

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRIVADO (MIP) DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA VILA LEOPOLDINA-VILLA LOBOS (PIU-VL)

No dia 1º de novembro de 2016, às 19h45min, no auditório da Igreja Batista Palavra Viva, situada à Av. Imperatriz Leopoldina nº 1.415, teve início a Audiência Pública da Manifestação de Interesse Privado do Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos, com a abertura feita pela Arqª. Patricia Saran, que relata o rito legal do PIU-VL, informando que aqueles que desejarem se manifestar deverão se inscrever previamente à mesa de apoio, localizada ao lado do palco, e que terão tempo de 3 minutos para suas considerações.

Passada a palavra ao Sr. José Antonio Varela Queija, Subprefeito da Lapa, que agradeceu a presença de todos os munícipes na audiência, exaltando a importância da iniciativa do PIU Vila Leopoldina - Villa Lobos e da participação da população no processo de discussão do projeto para a melhoria da região.

Passada a palavra para o Sr. Fábio Mariz Gonçalves, Diretor do Departamento de Urbanismo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano representando neste ato o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Fernando de Mello Franco, informa que tem visitado os Conselhos Participativos Municipais das Subprefeituras como um compromisso e reconhecimento da atual gestão sobre a importância destas instâncias nos processos participativos para o desenvolvimento de projetos urbanos. Acrescenta que o PIU é um novo instrumento previsto no Plano Diretor Estratégico e, como os demais instrumentos, prevê procedimentos para um debate qualificado com a população desde as etapas iniciais do projeto. Debate este que acontece a partir da definição do perímetro de estudo do PIU e de seus objetivos e diretrizes preliminares, motivo pelo qual se promove a presente audiência pública, em continuidade ao procedimento de consulta pública iniciado na plataforma Gestão Urbana em 21 de setembro de 2016

Passada a palavra ao Sr. Gustavo Partezani Rodrigues, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, que apresenta os objetivos da Audiência Pública, baseada no marco regulatório da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, onde se insere a figura do Projeto de Intervenção Urbana (PIU), seu rito legal e o papel atribuído à SMDU e SP Urbanismo em seu desenvolvimento, conforme o Decreto Municipal nº 56.901/16. A seguir, informa sobre a Consulta Pública realizada no sítio eletrônico <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/rede-de-estruturacao/piu/arquivos/> durante o período de 21 de setembro e 14 de outubro de 2016, que já acolheu diversas manifestações e sugestões, e sobre a dinâmica e expectativa desta audiência pública, com objetivo de colher novas contribuições para a construção do projeto.

Passada a palavra ao arquiteto e urbanista Milton Braga, como representante dos proponentes do PIU e responsável pela coordenação técnica dos trabalhos. O urbanista inicia a apresentação do programa de interesse público do projeto, identificando as empresas que constituem o grupo proponente da MIP – Manifestação de Interesse Privado e destacando o ineditismo do instrumento e do processo participativo. Na apresentação destaca a importância em estudar a área de modo mais abrangente, detalhando o perímetro de estudo, o diagnóstico preliminar da área e o Programa de Interesse Público, definido como as diretrizes preliminares do projeto a serem objeto de discussão neste ato. A apresentação dos proponentes está disponível no sítio eletrônico http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/PIU_VL_AudienciaPublica_01_11_Proponente.pdf.

PERGUNTAS E INSCRIÇÕES

1. **Carlos Alexandre Oliveira – AVL - Associação Vila Leopoldina:** Dirigindo-se à plateia, questiona sobre quais seriam os interesses dos proponentes do PIU, uma vez que o “projeto” não contém ainda nenhuma proposta, e afirma que as áreas demarcadas como ZEIS 1, correspondentes às comunidades das favelas da linha e do Nove, são terrenos muito valiosos. Argumenta que não conhece a proposta e que deveria ser detalhado o projeto.
2. **Samara Santos – moradora:** avalia que as comunidades das favelas da Linha e do Nove estão localizadas em uma região privilegiada e que os moradores repudiam os rumores de que seriam reassentados na região de Perus. Pergunta como será resolvida a situação destas comunidades.
3. **Adaucto Durigan – Chefe de Gabinete da Subprefeitura da Lapa:** informa que o desenvolvimento do PIU é um processo e uma oportunidade de médio prazo. Pondera que existem outras ZEIS demarcadas na região e que o poder público municipal não detém todos os recursos necessários ao atendimento das demandas da população. Conclui dizendo que a transferência dos moradores das comunidades citadas para a região de Perus é especulação.
4. **Humberto Sarti – CPM:** opina que os moradores das comunidades citadas não devem deixar o bairro e que devem receber melhoramentos no próprio local atual. Entende que não há um projeto no PIU.
5. **Cleide Coutinho – ex - conselheira de metas:** entende que o PIU não está claro, que é incompreensível e questiona a relação entre os interesses público e privado no projeto. Posiciona-se contrária à validação desta audiência pública em fim de governo.
6. **Denise Schmitt – AVL – Associação Vila Leopoldina:** Entende que só os proponentes, a empresa Votorantim, ganharia com o PIU e que as demais ZEIS demarcadas na região são destinadas à recepção de novos moradores, já que os moradores das comunidades das favelas da linha e do Nove já estão em outras ZEIS. Afirma que a ZEIS da antiga garagem da CMTC é uma área contaminada e que o bairro precisa de reformulações e equipamentos como hospital e creches, bem como dar dignidade às comunidades locais. Critica a iniciativa do PIU no momento de transição de governos municipais e alerta os presentes de que o Fórum Vila Leopoldina não tem legitimidade para prometer moradias às comunidades afetadas.
7. **Jonas Federighi – REM Construtora:** pondera que não há investimento privado sem retorno e que falta ao PIU uma macro definição, constituída pelo projeto urbano do Arco Pinheiros e pela definição sobre a saída do CEAGESP.
8. **David S. Pereira – morador:** pergunta onde está o projeto, já que a apresentação realizada não demonstra claramente o que se pretende. Critica a realização de diversas reuniões sem os devidos encaminhamentos e se posiciona a favor de que os moradores das comunidades das favelas da linha e do Nove não devem ser retirados, mas permanecer no local atual.

9. **Carlos Alexandre Beraldo – Comunidade Nove:** Entende que a área do projeto é muito valiosa e que só concordaria em ser reassentado em outra área da região distante no máximo a dois quilômetros da atual localização da comunidade. Entende que os demais moradores da Vila Leopoldina que se manifestaram não os querem como vizinhos e sugere ações de urbanização das comunidades citadas.
10. **Welton Washington Vieira de Oliveira – Comunidade Nove:** expressa que moradores de classe alta não desejam a presença de comunidades de favelas na região. Opina que os moradores das comunidades da Linha e do Nove necessitam de espaços públicos e reurbanização e que os proponentes podem contribuir na solução destas carências.
11. **Carla Banietti - ASSAMPALBA:** pergunta onde está o projeto, já que a apresentação realizada não demonstra claramente o que se pretende. Posiciona-se no sentido de que as comunidades do Nove e da Linha devam permanecer onde estão, recebendo melhoramentos como urbanização, equipamentos públicos e áreas verdes. Informa que o terreno da antiga garagem da CMTC, demarcado como ZEIS, é uma área contaminada catalogada pela CETESB, com elementos contaminantes nocivos à saúde humana, sobretudo de crianças e idosos.
12. **Maria Laura - ASSAMPALBA:** critica a forma como foi feita a divulgação da consulta pública, somente pela internet e também a apresentação do PIU, que considerou incompreensível; avalia que o processo de construção do projeto seria apenas um “jogo de validação”, conclamando os proponentes a “jogar limpo” e perguntando se as comunidades foram procuradas pelos proponentes do projeto. Conclui que a área onde se situa o projeto é muito valiosa.
13. **Luciana Pazzini – Instituto Rogacionista, Associação Nossa Turma:** questiona manifestações anteriores de moradores da região, no sentido de que denunciam que as áreas demarcadas como ZEIS são contaminadas e inadequadas à ocupação, mas propõem um parque público para seus filhos nas mesmas áreas. Entende que a intenção destas manifestações é que as comunidades das favelas da Linha e do Nove permaneçam na região onde estão e conclui dizendo que os proponentes terão que dar contrapartidas para viabilizar o projeto.
14. **Artur Jaime – morador Conjunto Cingapura Madeirit:** relata que procurou o conteúdo do PIU na internet, mas só encontrou a definição de ZEIS. Entende que o projeto visa o ganho de capital dos proponentes, quer usurpar seu local de moradia e que os moradores locais têm o direito de permanecerem onde estão, questionando como o PIU pode melhorar sua situação. Conclui que o projeto apresentado é de difícil compreensão.

ESCLARECIMENTOS

Após a conclusão das falas e não havendo mais inscritos, a palavra retorna à mesa para esclarecimentos e considerações finais.

Fábio Mariz Gonçalves: reafirma o compromisso da atual gestão municipal com o direito à moradia, citando como exemplo a demarcação das ZEIS no PDE - Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) e na LPUOS (Lei nº 16.402/16). Explica que o instrumento do PIU, a exemplo de outros instrumentos urbanísticos, deve primeiro ouvir a população antes do desenvolvimento de um projeto e que este processo, iniciado com a consulta pública e a presente audiência, inaugura o

debate, arrecadando elementos para a construção do PIU, que levará tempo e não se restringirá à atual gestão municipal.

Gustavo Partezani Rodrigues: identifica que todas as 14 falas tem em comum o desejo de que a discussão seja feita sobre uma proposta mais concreta, um projeto mais detalhado. Proposta que demonstre quais as contrapartidas para os empreendimentos, quais as soluções urbanísticas para o atendimento da população de baixa renda, a localização dos equipamentos sociais apontados pela população bem como a qualidade dos espaços públicos a serem implantados. Também esclarece que a proposta de elaboração do PIU, neste momento, tem por foco ouvir a população sobre quais os elementos integrantes devam ser incorporados ao programa de interesse público para que, em momento subsequente, se autorize o início dos estudos, de acordo com o decreto 56.901/16. E que o debate seja feito com ampla publicidade das indicações e das conclusões.

Informa que a Prefeitura de São Paulo é a responsável pela coordenação do estudos, mesmo que propostos por manifestação de interesse privado, e que o programa de interesse público deva completar as propostas indicadas não só por esta audiência mas também pela consulta pública realizada pelo site gestão urbana.

Reafirma o compromisso da gestão municipal com a transparência no processo de desenvolvimento do PIU, salientando que a audiência, em suas diversas argumentações, indica que deva ser detalhado um projeto a partir da autorização do início do processo. Com a concordância dos presentes, finaliza afirmando que após o desenvolvimento das propostas novas audiências devam ser marcadas para apresentação das soluções encontradas.

Findos os esclarecimentos, a Arq^a. Patrícia Saran agradeceu a participação dos presentes e declarou encerrada a Audiência Pública às 21:40 h.