

AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
ETEC - RUA GENERAL COUTO DE MAGALHÃES, 145 - SANTA IFIGÊNIA
11 de fevereiro de 2020 **178 pessoas presentes**

	Autor	Tema	Contribuição
1	ARLINDO AMARO Arquiteto	Plano Urbanístico	Sr. Arlindo Amaro , arquiteto e morador da região do Ipiranga, ressalta que desde o ano 2000 acompanha a revitalização do centro da cidade e à época teve um PL para revitalização do centro e o projeto ora apresentado é semelhante àquele apresentado em 2000 e questiona se levará outros vinte (20) anos para resolução. O PDE foi criado no ano 2000 para que fosse ressaltado em conjunto com o Estatuto da Cidade e, a época, a então gestão criou uma proposta de renovação do Centro, pois desde os anos 1970 os órgãos públicos saíram da região e as áreas públicas ficaram abandonadas. Cita que o PDE será revisado em 2021 e propõe que se comece o projeto por um ponto específico, pois há dez setores do centro que necessitam de revitalização. Reclama sobre a efetividade dos Planos de Bairro e exemplifica que o Vale do Anhangabaú esta acabado.
2	LUIZ GONZAGA (GEGÊ) Movimento de Moradia do Centro	Plano Urbanístico/ Mobilidade	Sr. Luiz Gonzaga (Gegê) representante do Movimento de Moradia do Centro, vinculado a CMP, refere-se aos representantes do poder público que se primeiro implantasse o PDE que contou com a participação da população talvez fosse um acerto, mas começam desmontando aquilo que a população participou. Aponta que é necessário que se crie um modelo eficiente de transporte público para que a população possa ter acesso ao centro. Exemplifica ser morador da área central, de um prédio que foi requalificado, externando seu entendimento de que o projeto apresentado não reflete a realidade local. Não basta apenas fazer propostas, mas conceituar com base na realidade local. Reforça que a cidade acabou de viver uma situação calamitosa por conta de falhas de zeladoria da administração pública. Não quer implementação de PIU, mas sim implementação do PDE. Pois entende que o projeto hoje apresentado passa por cima do que o Plano Diretor dispõe.
3	FERNANDO ESCUDEIRO Morador	Zoneamento	Sr. Fernando Escudeiro , parabeniza a todos pelo trabalho em curso, vê coisas boas no projeto como permitir que o privado construa habitação popular e contribua com parte do investimento público. Manifesta querer contribuir em relação às zonas Q2, novas zonas criadas a partir da antiga ZDE, sugerindo um pequeno ajuste para os lotes máximos de implantação de empreendimentos. As áreas Q2 atualmente tem lotes de no máximo 1.000m² e para implementação de todos esses instrumentos seriam necessários lotes maiores. Essas áreas atualmente são zonas de comércio que recebem grande contingente de pessoas, e o bairro precisa ter uma infraestrutura para atender essa população flutuante que vem de outras partes do Brasil para fazer compra nesses comércios. Questiona como o projeto implementará todos esses instrumentos se não houver um ajuste, sob risco de inviabilizar a geração de emprego nessas áreas. Propõe aumento no lote máximo para boa acomodação e incentivo aos comércios muito frequentados da região central.
4	IVONETE DE ARAÚJO (NETE) Movimento de Moradia pela Justiça e Frente de Luta por Moradia	Plano Urbanístico/ Vulnerabilidade/Habitação	Sra. Ivonete de Araujo (Nete) , representante do MMJ/FLM, cumprimenta a todos, informa que é membro Movimento de Moradia pela Justiça e da Frente de Luta por Moradia, que reside em imóvel ocupado próximo, localizado na Rua Mauá, 340. Coloca que sua proposta vai ao encontro da fala do Gegê, se houvesse prioridade e melhoria do projeto no PDE sobre as áreas de ZEIS não seria necessário falar sobre outros projetos, sobre o PIU. Manifesta descontentamento pelo fato de tanto já ter sido discutido sobre projetos que não passam para a prática e que tantos outros projetos, inclusive o PIU deixam a desejar, do ponto de vista da governança. Considera que o plano não foi discutido com a população, não expuseram suas preferências, e quando se pensa em trazer 220 mil pessoas para o âmbito do projeto e questiona o que será feito com a população de baixa renda que aqui já está, seja moradores de cortiços, população em situação de rua, moradores de prédios ocupados, pequenos comerciantes e empreendedores, ambulantes. Pensa-se em mexer em um perímetro e se preocupa com a remoção de pessoas em número elevado. Outra questão é quem serão os beneficiados, qual a contrapartida para a demanda de HIS. Frisa que o projeto pega toda a área central, Pensa-se em novas alternativas viárias, e com a requalificação, essa economia informal será mantida ou não. É preciso pensar nos moradores de baixa renda que beneficiam essa cidade. Registra que nesse início de projeto tem muita preocupação com o projeto do PIU, pois quem esta na base sabe o que sofre cotidianamente e é preciso pensar em um formato e discuti-lo junto com a população. Ao invés de pensar no PIU isoladamente, discuti-lo em conjunto com as organizações sociais e também com o PPP Pop – programa que agrega os moradores sem-teto da região central em prédios desocupados que não estão cumprindo a função social. Não esta claro ainda a questão do Bônus para HIS e deve-se pensar em HIS em área de ZEIS.
5	IARA GÓES Movimento de Desmonte do Minhocão	Habitação/Infraestrutura/ Mobilidade	Sra. Iara Góes , Diretora do Movimento de Desmonte do Minhocão. Mostra-se preocupada com o que está acontecendo, principalmente com a ideia de fazer a ligação do Minhocão (Elevado Pres. João Goulart) com os prédios, a grande preocupação é que não haja desapropriação para que não sejam prejudicados, pois são pessoas idosas proprietárias de imóveis que não poderão sair de suas casas. Acrescenta em relação ao corredor verde a experiência negativa dos jardins verticais na Rua Amaral Gurgel, que estão completamente secos. Questiona se já pensaram no custo de implantação da proposta prevista para o minhocão com o possível resultado negativo identificado nos jardins verticais, visto os problemas causados e que já se encontram judicializados. Os jardins verticais sem manutenção causam uma série de transtornos aos prédios. Em relação aos movimentos de moradia, ressalta que o centro precisa se revitalizar é positiva a vinda de novos empreendedores, mas há que se permitir que as famílias consigam morar na região. Em relação aos movimentos de moradia, considera importante frisar que o centro foi feito para classe média e média alta, sendo necessário discutir estrutura como hospitais e escola para as classes sociais mais baixas que necessitam de um suporte mais intenso do estado. Identifica apenas investimento em mobilidade de transporte.
6	NELSON DA CRUZ SOUZA Morador e representante do MMRC	Plano Urbanístico/ Vulnerabilidade/ Participação Social	Sr. Nelson da Cruz Souza , morador e representante do MMRC. Ressalta fala anterior do Sr. Arlindo Amaro que afirmou acompanhar às audiências públicas há 20 anos e se entristece. Chama a atenção para a quantidade de membros da sociedade civil e de funcionários públicos presentes. Quanto a este projeto, afirma entendimento de que será nos mesmos moldes Projeto Nova Luz, em que o trabalhador de baixa renda se afastará do centro, que terão que mudar para a periferia. Entende que a população pobre não estará incluída nessa proposta. Informa que não aceitarão o projeto da forma que está sem um adequado diálogo e construção com a população.
7	AUGUSTO PECIN Representante da Sociedade Civil	Participação Social	Sr. Augusto Pecin , representante da sociedade civil, informa que sempre viveu na região central, mora perto do Parque Augusta e foi muito difícil constituir o Conselho Gestor daquele espaço, porém, não se conseguiu levar adiante o Conselho Gestor da Praça Roosevelt, o que demonstra a fragilidade dos instrumentos de participação popular. Cita um caso concreto de um habitante do entorno que trabalha como vendedor ambulante. Questiona as bases de sustentação do mercado imobiliário da região. Ao olhar para uma proposta de intervenção de longo prazo como esta, pondera que é necessário ouvir as classes mais baixas.

8	ALEX SARTORI Arquiteto	Plano Urbanístico/ Habitação	Sr. Alex Sartori , arquiteto, solicita um espaço para projetar material de apoio a sua manifestação, que indica contribuições sobre inconsistências entre os dados em face de alterações no perímetro de projeto e imprecisão na utilização de conceitos. Solicita uma nova nota técnica esclarecendo a motivação e como os números utilizados foram obtidos. Aponta sobre mudanças de perímetro desde o início do projeto, mudanças nos dados referentes à expectativa de adensamento populacional, mudanças referentes à modelagem econômica e salienta que além do PIU Setor Central há ainda outros sete PIU sendo que desses todos, só encontrou informações de população a ser acrescentada, em três deles. Segundo informações extraídas junto ao SEADE para os próximos trinta anos, estima-se que o crescimento da cidade se estabilize até 2040 e passe a decrescer a partir de 2050. Apresenta gráfico demonstrativo do crescimento populacional. Indica a partir dos dados que há necessidade de trazer pessoas que moram fora da área central para a região, porém sinaliza que não está dito quem será a população atendida nesses projetos, principalmente do ponto de vista da renda, principalmente quanto a garantias de permanência. Declara que o projeto não menciona os mecanismos para permanência de quem já está e a garantia do acesso à moradia para os que virão.
9	CARMEN SILVA Representante do MSTC	Plano Urbanístico/ Habitação/ Participação Social	Sra. Carmen Silva , representante do MSTC, declara ter sido contemplada nas falas anteriores, registra que foram apresentados os problemas, mas também propõe soluções. Um problema relevante apresentado é o mercado imobiliário ter disponível um potencial construtivo de 42% a ser vendido e mais de 51% gratuito, por que o empreendedor construiria HIS dado o histórico do desenvolvimento imobiliário da última década, e questiona também quanto ao FUNDURB, que disponibiliza recurso para os empreendimentos sociais através da arrecadação de outorga onerosa, dado que isso não mais se refletira na região central, como o fundo poderá ter mais recursos para construir. Defende um olhar voltado para a população moradora de ocupações. Fala-se muito em atender cortiços, elaboração de leis que objetivam essa população, porém questiona em que momento se pensará na população das ocupações. Frisa que estruturação política precisa ser atualizada para os dias atuais, nos anos 1970 a preocupação eram as favelas, no presente momento, a preocupação é com as ocupações e a população não aguenta mais pagar o transporte por si, os empregadores não querem mais esse ônus junto aos empregados. A cidade não pode ser pensada apenas para seu uso transitório e precisa pensar na população moradora. Afirma que o PIU foi discutido e estudado para que possam propor soluções e quer saber se o PIU combina com ZEIS. Outra preocupação é quanto à gestão técnica social os movimentos sociais organizados, sugerindo que isso seja implantado nessa proposta. Cita o caso de uma moradora dos edifícios construídos pela PPP que buscou ajuda do movimento por que a população se sente insegura em morar na região da Luz. Não basta só cobrar o governo, deve-se pensar também em escala macro, com Programas de Estado, que não sofram transformações a cada gestão diferente. A partir da fala da Sra. Lara, é possível fazer um PIU dentro de outro PIU como o Minhocão e Anhangabaú sendo necessário discutir com a sociedade que faz a diferença na cidade. Cita que as ações dentro do perímetro não são apenas de mobilidade, mas também de acesso à cultura, aos parques, ao lazer e também à moradia, nesse sentido é preciso pensar que as famílias estão crescendo e a região central, além de ter estrutura para receber, também precisa pensar naqueles que já vivem no centro. É preciso pensar na região central além de proporções para receber, que também já tem uma população fixa.
10	ANDRÉ CHIARATTI Representante do MSTC e morador da região	Participação Social/ Habitação	Sr. André Chiaratti , do movimento MSTC e morador da região central e membro de um coletivo atuante da Praça Roosevelt. Entende não ser necessário mais nenhum PIU, mas sim a aplicação do que já está previsto. Considera que é necessária a implementação do Conselho Gestor e de um Comitê de Usuários para a discussão da proposta a ser implantada na Praça Roosevelt. Frisa que é um território em disputa e que os moradores das ocupações, como ele, sente na pele. Questiona sobre os deslocamentos involuntários e a gentrificação acelerada, trazendo de outros bairros uma população de maior poder aquisitivo para habitar na região central. Refere-se aos 42% do potencial construtivo disponibilizado pelo projeto que será comercializado, estimando que o mercado imobiliário consuma integralmente esse estoque e ainda avance sobre o potencial gratuito. Pondera que se não houver pagamento sobre o direito de construir não haverá recursos para financiamento do PIU. Prossegue indicando o inchaço de estrutura da região e não fica claro no PIU quais incrementos estruturais estarão previstos diante do incremento populacional. Preocupa-se a com a conectividade na região e com os instrumentos que garantam a mobilidade, algo que o PIU não aprofunda, sugere que este PIU promoverá um grande estoque de imóveis voltados para locação de pequena estadia. Outra questão colocada é se esta se prevendo a concessão de uso de imóveis públicos para entidades.
11	FABIOLA BANI Representante do PDT	Habitação/Vulnerabilidade	Sra. Fabiola Bani , representante do PDT, cita que está em andamento o projeto de privatizações de terminais de ônibus e se prevê que sobre as marquises dos terminais sejam construídas até 500 unidades habitacionais em cada terminal. Pondera que se a ideia principal que está sendo proposta é atender as demandas sociais da parcela da população com maior vulnerabilidade, quer uma posição mais clara sobre o porquê essas demandas não serão atendidas e em que momento o que está sendo proposto atenderá as demandas colocadas a essa população vulnerável.
12	VITOR MALATESTA Morador	Administração Pública	Sr. Vitor Malatesta , morador, coloca que o orçamento anual da Prefeitura de São Paulo poderia resolver o problema, ressalta que o dinheiro existe é preciso usá-lo direito.
13	SUELY MANDELBAUM Movimento Defenda São Paulo e membro da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro	Participação Social/ Habitação/Infraestrutura	Sra. Suely Mandelbaum , representante do Movimento Defenda São Paulo e membro da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, discorre sobre o direito das pessoas que estão no centro, mas desde o início do debate o Movimento Defenda São Paulo tem pedido para determinar o direito de todos, sejam proprietários, locatários, comerciantes, moradores, ocupantes ou população em situação de rua. O que se foi falado hoje é o mesmo de antes, que o Conselho Gestor e o Conselho Participativo Municipal cuidarão dessa questão e não vê evolução. Também deseja manifestar-se sobre o Censo de Cortiços, que deve ocorrer na área da Operação Urbana Centro e pequena ampliação de perímetro. O trabalho começou e a municipalidade cancelou sua execução. Esse censo foi uma solicitação recorrente da Comissão Executiva para subsidiar a elaboração do PIU, baseando-se no material do Censo de Cortiços – um conhecimento importante para a cidade, e não apenas nos dados do censo demográfico realizado em 2010. Nunca houve um trabalho como esse na história recente da cidade. Comenta também sobre a zeladoria da cidade, os sistemas de águas pluviais e esgoto questionando quais são as prioridades da cidade. Informa que a entidade protocolou junto à SPUrbanismo um texto de autoria do próprio movimento.
14	ANA LUIZA GIANSANTA Universidade Presbeteriana Mackenzie	Participação Social/ Habitação	Sra. Ana Luiza Giansanta , da Universidade Presbeteriana Mackenzie, pontua sobre a diretriz do Retrofit para Habitação de Interesse Social, cita que é uma boa iniciativa, mas ainda faz ressalvas no sentido de não haver uma legislação específica que estrutura a reforma como um meio de aproveitamento da edificação. A estruturação de uma reforma demanda um estudo completamente diferente para que seja viável. Compreende que essa modificação não cabe ao PIU, mas sim a uma legislação que deve ser discutida. Reflete que a questão das PPP é importante ser colocada, pois a partir de discussões anteriores ao poder público não se esgota a tarefa de produzir habitação, mas há que se ter cautela. Valoriza a interação entre o poder público, as associações e o setor acadêmico, sendo um espaço de inovação e recepção de novas demandas. Sugere que o poder público valorize fortemente, nesse projeto, a locação social.

15	EDSON DE AZEVEDO Movimento de Moradia do Centro	Trabalho/Mobilidade/ Infraestrutura	Sr. Edson de Azevedo , representante do MMC, questiona sobre a estrutura da audiência e apresenta também questões quanto ao trabalho, moradia e transporte na região central, e quem serão os atendidos pelo projeto, aponta sobre a ineficiência do policiamento e parcialidade de ação perante a população. Em relação à população em situação de rua, coloca que estas não podem ficar embaixo de viadutos, porém, questiona o porquê da existência de um estacionamento privado embaixo de viaduto no centro da cidade. Sobre a Lei Cidade Limpa houve uma política de remoção dos painéis e propagandas, porém, posteriormente foi editada uma lei regulamentando o formato de emprego da utilização de propaganda. Questiona também sobre a questão das enchentes na cidade.
16	DÉCIO SUNAGAWA Morador	Patrimônio Histórico/ Habitação/Infraestrutura	Sr. Décio Sunagawa , morador, refere residir em imóvel histórico e se manifesta a respeito do certificado de potencial construtivo, sendo que o condomínio em que reside buscou esses certificados para transferência e possível restauração dos imóveis. Afirma conhecer pessoas que tem imóveis em prédios comerciais também tombados e considera que tais certificados visam, sobre tudo, um único proprietário de imóvel uma vez que, em locais com vários proprietários, é quase impossível alcançar consenso e unanimidade para o uso do instrumento urbanístico. Solicita que haja maior atenção a questão condominial para que as fachadas de prédios históricos possam ser preservadas usando esse tipo de incentivo. Outro ponto que coloca se refere a problemas de zeladoria e as áreas verdes, que são insuficientes para a região. Considera que quando o governo organiza grandes eventos na área central e superdimensiona o número de frequentadores, acaba afastando os moradores. Sugere que seja dada atenção ao comércio local, principalmente aqueles em áreas de calçadão, pois a falta de acesso das mercadorias aos estabelecimentos prejudica o comércio local.
17	EDUARDO OGATA Morador	Plano Urbanístico/ Participação Social	Sr. Eduardo Ogata , morador do centro, informa que vê esse tipo de projeto com grande distância entre seus idealizadores e os moradores e frequentadores do centro. Cita exemplos de como há projetos que são modificados e impactam a vida dos moradores da região de forma negativa. Pondera que trocar o que é do povo por um poder que considera ilegal vai minando as forças da população local e é preciso considerar o histórico dos lugares. Cita como exemplos de agentes externos assumindo a discussão sobre a Praça Roosevelt e o Parque Augusta. Pontua em relação ao entorno da Praça Júlio Prestes que não será apenas construindo prédios que se dará fim a Cracolândia.