

**AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
MICROSOFT TEAMS
15 de dezembro de 2020**

101 participantes

	Autor	Tema	Contribuição
1	TONY NAGY Aprov Projetos e Regularizações Ltda	TPC/Patrimônio Histórico	Sr. Tony Nagy , representante da empresa Aprov Projetos e Regularizações Ltda, cumprimenta a todos e parabeniza pelo trabalho desenvolvido, entendendo representar uma cidade ideal, diferente da realidade do proprietário do imóvel tombado na Cidade, desamparado pela Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP. Considera que a vinculação da Transferência do Direito de Construir - TDC à arrecadação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC inviabilizou a realização das transferências no Município. Comenta sobre o indeferimento de diversos processos de transferência de potencial construtivo recentemente e sobre a dificuldade de efetivação desse procedimento no perímetro delimitado no Mapa 9 – Área de Recepção da Transferência de Potencial Construtivo - TPC, durante os 23 anos de vigência da Operação Urbana Centro. Pede para que a PMSP veja o proprietário do imóvel tombado como um parceiro, que cuida do patrimônio histórico e cultural de todos, mas que, infelizmente, enfrenta dificuldades com os projetos de restauro e custos adicionais. Nesse sentido, considera ser necessário melhor entendimento entre o poder público e os proprietários dos imóveis, pontuando que as condições estabelecidas no PL, vinculando a transferência a 5% da arrecadação da OODC e ao perímetro da Operação Urbana Centro, não possibilitarão a sua efetivação.
2	MARCELO MAGNANI Associação eu Amo o Brasil	TPC/Patrimônio Histórico	Sr. Marcelo Magnani , representante da Associação eu Amo o Brasil, cumprimenta a todos, parabeniza pelo trabalho realizado e descreve que atua em defesa do patrimônio histórico e dos proprietários de imóveis tombados. Relata descontentamento em relação à última minuta de PL do PIU-SCE no que diz respeito a regras para viabilizar a preservação do patrimônio histórico. Entende que deveriam levar em conta a metragem quadrada do imóvel, já que pequenos imóveis enfrentam dificuldades no procedimento estabelecido. Destaca que contribuições feitas ao longo do desenvolvimento do projeto, no sentido de aumentar a participação do FUNDURB para viabilizar ações relacionadas à preservação do patrimônio histórico, não foram incorporadas. Retoma que o restauro de patrimônio histórico beneficia não apenas os proprietários, mas também os paulistanos e turistas. Por fim, menciona prejuízo tanto a novas emissões de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência quanto às Declarações já emitidas, nos termos da Lei nº 12.349/1997.
3	VIVIAN BARBOUR MAB Advogados	TPC/PL	Sra. Vivian Barbour , representante do escritório MAB Advogados, cumprimenta a todas e todos e destaca questões a serem enfrentadas relacionadas às regras de transição entre Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência emitidas na Operação Urbana Centro e novas Declarações. Enxerga possível prejuízo às Declarações já emitidas, em função da restrição de perímetro de recepção do potencial construtivo transferido, questão já oficial e incontornável. Considera também que o pedido de cancelamento da Declaração emitida e requerimento de nova Declaração traz morosidade ao processo, devendo, por isso, ser feito de ofício pela PMSP. Ainda sobre as regras de transição, pergunta como será enquadrado o caso de quem deu entrada no protocolo de pedido, mas ainda não teve a sua Declaração emitida. Com relação ao cálculo do Potencial Construtivo Passível de Transferência – PCpt, considera que o Fator Setor Central F_{SCE} , cuja aplicação é proposta para terrenos com área inferior a 1.000m ² , poderia ser utilizado para aumentar o incentivo à TDC em imóveis tombados de pequeno porte, considerando especialmente o perfil dos imóveis em perímetros como o do Bixiga. Para isso, sugere que Fator Setor Central - F_{SCE} seja previsto de forma inversamente proporcional à área do terreno: quanto menor a área do terreno, maior o Fator. No mesmo sentido, avalia que o teto de 600m ² de área de lote, considerando a possibilidade de junção de três imóveis tombados, acaba sendo alto, também não atendendo a necessidade de incentivo dos imóveis de menor porte. Descreve as atuais dificuldades de efetivação da TDC pelos pequenos imóveis tombados e pondera ser necessário aprimorar esses incentivos no PL. Faz considerações sobre o perfil dos imóveis tombados no Centro, em geral, com muita área construída, pontuando que essa característica deveria ser levada em conta no cálculo do Potencial Construtivo Passível de Transferência - PCpt, o que já ocorria na fórmula da Lei nº 12.349/1997. Justifica que a área construída tem relação direta com a demanda de investimento para preservação do bem. Quanto ao Bônus Equivalente, pergunta quais projetos e empreendimentos poderiam ser enquadrados nessa previsão. Por fim, apresenta preocupação sobre o excesso de potencial construtivo adicional a ser negociado nesse perímetro, ponderando sobre possível comprometimento do próprio valor e viabilidade econômica do bem tombado.
4	SUELY MANDELBAUN Movimento Defenda São Paulo/ Comissão Executiva da Operação Urbana Centro	PL/Plano Urbanístico	Sra. Suely Mandelbaum , representante do Movimento Defenda São Paulo – MDSP na Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, cumprimenta a todos e todas e manifesta preocupação sobre o PIU proposto ser um projeto aberto, que pode favorecer a especulação imobiliária. Considera que a possibilidade de sobreposição e aplicação de qualquer outro instrumento urbanístico sobre a AIU-SCE, posteriormente, invalidaria o próprio PIU-SCE. Por essa razão, defende que a AIU-SCE seja um projeto fechado. Menciona ainda que, desde 2018, vêm pedindo que os direitos de moradores (proprietários, locatários, moradores de cortiços e ocupações), trabalhadores, fornecedores e frequentadores do Centro sejam assegurados. Nesse sentido, faz considerações sobre o futuro Conselho Gestor da AIU-SCE e ressalta ser imprescindível a criação de arcabouço de proteção de direitos dos milhões de seres humanos atingidos pelo projeto.
5	MARCO AURÉLIO BRAGA Presidente da Associação Pra.Cidade	TPC/Patrimônio Histórico	Sr. Marco Aurélio Braga , Presidente da Associação Pra.Cidade, cumprimenta a todos e explica que a Associação Pra.Cidade é voltada a edifícios tombados e à preservação do patrimônio cultural da Cidade. Apresenta contribuição em relação a imóveis tombados que possuem grande área construída, defendendo que o cálculo do Potencial Construtivo Passível de Transferência – PCpt, previsto no artigo 56, deveria levar em conta o fato de que quanto maior a área construída do imóvel, maior o custo da intervenção. Relata que estão finalizando estudo, a ser protocolizado oportunamente tanto na SMDU quanto na SPURbanismo, contendo diagnóstico mais próximo da real demanda por intervenções dos edifícios tombados. Enxerga a TDC como uma fonte possível de acesso a recursos para viabilizar essas intervenções, reiterando pedido de maior sensibilidade, durante o processo de debate do PL no Legislativo, para considerar o perfil dos imóveis tombados no Centro. Entende que excluir a área construída do cálculo Potencial Construtivo Passível de Transferência – PCpt retira o impacto econômico que o instrumento poderia representar na receita de obras e intervenções em bens tombados. Solicita, ainda, sensibilidade ao tempo regulatório, de modo a possibilitar que o mercado e os atores interessados se apropriem dos novos instrumentos, demonstrando receio de que não venham a ser utilizados em razão de desconhecimento ou possibilidade de judicialização.
6	BEATRIZ JALBUT Associação Comercial de São Paulo/Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU	PL/Patrimônio Histórico	Sra. Beatriz Jalbut , representante da Associação Comercial de São Paulo no Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, cumprimenta a todos, identifica-se como arquiteta e agradece pela apresentação do projeto e pela possibilidade de participação ativa ao longo do seu desenvolvimento, desde 2018. Manifesta satisfação em relação a alguns pontos que foram incluídos na minuta do PL, em especial no programa de intervenções, citando como exemplos o subsídio à restauração, intervenções referentes à mobilidade ativa, estudos sobre estacionamentos em áreas e ruas comerciais, locação social e outras ações relacionadas à habitação. Registra, ainda, considerar insuficiente a destinação de 5% dos recursos arrecadados por OODC a ações voltadas ao patrimônio histórico e cultural, por ser bastante representativo no perímetro da AIU-SCE. Reforça críticas feitas pelos demais inscritos sobre as mudanças no instrumento TDC. Aproveita o tempo de fala para questionar o Secretário Fernando Chucre sobre o andamento da Portaria de SMDU que regulamenta o Decreto Municipal nº 59.669/2020, sobre o projeto Ruas Vivas.

7	SÍRIO BELMENI Presidente do Conselho da Associação Arte e Cultura Brasileira – AACBR	PL/Patrimônio Histórico/Cultura	Sr. Sírio Belmeni , Presidente do Conselho da Associação Arte e Cultura Brasileira – AACBR, cumprimenta a todos, parabeniza a equipe pelo trabalho desenvolvido, mas destaca preocupação quanto ao setor cultural, que considera ser grande força motriz do Centro de São Paulo e pouco apreciada no PL. Reitera preocupação sobre o patrimônio histórico tombado, considerando que a destinação de 5% dos recursos arrecadados é absolutamente insuficiente. Coloca que o adensamento populacional é uma frente importante do projeto, mas que deve ser acompanhada de ações voltadas à viabilidade econômica do setor cultural como um todo, incluindo oportunidades para as atividades culturais e valorização do patrimônio histórico. Comenta sobre o grande número de equipamentos culturais subutilizados no Centro, que não foram contemplados na proposta. Defende ser importante que não se retire da região aquilo que ela tem de melhor, enquanto polo gerador de cultura e economia criativa, o que considera estar pouco contemplado no PL.
8	CARLOS LEITE Mackenzie e INSPER	PL/Plano Urbanístico	Sr. Carlos Leite , Professor do Mackenzie e INSPER, cumprimenta a todos, comenta que tem acompanhado o processo do PIU desde o início e manifesta sua satisfação, considerando o instrumento inovador por ser um processo contínuo, que permite absorver, aos poucos, as diversas contribuições da sociedade civil e dos técnicos. Parabeniza a todos de forma efusiva e considera que o PIU é um instrumento capaz de promover as transformações incrementais e que demandam continuidade entre as diferentes gestões. Destaca, por fim, o avanço na destinação de 40% dos recursos arrecadados para habitação.
9	GUIDO OTERO Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB-SP/Comissão Executiva da Operação Urbana Centro	PL/Plano Urbanístico	Sr. Guido Otero , representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB-SP na Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, cumprimenta a todos e explica que ele e o Sr. Francisco Comarú, inscrito na sequência, irão protocolar e proceder a leitura de manifestação coletiva sobre o PL do PIU-SCE, assinada por uma série de entidades e movimentos sociais envolvidos no debate da região central. Passa a ler a manifestação: <i>“De forma geral, o PIU Setor Central incorpora muitos dos instrumentos presentes no Plano Diretor Estratégico e no Zoneamento da Cidade. Traz avanços em alguns pontos, mas em outros traz riscos para o desenvolvimento democrático e equitativo da cidade. Alguns dos pontos pleiteados pela sociedade civil foram considerados pelo executivo na nova redação, porém outros ainda são bastante problemáticos e precisam ser revisados para que o interesse público seja garantido: 1- O perímetro do PIU é imenso e diverso, o que dificulta muito a legibilidade das propostas e, sobretudo, o monitoramento e a governança da intervenção. 2- O PL terceiriza, por meio de chamamentos atrelados à iniciativa privada, parte da gestão do projeto, não atendendo ao interesse social, que deveria ser o objetivo primordial de qualquer projeto de intervenção pública. 3- Apesar do PL mencionar as diferentes situações de vulnerabilidade habitacional, não avança nas demandas específicas do Centro, sobretudo no combate às desigualdades e apoio a populações mais vulneráveis. 4- Áreas públicas do perímetro do PIU, sobretudo do chamado Apoio Urbano Sul, serão transferidas para a iniciativa privada. Essas áreas públicas, bem localizadas e estratégicas para a provisão de serviços, deveriam ser reservadas exclusivamente para o interesse coletivo, principalmente considerando as demandas da região central. 5- O Bônus Equivalente para HIS 1 irá delegar a produção de HIS ao mercado privado, fazendo com que o acesso à habitação pelas famílias mais pobres seja realizado através dos financiamentos habitacionais tradicionais. Quem ganha menos de 2 salários não consegue realizar esse tipo de financiamento, e portanto essa produção habitacional deveria ser vinculada a programas habitacionais públicos que garantam o acesso e a permanência da população mais pobre nas áreas centrais, como locação social e requalificação de cortiços. 6- O PL não garante a indicação da demanda pelo poder público das unidades produzidas/ofertadas com recursos da Outorga Onerosa, apenas das unidades viabilizadas pelo bônus equivalente. Acreditamos que isso deveria ser alterado. 7- O PIU propõe ainda bônus para que o mercado realize retrofit em edifícios antigos ou subutilizados, independentemente da faixa de renda que será atendida nesses empreendimentos. O papel do Poder Público não deveria ser o de financiar habitação para as classes médias e altas, que já são ofertadas pelo mercado imobiliário. O incentivo à reabilitação de edifícios precisa estar vinculado unicamente a produção de HIS, com percentual definido para HIS 1 e HIS 2.</i>
10	FRANCISCO COMARÚ Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos/Comissão Executiva da Operação Urbana Centro	PL/Plano Urbanístico	Sr. Francisco Comarú , representante do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos na Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, cumprimenta a todos e todas e segue com a leitura da manifestação coletiva: <i>“8- O PIU propõe incentivos ao mercado que incidirão na gratuidade da outorga onerosa, minimizando a possibilidade de realização de intervenções públicas com recursos do FUNDURB. Essa gratuidade precisa ser revista de forma que a arrecadação com a outorga seja garantida para realização das intervenções previstas, sobretudo para a produção de HIS pelo poder público. 9- O PIU Setor Central não cumpriu os ritos exigidos pela legislação municipal: de acordo com o artigo 156 da LPUOS, Projetos de Lei que alteram ou propõe caracterização de novos perímetros precisam ser submetidos ao Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, e a versão final do PL não passou pelo Conselho. 10- De acordo com o Ministério Público Estadual, o PIU Setor Central deveria ter realizado Estudo/Relatório prévio de Impacto Ambiental, necessários em relação do aumento do potencial construtivo adicional, bem como na forma determinada pelo Artigo 2º, inciso XV, da Resolução CONAMA nº 01/1986. É notável a classificação do PIU-SCE como gerador de impacto como um todo, o qual é exigido EIV/REIV sem prejuízo da previsão de licenciamentos ambientais e urbanísticos específicos, quando exigíveis para cada um dos empreendimentos a serem desenvolvidos na área. 11- Da mesma forma, é fundamental a elaboração do Censo de Cortiços, cujo edital tramita há anos na Comissão da Operação Urbana Centro, e é um componente fundamental do conjunto global de estudos que antecedem o PIU-SCE, sem o qual configura-se inacessível o conhecimento prévio sobre os efeitos positivos e negativos das intervenções, à luz do Plano Diretor vigente. 12- O programa de intervenções precisa estar inscrito no texto da Lei, a partir de pactuação com a sociedade, e não ser algo abstrato que pode ser modificado de acordo com interesses difusos. Diante destas questões consideramos fundamental que a tramitação do PL 712/2020 seja suspensa para que o projeto seja revisto e completado com os estudos globais necessários, EIA/RIMA, EIV/REIV e Censo de Cortiços, elaborados com a participação da sociedade civil. Após a revisão e complementação, que a Câmara Municipal elabore um calendário de discussões públicas com os diferentes setores da sociedade civil, antes de colocar o projeto em votação.”</i> Destaca as organizações sociais que assinam a manifestação lida: Instituto dos Arquitetos do Brasil – IABSP, BR Cidades – Núcleo SP, Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Instituto Pólis, Movimento Defesa SP, Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico – IBDU, Movimento dos Trabalhadores sem Terra Leste 1, União dos Movimentos de Moradia - São Paulo, LabCidade (FAUUSP), Movimento Habitacional e Ação Social, Movimento City Jaraguá, Movimento de Moradia da Zona Oeste e Noroeste, Movimento Sem Teto do Centro – MSTC, Laboratório Justiça Territorial – LABJUTA (UFABC), Brigada pela Vida e Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia - ULCM.
11	REGINA MAIELLO VILLELA Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT / Companhia de Engenharia de Tráfego – CET	PL/Mobilidade	Sra. Regina Maiello Villela , representante da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT / Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, cumprimenta a todos e observa que algumas das contribuições feitas ao longo das discussões técnicas não foram incorporadas ao programa de intervenções do PL do PIU-SCE. Manifesta preocupação sobre o impacto do adensamento proposto principalmente nas regiões do Pari e Brás, do Centro Metropolitano, em razão dos problemas de transposição da ferrovia. Considera que os modos ativos (ciclistas e pedestres) estão bem atendidos no PL, entendendo, porém, que a transposição cicloviária da ferrovia é insuficiente nessa região, alertando para a falta de estudos de carga, especialmente nas regiões do Pari, Brás e Bresser, que apresentam grande demanda de chegada e distribuição de mercadorias. Demonstra preocupação, ainda, sobre menção, em texto da página inicial do Gestão Urbana, à passagem subterrânea na Radial Leste, a qual não consta dos mapas ou programa de intervenções do PL. Pergunta sobre a referida passagem subterrânea e pontua que CET já se manifestou contrária à execução de túnel proposto à época do corredor de ônibus da Radial Leste.

12	ALEX SARTORI Arquiteto e morador da região central	PL/ Habitação/ Vulnerabilidade	Sr. Alex Sartori , arquiteto e morador da região central, cumprimenta a todos e lamenta que, após tanto tempo de discussão, o encerramento do debate público do PIU-SCE no Executivo esteja acontecendo em Audiência Pública Virtual, da qual muitos colegas não puderam participar, porque o acesso à internet de qualidade não é possível a todos, e também por não ser possível olhar para a plateia enquanto se fala. Mais do que isso, lamenta que o processo esteja sendo encerrado com um Projeto de Lei muito abaixo do nível das discussões realizadas, considerando que o PL representa a perda de uma grande oportunidade não apenas para o Centro de São Paulo, mas também para a Cidade de uma forma geral. Entende que o PL é confuso e insuficiente para lidar com os problemas urbanos, econômicos e sociais da Cidade e, em específico, do Centro pelos seguintes principais motivos: a) partiu de um diagnóstico falho e que teve dificuldade de enxergar além dos dados; b) apesar das falhas, os diagnósticos ambiental e sócio territorial continham informações importantes que foram ignoradas na elaboração da proposta; c) houve pouco diálogo com outras políticas setoriais; d) foram criadas poucas relações com áreas fora do perímetro de intervenção; e) as propostas de incidência direta da Prefeitura, sobretudo no programa de intervenções, não atuam de forma estratégica; f) apresenta poucas e insuficientes estratégias para uma real transformação do Centro de São Paulo, tendendo ao aprofundamento das desigualdades internas à área de projeto. Destaca que o PL deixa muitas questões a serem definidas depois, principalmente as intervenções e equipamentos, mas que as especificações sobre o uso do solo já são bastante claras, permitindo construções muito grandes e muito altas. Nesse sentido, cita como exemplo o Quadro 2 – Fatores de Planejamento, Parâmetros de Ocupação, que dispensa o limite de altura dos edifícios em sete das oito áreas definidas. Considera alta a quantidade de Eixos Estratégicos e Eixos de Transformação delimitados no projeto, conformando grande área interna ao PIU com coeficiente de aproveitamento real muito elevado. Cita exemplos de situações possíveis a partir da área construída total permitida, o que inclui as áreas não computáveis definidas no artigo 14. Além disso, destaca que o PL não menciona outras políticas ou projetos, como o Plano Municipal de Habitação, em tramitação na CMSP desde 2016; nem articula proposta para a ligação Leste-Oeste, considerando principalmente as condições de fragilidade social da Baixada do Glicério. Informa ter escrito documento detalhando todos os pontos apresentados, o qual foi protocolado, seguindo as orientações recebidas.
13	LUCIANA BEDESCHI Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos/Comissão Executiva da Operação Urbana Centro	PL/ OODC	Sra. Luciana Bedeschi , representante suplente do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos na Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, cumprimenta a todos, reiterando todos os termos da manifestação coletiva lida anteriormente. Comenta sobre as intervenções previstas no Projeto de Lei, sobretudo em seu artigo 34, e as intervenções prioritárias, citadas no artigo 74, § 2º, e artigo 84, inciso III, como instrumento a ser publicado pelo Conselho Gestor. A partir disso, questiona quem decidirá sobre as intervenções prioritárias e em que momento, considerando que essa definição não consta no PL. Apresenta dúvida sobre o tipo de governança possível para efetiva participação da sociedade na definição das intervenções prioritárias. Faz considerações, ainda, sobre a forma de controle dos recursos a serem arrecadados por OODC, questionando qual a previsão de arrecadação e distribuição dos recursos ao longo do tempo e como isso poderá ser acompanhado pela sociedade civil.
14	MARILISA BERTOLIN Bolsa de Potenciais	Patrimônio Histórico	Sra. Marilisa Bertolin , representante da Bolsa de Potenciais, faz uso da palavra cedida pela Sra. Carla Savaris. Cumprimenta a todos, parabeniza a equipe de SMDU e de SPUrbanismo pelo trabalho desenvolvido e chama a atenção para a importância do centro histórico da Cidade de São Paulo, complementando a fala do Sr. Sírio Belmeni sobre os equipamentos culturais. Destaca a relevância da história presente nos imóveis tombados e apresenta receio de que isso se perca, considerando a situação atual dos imóveis, que estão degradados e não conseguem se manter com o parco benefício da TDC. Cita o investimento existente para preservação de imóveis tombados em países da Europa, em que são reconhecidos por contarem a história e evidenciarem a cultura de um país. Destaca que o Centro de São Paulo vive a sua história por meio dos prédios e que não vislumbra nas ações da PMSP um investimento nesses imóveis, que, por consequência, passam a ser total responsabilidade dos seus proprietários. Contextualiza que os proprietários de imóveis tombados deixam de ter autonomia e necessitam prestar contas no momento da manutenção e restauro, havendo, muitas vezes, exigências específicas do próprio poder público. Considera tratar-se de ônus muito grande aos proprietários, razão pela qual pede que o PL seja revisto, contemplando de maneira digna mecanismos e ferramentas voltados à manutenção e conservação dessas edificações, que também representam a preservação da nossa memória. Pondera que todo esse patrimônio pode ser visto como forma de geração de emprego e economia por meio do turismo. Pontua, por fim, que a disponibilidade de infraestrutura na região central se perde quando não há a valorização desses imóveis históricos.
15	RAFAEL VITORINO Conselho Participativo Municipal da Sé – CPM Sé	PL/ Drenagem	Sr. Rafael Vitorino , representante do Conselho Participativo Municipal da Sé – CPM Sé, cumprimenta a todos, reconhece a importância do projeto para revitalização da região central, porém, considera que há necessidade de cautela quando o tema se torna um Projeto de Lei, por envolver os interesses de muitas pessoas, incluindo interesses públicos, coletivos e privados. Demonstra preocupação e pede esclarecimentos sobre a possibilidade, prevista no parágrafo único do artigo 4º, de alienação de imóveis públicos contidos na AIU-SCE pelo Poder Executivo, sem necessidade de consulta ao Legislativo ou controle prévio da sociedade civil. Descreve a tramitação do PL 712/2020 na CMSP, demonstrando surpresa e preocupação em função da rapidez com que vem sendo tratado tanto no âmbito do Executivo quanto do Legislativo, tendo em vista a importância do projeto e os vários aspectos complexos envolvidos, que revelam maior necessidade de esclarecimentos e complementações. Identifica-se como morador do Distrito Liberdade, inserido no perímetro da AIU-SCE, e chama a atenção para a necessidade evidente de projetos de drenagem para conter alagamentos na região do Glicério e também do redimensionamento da rede de esgoto, já saturada, perguntando se o PIU-SCE irá abordar essas questões.
16	MARCONE MORAES comerciante da Galeria do Rock	TPC	Sr. Marcone Moraes , comerciante da Galeria do Rock, cumprimenta a todos, agradece pelo trabalho desenvolvido e pelas manifestações realizadas até aqui. Parabeniza pelo desenho do Mapa 9, que identifica as áreas passíveis de recepção de potencial construtivo, mas lembra que algumas das contribuições que foram consenso durante as audiências públicas não foram incorporadas à versão final do projeto. Sobre o limite de 5% do FUNDURB, comenta sobre a possibilidade levantada pelo Sr. Fernando Chucre de aumento para 10% e considera que o percentual de 12% seria o bastante, dispendo-se a debater melhor o assunto de forma conjunta. Solicita mais informações sobre o enquadramento dos imóveis tombados e os critérios de área construída para cálculo de Potencial Construtivo Passível de Transferência. Pede esclarecimentos, ainda, sobre a previsão de desapropriação de imóveis e os prazos estabelecidos, relatando trauma com a desapropriação de dezena de imóveis no entorno da Galeria, que não foram reocupados até hoje, o que tem degradado toda a região. Relata a situação da Galeria do Rock, que recebe cerca de 10 mil pessoas por dia (pré-pandemia), tem mais de 215 CNPJ ativos e quase 1.000 empregos diretos gerados, sendo considerada um caso de sucesso, com ações promovidas por grupo de micro e pequenos empreendedores, em sua grande maioria de baixa renda e mulheres. Entende ser um grande exemplo do que a cidade deveria se tornar, considerando, porém, pelas discussões desenvolvidas até aqui, que o PIU-SCE dificulta o surgimento de iniciativas desse tipo. Sente ser necessário mais tempo para debater questões e dirimir dúvidas, fazendo considerações sobre a dinâmica trazida pela pandemia.
17	DANIEL KOPECKY Associação dos Proprietários de Imóveis Tombados do Estado de São Paulo – APITO	TPC	Sr. Daniel Kopecky , representante da Associação dos Proprietários de Imóveis Tombados do Estado de São Paulo – APITO, cumprimenta a todos, parabeniza os responsáveis pela elaboração do PL e os colegas que se manifestaram anteriormente e além suas considerações à mudança proposta na base de cálculo do Potencial Construtivo Passível de Transferência, que, ao seu ver, mostra-se prejudicial aos proprietários de imóveis tombados por reduzir os incentivos disponíveis. Solicita atentar para que não haja redução dos direitos e incentivos que beneficiam os proprietários dos imóveis tombados, que são os protagonistas da preservação do patrimônio histórico desta região. Reporta que o limite de 5% da OODC dificulta a operacionalização da TDC, relatando que, desde o começo da pandemia, foram efetivadas apenas duas transferências fora do perímetro da Operação Urbana Centro, tendo sido indeferidos todos os processos de transferência de potencial internos ao perímetro. Reitera pedido de cuidado para não prejudicar ainda mais os proprietários de imóveis tombados.

18	FRANCISCO SOUZA Associação de Moradores Barra Funda Viva	PL/ Plano Urbanístico	Sr. Francisco Souza , representante da Associação de Moradores Barra Funda Viva, cumprimenta a todos e menciona ter constatado que uma série de ruas do seu bairro constam demarcadas como Eixos Estratégicos na minuta do PL do PIU-SCE, citando como exemplos: Rua do Bosque, Rua Norma Pieruccini Giannotti, Rua Assis, Av. Rudge, Av. Dr. Abraão Ribeiro, Rua Sérgio Tomás, Rua Javaés e Rua Solon. A partir disso, pede mais informações sobre a proposta para os Eixos Estratégicos e Eixos de Transformação. Pergunta, ainda, se há algum projeto pensado para o terreno da antiga Usina de Asfalto da Rua do Bosque, no cruzamento com a Rua Assis, bem como para os baixos de viadutos, em especial o Viaduto Eng. Orlando Murgel (antigo Viaduto Rudge) e o Viaduto Pacaembu.
19	VIVIANE MANZIONE RUBIO Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU/Universidade Presbiteriana Mackenzie	Plano Urbanístico	Sra. Viviane Manzione Rubio , representante de entidades acadêmicas e de pesquisa ligadas à área de planejamento urbano-ambiental do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU e professora de Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, cumprimenta a todos e manifesta má impressão em relação à dimensão do perímetro do PIU-SCE, entendendo que um instrumento com nome Projeto de Intervenção Urbana suscita uma escala muito menor e localizada de intervenção. Considera que as dimensões do PIU-SCE são contraditórias, haja vista todas as operações urbanas em curso na Cidade de São Paulo, cujas obras estão pendentes de conclusão. Comenta sobre a necessidade de investimentos em manutenção e zeladoria na cidade. Reitera, por fim, ficar impressionada com o tamanho do perímetro de intervenção, o que lhe parece mera flexibilização de uso dos coeficientes de aproveitamento em porções do território.
20	ARTUR MONTEIRO Conselho Participativo Municipal da Sé – CPM Sé	Plano Urbanístico/ Participação Social	Sr. Artur Monteiro , representante do Conselho Participativo Municipal da Sé – CPM Sé, cumprimenta a todos, agradece pela possibilidade de participação e menciona ter sido acordado junto ao MPSP que a linguagem utilizada para apresentar o PIU-SCE deveria ser menos técnica e de fácil leitura e compreensão para leigos, ponto que entende não ter sido aplicado. Questiona, ainda, se haverá desapropriação de áreas no eixo do Minhocão, uma vez que a proposta do Jaime Lerner, apresentada inicialmente, demonstra a previsão de vários restaurantes e centros culturais nos andares lindeiros ao Elevado. Cita, inclusive, a existência de Projeto de Lei que cria espaços culturais na área. Reitera pedido de resposta direta e objetiva se haverá desapropriação de áreas no entorno do Minhocão, manifestando que a população do entorno não quer o parque. Por fim, considera que Conselhos Gestores não funcionam na PMSP.