

## ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA MINUTA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA DO ARCO TIETÊ

Data: 22/11/2016

Local: Auditório Azul do Sindicato dos Bancários – Centro - São Paulo-SP.

Horário: 19H00

Ao vigésimo segundo dia do mês de novembro de 2016, no período compreendido entre 19h00 e 21h00 foi realizada a Audiência Pública sobre o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê, no auditório Azul do Sindicato dos Bancários – Centro - São Paulo-SP. A abertura foi coordenada pela São Paulo Urbanismo e foi constituída de breve saudação e composição da mesa diretora pela Secretária Adjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Tereza Herling, o Coordenador de Projetos e Obras da Subprefeitura da Sé – o Sr Paulo M. Martins, representando o Subprefeito e o Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo o Sr. Gustavo Partezani Rodrigues que fez a apresentação.

A Assessoria Processo Participativo, Patrícia Saran, faz uma breve introdução da apresentação dos estudos do Arco Tietê que tem por objetivo mostrar as hipóteses construídas no processo de desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê a fim de inaugurar o debate público. Debate que tem como objetivo aperfeiçoar através do processo participativo a Minuta do Projeto de Lei para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, da Operação Urbana Consorciada Água Branca e da Lei de Melhoramentos Viários do Arco Tietê e configura uma oportunidade de transformação territorial e de ação coordenada entre as diversas agendas setoriais da cidade sobre o mesmo local. Informa também que o convite para esta Audiência Pública foi publicado no Diário Oficial da Cidade e em jornal de grande circulação em 29 de outubro de 2016, além da disponibilização do respectivo material. Informa também que após a audiência, a ata e as manifestações serão disponibilizadas no sítio [www.gestaourbana.sp.gov.br](http://www.gestaourbana.sp.gov.br) e que a minuta participativa estará disponível na plataforma eletrônica de gestão urbana, recepcionado contribuições até o próximo dia 25 de novembro de 2016.

Conclui relatando os procedimentos que durante a apresentação as inscrições para manifestação dos presentes estarão abertas, se encerrando após 5 minutos após o término da exposição. As autoridades terão 5 minutos para exposição e os munícipes terão 3 minutos para exposição das questões com respostas em blocos e passa a palavra para Secretária de Adjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Tereza Herling para iniciar a apresentação do debate público.

A Secretária Adjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Tereza Herling dá boas-vindas a todas e a todos e abre a audiência no Sindicato dos Bancários, reforçando a oportunidade de poder apresentar o resultado de um trabalho que é de fundamental importância para a política urbana de São Paulo porque consolida um conjunto de ações que foram desenvolvidas durante os quatro anos da gestão, em torno de projetos para a Macroárea de Estruturação Metropolitana - o Arco Tietê e passa a palavra ao Sr. Paulo M. Martins, Coordenador de Projetos e Obras da Subprefeitura da Sé.

Sr. Paulo M. Martins, relata que é com grande orgulho que a Subprefeitura da Sé está sendo representada nessa Audiência, agradece e os coloca à disposição reforçando que o projeto é um marco da Prefeitura de São Paulo e passa a palavra para fazer a apresentação ao Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo - Gustavo Partezani Rodrigues.

Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, Gustavo Partezani Rodrigues, agradece a presença de todos se apresenta e relata a importância de frisar que é a 4ª. Audiência Pública, fechando assim o debate público em todo o território do Arco Tietê do qual impacta esse projeto. Explica que a agenda engloba cada uma das oito subprefeituras que fazem parte do perímetro, de duas em duas, com a ideia de discutir, apresentar de maneira à propiciar a interação entre a proposta do projeto que foi estudado durante alguns anos e a sociedade para que se possa colher contribuições e aprimorar esse trabalho.

Esclarece que além das quatro audiências públicas foi organizado uma série de reuniões setoriais com diversas entidades, diversos colegiados e setores e cita: Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, SECOVI, IAB, ASBEA, ABAP, as Universidades, os Conselhos Participativos das Subprefeituras e todas as Secretarias e Subprefeituras, os técnicos municipais que participaram desse projeto.

Informa também que o processo de discussão e divulgação junto aos canais participativos da internet no site de gestão urbana estará aberto até o dia 25 de novembro, próxima sexta-feira para as contribuições para o projeto. Apresenta em seguida, a proposta do Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê e o trabalho realizado nas ações participativas do projeto, não só dos elementos formais e participativos com a presença do público em audiências, reuniões e oficinas, mas também nos meios eletrônicos, no site do gestão urbana, compilando diversas contribuições para o aperfeiçoamento desse projeto.

Conclui informando que após este processo de aprimoramento dos estudos, tem-se como expectativa rerepresentar e sistematizar todas as contribuições numa reunião prévia com o CMPU, à pedido do CMPU, e somente após a consolidação, divulgação desses resultados é que serão incorporadas na minuta do Projeto de Lei e conseqüentemente com a pretensão de encaminhar um projeto de lei para a Câmara Municipal, para que então na Câmara Municipal se possa fazer um debate mais prolongado e inicia a apresentação do projeto.

Após o término da apresentação, informa que os estudos, objetivos e estratégias propostas para o PIU do Arco Tietê e todo o material de projeto estará disponível no site [www.gestaourbana.sp.gov.br](http://www.gestaourbana.sp.gov.br) a partir do dia 23.11.2016. Encerra agradecendo a todos os presentes e convida os participantes a recompor a mesa diretora abrindo a palavra aos inscritos com posteriores esclarecimentos em bloco.

- Sr. Eduardo Dellamana, Coordenador Executivo do SECOVI, informa que encaminhou os comentários críticos, bem como as sugestões para os devidos e necessários aperfeiçoamentos no site da prefeitura na minuta participativa que está em consulta pública e faz algumas considerações gerais referente: 1) elenca os “avanços” como o conceito do projeto de intervenção urbana; a leitura, o diagnóstico correto e os objetivos que a região e a cidade precisa ter; a qualidade de projeto como destaque, reforçando que nenhum projeto urbanístico na

cidade de São Paulo chegou num tal nível de detalhamento e qualidade de desenho. 2) faz críticas em relação ao método e a forma de como conseguir atingir esses objetivos todos e como crítica genérica, referente à abrangência territorial exagerada dos projetos urbanísticos da cidade de São Paulo citando exemplos de outros países como o King's cross em Londres e Porto Madeiro em Buenos Aires comparativamente ao Arco Tietê com 5.380 hectares e questiona o método.

Relata que entende que o projeto parte do PIU nessa extensão maior para as AIU's que são menores e acredita que deveria ser de forma contrária, desenvolvendo objetivamente as AIU's e a partir dela tentar ver o que se consegue fazer num território maior. E explica que dentro de uma extensão territorial tão grande não se consegue ter e medir através de indicadores de performance se os objetivos foram alcançados. Reforça a importância de se ter indicadores de performance nos projetos. Cita também as dificuldades de gerenciamento de prazos e de manutenção de cronogramas ficando tudo muito mais difícil quando se tem uma abrangência territorial muito grande.

E por fim conclui que o projeto não apresenta uma estimativa realista de custo das obras relacionadas aos Programas de Intervenção que permitam adequar a administração dos resultados no curto, no médio e no longo prazo, assim como apresenta um alto custo das contrapartidas financeiras ressaltando total descolamento entre o que o projeto está propondo e a realidade do mercado imobiliário. Complementa que não viu no projeto, incentivos mais convincentes para que o mercado imobiliário possa efetivamente trabalhar na região e que as regras urbanísticas continuam extremamente complexas e tudo aponta para um baixíssimo grau de imprevisibilidade, não sabendo se acontecerá mesmo dentro das perspectivas de trinta anos como proposto.

– Sr. José Daniel – SPTuris: Diretor de empregados – questiona o que se tem pensado com relação à área do Anhembi dentro do projeto Arco do Tietê que havia sido dito em reunião anterior que era um projeto um pouco na linha da modernização do Anhembi, se é uma concessão e que havia a questão imobiliária, talvez prédios, uso habitacional. Ressalta a importância do Anhembi, a importância histórica na cidade de São Paulo como um grande centro de negócios, um centro polivalente e para diversas finalidades, não só no âmbito de negócios, mas da cultura, com aspecto social relevante, como um espaço estratégico, no ponto de vista para a municipalidade enquanto equipamento público e que está a serviço da cidade. Complementa que no âmbito econômico as grandes feiras que lá se realizam dinamizam historicamente a economia da cidade e do país e hoje apresenta concorrentes porém o Anhembi ainda é importante e com potencial para contribuir para o futuro e com a cidade de São Paulo. Por fim, questiona qual o futuro para o Anhembi uma vez que há reportagens falando de privatização, dividir o equipamento em três pedaços, etc. Pergunta qual o resultado do chamamento público do Anhembi, que obteve como resultado 4 grandes grupos habilitados que apresentaram as propostas de modernização do Anhembi toda sinalizada numa linha de concessão por 30 anos. Questiona também o porque da retirada da redação original de uma cláusula que vedada a utilização para uso residencial e possíveis comentários de que haveria o uso de Interesse de Uso de Habitação Social – COHAB.

E por fim questiona a função do Campo de Marte ao lado do Anhembi, se continuará o campo de aviação ou não e sugere construir um grande parque naquela região integrando com o Bairro da Juventude e conclui

relatando a importância de se resguardar a finalidade para a qual foi criado o Anhembi como um equipamento estratégico para a cidade.

– Sr. Arthur – Representante do Conselho Municipal Participativo da Subprefeitura da Sé – sugere projetar praças grandes e não pequenas e ressalta que tem poucas praças nas operações. Questiona também como ficam os acessos e tráfego nas avenidas nesse novo planejamento ainda mais com o adensamento proposto e se foi feito estudo da parte de trânsito. E por fim, questiona que com a arrecadação oriunda da outorga como é que vão ser definidas as prioridades para se construir Habitação de Interesse Social, equipamento público etc. Pede que olhem com carinho a região da Lapa e a região Central é uma área que tem muito idoso e necessita equipamentos públicos voltados para idosos, inclusive mais UBS nesses equipamentos públicos e um hospital também de referência pois o hospital nessa região toda é só no Madaqui.

A seguir, Sr. Gustavo Partezani presta os devidos esclarecimentos:

Sr. Gustavo Partezani, o Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, agradece pelas contribuições tanto do Sr. Eduardo Dellamana, quanto do Sr. José Daniel, quanto do Sr. Arthur, e comenta que os questionamentos tem focos diferentes, mas trazem entre si, uma questão pública que é a intensidade, a importância do planejamento e a necessidade de pactuação do projeto.

Relatando as contribuições da audiência, reforça que o Sr. José Daniel fala de algumas dúvidas sobre o Anhembi que é um equipamento amplo, já o Sr. Arthur fala da falta de equipamentos e com a necessidade de readequação dos equipamentos com a rede de espaço público. O Sr. Eduardo fala da questão da intervenção, da escala que às vezes é muito grande. A questão das três falas, traz a preocupação comum com o projeto que vem se defendendo com o Plano Diretor Estratégico, com o Projeto de Intervenção Urbana, que pactua de maneira clara e transparente com a sociedade o que se quer para aquele território. Relata que o exemplo que se tem na cidade não é de uma pactuação muito clara entre suas diversas demandas. O projeto fica localizado em uma determinada escala que não se trata de definir todo seu conteúdo, mas definir qual é o processo que garante que tudo isso pode acontecer, processo que garante o equipamento, garante o transporte, garante o espaço público. Concorde com a fala do Sr. Eduardo que não há muitos indicadores na cidade, não está na nossa cultura de planejamento formar estes indicadores, porém acredita que esta pauta melhorou muito nessa gestão e cita o exemplo do GEOSAMPA com expectativa de lançar os indicadores do Plano Diretor, afim de monitorar e transcrever naquilo que impacta na melhoria de vida, de forma amigável a população.

Esclarece ao Sr. Eduardo, que o projeto não resolve o território inteiro, nesse projeto foram feitos ensaios: de 5.600 hectares que é a área do território em estudo, 40% do território foram divididos em 3 AIU's – cuja menor área é a AIU da Lapa que ainda é grande. Os indicadores são problema, o tamanho dos projetos também são problema, mas é porque tem uma busca de uma escala entre o planejamento e a ação que é muito distante, mas também tem uma demanda de intervenção, como já foi citado. Portanto toda a cidade necessita de intervenção, todos os cidadãos querem o seu bairro, a sua rua, o seu setor melhor, não se consegue discutir pequenos projetos porque sempre têm munícipes querendo ampliar o território em estudo para pegar o seu

bairro. Quem sabe se consiga discutir vários pequenos projetos, cada um no seu bairro, essa é a meta que a gente se tem para alcançar. Mas, é importante ter a escala do planejamento e a escala do bairro, como os exemplos citados pelo Sr. Eduardo: Paris, Londres, Buenos Aires e outros exemplos como Porto Maravilha e Nova Luz., porem sendo grande ou sendo pequeno, se o processo não for muito claro, não for muito transparente, não for muito pactuado e se a articulação dos recursos que também o Sr. Eduardo citou, não fecharem, o projeto nunca sairá do papel, independente do tamanho. Um projeto de Intervenção Urbana ele vem com um desenho de processo, com uma pactuação daquilo que se quer fazer, nas suas escalas cada um está se identificando. Buscamos para o Arco Tietê trazer emaranhados de processos que vão definir as intervenções a partir de um projeto único no seu tempo.

Em relação aos questionamentos do Sr. Arthur, informa que o projeto delega autoridade aos Conselhos Gestores, de decidir o que tem que ser feito naquele tempo, se por onde, mas com ações unificadas, por exemplo: se for oferecer Habitação Social, tem que estar do lado da escola, do centro de acolhida, do centro de lazer do idoso, da área de espaço público para as crianças brincarem e próximo da rede de transportes. Criou se um instrumento chamado Plano de Ação Concertada que é por onde os projetos serão construídos, são intervenções específicas.

Relata que algumas informações sobre o chamamento do Anhembi deverão ser esclarecidas pela São Paulo Turismo, através de uma pauta específica ou com uma Audiência específica. Relata que não consegue endereçar todas as suas questões, mas o projeto consegue criar um espaço estratégico que a partir dele todo o resto se transforma.

Ressalta a importância da participação, da transparência, da governança e do financiamento essenciais para qualquer projeto, pequeno ou grande. As questões que o Sr. Eduardo trouxe, as críticas e as sugestões colocadas no site foram lidas e estão sendo feito os aperfeiçoamentos, refazendo os cálculos, que o financiamento não se dá somente pela outorga onerosa colocando todo o desejo de transformação para a cidade no financiamento da venda de potencial construtivo e a cidade está começando a entender isso e defendemos que o potencial construtivo adicional – a outorga onerosa não custeie grandes obras e cita exemplos como a Operação Urbana Água Branca e a Faria Lima. O projeto traz também um instrumento, a permuta que é uma ideia que surgiu de vários colegas, tanto do mercado como internamente, que achamos uma boa ideia para organizar a terra desorganizada na cidade em um Plano de Projeto Estratégico que são diretrizes que estabelecem programas de interesse público e regras de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem implantados em áreas caracterizadas pela presença de terras públicas e infraestrutura.

Conclui informando que a questão do planejamento, do financiamento, do FP, do custo da contrapartida informa que estão sendo feito ensaios com base nas contribuições recolhidas nas audiências e reuniões e já avançou bastante buscando encontrar um equilíbrio propício ao longo dos 30 anos. Tanto aqui quanto na Tamanduateí tem sido feito um esforço muito grande para aprimorar esses números. No caso do orçamento esse projeto só é assim porque só pode ser financiado com esse recurso, ele poderia ser muito melhor, fazer muito melhor, trazer muito mais zoneamentos, mas não tem recurso e encerra o bloco de esclarecimentos.







– Sr. José Daniel retoma a palavra – relatando que acha que a sociedade deveria estar concluindo um pouco melhor a questão do chamamento público do Anhembi e relata os últimos procedimentos quanto ao chamamento público. E esclarece que o que se pede é que se façam mais audiências públicas e alerta que todos acompanhem este processo.

Em seguida, a coordenação, em nome da Sra Patrícia Saran agradece as palavras da mesa diretora, e a presença de todos e encerra esse procedimento de audiência pública. Relembra também aos participantes que as contribuições na minuta participativa se encerram em 25/11/2016 encerrando esta audiência pública.

Esta Ata foi elaborada por Carla Poma com base na Transcrição do áudio da audiência pública transcrita por Ana Lucia de Moura Moureira e Antonio Carlos S da Silva.

**LISTA DE PRESENÇA:**

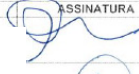


**AUDIÊNCIA PÚBLICA – Lista de Presença**  
**Manifestação de Interesse Privado – PIU ARCO TIETÊ**  
22/11/2016 horário: 19h

NOME	INSTITUIÇÃO/EMPRESA	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
MAURO MESSIA MARTINS	SMSP/SP SRE	3		
Melina Gannoni Passagido	SP Urbanismo	3		
PAULA LY FRANCISCO	KALLAS	3		
MARIA I R. PAULINO	SM DU	3		
Arthur Monteiro	CPM-SI	9		
RICARDO TAKAHASHI	SP URB			

Local: SINDICATO DOS BANCÁRIOS – Rua São Bento, 413 – Centro - auditório

**LISTA DE INSCRITOS:**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA – Lista de Manifestações**  
**Manifestação de Interesse Privado – PIU ARCO TIETÊ**  
22/11/2016 horário: 19h

NOME	INSTITUIÇÃO/EMPRESA	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
Eduardo Dellamano				
Jose Daniel	SPTuris	6		
Arthur Monteiro	Cons. Participativo	6		

Local: SINDICATO DOS BANCÁRIOS – Rua São Bento, 413 – Centro - auditório