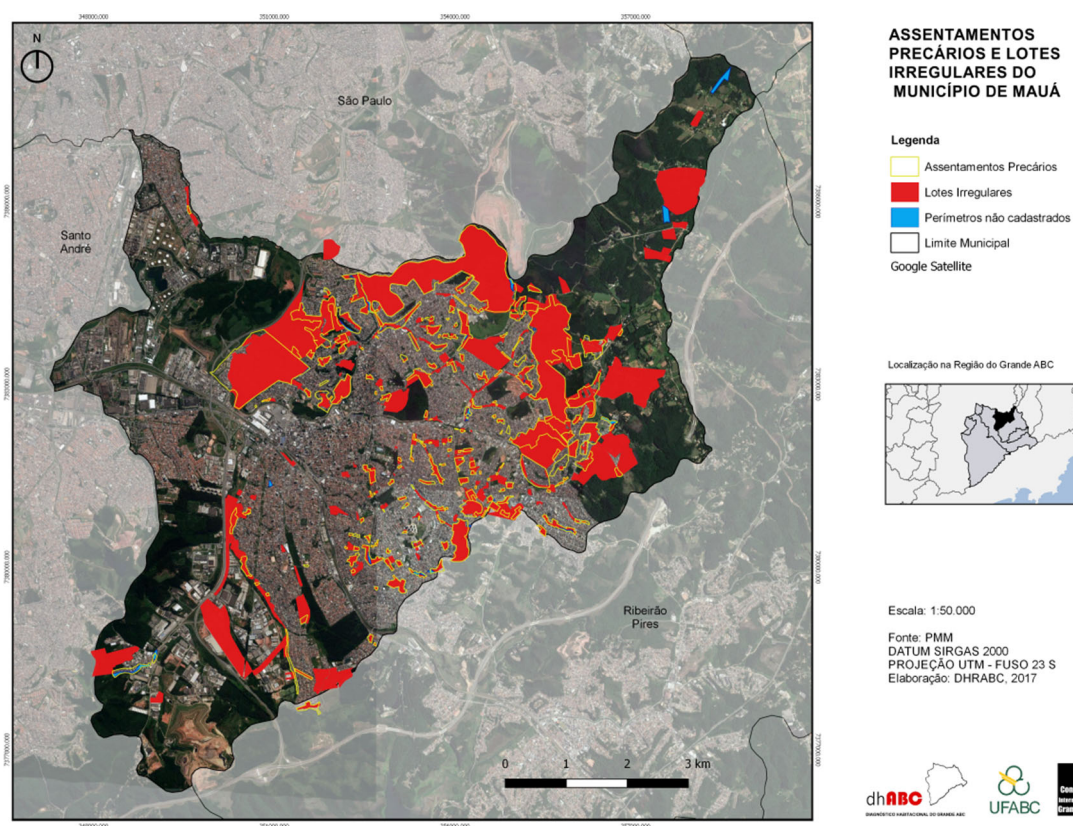
Considerando que o Censo 2010 indicava a existência de 125.370 domicílios no Município de Mauá, a ordem de grandeza do déficit habitacional em Mauá gira em torno de 35% dos domicílios no perímetro municipal, desconsiderando o déficit habitacional proveniente de outros indicadores, como o gasto excessivo com aluguel e pessoas em situação de rua.

#### 11.4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A regularização fundiária de interesse social é uma das grandes frentes de atuação da Secretaria Municipal de Habitação de Mauá. Atualmente, mais de 200 áreas estão registradas no programa Cidade Legal. Ao mesmo tempo, dados da Prefeitura indicam a

presença de irregularidades fundiárias em terrenos sem interesse social (médio e alto padrão) e também a demanda por áreas regularizadas para a implantação de equipamentos públicos em determinadas regiões do município.

O diagnóstico realizado pela UFABC realizou uma análise dos lotes fiscais do município e os classificou como lotes regulares, irregulares e perímetros não cadastrados. Na sequência, um mapa produzido por este estudo ilustra a situação municipal à data.



Observa-se, portanto, que a regularização fundiária, além da urbanística, é necessária em grande parte do território municipal, abrangendo especialmente áreas de assentamentos precários, mas não apenas. Trata-se, portanto, de um tema que extrapola a questão habitacional.



## 12. CONSIDERAÇÕES DA ETAPA

O município de Mauá apresenta uma ocupação urbana bastante consolidada, com seu território amplamente ocupado, sem população rural contabilizada, e com forte relação de conurbação-metropolização com os municípios limítrofes, e com a capital paulista. Assim, o novo Plano Diretor deve se preocupar mais com a consolidação e melhoria das condições da ocupação existentes, considerando tal dinâmica metropolitana, do que com uma nova expansão urbana, já que o espaço residual não parcelado é bastante restrito e deve fundamentalmente atender às funções de equilíbrio, conservação e restauração ambiental. Esta postura se força e se justifica – ainda mais – após conhecidos os dados mais recentes do Censo 2022, que já apontam para a estabilização da população local.

Além da estabilização populacional, cabe ressaltar que, na última década, observam-se alguns movimentos demográficos importantes: a população municipal apresentou um empobrecimento bastante acentuado e uma tendência à informalização dos trabalhos, já que a estrutura de predomínio financeiro-informacional do sistema econômico atual fez com que umas enormes quantidades de vagas de trabalho formal desaparecessem. Com a região Metropolitana de São Paulo e Mauá não é diferente.

Quanto à ocupação do município, em termos gerais pode-se sintetizar a leitura em três macroáreas/macrozonas bem distintas. Através de métodos de análise de dados secundários, de leitura técnica participativa e de visitas técnicas no território de Mauá, observa-se em um primeiro momento uma constituição territorial separada em três grandes grupos de uso: uma faixa oeste de predominância industrial, uma grande área de urbanização consolidada, e uma faixa leste com características de maior preservação ambiental.



Devido a suas características geofísicas e ambientais, Mauá possui em si um grande potencial para tornar-se referência em gestão ecológica na região: por ter seu limite municipal em grande parte sobre topos de morro, os corpos d'água que permeiam Mauá tem, quase que em sua totalidade, cabeceiras dentro do próprio município. Isso significa que as questões da despoluição das águas e do escoamento e drenagem pluvial dependem prioritariamente de decisões internas, permitindo uma gestão das águas integrada a questões ecológicas, de aumento da biodiversidade, e de utilização de certas áreas para lazer junto a águas limpas, que permita ainda melhorar o sistema de drenagem urbano e reduzir os alagamentos indesejáveis.

Por outro lado, a topografia municipal e o padrão de ocupação, fruto de um processo metropolitano de adensamento de periferias sem prévia infraestrutura ou planejamento, levam a diversas situações em que o risco, especialmente de deslizamento e solapamento, é elevado. A combinação entre áreas de risco e a alta densidade de edificações, por vezes precárias, demandam ações conjuntas de planejamento, para que a eliminação do risco, o aumento da permeabilidade do solo, e a moradia digna sejam atendidos de maneira holística, sob uma visão de justiça social, espacial e ambiental.



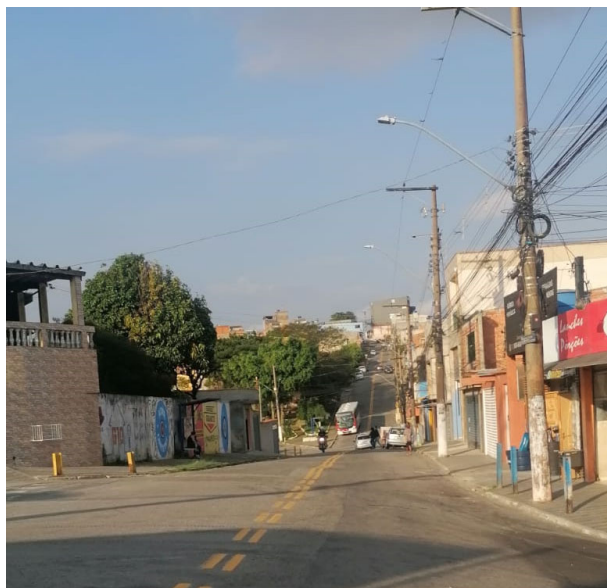
O déficit habitacional, seja quantitativo ou qualitativo, representa em uma escala de grandeza algo entre 30% e 35% dos domicílios do município, segundo dados do diagnóstico habitacional e do Censo. Esta dimensão do problema demandará do planejamento estratégias robustas e integradas para que o desafio seja superado.

Observou-se ainda que a irregularidade urbanística e fundiária apresenta adversidades para a implementação do planejamento e desenvolvimento do município para além das áreas de moradia social. A falta de áreas devidamente regularizadas dificulta ou impossibilita, entre outros, a construção de equipamentos públicos em determinadas áreas. Nota-se ainda a presença de construções de alto padrão em áreas irregulares.

Outro fator levantado, que por vezes impede a instalação de certos usos em determinadas áreas, é a atual classificação viária dada pela Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente, que é utilizada para restringir usos incômodos. A categorização viária utilizada desta forma guia, portanto, a ocupação do solo e não sua capacidade de escoamento viário e utilização para o transporte público.

Do ponto de vista da mobilidade urbana, observa-se um sistema viário estrutural com pouca conectividade interna, bastante atrelado ao relevo e corpos d'água, e com vários pontos de gargalo. Seu traçado converge para o centro do município e há poucas ruas que permitem a conexão entre bairros. O transporte público possui uma rede de caráter radial e o deslocamento casa-trabalho muitas vezes é superior a 1 hora, segundo a pesquisa Origem-Destino de 2017. A mobilidade ativa, seja para pedestres ou ciclistas, não conta com infraestrutura qualificada: há poucos trechos com infraestrutura cicloviária no município, as calçadas são, de maneira geral, estreitas ou com obstáculos, e as travessias são pouco seguras (falta de sinalização e esquinas com grandes raios de giro). Este é um ponto que foi reiterado tanto nas diversas oficinas participativas realizadas quanto na consulta pública on-line.







Ainda sobre a mobilidade urbana, observa-se que hoje a ferrovia, a rodovia SP-017 e os corpos d'água muitas vezes se apresentam como barreiras no território, de difícil transposição. Este fato acaba por segregar regiões da cidade e dificultar o acesso a certos locais e equipamentos, além de aumentar o tempo de deslocamento, seja a pé ou motorizado.

Sob a perspectiva do desenvolvimento econômico, em que pese o relevante papel desempenhado pelo setor industrial em Mauá, a última década trouxe transformações relevantes no padrão produtivo, de emprego e renda no município. É importante, neste momento, frente aos dados econômicos, de emprego e renda, avaliar qual é o modelo de

crescimento econômico desejado e possível para o município para os próximos 10, 20 ou 50 anos, e assim planejar para este cenário com certa possibilidade de adaptação ao cenário futuro. As atividades econômicas possuem padrões e rotinas próprios, com diferenças marcantes em termos de requisitos locacionais, ambientais, logísticos, pessoais e de infraestrutura, mantendo relações complexas com o território. A transformação de padrão produtivo, mais que mera alteração estatística, possui implicações nos níveis de renda, padrões de deslocamentos de pessoas, mercadorias e resíduos produtivos. Durante o processo participativo, o incentivo à diversificação econômica apareceu de formas variadas, ora apontando para os comércios locais, ora demandando simplificação dos processos para pequenos e médios negócios.

O que se observa no território neste momento é um aumento da instalação de galpões logísticos, o surgimento de alguns centros de bairro com maior ênfase em comércio e serviços, e o surgimento de um turismo de caráter religioso e ambiental, especialmente na região do Parque da Gruta e na região de proteção ambiental do manancial Guaió. Isso se desenrola em paralelo à queda relativa de importância da indústria na economia nacional, metropolitana e local, em favor de atividades do setor de serviço, usualmente técnicas e profissionais de apoio à atividade produtiva e gestão, algo que vem sendo acompanhado por processo de pauperização relativa da população.

Do ponto de vista da capacidade financeira municipal para a implementação de seus planos e obras, a análise sobre os fundos municipais existentes, suas atribuições e dispêndios, assim como dos repasses e acordos de cooperação será feita nas próximas etapas deste processo de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo.

Vale ainda ressaltar a forte necessidade em melhorar o sistema de gestão, monitoramento e implementação do planejamento e obras públicas de todas as secretarias, apontada por servidores municipais diversas vezes no processo participativo até o presente momento, assim como a necessidade de planejar e executar políticas públicas transversais e com forte diálogo entre as secretarias municipais. Tais políticas ou projetos dizem respeito tanto àquelas secretarias cuja execução possui caráter mais físico, como habitação, obras, trânsito e sistema viário ou meio ambiente, como aquelas de caráter mais social ou





econômico, como políticas públicas para as mulheres, cultura e juventude, segurança alimentar, promoção social, ou trabalho, renda e emprego.

Na etapa seguinte, neste processo de revisão do Plano Diretor e LUOUS do Município de Mauá, estas questões acima sintetizadas serão guia. Desta forma serão abordadas nas reuniões da Comissão Especial Intersetorial e na nova rodada de oficinas participativas, mais uma vez distribuídas nas 7 regionais. Espera-se que o processo de análise, sistematização e discussão apresentado neste relatório permita a visualização e pactuação de estratégias para o futuro de Mauá, em especial apontando para eixos de fundamental importância para o município, para a priorização de objetivos, e para as precedências das ações que serão ao fim do processo apresentadas como minuta de lei.



## **ANEXOS**

**Anexo 1: Síntese das contribuições das oficinas participativas regionais da etapa de leitura comunitária;**

**Anexo 2: Síntese das contribuições das Secretarias municipais na oficina do dia 13/06/2023.**



**SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS SECRETARIAS  
MUNICIPAIS NA OFICINA DO DIA 13/06/2023**

Secretaria	Estratégias para enfrentar os desafios	Potencialidades	Legislação	
A	Planejamento Urbano	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Repensar a mistura de legislação sobre licenciamento das atividades e a provação/regularização de imóveis – beneficia o crescimento regular dos empreendimentos econômicos no município.</li> <li>2. Efetuar revisão tanto das diretrizes do potencial construtivo e uso/incomodidades das atividades que atendam a realidade do município e que a legislação seja realmente aplicada.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Desburocratização – inovação tecnológica.</li> <li>2. Desenvolvimento econômico geral (comercial e serviços) e bem estar da população.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LUOS – refeita totalmente, com diálogo direto do Plano Diretor.</li> <li>• Código de obras.</li> <li>• Regularização de imóveis - anistia.</li> </ul>
B	Serviços Urbanos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Implementação do planejamento drenagem na cidade</li> <li>2. Regularização fundiária/Invasões</li> <li>3. Limpeza urbana/implantação – melhoria – quantidades ecopontos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Drenagem todo território (Capuava, Oratório, Zaira, Centro, Santa Cecília, Maringá, Eixo Barão).</li> <li>2. Regularização fundiária (Itapark, Jardim Zaira, Oratório, Feital, Luzitano, Jardim Elizabeth, Adelina, Anchieta, Paranavaí).</li> <li>3. Ecopontos – parque das Américas, Oratório, Sonia Maria, Ipê, Itapark, Guapituba, Jardim Adelinai, Jardim Primavera, Vila Vitória.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiscalização – a implementação de procedimentos para resolução de problemas de zeladoria do município e prosseguimento de infração ao código de posturas; legislação específica para estabelecimentos comerciais (bares/serviços) espaço físico (mesas/decks).</li> </ul>
C	Esporte e Lazer	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ampliação do orçamento da pasta para contemplar mais áreas de atendimento da população, com uso de áreas públicas ao 3º setor (aumento demanda Jd. Zaira)</li> <li>2. Captação de recursos para qualificação e modernização dos núcleos esportivos em funcionamento (espaço físico/RH) assim como aumento do orçamento municipal destinado aos mesmo fins.</li> <li>3. Qualificação dos profissionais para garantir atendimento preventivo de saúde, consequentemente melhorando qualidade de vida.</li> <li>4. Construção de novos núcleos esportivos (Zaira V - Estrada Carneiro).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. C-MEC Eixo Barão.</li> <li>2. C-MEC Parque das Américas I.</li> <li>3. Ginásio Poliesportivo Celso Daniel.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisão da lei de publicidade e propaganda nos próprios esportivos, revisão da lei de preços públicos (atualização das delimitações, descritivos e valores) e regularização documental dos próprios esportivos (matriculas atualizadas, alvarás, AVCB, entre outros).</li> </ul>
D	Habitação	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instituir a necessidade do Plano Municipal de Habitação a ser elaborado</li> <li>2. Ampliar as zonas de interesse para fomentar a produção de HIS</li> <li>3. Instituir um cadastro oficial/municipal de todos os moradores em situação de vulnerabilidade habitacional.</li> <li>4. Fiscalização e contro sobre ocupações irregulares apoiadas por interções para assegurar usos nas áreas não ocupadas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capacidade de se tornar referência enquanto cidade capaz de fomentar maciçamente de segurança fundiária para população de baixa renda.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escassez de áreas seguras e ambientalmente adequadas para produção de HIS (ZEIS).</li> </ul>
E	Mobilidade Urbana	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aplicabilidade do plano de mobilidade urbana, contando com a aplicação do plano plurianual.</li> <li>2. Otimizar recursos próprios da secretaria, maior rigor com polos geradores de tráfego. Buscar recursos através de projetos para melhoramento da infraestrutura viárias e acessibilidade.</li> <li>3. Reduzir índice de fatalidade e acidentes no trânsito e melhorias indicadas no tráfego das vias do município. Reestrutura de passeios públicos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tirar proveito das vantagens logísticas intrínsecas ao município.</li> <li>2. Ampliação do estacionamento rotativo (zona azul, zona verde).</li> <li>3. Integração tarifária e modal.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LUOS.</li> <li>• Código de Obras.</li> <li>• Posturas.</li> </ul>
F	Educação	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Faltam escolas – construção.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Avaliação dos espaços para construção das escolas.</li> </ol>	
G	Desenvolvimento Econômico	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diagnóstico e acompanhamento junto aos polos industriais, para fortalecer a vocação municipal para indústria. Estabelecer zonas de desenvolvimento econômico.</li> <li>2. Resolver a questão das enchentes por meio de drenagem e ou desassoreamento, nos bairros e zonas industriais.</li> <li>3. Acompanhamento da escassez de áreas públicas, por cota das ocupações irregulares (atração de novas empresas).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Criação de zona especial para empreendimentos de base tecnológica (Parque Tecnológico e ICTs).</li> <li>2. Ser referência em desenvolvimento sustentável, com a transição energética dos próprios públicos.</li> <li>3. Revisão da lei de antenas, para adequação regulatória à implantação da tecnologia 5G (território todo).</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisão da lei de antenas – 5G.</li> <li>• Revisão da lei de incentivos fiscais (ambiente regulatório).</li> <li>• Criação da lei que institui o sistema municipal de inovação.</li> </ul>

Secretaria	Estratégias para enfrentar os desafios	Potencialidades	Legislação
H Assuntos Jurídicos	1. Regularização dos cadastros mobiliários e imobiliário. A estratégia é contratação de sistema e/ou corpo técnico especializado para revisão e atualização das informações. 2. Demanda alta e contínua de vagas de creche e atendimento SUS, e correlatos. Estratégia é no Plano Diretor rever a questão da verticalização x renda per capita. 3. Desafio é a desigualdade tributária. Estratégia é a revisão da legislação tributária, em sentido amplo.	1. Arrecadação de tributos. 2. Potencial logístico para indústria e comércio.	
I Segurança Alimentar	1. Aferir os indicadores da insegurança alimentar. 2. Qualificação e fomento ao 3º setor que atua no combate à insegurança alimentar. 3. Criar ferramentas para geração de renda. Ex. agricultura urbana e periurbana.	1. Fazer uso de espaços públicos e privados para incremento de projetos inclusivos e de geração de renda.	
J SAMA (Saneamento)	1. Ampliação da rede de esgoto/universalização. 2. Regularização das moradias que não fazem parte da rede oficial de saneamento da cidade. 3. Integrar o plano diretor com o plano de saneamento básico.	1. Densidade demográfica.	• Revisão do decreto n. 7231/2008.
K Segurança Pública	1. Criação do fundo municipal de segurança. 2. Aumento do número de efetivo da guarda civil municipal.	1. Criação de quartelão da segurança. 2. Expansão do monitoramento. 3. Criação da delegacia seccional.	• Lei que limita as 40 horas extras. • Falta de agente fiscalizador.
L Defesa Civil	1. Fiscalização efetiva das áreas de risco, evitar ocupações irregulares e reocupação. 2. Força tarefa de ação intersecretarial efetiva. 3. Estrutura física, formação e capacitação dos agentes e equipamentos.	1. Indústria. 2. Comércio. 3. Participação popular.	• Defesa civil possui amparo legal pr Lei federal, porém temos decretos e leis municipais que se sobrepõe, interferindo o trabalho preventivo. Ex. Meio ambiente, código de obras e planejamento urbano.
M Obras	1. Atualizar dados cadastrais para subsidiar projetos, censitários, drenagem etc. 2. Planejamento integrado entre secretarias (gestão). 3. Há muitas ocupações em áreas irregulares com grau de risco R3, R4 e R5. Atualização do PMRR – evitar expansão.	1. "Esquina" privilegiadas próximo a rodovias, ferrovia, posto etc. 2. Áreas passíveis de expansão industrial com mão de obra local que se desloca para outras cidades. 3. Investimento e incentivo à Bacia do Guaió para lazer, pesca, gastronomia e "rota dos pesqueiros".	• Atribuição legal para emissão de alvarás, habite-se e obras públicas.
N Assistência Social	1. Possibilitar instrumentos que viabilizem a instalação de equipamentos sociais em áreas como Chafic e área de mananciais. 2. Política Habitacional para famílias em situação de vulnerabilidade. 3. Geração de emprego.	1. Localização geográfica. 2. Potencial de crescimento do Parque Industrial. 3. Área de mananciais.	
O Saúde	1. Organizar e envolver a população dos seus direitos através da legislação social. 2. Garantir políticas públicas preventiva ente qe de conta e contribua com o crescimento organizado da população.	1. Localização territorial do município. 2. Rede viária (rodoviária/ferroviária). 3. Vontade política.	• Legislação salarial referente aos vencimentos da categoria médica (diferença contratos e vínculos). • Clareza nas definições das competências das secretarias.
P Meio Ambiente	1. Tornar os parques em unidades de conservação e manejo. 2. Lutar para concretização da Lei do Guaió. 3. Estruturar uma política de educação ambiental na cidade como um todo, objetivando combater a crise climática. 4. Manter e ampliar as políticas públicas do bem estar animal.	1. Reciclagem. 2. Energias renováveis.	• Toda a legislação ambiental precisava ser revista.
Q Administração	1. Criar pontos da central de atendimento nos bairros para descentralizar o atendimento do município no paço. 2. Capacitação dos servidores para melhor atender os munícipes.		
R Governo	1. Garantir o crescimento e o desenvolvimento sustentável da cidade. 2. Preservar as áreas verdes, os rios e mananciais. 3. Criar política para a criação de emprego e renda sem ferir o meio ambiente e a qualidade de vida. 4. Desenvolver gestão inteligente da cidade oferecendo serviços via web.	1. Parques, áreas verdes, nascentes hídricas: Guabituba, Gruta Santa Luzia, Alto do Macuco, Santa Lucia. 2. Parques Industriais: Ser tãozinho e Pólo Petroquímico e adjacências, Centro Comercial da cidade.	
T Controladoria	1. Diversos bairros com problemas de saneamento, ausência de título de propriedade, segurança e mobilidade. 2. A entrega dos títulos de propriedade na atual gestão ajudou diversas famílias.	1. O município possui grande capacidade de urbanização e consequentemente arrecadação. 2. Aumento do pólo industrial e prestação de serviços.	



**SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS  
REGIONAIS DA ETAPA DE LEITURA**

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	EMPREGO E RENDA	Serviço para todos que moram no bairro	Emprego local
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	EMPREGO E RENDA	Emprego e capacitação	Emprego; Profissionalizante
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	EMPREGO E RENDA	Criar escolas com cursos capacitantes para o polo petroquímico e as pequenas indústrias	Educação; Profissionalizante;
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	EMPREGO E RENDA	Geração de emprego	Emprego
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	EMPREGO E RENDA	Incentivo a micro e pequenas empresas	Incentivo; pequeno negócio
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Restringir novo galpão Segurança do bairro	Indústria; Uso do solo; Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Cessar a construção de novos galpões	Indústria; Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	O bairro foi planejado com ruas quadriculadas/moradias. Para onde irão os moradores? Para qual área?	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Desconfigurar o bairro, ruas foram projetadas; bairro sem área de risco: pra onde vão as residências? Morros? Área de risco?	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Barulho (poluição sonora),caminhões derrubando fiação dos postes;	Ruído; Incomodidade; Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Contra a industrialização do bairro galpões)	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Mudar lei de zoneamento urgente.	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Quantidade	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Não transformar o bairro em área industrial Pessoas estranhas	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	regularizar com mais intensidade a forma de uso	Fiscalização
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Horário das empresas Recuo para garagem Horário de funcionamento Nome das empresas	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Regularizar cada empresa.	Regulamentação; Fiscalização;
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Não estão focando na ecologia derrubando árvores, jardins para construir galpões Muitos buracos, canos de água estourados devido ao peso dos caminhões Poluição sonora e de ar	Uso do solo; Ecologia
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Asfalto não é apropriado para o peso dos caminhões, buracos e canos estourados.	Infraestrutura; Viário
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	não galpões	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Desvalorização dos imóveis/ moradores	Uso do solo; Valor da terra
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Regularizar com mais intensidade a forma de uso, evitando veículos de grande porte em ruas residenciais	Fiscalização
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Recuos indevidos	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Evitando veículos de grande porte em ruas residenciais. Recuos irregulares e ocupação sem regularização devida.	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Mudar lei para proibir novos galpões Recuo dos galpões nas construções	Uso do solo

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Identificação do uso Horário de funcionamento Restringir novos galpões	Uso do solo; Incomodidade
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Zoneamento	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Direcionamento das taxas de compensação urbana para o bairro	Uso do solo; Compensação; Contrapartida
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Mudar a lei para proibir construção de novos galpões Cessar a construção de galpões	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Disciplinar o uso dos existentes	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	valorizar nossos imóveis (metro/rodoviária)	Uso do solo; Equipamento; Valorização
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Limitação da construção de galpões Proibir as construções de galpões	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Consertar construções similares	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Congelar construções de galpões desordenados para uma melhor qualidade de vida	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Brecar as construções de galpões e trazer educação, saúde, segurança e centro de convivência para adolescentes	Uso do solo; Equipamento; Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Uso irregular do solo	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Mais policiamento, muitos galpões, e muitos vazamentos nas ruas (arruma e não dura uma semana)	Uso do solo; Zeladoria; Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Desvalorização dos imóveis para os moradores Tendência do bairro virar área industrial Barulho e cheiro incômodo/horário	Uso do solo; Incomodidade
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Regulamentação da lei de zoneamento, proibições de novos galpões	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Transparência com relação ao uso do solo	Uso do solo
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	GALPÕES/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	utilização das taxas de construção(ex.TCU) reverter para bairro Canal de comunicação entre bairro/galpão	Uso do solo; Contrapartida; Comunicação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	INFRAESTRUTURA - ILUMINAÇÃO	Iluminação precária e falta de luz nas ruas e parques Necessário iluminação de qualidade ao bairro	Iluminação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	MEIO AMBIENTE	Plantio de árvores Hortas Compostagem	Agricultura; Compostagem; Vegetação
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO	Segurança/iluminação /saúde	Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO	Segurança pública principalmente em locais estratégicos Mais iluminação na rua	Segurança; Iluminação
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
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO	Regularizar abastecimento de água	Água; Infraestrutura; Saneamento



Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SANEAMENTO	Prejuízo financeiro no valor dos imóveis com a construção dos galpões Construir ecopontos para o descarte de entulho	Ecoponto; Zonamento
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SAÚDE	Falta de médicos no SUS	Saúde
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SAÚDE	Médicos frequentes nos postos de saúde.	Saúde
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SEGURANÇA PÚBLICA	Precisa de mais policiamento Patrulhamento	Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SEGURANÇA PÚBLICA	Posto policial	Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SEGURANÇA PÚBLICA	Policiamento preventivo nos bairros Proibir a construção de novos galpões	Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SEGURANÇA PÚBLICA	Mais policiamento Mais rondas	Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	SEGURANÇA PÚBLICA	Segurança pública em locais estratégicos Policiamento do bairro e das ruas	Segurança
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	TRANSPORTE E MOBILIDADE	Mobilidade – duplicar av. Ayrton Senna e viabilizar ligação com zona leste, corredor intermunicipal	Viário
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	TRANSPORTE E MOBILIDADE	Promover calçadas acessíveis Implementar rotas caminháveis	Mobilidade ativa; Calçada
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	TRANSPORTE E MOBILIDADE	Transporte- criação de linha de ônibus até estação Capuava CPTM	Ônibus; transporte público
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	ZELADORIA	Podar ou cortar de árvores que ameaçam as casas Buraco nas ruas, vazamentos	Vegetação; Infraestrutura; Zeladoria
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	ZELADORIA	Obras	Zeladoria
30/05/2023	Jd. Sonia e Sílvia Maria	ZELADORIA	Fiscalizar oficinas e carros em desmanche, conserto na rua	Fiscalização; Segurança; Espaço público
06/06/2023	Sertãozinho	HABITAÇÃO/MORADIA	- moradia irregular; cidade das enchentes.	Regularização; saneamento drenagem
06/06/2023	Sertãozinho	HABITAÇÃO/MORADIA	- potencializa o município, financeiro: arrecadação fundos (município), imóvel em garantia (município); facilidade desenvolvimento habitacional.	Finanças; Fundos
06/06/2023	Sertãozinho	HABITAÇÃO/MORADIA	- planejar e fiscalizar áreas com potencial para invasões. Assim teremos mais segurança e objetivo para o planejamento industrial.	Fiscalização; indústria
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- incentivos fiscais para empresa se manterem no pólo e atrair mais indústrias potenciais.	Indústria
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- Industrialização: fator de desenvolvimento econômico regional.	Indústria
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- emprego – qualificação – perdemos para outras as vagas de emprego geradas na cidade.	Educação
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- parcerias entidades e escolas técnicas convocam o jovem para o futuro.	Educação
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- potencial de desenvolvimento por intermédio de centro técnico conveniado com todos os setores criando um longo circuito de demandas e soluções	Educação
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- burocracia – morosidade na abertura de empresas, alvarás de todo ligado a virem se instalar aqui.Sinto isso a cada ano que passa- cancelar a cobrança de TCU para construção de galpões industriais e comerciais.	Governança; indústria
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- alteração de cobrança de TCU para aprovação de projetos e obtenção de alvarás/habite-se.	Governança; indústria

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- cancelar a cobrança do TCU para construção de galpões industriais e comerciais;	Governança; indústria
06/06/2023	Sertãozinho	INCENTIVOS	- incentivos para pequenos e médios construtores da cidade.	Incentivo;
06/06/2023	Sertãozinho	INFRAESTRUTURA	- desenvolver as potências de infraestrutura para captar mais indústrias para o polo. Sistema viário. Saneamento. Básico. Transporte coletivo.	Viário; Saneamento; Transporte coletivo; indústria
06/06/2023	Sertãozinho	INFRAESTRUTURA	- melhorar infra estrutura no Pólo Sertãozinho. Melhorar atendimento com energia elétrica para evitar quedas constantes.	Indústria; Energia elétrica
06/06/2023	Sertãozinho	INFRAESTRUTURA	- conforme apresentado no mapa o município possui em seu zoneamento atual diferentes setores de desenvolvimento econômico, tendo entre eles diferentes atividades industriais. Pensando na importância econômica, mas também considerando aspectos sociais como como dialogar o entorno pensando no uso do solo.	Uso do solo
06/06/2023	Sertãozinho	INFRAESTRUTURA	- na parte de escoamento das águas pluviais que aqui na região do sertãozinho em dia de chuva intensa causa um trânsito pois não tem para onde correr aquela demanda de água.	Saneamento Drenagem; trânsito
06/06/2023	Sertãozinho	INFRAESTRUTURA	- Plano de construção para pessoas carentes trazendo mais escolas, creche, posto de saúde e também tirando área de risco. E também agregar mais indústria para o município e por fim facilitar as demandas.	Educação; Saúde; Áreas de risco; Indústria
06/06/2023	Sertãozinho	MEIO AMBIENTE	- aumentar áreas verdes.	Áreas verdes
06/06/2023	Sertãozinho	MEIO AMBIENTE	- Arborismo – investir em implantação de jardins e praças públicas para diminuir os efeitos tóxicos do ar que respiramos no dia a dia, diminuindo as doenças respiratórias que segundo a sociedade brasileira sde Pneumologia no Brasil morrem 20 mil pessoas por ano por causa de poluição do ar.	Áreas verdes
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- aumentar número de ônibus	Ônibus
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- aumentar a malha	Viário
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- eficiência do transporte público e mobilidade para a entrada e saída de veículos no polo industrial	Ônibus
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- reorganizar os semáforos (temporizador) da cidade, pois de uns meses para cá o trânsito da cidade esta muito carregado, nos horários de pico. Trajetos que antes se perfazia em 10 minutos estão levando 40 minutos atualmente.	Trânsito
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- melhorias nas vias do Pólo para redução de acidentes.	Segurança viária
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- zeladoria nas placas de sinalização e semáforos. Evitar trânsito em horários de pico.	Trânsito; sinalização
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- elaborar legislação que leve em consideração a realidade do uso, inclusive, o número de vagas para modais que hoje estacionam na rua.	Trânsito estacionamento
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- melhorar calçadas	Calçadas
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- Implementar ciclovias	Bicicleta
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- Criar bolsões de estacionamento	Trânsito estacionamento
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- levar a sério a implementação de medidas de mitigação de impacto, olhem nossos viários.	Trânsito
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- melhora nos acessos viários, como buracos e sinalização.	Trânsito; viário
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- criação da 3ª. Saída entre rua Antonio Buzzato e Avenida dos Manacás.	viário
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- criação de bolsões de estacionamento nas áreas públicas.	Trânsito estacionamento
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- asfalto.	viário

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- limpeza de esgotos por causa das enchentes	Saneamento Drenagem
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- trânsito.	Trânsito
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- maior facilidade e comodidade para os colaboradores usarem o transporte público com eficiência e segurança.	Transporte coletivo
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- reforço de subbase de todo o leito carroçável das vias da Acibam	viário
06/06/2023	Sertãozinho	MOBILIDADE	- nova pavimentação após o reforço da subbase.	viário
06/06/2023	Sertãozinho	SANEAMENTO	- ampliar e fornecer saneamento em toda cidade.	Saneamento
06/06/2023	Sertãozinho	SANEAMENTO	- Muitas empresas não tem rede de esgoto e isso deve ser priorizado no Pólo.	Saneamento Esgoto
06/06/2023	Sertãozinho	SANEAMENTO	- realizar construção de uma rede de esgoto na região das indústrias no Sertãozinho.	Saneamento Esgoto
06/06/2023	Sertãozinho	SANEAMENTO	- drenagem urbana – soluções para alagamentos recorrentes na Av. Papa João XXIII e rua das Acácias.	Saneamento Drenagem
06/06/2023	Sertãozinho	SANEAMENTO	- drenagem urbana – desassoreamento das vias e córregos em todo o Polo Industrial.	Saneamento Drenagem
06/06/2023	Sertãozinho	SANEAMENTO	- fiscalização e atuação de causadores de gargalos, por exemplo, canalização de trechos de córregos.	Fiscalização; Água
06/06/2023	Sertãozinho	SAÚDE	-melhorias mais vinculos empresas etc.	Emprego
06/06/2023	Sertãozinho	SAÚDE	-investir na promoção de saúde principalmente na prevenção de doenças, com isso teremos uma população saudável, produtiva e com aumento na longevidade de vida.	Saúde
06/06/2023	Sertãozinho	SEGURANÇA	- regulamentar limites de emissão sonora evitando conflitos interpessoais.	Poluição sonora
06/06/2023	Sertãozinho	SEGURANÇA	- segurança noturna e diurna.	Segurança
06/06/2023	Sertãozinho	SEGURANÇA	- policiamento pontuais	Segurança
06/06/2023	Sertãozinho	SEGURANÇA	- vias que possam ter o acesso dos carros oficiais (GCM, PM, bombeiros)	Trânsito
06/06/2023	Sertãozinho	VOCAÇÃO/ORGANIZAÇÃO	- entender o objetivo para onde a cidade deseja se estabelecer para o crescimento e resgate de seu protagonismo.	Diretriz
06/06/2023	Sertãozinho	VOCAÇÃO/ORGANIZAÇÃO	- organização da cidade, em todas as funções para o melhoramento do nosso povo.	Diretriz
06/06/2023	Sertãozinho	VOCAÇÃO/ORGANIZAÇÃO	- trabalhar a cidade unidos política instituição e os moradores e empresários e segurança polícia militar/GCM	Segurança
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	DESBUROCRATIZAÇÃO	Taxa administrativa Facilitar documentação	Desburocratização
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	EDUCAÇÃO	Café da manhã na entrada das escolas.	Alimentação; Educação
15/06/2023	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
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	ESPORTE, CULTURA E LAZER	Promover nas áreas de lazer dos bairros campeonatos, shows feiras gastronômicas etc Criação de centros esportivos e culturais	Esporte; Cultura; Eventos
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	ESPORTE, CULTURA E LAZER	Promover o verdadeiro acesso à cultura, educação para todas as idades. Lembou ainda que cultura são formas de viver de uma comunidade	Cultura
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	INFRAESTRUTURA	Requalificar urbanisticamente os centros dos bairros e os eixos na região Serviços urbanos	Centralidade; Centro de bairro
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	INFRAESTRUTURA	Limpeza, conservação e segurança no entorno de escolas, incluindo vielas e escadarias	Mobilidade ativa; Segurança; Limpeza; Zeladoria; Vela; Escadaria

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MEIO AMBIENTE	Diminuição da poluição ocasionada por fumaça provinda de carros, fábricas, etc	Sustentabilidade; Poluição; Intermodalidade; Incomodidade
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade /Acessibilidade Urbana	Implementar acessibilidade nas calçadas, especialmente nos eixos de centralidade	Mobilidade ativa; Acessibilidade; Calçadas
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade /Acessibilidade Urbana	Melhorar a acessibilidade, pois há muitos idosos nesta região Adaptações de calçadas pelo bairro para favorecer cadeirantes e idosos. Calçadas organizadas para garantir a segurança dos pedestres	Mobilidade ativa; Acessibilidade; Calçadas; Idoso; PCD
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade /Acessibilidade Urbana	Mais acessibilidade, reforma e conservação de calçadas, ruas e vielas.	Mobilidade ativa; Acessibilidade; Calçadas
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade Urbana	Avenida principal (Castelo Branco)muito cheia Falta de vias preparadas para bicicleta	Viário; Bicicleta; Mobilidade ativa
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade Urbana	Placas de sinalização	Sinalização
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade Urbana	Trânsito nas avenidas de principal acesso ao bairro Alternativas intermodais	Intermodalidade; Trânsito
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade Urbana	Colocar algumas vias como mão única	Viário
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade Urbana	Melhorar as conexões entre os modais visando a redução de tempo casa/trabalho Mobilidade da via de principal acesso ao bairro	Intermodalidade
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade Urbana	Monopólio, redução dos carros nas linhas, consequentemente há demora entre carr os Mais ônibus nas linhas	Ônibus
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Mobilidade Urbana	Rever valor da passagem de ônibus que caro (5,00) dos bairros até o centro da cidade Fluxo muito grande de pessoas que precisam do ônibus zaira 4.	Ônibus; Passagem; Inclusão
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA RISCO	Tirar as comunidades das áreas de risco e realocá-las	Risco; Moradia; Vulnerabilidade
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA RISCO	Relata ser um descaso com as moradias de bairros distantes e áreas de risco, sendo que os munícipes que trabalham e moram na cidade.	Moradia; Risco; Transporte
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA RISCO	Controlar as invasões em áreas de risco e dar opções de moradia em áreas de interesse social	Risco; Moradia; Vulnerabilidade; Zoneamento
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA RISCO	Fornecer auxílio técnico para obras populares especialmente nas áreas próximas a áreas de risco	Vulnerabilidade; Risco; Assistência técnica; Moradia
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA RISCO	As comunidades de áreas de risco, deverão ser realocadas	Vulnerabilidade; Risco; Moradia; Relocação;
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Casa ônibus Regularização de documentação dos terrenos principalmente no bairro Alto da Boa Vista	Regularização; Moradia; Ônibus
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Regularização de documentos de moradia	Regularização; Moradia
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Assistência técnica para regularização	Regularização; Moradia
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Titularidade das áreas Saneamento	Regularização; Saneamento
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Urbanização da área do Chafik	Urbanização; Vulnerabilidade; Moradia

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Desburocratização dos processos de aprovação das regularizações dos imóveis construídos em desacordo ao código de obras da cidade.	Regularização; Desburocratização
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Desenvolver políticas públicas, visando a redução dos imóveis no bairro Promover/impulsionar as regularizações fundiária e urbanística na região	Regularização
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Criar uma lei que facilite o proprietário regularizar seu imóvel que já está construído e que não possa mais sofrer modificações	Regularização; Zoneamento; Fiscalização
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	MORADIA/HABITAÇÃO	Para os imóveis a serem construídos deve-se obedecer a lei de zoneamento	Zoneamento; Fiscalização
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Plano de Saneamento Resíduos Sólidos	Sustentabilidade do município coleta seletiva Poluição / saneamento básico	Sustentabilidade; Coleta seletiva; Saneamento; Poluição
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Plano de Saneamento Resíduos Sólidos	Reciclagem no bairro através da coleta adequada pelo serviço do caminhão Inclusão social	Reciclagem; Coleta seletiva; Inclusão social
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	Plano de Saneamento Resíduos Sólidos	Compostagem Consciência Ecológica Limpeza	Sustentabilidade; Compostagem; Zeladoria
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	POLITICAS PÚBLICAS	Relata ser um absurdo um bairro como o Zaira não ser contemplado com oficinas culturais	Cultura
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	POLITICAS PÚBLICAS	Aumento da população, conseqüentemente de moradias e comércios Economia criativa terceiro setor	Desenvolvimento local
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	POLITICAS PÚBLICAS	Ter concurso público para setores da cultura	Cultura; Concurso
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	SAÚDE PUBLICA	Alguns funcionários prestam um mau atendimento ao município, seria esta falta de treinamento ou de interesse?	Saúde; Atendimento
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	SAÚDE PUBLICA	Mutirão por bairros para diminuir filas de atendimento Criar um hospital municipal de especialidades clínicas	Saúde; Equipamento; Hospital
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	USO DO SOLO	Relata haver a substituição de casas/moradias por galpões que tem avançado pelo bairro; porém não sabe identificar se isso é bom ou ruim e qual a consequência urbanística do mesmo.	Zoneamento; Fiscalização
15/06/2023	Jd. Zaira / Alto da Boa Vista	VIÁRIO MOBILIDADE	Discutir com a população e líderes comunitários, a alteração de vias e faixas	Viário; Participação
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	CULTURA	Oficina de cultura nos bairros	Cultura; Bairro; Local
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	CULTURA	Criar uma feira de artesanato permanente na cidade com shows aos finais de semana	Cultura; Renda; Evento
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Construção de creches e escolas de ensino básico	Educação; Creche; Infância; Equipamento
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Falta de equipamentos que articulem educação e cultura – CEU	Educação; Cultura; Equipamento
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Priorizar ensino técnico voltado ao trabalho	Educação; Profissionalizante
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Economia – resultados em curto prazo	Economia
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Plano social para trazer alunos novamente para a escola (conteúdo)	Educação
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Esino Integral	Educação
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Garantir qualidade	Educação
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Campanhas de "analfabetismo zero" e abertura de turmas EJA no período.	Educação
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Todas as crianças tivesse acesso a cultura, esporte e lazer no período escolar	Educação; Lazer

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Muitad demanda para vaga de creche	Educação; Creche; Infância
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Biblioteca	Educação; Equipamento
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	EDUCAÇÃO	Pólos de EJA	Educação; Adulto
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	HABITAÇÃO	Destinar regiões para autoconstrução	Moradia; Autoconstrução
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	HABITAÇÃO	Destinar os terrenos vazios a construção de moradia popular	Moradia; Provisão
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	HABITAÇÃO	Plano de moradia popular que contemple famílias da sua especialidade com a participação e mutirão popular	Moradia; Mutirão
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	HABITAÇÃO	Identificar territórios, promover a regularização fundiária e produzir moradias acessíveis (\$\$) a população	Regularização; Moradia; Provisão; Vulnerabilidade
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	HABITAÇÃO	Regulamentação e regularização da avenida e bairro Jd. Itapark totalmente irregular terrenos sem escritura	Regularização; Fiscalização
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	HABITAÇÃO	Fortalecer as associações, movimentos populares e organizações comunitárias em papel de avaliação, planejamento e direção dos projetos de construção, lazer e educação pública	Participação;
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	LAZER	Revitalização, arborização, pista de caminhada, playground nas praças	Praça; Vegetação; Calçada; Esporte; Infância
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	LAZER	Pista de caminhada	Esporte
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	LAZER	Academia ao ar livre	Esporte
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	LAZER	Calçada para caminhada e aparelhos de ginástica	Esporte; Lazer; Calçada
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	LAZER	Fortalecimento das academias populares e oficinas de esportes	Esporte; Saúde; Atividades
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	LAZER	Parque centralizado.	Parque; Lazer
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	LAZER	Melhoria limpeza organização	Zeladoria
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MEIO AMBIENTE	Ecopontos proximo a Avenida Itapark	Ecoponto
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MEIO AMBIENTE	Reforestamento nos bairros	Reforestamento
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MEIO AMBIENTE	Ampliação de projetos de educação ambiental – ex. UMAPAZ	Ecologia; Educação
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MEIO AMBIENTE	Separação dos resíduos pelos moradores	Coleta; Reciclagem
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Colocar semáforo em frente a academia André Sil	Sinalização; Viário
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Rua Ivan Bernardo/ Samuel Wayner – tornar mão única para segurança	Sinalização; Viário; Segurança
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Tirar semaforo exclusivo para retorno coop	Sinalização; Viário
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Melhorar as condições das calçadas	Mobilidade ativa; Calçada; Pedestre
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Calçadas que impossibilitam o deslocamento muitas com degraus e irregulares.	Mobilidade ativa; Calçada; Pedestre; Acessibilidade

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Escolas e posto de saúde que atendem pela geolocalização	Equipamento; Tecnologia
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Aumento de número de ônibus em circulação	Ônibus
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	A CET está multando os povos, que estão parando no lado esquerdo ao lado do canteiro e guia alta mas estão multando mesmo assim.	Sinalização; Viário
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Implementar políticas públicas que visem urgentemente a adequação e melhoria das calçadas (acessibilidade e qualidade)	Mobilidade ativa; Calçada; Pedestre; Acessibilidade
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Priorizar vagas de cadeirantes, idosos e fiscalizar	Inclusão
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	MOBILIDADE	Implantação de ciclofaixas nas vias principais.	Mobilidade ativa; Bicicleta; Viário
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SANEAMENTO BÁSICO	Recapear a rua Argentina	Melhoria viária
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SANEAMENTO BÁSICO	Falta de parques com estrutura para caminhada e atividades.	Lazer; Parque; Caminhada; Esporte
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SANEAMENTO BÁSICO	Dados sobre a situação	Transparência
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SANEAMENTO BÁSICO	Ruas com carros abandonados atrapalhando passagem de carros	Fiscalização
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SANEAMENTO BÁSICO	Melhorar a circulação da saída do terminal rodoviário com a estação de trem.	Intermodalidade
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SANEAMENTO BÁSICO	- gestão sobre asfaltar ruas em Mauá com tantos vazamentos de água.	Priorização; Saneamento; Água
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Estabelecer calçadas apropriadas para caminhada/ciclofaixa nas vias "rotas" da cidade.	Mobilidade ativa; Calçada; Bicicleta; Ciclo
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Falta de equipamentos de saúde com mais estrutura - ex. AMA	Saúde; Equipamento
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Priorizar atendimento local	Saúde
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Hospital com maior estrutura no eixo: Mauá/Ribeirão Pires/Rio Grande da Serra	Saúde; Equipamento
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Academias ao ar livre na Av. Brasil início/término.	Esporte; Saúde; Lazer
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	UBS 24 horas.	Saúde; Horário
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Mais médicos	Saúde; Profissional
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Medicação/material	Saúde;
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Respeito ao cidadão que necessita sem condições é encaminhado a UPA	Saúde
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	A saúde de Mauá precisa de mais especialista nos postos	Saúde; Profissional
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Melhorar a rede de apoio e assistência psicológica para a população	Saúde; Equipamento; Assistência
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Plano de ação de combate a uso de drogas (principalmente jovens)	Saúde; Juventude
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Fortalecimento do CAPS e da assistência social	Saúde; Assistência
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SAÚDE	Modernização ou ampliação do Hospital Nardini	Saúde; Equipamento
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SEGURANÇA PÚBLICA	Posto policial militar para a segurança dos moradores	Segurança

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SEGURANÇA PÚBLICA	Repaginar a quadra poliesportiva/segurança	Esporte; Lazer
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SEGURANÇA PÚBLICA	Aparelhos para ginástica	Esporte; Lazer
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SEGURANÇA PÚBLICA	Playground	Esporte; Lazer; Infância
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SEGURANÇA PÚBLICA	Carros abandonados	Fiscalização
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SEGURANÇA PÚBLICA	Ronda policial com prioridade ao morador do bairro	Renda
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SEGURANÇA PÚBLICA	Técnicos esporte (judo/ginástica/dança)	Esporte; Profissional
22/06/2023	Pq. das Américas / Itapark	SEGURANÇA PÚBLICA	Polícia e cidadão integrado	Segurança
29/06/2023	Eixo Barão	CULTURA	- transformação da passarela central em galeria de arte urbana (grafite). Aberta 24 hrs.	Cultura
29/06/2023	Eixo Barão	CULTURA	- aulas de teatro, dança e oficina de leitura.	Cultura; Atividades
29/06/2023	Eixo Barão	EDUCAÇÃO	- no Eixo Barão é necessário mais creche	Educação; Creche; Infância
29/06/2023	Eixo Barão	EDUCAÇÃO	- precisamos de mais salas de EJA, pois é uma grande oportunidade para terminarmos os estudos.	Educação; Profissionalizante
29/06/2023	Eixo Barão	EDUCAÇÃO	-indicar possíveis terrenos para a instalação do IFABC e da UFABC	Educação; Profissionalizante; Faculdade
29/06/2023	Eixo Barão	EDUCAÇÃO	- Educação Ambiental: como o próprio relatório elaborado pela FIFE diz "a cidade tem grande potencial para tornar-se referência em gestão ecológica na região". Porém o poder público e a população desconhece a capacidade ambiental de Mauá.	Ecologia; Sustentabilidade; Educação; Comunicação
29/06/2023	Eixo Barão	GOVERNANÇA	- melhorar o portal da transparência, passar a disponibilizar dados ativamente e criar APIs públicas.	Comunicação; Transparência
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- promover a qualificação do ambiente urbano/urbanizado/urbanizável	Urbanização
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- implementar áreas de interesse social	Moradia; HIS
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- programa de assessoria técnica – Lei Federal 11888/2008	Moradia; Assistência técnica
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- criar junto com o governo novas moradias tipo CDHU	Moradia; Provisão
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- regularizar moradias já existentes que se encontram em áreas seguras, levando também saneamento básico para essas casas com coleta de esgoto a fim de sanar as ligações irregulares que são destinadas aos rios.	Regularização; Saneamento; Moradia; HIS
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- promover a regularização fundiária e urbanística	Regularização
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- tentar conter as ocupações irregulares com um meio de responsabilizar quem fez essa ocupação	Fiscalização
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- facilitar a regularização de áreas construída, planta popular com custo baixo.	Regularização
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- regularização fundiária x evitar novas invasões	Regularização e fiscalização
29/06/2023	Eixo Barão	HABITAÇÃO	- alta quantidade de moradia com risco físico (geológico e construtivo)	Risco; Moradia
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- colocar infraestrutura de ponto, para os moradores sentarem na Rua Amaro Correa na altura do n. 232	Mobiliário; Transporte



Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- recapeamento de bloquetes em regiões de chácaras perto do monte castelo.	Viário
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- recapeamento da Rua Amaro Correa - Jd. Luzitano e da Rua João Carlos Targa Carvalho Jr.	Zeladoria
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- terminar as marginais para que os carros tenham facilidades para chegar ao centro	Viário
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- proteger áreas de mananciais e nascentes	Ecologia
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- Tomas Antonio Gonzaga e Gregório Matos estão cedendo, por ter curvas e desníveis onde põe os pedestres, ônibus, casas em risco. Na Tomás tem até fios de alta tensão a altura de 1,50 m, qualquer um pode correr risco de vida.	Risco
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- muito desperdício de água por causa de muito vazamento as ruas do bairro parece um chiqueiro.	Água; Saneamento
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- é preciso melhorar porque o ano que vem é eleição e não vai ser fácil trabalhar os candidatos.	
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- rua sem asfalto	Viário
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- tapar os buracos	Viário; Zeladoria
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- adotar sinalização de semáforos inteligentes	Viário;
29/06/2023	Eixo Barão	INFRAESTRUTURA	- final da Marginal Barão, tem mudanças no sentido das vias prejudicando o acesso de veículos de maior porte	Viário;
29/06/2023	Eixo Barão	LAZER	- seria muito importante ter mais áreas de lazer nos bairros do Eixo Barão.	Lazer
29/06/2023	Eixo Barão	LAZER	- criar oficinas culturais para diversas atividades.	Cultura; Atividades
29/06/2023	Eixo Barão	LAZER	- mais campos de futebol, quadras mais espaços de ginástica ao ar livre	Esporte
29/06/2023	Eixo Barão	LAZER	- piscina pública aqui na região	Esporte; Lazer
29/06/2023	Eixo Barão	LAZER	- ausência de áreas verdes na cidade para poder curtir espaços de qualidade e mais buscar alternativas em cidades vizinhas	Praça; Parque; Vegetação; Lazer
29/06/2023	Eixo Barão	LAZER	- transformar o terreno no Esperança em Parque (atrás do Mercado Spani)	Parque
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- parques: essa região falta.	Parque; Lazer
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- melhorar a fiscalização nas áreas de preservação ambiental e áreas de interesse público	Fiscalização
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- a ocupação das áreas de mananciais compromete os reservatórios de águas destinada a consumo. Pensar uma alternativa para obrigar prefeitos que não tem compromisso com meio ambiente manter fiscalização intensa	Sustentabilidade; Fiscalização
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- controle ocupação de área manancial	Sustentabilidade
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- área da Gruta Santa Luzia	Sustentabilidade
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- educação ambiental e separação obrigatória em condomínios e comunidades	Coleta; Reciclagem
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- proteger áreas de mananciais e nascentes	Proteção; Vegetação
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- Água - a cidade enfrenta grandes problemas com o escoamento das águas das chuvas. O Rio Tamanduaté nasce em Mauá, mas também morre ao chegar na avenida ser oprimido pelas vias.	Drenagem; Renaturalização
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- programa de compostagem urbana e coleta seletiva em todos os bairros	Compostagem; Reciclagem

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- Mauá sofre com as invasões em áreas de mananciais; poluição dos rios; melhorar coletores de esgoto	Sustentabilidade; Saneamento; Fiscalização
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- criar escola ambiental	Sustentabilidade; Educação
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- fazer um ecoponto no Jd. Luzitano. Foi discutido no Orçamento Participativo	Ecoponto; Participação
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- pensar como melhorar a qualidade de vida das pessoas que residem nas áreas de mananciais sem deixar que tais investimentos sirvam de incentivos para mais ocupações.	Sustentabilidade; Fiscalização
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- controle de algamentos na época das chuvas	Drenagem; Risco
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- maior atenção com relação ao desperdício de água potável até chegar ao consumidor.	Água; Saneamento
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- proteção e recuperação de áreas de mananciais, principalmente áreas de nascente, com objetivo de despoluição dos rios e correios para melhorar a qualidade de vida.	Proteção; Reflorestamento; Água; Rio
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- recuperação de áreas verdes e arborização de ruas da região e análise de possíveis regiões para se fazer parques ambientais	Proteção; Parque
29/06/2023	Eixo Barão	MEIO AMBIENTE	- coleta seletiva por ser área de preservação deveria ter região pobre	Coleta; Reciclagem
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- promover a política nacional de mobilidade urbana, dando a preferência ao pedestre e ao ciclista	Mobilidade ativa; Pedestre; Bicicleta; Ciclo
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- Melhorar calçadas e criar cicloviárias e vias pedonais/compartilhadas	Mobilidade ativa; Pedestre; Bicicleta; Ciclo; Calçada
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- Mobilidade Ativa: nem mesmo a opressão dos rios nascida com a construção de vias é suficiente para suportar o fluxo dos habitantes. Contudo a cidade é carente em relação ao transporte público e principalmente ativo, o que faz os habitantes se arriscarem muito ao uso de bicicleta	Mobilidade ativa; Bicicleta; Ciclo; Ônibus
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- falta cicloviárias para pedestre e outros meios	Mobilidade ativa; Ciclo; Pedestre; Bicicleta
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- não tem acesso a pedestres na cidade, ruas sem calçadas com obstáculos, sem espaço para circular com carrinho de bebê, cadeirante, deficientes e visão e tantos outros.	Mobilidade ativa; Pedestre; Calçada; Acessibilidade
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- tapar buracos, limpeza das ruas.	Zeladoria; Viário
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- cicloviária para os bairros isto é essencial (feita)	Mobilidade ativa; Ciclo; Bicicleta
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- criar programa de empréstimo de bicicletas, promover a criação de bicicletário e criação de cicloviárias	Mobilidade ativa; Bicicleta; Compartilhamento
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- mais ônibus Canadá	Ônibus
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- precisamos de mais ônibus na linha, pois eles atrasam muito	Ônibus
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- readequação das linhas de ônibus da região	Ônibus
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- aumentar o número de vias atendidas - menor intervalo por ônibus	Ônibus
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- se seria possível ter mais vias públicas para melhorar o trânsito.	Viário; Trânsito
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- aumento do número de ônibus na linha do Jd. Cruzeiro.	Ônibus
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- transporte demora muito para passar, as pessoas perdem muito tempo no ponto	Ônibus; Tempo
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- linha ligando o Terminal para a Estação São Mateus do Metro (monotrilho)	Ônibus

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- ônibus demoram demais e sem horários, tanto municipais como intermunicipais.	Ônibus
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- terminal entre o Feital e a região do Guaiú ligando a cidade com Suzano, Sete Cruzes e Rodocanel tirando o trânsito do centro.	Ônibus; Terminal
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- melhoria (seg. a sex) ônibus direto (só tem via Itapark) obrigatória as vezes atrapalha.	Ônibus; Viário
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- gratuidade do transporte público para bombeiros civis devidamente fardados e com kit de primeiros socorros	Ônibus; Segurança
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- tarifa zero; passe livre para todos	Mobilidade; Tarifa; Inclusão
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	-- passe escolar não tem validade nas férias e em horários fora da escola. Teatro, cinema, exposições também fazem parte da cultura e aprendizado.	Cultura; Educação; Transporte
29/06/2023	Eixo Barão	MOBILIDADE	- a avenida Benedita França não tem acessibilidade para a área de escolas entre Feital, Cruzeiro e Olavo Hansen	Acessibilidade; Infância; Mobilidade
29/06/2023	Eixo Barão	SANEAMENTO BÁSICO	- distribuição de água incorreta – bairro Jd. Elizabeth	Água; Saneamento
29/06/2023	Eixo Barão	SANEAMENTO BÁSICO	- esgoto à céu aberto em áreas invadidas	Saneamento; Moradia
29/06/2023	Eixo Barão	SANEAMENTO BÁSICO	- esgoto atrás da minha casa	Saneamento
29/06/2023	Eixo Barão	SANEAMENTO BÁSICO	- implementar a coleta e tratamento de esgoto (há despejo direto nos córregos e o mau cheiro é constante)	Saneamento
29/06/2023	Eixo Barão	SANEAMENTO BÁSICO	- melhor captação de água para conter enchente e queda de barrancos.	Drenagem; Risco
29/06/2023	Eixo Barão	SANEAMENTO BÁSICO	- melhor abastecimento de água pois falta muita água no bairro Luzitano até 3 dias sem água	Água; Saneamento
29/06/2023	Eixo Barão	SANEAMENTO BÁSICO	- drenagem pluvial- não tem rede	Drenagem
29/06/2023	Eixo Barão	SANEAMENTO BÁSICO	- falta sempre água a partir das 10 horas da manhã para as caixas, há dois anos	Água; Saneamento; Abastecimento
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- nova unidade de saúde na região do Feital	Saúde; Equipamento
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- Jardim Adelina seria importante ter um posto de saúde	Saúde; Equipamento
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- os bairros citados todos depende da UBS Feital que não comporta Feital, Pedrinhas, Itaussu, Bela Vista, Maria Francisca, Cruzeiro, Columbia, área da invasão, Carneiro e outros.	Saúde; Equipamento
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- criar centro de atendimento ao idoso	Idoso; Inclusão
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- dar andamento na construção da UBS Jd. Lusitano. Foi aprovada no Conselho Municipal de Saúde e na Conferência Municipal de Saúde de Mauá.	Saúde; Equipamento
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- Falta UPA	Saúde; Equipamento
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- urgente ampliação da UBS Feital	Saúde; Equipamento
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- mutirões de exames. Diminuição da fila do SUS	Saúde
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- UBS sem médico (Santista)	Saúde; Profissional
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- como também o quadro de médicos	Saúde; Profissional
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- não acho correto alguém passar na UPA e o médico encaminhar para a UBS. Até aqui correto; errado é quando chega na UBS voce só vai passar a media de 30 dias depois.	Saúde
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- democratizar o atendimento de saúde onde todos tenham condição de igualdade.	Saúde; Inclusão
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- Plano Municipal de Saúde	Saúde; Planejamento

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
29/06/2023	Eixo Barão	SAÚDE	- urgente mais uma UBS no Feital e com uma equipe de gestante exatamente com medicos, enfermeiras e que tenham ótimo atendimento.	Saúde; Mulher; Equipamento
29/06/2023	Eixo Barão	SEGURANÇA PÚBLICA	- maior distribuição do efetivo da GCM no Eixo Barão e iluminação nos locais que precisam	Segurança; Iluminação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ACESSIBILIDADE/SAÚDE	- acessibilidade: calçadas, praças e equipamentos públicos.	Mobilidade ativa; Calçada; Acessibilidade; Edificações; Prédios públicos
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ACESSIBILIDADE/SAÚDE	- ônibus que faça a ligação com hospital Serraria em Diadema	Saúde; Transporte; Ônibus
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ACESSIBILIDADE/SAÚDE	- ônibus que faça ligação ao AME Vila Luzita - o número de consulta perdida é muito grande pois a população é muito carente e não tem condições de pagar a condução para o comparecimento.	Saúde; Transporte; Ônibus; Tarifa
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ACESSIBILIDADE/SAÚDE	- UBS sempre faltando médicos em vários módulos.	Saúde; Profissionais
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ADENSAMENTO	- Impactos nos serviços públicos	Adensamento; Equipamentos
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ADENSAMENTO	- incentivo a prédios com fachada ativa ao invés de grandes muros.	Uso misto; Zoneamento
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ASSISTÊNCIA SOCIAL	- Falta de albergues disponíveis. Falta de acolhimento a quem mora em Mauá e a quem não mora em Mauá.	Pessoa em situação de rua; Albergue; Moradia; Assistência; Vulnerabilidade
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ASSISTÊNCIA SOCIAL	- moradores de rua - vulnerabilidade - mudança de sinalização prejudicou o tráfego que vem do Camila etc.	Pessoa em situação de rua; Albergue; Moradia; Assistência; Vulnerabilidade; Trânsito
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ASSISTÊNCIA SOCIAL	- criação de políticas de promoção ao respeito e a diversidade (gênero, raça, sexualidade)	Diversidade; Inclusão
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ASSISTÊNCIA SOCIAL	- cadastro para distribuição de comida gratuita no restaurante do real para pessoas em situação de rua.	Alimentação; Pessoa em situação de rua; Assistência
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	CULTURA E LAZER	- É pouco ou inexistente os programas de cultura e espaços de lazer presentes na cidade.	Cultura; Lazer
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	CULTURA E LAZER	- precisa de mais melhoramentos, mais brinquedos para as crianças e aparelhos para adulto que estão deteriorando em estado de ferrugem.	Lazer; Esporte; Zeladoria
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	CULTURA E LAZER	- Falta de eventos em Mauá. Falta de oportunidades para pessoas que querem fazer eventos. Tem verba para trazer Péricles, mas não tem para outros eventos que também mereciam atenção.	Cultura; Eventos
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	CULTURA E LAZER	- buscar mais cultura para nossa cidade. Temos fábrica desativada como a Porcelana Schmid. Porque não trazer um SESC para nossa cidade para incentivar os jovens a arte e cultura.	Cultura; Juventude
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	CULTURA E LAZER	- criação de um equipamento similar ao SESC no município. Aberto aos municípios não funcionários do setor de comércio.	Cultura; Lazer
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	CULTURA E LAZER	- criação do espaço físico para a pinacoteca de Mauá.	Cultura; Artes
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EDUCAÇÃO	- aumentou o número de condomínios (Pq São Vicente) há previsão de aumento de número de vagas nas EMEIS do bairro?	Verticalização; Equipamentos; Educação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EDUCAÇÃO	- o pessoal reclama por falta de brinquedo para as crianças. Balanço e mais organização em torno do escorregador grande. Falta mais organização as crianças as vezes pisam no chão molhado.	Lazer; Infância; Manutenção

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EDUCAÇÃO	- a viela descida para a Escola Tania Precisa ser feito rampa com degrau no meio da viela. É muito mais fácil para buscar as crianças. Teve gente que começou a invadir a área. a Prefeitura mais depressa derrubou o muro agora é limpo.	Mobilidade ativa; Acessibilidade; Infância; Rota escolar
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EDUCAÇÃO	- escola técnica integral e profissionalizante. TI, técnico de informática. Administração. Economia. Reciclagem. Consumismo. Computadores para os alunos.	Educação; Profissionalizante; Tecnologia
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EDUCAÇÃO	- indicação de possíveis terrenos para a instalação de campus da UFABC e do IFABC – Instituto Federal do ABC (em processo de criação).	Educação; Faculdade
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EDUCAÇÃO	- promoção de cursos e formação de cidadania com jovens, fazer parceria com a Universidade.	Educação; Profissionalizante; Faculdade; Juventude
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EDUCAÇÃO	- Em algum período de tempo o cidadão perde o vínculo de pertencimento com a cidade, o que faz com que alguns problemas sejam causados pelos próprios usuários. Acúmulo de lixo, saneamento básico, enchentes, coleta seletiva são exemplos de objetivos que poderiam melhorar simplesmente com a população informada.	Comunicação; Lixo; Saneamento; Drenagem; Coleta
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EDUCAÇÃO	- a carga horária da EMEI para crianças a partir dos 4 anos pode ser ampliada para 6 h?	Educação; Infância
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	EMPREGO E RENDA	- Criar parque tecnológico para fomentar empresas de tecnologia no município.	Profissionalizante; Tecnológico; Formação; Emprego; Renda
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	IDENTIDADE	Criação de políticas de respeito a diversidade de pessoas (raça, gênero e sexualidade)	Diversidade; Inclusão
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- MRV e as melhorias para o Bairro Vila Vitória – Pq. São Vicente – compensação ambiental – Pq. Guapituba e Vi. Vitória.	Meio ambiente; Verticalização; Melhorias
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- Vou falar um pouquinho sobre nossa água. Eu acho que nossa rede hídrica está com grande problema. Arruma um vazamento hoje e logo em seguida surge vazamento no mesmo local, a uns dois ou três metros do local do primeiro vazamento.	Água; Meio ambiente
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- Vila Assis – relação meio ambiente e tragédias em áreas de risco/urbanas centrais. Não tratar ocupação do solo desvinculada ao meio ambiente. Exemplo: verticalização da cidade sem estrutura a cidade à captação de efluentes.	Risco; Meio ambiente; Verticalização; Saneamento
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- A cidade de Mauá tem potencial para ser um exemplo no assunto meio ambiente/infraestrutura verde. Mas a má gestão e o crescimento desordenado fazem com que este tema seja ignorado. Novas vias são criadas, são rios, áreas são desmatadas e quando a chuva chega causando destruição ignoram o fato do descaso com o meio ambiente.	Meio ambiente; Água; Desmatamento; Risco; Planejamento
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- reflorestamento – áreas que podem ser plantadas: Rodocanel etc.	Reflorestamento
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- aproveitamento de pontas de ruas (terrenos onde acumulam lixo entulho como hortas comunitárias, praças de lazer com os próprios moradores cuidando.	Horta; Agricultura; Lazer; Praça; Participação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- implantar parques/mini parques, em áreas públicas, no interior dos bairros.	Parque; Praça; Lazer;
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	Preservação das araucárias e árvores em extinção já que estamos em pouca área de Mata Atlântica.	Preservação; Reflorestamento; Meio ambiente
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- arborização – criação de plantio de árvores nas ruas.	Arborização; Viário
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MEIO AMBIENTE	- obrigatoriedade de uso de apenas vegetação nativa na mata atlântica nos projetos paisagísticos públicos e de lançamentos imobiliários.	Meio ambiente; Reflorestamento; Vegetação; Paisagismo; Verticalização

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- O bairro Pq. São Vicente não está com todas as sinalizações pintadas e zeladas. Revisão das calçadas das moradias e comércios para facilitar a acessibilidade.	Mobilidade ativa; Calçada; Fiscalização; Zeladoria; Viário; Acessibilidade
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- promover/implementar calçadas acessíveis/caminháveis. Implantar rotas de ciclofaixas/ciclovias	Mobilidade ativa; Acessibilidade; Calçada; Bicicleta; Ciclo
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- o relevo da cidade em alguns pontos atrapalha a criação de ciclovias, por exemplo. Mas esta região que é uma região "privilegiada" pela morfologia da cidade não conta com nenhuma ciclovia/ciclofaixa. É preciso incentivar o transporte ativo.	Mobilidade ativa; Bicicleta; Ciclo
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- implantação da política de visão zero em Mauá. Com o objetivo de reduzir no mínimo em 50% o número de acidentes no trânsito com feridos e mortos até 2030.	Viário; Mobilidade ativa; Segurança; Pedestre
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- aumento do tempo de travessia nos faróis para travessia de pedestres (foco no Bradesco ao lado da Praça).	Mobilidade ativa; Pedestre
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- Criação de espaço para socialização. Mão de tráfego na Avenida Luis Antico.	Viário; Lazer
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- criar projetos para requalificação das vielas e escadões da cidade. eles deveriam ser mais prioritários.	Mobilidade ativa; Pedestre
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- Bairro VI. Vitória e VI. Assis – rota de caminhões	Viário; Caminhão; Abastecimento; Logística
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- Transporte público: diminuir o intervalo entre um ônibus e outro; e que o ônibus vá até o terminal ao lado do Parque Guapituba.	Mobilidade; Transporte; Ônibus
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- integração tarifária com a CPTM e METRO	Transporte; Ônibus
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- TARIFA ZERO! A mobilidade ativa é muito forte em Mauá por que a passagem é cara e a qualidade é muito baixa.	Transporte; Ônibus
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- criação de linha ligando o terminal de Mauá a estação São Mateus da Linha 15 Prata do Monotrilho. A linha pode sair do terminal Guapituba passar por dentro dos bairros, Terminal Mauá e a Estação.	Transporte; Ônibus
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- Transporte público. Ônibus e qualidade de serviço.	Transporte; Ônibus
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- criação de corredores de ônibus.	Transporte; Ônibus
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- viaduto da Saudade não atem escoamento de água pluvial, quando chove forte alaga o viaduto sem condições de pedestre circular.	Alagamento; Água; Risco; Mobilidade Ativa; Drenagem
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- após as mudanças de trânsito nas ruas Alfredo de Souza, Gerson Giotto e Luiz Antico – Trânsito ruim.	Trânsito; Congestionamento
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	MOBILIDADE	- melhorar acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida nas estações de trem em Mauá.	Acessibilidade; Intermodalidade
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ORÇAMENTO/GOVERNANÇA	- arrecadação: investimentos em saúde, educação	Saúde; Educação; Equipamentos
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ORÇAMENTO/GOVERNANÇA	- segundo o Governo do Estado, o dinheiro arrecadado em Mauá nas uknidades do Rodocanel, uma porcentagem irira ou vai ao município: cade e onde vai esses recursos.	Compensação; Transparência
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ORÇAMENTO/GOVERNANÇA	- criação de canal digital do 156 (watsapp ou APP próprio)	Comunicação; Canal
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ORÇAMENTO/GOVERNANÇA	- comunicação: instalação de auto falante no centro dentro do terminal e no centro dos bairros para melhorar os avisos de assuntos importantes como revisão do plano diretor para a população	Comunicação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ORÇAMENTO/GOVERNANÇA	- A Prefeitura incentivar e fomentar com subsídios projetos produtivos populares para diminuir a exclusão econômica e assim se tornar modelo para o País nessa área.	Fomento; economia local; pequeno negócio; empreendedor

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ORÇAMENTO/GOVERNANÇA	- criação junto ao consórcio do ABC de um bilhete único Regional com integração nas 7 cidades e com o METRO e CPTM	Transporte; Tarifa; Regional
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	ORÇAMENTO/GOVERNANÇA	- 1. Qual e quando terá o fim de tantos descasos com toda classe D da cidade? 2. Precisa ser claros, em se tratando em planejamento e execução.	Vulnerabilidade; Inclusão
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	REGULARIZAÇÃO/HABITAÇÃO	- Documentação e escritura dos prédios construído no antigo lixão/ COFAP – Parque São Vicente	Regularização; Lixão;
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	REGULARIZAÇÃO/HABITAÇÃO	- regularização fundiária – índices de ocupação/fiscalização	Regularização; Fiscalização; Adensamento
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	REGULARIZAÇÃO/HABITAÇÃO	- muitos prédios sem planejamento. Esgoto. Água – reservatório. Pavimentação. Hospital.	Verticalização; Saneamento; Infraestrutura; Equipamentos; Saúde; Regularização
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SAÚDE	- compensação da MRV para o bairro Vila Vitória	Verticalização; Compensação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SAÚDE	- melhoria na oferta de remédios no posto de saúde.	Saúde; Medicação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SAÚDE	- UBS com medicação	Saúde; Medicação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SAÚDE	- Farmácia das UPAS não funcionam a partir das 19 horas (fechada)	Saúde; Horário
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SAÚDE	- aa programa para internação para tratamento no Hospital Química – prevenção???	Saúde
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SAÚDE	- com devido acordo e cooperação aferir os hospitais privados, Santa Casa, Sagrada Família, Santa Helena para realização de exames para população que está na fila enorme com recursos da União.	Saúde; Fila
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SEGURANÇA	- assalto nos pontos de ônibus. Arrastão por motoqueiros as 5 horas da manhã. Vila Assis.	Segurança; Assalto; Arrastão
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SEGURANÇA	- segurança com drones nas escolas e o celular com botão de pânico. Profissionais com tecnologia.	Segurança
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SEGURANÇA	- fiscalização: 1. De construções; 2. De atividades comerciais; 3. De ônibus	Fiscalização
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- Parque São Vicente	
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- crescimento de prédios não acompanhado com a infraestrutura existente.	Infraestrutura; Verticalização
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- limpeza – poderia ter equipes de limpeza para a varrição das ruas e calçadas	Zeladoria
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- limpeza do bairro em principal as vielas	Zeladoria
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- Rua Rivaldo Góes Teixeira – 1. Reformar geral, pois envolve questão de segurança; 2. Manutenção preventiva	Zeladoria
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- abastecimento de água para os moradores do Jardim Primavera. Na Rua Jasmim e Região, falta água da rua todos os dias.	Saneamento; Água
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- todas as ruas parecem uma colcha de retalhos	Viário
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- promover/implementar áreas para lazer, caminhada, atividades físicas.	Lazer; Esporte
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA	- Ruas Rivaldo Góes Teixeira e Cícero de Campos Póvoa – Poda de árvores	Zeladoria

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRA ESTRUTURA	- zeladoria na Rua Arthur Galhardo e Rua Francisco Jardim - boca de lobo	Zeladoria; Drenagem
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRA ESTRUTURA	- iluminação na CDHU e adjacências – Rua Adalia/ Gean Lucas – Jd. Primavera	Iluminação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRA ESTRUTURA	- iluminação na Rua Dalia/ Jean Lucas – Travessa estacionamento	Iluminação
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRA ESTRUTURA	- muito desperdício de água em vias e ruas	Água
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRA ESTRUTURA	- Poda de árvores na Rua Ricardo Nalle – Avenida do Manaca – Rua Raymond Pigrais (Jd. Anchieta)	Zeladoria
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRA ESTRUTURA	- Rua Zenias com a Rua Lontras – cruzamento – 10 anos essa vala.	Viário
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRA ESTRUTURA	- Avenida Dom José Gaspar altura 862 – Bairro Matriz – Proteção Caixa Pluvial	Drenagem
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	SERVIÇOS E INFRA ESTRUTURA	-requalificação das passarelas centrais (sob a ferrovia no centro e ao lado do shopping) com reinstalação da escada rolante.	Mobilidade ativa; Passarela; Transposição
06/07/2023	Região de Cima Matriz/Guapituba	VAZIOS URBANOS	- Referente ao terreno localizado no Jardim São Jorge do Guapituba. Terreno já foi de tentativa de ocupação no bairro Jardim São Jorge, na gestão do Prefeito Donizete Braga. Hoje se encontra com estábulo de cavalos e podendo até trazer doença do carrapato (febre maculosa). Qual o destino do próprio?	Vazio; Zoneamento; Terreno
13/07/2023	Região Oratório	CULTURA E LAZER	- criação de mais ginásios poliesportivos com piscina (olímpica) na cidade, preferencialmente em bairros periféricos.	Esporte; Lazer;
13/07/2023	Região Oratório	CULTURA E LAZER	- preservação do museu "Barão de Mauá" e ampliação do acervo, criação de editais para artistas da cidade divulgar suas exposições.	Cultura; Patrimônio; Editais
13/07/2023	Região Oratório	CULTURA E LAZER	- utilizar as áreas vazias ao longo dos córregos para ciclofaixas e parques.	Parque; Mobilidade ativa; Bicicleta; Ciclo; Córrego; Rio
13/07/2023	Região Oratório	CULTURA E LAZER	- criação de parques, região do Magini, Parque Boa Esperança, Feital/Zaira e outras áreas; mapeamento das trilhas do parque da Gruta e ampliação do Parque Guapituba.	Parque;
13/07/2023	Região Oratório	CULTURA E LAZER	- escolas abertas com programas de oficinas em tecnologia e outras artes.	Educação; Profissionalizante; Artes; Tecnologia; Cultura
13/07/2023	Região Oratório	CULTURA E LAZER	- festivais de teatro, música, dança de artistas da própria cidade em praças para a população carente.	Cultura; Eventos; Vulnerabilidade;
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- mais creche e escola	Infância; Educação; Creche
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- indicação de terrenos para campus da UFABC e do IFABC na cidade de Mauá.	Equipamento; Faculdade
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- recuperar as áreas verdes e margens de córregos e dar usos educativos ambientais com oficinas e parques.	Parque; Meio ambiente; Renaturalização; Água; Córrego; Educação ambiental
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- mais professores; salas superlotadas; as professoras não dão conta.	Educação; Profissionais
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- programas de educação no trânsito junto as escolas de educação infantil e escola estadual.	Mobilidade; Educação; Infância
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- mais creches; mais professores; mais qualidade no ensino; mais segurança nas escolas.	Educação; Profissionais; Segurança; Infância



Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- criação de assistência médica e escolar para pais com crianças autistas, surdas e cegas em vários pontos da cidade.	Inclusão; Infância; PCD; espectro autista; Saúde; Educação
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- programas de inclusão de surdos, cegos e autistas e outras deficiências.	Inclusão; Educação; PCD
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- mais creches.	Creche; Infância
13/07/2023	Região Oratório	EDUCAÇÃO	- mais profissionais na área de crianças com deficiência temos falta de ADI.	Inclusão; Educação; PCD; Infância
13/07/2023	Região Oratório	EMPREGABILIDADE	- criar Parque tecnológico em Mauá utilizando os terrenos das fábricas que fecharam recentemente em Capuava incentivando e atraindo novas empresas.	Tecnologia; Empresas
13/07/2023	Região Oratório	EMPREGABILIDADE	- incentivo fiscal para a instalação de empresas de tecnologia, como contrapartida elas deverão promover/financiar cursos técnicos e tecnólogos para os cidadãos de Mauá, com sua contratação posteriormente.	Tecnologia; Empresas; Profissionalizante; Contrapartida; Incentivo
13/07/2023	Região Oratório	EMPREGABILIDADE	- absorção das lotações clandestinas no sistema de transporte público; parceria com montadoras para compra/aluguel de veículos melhores e com maior eficiência energética e segurança para isso; adoção do pagamento via cartão para essa modalidade.	Transporte coletivo
13/07/2023	Região Oratório	EQUIPAMENTO URBANO	- criação de ambientes onde os idosos (as) passem o dia com atividades diversas para que os filhos possam trabalhar.	Lazer; Idoso; Trabalho
13/07/2023	Região Oratório	EQUIPAMENTO URBANO	- criação de um cemitério vertical pois o Santa Lúcia será insuficiente em pouco tempo.	Cemitério; Equipamento
13/07/2023	Região Oratório	GESTÃO PÚBLICA	- demarcação para transporte escolar. Falta de professores.	Transporte escolar; Educação
13/07/2023	Região Oratório	GESTÃO PÚBLICA	- falta de professores. Ponto de ônibus distante da escola. Demarcação de área de estacionamento para van escolar. Falta de ADI's.	Transporte escolar; Educação
13/07/2023	Região Oratório	GESTÃO PÚBLICA	- disponibilização de dados públicos via API – Interface de Programação de Aplicação, sigla em inglês. Para os cidadãos poderem monitorar e acompanhar o governo por meio de sites e aplicativos.	Acesso à informação
13/07/2023	Região Oratório	GESTÃO PÚBLICA	- promoção de concursos de projetos de arquitetura, urbanismo e paisagismo para melhorar a qualidade dos projetos na cidade. Além de atrair mídia positiva para a cidade.	Projeto público; arquitetura
13/07/2023	Região Oratório	GOVERNANÇA	- WIFI gratuito em todas as praças, prédios públicos, ônibus e terminais.	Infraestrutura; Internet
13/07/2023	Região Oratório	GOVERNANÇA	- criação de FABLABs Públicos nas periferias mais carentes para empoderar a população no uso de novas tecnologias.	Infraestrutura; Equipamento; Educação; Profissionalizante
13/07/2023	Região Oratório	GOVERNANÇA	- mais organização nas estruturas pois atendemos a população onde não tem água e nem benefício; sem fins lucrativos.	Inclusão; Vulnerabilidade; Governança
13/07/2023	Região Oratório	GOVERNANÇA	- melhoria no local onde atendemos com entrega de leite, sopa, verduras, Natal Solidário etc.	Inclusão; Vulnerabilidade
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- urbanização do Bairro Cerqueira Leite. Legalização das casas para que todo mundo possa ser dono de sua moradia.	Regularização fundiária; urbanização
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- região possui áreas de risco. Bairros carentes e bem adensados de Mauá caracterizados por ZEIS no zoneamento atual. Como tratar temas regularização fundiária; ocupação ou manutenção áreas bairros vazias pensando característica.	Área de risco; Regularização fundiária
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- intensificar a implementação de moradias e/ou lotes urbanizados.	HIS; Produção habitacional; Urbanização
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- possibilidade de uso misto em toda a cidade, propiciando uma cidade mais heterogênea com comércios e serviços próximos das residências, diminuindo a necessidade de transporte.	Uso do solo; emprego; mobilidade; centro de bairro

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- possibilidade de criar empreendimentos imobiliários sem garagem, desde que próximos a terminais e estações de trem e que isso leve a moradia mais barata.	Garagem; Acesso à moradia; Transporte coletivo; Uso do solo
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- regularização fundiária – projeto habitacionais – para poder tirar essas pessoas que estão em terrenos que não são deles.	Regularização fundiária; Provisão habitacional
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- promover e intensificar os processos/procedimentos visando a regularização dos territórios.	Regularização fundiária
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- a dignidade para o povo que precisa dos documentos dos imóveis.	Regularização fundiária
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- permissão para maior adensamento próximo a terminais, estações e vias onde existam corredores de ônibus, com contrapartida de menos vagas de garagem e obrigatoriedade de fachada ativa ou uso público.	Adensamento; Garagem; Uso misto; Transporte coletivo; Ônibus
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- desenvolver mais projetos habitacionais para moradores dos bairros Paranavai e Jd. Ipe. Regularização nas áreas ocupadas infraestruturadas.	Regularização fundiária; provisão habitacional
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- fim da obrigatoriedade de recuo lateral para edifício até 26 m (8 andares) desde que garantidas a iluminação e ventilação para todas as unidades.	Recuo; zoneamento; Adensamento
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- a falta de acesso a moradia, tendo alto custo de aluguel e a compra do imóvel estando para fora de alcance financeiro. Uma possibilidade para a melhora seria um auxílio moradia para família de baixa renda.	Acesso à moradia
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	- possibilidade de empreendimentos maiores desde que unidades sejam doadas para um fundo de prefeitura afim de diminuir o déficit habitacional na cidade	Provisão habitacional; Potencial construtivo
13/07/2023	Região Oratório	HABITAÇÃO	Para cada unidade o incorporador pode construir e vender mais duas unidades de igual metragem e qualidade.	Moradia; Provisão; HIS
13/07/2023	Região Oratório	INFRA ESTRUTURA	- instalação de bebedouros públicos em praças e em vias de grande fluxo de pedestre.	Infraestrutura; Mobilidade; Água
13/07/2023	Região Oratório	INFRA ESTRUTURA	- aterramento dos cabos e fios nas principais vias (fundo de vale e divisores de água).	Infraestrutura
13/07/2023	Região Oratório	INFRA ESTRUTURA	- adotar infra estrutura verde na cidade a fim de minimizar os impactos das chuvas, melhorando a absorção do solo.	Ecologia; Verde; Água; Infraestrutura; Chuva
13/07/2023	Região Oratório	INFRA ESTRUTURA	- instalação de latas de lixo em vias de grande circulação de pedestre (e coleta quando estiver cheia).	Infraestrutura; Mobilidade; Coleta lixo
13/07/2023	Região Oratório	INFRA ESTRUTURA	- mais pessoas na frente de trabalho para capinação poda de árvores; limpeza nas ruas com mais frequência.	Zeladoria
13/07/2023	Região Oratório	INFRA ESTRUTURA	- melhorar o atendimento e resolução de problemas envolvendo a ENEL, MAUA luz e outros.	Infraestrutura; Energia elétrica
13/07/2023	Região Oratório	MEIO AMBIENTE	- é preciso recuperar e reinserir o Rio Tamanduateí na paisagem da cidade; ele não pode mais ter seu uso resumido ao escoamento das águas de chuva e lixo; é importante a criação de parques não vias sob os rios.	Renaturalização; Rio; Água; Parque
13/07/2023	Região Oratório	MEIO AMBIENTE	- instalação de placas fotovoltaicas nos prédios públicos (prefeitura, UBS, terminais...) para melhorar a eficiência energética da cidade e economizar verba pública ao longo prazo.	Infraestrutura; Meio ambiente; Eletricidade
13/07/2023	Região Oratório	MEIO AMBIENTE	- substituição da frota de ônibus a diesel por veículos movidos a combustíveis menos poluentes como elétricos, hidrogenio e trolebus; escolha por modelos desenvolvidos e fabricados no Brasil.	Transporte coletivo; Meio ambiente; Descarbonização
13/07/2023	Região Oratório	MEIO AMBIENTE	- criação de programa de plantio de árvores nativas e em processo de extinção. Meta: uma árvore por habitante.	Plantio; Reflorestamento
13/07/2023	Região Oratório	MEIO AMBIENTE	- obrigar por lei todos os municípios a fazer separação dos resíduos para termos um planeta melhor.	Coleta seletiva
13/07/2023	Região Oratório	MEIO AMBIENTE	- preservação das calhas dos rios Tamanduateí e Guaió com áreas para lazer (quem sabe pesca).	Parque; Rio; Ecologia; Pesca
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- implementação de bases comunitárias em mais de um ponto nos bairros para a segurança.	Segurança

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- pintura de faixa nas vias.	Viário; Mobilidade ativa; Zeladoria
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- Avenida Marginal Nova Rosina não tem calçada dificultando pedestres que dividem a pista com os carros (área escolar).	Calçada; Mobilidade Ativa; Infância
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- circulação viária na região e conexão com bairros.	Viário
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- vários m[oveos de hierarquia viária cortando bairros bem adensados.	Viário
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- incentivo tanto no centro quanto na periferia para correção das calçadas acessíveis.	Calçadas; Acessibilidade; Mobilidade ativa
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- ciclovias e ciclofaixa ligando os parque da Gruta ao Guapituba e Parque da Juventude com corredores verdes.	Bicicleta; Mobilidade ativa; Parque; Meio ambiente
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- criação de meios alternativos para transpor os morros em Mauá.	Mobilidade; relevo
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	Escadas rolantes públicas como em Medellin na Colombia; elevadores públicos horizontais como o elevador da Bica em Portugal; ou elevadores verticais como o elevador Lacerda em Salvador. Além de melhorar a mobilidade pode ajudar em um potencial turístico.	Mobilidade; relevo
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- reformulação dos pontos e abrigos de ônibus para que abriguem melhor da chuva e informe sobre as linhas e horários.	Transporte coletivo; ônibus
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- semáforos inteligentes para surdo e cegos e outras deficiências com maior tempo para travessia.	Viário; Acessibilidade
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- incentivar o transporte ativo; grande parte dos problemas da cidade são causados pelo excesso de veículos; também seria uma solução para a saúde da população.	Mobilidade ativa; Saúde
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- implantar linha de ônibus intermunicipal, ligando Mauá (alça de acesso a Jacu Pessego) a estação Dom Bosco da CPTM; criar a 4ª. Faixa de rolamento na Avenida Antonia Rosa Fioravante.	Transporte coletivo; ônibus
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- requalificar estrada da Adutora do Rio Claro (prioridade para ônibus); duplicar Alça de acesso da Jacu Pessego à Estrada da Adutora Rio Claro	Viário; Transporte coletivo; Viário estrutural
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- limpeza de calha do Rio Tamanduateí, ao lado do Shopping até Santa Cecília.	Saneamento drenagem; Rio; Água; Ecologia; Zeladoria
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- implementação de novas vias para melhorar o trânsito, principalmente em horário de pico.	Viário; mobilidade
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- sinalização viária e fiscalização; implantar dias pares e ímpares para estacionar; melhor transporte público.	Trânsito; Estacionamento; Transporte Coletivo
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- Jd. Oratório deveria ter microônibus pois não comporta ônibus convencional porque as ruas não são acessíveis para os convencionais.	Transporte coletivo
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- mais ônibus; arrumar as ruas	Transporte coletivo; viário
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- trocar asfalto por concreto armado em vias de grande circulação de ônibus, isso prolonga a vida útil do veículo e própria via.	Viário; Transporte Coletivo; Infraestrutura
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- instalação de placas com os principais pontos de referência que o ônibus faz (estilo os ônibus de São Paulo), mas colocar destinos de interesse não só o nome das ruas. Ex. EE. Dom Jorge a UBS XYZ.	Sinalização; Transporte Coletivo
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- adequação dos pontos de ônibus com proteção e assentos de qualidade em toda cidade.	Transporte coletivo; ônibus

Data	Local	Ficha	Objetivo	Palavras-chave
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- melhorar as condições de iluminação com pódas de árvores; limpeza de placas de trânsito.	Poda de árvores; sinalização; Zeladoria; Iluminação
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- tarifa zero.	Transporte coletivo; ônibus
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- ônibus 073 Oratório, com superlotação devido a baixa quantidade de ônibus em circulação (2 ônibus circulando).	Transporte coletivo; ônibus
13/07/2023	Região Oratório	MOBILIDADE	- mais ônibus porque a espera é muito tempo e risco de assalto é maior.	Transporte coletivo; ônibus; segurança
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- a cidade precisa de mais áreas verdes e atividades para ter saúde. - A ausência de equipamentos desmotiva a população.	Parque; Praça; Lazer; Esporte
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- implantar médicos capacitados tanto na UBS, quanto nas UPAS o descaço na demora para quando ser atendido, não sair satisfeito para compensar a demora, isso também em exames e chegam a levar anos, para ser chamado.	Saúde; Profissionais
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- dificuldade em marcar consulta e fazer exames.	Saúde; Profissionais
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- Falta profissionais	Saúde; Profissionais
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- falta de remédio nas UBS	Saúde; Insumos
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- mais médicos mais medicação, mais especialista neurologista infantil.	Saúde; Profissionais; Insumos; Infância
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- falta remédio, médicos e segurança nas UBS.	Saúde; segurança
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- trazer o centro de referência em saúde – CRS, que realiza exames e tratamento de DSTs e HIV que está localizado próximo ao ginásio da Vila Vitória para o centro de Mauá ou aumentar a quantidade de linhas que atendem no CRS.	Saúde; Equipamentos
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- UPA animal 24 horas	Veterinária
13/07/2023	Região Oratório	SAÚDE	- a desistência dos médicos de especialidade do cemma e por falta de progressão de carreira e valorização, e o povo que fica sem tratamento só renovando receita isso quando consegue consulta.	Saúde
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- fortalecer o comércio para que funcionem por mais tempo assim favorecendo a circulação do povo nas ruas.	Comércio; Economia; Segurança
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- além de criar um cadastro para distribuição gratuita de refeições no restaurante do Ireal, para pessoas em situação de rua criação de hortas comunitárias para distribuição de alimento orgânico para famílias carentes.	Alimentação; Vulnerabilidade; Orgânicos; Horta
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- mais guardas fazendo ronda; muitos assaltos em pouco tempo.	Segurança
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- mais policiais	Segurança
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- mais bombeiros	Segurança
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- pedimos a volta da base da GCM e se possível colocar uma fixa e a implantação de uma base do BAEP na cidade.	Segurança
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- Mauá tem aproximadamente cerca de 100 pessoas em situação de rua. Precisamos dar habitação para essas pessoas antes que o número aumente.	Pessoa em situação de rua; Vulnerabilidade
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- melhorar a iluminação pública e garantir que a empresa concessionária faça a devida manutenção para evitar quedas na iluminação pública.	Iluminação; Zeladoria
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- devido aos últimos acontecimentos com base a falta de segurança principalmente nas escadas, em arrastão aos trabalhadores com muita frequência nós saímos pela manhã para ir atrás do nosso sustento e não sabemosse voltamos com vida porque sem os pertences é quase certo. O que podemos fazer para trazer algum tipo de solução?	Segurança
13/07/2023	Região Oratório	SEGURANÇA	- moradores de rua nas escolas	Pessoa em situação de rua;