

## CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS SETORIAIS DE VALIDAÇÃO REALIZADAS NOS DIAS 22 E 23 DE NOVEMBRO DE 2023

Os quadros a seguir apresentam as principais contribuições da população captadas nas oficinas de validação (ocorridas entre 23 e 27 de outubro) e das primeiras apresentações do diagnóstico aos técnicos da Prefeitura de Taboão da Serra. A apresentação das potencialidades e fragilidades foram revisadas para ajustar alguns tópicos, retirar conteúdos repetitivos incluir ou excluir pontos específicos para facilitar a compressão do conjunto de informações.

A coluna contribuições apresenta o registro das alterações, inclusões e retiradas sugeridas, bem como indica pontos sem consenso registrados nas oficinas setoriais de validação ocorridas entre 22 e 23 de novembro. Há que se destacar que tais apontamentos, da forma apresentada, foram sistematizados após a realização da audiência pública (em 25 de novembro) o que permitiu a inclusão de tópicos além daqueles apresentados inicialmente.

Há que se destacar, por fim, que os registros revisados e sistematizados neste documento, são complementares e não excludentes e estão abertos para a incorporação de outras sugestões de potencialidades e fragilidades dos cidadãos taboanenses.

<b>EIXO I: MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	
<b>POTENCIALIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencial de desenvolvimento na rodovia municipalizada;</li> <li>Atração de serviços ao longo da BR após a municipalização;</li> <li>O Município está em desenvolvimento;</li> <li>Prédios altos impulsionando comércio e empregos na construção civil;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipalização da BR é vista como positiva e pode ajudar a resolver alguns dos problemas econômicos e sociais do município;</li> <li>Ampla maioria concorda, que Taboão da Serra está em desenvolvimento;</li> <li>A expectativa com chegada do metrô se consolida como</li> </ul>



<b>EIXO I: MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	
<b>POTENCIALIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Presença de facilidades como shopping e faculdades;</li><li>• Crescimento significativo no setor de serviços;</li><li>• Grande expectativa com o metrô;</li><li>• Muralha Eletrônica identificando veículos para fiscalização.</li></ul>	<p>potencialidade futura. Porém, parte da população está frustrada pela demora / promessa em sua concretização;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• O crescimento econômico da cidade não é unânime. Há quem discorde desta percepção;</li><li>• A contribuição da construção civil é um ponto controverso, pois não está alinhada a necessidades de moradia que o município precisa;</li><li>• Incentivo a implementação / regularização de empresas patinetes elétricos como alternativa para o deslocamento na cidade;</li><li>• Incentivo (fiscal) a criação de edifícios garagem para oferta de vagas privadas;</li><li>• Valorização do povo taboanense a partir da diversidade;</li><li>• Valorização da produção cultural local como potencial econômico.</li></ul>

<b>PRIMEIRA REVISÃO – POTENCIALIDADES -MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Municipalização da Regis (BR-116) impulsiona desenvolvimento, atraindo serviços;</li><li>✓ A verticalização impulsiona a construção civil e o comércio;</li></ul>

- ✓ Crescimento do município evidenciado por shopping, faculdades e aumento nos serviços;
- ✓ Expectativa positiva com chegada do metrô, favorecendo investimentos;
- ✓ Muralha eletrônica reforça compromisso com segurança e fiscalização eficiente.

<b>EIXO I: MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desafios no empreendedorismo;</li> <li>• Restrição de espaço para indústrias, foco atual em serviços;</li> <li>• Dificuldade para comércios pequenos atuarem como atacadistas e varejistas;</li> <li>• Escassez de oportunidades de emprego;</li> <li>• Área de desenvolvimento econômico estaria mais pulverizada no território.</li> <li>• Limitações em lazer, oportunidades, e crescimento de serviços;</li> <li>• Conflitos de uso de vagas, especialmente entre comércios e edifícios residenciais;</li> <li>• Necessidade de novos modos de transporte, como ciclovias, é crucial;</li> <li>• Taboão da Serra enfrenta desafios na mobilidade como ponto de conexão com outros municípios;</li> <li>• Má qualidade dos ônibus destaca urgência do passe livre no transporte público;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Falta de atenção a periferia nas discussões da Revisão do Plano Diretor;</li> <li>✓ Falta de discussão da potencialidade econômica da produção da cultural de Taboão da Serra;</li> <li>✓ Falta de espaços e oportunidades para a produção cultural de Taboão da Serra;</li> <li>✓ As fragilidades no transporte público foram confirmadas e reforçadas;</li> <li>✓ Ausência de discussão sobre a integração no transporte público foi incluída;</li> <li>✓ Alteração do termo passe livre para tarifa zero;</li> <li>✓ Ausência de prédios públicos multifuncionais;</li> <li>✓ O conflito entre os modais (carros, ônibus, bicicletas etc.) de transporte são pontos de grande discussão;</li> </ul>

<b>EIXO I: MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dificuldades no acesso a ruas geram problemas no transporte;</li><li>• Entrada e saída da cidade apresentam obstáculos à mobilidade urbana;</li><li>• Estradas importantes carecem de vias duplas, como São Francisco e Kizaemon Takeuti;</li><li>• Barreiras físicas, como a Rodovia Régis, causam segregação e demandam considerações estruturantes;</li><li>• Novo prédio da prefeitura representa desafio na organização da malha viária;</li><li>• Implementar ciclovias enfrenta desafios de capacidade insuficiente das vias para o tráfego;</li><li>• Ciclovia planejada de Taboão até Embu foi parcialmente implementada e descaracterizada;</li><li>• Continuidade das ciclovias entre Taboão, São Paulo, Embu e outros destinos é necessária;</li><li>• Adoção de ciclovias pode entrar em conflito com vagas de estacionamento escassas;</li><li>• Proposta de mais ciclovias ao longo de rios e terminais intermodais com integração;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Inclusão da discussão sobre acessibilidade na revisão do Plano Diretor;</li><li>✓ Ausência de integração no sistema de transporte municipal e metropolitano;</li><li>✓ IPTU para área industrial é alto provocando saída de empresas;</li><li>✓ A duplicação de avenidas é complexa envolve elaboração de projetos, desapropriações etc. É preciso otimizar o sistema viário, proporcionado trajeto que não passe pelo centro;</li><li>✓ Destaque para a legislação conflituosa em relação as calçadas (largura mínima X obrigação plantio de árvores);</li><li>✓ Permissão de estacionamento em dois lados de avenidas estreitas prejudica a fluidez do trânsito;</li><li>✓ Falta de gratuidade no transporte nos dias de eventos oficiais da cidade.</li></ul>

<b>EIXO I: MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalização da Régis e seis novas travessias são necessárias para melhorar a mobilidade;</li> <li>• Cidade é dividida pela Régis, com shopping contribuindo para segregação ao ter uma alça de entrada;</li> <li>• Alça sul do shopping ainda não foi feita;</li> <li>• Expansão sem alargamento adequado das avenidas pode resultar em congestionamentos;</li> <li>• Acúmulo de automóveis nas ruas torna-se preocupação;</li> <li>• Precariedade das vias afeta diretamente idosos no acesso ao transporte;</li> <li>• Calçadas estreitas e danificadas prejudicam passagem de pedestres e cadeirantes;</li> <li>• Transporte público é caro e de difícil acesso, levando mais de uma hora para deslocamento interno;</li> <li>• Ausência de cobradores prolonga viagens e prejudica o trânsito no transporte público;</li> <li>• Monopólio de empresários de transporte precisa ser enfrentado para melhorar o sistema;</li> </ul>	

<b>EIXO I: MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformando-as em depósitos de veículos.</li> </ul>	

<b>PRIMEIRA REVISÃO – FRAGILIDADES – MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Desafios ao empreendedorismo, geração de emprego e crescimento dos pequenos comércios;</li> <li>✓ Limitações em lazer, oportunidades, e crescimento de serviços;</li> <li>✓ Restrição de espaço para indústrias, foco atual em serviços;</li> <li>✓ Conflitos de uso de vagas, especialmente entre comércios e edifícios residenciais;</li> <li>✓ Estradas e Avenidas importantes carecem de vias duplas;</li> <li>✓ Ciclovia planejada de Taboão até Embu foi parcialmente implementada e descaracterizada;</li> <li>✓ Adoção de ciclovias pode conflitar com vagas de estacionamento escassas;</li> <li>✓ Má qualidade, preço alto da passagem de ônibus, tempo de viagem e ausência de cobradores destaca urgência da tarifa zero no transporte público;</li> <li>✓ Apenas pessoas com 65 anos são consideradas idosas para gratuidade no transporte;</li> <li>✓ Alça sul do shopping ainda não foi feita;</li> <li>✓ Expansão urbana sem alargamento adequado das avenidas pode resultar em congestionamentos;</li> <li>✓ Calçadas estreitas e danificadas prejudicam passagem de pedestres em geral, idosos e cadeirantes;</li> <li>✓ Acúmulo de automóveis nas ruas torna-se preocupação, transformando-as em depósitos de veículos.</li> </ul>



<b>EIXO II: DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA</b>	
<b>POTENCIALIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Parque das Hortênsias;</li><li>• Desenvolvimento urbano nas últimas décadas;</li><li>• Grande expectativa em relação ao metrô;</li><li>• Muralha Eletrônica identificando veículos para fiscalização.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atenção aos equipamentos públicos como potencialidades da periferia;</li><li>• Arena Multiuso é um ponto controverso, parte considera o equipamento uma potencialidade, parte considera uma fragilidade;</li><li>• Muralha Eletrônica. Ampla maioria concorda. Houve votação para retirada do item em uma oficina;</li><li>• Potencial de implantação de parques lineares, mas se pondera como ocorrerá a manutenção;</li><li>• Direcionar a construção de IHS de acordo com a necessidade da população taboadense de baixa renda;</li><li>• Necessidade de discutir quais as potencialidades do Parque das Hortênsias que podem ser mantidas e outras que poder ser incorporadas;</li><li>• Valorização dos movimentos sociais organizados para apoio na condução das políticas públicas.</li></ul>

## PRIMEIRA REVISÃO – POTENCIALIDADES - DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

- ✓ O Parque das Hortênsias;
- ✓ Desenvolvimento urbano nas últimas décadas;
- ✓ Expectativa positiva com chegada do metrô, favorecendo investimentos;
- ✓ Autonomia da Prefeitura em área da BR para poder atuar contra as enchentes, por exemplo;
- ✓ Muralha eletrônica reforça compromisso com segurança e fiscalização eficiente;
- ✓ A mobilização popular dos movimentos sociais;
- ✓ Taboanense é trabalhador e preocupado com o desenvolvimento da cidade.

## EIXO II: DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

FRAGILIDADES	CONTRIBUIÇÕES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crescimento populacional supera o desenvolvimento da infraestrutura em Taboão da Serra;</li> <li>• Adensamento populacional elevado impacta recursos municipais;</li> <li>• Falta de estoque de terras limita expansão urbana;</li> <li>• Edificações paradas, como a Arena Multiuso, levantam questões sobre o uso adequado;</li> <li>• Áreas desapropriadas no Santa Luzia poderiam ser transformadas em espaços de lazer;</li> <li>• Regularização fundiária é burocrática e lenta, precisa de agilidade;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• É preciso priorizar e viabilizar a participação das periferias na revisão do Plano Diretor;</li> <li>• A carência de equipamentos públicos nas periferias deve ser incluída na revisão do Plano Diretor;</li> <li>• Ausência de discussões sobre a implementação de equipamentos de lazer, cultura e esporte em todo o território (centro e periferia);</li> <li>• Adensamento desigual, verticalização, especulação imobiliária, conflitos de uso de solo são fragilidades percebidas e amplamente validadas pela população;</li> <li>• A falta de discussão sobre o que é a municipalização da BR gera dúvidas;</li> </ul>



<b>EIXO II: DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urgência na atualização do zoneamento devido à presença inadequada de oficinas e adegas em zonas residenciais;</li> <li>• Áreas industriais obsoletas necessitam de atenção;</li> <li>• Muitos terrenos estão inadimplentes com o IPTU;</li> <li>• Especulação imobiliária expulsa taboanenses de baixa renda;</li> <li>• Crescimento dos empreendimentos imobiliários demanda atenção para evitar impactos negativos;</li> <li>• A verticalização, como as torres no Parque Assunção, afeta negativamente mobilidade, saúde, segurança e educação devido à falta de recursos;</li> <li>• Terrenos de empresas desativadas estão sendo negociados para condomínios, indicando mudanças na paisagem urbana;</li> <li>• É crucial interromper novos empreendimentos e priorizar a chegada de serviços para evitar a estagnação ou falência da cidade;</li> <li>• Migração interna recente de sobrecarrega a infraestrutura;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de fiscalização na abertura de estabelecimentos comerciais e prestação de serviços e Lei da Liberdade Econômica tem contribuído para a ocupação inadequada em zona estritamente residenciais causando transtornos;</li> <li>• A instalação de zoológico no Parque das Hortênsias é controversa. Há quem gostaria do retorno do equipamento, porém a maioria é contrário;</li> <li>• Município só poderá crescer se aumentar a verticalização e suas consequências negativas;</li> <li>• Questionamentos sobre a possível poluição do lençol freático pelo cemitério vertical;</li> <li>• Ampliação da Muralha Eletrônica para melhorar a segurança pública;</li> <li>• Necessidade de descentralização dos pontos de cultura;</li> <li>• Perda da memória cultural da cidade.</li> </ul>



<b>EIXO II: DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zoneamento desatualizado não acompanha mudanças territoriais, incluindo a perda de indústrias;</li><li>• Melhor regulação do uso do solo é necessária para otimizar as margens da rodovia;</li><li>• Centralidades lineares, ao se basearem em faixas de 50 metros a partir das divisas de edificações em eixos viários, apresentam problemas no planejamento urbano;</li><li>• Traçado das zonas não considera limites dos lotes, fragilizando o plano urbano e gerando arbitrariedade para o agente público;</li><li>• Conflitos no zoneamento da cidade incluem litígios judiciais nas aprovações legislativas das ZEIS;</li><li>• Alterações de zonas residenciais para mistas atraem atividades comerciais, causando transtornos;</li><li>• Lei de desapropriação de 2013 não aplicada deve ser considerada como alternativa para questões territoriais;</li><li>• Coexistência de áreas consolidadas e precárias revela desigualdades urbanas;</li></ul>	

<b>EIXO II: DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disparidades e desigualdades territoriais impactam a equidade urbana;</li> <li>• Cidade excludente não garante acesso a lazer, cultura e oportunidades, gerando grandes diferenças entre a população;</li> <li>• Falta de direitos básicos e participação nos equipamentos urbanos agrava as disparidades de acesso na cidade;</li> <li>• Infraestrutura escolar carece de melhorias na parte estrutural;</li> <li>• Praças malcuidadas e "abandonadas" indicam falta de zeladoria urbana;</li> <li>• A Praça Luiz Gonzaga perdeu sua qualidade original ao longo do tempo;</li> <li>• A saúde pública enfrenta carências, incluindo a falta de zeladoria em equipamentos públicos;</li> <li>• A desativação da base policial no Núcleo Santa Rosa compromete a segurança local;</li> <li>• No Parque das Hortênsias, a falta de zoológico e infraestrutura de lazer, como ciclovia, limita as opções para crianças e adultos;</li> </ul>	

<b>EIXO II: DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposta de pontos culturais em vários locais, como escolas de música e balé;</li> <li>• O Teatro Cemur é insuficiente para atender à demanda cultural;</li> <li>• Falta de serviços essenciais no Parque Assunção, como postos de saúde, creches e postos policiais, além de carência de coleta seletiva de lixo e conservação de praças;</li> <li>• Revitalização necessária em praças subutilizadas, incluindo melhorias na iluminação;</li> <li>• Ausência de posto de atendimento do passe escolar é um problema;</li> <li>• Acessibilidade arquitetônica precisa ser melhorada;</li> <li>• Conversão parcial de bairros residenciais em comerciais, como Chácara Agrindus, é um desafio;</li> <li>• Obras abandonadas são uma preocupação urbana;</li> <li>• Adoção do cemitério vertical é questionável, podendo impactar lençol freático e cursos d'água;</li> <li>• Município dividido em duas regiões pela BR, causando segregação;</li> </ul>	



## EIXO II: DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

FRAGILIDADES	CONTRIBUIÇÕES
<ul style="list-style-type: none"><li>• Inclusão de áreas sem autonomia, como a da BR, no Plano Diretor é inviável;</li><li>• Autonomia na área de inundação na BR é crucial para permitir ação efetiva da Prefeitura em situações futuras;</li><li>• Canalização de rios para criar pistas de corrida e ciclovias é uma sugestão para melhorar a infraestrutura urbana;</li><li>• Sabesp precisa revisar a rede de esgoto, terceirizada, e também a coletora de ruas.</li></ul>	

### PRIMEIRA REVISÃO – FRAGILIDADES - DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

- ✓ Crescimento populacional supera o desenvolvimento da infraestrutura em Taboão da Serra;
- ✓ Município dividido em duas regiões pela BR, causando segregação;
- ✓ Adensamento populacional elevado impacta recursos municipais;
- ✓ Falta de estoque de terras limita expansão urbana, sobretudo para ZEIS;
- ✓ Especulação imobiliária expulsa taboanenses de baixa renda;
- ✓ Coexistência de áreas consolidadas e precárias revela desigualdades urbanas;
- ✓ Zoneamento desatualizado não acompanha mudanças territoriais, incluindo a perda de indústrias;
- ✓ Lei de desapropriação de 2013 não aplicada deve ser considerada como alternativa para questões territoriais;

## PRIMEIRA REVISÃO – FRAGILIDADES - DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

- ✓ Falta de autonomia da Prefeitura em área da BR para poder atuar contra as enchentes, por exemplo. A Praça Luiz Gonzaga foi descaracterizada, perdendo sua função como espaço público;
- ✓ A verticalização, como as torres no Parque Assunção, afeta negativamente mobilidade, saúde, segurança e educação devido à falta de recursos para aumento da demanda;
- ✓ Problemas com a segurança pública. A desativação da base no Núcleo Santa Rosa compromete a segurança local, por exemplo;
- ✓ Cidade excludente não garante acesso a lazer, cultura e oportunidades, gerando grandes diferenças entre a população;
- ✓ Falta de direitos básicos e participação nos equipamentos urbanos agrava as disparidades entre o centro e a periferia;
- ✓ Falta de zeladoria urbana em praças e equipamentos públicos em geral, a exemplo da falta de iluminação pública e obras abandonadas;
- ✓ Terrenos de empresas desativadas estão sendo negociados para condomínios, indicando mudanças na paisagem urbana;
- ✓ Sabesp precisa revisar o sistema de esgoto;
- ✓ Proposta de pontos culturais e artísticos em vários locais da cidade, também na periferia;
- ✓ O Teatro Cemur é insuficiente para atender à demanda cultural;
- ✓ Edificações paradas, como a Arena Multiuso, levantam questões sobre o uso adequado;
- ✓ Áreas desapropriadas no Santa Luzia poderiam ser transformadas em espaços de lazer;
- ✓ Canalização de rios para criar pistas de corrida e ciclovias é uma sugestão para melhorar a infraestrutura urbana;
- ✓ Falta de serviços essenciais no Parque Assunção, como postos de saúde, creches e postos policiais, além de carência de coleta seletiva de lixo e conservação de praças;
- ✓ Regularização fundiária é burocrática e lenta, precisa de agilidade;
- ✓ Urgência na atualização do zoneamento devido à presença inadequada de oficinas mecânicas e bares em zonas residenciais;

### PRIMEIRA REVISÃO – FRAGILIDADES - DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

- ✓ Áreas industriais obsoletas necessitam de atenção;
- ✓ Muitos terrenos estão inadimplentes com o IPTU, e não são potencializadas como possíveis áreas da HIS;
- ✓ Conversão parcial de bairros residenciais em comerciais, como Chácara Agrindus, é um desafio;
- ✓ Adoção do cemitério vertical é questionável.

### EIXO III: HABITAÇÃO

POTENCIALIDADES	CONTRIBUIÇÕES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verticalização como vantagem para a melhoria da qualidade habitacional;</li> <li>• Exploração de áreas, como a do Colombo, para contrapartida na regularização fundiária diante da especulação imobiliária.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A opção pela verticalização não é uma unanimidade. Há muita controvérsia. Será preciso incluir a potencialidade ao se considerar a exigência de contrapartidas de compensação;</li> <li>• Conversão das áreas industriais para residenciais pode ser uma alternativa para a implantação de projetos de moradia popular;</li> <li>• Colombo não deve ser contrapartida para o mercado imobiliário, deve ser destinado à construção de novas IHS.</li> </ul>

### PRIMEIRA REVISÃO – POTENCIALIDADES – HABITAÇÃO

- ✓ Verticalização como vantagem para a melhoria da qualidade habitacional;
- ✓ Área na Rua César Simões (próximo ao INSS, no Jardim Helena) é um potencial (de 80 mil m<sup>2</sup>) para a promoção de Habitação de Interesse Social.



<b>EIXO III: HABITAÇÃO</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Problemas de acesso persistem em Taboão da Serra, afetando a habitabilidade;</li><li>• A preocupação com o crescimento futuro da cidade é evidente, especialmente em relação às verticalizações planejadas;</li><li>• A expansão dos loteamentos Parque Laguna e Salete ocorreu sem a inclusão de áreas institucionais, agravando a fragilidade habitacional;</li><li>• Conflitos de zoneamento: áreas estritamente residenciais não podem ter tipos de empreendimentos econômicos como adegas;</li><li>• Ocupações irregulares ao longo da BR no trecho Itapeverica-Taboão intensifica os desafios habitacionais;</li><li>• A urbanização em áreas de Mata Atlântica, “subindo” pela BR também é um problema;</li><li>• Jardim Clementino enfrenta precariedade habitacional, com casas em estado de deterioração e alta vulnerabilidade social;</li><li>• Na Kizaemon Takeuti há imóveis com risco de desabamento;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajuste do termo áreas institucionais para equipamentos públicos;</li><li>• Necessidade de apontar que os empreendimentos privados são os que não atendem adequadamente a oferta de IHS na faixa de 0 a 3 salários-mínimos;</li><li>• A expansão das áreas com ocupações irregulares necessita de monitoramento;</li><li>• Áreas de risco carecem de monitoramento pela prefeitura;</li><li>• O “descompasso” entre os lançamentos imobiliários e as demandas reais por moradia foi reforçada;</li><li>• O risco de desabamento relatado Kizaemon Takeuti se concretizou, mas foi um caso isolado;</li><li>• Dúvidas sobre as condições de risco relatadas no Jardim Clementino;</li><li>• Falta de fiscalização nos empreendimentos privados que não entregam unidades HIS previstas;</li><li>• Grandes empreendimentos privados da construção civil não têm previsão de contrapartidas.</li></ul>





<b>EIXO III: HABITAÇÃO</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Construções nas margens de córregos criam condições inadequadas;</li><li>• Regularização fundiária enfrenta lentidão; sugere-se métodos mais ágeis;</li><li>• Banco de Terras para HIS desafiado por preços elevados;</li><li>• Verticalização não contribui proporcionalmente com infraestrutura social;</li><li>• Construções irregulares de até 5 andares carecem de fiscalização;</li><li>• Mudança de zona no Colombo gera dúvidas sobre o uso adequado do terreno;</li><li>• Áreas industriais desocupadas limitam construção de moradias dignas;</li><li>• Aprovação de HIS não atende adequadamente à população de baixa renda devido à falta de fiscalização;</li><li>• Moradias para classes sociais mais abastadas não atendem às necessidades habitacionais gerais.</li></ul>	

## PRIMEIRA REVISÃO – HABITAÇÃO - FRAGILIDADES

- ✓ A expansão dos loteamentos Parque Laguna e Salete ocorreu sem a inclusão de equipamentos públicos, agravando a fragilidade habitacional;
- ✓ A preocupação com o crescimento futuro da cidade é evidente, especialmente em relação às verticalizações planejadas;
- ✓ Ocupações irregulares ao longo da BR no trecho Itapecerica-Taboão intensifica os desafios habitacionais;
- ✓ A urbanização em áreas de Mata Atlântica, “subindo” pela BR também é um problema;
- ✓ Há bairros com casas em estado de deterioração, risco de desabamento e alta vulnerabilidade social;
- ✓ Regularização fundiária enfrenta lentidão; sugere-se métodos mais ágeis;
- ✓ Banco de Terras para HIS desafiado por preços elevados;
- ✓ Verticalização não contribui proporcionalmente com infraestrutura social, pois empreendimentos nem sempre fazem contrapartida;
- ✓ Construções irregulares de até 5 andares carecem de fiscalização;
- ✓ Áreas industriais desocupadas limitam construção de moradias dignas;
- ✓ Há empreendimentos privados aprovados e vendidos como HIS, mas que não atendem adequadamente ao perfil econômico da população de baixa renda. Falta fiscalização sobre a população atendida nestas transações;
- ✓ Construções nas margens de córregos criam condições inadequadas;
- ✓ Moradias para classes sociais mais abastadas não atendem às necessidades habitacionais gerais dos mais pobres.

<b>EIXO IV: MEIO AMBIENTE</b>	
<b>POTENCIALIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Atuação de órgãos como a Sabesp para estimular o desenvolvimento e preservação ambiental em Taboão da Serra;</li><li>• Importância de considerar as questões econômicas ao abordar iniciativas de preservação de rios e margens;</li><li>• Presença de usina de reciclagem atendendo 16 bairros e ecoponto para resíduos de construção e reciclagem nas proximidades;</li><li>• Destaque para a fauna urbana;</li><li>• Potencial transformação das áreas do Japonês e São Mateus em parques, preservando espaços verdes;</li><li>• Futuro Parque do Japonês é a única opção de verde próximo da região do Pirajuçara.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inclusão da Enel como prestadora de serviços que realiza campanhas de preservação ambiental;</li><li>• Inclusão da Escola Livre de Educação Ambiental e suas iniciativas como potencialidade;</li><li>• Futuro Parque do Japonês também pode ser caracterizado como fragilidade;</li><li>• Construção do hospital veterinário;</li><li>• Preservação das margens dos córregos;</li><li>• Recuperação e preservação das nascentes de Taboão é uma potencialidade para a preservação do meio ambiente;</li><li>• Implantação de jardins de chuva em rotatórias para aumentar a permeabilidade do solo;</li><li>• Potencial de arborização das vielas para a melhorar a paisagem urbana.</li></ul>

### PRIMEIRA REVISÃO - MEIO AMBIENTE - POTENCIALIDADES

- ✓ Inauguração da ELEA - Escola Livre de Educação Ambiental e Viveiro Municipal de Taboão da Serra;
- ✓ Atuação de órgãos como a Sabesp para estimular o desenvolvimento e preservação ambiental em Taboão da Serra;
- ✓ Presença de usina de reciclagem atendendo 16 bairros e ecoponto para resíduos de construção e reciclagem nas proximidades;
- ✓ Destaque para a fauna urbana;
- ✓ Potencial transformação das áreas do Japonês e São Mateus em parques, preservando espaços verdes;
- ✓ Futuro Parque do Japonês é a opção de verde próximo da região do Pirajuçara.

### EIXO IV: MEIO AMBIENTE

FRAGILIDADES	CONTRIBUIÇÕES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escassez de áreas verdes devido a ocupações frequentes;</li> <li>• Inexistência de áreas verdes na cidade, com loteamentos que não consideram espaços verdes e ruas estreitas;</li> <li>• Má conservação de praças e espaços verdes;</li> <li>• Ausência de um sistema formal de áreas verdes;</li> <li>• Diminuição proposta na área de proteção ambiental;</li> <li>• Desafios na rede coletora a serem abordados;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajuste para destacar que o descarte irregular de lixo ocorre em toda a área de divisa de Taboão da Serra e não somente na Comunidade do Gelo;</li> <li>• Investimento em ecopontos apenas na região central;</li> <li>• Necessidade de expansão da coleta seletiva de resíduos;</li> <li>• A baixa oferta de Educação Ambiental no ensino fundamental público também pode ser considerada uma fragilidade;</li> <li>• Empreendimentos privados também avançam sobre as áreas verdes assim como as ocupações;</li> </ul>



<b>EIXO IV: MEIO AMBIENTE</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Necessidade de tratamento para reduzir a poluição e o odor dos córregos;</li><li>• Falta de manutenção no córrego Pirajuçara;</li><li>• Baixa manutenção na praça Núcleo Santa Rosa;</li><li>• Lixo proveniente da Favela do Gelo (que fica em São Paulo) é descartado na cidade;</li><li>• Reciclagem é uma preocupação, com apenas dois ecopontos no centro, necessidade de aumentar o número de pontos;</li><li>• Ausência de Coleta Seletiva em todo o município;</li><li>• Jardim Record/Novo Record requer coleta seletiva e lixeiras, que atualmente estão ausentes;</li><li>• Enchentes representam um grande problema, especialmente na região de Régis, que possui 6 pontos de alagamento;</li><li>• Existência de um Plano de Saneamento Genérico;</li><li>• Desafios relacionados a resíduos sólidos, incluindo a questão dos entulhos além do cata bagulho e a</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prefeitura não tem políticas públicas para animais abandonados.</li></ul>



<b>EIXO IV: MEIO AMBIENTE</b>	
<b>FRAGILIDADES</b>	<b>CONTRIBUIÇÕES</b>
<p>busca por formas de reaproveitamento;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lixo sendo descartado nos córregos, como no Pirajuçara;</li><li>• Ausência de cestos para descarte de lixo;</li><li>• Presença de esgoto dentro dos rios.</li></ul>	

### PRIMEIRA REVISÃO - MEIO AMBIENTE – FRAGILIDADES

- ✓ Escassez de áreas verdes devido a ocupações frequentes;
- ✓ Má conservação de praças e espaços verdes;
- ✓ Ausência de um sistema formal de áreas verdes;
- ✓ Diminuição proposta na área de proteção ambiental;
- ✓ Desafios na rede coletora a serem abordados;
- ✓ Necessidade de tratamento para reduzir a poluição e o odor dos córregos;
- ✓ Falta de manutenção no córrego Pirajuçara;
- ✓ Inexistência de áreas verdes na cidade, com loteamentos que não consideram espaços verdes e ruas estreitas;
- ✓ Lixo proveniente da Favela do Gelo (que fica em São Paulo) é descartado na cidade;
- ✓ Reciclagem é uma preocupação, com apenas dois ecopontos no centro;
- ✓ Ausência de Coleta Seletiva em todo o município;
- ✓ Jardim Record/Novo Record requer coleta seletiva e lixeiras, que atualmente estão ausentes;
- ✓ Enchentes representam um grande problema, especialmente na região de Régis, que possui 6 pontos de alagamento;
- ✓ Existência de um Plano de Saneamento Genérico;
- ✓ Desafios relacionados a resíduos sólidos, incluindo a questão dos entulhos além do cata bagulho e a busca por formas de reaproveitamento;
- ✓ Lixo sendo descartado nos córregos, como no Pirajuçara;
- ✓ Ausência de cestos para descarte de lixo.