

## PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA NAÇÕES UNIDAS

SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA REALIZADA ENTRE 09 E 30 DE MARÇO DE 2018

### CONTRIBUIÇÃO 1 – feita por João Pedro Rosin:

**Contribuição:** *O PIU - Projeto de intervenção urbana , em seu artigo, cita áreas próximo a terminais de ônibus, etc, e ÁREAS CONTAMINADAS, o que é o caso desta área. e deverá contemplar equipamentos públicos sociais e HABITAÇÃO HIS para atender a demanda por moradia. Primeiro devemos descontaminar esta área e prover moradias populares na faixa 1 para a população da área. Temos inúmeros cortiços nesta região e no distrito de Pinheiros, aonde moram milhares de pessoas em condições insalubres, que devem ser contempladas. Solicito que incorporem esta proposta no projeto. Pode ser através de PPP utilizando-se a LOCAÇÃO SOCIAL. O importante é que o terreno é público e não teremos gastos de desapropriações. Existe ainda uma demanda forte na região por uma UPA devido ao grande numero de trabalhadores na região e pelo fato de não termos uma unidade de URGÊNCIA E EMERGÊNCIA EM PINHEIROS. Utilizar os recursos da outorga onerosa desta área para a implantação destes equipamentos sociais.*

### ENCAMINHAMENTO: ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO

**RESPOSTA:** A proposta é pertinente e aderente ao PDE, ao propor a implantação de habitações de interesse social em área situada na Macroárea de Estruturação Metropolitana, dotada de robusta infraestrutura de transporte público e concentração de postos de trabalho. O desenvolvimento do PIU Nações Unidas avaliará a viabilidade técnica de implantação de EHIS no conjunto de áreas públicas, bem como a sugestão do equipamento público de saúde. Em relação à presença de áreas contaminadas, deverão ser realizados estudos para confirmar e determinar o tipo e grau a contaminação que subsidiarão a formulação de um plano de remediação ambiental, a ser aprovado e monitorado pelas autoridades competentes a fim de assegurar que a requalificação da área e sua integração ao seu contexto urbano seja realizada de forma segura e sustentável aos trabalhadores e moradores.

**CONTRIBUIÇÃO 2 – feita por Maria:**

**Contribuição:** Essa proposta é absurda! pensa-se em trocar uma quadra comum = 10000m2 numa região deteriorada por potencialmente quase 15 ha em região em alta, valorizadíssima ! E ainda deslocando serviços públicos essenciais ! É um desatino - uma proposta totalmente contra o interesse público! (alterar)

**ENCAMINHAMENTO: ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO E ATUALIZAR A SITUAÇÃO**

**RESPOSTA:** A proposta de permuta consistia na transferência total do terreno onde se pretende implantar o Parque Augusta, dos atuais proprietários privados para a Prefeitura, em troca de uma fração da área municipal situada na ZOE Nações Unidas e não da totalidade desta, que engloba também outras áreas públicas, de propriedade do Governo do Estado de São Paulo. Embora a permuta não afetasse os equipamentos públicos atualmente existentes no local, que seriam mantidos, estes ainda poderiam ser ampliados e modernizados. Contudo, a fração da área municipal a ser permutada que vinha sendo analisada através de estudos técnicos e econômicos desenvolvidos pelas partes envolvidas, (e com acompanhamento do Ministério Público de São Paulo e do Poder Judiciário, que chegou, inclusive, a designar perito para arbitrar os valores de ambas as áreas de forma isenta), passou a considerar também a possibilidade de ser desnecessária a permuta, com base da utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC), para a área do Parque Augusta. Ainda que a permuta somente fosse efetivada com anuência destas instituições de controle (MPSP e TJSP), o referido caminho jurídico-administrativo da TDC demonstrou-se mais conveniente e oportuno ao interesse público e viável como forma de acordo com a parte privada.

**CONTRIBUIÇÃO 3 – feita por Patrícia Vêras Marrone:**

**Contribuição:** *Sugiro melhorias no entorno do empreendimento e não focar apenas naquela área. É necessária a construção de espaços generosos para garagens de estacionamento, pois o bairro do Alto de Pinheiros virou uma garagem a céu aberto. Também sugiro a mudança de zoneamento do*

*quarteirão seguinte ao do empreendimento, na Av. Nações Unidas, que começa com a Frederico Hermann Jr e termina com a Prof. Muniz, liberando-o para comércio, aumento do coeficiente de construção m2 e emissão de nota fiscal. Lá o IPTU é altíssimo e o aproveitamento é muito limitado. Além disso, é impossível residir naquele quarteirão devido ao fluxo intenso de veículos, trepidação, e barulho.*

#### ENCAMINHAMENTO: ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO E ESCLARECER À PROPONENTE

**RESPOSTA:** A questão do impacto ambiental decorrente da circulação e estacionamento de veículos na região do PIU Nações Unidas é tema relevante que deverá ser abordado na ocasião do desenvolvimento do projeto, podendo indicar, conforme avaliação da CET, intervenções em melhoramentos viários e restrições de operação que contribuam para a qualificação urbana do entorno.

Por outro lado, informamos que não é possível acolher a sugestão de alteração da zona de uso da quadra citada e seus respectivos parâmetros urbanísticos, pois o objeto do PIU Nações Unidas está restrito à definição dos parâmetros da Zona de Ocupação Especial homônima.

#### CONTRIBUIÇÃO 4 – feita por Jaques Mendel Rechter:

**Contribuição:** *Qualquer que seja o cenário, A, B ou C, a área de impacto direta é bem maior do que a apresentada. Toda a área delimitada pela Rua Sumidouro, Marginal Pinheiros, Frederico Herman Junior e Av. Faria Lima será diretamente impactada especialmente com aumento de circulação de Pedestres. Toda esta região inexplicavelmente ficou de fora das operações urbanas anteriores na região e apresenta graves problemas de posteamto nas calçadas que são estreitas, insuficientes até para o volume atual de pedestres em alguns locais, além dos clássicos problemas de vegetação irregular, ma conservação, falta de rebaixamento nas travessias, etc. Assim deveria ser obrigação do empreendedor o enterramento de toda a fiação elétrica e de comunicações do perímetro em tela com a retirada de postes, a reconfiguração do alinhamento de guias das pistas com alargamento de calçadas, uniformização do piso das calçadas e do mobiliário urbano, além da regularização e uniformização da arborização.*

## ENCAMINHAMENTO: ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO E ESCLARECER AO PROPONENTE

**RESPOSTA:** As sugestões de ampliação e qualificação das calçadas, com intervenções nas travessias, arborização, mobiliário e infraestrutura de iluminação pública são temas relevantes que deverão ser abordados na ocasião do desenvolvimento do projeto, considerando a perspectiva de aumento da demanda nos horários de pico em função do adensamento das áreas institucionais. A área do PIU Nações Unidas está inserida no Setor Pinheiros da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Já a definição das áreas diretamente afetadas, de influência direta e de influência indireta do PIU seguem critérios técnicos que consideram, entre outros fatores, a disponibilidade de dados secundários estatísticos e geoespaciais produzidos por instituições públicas e de pesquisa, possibilitando a análise objetiva das características da região para identificar suas carências e potencialidades.

## CONTRIBUIÇÃO 5 – feita por SABESP:

**Contribuição:** *Sugestão. Com o objetivo de preservar o valor de mercado do terreno e com isso o projeto de otimização de uso desenvolvido pela SABESP para o seu imóvel no local, em relação à situação anterior à implantação do novo zoneamento, há necessidade da preservação dos parâmetros e permissões da antiga Lei nº 13.885/2004 para a ZM – 2, zonas mistas de densidades demográfica e construtiva médias, tais como o coeficiente de aproveitamento mínimo igual a “0,20”, básico igual a “1,0” e máximo de “2,0”, assim como a possibilidade de utilização de CEPAC’s para adensamento até o coeficiente de aproveitamento máximo de “4,0”. Também há necessidade de manter os usos permitidos à referida ZM – 2, zonas mistas de densidades demográfica e construtiva médias. Ficamos à disposição.*

## ENCAMINHAMENTO: ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO E ESCLARECER AO PROPONENTE

**RESPOSTA:** A proposta de permissão de usos e parâmetros compatíveis com as antigas ZM-2 parece ser aderente ao Programa de Interesse Público do PIU Nações Unidas, que busca o maior adensamento construtivo das áreas públicas, seja com o incremento dos usos institucionais, seja com a introdução de novas atividades que tragam maior dinamismo econômico e demográfico à região, integradas à qualificação de espaços públicos e ao aumento de áreas verdes e sistema viário local. A definição de parâmetros e as formas de aquisição de potencial construtivo adicional oneroso deverão ser definidas a partir dos cenários de desenvolvimento urbano do PIU e com a devida participação social, possibilitando que a companhia possa otimizar suas atividades e planejar suas ações em consonância com o desenvolvimento da região.