

PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA-LOBOS

NOVEMBRO DE 2016

Índice

- Proponentes e racional do projeto
- Evolução das fases do processo
- Escopo da MIP (Manifestação de Interesse Privado)

Grupo de Proprietários



URBEM



- **Uso industrial** em desativação
- Área justifica **intervenção abrangente**
- **PIU** permite **transformação urbana ampla**

Grupo de Proprietários

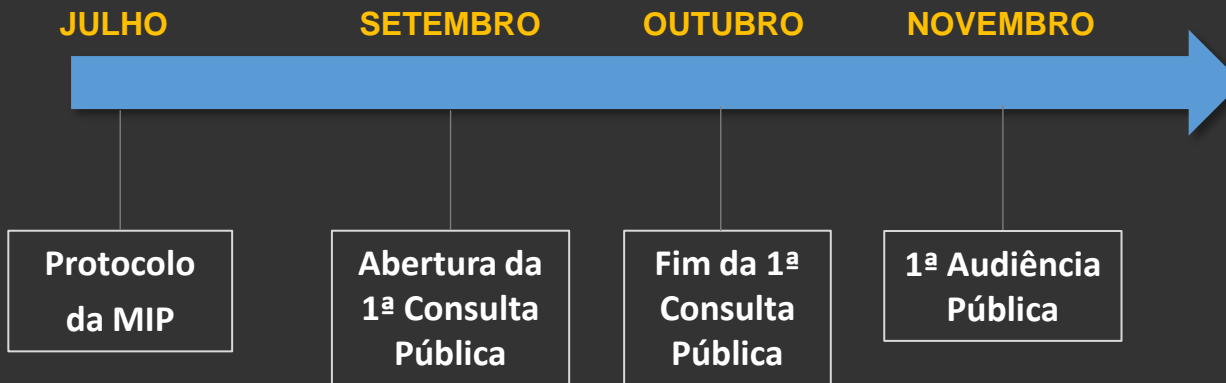


URBEM



- **Uso inteligente dos recursos** gerados pelo desenvolvimento do perímetro
- Implantar **Programa de interesse público**
- Legado de **valor social, econômico e urbano**

O que já foi feito



O que vai ser feito

- Autorização ainda **pendente**
- Autorização **concedida** → **elaboração do PIU**
 - Coordenação entre Prefeitura e Proponentes

O que vai ser feito

- **PIU** pronto → **Consulta e Audiência Pública**
- Projeto de Lei a ser apreciado pela **Câmara de Vereadores**
- **Lei**

Escopo incluído na MIP (Manifestação de Interesse Privado):

- **Perímetro** de intervenção
- **Diagnóstico** socioterritorial da área objeto de intervenção
- **Programa de interesse público**
- Conjunto de **mapas**



Raio de 1km



2km



a.3. Inserção do PIU no Arco Pinheiros



escala 1:50000

2km



a.6. Arco Pinheiros e seus compartimentamentos



- 1- CEAGESP
- 2- ZDE-2- Zona de Desenvolvimento Econômico 2
- 3- Parques Candido Portinari e Villa-Lobos
- 4- Cidade Universitária

- Rodovias e viário metropolitano
- Viário estrutural
- Trem metropolitano - Linha 8 Diamante
- Trem metropolitano - Linha 9 Esmeralda

Raio de 1km



escala 1:50000

2km



a.5. Principais eixos e referências metropolitanos do Arco Pinheiros

- Rica infraestrutura subutilizada
- Uso industrial em transformação
- Pessoas em situação de vulnerabilidade



- **Plano Diretor 2014** demarcou **ZEIS 3** no bairro
- **Zoneamento adequado** para receber as **comunidades locais**
- **Áreas atualmente ocupadas** são **inadequadas**



Diagnóstico Socioterritorial

- Demografia e **Vulnerabilidade social**
- **Redes sociais** e agentes
- **Cadeias produtivas** e oportunidades de emprego e renda
- **Densidade urbana** e uso e ocupação do solo
- **Regulação urbana**
- **Parcelamento do solo**, arruamento e Infraestrutura verde
- **Equipamentos sociais** e públicos
- Mobilidade
- Hidrografia, drenagem, geomorfologia e topografia

Diagnóstico Socioterritorial

- **Densidade urbana** e uso e ocupação do solo
- **Regulação urbana**
- **Parcelamento do solo**, arruamento e Infraestrutura verde
- **Equipamentos sociais** e públicos
- Mobilidade
- Hidrografia, drenagem, geomorfologia e topografia

Programa de Interesse Público

- Viabilizar **produção de habitação social**
- Garantir **permanência das comunidades** no bairro
- Adensar a área, com **uso misto e plural**

Programa de Interesse Público

- **Melhorar o tecido urbano:** novas ruas e áreas verdes
- **Melhorar a rede de equipamentos** sociais e públicos
- **Requalificar áreas** de antigo uso industrial subutilizadas

Programa de Interesse Público

- Estimular o convívio social plural e **valorizar o espaço público**
- Promover **ações socioeducativas e profissionalizantes**
- **Estimular uma nova economia** baseada na indústria criativa