

PROJETO: Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina – Villa Lobos

REUNIÃO: 23/04/2019

Local: Auditório SP Urbanismo – Ed. Martinelli, sala 154

Horário: 15:30 h

PAUTA: Reunião Devolutiva – 3ª Consulta Pública e Consolidação do PL

ATA ELABORADA: Fernando Gasperini

PARTICIPANTES:

Marcelo Fonseca Ignatios	Subprefeitura da Lapa
São Paulo Urbanismo	Thilo Coelho Cassimiro
Patrícia Saran	Subprefeitura da Lapa
São Paulo Urbanismo	Carlos Alexandre Beraldo
Fernando Gasperini	AMC
São Paulo Urbanismo	José A. de Carvalho
José Antonio Aparecido Jr	AMC
São Paulo Urbanismo	Daniel Santana
Denise Lopes de Souza	AMC
São Paulo Urbanismo	Fernanda Trench
Glauco Blasco	Votorantim
SMDU	Michelle Godoy de Oliveira
João Carlos S. Martins	Votorantim
Subprefeitura da Lapa	Luciana Pazzini
Cyra Malta	Inst. Rogacionista
	Márcio Porto

Sidônio Porto Arq. Ass.	Adaucto Durigan
Bárbara de Oliveira Panseri	Fórum Social da Vila Leopoldina
Entrenós	Eduardo Fiora
Gustavo Diamantino	Fórum Social da Vila Leopoldina
Press a Porter	Isadora Marchi
Vinícius Izidoro	FAU – USP
Morador	Débora A. Bruno
João Pedro Rosin	FAU – USP
UMOPI	Gabriela Cavalcanti
	BMA

1. ABERTURA E APRESENTAÇÃO

Abertura feita pela Sra. Patrícia Saran, Gerente de Participação Social da SP Urbanismo, que informa que esta é a última reunião pública do processo participativo do PIU Vila Leopoldina – Villa Lobos promovida pelo Executivo Municipal, que precede o encaminhamento do projeto à Câmara Municipal de São Paulo.

Passada a palavra para o Sr. Marcelo Ignatios, Superintendente de Estruturação de Projetos da SP Urbanismo, que inicia informando que o ciclo de desenvolvimento do PIU VL se encerra no âmbito do Executivo Municipal em cerca de 15 dias, mas terá continuidade no âmbito da CMSP, que promoverá novo ciclo de discussões públicas antes da apreciação da matéria em plenário.

Inicia a apresentação com a sistematização das contribuições recebidas na consulta pública, divididas por temas e capítulos da minuta do Projeto de Lei, informando que foram recebidas 606 contribuições de 251 participantes. Em seguida apresenta uma síntese dos principais

questionamentos ao projeto, com as respectivas respostas sobre as premissas, os encaminhamentos e a posição da Prefeitura sobre o tema.

Continua apresentando a evolução dos atributos e variáveis do PIU VL no decorrer do processo de desenvolvimento, de acordo com as contribuições do processo participativo, acrescentando ao material apresentado previamente na Audiência Pública ocorrida em 14/03/2019 uma anotação sobre a manutenção ou alteração do item na versão final do projeto, destacando:

- Alteração do potencial construtivo adicional global, reduzido de 680.000 m² para 500.000 m², buscando equilibrar o montante de contrapartidas previstas no PIU VL com o impacto do volume de PCA transferível para o PIU Arco Pinheiros (ACP);
- Manutenção dos dois leilões de PCA, considerando variáveis como concorrência, potencial de valorização, etc;
- Alteração do programa de intervenções, com definição de intervenções obrigatórias, discriminadas nas duas etapas, e intervenções eletivas, que deverão ser propostas pela SP Urbanismo e apreciadas pelo Conselho Gestor da AIU VL;
- Revisão da proposta preliminar de composição dos equipamentos públicos na área institucional do projeto específico de parcelamento e no terreno da Etapa II, conforme discussões das reuniões temáticas e posicionamento das secretarias responsáveis;
- Revisão da taxa de desconto e do prazo de absorção do PCA na modelagem econômica, mantendo o montante de cerca de 133 milhões de reais em contrapartidas;

Conclui informando que as alterações na Minuta do PL fazem parte da apresentação e estão à disposição dos presentes para discussão, sugerindo

abrir a palavra aos participantes e informando que a versão final do PL e do PIU VL serão publicados na plataforma Gestão Urbana SP.

2. PRINCIPAIS TEMAS DEBATIDOS:

Aspectos urbanísticos

- Estoque de PCA: esclarecimentos de que, em cada leilão de PCA, haverá um estoque mínimo a ser consumido internamente no Perímetro de Adesão do PIU VL, sendo parte deste exclusivo para usos residenciais, podendo o saldo do PCA ser vendido para empreendimentos situados no perímetro expandido, correspondente ao subsetor Arco Pinheiros da MEM.

EHIS

- Presentes cobram a posse dos conselheiros de ZEIS eleitos no processo promovido pela SEHAB para as ZEIS 1 correspondentes às Favelas do Nove e da Linha e ao Conjunto habitacional Cingapura Madeirite;
- Presentes cobram manifestação formal da SEHAB sobre cadastramento definitivo das famílias das três comunidades a serem contempladas com unidades nos EHIS do PIU VL, após o término do Plantão Social realizado nos últimos meses de 2018;
- Definição do prazo para atendimento habitacional na Etapa II: Houve consenso de que seria importante uma definição de um prazo para dar mais segurança ao moradores da Favela da Linha, mas a SP Urbanismo esclareceu que a definição do terreno não foi possível durante o desenvolvimento do projeto, mas informou que

a homologação dos vencedores da PPP Casa da Família para o lote da SPTrans sinaliza que há perspectiva de que serão tomadas medidas em breve para que a área seja desmobilizada pela CET e que sejam iniciados os processos de licenciamento e remediação ambiental junto à CETESB e SVMA para que a área possa recepcionar os empreendimentos previstos tanto na PPP quanto no PIU VL.

Controle Social

- Contribuições do CPM Lapa foram respondidas administrativamente, tendo sido incorporadas algumas sugestões relativas ao campo de atuação do Conselho Gestor da AIU VL, reforçando seu papel consultivo na implantação e fiscalização das intervenções e dos resultados alcançados pelo projeto;
- A versão final do PIU VL e do Projeto de Lei serão publicadas no site gestão Urbana e juntados em SEI (processo eletrônico) de acesso público antes do encaminhamento à CMSP. A SP Urbanismo acompanhará as discussões e poderá esclarecer questões sobre o projeto caso seja solicitado pelos vereadores.