

Marco  
Regulatório

Estruturação  
Territorial

Projetos  
Urbanos

Zona  
Rural

Acervo  
Urbano

Gestão Urbana » Estruturação Territorial » Projetos de Intervenção Urbana... »  
PIU Pacaembu

## PIU Pacaembu



Sua participação é importante! Não se esqueça de contribuir no formulário eletrônico sobre o Projeto de Intervenção Urbana – PIU Pacaembu.

A partir dessa ferramenta, o objetivo da Prefeitura é receber comentários, pedidos de esclarecimentos e quaisquer colaborações sobre o tema.

O formulário de participação ficará disponível aqui no portal Gestão Urbana até a próxima segunda-feira, 05 de fevereiro.

Contribua!

## PIU Pacaembu

A Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e da São Paulo Urbanismo, comunicam a abertura de consulta pública para o Projeto de Intervenção Urbana – PIU – do Complexo composto pelo Estádio

Municipal Paulo Machado de Carvalho e por seu Centro Poliesportivo, o “Pacaembu”, que teve sua elaboração autorizada a requerimento da [Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias](#) e da [Secretaria Municipal de Esportes e Lazer](#).

## Saiba como participar

Desde 09 de janeiro este espaço está disponível para receber seus comentários, pedidos de esclarecimentos e quaisquer contribuições sobre o Projeto de Intervenção Urbana Pacaembu a ser desenvolvido pela São Paulo Urbanismo, em alinhamento com as diretrizes dos conselhos de preservação competentes (CONPRESP e CONDEPHAAT). Após isso, será divulgado o Relatório Consolidado dessa primeira consulta, contendo as considerações da Prefeitura em resposta às manifestações recebidas.

Uma segunda consulta pública será realizada visando a apresentação e discussão sobre: (i) o PIU do Pacaembu elaborado pela São Paulo Urbanismo; (ii) a respectiva publicação do Relatório Consolidado dessa consulta; e (iii) a versão final do PIU, previamente à versão final da minuta do futuro edital de licitação do Complexo.

Além do processo participativo acima mencionado que acompanhará o desenvolvimento do PIU e a formatação do futuro edital de licitação, a Lei 16.696 de 5 de setembro de 2017, que autoriza a concessão do Complexo do Pacaembu, prevê, já no âmbito da contratação, a adoção, pelos concessionários, de mecanismos de avaliação dos usuários dos serviços prestados no Complexo.

Leia mais sobre o PMI do Pacaembu e encontre documentos relacionados a essa ação na [página](#) da Secretaria de Desestatização e Parcerias.

Ao final deste texto você encontrará um formulário para que possa se manifestar sobre o projeto de intervenção urbana do Complexo Pacaembu. Queremos saber, por exemplo:

O que você espera do Complexo Pacaembu daqui a 5 (cinco), 10 (dez) e 15 (quinze) anos?

Qual o papel do Complexo Pacaembu em sua relação com o entorno e com a cidade de São Paulo e como ele pode contribuir para o bem estar da população?

Que tipo de melhorias você espera que o Complexo Pacaembu receba para que cumpra o seu papel de espaço urbano importante para a cidade de São Paulo?

Contamos com você! Deixe a sua contribuição **ao final desta página.**

## I. Apresentação

A Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias – SMDP e da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer – SEME, comunica que foi autorizada a elaboração do Projeto de Intervenção Urbana – PIU do Complexo composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e por seu Centro Poliesportivo – “Pacaembu”, pela São Paulo Urbanismo.

O referido PIU terá por objeto indicar parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Especial – ZOE em que se insere o Pacaembu, nos termos da Lei Municipal nº 16.696/2017, que autoriza a concessão do Pacaembu e determina a elaboração do competente PIU.

A seguir serão disponibilizadas informações e dados sobre o Pacaembu, bem como sobre o andamento do Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, lançado pela SMDP em 1º de junho de 2017. O objetivo da publicação de tais informações é contextualizar a discussão, permitindo ao munícipe maior compreensão do tema, bem como qualificar o processo participativo em andamento.

## II. Histórico do Pacaembu

O Estádio Municipal do Pacaembu foi inaugurado em 27 de abril de 1940. Anos mais tarde, em 1961, recebeu sua denominação atual: Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho, em homenagem ao chefe da delegação brasileira na Copa do Mundo de 1958.

O Pacaembu foi concebido sob o propósito do desenvolvimento e da afirmação sociocultural brasileira: um complexo poliesportivo com as finalidades de promover a educação e prática esportivas, sobretudo da comunidade paulistana sem acesso aos clubes privados; realizar competições e campeonatos esportivos em escala nacional; possibilitar grandes solenidades cívicas e atividades culturais diversas, por exemplo, concertos<sup>[1]</sup>.



Tratava-se de um centro de referência de esportes, com piscina olímpica, ginásio poliesportivo, ginásio de saibro, quadra externa de tênis, quadra poliesportiva externa, pistas de corrida, salas de ginástica e posto médico, à época planejado para abarcar, além das atividades esportivas, eventos culturais, em especial os musicais – razão primordial para a construção da concha acústica original, demolida para a construção da arquibancada conhecida como “tobogã”.

Os terrenos onde foram implantados o Pacaembu e a Praça Charles Miller lindeira foram doados pela Companhia City<sup>[2]</sup>, empresa que loteou a área do Bairro do Pacaembu.

Trechos extraídos dos documentos notariais do equipamento fazem uma síntese do histórico do Pacaembu:

[...]o complexo está assentado em dois terrenos: um, com 25.598 m<sup>2</sup>, doado à Prefeitura, onde foram instalados o ginásio de Esportes, quadras, piscina e pequena parte do Tobogã; outro, com 50.000 m<sup>2</sup>, confrontante com o primeiro, ocupado pelo estádio, arquibancadas e parte da Praça Charles Miller.

Por escritura pública de 08/08/1921, do 7º Tabelionato da Capital, Livro 90, fl. 97, transcrita sob nº 20.538 no 1º Cartório de Registro de Imóveis, uma área foi doada à Fazenda do Estado “para a construção de um estádio para fins desportivos”. Segundo escritura de 08/07/1936, do 2º Tabelionato da Capital, transcrita sob o nº 10.498 no 5º Registro de Imóveis, foi doada à Municipalidade uma área contígua à primeira com encargos de abertura de vias, calçamento e iluminação pública de logradouros e ainda, o de construir na área global de 75.598 m<sup>2</sup> um estádio com capacidade para 50.000 pessoas, obedecendo, em linha gerais, ao projeto do Escritório Técnico Ramos de Azevedo e dos engenheiros arquitetos Severo & Villares. (...) à época da doação, o terreno da letra “a” já se achava sob a administração da Prefeitura “para nele construir dito estádio, beneficiando-se da respectiva doação.”

Atualmente, o Pacaembu é administrado pela Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, que gerencia outros 45 equipamentos esportivos no Município[3].

### III. A finalidade da concessão[4]

A conveniência e a oportunidade na realização dos Estudos do PMI tendo o Pacaembu como objeto residem não apenas na sua relevância histórica e arquitetônica para o Município, mas na premente necessidade de reversão do cenário atual de seu subaproveitamento, com altos custos para a Municipalidade. A situação financeira deficitária enfrentada pelo Pacaembu também tem como causa a concorrência de outros estádios e arenas sediados no Município.

Com um custo anual de manutenção calculado em aproximadamente R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), integralmente suportado pela Administração Pública Municipal, o complexo demanda esforço significativo do erário municipal, que já não dispõe de capacidade econômico-financeira para realizar os investimentos necessários ao seu melhor aproveitamento e para viabilizar novas formas de uso de suas instalações.

Nesse sentido, considera-se prioritária para o Município de São Paulo a concepção de um novo modelo para a gestão do Pacaembu, que envolva a sua modernização e restauração, de forma a promover o pleno uso de seus equipamentos, bem como uma operação e manutenção mais eficientes, aptas a retomar, inclusive, a sua vocação como espaço para eventos culturais, promovendo contrapartidas sociais no campo do esporte, respeitando as condições e restrições decorrentes do tombamento e os padrões de incomodidade. No processo do tombamento consta que "o objetivo básico de sua atuação estava voltado para 'Educação Social' sobretudo de populações carentes e marginalizadas."

Para tanto, importante o exercício de pensar a viabilidade do empreendimento pautada pela diversidade de usos e oportunidades, não dependendo apenas da realização de partidas de futebol. Vale notar que o Decreto Municipal nº 3.459/1957, que dispõe sobre o uso das dependências do Estádio Municipal do Pacaembu, indica a destinação precípua do Estádio à realização de atividades desportivas, mas aponta, igualmente, usos subsidiários, tais como festividades, eventos culturais e de interesse geral, não apresentando nenhum dispositivo taxativo em relação às atividades que ali podem ter lugar.

Assim, tendo em vista (i) os altos custos para manutenção do Pacaembu, arcados integralmente pelo Erário; (ii) uma utilização aquém de sua capacidade, especialmente após a inauguração de novas praças esportivas na cidade, o que reflete a diminuição das receitas ali captadas; bem como (iii) a necessidade de explorar novas formas de uso

do Pacaembu, elevando o seu potencial como importante território urbano do Município, a Prefeitura de São Paulo tem o objetivo de realizar uma concessão do Complexo para melhor aproveitamento de suas instalações, maior eficiência na sua gestão e serviços prestados à população, reforçando sua vocação como centro de referência de esportes e atletismo, além servir de local de lazer, cultura, turismo, entretenimento e negócios no município de São Paulo, desonerando os cofres públicos.

Como já exposto, foi proposta pelo Executivo e aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo a **Lei nº 16.696**, de 5 de setembro de 2017. A lei detalha elementos obrigatórios do conteúdo do futuro contrato de concessão e determina a elaboração de Projeto de Intervenção Urbana com os elementos materiais previstos no Decreto Municipal nº 56.901, de 29 de março de 2016, que regulamenta o artigo 134 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – **Plano Diretor Estratégico – PDE**.

## IV. Aspectos do PMI

O Procedimento de Manifestação de Interesse -PMI, lançado por meio do Edital de Chamamento 02/2017, tem como finalidade obter subsídios para a modelagem da concessão, mediante a apresentação por interessados de estudos de engenharia e arquitetura para intervenção física no Complexo; de viabilidade econômico-financeira de sua exploração; de modelagem jurídica e de modelagem operacional.

O Edital de Chamamento Público 02/2017 estabelece premissas de ordem técnica para a elaboração dos estudos. Com referido chamamento, espera-se oferecer oportunidades para que os agentes interessados proponham modelos inovadores, compatíveis com as diretrizes de tombamento e com o aproveitamento do equipamento como um todo, considerando suas potencialidades de uso e de geração de receitas. Não se trata de ofuscar o protagonismo do futebol como atividade primordial do Complexo, mas de buscar soluções que permitam a integração do futebol com as demais atividades passíveis de exploração, em um fluxo contínuo de melhoria e modernização.

## V. Patrimônio protegido

Um dos aspectos fundamentais em qualquer estudo que se faça para a concessão do Complexo é a necessidade de respeito às normas de preservação do patrimônio.

A importância arquitetônica do Pacaembu foi reconhecida pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico ("CONPRESP"), por meio da Resolução

CONPRESP nº 04/1988, com nível de preservação NP-1, que, conforme o art. 7º da Resolução nº 22/CONPRESP/2002, envolve a preservação integral do bem tombado, ou seja, todas as características arquitetônicas da edificação, externas e internas, devem ser preservadas.

O Complexo também foi tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico ("CONDEPHAAT"), por meio da Resolução de Tombamento SC nº 05/98, editada tendo em vista a "qualidade de sua arquitetura e de sua implantação que soube inserir projetos de grandes dimensões na paisagem, respeitando-a e ao mesmo tempo valorizando urbanisticamente o bairro do Pacaembu". A Resolução ressalta o papel do Complexo Esportivo do Pacaembu na "história do esporte paulista, cujas origens remontam à iniciativa de educação pelo esporte de jovens paulistanos, a realização de campeonatos e competições esportivas de caráter nacional e solenidades cívicas".

Foram incluídos no tombamento, em razão da importância paisagística, três elementos urbanísticos localizados nas imediações do estádio: a ponte da Av. General Olympio da Silveira sobre a Av. Pacaembu, o muro do Cemitério do Araçá, na lateral da Av. Major Natanael e a Praça Charles Miller[5]. Por fim, o equipamento é também protegido como parte integrante do Bairro do Pacaembu, tombado por meio da Resolução CONDEPHAAT nº 08/1991; e das Resoluções CONPRESP nº 42/1992, 15/1996 e 09/2015.

Recentemente, tendo em vista os estudos preliminares de arquitetura e engenharia que foram apresentados no âmbito do PMI[6], os referidos conselhos de preservação emitiram novas diretrizes e orientações no que tange à compatibilidade das propostas preliminares de intervenção com as normas de proteção ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico, referentes ao Complexo Pacaembu. Os Estudos que estão sob análise da Comissão Especial de Avaliação do Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI do Pacaembu poderão trazer subsídios a fim de nortear a elaboração do futuro PIU e do futuro edital de licitação.

## VI. Condições atuais de utilização e custeio

Como outro aspecto relevante a ser considerado tem-se o conjunto de condições atuais de utilização e custeio do Complexo. O Centro Poliesportivo, com área total de 25.598 m<sup>2</sup>, atende o munícipe de forma gratuita e contém os seguintes equipamentos:

- a. Piscina aquecida olímpica (padrão FINA – Federação Internacional de Natação) com arquibancada para aproximadamente 2.500 pessoas;
- b. Ginásio poliesportivo coberto com arquibancada para aprox. 2.166 pessoas;
- c. Ginásio coberto de tênis com quadra de tênis de piso saibro com arquibancada para aproximadamente 800 pessoas;

- d. Quadra externa de tênis com arquibancada para 1.500 pessoas;
- e. Quadra externa de futsal / vôlei;
- f. Duas salas de ginástica e atividade física;
- g. Três pistas de Cooper, com 500, 600 e 860m, respectivamente.

É aplicável preço público para utilização do ginásio poliesportivo, ginásio de saibro coberto, quadra de tênis descoberta e o campo de futebol (estádio). Para tanto, o município, atualmente, deve proceder à reserva de horário e recolher o respectivo valor do preço público. No ano de 2017[7], foram esses os números da média mensal de locações dos espaços citados:

- a. Quadras de Tênis: Período diurno: média de 231 locações/mês; Período noturno: média de 103 locações/mês;
- b. Ginásio Poliesportivo: média de 01 locações/mês;
- c. Lanchonetes: 26 locações (utilização atrelada aos jogos oficiais);

Anos atrás, o Estádio também sediava eventos musicais, por meio dos quais se auferia receita. Contudo, o impacto da realização de shows de bandas de rock no bairro residencial vizinho levou a associação Viva Pacaembu por São Paulo a ajuizar a Ação Civil Pública nº 053.05.002678-2, a fim de impor à Municipalidade certas limitações. Referida ação foi decidida em grau recursal no STJ.

Em recente despacho[8], o Tribunal de Contas do Município de São Paulo reconheceu que “na ação interposta pela Associação Viva Pacaembu, decidida em grau recursal no STJ, foi mantido o Acórdão de 2ª Instância, de cujo entendimento infere-se que não existe impedimento à realização de shows musicais, condicionados à inoccorrência de ofensa à saúde e ao sossego público dos habitantes em bairro tomado, em razão da emissão de ruídos em níveis superiores aos traçados pela NBR-ABNT, nos parâmetros de incomodidade (anexo integrante da Lei Municipal nº 16.402/2016)”.

## VII. O Museu do Futebol

Embora não faça parte da futura concessão, importante lembrar que o Complexo também abriga o Museu do Futebol, inaugurado em 29 de setembro de 2008, setenta anos após a inauguração do estádio, como fruto de uma parceria entre os governos Municipal e Estadual e a Fundação Roberto Marinho.

A Lei Municipal nº 13.989 de 10 de junho de 2005, criou o Museu do Futebol nas dependências do Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e, anos mais tarde, o Decreto Estadual 53.351 de 26 de agosto de 2008 instituiu o Museu do Futebol. Já o Decreto Estadual nº 53.415/2008, autorizou a Fazenda do Estado a receber, mediante permissão de uso, do Município de São Paulo, o imóvel que se destinou ao Museu do Futebol. Desde a inauguração, o referido museu é administrado pela Organização



Social de Cultura IDBrasil Cultura, Educação e Esporte (antigo Instituto da Arte do Futebol Brasileiro – IFB), entidade privada sem fins lucrativos que presta serviço público de interesse da comunidade. Parte dos recursos disponibilizados para a administração do Museu do Futebol provém do Estado e parte provém de captações realizadas pela própria entidade (ingressos, locações, patrocínios etc.).

Para a instalação do Museu, a Prefeitura concedeu o uso de uma área de 6.807,55m<sup>2</sup>, nos baixos das arquibancadas do Estádio, ao Governo do Estado, área que, no plano original, destinava-se ao alojamento de atletas, vestiários, restaurantes e administração do estádio, porém, a área estava subutilizada e já não servia para essas atividades.

Sua área é composta por: recepção, restaurantes, banheiros, lojas no pavimento térreo, área multimídia/café no 1º andar; galerias expositivas, banheiros, passarelas no 2º andar e administração e reserva técnica no 3º andar.

A entrada ao Museu do Futebol é gratuita aos sábados para todos os visitantes. O acesso ao Centro de Referência do Futebol Brasileiro (biblioteca e centro de documentação) do museu é gratuito mediante retirada de crachá especial na bilheteria no período de terça a sexta, das 10h às 16h (com permanência até as 17h) e aos sábados das 10h30 às 17h (com permanência até às 18h).

Desde a sua abertura, em 2008, o Museu do Futebol recebeu mais de 2,6 milhões de visitantes e conta com uma variada programação cultural, sendo que no período de 1 outubro de 2008 a setembro de 2015, foram realizadas 11 exposições temporárias, 165 eventos como cursos, oficinas, workshops, além de eventos temáticos para a Semana de Museus, Primavera de Museus, Mês da Consciência Negra, e Viradas Cultural e Esportiva.

Ao longo desses primeiros anos, a Organização Social gestora trabalhou na estruturação do museu e de suas equipes, bem como em suas linhas de ação, processos organizacionais, normas, programas e diretrizes para o seu bom funcionamento.

Em 2009, a equipe do Núcleo de Documentação e Pesquisa e Exposições elaborou o projeto de implantação do Centro de Referência do Futebol Brasileiro (CRFB). O projeto recebeu apoio financeiro da Agência Brasileira de Inovação (FINEP), órgão do Ministério da Ciência e da Tecnologia, e contou com a parceria da Universidade de São Paulo por meio do Núcleo de Antropologia Urbana (NAU), co-executor do projeto, e com a POIESIS, Organização Social de Cultura responsável pela parte Administrativa e Financeira.

O Centro de Referência do Futebol Brasileiro (“CRFB”), inaugurado em 2013, é a área responsável pela dinamização dos conteúdos do Museu do Futebol. Tem por objetivo constituir uma rede de pessoas, instituições e coleções sobre futebol, proporcionando

o acesso a conteúdos e a troca de conhecimentos. Os principais objetivos específicos do CRFB são: o aprimoramento da documentação de acervos materiais e intangíveis sobre futebol; a ampliação do acervo do museu por meio da realização de pesquisas e da aquisição de obras bibliográficas, filmes, vídeos e fotografias; bem como o oferecimento de serviços de digitalização de acervos e de consultorias para tratamento de coleções (higienização/guarda e documentação).

---

[1] Conforme Processo: 26288/88 – **Tombamento**

[2] City of São Paulo Improvements and Freehold Company Limited

[3] <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/esportes/noticias/?p=238035>

[4] Informações disponibilizadas no âmbito do PMI do Pacaembu, bem como na justificativa do Projeto de Lei 364/2017 encaminhado à Câmara Municipal, que resultou na Lei nº 16.696/2017.

[5] Conforme Processo de Tombamento.

[6] Documentos disponíveis para consulta: **Ata de Habilitação** publicada em 15 de setembro de 2017; **Ata Condephaat sobre Estudos Preliminares** e **Parecer Condephaat sobre Estudos Preliminares**).

[7] Fonte: SEME.

[8] Conforme publicação no Diário Oficial do Município de 15 de novembro de 2017.

---

## Participe!

Contamos com você! Queremos saber:

O que você espera do Complexo Pacaembu daqui a 5 (cinco), 10 (dez) e 15 (quinze) anos?

Qual o papel do Complexo Pacaembu em sua relação com o entorno e com a cidade de São Paulo e como ele pode contribuir para o bem estar da população?

Que tipo de melhorias você espera que o Complexo Pacaembu receba para que cumpra o seu papel de espaço urbano importante para a cidade de São

Paulo?

Envie sua contribuição pelo formulário abaixo:

---

## Deixe uma resposta

O seu endereço de e-mail não será publicado. Campos obrigatórios são marcados com \*

Comentário

Nome \*

E-mail \*

Site

[Publicar comentário](#)

## Comentários

Fabrizio em **11/01/2018 as 16:39** disse:

Espero que o Complexo continue a ser utilizado exclusivamente para as funções às quais foi pensado, ou seja, eventos esportivos e cívicos.

O complexo do Pacaembu é parte da memória coletiva de São Paulo e do Brasil. Suas características principais devem ser preservadas para que evoque essa memória para as futuras gerações.

Acima de tudo o complexo dever permanecer vivo. Deve ser um equipamento acessível, bem cuidado, confortável, com acesso fácil e uso intenso, a exemplo de equipamentos públicos multiuso de qualidade com os SESC's e os CEUs.

[Responder ↓](#)

Mariana Ferraz em 21/01/2018 as 12:26 disse:

Concordo !

[Responder ↓](#)

Ruth Rodrigues Ladeira em 11/01/2018 as 16:58 disse:

Eu espero que o Pacaembu cumpra seu papel histórico de estádio público para eventos públicos, de interesse geral da comunidade, como jogos e competições. O estádio não foi construído para shows, nem tampouco para eventos religiosos. Quanto ao complexo, espero que também conserve o seu objetivo de atender às comunidades da cidade oferecendo atividades esportivas sistemáticas, cursos e oficinas de formação, bem como perspectivas de recreação e lazer.

Atenciosamente,

Ruth Ladeira

[Responder ↓](#)

Mariana Ferraz em 21/01/2018 as 12:27 disse:

concordo

[Responder ↓](#)

Suely Mandelbaum em 11/01/2018 as 17:28 disse:

Tenho uma única resposta às 3 perguntas da Prefeitura.

A vocação do complexo do Estádio do Pacaembu é a de promover esportes no Centro – inexistentes infelizmente para a maior parte da população paulistana, em especial a mais carente.

A Prefeitura justifica concessão do Pacaembu com base na subvenção de partidas de futebol e não leva em conta a ideal adoção de novo uso adequado como complexo poliesportivo à disposição de todos os atletas paulistanos – infantis, juvenis e adultos, femininos e masculinos – atuais e em potencial. Basta implantar este novo uso, fazendo jus assim à autoproclamação do Prefeito João Doria como grande gestor. A merreca recebida dos milionários clubes de futebol, somada às despesas da CET, da Limpurb, da GCM e da Tropa de Choque da Polícia Militar, hoje todas pagas pela “viúva”, não justifica o estádio e seu ginásio – público ou privado.

O desenvolvimento de escola de esportes de todas as modalidades nesse excelente complexo poliesportivo no centro da cidade é o seu uso mais adequado e se insere na obrigação da Prefeitura de prover serviços nas áreas de esportes, saúde e educação à população paulistana.

Não há necessidade de PIU nem de Concessão que devem ser adequadamente anulados.

[Responder ↓](#)

Flora Mandelbaum em 20/01/2018 as 21:54 disse:

Concordo com todas as palavras deste comentário.

Exatamente assim deverá ser feito.

[Responder ↓](#)

Afonso Junior Ferreira de Lima em **27/01/2018 as 19:52** disse:

Grupo de empresários em novo saque colonial. Se não é lucro, não serve pra SP!  
Vergonha o egoísmo desse clube comprando a democracia.

[Responder ↓](#)

Arieli Maciel Palacio Alvarez em **11/01/2018 as 17:48** disse:

Primeiramente acho que a questão é saber o que se quer fazer com o Pacaembu concedendo-o à iniciativa privada se ele é um espaço urbano importante justamente por ser totalmente gratuito e destinado a realização de atividades esportivas à população, no caso do Centro esportivo, quer dizer, ele cumpre, e muito bem, sua função social e deve se manter assim. Com relação ao Estádio, a noção de “subaproveitamento” que vocês mencionam deve ser desenvolvida e se for caso, por que não prover outras atividades? Esta possibilidade que não tem relação direta com a necessidade de conceder à iniciativa privada! No mais, acho que só podemos nos posicionar melhor se as propostas relativas à concessão forem bastante especificadas, deixando muito claro à população o que se ganha e o que se perde com este tipo de concessão!

[Responder ↓](#)

Iênidis Benfati em **11/01/2018 as 18:28** disse:

- 1- Espero que ele continue a prestar serviços de educação e esporte ( de forma gratuita), em especial para o público de menor renda , razão pela qual ele foi construído.
- 2-Tem o papel histórico e atual de contribuir , através do esporte, para a melhor formação dos nossos jovens, alavancar os comportamentos de cidadania, disciplina , ética, companheirismo, respeito às regras, resultando em melhoria da saúde e da segurança , seja ela no entorno ou na cidade como um todo.
- 3-Melhorias simples , tais como : reforma dos banheiros, instalações elétricas, contratação de professores para todos os esportes olímpicos, à exceção dos náuticos.

[Responder ↓](#)

Mariana Ferraz em **02/02/2018 as 18:00** disse:

Concordo

[Responder ↓](#)

Luiz Eduardo Moreira em **11/01/2018 as 20:41** disse:

Frequento o Complexo Pacaembu desde 1989 e espero que ele continue atendendo

muito bem a comunidade da mesma forma que vem fazendo nesses quase 30 anos. O Complexo Pacaembu pode contribuir como um exemplo de boa infra-estrutura e bons serviços prestados que deve ser replicado por toda a cidade, principalmente pelas periferias e bairros menos assistidos pelo poder público. Que se construam mais complexos como este!!!

O Complexo Pacaembu pode receber mais profissionais do esporte, saúde e educação e a prefeitura pode remunerá-los melhor para que os serviços possam melhorar em qualidade e quantidade de modalidades e atividades oferecidas.

Responder ↓

Marco de Freitas em 12/01/2018 as 10:35 disse:

Eu espero um Pacaembu arborizado e limpo. Um local onde as pessoas possam passear à pé, tanto no entorno como por toda a avenida em sua extensão, até a marginal Tietê, com via pedestre e ciclista. Além do Pacaembu, ao chegar na marginal, uma continuidade do passeio em torno dela, em plataforma elevada. Para tanto, jardins, árvores, arbustos. Livre de comércio de loja, mas com oportunidades para os vendedores de rua de forma bem organizada. Grafismos de bom gosto podem fazer parte de alguns trechos desse cenário. Dar oportunidades aos pequenos pode ajudar a esquentar o comércio em geral, através da melhoria da renda familiar.

Responder ↓

Marco de Freitas em 12/01/2018 as 10:40 disse:

Em complemento, tenho tudo isso desenhado em minha mente e posso voluntariamente fazer croquis do que imagino.

Responder ↓

Denis Joelsons em 12/01/2018 as 10:39 disse:

Esperamos que o Pacaembu mantenha as qualidades de centro cívico, de espaço democrático e público de convivência e prática esportiva. Acho que o mínimo que deve ser garantido é a manutenção da gratuidade irrestrita do complexo esportivo e a ampliação de seu horário de funcionamento. O centro é um dos últimos espaços públicos de qualidade para a prática esportiva em uma área central da cidade. Seu papel no bairro, sobretudo para o bem-estar da população, é absolutamente fundamental. Se falamos em desonerar os cofres públicos vale lembrar que a prefeitura de São Paulo é negligente com um sem número de terrenos e lotes públicos ilegalmente ocupados, inclusive uma série de clubes exclusivos, como o Círculo Militar – uma invasão no originalmente Parque do Ibirapuera, o Shopping Center Norte na marginal Tietê, entre tantos outros. Não seria o caso, para desafogar os cofres públicos, exigir contrapartidas pelos terrenos públicos ocupados? Seria melhor para a população e para a administração pública que os buracos de orçamentos fossem cobertos por quem deve ao estado e não vendendo o escasso patrimônio que temos –

ainda que em forma de concessão.

Quanto ao bairro, ele realmente precisa de um projeto urbano. Um bairro jardim em área central – tão bem servida de infraestrutura- é um atentado contra a cidade de São Paulo, um grande vazío residencial e excludente. A subutilização fica evidente por qualquer um que circule pelo bairro, a avenida Pacaembu tem uma ocupação suburbana e deprimente, algumas clinicas, bancos, pouquíssimos espaços comerciais e multiuso e casas onde ninguém mais ousa morar. Isso nada tem a ver com o estádio, aliás, é o estádio que sofre com seu entorno e não o contrário.

O bairro do Pacaembu precisa ser urbanizado, o tempo das charretes passou. Com um bairro vivo e com uso misto o estádio poderá enfim cumprir plenamente o papel que já desempenha na cidade, a despeito da dificuldade de acesso e de estar em meio a um deserto residencial.

[Responder ↓](#)

Miguel José Bersano em **18/01/2018 as 15:05** disse:

O Denis aponta corretamente o fato de que economizar o que se gasta no Pacaembu é irrelevante, em relação ao que se gasta em outras coisas no orçamento paulistano. No orçamento de 2018, são destinados 977 milhões de reais para a Câmara Municipal e o Tribunal de Contas do Município, mais de 100 vezes o que se gasta no Pacaembu... Será que o benefício destas entidades para a população é 100 vezes maior que o do Pacaembu? E é no Pacaembu, justamente, que vamos economizar?

[Responder ↓](#)

ADOLFO LUIS FREGOTTE em **12/01/2018 as 11:11** disse:

Como frequentador do clube municipal, morador do bairro do Pacaembu na Cidade de São Paulo, solicito que a concessão do complexo considere:

– que seja conservado todo o projeto arquitetônico original do conjunto do Pacaembu (praça, estádio, complexo esportivo) como parte da memória da cidade.

– que o bairro do Pacaembu é um dos poucos estritamente residenciais da cidade, portanto não deverá ter exploração comercial nem imobiliária dentro das novas instalações, seguindo as restrições do tombamento e da matrícula dos terrenos. Para isto acontecer, é fundamental que as restrições da ZCOR-1 circundante ao complexo sejam conservadas dentro dele.

– que o estádio e o complexo esportivo sejam destinados estritamente à prática e exibição de atividades esportivas, finalidade para o qual foi concebido, sendo vedada a organização de qualquer outro tipo de evento seja ele musical, religioso ou de outra natureza.

– que sejam providenciadas vagas de garagem subterrâneas com fácil acesso às avenidas Dr. Arnaldo e Pacaembu objetivando acabar com a invasão de “guardadores

de carros" ou "flanelinhas" a cada jogo realizado, nas imediações do estádio e nas ruas do bairro próximas ao mesmo.

– que o nível do barulho gerado pelos jogos ou atividades esportivas organizadas no complexo se mantenha abaixo do que a lei indica, ou seja 45db diurnos e 40db noturnos. Para tanto solicitamos que seja considerada a instalação de abafadores ou redutores de som nas novas estruturas.

– que todas as instalações do clube municipal do Pacaembu sejam reformadas, principalmente os banheiros e vestiários.

– que sejam contratados novos professores e/ou empresas prestadoras de serviços para a prática de esportes dentro do clube, aumentando o oferecimento de horários para os munícipes ao longo do dia, das 6h00 às 20h00.

Obrigado.

[Responder ↓](#)

Miguel José Bersano em **18/01/2018 as 15:10** disse:

Concordo plenamente Adolfo. Devemos incentivar a vocação para o esporte do Pacaembu, incentivando o seu uso pela população, e promovendo eventos esportivos para as diversas comunidades da nossa cidade. Eu uso o estádio diariamente, para caminhadas, vejo que há um número relativamente pequeno de usuários, deve-se trabalhar para que mais pessoas o utilizem.

[Responder ↓](#)

Mariana Ferraz em **15/01/2018 as 10:33** disse:

O Estádio do Pacaembu é um equipamento público, único na cidade de São Paulo. Para toda a eternidade, ele deve continuar exercendo a sua função social, sendo de uso aberto a toda a população, com cursos e treinamentos gratuitos. Não é prerrogativa dar lucro para os cofres públicos.

Oferecer aulas de mais modalidades, como atletismo, basquete, volei , rugby e voltar com o treinamento de polo aquático. Deveria incentivar o futebol feminino.

O Estádio precisa de obras simples, de manutenção de banheiros, eletricidade e segurança e telhado da quadra de tênis.

O valor da entrada para assistir partidas de jogos de futebol e outros esportes, devem continuar acessíveis .

Ninguém precisa de mais uma casa de show. Precisamos de equipamentos esportivos que gerem saúde e bem estar a todos.

Além disso, o Pacaembu é um bem tombado, que tem valor histórico e grande qualidade arquitetônica. Sua implantação no terreno é excepcional tanto externamente, quanto internamente. Uma cobertura, estragaria a paisagem externa e prejudicaria muito o visual interno.



Hoje o Estádio é um polo gerador de impacto na vizinhança. A fiscalização é falha, causa incômodos aos moradores não somente da vizinhança imediata, que é Z-COr 1, mas principalmente do bairro ZER, pois incômodo não é somente som alto, é também a falta de fiscalização de flanelinhas que ameaçam moradores, ambulantes que montam tendas nas portas das residências, estacionamento irregular, lixo na porta de casa. Então a gestão do Estádio, deve contribuir para que haja fiscalização, para que as Leis e a Sentença existente sejam cumpridas.

A Praça Charles Miller é o local de escoamento da saída dos jogos. Ela é de suma importância para que não haja impacto no trânsito como acontece na Arena do Palmeiras, por exemplo. Mas ela ainda é uma PRAÇA !!! Não deve ser usada por automóveis. Não pode ser usada como Estacionamento. Praças, devem ser utilizadas para lazer da população : bicicletas, skates, bolas... famílias. Hoje, como o local prioriza o estacionamento, as pessoas perderam a noção de uso, e utilizam o local de maneira imprópria para fazer "rachas", colocando vidas em risco, perturbando a vizinhança com som alto, batidões e som de motores.

A obra do metrô deve ser retomada.

Espero que entre tantas ideias para o Pacaembu, que a solução adotada priorize a saúde e bem estar da população de toda a cidade, assim como do entorno.

[Responder ↓](#)

Comgas em 16/01/2018 as 14:43 disse:

Projeto de Intervenção Urbana – PIU – Complexo Pacaembu

Proposta para Sustentabilidade Energética

### 1. Direito ao Meio Ambiente e à Racionalidade Energética

Entende-se por princípio do Direito ao Meio Ambiente e à Racionalidade Energética o direito individual e coletivo sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema de intervenção urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental, energética e o bem-estar humano. O cumprimento deste princípio ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento as diretrizes da política nacional para o uso racional da energia e do meio ambiente, nas disposições estabelecidas na legislação energética e ambiental, no âmbito federal, estadual e municipal.

### 2. Edifícios Sustentáveis

Entende-se por Edifícios Sustentáveis aqueles que adotam um conjunto de medidas de uso racional e otimizado de energia proveniente de fontes energéticas de baixa emissão de poluentes, de cogeração de energia a gás natural (energia elétrica e térmica), de energia solar, de reuso da água e de destinação de resíduos sólidos.

### 3. Ilha de Sustentabilidade Energética Metropolitana

O conceito de Ilha de Sustentabilidade Energética Metropolitana (ISEM) tem sido adotado por países que assumiram compromissos no Acordo de Paris, e na Agenda 2030, é constituída de um sistema de geração distribuída (produção local de energia elétrica e climatização), a partir do uso compartilhado de gás natural e energia solar, instalado em espaço específico nas áreas de reestruturação urbana e nos complexos imobiliário metropolitanos nas disposições estabelecidas por legislação específica.

Ilha energética – iniciativa para complexos metropolitanos

Oportunidade – injetar energia no centro de carga

Qualidade – aumentar confiabilidade da energia fornecida

Sustentabilidade – obter ganhos econômicos e ambientais, gerando economia competitiva de baixo carbono

FOMENTO NOS SISTEMAS ENERGÉTICOS COMPETITIVO DE BAIXO CARBONO

Tecnologia – maior eficiência e sustentabilidade do gás natural para cogeração e climatização

Gás Natural – crescente disponibilidade no litoral de São Paulo (Bacia de Santos, Pré-Sal)

Estratégia – induzir produção localizada de energia (GD) e sistemas “smart grid” e “net metering”.

#### 4. Faixa de Mobilidade Sustentável

Na implementação do princípio de direito ao meio ambiente e da racionalidade energética, tem sido induzido o conceito de Faixa de Mobilidade Sustentável (FMS), constituída de um espaço definido na via pública, de um complexo metropolitano, destinado à circulação de veículos que utilizam combustível de baixa emissões de gases de efeito estufa (gás natural, híbridos e elétricos), nas disposições estabelecidas por legislação específica.

#### 5. IPTU Sustentabilidade

No incentivo ao cumprimento dos princípios propostos deve ser definido como IPTU Sustentabilidade (IPTU-S), alíquotas e condições específicas estabelecidas por legislação, a serem aplicáveis nas áreas físicas de instalação de equipamentos e serviços que compõem a Ilha de Sustentabilidade Energética Metropolitana e a Faixa de Mobilidade Sustentável, para motivar e incentivar práticas de sustentabilidade nas edificações dos complexos imobiliário metropolitano.

[Responder ↓](#)

Paulo M.S. Pereira em **16/01/2018 as 23:21** disse:

siga sua função original de forma mais organizada.

– com espaços utilizados pela população para os esportes e aberta ao uso das disputas escolares publicas e particulares também de forma organizada

– e possivelmente como centro de formação esportiva para escolas municipais privadas e publicas do entorno e/ou disponível também para outras escolas do

município além do entorno.

[Responder ↓](#)

Regina em **17/01/2018 as 01:35** disse:

O estádio Pacaembu é um bem público que pode ser um centro de treinamento de atletas carentes de diversas modalidades, pode atender crianças e jovens de escola pública para práticas esportivas e promover campeonatos entre elas. Acredito que haverá favorecimento à população nos próximos 5, 10, 15 anos. Bens públicos devem atender aos munícipes e não precisam dar lucro.

Temos que manter nossa cultura arquitetônica, portanto, a construção do estádio e as características do bairro têm que ser preservadas, lembrando que há poucos bairros exclusivamente residenciais e arborizados na nossa cidade.

[Responder ↓](#)

Maria Cristina Friedmann em **17/01/2018 as 14:11** disse:

Espero que:

– seja conservado todo o projeto arquitetônico original do conjunto do Pacaembu (praça, estádio, complexo esportivo) como parte da memória da cidade e que haja conservação/ manutenção dos espaços.

– O bairro do Pacaembu é um dos poucos estritamente residenciais da cidade, portanto não deverá ter exploração comercial nem imobiliária dentro das novas instalações, seguindo as restrições do tombamento e da matrícula dos terrenos.

– que o estádio e o complexo esportivo sejam destinados estritamente à prática e exibição de atividades esportivas, sendo vedada a organização de qualquer outro tipo de evento seja ele musical, religioso ou de outra natureza.

[Responder ↓](#)

Patricia Davis Ribeiro da Silva em **17/01/2018 as 18:12** disse:

Acredito que o Pacaembu deva cumprir o papel designado desde a sua construção, o de ser um estádio público para eventos públicos de interesse geral da comunidade, como jogos e competições.

O estádio não foi construído para suportar as megaproduções dos shows atuais, nem tampouco para eventos religiosos que agora são gigantescos. Gostaria que fosse mantido para o atendimento à população da cidade de São Paulo bem como para os seus convidados no oferecimento de atividades esportivas e de cursos e oficinas, tanto profissionalizantes como recreativas.

Atenciosamente,

Patricia.

[Responder ↓](#)

Cecilia Rodrigues dos Santos em 17/01/2018 as 18:12 disse:

Já lá se vão quase 20 anos em que a prefeitura de São Paulo se lança reiteradamente na privatização, agora rebatizada de concessão, do Estádio do Pacaembu como solução para a sua incapacidade de gerir a cidade e sua receita. No mês de agosto de 1999, como conselheira do Condephaat, atendendo a um despacho do presidente do órgão, que por sua vez respondia a solicitação do Promotor do Ministério Público do Estado de São Paulo, Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, Dr. Hamilton Alonso Junior, respondi com um parecer à consulta do MPE dirigida ao órgão: a privatização do bem tombado Estádio Paulo Machado de Carvalho, localizado no interior do bairro também tombado do Pacaembu, poderia resultar em prejuízo para o monumento e para o bairro protegidos? Acredito que recuperar os principais pontos do meu parecer emitido na época, pode colaborar para o necessário debate sobre a privatização de bens públicos tombados de interesse cultural, e do Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho em particular.

Do ponto de vista da legislação relativa à preservação, existiria uma restrição à alienação de um próprio municipal, tombado em nível estadual e municipal. Segundo Sônia Rabello de Castro, no livro *O Estado na preservação de bens culturais*: "com relação aos bens pertencentes à União, Estados e Municípios, a lei estabelece uma inalienabilidade especial. Com este dispositivo legal, será inaplicável aos bens públicos tombados a regra geral de que a inalienabilidade destes bens possa ser dispensada por lei emanada por cada uma dessas pessoas políticas (art. 67 do Código Civil)". Poder-se-ia assim concluir que poderia haver um impedimento legal à privatização do bem tombado, próprio municipal, Estádio Paulo Machado de Carvalho.

Apensado ao processo de tombamento do estádio, encontra-se um abaixo assinado com 5 251 assinaturas de moradores de São Paulo e autoridades municipais, encaminhado pela Associação dos Moradores e Amigos do Pacaembu e Perdizes, que já clamava "contra a venda do Estádio do Pacaembu e por um uso mais adequado de suas instalações em proveito da população local e de todos os paulistanos". Outro abaixo assinado reuniu 552 assinaturas de associados e frequentadores do Estádio do Pacaembu contra a privatização do estádio, também com data de novembro de 1994. Ambos acabaram por determinar a retomada e instrução de um pedido de tombamento que aguardava consideração no Condephaat há dez anos. Esta expressiva manifestação da sociedade contra a privatização pretendida já naquela época, não deveria ter sido desconsiderada. Afinal, desde a inauguração, a população de São Paulo compreendeu que o Estádio do Pacaembu é um bem público por direito, resultando sua construção de uma demanda popular. Historicamente, o edifício nasceu como um monumento, e foi inaugurado como um marco da grandeza da cidade de São Paulo que firmava sua liderança no mapa do Brasil.

Se retomarmos os termos da resolução que homologa o tombamento do Estádio do Pacaembu pelo Condephaat, poderemos constatar que ela é iniciada com uma justificativa que considera "a importância do Conjunto Esportivo do Pacaembu para a

história do esporte paulista, cujas origens remontam a iniciativa de educação pelo esporte de jovens paulistanos, a realização de campeonatos e competições esportivas de caráter nacional e a solenidades cívicas". No texto do longo e competente estudo de tombamento realizado pelos técnicos do Condephaat, justifica-se ainda, retomando trechos de Paulo Duarte, no seu livro Mário de Andrade por ele mesmo: "O estádio (...) foi idealizado como um complemento aos campos de atletismo, sendo que todo o conjunto foi pensado dentro de um programa social de educação de menores que não tinham acesso a clubes privados. O conjunto do Pacaembu foi assim pensado dentro da perspectiva do projeto cultural de Mario de Andrade, do qual também participava Paulo Duarte, uma perspectiva que visava não apenas a rotinização da cultura, mas a tentativa consciente de arrancá-la dos grupos privilegiados para transformá-la em fator de humanização da maioria, através de instituições planejadas".

Na origem, portanto, o complexo esportivo nasceu como parte de um programa de democratização do esporte, considerado conjuntamente com a cultura como parte fundamental da formação de crianças e adolescentes, tratado no âmbito de uma política pública de benefício da população em todos os seus segmentos. E, é importante ressaltar, essas considerações foram valorizadas na resolução de tombamento, como uma das justificativas para a especial proteção do conjunto. A tradução mais eloquente desse vínculo é o traço racionalista da arquitetura do edifício, de autoria do Escritório Ramos de Azevedo, tão magnificamente implantado no relevo do fundo do vale que torna quase impossível dissociar a forma – a substância que fisicamente constitui o bem tombado – da função para a qual o edifício foi concebido. Se, de uma maneira geral, ao analisar os custos de manutenção ou de reabilitação de um monumento protegido, não se deveria aceitar a omissão de custos sociais e culturais inerentes a operações desse tipo, é forçoso reconhecer que, no que diz respeito ao estádio municipal, o peso destes custos é, além de inevitável, bem mais significativo. Apoio maior à argumentação em defesa da manutenção e democratização de um patrimônio público de interesse cultural seria, no Brasil, o próprio texto da Constituição de 1988 que determina no seu artigo 215: "O Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional". As Cartas Internacionais de compromisso que normatizam procedimentos em relação à preservação de monumentos protegidos, poderiam ser tomadas como mais um referendo a esta posição, particularmente as Normas de Quito (OEA – 1967), quando estipulam que: "todo monumento nacional está implicitamente destinado a cumprir uma função social. Cabe ao Estado fazer com que ela prevaleça e determinar, nos diferentes casos, a medida em que a referida função social é compatível com a propriedade privada e com o interesse dos particulares".

Ainda, mesmo concordando que "é insusceptível de tombamento o uso específico de determinado bem", não se pode deixar de salientar que a utilização do bem tombado não deve lhe causar danos, colocá-lo em risco e nem mesmo impor mudança do significado cultural que provocou seu acautelamento. Se a rentabilização do estádio,

justamente o objetivo primeiro da iniciativa privada, não poderia ser plenamente alcançada apenas com organização de partidas de futebol e, a prevalecer estas atividades, o monumento veria aos poucos roubadas a sua alma e a sua razão de existir, estreitamente ligadas aos esportes em geral e, mais particularmente, ao futebol. No fundo todos nós sabemos, mas parece que estamos sempre precisando nos lembrar e lembrar aos políticos e gestores desta cidade: temos direitos como cidadãos, inclusive direitos culturais, e existe uma responsabilidade efetiva do Estado em relação à manutenção e defesa desses direitos que não pode ser simplesmente repassada a terceiros.

Cecilia Rodrigues dos Santos  
Arquiteta, professora, doutora  
FAUUPM

parte de artigo publicado em Arqutexto/Vitruvius

"O Estádio do Pacaembu é do povo, como o céu é do avião"

069.01 São Paulo SP Brasil ano 06, abr. 2006

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/06.069/1950>

Responder ↓

Rodrigo Mauro em 18/01/2018 as 11:40 disse:

Considerando que o PIU Pacaembu deve influenciar o Projeto de Desestatização do Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho, que é um bem tombado, assim como abrangerá a Praça Charles Miller;

Considerando que a Associação Viva Pacaembu por São Paulo, representante dos moradores do Bairro tombado do Pacaembu, é parte interessada e determinante a ser ouvida para a caracterização dos aspectos territoriais e ambientais;

Considerando que o Bairro é estritamente residencial em sua grande maioria, legitimado pelo novo Zoneamento e pelas restrições do Loteador;

Considerando que o bairro do Pacaembu é tombado por duas esferas, Municipal (CONPRESP) e Estadual (CONDEPHAAT);

Considerando que o uso e ocupação do solo são regidos pelas restrições da empresa loteadora, existentes nos registros de imóveis e pelo tombamento da paisagem do bairro, localizado num vale, com ruas estreitas e sinuosas, não permitindo um adensamento construtivo;

Considerando que existe uma sentença sobre o Processo movido pela Viva Pacaembu por São Paulo contra a Prefeitura de São Paulo, que regulamenta os eventos no Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho, Complexo Esportivo Pacaembu e Praça Charles Miller, e esta sentença estabelece que os eventos sediados no Estádio, Complexo Esportivo e Praça referidos não podem causar transtorno à saúde,

segurança e sossego dos moradores do entorno;

A Associação Viva Pacaembu Por São Paulo vem, através desta, solicitar que o PIU-Programa de Intervenção Urbana Pacaembu, considere de antemão os fatos supracitados, de forma que se garanta assim, a compatibilidade dos objetivos do PIU Pacaembu com estas diretrizes de política urbana municipal já existentes.

Por fim, cabe mencionar que o Complexo Desportivo do Pacaembu deva continuar com o propósito pelo qual foi construído em 1940, com cunho desportivo e social, atendendo a toda a população da cidade de São Paulo, muito carente de um equipamento para esportes, lazer e recreação.

Responder ↓

NANCI FÊO em 18/01/2018 as 13:21 disse:

solicito que a concessão do complexo considere:

- que seja conservado todo o projeto arquitetônico original do conjunto do Pacaembu (praça, estádio, complexo esportivo) como parte da memória da cidade.
- que o bairro do Pacaembu é um dos poucos estritamente residenciais da cidade, portanto não deverá ter exploração comercial nem imobiliária dentro das novas instalações, seguindo as restrições do tombamento e da matrícula dos terrenos. Para isto acontecer, é fundamental que as restrições da ZCOR-1 circundante ao complexo sejam conservadas dentro dele.
- que o estádio e o complexo esportivo sejam destinados estritamente à prática e exibição de atividades esportivas, finalidade para a qual foi concebido, sendo vedada a organização de qualquer outro tipo de evento seja ele musical, religioso ou de outra natureza.
- que sejam providenciadas vagas de garagem subterrâneas com fácil acesso às avenidas Dr. Arnaldo e Pacaembu objetivando acabar com a invasão de “guardadores de carros” ou “flanelinhas” a cada jogo realizado, nas imediações do estádio e nas ruas do bairro próximas ao mesmo.
- que o nível do barulho gerado pelos jogos ou atividades esportivas organizadas no complexo se mantenha abaixo do que a lei indica, ou seja 45db diurnos e 40db noturnos. Para tanto solicitamos que seja considerada a instalação de abafadores ou redutores de som nas novas estruturas.
- que haja mutirões municipais de limpeza após cada jogo realizado no estádio, uma vez que o entorno sempre fica muito sujo.
- que todas as instalações do clube municipal do Pacaembu sejam reformadas, principalmente os banheiros e vestiários.

– que sejam contratados novos professores e/ou empresas prestadoras de serviços para a prática de esportes dentro do clube, aumentando o oferecimento de horários ao longo do dia.

Responder ↓

Miguel José Bersano em 18/01/2018 as 15:41 disse:

Antes de responder às questões propostas, gostaria de colocar alguns pontos. Segundo o texto explicativo, a despesa do Pacaembu é de 9 milhões de reais por ano. Mas existe uma renda, de locações, que não é informada, o que nos leva a crer que a despesa líquida seja menor. Fica a questão: a economia desta quantia é realmente significativa? Num orçamento de 56,2 bilhões da Prefeitura de SP, previsto para 2018, são estes 9 milhões que vão fazer a diferença? Quando se prevê gastar, em 2018, 977 milhões com a Câmara Municipal e o Tribunal de Contas do Município? Quem sabe se economiza 1% aí, para pagar o Pacaembu...

Vamos agora às questões propostas.

O que espero do Pacaembu para os próximos 5, 10 e 15 anos é que ele continue sendo o que é hoje, numa escala bem maior: um local onde os moradores de São Paulo possam praticar atividades físicas, sem custo. E também um local onde escolas e comunidades possam realizar os mais diversos tipos de eventos ligados ao esporte, à atividade física. E também um local onde acontecem eventos esportivos profissionais, como jogos de futebol e esportes de quadra, aproveitando o campo e o ginásio existentes.

Qual o papel do Complexo Pacaembu em sua relação com o entorno e com a cidade de São Paulo e como ele pode contribuir para o bem estar da população?

Como já disse, ele pode contribuir como um local onde as pessoas se reúnem para praticar esportes e assistir competições esportivas.

Que tipo de melhorias você espera que o Complexo Pacaembu receba para que cumpra o seu papel de espaço urbano importante para a cidade de São Paulo?

A estrutura existente já é bastante boa, com exceção do ginásio, que precisaria de uma boa reforma, na minha opinião.

Responder ↓

Vanessa Cristina Matarazzo em 19/01/2018 as 12:58 disse:

Como moradora do bairro há 39 anos, munícipe frequentadora do clube municipal que fica dentro do complexo e Conselheira Participativa Municipal, solicito que a concessão considere o seguinte:

- conservação todo o projeto arquitetônico original do conjunto do Pacaembu (praça, estádio, complexo esportivo) como parte da memória da cidade.
- o bairro do Pacaembu é um dos poucos estritamente residenciais da cidade e,



portanto, não deverá ter exploração comercial nem imobiliária dentro das novas instalações, seguindo as restrições do tombamento e da matrícula dos terrenos.

– tanto o estádio como o complexo esportivo sejam destinados estritamente à prática e exibição de atividades esportivas, finalidade para o qual foi concebido, sendo vedada a organização de qualquer outro tipo de evento seja ele musical, religioso ou de outra natureza.

– que seja pensado um projeto para receber os carros em dias de evento para acabar com a ação abusiva de “guardadores de carros” ou “flanelinhas” tanto nas imediações do estádio e nas ruas do bairro próximas ao mesmo.

– que o nível do barulho gerado pelos jogos ou atividades esportivas organizadas no complexo se mantenha abaixo do que a lei indica como limite, ou seja 45db diurnos e 40db noturnos.

– que todas as instalações do clube municipal do Pacaembu sejam reformadas, principalmente os banheiros e vestiários.

– que sejam contratados novos professores e/ou empresas prestadoras de serviços para a prática de esportes dentro do clube, aumentando o oferecimento de horários para os munícipes ao longo do dia, das 6h00 às 20h00.

– que seja feita a limpeza do bairro e todo entorno do estádio em dias de jogos e/ou eventos esportivos.

– que se encontre uma maneira eficaz e permanente de proibir e fiscalizar os eventos sem licença dos órgãos públicos (prefeitura, CET, secretarias, polícia) que ocorrem na praça até tarde perturbando o sossego e colocando em risco a segurança dos moradores e munícipes sendo eles: rachas, pancadões, encontro de drones, encontro de motos, etc.

[Responder ↓](#)

Helena Maria de Campos Magozo em **20/01/2018 as 18:08** disse:

Espero que o Pacaembu: 1- Potencialize sua vocação de prestar serviços educacionais esportivos e de realização de certames esportivos, numa área central da Cidade de S.Paulo e que conta com acessibilidade das linhas de metro existentes e da futura linha, em inicio de construção.2- Torne-se um equipamento publico de referencia na pratica esportiva amadora e na realização de certames esportivos profissionais 3- Contribua de forma unica, estratégica para a formação educativa de crianças e jovens em habilidades que a pratica esportiva coletiva e democrática estimula no processo de desenvolvimento da cidadania.4- Melhore a manutenção constante de seus equipamentos e a contratação de recursos humanos para o aprimoramento de seus Programas Educativos e praticas esportivas.5- Permaneça como um ícone na cidade de SP e no Brasil da cultura e praticas futebolísticas.6- Respeite as regras de tombamento estabelecidas pelos órgãos de patrimônio.

[Responder ↓](#)

**Tony Costa** em 20/01/2018 as 21:42 disse:

R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) anuais..... hmmmmm

Quantas partidas de futebol profissional eram necessárias para se pagar esta conta?

Acredito, que, exceção ao Juventus, todos outros clubes da Capital já transcendem a origem de bairro, como em outrora.

Antigamente, o morador da Zona Leste era, por suposição, Corinthiano, o Morador da Barra Funda era Palmeirense, o Morador do Pari torceria para Portuguesa, e assim por diante.

O Corinthians tem seu estádio em Itaquera, assim mesmo, durante a construção do Itaquerao, a casa Corinthiana era o Pacaembu.

O Palmeiras vai muito bem com seu novo "Parque Antartica" ou Arena Allianz, ouço dizer.

Porque é que o S.P.F.C. ainda manda todos seu jogos em casa no Morumbi? Seria porque todos os moradores do Morumbi e imediações prestigiam financeiramente o S.P.F.C ?

Qual é a média de público e arrecadação para jogos não importantes, no Cícero Pompeu de Toledo?

Qual é a média de público e arrecadação para jogos não importantes, na Arena Allianz?

Para quem não entendeu aonde quero chegar, porque não propõem ao S.P.F.C em cotizar ou cobrir na íntegra com as despesas de manutenção ( inclusive de instalações públicas ) em troca do uso das instalações em regime de cessão sob comodato?

**Responder** ↓

**jacques frydman** em 21/01/2018 as 12:42 disse:

Sendo o Complexo Pacaembu um dos poucos espaços de convivialidade PÚBLICOS da cidade, e considerando o gasto irrisório ( frente ao orçamento da cidade) na manutenção do mesmo, espero que, com ou sem PIU, sejam mantidos e ampliados os usos comunitários, esportivos e educativos , previstos desde sua fundação, bem como o acesso à população PEDESTRE da cidade, disciplinando e dificultando o acesso e o estacionamento de carros particulares e priorizando o transporte público;

O Complexo Pacaembu tem um papel de respiro arquitetônico e de exemplo de integração às características originais do bairro e da geografia local. Já contribui há muito tempo com a saúde e o bem estar da população ao oferecer um espaço público de lazer e esporte.

Espero que haja melhoria na eficiência da gestão do Complexo, e TRANSPARÊNCIA das receitas e despesas; o conforto do estádio também deve ser melhorado, principalmente no caso do tobogã, altamente discriminatório. Espero que sejam obedecidas as leis de tombamento arquitetônico e respeitados os níveis máximos de

poluição sonora, inclusive com uso de soluções tecnológicas modernas que preservem a arquitetura do Complexo

[Responder ↓](#)

Joy Pedreira Bar em **21/01/2018 as 13:19** disse:

Eu quero que o Pacaembu continue a ser um espaço público de atividades esportivas para os moradores de São Paulo.

Eu espero que cada vez mas existam aulas para crianças e adolescentes gratuitas, para que tenham acesso aos beneficios tanto fisicos como sociais dos esportes.

Eu espero que a vizinhança ao redor possa ser sempre respeitada e que nunca a iniciativa privada impessa o seu uso gratuito e esportivo.

[Responder ↓](#)

Jacqueline Aronis em **21/01/2018 as 16:57** disse:

O complexo do Estádio do Pacaembú tem em sua origem vocação para oferecer ao munícipe um lugar para a prática de esportes e exercícios físicos. Nascida e criada no bairro, foi na piscina do Estádio do Pacaembú que aprendi natação e nas quadras de esportes a jogar tênis. A Prefeitura deveria recuperar e manter esses equipamentos constituindo no Complexo uma escola para formação de atletas, e oferecer à população a oportunidade de usufruir desses equipamentos. Recuperar os banheiros e vestiários. Providenciar com urgência a construção de garagem subterrânea para acomodar o fluxo de veículos que hoje estacionados nas ruas do entorno do estádio, atraem os "flanelinhas" e todo tipo de delinquência, além da sujeira, barulho, insegurança e outros incômodos constantes em dia de jogos, por falta de condições adequadas e fiscalização.

[Responder ↓](#)

Jacqueline Aronis em **21/01/2018 as 16:57** disse:

O complexo do Estádio do Pacaembú tem em sua origem vocação para oferecer ao munícipe um lugar para a prática de esportes e exercícios físicos. Nascida e criada no bairro, foi na piscina do Estádio do Pacaembú que aprendi natação e nas quadras de esportes a jogar tênis. A Prefeitura deveria recuperar e manter esses equipamentos constituindo no Complexo uma escola para formação de atletas, e oferecer à população a oportunidade de usufruir dos mesmos. Recuperar os banheiros e vestiários.

[Responder ↓](#)

Jacqueline em **21/01/2018 as 16:59** disse:

O complexo do Estádio do Pacaembú tem em sua origem vocação para oferecer ao munícipe um lugar para a prática de esportes e exercícios físicos. Nascida e criada no bairro, foi na piscina do Estádio do Pacaembú que aprendi natação e nas quadras de

esportes a jogar tênis. A Prefeitura deveria recuperar e manter esses equipamentos constituindo no Complexo uma escola para formação de atletas, e oferecer à população a oportunidade de usufruir dos mesmos. Recuperar os banheiros e vestiários.

[Responder ↓](#)

josé andrade em **27/01/2018 as 11:55** disse:

RESPOSTA AOS 1º E 2º ÍTENS: QUE CONTINUE A SER UTILIZADO COM A MESMA FINALIDADE COM A QUAL FOI IMPLANTADO.

RESPOSTA AO 3º ÍTEM : O MUNICÍPIO DEVERÁ CONSERVÁ-LO O MAIS ADEQUADAMENTE POSSÍVEL. UM BOM GESTOR SABERÁ FAZÊ-LO . CUIDA-SE ,AQUI, DE UM IMÓVEL TOMBADO E CONHECIDO NO MUNDO TODO .

[Responder ↓](#)

Pedro Ernesto Py em **27/01/2018 as 21:40** disse:

Complexo Pacaembu deve :

- ser exclusivo para esportes
- atender as regras do tombamento ,
- ter seu funcionamento atendendo as leis e normas que regulam os " barulhos " ,
- continuar a ser gerido pela PMSP,
- continuar a atender a população da cidade para os esportes até hoje lá praticados
- a PMSP deve apresentar as contas de receita e despesas , mês a mes

[Responder ↓](#)

Milene Cara em **02/02/2018 as 12:21** disse:

Em resposta às perguntas:

i. O que você espera do Complexo Pacaembu daqui a 5 (cinco), 10 (dez) e 15 (quinze) anos? Qual o papel do Complexo Pacaembu em sua relação com o entorno e com a cidade de São Paulo e como ele poderia contribuir para o bem estar da população? Que tipo de melhorias você espera que o Complexo Pacaembu receba para que cumpra seu papel de espaço urbano importante para a cidade de São Paulo?

R.: Entendo que a preservação da memória histórica do conjunto arquitetônico e do papel do Complexo Pacaembu na oferta de eventos e atividades desportivas devem ser privilegiados. E para isso, conciliar sua preservação com manutenção. Há ausência de estruturas de lazer desportivas na região que, por outro lado, é privilegiada em sua localização pelas redes de transporte disponíveis; a perspectiva mais acertada seria uma intervenção de projeto com o menor impacto possível na estrutura e no entorno, reduzindo os custos e conciliando-a com o patrimônio histórico e interesse dos habitantes da cidade de São Paulo. Algo semelhante ao que foi realizado na Pinacoteca do Estado de São Paulo na intervenção conduzida pelo arquiteto Paulo Mendes da

Rocha, por meio de convite a profissionais de projeto competentes a dar uma resposta a um programa de necessidades que precisará ser definido antes do projeto. De modo objetivo, por exemplo, um SESC com vocação desportiva e atento em conciliar novos usos com aqueles que já são históricos ao conjunto seria um caminho oportuno para oferecer perspectiva e uso para a população do entorno e àquela que, atualmente, frequenta o clube e se utiliza do transporte público para acessá-lo.

Responder ↓

Suely Mandelbaum em 02/02/2018 as 15:33 disse:

Eis o Plano de Bairro do Pacaembu a ser incluído, e integralmente respeitado, pelo possível PIU e pela possível Concessão do Estádio do Pacaembu – caso vierem a ocorrer:

**MINUTA DE PROJETO DE LEI PLANO DE BAIRRO DO PACAEMBU:**

Institui o Plano de Bairro do Pacaembu, nos termos dos artigos 320, 347, 348, 349, 350, 351 da Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014, Lei do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Artigo 1º – Esta Lei dispõe sobre a aprovação do Plano de Bairro do Pacaembu conforme disposto nos artigos 347 a 351 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Artigo 2º – O perímetro do Bairro do Pacaembu para efeitos de aplicação deste Plano de Bairro é o mesmo perímetro tombado pela Resolução SC-8 de 14/03/1991 do CONDEPHAAT e da Resolução 42/92 do CONPRESP, conforme Anexo 1.

Artigo 3º – Considerando as extraordinárias finalidades ambientais e paisagísticas decorrentes de implantação do Bairro do Pacaembu nas encostas do vale do Ribeirão de mesmo nome;

Considerando a excelência do traçado urbano e topografia que o caracterizam, decorrentes do loteamento empreendido pela Companhia City de acordo com os princípios básicos da “garden-city” inglesa;

Considerando a significativa taxa de densidade arbórea e alta porcentagem de solos permeáveis capazes de garantir climas urbanos mais amenos para a cidade como um todo, fica o Bairro do Pacaembu nos termos definidos do art. 2º desta lei, instituído como Unidade Ambiental da Cidade de São Paulo.

**Dos Objetivos e Diretrizes Gerais**

Artigo 3º – Constituem objetivos do Plano de Bairro do Pacaembu o atendimento ao interesse público e as necessidades de conforto ambiental, a preservação das funções ambientais e paisagísticas com a melhoria da qualidade de vida urbana, assegurando, dentre outros, os seguintes:

- I. o bem-estar estético, cultural e ambiental da população;
- II. a valorização do ambiente natural e construído;
- III. a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres;
- IV. a percepção e a compreensão dos elementos referenciais da paisagem;
- V. a preservação da memória cultural;
- VI. articular as questões locais com as questões estruturais da cidade;
- VII. estabelecer diretrizes para a implantação de mobiliário urbano, padrões de piso e de equipamentos de infraestrutura, garantindo acessibilidade e mobilidade dos pedestres, sobretudo aqueles portadores de necessidades especiais;
- VIII. levantar as necessidades locais por equipamentos públicos, sociais e de lazer;
- IX. relacionar as unidades de paisagem em que se ambientam, os equipamentos, políticas e projetos nos setores urbanos em que se inserem, considerando os planos setoriais no que se refere às questões físico-territoriais;
- X. identificar as manifestações artísticas e culturais, a fim de fomentar a preservação da memória dos bairros, as identidades culturais e geográficas, bem como apoiar a preservação do patrimônio imaterial;
- XI. identificar o patrimônio ambiental local, propondo estratégias para sua conservação.

Artigo 4º – Constituem diretrizes para a implantação do Plano de Bairro do Pacaembu:

- I. o livre acesso de pessoas e bens à infraestrutura urbana;
- II. a priorização da sinalização de interesse público com vistas a não confundir motoristas na condução de veículos e garantir a livre e segura locomoção de pedestres;
- III. a proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, de consagração popular, bem como do meio ambiente natural ou construído do Pacaembu;
- IV. Restringir os usos não residenciais que possam gerar maior incômodo;
- V. Restringir o tráfego intenso nas vias internas ao bairro de modo a preservar a tranquilidade no seu interior, através de dispositivo seguro de controle do fluxo de tráfego;
- VI. Garantir os usos esportivos para o equipamento público do Complexo Esportivo do Pacaembu;

#### Das Diretrizes Específicas

Artigo 5º – Ficam instituídas as seguintes diretrizes específicas:

- I. Promover a drenagem das águas pluviais da Rua Monsenhor Alberto Pequeno e na Rua Santíssimo Sacramento.
- II. Promover as ações necessárias para contenção do muro do cemitério do Araçá, na Rua Monsenhor Alberto Pequeno, que até hoje está com TAPUMES.
- III. Promover a fiscalização e a retirada da ERB irregular na Rua Bauru 50.

- IV. Promover a limpeza sistemática no pé da seringueira na Praça Casa da Colina.
- V. Promover o enterramento de fios de energia elétrica, de acordo com a Lei XXXX
- VI. Proibir o acesso pela ZER em imóveis com uso em ZCOR, quando o lote dá fundos para ZER.
- VII. Proibir o remembramento de lotes na área tombada
- VIII. Proibir o comércio de ambulantes na área tombada

Das Diretrizes Urbanísticas Gerais do Plano de Bairro do Pacaembu.

Artigo 6º – São diretrizes do Sistema Viário do Bairro:

- I. Deverá ser elaborado Projeto de Controle do Trânsito de passagem, do trânsito de caminhões e de segurança para pedestres, conhecido como Traffic Calming.
- II. O projeto deverá ser implantado em até 180 dias após a aprovação da Prefeitura.
- III. Retirar as lombadas das Ruas Monte Alegre e da Rua Cassio Martins Vilaça.
- IV. Colocar lombada faixa na Rua Angatuba x Rua Major Natanael para maior segurança em dias de jogos.
- V. Definir rota do novo ônibus turístico da Prefeitura.
- VI. Proibir e fiscalizar efetivamente o estacionamento dos ônibus fretados no Bairro.
- VII. Fiscalizar e remover os pontos de taxi irregulares.
- VIII. Fiscalizar e reordenar os veículos de autoescola nas vias do bairro.
- IX. Reimplantar o canteiro central arbustivo da Av. Pacaembu, Candido Espinheira e Rua Itápolis.
- X. Parar de cair as guias e sarjetas do Bairro.
- XI. Implantar Farol com botoeira na Rua Capivari Rua Paulo Passalaqua, nas Ruas Passalaqua e Itacaranha.
- XII. Implantar faixa de pedestres na Rua Itajobi na altura Rua Angatuba com semáforo acionado por botoeira.
- XIII. Em todas as vias locais do Perímetro estabelecido no Anexo 1 a velocidade máxima será de 30km/h.
- XIV. Nas vias de ligação, rua Major Natanael, rua Itajobi, rua Capivari, rua des. Paulo Passalaqua, av. Arnolfo Azevedo, rua Almirante Guimarães, rua Zequinha de Abreu, a velocidade máxima será de 40km/h:
- XV. Na Av. Pacaembu a velocidade máxima deve ser de 50km/h.
- XVI. Transformar todas as vias do bairro em ciclorota promovendo a devida sinalização vertical e horizontal para a segurança dos ciclistas e pedestres.
- XVII. PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PAISAGEM E POLUIÇÃO SONORA.

Artigo 7º – Quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Bairro do Pacaembu:

- I. Promover fiscalização efetiva de forma a inibir usos irregulares, multando os inquilinos, proprietários, abrindo processo administrativo e emparedando o local em

um prazo máximo de 3 meses, com o corte de água, luz e telefone.

II. Garantir que o Acordo de Convivência de 2004, nos Termos do Plano Diretor Estratégico, seja cumprido.

III. Garantir o gabarito máximo de 10m de altura conforme o tombamento.

IV. Retirar da ZER/ZEPEC do perímetro do Bairro do Pacaembu o Grupo de Atividades nR1-10 – serviço público social de pequeno porte: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, cuja instalação seja compatível com a vizinhança residencial, tais como bibliotecas, estabelecimentos destinados à educação e cuidados infantis ou de alunos com necessidades especiais, unidades de saúde e assistência social de âmbito local, entre outros.

V. Os usos permitidos para as ZCOR 1 e ZCOR 2 são os estabelecidos nos Anexos 2 e 3, respectivamente.

#### Das Diretrizes Urbanísticas Específicas do Plano de Bairro do Pacaembu

Artigo 8º – São diretrizes quanto a superfícies verdes, calçadas, Praças, Parques, drenagem, servidões e arborização do Bairro:

I. Elaborar Plano Diretor de Arborização, georreferenciando todas as espécies e seu estado fitossanitário.

II. Havendo queda ou remoção de espécies arbóreas, quer seja por causa natural ou devido a acidentes de trânsito, torna-se OBRIGATORIO o replantio de árvores de espécie nativa ou compatível com a calçada, num prazo de 3 dias úteis, a seguir da remoção do exemplar comprometido ou condenado.

III. Incentivar termo de cooperação.

IV. Implantar calçadas verdes padrão DEPAVE ou Jardins de chuva Av. Pacaembu, deixando 1,20m livres para circulação de pedestres.

V. Preservar os paralelepípedos em ruas como Tefé, Atalaia, São Bartolomeu, remover o asfalto de outras onde o paralelepípedo ainda existe para garantir maior drenagem do Bairro e da Cidade.

VI. Retirar o asfalto das rotatórias do bairro abrindo-as ao plantio e a maior drenagem nos seguintes endereços:

a. Rua Garopaba x Rua Flávio Queiros de Moraes

b. Rua Senador João Lira x Rua Cássio Martins Vilaça

c. Rua Teodoro Ramos x Rua Itapitangui

d. Rua Itaquera x Rua Itápolis

e. Rua Minas Gerais x rua Novo Horizonte

f. Rua Dona Balduína x Tefé

g. Rua Tefé x Olavo Freire

h. Rua Atalaia x Tefé



Artigo 9º – São diretrizes para o Bairro e demais sítios tombados no Pacaembu:

- I. Promover e criar formas efetivas de fiscalização no CONPRESP, para garantir a preservação dos patrimônios da cidade.
- II. Restituir as esculturas VIDA E MORTE aos seus Nichos originais na Rua Major Natanael (muro do cemitério do Araçá) garantindo a história da nossa cidade.
- III. Garantir a vocação esportiva do Estádio Paulo Machado de Carvalho.

Artigo 10º – São diretrizes para a Segurança do Bairro

- I. Rebaixar a Iluminação pública abaixo das árvores para segurança dos pedestres.
- II. Implantar posto móvel da GCM na Praça Charles Miller.
- III. Implantar posto móvel da GCM na Praça Casa da Colina, por ser a entrada do bairro e via de grande circulação

Artigo 11º – Fica o Poder Público Municipal, através deste Plano Diretor de Bairro, obrigado, dentro das limitações previstas em Lei, a viabilizar a implantação da infraestrutura necessária para a melhoria da qualidade de vida da Unidade Ambiental do Pacaembu.

Arq. Suely Mandelbaum, P/ Viva Pacaembu por São Paulo, Diretoria de Urbanismo

[Responder ↓](#)

Maria Amélia Perrone em **02/02/2018 as 16:00** disse:

Como moradora do Pacaembu tenho muito amor por ele. Gostaria que fosse tratado com respeito. Sua vegetação é muito importante para a cidade de São Paulo como um todo.

Qto ao complexo do Estádio Paulo Machado de Carvalho:

Continuar com sua vocação de esportes, criando aí uma escola para atletas, pois nossa cidade carece de uma boa escola dessa modalidade. Atendendo as comunidades de todo São Paulo. Seria uma solução para tirar as crianças das ruas incentivando esportes. O estádio continuaria com os jogos de futebol mas com regras pois o entorno virá banheiro público, flanelinhas de fachada pois promovem furtos de carros e casas. Que o projeto contemple garagem subterrânea para os carros.

Respeitar as leis sonoras que atendem zonas estritamente residencial. Como tal não deve conter comércio no entorno, sem exceções como foi o caso da Pets instalada na Praça Charles Miller.

Atenciosamente.

[Responder ↓](#)

Maria Amélia Perrone em **02/02/2018 as 16:00** disse:

Sou moradora do Pacaembu e tenho muito amor por ele. Gostaria que fosse tratado com respeito. Sua vegetação é muito importante para a cidade de São Paulo como um todo.

Qto ao complexo do Estádio Paulo Machado de Carvalho:

Continuar com sua vocação de esportes, criando aí uma escola para atletas, pois nossa cidade carece de uma boa escola dessa modalidade. Atendendo as comunidades de todo São Paulo. Seria uma solução para tirar as crianças das ruas incentivando esportes. O estádio continuaria com os jogos de futebol mas com regras pois o entorno virá banheiro público, flanelinhas de fachada pois promovem furtos de carros e casas. Que o projeto contemple garagem subterrânea para os carros.

Respeitar as leis sonoras que atendem zonas estritamente residencial. Como tal não deve conter comércio no entorno, sem exceções como foi o caso da Pets instalada na Praça Charles Miller.

Atenciosamente.

[Responder ↓](#)

alessandra jeszensky em **04/02/2018 as 18:45** disse:

Espero que daqui 5, 10 ou 15 anos, o Complexo Pacaembu continue sendo utilizado somente para práticas esportivas, com acesso gratuito a toda população e que vire um centro de referência de treinamento de esportes olímpicos. O estádio é maravilhoso, tanto nas suas características arquitetônicas como nas suas funções sociais. É um bem público e assim deve permanecer. Em relação ao entorno, devem ser respeitadas as leis de tombamento e as de perturbação do silêncio, lembrando que o bairro é estritamente residencial. As práticas ilegais devem ser fortemente combatidas, com estratégia e inteligência. Hoje no entorno temos flanelinhas em todas as ruas ameaçando motoristas e moradores, comércio ilegal de bebidas alcoólicas e outros entorpecentes, disputa de "rachas" no entorno todo e na Praça Charles Miller, drones sobrevoando as casas, corridas de carrinho com controle remoto onde andam pedestres, enfim, a impressão que dá é que o poder público perdeu o controle total da situação. Por fim, as melhorias que espero são poucas em relação a manutenção do estádio, obras normais de qualquer construção precisa passar de vez em quando, sem alterar sua essência. A melhoria dos meus sonhos seria um real interesse em oferecer educação pública de qualidade para todas as crianças e jovens, pois só assim podemos almejar por um futuro decente. E, neste sentido, o estádio como bem público tem muito a contribuir!

[Responder ↓](#)

Cecilia Turazzi em **04/02/2018 as 19:46** disse:

Espero que o complexo continue sendo utilizado para esportes somente ! Que respeitem o tombamento e não descaracterizem com obras desnecessarias !

O estádio e todo complexo não foi construído para outro fim que não seja esporte !

Nada de shows , eventos religiosos , feiras e qualquer evento que não seja esportivo !

Que o estádio do Pacaembu e complexo sejam respeitados !

[Responder ↓](#)

Fabio Benini em **04/02/2018 as 22:32** disse:

Posso afirmar que a grande maioria da população, assim como os moradores do entorno, desejam que o Estádio Municipal, que foi doado ao município pela Cia City e construído com dinheiro público, continue a ser administrado pela Prefeitura, entendendo que os valores investidos em sua manutenção são irrisórios proporcionalmente ao orçamento e receita do município. Assim como diversos equipamentos da cidade, o complexo esportivo Paulo Machado de Carvalho foi e deve ser concebido para utilização dos habitantes, portanto trata-se de um investimento e não um custo a prefeitura, vale lembrar que a cidade está carente em espaços para a prática desportiva para os que não possuem condições de pagar um clube privado ou Sesc, quer sejam crianças, adultos ou terceira idade. Ainda assim, se houver algum interessado que deseja ir adiante na concessão, precisa compreender primeiramente que o bairro que a circunda é predominantemente residencial de baixa densidade, tanto nos imóveis ocupados por zoneamento ZCOR-1 como na ZER-1, e que abusos nos dias de jogos ou "eventos corporativos", como: falta de ordem pública (com proliferação de ambulantes, carros de lanches, vendedores de churrasquinhos, flanelinhas, carros estacionados em locais proibidos, muros dos imóveis sendo usados como banheiros, etc); falta de segurança (brigas, uso de drogas, furtos e invasões aos domicílios) e falta de respeito aos padrões de incomodidade (som acima do permitido, serviços de limpeza e instalação e desmontagem de equipamentos em horários totalmente impróprios, entre outros); devem ser coibidos na forma da Lei, muito antes de se pensar na utilização do espaço. E que após essa logística estar plena e corrigida, que seja para um único propósito, esportes e lazer para a população, a única autêntica proprietária do Complexo e Estádio. Boa sorte!

[Responder ↓](#)

Guilherme em **05/02/2018 as 09:48** disse:

Não concordo com a concessão do Complexo Esportivo do Pacaembu a iniciativa privada e muito menos a necessidade do PIU. Frequento o complexo esportivo a mais de 25 anos, e sempre que vou (a pé, transporte público, carro..) e usufruo da infraestrutura para a prática de esportes e lazer que ele oferece, sempre saio de lá satisfeito com o que essas atividades me proporcionam. Incluo também essa mesma opinião, só que dos outros usuários (que conheço e frequentam) do complexo que residem nos mais diversos bairros e Zonas da cidade de São Paulo. Diante disso, identifico a inexistência de qualquer motivo plausível (como frequentador do complexo e cidadão Paulistano) para entrega desse bem público nas mãos de empresários particulares por forma de concessão. Logo, se realmente existe uma demanda atual de investimentos por parte da sociedade, através da Prefeitura de SP para o Complexo Esportivo do Pacaembu, não é a de uma concessão. E sim da continuidade de manutenção e reformas simples (no interior do complexo, sendo de valores irrisórios como já é sabido), assim como de zelo, investimentos em segurança,

preservação da ordem pública e do equilíbrio da qualidade de vida que os arredores do Complexo “ainda” bravamente conserva. Esse é um dever da Prefeitura SP e não particular.

[Responder ↓](#)

ALBERTO MILANI JUNIOR em **05/02/2018 as 20:28** disse:

Como morador a 7 minutos a pé do Complexo esportivo do Pacaembu e usuário eventual da piscina acho interessante a nova administração pensar em formas eficientes de administração, mas não entendo que o administrador público seja menos eficiente que o administrador privado. Como é um equipamento de grande relevância pública para a cidade considero que o mesmo deveria permanecer administrado pela Secretaria de Esportes. Lembrando que a comunidade de moradores do bairro prefere a administração pública para este equipamento. Enfim, a visão desta totalidade deve ser pública, ainda que seja perfeitamente plausível partes deste trabalho dado para a iniciativa privada, mas não a atividade fim, a própria gerencia dos objetivos.

[Responder ↓](#)

---

Marco Regulatório	Estruturação Territorial	Projetos Urbanos
Plano Diretor	Eixos de Transformação	Requalificação Santo Amaro
Zoneamento	Operações Urbanas	Parklets
Código de Obras	Projetos de Intervenção	Requalificação Calçadas
Planos Regionais	Urbana	Centro Aberto
Conferências	Arcos	Mobiliário Urbano
Plano Metropolitano PDUI		Vale do Anhangabaú
		Terminais

Zona Rural

Acervo Urbano

Ligue os Pontos

Biblioteca

Cadeia da Agricultura

Guia de Boas Práticas

Geosampa

Observa Sampa

Dados Abertos

gestão urbana **SP**  
Terminos  
Contato



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

Secretaria Municipal de Urbanismo e  
Licenciamento (SMUL)

Prefeitura de São Paulo

Rua São Bento, 405, Centro - 18º andar

CEP 01011-100 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3113 7500

Redes sociais:



Todo o conteúdo do site está  
disponível sob licença Creative  
Commons. Acesse a página  
[Desenvolvimento](#) e saiba mais.