

1 Aos dezessete dias do mês de junho de 2019, na INVEST SP – Agência Paulista de
2 Promoção de Investimentos e Competitividade, localizada à Avenida Escola
3 Politécnica, 82 – Jaguaré, a Prefeitura de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal
4 de Desenvolvimento Urbano - SMDU e da São Paulo Urbanismo, conforme
5 convocatória, inicia, às 19h00, a Audiência Pública para apresentação e debate da
6 Forma Final e da Minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU
7 Arco Pinheiros. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, Analista de Desenvolvimento da
8 Gerência de Participação Social da São Paulo Urbanismo, cumprimenta a todos e abre
9 regimentalmente os trabalhos, convocando a compor a mesa diretora o Presidente da
10 São Paulo Urbanismo, José Armênio de Brito Cruz; o Subprefeito da Lapa, Leonardo
11 Casal Santos; o Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, Leonardo
12 Amaral Castro; e a Analista de Desenvolvimento e Coordenadora do PIU Arco
13 Pinheiros, Anna Carvalho de Moraes Barros. Faz uma breve apresentação do Projeto,
14 destacando que o seu processo de elaboração segue os passos dispostos no Decreto
15 Municipal nº 56.901/2016, estando em fase de discussão do seu conteúdo final e
16 minuta de Projeto de Lei, a serem debatidos com a sociedade nas audiências públicas
17 e também colhidas contribuições por meio de consulta pública on-line em andamento
18 entre os dias 03 e 24 de junho de 2019, no site Gestão Urbana. Informa ainda que o
19 convite para a Audiência Pública foi publicado no Diário Oficial da Cidade e em jornal
20 de grande circulação no dia 1º de junho de 2019 e que o material da consulta pública
21 está disponível na plataforma Gestão Urbana desde 03 de junho de 2019. Após a
22 audiência, a ata e as manifestações serão disponibilizadas. Explica os procedimentos
23 a serem seguidos para manifestações dos presentes e ressalta as próximas agendas
24 participativas do PIU Arco Pinheiros. Na sequência, o **Sr. José Armênio de Brito**
25 **Cruz**, cumprimenta a todos, apresentando-se como Presidente da São Paulo
26 Urbanismo. Contextualiza o desenvolvimento do PIU Arco Pinheiros como
27 determinação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE,
28 aprovado em 2014, e destaca tratar-se de um território bastante particular na cidade,
29 com características próprias, incluindo a USP, Parque Tecnológico do Jaguaré,
30 CEAGESP, além de alguns núcleos habitacionais informais que merecem atenção. O
31 PIU desenha, então, ações para angariar e captar recursos junto ao mercado que irá
32 se desenvolver no local, para justamente fazer as intervenções de infraestrutura,
33 habitação e equipamentos públicos, que o território demanda. O **Sr. Leonardo Casal**
34 **Santos**, Subprefeito da Lapa, agradece pelo convite e pela presença de todos,
35 ressaltando a importância desse momento de participação, tendo em vista que é
36 dessa apresentação que irão sair as possíveis mudanças daquilo que apenas os

37 presentes, que têm vivência do território, do dia-a-dia, da rua, da comunidade, da rua
38 do vizinho, da padaria da esquina, podem ter essa qualidade de detalhamento.
39 Ressalta não ser um plano para agora, que irá acontecer no mês que vem ou no ano
40 que vem, mas sim um plano que é de longo prazo. A Prefeitura apresenta um
41 planejamento do que vai ser o bairro, à comunidade. Começa-se, então, a dizer para a
42 população que mora, para as empresas que estão lá e para as outras que virão como
43 será o bairro que se quer. Destaca ser esse um momento de troca, da experiência dos
44 presentes com a parte técnica, para desenhar, de forma conjunta, o bairro em que se
45 vive e o bairro em que se irá viver. **Sr. Leonardo Amaral Castro**, Diretor de
46 Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, cumprimenta a todos os presentes e inicia
47 a sua fala contextualizando o Projeto de Intervenção Urbana – PIU como um
48 instrumento criado pelo Plano Diretor Estratégico do Município – PDE, em 2014, com o
49 objetivo de estabelecer que o processo de elaboração de intervenções urbanas na
50 cidade seja participativo. No Projeto de Intervenção Urbana Arco Pinheiros, o ponto de
51 partida para a discussão é projeto propriamente dito. Ao invés de simplesmente se
52 fazer uma consulta aberta à sociedade, a Prefeitura traz um diagnóstico, uma proposta
53 de programa de interesse público e, a partir disso, as pessoas vão participando,
54 interagindo-se, aproximando-se do território e das propostas e, à medida que vão
55 entendendo um pouco melhor, elas têm mais condições de contribuir e participar
56 efetivamente. Destaca que esse processo teve início no ano passado, em 2018, e faz
57 parte de uma agenda que o Plano Diretor Estratégico – PDE criou para São Paulo, em
58 2014, ao longo dos principais rios da cidade, áreas com presença de infraestrutura,
59 especialmente de mobilidade, onde as linhas de trem estão frequentemente
60 implantadas. Então, ao longo desses rios, a Prefeitura vem desde 2015 com o Arco
61 Tamanduateí, 2016 com o Arco Tietê, 2017 com o Arco Jurubatuba e, finalmente, em
62 2018 com o Arco Pinheiros, desenvolvendo alguns projetos de intervenção urbana, a
63 partir da compreensão que o Município teve, com base em um amplo processo
64 participativo havido em 2014, que essas devem ser as áreas a receber a maior
65 transformação, o maior adensamento, o maior número de edifícios, mais habitações,
66 mais empresas, para que elas, com mais infraestrutura, deem suporte para esse
67 desenvolvimento da cidade. Localiza o PIU Arco Pinheiros no encontro dos dois rios
68 Tietê e Pinheiros, em área que abrange a Universidade de São Paulo – USP, o núcleo
69 habitacional Nova Jaguaré, a INVEST SP e as linhas 8 e 9 do trem da CPTM, as quais
70 se encontram no Cebolão. Destaca que esse território apresenta grandes glebas e
71 galpões, tendo uma propensão maior de passar por um processo de transformação
72 mais amplo. A partir disso, faz uma breve caracterização da área que compreende o

73 PIU Arco Pinheiros, destacando que, em relação ao Plano Diretor Estratégico - PDE, a
74 única alteração feita no perímetro foi a incorporação da Favela São Remo, na sua
75 integralidade. Aponta que o projeto traz como perspectiva, além de todas as questões
76 que dizem respeito à moradia, ao meio ambiente e à mobilidade urbana, uma vocação
77 muito importante e específica voltada à inovação tecnológica, a exemplo do próprio
78 equipamento do Governo do Estado de São Paulo, que é a INVEST SP, local onde a
79 audiência está sendo realizada. Então, a compreensão do projeto é de que existe
80 nesse território, a partir do que já está instalado, como é o caso do Parque
81 Tecnológico do Jaguaré, uma vocação muito explícita para atividades que tenham
82 base tecnológica, voltadas para a inovação. Aspecto reforçado pela articulação desse
83 território com grandes eixos produtivos da Macrometrópole: Jundiaí, Campinas e
84 Sorocaba; pela presença de institutos de pesquisa no território, como o Instituto de
85 Pesquisas Tecnológicas - IPT e o Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares –
86 IPEN, e de setor industrial de ponta; e, por fim, pela grande disponibilidade de terras
87 para que essa transformação aconteça. Prova disso é que já existe uma intenção do
88 Governo do Estado, em parceria com a União e com o Município de se articularem
89 para implantar na área da CEAGESP um distrito de inovação. A esse respeito, pontua
90 ser esta uma política pública que depende do Arco Pinheiros, mas que não é ele
91 justamente que irá viabilizar o seu acontecimento. Retomando o processo participativo
92 do PIU, lembra que essa é a terceira consulta pública que se faz acerca desse projeto:
93 houve uma consulta com o diagnóstico e o programa de interesse público, uma
94 segunda consulta com uma versão já desenvolvida do projeto, e esta terceira, já com a
95 Minuta do Projeto de Lei, porque, em última análise, é a Câmara Municipal que irá
96 aprovar o PIU Arco Pinheiros. Na sequência, destaca a abrangência territorial do
97 Projeto e os seus objetivos, nos eixos do direito à moradia, sendo: estimular produção
98 habitacional priorizando a produção das unidades no perímetro do PIU para famílias
99 de baixa renda e em áreas de risco, bem como a regularização fundiária e qualificação
100 de assentamentos precários; qualificar os sistemas ambientais e do ambiente urbano;
101 direcionar investimentos para racionalizar a infraestrutura; qualificar as condições de
102 mobilidade e acessibilidade; integração das margens do Rio, com ênfase em inovação,
103 ciência e tecnologia; e gestão democrática. Antes de passar a palavra à Sra. Anna
104 Carvalho de Moraes Barros, Coordenadora do Projeto, destaca a presença da equipe
105 da São Paulo Urbanismo, composta por arquitetos e urbanistas, economistas e
106 geógrafos, que trouxeram muito conteúdo para esse projeto e que trabalharam no
107 último um ano e meio, pelo menos, no seu desenvolvimento. Salienta, ainda, que esse
108 momento é de conversar com as pessoas, para verificar se o projeto que está sendo

109 trazido está à altura do que merece a população dessa região e o desenvolvimento
110 dessa área. Pontua, por fim, que será feita a apresentação e, em seguida, um
111 momento de escuta para ver como se pode melhorar ainda mais esse projeto a partir
112 das contribuições dos presentes. **Sra. Anna Carvalho de Moraes Barros**,
113 Coordenadora do Projeto, cumprimenta a todos, destacando que a apresentação do
114 dia não se trata da conclusão dos estudos do PIU Arco Pinheiros, pois ainda há mais
115 uma etapa, a de recolher as contribuições e fazer as adaptações necessárias para
116 fechar o Projeto de Lei que será encaminhado à Câmara Municipal. Apresenta os
117 parâmetros urbanísticos propostos para o território, ressaltando que se partiu de uma
118 leitura do zoneamento aprovado em 2016, com a proposição de algumas mudanças
119 apoiadas no projeto desenvolvido na São Paulo Urbanismo composto por ações
120 voltadas para melhoria da infraestrutura, áreas verdes, acessos, novas ruas, novas
121 pontes, dentre outras. Detalha a proposta de maior adensamento populacional e
122 construtivo junto às estruturas de transporte, como as estações da ferrovia e
123 corredores de ônibus, especialmente na Av. Jaguaré e Av. Dr. Gastão Vidigal,
124 associado a usos habitacionais e comerciais. Chama a atenção, ainda, para o fato de
125 que todas as regras de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS definidas pela Lei
126 de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS foram acolhidas e respeitadas
127 no PIU Arco Pinheiros. Destaca haver um artigo na Minuta de Projeto de Lei prevendo
128 que todo atendimento, produção, reurbanização e requalificação de assentamentos
129 precários e moradias sociais sejam destinados a atender à população que hoje mora
130 no Arco Pinheiros. Expõe também os incentivos propostos para os denominados Eixos
131 Estratégicos, onde se prevê o desenvolvimento de atividades comerciais de âmbito
132 local, a implantação de passeios mais amplos, de ciclovia e o rompimento de quadras
133 muito extensas, gerando maior circulação de pessoas e garantindo dinâmica urbana
134 ao território. Realça como especificidade do perímetro do Arco Pinheiros a existência
135 de várias áreas classificadas pela LPUOS como Zonas de Ocupação Especial – ZOE,
136 desde lotes pequenos que servem como garagem na Zona Predominantemente
137 Industrial - ZPI do Jaguaré, até os terrenos da CEAGESP e da USP, a Cidade
138 Universitária como um todo, áreas com pouquíssimos regramentos urbanísticos
139 definidos no PDE e na LPUOS. Para essas áreas, o PDE estabelece a necessidade de
140 desenvolvimento de PIU específico para definição dos parâmetros. Então, aproveita-se
141 a oportunidade do Arco Pinheiros para se definir algumas regras específicas para
142 transformação de cada um desses trechos. Na sequência, ressalta a vocação do
143 território do Arco Pinheiros como um distrito de inovação, pesquisa e tecnologia, bem
144 como as áreas de projetos estratégicos previstos, as quais contarão com regras

145 específicas, sendo elas: CEAGESP, Núcleo Parque Tecnológico do Jaguaré e Frente
146 do Rio Pinheiros. Em relação à transformação esperada para o território, considera
147 que no processo de parcelamento das grandes glebas, serão destinadas à Prefeitura
148 áreas de sistema viário, áreas verdes e áreas institucionais, cuja localização poderá
149 ser indicada no PIU Arco Pinheiros. Faz uma colocação de que, durante a primeira
150 etapa do projeto, de diagnóstico, que contou com consulta pública, foi constatada a
151 carência de equipamentos de saúde e assistência social no território do Arco
152 Pinheiros, que certamente embasará a definição da melhor destinação desse
153 equipamento junto às Secretarias competentes. Pontua que, além dos perímetros
154 estratégicos voltados à área de serviços, tecnologia e inovação, foram identificadas
155 áreas onde há vulnerabilidade social e ambiental, as quais terão os seus projetos
156 detalhados futuramente, junto com a população, sendo definidas, por isso, como Áreas
157 de Estruturação Local: AEL São Remo e AEL Humaitá. Para compreensão da
158 totalidade do Plano Urbanístico Arco Pinheiros, relata, ainda, o programa de
159 intervenções proposto, que prevê intervenções básicas e complementares
160 organizadas nos eixos de mobilidade, espaços públicos, rede hídrica, habitação e
161 equipamentos públicos. **Sr. Leonardo Amaral Castro**, Diretor de Desenvolvimento da
162 São Paulo Urbanismo, retoma a fala com a consideração de que a viabilização do
163 programa de intervenções apresentado prevê uma fonte de financiamento principal,
164 bastante associada à forma com que a área será desenvolvida pelo setor privado, pelo
165 mercado imobiliário. Explica que a arrecadação de recursos para o PIU Arco Pinheiros
166 ocorrerá via Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, que consiste numa
167 contrapartida financeira a ser paga pelos empreendedores imobiliários ao Município
168 para a superação do limite básico de construção permitido para cada lote. Esclarece
169 que a outorga onerosa será depositada pelos empreendedores privados em conta
170 segregada do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, e que a
171 Prefeitura irá aplicar esses recursos como previr a Lei do PIU Arco Pinheiros, sendo
172 pelo menos 30% para habitação de interesse social, e também para a construção de
173 equipamentos públicos, microdrenagem, áreas verdes e mobilidade urbana.
174 Apresenta, ainda, a estimativa de receitas a serem arrecadadas e a estimativa de
175 custos do programa de intervenções da Área de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros
176 – AIU-ACP, separando os valores entre custos básicos e custos totais por eixos
177 temáticos. Aponta que o custo do programa de intervenção básico foi estruturado a
178 partir da arrecadação prevista somente pela venda de potencial construtivo (outorga
179 onerosa - OODC), mas que a Prefeitura, além desses recursos, pode lançar mão de
180 outras fontes, como outros fundos municipais, orçamento, financiamento de outros

181 entes, como Estado e União, para atingir um programa mais integral de transformação
182 do Arco Pinheiros. Por fim, apresenta o mecanismo de gestão do Projeto, a ser
183 conduzido pela São Paulo Urbanismo, tanto nas questões financeiras quanto nas
184 questões sociais, ressaltando que está previsto no Projeto de Lei a formação de um
185 Conselho Gestor, composto por 9 membros do Poder Público Municipal e 9 membros
186 da Sociedade Civil, que será responsável por promover a coordenação geral da Área
187 de Intervenção Urbana - AIU, a qual abrange a totalidade do Arco Pinheiros. Destaca,
188 ainda, que foi encaminhado recentemente para a Secretaria do Governo Municipal –
189 SGM, estando em vias de ser protocolado na Câmara Municipal, outro Projeto de
190 Intervenção Urbana, o PIU Vila Leopoldina – Villa Lobos, que se insere no recorte do
191 PIU Arco Pinheiros, com um debate já bastante maduro. Encerra a apresentação com
192 os resultados projetados pelo Arco Pinheiros, considerando tratar-se de um projeto
193 ambicioso, que traz uma transformação importante do território, uma oportunidade de
194 investimento com planejamento. Pontua que o objetivo do Município é conseguir, a
195 partir dessa abordagem territorial, de um programa de intervenções fundamentado no
196 território e nas necessidades das pessoas, promover uma transformação baseada
197 num financiamento planejado com um horizonte de longo prazo e numa legislação que
198 aprove e dê previsibilidade e segurança de que os investimentos previstos serão
199 realizados com os recursos arrecadados pelo projeto. **Sr. André Gonçalves dos**
200 **Ramos** agradece pela apresentação e abre a palavra às manifestações, chamando o
201 primeiro inscrito: 1) **Sr. Paulo Sergio Freitas** cumprimenta a todos, identifica-se como
202 morador há mais de trinta anos da Rua Diogo Pires, pertencendo ao Movimento Diogo
203 Pires. Entende que o Projeto, apesar de ambicioso, prevê pouco recurso para
204 habitação, tendo em vista a grande demanda habitacional no Jaguaré, que abrange
205 mais de 1.000 mil pessoas esperando por suas moradias, inscritas na Prefeitura e
206 recebendo auxílio aluguel. Solicita preferência de atendimento habitacional às famílias
207 há mais de dez anos em auxílio aluguel. Ressalta também que há poucas áreas de
208 lazer na região e que sente a necessidade de se deslocar para outros bairros para
209 fazer as atividades do projeto que desenvolve junto às crianças carentes do Jaguaré.
210 Destaca que, no Jaguaré, há apenas duas opções de lazer (o CT do Caju e o Balão do
211 Jaguaré), havendo muitos terrenos que podem ser destinados a espaços urbanizados
212 para esse fim. Complementa que, na Vila dos Remédios, não se vê área de lazer
213 alguma. 2) **Sr. José Carlos da Silva**, cumprimenta a todos, identifica-se como parte
214 da liderança do Movimento Diogo Pires, onde há um grupo de famílias lutando por sua
215 moradia. Como morador há 40 anos do Jaguaré, nascido na Rua Diogo Pires, de onde
216 a Prefeitura acabou removendo famílias, há dez anos em auxílio aluguel, questiona

217 qual o projeto de moradia proposto, qual o número de unidades habitacionais previsto
218 e quais as áreas seriam destinadas à construção de mais moradias para essa
219 população, que envolve mais de 400 famílias inscritas, das Comunidades Nova
220 Jaguaré, Diogo Pires e Virtudes. Informa que, através de cadastro junto à Prefeitura,
221 foi destinado a algumas famílias o empreendimento Diogo Pires, na Ponte dos
222 Remédios, perguntando se há informações sobre o atraso das obras, com entrega
223 inicialmente prevista para fevereiro de 2019, agora esperada para 2020. Solicita ainda
224 melhor iluminação e zeladoria para as ruas e praças, como o Balão do Jaguaré –
225 Praça Porto Carreiro, bastante utilizado para a prática de exercícios. Questiona se há
226 algum projeto de monitoramento ou base policial para o bairro. Pede informações
227 sobre uma Unidade Básica de Saúde - UBS em projeto no Jaguaré, questionando se
228 realmente será construída, considerando que atualmente há apenas um posto de
229 saúde e a USP, que não está mais prestando atendimento à comunidade, sendo
230 necessário que a população se desloque para outros bairros para conseguir
231 atendimento, como no Pronto Socorro da Lapa e outros ainda mais distantes. 3) **Sra.**
232 **Diana Dias** cumprimenta a todos e agradece pela oportunidade aberta pela Prefeitura
233 para os moradores do Distrito. Identifica-se como parte do Movimento Diogo Pires e
234 questiona se há a possibilidade de inclusão de um conselheiro do Distrito para
235 participação e acompanhamento do PIU Arco Pinheiros. Pergunta se a ZEIS do
236 Humaitá mencionada se refere ao empreendimento da Rua Major Paladino, que será
237 destinado às famílias inscritas há dez anos. Verifica a possibilidade de revitalização da
238 Estação Presidente Altino, que também atende a região do Jaguaré, com pouca
239 mobilidade e dificuldade de acesso. Menciona a necessidade de um hospital
240 veterinário, inexistente na região, de mais investimentos na cultura e de mais médicos
241 especialistas, tendo em vista que o único posto de saúde do bairro oferece
242 atendimento em poucas especialidades. 4) **Sr. Paulo César Maluf**, cumprimenta a
243 todos e agradece a realização da audiência no Jaguaré. Apresenta-se como parte do
244 CADES Lapa e do Movimento Diogo Pires. Destaca algumas preocupações sobre
245 mobilidade em relação ao projeto apresentado, considerando o aumento populacional
246 previsto de 48.000 (quarenta e oito mil) para 90.000 (noventa mil) pessoas. Pondera
247 que as obras de mobilidade precisam ser feitas de forma associada aos novos
248 empreendimentos, que trarão mais carros, tendo em vista que a situação do bairro,
249 assim como identificada no diagnóstico, já é caótica, funcionando hoje como uma
250 “ilha”. Em relação à moradia, destaca que não foi falado da Comunidade do Areião e
251 da Nova Jaguaré, onde houve a regularização fundiária alguns anos atrás, mas
252 apenas com a entrega dos títulos, sendo necessárias obras de urbanização, para

253 permitir a entrada de caminhões, dentre outras melhorias. Aponta que gostaria de
254 enxergar melhor a proposta para a Diogo Pires, com detalhamento de quantas
255 habitações são planejadas, se haverá remoção das pessoas para a construção de
256 novos prédios, para onde iriam até a conclusão das obras, dentre outros. Ressalta
257 que, no desenho apresentado do Projeto, há descontinuidade na área verde proposta
258 junto à Marginal Pinheiros, entendendo que não pode haver tal interrupção, tendo em
259 vista que haverá rede cicloviária, dentre outras melhorias. Pontua que é necessário um
260 parque, uma área verde de integração social, com equipamentos públicos, como um
261 Villa-Lobos menor. Também salienta ser necessário um Ecoponto, para descarte de
262 entulhos. 5) **Sra. Maria Gema Martins**, cumprimenta a todos. Identifica-se como
263 Presidente da Associação de Moradores do Jaguaré e do Jornal Jaguaré. Retoma a
264 história do bairro Jaguaré, destacando ser o primeiro bairro planejado de São Paulo,
265 pensado por Henrique Dumont Villares, em 1935, de modo a situar os moradores
266 próximos ao seu local de trabalho, para que não tivessem que percorrer grandes
267 distâncias. Hoje, o que se percebe é que os moradores ficam “ilhados”, numa situação
268 de tormento em que, mesmo nas ruas próximas de casa, não conseguem se
269 movimentar. Solicita que haja uma dotação orçamentária para conservação do Relógio
270 do Jaguaré, equipamento público tombado que, apesar de ter sido restaurado por
271 intervenção da sociedade, em 1998, encontra-se abandonado. Destaca, ainda, que a
272 Praça Porto Carreiro foi planejada como ponto de encontro cultural, com teatro,
273 música, esporte, o que seria possível, mas que, infelizmente, hoje, esses usos foram
274 deturpados. Na questão de moradia, observa que, mesmo havendo projetos
275 habitacionais, os moradores do Jaguaré sempre foram colocados de lado, dando-se
276 oportunidade para pessoas de outras áreas. Pede maior cuidado com as áreas verdes;
277 um hospital veterinário, tendo em vista que a própria comunidade já desenvolve
278 projeto educacional que resgata e cuida dos cachorros que viviam soltos, mas não tem
279 para onde levá-los quando precisam; e mais equipamentos de saúde, considerando
280 que uma UBS já não é suficiente para atender a população atual, de 48.000 (quarenta
281 e oito mil) pessoas, tornando a situação “impossível” para atendimento das 88.000
282 (oitenta e oito mil) pessoas pensadas pelo projeto. Finalizado o primeiro bloco de
283 manifestações, **Sr. Leonardo Amaral Castro** comenta estas primeiras questões,
284 explicando que, na divisão dos recursos do projeto apresentada, há previsão de outras
285 fontes de financiamento para a habitação, além do mínimo de 30% dos recursos a
286 serem arrecadados com a implantação do projeto, como a cota de solidariedade, por
287 exemplo. Em relação ao investimento em áreas de lazer, além dos recursos previstos
288 para a qualificação do sistema viário e implantação de novas praças, há a exigência,

289 inclusive decorrente de Lei Federal, de que no momento de parcelamento do solo –
290 uma característica importante desse território, com grandes glebas e terrenos que
291 ainda precisam passar por um loteamento –, algo em torno de 40% da área a ser
292 parcelada seja destinada a uso público, para a implantação de sistema viário, áreas
293 verdes e equipamentos públicos, o que seria uma segunda fonte de financiamento
294 dessa questão. Sobre algumas informações relativas ao auxílio aluguel e ao atraso do
295 empreendimento Diogo Pires, considera ser importante viabilizar um encontro com a
296 Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB. Pontua ser importante a colocação
297 sobre a necessidade de uma nova UBS, informando que será verificado como
298 incorporar isso no programa de intervenções, para garantir esse investimento a partir
299 dos recursos arrecadados. Destaca que a representação do Distrito está prevista na
300 composição do Conselho Gestor da AIU, que será constituído através de processo de
301 eleição dos conselheiros e organizações representadas. Identifica que há planos da
302 CPTM para reforma e melhorias da estação Presidente Altino. Indica a importância de
303 participação em momento posterior ao projeto aprovado, quando serão definidas as
304 prioridades de investimento dos recursos disponíveis, conforme se der a disputa pela
305 utilização dos recursos no território. Destaca também que o programa de intervenções
306 busca aproximar os dois lados do Rio Pinheiros, reduzindo as suas diferenças, através
307 das novas estruturas de transposição, das novas conexões e, especialmente, da
308 melhoria da frente do Rio. Considera, em relação à história do bairro e de sua
309 concepção original, que a ideia do projeto é exatamente retomar e viabilizar esses
310 elementos de proximidade, de qualidade ambiental, de qualidade de espaços públicos
311 e de presença de equipamentos, de modo a permitir que as pessoas consigam ter um
312 cotidiano um pouco mais autossuficiente. **Sra. Anna Carvalho de Moraes Barros**
313 complementa que nenhum dos projetos em andamento por outras Secretarias da
314 Prefeitura, como o da UBS e o da Ponte dos Remédios, serão interrompidos por conta
315 do PIU Arco Pinheiros. Pelo contrário, o Projeto do Arco Pinheiros respeita, acolhe e,
316 inclusive, faz algumas melhorias no território, também de praças e áreas de lazer,
317 incorporando-os no projeto como um todo. Informa que já foi identificada a
318 necessidade de equipamentos de saúde, sendo competência do Conselho Gestor,
319 numa construção conjunta entre Poder Público e sociedade civil, quando houver
320 recursos disponíveis, a definição de qual o melhor equipamento a ser implantado
321 naquele momento. Esclarece, ainda, que o perímetro do Arco Pinheiros não incorpora
322 o loteamento do Dumont Villares, por considerar que é uma área consolidada, mas
323 define regras de gabarito pensando em preservar a vista do Farol do Jaguaré. Em
324 relação à Estação Presidente Altino, informa que há uma proposta de modificação da

325 CPTM, que será integrada ao projeto quando ele for implantado. **Sr. José Armênio de**
326 **Brito Cruz** reforça, por fim, que o sistema de gestão, através do Conselho Gestor, fará
327 o controle e dosagem dos investimentos tendo em vista as demandas de saúde,
328 cultura, patrimônio e moradia identificadas. Retomando as falas dos presentes, é
329 chamado: 6) **Sr. José Gilberto**, da Associação Comercial/ Associação SAJA,
330 cumprimenta a todos. Comenta sobre o planejamento anterior de prolongamento do
331 metrô, que sairia da estação Vila Madalena e terminaria na confluência da Av. Jaguaré
332 com a Av. Escola Politécnica e Av. Corifeu de Azevedo Marques, onde também
333 haveria um terminal de ônibus, em frente ao Extra. Questiona se existe alguma
334 negociação em cima dessa proposta, já com projeto existente, considerando que seria
335 um passo muito grande para o bairro, Osasco, a região do Rio Pequeno e Jardim
336 Bonfiglioli. Aborda o adensamento comercial e residencial proposto na Av. Jaguaré,
337 alertando que a situação de mobilidade na Avenida e na Ponte do Jaguaré já é
338 caótica, sendo necessária, no seu entendimento, a ponte da Av. Escola Politécnica, já
339 com projeto elaborado. Justifica que a Av. Politécnica recebe, hoje, todo o trânsito do
340 Rodoanel e da Rodovia Raposo Tavares e que a ponte beneficiaria todo o Parque
341 Tecnológico, a USP e toda a região, que tem um fluxo de pessoas muito grande.
342 Solicita que a passarela junto à Estação CEASA e demais passarelas de pedestres
343 sejam feitas com estacionamento ao seu término, considerando a ausência de vagas
344 de automóveis disponíveis no entorno dessas estações. Em relação à habitação, pede
345 esclarecimentos sobre o número de unidades que serão destinadas ao bairro e qual a
346 demanda habitacional hoje existente. Comenta sobre projeto protocolado pela
347 sociedade junto à Prefeitura, há muitos anos, com proposta de fechamento com gradil
348 da Praça Porto Carreiro e a sugestão de implantação de centro cultural, campo de
349 bocha e outra quadra, para melhorar as atividades das pessoas, não havendo notícias
350 a respeito do prosseguimento do projeto. 7) **Sr. Carlos Alexandre Beraldo**, do
351 Conselho Gestor de ZEIS, cumprimenta os integrantes da mesa e a todos os
352 presentes. Inicialmente, deixa uma mensagem para a comunidade, com base na
353 experiência passada em processo semelhante junto ao PIU Vila Leopoldina-Villa
354 Lobos, para que se unam, participem e divulguem mais esse trabalho, considerando
355 que essa pode ser uma oportunidade única para aqueles que estão na fila esperando
356 por uma moradia ou que moram em situação de vulnerabilidade. A respeito da
357 Comunidade Jardim Humaitá, pede esclarecimentos sobre o local em que essas
358 famílias serão reassentadas, expondo que os moradores do perímetro não querem ser
359 deslocados para fora desse local, considerando sua relação e história com a região,
360 mas sim fazer parte do projeto apresentado. Questiona, ainda, como se dará o

361 atendimento às famílias recentemente removidas do Jardim Humaitá, se serão
362 contempladas pelo Projeto e se terão a oportunidade de retornar ao bairro, garantindo
363 moradia digna junto aos seus vizinhos, parentes e filhos, em local próximo ou no
364 próprio local do qual foram retiradas. 8) **Sr. Sandro Domingues**, cumprimenta a todos
365 os presentes e aos integrantes da mesa. Identifica-se como morador da Vila
366 Leopoldina, representante do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte - CMTT da
367 Região Oeste e trabalhador da Câmara Municipal, na assessoria do Vereador José
368 Police Neto. Considera que a esquina apresentada no PIU Arco Pinheiros é a mais
369 valiosa da Cidade de São Paulo, sendo cruel qualquer erro que possa vir a ser feito
370 neste local. Destaca que há uma grande área que serviu como tecido industrial, com
371 galpões, e que hoje conta com muitas moradias precárias. Considera que as três
372 estações da CPTM existentes na região precisam ser melhoradas em diversos
373 aspectos, como a acessibilidade. Questiona, por fim, se está previsto o modelo de
374 locação social para os trabalhadores que irão chegar e ocupar a região. 9) **Sr. José**
375 **Carlos Polo**, cumprimenta a todos os presentes e aos integrantes da mesa. Identifica-
376 se como parte da SARPAC - Sociedade Amigos do Residencial Parque Continental e
377 considera ser necessária melhoria na Estação Presidente Altino, que completou 100
378 anos, especialmente nas questões de acesso e da escadaria, sendo necessária a sua
379 urbanização do lado de São Paulo. Ainda sobre a estação, sugere intervenção junto à
380 CPTM para melhorar a Av. Manoel Pedro Pimentel, na confluência com a Av.
381 Presidente Altino, mencionando que existe projeto da Prefeitura de Osasco, o qual
382 precisaria ser integrado com a Prefeitura de São Paulo e a CPTM, visando a reduzir os
383 congestionamentos no local e vias do entorno. Também discorre sobre a necessidade
384 de construção de estacionamento integrado com estação, para atender às pessoas
385 que vêm de carro para pegar o trem. Pontua que não foi falado no plano de
386 adensamento sobre o trânsito que afeta o bairro do Jaguaré, mas é externo a ele, com
387 influência dos novos empreendimentos do entorno, da Rodovia Raposo Tavares e do
388 Rodoanel, desencadeando congestionamentos no bairro. Menciona, ainda, serem
389 necessárias mais áreas de lazer para a população do Jaguaré. Com a confirmação
390 dos integrantes da mesa, é dado prosseguimento a uma inscrição realizada fora do
391 tempo regimental, sendo chamada: 10) **Sra. Lilian Goldner**, cumprimenta a todos os
392 presentes e os integrantes da mesa. Esclarece que gostaria de complementar a fala
393 do colega Diretor da SARPAC – Sociedade Amigos do Residencial Parque
394 Continental, pontuando que o Parque Continental, assim como a Estação Presidente
395 Altino, não foi considerado na apresentação. Questiona se foi feito algum tipo de
396 estudo, ou se isso estaria no planejamento, para avaliar o impacto da nova ponte

397 proposta da Av. Alexandre Mackenzie na região do Jardim Continental, considerando
398 ser bastante próxima do bairro, o qual é exclusivamente residencial e não está
399 considerado no Plano. Ressalta que o bairro está localizado na divisa entre São Paulo
400 e Osasco e tem problemas de mobilidade urbana, já sendo necessário o alargamento
401 de ruas, especialmente no estrangulamento em frente à Estação Presidente Altino, a
402 revitalização do entorno e uma melhoria completa. A partir disso, apresenta a
403 preocupação de que, com mais uma ponte na Av. Alexandre Mackenzie, a área seja
404 transformada em um corredor de escoamento de trânsito. **Sr. Leonardo Amaral**
405 **Castro** retoma a palavra, expressando, inicialmente, a sua satisfação com as
406 contribuições apresentadas, por pessoas que realmente conhecem a região, as suas
407 carências e que querem tirar partido do processo participativo para fazer a Prefeitura
408 trabalhar melhor. Em consideração às falas do segundo bloco, esclarece que nenhum
409 tipo de remoção ou reassentamento é tido como prioritário e que há obrigação, por
410 força do próprio Plano Diretor Estratégico – PDE, de que qualquer intervenção em
411 Zona Especial de Interesse Social – ZEIS seja precedida da instituição de um
412 Conselho Gestor dessa ZEIS, para participação constante de todos os envolvidos,
413 como ocorreu na Vila Leopoldina. Informa que a CPTM tem projetos de melhorias para
414 as suas estações e que o aporte do Projeto de Intervenção Urbana - PIU Arco
415 Pinheiros é justamente trabalhar a malha de conectividade e acessibilidade,
416 melhorando os acessos para garantir que as pessoas cheguem com conforto e
417 segurança à estação. **Sra. Anna Carvalho de Moraes Barros** complementa as
418 considerações esclarecendo que, no início do Projeto, são levantados todos os planos
419 das Companhias e Secretarias Municipais e Estaduais. Em relação ao planejamento
420 do metrô para os próximos 20 anos, horizonte em que o PIU Arco Pinheiros é
421 trabalhado, informa que não consta o prolongamento da linha verde até o Jaguaré,
422 havendo a previsão de extensão de apenas mais duas estações. Explica que a diretriz
423 da Companhia do Metropolitano de São Paulo é que o metrô vá atrás da demanda,
424 não sendo eixo indutor do desenvolvimento. Em relação aos problemas de mobilidade
425 e o adensamento no Jaguaré, esclarece que são propostos a Ponte da Av. José Maria
426 da Silva e os alargamentos viários, considerando que a abertura de novas vias e a
427 capilaridade proposta contribuirão para melhorar esse trânsito. Quanto à discussão
428 sobre a Ponte da Av. Escola Politécnica, considera que esta é uma solução
429 macrometropolitana, que não está no âmbito do Arco Pinheiros, não podendo,
430 portanto, ser abarcada pelo projeto por retirar o fôlego do atendimento habitacional e
431 de demais intervenções compatíveis à sua escala. Pontua considerar importante a
432 contribuição sobre os estacionamentos junto às estações da CPTM e que será

433 avaliado como abordar esse ponto no projeto. Em relação ao atendimento
434 habitacional, destaca que nas duas Áreas de Estruturação Local – AEL, com a
435 simulação dos recursos levantados, será possível fazer 1.500 moradias novas,
436 havendo também recursos previstos para a regularização e urbanização de
437 assentamentos. Ressalta que o atendimento de toda a população do Arco Pinheiros
438 será feito no próprio perímetro do Arco e que, por isso, as Áreas de Estruturação Local
439 – AEL têm capacidade de receber até 2.500 unidades habitacionais, sendo
440 construídos em conjunto com a comunidade e a Secretaria Municipal de Habitação –
441 SEHAB os critérios de como, com quem e em que tempo isso irá acontecer. Informa
442 que a Praça Porto Carreiro está localizada fora do perímetro do Arco Pinheiros,
443 devendo as melhorias ser reivindicadas junto à Subprefeitura. Esclarece que houve
444 um cuidado em se pensar no Parque Continental e que a Ponte da Av. Alexandre
445 Mackenzie proposta não é pensada para uma ligação macrometropolitana, mas sim
446 para uma ligação local, tendo como destino de circulação muito mais a região da Rua
447 Caetanópolis do que o Parque Continental. Chama atenção, ainda, para a
448 necessidade de realização de estudo de impacto quando da elaboração do projeto de
449 cada uma dessas intervenções, incluindo as respectivas medidas mitigadoras. Pontua
450 que a locação social está prevista dentro do programa de habitação, que também
451 abrange a provisão de novas unidades, reurbanização, regularização, dentre outras
452 modalidades de atendimento. **Sr. José Armênio de Brito Cruz** ressalta, por fim, que
453 as contribuições recebidas mostram que, de fato, a audiência pública é um
454 instrumento para ouvir e construir a cidade de uma forma melhor. Permitem também
455 perceber as limitações do trabalho de planejamento urbano, tanto em termos de
456 escalas territoriais quanto de governança. Agradece a presença de todos e a
457 contribuição, de fato, com conteúdo bastante rico para o aprimoramento do projeto
458 desse território. **Sr. Leonardo Amaral Castro** lembra que a consulta pública do PIU
459 Arco Pinheiros ainda encontra-se aberta para contribuições no site. **Sr. André**
460 **Gonçalves dos Ramos** informa as próximas agendas participativas do PIU Arco
461 Pinheiros, agradece a presença de todos e encerra os trabalhos às 21h06. Eu, Maria
462 Fernanda Willy Fabro, Analista de Desenvolvimento da Gerência de Participação
463 Social da São Paulo Urbanismo lavro a presente ata.