

**PROJETO:** Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina – Villa Lobos

**REUNIÃO:** 24/07/2018

Local: Auditório SMUL – Ed. Martinelli, sala 182

Horário: 14:00 h

**PAUTA: Diálogo Social: Plano Urbanístico e Meio Ambiente**

**ATA ELABORADA:** Marcelo Ignatios

**PARTICIPANTES:**

Leonardo A. Castro  
São Paulo Urbanismo

Maria Stella C. de Oliveira  
SMUL/PLANURB

Marcelo Fonseca Ignatios  
São Paulo Urbanismo

Thito Coelho Cassimiro  
PR-LA

Patrícia Saran  
São Paulo Urbanismo

Carlos Eduardo Fernandes  
Prefeito Regional da Lapa (PR-LA)

Rafael Costa  
São Paulo Urbanismo

Regina Maria Valletta  
PMSP

Laísa Bócoli Chamme  
São Paulo Urbanismo

Renê Rocha  
Votorantim

Gabriel V. Rodriguez  
São Paulo Urbanismo

Cláudio Lima  
Votorantim

Filipe Cordeiro Alгатão  
SEHAB

Milton Braga  
Instituto Urbem

Robernize Chakour  
SMUL/PLANURB

Carlos Alexandre Beraldo  
ACM

Welton W. V. de Oliveira  
CPM - ACM

José A. de Carvalho  
Japiaçú

Jemerson Barros  
Vila Leopoldina

Luciana Pazzini  
Inst. Rogacionista

Larissa Campagner  
Urbanista

Ângela Maria Calábria  
ALEASP

Carlos Gilardino  
CPM-LA

Laerte de Marco

Luciana C.S. Bufani  
Condomínios Vila Leopoldina

Sissi Costa  
V. Leopoldina

José Carlos de Freitas  
V. Leopoldina

Sandro Mérida  
CMSP – Ass. Ver. Pólice Neto

João Pedro Rosin  
UMOPI

Nelson Mauro Volpe  
Metrô

Alexandra Swerts Leandro  
Fórum Social da Vila Leopoldina

Eduardo Fiora  
Fórum Social da Vila Leopoldina

Débora Bruno  
FAU – USP

Victor Martinez Sá  
FAU – USP

## 1. ABERTURA E APRESENTAÇÃO

Abertura feita pela Sra. Patrícia Saran, Gerente de participação Social da SP Urbanismo, que informou a agenda das reuniões temáticas do PIU VLVL e a dinâmica de participação prevista. A seguir foi realizado um informe pelo Sr. Filipe Algatão, da SEHAB, sobre os trabalhos de selagem concluídos da Favela do Nove. A apresentação do Plano urbanístico do PIU VLVL foi realizada pelo Superintendente de Estruturação de Projetos da SP Urbanismo, Sr. Marcelo Ignatios, destacando o partido urbanístico, as conexões viárias para veículos e pedestres, a localização e a tipologia proposta para os empreendimentos de habitação de interesse social e equipamentos públicos, e a forma prevista para alocação dos recursos

financeiros convertidos em obras de acordo com as intervenções programadas, originados a partir da aquisição do potencial construtivo adicional do projeto em sua totalidade.

## **2. PRINCIPAIS TEMAS DEBATIDOS:**

### **Aspectos gerais**

- Necessidade de se definir claramente como serão pautadas no Projeto de Lei do PIU (PL) as diretrizes o alcance envolvendo os perímetros principal e expandido da área de intervenção urbana (AIU).
- Quanto aos questionamentos sobre a necessidade de se definir desde já quantos e quais serão os equipamentos públicos a serem viabilizados pelo PIU, a SP Urbanismo deverá aprofundar ao máximo as discussões junto às Secretarias envolvidas e que, havendo retornos assertivos, tais equipamentos serão fixados no PL, caso contrário seu programa de necessidades ficará em aberto para decisões futuras junto ao conselho gestor da AIU do PIU.
- Particularmente quanto à creche Nossa Turma, conveniada com a Prefeitura e já atuante na área do PIU, foi solicitada por parte de sua representante, a manutenção desse equipamento no futuro projeto.
- Foi solicitado maior envolvimento e articulação da Secretaria de Governo bem como da Prefeitura Regional, na pessoa do prefeito local. Lembrado também do papel relevante e prévio à implantação, das Secretarias de Esportes e de Cultura.

- Foi sugerido que, dentre os equipamentos contemplados com investimentos do PIU, esteja o Pronto Socorro da Lapa, dada sua importância regional e o atual estado de penúria; também foi recomendado que dentre os usos públicos, estejam equipamentos para qualificação profissional e ocupação de pessoas da terceira idade.

### **Aspectos urbanísticos**

- Sobre o traçado viário futuro, houve sugestões de manutenção das ruas que atravessam o Cingapura Madeirit como área de lazer, e também a manutenção da Favela da Rua Japiáçu como área passível de regularização para fixação de sua população visto já se tratar de ZEIS 1 (favela).
- Solicitados esclarecimentos e aprofundamento dos conceitos urbanísticos e de parcelamento do solo, dentre os quais os seguintes: densidades-meta (comparativos, valores referenciais, outros exemplos) e destinação de áreas públicas/institucionais. SP Urbanismo comprometeu-se a aprofundar e ajustar a proposta submetida à Consulta contemplando esses temas.
- Ainda sobre os parâmetros urbanísticos: houve sugestão de manutenção de um volume de potencial construtivo fixo, independentemente do CA máximo, de modo a flexibilizar a ocupação ao longo da implantação do PIU, distribuindo os estoques de potencial construtivo por diferentes terrenos, mas mantendo-se um valor teto global.

### **Aspectos ambientais**

- Sobre a questão ambiental, foram solicitadas manifestações formais da CETESB no processo, bem como dos proprietários da área de ZEIS 3 (SPTrans), de modo a informar à população e servir de referência ao PL.
- Solicitada à SP Urbanismo a organização de informações relativas a como se dará o Plano de Intervenção para utilização do terreno por uso habitacional, visto que atualmente o diagnóstico ambiental trabalha com o cenário de manutenção da ocupação “não residencial” no imóvel