

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO EDITAL DE CONCESSÃO PARA
MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO
COMPLEXO DO PACAEMBU COMPOSTO PELO ESTÁDIO MUNICIPAL
PAULO MACHADO DE CARVALHO E PELO SEU CENTRO
POLIESPORTIVO**

1. Data, hora e local

Realizada no dia 20 de abril de 2018, às quatorze horas, na Auditório do Museu do Futebol, Praça Charles Miller, s/n., Pacaembu, na capital do Estado de São Paulo.

2. Ordem do dia

1. Apresentações e agradecimentos iniciais;
2. Questionamentos;
3. Considerações Finais.

3. Presentes

1. Pela Prefeitura, representantes da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer (SEME), São Paulo Urbanismo, São Paulo Parcerias (SPP). Composição da mesa:
 - Ana Beatriz Monteiro – SP Parcerias
 - Sérgio Lopes – SP Parcerias
 - Ana Lídia Santana Schroeder – SEME
 - Leonardo Amaral Castro – SP Urbanismo
2. Lista de presença em anexo com os participantes:

3. Síntese das discussões

4.1. Apresentação e agradecimentos iniciais:

Deu-se início à audiência pública com a fala da Ana Beatriz Monteiro, Presidente da São Paulo Parcerias que pontuou os compromissos assumidos, ressaltou a importância da concessão do Complexo do Pacaembu e discorreu sobre a importância da consulta e audiência pública para a elaboração do projeto. Seguiram-se a Secretária-adjunta de Esportes e Lazer Ana Lídia Santana Schroeder que agradeceu as contribuições durante a elaboração da consulta, que foram essenciais para o projeto. Na sequência houve a

realização de apresentação sobre a Concessão do Complexo do Pacaembu pelo Diretor da São Paulo Parcerias (SPP) Sergio Lopes.

4.2. Questionamentos:

Estão transcritos, a seguir, apenas os questionamentos que dizem respeito ao tema da consulta pública, isto é, ao edital de concessão do Complexo do Pacaembu e seus anexos.

- *Henrique Ferraz, da AGIR - Arquibancada Ampla, Geral e Irrestrita:*
– *Por que a audiência pública não foi melhor divulgada?*
R: A data da Audiência Pública foi publicada no Diário Oficial há 20 dias, assim como nos mecanismos de comunicação da SMDP, sendo eles o sítio eletrônico e a página do *Facebook* da secretaria. Tratando-se de uma Concessão, a Audiência Pública não é obrigatória, porém busca-se o melhor estabelecimento de entendimento e envolvimento da população.
– *Como será avaliado o serviço prestado pelo Concessionário?*
R: O Edital prevê a avaliação e fiscalização da prestação de serviços que o futuro Concessionário realizará, o que inclui pesquisa de satisfação pelos usuários. Vale apontar que o Edital não é definitivo, e está em aberto para contribuições e alterações.
- *Rodrigo Mauro, presidente da Associação Viva Pacaembu:*
– *Há uma sentença judicial de 2012 onde se estabelece que não se pode causar transtorno aos moradores do bairro. Quem será responsabilizado caso a sentença não seja cumprida?*
R: A sentença está mencionada e presente no Edital, onde o futuro Concessionário tem a responsabilidade de cumprimento e responderá caso haja descumprimento da mesma. Cabe apontar que o Concessionário estará representando a PMSP, uma vez que o bem continua sendo público.
– *Quais são os custos do Complexo, e quantos funcionários atualmente estão trabalhando no Complexo do Pacaembu?*
R: Os custos operacionais do Pacaembu estão próximos a R\$9.000.000,00, e a receita de 2017 foi de R\$2.400.000,00. Há 24 funcionários da SEME, e 93 funcionários terceirizados, sendo 38 na área de limpeza, 02 de manutenção de gramados, 06 de monitoramento aquático, 42 na vigilância, 04 na manutenção de área verde, e 01 na Diretor de Divisão Técnica.
- *Mariana Ferraz, arquiteta, moradora do bairro, usuária do Complexo, e participante da Associação Viva Pacaembu:*
– *Participante apontou o Decreto N° 56.901 de 2006, que diz sobre a revisão do PIU somente com um projeto fechado e aprovado. Ressaltou que o projeto apresentado trata-se de um estudo não vinculante, aberto ao Concessionário a*

realização das propostas e decisões, como a demolição do Tobogã, que não é obrigatória. Caso seja optado pela demolição, quem será responsável pelos gastos?

R: O Edital possui um projeto referencial, e trata-se de um estudo não vinculante. Os projetos apresentados pelo Concessionário deverão seguir todos os trâmites padrões de aprovação. Foram dadas diretrizes pelo CONDEPHAAT e CONPRESP, como a possibilidade de demolição do Tobogã, e possível construção de uma cobertura para o estádio, dependendo do projeto apresentado pelo Concessionário. Do ponto de vista do Edital, não há obrigação da demolição do Tobogã. Quanto aos possíveis gastos, serão de responsabilidade do Concessionário.

– Participante apontou a proposta para possível realização de estacionamento no subsolo, como forma de solução para os problemas da área relacionados a essa temática. Ressaltou a questão do tipo e qualidade do solo da área, e dificuldade para a realização desta proposta.

R: Não há projeto aprovado, o Edital possui um projeto referencial. Cabe ressaltar que os projetos apresentados pelo Concessionário deverão seguir todos os trâmites padrões de aprovação. O PIU busca entender a complexa dinâmica do Complexo e seu entorno, como a Praça Charles Miler - atualmente dedicada praticamente que em sua totalidade para uso de estacionamento. Tem-se como objetivo criar uma apropriação pública mais qualificada do que a atual, criando suporte e regramentos que darão ao concessionário a sua moldura de atuação.

- *Flavio de Campos, professor da Universidade de São Paulo, vinculado a coletivos e movimentos relacionados à memória de São Paulo e Brasil:*
– Participante apontou a importância do Pacaembu, incluindo o Tobogã, para a memória de São Paulo e do Brasil.

R: Busca-se manter a memória de todo o Complexo. O estádio e os usos direcionados ao esporte serão mantidos, garantidos, e ampliados, com os investimentos. Cabe ressaltar, que não há projeto aprovado, o Edital possui um projeto referencial onde foram dadas diretrizes pelos órgãos de tombamento. Os projetos apresentados pelo Concessionário deverão seguir todos os trâmites de aprovação padrões. Do ponto de vista do Edital, não há obrigação da demolição do Tobogã.

- *Adolfo Fregotte, morador do bairro, e participante da Associação Viva Pacaembu:*

– Se não haverá cobrança maiores nos valores dos ingressos e se os usos esportivos serão mantidos, como o Concessionário rentabilizará o projeto?

R: Este é o desafio proposto à Iniciativa Privada, onde, seguindo todos os parâmetros estabelecidos no Edital, será responsável pela geração de sua receita.

Ressalta-se aqui, portanto, a importância da audiência pública e suas contribuições na construção do Edital e seus regramentos.

- *Fabio Cabral, morador do bairro e usuário do Complexo:*
– Participante discorreu sobre experiências em outros estádios paulistanos que estão com problemas em suas receitas. Apontou também as zonas estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico (PDE) do Complexo e seu entorno, e preocupação com seus usos conflitantes.

R: O Concessionário deverá seguir todos os parâmetros estabelecidos no Edital, e será responsável pela geração de sua receita, sendo este seu desafio. Quanto às zonas, avalia-se que o Edital está de encontro com o estabelecido no PIU, considerando o Complexo e todo seu entorno, assim como seus parâmetros de usos das zonas estabelecidas pelo PDE. Pede-se contribuições de quaisquer pontos do Edital caso julgue-se necessário.

- *Demetrio Padro, paulistano e repórter da UOL:*
– Participante apontou que a audiência pública não foi divulgada no sítio eletrônico da SEME. Questionou como serão realocados os 23 funcionários da SEME após a concessão.

R: A Audiência Pública foi divulgada no Diário Oficial do Município, no sítio eletrônico da SMDP, assim como na página da rede social *Facebook* da secretaria. Já a realocação dos funcionários será realizada de acordo com estudos realizados pela Secretaria Municipal de Gestão, onde cabe ressaltar que a SEME possui 263 equipamentos da administração indireta, 46 clubes e 2 estádios além do Pacaembu, sendo eles o Jack Marin e Mie Nishi.

- *Regina Dourado, advogada, integrante do Café com Mediação:*
– Participante apontou a realização de envio de contribuições para a SMDP, atentando-se ao capítulo 12 da minuta do contrato, que diz respeito à solução de conflitos. Discorreu sobre a preocupação com a exceção de judicialização, que pode aumentar a possibilidade de conflitos gerados pela Iniciativa Privada e ao Poder Público, onde julga necessária uma boa relação entre as duas partes para boa execução do contrato da Concessão.

R: As contribuições foram recebidas, são pertinentes, e serão levadas em consideração para a elaboração da minuta de Contrato.

- *Helena de Campos, moradora do bairro, e usuária do Complexo:*
– Participante ressaltou a preocupação com a questão da mobilidade, e dos usos conflitantes dos zoneamentos do Complexo e do entorno. Apontou a necessidade de integração dessas questões para regramentos mais claros e objetivos a serem passados ao Concessionário.

R: As propostas realizadas pelo Concessionário deverão seguir todos os trâmites de aprovação padrões, incluindo soluções de mobilidade e enquadramento de tráfego capaz de absorver a demanda originada pelas suas atividades futuras propostas. Cabe ressaltar o desenvolvimento em paralelo da linha laranja, que busca preencher parte da lacuna e possibilitar melhor acesso ao Complexo.

- *Mariana Ferraz, arquiteta, moradora do bairro, usuária do Complexo, e participante da Associação Viva Pacaembu:*

– *Participante ressaltou a importância da Audiência Pública, e fez pedido para a realização de mais uma antes do fechamento e conclusão do Edital. Apontou também questões urbanísticas, como os parâmetros de permeabilidade, discorrendo que estão divergentes entre o PIU e o zoneamento.*

R: Garante-se a permanência do parâmetro de permeabilidade do Complexo, podendo ser até mesmo aumentada, mas não diminuída. A continuidade do diálogo é necessária, e o pedido de uma nova conversa será atendido, ressaltando a importância da Audiência Pública para a melhor construção do Edital e contrato de Concessão.

- *Henrique Ferraz, da AGIR - Arquibancada Ampla, Geral e Irrestrita:*
– *Participante fez pedido de maior divulgação das audiências, assim como maiores definições sobre o uso e garantia da memória do Complexo. A Audiência Pública foi divulgada no sítio eletrônico da SMDP?*

R: A data da Audiência Pública foi publicada no Diário Oficial, assim como nos mecanismos de comunicação da SMDP, tanto no sítio eletrônico como na página do Facebook da secretaria.

5. Considerações Finais

Agradeceu-se a realização da Audiência, e apontou-se que mais informações e contribuições relacionadas ao projeto poderão ser enviadas à SMDP por e-mail, onde serão todas bem-vindas e analisadas. Sem mais considerações, a audiência foi encerrada às 16h00.


Ana Beatriz Monteiro
Diretora - Presidente


Sérgio Lopes
Diretor

