

ATA DA 03ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos oito dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, às 17h52min, realizou-se,
2 presencialmente, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291 – Vila Leopoldina – Edifício Atlas Office
3 Park – Bloco D – Auditório, e transmitida ao vivo através da plataforma de streaming YouTube,
4 a **3ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor da AIU-VL**, TALITA V. CAVALLARI FONSECA,
5 Secretária Executiva do Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa
6 Lobos – AIU-VL, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, DETERMINA a publicação
7 do extrato contendo as deliberações do Plenário relativas às matérias constantes da pauta da
8 3ª Reunião Extraordinária, realizada em 08 de dezembro de 2025. **PAUTA DA REUNIÃO - 1.**
9 Expediente; **2.** Ordem do Dia: 2.1. Equipamentos Públicos; 2.2. Debate e deliberação sobre o
10 Programa de Intervenções - Eletivas e sobre os Equipamentos públicos. **01)** A reunião foi
11 iniciada pela Coordenadora, Sra. Elisabete França, às 17h52; a Secretária Executiva prosseguiu
12 para o expediente: posse dos representantes da Secretaria Municipal de Habitação, Sr. Alan
13 Eduardo de Paula (Titular 1), Sra. Denise Vitoria Brito Mesquita Santos (Suplente 1) e Sr. Silas
14 Pereira Costa (Suplente 2), designados pela Portaria SGM 304/2025 (D.O.C. 04/12/2025);
15 informe de justificativa da ausência da Representante titular do CPM Lapa 1, Sra. Cecília
16 Batista de Araújo; com a palavra Talita Veiga Cavallari, que saudou os presentes e informou
17 que, cumprindo os ritos da reunião, o quórum estava atingido para o início da 3ª reunião
18 extraordinária do conselho gestor, em seguida, com a palavra a coordenadora Elisabete
19 França, que cumprimentou a todos e reafirmou que a reunião extraordinária já havia sido
20 previamente combinada; prosseguindo, informou que o tema central da reunião da AIU-VL
21 seria esclarecer dúvidas sobre os equipamentos públicos discutidos na reunião anterior,
22 destacando que a secretaria da saúde seria a primeira a apresentar sua proposta; com a
23 palavra Talita Veiga Cavallari, que solicitou breve registro sobre o expediente, mencionando
24 que a reunião estava sendo gravada e transmitida ao vivo pelo canal oficial do Youtube; em
25 sequência, informou sobre a alteração das duas cadeiras da SEHAB conforme portaria SGM
26 304, destacando que o titular 1 passou a ser Alan Eduardo de Paula e o suplente 2, Silas
27 Pereira Costa, ambos devidamente acolhidos, e que a suplência de Denise permanece
28 inalterada; mencionou ainda ausência justificada da representante do CPM lapa, Cecília, com
29 as justificativas repassadas aos presentes; em seguida, retornou à ordem do dia, apresentando
30 os equipamentos públicos com a participação dos representantes das secretarias da saúde,
31 cultura, smdete e smads, sendo confirmado que se iniciaria pela secretaria da saúde com a
32 apresentação da Amanda; por fim, solicitou que a Amanda permanecesse ao seu lado para
33 apoio durante a apresentação. **02)** Prosseguindo com a pauta, foi realizada a apresentação dos
34 Equipamentos Públicos pela Sra. Maria Arminda Gonçalves da Secretaria Municipal da Saúde
35 (SMS), pela Sra. Margarete Barbosa da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento
36 Social (SMADS), pelo Sr. Renan Marino Vieira da Agência São Paulo de Desenvolvimento
37 (ADESAMPA), pelo Sr. Caio Mesquita da Secretaria Municipal da Cultura e Economia Criativa

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

38 (SMC), e pela Coordenadora Suplente e Secretária Adjunta da SMUL, Sra. Julia Jereissati, em
39 nome da Secretaria Municipal de Educação (SME); após debates e sugestões, o Conselho
40 Gestor deliberou favoravelmente, por unanimidade de votos, pela proposta de resolução
41 referente aos Equipamentos Públicos; com a palavra, assistente social Arminda, que informou
42 ser da supervisão de saúde Lapa, Pinheiros, e que está acompanhada do Sr. Marcelo,
43 integrante da Coordenadoria Regional de Saúde Oeste, relatando que no território há uma
44 UBS, o Parque da Lapa, que embora não muito distante, apresenta dificuldades para a
45 população acessar a unidade; em seguida, explicou que atualmente utilizam o centro
46 comunitário da comunidade para atendimento de saúde e que a proposta discutida com
47 moradores é a implantação de um posto avançado; explicou que conversaram com o arquiteto
48 e engenheiro da Coordenadoria, que projetaram o posto com um consultório, banheiro PCD
49 para atendimento ginecológico, três salas de enfermagem, sala para atividade coletiva, copa,
50 banheiro comum e outro banheiro PCD, totalizando 127,3 m²; destacou que o espaço é
51 modesto, mas ideal para a equipe de Estratégia de Saúde da Família, que hoje atende com
52 limitações no centro comunitário; ressaltou que o posto avançado beneficiaria bastante a
53 comunidade; ainda, mencionou o CAPS infantojuvenil, que atualmente está anexo à unidade
54 do Parque da Lapa, em espaço reduzido, e que há uma procura de imóvel para implantação do
55 CAPS Infantojuvenil 3, com atendimento 24 horas e alojamento; comentou que o espaço
56 necessário seria entre 750 m² a 1000 m², com área de convivência ampla, para melhor
57 acolhimento dos usuários, em especial adolescentes e crianças, incluindo moradores do
58 Jaguaré e Parque da Lapa; finalizou afirmando que essas propostas foram debatidas em
59 reunião recente e que está à disposição para esclarecimentos, passando a palavra ao Sr.
60 Marcelo, e indagou se havia perguntas; em seguida, a Secretária Executiva Sra. Talita
61 agradeceu e perguntou se havia questionamentos para a assistente social Arminda; em
62 seguida, a representante da SMADS, Sra. Margareth, foi cumprimentada e convidada a falar;
63 com a palavra, Sra. Margareth, Supervisão de Assistência Social da Lapa, apresentou-se
64 informando estar há pouco tempo na função e ainda em processo de aprendizado,
65 esclarecendo que a SMADS propõe para o espaço a implantação de um CC Inter, caracterizado
66 como Centro de Convivência Intergeracional; em seguida, informou que está sendo realizado
67 estudo técnico do espaço, inclusive quanto à metragem, havendo necessidade de avaliação
68 por arquiteto ou engenheiro para verificação adequada da extensão, ressaltando que,
69 inicialmente, a proposta da SMADS consiste na implantação de um centro de convivência
70 voltado a partir dos seis anos de idade; em sequência, esclareceu que o objetivo principal do
71 equipamento é a integração e o estímulo intergeracional, atendendo à comunidade com
72 serviços ofertados pela assistência social, tendo como foco a convivência entre crianças,
73 adultos e idosos; com a palavra, Sra. Maiara, Conselheira de AIU e Conselheira de ZEIS,
74 moradora da comunidade, questionou se seria possível especificar ou exemplificar algumas
75 das atividades que seriam ofertadas pelo CC Inter; em réplica, Sra. Margareth informou de
76 forma transparente que, no momento, não dispõe de informações detalhadas sobre as
77 atividades, em razão de sua formação em Pedagogia e do pouco tempo à frente da Supervisão
78 de Assistência Social, mencionando que, na reunião anterior, a Sra. Camila, Coordenadora do
79 CRAS, possivelmente tenha apresentado maiores esclarecimentos, acrescentando não possuir,

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

80 naquele momento, condições de detalhar as atividades propostas; em seguida, Sra. Maiara
81 manifestou compreensão, relatando que também participou da reunião anterior e que não foi
82 possível aprofundar as informações sobre as atividades, entendendo que não haveria
83 problema quanto a isso; em sequência, Sra. Margareth complementou que, pelo que pôde
84 perceber, o CC Inter desenvolve oficinas e atividades de cunho psicopedagógico, reforçando
85 que essa seria a função de integração do equipamento, dentro da proposta inter-geracional
86 imaginada, finalizando sua fala com agradecimento e, em seguida, passando a palavra; com a
87 palavra, Sra. Luciana, Conselheira da AIU, esclareceu que, conforme tratado na última reunião,
88 foi realizada uma lição de casa no âmbito do fórum social da Leopoldina; em seguida, informou
89 que participaram do encontro os Srs. Friora e Daniel, além de Xandão, Sra. Maiara e Sra.
90 Paulinha, ocasião em que foi convidada uma representante da assistência social e uma da
91 saúde para explicar o ocorrido na reunião anterior, tendo em vista que o projeto apresentado
92 para deliberação não contemplava integralmente as demandas identificadas; em sequência,
93 destacou que o objetivo foi possibilitar uma construção conjunta sobre quais equipamentos
94 fariam sentido para o território e para a comunidade; em seguida, relatou que, a partir das
95 discussões, buscou-se chegar a um consenso quanto aos equipamentos considerados
96 adequados, ficando acordado que seriam aqueles apresentados na presente reunião; em
97 sequência, mencionou que, conforme apresentado pela Sra. Arminda e pela Sra. Margareth, a
98 intenção foi elucidar dúvidas e alinhar entendimentos sobre quais equipamentos seriam mais
99 pertinentes tanto para o território quanto para a comunidade, de modo que a discussão desta
100 reunião ocorresse de forma mais alinhada; em seguida, a Sra. Talita agradeceu a manifestação
101 e, em sequência, informou que a palavra seria passada ao Presidente, Sr. Renan; com a
102 palavra, Sr. Renan, Presidente, cumprimentou os presentes desejando boa tarde, agradeceu a
103 participação popular, ressaltando tratar-se de um instrumento importante da sociedade que
104 possibilita ouvir a população e construir conjuntamente políticas públicas, agradecendo, ainda,
105 à Sra. Beth pelo convite, bem como à Sra. Ju e à Sra. Talita pela presença à mesa; em seguida,
106 mencionou que, na última reunião, houve a participação de colaboradora da Desampa, Sra.
107 Jéssica, que apresentou alguns programas, destacando que fez questão de comparecer
108 pessoalmente em razão do grande potencial da Vila Leopoldina e da importância de construir
109 algo moldado à demanda da própria população; em sequência, afirmou que, ao invés de
110 apresentar uma fórmula pronta, entende ser fundamental compreender os interesses da
111 população para identificar qual programa teria maior aderência e, assim, construir algo
112 alinhado ao desejo coletivo; em seguida, explicou que, na reunião anterior, foi apresentado o
113 programa TEIA, caracterizado como coworkings públicos distribuídos pela cidade de São Paulo,
114 que contam com analistas de negócios para auxiliar na abertura de empresas e na realização
115 de oficinas de empreendedorismo, configurando-se como equipamento voltado à inclusão
116 produtiva, onde também são desenvolvidas ações como a Fábrica de Negócios e cursos e
117 capacitações nas áreas de manicure, cabeleireiro, economia verde, como manutenção de
118 placas solares, além de novas economias, incluindo a economia do cuidado, como formação de
119 cuidadores de idosos, ressaltando que tais ações podem ser adaptadas conforme a demanda
120 do território; em sequência, informou que, além do coworking público, a Desampa dispõe de
121 programas como o Sampacast, com salas públicas de podcast, inclusive uma unidade localizada

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

122 na Lapa, na Biblioteca Mário Chamie, onde é disponibilizada infraestrutura para gravação de
123 conteúdo mediante agendamento por aplicativo; em seguida, destacou a ampliação dessa
124 política para o Sampaudio, voltado à gravação musical com suporte profissional para captação
125 de áudio, bem como o Sampa Studio, destinado à fotografia, mencionando que esses
126 equipamentos já estão implantados na Zona Norte, no Parque Novo Mundo e no Pinheirinho
127 d'Água; em sequência, informou sobre a ampliação das políticas públicas em parceria com a
128 área da cultura, visando à criação de equipamentos de economia criativa no município,
129 destacando a possibilidade de customização conforme as características locais; em seguida,
130 mencionou diretriz do Secretário voltada ao desenvolvimento de projetos para jovens de doze
131 a dezoito anos, citando estudo de tecnologia internacional voltada à formação em quinze
132 habilidades criativas, equipamento que demanda maior metragem, em torno de mil e
133 duzentos metros quadrados, com capacidade de formação de aproximadamente mil e
134 quinhentos jovens por mês, esclarecendo que a primeira unidade deverá ser implantada na
135 região central, com posterior expansão, ressaltando a importância de conhecer o perfil etário
136 da comunidade; em sequência, relatou a implantação recente de um hub de games no centro
137 da cidade, com formação anual em desenvolvimento de jogos, abordando etapas de pré-
138 produção, game arts, engines e projeto final, destacando a alta demanda de mercado e a
139 perspectiva de remuneração elevada para os formados; em seguida, informou sobre a previsão
140 de início de um novo programa voltado à criação de um hub de inteligência artificial no
141 município, com foco em formação de mão de obra para empreendedorismo e
142 empregabilidade; em sequência, afirmou que são diversos programas disponíveis e colocou
143 seu contato à disposição para dialogar com a população e desenvolver proposta customizada
144 com base na faixa etária dos beneficiários, avaliando se o foco deve ser juventude ou também
145 a terceira idade, mencionando que a Desampa possui política pública voltada à longevidade;
146 em seguida, colocou-se à disposição, juntamente com representantes da cultura e da
147 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, para identificar a metragem do espaço, elaborar
148 layout, planta em duas dimensões e modelagem em três dimensões, com o objetivo de criar
149 um grande polo de oportunidades; em sequência, destacou que a cidade de São Paulo é aberta
150 a oportunidades e que a agência tem o desafio de contribuir para a melhoria da qualidade de
151 vida da população, finalizando ao se colocar, enquanto presidente e pessoa física, à disposição
152 para construir conjuntamente com a sociedade; com a palavra, Sra. Talita agradeceu a
153 participação e registrou a existência de dúvidas, informando que a primeira manifestação seria
154 da representante Sra. Maiara; em seguida, com a palavra, Sra. Maiara questionou se, no
155 âmbito do programa TEIA, haveria possibilidade de integração com outros programas, como
156 Sampacast, Sampaudio e Sampa Studio, indagando se seria possível uma composição mais
157 diversificada ou se o equipamento se restringiria exclusivamente ao TEIA, bem como se
158 haveria possibilidade de ramificação para esses outros programas; em réplica, Sr. Renan
159 esclareceu que é possível a integração dos programas, destacando que será elaborada uma
160 planta e um layout em duas dimensões para compreender a distribuição dos espaços
161 disponíveis e a criação das áreas correspondentes; em sequência, ponderou ser importante
162 dar um passo atrás para compreender o território e seu direcionamento, ressaltando que a
163 região da Vila Leopoldina consolidou-se, ao longo do tempo, como um polo de economia

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

164 criativa e audiovisual, mencionando a existência de galpões no entorno utilizados como
165 estúdios, o que se alinha aos programas atualmente em desenvolvimento; em seguida,
166 informou que esteve em reunião com representantes da Netflix e de empresa parceira
167 interessadas na implantação de uma escola de qualificação técnica no município, destacando
168 que o Secretário de Cultura está dialogando para viabilizar iniciativas nesse sentido,
169 entendendo que a aplicação de oficinas também se mostra pertinente ao território; em
170 sequência, mencionou a formação do Distrito de Inovação, abrangendo áreas como USP, IPT e
171 IPREM, incluindo a Vila Leopoldina, destacando que o local em discussão está inserido e
172 demarcado nesse distrito, o que amplia o potencial de conexão com projetos futuros e o
173 posicionamento global da região como polo de inovação; em seguida, afirmou enxergar grande
174 potencial tanto no eixo da economia criativa quanto no desenvolvimento tecnológico, com
175 formações nas áreas de deep tech e biotech, ressaltando, contudo, a necessidade de
176 compreender o direcionamento desejado pela população para contribuir adequadamente na
177 formulação das políticas públicas; em sequência, retomou a resposta à indagação inicial,
178 esclarecendo que uma proposta não exclui a outra, sendo possível compor espaços
179 colaborativos ou de formação, com características distintas, como salas de aula, bem como
180 integrar equipamentos como Avança Tech, TEIA e Sampacast, citando experiências
181 semelhantes realizadas nos CEUs, com múltiplos equipamentos compartilhando o mesmo
182 espaço; em seguida, ressaltou a importância de criar sinergia com a área da cultura para evitar
183 sobreposição de equipamentos e consequente ociosidade de espaços, finalizando; em
184 sequência, Sra. Maiara agradeceu os esclarecimentos, e Sr. Renan respondeu cordialmente,
185 encerrando a troca; com a palavra, Convidada não identificada manifestou-se buscando
186 esclarecer seu entendimento, solicitando correção caso estivesse equivocada, relatando que
187 compreendeu que, no momento, é necessário definir e aprovar quais equipamentos serão
188 contemplados, uma vez que tal definição é necessária para subsidiar o edital, destacando que
189 há espaço para questionamentos e manifestações, porém que a deliberação quanto aos
190 equipamentos precisa ocorrer na presente reunião; em seguida, afirmou que, no caso da
191 saúde e da assistência social, há certo alinhamento prévio, ressaltando que a área total
192 prevista, com aproximadamente quatro mil e trezentos metros quadrados, abrigará
193 equipamentos de diversas Secretarias, sendo necessário escolher quais equipamentos
194 constarão no edital; em sequência, destacou a necessidade de definir o mínimo que cada
195 Secretaria deve apresentar para viabilizar a inclusão no edital, mencionando a possibilidade já
196 aventada do TEIA associado a outros equipamentos, questionando o que cada Secretaria
197 precisaria indicar objetivamente para essa definição; em seguida, reforçou que a decisão
198 precisa ser tomada no presente momento, esclarecendo que não se trata ainda de definição
199 de layout ou planta, mas sim da escolha dos equipamentos, considerando que se trata de um
200 prédio a ser construído no terreno da Votorantim, com metragem previamente definida; em
201 réplica, Sr. Renan esclareceu que, para efeito de metragem, uma unidade do TEIA demanda
202 aproximadamente cento e cinquenta metros quadrados, ressaltando que, caso se deseje
203 ampliar ações voltadas à pauta de oportunidades, será necessária maior metragem à medida
204 que novos programas forem incorporados; em sequência, colocou a Des., em conjunto com a
205 área da cultura, à disposição para auxiliar no desenvolvimento da ocupação do espaço,

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

206 esclarecendo que, a partir da definição pela população da metragem destinada, seja de mil, mil
207 e quinhentos ou dois mil metros quadrados, tanto a Des. quanto a Secretaria de Cultura
208 poderão compor uma proposta integrada, dialogando com a população e detalhando
209 posteriormente a ocupação; em seguida, esclareceu que, caso a opção seja apenas pelo TEIA, a
210 referência mínima seria de cento e cinquenta metros quadrados, porém, se a intenção for uma
211 proposta mais customizada, poderá ser criada, em conjunto entre cultura e desenvolvimento
212 econômico, uma área maior, podendo ser integralmente destinada a uma das Secretarias ou
213 compartilhada, buscando integração para desenvolver um programa que atenda à demanda
214 da sociedade, com maior aprofundamento em momento posterior, concluindo sua
215 manifestação; com a palavra, Sr. Eduardo Fiora, Fórum Social Leopoldina e Observatório
216 Leopoldina, cumprimentou os presentes, fazendo referência inicial ao horário avançado, e
217 iniciou sua manifestação trazendo reflexão sobre a utopia modernista na arquitetura, citando
218 Lúcio Costa e o projeto de Brasília, destacando a concepção de prédios funcionais e a
219 convivência entre diferentes funções sociais, afirmando que o projeto em debate apresenta
220 alto potencial para a concretização de uma utopia social; em seguida, ressaltou que, após
221 diversas reuniões marcadas por dificuldades e incertezas, a presente reunião permite um
222 ambiente mais propositivo e de diálogo com o poder público para construção de soluções
223 factíveis, destacando a presença de quatro Secretarias, sendo saúde, trabalho e
224 desenvolvimento econômico, cultura e assistência social; em sequência, enfatizou a
225 disponibilidade de aproximadamente quatro mil trezentos e setenta e cinco metros quadrados
226 para as quatro Secretarias, avaliando tratar-se de área significativa para o desenvolvimento de
227 políticas públicas integradas; em seguida, manifestou, enquanto jornalista e estudioso da
228 comunicação, o entendimento de que o futuro passa pela economia criativa, mencionando
229 estudo apresentado pela Secretaria, sob coordenação da Sra. Aline Cardoso, que apontou a
230 Vila Leopoldina como distrito criativo, ressaltando a realização de oficinas no território e o
231 potencial consolidado da região nesse eixo; em sequência, afirmou que, considerando as
232 propostas já apresentadas pela Sra. Arminda e pela Sra. Margareth, entende que, no âmbito
233 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, há grande oportunidade de desenvolvimento
234 de programação voltada ao audiovisual, lembrando que a Vila Leopoldina já se configura como
235 polo de vídeo, abrigando produtoras relevantes, como a O2 Filmes, de Fernando Meirelles,
236 além da TV Brasil, reforçando a pertinência de capacitações voltadas ao setor de áudio e vídeo;
237 em seguida, mencionou também o potencial da economia criativa ligada à gastronomia e à
238 moda, citando a chegada de grifes à região, avaliando que o território apresenta todas as
239 características de consolidação desse eixo; em sequência, defendeu que os equipamentos da
240 Des. sejam pensados em conjunto com a cultura, citando especificamente a integração entre
241 TEIA, Sampacast, áudio e vídeo, bem como espaços voltados à capacitação, incluindo a
242 previsão de pequeno auditório para formações não apenas técnicas, mas também humanas;
243 em seguida, ponderou que, embora o detalhamento possa ocorrer em momento posterior,
244 neste momento é necessário definir os equipamentos a serem previstos no edital, destacando
245 que, caso seja necessário fixar metragem, a saúde já indicou demanda superior a mil metros
246 quadrados, podendo o restante ser distribuído entre as demais três Secretarias; em sequência,
247 manifestou satisfação com o encaminhamento da reunião, afirmando sair do encontro com

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

248 espírito tranquilo, reforçando que o PIU não se resume às unidades habitacionais e ao
249 comércio, mas envolve a integração entre Secretarias e a construção coletiva de uma cidade
250 aberta às oportunidades e aos equipamentos públicos, finalizando ao destacar a relevância da
251 Secretaria de Desenvolvimento Econômico na construção dessa utopia social e agradecendo a
252 palavra; com a palavra, Sra. Talita agradeceu a manifestação anterior e passou a palavra à
253 Secretaria de Cultura, cumprimentando o Sr. Caio; em seguida, com a palavra, Sr. Caio,
254 Assessor do Gabinete da Secretaria de Cultura e Economia Criativa, cumprimentou a todos,
255 afirmou ser uma honra e motivo de satisfação a participação da cultura nesse momento de
256 criação de projeto relevante para a cidade de São Paulo; em sequência, recordou que a
257 Secretaria já participou de reunião anterior para apresentar iniciativas e mapeamentos
258 realizados para a região, destacando que a cultura trabalha prioritariamente com espaços
259 flexíveis, não possuindo metragem mínima rígida para funcionamento de seus equipamentos,
260 ainda que alguns demandem áreas maiores ou menores; em seguida, informou que foram
261 apresentadas sugestões como a implantação de uma EMIA, de uma sala do circuito SPCine ou
262 mesmo de um centro cultural, ressaltando, contudo, que, após amplo debate com a SMUL e
263 construção conjunta com a Des., compreendeu-se que, diante da complexidade do território e
264 do diálogo com a região, a implantação de um equipamento voltado à economia criativa se
265 apresenta como proposta inovadora e grande oportunidade de integração produtiva; em
266 sequência, destacou que a Secretaria de Cultura vem estudando conjuntamente com a Des. o
267 desenvolvimento desses espaços de economia criativa, inclusive no âmbito de parceria já
268 firmada e em consonância com as metas estabelecidas no plano de metas, ressaltando a
269 importância de um espaço formativo voltado à economia criativa, especialmente para jovens,
270 conforme diretriz clara do Secretário; em seguida, esclareceu que os métodos formativos,
271 tipos de oficinas e configurações dos espaços ainda estão em debate, inclusive a partir de
272 estudos internacionais e de experiências já existentes na cidade, como o programa TUMO, a
273 Rede DaHora e outros espaços formativos; em sequência, afirmou que, considerando a
274 metragem a ser definida, a proposta seria a implantação de um espaço amplo de formação em
275 economia criativa, permanecendo o tema aberto ao diálogo com os membros do Conselho; em
276 seguida, ressaltou que a possibilidade de implantação de uma EMIA, amplamente debatida e
277 bem recebida pelo Conselho, também pode ser considerada, observando que existem EMIA
278 com metragens variadas, de cento e cinquenta a seiscentos e setenta e cinco metros
279 quadrados; em sequência, esclareceu que, a partir da metragem a ser destinada, a Secretaria
280 de Cultura e Economia Criativa poderá desenvolver projeto que contemple tanto a EMIA,
281 voltada a crianças de cinco a treze anos, quanto espaço formativo de economia criativa
282 direcionado a jovens de doze a dezoito anos, visando sua inclusão produtiva, destacando que
283 tal definição dependerá da área disponibilizada; em seguida, agradeceu novamente a inclusão
284 da Secretaria no debate e colocou-se à disposição para o diálogo e esclarecimentos futuros;
285 com a palavra, Convidada não identificada manifestou que frequentemente se observa que as
286 Fábricas de Cultura, implantadas em territórios mais periféricos, apresentam resultados muito
287 positivos, destacando que atua na área da saúde da criança e do adolescente e percebe que a
288 região carece desse tipo de equipamento, questionando se a Fábrica de Cultura estaria
289 contemplada dentro da proposta apresentada; em réplica, Sr. Caio esclareceu que as Fábricas

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

290 de Cultura são equipamentos do Governo do Estado de São Paulo, existindo aproximadamente
291 dezoito unidades na região metropolitana, ressaltando, contudo, que a proposta de um
292 equipamento de economia criativa dialoga fortemente com o conceito das Fábricas de Cultura,
293 assim como a EMIA, especialmente no que se refere à iniciação artística, inclusão e linguagens
294 artísticas, embora se trate de um equipamento distinto, mas com convergência formativa para
295 jovens; em seguida, com a palavra, Sra. Alexandra, Fórum Social Vila Leopoldina e Conselheira
296 do Conselho Regional de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Cultura de Paz,
297 relatou que, desde os anos dois mil e desde o Plano Diretor, o território da Vila Leopoldina
298 vem sendo pensado e sonhado com equipamentos públicos condizentes com seu potencial,
299 citando como exemplos a abertura do terreno da CMTC para o bairro e o projeto habitacional,
300 destacando que o PIU foi sendo construído ao longo dos anos com a intenção de garantir
301 ampla presença do poder público no território; em sequência, afirmou que saúde e assistência
302 social conseguiram avançar de forma mais próxima à comunidade, razão pela qual possuem
303 equipamentos mais bem definidos, como espaços de acolhimento e atendimento, enquanto as
304 demais Secretarias são igualmente bem-vindas, ressaltando a importância da Secretaria de
305 Cultura para ancorar a criatividade existente na Vila Leopoldina, mencionando a produção dos
306 jovens nas escolas do território e trabalhos desenvolvidos em equipamentos como o CCA; em
307 seguida, destacou a carência de equipamentos culturais na região da Lapa, citando o
308 fechamento do Centro de Memória e Convívio da Lapa, a limitação de acesso ao CEU Jaguaré e
309 a necessidade de maior presença institucional da cultura no território, defendendo que as
310 Secretarias presentes atuem de forma integrada para promover desenvolvimento para todos e
311 romper barreiras existentes; em sequência, em réplica, Sr. Caio agradeceu a manifestação da
312 Sra. Alexandra, reafirmando que o desenho do projeto representa oportunidade concreta de
313 implantação de um equipamento relevante de economia criativa, destacando a sinergia entre
314 as ações da Des. e da Secretaria de Cultura, especialmente no campo da economia criativa e da
315 formação de jovens, diretriz clara do Secretário e do Prefeito; em seguida, afirmou que a
316 integração entre o que a Des. oferece em termos de equipamento e o que a cultura oferece no
317 aspecto formativo potencializa os resultados do PIU, dialogando com a vocação produtiva da
318 Vila Leopoldina, especialmente no audiovisual, concluindo que o bairro já é, por si só, um
319 território criativo, agradecendo a oportunidade de diálogo e encerrando sua manifestação;
320 com a palavra, Sr. Remy Benedito Silva Filho, Suplente da Subprefeitura da Lapa, apresentou-
321 se como engenheiro da Subprefeitura, informando que o grupo encontra-se reunido em
322 auditório com cerca de duzentos ou pouco mais de metros quadrados, ressaltando que uma
323 área de aproximadamente quatro mil metros quadrados representa metragem expressiva,
324 possibilitando a implantação de diversos equipamentos, fazendo tal observação para
325 contextualizar a dimensão do espaço disponível; em seguida, Convidado não identificado
326 comentou que algumas EMIA's contam com áreas verdes, citando como exemplos as unidades
327 da Chácara do Jockey e do Jabaquara, manifestando preferência para que eventual
328 equipamento ficasse próximo a corredor verde; em sequência, Convidado não identificado
329 informou o encerramento da rodada de manifestações sobre os equipamentos e esclareceu
330 que a Secretaria Municipal de Educação participou da primeira reunião sobre o tema, embora
331 não estivesse presente na reunião atual, tendo indicado demanda para implantação de uma

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

332 EMEI, escola de educação infantil de quatro a seis anos, a qual ocuparia aproximadamente
333 dois mil metros quadrados, quase metade da área destinada aos equipamentos; com a
334 palavra, Sra. Elisabete solicitou esclarecimentos adicionais sobre a demanda da educação; em
335 réplica, Convidado não identificado esclareceu que foram realizados contatos prévios, inclusive
336 pela Sra. Luciana, Conselheira, com diferentes instâncias, como a Supervisão da Lapa, a área da
337 saúde do território e a DRE correspondente, sendo informado que não haveria demanda
338 identificada para educação infantil na Vila Leopoldina, mencionando que, caso existisse, seria
339 mais provável a demanda por EMEF, a qual também não comportaria implantação no local,
340 manifestando estranhamento quanto à indicação da EMEI; em seguida, Convidado não
341 identificado complementou que o contato não foi realizado diretamente com a DRE, mas com
342 a Secretaria responsável pela demanda geral do município, a qual indicou a EMEI,
343 esclarecendo que tal indicação não reflete demanda urgente da região, tendo sido apontada
344 apenas para que a educação não ficasse sem qualquer indicação de equipamento; em
345 sequência, Sra. Elisabete agradeceu os esclarecimentos e questionou se haveria mais
346 manifestações, não havendo; em seguida, agradeceu a presença de todas as Secretarias, bem
347 como da Des., pelos esclarecimentos prestados, e informou que passaria a palavra ao Sr.
348 Daniel para relembrar aos presentes os pontos que ainda necessitam de definição; com a
349 palavra, Sr. Daniel Beltrão Alves, Titular da CPM Lapa 2, agradeceu e cumprimentou os
350 presentes, ressaltando o horário já noturno, esclarecendo que o objetivo da reunião foi
351 discutir os equipamentos públicos e as intervenções obrigatórias e eletivas, bem como definir
352 se alguma intervenção eletiva passaria a ser obrigatória a partir da publicação do edital; em
353 seguida, destacou que, no que se refere aos equipamentos públicos, a diretriz central foi
354 trabalhar a partir da vocação do território e da demanda da sociedade civil, afirmando que,
355 conforme amplamente debatido, a vocação da Vila Leopoldina se relaciona fortemente à
356 economia criativa, articulada com trabalho, desenvolvimento econômico e acompanhada de
357 atendimentos específicos de saúde, ressaltando que o Sr. Renan esclareceu de forma
358 adequada a possibilidade de conexão entre os equipamentos do PIU Vila Leopoldina e os
359 programas e projetos da Prefeitura; em sequência, afirmou que, estando definida essa vocação
360 e os equipamentos públicos auxiliares, como os da saúde, a discussão sobre espaço não se
361 apresenta como limitadora, uma vez que não há escassez de área, conforme apontado
362 anteriormente; em seguida, destacou como terceiro ponto a compatibilidade de usos,
363 avaliando que os usos apresentados são compatíveis ou passíveis de solução por meio de
364 projeto, mencionando a possibilidade de apresentação futura de parâmetros gerais do edital e
365 a ideia de alocação de alguns ou de todos os equipamentos públicos fora do conjunto
366 habitacional, preferencialmente em áreas verdes ou no boulevard central, solução viável
367 justamente em razão da compatibilidade entre os usos; em sequência, ressaltou a importância
368 do programa de necessidades de cada equipamento, afirmando que os equipamentos
369 discutidos permitem razoável flexibilidade de implantação e solução técnica, uma vez que a
370 provisão de mobiliário e detalhamento será definida posteriormente pelas Secretarias
371 competentes, podendo o aprofundamento ocorrer na fase de desenvolvimento do projeto
372 pelo futuro vencedor do leilão; em seguida, a Sra. Elisabete agradeceu a manifestação e
373 esclareceu que a proposta da reunião é deliberar sobre a aprovação ou não da resolução que

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

374 define os equipamentos públicos eletivos, informando que há uma minuta de texto nesse
375 sentido; em sequência, destacou que, conforme o debate, a saúde se apresenta como
376 prioridade, seguida por equipamentos da SMADS e por um equipamento voltado à economia
377 criativa, relembando a experiência do Jardim Edite, onde espaços flexíveis no térreo foram
378 destinados à saúde, educação e posteriormente adaptados para equipamentos como o TEIA,
379 enfatizando a importância da flexibilidade dos espaços contemporâneos; em seguida, afirmou
380 que, havendo concordância, a redação contemplaria primeiramente a Secretaria Municipal da
381 Saúde, ressaltando que os espaços atuais tendem a permitir múltiplas atividades ligadas à
382 economia criativa, iniciando a apresentação da ordem dos equipamentos a serem definidos;
383 com a palavra, Sra. Maiara, Conselheira, manifestou-se de forma breve levantando
384 preocupação quanto à implantação de equipamento do tipo CAPS, destacando a necessidade
385 de cautela ao se pensar a inserção de um equipamento com funcionamento vinte e quatro
386 horas em área que abrigará aproximadamente oitocentas e cinquenta e três famílias,
387 ressaltando que se trata de atendimento a pessoas em sofrimento psíquico, por vezes em
388 estado de confusão mental, o que exige atenção especial à convivência com crianças e jovens
389 que utilizarão o espaço, ponderando sobre a forma como essa convivência deverá ser
390 organizada; em seguida, afirmou reconhecer a importância e a necessidade do CAPS na Vila
391 Leopoldina e na cidade como um todo, mas reforçou a necessidade de cuidado no
392 planejamento dessa coexistência; em sequência, destacou que, no caso do posto de saúde
393 avançado mencionado anteriormente pela Sra. Arminda, trata-se de uma realidade já
394 existente no território e de um equipamento que considera fundamental manter, tendo em
395 vista a dificuldade de acesso da população às UBS da região; em seguida, Convidado não
396 identificado esclareceu que a definição ora discutida se destina à publicação do edital para
397 consulta pública, momento em que serão recebidas diversas contribuições da sociedade, as
398 quais poderão indicar ajustes ou soluções alternativas, que serão posteriormente analisadas e
399 rediscutidas; em sequência, Sra. Maiara complementou sua manifestação sugerindo que, caso
400 não seja viável a implantação de um CAPS do tipo III, seja considerada a possibilidade de
401 outras modalidades de CAPS, ressaltando que o CAPS existente na região, como o da Vila
402 Buarque, encontra-se com atendimento sobrecarregado, defendendo a importância de não se
403 perder a previsão de um equipamento de saúde mental para o bairro, especialmente do tipo
404 CAPS IJ, e não CAPS adulto; em réplica, Sra. Elisabete esclareceu que há experiências
405 consolidadas de implantação de equipamentos públicos em conjunto com habitação, com
406 acessos totalmente independentes, o que possibilita solução adequada do ponto de vista do
407 projeto, reforçando que o elemento central neste momento é a consulta pública do edital, da
408 qual resultarão inúmeras contribuições que serão sistematizadas e posteriormente trazidas
409 novamente ao colegiado para debate; em seguida, foi registrado o encaminhamento quanto à
410 ordem dos equipamentos, sendo indicado, como segundo item, o equipamento da SMADS,
411 conforme apresentado; em sequência, foi apontado como terceiro item o equipamento ligado
412 à economia criativa, havendo concordância quanto à possibilidade de incluí-lo como um
413 guarda-chuva mais amplo, contemplando iniciativas como EMIA, pela SMC, bem como
414 programas como Sampacast, Sampaudio e Sampa Studio, considerando o interesse crescente
415 dos jovens do território e a tendência contemporânea ligada ao audiovisual e às linguagens

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

416 criativas; em seguida, foi destacado que a definição como equipamento de economia criativa
417 permite maior flexibilidade para customização futura, a partir da escuta da população,
418 especialmente dos jovens, podendo inclusive ser realizada nova reunião específica para
419 levantamento dessas demandas; em sequência, a Sra. Elisabete agradeceu as contribuições e
420 indicou que, havendo consenso, os pontos seriam incorporados à resolução; em seguida, com
421 a palavra, Sra. Isa manifestou-se acerca da fala anterior da Sra. Maiara sobre o CAPS,
422 entendendo que a presença de pessoas em tratamento de saúde mental no território não
423 deveria ser vista como um problema, ressaltando que se trata de pessoas em cuidado, com
424 famílias, e que não haveria, a seu ver, questão quanto à convivência; em seguida, a Sra. Talita
425 agradeceu a manifestação; em réplica, Sra. Maiara esclareceu que sua colocação não foi
426 contrária à implantação do CAPS, mas sim no sentido de destacar que não há, naquele
427 momento, clareza sobre como se daria a integração entre moradores, jovens e o equipamento,
428 reforçando que a preocupação está relacionada ao cuidado no planejamento dessa
429 convivência, reiterando que se trata de reflexão a ser feita de forma conjunta e responsável;
430 em seguida, Sra. Elisabete consignou que o detalhamento relativo ao CAPS ficaria a cargo da
431 Secretaria Municipal da Saúde, a ser pensado de forma integrada; em sequência, informou
432 que, havendo concordância dos presentes, seria colocada em votação a resolução
433 SMUL/ATECC/AIU-VL/2025, esclarecendo que o Conselho Gestor da Intervenção Urbana Vila
434 Leopoldina, em sua terceira reunião extraordinária, realizada em oito de dezembro de dois mil
435 e vinte e cinco, no uso das atribuições conferidas pela Lei nº 17.968, de vinte de junho de dois
436 mil e vinte e três, e pelo artigo sétimo do Decreto nº 62.761, de dois mil e vinte e três,
437 considerando o disposto no artigo nono, inciso sexto, da referida lei, que confere competência
438 ao Conselho Gestor da AIU Vila Leopoldina para manifestar-se sobre propostas de aplicação
439 dos recursos vinculados à implantação de equipamentos públicos, quando cabível; em seguida,
440 procedeu à leitura do artigo primeiro da resolução, que propõe a implantação de
441 equipamentos públicos dos seguintes órgãos: um, SMS, CAPS III IJ e Posto de Saúde Avançado;
442 dois, SMADS, CC Inter; três, SMDPE/SDC, equipamento de economia criativa, TEIA, Sampacast
443 ou similar; quatro, SMC, EMIA; em sequência, a Sra. Elisabete questionou se haveria
444 manifestação contrária à proposta, não havendo; em seguida, registrou-se abstenção do Sr.
445 Xandão; em sequência, a Sra. Elisabete confirmou que os demais conselheiros votaram
446 favoravelmente à proposta, declarando-a aprovada; em seguida, o Sr. Xandão solicitou a
447 palavra para manifestação sobre o voto; em sequência, Convidado não identificado sugeriu
448 ajuste redacional, propondo que o Posto de Saúde Avançado fosse explicitamente vinculado à
449 UBS Parque da Lapa, a fim de evitar ambiguidade na redação da resolução. **03)** O
450 Representante titular da Associação dos Moradores do Ceasa (AMC), Sr. Carlos Alexandre
451 Beraldo, retomou a questão do espaço para os comerciantes; em resposta, a Coordenadora
452 informou que seria convocada uma reunião específica para tratar do assunto; com a palavra,
453 Sr. Carlos Alexandre Beraldo, Conselheiro de ZEIS, representante da AIU e do CPM da Lapa,
454 cumprimentou os presentes e manifestou dúvida quanto ao momento adequado para sua
455 colocação, optando por fazê-la naquele instante, afirmando concordar com os equipamentos
456 propostos, especialmente os de cultura, lazer e economia criativa, porém ressaltando a
457 importância do comércio local; em seguida, destacou que a área total prevista contempla HIS,

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

458 equipamentos públicos e comércio, mencionando a existência de aproximadamente seis mil e
459 quinhentos metros quadrados destinados a esses usos, questionando a destinação de apenas
460 quinhentos e setenta metros quadrados para o comércio local, o que considera insuficiente
461 diante da existência de cinquenta e oito comércios na comunidade; em sequência,
462 exemplificou sua preocupação citando comerciante tradicional da região, com mais de
463 quarenta anos de atuação, sem escolaridade formal e com idade avançada, ressaltando a
464 dificuldade de reinserção econômica caso perca sua atividade, defendendo que a redução
465 drástica de espaço inviabilizaria a subsistência desses comerciantes; em seguida, ponderou
466 que, ao dividir a metragem indicada pelo número de comércios existentes, resultaria em área
467 inviável por unidade, questionando em que momento será discutida a metragem destinada ao
468 comércio; em sequência, Sra. Elisabete esclareceu que o objeto da reunião extraordinária foi a
469 deliberação sobre os equipamentos públicos eletivos, já aprovada por unanimidade,
470 informando que a pauta relativa ao comércio poderá ser aberta em seguida, destacando que o
471 comércio também é obrigatório no âmbito do projeto e deverá ser resolvido oportunamente,
472 considerando as especificidades da nova moradia, ressaltando ainda a importância da decisão
473 tomada para viabilizar a publicação do edital e a abertura da consulta pública; em seguida, Sr.
474 Carlos Alexandre Beraldo concordou com os esclarecimentos, reiterando que sua preocupação
475 se refere ao momento em que será discutida a metragem destinada aos comerciantes,
476 esclarecendo que sua dúvida surgiu a partir da menção aos quatro mil trezentos e cinquenta
477 metros quadrados destinados a equipamentos, questionando se a diferença em relação aos
478 seis mil e quinhentos metros quadrados totais corresponderia à área destinada ao comércio,
479 solicitando esclarecimento quanto a esse ponto. **04)** Em continuidade, a palavra foi passada ao
480 Coordenador de Planejamento Urbano (PLANURB) da SMUL, Sr. Fernando Henrique Gasperini,
481 que retomou as intervenções eletivas, apresentadas na 9ª Reunião Ordinária; após debates e
482 sugestões, o Conselho Gestor deliberou favoravelmente, por unanimidade de votos, pela
483 proposta de resolução referente às Intervenções Eletivas; com a palavra, Sr. Fernando
484 Henrique Gasperini, SMUL, cumprimentou os presentes e esclareceu que, na proposta original
485 do Projeto de Lei do PIU, havia área superior a seis mil metros quadrados, contudo, a lei
486 aprovada reduziu a área destinada aos equipamentos públicos para quatro mil trezentos e
487 setenta e cinco metros quadrados, sendo essa metragem exclusiva para equipamentos,
488 esclarecendo que a área destinada ao comércio permaneceu conforme a proposta original,
489 fixada em quinhentos e setenta metros quadrados, ressaltando que se trata de contas
490 distintas; em seguida, lembrou que, em reuniões anteriores, foi apresentada a proposta de
491 módulos para os comércios, com áreas médias previamente definidas, ainda que não
492 recordasse, naquele momento, os valores exatos; em sequência, Sra. Elisabete esclareceu que
493 a reunião extraordinária foi convocada especificamente para deliberação sobre os
494 equipamentos eletivos, já aprovados, informando que a discussão sobre comércio será
495 retomada em reunião futura, possivelmente no início do próximo ano; em seguida, Sr. Carlos
496 Alexandre Beraldo manifestou discordância quanto ao adiamento do tema, afirmando que a
497 questão da metragem do comércio vem sendo postergada; em sequência, Sra. Elisabete
498 reiterou que os equipamentos eletivos já foram escolhidos e que o comércio é obrigatório,
499 devendo ser tratado na fase de discussão do projeto arquitetônico; em seguida, Sr. Carlos

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

500 Alexandre reiterou sua discordância; em sequência, Sra. Elisabete determinou a inclusão da
501 pauta relativa ao comércio na primeira reunião do ano de dois mil e vinte e seis, solicitando à
502 Sra. Talita o devido registro, bem como ao Sr. Fernando que anotasse a necessidade de
503 apresentação específica sobre o tema; em seguida, declarou encerrada a deliberação,
504 registrando que os encaminhamentos foram aprovados, agradeceu a compreensão, a presença
505 e as contribuições de todos os participantes, e informou que, na sequência, o Sr. Daniel
506 poderia comentar os próximos passos relativos à consulta pública; com a palavra, Convidado
507 não identificado retomou a pauta referente às obras eletivas, lembrando que o tema
508 permaneceu pendente da reunião anterior, esclarecendo que esta seria a segunda deliberação
509 do Conselho na presente reunião, referente à manifestação sobre a inclusão ou não das
510 intervenções eletivas no rol de obrigações do termo de compromisso; em seguida, informou
511 que o Sr. Fernando Gasperini já havia apresentado o tema em duas oportunidades, analisando
512 intervenção por intervenção, sob as perspectivas financeira, técnico-urbanística e fundiária,
513 destacando que algumas intervenções incidem sobre terrenos que não pertencem ao
514 Município; em sequência, esclareceu que a proposta apresentada pela Prefeitura consiste em
515 não incluir, neste momento e para fins de consulta pública, nenhuma intervenção eletiva como
516 obrigação legal, questionando se tal encaminhamento faz sentido aos conselheiros e
517 solicitando manifestação do Conselho Gestor para eventual elaboração de resolução; com a
518 palavra, Sra. Maiara, Conselheira de ZEIS e da AIU, lembrou que, em reunião anterior, não
519 houve avanço quanto à discussão dos custos condominiais associados às intervenções eletivas,
520 solicitando que, após novas conversas, fosse considerada a inclusão desse ponto,
521 especialmente quanto à apresentação dos impactos desses custos; em seguida, Sr. Fernando
522 esclareceu que a tabela das intervenções eletivas apresentada corresponde à mesma
523 exposição realizada na reunião ordinária anterior, informando que as intervenções destacadas
524 em verde dependem da disponibilidade de terrenos, enquanto aquelas assinaladas em rosa
525 são passíveis de assunção pela Prefeitura; em sequência, destacou a questão levantada acerca
526 dos custos condominiais, informando que tais custos representam acréscimo significativo,
527 estimado em cerca de vinte e sete por cento da composição orçamentária, aproximada de
528 doze milhões de reais, colocando em debate se a proposta do Conselho seria manter tais
529 custos ou avaliar eventual assunção pelos moradores, ponderando que, conforme o
530 encaminhamento adotado, tais intervenções poderiam ou não ser incluídas; em seguida, a Sra.
531 Talita questionou se o Sr. Daniel desejaria complementar, indicando, em sequência, a abertura
532 da palavra para manifestações, iniciando-se nova rodada de questionamentos; com a palavra,
533 Sr. Eduardo solicitou esclarecimentos sobre o significado de “custos condominiais”,
534 questionando se se trataria de isenção de condomínio — entendida como ausência total de
535 cobrança aos moradores — ou de custos relacionados à gestão condominial; em resposta, foi
536 esclarecido que não se trata de isenção integral, mas dos custos de administração e gestão do
537 condomínio, incluindo despesas com funcionários, manutenção predial e áreas comuns, não
538 abrangendo consumos individuais como água, luz e gás; foi ainda explicado que o valor
539 previsto é um teto previamente definido no edital, não sendo possível, neste momento,
540 determinar a configuração exata dos empreendimentos (quantidade de edifícios ou
541 condomínios), e que, caso o custo total supere esse teto, a diferença seria subsidiada pelo

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

542 vencedor do leilão, permanecendo aos proprietários parte da responsabilidade pelo
543 pagamento da cota condominial; esclareceu-se, ainda, que o adquirente do potencial
544 construtivo deverá apresentar um plano de custeio condominial, contemplando manutenção
545 predial e serviços necessários ao funcionamento das áreas comuns; em seguida, a Sra. Maiara,
546 Conselheira de ZEIS, reforçou sua posição quanto à necessidade de inclusão dos custos
547 condominiais no rol de obrigações, destacando que a comunidade passará a arcar
548 simultaneamente com prestações habitacionais, contas de consumo individual e despesas
549 condominiais, realidade ainda não vivenciada pelos futuros moradores; defendeu, portanto,
550 que, ao menos nos primeiros cinco anos, tais custos sejam assumidos conforme pactuado
551 desde a concepção do projeto, como período de adaptação e aprendizagem da nova dinâmica
552 habitacional; reiterou que esse ponto não havia sido devidamente enfrentado nas discussões
553 anteriores e que sua inclusão é essencial; questionada sobre a extensão da proposta,
554 esclareceu que sua manifestação se restringe exclusivamente aos custos condominiais, não
555 abrangendo outras intervenções já discutidas anteriormente, como servidões de passagem;
556 por fim, foi esclarecido que os custos condominiais permaneceram em destaque para
557 deliberação justamente por não terem sido anteriormente pactuados, sendo que a Prefeitura
558 havia entendido por não incluí-los neste momento, mas que, diante da manifestação do
559 Conselho, a proposta de inclusão poderia ser levada à consulta pública, ao passo que as
560 demais intervenções já haviam sido classificadas conforme viabilidade técnica e possibilidade
561 de assunção pelo Poder Público; O Sr. Vitor, Conselheiro da Instituição de Pesquisa, solicitou
562 esclarecimentos acerca dos recursos estimados em aproximadamente R\$ 17.000.000,00
563 (dezesete milhões de reais), mencionados em debates anteriores como provenientes da
564 iniciativa privada, com a finalidade de apoiar a implantação e o custeio dos equipamentos
565 públicos. Questionou se, diante da não absorção desses custos pelo leilão, a Prefeitura
566 assumiria tais despesas; em resposta, foi esclarecido que foram realizados estudos de
567 viabilidade econômica pela Secretaria competente, apresentados em reuniões anteriores, os
568 quais indicaram limitada capacidade de absorção desses custos pelo potencial adquirente no
569 leilão. Ressaltou-se, contudo, que tal limitação não implica ausência de custeio, mas sim que,
570 não sendo possível sua integral absorção pelo privado, os valores seriam assumidos pelo Poder
571 Público municipal; na sequência, a Sra. Isa, moradora da região, manifestou preocupação
572 quanto à continuidade do serviço “ATENDE”, relatando que reside em imóvel sem
573 abastecimento regular de água e utiliza o equipamento público para necessidades básicas de
574 higiene. Questionou se o serviço seria mantido na Vila Leopoldina, mencionando rumores de
575 eventual privatização; a Presidência esclareceu que o ATENDE é um serviço público municipal
576 destinado ao atendimento de pessoas em situação de vulnerabilidade, permanecendo ativo
577 independentemente da localidade, e garantiu sua continuidade no território da Vila
578 Leopoldina. Diante dos esclarecimentos prestados e não havendo novas manifestações, foi
579 confirmado que a deliberação do Conselho, no tocante às intervenções eletivas, restringe-se à
580 inclusão dos custos condominiais no rol de obrigações a serem consideradas no processo de
581 consulta pública, conforme manifestação da Conselheira Maiara, não abrangendo outras
582 intervenções previamente analisadas; em razão do esgotamento da voz da Presidência, foi
583 solicitado à Sra. Talita que procedesse à leitura do encaminhamento final, ficando assim

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

584 encerrada a rodada de manifestações sobre o tema; então, em regime de deliberação, com a
585 palavra a Sra. Talita, que informou aos presentes sobre o início da fase deliberativa e convidou
586 a Sra. Maria para proceder à leitura inicial; em sequência, a Sra. Maria realizou a leitura
587 referente ao conselho gestor da área de intervenção urbana Vila Leopoldina Villa-Lobos, em
588 sua terceira reunião extraordinária, realizada em 08/12/2025, no uso das atribuições que lhe
589 conferem a Lei nº 17.968, de 20/06/2023, e o art. 7º do Decreto nº 62.762, de 19/09/2023,
590 considerando as intervenções eletivas integrantes do Anexo VI da referida lei, bem como o art.
591 15, §2º, inciso III, que dispõe que o conselho gestor da AIU opinará sobre quais intervenções
592 eletivas integrarão o termo de compromisso a ser firmado com o adquirente do estoque de
593 potencial construtivo adicional da AIUVL; em seguida, foi mencionado o leilão previsto na
594 referida lei, levando em consideração a demonstração de viabilidade financeira de sua
595 implantação mediante a alienação do potencial construtivo adicional levado a leilão pela
596 municipalidade na sétima reunião ordinária, considerando ainda o art. 39, inciso III, da referida
597 lei, que confere ao conselho gestor da AIU competência para deliberação dos termos previstos
598 no art. 15, §2º, inciso III, resolvendo-se, no art. 1º, propor a inclusão da seguinte intervenção
599 eletiva no termo de compromisso, custos condominiais, administração, funcionários e
600 manutenção predial; em sequência, com a palavra a Sra. Elisabete, que declarou o regime de
601 votação, solicitando que os favoráveis permanecessem como estavam, não havendo votos
602 contrários nem abstenções, sendo a resolução aprovada; por fim, em seguida, foi declarado o
603 encerramento da pauta, com agradecimentos a todos os presentes; **05)** Por fim, o Chefe de
604 Gabinete da São Paulo Urbanismo, Sr. Daniel Wasem Quesada, realizou uma apresentação
605 sobre os principais desafios do Edital do leilão e suas soluções, bem como esclareceu os
606 próximos passos da consulta pública e do leilão; em seguida, com a palavra o Sr. Daniel, que
607 passou a tratar dos próximos passos até a publicação do leilão no Diário Oficial, informando
608 que seria apresentada uma exposição simples, porém relevante, para compreensão da
609 construção e parametrização do edital; em sequência, esclareceu que, a partir das definições
610 já pactuadas, a equipe pretende consolidar o texto e submetê-lo à consulta pública, conforme
611 exigência legal de disponibilização do documento pelo prazo mínimo de 30 dias para
612 recebimento de contribuições; em seguida, informou que, em razão da complexidade do tema
613 e da coincidência com o período de final de ano e festas, a proposta é ampliar esse prazo,
614 permitindo contribuições da sociedade civil e de eventuais interessados na aquisição do
615 potencial construtivo adicional, destacando que esse momento é essencial para sanar
616 problemas gerais de concepção e também questões de detalhamento do programa de
617 intervenções e de riscos envolvidos; em sequência, destacou que, desde a primeira reunião,
618 ficou evidente a existência de desafios na modelagem do PIU para torná-lo atrativo a
619 adquirentes privados e capaz de produzir os resultados esperados para a sociedade civil,
620 ressaltando que, a pedido da Sra. Secretária, buscou-se equacionar tanto as demandas
621 apresentadas pela sociedade civil quanto aquelas trazidas por potenciais adquirentes,
622 mencionando contribuições encaminhadas pela Altri, que apontaram fatores que poderiam
623 inviabilizar a participação em eventual leilão; em seguida, informou que tais contribuições
624 subsidiaram a modelagem geral do edital a ser submetido à consulta pública, permitindo
625 posteriormente o aprofundamento ou a adoção de soluções alternativas; em sequência,

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

626 abordou o principal problema inicialmente apresentado, relativo à concentração da densidade
627 de HIS na área institucional do parcelamento específico do solo do terreno da Auto,
628 esclarecendo que, diante da impossibilidade de utilização do terreno da SPTrans, a solução
629 proposta no edital consiste na criação de um mecanismo de incentivo à doação de terrenos
630 privados para implantação de HIS, mediante a concessão de potencial adicional construtivo ao
631 doador; em seguida, explicou que não é possível obrigar proprietários privados a doar áreas,
632 mas que o incentivo permite que, ao doar um terreno, o interessado receba potencial
633 construtivo adicional para ser utilizado ou comercializado em outro local, citando como
634 referência experiências semelhantes, como o Parque Augusta; em sequência, esclareceu que
635 esse mecanismo, aplicável a áreas como as da Auto, do Carrefour ou do Grupo São Carlos,
636 possui fator de incentivo de 1,9, significando que, a cada 100 m² doados, o doador recebe
637 quase o dobro em potencial construtivo adicional, entendendo tratar-se de estímulo relevante
638 para viabilizar novas áreas destinadas à HIS e mitigar o problema de densidade; em seguida,
639 destacou ainda a proposta de transferência parcial ou total de equipamentos públicos para o
640 Boulevard Central, qualificando urbanisticamente o espaço e reduzindo o adensamento da HIS;
641 em sequência, informou que essas propostas serão publicadas juntamente com o edital do
642 leilão, atendendo às demandas da sociedade civil e às orientações da Sra. Secretária; em
643 seguida, passou a tratar da questão do usucapião, apontada como um dos principais riscos
644 para investidores, esclarecendo que, no edital, esse será o único risco convertido em valor
645 financeiro, uma vez que o objetivo do PIU não é arrecadar recursos, mas sim receber obras
646 prontas para uso da população; em sequência, informou que o processo de desapropriação já
647 foi encaminhado e que será buscada uma solução administrativa consensual com todas as
648 famílias envolvidas, respeitando os diferentes enquadramentos e garantindo atendimento
649 habitacional, ainda que não seja possível assegurar plenamente o êxito dessa estratégia; em
650 seguida, esclareceu que o adquirente do potencial construtivo adicional terá a obrigação de
651 reassentar as famílias em HIS e implantar a via denominada Avenida D, sendo proposta no
652 edital a concessão de prazo para que a Prefeitura solucione a desocupação ordeira da área,
653 respeitando o princípio de chave contra chave; em sequência, informou que, caso a Prefeitura
654 não consiga cumprir esse prazo, o adquirente ficará desobrigado de abrir a via, devendo
655 apenas depositar o valor correspondente em conta específica, passando a Prefeitura a assumir
656 a execução da obra quando possível, garantindo segurança jurídica ao adquirente e a
657 continuidade do projeto; em seguida, tratou da requalificação do Singapura, informando que
658 foi definido que os encargos de requalificação estrutural, cuja extensão ainda é incerta, ficarão
659 sob responsabilidade da Prefeitura, enquanto o vencedor do leilão ficará responsável
660 exclusivamente pela requalificação das áreas comuns, com expectativa de investimento
661 significativo para qualificação adequada desses espaços; em seguida, com a palavra convidado
662 não identificado, que ponderou sobre a existência de áreas comuns invadidas, sugerindo que,
663 caso não fosse possível executar integralmente a abertura da Avenida D, fosse adotada
664 solução alternativa como o depósito do valor correspondente; em sequência, com a palavra o
665 Sr. Daniel, que esclareceu que, no caso das ocupações irregulares em áreas comuns, as
666 pessoas terão que desocupar, diferentemente das situações de usucapião, nas quais os
667 ocupantes não estão em condição ilegal e possuem a opção de permanecer, tornando o

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

668 processo mais complexo pela necessidade de identificação das famílias enquadradas em
669 usucapião coletivo; em seguida, esclareceu que, no caso do Singapura, será garantido o
670 princípio do chave contra chave, assegurando que ninguém deixará sua moradia sem definição
671 prévia de atendimento habitacional; em sequência, adiantou que foi definida no edital do
672 leilão a construção das HIS de forma faseada, permitindo mitigar riscos como a edificação de
673 unidades sem solução simultânea para reassentamento, evitando vacância, invasões e geração
674 de custos condominiais desnecessários; em seguida, destacou que o faseamento permitirá
675 tratar cada comunidade de forma específica e garantirá transparência e confiança quanto ao
676 andamento do projeto, assegurando que nenhuma família perderá sua moradia e que todas
677 serão encaminhadas para unidades adequadas, sempre com a garantia de chave contra chave;
678 em sequência, passou a tratar da lógica geral do projeto quanto à atribuição de riscos e
679 benefícios financeiros, esclarecendo que o vencedor do leilão não receberá todo o potencial
680 adicional construtivo de uma única vez, sendo criados marcos no cronograma vinculados à
681 entrega das obrigações assumidas; em seguida, explicou que o não cumprimento das etapas
682 pelo adquirente implicará a não liberação do potencial adicional correspondente, da mesma
683 forma que, caso a Prefeitura não cumpra obrigações assumidas, como a abertura da Avenida D
684 ou a desocupação das áreas no prazo previsto, o potencial construtivo adicional poderá ser
685 liberado antecipadamente ao adquirente; em sequência, esclareceu que essa lógica cria
686 incentivos para que todas as partes atuem de forma coordenada para a efetiva implementação
687 do projeto; em seguida, abordou a questão do parcelamento do solo, informando que o edital
688 está sendo estruturado para atrair terceiros interessados além da Altri, embora grande parte
689 do projeto esteja localizada em terreno dessa empresa, criando alternativas que permitam a
690 participação de outros agentes mesmo que o projeto se desenvolva sobre o terreno da Altri,
691 caso esta não seja vencedora do leilão; em sequência, afirmou que a expectativa é de um
692 leilão competitivo, capaz de alcançar o melhor resultado possível, seja com a Altri ou com
693 terceiros, permitindo a implementação integral do projeto; em seguida, sintetizou que foram
694 identificados seis problemas principais ao longo das discussões com a sociedade civil, a Altri e
695 outros interessados, para os quais foram apresentadas soluções possíveis, ressaltando que a
696 aceitação dessas soluções será avaliada durante o período de consulta pública; em sequência,
697 informou que será aberto um prazo ampliado de aproximadamente quarenta a cinquenta dias
698 para manifestação dos interessados, findo o qual as contribuições e críticas recebidas serão
699 apresentadas ao conselho gestor, permitindo o aperfeiçoamento da modelagem final do edital
700 antes de sua publicação definitiva; em seguida, com a palavra convidado não identificado, que
701 solicitou esclarecimento quanto à próxima etapa, confirmando que o próximo passo será a
702 abertura da consulta pública, sem necessidade de nova aprovação prévia, e que, após a análise
703 das contribuições, o tema retornará para nova discussão; em sequência, com a palavra o Sr.
704 Daniel, que esclareceu que, a pedido da Sra. Secretária, o documento será disponibilizado já
705 publicado para consulta pública, precedido dessa apresentação explicativa, a fim de facilitar a
706 compreensão do conteúdo, destacando que se trata de material extenso, com linguagem
707 jurídica e técnica, passível de detalhamento adicional a partir das contribuições recebidas,
708 entendendo que os principais problemas já se encontram identificados e endereçados no
709 edital; em seguida, com a palavra o Sr. Eduardo, representante do Fórum Social Leopoldina,

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

710 que solicitou esclarecimentos quanto à requalificação de áreas comuns invadidas no
711 Singapura, questionando como se daria a intervenção nesses espaços, bem como pediu
712 maiores explicações sobre o mecanismo aplicado de forma semelhante ao da Avenida D e,
713 ainda, detalhamento sobre o parcelamento do solo para atrair terceiros que não a Altri; em
714 sequência, com a palavra o Sr. Daniel, que esclareceu que as pessoas que ocupam áreas
715 comuns não possuem titularidade e, portanto, deverão desocupar tais áreas, não se tratando
716 de um problema jurídico complexo, destacando que nenhuma dessas pessoas será retirada
717 sem garantia de atendimento habitacional em regime de chave contra chave previamente
718 edificado; em seguida, explicou que o edital prevê um programa de requalificação das áreas
719 comuns que, além de recuperar os espaços, deverá impedir novas ocupações irregulares,
720 sendo necessário um projeto qualificado que dialogue com a sociedade e com as necessidades
721 locais, evitando a criação de áreas passíveis de reinvasão, citando como exemplo soluções
722 urbanísticas para vagas de garagem e áreas destinadas a lazer infantil; em sequência, destacou
723 que há soluções técnicas e de projeto capazes de garantir uma requalificação adequada e
724 duradoura da região; em seguida, quanto ao parcelamento do solo, esclareceu que estão
725 sendo consideradas diversas possibilidades de alocação de áreas, incluindo novamente o
726 mecanismo de doação para viabilizar edificações fora da área da Altri, bem como instrumentos
727 jurídicos que permitam à Altri participar do parcelamento mesmo não sendo vencedora do
728 leilão, antecipando um parcelamento futuro por meio de doação ou parcelamento formal,
729 possibilitando que terceiros vençam o leilão e ainda assim o projeto seja implementado; em
730 sequência, com a palavra o Sr. Vitor, que manifestou avaliação positiva quanto aos
731 encaminhamentos apresentados, reconhecendo o esforço da Prefeitura na condução do
732 projeto, e solicitou esclarecimentos sobre dois pontos, sendo o primeiro referente à aplicação
733 do índice de incentivo de 1,9 sobre a OCA 6, e o segundo quanto à retirada da linha para
734 abertura da Avenida D, questionando se tal encaminhamento demandaria alteração legal ou se
735 a responsabilidade seria assumida pela Prefeitura; em seguida, com a palavra o Sr. Daniel, que
736 esclareceu que, mais do que assumir a responsabilidade, a Prefeitura assumirá também um
737 prazo para execução, ressaltando que o edital está sendo parametrizado para criar incentivos
738 tanto para o ente público quanto para o privado cumprirem as obrigações assumidas; em
739 sequência, o Sr. Vitor questionou se o terreno já estaria desapropriado para garantir o chave
740 contra chave, ao que o Sr. Daniel esclareceu que a desapropriação é uma ferramenta jurídica
741 disponível, mas que, no primeiro momento, a estratégia adotada será buscar uma solução
742 administrativa consensual com todos os moradores, incluindo aqueles em situação de
743 usucapião e os excedentes, preferencialmente com acompanhamento do Ministério Público;
744 em seguida, explicou que a desapropriação permanece como alternativa caso não se alcance
745 acordo, destacando, contudo, que se trata de processo complexo e de duração incerta, uma
746 vez que há dificuldade de identificação completa dos ocupantes e possibilidade de surgimento
747 de novos interessados ao longo do processo; em sequência, ressaltou que a solução
748 administrativa é considerada a mais adequada, inclusive porque, durante a execução do
749 projeto, as obras habitacionais avançarão, permitindo que os moradores visualizem a
750 concretização do PIU, criando incentivos para adesão ao acordo; em seguida, informou que
751 será publicado juntamente com o edital um cronograma detalhado de execução das

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

752 intervenções, com marcos de liberação do potencial adicional construtivo, prevendo prazos de
753 dois a três anos para cada etapa, com estimativa de execução integral do programa em até dez
754 anos ou menos, considerando a complexidade e a extensão do projeto; em seguida, com a
755 palavra a Sra. Elisabete, que questionou se haveria mais alguma dúvida, não havendo
756 manifestações, informou o encaminhamento para publicação do edital para consulta pública;
757 em sequência, esclareceu que, após a abertura da consulta pública, serão ouvidos e analisados
758 os comentários recebidos no prazo previsto, retornando posteriormente ao colegiado, em
759 tempo hábil, conforme confirmado pelo Sr. Daniel, com a sistematização das contribuições
760 apresentadas durante o período de aproximadamente trinta dias; em seguida, declarou o
761 encerramento da reunião, agradecendo a todos os presentes e desejando bom Natal e bom
762 Ano-Novo, informando que a próxima reunião ocorrerá na primeira reunião do ano seguinte;
763 em sequência, com a palavra o Sr. Daniel, que agradeceu à Sra. Secretária pela oportunidade
764 concedida para que a equipe de São Paulo e Luiza atuasse no projeto, destacando que se trata
765 de um projeto relevante, gestado anteriormente, e ressaltando o apoio institucional recebido
766 para o encaminhamento das soluções apresentadas, afirmando que o projeto seguirá em
767 andamento; em seguida, mencionou esclarecimento dirigido ao Sr. Fiori quanto ao
768 funcionamento do edital, destacando que as soluções já estão consolidadas; por fim, com a
769 palavra a Sra. Elisabete, que agradeceu novamente e desejou boa noite a todos, encerrando os
770 trabalhos até janeiro. **06)** Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Coordenadora
771 agradeceu a participação do conselho e encerrou a reunião às 19h24.

772

773

774

COORDENADORIA

ELISABETE FRANÇA
COORDENADOR TITULAR

JULIA MAIA JEREISSATI
COORDENADOR

SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

TALITA CAVALARI VEIGA
SECRETÁRIA EXECUTIVA

**ENTIDADES PRESENTES
ORGÃOS MUNICIPAIS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

VLADIR BARTALINI
TITULAR

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

ANDRÉ GONÇALVES DOS RAMOS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT

RICARDO AIRUT PRADAS
TITULAR

RAFAEL MIELNIK

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA

JOSÉ ROBERTO FERREIRA MILITÃO JUNIOR

SUPLENTE

SUBPREFEITURA LAPA 1 - SUB-LA1

REMY BENEDITO SILVA FILHO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB 1

ALAN EDUARDO DE PAULA

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB 2

SILAS PEREIRA COSTA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

MARCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI
SUPLENTE

SOCIEDADE CIVIL

CONSELHO GESTOR DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL- CG ZEIS (1)

MAIARA ROCHA
TITULAR

THAÍS DA GUIA
SUPLENTE

CONSELHO GESTOR DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL- CG ZEIS (2)

PAULA DE SOUZA
SUPLENTE

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL

MACRORREGIÃO LAPA 2

DANIEL BELTRÃO ALVES
TITULAR

MACRORREGIÃO LAPA 3

CLAUDIA REGINA ARANDA AMARO

TITULAR

ASSOCIAÇÃO APOIO À INFÂNCIA E ADOLESCÊNCIA NOSSA TURMA

LUCIANA MARCONDES PAZZINI

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CEASA - AMC

CARLOS ALEXANDRE BERALDO

TITULAR

**ENTIDADES ACADÊMICAS - FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - FAU USP**

VICTOR MARTINEZ CORRÊA E SÁ

TITULAR

**ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA DE SÃO PAULO -
ASBEA SP/ACSP**

GUSTAVO RAMALHO MENDES GARRIDO (ASBEA-SP)

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

TITULAR