

PIU Arco Tietê
Participação Social -
Material de Publicação para
Consulta Pública
P03

Fevereiro 2025

Projeto/Obra Plano de Intervenção Urbana Arco Tietê		Código ACT_02_e_PU_RT_002_A
Título P03 – Material de publicação para Consulta Pública (Anexo ao P03 – Relatório de Planejamento da Participação Social)		Processo SEI nº 6068.2024/0003570-3
		Emissão 13/02/2025
Emitente SP-URBANISMO		
Ficha Técnica Pedro Martin Fernandes (Presidente) Rafael Barreto Castelo da Cruz (Diretor de Desenvolvimento Urbano) Tatiana R. Antonelli Mendonça (Gerente de Planejamento Urbano) Coordenação Anna Carvalho de Moraes Barros (Gerência de Planejamento Urbano) Equipe Técnica Allan Martino Matos Ana Luiza Aun Al Makul Laísa Bócoli Chamme Luis Oliveira Ramos Nayara Garcia Costa Patrícia Saran (participação social) Rita C. S. Guimarães Gonçalves Vitor Augusto Meira França (estudos econômicos) Yara Cunha Costa Estagiários Isabela Furcolin Juliana Martines Balazs Rafael (junho a setembro 2024)		Referências Arquivo aberto: ACT_02_e_PU_RT_002_A_anexo_P3 Observações Os estudos técnicos atuais se referem ao Contrato 08/2024 SMUL, dando sequência aos estudos já realizados em 2019 e 2020 formalizados pelos Contratos nº 02/2019/SMDU_60 (SEI nº 6068.2019/0001550-9) e nº 06/2020/SMDU (SEI nº 6066.2020-0001410-4)
Revisão	Data	Descrição
A	13/02/2025	Emissão inicial

Sumário

Apresentação	4
Motivação.....	8
I. Atualização do diagnóstico econômico e territorial	11
1. Perímetro de estudo	11
2. Atualizações sobre o marco regulatório	14
2.1. Revisão do PDE.....	14
2.2. Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	15
2.3. Resolução da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU e ZOE.....	16
2.4. Revisão da Operação Urbana Consorciada Água Branca	16
2.5. Planos Regionais das Subprefeituras	17
3. Planos e Projetos Colocalizados	19
3.1. Plano de Intervenção Urbana Arco Leste – PIU Arco Leste	19
3.2. Center Norte	19
3.3. Debates Conpresp – Freguesia do Ó.....	20
3.4. Concessão Anhembi.....	20
3.5. Campo de Marte	21
3.6. Parceria Público Privada da Habitação	21
3.7. Pátio da Lapa	22
3.8. Parque Novo Mundo.....	22
4. Eixo de Mobilidade.....	24
5. Eixo Ambiental.....	29
6. Estudo Socioeconômico e Demográfico.....	33
7. Economia Urbana	37
8. Gestão Democrática	41
9. Monitoramento e Avaliação: Proposta Metodológica.....	43
10. Mapeamento de Riscos.....	44
11. Conclusão	48
11.1. Desafios Específicos	48
11.2. Oportunidades Estratégicas	49
11.3. Relevância Metropolitana e Impacto do PIU Arco Tietê em outras áreas.....	50
12. Bibliografia	52
II. Questões para debate	53

1. Novo cenário	53
2. Propostas para o PIU Arco Tietê.....	53

Apresentação

Os estudos técnicos ora apresentados para o Arco Tietê, localizado na planície fluvial do Rio Tietê, no município de São Paulo, foram elaborados pela São Paulo Urbanismo, sob coordenação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, no contexto do Plano de Intervenção Urbana Arco Tietê, dando sequência aos estudos técnicos anteriormente elaborados para esta área. Mais especificamente, com o conteúdo aqui reunido, busca-se retomar o processo de participação social iniciado em 2019, nos termos do decreto nº 56.901, de 29 de março de 2016, cuja programação foi interrompida em 2020 em razão das restrições impostas pela pandemia do coronavírus.

O Plano de Intervenção Urbana Arco Tietê – PIU Arco Tietê tem o objetivo de promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas delimitadas em torno do Rio Tietê, a partir da visão de cidade estabelecida pelo Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014 e alterações posteriores). De acordo com o PDE, a Macroárea de Estruturação Metropolitana, parcela do município da qual faz parte o Arco Tietê, tem papel estratégico na reestruturação urbana no município por apresentar grande potencial de transformação urbana, que precisa ser planejado e equilibrado.

Como já destacado em estudos anteriores, a planície fluvial do Rio Tietê tem sido recorrentemente objeto de leituras, análises e proposições pela prefeitura, que antecedem até mesmo o antigo plano diretor (Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002). No que diz respeito ao histórico mais recente, já sob a vigência do atual PDE, em 2016 houve a consolidação de uma proposta para o desenvolvimento e reestruturação da área, consolidada por meio de um Plano de Intervenção Urbana, que culminou no encaminhamento à Câmara Municipal de São Paulo do Projeto de Lei - PL nº 581/2016. Mas em 2017 o Executivo solicitou a retirada do PL da Câmara Municipal e, em 2019, retomou os estudos PIU Arco Tietê, sob uma nova abordagem, apoiada no Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê (estabelecido pela Lei nº 16.541 de 8 de setembro de 2016) e levando em conta planos, projetos e regulações posteriores ao PL nº 581/2016.

Entre 2019 e 2020 o PIU Arco Tietê avançou até a fase de proposição de propostas preliminares de ordenamento e a reestruturação urbana para área, após elaboração de diagnóstico, elaboração de programa de interesse público da futura intervenção e da emissão de autorização para elaboração do PIU pela

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL)¹.

O processo de participação social referente aos estudos técnicos elaborados a partir de 2019 estruturou-se em etapas, de acordo com as fases de desenvolvimento do PIU, que levaram em conta o disposto no Decreto Municipal nº 56.901/2016. Em correspondência com estas etapas, foram realizadas a primeira e segunda consulta pública do PIU Arco Tietê, originalmente disponibilizadas na página “Gestão Urbana”², na internet (página da prefeitura que guarda informações sobre o status, o processo participativo e os documentos referentes à tramitação do PIU). Seu histórico atualmente está disponível na plataforma “Participe +”, na internet.

A primeira consulta pública, realizada em 2019, apresentou o conteúdo dos “Elementos Prévios ao Desenvolvimento do PIU”, contendo, resumidamente, o diagnóstico da área e o programa de interesse público da futura intervenção³. Já a segunda consulta pública, realizada em 2020, consistiu na apresentação e discussão do “Plano em Desenvolvimento”, contendo, resumidamente, a proposição preliminar dos Perímetros de Intervenção, de um Programa de Intervenções e de Parâmetros Urbanísticos convergentes com a modelagem econômica e considerando um modelo de gestão democrática⁴. Posteriormente à interrupção do processo de participação desta segunda etapa de desenvolvimento do PIU pela pandemia do coronavírus, em 2020, também houve a paralização do PIU Arco Tietê.

Os atuais estudos técnicos, portanto, dão sequência aos estudos elaborados entre 2019 e 2020, tendo como uma de suas premissas, a análise crítica desses estudos, incorporando, quando couber, as análises, diagnósticos e propostas anteriormente desenvolvidas. Por outro lado, fatos relevantes ocorridos no quadro normativo e também na realidade do município de São Paulo desde 2020 demandaram uma atualização da caracterização dos aspectos socioterritoriais da área, que subsidiasse a adequação das propostas ao contexto presente. Alguns dos fatores responsáveis por atualizações no cenário de transformações em curso no Arco Tietê foram: a revisão

¹ Disponível em: https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2020/04/piu_act_despacho_autorizatorio_smdu_20191224.pdf. Acesso em jan. 2025.

² Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piu-arco-tiete/>. Acesso em jan. de 2025.

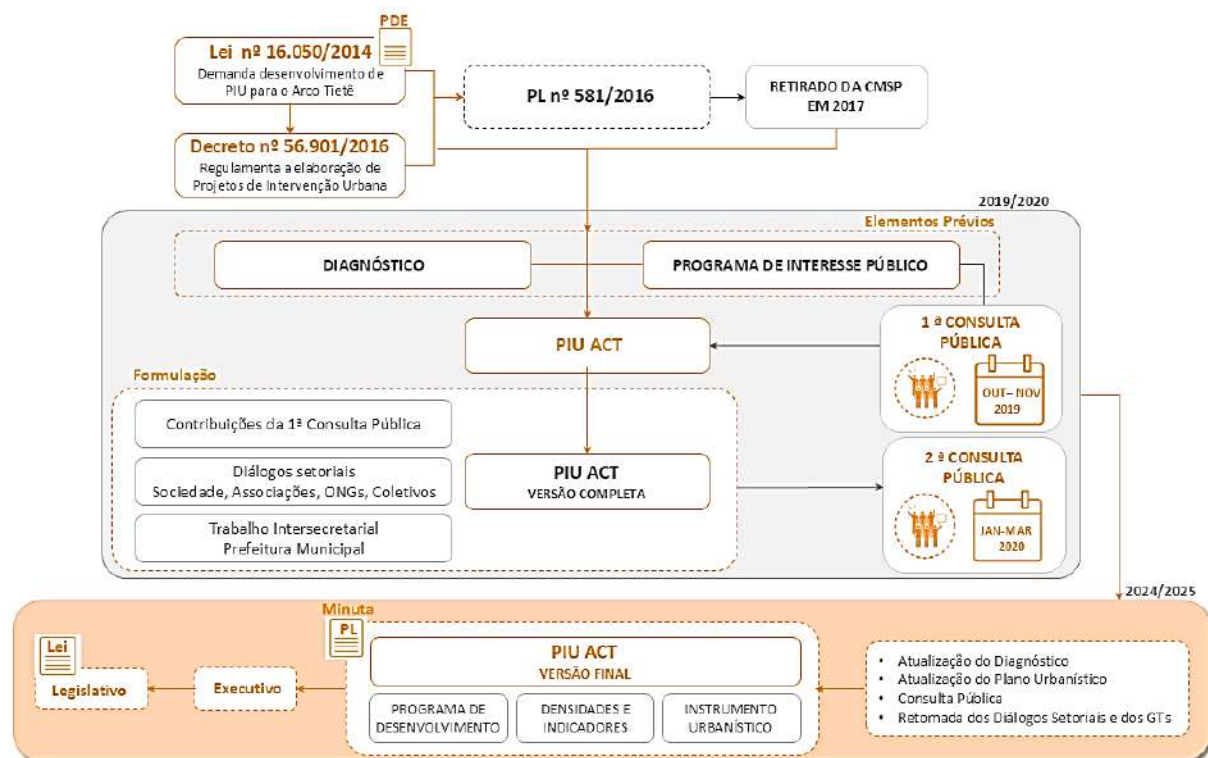
³ Disponível em: <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/legislation/processes/63/allegations>. Acesso em jan. de 2025

⁴ Disponível em: <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/legislation/processes/70/allegations>. Acesso em jan. de 2025

intermediária do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014) e da Lei de Parcelamento, Uso e a Ocupação do solo (Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016), novos empreendimentos imobiliários e novos moradores, mudanças nas atividades econômicas, avanço em obras e ações de planejamento em diferentes áreas (mobilidade, clima, áreas verdes).

O conteúdo aqui reunido, desta forma, apresenta à população os resultados da atualização do diagnóstico econômico e territorial do PIU Arco Tietê e se soma às questões formuladas para estimular o debate sobre o planejamento desta área, que também fazem parte desta consulta pública. Estão incluídos nos estudos apresentados trechos dos seguintes distritos: Jaguará, Lapa, Barra Funda e Perdizes (Subprefeitura da Lapa); São Domingos e Pirituba (Subprefeitura Pirituba-Jaraguá); Freguesia do Ó (Subprefeitura Freguesia-Brasilândia); Limão e Casa Verde (Subprefeitura Casa Verde-Cachoeirinha); Santana (Subprefeitura Santana-Tucuruvi); Vila Guilherme, Vila Maria (Subprefeitura Vila Maria-Vila Guilherme); Tatuapé e Belém (Subprefeitura Mooca).

Após esta etapa de consulta pública, em que serão colhidas as contribuições gerais e respostas às questões direcionadas à população, o processo de elaboração do PIU terá continuidade, com a atualização do Plano Urbanístico, ainda em caráter de desenvolvimento e, por fim, a elaboração do conteúdo final do PIU, etapas em que novas instâncias de participação social serão mobilizadas.



Fluxograma da elaboração do PIU Arco Tietê. Elaboração: SP-Urbanismo, 2025.

Motivação

O Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014 e alterações posteriores), adotou como estratégia de ordenamento territorial a classificação do município em áreas, dentre as quais a Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM recebeu destaque como um dos elementos estruturadores do território municipal. A MEM é caracterizada como uma porção do território servida por robusta infraestrutura de mobilidade – vias estruturais, ferroviárias e rodovias que articulam municípios e polos de emprego da Região Metropolitana –, onde se identificam processos de transformação econômica e consequente alteração de padrões de ocupação do solo que justificam a proposição de disciplina urbanística específica, a ser alcançada por meio de Planos de Intervenção Urbana - PIU.

Os artigos 11 e 12 do PDE setorizam a MEM – Setor Central, Setor Orla Ferroviária e Fluvial e Setor Eixo de Desenvolvimento – e estabelecem os objetivos que irão nortear a elaboração de estudos para um extenso território de 22.835 ha, descontínuo e heterogêneo, que compreende as planícies fluviais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí e se projeta em direção aos municípios vizinhos acrescido das áreas lindeiras às avenidas Jacu-Pêssego, Cupecê, e Raimundo Pereira de Magalhães e às rodovias Anhanguera e Fernão Dias. O Arco Tietê, localizado na planície fluvial do Rio Tietê, é um dos subsetores que formam o Setor Orla Ferroviária e Fluvial da MEM.

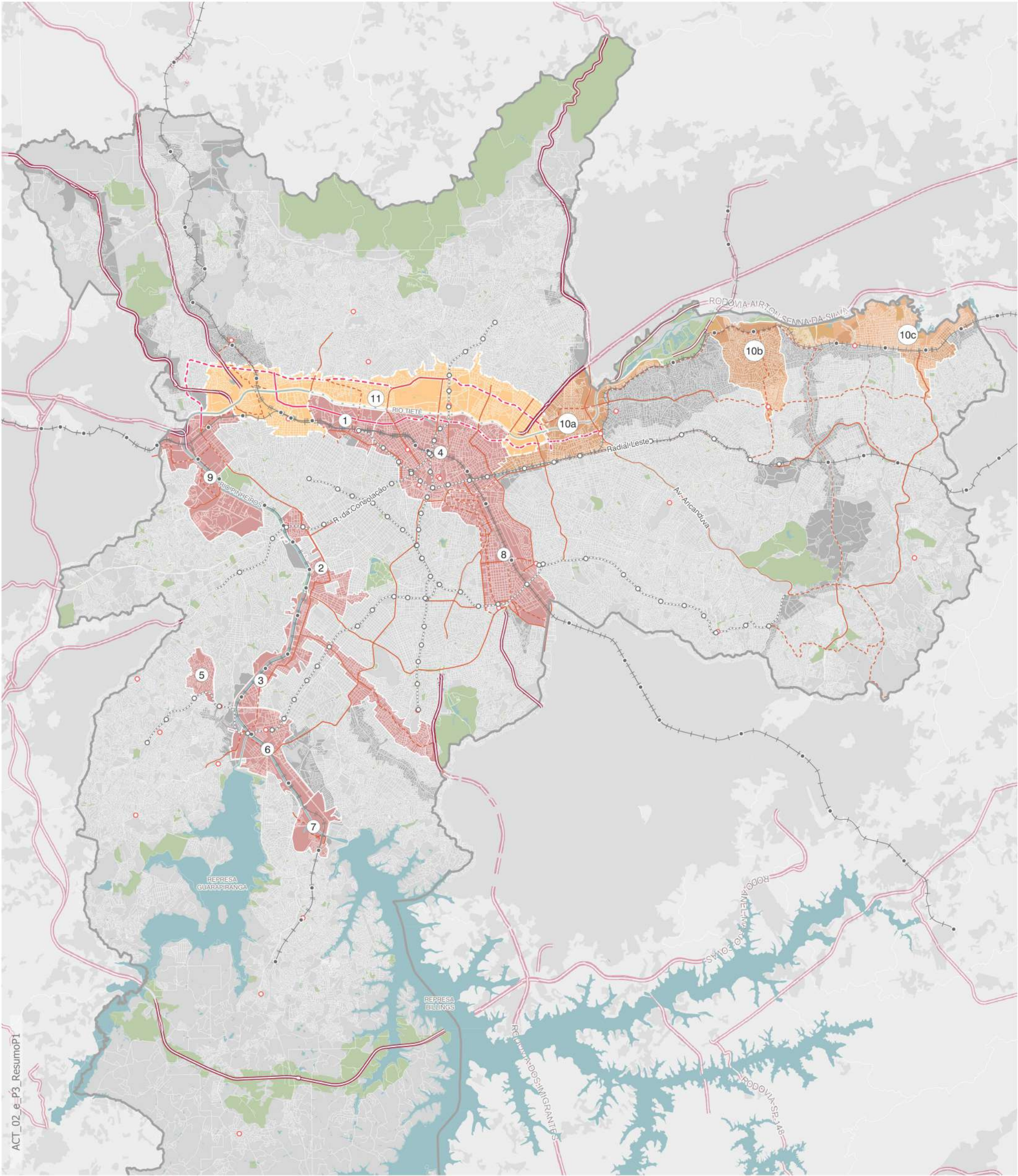
8

O PDE também definiu, em 2014, prazos máximos para o encaminhamento à Câmara Municipal de São Paulo de projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo para subsetores do Setor Orla Ferroviária e Fluvial da MEM, sendo que o prazo inicialmente previsto para o Arco Tietê era 2016. Em consonância com o prazo estabelecido, houve o envio do PL nº 581/2016 à Câmara Municipal de São Paulo, mas, conforme consta na apresentação deste trabalho, em 2017 o Executivo solicitou a retirada do PL da Câmara, retomando os estudos técnicos para o Arco Tietê em 2019.

Diante da inconclusão dos estudos do Setor Orla Ferroviária e Fluvial da MEM, a revisão intermediária do PDE, consolidada na Lei nº 17.975 de 8 de julho de 2023, fixou novos prazos para encaminhamento dos projetos de lei pertinentes aos subsetores faltantes, incluindo o Arco Tietê. Posteriormente à conclusão da atualização do diagnóstico econômico e territorial do PIU Arco Tietê, a Lei nº 18.209 de 20 de dezembro de 2024 fixou o prazo para envio à Câmara Municipal de projeto de lei tratando da disciplina especial de uso e ocupação do solo para o Arco Tietê em 2025. Esta obrigação legal, reforça o papel estruturador dado pelo PDE à MEM.

O potencial de articulação de áreas é uma das características mais relevantes do Arco Tietê. Sua posição geográfica na MEM proporciona a conexão direta com outros subsetores do Setor Orla Ferroviária e Fluvial, com o Setor Central e com o subsetor Noroeste do Setor Eixos de Desenvolvimento. Além das conexões municipais, a presença da ferrovia, das vias marginais ao Rio Tietê e das rodovias também proporcionam conexões no âmbito metropolitano e regional. Outra característica relevante é a presença do Rio Tietê e seus afluentes, invisibilizados pelo processo de urbanização da várzea como bens, a serem mantidos e integrados à vida urbana, o que ressalta a necessidade de atentar para a dimensão ambiental nesta área.

Em que pesem as especificidades dos setores e subsetores da MEM, alguns objetivos estabelecidos no PDE são comuns a mais de um setor: maior aproveitamento da terra urbana, recuperação da qualidade de sistemas ambientais, atendimento habitacional à população de baixa renda, recuperação e preservação do patrimônio cultural e qualificação da oferta de transporte coletivo. Tais objetivos comuns orientaram a elaboração dos planos de melhoramentos viários, propostos em complementação ao sistema estrutural existente, e a proposição de parâmetros urbanísticos e medidas de qualificação ambiental que compõem uma terceira camada de regulação, específica dos subsetores do Setor Orla Ferroviária e Fluvial e do Setor Central da MEM, mas convergente com a matriz normativa do PDE e LPUOS.



MAPA 1
PIU Arco Tietê

Apresentação MEM

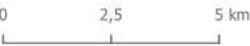
Anexo ao P03 - Participação Social (Contrato nº 08/2024/SMUL)

Elaboração: SP-Urbanismo/DDU/GPU

Data: 14/02/2025

Escala:

1 : 75000



Fonte dos dados: Lei 16.050/2014 - acesso em: ago/2022; Lei 15.893/2013 - acesso em: fev/2024; Lei 17.844/2022 - acesso em: mar/2024; PL 427/2019 - acesso em: jul/2019; Lei 18.079/2024 - acesso em: dez/2019; Lei 11.732/1995 - acesso em: fev/2024; Lei 15.416/2011 - acesso em: fev/2024; PIU-ACL Segunda Consulta Pública - acesso em: jun/2023; Lei 17.965/2023 - acesso em: jun/2023.



Perímetro de estudo PIU Arco Tietê

- Massa d'água
- Parques, praças e canteiros
- Município de São Paulo
- Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM
- Trem - Linha
- Metrô - Linha
- Trem - Estação
- Metrô - Estação
- Ônibus - Terminal
- Rodovias

Vias municipais estruturantes da MEM

- Viário estrutural existente
- Viário estrutural previsto
- Apoios Urbanos (Lei 16.541/2016)
- Viário estrutural existente
- Viário estrutural previsto

Planos Urbanos - MEM

- Vigentes
- Elaboração
- 1 OUC Água Branca
- 2 OUC Faria Lima
- 3 OUC Água Espreiada
- 4 AIU Setor Central
- 5 AIU Vila Andrade
- 6 AIU Jurubatuba
- 7 AIU Interlagos
- 8 OUC Bairros do Tamanduateí
- 9 AIU Arco Pinheiros
- 10 PIU Arco Leste
- A Parque Novo Mundo
- B Ermelino Matarazzo
- C Itaim Paulista
- 11 PIU Arco Tietê

I. Atualização do diagnóstico econômico e territorial

A atualização do diagnóstico econômico e territorial do PIU Arco Tietê, elaborada em 2024, englobou tanto elementos que pudessem orientar o procedimento de elaboração do PIU, propriamente, em seus aspectos legais e institucionais – elementos mais presentes nos itens sobre o marco regulatório, gestão democrática, monitoramento e avaliação e mapeamento de riscos - como orientar a proposta de ordenamento e reestruturação urbana de maneira mais ampla. Assim, atualização do diagnóstico apresenta uma caracterização das particularidades do Arco Tietê em relação ao restante do município e das complexidades internas a esta parcela de área do município, abordadas em diferentes temas – somam-se aos itens anteriores, itens sobre planos e projetos colocalizados, mobilidade, meio ambiente, socio-economia e socio-demografia e economia urbana.

No processo de consulta pública, além desta versão resumida e reorganizada, os estudos técnicos elaborados estarão disponíveis na sua integralidade, em dois volumes

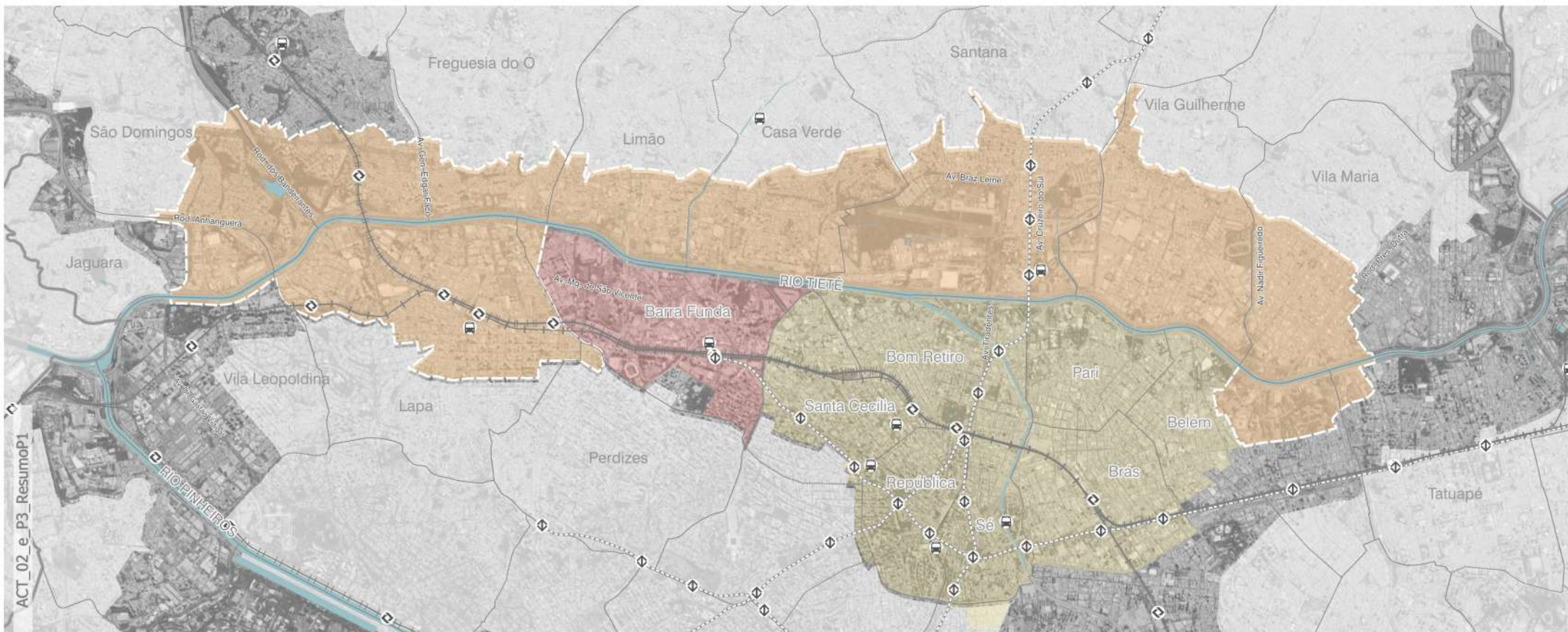
1. Perímetro de estudo

Do ponto de vista da abrangência territorial, o perímetro considerado nesta atualização do diagnóstico do PIU Arco Tietê, aqui chamado de “perímetro de estudo”, tem área aproximada de 3.600ha, com uma configuração diferente do perímetro originalmente definido pelo PDE como Subsetor Arco Tietê (com cerca de 5.400ha), considerando a sobreposição com a Área de Intervenção Urbana do Setor Central (Lei nº 17.844 de 14 de setembro de 2022 e alterações posteriores) e a Operação Urbana Consorciada Água Branca (Lei nº 15.893 de 7 de novembro de 2013 e alterações posteriores).

Conforme já informado na apresentação deste documento, o perímetro de estudo, localizado na planície fluvial do Rio Tietê, abarca trechos dos seguintes distritos: Jaguará, Lapa, Barra Funda e Perdizes (Subprefeitura da Lapa); São Domingos e Pirituba (Subprefeitura Pirituba-Jaraguá); Freguesia do Ó (Subprefeitura Freguesia-Brasilândia); Limão e Casa Verde (Subprefeitura Casa Verde-Cachoeirinha); Santana (Subprefeitura Santana-Tucuruvi); Vila Guilherme, Vila Maria (Subprefeitura Vila Maria-Vila Guilherme); Tatuapé e Belém (Subprefeitura Mooca)⁵.

⁵ Foi desconsiderado o trecho do perímetro localizado na Vila Leopoldina já que se trata de trecho muito pequeno, que abarca apenas parcelas das vias marginais ao rio Tietê, não abarcando quadras ou lotes

Assim, mesmo que estudos elaborados entre 2019 e 2020 tenham caminhado para a definição de três perímetros de intervenção, o atual diagnóstico não se atém exclusivamente aos três perímetros apresentados na segunda consulta pública do PIU Arco Tietê, em 2020 (Perímetro Lapa/ Freguesia, Perímetro Limão/ Casa Verde e Perímetro Santana/ Vila Guilherme), mas retoma parte do território abrangido pelo Subsetor Arco Tietê, ainda que não em sua totalidade.



MAPA 2 PIU Arco Tietê

Localização perímetro de estudo

Anexo ao P03 - Participação Social (Contrato nº 08/2024/SMUL)

Elaboração: SP-Urbanismo/DDU/GPU

Data: 14/02/2025

Escala:

1 : 75000



Fontes dos dados: PDE (Mapa 2A), Lei 16.050/2014 - acesso em: fev/2024;
Lei 15.893/2013 - acesso em jun/2024; Lei 17.844/2023 - acesso
em: mar/2024.

Massa d'água

Parques, praças e canteiros

Município de São Paulo

Distritos

Trem - Linha

Metrô - Linha

Metrô - Estação

Trem - Estação

Ônibus - Terminal

MEM

Perímetro de estudo PIU Arco Tietê

OUC Água Branca (Lei 15.893/2013)

AIU Setor Central (Lei 17.844/2023)

2. Atualizações sobre o marco regulatório

Após 2020, posteriormente à paralização do PIU Arco Tietê, teve início o processo de revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014) e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016). Cabe esclarecer que este processo de revisão vem se estendendo ao longo do tempo em uma dinâmica de proposição de complementação às leis, vetos e mesmo ações na justiça. Aqui nos ateremos ao cenário existente até novembro de 2024, quando foi concluída a atualização do diagnóstico econômico e territorial do PIU Arco Tietê. Paralelamente, a elaboração do PIU acompanha as atualizações do processo. Além da revisão destas duas leis referenciais para o planejamento urbano municipal, este documento também abordará novas regras ou alterações de regras que tenham ocorrido neste período e que digam respeito ao planejamento urbano municipal e ao Arco Tietê. É o caso dos pronunciamentos da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMUL e alteração de disposições da Lei Municipal nº 15.893, de 7 de novembro de 2013 (Operação Urbana Consorciada Água Branca).

Por fim, as atualizações sobre o marco regulatório incluirão também os Planos Regionais das Subprefeituras (Decreto nº 57.537 de 16 de dezembro de 2016). Embora, neste caso, não tenham havido alterações na legislação vigente, entendeu-se que os Planos Regionais das Subprefeituras, sendo parte do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, também deveriam ser revisitados à luz do novo marco regulatório, como forma de embasar as adequações necessárias às propostas integrantes dos estudos anteriormente realizados para o PIU Arco Tietê.

14

2.1. Revisão do PDE

- Descrição: revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE, determinada na própria lei que o aprova (artigo 4º da Lei nº 16.050/2014). Os apontamentos do PIU Arco Tietê sobre a revisão do PDE foram agrupados em três tópicos: i) Revisão do PDE e os Planos de Intervenção Urbana (em que, resumidamente, foram abordados: a mudança de nomenclatura para “Plano de Intervenção Urbana” - a título de corrigenda -, o enquadramento do PIU Arco Tietê como um PIU de Ordenamento e Reestruturação Urbana - diante da divisão do PIU em modalidades - e aspectos da gestão ambiental e da participação social no procedimento de realização do PIU); ii) Revisão do PDE e a rede estrutural de transporte coletivo (em que, resumidamente, foram abordados: a atualização do prazo para envio de projeto de lei específico para o Arco Tietê à Câmara Municipal,

alterações de disposições relativas aos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e revisão do Mapa 9 – Ações Prioritárias no Sistema de Transporte Público Coletivo); iii) Revisão do PDE e a rede hídrica e ambiental (em que, resumidamente, foram abordados: a revisão do Mapa 5 – Rede Hídrica Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Verdes e Espaços Livres, inclusão do Mapa 12 – Ações Prioritárias no Sistema de Drenagem e elaboração do Plano Municipal Hidroviário).

- Regulação: Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014; Lei nº 17.975 de 8 de julho de 2023.
- Considerações para o PIU Arco Tietê: Com relação ao primeiro subitem, Revisão do PDE e os Planos de Intervenção Urbana, entende-se que as mudanças no PDE não invalidam os procedimentos realizados entre 2019 e 2020, baseados no decreto 56.901 de 29 de março de 2016, ainda que se vislumbrem aprimoramentos daqui em diante, especialmente no que diz respeito à gestão ambiental. Com relação aos subitens Revisão do PDE e a rede estrutural de transporte coletivo e Revisão do PDE e a rede hídrica e ambiental, vislumbra-se possíveis adequações das propostas futuras, especialmente, no que diz respeito ao programa de intervenções.

15

2.2. Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

- Descrição: revisão parcial da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16.402/2016), determinada na revisão intermediária do PDE (Lei nº 17.975/2023). A análise realizada no contexto do PIU Arco Tietê lista uma série de inserções e alterações de redação da LPUOS, que são relevantes no contexto geral da cidade, podendo impactar o território específico do PIU Arco Tietê. Dentre elas, destaca-se a alteração da redação do art. 72 da LPUOS, que trata dos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos, incluindo os terrenos localizados na Unidade Geotécnica I (UG-I) da carta geotécnica de aptidão à urbanização do Município de São Paulo dentre aqueles que deverão observar as especificações do artigo. De maneira mais específica, também são indicadas alterações de delimitações de zonas no perímetro de estudo com base na Lei nº 18.177/2024.
- Regulação: Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016; Lei nº 18.081, de 19 de janeiro de 2024; Lei nº 18.177, de 25 de julho de 2024

- Considerações para o PIU Arco Tietê: com relação às mudanças mais gerais da lei que podem impactar o PIU Arco Tietê, as consequências são apresentadas como possibilidades diante da efetiva aplicação de dispositivos. Isto quer dizer que não há nenhuma alteração imediata, mas que influências podem ser percebidas a médio/longo prazo, à medida que a aplicação da nova lei seja implementada. Quanto à alteração da redação do art. 72, mais especificamente, as alterações precisarão ser monitoradas, uma vez que grande parte do perímetro de estudo está localizada na UG I da carta geotécnica. Quanto às alterações de delimitações de zonas, as mudanças não foram extensivas, mas destacam-se as quadras que foram alteradas para ZEM, cujos impactos devem ser melhor analisados.

2.3. Resolução da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU e ZOE

- Descrição: O disposto no artigo 15 da Lei nº 16.402/2016, faculta à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMUL a definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo em Zonas de Ocupação Especial – ZOE, quando o respectivo PIU não estiver regulamentado. Assim, as análises do PIU Arco Tietê trataram tanto do estabelecimento de critérios de análise para deliberação de ZOE pela CTLU (RESOLUÇÃO SMUL.ATECC.CTLU/001/2023), como dos pronunciamentos do órgão em relação a duas áreas classificadas como ZOE no perímetro de estudo: ZOE Anhembi e ZOE Campo de Marte.
- Regulação: RESOLUÇÃO SMUL.ATECC.CTLU/001/2023, PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/002/2023 (ZOE Anhembi), PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/003/2023 (ZOE Anhembi), PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/010/2021 (ZOE Campo de Marte), PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/002/2022 (ZOE Campo de Marte), PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/023/2023 (ZOE Campo de Marte).
- Considerações para o PIU Arco Tietê: Considerando as Resoluções e Pronunciamentos acima apresentados, resta, no âmbito dos estudos em desenvolvimento do PIU Arco Tietê, análise das demais áreas classificadas como ZOE inseridas no perímetro, quanto a pertinência de definição de parâmetros urbanísticos por meio deste PIU, ou a indicação das áreas que deverão ser objeto de plano de intervenção urbana específico.

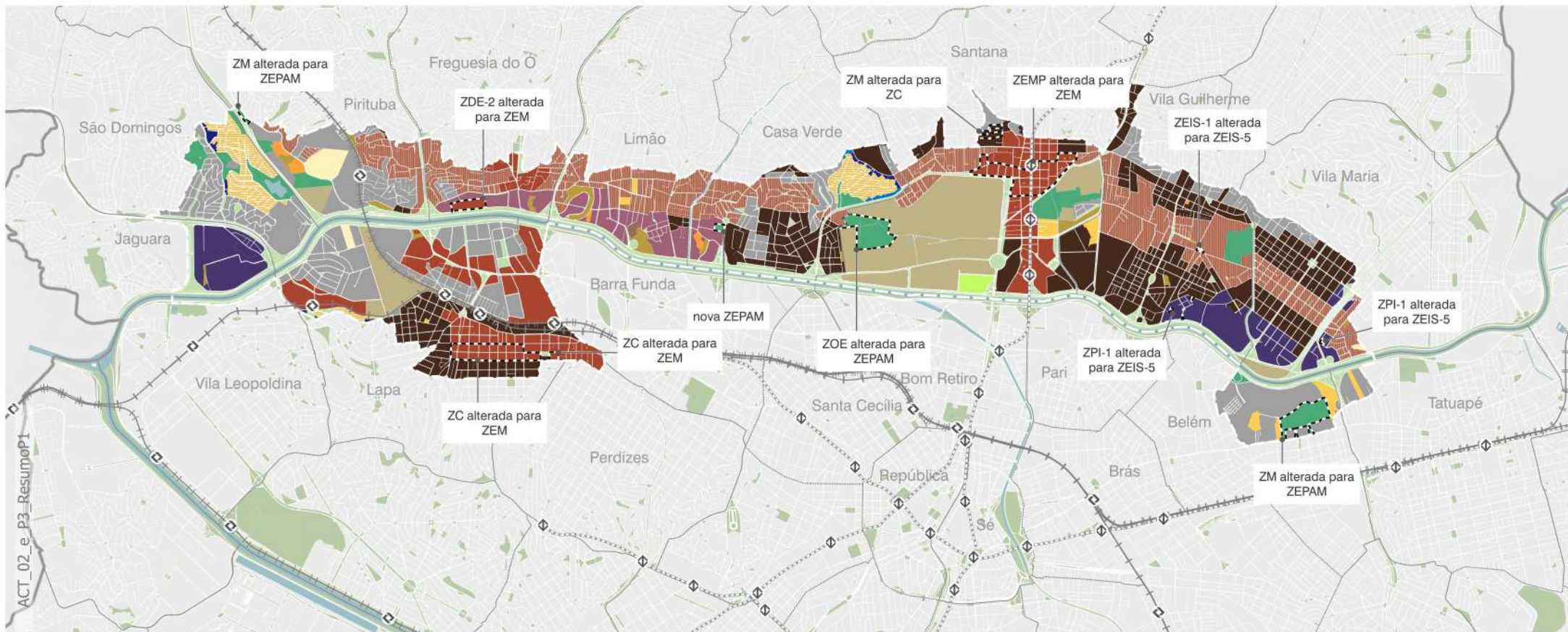
16

2.4. Revisão da Operação Urbana Consorciada Água Branca

- Descrição: alteração de disposições relativas à Operação Urbana Consorciada Água Branca - OUCAB. Dentre as alterações, a análise realizada no contexto do PIU Arco Tietê destaca os novos valores de CEPACs e novo quadro de fatores de equivalência – Quadro III. Outras alterações dizem respeito ao tema habitacional, cota de garagem máxima por unidade habitacional, unidades incentivadas e dispositivos de implantação do subsetor E2.
- Regulação: Lei nº 15.893 de 7 de novembro de 2013; Lei nº 17.561 de 4 de junho de 2021.
- Considerações para o PIU Arco Tietê: Considerando a localização do perímetro da OUCAB, contíguo ao perímetro do Arco Tietê, a revisão dos valores de CEPAC trazidos pela Lei nº 17.561/2021, somados aos valores dos CEPACs alcançados no leilão realizado em 2023, compõem um novo cenário econômico, apresentando novos dados aos estudos econômicos do PIU Arco Tietê.

2.5. Planos Regionais das Subprefeituras

- Descrição: Cabe aos Planos Regionais das Subprefeituras – PRS detalhar as diretrizes do PDE no âmbito territorial de cada Subprefeitura, articulando as políticas setoriais, complementando as proposições relacionadas às questões urbanístico-ambientais em seus aspectos físicos e territoriais, e demarcando instrumentos urbanísticos e ambientais previstos no PDE. No contexto do PIU Arco Tietê foram analisados os Perímetros de Ação propostos para as subprefeituras como parte dos PRS (identificando aqueles perímetros que estão parcial ou integralmente contidos no perímetro de estudo do PIU Arco Tietê) e os objetivos relacionados aos diferentes perímetros foram sintetizados numa lista geral de objetivos.
- Regulação: Decreto nº 57.537, de 16 de dezembro de 2016
- Considerações para o PIU Arco Tietê: Como o processo de proposição dos perímetros de ação ocorreu de forma concomitante aos estudos iniciais do PIU Arco Tietê, em 2016, diversos perímetros de ação analisados apontam o impacto do programa de intervenções proposto à época, das diretrizes e dos parâmetros estabelecidos pelo PIU Arco Tietê, e já trazem a necessidade de observar o plano de melhoramentos viários do Arco Tietê (Lei nº 16.541/2016). Nas próximas etapas de elaboração do PIU Arco Tietê, as propostas contidas nos PRS servirão de subsídio para a revisão das propostas do PIU.



MAPA 3 PIU Arco Tietê

Revisão do perímetro das zonas (Lei 18.177/2024)

Anexo ao P03 - Participação Social (Contrato nº 08/2024/SMUL)

Elaboração: SP-Urbanismo/DDU/GPU

Data: 14/02/2025

Escala:

1 : 75000



Fonte dos dados: Lei 18.177/2024 (Mapa 1) - acesso em: nov/2024;
Comparativo com Mapa 1 da Lei 16.402/2016 - elaborado pela SP-Urbanismo.

- Perímetro de estudo PIU Arco Tietê
- Massa d'água
- Parques, praças e canteiros
- Município de São Paulo
- Distritos

Transporte existente

- Trem - Linha
- Metrô - Linha
- Trem - Estação
- Metrô - Estação
- Ônibus - Terminal

Transporte planejado

- Trem - Estação
- Metrô - Estação
- Ônibus - Terminal

Zonas (Lei 18.177/2024)

- Zonas modificadas
- ZEUI
- ZEUIa
- ZEUIP
- ZEUIPa
- ZEM
- ZEMP
- ZC
- ZCa

- ZC-ZEIS
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZCOR-3
- ZCORa
- ZM
- ZMa
- ZMIS
- ZMISa
- ZEIS-1

- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- ZDE-1
- ZDE-2
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZOE
- ZPR

- ZER-1
- ZER-2
- ZERa
- ZPDS
- ZPDSr
- ZEPAM
- ZEP
- AC-1
- AC-2
- Praça/Canteiro

3. Planos e Projetos Colocalizados

Os planos e projetos colocalizados constituem um grupo diverso, tanto em relação à escala como em relação a transformação do cenário decorrente de suas implantações.

Estão englobados no estudo atual planos e projetos que se desenvolveram após a paralização do PIU Arco Tietê (após 2020), bem como atualizações de planos e projetos que já eram considerados nos estudos anteriores. A análise tem o papel de retroalimentar os estudos do PIU Arco Tietê, identificando possíveis interferências.

3.1. Plano de Intervenção Urbana Arco Leste – PIU Arco Leste

- O que é: conjunto de estudos técnicos para o eixo leste da cidade, visando a estruturação de proposta urbanística que equacione problemas derivados do processo de urbanização do território.
- Objetivo: melhor aproveitamento da terra urbana, requalificação dos sistemas ambientais, valorização do patrimônio, integração de usos residenciais e não residenciais, qualificação da moradia e melhoria da mobilidade.
- Motivação: projeto previsto no PDE 2014 para o Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Regulação: Projeto em desenvolvimento pela SP Urbanismo
- Considerações para o PIU Arco Tietê: Os dois PIUs possuem perímetros sobrepostos, o que leva a necessidade de buscar integração entre os dois projetos. Uma vez que o PIU Arco Tietê (2016) já definiu infraestrutura de mobilidade estrutural – Apoios Urbanos, esta nova abordagem, alinhada às propostas do PIU Arco Leste, poderá avaliar a necessidade de elaboração de ajustes da regulamentação urbanística e eventual reordenamento fundiário.

3.2. Center Norte

- O que é: Projeto de Intervenção Urbana a partir de Manifestação de Interesse Privado – MIP para conjunto de empreendimentos que integra o complexo de negócios denominado Cidade Center Norte, além de um conjunto de lotes com áreas públicas dominiais e áreas privadas.
- Objetivo: reorganizar o sistema fundiário da região.
- Motivação: criar condições adequadas de parcelamento do solo.

- **Regulação:** não há.
- **Considerações para o PIU Arco Tietê:** após análise da proposta pela SMUL, concluiu-se que a demanda pode ser contemplada pelos estudos e análises que integram o PIU Arco Tietê.

3.3. Debates Conpresp – Freguesia do Ó

- **O que é:** proposta de revisão da área envoltória do Núcleo Original da Freguesia do Ó, tombado pela Resolução nº 46/CONPRESP/1992.
- **Objetivo:** ampliação das restrições de gabaritos para algumas quadras lindeiras da região.
- **Motivação:** Processo nº6025.2019/0008647-9 (protocolado em maio de 2019), de interesse do “Grupo de Trabalho Brasilândia Ó da Rede Paulista de Educação Patrimonial – REPEP ensejou o debate entre os conselheiros.
- **Regulação:** Resolução nº 46/CONPRESP/1992
- **Considerações para o PIU Arco Tietê:** Do ponto de vista do interesse para o desenvolvimento do PIU Arco Tietê, até o momento o processo não suscitou nova resolução de Conpresp. No entanto, foram recorrentes as menções às possíveis relações entre a solicitação em andamento e a elaboração deste PIU, em especial com o perímetro da Operação Urbana Lapa-Freguesia e os projetos estratégicos Abril e Balsa, proposto pela revisão de 2019.

20

3.4. Concessão Anhembi

- **O que é:** contrato de concessão onerosa do Complexo Anhembi à iniciativa privada, incluindo melhorias físicas ao conjunto construído.
- **Objetivo:** aprimorar a gestão do complexo de eventos e adequar sua estrutura física à grandes eventos.
- **Motivação:** Plano Municipal de Desestatização.
- **Regulação:** Decreto Municipal nº 58.623/2019.
- **Considerações para o PIU Arco Tietê:** o contrato de concessão prevê que o Plano de Trabalho e o Programa de Intervenções cotejem a inserção do Complexo no Arco Tietê e na ZOE, considerando suas “determinações ambientais, paisagísticas e arquitetônicas”. Para a elaboração do PIU Arco Tietê será importante compreender o status da

gestão e do acompanhamento do contrato, buscando intersecções possíveis com a concessão em andamento.

3.5. Campo de Marte

- O que é: antigo aeroporto da cidade, cuja resolução da disputa entre Município e União suscitou a criação de um parque municipal em parte do terreno através da concessão para a iniciativa privada.
- Objetivo: realizar a concessão para a implantação, gestão, operação e manutenção do parque municipal.
- Motivação: Plano Municipal de Desestatização.
- Regulação: Termo de Conciliação nº 02/2022/CCAF/CGU/AGU-JRP KSF
- Considerações para o PIU Arco Tietê: será importante um diálogo mais próximo com SP Parcerias para integração das ações no âmbito deste PIU, compreendo os impactos da concessão para a dinâmica do entorno.

3.6. Parceria Público Privada da Habitação

- O que é: implantação de habitações de interesse social e mercado popular em parceria com a iniciativa privada em todo o município, incluindo área no interior do perímetro do PIU Arco Tietê.
- Objetivo: produzir habitações acompanhadas de infraestrutura urbana, equipamentos públicos, empreendimentos não residenciais privados e prestação de serviços.
- Motivação: a PPP é considerada uma estratégia complementar às demais ações de provisão habitacional
- Regulação: Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP001/2018 e nº COHAB-SP 001/2020.
- Considerações para o PIU Arco Tietê: será importante retomar o diálogo com a COHAB-SP para ter informações atualizadas sobre o projeto. As novas habitações deverão influenciar em alguns projetos estratégicos do PIU Arco Tietê, especialmente em sua interface com os assentamentos precários envolvidos.

3.7. Pátio da Lapa

- O que é: áreas localizadas no distrito da Lapa, incluídas no Projeto Estratégico Pátio da Lapa do PIU Arco Tietê, contendo lotes públicos (dentre eles, pátios e edificações utilizados pela CPTM na operação do transporte ferroviário) e privados e algumas edificações tombadas.
- Objetivo: o objetivo do Projeto Estratégico é promover a transformação da área de forma integrada ao entorno, buscando a valorização dos bens tombados e a implantação de áreas verdes. Já o objetivo a proprietária de parte dos imóveis é implantar empreendimento de uso misto, contemplando as atividades nR3-6 (serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte) e R2V (conjunto residencial agrupado verticalmente).
- Motivação: um requerimento privado feito pela proprietária de um dos lotes solicita a definição de parâmetros urbanísticos para a área e indica pouca disposição a aderir ao projeto estratégico.
- Regulação: Resolução N° 11/CONPRESP/2018; Resolução SMUL.ATECC.CTLU/001/2023 – 112ª Reunião Ordinária.
- Considerações para o PIU Arco Tietê: o desenvolvimento do Projeto Estratégico Pátio da Lapa depende da adesão voluntária dos proprietários. A transformação independente do lote privado mencionado pode inviabilizar a implantação do projeto.

22

3.8. Parque Novo Mundo

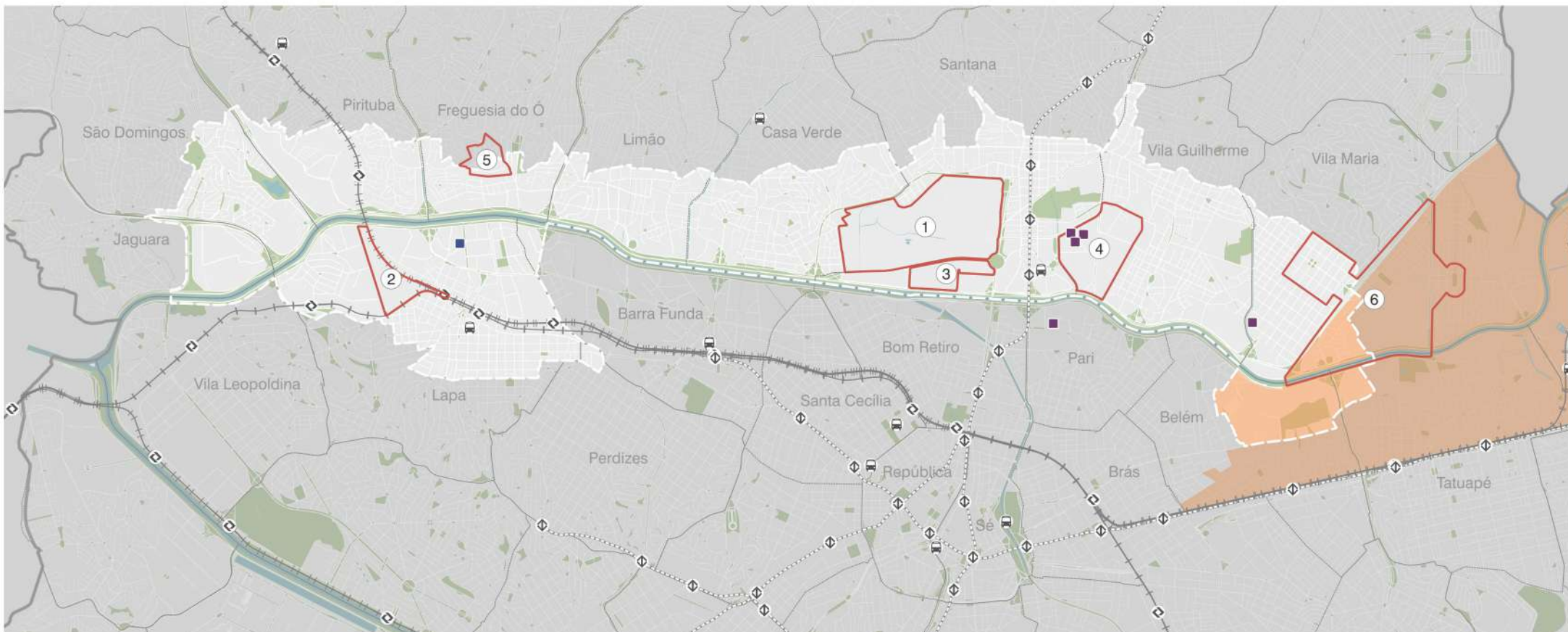
O que é: território de alta vulnerabilidade social com galpões de transportadoras e assentamentos precários, onde há uma série de estudos desenvolvidos pelo Poder Público Municipal.

Objetivo: desenvolver projetos integrados para o território

Motivação: promover melhorias nas condições de vida de uma região de alta vulnerabilidade social e baixa qualidade urbana.

Regulação: projetos em desenvolvimento.

Considerações para o PIU Arco Tietê: o PIU deve observar as transformações na área e sua relação com o uso e ocupação do solo no território para avaliar a pertinência de proposições para alteração dos parâmetros urbanísticos no Parque Novo Mundo.



MAPA 4 PIU Arco Tietê

Planos e projetos colocados

Anexo ao P03 - Participação Social (Contrato nº 08/2024/SMUL)

Elaboração: SP-Urbanismo/DDU/GPU

Data: 14/02/2025

Escala:

1 : 75000



Fontes dos dados: Lei 18.177/2024 (Mapa 1) - acesso em: ago/2024; PIU ACL P09 (Segunda Consulta Pública) - acesso em jun/2023; Edital de Concorrência Internacional COHAB-SP 001/2018 e COHAB-SP 001/2020; Perímetro Urb. Social SMUL - acesso em mai/2024.

- Perímetro de estudo PIU Arco Tietê
- Massa d'água
- Parques, praças e canteiros
- Município de São Paulo
- Distritos
- Trem - Linha
- Metrô - Linha
- Metrô - Estação

- Trem - Estação
- Ônibus - Terminal
- 1 Campo de Marte
- 2 Pátio Trem Lapa
- 3 Anhembi
- 4 Center Norte
- 5 Área envoltória do Núcleo Original da Freguesia do Ó
- 6 Urbanismo Social Parque Novo Mundo

- Perímetro de Intervenção PIU Arco Leste
- Perímetros Projetos Colocalizados
- Áreas incluídas na PPP da Habitação
- Lote 6
- Lote 9

4. Eixo de Mobilidade

Como já destacado, o potencial de articulação de áreas é uma das características mais relevantes do Arco Tietê. Além das conexões municipais, promovidas pelas infraestruturas viária, ferroviária e metroviária existentes, em particular, a ferrovia, as vias marginais ao Rio Tietê e as rodovias também promovem ligações que extrapolam os limites da região metropolitana, fazendo com que a mobilidade seja um tema relevante nesta parcela do território.

No entanto, mesmo em estudos anteriores já se identificava um paradoxo: esta parcela do território municipal “desempenha uma função de passagem e de articulação da metrópole, por um lado, e por outro, não permite uma fácil circulação dentro do seu território” (SMDU/SP-Urbanismo, 2016). Naquele momento, também foi ressaltada a diferença de características entre as parcelas de áreas ao norte e ao sul do Rio Tietê (estas últimas apresentando maior oferta de transporte público coletivo de alta e média capacidade que as primeiras).

Diante deste cenário, em 2016, foi proposta a implantação dos apoios urbanos norte e sul como medida estruturante para melhorar a mobilidade. Os apoios consistem em ligações viárias que atravessam longitudinalmente o Arco Tietê (paralelamente ao rio), contemplando corredores de ônibus, ciclovias e passeios amplos e visam melhorias nas conexões entre os bairros e no acesso à rede de transporte sobre trilhos existentes, além da redução no tráfego de veículos na marginal, como forma de qualificar a orla fluvial do Rio Tietê. As medidas destinadas à implantação dos apoios (aberturas de vias, alargamentos de vias, reservas de áreas) foram incluídas na Lei nº 16.541 de 8 de setembro de 2016 (Aprova plano de melhoramentos viários para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana).

Por sua vez, em 2019, o cenário da mobilidade para o Arco Tietê foi atualizado com as informações sobre características dos deslocamentos da Pesquisa Origem e Destino 2017 do Metrô, entre outras informações. Destacou-se que o Arco Tietê se caracterizava como região atratora (e não geradora) de viagens. No que diz respeito ao modo como as viagens eram realizadas, era alto o percentual de viagens utilizando o transporte coletivo, o que era condizente com a presença de infraestruturas de transportes coletivos de alta e média capacidade existentes: trem, metrô e ônibus. Além da infraestrutura existente, também foi destacada a infraestrutura planejada para melhorar a mobilidade, incluída nas ações prioritárias no sistema de transporte público coletivo definidas pelo PDE, como a expansão das linhas de metrô.

Novamente levou-se em consideração a relação entre o trânsito de passagem e o trânsito local: os estudos destacaram que o perímetro era marcado pelo transporte rodoviário rápido, apresentando estruturas viárias expressas, adequadas aos grandes fluxos de veículos, mas a mobilidade local e os deslocamentos a pé eram afetados pela existência de barreiras e por um desenho de vias e pontes que atendia preferencialmente aos deslocamentos de automóveis.

A leitura dos diferentes aspectos da mobilidade no contexto dos estudos técnicos desenvolvidos para PIU Arco Tietê entre 2019 e 2020, apresentados aqui de maneira bastante resumida, desdobrou-se na proposta de implantação de segmentos de vias novos que, juntamente com as vias já existentes, se configurassem como “anéis” dentro do conjunto mais amplo de vias estruturais existentes e previstas para o Arco Tietê. O objetivo era “realizar importantes conexões entre os bairros e estabelecer etapas intermediárias para implantação dos apoios urbanos em sua versão completa, conforme previsto na Lei nº 16.541/2016” (SP-Urbanismo, 2020).

Na atualização do diagnóstico em 2024, para além das alterações no cenário existente, como o avanço das obras da Linha 6 – Laranja de metrô (ainda não concluídas), tiveram destaque atualizações sobre as seguintes ações de planejamento do sistema de transporte, que não se atêm à esfera municipal de administração: expansão das linhas de metrô (Linha 19-Celeste e Linha 20-Rosa), sob responsabilidade do Metrô; Proposição, pelo Governo do Estado de São Paulo, do Trem Intercidades – TIC Eixo Norte e Segregação Noroeste do Transporte Ferroviário de Cargas – SNO; e planejamento dos corredores de ônibus municipais.

Em relação à Linha 19-Celeste e Linha 20-Rosa de metrô previstas, os avanços no planejamento permitiram melhor compreender a localização e características da infraestrutura prevista e, assim, sua relação com as preexistências e com as proposições dos estudos técnicos até então desenvolvidos para o Arco Tietê. Tem destaque, neste sentido, as sobreposições de áreas demandadas para as futuras infraestruturas e os projetos estratégicos que haviam sido propostos em 2020.

No caso da Linha 19-Celeste, não parece haver problema na adaptação do Projeto Estratégico Nadir Figueiredo (no distrito Vila Guilherme) à futura subestação de energia que se sobrepõe parcialmente ao projeto. Já no caso da Linha 20-Rosa, a sobreposição entre o futuro pátio Santa Marina e o Projeto Estratégico Santa Marina tem efeitos mais significativos nas proposições do PIU Arco Tietê. Localizada no distrito da Lapa, a área da antiga Vidraria Santa

Marina, onde ocorre a sobreposição, tem grandes proporções e edificações tombadas. Se, por um lado, o efeito imediato é a inviabilização de um projeto estratégico nos termos considerados até então, por outro, é preciso pensar a relação da infraestrutura prevista com o entorno.

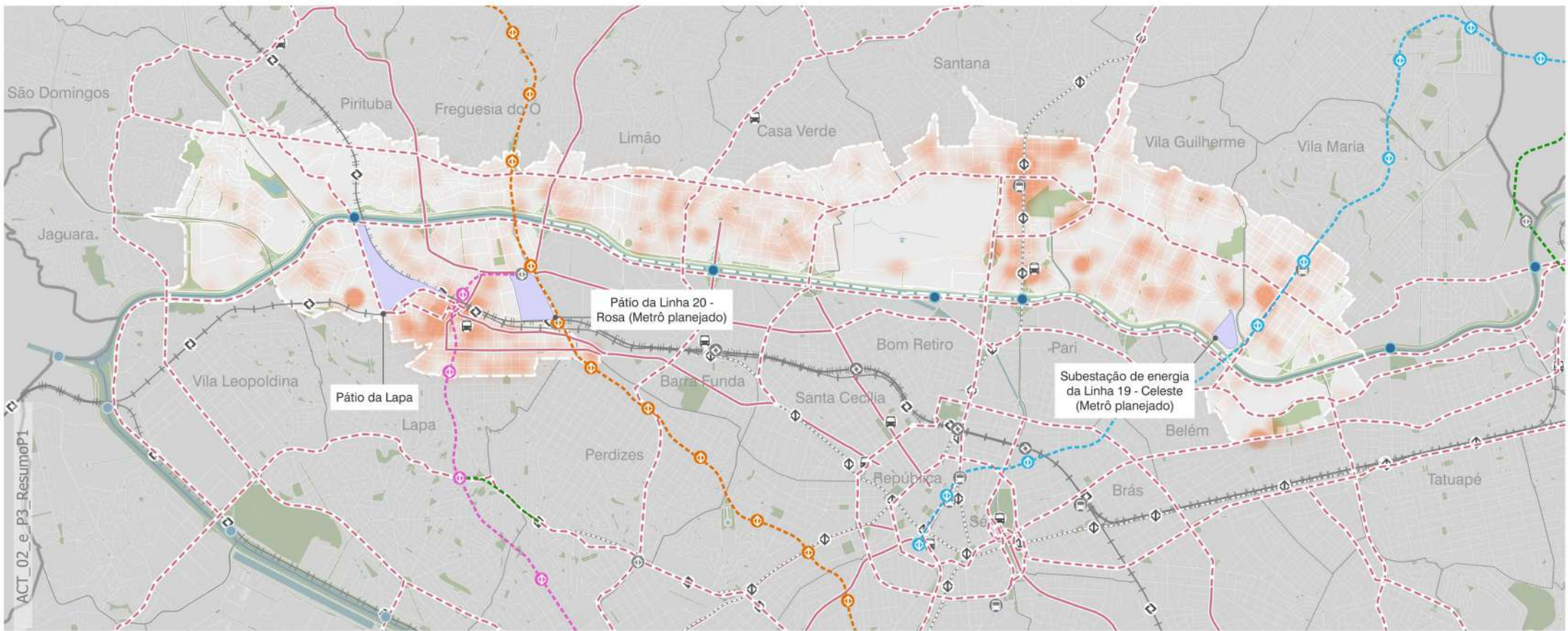
O Trem Intercidades – TIC Eixo Norte e Segregação Noroeste do Transporte Ferroviário de Cargas – SNO, constituem a remodelação do transporte ferroviário de passageiros e de cargas entre as regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas, separando definitivamente o transporte de passageiros do transporte de cargas. No que diz respeito ao transporte de passageiros, além do novo serviço expresso entre as regiões metropolitanas de São Paulo, Jundiaí e Campinas, a Linha 7 – Rubi de trem, existente, também está incluída na remodelação. Assim, embora a chegada do serviço expresso em São Paulo, de acordo com o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), esteja prevista para ocorrer fora do atual perímetro de estudo (na Estação Barra Funda), é preciso considerar que as alterações nos fluxos de pessoas e veículos, não se atêm exclusivamente ao entorno imediato da estação. Além disto, também são previstas intervenções na infraestrutura existente dentro do perímetro de estudo do Arco Tietê.

Dentre as intervenções físicas relacionadas ao PIU Arco Tietê, podemos citar: o reposicionamento parcial das vias da Linha 7 – Rubi, existente, a fim de viabilizar o espaço físico dentro da faixa de domínio existente; obras para adequação das estações de trem existentes, como a ampliação de plataformas de embarque e desembarque e obras de acessibilidade para pessoas com deficiência; obras em instalações associadas, incluindo adequações no Complexo de Manutenção Lapa.

Por fim, em relação ao planejamento dos corredores de ônibus municipais, houve a revisão do mapa 9 do PDE - ações prioritárias no sistema de transporte público coletivo, mas a principal modificação notada em relação ao PIU Arco Tietê foi a inclusão da representação de um novo corredor de ônibus municipal planejado ao longo da avenida Raimundo Pereira de Magalhães, no oeste do perímetro.

Diante deste cenário, as principais características do Arco Tietê em termos de mobilidade são reforçadas e complementadas pelas diferentes análises (sendo marcantes as conexões com áreas externas, por um lado, e as desconexões locais, por outro). Destaca-se um quadro amplo de propostas de melhorias para a mobilidade, em diferentes graus de encaminhamento, dos quais podemos citar: o Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê (Lei nº 16.541/2016), os projetos de expansão das linhas de metrô, a proposta do TIC

e o planejamento dos corredores de ônibus. Assim, os principais desafios vislumbrados em relação à mobilidade são a governança e a viabilidade financeira das propostas de melhorias.



MAPA 5 PIU Arco Tietê

Mobilidade

Anexo ao P03 - Participação Social (Contrato nº 08/2024/SMUL)

Elaboração: SP-Urbanismo/DDU/GPU

Data: 14/02/2025

Escala:

1 : 75000



Fontes dos dados: PDE (Mapa 9), Lei 17.975/2023 - acesso em fev/2024; Primeira Consulta Pública, Plano Municipal Hidroviário (PlanHidro) - acesso: dez/2024; Pesquisa OD, Metrô 2017 (recorte Perímetro de Estudo) - acesso em: out/2024; EIA - Linha 19-Celeste, Metrô 2022 - acesso em maio/2024; EIA - Linha 20-Rosa, Metrô 2023 - acesso em abr/2024; EIA - TIC - Eixo Norte e Segregação Noroeste do Transporte Ferroviário de Cargas, GESP 2023 - acesso em maio/2024

- Perímetro de estudo PIU Arco Tietê
- Massa d'água
- Parques, praças e canteiros**
- Município de São Paulo
- Distritos
- Terrenos de destaque afetados por obras planejadas
- Concentração de destinos (Pesquisa OD, 2017)

- Transporte existente**
- Trem - Linha
- Metrô - Linha
- Ônibus - Corredor
- Trem - Estação
- Metrô - Estação
- Ônibus - Terminal

- Transporte planejado**
- Ônibus - Corredor
- Portos - PlanHidro
- Metrô**
- Linha 6 - Laranja
- Linha 19 - Celeste
- Linha 20 - Rosa
- Extensão Linha 2 - Verde
- Estação Linha 6 - Laranja
- Estação Linha 19 - Celeste
- Estação Linha 20 - Rosa

5. Eixo Ambiental

A presença do Rio Tietê e seus afluentes, ressalta a necessidade de atentar para a dimensão ambiental no PIU Arco Tietê. Questões como a climática, inundações e qualidade das águas, apesar de não serem novas, ganham cada vez mais visibilidade e urgência. Além do diagnóstico dessas questões, avanços no monitoramento e no planejamento de ações são importantes para mudanças no quadro atual. Neste sentido, a atualização do diagnóstico do PIU Arco Tietê elenca algumas referências atuais para a temática ambiental.

O Plano de Ação Climática do Município de São Paulo 2020-2050 (PlanClima SP), foi institucionalizado pelo decreto 60.289 de 3 de julho de 2021 e seu objetivo é orientar a ação do governo municipal para incluir a variável climática em seu processo decisório.

Em relação ao PIU Arco Tietê, do ponto de vista de diagnóstico, um ponto de atenção são os riscos associados às inundações, abordados no PlanClima SP. As inundações, juntamente com as ondas de calor e secas meteorológicas estão entre as principais ameaças enfrentadas pela cidade, com impactos como, por exemplo, danos em moradias e infraestruturas. O risco de inundação é obtido pelo cruzamento dos indicadores de ameaça de inundação, exposição e vulnerabilidade da população. Já do ponto de vista das proposições futuras, as ações do PlanClima SP podem servir como referências para a proposição de intervenções e medidas do futuro instrumento, consideradas as limitações de campo de atuação e escala do PIU.

Dialogando com este tema do clima, quanto ao risco hidrológico, a Defesa Civil do município de São Paulo elaborou e disponibilizou na plataforma GeoSampa o mapeamento parcial de áreas de risco de enchentes e inundações em assentamentos precários no município. Conforme informações da plataforma, o trabalho encontra-se em andamento e está organizado por subprefeituras.

Tomando como referência as informações dos estudos elaborados para a Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha, o objetivo foi identificar e mapear os assentamentos precários “susceptíveis aos efeitos danosos de desastres relacionados aos fenômenos hidrológicos, visando priorizar ações de gerenciamento local do risco e propor intervenções necessárias para sua mitigação” (COMDEC/DPREV, 2022). Com isto, ainda que o mapeamento ainda

não esteja completo⁶, tem-se um panorama das prioridades a serem consideradas no PIU Arco Tietê em termos de risco hidrológico.

Por sua vez, os Cadernos das Bacias Hidrográficas (Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB/ Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica – FCTH), compõem um importante instrumento para redução dos riscos de inundação das bacias do Município de São Paulo, fornecendo os subsídios para o planejamento e gestão do sistema de drenagem.

Também neste caso, não há estudos concluídos para a totalidade do perímetro de estudo do PIU Arco Tietê, mas os cadernos disponíveis (Cabuçu de Baixo, Mandaqui, Bacias da Lapa e Carandiru e Tenente Rocha) já fornecem um extenso diagnóstico das bacias e medidas para o controle de cheias. Há que se considerar, ainda, que as bacias hidrográficas, unidades de planejamento da drenagem, ultrapassam os limites do perímetro de estudo, portanto, o diagnóstico e medidas propostas são analisados em sua intersecção com o PIU Arco Tietê. Neste sentido, é particularmente relevante para o PIU a perspectiva de se definir parâmetros urbanísticos específicos para as áreas sujeitas à inundação, apoiada na ideia de convivência com as cheias.

Outro aspecto a ser considerado no contexto ambiental é a qualidade das águas. Uma das ações relacionadas ao tema é o Programa Córrego Limpo, parceria entre a Prefeitura do Município de São Paulo e a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp voltada à despoluição e limpeza das águas e margens em córregos paulistanos priorizados. Ao longo de sua existência, o programa contemplou alguns dos afluentes do Rio Tietê no perímetro de estudo do PIU-Arco Tietê.

Outra ação relativa à qualidade das águas é o monitoramento realizado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) em todo o estado, cujos resultados são apresentados em relatórios anuais. De maneira resumida, o monitoramento considera a classificação das águas em função dos usos preponderantes, conforme Resolução CONAMA nº 357/2005 e utiliza índices, que integram os resultados de diversas variáveis, para fornecer uma visão geral da qualidade da água. Tomando como referência o Índice de Qualidade das Águas (IQA), que serve de informação básica de qualidade de água para o público em geral, os três pontos de monitoramento do Rio Tietê, localizados mais próximos da área abarcada pelo perímetro de estudo do PIU Arco Tietê,

⁶ Desde a elaboração do diagnóstico houve atualização dos dados disponíveis. Até o momento da elaboração deste documento, em fevereiro de 2025, dentre as subprefeituras incluídas no perímetro de estudo PIU Arco Tietê, continuavam indisponíveis dados sobre a subprefeitura Santana-Tucuruvi.

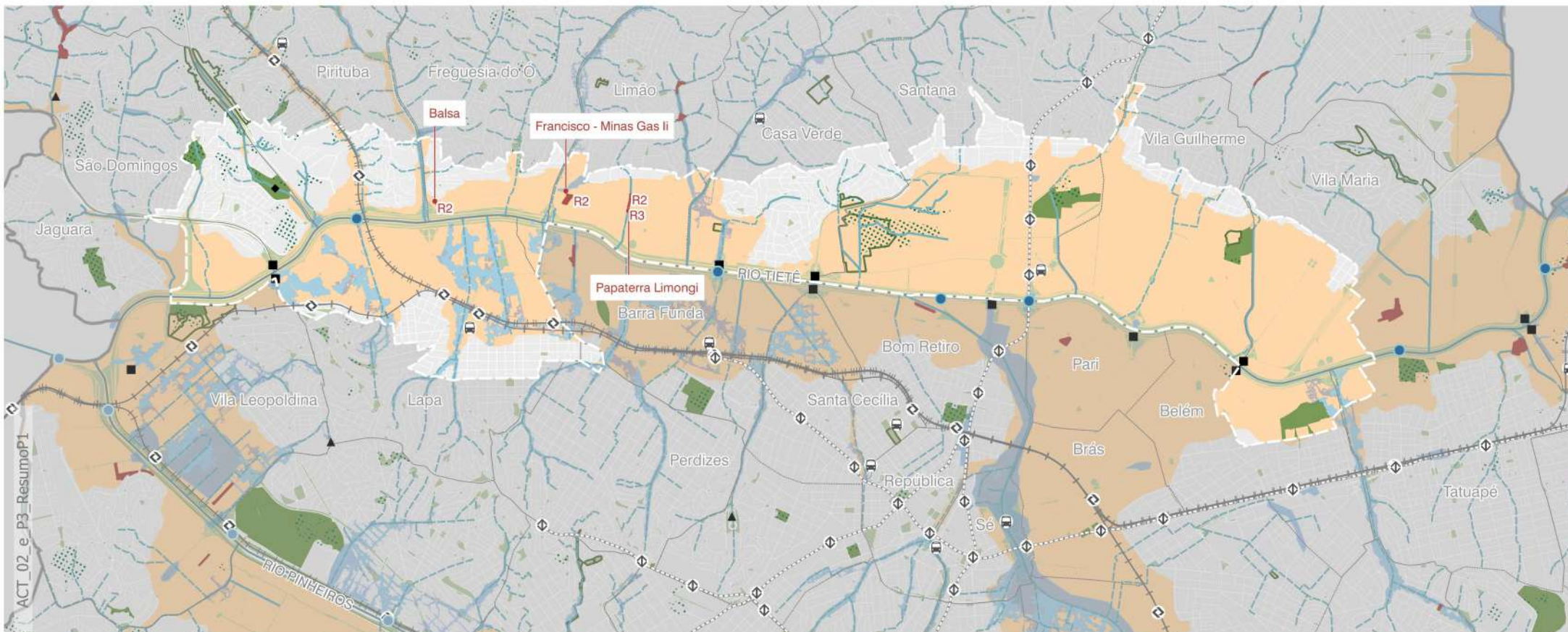
apresentaram baixa qualidade da água de acordo com o monitoramento de 2022.

Por sua vez, o Plano Municipal Hidroviário, está contextualizado à Política e ao Sistema de Mobilidade do PDE, sendo incluído neste documento junto aos itens do Eixo Ambiental por sua intersecção com as águas. De acordo com informações da consulta pública que disponibilizou os materiais técnicos prévios para a elaboração do Plano Municipal Hidroviário – PlanHidroSP⁷, três eixos orientam o trabalho: 1) o Uso Múltiplo das Águas; 2) a Navegação Urbana como meio de transformação da cidade e suas águas; e 3) o Desenvolvimento Urbano Sustentável da Orla Fluvial.

Além de hidrovias, as propostas do PlanHidroSP abarcam intervenções como Ecoportos, Ecoparques, Parques Fluviais, entre outros. Considerando a setorização das hidrovias contida no PlanHidroSP, o perímetro de estudo do PIU Arco Tietê é perpassado pela Hidrovia Urbana do Canal Central do Rio Tietê, que se enquadraria numa terceira fase de implantação do plano.

A partir destes itens de análise do Eixo Ambiental, destaca-se a intersecção com o tema das águas, o que reforça o foco do PIU Arco Tietê na planície fluvial do Rio Tietê e, ainda, a necessidade de um planejamento integrado.

⁷ Disponível em: <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/legislation/processes/300>. Acesso em jan. 2025



MAPA 6 PIU Arco Tietê

Meio ambiente

Anexo ao P03 - Participação Social (Contrato nº 08/2024/SMUL)

Elaboração: SP-Urbanismo/DDU/GPU

Data: 14/02/2025

Escala:

1 : 75000



Fontes dos dados: PDE (Mapas 5 e 12), Lei 17.975/2023 - acesso: mar/2024. SMSU/COMDEC - acesso: maio/2024; Primeira Consulta Pública, Plano Municipal Hidroviário (PlanHidro) - acesso: dez/2024. Carta Geotécnica do MSP, Decreto 63.423/2024 - acesso: mai/2024.

*Não estão disponíveis os dados da subprefeitura Santana/Tucuruvi.

**Não estão disponíveis dados para a totalidade do perímetro.

- Perímetro de estudo PIU Arco Tietê
- Massa d'água
- Praças e canteiros
- Município de São Paulo
- Distritos
- Trem - Linha
- Metrô - Linha
- Trem - Estação
- Metrô - Estação
- Ônibus - Terminal
- Portos propostos - PlanHidro

- Área de risco hidrológico*
- Planícies e terraços baixos (CGAU-MSP)
- Reserva de Mata Atlântica
- Parques (Lei 17.975/2023)**
- Existente
- Proposto

Rede de drenagem (Lei 17.975/2023)

- Trecho a céu aberto ou trecho em lago/reservatório
- Trecho fechado
- Lago (com reservação)
- Polder/Dique
- Reservatório

Manchas de inundação por tempo de retorno**

- 5 anos
- 100 anos

6. Estudo Socioeconômico e Demográfico

O Estudo Socioeconômico e Demográfico do PIU Arco Tietê foi adaptado à disponibilidade de dados no momento de sua elaboração. Assim, os dados mais atualizados a que o estudo teve acesso naquele momento foram os dados preliminares do Censo IBGE 2022 e, complementarmente, dados da Pesquisa Origem e Destino 2017 do Metrô - Pesquisa OD-2017 (sendo considerados dados de anos anteriores, conforme o caso). Também foram necessárias adaptações das unidades territoriais utilizadas nessas pesquisas ao perímetro de estudo do PIU Arco Tietê. Ademais, além do perímetro de estudo, foram incluídas informações sobre o entorno imediato (considerando uma área de influência de 1 km a partir do perímetro de estudo) e o município, conforme o caso.

Um primeiro conjunto de temas abordados foi: população recenseada, projeções populacionais, domicílios recenseados, projeções de domicílios, relação de pessoas por domicílio e rendimento dos domicílios. A partir de dados do Censo IBGE 2000, Censo IBGE 2010 e Censo IBGE 2022 (dados preliminares), estima-se que a população do perímetro de estudo do PIU-ACT em 2022 seja de 240.436 pessoas, o que representa um acréscimo de mais de 25.000 pessoas em relação a 2010. Em termos de densidade, o perímetro teria passado de aproximadamente 60 habitantes/hectare em 2010 para cerca de 67 habitantes/hectare em 2022.

33

Esse crescimento demográfico, entretanto, não ocorreu de forma homogênea. Um único local transformado no período, situado no distrito de Pirituba, ao longo da Av. Raimundo Pereira de Magalhães, contabilizou mais de 10.000 novos moradores, de acordo com o Censo IBGE 2022. Trata-se de uma área de grandes dimensões, parcelada após 2010, onde foram construídos diversos edifícios multifamiliares. A observação é relevante, pois o Arco Tietê ainda dispõe de áreas de grande porte que, se transformadas, poderão gerar alterações significativas na composição populacional e densidade.

Também há que se destacar as diferenças nas dinâmicas populacionais comparando o perímetro de estudo com demais áreas do município. No município, a população estimada em 2022 é de 11.451.999 pessoas, um acréscimo de quase 200.000 pessoas em relação a 2010. Mas apesar do aumento no número absoluto de pessoas tanto no perímetro de estudo como no município, houve aumento das taxas anuais de crescimento populacional no perímetro de estudo em contraposição à diminuição das taxas de crescimento no município. Com isto, ao mesmo tempo que houve crescimento populacional no perímetro de estudo, no período entre 2010 e 2022 houve decréscimo

populacional em outras regiões da cidade, incluindo distritos considerados centrais como Consolação, Bela Vista e Jardim Paulista.

A diminuição das taxas de crescimento no município é uma tendência que se verifica também em outras áreas urbanas, conforme destacado por SMUL no Informe Urbano nº 59. Neste contexto, as projeções populacionais adotadas (Seade) indicam que haverá decréscimo populacional no município dentro dos próximos 30 anos.

Outro ponto que chama a atenção é a comparação entre o crescimento populacional e o crescimento de domicílios particulares ocupados, sendo que o crescimento populacional vem ocorrendo, nos últimos anos, em taxas inferiores às do crescimento dos domicílios particulares ocupados, tanto no perímetro de estudo, como na área de influência e no município. O aumento expressivo no número absoluto de domicílios, sem necessariamente acompanhar as taxas de crescimento populacional no município foi destacado por SMUL no Informe Urbano 64.

Este descompasso entre o crescimento no número de domicílios particulares ocupados e no número de pessoas registrado entre 2010 e 2022 é concomitante ao registro de um grande número de domicílios não ocupados (domicílios vagos ou de uso ocasional) em 2022. Assim, ainda que a relação de pessoas por domicílio particular ocupado venha diminuindo nos últimos anos, o descompasso entre o crescimento no número total de domicílios e no número de pessoas é uma questão a ser levada em conta, já que as projeções indicam um futuro decréscimo nos domicílios particulares ocupados no perímetro de estudo, o que pode implicar mais domicílios não ocupados.

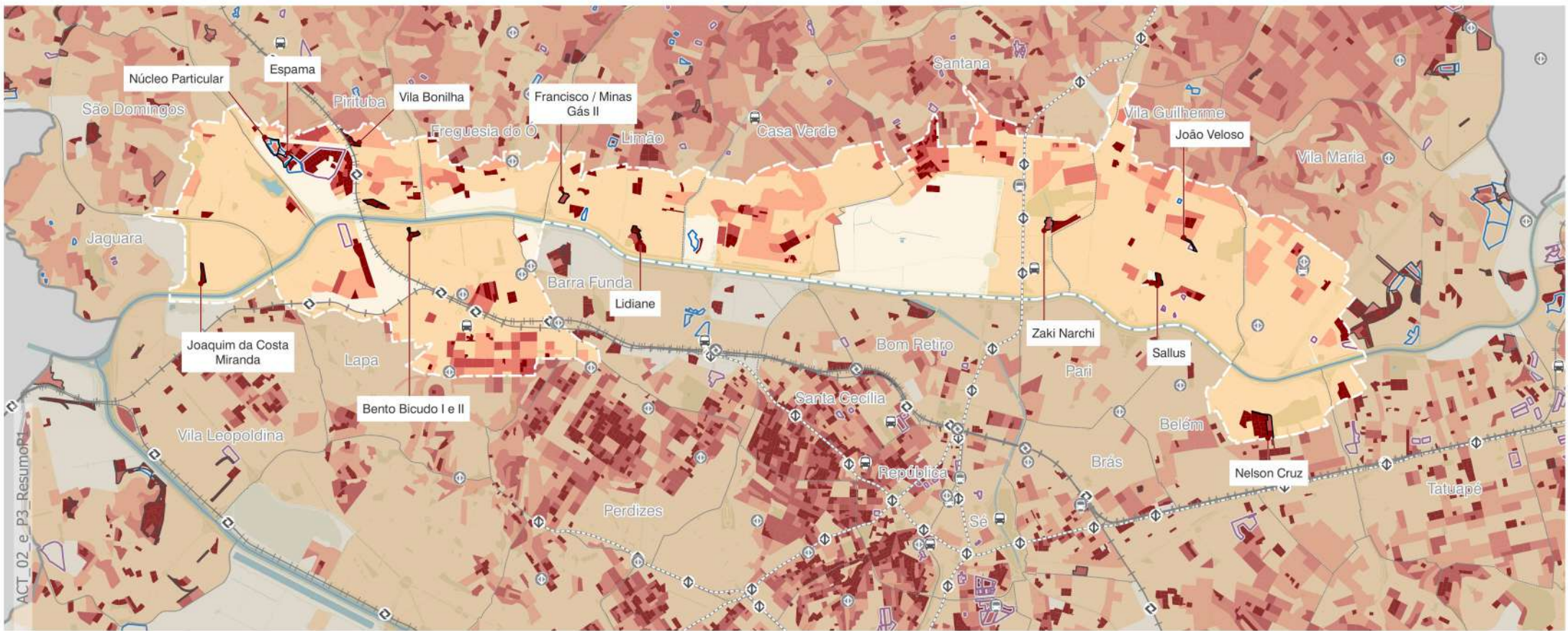
Num segundo conjunto de estudos, foram abordados os seguintes temas: gênero, faixa etária, grau de instrução e renda, desta vez, a partir da Pesquisa OD-2017. Em relação a este segundo conjunto, ressalta-se que a Zona OD, embora permita visualizar como este trecho se relaciona com o restante do município, não permite uma aproximação tão detalhada das especificidades do perímetro de estudo, apresentando valores médios que acabam por uniformizar grandes áreas com características socioeconômicas distintas. Ainda assim, algumas constatações gerais sobre o perfil sociocultural no PIU-ACT podem ser levadas em conta, como a presença de percentuais significativos de pessoas idosas no perímetro ou a predominância de população feminina. Outro aspecto é a correlação entre grau de instrução e renda, com as maiores rendas per capita localizadas em regiões no sudoeste do perímetro e em áreas do distrito de Santana.

Ainda, um terceiro conjunto de estudos abordou a questão cultural da população por meio do levantamento de equipamentos culturais no perímetro de estudo. Também no caso dos equipamentos, destacam-se as heterogeneidades dentro do perímetro, com uma concentração maior de equipamentos e uma maior diversidade de tipos em centralidades como Lapa e Santana.

Algumas correlações entre aspectos demográficos e socioeconômicos foram destacadas destes achados:

- Perfil de Renda e Grau de instrução: são temas que, além de estarem correlacionados, demonstram as desigualdades socioeconômicas entre diferentes áreas do perímetro.
- Dinâmica populacional e vulnerabilidade social: novos desafios ganham relevância para planejamento urbano, como o aumento da população idosa, e desafios permanecem, como os setores de baixa renda.
- Dinâmica habitacional e mercado imobiliário: por um lado, o crescimento proporcional de população e domicílios no perímetro de estudo sugere uma resposta mais ajustada à demanda local, por outro lado, a persistência de altas taxas de vacância destaca lacunas na política habitacional.
- Equipamentos Culturais x Densidade, Renda, Transporte: a oferta adequada às características socioeconômica e a acessibilidade física dos equipamentos são alguns dos pontos importantes para as ações futuras de planejamento.

A combinação de dados demográficos e socioeconômicos revela um panorama complexo de desigualdades dentro do perímetro do PIU Arco Tietê. Áreas de maior renda e instrução tendem a concentrar melhores condições de vida e maior potencial de desenvolvimento econômico, enquanto áreas mais vulneráveis requerem políticas de inclusão social e investimentos em infraestrutura básica.



MAPA 7 PIU Arco Tietê

Sociodemografia

Anexo ao P03 - Participação Social (Contrato nº 08/2024/SMUL)

Elaboração: SP-Urbanismo/DDU/GPU

Data: 14/02/2025

Escala:

1 : 75000



Fonte dos dados: Censo Demográfico IBGE, 2022 - acesso em: nov/2024.

- Perímetro de estudo PIU Arco Tietê
- Massa d'água
- Parques, praças e canteiros
- Município de São Paulo
- Distritos

- Transporte existente
 - Trem - Linha
 - Metrô - Linha
 - Trem - Estação
 - Metrô - Estação
 - Ônibus - Terminal
- Transporte planejado
 - Trem - Estação
 - Metrô - Estação
 - Ônibus - Terminal

- Favelas e Comunidades Urbanas
- ZEIS - imóveis vazios/subutilizados
 - ZEIS-2
 - ZEIS-5
- Densidade demográfica 2022 (hab/ha)
 - 0
 - 1 - 92
 - 92 - 146
 - 146 - 207
 - 207 - 351
 - > 351

7. Economia Urbana

A atualização do diagnóstico econômico do Arco Tietê envolveu, principalmente, questões relacionadas a: caracterização econômica do território, elaborada a partir de informações de empregos e estabelecimentos formais da última década; desenvolvimento do mercado imobiliário e arrecadação municipal correlacionada, bem como déficit habitacional no perímetro de estudo.

Em relação à caracterização econômica do território e as principais transformações observadas na última década, vale destacar que a Região Metropolitana de São Paulo como um todo – e o perímetro do Arco Tietê, em particular – vem passando por um processo de desindustrialização, que resultou não somente na reconfiguração da atividade econômica, como também em grandes vazios urbanos em lotes antes ocupados por indústrias, o que exige intervenções do planejamento urbano para incentivar novos usos e ocupações para essas áreas.

Em relação ao comércio, avanços tecnológicos e mudanças de hábitos dos consumidores resultaram em um forte crescimento do comércio eletrônico na última década, com impacto no varejo físico, que amargou o fechamento de muitas lojas e a eliminação de postos de trabalho.

37

Esses impactos foram particularmente notados no Arco Tietê, que registrou uma queda do emprego industrial em todos os distritos que fazem parte do perímetro do estudo. Ainda assim, o Arco Tietê mantém certa relevância na indústria da capital, especialmente na Vila Maria, Lapa, Barra Funda, Belém e Limão, distritos que aparecem entre os principais empregadores do setor.

Também notamos uma forte relevância do Arco Tietê na atividade comercial, com destaque para os distritos da Barra Funda, Tatuapé, Lapa, Vila Maria e Vila Guilherme, embora, neste caso, o emprego na atividade, conforme seria de se esperar, se encontre mais espalhado pelo município.

Em que pese o impacto da pandemia no emprego do setor, a diferença de tendência entre os distritos revela dinâmicas próprias associadas a cada um deles, com centros de comércio popular como o da Lapa sofrendo mais com a concorrência do comércio eletrônico, enquanto em outros distritos a expansão da atividade comercial pode estar associada, entre outros fatores, ao crescimento populacional e do mercado imobiliário.

Em relação ao setor de serviços, quando analisamos a cidade como um todo, notamos maior concentração do emprego formal ao sul do Arco Tietê, no centro expandido da cidade. Na área de abrangência do Arco Tietê, porém,

vemos na Barra Funda, Lapa, Tatuapé e Santana um volume significativo de postos de trabalho na atividade.

É interessante notar particularmente o caso da Lapa, em que a queda da quantidade de empregos formais na indústria e no comércio foi em parte compensada pela forte criação de postos de trabalho no setor de serviços, revelando claramente uma nova tendência na dinâmica da economia local. Também na Barra Funda, no Tatuapé e em Santana foi criada uma quantidade significativa de novos empregos no setor de serviços.

Conforme já comentado, essas transformações econômicas do território vêm sendo acompanhadas pelo desenvolvimento do mercado imobiliário local, que, contudo, cresceu a um ritmo inferior ao observada na média da cidade, com a participação do Arco Tietê caindo entre 2014 e 2017 e se estabilizando entre 6% e 5% da produção total entre 2018 e 2023.

Considerando os lançamentos imobiliários ocorridos entre os anos de 2010 e 2023, destacam-se, como tendências gerais (de alguma maneira já presentes nos estudos de 2019), a intensificação dos lançamentos imobiliários ao longo do tempo e a diminuição no tamanho das unidades residenciais verticais de 1 e 2 dormitórios, juntamente com o aumento da sua participação no total de lançamentos. Em relação à tipologia comercial, verifica-se um decréscimo ao longo do tempo.

No perímetro de estudo não há uma participação alta das unidades de 1 dormitório e, diferentemente do município, a unidade de 1 dormitório está predominantemente associada a segmentos de preço mais baixos. O preço, aliás, é um importante fator que diferencia os lançamentos do perímetro em relação à área de influência e ao município de São Paulo. Os preços médios do m² privativo calculados no período 2010 – 2023 demonstram que as parcelas de áreas do perímetro de estudo posicionam-se numa situação intermediária no município, nem dentre os preços mais altos nem dentre os mais baixos.

Internamente ao perímetro de estudo, Pirituba e Lapa destacam-se como os distritos com maior quantidade de unidades residenciais verticais lançadas no período 2010 – 2023. No entanto, os dois distritos distinguem-se na caracterização de tal produção, sendo que em Pirituba predominam unidades de 2 dormitórios e o preço médio do m² privativo é o mais baixo dentre os distritos abarcados pelo perímetro de estudo, com predominância de unidades de baixo padrão, enquanto na Lapa há uma maior variação nas tipologias de unidades e o preço médio do m² privativo é um dos mais elevados (Santana é o distrito com maior preço médio do m² privativo).

O desenvolvimento imobiliário está diretamente correlacionado à arrecadação no território, tanto direta (Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, Cota de Solidariedade) quando indireta (Imposto sobre Serviços da Construção Civil).

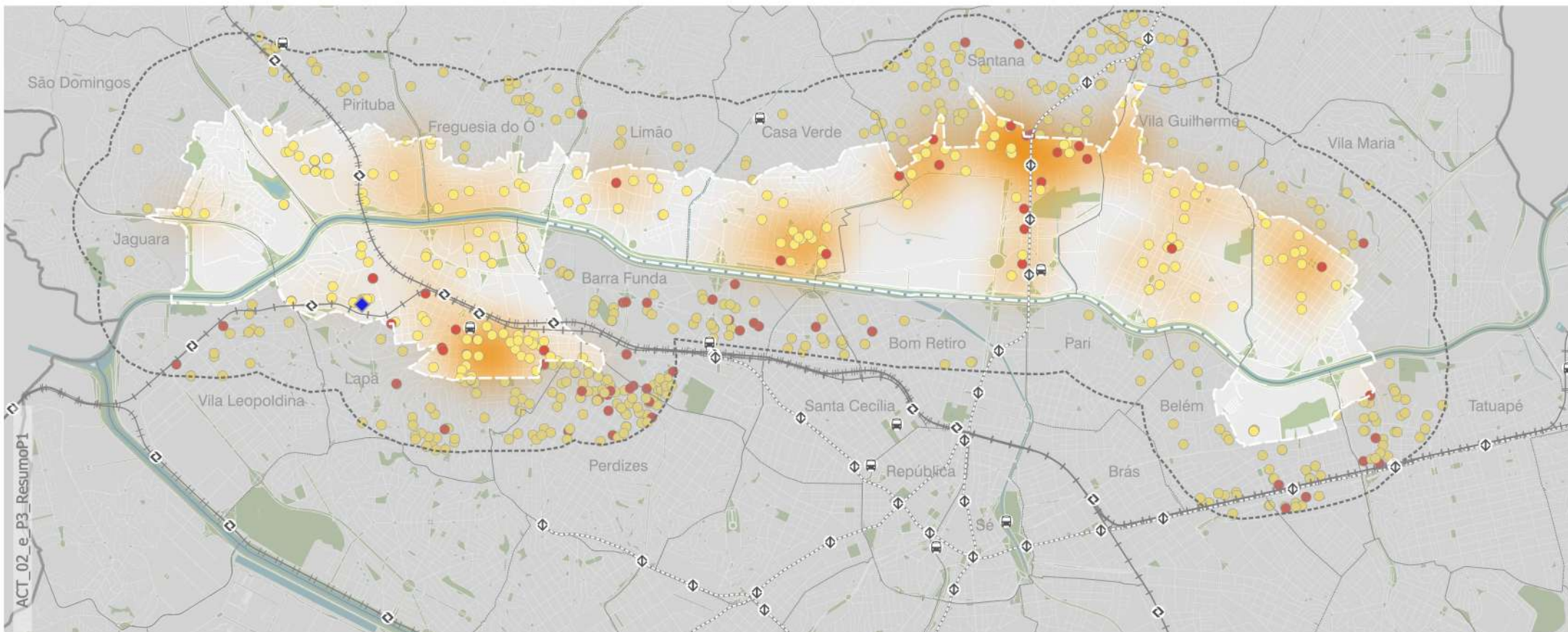
Nosso levantamento identificou 173 empreendimentos contidos no perímetro de estudo do PIU ACT que pagaram OODC, nos últimos 20 anos (2002 a 2022). O valor arrecadado para o FUNDURB por meio do pagamento de OODC, no perímetro do PIU ACT, foi de R\$187.605.663,00, que corresponde a 3,28% do valor arrecadado no MSP nestes 20 anos. Os distritos que mais contribuíram foram Lapa (31,9%), Santana (28,58%), Freguesia do Ó (11,05%) e Casa Verde (9,93%).

A proporção da arrecadação de OODC do Arco Tietê no total da cidade (3,28%) é inferior à participação da área privativa lançada, indicando forte participação de Habitação de Interesse Social e financiamento via Programa Minha Casa, Minha Vida na área de estudo. De fato, as unidades lançadas do tipo econômico e padrão médio baixo foram predominantes de 2010 a 2023.

Em relação à Cota de Solidariedade, no período de criação deste instrumento, 2016 até 2022, no perímetro do Arco Tietê em estudo, somente um empreendimento aplicou a cota de solidariedade, tendo depositado na conta do FUNDURB o valor de R\$ 1.273.914,72, 1,6% do valor total arrecadado na conta segregada para promoção de HIS no FUNDURB, até dezembro de 2022.

Já no que diz respeito a outras fontes de arrecadação, com o objetivo de mostrar que há impactos relevantes que transcendem os mecanismos de captura de valorização do preço da terra, estimamos ainda os impactos primários da expansão imobiliária na arrecadação de ISS da Construção Civil. As estimativas apontaram que, entre 2013 e 2019, os distritos da área de abrangência do Arco Tietê arrecadaram R\$ 105,8 milhões de ISS da Construção Civil por ano (muito mais do que a arrecadação de OODC no período, portanto), de forma que cada incremento de 1% na área construída representaria um aumento de R\$ 1,0 milhão na arrecadação anual desse imposto.

Por fim, em relação à questão do déficit habitacional, no que diz respeito a oferta de unidades habitacionais em empreendimentos novos para as faixas de renda inferiores, os estudos desenvolvidos entre 2019 e 2020 apontavam a viabilização de terras como um ponto crítico, já que, de modo geral, é reduzida a oferta de ZEIS no perímetro do Arco Tietê e, mesmo sendo considerável a presença de terrenos públicos, eles não são, na sua maioria, livres e desimpedidos.



MAPA 8 PIU Arco Tietê

Economia urbana

Anexo ao P03 - Participação Social (Contrato nº 08/2024/SMUL)

Elaboração: SP-Urbanismo/DDU/GPU

Data: 14/02/2025

Escala:

1 : 75000



Fontes dos dados: Geoimóvel, 2024 - Lançamentos Imobiliários - acesso em ago/2024; Monitoramento PDE - acesso em jun/2024

* O mapa atual não inclui todas as tipologias de lançamentos imobiliários contidas na base de dados, apenas as tipologias indicadas na legenda.

Perímetro de estudo PIU Arco Tietê

Área de Influência

Massa d'água

Parques, praças e canteiros

Município de São Paulo

Distritos

Trem - Linha

Metrô - Linha

Metrô - Estação

Trem - Estação

Ônibus - Terminal

Lançamentos Imobiliários - 2010 a 2023*

Comercial

Residencial vertical

Instrumentos de arrecadação

Cota de Solidariedade

Outorga Onerosa - OODC

8. Gestão Democrática

O princípio de gestão democrática, contemplado no PDE, garante a participação da sociedade nos processos de planejamento e gestão da cidade por meio de instâncias e instrumentos de participação e do acesso a informações.

A abordagem do tema da gestão democrática no PIU Arco Tietê, mais especificamente, considera a distinção entre o procedimento de realização do PIU e os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana a serem definidos, distinguindo, portanto, a participação social assegurada no âmbito da elaboração e tramitação do PIU, das instâncias de controle social, como os Conselhos Gestores, previstos para os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana a serem definidos pelo PIU e implementados a partir de regulação específica (conforme § 2º do artigo 134 do PDE - redação dada pela Lei nº 17.975/2023).

Assim, tratando da participação social no âmbito da elaboração e tramitação do PIU, a atualização do diagnóstico do PIU Arco Tietê apresentou um panorama dos diálogos setoriais com secretarias, empresas e outras organizações integrantes da administração pública, iniciados em 2019 e 2020, para então apontar perspectivas para o atual estudo. Assim como as consultas públicas, relatadas brevemente na apresentação deste documento, as interlocuções e debates com órgãos públicos também se estruturaram de acordo com as fases de desenvolvimento do plano e ocorreram na modalidade de Comissões Intersecretariais, organizadas em grupos temáticos.

41

No contexto dos atuais estudos técnicos, a retomada da participação social exige não apenas uma atualização nos cronogramas, partindo-se de onde parou em 2020, mas uma atualização dos atores envolvidos, tendo como referência o levantamento de informações realizado na atualização do diagnóstico. Assim, o primeiro passo vislumbrado para a retomada das Comissões Intersecretariais foi a atualização dos integrantes indicados por cada secretaria ou empresa, levando em conta possíveis alterações ou realocações de servidores. Além disto, a SP-Urbanismo propôs somar ou remanejar temas, resultando nos seguintes grupos: Meio Ambiente e Patrimônio; Mobilidade Urbana; Habitação e Proteção Social; Desenvolvimento Econômico e Social; Planejamento e Gestão.

Por sua vez, tratando do controle social da proposta de ordenamento e reestruturação urbana do Arco Tietê, antes de partir para uma proposta de monitoramento e avaliação específica para o Arco Tietê, a atualização do diagnóstico apresentou um panorama de duas iniciativas da prefeitura que

disponibilizam dados e indicadores à população: monitoramento do PDE e ObservaSampa. As iniciativas existentes foram analisadas numa perspectiva comparada com a escala e o tema do PIU Arco Tietê.

O monitoramento e avaliação da implementação do PDE foi regulamentado pelo Decreto nº 57.490 de 05 de dezembro de 2016, que instituiu o Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico (sob coordenação da SMUL) para, dentre outras competências, acompanhar a produção de dados relativos ao monitoramento e avaliação da implementação do PDE e auxiliar na atualização, revisão e aprimoramento dos indicadores de monitoramento. Os trabalhos do comitê subsidiaram a publicação, em 2016, da “Plataforma de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo”, disponível em: <https://monitoramentopde.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>.

Por meio da plataforma na internet é possível consultar diversos indicadores, organizando a consulta em função das estratégias, dos instrumentos e dos objetivos previstos no PDE. Os indicadores disponíveis são elaborados com base em um conjunto de bancos de dados também disponibilizados em formato de dados abertos. A atualização desses bancos de dados é feita anualmente e os indicadores vêm sendo continuamente aprimorados.

42

Sendo prioritariamente voltados ao acompanhamento da implementação do PDE, os indicadores permitem uma compreensão geral do fenômeno observado, sobre recortes territoriais de análise adequados à compreensão do tema, indo desde a escala municipal à de distrito, conforme o caso. Desta forma, considerando que o perímetro do Subsetor Arco Tietê da MEM intercepta parcialmente diversos distritos, os indicadores em si devem ser considerados com cautela nas análises do PIU.

Por sua vez, o Observatório de Indicadores da Cidade de São Paulo – ObservaSampa é uma plataforma virtual gerenciada pela Secretaria de Planejamento e Entregas Prioritárias - SEPEP da Secretaria Municipal de Governo - SGM que agrega dados abertos, indicadores, estudos e representações visuais de informações sobre o Município de São Paulo⁸. O conteúdo é composto por dados fornecidos pelas secretarias e autarquias municipais, estaduais e nacionais e estão disponibilizados aos usuários em formato aberto para download. Assim, possibilita-se diferentes métodos de manipulação, tratamento e visualização dos dados, para além dos formatos

⁸ Disponível em: <https://observasampa.prefeitura.sp.gov.br/>. Acesso em 06/02/2024

disponíveis nos painéis interativos da plataforma, que se apresentam categorizados por temas, como “Desenvolvimento Urbano”, “Habitação”, “Assistência Social”, etc.

Vale destacar que, sendo o distrito a menor área de ponderação dos dados, os bancos do ObservaSampa tornam-se úteis para a compreensão de dinâmicas gerais da cidade, especialmente para monitoramento das políticas públicas setoriais, mas insuficientes nas análises espaciais na escala do plano urbano. Além da escala, a atualização do diagnóstico do PIU Arco Tietê também ponderou sobre a relação dos indicadores com as estratégias de desenvolvimento urbano relacionadas ao PIU. Assim, em síntese, alguns dos indicadores do ObservaSampa foram destacados considerando tanto complementações de diagnósticos, como uma futura proposta de monitoramento e avaliação específica para o Arco Tietê (neste último caso, relacionando ainda os indicadores aos objetivos específicos a serem alcançados no Subsetor Orla Ferroviária do Fluvial da MEM, estabelecidos no artigo 12 do PDE).

9. Monitoramento e Avaliação: Proposta Metodológica

A atualização do diagnóstico do PIU Arco Tietê propôs uma metodologia para estruturar um sistema de monitoramento e avaliação no âmbito da proposta de ordenamento e reestruturação urbana do Arco Tietê que possibilite o acompanhamento contínuo dos resultados e a adaptação das estratégias ao longo do tempo. A proposta está baseada na Teoria da Mudança (Weiss, 2000) que, ao detalhar os elos causais, permite a identificação de desvios e lacunas entre os resultados esperados e os observados, ajustando as políticas em função das condições locais.

Em suma, a aplicação da Teoria da Mudança no PIU Arco Tietê busca alinhar os objetivos estratégicos com práticas de monitoramento e avaliação que considerem as especificidades do território, garantindo que as intervenções urbanas respondam de maneira eficaz aos desafios e oportunidades identificados. Ao enfatizar a necessidade de monitoramento contínuo e adaptativo, a metodologia proposta poderá contribuir para a melhoria da gestão pública e para o alcance de impactos socioeconômicos mais equilibrados.

A estruturação da proposta, que será aprofundada durante os estudos técnicos subsequentes, divide-se em etapas:

- Definição de resultados e indicadores: esta primeira etapa consiste em definir os resultados esperados do PIU Arco Tietê, alinhando-os aos

objetivos estratégicos do projeto, tais como: melhoria da mobilidade urbana, inclusão social e sustentabilidade econômica. Cada resultado deve ser desdobrado em indicadores mensuráveis, como, por exemplo, redução no tempo médio de deslocamento na área de intervenção.

- **Mapeamento dos caminhos causais:** nesta etapa, serão descritos os caminhos causais que conectam as intervenções do PIU aos resultados esperados. O mapeamento dos passos necessários para alcançar os objetivos do plano permitirá que os técnicos compreendam as interdependências entre atividades, saídas e impactos. Por exemplo, a construção de infraestrutura de transporte pode ser correlacionada à redução de desigualdades de acesso a oportunidades de emprego, com impactos positivos na economia local e na inclusão social.
- **Identificação de suposições e riscos:** a Teoria da Mudança exige a explicitação das suposições subjacentes que sustentam cada elo causal. Rogers (2008) enfatiza a importância de testar essas suposições continuamente, dado que mudanças no contexto urbano podem invalidá-las. No PIU Arco Tietê um exemplo dessas suposições críticas é: a infraestrutura planejada será implementada em tempo hábil para atender à demanda gerada pelo adensamento.

44

Já no que diz respeito à Implementação e Governança do Sistema de Monitoramento, a literatura, incluindo Fainstein (2010), sugere a criação de estruturas colaborativas, como conselhos gestores locais ou observatórios urbanos, para garantir a participação contínua dos diversos agentes envolvidos. Estes fóruns podem revisar periodicamente os indicadores e propor ajustes necessários.

Além disto, a proposta prevê a utilização de ferramentas digitais interativas para acompanhamento em tempo real dos indicadores. Essas plataformas podem ser alimentadas por bases de dados públicas e privadas, permitindo uma visão integrada do progresso do PIU Arco Tietê.

10. Mapeamento de Riscos

O primeiro aspecto a ser considerado no mapeamento de riscos é a coexistência de múltiplos planejamentos na mesma parcela do território, incluindo iniciativas de ordenamento territorial (Operações Urbanas Consorciadas, Áreas de Intervenção Urbana, Eixos de Estruturação da Transformação Urbana) e projetos setoriais (novas linhas de metrô, Trem Intercidades).

A concorrência entre instrumentos urbanísticos pode ser vista sob dois prismas: por um lado, como um risco que dispersa esforços e recursos, fragmentando as políticas de desenvolvimento. Por outro, oferece uma oportunidade para integrar e potencializar resultados se houver articulação eficiente entre os diferentes agentes públicos e privados envolvidos.

Ainda no contexto da coexistência de múltiplos planejamentos, destaca-se a necessidade de considerar os possíveis efeitos negativos da valorização do solo decorrente dos investimentos públicos, como exclusão social e deslocamento populacional. A partir dessa perspectiva, a eficiência dos instrumentos urbanísticos depende da capacidade de internalizar externalidades positivas, como a criação de novos empregos e a geração de receitas fiscais, e mitigar externalidades negativas, por meio de mecanismos como a regulação do mercado imobiliário e políticas de habitação inclusiva. Nesse contexto, é necessária uma coordenação eficaz para atuar em conflitos e evitar redundâncias.

Outro aspecto a ser considerado no mapeamento de riscos é a capacidade de pagamento da população, elemento central na análise da viabilidade econômica e social de intervenções urbanas. Segundo Alonso (1964), a disposição a pagar por habitação e serviços é diretamente influenciada pela acessibilidade e pela qualidade dos serviços urbanos disponíveis. No caso do PIU Arco Tietê, áreas com maior renda per capita e acesso a infraestrutura consolidada, como Santana, tendem a atrair investimentos imobiliários, enquanto as regiões de menor renda podem enfrentar exclusão econômica.

Por outro lado, se as melhorias em infraestrutura e serviços, no contexto do PIU Arco Tietê, têm o potencial de aumentar a valorização imobiliária, também podem gerar um efeito de "exclusão inversa", onde os custos adicionais superam os benefícios percebidos por residentes de baixa renda. Portanto, há que se considerar também a elasticidade da demanda por habitação em função da renda. No PIU Arco Tietê, o perfil de renda revela que grande parte da população residente tem uma demanda inelástica, ou seja, a capacidade de mudar de habitação ou acessar melhores serviços está limitada pela renda disponível.

No contexto do PIU Arco Tietê, os dados preliminares do relatório destacam um aumento nas unidades habitacionais não ocupadas, mesmo em um cenário de déficit habitacional. Essa dinâmica reflete o descompasso entre a oferta habitacional e as reais necessidades da população local. Essa dualidade reflete-se na coexistência de áreas de alta e baixa renda. A análise crítica sugere que, sem intervenções urbanas integradas e políticas redistributivas, a

capacidade de pagamento limitada de grande parte da população pode restringir o impacto positivo das melhorias urbanas propostas.

Diante deste cenário, a atualização do diagnóstico do PIU Arco Tietê apresentou uma proposta metodológica preliminar para a avaliação e monitoramento dos riscos identificados. Trata-se de uma metodologia adaptada da metodologia Balanced Scorecard (BSC), amplamente utilizada no planejamento estratégico para alinhar as atividades organizacionais com a visão e a estratégia de longo prazo.

Além da identificação dos riscos, propriamente, propôs-se uma matriz preliminar, organizada a partir de quatro dimensões, além de critérios de probabilidade e impacto, conforme segue:

- Dimensões críticas: Urbanística e Governança; Macroeconômica; Política e Legislativa; Social e Ambiental. As quatro dimensões estão relacionadas aos aspectos anteriormente explicitados, considerando riscos inerentes à escolha e implementação dos instrumentos urbanísticos, aos fatores econômicos (como cenário de inflação e juros), à interação entre partes interessadas (incluindo a Câmara Municipal de São Paulo), à valorização do solo (incluindo externalidades negativas como gentrificação e deslocamento involuntário);
- Probabilidade: alta, média e baixa. A probabilidade indica a chance de um risco ocorrer, avaliada com base em dados históricos, contexto atual e projeções;
- Impacto: alto, médio e baixo. O impacto reflete a magnitude das consequências caso o risco ocorra, considerando dimensões como custo, tempo, reputação, e eficácia do PIU Arco Tietê.
- Riscos: (1) Proposta de OUC - Dependência de CEPACs e Baixa Atratividade Imobiliária; (2) Proposta de OUC - Rigidez do Instrumento de OUC; (3) Mudanças no Cenário Macroeconômico; (4) Volatilidade Política e Bloqueios na Câmara Municipal; (5) Especulação Imobiliária e Gentrificação; (6) Capacidade Estatal Limitada para Implementar Infraestrutura; (7) Conflitos entre Instrumentos Urbanísticos Concorrentes; (8) Impactos Sociais Desfavoráveis (Deslocamento Populacional); (9) Incertezas nos Custos de Financiamento devido à Inflação e Juros Altos; (10) Desconexão entre Demandas Locais e Propostas do PIU.

Risco Identificado	Dimensão		Probabilidade	Impacto	Mitigação Proposta
Proposta de OUC Dependência de CEPACs e Baixa Atratividade Imobiliária	Urbanística Governança	e	Alta	Alto	Diversificar instrumentos urbanísticos: AIUs, PPPs, incentivos fiscais; monitoramento do mercado imobiliário.
Proposta de OUC Rigidez do Instrumento de OUC	Urbanística Governança	e	Média	Alto	Propor instrumentos mais flexíveis, como AIUs, com governança adaptativa e conselhos gestores participativos.
Mudanças no Cenário Macroeconômico	Macroeconômica		Alta	Médio	Adotar modelos de financiamento híbridos; priorizar obras com alto impacto socioeconômico a curto prazo.
Volatilidade Política e Bloqueios na Câmara Municipal	Política Legislativa	e	Alta	Alto	Estratégias de advocacy; engajamento prévio com stakeholders políticos e vereadores; campanha de conscientização pública.
Especulação Imobiliária e Gentrificação	Social Ambiental	e	Alta	Alto	Regulamentação do mercado imobiliário; políticas de proteção para habitação de interesse social (HIS).
Capacidade Estatal Limitada para Implementar Infraestrutura	Urbanística Governança	e	Alta	Alto	Escalonamento das intervenções; coordenação interinstitucional; parcerias com a iniciativa privada.
Conflitos entre Instrumentos Urbanísticos Concorrentes	Urbanística Governança	e	Média	Médio	Harmonização de objetivos entre projetos concorrentes por meio de plataformas de governança colaborativa.
Impactos Sociais Desfavoráveis (Deslocamento Populacional)	Social Ambiental	e	Média	Alto	Implementação de zonas de proteção social; programas de reassentamento e incentivo à manutenção da população local.
Incertezas nos Custos de Financiamento devido à Inflação e Juros Altos	Macroeconômica		Alta	Médio	Planejamento financeiro com previsões conservadoras; uso de instrumentos de financiamento indexados.

QUADRO 1 PIU Arco Tietê

Matriz de Riscos Preliminar

Atualização do Diagnóstico Econômico e Territorial

Elaboração: Sp-Urbanismo/ DDU/ GPU

Data: 07/02/2025

11. Conclusão

Ao final da atualização do diagnóstico econômico e territorial do PIU Arco Tietê é apresentada uma síntese, com ênfase nos elementos que demandarão maior aprofundamento nos estudos subsequentes, divididos em desafios específicos e oportunidades estratégicas. Também é retomada a contextualização do PIU Arco Tietê na região metropolitana, tratando de como o plano interage com outras áreas do município e fora dele.

11.1. Desafios Específicos

11.1.1. Fragmentação Territorial e Social

O perímetro de estudo do PIU Arco Tietê apresenta uma configuração territorial marcada por disparidades socioeconômicas e desconexões espaciais entre áreas com diferentes níveis de infraestrutura e serviços públicos.

A coexistência de zonas de alta valorização imobiliária com áreas de maior vulnerabilidade social impõe um desafio de articulação e integração territorial. A desigualdade no acesso à infraestrutura básica, como saneamento e transporte, contribui para um padrão de desenvolvimento desigual.

Além disso, embora o perímetro de estudo do PIU Arco Tietê tenha um posicionamento estratégico dentro da cidade, ele é marcado por barreiras físicas e desconexões urbanas. As vias marginais do Rio Tietê e ferrovias configuram barreiras significativas à circulação e à integração entre bairros, dificultando a mobilidade interna e o acesso a serviços localizados em diferentes partes do território.

48

11.1.2. Sobreposições de Instrumentos Urbanísticos e Governança

A análise do contexto urbanístico do PIU Arco Tietê revela uma convivência de múltiplos instrumentos de planejamento e regulação do uso do solo, como Operação Urbana Consorciada Água Branca, Área de Intervenção Urbana Setor Central e Eixos de Estruturação da Transformação Urbana. Cada um desses instrumentos possui objetivos, regras e mecanismos de implementação específicos, o que, sem uma governança eficaz, pode levar a conflitos e ineficiências.

Além disso, o Trem Intercidades e as linhas 19 e 20 de metrô são grandes projetos de mobilidade previstos para o perímetro, que devem interagir com os instrumentos urbanísticos locais. Sem uma governança coesa, esses projetos podem tanto competir por espaço e recursos como subutilizar o potencial de integração com as transformações urbanas.

11.1.3. Infraestrutura Subdimensionada e Pressão Demográfica

A capacidade atual de infraestrutura no perímetro, incluindo transporte público, drenagem urbana e equipamentos de saúde e educação, já está próxima ao limite em algumas áreas. O aumento da densidade sem investimentos proporcionais em infraestrutura pode agravar problemas como congestionamento, alagamentos e sobrecarga de serviços públicos.

11.1.4. Risco de Gentrificação e Deslocamento Populacional

A análise do diagnóstico atualizado do PIU Arco Tietê indica que a valorização imobiliária emergente, impulsionada pelas novas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, tende a intensificar desigualdades socioeconômicas no território. Este fenômeno é frequentemente associado a processos de gentrificação, que resulta no deslocamento involuntário de populações de baixa renda, incapazes de arcar com os custos crescentes de moradia.

A pesquisa de Fainstein (2010) sobre o conceito de just city adverte que transformações urbanas mal planejadas tendem a concentrar benefícios econômicos em grupos de alta renda, enquanto marginalizam comunidades vulneráveis.

11.1.5. Capitação e Aplicação de Recursos

É importante que uma estratégia de financiamento para o PIU Arco Tietê não se baseie exclusivamente na captura da valorização imobiliária por meio de instrumentos como a Outorga Onerosa do Direito de Construir. Essa dependência exclusiva da captura da valorização imobiliária seria particularmente arriscada no PIU Arco Tietê, considerando a heterogeneidade do território e a presença de áreas de menor atratividade imobiliária.

A complexidade e a escala das intervenções requerem a mobilização de múltiplos fundos municipais, como o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) e o Fundo de Habitação de Interesse Social (FMHIS). Além disso, fontes externas de financiamento, incluindo parcerias com agências de fomento e empréstimos de instituições internacionais, podem ser caminhos prósperos para garantir a execução completa e tempestiva das melhorias planejadas. A integração dessas fontes permite uma maior flexibilidade orçamentária e reduz a dependência dos ciclos imobiliários, que frequentemente sofrem variações em função de condições macroeconômicas e políticas.

11.2. Oportunidades Estratégicas

11.2.1. Centralidade Metropolitana e Atração de Investimentos

O Arco Tietê ocupa uma posição geográfica estratégica na metrópole paulistana, atuando como um elo entre áreas centrais e periféricas. Isso o torna altamente atrativo para investimentos em setores como logística, economia criativa e habitação. A requalificação do perímetro pode catalisar a revitalização de outras áreas metropolitanas.

11.2.2. Integração com Grandes Projetos de Mobilidade

A proximidade com empreendimentos de transporte de alta capacidade, como as novas linhas do metrô e o Trem Intercidades, oferece uma oportunidade para melhorar a acessibilidade e reduzir os custos de transporte, aumentando a atratividade do território para novos moradores e atividades econômicas.

11.2.3. Adoção de Modelos Inovadores de Gestão Territorial

A implementação de instrumentos inovadores, como Community Land Trusts e mecanismos de captura de mais-valia urbana, pode promover um desenvolvimento equilibrado, garantindo a inclusão social e mitigando a especulação imobiliária. Tais modelos oferecem uma alternativa mais flexível e responsiva que pode complementar as ZEIS e os HIS.

11.2.4. Valorização Ambiental e Patrimonial

O potencial de revitalização das áreas de Orla Ferroviária e Fluvial, com integração a parques lineares e áreas de proteção ambiental, representa uma oportunidade única para conciliar desenvolvimento urbano com sustentabilidade. Isso pode melhorar a qualidade de vida e contribuir para a resiliência climática do perímetro.

11.2.5. Sinergias com Outros Instrumentos Urbanísticos

Apesar dos riscos de sobreposição, há uma oportunidade de alinhar os objetivos do PIU-ACT com outros projetos em curso, promovendo uma governança integrada que maximize os impactos positivos e otimize os recursos disponíveis. A experiência de operações urbanas anteriores pode servir como base para uma gestão mais eficiente e inclusiva.

11.3. Relevância Metropolitana e Impacto do PIU Arco Tietê em outras áreas

Os impactos das transformações propostas para o Arco Tietê não se limitam ao seu perímetro, tendo repercussões que exigem análise criteriosa e planejamento integrado.

Por um lado, o desenvolvimento de áreas no Arco Tietê pode aliviar a pressão sobre áreas saturadas, como o Centro Expandido, redistribuindo a densidade urbana e diversificando os polos de atratividade econômica. Entretanto, sem mecanismos de coordenação intermunicipal eficazes, o Arco Tietê pode acabar concentrando investimentos em detrimento de outras áreas da Região Metropolitana de São Paulo.

Por sua vez, a intensificação da competição por recursos pode acentuar desigualdades territoriais. Fix e Furtado (2012) apontam que, em contextos metropolitanos, a concentração de investimentos em áreas específicas pode levar a um desequilíbrio no desenvolvimento regional, exacerbando problemas em áreas com menor atratividade econômica.

Apesar dos riscos, o PIU Arco Tietê oferece uma oportunidade ímpar para estimular setores econômicos estratégicos que podem alavancar o desenvolvimento metropolitano. A integração metropolitana requer a adoção de uma governança multinível, capaz de articular interesses locais e metropolitanos, e de promover políticas redistributivas que assegurem o compartilhamento dos benefícios gerados pelas transformações do ACT.

Por fim, uma análise econômica integrada deve considerar os impactos de longo prazo do PIU Arco Tietê, avaliando sua capacidade de equilibrar o desenvolvimento metropolitano e promover uma maior equidade territorial, alinhando-se aos princípios de sustentabilidade e inclusão social.

12. Bibliografia

ALONSO, W. Location and Land Use: Toward a General Theory of Land Rent. Cambridge: Harvard University Press, 1964.

FAINSTEIN, S. S. The Just City. Ithaca: Cornell University Press, 2010.

FIX, M. A política de operações urbanas consorciadas: uma análise crítica a partir de São Paulo. *Cadernos Metrópole*, v. 12, n. 24, p. 453-475, 2010. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br>. Acesso em: 13 nov. 2024.

FURTADO, F. Operações Urbanas Consorciadas e Governança Urbana: desafios e perspectivas no contexto paulistano. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 18, n. 2, p. 89-112, 2016.

Mapeamento de risco de enchentes e inundações em assentamentos precários do Município de São Paulo – Subprefeitura de Casa Verde – Cachoeirinha – HCV 2022. Relatório Técnico. Coordenação Municipal de Defesa Civil – COMDEC/ Divisão de Prevenção - DPREV. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em maio/2024.

/Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê – Projeto de Lei nº 581/2016. Caderno Urbanístico. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo. São Paulo, 2016.

Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê – Segunda Consulta Pública. São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo. São Paulo, 2020. Disponível em: <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/system/documents/attachments/00/000/158/original/f1ac157c31f3fedb958908479b700de625ebc752.pdf>. Acesso em 04/2024.

ROGERS, P. Using Programme Theory to Evaluate Complicated and Complex Aspects of Interventions. *Evaluation*, v. 14, n. 1, p. 29-48, 2008. Disponível em: <https://journals.sagepub.com>. Acesso em: 13 nov. 2024.

WEISS, C. H. Theory-Based Evaluation: Past, Present, and Future. *New Directions for Evaluation*, v. 2000, n. 87, p. 41–55, 2000.

II. Questões para debate

Para estimular o debate sobre o planejamento do Arco Tietê, além da apresentação dos resultados da **atualização do diagnóstico econômico e territorial** do PIU Arco Tietê, esta consulta pública também é composta por **questões direcionadas à população**. São perguntas iniciais, que visam reintroduzir o tema do planejamento urbano desta área e retomar o diálogo com a população, considerando as temáticas abordadas no PIU.

1. Novo cenário

** Você identifica mudanças na sua região nos últimos anos que não constam na atualização do diagnóstico? Por favor, escreva qual a mudança e o local?*

** Como as transformações urbanas recentes afetaram seu cotidiano (ex.: obras de infraestrutura, novos empreendimentos)?*

Interessa nesta etapa do PIU Arco Tietê compreender mudanças em temas como mobilidade urbana, habitação e proteção social, meio ambiente e patrimônio, desenvolvimento econômico e social, a exemplo de mudanças na oferta de habitação, no trânsito, nos comércios e serviços no entorno, nas áreas livres e equipamentos públicos, etc.

2. Propostas para o PIU Arco Tietê

** Quais temas são prioritários para propostas futuras do PIU Arco Tietê? Por favor, sugira uma intervenção você gostaria que fosse contemplada no projeto, indicando tema e o local?*

** De que forma o poder público pode apoiar ações comunitárias existentes no seu bairro?*

Interessa nesta etapa do PIU Arco Tietê compreender quais são os temas prioritários para intervenções, como mobilidade urbana, habitação e proteção social, meio ambiente e patrimônio, desenvolvimento econômico e social e identificar os locais relacionados e potencializar ações já existentes.

3. Propostas para o Processo Participativo

** Quais canais de comunicação (digital/presencial) você considera mais adequados para acompanhar o PIU?*

** Que tipo de material ou formato de encontro facilitaria sua participação?*

Interessa nesta etapa do PIU Arco Tietê compreender quais são meios mais efetivos de participação social, de forma que a população possa contribuir com o projeto tornando-se parte dele.

PLANO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO TIETÊ

FICHA TÉCNICA

Pedro Martin Fernandes

Presidência da São Paulo Urbanismo

Rafael Barreto Castelo da Cruz

Diretoria de Desenvolvimento Urbano

Tatiana Rodrigues Antonelli de Mendonça

Gerência de Planejamento Urbano

Anna Carvalho de Moraes Barros

Coordenador do projeto

Equipe Técnica

Allan Martino Matos

Ana Luíza Aun Al Makul

Laísa Bócoli Chamme

Luís Oliveira Ramos

Nayara Garcia Costa

Patrícia Saran (participação social)

Rita C. S. Guimarães Gonçalves

Vitor Augusto Meira França (estudos econômicos)

Yara Cunha Costa

55

Estagiários

Isabela Furcolin

Juliana Martines Balazs

Rafael (junho a setembro 2024)

Fevereiro 2025.