

1 Aos treze dias do mês de junho de 2019, na Igreja Batista Palavra Viva, localizada à
2 Avenida Mofarrej, 1.024 – Vila Leopoldina, a Prefeitura de São Paulo, por meio da
3 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU e da São Paulo Urbanismo,
4 conforme convocatória inicial, às 19h00, a Audiência Pública para apresentação e
5 debate da Minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU Arco
6 Pinheiros. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, Analista de Desenvolvimento da
7 Gerência de Participação Social da São Paulo Urbanismo, cumprimenta a todos e abre
8 regimentalmente os trabalhos, convidando a formar a mesa diretora o Presidente da
9 São Paulo Urbanismo, José Armênio de Brito Cruz; o Diretor de Desenvolvimento da
10 São Paulo Urbanismo, Leonardo Amaral Castro; e a Analista de Desenvolvimento e
11 Coordenadora do PIU Arco Pinheiros, Anna Carvalho de Moraes Barros. Faz uma
12 breve apresentação do Projeto, destacando que o seu processo de elaboração segue
13 os passos dispostos no Decreto Municipal nº 56.901/2016, estando em fase de
14 discussão do conteúdo final e minuta de Projeto de Lei, a serem debatidos com a
15 sociedade nas audiências públicas, também sendo colhidas contribuições por meio de
16 consulta pública on-line em andamento entre os dias 03 e 24 de junho de 2019, na
17 plataforma Gestão Urbana. Informa ainda que o convite para a Audiência Pública foi
18 publicado no Diário Oficial da Cidade e em jornal de grande circulação nos dias 1º e
19 04 de junho de 2019 e que, após a audiência, a ata e as manifestações serão
20 disponibilizadas. Explica os procedimentos a serem seguidos para manifestações dos
21 presentes e ressalta as próximas agendas participativas do PIU Arco Pinheiros. Na
22 sequência, **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, cumprimenta e agradece a presença de
23 todos, apresentando-se como Presidente da São Paulo Urbanismo. Destaca que o
24 momento da audiência é importante para apresentar o projeto pensado para a área e
25 ouvir críticas e sugestões para continuação do processo de discussão do PIU Arco
26 Pinheiros. Entende que o Projeto se mostra importante nesse território, que tem
27 características peculiares, e ressalta o papel que representa para o conjunto da
28 cidade. **Sr. Leonardo Amaral Castro**, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo
29 Urbanismo, cumprimenta a todos os presentes e registra a presença do Subprefeito da
30 Lapa, Leonardo Casal Santos. Inicia a sua fala explicando que a ideia da audiência é
31 conseguir discorrer sobre o PIU Arco Pinheiros, para debater a proposta trazida pela
32 equipe. Explicita que a elaboração do PIU teve início em 2018 e que faz parte de um
33 conjunto de projetos que estão sendo desenvolvidos pela Prefeitura para uma área
34 chamada pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE de
35 Macroárea de Estruturação Metropolitana – MEM. Esses projetos estão localizados

36 nos eixos das linhas de trem, a orla ferroviária, e também ao longo dos rios da cidade,
37 a orla fluvial, que abrangem o Rio Pinheiros, Rio Jurubatuba, Rio Tietê e Rio
38 Tamanduateí. Localiza o PIU Arco Pinheiros no encontro dos dois rios Tietê e
39 Pinheiros, na área do Cebolão. Destaca que nesse território também existe o Parque
40 Villa-Lobos, embora não esteja inserido no perímetro do projeto, a CEAGESP, o
41 Parque Municipal Orlando Villas-Bôas, a Universidade de São Paulo – USP, a INVEST
42 SP – Agência Paulista de Promoção de Investimentos e Competitividade, o núcleo
43 habitacional Nova Jaguaré e o complexo de viadutos, que compõe o Cebolão. A área
44 é atendida principalmente por duas linhas do trem da CPTM, a Linha 9, que margeia o
45 Rio Pinheiros, e a Linha 8, sendo que ambas cruzam o Rio Pinheiros na região do
46 Cebolão, junto ao Cadeião. Ressalta que, até agora, foram realizadas duas consultas
47 públicas sobre esse projeto: a primeira, contendo um diagnóstico e programa de
48 interesse público, momento em que a Prefeitura identifica os problemas, as
49 oportunidades, as possibilidades de desenvolvimento da área e aponta algumas
50 propostas para lidar com esses problemas; e a segunda, com uma versão completa do
51 projeto. Esse momento, trata-se da terceira consulta pública, justamente sobre a
52 minuta do Projeto de Lei, que está organizado a partir de: (I) um capítulo de
53 disposições gerais; (II) todas as regras de uso e ocupação do solo, identificando as
54 possibilidades de adensamento, de edificação, de uso e ocupação do solo; (III) o
55 programa de intervenções, de modo a fazer frente ao adensamento proposto, que
56 trará mais gente para morar e trabalhar na área, gerando maior número de viagens e,
57 portanto, maior demanda por mobilidade urbana, áreas verdes e serviços públicos; (IV)
58 a forma de financiamento do projeto, primordialmente via Outorga Onerosa do Direito
59 de Construir (OODC); (V) a forma de gestão, que prevê um processo participativo
60 capaz de garantir que o que foi pactuado ao longo da elaboração do projeto seja
61 executado conforme combinado; e (VI) interface com o território do Projeto de
62 Intervenção Urbana Vila Leopoldina Villa Lobos – PIU-VL, um projeto que já está
63 avançando para tramitação na Câmara Municipal de São Paulo, com discussão
64 iniciada anteriormente ao PIU Arco Pinheiros, com disposições para que os dois
65 processos conversem e interajam, de modo que as intervenções propostas de uso e
66 ocupação do solo sejam harmônicas e coerentes entre si, já que se trata do mesmo
67 território. Observa que a minuta do Projeto de Lei, que é o objeto da audiência pública
68 e que irá seguir para a Câmara Municipal, explica o Projeto de Intervenção Urbana
69 Arco Pinheiros, que tem como objetivo o reequilíbrio das dinâmicas urbanas, buscando
70 a aproximação de emprego e moradia, renovação de usos e integração da cidade com

71 os recursos naturais, trazendo mais qualidade de vida, produtividade, responsabilidade
72 ambiental, democracia e inclusão. Apresenta, então, o conceito, abrangência territorial
73 e caracterização da Área de Intervenção Urbana Arco Pinheiros - AIU-ACP. Destaca
74 os grandes objetivos do projeto: promover o direito à moradia; viabilizar a qualificação
75 dos sistemas ambientais e do ambiente urbano; direcionar investimentos para
76 racionalizar a infraestrutura; qualificar as condições de mobilidade e acessibilidade;
77 promover a integração física entre as duas margens do Rio Pinheiros, com ênfase em
78 atividades de inovação, ciência e tecnologia; e viabilizar todo o projeto sob uma lógica
79 de gestão democrática. **Sra. Anna Carvalho de Moraes Barros**, Coordenadora do
80 PIU Arco Pinheiros, cumprimenta a todos, dando sequência à apresentação. Inicia
81 explicando as regras de uso e ocupação do solo propostas para o Arco Pinheiros,
82 destacando que foram definidas a partir de uma aproximação feita sobre o território, a
83 fim de estabelecer uma sobrecamada de parâmetros para as zonas de uso trazidas
84 pelo Zoneamento – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, em
85 2016. Esclarece que, associado ao plano de infraestrutura que está sendo proposto,
86 prevê-se maior adensamento onde há estruturas de mobilidade, sobretudo próximo à
87 Estação CEASA, junto à Rua Xavier Kraus, à Av. Dr. Gastão Vidigal, à Estação
88 Leopoldina do trem e aos corredores de ônibus previstos da Av. Jaguaré/ Av. Queiroz
89 Filho, da Av. Gastão Vidigal e da Av. Corifeu de Azevedo Marques. Os menores
90 adensamentos estão propostos para as áreas industriais, como a do Jaguaré. Além
91 desses, para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, permanecem todos os
92 parâmetros da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, somados aos
93 parâmetros definidos nos decretos específicos. Chama a atenção, ainda, para um
94 instrumento específico, não contemplado na LPUOS: os eixos estratégicos, que são
95 estabelecidos nos locais onde há infraestrutura de mobilidade e se quer incentivar
96 atividades de uso misto, trazendo dinâmica urbana para esses territórios, com
97 residências, comércios, fachadas ativas, limite máximo de vedação da testada do lote
98 com muros, definição da largura mínima de passeios, dentre outros. Apresenta
99 mapeamento das comunidades existentes no território e pontua também que consta
100 na minuta do Projeto de Lei a previsão de que qualquer intervenção em território de
101 ZEIS exige que seja previamente constituído um Conselho Gestor, o qual, juntamente
102 com a São Paulo Urbanismo, irá elaborar um Plano de ZEIS, em consonância com
103 plano de urbanização e plano de reassentamento, caso seja necessário, garantindo o
104 atendimento de toda a população. Também considera ser interessante destacar que,
105 inseridas no perímetro do Arco Pinheiros, há várias áreas demarcadas pela legislação

106 como Zonas de Ocupação Especial – ZOE, que exigem projetos específicos, sendo
107 elas: a ZOE-CEAGESP, ZOE-USP, ZOE-Jaguará, ZOE-CDP (Centro de Detenção
108 Provisório), e ZOE-Presidente Altino. Algumas destas terão seus parâmetros definidos
109 no próprio PIU Arco Pinheiros, outras, ainda dependerão de maior detalhamento em
110 projeto específico futuro, a ser debatido e aprovado por Lei. Na sequência, ressalta a
111 vocação do Arco Pinheiros, identificado como um território de pesquisa e inovação, em
112 razão da presença da área da Cidade Universitária, do Instituto de Pesquisas
113 Energéticas e Nucleares – IPEN, do Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, do
114 núcleo da INVEST SP, voltado ao desenvolvimento econômico, das indústrias do
115 Jaguaré e de vários terrenos passíveis de transformação. Descreve a definição de
116 perímetros de projetos estratégicos, com regulação específica, voltados à atividade de
117 inovação, sendo eles: CEAGESP, Núcleo do Parque Tecnológico do Jaguaré e Frente
118 do Rio Pinheiros. Pontua que, além dos territórios estratégicos voltados principalmente
119 a atividades econômicas, também foram marcados territórios estratégicos voltados à
120 habitação, que são as Áreas de Estruturação Local - AEL: a AEL Humaitá, onde estão
121 os terrenos da EMAE – Empresa Metropolitana de Águas e Energia; e a AEL São
122 Remo, próxima à Av. Corifeu de Azevedo Marques, atrás da USP. Explica que as AEL
123 são territórios que têm um potencial de transformação, mas também a presença de
124 vulnerabilidade tanto social quanto ambiental. A partir disso, verificou-se que não seria
125 possível, nesse momento do planejamento, definir qual o melhor projeto para o
126 território. Entendeu-se, então, pela necessidade de articular todos os atores
127 envolvidos, incluindo os proprietários dos terrenos – principalmente a Universidade de
128 São Paulo - USP, na São Remo, e a EMAE e a Prefeitura de São Paulo, no Humaitá –,
129 para, juntamente com a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB e os Conselhos
130 Gestores de ZEIS, desenvolver um projeto específico para cada território, numa quarta
131 escala de projeto a ser desenvolvida numa próxima etapa. Apresenta, ainda, o
132 programa de intervenções geral do Arco Pinheiros, organizado nos eixos mobilidade,
133 rede de espaços públicos, drenagem, habitação e equipamentos públicos, detalhando
134 como se aplicam essas propostas no território. **Sr. Leonardo Amaral Castro**, Diretor
135 de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, retoma a fala com a consideração de
136 que os investimentos que precisam ser feitos para viabilizar todo esse programa de
137 intervenções serão gerados a partir da venda do potencial construtivo do território, o
138 que a Prefeitura faz sob a forma de um instrumento urbanístico denominado Outorga
139 Onerosa do Direito de Construir (ODOC). No caso do Arco Pinheiros, essa
140 contrapartida cobrada pela construção acima do limite básico permitido para o lote

141 será destinada a uma conta segregada no Fundo de Desenvolvimento Urbano –
142 FUNDURB, sendo a aplicação do recurso dedicada a esse mesmo território. Sua
143 aplicação estará, então, vinculada à habitação de interesse social, respeitando o
144 percentual mínimo de 30%, a equipamentos públicos, obras relacionadas à
145 microdrenagem, áreas verdes e mobilidade. Apresenta, ainda, os cenários de
146 arrecadação por OODC para o PIU Arco Pinheiros e a estimativa de custos do
147 programa de intervenções, separando os valores entre custos básicos e custos totais
148 por eixos temáticos: rede de mobilidade, habitação, equipamentos públicos, rede
149 hídrica, espaços públicos e investimentos nas AEL. Aponta que o custo do programa
150 de intervenção básico, composto por aquelas intervenções mais importantes e que
151 irão viabilizar uma transformação efetiva do território, aproxima-se da arrecadação
152 prevista pela Prefeitura somente pela Outorga Onerosa do Direito de Construir –
153 OODC, que seria a fonte principal de financiamento do projeto. O que naturalmente,
154 não quer dizer que outros recursos, como oriundos de IPTU, ISS, transferência
155 constitucional do Estado e da União, não possam ser aplicados para viabilizar obras
156 do programa de intervenções complementares. A partir disso, apresenta a distribuição
157 proposta para os recursos arrecadados por eixo temático e a aplicação da cota de
158 solidariedade, conforme prevista no Plano Diretor Estratégico do Município – PDE.
159 Por fim, explica o mecanismo de gestão do projeto, a ser conduzido pela São Paulo
160 Urbanismo, que cuidará do cumprimento do programa de intervenções, da aplicação
161 dos recursos financeiros arrecadados, bem como da coordenação da gestão
162 participativa. Destaca que, junto da coordenação técnica da São Paulo Urbanismo é
163 proposta a instituição de um Conselho Gestor, que fará a coordenação geral do
164 projeto, com composição paritária: metade dos membros de integrantes da Prefeitura
165 e a outra metade, da sociedade civil. Menciona que, inserido no perímetro do PIU Arco
166 Pinheiros, existe o Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina – Villa Lobos – PIU-
167 VL, já desenvolvido e concluído pela São Paulo Urbanismo, e que, por isso,
168 provavelmente, será encaminhado anteriormente à Câmara Municipal. Apresenta, por
169 fim, um quadro geral do projeto, com comparativo entre o cenário atual e o cenário
170 proposto em 20 anos. Considera que o projeto está completo, trazendo qualificação
171 ambiental, melhoria da mobilidade, perspectiva de investimento em habitação de
172 interesse social, regularização e urbanização de favelas, apresentando grande
173 potencial de contribuição para melhoria desse território. Lembra que a consulta
174 pública do Projeto de Lei ainda encontra-se aberta para contribuições no site Gestão
175 Urbana, colocando-se à disposição para conversar mais proximamente se houver

176 alguma dificuldade de entendimento sobre qualquer aspecto do Projeto de Intervenção
177 Urbana. Finaliza ressaltando que o interesse é colher o maior número de contribuições
178 até o fechamento dessa proposta. **Sr. André Gonçalves dos Ramos** agradece pela
179 apresentação e abre a palavra às manifestações, chamando o primeiro inscrito: 1) **Sr.**
180 **José Trindade Celis**, representante do CONSEG Lapa, cumprimenta a todos e aos
181 integrantes da mesa e parabeniza a Sra. Anna Barros e o Sr. Leonardo Amaral Castro
182 pela apresentação. Identifica-se como morador da Lapa, trabalhador da Vila
183 Leopoldina e conselheiro do PS da Lapa. Sobre a previsão de novos equipamentos
184 públicos para a região, pede esclarecimentos e uma especificação mais incisiva sobre
185 o tipo de equipamento que será implantando. A esse respeito, considera que o Pronto
186 Socorro Municipal – PS da Lapa apresenta um problema sério em acumular o
187 atendimento de público da Lapa e Pinheiros, estando, contraditoriamente, localizado
188 na Região de Pinheiros, na Av. Queiroz Filho. Destaca que o PS está saturado no
189 atendimento ao público em geral e que não há na região um hospital apropriado para
190 atender às demandas da população. Em relação ao Parque Orlando Villas-Bôas, que
191 hoje se encontra fechado, questiona que tipo de intervenção abrange o projeto
192 previsto na Av. Ernesto Igel com a Rua Major Paladino e se será destinada a facilitar a
193 presença dos futuros frequentadores do parque, considerando que o seu grande
194 problema é o acesso. Pontua que a única forma de acesso é via CPTM, pela Estação
195 Vila Leopoldina, não havendo, na Av. Gastão Vidigal, linhas de ônibus apropriadas
196 para que os frequentadores do parque possam utilizar esse equipamento público tão
197 importante. A partir da previsão de alteração do número de moradores na região, de
198 48.000 para 88.000, questiona como a questão da saúde pública será resolvida com o
199 dobro de habitantes, expressando sua estranheza ao fato de que apenas 4% do
200 orçamento do PIU Arco Pinheiros será destinado a equipamentos públicos. 2) **Sr.**
201 **Eduardo Fiora**, identifica-se como editor do Jornal Rede Cidade e cumprimenta a
202 todos e aos integrantes da mesa. Salienta que o PIU Arco Pinheiros é fundamental
203 para o desenvolvimento dos bairros, em especial da Vila Leopoldina, considerando
204 que sem esse projeto não tem condições de projetar o seu desenvolvimento, pois, pela
205 regra geral do Plano Diretor – PDE, o recurso arrecadado com a Outorga Onerosa do
206 Direito de Construir – OODC é destinado ao FUNDURB, sendo aplicado em qualquer
207 parte da cidade, não necessariamente no próprio território. Assim, considera ser
208 fundamental que até o final do mês de junho, de fato, o projeto seja encaminhado para
209 a Câmara Municipal, seguindo para uma nova etapa de discussão. Destaca que a
210 preocupação maior que move a população da Vila Leopoldina é entender como o PIU

211 se liga a um projeto sobre o qual não se sabe o que irá acontecer: o futuro da
212 CEAGESP. A esse respeito, acredita que a palavra final sobre o que vai acontecer na
213 CEAGESP não é o Governador do Estado de São Paulo nem o Presidente da
214 República que vai dar, pois, tratando-se de uma Zona de Ocupação Especial – ZOE,
215 todo o debate sobre que se efetivará nessa zona deve passar pela discussão de um
216 Projeto de Intervenção Urbana – PIU, para que a população possa validar, por
217 exemplo, se um centro de tecnologia é realmente o melhor para a área. Considera que
218 não houve tempo para discutir a vocação territorial e que, independentemente do
219 Projeto estar em discussão na Câmara, a SP-Urbanismo, como gestora, deve abrir a
220 discussão sobre o perfil territorial, no sentido de que moradores e empresários do local
221 possam entender o futuro e a vocação do território. 3) **Sr. Adauto José Durigan**,
222 cumprimenta a todos e identifica-se como coordenador e fundador do Fórum Social da
223 Vila Leopoldina. Destaca aos presentes, a partir da experiência do Fórum Social e do
224 acompanhamento do PIU Vila Leopoldina, que teve início em 2013, sobre a
225 importância de conscientização de que esse processo de discussão e de luta sobre o
226 Projeto Arco Pinheiros é de médio prazo, podendo levar anos, para que ninguém
227 tenha pressa e nem desanime. Considera ser fundamental que os presentes se
228 organizem para participar dessas estruturas de gestão que estão sendo previstas para
229 fase posterior do PIU, dando como exemplo o Conselho de ZEIS do Humaitá. Para
230 chegar nisso, pontua ser importante que o projeto seja encaminhado e aprovado pela
231 Câmara Municipal, para que, então, seja discutida a eleição dos Conselhos, com
232 participação da sociedade. Demonstra preocupação em relação ao destino da
233 CEAGESP, de que o Governo Federal e o Governo do Estado tomem decisões e
234 deem encaminhamento sem dar satisfação à Prefeitura. Por tal razão, solicita que seja
235 enfatizada no Plano a participação da Prefeitura em qualquer tipo de ação que vá
236 definir o destino da CEAGESP, para também garantir a participação popular. Sobre a
237 previsão de destinação dos recursos arrecadados via Outorga Onerosa (OODC), pede
238 esclarecimentos sobre a existência de registro específico estabelecendo que os
239 investimentos sejam feitos no próprio território do Arco Pinheiros, bem como onde
240 essa questão se encontra explicitada. Considera, por fim, que o Plano está muito bom
241 e que, logicamente, a população irá acompanhar a discussão dos detalhes e a
242 evolução do projeto para cada área, novamente incentivando a continuidade de
243 participação dos presentes. Finalizada a primeira rodada de manifestações, **Sr. José**
244 **Armênio de Brito Cruz** agradece a preocupação em relação à CEAGESP e esclarece
245 que o primeiro passo dado nesse sentido foi a questão da governança entre os entes,

246 a União, o Governo do Estado e a Prefeitura. Tranquiliza os presentes de que essa é a
247 direção assumida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano – Fernando
248 Chucre, estando a Prefeitura integrada e participando da discussão, já existindo um
249 acordo entre os entes para que esta evolua. Destaca que a Prefeitura é a única que
250 tem um papel bem definido na questão: a regulação do território e definição de
251 diretrizes de regulação. Reforça, nesse sentido, a chamada para a participação de
252 todos, pensando na constante melhoria do projeto geral. **Sr. Leonardo Amaral Castro**
253 complementa a fala sobre a CEAGESP com as atribuições de cada um dos entes
254 envolvidos, sendo o Governo do Estado responsável pela política de abastecimento e
255 pela manutenção e gestão do entreposto; a Prefeitura, pela definição dos parâmetros
256 urbanísticos de uso e ocupação do solo e por viabilizar as condições do território se
257 transformar via legislação; e a União, como proprietária do terreno. Assim, destaca
258 que a única forma de se garantir que a transformação dessa área se efetive é por meio
259 da unanimidade entre os entes, com uma construção bastante parcimoniosa, que trate
260 todas as externalidades, caso realmente aconteça. Destaca que, na fase de
261 diagnóstico, foram identificadas uma maior carência de equipamentos de saúde e
262 assistência social, mas que, no momento em que o PIU se encontra, ainda não se
263 definirá qual equipamento e em que local será construído, considerando tratar-se de
264 projeto em longo prazo, que ainda prevê arrecadação de recursos, com cota a ser
265 destinada a equipamentos sociais (de saúde, educação, assistência social, entre
266 outros), a serem definidos na fase de gestão participativa, muito importante para a
267 tomada de decisões desse tipo. Quanto à vocação territorial, esclarece que o território
268 do Arco Pinheiros foi identificado, do ponto de vista estratégico, como uma área com
269 bastante potencial para inovação tecnológica, onde se localiza a Universidade de São
270 Paulo – USP, equipamentos públicos como a INVEST SP, que está no núcleo do
271 Parque Tecnológico do Jaguaré, uma área demarcada no Plano Diretor com esse
272 potencial. Além disso, existe uma intenção dos três níveis de governo para que a área
273 hoje ocupada pela CEAGESP se transforme num distrito de inovação. Ressalta que se
274 identificou, então, esse como o principal atributo do ponto de vista do desenvolvimento
275 econômico do território, que tem sido trazido como vocação, a partir de uma
276 abordagem urbanística de qualificação da área, de adensamento, que propõe atrair
277 mais gente para morar e melhorar a qualidade de moradia dos atuais habitantes, bem
278 como as condições de urbanidade da área. Em relação ao mecanismo do FUNDURB,
279 esclarece que, no caso do Arco Pinheiros, haverá uma conta segregada no Fundo,
280 focada no atendimento das necessidades do programa de intervenções do projeto.

281 Sobre o prolongamento da Av. Ernesto Igel junto ao Parque Orlando Villas-Bôas, **Sra.**
282 **Anna Carvalho de Moraes Barros** pontua que, hoje, o Parque apresenta difícil
283 acesso, apenas pela Marginal Tietê, havendo um plano de melhoramento viário
284 estruturado no PIU Arco Pinheiros que permitirá o acesso a partir do território para o
285 Orlando Villas-Bôas, fazendo a conexão até a Av. Ernesto Igel, na Lapa, e melhorando
286 a acessibilidade do Parque como um todo. Retomando o segundo bloco de
287 considerações, é chamado: 4) **Sr. Carlos Alexandre Beraldo**, cumprimenta a todos
288 os presentes e os integrantes da mesa, identificando-se como Conselheiro de ZEIS da
289 Vila Leopoldina e Presidente da Associação de Moradores do CEASA (AMC).
290 Agradece pela oportunidade e também aos seus companheiros de comunidade.
291 Ressalta, aos presentes, que o PIU Arco Pinheiros é um processo longo, sendo
292 importante que estes se mantenham engajados. A respeito das moradias de interesse
293 social no Jardim Humaitá, pede esclarecimentos sobre a abordagem e a possibilidade
294 de atendimento às famílias que foram recentemente removidas dessa área, que fazem
295 parte da história do bairro. Considera que o “bacana” do projeto é garantir moradia
296 para todos os que serão atingidos por intervenções no próprio bairro, destacando que
297 lutarão para que todas as famílias removidas do Jardim Humaitá também tenham o
298 direito de voltar para a área e de receber sua habitação de interesse social no bairro.
299 Pontua, ainda, que a maioria das pessoas presentes do Jardim Humaitá veio atrás de
300 uma resposta sobre o que será feito em relação às famílias removidas, que não estão
301 sendo atendidas, não estão recebendo auxílio aluguel ainda e estão precisando morar
302 em casas de parentes, amontoados e de favor. Acredita que, antes, mesmo em área
303 contaminada e com risco, as pessoas saíam para trabalhar tendo um local para voltar
304 para casa e encontrar seus filhos, esposa, parentes. Hoje, só há escombros
305 amontoados na área, ratos e insetos. Explicita que as famílias estão presentes para
306 apoiar e incentivar o projeto, porque ele oferece as mudanças que desejam para a
307 área, incluindo moradias sociais, saúde, lazer, áreas verdes, trabalho, mas também
308 estão atrás de respostas e ajuda a esse respeito junto à Secretaria Municipal de
309 Habitação – SEHAB. Incentiva, por fim, que os moradores se engajem nas lideranças
310 e Conselhos Gestores previstos, como o Conselho Gestor de ZEIS, para lutar pelos
311 direitos dessa população. 5) **Sra. Maiara Rocha**, cumprimenta a todos e apresenta-se
312 como moradora da Comunidade do CEASA. Direciona a sua fala aos presentes,
313 ressaltando que entende a dificuldade que as pessoas estão passando e indica que a
314 sua comunidade também passou por isso antes. Incentiva que os presentes não
315 fiquem envergonhados por não compreender os conceitos apresentados, que parecem

316 uma “sopa de letras”, pois se fala sobre “PIU”, sobre “ZEIS”, sobre “ZOE”. Com base
317 na sua experiência, pontua que para se envolver e entender o tema em debate, é
318 necessário ler, estudar e conversar entre si, ressaltando algumas questões que
319 considera importantes e que farão a diferença para a continuidade do processo:
320 organização e definição das lideranças na comunidade, pensando que serão as
321 responsáveis por fortalecer, receber e repassar as informações sobre o Projeto,
322 atuando como porta-vozes da comunidade; importância de que os moradores sejam
323 participativos, ativos e que contribuam com opiniões; mobilização da comunidade e
324 persistência; busca por parceiros, como as Universidades, para contribuir no
325 entendimento de termos técnicos, mapas e dúvidas; atenção para, além da questão da
326 moradia, os equipamentos que serão entregues no entorno, como creches, UBS,
327 escolas, de transporte, lazer, etc.; e documentação do processo e das propostas, que
328 devem constar no Projeto de Lei, para sua efetiva execução. Encerra a sua fala
329 incentivando que os presentes fiquem atentos, tenham interesse, participem e sejam
330 incansáveis. Na ausência do Sr. José Edson, que estava inscrito, prossegue-se
331 chamando: 6) **Sr. Paulo César Maluf**, cumprimenta a todos e apresenta-se como
332 conselheiro do CADES-Lapa. Sobre a construção da nova Unidade Básica de Saúde –
333 UBS do Jaguaré, que já tem local definido e verba prevista, esboça preocupação
334 sobre a possível interrupção do processo para esperar a implantação do Arco
335 Pinheiros. Verifica a possibilidade de inclusão de mais dois membros, um do CADES
336 Butantã e um do CADES Lapa, na composição do Conselho Gestor da Área de
337 Intervenção Urbana do Arco Pinheiros – AIU-ACP, considerando que está prevista
338 apenas a participação de representantes do Conselho Participativo Municipal – CPM e
339 que há necessidade de envolver questões do meio ambiente na discussão. Em
340 relação à mobilidade, considera ser necessário que se pense em melhorias na
341 Estação Presidente Altino, que, apesar de ser do Estado, é uma área bastante
342 utilizada. Tendo em vista a proposta de construção de duas novas pontes, pede
343 explicação sobre o acesso ao Jaguaré, considerando que o trânsito na Av. Bolonha já
344 se encontra sobrecarregado. Questiona se o projeto habitacional Ponte dos Remédios,
345 parado há 10 anos, será retomado e se fará parte do PIU Arco Pinheiros. Pontua não
346 ter visto na apresentação a oportunidade de se construir um parque de integração
347 dentro do Jaguaré. Sobre o perímetro da AIU, sugere que seja expandido pela Av.
348 Bolonha para a inclusão de terreno de ZEIS-1, já previsto na Lei de Parcelamento, Uso
349 e Ocupação do Solo – LPUOS, próximo à Igreja Sagrado Coração de Jesus, para que
350 se pense em moradia naquele local. Pontua que há outro terreno, em frente ao

351 Shopping Continental, determinado como ZEIS-5, que poderia ser transformado num
352 parque, interagindo com toda a sociedade. Demonstra, ainda, a preocupação de que
353 as intervenções propostas no PIU Arco Pinheiros sejam pensadas em conjunto, de
354 modo que as novas torres de edifícios não sejam executadas antes dos seus acessos
355 e das novas pontes, o que geraria um gargalo e piora nos problemas de mobilidade já
356 existentes na região. **Sr. Leonardo Amaral Castro** retoma a palavra, esclarecendo
357 que o PIU é um passo importante para criar condições para investimento, dedicar
358 recursos para viabilizar obras, em especial no que diz respeito à moradia, mas que as
359 questões trazidas sobre o atendimento habitacional e o auxílio aluguel dependem de
360 uma avaliação da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB. Destaca que um dos
361 objetivos do projeto é viabilizar recursos para promoção de moradias definitivas para
362 as pessoas que se enquadram nos critérios de atendimento de SEHAB. Reitera que a
363 fase de gestão é tão ou mais importante do que a fase de planejamento, pois é o
364 momento de se batalhar pelos investimentos que são necessários para o
365 desenvolvimento das ações. **Sra. Anna Carvalho de Moraes Barros** esclarece que
366 as obras em andamento de qualquer Secretaria Municipal, o que se aplica tanto para a
367 UBS do Jaguaré quanto para o Conjunto Ponte dos Remédios, não serão suspensas,
368 de forma alguma, mas continuam seguindo o rito normal do programa da Prefeitura no
369 qual se inserem. Esses projetos são acolhidos no programa do Arco Pinheiros, com
370 complementação do projeto como um todo em questões como mobilidade, acessos,
371 dentre outros. Em relação à Estação Presidente Altino, explica que o território da
372 estação está fora do perímetro do Arco Pinheiros, mas que foram consultados os
373 planos da CPTM e que, num momento futuro de detalhamento do projeto, possa haver
374 uma retomada de construção conjunta. Sobre a Ponte da Av. José Maria da Silva, o
375 plano prevê duas intervenções: a implantação da ponte e o alargamento da Av. José
376 Maria da Silva para acolher essa obra. Sua construção está condicionada à
377 transformação da CEAGESP, não estando inserida no programa básico de
378 intervenções, por ser uma obra muito cara e depender da transformação do
379 Entrepósito. Esclarece que entende a demanda da Av. Bolonha e da Av. Kenkiti
380 Simomoto, o carregamento no trânsito da Av. Jaguaré e tem conhecimento da
381 discussão de uma futura ponte na Av. Escola Politécnica. Pontua que esta ponte,
382 porém, não estaria no âmbito do PIU Arco Pinheiros, por ser relacionada a um plano
383 maior, da Macrometrópole. Propôs-se, então, a Ponte da Av. José Maria da Silva,
384 associada a todos os melhoramentos viários do Jaguaré, como o prolongamento da
385 Av. Mário Guedes e o alargamento da Av. Torres de Oliveira, para criar uma

386 permeabilidade, contribuindo para o aumento da capilaridade do tráfego no território,
387 promovendo mais oportunidades para a circulação. Registra que irá verificar a
388 localização exata do terreno em ZEIS-5 que foi mencionado. Por fim, comenta sobre a
389 figura do Plano de Ação Integrada – PAI, que permite elencar as ações associadas à
390 estruturação da transformação de um determinado território, potencializando o
391 investimento dos recursos, caso se verifique, ao longo do tempo, que há uma adesão
392 maior de empreendedores numa determinada área. Ressalta que, assim, não se corre
393 o risco de haver adensamento numa área que ainda não tenha recebido infraestrutura,
394 o que será acordado pelo Conselho Gestor na implantação do Plano, dentre o rol de
395 intervenções previstas. Lembra também que foi considerada para a minuta final do
396 Projeto de Lei o atendimento à demanda de inserção de dois membros do CADES, um
397 de cada Subprefeitura, no Conselho Gestor da AIU-ACP. Após ser concedida a
398 palavra, **Sr. Aducto José Durigan** faz uma última consideração, mencionando que
399 durante o debate da Lei de Zoneamento, cujo relator foi o Vereador Paulo Frange,
400 fazia-se uma definição, com muita clareza, de que o terreno da CEAGESP seria
401 dividido em partes: uma parte para área pública, uma parte para o setor privado. A
402 partir disso, questiona se isso está sendo considerado ou se simplesmente coloca-se
403 no projeto que a área terá um futuro ligado à inovação tecnológica. **Sr. Leonardo**
404 **Amaral Castro** esclarece que, ao final da discussão da Lei de Zoneamento, a área da
405 CEAGESP ficou demarcada como Zona de Ocupação Especial – ZOE. Pontua que, de
406 modo quase integral, a propriedade desse imóvel é da CEAGESP - Companhia de
407 Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo, que pertence à União Federal, havendo
408 algumas porções de terra de propriedade do Governo do Estado. Apesar disso, explica
409 que a solução se dará a integralidade, não sendo parcial, e que, assim que houver o
410 plano de como acontecerá a realocação do Entrepósito, certamente a proposta que
411 virá no lugar manterá essa característica público-privada mencionada. Encerradas as
412 manifestações, agradece a presença de todos e por terem dedicado esse tempo para
413 a discussão de um tema tão importante, convidando a participarem da próxima
414 audiência pública, a ser realizada no dia 17 de junho de 2019, na INVEST SP. **Sr.**
415 **Leonardo Casal Santos**, Subprefeito da Lapa, agradece aos integrantes da mesa e à
416 presença de todos. Ressalta que a Prefeitura tem uma ideia do que se pretende fazer
417 nesse território, que consta no plano apresentado hoje, mas que o detalhamento mais
418 fino se dará com a participação dos presentes, que realmente vivem na região.
419 Aconselha que as pessoas reflitam sobre o projeto, debatam entre si, conversem e
420 tragam mais conselhos e sugestões para o aprimoramento e detalhamento conjunto

421 desses projetos. **Sr. José Armênio de Brito Cruz** agradece a presença de todos,
422 considera que a discussão foi bastante produtiva e que as contribuições foram
423 registradas. Coloca a São Paulo Urbanismo à disposição dos presentes, para recolher
424 contribuições e esclarecer possíveis dúvidas, no papel de colaboradores para
425 melhorar a vida de todos. **Sr. André Gonçalves do Ramos** informa novamente as
426 próximas agendas participativas do PIU Arco Pinheiros, agradece a presença de todos
427 e encerra os trabalhos às 20h50. Eu, Maria Fernanda Willy Fabro, Analista de
428 Desenvolvimento da Gerência de Participação Social da São Paulo Urbanismo lavro a
429 presente ata.

ATA