

Área de Intervenção Urbana Vila Leopoldina/ Villa Lobos AIU VL

**9ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor da AIU-VL
26/11/2025**

AIU VL – Lei nº 17.968/2023

INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

- 1. DEFINIÇÃO DAS INTERVENÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS**
- 2. DEFINIÇÃO DO MIX DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA
VILA LEOPOLDINA – VILLA LOBOS
PERÍMETRO DE ADEÇÃO

AIU VL – Lei nº 17.968/2023

PERÍMETRO DE ADESAO:



ANEXO 6 – PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

QUADRO 6A - Programa de Intervenções Obrigatórias

QUADRO 6B – Programa de Intervenções Eletivas



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6A
Intervenções Obrigatórias



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Marginal Pinheiros

Av. Gastão Vidigal

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6A

1 - Provisão Habitacional para moradores das Favelas do Nove e da Linha e das ocupações do Conjunto Cingapura Madeirite - 853 UHIS



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6A

2 - Equipamentos públicos construídos e acabados - 4.375m²

3 - Unidades comerciais - 570m²



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6A

4 - Gestão social e condominial do Conjunto Cingapura Madeirite e do EHIS a ser construído – 60 meses



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6A

5 - Revitalização do Conjunto Cingapura Madeirite, incluindo reforma de edifícios, instalações e áreas comuns – 400 U.H.



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6A

6 - Reconstrução da Rua Japiacú, atualmente ocupada pela Favela do Nove – 4.800 m²



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6A

7 - Construção da Av. D (atual área da Favela da Linha) - 7.315 m²



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6A

8 – Arborização urbana na área de abrangência do PIU - 30 hectares

AIU VL – Lei nº 17.968/2023

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS – ORÇAMENTO ATUALIZADO

ITEM	INTERVENÇÃO	QUANT. MÍN.	%	CUSTO
1	Construção de HIS – Área Institucional	853 U.H.	71,62%	R\$ 151.953.510
2	Equipamentos públicos	4.375 m²	10,82%	R\$ 22.957.332
3	Unidades comerciais	570 m²	1,40%	R\$ 2.967.738
4	Gestão social e condominial	60 meses	5,14%	R\$ 10.915.819
5	Requalificação Cingapura Madeirite	400 U.H.	7,94%	R\$ 16.845.400
6	Reconstrução da Rua Japiacú (atual área da Favela do Nove)	4.800 m²	0,95%	R\$ 2.021.448
7	Construção da Av. D (atual área da Favela da Linha)	7.315 m²	1,45%	R\$ 3.080.603
8	Arborização Urbana	30 ha	0,67%	R\$ 1.431.859
	TOTAL		100,00%	R\$ 212.173.709

Intervenções Obrigatórias que podem ser parcialmente suportadas pela Prefeitura, considerando experiência na execução de obras e serviços



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B
Intervenções Eletivas



Rua Prof. Ariovaldo Silva

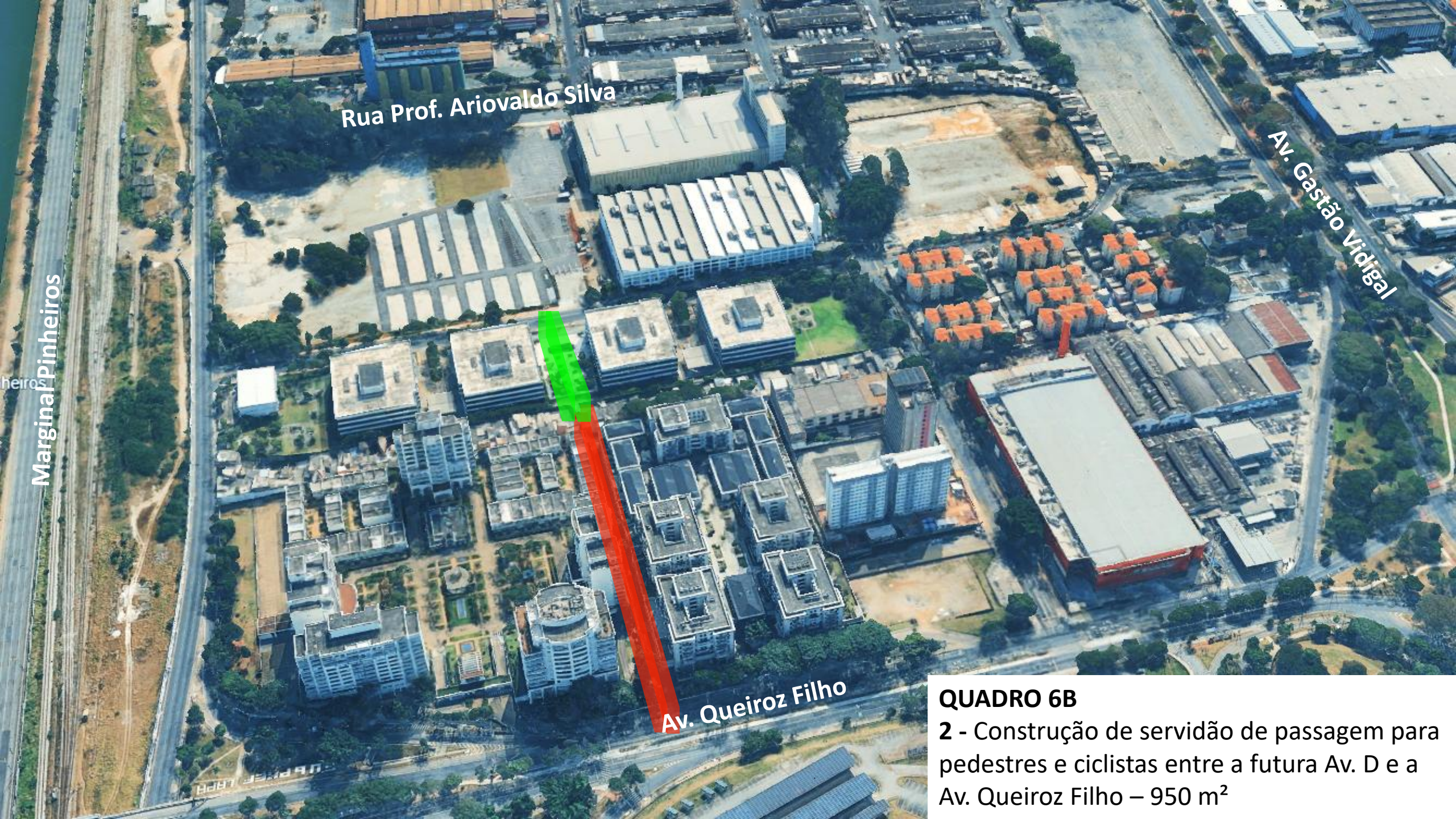
Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

1 – Extensão do boulevard entre a Rua Japiacú e Av. Dr. Gastão Vidigal (área CEAGESP) – 2.550 m²



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Marginal Pinheiros

Av. Gastão Vidigal

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

2 - Construção de servidão de passagem para pedestres e ciclistas entre a futura Av. D e a Av. Queiroz Filho – 950 m²



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

3 - Execução do melhoramento viário entre a Av. Gastão Vidigal e Av. José César de Oliveira (Lei 16.541/2016)- 4.080 m²



SESI Vila Leopoldina

Rio Pinheiros

madas

QUADRO 6B
4 - Construção de via entre as ruas Dr. Seidel e Froben, localizada no lote da SPTrans – 2.800 m²



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

5 - Construção de trecho da rua Potsdam, localizado entre as Rua Japiacú e Av. Dr. Gastão Vidigal (área CEAGESP) – 1.440 m²



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Marginal Pinheiros

Av. Gastão Vidigal

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

6 - Construção de trecho da rua Heliópolis, localizado entre as Rua Japiacú e Av. Dr. Gastão Vidigal (área CEAGESP) – 1.440 m²



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

7 - Recuperação de Créditos e regularização edilícia e fundiária do Conjunto Cingapura Madeirite (400 UHs)



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

8 - Custos condominiais - administração, funcionários, manutenção predial (1.200UHs/60meses)



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

9 - Gestão de servidão de passagem -
segurança, manutenção, água e luz
(950m²/60 meses)



Rua Prof. Ariovaldo Silva

Av. Gastão Vidigal

Marginal Pinheiros

Av. Queiroz Filho

QUADRO 6B

10 - Equipamentos Públicos - Instalação de mobiliário e equipamentos técnicos

AIU VL – Lei nº 17.968/2023

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES ELETIVAS – ORÇAMENTO ATUALIZADO

ITEM	INTERVENÇÃO	QUANT. MÍN.	%	CUSTO
1	Extensão do Bulevar entre R. Japiaçú e Av. Dr. Gastão Vidigal	2.550 m²	5,03%	R\$ 2.255.178
2	Construção de Servidão de Passagem entre Av. D. e Av. Queiroz Filho	950 m²	0,89%	R\$ 400.078
3	Construção de via entre Av. Dr. Gastão Vidigal e R. Dr. José César Oliveira	4.080 m²	3,83%	R\$ 1.718.231
4	Construção de via entre ruas Dr. Seidel e Fröben (SPTrans)	2.800 m²	2,63%	R\$ 1.179.178
5	Construção de trecho da Rua Potsdam (área da CEAGESP)	1.440 m²	1,35%	R\$ 606.434
6	Construção de trecho da Rua Heliópolis (área da CEAGESP)	1.440 m²	1,35%	R\$ 606.434
7	Regularização Fundiária e Edilícia Cingapura Madeirite	400 U.H.	16,89%	R\$ 7.580.430
8	Custos condominiais – Administração, funcionários, manutenção predial	1.200 U.H./60 meses	27,03%	R\$ 12.128.688
9	Gestão de Servidão de Passagem – segurança, manutenção, água e luz	950 m²/ 60 meses	3,00%	R\$ 1.347.632
10	Equipamentos Públicos – mobiliário e equipamentos técnicos	4.375 m²	38,00%	R\$17.055.968
	TOTAL		100,00%	R\$ 44.878.251

AIU VL – Lei nº 17.968/2023

INTERVENÇÕES ELETIVAS QUE PODEM SER SUPOSTADAS PELA PREFEITURA

- 7 – Regularização Cingapura Madeirite, que pode ser realizada por SEHAB
- 10 – Equipamentos públicos – mobiliário e equipamentos técnicos, que pode ser realizado por cada secretaria responsável pela gestão do equipamento

INTERVENÇÕES ELETIVAS QUE DEPENDEM DA DISPONIBILIDADE DE TERRENOS E TRATATIVAS COM TERCEIROS

- 1 – Extensão do Bulevar; 5 e 6 – construção de trecho das ruas Potsdam e Heliópolis (CEAGESP)
- 2 e 9 – Construção e gestão de servidão de passagem (Condomínios Av. Queiroz Filho)
- 3 – Construção de via entre Av. Gastão Vidigal e R. José César de Oliveira (necessita desapropriação)
- 4 – Construção de via no terreno SPTrans (PPP Habitacional)

AIU VL – Lei nº 17.968/2023

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES ELETIVAS – ORÇAMENTO ATUALIZADO

ITEM	INTERVENÇÃO	QUANT. MÍN.	%	CUSTO
1	Extensão do Bulevar entre R. Japiaçú e Av. Dr. Gastão Vidigal	2.550 m²	5,03%	R\$ 2.255.178
2	Construção de Servidão de Passagem entre Av. D. e Av. Queiroz Filho	950 m²	0,89%	R\$ 400.078
3	Construção de via entre Av. Dr. Gastão Vidigal e R. Dr. José César Oliveira	4.080 m²	3,83%	R\$ 1.718.231
4	Construção de via entre ruas Dr. Seidel e Fröben (SPTrans)	2.800 m²	2,63%	R\$ 1.179.178
5	Construção de trecho da Rua Potsdam (área da CEAGESP)	1.440 m²	1,35%	R\$ 606.434
6	Construção de trecho da Rua Heliópolis (área da CEAGESP)	1.440 m²	1,35%	R\$ 606.434
7	Regularização Fundiária e Edilícia Cingapura Madeirite	400 U.H.	16,89%	R\$ 7.580.430
8	Custos condominiais – Administração, funcionários, manutenção predial	1.200 U.H./60 meses	27,03%	R\$ 12.128.688
9	Gestão de Servidão de Passagem – segurança, manutenção, água e luz	950 m²/ 60 meses	3,00%	R\$ 1.347.632
10	Equipamentos Públicos – mobiliário e equipamentos técnicos	4.375 m²	38,00%	R\$17.055.968
	TOTAL		100,00%	R\$ 44.878.251

AIU VL – Lei nº 17.968/2023

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS – PROPOSTA

Gestão Social e Condominial e requalificação do Conjunto Cingapura Madeirite:

- Definição do escopo, especificações técnicas e respectivos custos a serem suportados pela Prefeitura e pelo Adquirente de PCA a serem especificados no Edital e anexos
- Compatibilizações na Matriz de Risco

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES ELETIVAS – PROPOSTA

Regularizações fundiária e edilícia do Cingapura Madeirite e insumos dos equipamentos públicos serão suportados pela Prefeitura

Demais intervenções que dependem da disponibilidade de terrenos não entrariam até a realização do leilão, podendo ser executadas caso haja disponibilidade futura de terrenos e recursos em conta segregada do Fundurb

Custos condominiais não entrariam para não onerarem o orçamento mínimo do leilão

AIU VL – Lei nº 17.968/2023

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS PROPOSTO PARA O LEILÃO

ITEM	INTERVENÇÃO	QUANT. MÍN.	%	CUSTO
1	Construção de HIS – Área Institucional	853 U.H.	71,62%	R\$ 151.953.510
2	Equipamentos públicos	4.375 m²	10,82%	R\$ 22.957.332
3	Unidades comerciais	570 m²	1,40%	R\$ 2.967.738
4	Gestão social e condominial	60 meses	5,14%	R\$ 10.915.819
5	Requalificação Cingapura Madeirite	400 U.H.	7,94%	R\$ 16.845.400
6	Reconstrução da Rua Japiacú (atual área da Favela do Nove)	4.800 m²	0,95%	R\$ 2.021.448
7	Construção da Av. D (atual área da Favela da Linha)	7.315 m²	1,45%	R\$ 3.080.603
8	Arborização Urbana	30 ha	0,67%	R\$ 1.431.859
	TOTAL		100,00%	R\$ 212.173.709

2 – DEFINIÇÃO DO MIX DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Área estabelecida no quadro 6-A - 4.375m²

TEIA CENTRO - ADESAMPA



São espaços compartilhados de trabalho com toda a infraestrutura e o suporte necessário para que empreendedores possam gerar renda e fortalecer negócios. Cursos ministrados por profissionais do próprio território, com diversas temáticas do universo empreendedor. Os TEIAs estão instalados em bibliotecas, CEUs, parques e outros prédios municipais.

CARACTERÍSTICAS

Salas individuais e coletivas, com e sem computador, área de café, telas interativas e espaços para palestras. Acesso por meio de app de agendamento.

Grande flexibilidade de dimensionamento.

SAMPACAST - ADESAMPA



Salas gratuitas de gravação de podcast e videocast, com auxílio de equipe qualificada. O munícipe sai do espaço com o conteúdo de áudio e som sincronizado.

CARACTERÍSTICAS

1 operador de vídeo e som, 4 microfones por mesa, TV e câmeras. Salas abertas e estúdios fechados.

Grande flexibilidade de dimensionamento.

CICLO DE ORIENTAÇÃO EMPRESARIAL - ADESAMPA



Acompanhamento personalizado direcionado para compreender os principais desafios enfrentados pelos negócios e propor soluções adaptadas às necessidades específicas.

Grande flexibilidade de dimensionamento.

ACADEMIA DE FINANÇAS - ADESAMPA



Suporte para micro e pequenos empreendedores que querem melhorar sua gestão financeira e construir estratégias sustentáveis.

Grande flexibilidade de dimensionamento.

CICLO DE ORIENTAÇÃO EMPRESARIAL (COE) - ADESAMPA



Voltado para pessoas que têm uma ideia de negócio, mas não sabem como desenvolver e colocar em prática.

Grande flexibilidade de dimensionamento.

CIRCUITO SPCINE – SALAS PÚBLICAS DE CINEMA - SMC



Oferecem programação gratuita de filmes nacionais e internacionais; expandem e democratizam o acesso ao entretenimento audiovisual; dialoga com a vocação da região para o audiovisual.

EMIA – ESCOLA MUNICIPAL DE INICIAÇÃO ARTÍSTICA - SMC



Iniciação nas artes por meio de experiências e processos criativos em linguagens artísticas para crianças entre 5 e 13 anos
Corpo docente formado por artistas educadores;
Ingresso de alunos feito mediante a sorteio público com inscrição prévia no final de cada ano.

CASA DE CULTURA / CENTRO CULTURAL - SMC



Espaços multifacetados para oficinas, exposições, teatro, dança, literatura, música e outras linguagens artísticas.
Foco em inclusão social e acesso democrático à cultura.
Oferecem programação gratuita, com show, espetáculos, debates e formações artísticas.

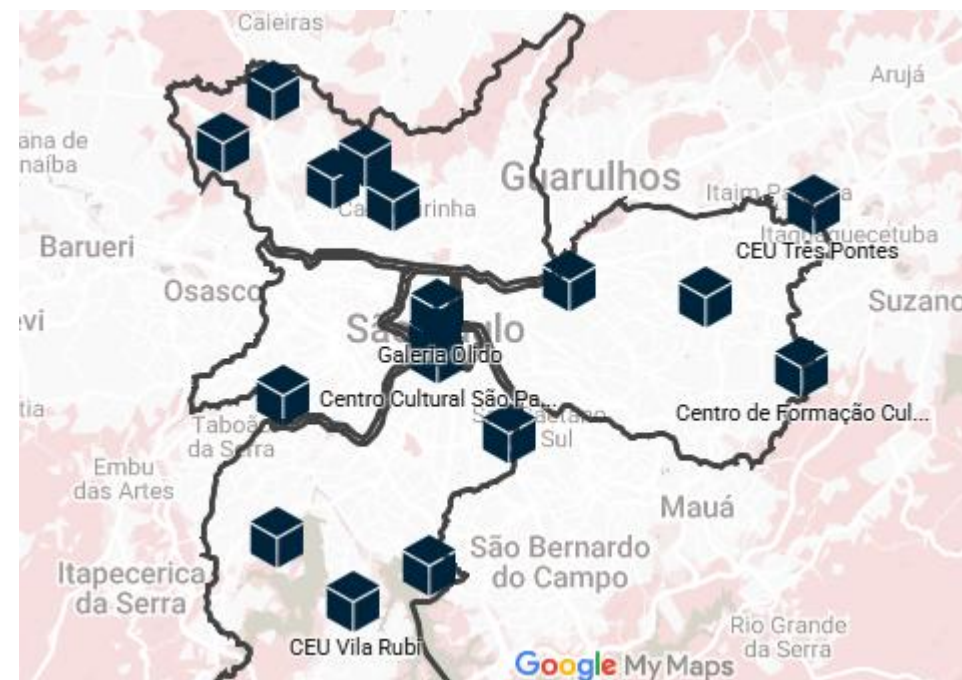
Estrutura maior, geralmente um edifício inteiro.
Casa de Cultura Cidade Ademar - 7.300m²



FABLAB LIVRE SP - SMIT



Espaços colaborativos e criativos, totalmente gratuitos, onde o cidadão possui acesso livre, por meio de tecnologia de ponta, para desenvolver ideias e projetos. Os cursos e oficinas permitem a criação de quase tudo, de uma pequena escultura a um drone, robô ou prótese. São mais de 30 tipos de formações sobre temas como modelagem 3D, robótica e marcenaria, eletrônica e fabricação de projetos.



COZINHA ESCOLA - SMDet



O Cozinha Escola explora as oportunidades da gastronomia enquanto importante ferramenta de reinserção social e econômica.

É por meio das qualificações que o cidadão aprende conceitos ligados às boas práticas de manipulação de alimentos, combate ao desperdício, consumo consciente, sustentabilidade, Mundo do Trabalho e técnicas culinárias, além de encontrar ambiente propício para o desenvolvimento de competências técnicas e habilidades comportamentais que o permitam gerar renda de forma autônoma ou conquistar uma vaga no mercado de trabalho.