

Audiência Pública

PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA LOBOS

01 DE NOVEMBRO DE 2016



MOTIVAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

- i. Apresentação do **programa de interesse público** do Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos– PIU-VL
- ii. Recepcionar contribuições da sociedade para autorização de estudos técnicos do PIU-VL
- iii. Subsidiar a Prefeitura a determinar os parâmetros urbanísticos do projeto

MARCO REGULATÓRIO DO DESENVOLVIMENTO URBANO MUNICIPAL

1. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (Lei nº 16.050/2014):

Art. 136: Os Projetos de Intervenção Urbana (PIU) são os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação na cidade de São Paulo.

2. DECRETO nº 56.901/16 – PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU:

Art. 8º A SP-Urbanismo poderá iniciar a elaboração de PIU a partir de requerimento apresentado por meio de Manifestação de Interesse Privado – MIP, instruído com os elementos constantes do artigo 3º, observada a realização da consulta pública de que trata o § 1º do artigo 2º, ambos deste decreto.

DECRETO nº 56.901/16 – PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU:

Atribuições:

- **SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano:** avalia a aderência do Projeto à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e ao PDE, autoriza o desenvolvimento do PIU e encaminha ao Prefeito
- **SP Urbanismo:** coordena o desenvolvimento do projeto de acordo com os requisitos e elementos do Decreto

PRIMEIRA ETAPA

Momento atual:

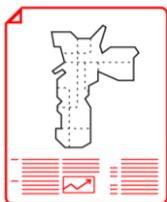


Diagnóstico da área objeto da intervenção, com caracterização dos seus aspectos sócio territoriais e ambientais;



Programa de interesse público da futura intervenção, considerando **sua diretriz urbanística**, a **viabilidade de transformação**, o impacto ambiental ou de vizinhança esperado, a possibilidade de adensamento construtivo e populacional e o modo de **gestão democrática** da intervenção.

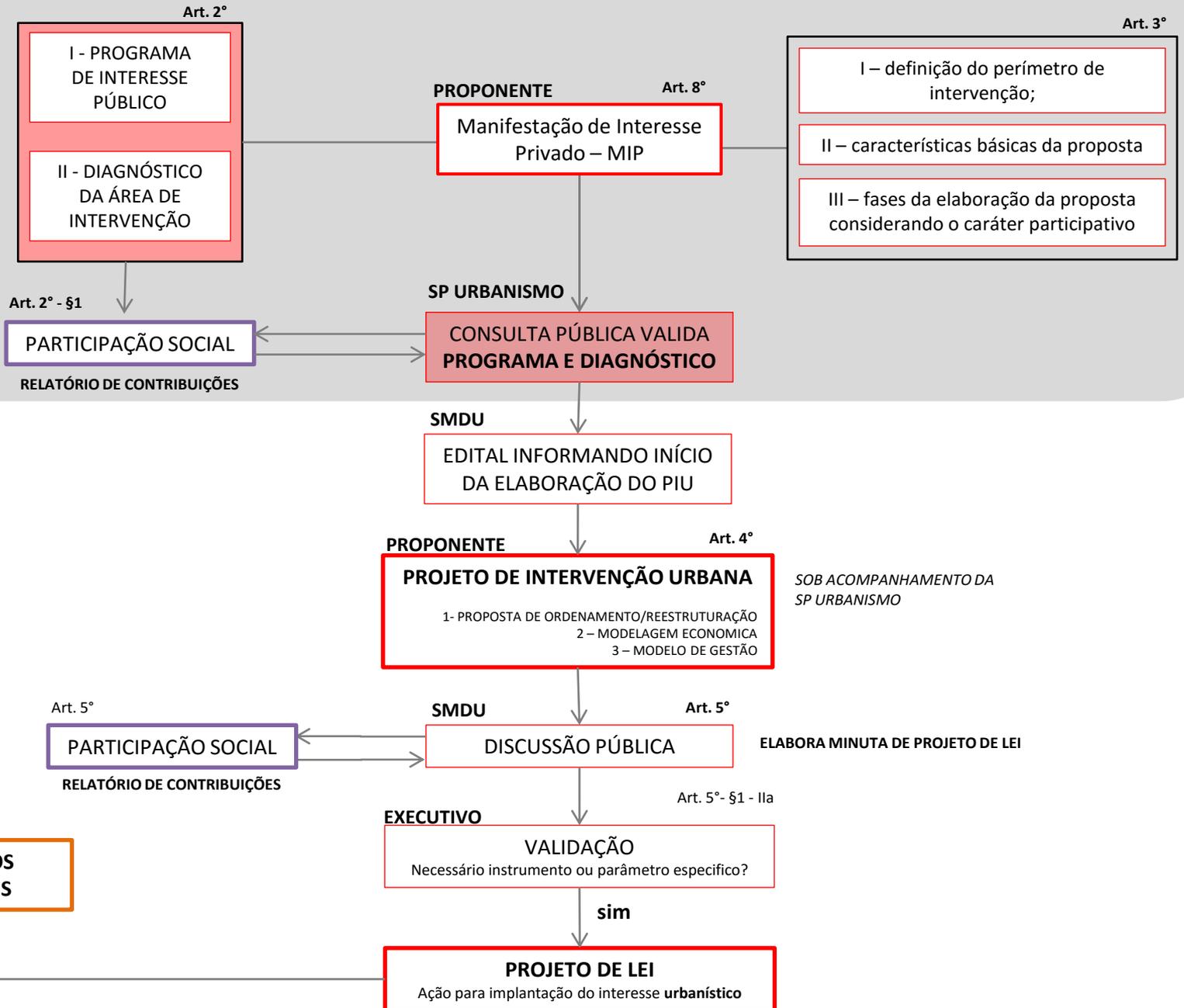
SEGUNDA ETAPA



1. Proposta de **ordenamento ou reestruturação urbanística** para o território;
2. Demonstração da **viabilidade econômica** da intervenção proposta;
3. Definição do **modelo de gestão democrática** da intervenção.

FLUXOGRAMA DE ELABORAÇÃO DO PIU (DECRETO Nº 56.901/ 2016)

PRIMEIRA ETAPA
Momento atual



CONSULTA PÚBLICA VIA INTERNET (entre 21/09 e 14/10/2016)

CONSULTA PÚBLICA DO PIU LEOPOLDINA

Total de comentários (60)

DIAGNÓSTICO

MAPAS

ANEXO II - PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO 4

Os objetivos mais importantes do programa de interesse público a ser implementado no perímetro com o desenvolvimento do PIU Vila Leopoldina - Villa-Lobos são decorrentes das oportunidades que motivam esse pedido e que foram descritas e justificadas anteriormente nesse documento:  1

- Através do presumível desenvolvimento imobiliário que deverá ocorrer no perímetro do PIU, gerar compensações e recursos que possam contribuir para o atendimento da demanda por habitações sociais (subsidiadas) adequadas para os moradores das ocupações precárias de áreas públicas verificadas no perímetro do PIU, nomeadamente a Favela da Linha, a Favela do Nove ou Japiáçu e as invasões das áreas condominiais do conjunto habitacional Cingapura Madeirit, viabilizando a permanência no bairro dessa população e do comércio instalado nessas ocupações.  10

- Aproveitando a vocação histórica da região, originalmente de matriz industrial e mais recentemente muito marcada pela presença da CEAGESP, com um adequado planejamento urbano favorecer e mesmo fomentar, através de políticas públicas, o desenvolvimento na área de atividades da chamada economia e indústria criativa, sobretudo de algumas já incipientemente instaladas na região, como a indústria de mídia ou as atividades ligadas às cadeias da agricultura orgânica, do paisagismo e da gastronomia, entre outras. Considerando a proximidade da Cidade Universitária e do futuro Polo Tecnológico do Jaguaré, do outro lado do Rio Pinheiros, favorecer e fomentar também atividades de pesquisa e de desenvolvimento tecnológico e dos novos negócios associados a essas atividades.  5

- Entre as novas atividades econômicas, deverão ser privilegiadas aquelas capazes de gerar emprego também para as camadas sociais menos favorecidas e que constituam, assim, alternativa à CEAGESP, atualmente o maior polo de empregos das comunidades carentes locais, que possivelmente será desmobilizada futuramente.  4

Uma série de outros pontos do programa de interesse público deverão ser considerados e eventualmente melhor detalhados com a sequência dos estudos, entre os quais podem ser destacados:  1

- Reestruturação e renovação do tecido urbano local coordenadas em um único estudo, comandado pelo poder municipal e contando com a contribuição coletiva de proprietários e agentes privados da comunidade local.  5

- Melhor articulação, através do estudo integrado do PIU, das novas áreas públicas que serão originadas com as doações compulsórias do desenvolvimento imobiliário que deverá ocorrer no perímetro, por exemplo concentrando toda a área verde em um único jardim central e toda área institucional num único terreno, permitindo a instalação de equipamentos sociais mais relevantes.  1

- Potencialização, com um estudo integral e coordenado, das presumíveis melhorias advindas do desenvolvimento imobiliário de um tecido urbano muito bem servido de infraestrutura metropolitana, mas carente de adequada infraestrutura local, atualmente com significativa escassez de arruamento e espaços públicos próprios da vida de bairro.  1

DECRETO Nº 56.901, DE 30 DE MARÇO DE 2016

Decreto nº 56.901, de 30 de março de 2016

[Download em PDF](#)

GABINETE DO PREFEITO

FERNANDO HADDAD

DECRETOS

DECRETO Nº 56.901 DE 30 DE MARÇO DE 2016

Dispõe sobre a elaboração de Projeto de Intervenção Urbana, nos termos do disposto no artigo 134 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico - PDE.

FERNANDO HADDAD Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são

COMENTÁRIOS

um mês atrás

Vila Leopoldina (FVL)



Contribuição: Falta no documento a abordagem dois grave problemas locais: moradores em situação de rua e minicracolandia, justamente no coração da intervenção urbana proposta.

Justificativa: Dados da Secretaria Municipal da Saúde Supervisão Lapa- (...) [Mostrar mais](#)

25 dias atrás

Vila Leopoldina (FVL)



Justificativa: Em linhas gerais o presente documento apresenta diagnósticos compatíveis com a realidade - exceto o número de moradores de rua - e propostas coerentes de reurbanização do perímetro objeto da intervenção urbana. Quanto aos moradores (...) [Mostrar mais](#)

22 dias atrás

CONSULTA PÚBLICA VIA INTERNET (entre 21/09 e 14/10/2016)

SISTEMATIZAÇÃO DAS 59 CONTRIBUIÇÕES

(DISPONÍVEL EM: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/PIU-Leopoldina.pdf>)

Autor	Opinião	Proposta	Contribuição	Justificativa	Trecho Comentado
Forum Vila Leopoldina	concordo			Piu será oportunidade única para iniciar processo de inclusão no setor de moradia social com projetos para as Zeis demarcadas na Leopoldina que receberão as famílias das comunidades Linha e Nove. Reurbanização do Cingapura é outra condição inicial para reurbanização da região da Rua Manuel Bandeira.	<ul style="list-style-type: none"> Através do presumível desenvolvimento imobiliário que deverá ocorrer no perímetro do..
Forum Vila Leopoldina	concordo-com-ressalvas	acrescimo	Falta no documento a abordagem dois grave problemas locais: moradores em situação de rua e minicracolandia, justamente no coração da intervenção urbana proposta.	Dados da Secretaria Municipal da Saúde Supervisão Lapa-Pinheiros apontam 400 moradores de rua na Leopoldina sendo mais de 100 dependentes do Crack e concentrados na minicracolandia do Carrefour. Necessidade de equipamentos para atender a essas pessoas: CapsAD, Albergue Feminino, nova sede para Albergue Masculino existente	ANEXO II – PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO..
Forum Vila Leopoldina	concordo			Uma vez que esse tipo de atividade econômica está solidificada na região, importante será fazer a ponte entre os agentes da economia criativa e os agentes responsáveis pelo desenvolvimento social. Se a questão da moradia está centrada na fixação das comunidades Linha e Nove no território e se o PDE incentiva políticas que aproximem moradia e trabalho, justo pensar em políticas para esses setores potenciais que absorvam a mão-de-obra disponível nas comunidades Linha e Nove.	<ul style="list-style-type: none"> Aproveitando a vocação histórica da região, originalmente de matriz industrial e m..
Forum Vila Leopoldina	concordo			Em linhas gerais o presente documento apresenta diagnósticos compatíveis com a realidade - exceto o número de moradores de rua e propostas coerentes de reurbanização do perímetro objeto da intervenção urbana. Quanto aos moradores de rua dados da Supervisão de Saúde Lapa-Pinheiros (Programa Consultório na Rua) indicam 500 pessoas nessa situação.	ANEXO II – PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO..
Forum Vila Leopoldina	concordo			Fundamental trabalhar com os nichos de mercado presentes no bairro, como o polo de mídia da Av. Mofarrej. Necessidade de se preservar o Pavilhão Central da Ceagesp, em caso de transferência do entreposto, e o restaurante que hoje abriga festivais. A gastronomia, a agricultura orgânica temas presentes neste documento são segmentos de geração de emprego e renda	<ul style="list-style-type: none"> Entre as novas atividades econômicas, deverão ser privilegiadas aquelas capazes de g..
Forum Vila Leopoldina	concordo			A ocupação das Zeis deve levar em conta adensamento moderado e misto HIS e HMP e prever, obrigatoriamente equipamentos públicos de modo a inibir processo de deterioração tão comum nos cingapuras. Além é claro de fachadas ativas com comércio, preferencialmente dirigido por pessoas das próprias comunidades beneficiadas, afinal nas	<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento de tecido urbano misto (distintos usos), plural (distintos segmentos..