



CAU/SP Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

Ofício Nº 245/2023-CAUSP/PRES/SECR

São Paulo, 12 de setembro de 2023.

Ao Senhores

Vereador Milton Leite - Presidente da Câmara de São Paulo

Alessandro de Oliveira Braz - Chefe de Gabinete da Presidência da Câmara de São Paulo

presidencia@saopaulo.sp.leg.br

sga@saopaulo.sp.leg.br

Assunto: Nota Técnica Sobre os Impactos das Concessões de Espaços públicos no Centro de São Paulo

Prezados senhores,

Cumprimentando-os cordialmente, serve o presente para encaminhar a DELIBERAÇÃO Nº 76/2023 – CPUAT-CAU/SP, sobre Nota Técnica Sobre os Impactos das Concessões de Espaços públicos no Centro de São Paulo – restrições de acesso e uso público, e a respectiva Nota Técnica em questão para apreciação.

Desde já agradecemos a colaboração e externamos nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

CATHERINE OTONDO

Presidente do CAU/SP



Documento assinado eletronicamente por **CATHERINE OTONDO, Presidente CAU/SP**, em 13/09/2023, às 17:46, conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC **11C89CBA** e informando o identificador **0079168**.

Rua Quinze de Novembro, 194 6º andar | CEP 01013-000 - São Paulo/SP
www.causp.gov.br

00179.003092/2023-42

0079168v5



CAU/SP

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

PROCESSO	00179.003092/2023-42
INTERESSADO	CPUAT-CAU/SP
ASSUNTO	Nota Técnica Sobre os Impactos das Concessões de Espaços públicos no Centro de São Paulo – restrições de acesso e uso público

DELIBERAÇÃO Nº 76/2023 – CPUAT-CAU/SP

A COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, AMBIENTAL E TERRITORIAL - CPUAT - CAU/SP, reunida ordinariamente de forma híbrida, na Sede do CAU/SP e Plataforma Microsoft Teams, no uso das competências que lhe conferem os artigos 96 e 105 do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe e;

Considerando a finalidade da CPUAT-CAU/SP de zelar pelo planejamento territorial, exigir a participação dos arquitetos e urbanistas na formulação e gestão de políticas urbanas, ambientais e territoriais estimulando a produção da Arquitetura e Urbanismo como política de Estado, destacando-se, dentre suas competências, a de propor, apreciar e deliberar sobre matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, relacionadas à política urbana, ambiental e territorial, conforme art. caput e inciso I do art. 105 do Regimento Interno do CAU/SP;

Considerando a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que estabelecem importantes diretrizes relacionadas à garantia da gestão democrática e participativa na formulação das políticas públicas, intervenções, planos, programas e projetos, e na fiscalização da aplicação dos recursos públicos e a necessidade da garantia da defesa dos princípios da participação e controle social, notadamente nas políticas públicas que têm rebatimento no território e que tratam de questões relacionadas ao exercício profissional de Arquitetura e Urbanismo;

Considerando as experiências em curso de concessão de uso de espaços públicos da região central do município de São Paulo e; notadamente, a concessão de uso, a título oneroso, de áreas situadas no Vale do Anhangabaú, no município de São Paulo, para sua gestão, manutenção, preservação e ativação sociocultural, objeto do contrato de concessão nº 018/SUB-SÉ/2021;

Considerando a relevância urbanística do centro de São Paulo, seja do ponto de vista histórico, cultural ou econômico e os riscos de prejuízos à política urbana e à garantia da participação democrática no uso, apropriação e gestão urbana;

Considerando que as deliberações de comissão devem ser encaminhadas à Presidência do CAU/SP para verificação e encaminhamentos, conforme Regimento Interno do CAU/SP.

DELIBERA:

1- Aprovar a Nota Técnica sobre sobre a "concessão de uso, a título oneroso, de áreas situadas no Vale do Anhangabaú, para sua gestão, manutenção, preservação e ativação sociocultural", nos termos do anexo, com o posicionamento da CPUAT-CAU/SP contrário às propostas de concessões de uso de espaços públicos no centro da cidade de São Paulo que comprometam a garantia da participação democrática no uso, apropriação e gestão urbana.

2- Sugerir o encaminhamento deste documento aos órgãos gestores competentes da Prefeitura do Município de São Paulo, para conhecimento e apreciação das considerações aqui apresentadas;

3- Encaminhar esta deliberação à Presidência do CAU/SP para apreciação e providências.

Aprovado por unanimidade dos membros presentes.

Esta deliberação entra em vigor na data de sua publicação.

São Paulo-SP, 10 de agosto de 2023

30ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CPUAT-CAU/SP

Híbrida

Folha de Votação

Função	Conselheiro	Votação			
		Sim	Não	Abst.	Ausên.
Coordenadora	Mônica Antonia Viana	X			
Coordenadora-Adjunta	Danila Martins de Alencar Battaus	X			
Membro	Ailton Pessoa de Siqueira	X			
Suplente	Debora Prado Zamboni	X			
Membro	Denise Antonucci				X
Membro	Jose Roberto Merlin				X
Suplente	Maria Cristina da Silva Leme	X			
Membro	Maria Eneida Barreira	X			
Membro	Maria Isabel Rodrigues Paulino	X			
Membro	Paulo Marcio Filomeno Mantovani	X			
Suplente	Teresinha Maria Fortes Bustamante Debrassi				X
Membro	Vera Lúcia Blat Migliorini				X

Histórico da votação:**30ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CPUAT-CAU/SP****Data:** 10/08/2023**Matéria em votação:** Nota Técnica Sobre os Impactos das Concessões de Espaços públicos no Centro de São Paulo – restrições de acesso e uso público**Resultado da votação:** Sim (08) Não (00) Abstenções (00) Ausências (04), Total (12)**Impedimento/suspeição:** (00)**Ocorrências:** -**Condução dos trabalhos:** Mônica Antonia Viana**Assessoria:** André Ferreira de Magalhães



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ FERREIRA DE MAGALHÃES, Assistente Administrativo(a)**, em 11/08/2023, às 10:44, conforme Decreto N° 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5° da Lei N° 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC **5AACCF68** e informando o identificador **0066665**.

Rua Quinze de Novembro, 194 7º andar | CEP 01013-000 - São Paulo/SP
www.causp.gov.br

00179.003092/2023-42

0066665v11

Nota Técnica Sobre “Concessão de Uso, a Título Oneroso, de Áreas Situadas no Vale do Anhangabaú, para sua Gestão, Manutenção, Preservação e Ativação Sociocultural”

Esta Nota Técnica tem como objetivo analisar os impactos das concessões de uso de espaços públicos no centro da cidade de São Paulo, a partir de um levantamento de dados e informações sobre as concessões já realizadas na região.

A concessão de espaços públicos no centro de São Paulo é uma prática controversa, que envolve questões econômicas, sociais e culturais. É importante que os processos de concessão sejam transparentes e participativos, com a garantia de que os interesses da população sejam preservados e respeitados.

Entre os impactos negativos, destacam-se:

Restrição do acesso da população aos espaços públicos, que podem se tornar elitizados e inacessíveis para classe de menor poder aquisitivo;

Perda de identidade e memória cultural, com a transformação de espaços públicos em ambientes comerciais e turísticos;

Aumento do custo de vida na região, com a valorização imobiliária e o aumento de preços de serviços e produtos.

Com base em informações disponibilizadas pela Prefeitura do Município de São Paulo e por veículos de comunicação, identifica-se algumas concessões de espaços públicos no centro da cidade, como:

Mercado Municipal: a partir de 2004, foi concedido à iniciativa privada por um período de 25 anos. O projeto incluiu a reforma e a modernização do espaço, além da construção de um centro de convenções e de estacionamentos.

Parque Augusta: em 2021, foi concedida a gestão do parque à iniciativa privada por um período de 35 anos. O projeto prevê a construção de um recinto com restaurantes, bares, lojas e espaços culturais, além da manutenção de áreas verdes.

Vale do Anhangabaú: em 2019, foi lançado edital de concessão para a gestão do Vale do Anhangabaú, com o objetivo de transformar a área em um espaço de lazer e convivência. Apesar de o processo ter sido suspenso após críticas de movimentos sociais e organizações da sociedade civil foi posteriormente retomado e concluído.

O centro de São Paulo é uma área de grande importância para a cidade, seja do ponto de vista histórico, cultural ou econômico. Nos últimos anos, tem havido um interesse crescente por parte do poder público em conceder espaços públicos para a iniciativa privada, com o objetivo de atrair investimentos e requalificar a região. Contudo, essa prática tem gerado críticas e questionamentos por parte de diversos setores da sociedade civil.

A concessão de espaços públicos pode ter um impacto significativo na paisagem urbana da cidade. Por um lado, a concessão pode levar à requalificação de áreas degradadas, tornando-as mais atrativas e seguras. Por outro lado, é preciso avaliar se a concessão não descaracteriza a identidade da região.

A instalação de empreendimentos como estes em áreas centrais pode aumentar o tráfego de veículos e pedestres na região, o que pode afetar negativamente a mobilidade urbana.

É o caso da concessão do Vale do Anhangabaú, onde ruas, como a Av. São João e o próprio Vale do Anhangabaú são fechadas ao tráfego de pessoas no período anterior, durante e posterior ao evento a ser aí realizado (seja gratuito ou pago). Por isso, é importante que a concessão seja delineada de forma integrada com o planejamento e projeto urbano para a área.

A situação pode agravar-se com a revisão do Plano Diretor Estratégico proposta pela Câmara Municipal SP, que estabelece uma zona de concessão, favorecendo investidores interessados em equipamentos públicos a serem privatizados, como o Ginásio do Ibirapuera ou o Estádio do Pacaembu, entre outros. Nesse sentido, serão eles, os concessionários, que definirão qual o melhor uso para esses espaços. Dessa forma, segue apenas a lógica econômica e não a que seria melhor para o planejamento urbano do município.

Considerando a Lei nº 12.378/2010 que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAU/UF;

Considerando a finalidade da CPUAT-CAU/SP, de zelar pelo planejamento territorial, exigir a participação dos arquitetos e urbanistas na formulação e gestão de políticas urbanas, ambientais e territoriais estimulando a produção da Arquitetura e Urbanismo como política de Estado, nos termos do caput do art. 100 do Regimento Interno do CAU/SP;

Considerando que a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) estabelecem importantes diretrizes relacionadas à garantia da gestão democrática e participativa na formulação das políticas públicas, intervenções, planos, programas e projetos, e na fiscalização da aplicação dos recursos públicos e a necessidade da garantia da defesa dos princípios da participação e controle social, notadamente nas políticas públicas que têm rebatimento no território e que tratam de questões relacionadas ao exercício profissional de Arquitetura e Urbanismo;

Considerando que as deliberações de comissão devem ser encaminhadas à Presidência do CAU/SP para verificação e encaminhamentos, conforme Regimento Interno do CAU/SP.

Sugerimos:

- 1- Manifestar posicionamento contrário às propostas de concessões de uso de espaços públicos no centro da cidade de São Paulo; uma vez que apresenta graves prejuízos em relação à política urbana, comprometendo a participação democrática no uso da cidade.
- 2- Apoiar outras iniciativas e manifestações públicas que reiteram a necessidade de apresentação de estudos e materiais ilustrativos sobre as propostas e seus impactos no município, com ampla divulgação e debate, de forma a possibilitar a participação da sociedade civil.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

de

(a)

Ref.: CAU/SP – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo
Of. 245/2023-CAUSP/PRES/SECR

À

Equipe de Controle do Processo Legislativo – SGP.22

Senhor Supervisor:

Solicito que o expediente seja cadastrado e encaminhado às duntas
Comissões de Administração Pública e de Política Urbana, Metropolitana e Meio
Ambiente, para conhecimento.

São Paulo, 13 de novembro de 2023.

Raimundo Batista
Secretário Geral Parlamentar Adjunto