

An aerial photograph of a city, likely Pinheiros in São Paulo, Brazil. The image shows a dense urban area with numerous high-rise apartment buildings and commercial structures. A prominent feature is a large, winding river or canal that flows through the city, bordered by a concrete embankment. Several multi-lane highways and overpasses are visible, crisscrossing the urban landscape. The overall scene is a mix of modern urban development and natural waterways.

**PIU Arco Pinheiros**  
**DEVOLUTIVA**

**Contribuições recebidas nas audiências  
públicas dos dias 13 e 17 de junho de  
2019, sobre a forma final e minuta do  
Projeto de Lei do PIU Arco Pinheiros.**

Contribuições	Contexto	Eixo Temático	Resposta
Como serão vinculados os investimentos às obras de mobilidade urbana, necessárias para o adensamento previsto na AIU?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>ADENSAMENTO</b>	O Programa de Intervenções indica um conjunto de obras consideradas básicas, de execução prioritária, cuja estimativa de custo corresponde à estimativa de recursos a ser captado mediante OODC na AIU.
Solicita que o adensamento previsto seja efetivamente acompanhado das melhorias previstas em mobilidade;	Aud. Pub. 17 de junho	<b>ADENSAMENTO</b>	Nas intervenções básicas foram incluídas as obras estruturais de mobilidade urbana necessárias ao adensamento. A ordem de execução, porém, dependerá dos recursos captados e da deliberação do Conselho Gestor da AIU.
Quais as propostas do PIU-ACP para a Ceagesp? De que forma o município participará das decisões para a área, visto que a transferência da Cesgesp depende do Governo do Estado e do Governo Federal?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>CEAGESP</b>	Foi estabelecido o Projeto Estratégico Cesgesp, com exigências específicas de articulação com o entorno mediante continuidade viária e distribuição de áreas verdes. Por meio da obrigatoriedade do reparcelamento, o PIU-ACP evita a fragmentação da área. Será incluído artigo específico sobre a deliberação interfederativa para implantação do distrito de inovação.
Os recursos arrecadados via Outorga Onerosa do Direito de Construir ou mediante leilão de potencial construtivo se destinam à cidade toda ou somente ao perímetro do PIU-ACP?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>ECONÔMICO</b>	A AIU-ACP terá conta segregada no FUNDURB e os recursos serão direcionados à implantação do Programa de Intervenções da AIU (Art. 35, § 2º da Minuta do PL).
Quais os equipamentos serão construídos no perímetro? Existem sinais de saturação nos equipamentos de saúde, que não suportam a demanda existente	Aud. Púb. 13 de junho	<b>EQUIPAMENTOS</b>	Cabe ao Conselho Gestor da AIU-ACP manifestar-se previamente sobre as propostas de implantação e a aplicação dos recursos vinculados a implantação do Programa de Intervenções, deste modo, o uso dos equipamentos será definido posteriormente no momento de gestão da AIU.
Solicita Hospital Veterinário, Equipamentos de Cultura e mais médicos nas unidades de saúde existentes.	Aud. Pub. 17 de junho	<b>EQUIPAMENTOS</b>	
Solicita implantação de Ecoponto.	Aud. Pub. 17 de junho	<b>EQUIPAMENTOS</b>	

Contribuições	Contexto	Eixo Temático	Resposta
Há previsão de programa de locação social para trabalhadores atraídos para a região?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>HABITAÇÃO, Novas Habitações</b>	<p>O programa habitacional do PIU-ACP, considera que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- provisão habitacional de interesse social atendendo-se, preferencialmente, a população moradora do ACP, observando-se o Mapa III (Art. 31 da Minuta do PL)</li> <li>- atendimento habitacional da população moradora nas áreas demarcadas como ZEIS 1 e ZEIS 3 na AIU-ACP que for atingida pelos melhoramentos públicos do Programa de Intervenções observando a constituição do Conselho Gestor da ZEIS 1 e da ZEIS 3 previamente a qualquer intervenção, a elaboração dos respectivos Planos de Urbanização ou Projeto de Intervenção, e, se for o caso, de Plano de Reassentamento que defina o atendimento às famílias afetadas, preferencialmente de forma definitiva, em terrenos situados no perímetro do PIU-ACP (Art. 13 da Minuta do PL);</li> <li>- as políticas públicas de habitação no PIU-ACP devem seguir diretrizes estabelecidas no âmbito da política habitacional municipal, conforme definições da Secretaria Municipal de Habitação e mecanismos definidos em regulamentações específicas;</li> </ul> <p>De maneira específica, o PIU-ACP institui as AEL Humaitá e São Remo (Art. 29 e 30 da Minuta do PL), tendo como objetivo realizar projetos específicos para o perímetro, equacionando a demanda por moradia, a necessária conectividade urbana e os problemas ambientais da área.</p> <p>A AEL poderá ser desenvolvida após a aprovação do PIU-ACP e tem como base a aticulação dos atores na área, como proprietários, movimentos de moradia, conselhos gestores das ZEIS e poder público.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nas estimativas iniciais da SP-Urbanismo, as AEL poderiam recepcionar cerca de 2.500 novas UH, sendo 600 novas UH no Humaitá e 1900 na São Remo.</li> <li>- Na atualização do diagnóstico em conjunto com SEHAB, foram contabilizadas as famílias removidas no Humaitá.</li> <li>- As demandas do Movimento da Rua Diogo Pires nas Audiências públicas poderão ser oficializadas junto à SEHAB.</li> </ul> <p>Complementarmente, o PIU ACP determina que, no caso de adesão do Projeto Estratégico CEAGESP, haja doação de área equivalente a 10% da área total dos lotes resultantes como cumprimento de Cota de Solidariedade, sendo ao menos 50% localizada no perímetro do Projeto Estratégico (Art. 23 da Minuta do PL).</p>
As famílias recentemente removidas do Humaitá terão espaço para participar das ações do PIU-ACP?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>HABITAÇÃO, Novas habitações</b>	
Quais áreas serão destinadas à moradia e quais os projetos de moradia previstos no PIU?	Aud. Pub. 17 de junho	<b>HABITAÇÃO, Novas habitações</b>	
Onde há previsão para atendimento da demanda por moradia do Movimento da Rua Diogo Pires?	Aud. Pub. 17 de junho	<b>HABITAÇÃO, Novas habitações</b>	
Há previsão no projeto para atendimento das famílias removidas do Jardim Humaitá? Há previsão de manutenção da população vulnerável no local, considerando seu vínculo com o local?	Aud. Pub. 17 de junho	<b>HABITAÇÃO, Novas habitações</b>	

Contribuições	Contexto	Eixo Temático	Resposta
Qual o impacto do PIU-ACP no projeto do conjunto habitacional Ponte dos Remédios?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>HABITAÇÃO, Ponte dos Remédios</b>	O PIU-ACP não interrompe projetos em curso da Prefeitura. Os recursos a serem captados pelo PIU-ACP destinam-se a novos projetos, inclusive de provisão habitacional e regularização fundiária.
Qual a situação das obras do Conjunto Ponte dos Remédios, em atraso?	Aud. Pub. 17 de junho	<b>HABITAÇÃO, Ponte dos Remédios</b>	Em relação ao conjunto Ponte dos Remédios, foram previstas ações de qualificação viária no entorno, como na R. Major Paladino. As intervenções são complementares ao projeto em curso e não afeta o que já está programado pela SEHAB.
O projeto contempla a ZEIS da rua Major Paladino?	Aud. Pub. 17 de junho	<b>HABITAÇÃO, Ponte dos Remédios</b>	
Solicita mais recursos para habitação;	Aud. Pub. 17 de junho	<b>HABITAÇÃO, Recursos</b>	<p>Ao menos 30% (trinta por cento) dos recursos arrecadados na conta segregada serão destinados a ações referentes ao Programa Habitacional de Interesse Social (Art. 31 da Minuta do PL);</p> <p>De acordo com estimativa de custos do Programa de Intervenções, o Programa Habitacional de Interesse Social representa 40% dos recursos empregados na implantação das intervenções básicas (implantação prioritária);</p> <p>Complementarmente, recursos havidos em função da aplicação da Cota de Solidariedade em empreendimentos realizados no âmbito do PIU-ACP serão depositados na conta segregada. (Art. 35 da Minuta do PL).</p>
Quais as propostas para as ZEIS próximas a Av. Bolonha?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>HABITAÇÃO, ZEIS</b>	O Programa de Intervenções prevê recursos para Urbanização e Regularização Fundiária de assentamentos precários (com ou sem remoção) em todo o perímetro da AIU. Também prevê verba para a Requalificação e regularização de Conjuntos Habitacionais existentes, como aqueles localizados próximos a Av. Bolonha.
<p>Qual a abordagem para a favela do Areião no PIU?</p> <p>Qual a abordagem para o Núcleo Nova Jaguaré, considerando que foi objeto de regularização fundiária mas ainda demanda melhorias urbanas, como acessibilidade de veículos para prestação dos serviços urbanos?</p> <p>Porque trecho do Núcleo Nova Jaguaré não foi incluído na proposta de recuperação da frente do Rio Pinheiros com novas áreas verdes?</p>	Aud. Pub. 17 de junho	<b>HABITAÇÃO, ZEIS</b>	<p>De todo modo, as políticas públicas de habitação no PIU-ACP devem seguir diretrizes estabelecidas no âmbito da política habitacional municipal, conforme definições da Secretaria Municipal de Habitação e mecanismos definidos em regulamentações específicas.</p> <p>Além disto, cabe ao Conselho Gestor da AIU-ACP manifestar-se previamente sobre as propostas de implantação e a aplicação dos recursos vinculados a implantação do Programa de Intervenções;</p>

Contribuições	Contexto	Eixo Temático	Resposta
Solicita mais áreas de lazer para a região, relatando que, em função da carência de áreas de lazer, o balão do Jaguaré é bastante utilizado como alternativa de lazer.	Aud. Pub. 17 de junho	<b>LAZER</b>	O Programa de Intervenções (MAPA VI da Minuta do PL) prevê a implantação de, no mínimo, 5.500m <sup>2</sup> de praças novas. Complementarmente, a adesão aos Projetos Estratégicos determina a aplicação de regras específicas de parcelamento, em alguns casos obrigando o reparcelamento e consequente destinação de áreas públicas, determina percentuais específicos de destinação de áreas pública (quadro 2B da Minuta do PL) e a efetiva implantação das áreas verdes nas áreas destinadas para este fim (quadro 2A da Minuta do PL).
Solicita mais áreas livres destinadas ao lazer.	Aud. Pub. 17 de junho	<b>LAZER</b>	
Solicita intervenções na praça Gen. Pôrto Carreiro.	Aud. Pub. 17 de junho	<b>LAZER</b>	A praça Gen. Pôrto Carreiro localiza-se fora do perímetro do ACP, de qualquer forma, o Programa de Intervenções (MAPA VI da Minuta do PL) prevê a implantação de, no mínimo, 5.500m <sup>2</sup> de praças novas. Complementarmente, a adesão aos Projetos Estratégicos determina a aplicação de regras específicas de parcelamento, em alguns casos obrigando o reparcelamento e consequente destinação de áreas públicas, determina percentuais específicos de destinação de áreas pública (quadro 2B da Minuta do PL) e a efetiva implantação das áreas verdes nas áreas destinadas para este fim (quadro 2A da Minuta do PL).
Existirá melhoria de acesso ao Parque Orlando Villas Boas, hoje isolado?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>MOBILIDADE, acessibilidade</b>	Sim, ver intervenções: MO.SV.b.1 (Abertura de novo viário - Via projetada, ACP II - Prolongamento da Av. Cardeal Santiago Luiz Copello) MO.SV.d.2 (R. Major Paladino, estabelecida pelo inciso XVI, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016) MO.SV.d.3 (Alargamento da Av. Card. Santiago Luiz Copelo, estabelecida pelo inciso XVI, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016) MO.SV.d.5 (Alargamento da Av. Ernesto Igel, estabelecida pelo inciso XVIII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016) MO.CI.b.1 (Ciclofaixa na R. Major Paladino, conectando a Estação Imperatriz Leopoldina da CPTM) MO.CI.a.2 (Ciclovía em Via projetada, ACP II - Prolongamento da Av. Cardeal Santiago Luiz Copello)
Solicita de estacionamento junto às estações de trem;	Aud. Pub. 17 de junho	<b>MOBILIDADE, Estações</b>	A CPTM já possui seus projetos de intervenções para a estação Imperatriz Leopoldina e para a região dos pátios Presidente Altino e Bolívia. Essas propostas contemplam, entre outras ações, a inclusão de outros usos junto às infraestruturas de transporte.
Solicita melhorias nas estações de trem;	Aud. Pub. 17 de junho	<b>MOBILIDADE, Estações</b>	A CPTM também possui projetos de acessibilidade para as estações Jaguaré e Ceasa.

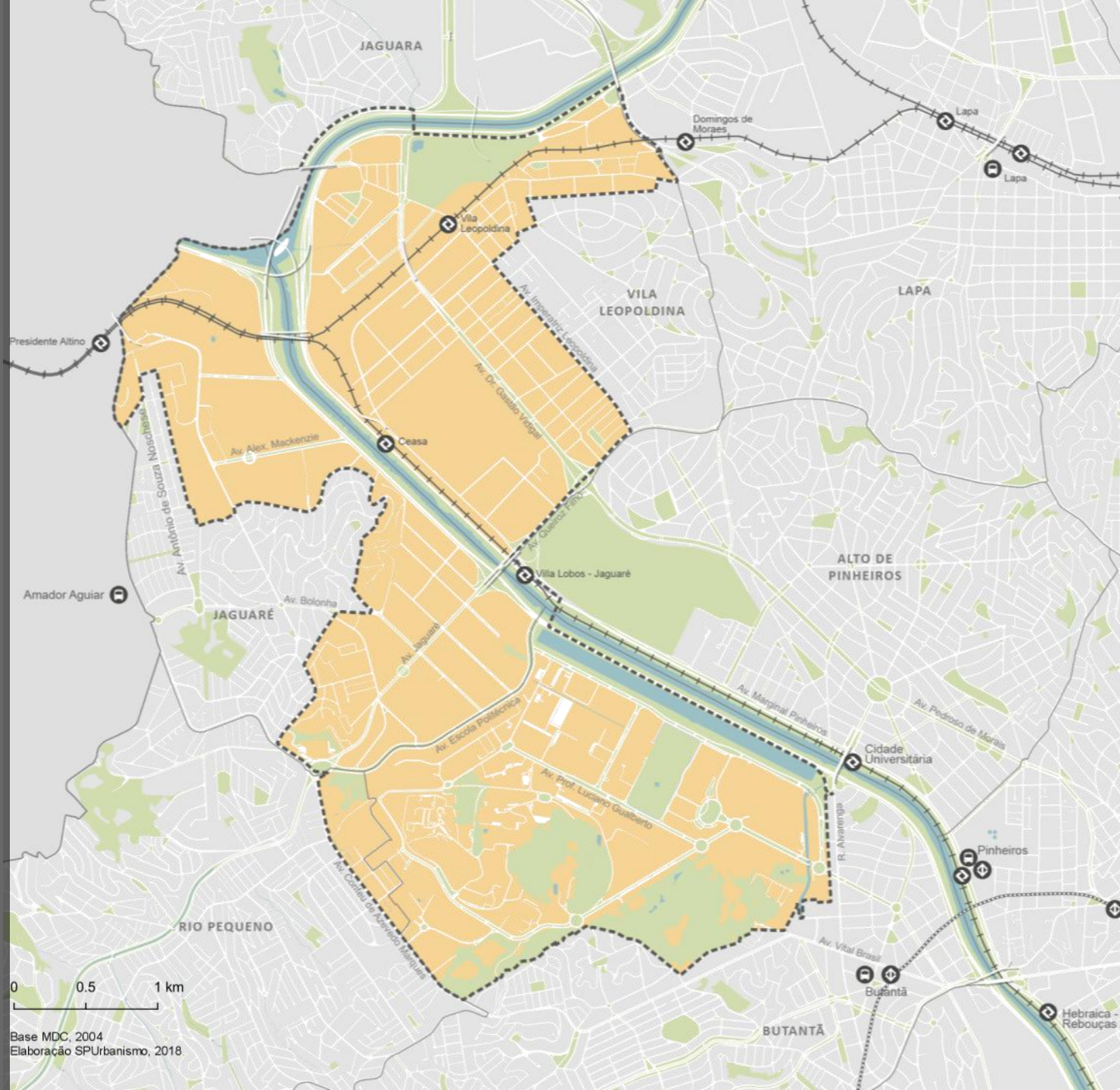
## Contribuições

## Contexto Eixo Temático Resposta

Contribuições	Contexto	Eixo Temático	Resposta
Solicita melhorias no acesso à estação Presidente Altino da CPTM no lado do município de São Paulo, relatando a existência de conflito nas Av. Presidente Altino e Manoel Pedro Pimentel;	Audiência pública - 17/06/2019	<b>MOBILIDADE, Ferrovia</b>	Informamos que a CET tem previsão de estender a ciclovias da Av. Pres. Altino até a esquina da Av. Antonio de Souza Noschese já no curto prazo (conforme consta do Plano Cicloviário do Município de São Paulo). Demais medidas de melhoria de acesso, tais como melhoria de passeio e requalificação de viário, serão incorporadas no Programa de Intervenções do PIU-ACP.
Solicita melhorias no acesso à estação Presidente Altino da CPTM;	Audiência pública - 17/06/2019	<b>MOBILIDADE, Ferrovia</b>	
Solicita nova ponte no sentido da Avenida Politécnica;	Audiência pública - 17/06/2019	<b>MOBILIDADE, transposições</b>	A ponte da Av. Escola Politécnica sobre o Rio Pinheiros foi estudada durante o diagnóstico do PIU-ACP. Trata-se de intervenção que atende a uma demanda macrometropolitana, ao conectar a Rodovia Raposo Tavares (SP-270) com a Av. Dra. Ruth Cardoso. Além disso, tem possíveis interferências com o Parque Estadual Candido Portinari e com o Parque Estadual Villa-Lobos. Portanto, a avaliação é que trata-se de obra que extrapola a abrangência do PIU-ACP, devendo o projeto ser desenvolvido em outras instâncias. De todo modo, as atuais propostas do PIU-ACP não inviabilizam o surgimento de outras complementares, considerando recursos de outras fontes, para solução da mobilidade no âmbito metropolitano e macrometropolitano.
Há estudos sobre os impactos, no Parque Continental, da circulação relacionada à nova ponte prevista no prolongamento da Av. Alexandre Makenzie?	Audiência pública - 17/06/2019	<b>MOBILIDADE, transposições</b>	
Os estudos consideram os reflexos ocasionados pelo trânsito de passagem, que não é gerado na região?	Audiência pública - 17/06/2019	<b>MOBILIDADE, transposições</b>	As propostas de transposições atuais tiveram a participação de técnicos de CET e SP Trans nos Grupos de Trabalho que trataram de estudos relacionados à mobilidade e consideram a possibilidade de transformação dos lotes, reduzindo as perspectivas de desapropriações e o princípio de divisão de fluxos para redução do carregamento no sistema viário. A transposição proposta na Av. Alexandre Mackenzie pretende conectar a região do Ceagesp (já com a nova configuração urbana após sua transformação e, portanto, com fluxos viários diferentes dos atuais) com a Av. Pres. Altino, a partir da qual os fluxos podem se distribuir ou pela Av. Brasília Marcondes Buarque e Av. Caetanópolis (que tem projeto de alargamento no trecho entre a Av. Bolonha e a Av. Francisco Ferrari) ou pela Av. Manoel Pedro Pimentel, ambos os caminhos levando a Osasco e região.

Contribuições	Contexto	Eixo Temático	Resposta
É possível a representação do distrito no Conselho Gestor?	Audiência Aud. Pub. 17 de junho	<b>MODELO DE GESTÃO</b>	O Conselho Gestor da AIU terá composição paritária entre representantes do Poder Público e Sociedade Civil (Art. 48 e 49 da Minuta do PL). São representações da sociedade civil, com atuação relevante na AIU do ACP: entidades profissionais/entidades acadêmicas ou de pesquisa ou entidades de pesquisa e tecnologia vinculados à Universidades e/ou outras entidades de ensino/ entidades empresariais/ movimentos de mobilidade urbana/ Conselho Participativo Municipal, sendo 1 de cada Subprefeitura do território de abrangência da AIU-ACP/ Conselho Municipal de Habitação/ Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável/ movimentos de moradia ou associações de bairros da área do perímetro da AIU-ACP.
Solicita melhorias na iluminação de vias, na estrutura dos pontos de ônibus, medidas de segurança como monitoramento e postos de vigilância.	Aud. Pub. 17 de junho	<b>NA</b>	Entendemos que trata-se de demanda que deva ser direcionada às respectivas Secretarias e Subprefeituras.
Solicita dotação orçamentária para o Mirante do Jaguaré, patrimônio histórico recuperado com esforço da Associação.	Aud. Pub. 17 de junho	<b>PATRIMÔNIO</b>	O mirante do Jaguaré encontra-se localizado fora do perímetro do ACP
Qual a vocação territorial do Arco Pinheiros?	Aud. Púb. 13 de junho	<b>VOCAÇÃO</b>	A vocação de território de inovação está expressa nos objetivos específicos da AIU, como, por exemplo: - Art.4º, inciso VI: direcionar os investimentos públicos e privados para incrementar a oferta de empregos, dinamizar as atividades econômicas existentes, bem como promover o uso diversificado, intensivo e equilibrado do território e racionalizar o uso da infraestrutura, com especial atenção à vocação científica e tecnológica associada ao desenvolvimento de novas centralidades de âmbito local; - Art. 4º, inciso VIII: promover a integração física entre os dois lados do Rio Pinheiros, de modo a articular os diferentes agentes do território e viabilizar novas interações econômicas, com ênfase em inovação, ciência e tecnologia;



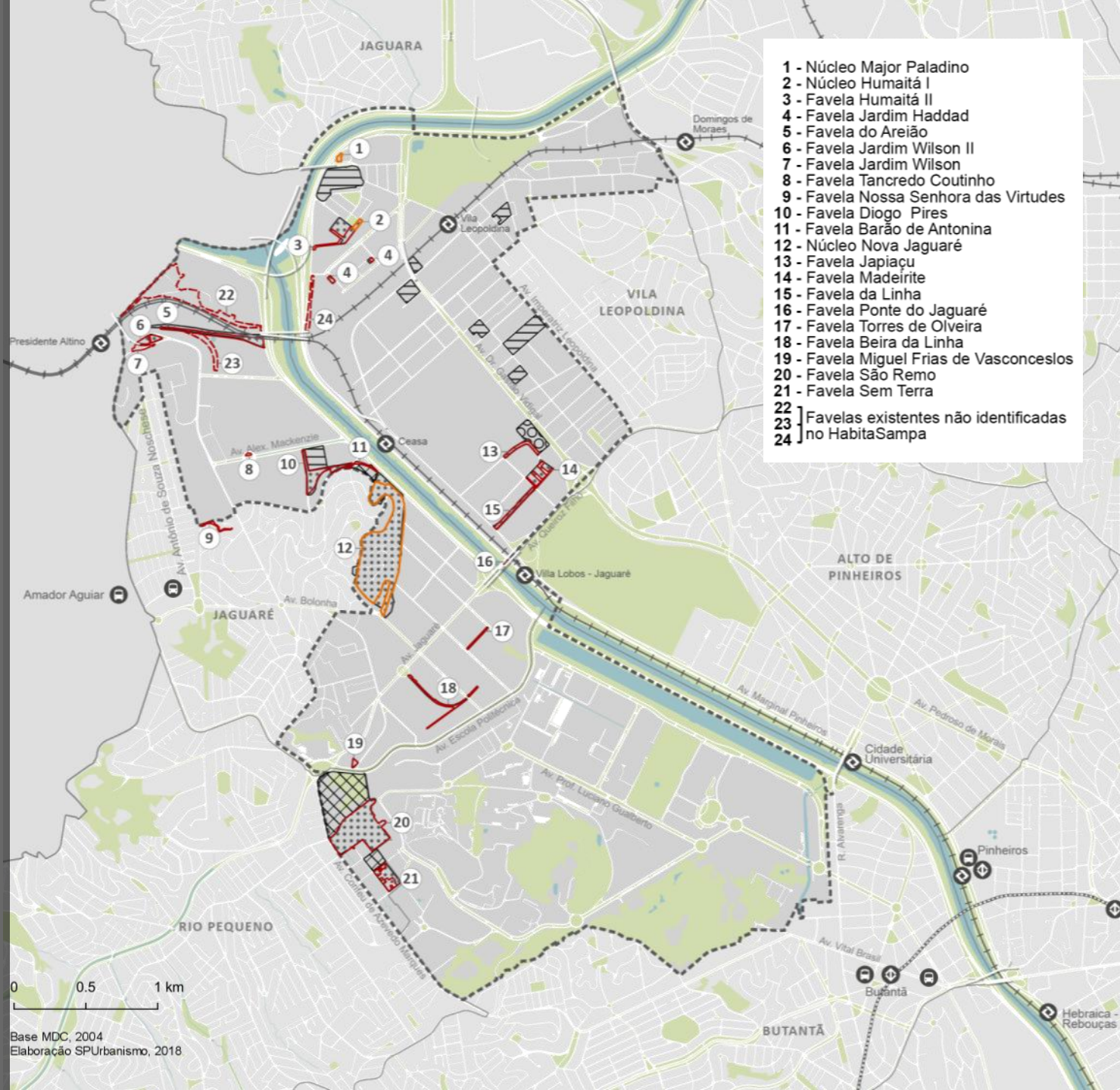


- Perímetro da AIU-ACP
- Distritos
- Ferrovia
- Quadra viária
- Áreas verdes
- Hidrografia

# AIU-ACP



Base MDC, 2004  
Elaboração SPUrbanismo, 2018



- 1 - Núcleo Major Paladino
- 2 - Núcleo Humaitá I
- 3 - Favela Humaitá II
- 4 - Favela Jardim Haddad
- 5 - Favela do Areião
- 6 - Favela Jardim Wilson II
- 7 - Favela Jardim Wilson
- 8 - Favela Tancredo Coutinho
- 9 - Favela Nossa Senhora das Virtudes
- 10 - Favela Diogo Pires
- 11 - Favela Barão de Antonina
- 12 - Núcleo Nova Jaguaré
- 13 - Favela Japiaçú
- 14 - Favela Madeirite
- 15 - Favela da Linha
- 16 - Favela Ponte do Jaguaré
- 17 - Favela Torres de Oliveira
- 18 - Favela Beira da Linha
- 19 - Favela Miguel Frias de Vasconceslos
- 20 - Favela São Remo
- 21 - Favela Sem Terra
- 22 } Favelas existentes não identificadas
- 23 } no HabitaSampa
- 24 }




- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- Perímetro de núcleo
- Perímetro de favela
- Favela existente não identificada no HabitaSampa

# ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E ZEIS









0 0.5 1 km

Base MDC, 2004  
Elaboração SPUrbanismo, 2018


## Rede de Espaços Públicos

-  Caminhos verdes
-  Praças Novas
-  Requalificação de Praças existentes



## Rede de Mobilidade

-  Abertura de novo viário
-  Alargamento de viário existente
-  Requalificação de viário existente
-  Melhoria dos passeios existentes
-  Passagem sub. de veíc. e pedestres
-  Ciclovia e Ciclofaixa
-  Ciclopassarela
-  Ponte nova

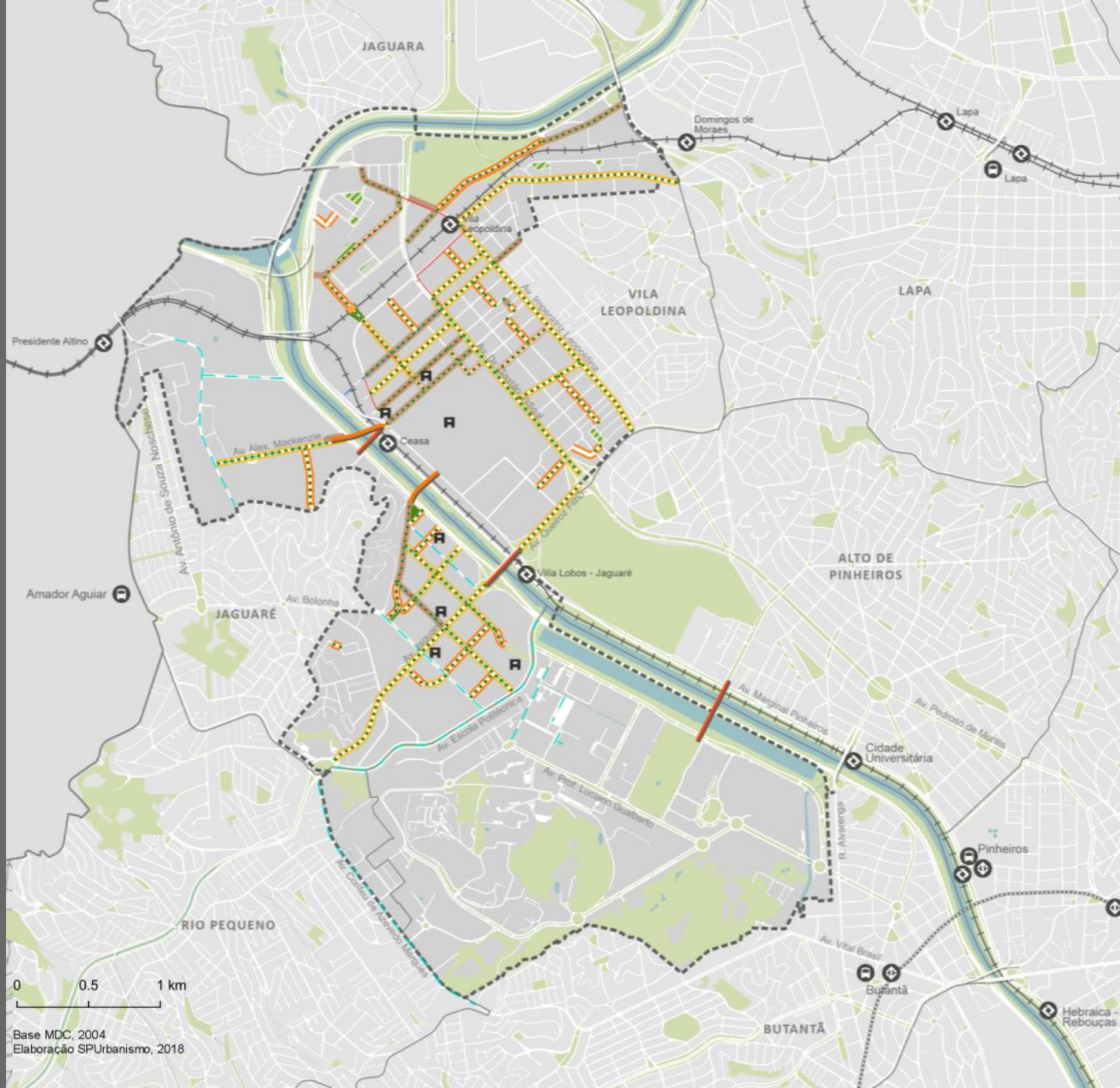
## Equipamentos públicos

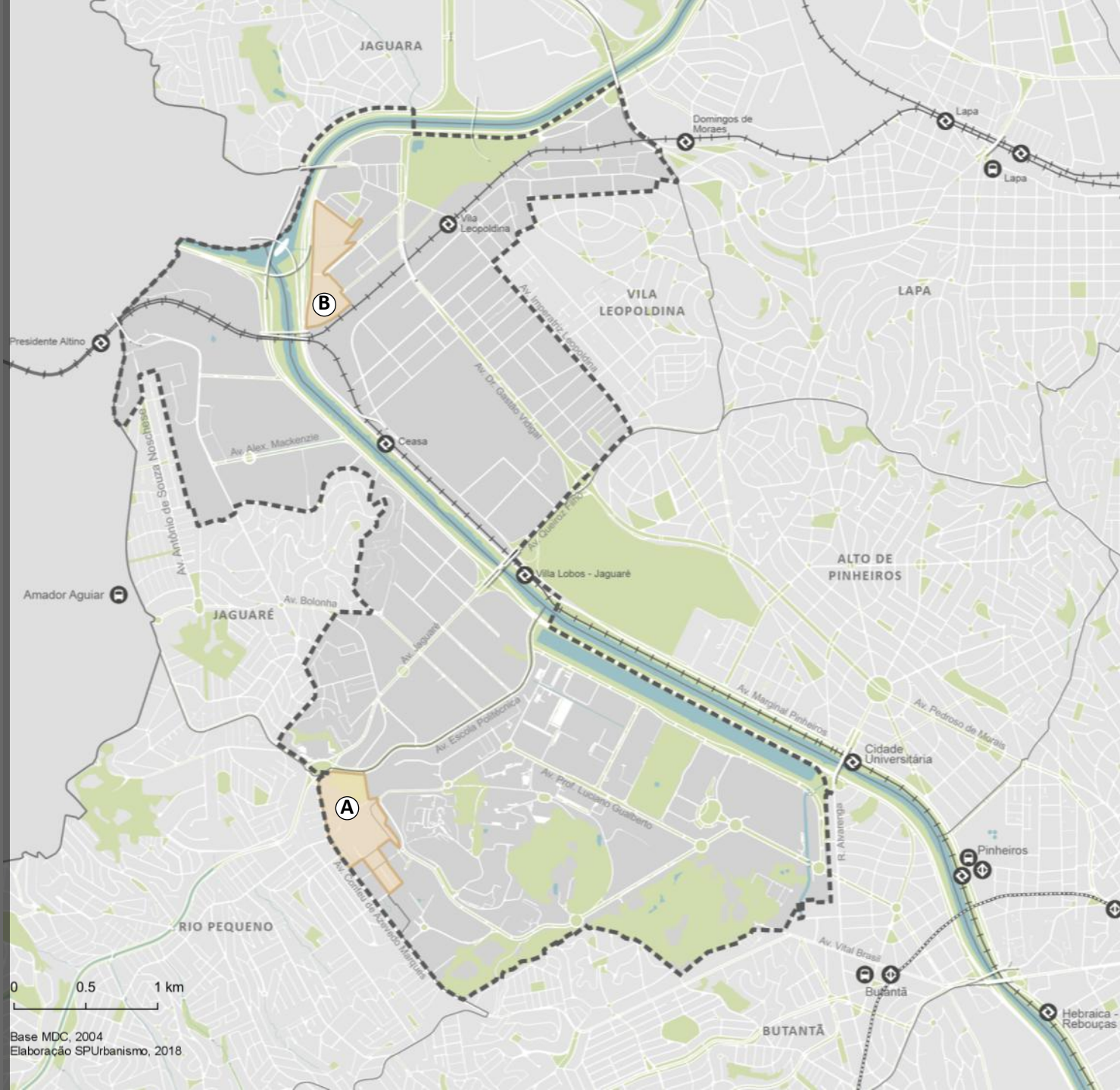
-  Novos equipamentos

## Rede hídrica

-  Trincheiras de Infiltração
-  Galeria de drenagem

# PROGRAMA DE INTERVENÇÕES





AEL

Perímetro AIU  
Arco Pinheiros

IPT

USP

Av. Prof. Almeida Prado

Perímetro da  
AEL São Remo

IPEN

Av. Escola Politécnica

ZEIS 2

ZEIS 1

ZEIS 2

ZEIS 2

ZEIS 1

Av. Prof. Lineu Prestes

HU

USP

Av. Corifeu de Azevedo Marques

- Diretriz de novas conexões
- Futuro Corredor de ônibus Metropolitano Itapevi-São Paulo
- ☐ Interferência com futuro Corredor
- Melhor aproveitamento dos estacionamentos existentes
- Nova frente urbana com equipamentos

## AEL SÃO REMO





Perímetro AIU  
Arco Pinheiros

ZEIS 3

PARQUE  
ORLANDO  
VILLAS-BÔAS

OSASCO

ZEIS 1

Perímetro da  
AEL Humaitá

Av. Eng. Roberto Zuccolo

ZEIS 1

Av. das Nações Unidas

Av. Motarrei

--- Diretriz de novas conexões

■ Frente verde na confluência dos Rios Pinheiros e Tietê

# AEL HUMAITÁ

# PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

## ARCO PINHEIROS

### FICHA TÉCNICA

José Armênio de Brito Cruz

**Presidência da São Paulo Urbanismo**

Leonardo Amaral Castro

**Diretoria de Desenvolvimento**

Denise Lopes de Souza

**Diretora de Gestão de Operações Urbanas**

Marcelo Fonseca Ignatios

**Superintendente de Estruturação de Projetos**

### **Modelagem urbanística**

Ana Claudia Rocha Bonfim

Anna Carvalho de Moraes Barros

Daniela Tunes Zilio

Eduardo Tavares de Carvalho

Laísa Bócoli Chamme

Marlon Rubio Longo

Rafael Giorgi Costa

Sônia da Silva Gonçalves

Pedro Henrique Aragão Sena (estágio)

### **Estudos ambientais**

Waldir Macho de La Rubia

Luciana Loureiro

### **Estimativa de custos**

Maria Cristina Fernandes

### **Modelagem jurídica**

José Antônio Aparecido Junior

Marília Formoso Camargo (estágio)

### **Modelagem econômica**

Allan Martino Matos

Bruno Martins Hermann

Fernando Henrique Gasperini

Gabriel Vasquez Rodriguez

Marcelo Baliú Fiamenghi (estágio)

### **Design Gráfico**

Thomas Len Yuba

Davi Masayuki Hosogiri (estágio)

### **Participação Social**

André Ramos

Francila Natalia dos Santos

Maria Fernanda Willy Fabro

Patricia Saran

Paulo de Moraes Junior

Tais Sertorio Milanez