

Consulta PIU Pacaembu

Projeto de Intervenção Urbana Pacaembu

A Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e da São Paulo Urbanismo, comunica a abertura de consulta pública do Projeto de Intervenção Urbana – PIU Pacaembu, proposto para o Complexo formado pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e seu Centro Poliesportivo e para a Praça Charles Miller, entendida com o recinto de inserção do Complexo no seu entorno.

Saiba como participar

A partir de 29 de março este espaço está disponível para receber seus comentários, pedidos de esclarecimentos e quaisquer contribuições sobre o Projeto de Intervenção Urbana Pacaembu desenvolvido pela São Paulo Urbanismo, em alinhamento com as diretrizes dos conselhos de preservação competentes (CONPRESP e CONDEPHAAT).

Encerrada a consulta pública, as sugestões recebidas serão consolidadas e novamente publicado o PIU Pacaembu, em sua versão definitiva, com as justificativas para a incorporação ou não das contribuições recebidas.

A página da Secretaria de Desestatização e Parcerias disponibiliza mais informações sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI que reuniu os estudos técnicos que subsidiaram a elaboração do PIU e também coloca em consulta pública a Minuta do Edital de Concessão do Pacaembu. Confira no endereço:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/pacaembu/>

Clique aqui ([xls](#) | [pdf](#)) para acessar o Relatório da Consulta Pública realizada em 8 de janeiro de 2018, com as contribuições recebidas e a respectiva análise da Prefeitura Municipal de São Paulo.

1. Motivação

porções do território destinadas a abrigar atividades tais como aeroportos, centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, que, por suas características únicas, necessitem disciplina especial de uso e ocupação do solo.

O Artigo 15 da Lei 16.402/2016 que dispõe sobre Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabelece que esse regramento especial seja definido através de um Projeto de Intervenção Urbana – PIU.

A necessidade de elaboração do PIU Pacaembu, abrangendo os equipamentos já citados, deu-se em face da aprovação da Lei 16.696 de 5 de setembro de 2017, disciplinando a concessão à iniciativa privada da exploração comercial e da administração do Complexo. Essa lei estabelece que a concessão seja precedida de estudos técnico-operacionais, econômico-financeiros, jurídicos e de engenharia e arquitetura e de outros que se mostrem necessários, e que contenham obrigatoriamente, entre demais elementos, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos no PIU.

Ainda para as finalidades dessa Lei, à época do encaminhamento do Projeto de Lei respectivo (PL 364/2017) à Câmara Municipal de São Paulo, a Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias instaurou um Procedimento de Manifestação de Interesse, formalizado através do Edital de Chamamento Público nº 02/2017, visando à obtenção dos estudos demandados, visando à modernização, restauração, gestão, operação e manutenção do Complexo.

Tais estudos foram apresentados à administração municipal em 6 de dezembro de 2017 passado e validados à luz dos parâmetros estabelecidos pelos órgãos de preservação e dos objetivos da concessão.

Assim, foram considerados aptos a subsidiar a elaboração de *diretrizes de intervenção* no Complexo aqui consubstanciadas e, posteriormente, refletidas no Edital de Licitação.

PIU Pacaembu – Área Diretamente Afetada (ADA)

2. Quadro Normativo

O complexo do Pacaembu está situado na Macroárea de Urbanização Consolidada - MUC, definida no Plano Diretor Estratégico – PDE, Lei 16.05 de 31 de julho de 2014, nos seguintes termos:

Art. 13. A Macroárea de Urbanização Consolidada localiza-se na região sudoeste do Município, e caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, e elevada concentração de empregos e serviços e formada pelas zonas exclusivamente residenciais e por

Dentre os objetivos estabelecidos no PDE para a MUC, destaca-se o “*estimulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia*”.

A intervenção proposta para o Complexo do Pacaembu, a ser viabilizada mediante a concessão de sua administração à iniciativa privada, vem justamente propiciar um maior aproveitamento desse equipamento esportivo, com possibilidades de diversificação social dos usuários quando considerada a futura operação da Linha 6 Laranja do Metrô, que colocará o Complexo no itinerário que liga o distrito da Liberdade, do anel central, ao distrito da Brasilândia, da zona norte da cidade.

A **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016**, enquadrrou o Complexo numa Zona de Ocupação Especial, assim definida:

Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Essa disciplina especial deverá ser estabelecida em projeto específico, conforme disposto no parágrafo 1º do mesmo artigo:

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Conforme a norma legal, o Projeto de Intervenção Urbana que estabelece os parâmetros urbanísticos do Complexo Pacaembu deverá ser aprovado por Decreto, a ser elaborado *após a conclusão da discussão pública*, de maneira a incorporar sugestões recebidas da população.

De onde se constata que a versão do PIU Pacaembu ora apresentada não corresponde à versão definitiva do projeto, que se pretende melhorada pelas contribuições recebidas nesta consulta pública.

A elaboração de Projetos de Intervenção Urbana está regulamentada pelo **Decreto nº 56.901 de 209 de março de 2016**, que impõe uma sequência de etapas de desenvolvimento do projeto e os produtos e os procedimentos associados a cada uma delas.

382 ha, como no desenvolvimento de Operações Urbanas abrangendo milhares de hectares de território heterogêneo, que envolvem, entre outras complexidades, um detalhado processo de Licenciamento Ambiental.

Assim, torna-se necessário *um exercício de interpretação a cada aplicação do Decreto do PIU*, para adequação do rito proposto ao porte e à finalidade do Projeto de Intervenção Urbana desenvolvido.

O PIU Pacaembu tem uma peculiaridade: não estabelece um **Programa de Intervenções** como previsto no Decreto nº 56.901/2016 que disciplina sua elaboração, mas antes **Diretrizes de Intervenção** no Complexo e na Praça Charles Miller que vão nortear o futuro Concessionário e a Municipalidade nas ações cabíveis, respectivamente, a um e a outra.

Esse quadro referencial dispõe sobre *possibilidades de intervenção* que serão estabelecidas nas propostas formuladas para participação na Licitação de Concessão.

A Lei nº 16.696 de 5 de setembro de 2017 veio, posteriormente, disciplinar a concessão do Complexo do Pacaembu, a ser realizada no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD, reforçando a obrigatoriedade de elaboração do PIU correspondente para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo do complexo.

3. Caracterização Sócio-territorial e Ambiental

Para a caracterização do território sob influência direta da intervenção proposta, que abrange distritos das Prefeituras Regionais da Sé, Lapa e Pinheiros, consultar Caderno de Propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras:

Quadro analítico Sé:

<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/QA-SE.pdf>

Quadro analítico Lapa:

<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/QA-LA.pdf>

Quadro analítico Pinheiros:

<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/QA-PI.pdf>

Charles Miller

O [Anexo I](#) contém uma descrição do Complexo do Pacaembu, relacionando os ambientes nele contidos, as atividades regulares oferecidas e os eventos regulares do calendário esportivo. Também indica a utilização da Praça Charles Miller para a realização de feiras-livres, como ponto de apoio de provas esportivas e como espaço regulamentado pela CET para o estacionamento de veículos.

Os dados referentes ao Complexo foram fornecidos pela Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação (SEME), hoje responsável por sua administração. Os dados referentes à utilização da Praça Charles Miller pelas feiras-livres foram fornecidos Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo (SMTE). Os dados referentes à zona Azul foram obtidos no sítio da CET – Companhia de Engenharia de Tráfego.

5. Proposta de Transformação Urbana

Um dos principais objetivos da concessão do Complexo do Pacaembu é criar condições para que o equipamento assuma o caráter de complexo esportivo urbano, incorporado à vida cotidiana da vizinhança residencial, corporativa e turística da região, capaz de atrair também usuários de outras regiões da cidade.

Pretende-se que a ampliação da gama de atividades culturais e esportivas ofertadas transforme o Complexo num local referencial de convivência.

Nesse cenário, as instalações internas são qualificadas e modernizadas; os elementos destacados no tombamento restaurados e todo o Complexo torna-se mais um elemento de valorização do entorno.

A proposta de intervenção na Praça Charles Miller considera a supressão das áreas de estacionamento de veículos que, numa das hipóteses dos estudos trazidos pelo PMI, passariam a ocupar uma garagem subterrânea incorporada ao Complexo.

A Praça poderá receber um novo projeto paisagístico, disciplinando os exemplares arbóreos dos taludes laterais para valorização da fachada monumental do Estádio e destacando os canteiros do projeto original, pelo plantio de uma forração mais vistosa e resistente do que os gramados.

traçado viário do projeto original.

Pretende-se uma revisão do projeto luminotécnico e de sinalização da Praça, para retirada dos elementos que interferem na visualização do Estádio. Propõe-se também a implantação de iluminação de destaque da fachada do Complexo.

A Praça Charles Miller passaria a receber *fanfests* promovidas pelos clubes, aglutinando num único espaço o comércio transitório que hoje se espalha pelas ruas do bairro nos dias de jogos. Torna-se o local de pedaladas cotidianas dos vizinhos, de atividades recreativas promovidas pela Secretaria de Esportes ou de festividades extravazadas do Complexo.

Concretizadas essas possibilidades, Estádio, Centro Poliesportivo e Praça são reapresentados à população para um melhor desempenho, o que, consideradas as receitas geradas com a expansão das possibilidades de exploração econômica do Complexo, deverá garantir condições sustentáveis de manutenção do bem tombado.

6. Diretrizes de intervenção

O Projeto de Intervenção Urbana Pacaembu tem por finalidade principal estabelecer os parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona de Ocupação Especial que contém o Complexo formado pelo Estádio Paulo Machado de Carvalho e seu Centro Poliesportivo.

Tais parâmetros estão condicionados por diretrizes de preservação do Complexo - bem tomado pelas Resoluções Conpresp nº 04/1988, nº 42/1992, nº 15/1996 e nº 09/2015 e Resoluções Condephaat nº 08/1991 e nº 05/1998 – e devem propiciar condições de intervenção que permitam a consecução dos objetivos que motivaram a proposta de concessão:

1. Preservação integral do Complexo;
2. Melhor aproveitamento das instalações para a configuração de parque urbano aberto à população;
3. Maior eficiência na gestão e nos serviços prestados à população;
4. Recuperação da condição de centro de referência de esportes;
5. Desoneração do erário dos custos de manutenção e operação do Complexo e, para isso,
6. Atração de investimentos privados proporcionais aos custos financeiros do projeto, mediante a possibilidade de exploração de fontes de receitas complementares, acessórias ou provenientes

Adicionalmente, o PIU Pacaembu chama a si o objetivo de qualificação da Praça Charles Miller, recinto que dá acesso ao Complexo não incluído na ZOE Pacaembu, para ampliação das oportunidades de fruição pública de seus mais de 50.000 m² e para valorização de seus próprios atributos: a inserção na base da encosta; o traçado dos canteiros; os taludes ajardinados que a delimitam e conformam os planos laterais que terminam na fachada do Estádio.

O PMI não abrangeu a Praça Charles Miller, cujas requalificação e manutenção não estarão incluídas no escopo de ações obrigatórias da concessão prevista na Lei 16.609/2017. Intervenções na Praça Charles Miller foram vetadas pelos órgãos de preservação quando consultados sobre os estudos apresentados no âmbito do PMI.

Contudo, assumiu-se que o veto antecipado, emitido ainda que os estudos não trouxessem propostas para o local, fosse motivado pelo desejo de resguardar a Praça de intervenções que a desfigurassem. Não sendo essa a diretriz adotada, considera-se passível de análise pelos órgãos de preservação a proposta de requalificação da Praça Charles Miller aqui formulada.

6.1. Diretrizes de preservação do Complexo tombado

Tratando-se de regulamentar intervenções em um conjunto tombado – estádio, centro poliesportivo e praça fronteira – as diretrizes dos órgãos de preservação, Condephaat e Conpresp, constituem o primeiro conjunto de parâmetros a serem observados.

A peculiaridade desses órgãos colegiados é a de se manifestarem apenas mediante proposta concreta, seja para intervenção em bens tombados, seja para intervenção em áreas envoltórias.

Assim, as *diretrizes de intervenção* emitidas pelo Condephaat e pelo Conpresp estão baseadas nos projetos de referência, elaborados no âmbito do Procedimento de Manifestação de Interesse, já citado, conduzido pela Secretaria de Desestatização e Parcerias.

Ao final desse processo, apenas uma das propostas apresentadas passou pelo crivo desses órgãos, tornando-se o projeto de referência que baliza as diretrizes de intervenção para o Complexo aqui sintetizadas:

-
2. Promover a valorização e o destaque dos elementos arquitetônicos que compoem o conjunto;
 3. Integrar o Estádio e Centro Poliesportivo, considerando os edifícios como um único conjunto, integrados física e visualmente; admissível a demolição total ou parcial do Tobogã para qualificação da conexão entre Estádio e Centro Esportivo;
 4. Manter a configuração das arquibancadas, não sendo admissíveis acréscimos de novos lances ou supressões dos existentes;
 5. Proposição de cobertura admissível, desde que respeitada a permeabilidade visual a partir do Estádio para fora e de fora para dentro e mantida a leitura de forma de ferradura do Estádio;
 6. Integrar o Complexo ao entorno: admissível a criação de estruturas que integrem fisicamente as ruas Desembargador Paulo Passalacqua e Capivari que ladeiam o Estádio;
 7. Valorizar a monumentalidade externa do conjunto; preservar as perspectivas e relações visuais do entorno;
 8. Proposição de nova edificação na área atualmente ocupada pelo Tobogã admissível, desde que garantida a integração física e visual do Estádio com o Centro Esportivo e respeitada a altura máxima do Estádio.

Diretrizes Urbanísticas

6.2. Diretrizes de Intervenção na Praça Charles Miller

A intervenção na Praça Charles Miller tem por objetivos a valorização da monumentalidade do Estádio e a ampliação de oportunidades de fruição pública de sua extensa área, hoje principalmente destinada ao estacionamento de veículos.

Uma das propostas apresentadas nos estudos do PMI propõe a construção de um estacionamento de veículos subterrâneo, com oferta de 650 vagas, que permitiria a supressão das vagas de Zona Azul ofertadas na Praça e das vagas ofertadas nos espaços livres do Centro Esportivo.

das atividades hoje ofertadas no Complexo e a novas atividades geradoras de receita para a Concessão.

A demolição do Tobogã, condição para a execução do estacionamento, é intervenção *que não integra o escopo de obrigações* do futuro concessionário, mas que aqui foi considerada pelo impacto positivo nas condições de utilização do Centro Esportivo e da Praça.

As diretrizes de intervenção na Praça Charles Miller, considerada essa possibilidade, são as seguintes:

1. Remanejar postes de sinalização e iluminação que comprometam a visualização do Estádio;
2. Implantar iluminação de destaque da fachada do Estádio;
3. Recompor a massa arbórea dos taludes que limitam a Praça para conformação dos planos laterais de valorização da fachada do estádio, e remover a vegetação arbustiva;
4. Implantar projeto paisagístico para valorização dos canteiros originais do recinto, preservada a visualização da fachada do Estádio;
5. Recompor os passeios com ladrilhos hidráulicos de nove dados, na cor cinza, revestimento tradicional, utilizado em logradouros do Centro Histórico;
6. Ampliar as áreas de estar, promovendo a elevação do pavimento nas faixas laterais de circulação de veículos internas à Praça, nivelando-o às calçadas, porém mantidas as guias que delimitam os canteiros originais;
7. Complementarmente, quando concluídas as obras da Linha 6 Laranja do Metrô, promover o alargamento das calçadas adjacentes ao complexo e à Praça Charles Miller, nas ruas Desembargador Paulo Passalacqua, Capivari e Itápolis, para melhoria das condições de circulação de pedestres no entorno do Complexo.

Remanejar postes

Praça Charles Müller

 Praça Charles Miller - situação atual

6.3. Parâmetros Urbanísticos para a ZOE Pacaembu

Os parâmetros urbanísticos para a ZOE Pacaembu foram estabelecidos em relação às seguintes disposições da Lei 16.402/2016:

1. Artigo 15, § 1º, para definição do coeficiente de aproveitamento do Complexo;
2. Mapa 3 – *Perímetros de Qualificação Ambiental*, constatada a inclusão do Complexo no Perímetro PA5;

4. Quadro 4B – *Parâmetros de Incomodidade por Zona*, tendo sido adotados os parâmetros da ZCOR-1;
5. Quadro 4A – *Condições de Instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos*, que estabelece a análise caso a caso para a subcategoria de uso nR3 -3 na qual o Complexo do Pacaembu está enquadrado.

A definição dos demais usos admissíveis na ZOE Pacaembu, para enquadramento dos empreendimentos associados que poderão ser integrados ao Complexo como medida necessária à pretendida ampliação da oferta de serviços à população e à geração de receitas, foi referenciada no Decreto nº 57.378/2016, que regulamenta o enquadramento de atividades não residenciais conforme categorias de uso, subcategorias de uso e os grupos de atividades previstos nos artigos 96 a 106 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

Quadro 1 - Parâmetros de Ocupação, exceto Quota Ambiental

ZONA	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Gabarito de altura máxima	Recuos Mínimos			Cota parte máxima de terreno por unidade (m ²)
	C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo			Frente	Fundos e laterais		
							Altura da edificação menor ou igual a 10 m	Altura da edificação superior a 10 m	
ZOE Pacaembu	0,3	1	2	0,5	28 m (*)	NA	NA	NA	NA

(*) Prevalecerão as disposições dos órgãos de preservação relativas ao gabarito de altura máxima de novas

Quadro 2 - Quota Ambiental: Pontuação Mínima, Taxa de Permeabilidade Mínima e Fatores

ZONA	Lote > 10.000 m ²		Fatores	
	Taxa de Permeabilidade	Pontuação QA Mínima	Cobertura vegetal (ALFA)	Drenagem (BETA)

Quadro 3 - Parâmetros de incomodidade

ZONA	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB (a) (c) (d) (f)			Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (e)
	Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h				
ZOE Pacaembu	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)

(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.

(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica.

(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 da Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016.

(e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.

(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

Quadro 4 - Usos Permitidos na ZOE Pacaembu (*)

SUBCATEGORIA DE USO	nR1		nR2		nR3	
GRUPOS DE ATIVIDADES	nR1-1	comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m ² (quinhentos metros quadrados) de	nR2-1	comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando	nR3-3	serviço público social especial

				diversao		
nR1-2	comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares	nR2-2	comércio especializado	nR3-4	local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas	
nR1-3	comércio diversificado de âmbito local	nR2-7	estabelecimentos de ensino não seriado			
nR1-4	comércio diversificado de âmbito local	nR2-10	serviços de lazer, cultura e esportes			
nR1-5	serviços pessoais	nR2-11	local de reunião ou eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas			
nR1-6	serviços profissionais	nR2-13	edifícios-garagem			
nR1-8	serviços de educação	nR2-14	associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas			
nR1-9	associações comunitárias, culturais e					

		lotação de até 100 (cem) pessoas		
	nR1-10	serviço público social de pequeno porte		
	nR1-11	serviços da administração e serviços públicos de pequeno porte		
	nR1-12	serviços de hospedagem ou moradia		
	nR1-13	local de reunião ou de eventos de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas		

(*) O Complexo se enquadra na subcategoria de uso nR3, grupo de atividade nR3-3 - Serviço Público Social Especial - Equipamentos de esporte e lazer de referência municipal, com lotação superior a 2000 lugares, tais como: - Clubes Desportivos com Estádios - Autódromo - Ginásios esportivos. Os demais grupos de atividade autorizados aplicam-se aos empreendimentos associados passíveis de serem incorporados ao programa original do Complexo.

7. Mecanismos de Financiamento das Intervenções Propostas

Considerando a relevância do Complexo do Pacaembu, como expoente do patrimônio histórico da cidade de São Paulo e palco relevante do futebol brasileiro, identifica-se potencial para que o equipamento seja explorado de forma inovadora e eficiente, de forma a dispensar a utilização de recursos públicos para a sua administração e execução da sua pertinente modernização.

aproveitamento de áreas construídas adicionais autorizadas pelo PIU, seja mediante atividades acessórias que gerem receitas suficientes para amortizar os investimentos necessários à modernização do Complexo.

Os investimentos mínimos exigidos pela Administração Municipal para a requalificação do espaço são estimados em R\$ 53,7 milhões, o que não exime o futuro parceiro privado de realizar investimentos adicionais que viabilizem economicamente o projeto, de forma a propiciar novos usos e atividades adicionais que possibilitem a autossuficiência da gestão do Pacaembu.

As atuais fontes de receitas do Complexo, como o aluguel do campo e das instalações do Centro Esportivo, poderão coexistir com possíveis usos de recreação, cultura, lazer, gastronômicos, de conveniência, lojas e outras atividades que promovam sinergia ao Complexo.

Cabe ressaltar, que o financiamento necessário à consecução dos investimentos exigidos caberá exclusivamente ao parceiro privado, que para tal poderá, além de utilizar capital próprio, acessar o mercado de crédito.

A requalificação da Praça Charles, intervenção não incluída nas obrigações do concessionário, tem valor estimado de R\$ 20,6 milhões. O PIU, então, vincula o Poder Público quando da sua atuação para a requalificação da praça. Devido à interação existente entre a área do Complexo e da Praça Charles Miller, é possível que o concessionário seja motivado a contribuir com o Poder Público na execução da requalificação, inclusive por meio de outras formas de parcerias.

8. Modo de Gestão

O Decreto nº 56.901 de 29 de março de 2016 que disciplina a elaboração dos Projetos de Intervenção Urbana assegura a realização de consultas públicas em etapas definidas de sua elaboração, para discussão e aperfeiçoamento das propostas. Da mesma maneira, a Minuta de Decreto de implantação do PIU é colocada em consulta pública prévia, procedimento que será também adotado para o Decreto de Implantação do PIU Pacaembu.

Para a gestão participativa do PIU, na sua etapa de implantação, propõe-se o recurso aos órgãos colegiados já constituídos.

PDE, atua “como um colegiado intersetorial e interdisciplinar, responsável pela integração e articulação das políticas setoriais bem como pelo acompanhamento das ações voltadas à concretização dos princípios diretrizes e ações do Plano Diretor, dos Planos Regionais e dos Planos de Desenvolvimento de Bairro”.

Os NRP foram constituídos e seus integrantes designados pela Portaria SMPR Nº 31 de 7 de Julho de 2017, publicada pela Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais.

O **Decreto nº 57.537, de 16 de dezembro de 2016**, dispõe em seu Artigo 7º, inciso V, que os Núcleos Regionais de Planejamento – NRP, entre outras atribuições, devem “constituir subgrupos para acompanhamento de intervenções específicas”, arranjo compatível com o acompanhamento da implantação de um Projeto de Intervenção Urbana do porte do PIU Pacaembu.

Do lado dos moradores, os **artigos 34 e 35 da Lei nº 15.764 de 27 de maio de 2013** dispõem sobre a constituição e atribuições dos Conselhos Participativos Municipais, dentre as quais “III – zelar para que os direitos da população e os interesses públicos sejam atendidos nos serviços, programas e projetos públicos da região e comunicar oficialmente aos órgãos competentes em caso de deficiências neste atendimento”.

O **Decreto nº 54.156, de 1º de agosto de 2013**, que regulamenta os dois artigos citados, estabelece o número de conselheiros por Distrito e Prefeitura Regional, que serão eleitos por votação secreta para um mandato de 2 anos.

Considerando que o Complexo do Pacaembu está inserido no Bairro de mesmo nome, tombado nos termos das Resoluções do Condephaat SC 8, de 14/03/91, SC 33 de 30/10/92 e SC 12/08, e das Resoluções nº 42/CONPRESP/1992 e nº 09 / CONPRESP /2015, e que o perímetro de tombamento abarca áreas das Prefeituras Regionais da Sé e da Lapa, propõe-se a constituição de um Grupo Gestor , para atuação no prazo de implantação da proposta, com a seguinte composição:

- a. 3 integrantes do Conselho Participativo da Prefeitura Regional da Sé;
- b. 3 integrantes do Conselho Participativo da Prefeitura Regional da Lapa;
- c. 2 integrantes do Núcleo Regional de Planejamento da Prefeituras Regional da Sé;
- d. 2 integrantes do Núcleo Regional de Planejamento da Prefeituras Regional e da Lapa;
- e. 1 representante da São Paulo Urbanismo e
- f. 1 representante do Concessionário do Complexo do Pacaembu.

Desculpe, mas o período de participação já foi encerrado. Em breve publicaremos a sistematização das contribuições.

Caso surjam dúvidas ou problemas técnicos, envie um e-mail para imprensasmul@prefeitura.sp.gov.br