

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

Data: 10/11/2016

Local: Auditório da CET - Água Branca - Av. Marques de São Vicente, 2.154 - Água Branca - São Paulo-SP.

Horário: 19H00

Ao décimo 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 da CET - Água Branca - Av. Marques de São Vicente, 2.154 - Água Branca - São Paulo-SP. A abertura foi coordenada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e foi constituída de breve saudação e composição da mesa diretora pelo Diretor de Departamento de Urbanismo (DEURB): Fábio Mariz Gonçalves, Chefe de Gabinete da Subprefeitura da Lapa: Sr. Aducto José Durigan e da Superintendência de Desenvolvimento da SP-Urbanismo: Carla Poma (Superintendente) e Anna Gabriela Hoverter Callejas (Arquiteta).

Os esclarecimentos sobre o procedimento da audiência são apresentados.

O Diretor de Departamento de Urbanismo (DEURB), Fábio Mariz Gonçalves, agradece a presença de todos e informa que o instrumento chamado PIU pressupõe a participação popular, e que a Prefeitura de São Paulo disponibiliza informação para debate e discussão com transparência em tudo que é feito. Relata a experiência do PIU na Vila Leopoldina, que foi apresentado em uma igreja com cerca de seiscentas pessoas, apesar das reclamações quanto à data da audiência, agendada para a véspera de feriado. Exemplifica também a participação ocorrida nas audiências no primeiro semestre deste ano na Conferência das Cidades, Conferências Regionais com 1000 pessoas e com 20 pessoas, justificando que não se consegue garantir quantas pessoas participarão dos debates, mas o que se pode garantir que quem vier seja ouvido e seja multiplicador da informação. Fábio dá as boas vindas a todos. Antes de passar a palavra à equipe da SP-Urbanismo para apresentação do projeto, passa a palavra ao Chefe de Gabinete da Subprefeitura da Lapa – Sr. Aducto José Durigan. Por fim, reforça que ao final da apresentação será aberta a palavra para esclarecimentos.

O Chefe de Gabinete da Subprefeitura da Lapa, Sr. Aducto José Durigan, apresenta-se e relata que como coordenador do Polo Social da Vila Leopoldina há três anos, discute questões similares às do PIU ACT e que estava presente na audiência do PIU Vila Leopoldina. Diz que consegue entender porque havia tanta gente lá, pois o tema vem sendo discutido há muito tempo e a avaliação foi muito boa no geral. Relata sobre a dificuldade de acesso ao CET, o que talvez justifique o número reduzido de participantes, e informa da vasta divulgação que foi feita como a do jornal do bairro, com grande circulação, e do Conselho Participativo da Sub Lapa. Acredita que dado o fim de governo, existe muita concorrência entre os eventos. Informa que na exposição feita sobre o projeto para as Subprefeituras,, houve grande participação. Coloca que, em sua opinião, o PIU ACT é um projeto de grande importância para o futuro da região. Por fim, relata que acha que será bastante

interessante assistir a exposição, levantar questionamentos e entender quais serão as próximas etapas. Registra também que o Subprefeito da Lapa foi à outra reunião no Jaguaré, no CONSEG, e que o representa como chefe de gabinete da Subprefeitura da Lapa.

Na sequência foi realizada a exposição, pela Superintendente de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo – Carla Poma e pela Arqtª Anna Gabriela H. Callejas, dos estudos, objetivos e estratégias propostas para o PIU do Arco Tietê, que se encontra disponível no site www.gestaourbana.sp.gov.br desde 10.11.2016.

Ao final, a Superintendente de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo convida o Diretor de Departamento de Urbanismo (DEURB), Fábio Mariz Gonçalves, o Chefe de Gabinete da Subprefeitura da Lapa, Sr. Aducto José Durigan, assim como os coordenadores de projeto de cada Área de Intervenção Urbana do Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê, os arquitetos: Eduardo Tavares de Carvalho e Rafael Giorgi Costa, a recompor a mesa diretora. Agradece a toda equipe de projeto pela contribuição, esforço e dedicação. A mesa esclarece que será aberta a palavra para questionamentos e contribuições dos inscritos, com posteriores esclarecimentos .

– Sra Maria Isabel Coelho – Jornal da Gente – se desculpa pelo atraso e pergunta: 1) como o Arco do Tietê fica, uma vez que, a Operação Urbana Água Branca já está em curso e tem um recurso sendo aplicado. Está contida dentro dele? 2) Uma outra questão é referente a OUC que é a consorciada, ela vai ser através de CEPAC e agora vem o Arco Tietê com a cobrança de outorga. Como é que vai ser feito isso, afinal dentro dessa área do Arco Tietê que contempla também a operação urbana?

– Sr. Sergio Falbel – Morador da região – pergunta: 3) se o projeto foi encaminhado para a Câmara Municipal para votação ou não? Isso já é lei? Se já entrou porque está 2016? E informa que já havia perguntado a um vereador e ele disse que achava que não será votado este ano.

– Sr. Cesar – Arquiteto – pergunta: 4) em complementação ao que o Sr. Sergio falou: recentemente foi publicada uma lei de melhoria viária nessa região da Lapa. Para mim ficou confuso, quer dizer, esta lei não deveria vir depois de ser discutido o PIU?

– Sr. Marcelo Nemark – Arquiteto – pergunta: 5) Onde existe o PDE ele traz coeficientes de aproveitamento para poder ter índices de construção, diferentemente das operações urbanas. Operação urbana você pode construir até 4vezes. Hoje no Arco do Tietê pode-se construir 2vezes. No futuro vai existir algum tipo de modificação no potencial construtivo? No Arco poderá construir até 4vezes? As outorgas hoje e o Fp persistirão em 1.2. Na maioria do Arco do Tietê será incentivada essa diminuição dessa Fp com aumento do potencial construtivo ou a intenção é continuar o potencial construtivo igual está hoje, ou mudar o que está hoje? O Arco do Tietê inteiro tem um gabarito de vinte e oito andares, fora a Operação Urbana Água Branca que não?

A seguir, a mesa presta os devidos esclarecimentos:

– para Sra Maria Isabel Coelho: Carla Poma esclarece que a Operação Urbana Água Branca faz parte da premissa do projeto, conversando com as outras AIUs que estão desenhadas para o Arco Tietê. Coloca que na

apresentação que a arquiteta Anna Gabriela Callejas fez, ela reforça as questões de parâmetros urbanísticos e diretrizes trazidas da OUC Água Branca inclusive para a AIU da Lapa. Na sequência, o arquiteto Rafael Costa complementa informando que a Operação Urbana continua arrecadando pelo método CEPAC para financiar suas respectivas obras, e que o Arco Tietê financia suas obras públicas através da outorga, mas que ambas possuem diretrizes urbanísticas semelhantes. Carla Poma complementa – são as mesmas diretrizes com modelo de negócios diferentes.

– Sr. Sergio Kipons – Carla Poma esclarece que o PIU do ACT ainda não é lei, está no processo de redação da minuta de lei e deverá ser encaminhada até o final deste ano para a Câmara Municipal de São Paulo. Anna Gabriela Callejas complementa lembrando que o Plano Diretor aprovado nesta gestão exige que o plano do Arco Tietê seja enviado para a Câmara até o final de 2016, mas não exige que seja aprovado até o final de 2016.

Na sequência Fábio Mariz complementa que é preciso entender que o Arco não é um projeto de governo e sim um projeto para a cidade. O prazo de realização para este conjunto de projetos é longo, então a expectativa é de que, chegando à Câmara e sendo discutido, nada impede que o projeto tenha continuidade na próxima gestão, porque é um projeto que está atendendo a população e que qualificará os proprietários das áreas, drenagem, mobilidade e comércio. Então é um projeto que quer o bem da cidade em vários aspectos e se acredita que o projeto deve seguir, e conquistar parceiros dispostos a seguir com ele.

– para o Sr. Cesar – Eduardo Carvalho esclarece que o sistema viário, as avenidas e os corredores de ônibus do Apoio Urbano Norte e do Apoio Urbano Sul, já estão previstos no Plano Diretor, . Planos diretores anteriores já previam estas ligações no sentido leste/ oeste na zona norte – Apoio Urbano Norte, e ao sul do rio Tietê – Apoio Urbano Sul. Coloca que foi com base no Plano Diretor anterior, de 2002, que começaram os primeiros estudos do sistema viário e do corredor de ônibus. Estes estudos começaram em 2008 e a SP-Obras começou a desenvolvê-los, evoluindo até a consolidação junto com a Secretaria do Verde, Secretaria dos Transportes, CET, SPTTrans, SIURB, e várias outras secretarias. A partir do projeto das avenidas que já estavam previstas no Plano Diretor e do projeto funcional desenvolvido durante o processo, é praxe que se faça o alinhamento viário, pois a lei garante a reserva de espaço necessário para implantação da infraestrutura e, para que, na sequência, sejam desenvolvidas todas as demais etapas do projeto como o Projeto Básico, EIA/Rima, etc. É um processo que, apesar de complementar, pode correr em paralelo ao desenvolvimento do PIU Arco Tietê que está sendo discutido agora.

- para Marcelo Newark – Anna Gabriela Callejas informa que a Lei do Zoneamento trouxe parâmetros para ZEM e ZEMP, que seriam as extensões dos eixos das ZEUs, , que têm Coeficiente de Aproveitamento de 4, sem limite de gabarito. No entanto, as ZEM e ZEMP ficaram, com Coeficiente de Aproveitamento de 2. Esclarece que a equipe da SP Urbanismo e da SMDU trabalharam juntas para definir estes parâmetros, levando em consideração que o projeto para o Arco Tietê ainda estava em desenvolvimento. Esclarece que as Áreas de Transformação do mapa apresentado, são, originalmente, as ZEMs e ZEMPs da Lei de Parcelamento, com algumas pequenas mudanças. Coloca que no quadro de parâmetros da Minuta do PIU ACT são definidos

parâmetros para cada uma dessas áreas que receberam, em geral CA 4. Exemplifica casos como dos eixos da Centralidade, em que se adotou CA de 4 e na Lapa, ao longo dos eixos do Curtume e Tiburtino, onde se gente chega a CA de 6. Esclarece também que estão sendo realizados estudos econômicos para conseguir calibrar o Fp, para que seja adequado e também atrativo para o mercado.

Outro bloco de perguntas para esclarecimentos:

- Qual o prazo para implantação da avenida?

– Eduardo Carvalho responde que a implantação desta avenida é um processo de longo prazo e que acontecerá em etapas. Ele não acontece em todo o Apoio Urbano simultaneamente, provavelmente acontecerá de bairro a bairro, de trecho em trecho, porque são muitos quilômetros de avenidas e corredores de ônibus e provavelmente se desenvolverá em etapas e prazos diferentes, porque o projeto é de grande magnitude.

– E a verba para construção?

– Fábio Mariz responde que dependerá da dinâmica do mercado imobiliário, pois os recursos arrecadados são, em grande parte, oriundos dos investimentos que são feitos na área, quanto mais ativo for o mercado imobiliário, mais célere será o processo. Lembra que o plano de avenidas de Prestes Maia levou trinta anos para ser implantado. Coloca que não há expectativas de que isso seja feito daqui a dez anos.

– Como o mercado imobiliário vai entrar se ele não sabe quando vai acontecer?

Fábio Mariz responde que o mercado imobiliário trabalha com a expectativa da venda em perímetro de projeto. Ele tem a concepção do empreendimento e sua execução que é no mínimo de cinco anos - e muitos deles levam mais do que isso.

– Eu entendi que para o lançamento, para implantação de um PIU conta-se com a venda de outorga. Ví num site, que agora não lembro exatamente onde, que quando se falar em uso misto, não haveria a outorga para quando tiver aumento de coeficiente. E aí como é que fica se depende desta verba e ao mesmo tempo você libera de pagar a outorga?

Anna Gabriela Callejas informa que a equipe desenvolveu alguns cenários. Esclarece que talvez ele estivesse se referindo ao uso misto no térreo, a fachada ativa. Este incentivo é incorporado em alguns eixos do Arco Tietê, dentre outros, como o incentivo ao remembramento de lote, por exemplo. Os incentivos são para tornar aquele local mais atrativo para o mercado para que se possa chegar na transformação urbanística pretendida como exemplificado nestas imagens ilustrativas.

– Estes incentivos para zonas de transformação são estas áreas mais escuras?



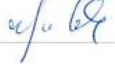

Anna Gabriela Callejas informa que no mapa da lei estão definidos os Eixos Estratégicos e que neles estão concentrados os principais incentivos. Rafael Costa complementa que as áreas em marrom no mapa foram constituídas no entorno dos principais eixos de transporte porque elas representam as áreas onde o projeto

pretende adensar – as Áreas de Transformação, que variam de CA 4 a CA 6 e que trazem limites de gabarito diferentes, dependendo do contexto, com gabarito baixo principalmente vinculado as áreas históricas da Freguesia do Ó. Estes eixos principais de transporte são constituídos pelo Apoio Sul, pelo Apoio Norte e por dois eixos na Lapa, o Tiburtino e Curtume, e os eixos da Av. Tiradentes e Cruzeiro do Sul. Esclarece que os lotes que estão voltados para estes eixos podem ter, até o limite da sua taxa de ocupação, uma área comercial não computável. Lembra então que o PDE traz, para os eixos, área não computável até 50% do lote para comércio no térreo e que, no caso do Arco Tietê, este incentivo foi ampliado para 70%, com o objetivo de criar novas frentes urbanas dinâmicas para os eixos de transporte. Acrescenta que, além deste, foi criado o incentivo de remembramento de lote e que ambos são importantes para atrair o desenvolvimento para a área. Um dos presentes no auditório fez os agradecimentos a toda a equipe presente na mesa pela apresentação do projeto do Arco Tietê.

Esta Ata foi elaborada por Carla Poma, revisada por Anna Gabriela Callejas, com base na Transcrição do áudio da audiência pública transcrita por Ana Lúcia de Moura Moureira.



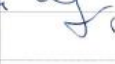
LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA – Lista de Presença
Manifestação de Interesse Privado – PIU ARCO TIETÊ
 10/11/2016 horário: 19h

NOME	INSTITUIÇÃO/EMPRESA	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
RONALD RADOMYSLER	PART			
MARCELO NEUMARK	PART			
José Gerardo B. Martins	GET			
CAIO A.R. GUYA	MESP			
Melina Giannoni	SPURB			
RAFAEL G. COSTA	SPURB			
Paulo Roberto Durigan	SPURB			
RICARDO TAKAHASHI	SPURB			
Patricia Dantas	Jand de gnt			
Emilio T. Carvalho	SPUrbanismo			
José IVAN CONCEIÇÃO	SPURB			

Local: COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO - Avenida Marques de São Vicente, 2.154 – Água Branca - auditório

AUDIÊNCIA PÚBLICA – Lista de Presença
Manifestação de Interesse Privado – PIU ARCO TIETÊ
 10/11/2016 horário: 19h

NOME	INSTITUIÇÃO/EMPRESA	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
SERGIO KIPNIS	KIPNIS DRG			
ALVARO TAKEBA	CONST. OAS			
SERGIO DANIEL FALBEL	CONSEQ LAPA			
Wilson Luiz de Góes	Jornal de Jante			

Local: COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO - Avenida Marques de São Vicente, 2.154 – Água Branca - auditório

LISTA DE MANIFESTAÇÕES



AUDIÊNCIA PÚBLICA – Lista de Manifestações
Manifestação de Interesse Privado – PIU ARCO TIETÊ
10/11/2016 horário: 19h

NOME	INSTITUIÇÃO/EMPRESA	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
MARIA ISABEL COELHO JOÃO	JORNAL DA GENTE			
SERGIO DANIEL PAULSEN	MORADO 12			
SERGIO KIPRUS	ARQ.			
RENALDO MARLETO	ARQ.			

Local: COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRAFEGO - Avenida Marques de São Vicente, 2.154 - Água Branca - auditório