

Autor	Tema	Contribuição
<p>1</p> <p>MELINA STERNBERG,                      Pesquisadora da Área de Comunicação da Pontifícia Universidade Católica - PUC, representando o Arquiteto e Urbanista ALEX SARTORI</p>	<p>Plano Urbanístico</p>	<p><b>Sra. Melina Sternberg</b>, pesquisadora da área de comunicação da Pontifícia Universidade Católica – PUC, cumprimenta a todos e todas, identifica-se e informa estar representando o Arquiteto e Urbanista Alex Sartori, que passou por uma cirurgia recentemente e, por ordens médicas, não pode comparecer. Informa que lerá o seu pronunciamento e que qualquer comentário ou dúvida poderá ser encaminhado a ele posteriormente. Passa a ler o pronunciamento: “Boa noite a todas e todos. Eu esperei com muita ansiedade por essa audiência pública, mas, infelizmente, não pude estar presente. Em uma audiência passada, realizada no dia 18 de junho, eu afirmei que alguns dados me soavam distorcidos e, então, levei uma grande bronca da mesa. Na audiência do dia 06 de agosto, eu entreguei um documento em que apresentei uma análise do diagnóstico do projeto e do projeto em si, assim como a verificação de dados e cálculos apresentados anteriormente pela Prefeitura. Já ao final da audiência, o renomado jornalista Sérgio Gomes dirigiu-se à mesa questionando se eu, Alex, tinha razão e afirmou que, se estivesse certo, haveria um grande problema para o projeto. A mesa respondeu a ele que eu estava equivocado. Em outubro, a Prefeitura fez as devolutivas das contribuições recebidas na segunda etapa. Entre elas, estava a resposta para o documento que eu havia entregado. Para a minha surpresa, a devolutiva diz que eu tenho razão (vejam só!), mas apenas sobre o perímetro, os dados e os cálculos. O resultado, segundo o documento, permanece intacto. Nas palavras da devolutiva: ‘a maior parte das incorreções nos dados apresentados decorreu da utilização de dados demográficos levantados no diagnóstico socioterritorial, nas etapas subsequentes do projeto, sem que fossem recalculados em função das alterações do perímetro, além da falta de clareza quanto aos conceitos adotados.’ Em outras palavras, o que está escrito é: o Alex tinha razão. Porém, o documento encerra com a seguinte frase: ‘procurou-se demonstrar, assim, que as imprecisões nos dados apresentados em fases diversas do projeto, não têm impacto na viabilidade da proposta’. Ora, como é possível, então, alterar o perímetro, os dados e corrigir os cálculos, mas o resultado final se manter inalterado? Simples, com recurso discursivo. Nos documentos do projeto, da segunda etapa, a Prefeitura fez uma comparação entre o objetivo de novos moradores e a área calculada para estoque de potencial construtivo. Esses novos moradores ocupariam uma área pouco menor do que a área calculada. Logo, a Prefeitura conclui, à época, que o projeto era viável. Entretanto, na devolutiva, a Prefeitura reconheceu que, ao invés de 115.000 a 220.000 novos moradores, são necessários entre 176.000 a 280.000, mas a área de potencial construtivo foi mantida. Temos um descompasso, então. Qual foi o recurso discursivo que permite construir que a alteração dos cálculos não afeta o resultado? Ao invés de comparar a quantidade necessária de novos moradores com a área prevista para a construção de habitação pelos próximos anos, a Prefeitura apenas diz que a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo permite que se reserve muito mais do que a área que está disponível no projeto.</p> <p>De fato, a Lei permite, mas por que a Prefeitura não disponibilizou mais áreas de potencial construtivo para o PIU Setor Central e resolveu a equação? Porque, para justificar a área de potencial construtivo que definiu para o projeto, a Prefeitura calculou a área possível de se construir pelos próximos anos, baseada no que foi construído entre 2006 e 2018. A metodologia está muito bem explicada em uma Nota Técnica. Assim sendo, o que esse cálculo atesta é: a capacidade calculada de construção para os próximos anos é menor do que a necessária para abrigar os até 280.000 novos moradores, como estipula o objetivo do projeto. Portanto, tanto faz qual a área que esteja prevista na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o que a Prefeitura calculou é que não há previsão de construção suficiente para se abrigar a quantidade de novos moradores para atingir o objetivo do projeto. Eu vou deixar este documento, por meio da minha representante, com essa análise mais completa no balcão, para que conste oficialmente a entrega. Muito obrigado. Boa noite a todas e todos.”</p>
<p>2</p> <p>MARILISA BERTOLIN,                      Associação dos Proprietários de Imóveis Tombados do Estado de São Paulo - APITO</p>	<p>Patrimônio Histórico</p>	<p><b>Sra. Marilisa Bertolin</b>, representante da Associação dos Proprietários de Imóveis Tombados do Estado de São Paulo – APITO, cumprimenta a todos. Informa que a APITO - Associação dos Proprietários de Imóveis Tombados do Estado de São Paulo segue com algumas reivindicações para proteger os direitos dos proprietários de imóveis tombados: isenção do IPTU para os imóveis tombados classificados como ZEPEC-BIR contidos no perímetro do Centro Histórico da Cidade de São Paulo; eliminação de qualquer vinculação dos imóveis de interesse histórico classificados como ZEPEC-BIR da arrecadação de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, do FUNDURB; incentivo fiscal para terceiros que patrocinem obras de restauro para imóveis classificados como ZEPEC-BIR; e a isenção de taxas e emolumentos para imóveis classificados como ZEPEC-BIR. Destaca que sabem da preocupação e do zelo por parte dos representantes do poder público em preservar a memória histórica da Cidade de São Paulo, entendendo ser necessário que o Governo assuma a responsabilidade pela manutenção após o tombamento do imóvel. Considera que somente a Transferência do Direito de Construir – TDC não é suficiente para repor as perdas financeiras impostas pelo tombamento, principalmente após a vinculação das transferências à arrecadação da Outorga Onerosa (OODC). Aponta acreditarem ter sido este o maior prejuízo na única opção de receita dos proprietários dos imóveis tombados, citando como exemplo a decisão sobre o caso da Casa 1919, na Avenida Paulista. Reforça o entendimento da Associação de que a Municipalidade, ao tomar o imóvel, deva ser solidária com o proprietário para sua preservação e conservação, bem como de que é imprescindível a parcela de responsabilidade sobre o patrimônio histórico de São Paulo do Governo do Estado. Sobre o quesito do tombamento, questionam até quando a arrecadação vai ser mais importante do que a preservação. Menciona decisão judicial, em segunda instância, contrária à obrigatoriedade de arrecadação de IPTU para imóveis tombados, pleiteando uma pró-ação da Prefeitura de São Paulo nesse sentido. Entende ser necessário discutir esse assunto com seriedade e responsabilidade, destacando que as pessoas que mantêm o patrimônio histórico da Cidade às próprias custas querem ser ouvidas e discutir a temática em audiência pública própria, dentro da revisão da Lei da Operação Urbana Centro. Por fim, reforça a solicitação de atendimento às reivindicações e sua inserção no texto da Lei.</p>

Autor	Tema	Contribuição
3 ARLINDO AMARO, Arquiteto	Plano Urbanístico	<p><b>Sr. Arlindo Amaro</b>, arquiteto, cumprimenta a todos e identifica-se como morador da região do Ipiranga. Demonstra preocupação com a proposta de revitalização do Centro de São Paulo, citando diversos projetos anteriores com esse propósito, dentre os quais destaca o exemplo de revitalização em 2001, que também trazia 20 anos como horizonte de execução. Entende que houve piora nas condições urbanas da área central nesse período, apesar do projeto, com inúmeros terrenos abandonados na orla ferroviária, mais de 800 prédios vazios no Centro, além do aumento do número de pessoas em situação de rua. Questiona quando as melhorias previstas começarão a ser efetivadas. Lembra, no contexto do Projeto de 2001, que foi publicado o Decreto Municipal nº 40.753/2001, criando uma Coordenadoria de Programas de Reabilitação da Área Central, envolvendo intervenções na Praça da Sé, Praça da República, Glicério. Nesse sentido, cita que, hoje, é abordada a questão do Minhocão, expressando ser favorável à sua retirada. Pergunta o que fazer com a população em situação de rua no Centro de São Paulo e com os mais de 800 prédios abandonados, apontando para a necessidade de elaboração dos planos de bairro, previstos no Plano Diretor Estratégico - PDE. Critica a atual situação de zeladoria da cidade, o descaso com as ciclovias existentes, com a iluminação pública e com a sociedade moradora como um todo. Considera que o desenvolvimento dos planos de bairro é fundamental para o avanço do Projeto.</p>
4 MAURO CALLIARI, Movimento Cidade a Pé	Mobilidade	<p><b>Sr. Mauro Calliari</b>, representante do Movimento Cidade a Pé, cumprimenta a todos e agradece pela apresentação. Questiona as razões que motivaram a proposta de ampliação significativa do perímetro do PIU Setor Central em relação ao previsto na Operação Urbana Centro, a primeira Operação Urbana da Cidade e que, no seu entendimento, não teve sucesso em termos de recursos e execução de projetos. Nessa linha, retoma como exemplo a Operação Urbana Consorciada Faria Lima - OUCFL, a que mais arrecadou recursos, mas que gerou poucos benefícios para as áreas públicas. Considera interessante o modelo proposto pelo PIU Setor Central de criação de grandes parques, pedindo para que discorram mais sobre o assunto e sobre a proporção que representam no território. Destaca que, apesar de compreender que o produto dessa fase e desse tipo de projeto é a minuta de um Projeto de Lei, sentiu falta de desenhos que permitam visualizar o que se pretende para a área. Entende não fazer sentido deixar as definições de projeto urbano nas mãos de um Conselho Gestor, para que defina conforme a arrecadação de recursos ocorra. Como exemplo, pergunta sobre a solução para as 13 novas transposições apresentadas, se ocorrerão como passarelas ou pelo rebaixamento da ferrovia. Nesse contexto, cita o caso do Minhocão, projeto muito importante para a área, sobre o qual a Prefeitura inicialmente informou que seria feito um parque e, de repente, afirma que não será realizado esse ano, demonstrando, no seu entendimento, o quão frágeis são esses projetos. Considera ser necessária maior concretude sobre as intervenções e sobre o que se quer para o Centro, avançando-se mais sobre as propostas, antes de se aprovar um projeto como o apresentado, que irá mobilizar grandes quantias de recursos. Na área de mobilidade, solicita também maior concretude, principalmente em relação ao traçado das linhas do que eram, antigamente, os ônibus circulares, sugerindo que a temática do VLT – Veículo Leve sobre Trilhos não fique para depois, mas faça parte do Projeto de Intervenção Urbana já nessa fase.</p>
5 LUCIANA BEDESCHI, Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos	Vulnerabilidade/ Participação Social/ Infraestrutura	<p><b>Sra. Luciana Bedeschi</b>, moradora, advogada e representante do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos junto à Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, cumprimenta a todos e agradece pela exposição. Relata que, aos poucos, vai entendendo e se apropriando do que está sendo proposto pelo projeto, bem como construindo contribuições e questionamentos para que o projeto pretendido para o Centro da cidade realmente alcance objetivos. Descreve que, como moradora do Centro, não consegue identificar as avenidas, edifícios e áreas apresentadas nos desenhos, entendendo que poderiam estar mais casados com a proposta. Dada a temática desta audiência, em especial, entende que houve pouca informação sobre o diagnóstico das vulnerabilidades e as propostas correspondentes de enfrentamento, o mesmo valendo para a gestão participativa. Acredita que a apresentação poderia ser mais abrangente nessas pautas. Como moradora de edificação próxima à Praça do Correio, relata graves problemas de drenagem na área, com interrupção, muitas vezes, da própria Av. Prestes Maia para circulação de automóveis. Chama a atenção para esse ponto da cidade e para a necessidade urgente de melhoria na drenagem.</p>
6 FÁBIO REDONDO, Buenas Hotéis	Patrimônio Histórico	<p><b>Sr. Fábio Redondo</b>, representante do Buenas Hotéis, agradece pelo acolhimento de sugestões sobre o retrofit e sobre o bônus para bens tombados não ser voltado exclusivamente para HIS, o que dificultaria a viabilidade de sua aplicação. Demonstra preocupação sobre a possibilidade de renovação de edificações que representem alto custo de requalificação. Pergunta como irá funcionar a aplicação de apenas 5% dos recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC para preservação do patrimônio histórico e se o cálculo do bônus para retrofit e da Transferência do Direito de Construir – TDC entram nessa porcentagem, o que poderia postergar e até mesmo inviabilizar a reforma, restauro e preservação dos bens tombados. Considera que o Centro, ao menos a parte do Centro Novo e Centro Velho, é caracterizado por prédios das décadas de 1920 a 1980, acreditando que a substituição desses exemplares por edificações novas e espelhadas, a exemplo das construídas recentemente na Av. Faria Lima, acabaria com a própria paisagem urbana da região.</p>

	Autor	Tema	Contribuição
7	GENEROSA LIMA, Movimento de Luta por Moradia	Plano Urbanístico	<p><b>Sra. Generosa Lima</b>, representante do Movimento de Luta por Moradia, menciona que a sua pergunta já foi contemplada na fala do Sr. Arlindo Amaro. Fala que já havia visto a apresentação do projeto na primeira rodada de audiências públicas e que, enquanto moradora de ocupação, tenta compreender melhor como tudo é planejado. Considera que, na apresentação, visualmente tudo é maravilhoso, porém, sem data para início das obras, o projeto não responde às vulnerabilidades da população que mora no local. Diante da menção na fala do Sr. Arlindo Amaro de projeto de 2001 para revitalização do Centro, destaca a sua inocência diante dos prazos de execução e pede uma previsão de data para que haja retorno do proposto na apresentação, o que tranquilizaria os moradores da área.</p>