

Tema: Patrimônio e Políticas Culturais

1 Aos dois dias do mês de agosto de 2022 às 19h10min (dezenove horas e dez minutos), por meio da
2 plataforma *Microsoft Teams*, a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP), representada pela
3 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), conforme convocatória, inicia a
4 Audiência Pública Temática sobre Patrimônio e Políticas Culturais, da Etapa 1 do Processo
5 Participativo da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico (PDE), com a **Sra. Patricia**
6 **Saran**, Coordenadora do Processo Participativo, toma a palavra, cumprimentando cordialmente os
7 presentes, e dando início à audiência pública. Para garantia da acessibilidade digital, apresenta
8 orientações de ativação e controle das ferramentas disponibilizadas na plataforma utilizada,
9 instruindo quanto ao uso das ferramentas de acessibilidade das plataformas digitais. Informa que
10 o convite para essa audiência foi publicado em 07 de julho de 2022 no Diário Oficial da Cidade e
11 em jornal de grande circulação. Esclarece que os presentes poderão se inscrever para solicitar
12 manifestação de fala e as inscrições estarão abertas durante a apresentação, sendo que se
13 encerram 05 (cinco) minutos após a apresentação, e que cada munícipe inscrito tem 03 (três)
14 minutos para exposição e considerações, com respostas em bloco. Informa que o cronômetro
15 estará disponível na tela para acompanhamento e convida os presentes a entrarem no *link*
16 disponível no chat para preenchimento e registro da presença. Apresenta a mesa diretora dos
17 trabalhos e apresenta os demais representantes de SMUL. Agradecendo a presença de todos,
18 passa a palavra ao **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, Secretário-Adjunto da SMUL que dá boas vindas
19 a todos, ressaltando o tema da presente audiência, que versa sobre a política cultural e do
20 patrimônio cultural no PDE, que é uma das estratégias que o plano definiu sobre a necessária
21 valorização do patrimônio cultural e também as iniciativas culturais. Reforça a importância do
22 tema na questão da economia criativa, e do papel que essa economia tem no desenvolvimento da
23 cidade, com relação inclusive à juventude e ao futuro da cidade. Ressalta a importância da
24 valorização dos bens culturais e do patrimônio junto à população como a melhor ação para a
25 preservação desses bens, porque as pessoas preservam o que conhecem e com o que estabelecem
26 vínculos, sendo a divulgação do patrimônio e a valorização desses bens de patrimônio o primeiro
27 passo para sua preservação. Agradece a colaboração de todos e se coloca à disposição para
28 observações após a apresentação institucional do PDE. Agradece ainda ao suporte da equipe de
29 SMUL e à presença do Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) da Secretaria
30 Municipal de Cultura (SMC), **Sr. Orlando Paixão**, a quem passa a palavra. O **Sr. Orlando Paixão**
31 agradece o convite, parabenizando pela iniciativa, e reforça a importância do debate sobre a
32 questão do Patrimônio Histórico e Cultural da Cidade de São Paulo dentro da revisão do Plano
33 Diretor. Na sequência, a **Sra. Patrícia Saran** esclarece que será transmitido um vídeo desenvolvido
34 por PLANURB sobre as questões de patrimônio e política culturais, reforçando que no decorrer do
35 vídeo, os participantes já podem se inscrever para falar, e após será iniciado o diálogo. Finalizada a
36 apresentação a **Sra. Patrícia Saran**, agradece a PLANURB, e dá início a participação dos munícipes
37 inscritos. Com a palavra, a **Sra. Vivian Barbour** apresenta-se como advogada e pesquisadora na
38 área de patrimônio desde 2008. Inicia sua fala reforçando a importância de discutir o tema do
39 patrimônio não apenas em relação à cultura e à memória, mas no campo do PDE, reconhecendo a

40 inegável importância de se pensar esse tema do ponto de vista do planejamento urbano, na sua
41 relação com o território. Especificamente, sobre o tema do instrumento da transferência do
42 direito de construir, pois a partir do seu trabalho junto com diversas edificações tombadas, com a
43 Associação para a Cidade, relata algumas questões: I- com relação à declaração de potencial
44 construtivo, que é a primeira etapa, os dados fornecidos pela própria PMSP estão defasados e as
45 informações existentes são até 2020. Complementa ainda que, com base em dados relacionados
46 pela pesquisadora Flavia Pereto, servidora da prefeitura e pesquisadora do tema, indicam que
47 91% (noventa e um por cento) dos imóveis tombados, não possuem declaração de potencial
48 construtivo. Portanto, existe um universo pequeno de tombados que usam a TDC; II - com relação
49 aos termos de compromisso, que é a segunda etapa, entre 2016 e início de 2022, há informações
50 que apenas 57 (cinquenta e sete) termos de compromisso foram assinados, ou seja, uma
51 diminuição muito grande considerando aqueles que declararam, sendo que destes 57 só 06 (seis)
52 são de pessoas físicas e apenas 05 (cinco) têm potencial menor do que 1.000 m² (mil metros
53 quadrados). Além ainda que, o tempo de tramitação desses processos até 2019 era de
54 aproximadamente 10 (dez) meses em média, mas que após 2019, esse tempo subiu para uma
55 média de 400 (quatrocentos) dias para manifestação inicial. Considera que o termo de
56 compromisso tem um escopo que é indefinido e não está vinculado ao recurso da TDC em si,
57 porque o preço do potencial não é regulado, o que tem que ser previsto no plano diretor, pois sem
58 essa regulamentação não é possível dizer quanto de dinheiro foi para o instrumento e se ele foi
59 efetivo ou não. Portanto, entende que o art. 129, parágrafo primeiro do PDE, tem que ser revisto
60 no sentido de fazer com que os termos de compromisso sejam mais seguros e mais efetivos e
61 acrescenta que a TDC tem que ser voltada para os pequenos e isso talvez possa vir com uma
62 reserva de teto do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) para esse perfil de
63 tombados. O **Sr. Daniel Todtmann Montandon**, que saúda a todos da Prefeitura e demais
64 presentes. Inicia sua fala ressaltando a importância, nessa fase de diagnóstico, de se buscar mais
65 dados sobre esse limite dos 5% (cinco por cento), que visa não fazer com que o FUNDURB tenha
66 muita renúncia para apoiar a preservação cultural de imóveis majoritariamente privados.
67 Considera, assim, que se não houvesse essa trava, talvez houvesse um descontrole dos recursos
68 do FUNDURB, e que há a necessidade de se ter mais informação sobre a eficácia desses 5%, seja
69 por simulação ou talvez com os dados que se tem, como, por exemplo, a partir dos dados do imóvel
70 que tenha declaração e para onde ele transferiu. Explica que se há o dado do receptor e o dado do
71 cedente, e com o Setor-Quadra-Lote (SQL) dos 2 (dois) imóveis, é possível saber que aquele imóvel
72 (que deveria receber) iria pagar uma contrapartida financeira para o FUNDURB; se ele fez a
73 transferência, por mais que ele tenha pago um valor inferior ao privado, ao terceiro, sabe-se que é
74 um recurso que não entrou no FUNDURB. Reforça que um levantamento desses imóveis
75 receptores, e o quanto que eles deixaram de pagar ao FUNDURB, já é um tipo de dado relevante
76 para se avaliar o que está acontecendo com essa renúncia que está sendo feita no FUNDURB, e
77 saber o montante em reais destinado à preservação cultural em termos de investimento. Conclui
78 com a sugestão para que seja feito esse levantamento e conclui com um agradecimento. A **Sra.**

79 **Mariana Kimie Nito** inicia a fala se apresentando como representante da Rede Paulista de
80 Educação Patrimonial, do grupo de preservação da cultura e da paisagem da Frente São Paulo pela
81 Vida, que agrega mais de 7 (sete) coletivos atuantes na cidade de São Paulo. Apresenta uma
82 síntese de 05 (cinco) pontos que foram elencados de uma agenda temática elaborada pela Frente
83 São Paulo pela Vida. O primeiro ponto refere-se à inaplicação do patrimônio e da cultura como
84 direito, ressaltando o descumprimento da Constituição Federal e do próprio texto do Plano
85 Diretor, que coloca a questão da preservação da cultura e da paisagem em uma posição inferior
86 aos demais instrumentos existentes na legislação urbana. Um segundo ponto refere-se à
87 ineficiência das ZEPEC, por serem restritas aos imóveis já tombados, o que impede algumas ações
88 de preservação mais amplas no seu conceito e mais assertivas nos diferentes territórios da cidade
89 de São Paulo, que possam dar conta da preservação de ambientes, de paisagens, de áreas
90 envoltórias, de vilas, de miolos de bairro, do patrimônio imaterial e das suas práticas, e de dialogar
91 principalmente com a permanência das pessoas e das práticas nos seus territórios de origem, pois
92 pensar os vínculos com a cidade e esses laços depende de uma política urbana. O terceiro ponto
93 refere-se à urgência de ações na paisagem, e à urgência de se pensar o debate democrático do
94 Plano de Ordenação da Paisagem Urbana em São Paulo, pois, como foi citado na apresentação, há
95 a chancela da paisagem cultural e o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP), que
96 são instrumentos que poderiam ser regulamentados e que podem ajudar na construção desse
97 plano, mas são instrumentos que justamente possuem características e objetivos específicos. O
98 quarto ponto refere-se à existência de um TICP para ser regulamentado, a partir das relações e
99 articulações existentes, sendo possível uma regulamentação com ampla participação da sociedade
100 civil, fortalecendo as dimensões ambientais e educacionais no instrumento. Por fim, apresenta o
101 último ponto que propõe repensar o papel da cultura e da paisagem nos planos e nos projetos
102 urbanos, pois o que se tem visto tanto nos PIUs quanto nas Operações Urbanas, é uma falta de
103 uma garantia da preservação da paisagem e da permanência dos grupos mais vulneráveis no local
104 de aplicação desses planos, sugerindo a efetivação de inventários participativos com rubricas
105 orçamentárias específicas para tanto, como já foi uma solução apresentada em outros casos, mas
106 que ainda também carece de efetivação, e encerra sua fala. A **Sra. Julia Marconi**, representante do
107 Conselho de Política Urbana da Associação Comercial de São Paulo, inicia sua fala com o
108 entendimento que a revisão e a lei do Plano Diretor devem considerar o patrimônio como
109 elemento estruturador da cidade, que visa a construção e manutenção da identidade de cada
110 território, propõe um aprofundamento nos conceitos de TICP e do Termo de Ajustamento de
111 Conduta Cultural, que considere aportes metodológicos e processos de leitura referencial que
112 englobem a constituição da identidade através do território e a relação com o patrimônio cultural,
113 indicando também instrumentos e formas de incentivo ou viabilização concreta de ativação desses
114 territórios. Sugere o aprimoramento do monitoramento e da fiscalização dos bens tombados, para
115 além do trâmite burocrático, o qual também entende que carece de maior celeridade, e o
116 estabelecimento de formas de incentivos para proprietários de pequeno e médio porte de bens
117 tombados, por meio, por exemplo, de valores diferenciados de TDC ou uma facilitação de projetos

118 de reforma e manutenção. Sobre equipamentos urbanos e sociais referentes à cultura, reforça a
119 necessidade de implementação dos equipamentos previstos no quadro 10 (dez) do PDE e a
120 manutenção dos já existentes. Por fim, também reforça a questão do *retrofit*, introduzido na
121 cidade de São Paulo pela lei do *retrofit* ou o Programa Requalifica Centro, dada essa relação com
122 área em que existem diversos tombamentos e áreas envoltórias na região central da cidade,
123 enfatizando que o PDE precisa trazer diretrizes do *retrofit* e que a lei ainda carece de uma melhor
124 estrutura em relação aos órgãos de preservação do patrimônio histórico e estruturação da
125 metodologia dessa requalificação do *retrofit*, como por exemplo, a instrução técnica específica, a
126 tipologia de intervenção e o processo de aprovação e licenciamento. O **Sr. Rui Cesar Primo**,
127 morador da Freguesia do Ó e ex-membro do Conselho Participativo do bairro, aborda a questão
128 da paisagem. Requer que a revisão do Plano Diretor considere e estabeleça uma proteção e
129 ordenamento da paisagem da cidade. Entende que referências e marcos visuais no espaço da
130 cidade, sejam históricos, culturais ou naturais, podem e devem ser preservados e coexistir em
131 harmonia com o crescimento e desenvolvimento da cidade, e que, para a cidade ter um ambiente
132 equilibrado, este deve ser diversificado e ter diferentes perspectivas, não podendo haver uma
133 única paisagem da cidade. Acrescenta que existe um processo já aberto no Conselho Municipal de
134 Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP)
135 propondo a preservação da vista da colina do Ó, da igreja do Largo da Matriz e do seu mirante, e
136 que o próprio CONPRESP o remeteu para SMUL, estabelecendo um dilema que considera um
137 absurdo: essa questão do patrimônio consagrado e o Plano Diretor, que coloca a questão do
138 adensamento em áreas de transportes e, nesses casos, remete ao CONPRESP, que tem a função e
139 a responsabilidade de preservar esses patrimônios. Ressalta que a vista e a paisagem da Freguesia
140 do Ó são um patrimônio, inclusive consta na proteção da paisagem do Plano Regional de 2016,
141 reforçando a importância, conforme foi apresentado, que o IPHAN tem uma regulamentação da
142 paisagem, de ter essa regulamentação concretizada na cidade de São Paulo, estabelecendo uma
143 efetiva proteção da paisagem, como é o caso da vista e paisagem da Freguesia do Ó. Retomando a
144 palavra, a **Sra. Patricia Saran** agradece as contribuições apresentadas e segue para o primeiro
145 bloco de respostas. Passa a palavra ao **Sr. Fernando Gasperini**, que responde pela Coordenadoria
146 de PLANURB, para os esclarecimentos. Este cumprimenta os presentes e agradece as
147 contribuições apresentadas. Observa que, ao longo do processo de revisão do Plano Diretor,
148 algumas questões ora mencionadas já apareceram em outras formas de participação e nos órgãos
149 colegiados, como as questões mais específicas da TDC referentes ao processo administrativo; a
150 questão do limite de 5% (cinco por cento) definida pela lei de parcelamento, uso e ocupação do
151 solo; algumas questões relativas à relação da política de patrimônio cultural com as demais
152 políticas presentes no plano diretor, como o instrumento TICP, que tem uma relação com as
153 políticas de desenvolvimento econômico; algumas questões de defasagem, de déficit de
154 transparência desses processos e de acompanhamento, por parte da sociedade, de como os
155 instrumentos estão funcionando ou como os empreendimentos e os pequenos imóveis podem ter
156 acesso à TDC; a inter-relação com outros instrumentos e a questão do Plano de Ordenamento da

157 Paisagem, que é algo realmente muito relevante, já que ainda não foi desenvolvido na Prefeitura
158 desde o início da vigência do Plano Diretor. Informa que todos os apontamentos estão sendo
159 registrados e irão enriquecer o diagnóstico feito pela Coordenadoria de Planejamento Urbano,
160 sendo que a partir desse aperfeiçoamento trazido pela visão de quem vivencia a legislação e de
161 quem habita a cidade que é possível enriquecer a visão inicial trazida pelo diagnóstico e trazer
162 elementos mais completos para a próxima etapa de formulação de propostas para essa revisão
163 intermediária. Conclui agradecendo a todos e passa a palavra para as colegas de PLANURB,
164 Denise e Juliana, para caso queiram fazer uma complementação por parte da Coordenadoria de
165 Planejamento e para os colegas do DPH, para caso queiram se manifestar. Com a palavra, a **Sra.**
166 **Denise Malheiros** ressalta que a maior parte dos pontos que foram levantados fazem parte da
167 preocupação de PLANURB. Especificamente, chama a atenção para a característica de
168 transversalidade do tema do patrimônio cultural e para a importância que o tema adquiriu no
169 Plano Diretor, enquanto um sistema de proteção ao patrimônio, que aparece no plano em vários
170 eixos, tanto na questão da ordenação territorial com as ZEPECs, como na política e nos sistemas
171 urbanos e ambientais, incluindo os TICPs. Complementa detalhando os TICP, Territórios de
172 Interesse da Cultura e da Paisagem, esclarecendo que foi um instrumento criado no Plano Diretor,
173 que precisa ter algumas ações de regulamentação, mas é bastante importante por estar articulado
174 às questões locais do território e a outros processos, como por exemplo, relacionado à economia
175 criativa e fomento ao emprego. Acrescenta outra questão que foi colocada em relação à
176 importância da ordenação da paisagem e da chancela da paisagem cultural, instrumento federal
177 que ainda não foi regulamentado no município, observando a oportunidade de ser trabalhado
178 juntamente com o Plano de Ordenamento da Paisagem. Ressalta, ainda, a relação com a gestão
179 democrática e o sistema municipal de planejamento urbano, a sobre importância da manutenção
180 das referências de paisagem, que consta no Plano Regional da Subprefeitura atual, e lembra que,
181 desde os planos elaborados em 2004, foram feitas várias indicações no processo participativo que
182 foram incorporadas no rol dos elementos de patrimônio da cidade, reconhecendo-se assim o
183 patrimônio como um bem que está relacionado diretamente com a coletividade de determinados
184 territórios. Por fim, aponta para a importância da manutenção do quadro 10 (dez) do PDE, onde
185 estão listados os equipamentos prioritários a serem implantados no município, que inclui os
186 equipamentos culturais, questão essa vinculada ao eixo do desenvolvimento social. O **Sr. José**
187 **Armênio de Brito Cruz**, inicia sua fala observando que as questões colocadas na audiência estão no
188 mesmo sentido das identificações que foram feitas internamente com relação à questão do
189 patrimônio cultural e da cultura, e passa a levantar algumas. Primeiramente, observa quanto à
190 necessidade de aprimorar o processo da TDC, bem como promover a fiscalização de seu
191 cumprimento na preservação dos bens. Acrescenta que a escala dos bens e a porcentagem do
192 FUNDURB, mencionado pelo Daniel, são questões que, enquanto diagnóstico, já foram levantadas
193 e identificadas, e que estão sendo analisadas. E que o Plano da Paisagem começou a ser
194 desenvolvido há três anos pela São Paulo Urbanismo, como um piloto para o triângulo histórico,
195 mas a demanda dos serviços mais urgentes se sobrepôs, como os PIUs. Nesse sentido, acrescenta

196 que os projetos urbanos estão começando a enfrentar a questão do patrimônio sobre a escala
197 urbana, a exemplo da Operação Urbana Água Branca, e o PIU Jurubatuba. Quanto ao retrofit,
198 esclarece que está em regulação quanto à normatização do fluxo de aprovação para a viabilização
199 da lei. Pontua que as colocações expostas na audiência estão muito alinhadas com as questões que
200 já estão sendo discutidas para a próxima etapa, que é a etapa propositiva desse processo
201 participativo e agradece. Retomando com as contribuições dos presentes, **Sra. Patrícia Saran** passa
202 a palavra ao **Sr. Antonio Zagato**, que cumprimenta a todos e se apresenta como Conselheiro do
203 Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), membro pela Associação Ciclocidade, arquiteto e
204 urbanista e há 13 (treze) anos servidor público concursado no Departamento Estadual Técnico de
205 Patrimônio Cultural, que opera para subsidiar as decisões do Condephaat, com especialização e
206 mestrado em políticas públicas e gestão pública de patrimônio cultural. Em continuidade ao
207 apresentado pela Sra. Mariana Kimie Nito pela Frente São Paulo pela Vida, destaca em primeiro
208 lugar a questão metodológica, conforme já ressaltado em todas as audiências do Plano Diretor,
209 observando que em um diagnóstico de um plano, de uma lei que no seu artigo quarto estabelece
210 que os seus objetivos devam ser cumpridos até 2029 (dois mil e vinte e nove), é preciso comparar
211 de onde se saiu e onde se está hoje, para saber para onde se quer ir e, mais uma vez, infelizmente,
212 são apresentadas explicações das descrições normativas e não do que, efetivamente, de onde se
213 partiu e de onde se está hoje. Acrescenta que, em uma cidade que tem 12 milhões de habitantes, as
214 referências culturais são muito plurais, nos 1500 km² a diversidade é a marca dessa cidade.
215 Portanto, o patrimônio não pode ficar concentrado na sua decisão centralmente, dentro de um
216 conselho que não representa qualitativamente a diversidade da cidade. Pontua que há casos
217 bastante emblemáticos de destruição do patrimônio cultural, sendo frontalmente contrários à
218 disposição do Plano Diretor, inclusive, nos arts. 62 a 68, como, por exemplo, o abandono
219 deliberado das escolas da Vila Maria Zélia, a destruição, de imóveis nos Campos Elíseos, ou tantos
220 outros imóveis ali no largo Coração de Jesus, Alameda Helvétia e Alameda Barão de Piracicaba,
221 sem autorização prévia dos órgãos de patrimônio, confrontando o que a própria Constituição
222 Federal, no seu art. 30, IX, institui como obrigação dos municípios respeitar a ação fiscalizadora e
223 legisladora dos órgãos federais e estaduais de patrimônio. Por fim, sobre a lógica financeira da
224 TDC, sugeri como uma alternativa para pequenos proprietários de imóveis, a existência do projeto
225 oficina de escolas de artes e ofícios, que é um projeto de iniciativa premiada, reconhecida na
226 Organização das Nações Unidas (ONU), pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), que foi aplicado com
227 sucesso em experiências nacionais, como aconteceu em Santana de Parnaíba, Iguape, Tatuí, onde
228 jovens em situação de vulnerabilidade psicossocial receberam uma bolsa para formação
229 permanente em restauro, objetivando reparar pequenos imóveis voluntariados para
230 requalificação, cum custo, até vezes 1/6 (um sexto) do que em qualquer edital público é
231 considerado. Solicitando, se possível, outra inscrição, agradece. O **Sr. Michel Hoog Chaui do Vale**,
232 arquiteto paisagista, pesquisador de história da arquitetura e morador de Pinheiros e integrante
233 do movimento Pró-Pinheiros, movimento não só do bairro, mas da região de Pinheiros, que
234 também integra a Frente de São Paulo pela Vida, inicia sua fala abordando o aspecto transversal

235 do patrimônio cultural no PDE, que considera bastante importante. Frisa, contudo, que essa
236 aplicação é muito tímida, assim como sua efetividade, conforme o olhar do Movimento Pró-
237 Pinheiros e, principalmente, no sentido de que esse patrimônio cultural tem sido atropelado por
238 esses processos de verticalização que, não só são permitidos, mas são estimulados pelo Plano
239 Diretor atual, referindo-se especificamente aos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana
240 (EETU) e às Zonas de Estruturação Urbana (ZEUs). Complementa que isso tem acontecido não só
241 em Pinheiros, mas em muitos bairros do centro expandido, sendo o caso de Pinheiros emblemático
242 porque é o bairro que vem atingindo recordes de alvará de demolição nos últimos anos. Com
243 relação ao diagnóstico, pontua que a comunidade tem apontado justamente a falta de preservação
244 dos elementos da paisagem, de conjuntos construídos, de usos de atividades cotidianas e da
245 garantia de permanência de moradores e dessa história que está materializada nesses espaços do
246 bairro, identificados e reconhecidos como tal. Pondera que não é possível reconhecer quais são os
247 instrumentos ou os meios para recursos, inclusive materiais e humanos da prefeitura, para o
248 resguardo desses conjuntos e dessas áreas (das ZEUs, mas não só das ZEUs). Aponta ainda que o
249 próprio Plano Diretor já indica no Artigo 77 a previsão de que a área de influência dos eixos pode
250 ter seus limites revistos, considerando a exclusão de quadras de imóveis considerados de
251 interesse de preservação cultural e ambiental. Indica a necessidade urgente de uma agenda para
252 isso, considerando o quadro de destruição muito acelerada. Para concluir, informa que o
253 movimento tem feito de maneira participativa um levantamento piloto dessas micro áreas de
254 interesse, e que isso precisa ser contemplado no Plano Diretor e na sua revisão. a **Sra. Laurita**
255 **Sales**, membro do Movimento Pró Pinheiros e da Frente São Paulo Pela Vida, inicia a sua fala
256 retomando as contribuições do Sr. Michel Hoog Chaui do Vale e argumenta que em Pinheiros, na
257 zona expandida do centro de São Paulo e inclusive em alguns locais fora da zona expandida, há
258 territórios de interesse histórico que não estão contemplados pela demarcação de ZEPEC e
259 outros instrumentos de Preservação Cultural mencionados na apresentação. Identifica a
260 relevância estética e arquitetônica dos elementos relatados, mas pontua que os mesmos se
261 encontram ameaçados pela incidência da demarcação do EETU nas quadras onde algumas dessas
262 edificações se encontram. Propõe a criação de algum instrumento urbanístico que tenha o mesmo
263 objetivo de proteção que o Artigo 77. Expõe também a importância desses elementos
264 arquitetônicos para a paisagem urbana e para a proteção cultural. Defende melhorias no Artigo 64
265 da LPUOS e enfatiza ele coloca como vigente a demarcação dos perímetros de zonas da lei nesses
266 locais, transformando o perímetro como ZEU. A **Sra. Sirlei Bertolini Soares**, representante do TICP
267 Perus-Jaraguá, afirma que o Diagnóstico do PDE trouxe a informação de uma melhoria no estado
268 dos bens tombados, mas que a Fábrica de Cimento de Perus não teve melhorias, e enfatiza que o
269 imóvel se encontra em estado de abandono há anos. A partir dessa identificação, reivindica um
270 olhar para os bens tombados que não são públicos. Em seguida, retoma a fala da Sra. Mariana
271 Kimie Nito, sobre o instrumento do TICP no geral, destacando que o instrumento está em
272 andamento na região de Perus independente de apoio ou recursos do município, com base em
273 ações de movimentos sociais em torno do desenvolvimento sustentável e da geração de renda.

274 Desse modo, identifica a urgência na regulamentação do instrumento. O **Sr. Roberto Demenato**,
275 Diretor da Bolsa de Potenciais, abre a fala relatando sobre a sua experiência profissional com
276 transferência de potencial construtivo. Comenta que contribuiu para os estudos da Sra. Flávia
277 Pereto, citada anteriormente na fala da Sra. Vivian Barbour no início das contribuições dessa
278 audiência. Continua afirmando que o instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC)
279 tem funcionado muito bem para a cidade de São Paulo, com exceção de problemas quanto à
280 utilização do instrumento para pequenos imóveis, identificando que essas construções devem ter
281 um incentivo ainda maior no quesito potencial, propondo um incentivo próximo ao coeficiente 2
282 (dois). Expõe, por fim, que os imóveis se deterioram naturalmente com o tempo e que o potencial
283 construtivo dos imóveis tombados deve ser renovado ao longo dos anos para a manutenção de
284 todos os imóveis tombados da cidade de São Paulo. A **Sra. Vivian Barbour**, que continua a sua
285 contribuição anterior sobre a eficiência do instrumento TDC e relata que, atualmente, a
286 formulação do preço do potencial transferido entre o imóvel tombado e o imóvel receptor, carece
287 de uma regulamentação. Expõe também que no processo de transferência não há a exigência da
288 comprovação do que de fato foi arrecadado pela transferência e continua pontuando que não é
289 possível aferir o quanto está sendo arrecadado para a preservação dos bens tombados. Opina que
290 o PDE é uma oportunidade de regular o preço a ser transferido e o potencial que será transferido.
291 A participante retoma a contribuição do Sr. Daniel Montandon, sobre a questão do FUNDURB e
292 opina que é necessário ter um uso dos recursos do fundo, levando em consideração a forma como
293 eles estão sendo utilizados, propondo um recorte do fundo para os pequenos imóveis tombados. O
294 **Sr. Antônio Zagato**, que agradece a oportunidade e inicia as suas próximas contribuições
295 retomando sua fala anterior, dizendo que é necessário aprimorar o diagnóstico para mensurar a
296 situação de 2014 e 2022 e anuncia algumas questões, que acredita serem oportunas de serem
297 respondidas até a segunda etapa da Revisão Intermediária do Plano Diretor. Inicia dizendo que,
298 em 2004, houve um avanço significativo com a instituição das ZEPECs a partir da participação da
299 população nos planos em escala de bairros e o olhar dos vínculos e pertencimento da população.
300 Relata que a ideia de referência cultural é subjetiva em relação às pessoas que as produzem e que
301 atribuem valor a algum elemento. Nesse sentido, explica que alguns desses valores são suprimidos
302 e que o reconhecimento de alguns imóveis como ZEPECs ainda não aconteceu. Em seguida,
303 pergunta se há a perspectiva de uma mensuração do número de imóveis demolidos e que
304 possuíam algum valor histórico, além do motivo da demolição. Pergunta também o motivo pelo
305 qual a PMSP deixou de preservar um imóvel, inclusive deixando de usar o instrumento da ZEPEC.
306 Conclui que gostaria de ver um diagnóstico dos objetivos específicos, a exemplo do Artigo 12
307 (doze) do PDE Parágrafo 3 e Inciso II, perguntando do quanto efetivamente houve de valorização
308 dos bens e imóveis reconhecidos na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM). A **Sra.**
309 **Andreia Tourinho** arquiteta, docente do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo
310 na Universidade São Judas Tadeu e co-coordenadora do Fórum Nacional de Preservação do
311 Patrimônio Cultural Brasileiro - Núcleo São Paulo, reitera a importância da fala do Sr. Michel Hoog
312 Chaui do Vale e da Sra. Mariana Kimie Nito sobre o patrimônio dos bairros, relatando que o tema

313 tem relação com a defesa do patrimônio ambiental urbano. Em seguida, relata que no PDE
314 promulgado em 2014 existem artigos que retratam o controle dos processos de adensamento
315 construtivo e do atual padrão de verticalização para que não seja causado prejuízo aos interesses
316 históricos dos bairros. Questiona o que tem sido feito em relação e esses dispositivos de controle
317 disponíveis no PDE vigente. Também pergunta se existe uma previsão de realização de uma
318 compatibilização entre adensamento construtivo e preservação de bens históricos. A **Sra. Diva**,
319 Assistente Social aposentada, moradora da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
320 (COHAB) Raposo Tavares, inicia um debate sobre a forma como o PDE incorpora a importância da
321 cultura nas áreas periféricas de São Paulo, já que é um local que possui espaço e cidadãos que
322 realizam atividades culturais, mas que as atividades acontecem em espaços abertos e sem
323 infraestrutura adequada. Enfatiza que há ausência de cultura na periferia e critica que a
324 apresentação do diagnóstico exibida em vídeo apresenta apenas fotos de lugares fora da periferia.
325 Chama a atenção para a valorização da cultura nos bairros mais periféricos. A participante
326 também faz uma crítica ao fato de a apresentação ser muito técnica e comenta que os cidadãos
327 que não acompanharam o PDE desde o começo ou que não sabem o que é um Plano Diretor
328 podem sentir dificuldade em participar dos processos de participação. Relata que, pela audiência,
329 é possível notar que o tema é cultura. A munícipe informa que estudou o Plano Diretor na
330 Universidade de São Paulo e que a apresentação teve uma linguagem técnica, inclusive para ela
331 que estudou o tema, e pergunta como é possível alcançar um público mais leigo. A participante
332 informa que todas as iniciativas da comunidade para apresentar a cultura do local são feitas em
333 espaços abertos e inadequados, uma vez que, devido ao armazenamento do material na escola, há
334 a necessidade de pedido de permissão para visita a partir de requerimentos formais, que são
335 negados algumas vezes. A **Sra. Patrícia Saran** agradece as colocações da participante e informa que
336 a audiência irá seguir para os esclarecimentos. Antes, manifesta-se em relação ao questionamento
337 sobre a dificuldade técnica e do entendimento da apresentação, feito pela **Sra. Diva**. Concorda que
338 o PDE possui temas complexos e que o processo de participação dialoga com um público que pode
339 entender muito sobre o tema, mas que também dialoga com um público que não está muito
340 aprofundado no tema e que não tem a compreensão de como contribuir com a revisão do PDE.
341 Esclarece que a Prefeitura do Município de São Paulo entende essa questão e que foi organizada
342 uma agenda e plataformas de participação social com atividades distintas. Relembra das oficinas
343 presenciais por Subprefeituras, organizadas visando o alcance da população com mais dificuldade
344 técnica e com menos envolvimento em alguns temas específicos do Plano Diretor. Ao mesmo
345 tempo, reconhece que um cidadão com mais envolvimento e com mais entendimento em algum
346 tema do PDE pode considerar a exposição da Oficina Presencial da Subprefeitura superficial.
347 Sendo assim, justifica que é necessário atender os diferentes aprofundamentos com o tema e que
348 foram planejadas agendas diferentes para alcançar a população da cidade como um todo. Finaliza
349 o esclarecimento e passa a palavra para o **Sr. Fernando Henrique Gasperini** que agradece a
350 oportunidade de fala assim como as novas contribuições feitas, citando todos os participantes que
351 tiveram um momento de fala após a primeira rodada de esclarecimentos. Reforça o

352 esclarecimento da Sra. Patrícia Saran, dizendo que, além do desafio técnico de exposição sintética
353 dos principais temas do PDE com os dados disponíveis, foi pensado a evolução da aplicação do
354 PDE, respondendo a contribuição do Sr. Antônio Zagato. Explica também que a PMSP tem o
355 desafio constante de expor os dados do PDE e a sua aplicação em uma linguagem mais acessível,
356 atendendo aos questionamentos da Sra. Diva. Identifica que, ao longo dos trabalhos feitos na
357 PMSP, a linguagem técnica acessível da informação foi sendo solicitada e que é importante
358 incorporá-la nas dinâmicas de participação social, para que todos possam participar e que todas as
359 contribuições possam ser consideradas - tanto as contribuições de cidadãos mais familiarizados
360 com o PDE, quanto àqueles menos familiarizados e que ainda assim possuem uma percepção de
361 problemas da cidade. Retoma a fala da Sra. Diva em relação à política cultural da cidade e explana
362 que o PDE possui políticas que tratam a cultura de maneira transversal e que, de fato, a
363 apresentação realizada enfatiza as questões de patrimônio cultural, mas que a cultura está
364 presente em outras partes do PDE, a exemplo do desenvolvimento social e o sistema de
365 equipamentos culturais. Relata também que a SMC possui as suas próprias políticas e estratégias
366 para alcançar áreas da cidade e desconcentrar o acesso à cultura. Resgata a fala da Sra. Laurita
367 Sales e do Sr. Michel Hoog Chaui do Vale para retratar as demandas do movimento Pró-Pinheiros
368 apresentadas pelos dois participantes, identificando que suas falas se conectam com o que foi
369 apresentado pelo Sr. Rui Cesar Primo, da primeira rodada de contribuições, e com a fala da Sra.
370 Andreia Tourinho, da segunda rodada de contribuições. Descreve que a conexão identificada na
371 fala dos participantes é a demanda de conciliação do desenvolvimento da cidade no entorno de
372 infraestruturas urbanas de forma mais equilibrada, e que respeite a história e formação da cidade
373 e a identidade dos cidadãos com os bairros. Relembra a fala da Sra. Andreia Tourinho sobre a
374 urgência da preservação do patrimônio ambiental e urbano, apontando que a questão é
375 importante e que é necessário avaliar as alternativas técnicas nas próximas etapas de Revisão do
376 PDE, para que os desafios de desenvolvimento e preservação do patrimônio previstos no plano
377 sejam atendidos de forma equilibrada. Conclui o esclarecimento e agradece a oportunidade do
378 debate e as contribuições recebidas. Em seguida dá a oportunidade de fala para outros
379 profissionais da PMSP para complementar as respostas. Em seguida, a **Sra. Juliana Mendes Prata**,
380 Arquiteta e Urbanista em PLANURB/ SMUL utiliza o espaço para comentários gerais sobre as
381 contribuições recebidas. Destaca dois assuntos, um relacionado à TDC, reconhecendo o caráter
382 técnico, a especificidade dos procedimentos do instrumento urbanístico, os pontos que trazem
383 insegurança jurídica e que podem ser revistos nessa etapa de revisão, a exemplo da precificação
384 dos potenciais e da elaboração dos termos de compromisso. Sobre o tema, aborda também a
385 necessidade de medição da efetividade do instrumento considerando os aspectos de
386 monitoramento dos dados e na atenção em como o instrumento contribui para a conservação de
387 bens tombados, além da sua relação com o FUNDURB. Explica que a relação de concorrência de
388 arrecadação entre TDC e Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) necessita ser
389 avaliada e aprofundada. Passa para o tema da paisagem urbana, debatendo como o PDE, em
390 relação à política urbana, pode proteger a paisagem. Relembra que existe o Plano de

391 Ordenamento da Paisagem, que ainda não foi publicado, mas que não é viável aguardar a sua
392 publicação, citando o que foi dito pela Sra. Andreia Tourinho. Questiona as possibilidades de
393 planejar a cidade junto com a proteção ao patrimônio, de acordo com instrumentos e
394 possibilidades expostas no PDE. Retoma uma fala da Sra. Mariana Kimie Nito sobre as ZEPECs,
395 descrevendo a vinculação dessas zonas com os instrumentos mais tradicionais do patrimônio,
396 diferente do Plano Diretor publicado em 2002. Explica que a mudança se deve ao fato de, no PDE
397 de 2014, as ZEPECs serem instituídas a partir dos instrumentos legais, com exceção das ZEPECs-
398 APC. A arquiteta relembra que, por essa razão, a apresentação trouxe uma abordagem sobre
399 tombamento, registros de patrimônio, entre outros termos. Em seguida debate como o PDE, na
400 ausência legal de instrumentos que reconhecem bens de interesse histórico, pode proteger a
401 paisagem dos próprios exemplos evidenciados nas contribuições, mencionando o caso de
402 Pinheiros e Freguesia do Ó. Conclui a resposta informando que todas as contribuições foram
403 anotadas, agradece e cumprimenta os participantes da audiência. O momento de fala passa ao **Sr.**
404 **José Armênio de Brito Cruz**, que relembra a importância do que foi falado nas contribuições, para
405 todos os territórios da cidade. Relata que as contribuições trouxeram assuntos para a revisão
406 intermediária do PDE, além de assuntos que estão além do escopo da revisão, devido à abordagem
407 de questões estruturais. Descreve que as contribuições que citaram o bairro de Pinheiros pelos
408 membros do movimento Pró Pinheiros chamam a atenção para a existência de conjuntos
409 arquitetônicos que ainda não são reconhecidos pelos marcos legais de preservação, mas que são
410 reconhecidos pela sociedade e as comunidades locais. Retoma as contribuições da Sra. Diva, da
411 Sra. Sirlei Bertollini Soares, do Sr. Michel Hoog Chaui do Vale e da Sra. Andreia Tourinho, a partir
412 da similaridade do que foi exposto pelos participantes. Enfatiza que há cultura na periferia de São
413 Paulo e reconhece que a apresentação teve outro viés, mas que é necessário ouvir e se aproximar
414 do que ocorre nesses espaços. Em seguida, menciona o projeto de Urbanismo Social, tema
415 interligado com cultura, e a sua relação com o enfrentamento das grandes vulnerabilidades sociais
416 presentes no espaço, e a capacidade dos equipamentos sociais para mitigar os altos índices de
417 vulnerabilidade. Sobre o que foi explanado, cita os Centros Educacionais Unificados (CEUs) e
418 identifica a importância desses equipamentos quanto à infraestrutura de educação, cultura e
419 esporte para as periferias. Em seguida, coloca que a velocidade do alinhamento de fatores em
420 torno do tema dos EETUs gerou resultados que necessitam ser monitorados. Prossegue
421 agradecendo as colocações, informando que há o desejo de construir um aprofundamento sobre o
422 tema de forma conjunta e participativa, e que mesmo parecendo muito técnico, o que está sendo
423 exposto é conectado ao cotidiano dos cidadãos em diversos locais da cidade. Relembra que a
424 prefeitura está aberta às contribuições nessa etapa de revisão e que permanecerá aberta no
425 momento de recepção de propostas para a revisão intermediária do PDE. Agradece a
426 oportunidade, a presença dos participantes na audiência, opinando que a audiência foi
427 interessante e que houve o apontamento de perspectivas que podem ser consideradas nessa
428 etapa de revisão, além de contribuições que fornecem uma perspectiva sobre a cidade. Reforça o
429 agradecimento, despedindo-se dos participantes e passa a palavra para o **Sr. Orlando Paixão**,

430 diretor do DPH – SMC. O Diretor agradece e parabeniza o Sr. José Armênio de Brito Cruz, a Sra.
431 Patrícia Saran e o Sr. Marcos Duque Gadelho pela coordenação nos trabalhos e aproximação com
432 a sociedade. Relata que fez anotações durante a explanação e que, inclusive, algumas questões
433 abordadas já estão sendo tratadas pela DPH – SMC e outras questões estão em estudo. Opina
434 também que as proposições foram positivas e construtivas e que há a necessidade de participação
435 social para o tema do patrimônio cultural dentro do planejamento urbano. A **Sra. Patrícia Saran**
436 agradece a participação e colaboração, agradece a Secretaria Municipal de Pessoa com
437 Deficiência (SMPED) pela disponibilização do serviço de intérprete de libras e legendas. Convida
438 os participantes da audiência para as próximas oficinas presenciais conforme a agenda da 1ª fase
439 do processo de revisão intermediária do Plano Diretor e convida a todos para participarem das
440 demais atividades, incluindo a plataforma eletrônica <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/>.
441 Agradece a presença de todos e encerra os trabalhos às 21h15. A íntegra da audiência pode ser
442 consultada através da plataforma eletrônica
443 <https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/processo-participativo/>. Os documentos desta
444 audiência pública se encontram registrados no processo SEI 6068.2022/0008207-4.