

**PROJETO** Diálogos

**REUNIÃO** 21/02/2017

Local: São Paulo Urbanismo

Horário: 14h30

**RELATÓRIO ELABORADO POR:** Patrícia Saran e Robernize Chakour

## PARTICIPANTES

Heloísa Proença	SMUL
Marcos Campagnone	SMUL
José Armênio Brito Cruz	SP-Urbanismo
Carlos Leite	SP-Urbanismo
Yara Cunha Costa	SP-Urbanismo
Patricia Saran	SP-Urbanismo
Robernize Chakour	SP-Urbanismo
Eduardo Della Manna	SECOVI
Beatriz Messeder Sanches	ACSP_CPU
Marcio Porto	ASBEA
Fernando Túlio	IAB
Weber Sutti	IAB
Marilia Gallmeister	Associação Teatro Oficina

**PAUTA** Neste primeiro encontro, foram convidados os representantes de entidades com interface direta na produção do espaço urbano, para tratar das expectativas e propostas para o desenvolvimento de uma cidade mais humana, equilibrada e articulada.

## 1. ASSUNTOS TRATADOS:

### 1.1 Questões apontadas como dificultosas nas atuais operações urbanas

- 1.1.1 Operações Urbanas com área de abrangência territorial muito extensa, comprometendo a governabilidade, o controle social e a administração de resultados;
- 1.1.2 Ausência de estimativas realistas de custos de obras;
- 1.1.3 Dificuldade no gerenciamento de prazos;
- 1.1.4 Descompasso entre o setor público e privado;
- 1.1.5 Alto custo das contrapartidas;
- 1.1.6 Poucos incentivos urbanísticos;
- 1.1.7 Regras muito complexas;

### 1.2 Proposições

- 1.1.1. Ao propor novas intervenções urbanas, trabalhar com áreas de projeto com escala territorial intermediária. O PIU é uma forma de ajustar a escala;
- 1.1.2. Incrementar a ocupação criativa ligada a pessoas, empreendimentos e lugares, dando destaque ao Polo de Economia Criativa Sé/ República e aos parques tecnológicos Jaguaré e Leste.
- 1.1.3. Incrementar novas centralidades já identificadas no PDE, fora do centro expandido;
- 1.1.4. Propor soluções urbanísticas para os espaços intersticiais da cidade, destacando-se os baixos de viadutos e Galeria Prestes Maia;
- 1.1.5. Viabilizar a interface entre infraestrutura urbana e o desenvolvimento do território, em especial nos eixos estruturais;
- 1.1.6. Reverter a cidade para o pedestre;
- 1.1.7. Rever a legislação urbanística em alguns pontos;
- 1.1.8. Rever questões do licenciamento das atividades dentro das novas regras;
- 1.1.9. Disseminar a aplicabilidade e construção dos PIU's;

## 2. ASSUNTOS APROVADOS/DECIDIDOS na reunião:

- 2.1. Desenvolvimento de proposta para a área junto ao Viaduto Julio de Mesquita Filho, articulada com os trabalhos desenvolvidos pela Associação Teatro Oficina.

### **3. PRÓXIMOS PASSOS: Listar os pontos a serem aprofundados (definir os responsáveis e prazos – estimados)**

- 3.1. Levantamento de dados/zonamento da área junto ao Viaduto Júlio de Mesquita, pela Diretoria de Intervenções Urbanas;
- 3.2. Articulação junto à Associação Teatro Oficina para participação na construção da proposta, com auxílio do SECOVI e IAB;
- 3.3. Agendamento de próximo encontro até final de março/2017.



DIÁLOGOS – Lista de Presença  
21/02/2017 horário: 14h30

NOME	INSTITUIÇÃO/EMPRESA	TELEFONE	EMAIL	ASSINATURA
EDUARDO BELLO MAMUND	SECOVI-SP			
Beatriz Messeder Sanches	ACSP-CPU			
MARCIO BRITO	AS REED			
Carlos Leite	SP-URB.			
Robemijze Chakour	SP. urb.			
Wanlixa Gallmeister	ASSOCIAÇÃO Teat (RIO) Oficina			
Franmann Thio	IAS SP			
WEBER SUTTI	IAB SP			
YARA CUNHA COSTA	SPURB			
HELOISA PROENÇA	SECRETARIA SMUL			
PATRICIA STRAN	SP-URBANISMO			



**novas operações urbanas | piu**

**abrangência territorial exagerada, comprometendo sua governabilidade, seu controle social, a administração de seus resultados e, portanto, sua exequibilidade**

<b>KING'S CROSS</b>	<b>29 ha</b>	<b>ÁGUA BRANCA</b>	<b>540 ha</b>
<b>ANGUS</b>	<b>50 ha</b>	<b>FARIA LIMA</b>	<b>650 ha</b>
<b>PUERTO MADERO</b>	<b>50 ha</b>	<b>ÁGUA ESPRAIADA</b>	<b>1.426 ha</b>
<b>22@BARCELONA</b>	<b>120 ha</b>	<b>BAIRROS DO TAMANDUATEÍ</b>	<b>1.669 ha</b>
<b>PORTO MARAVILHA</b>	<b>50 ha</b>	<b>JACU-PESSEGO</b>	<b>7.400 ha</b>
<b>SAN FRANCISCO MISSION BAY</b>	<b>122 ha</b>	<b>RIO VERDE-JACÚ</b>	<b>11.374 ha</b>
<b>ZAC RIVE GAUCHE</b>	<b>130 ha</b>	<b>PIU-ARCO TIETÊ</b>	<b>5.380 ha</b>
<b>OLYMPIC PARK</b>	<b>246 ha</b>		

**baixo grau de previsibilidade**

**ausência de estimativas realistas de custos das obras relacionadas aos programas de intervenções que permitam a adequada administração de seus resultados no curto, médio e longo prazos**

**dificuldade no gerenciamento de prazos e na manutenção de cronogramas**

**ausência de indicadores de performance | mensuração de impacto**

**como saber se projetos e investimentos realmente afetam positivamente as populações-alvo | as pessoas em primeiro lugar**

**evidente descompasso entre as dinâmicas do setor privado e do poder público | ausência de diálogo na elaboração dos projetos**

**alto custo das contrapartidas**

**ausência de incentivos urbanísticos mais convincentes**

**regras urbanísticas complexas**

# ocupação criativa

**peças  
criativas**



**atração e formação**

**empreendimentos  
criativos**



**empreender,  
fomentar e atrair**

**lugares  
criativos**



**articular e  
promover eventos**

**as cidades podem tomar medidas ousadas que vão além da mera reconstrução de seu espaço físico**



**as pessoas em primeiro lugar**

## **novas centralidades**

**pólo estratégico de desenvolvimento leste**

**pólo estratégico de desenvolvimento sul**

**pólo estratégico de desenvolvimento noroeste**

art. 177 a 179 | lei 16.050/2014

**pólo de economia criativa sé/república**

art. 182 a 185 | lei 16.050/2014

**parque tecnológico jaguaré**

**parque tecnológico leste**

art. 186 a 188 | lei 16.050/2014

## **espaços intersticiais**

**baixos de viadutos | galeria prestes maia**