autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: PAULO FRANGE

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 01/09/2021

OBSERVAÇÕES:
- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Na condição de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 20ª Audiência Pública de 2021.

Informo que esta reunião está sendo transmitida no endereço www.saopaulo.sp.leg.br, no link Auditórios On-Line, Auditório Virtual. Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial da Cidade* diariamente desde 24.8.2021, e no dia 24.8.2021, no jornal *Agora São Paulo*, 25.8.2021 no jornal *Folha de S.Paulo*.

As questões prévias já estão comigo. Foram convidados todos que a secretaria desta Comissão, junto com os Srs. Vereadores, entenderam que seria interessante, neste momento, nesta audiência.

Estão presentes conosco o Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Cesar Angel Boffa de Azevedo; Coronel Marcelo Vieira Sales, Subprefeito da Sé; Dr. Eduardo Della Manna, representando o Sr. Basílio Chedid Jafet, Presidente do Secovi; Fernando Túlio Salva Rocha Franco, do IAB- São Paulo; Celso Carvalho, BR Cidades; Sidnei Antonio Euzebio Pita, da Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia, e Verônica Kroll, Fórum de Cortiços e Sem Teto de São Paulo.

À medida que forem chegando as inscrições nós vamos registrando.

Senhores, o projeto em pauta é o PL 712/2020, do Executivo, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central - PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território, define o programa de intervenções do PIU-SCE e revoga a Lei n. 12.349/1997. Portanto, aprovado esse projeto, fica revogada a antiga PIU Centro, de 1997.

Vamos iniciar os nossos trabalhos com a primeira fala do Sr. Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, para que faça uma apresentação rápida. Lembro aos senhores que, depois da apresentação, nós vamos manter o mesmo rito de todas as audiências públicas virtuais, cinco minutos para cada inscrito e três minutos para os demais que se inscreveram pelo site.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Presentes conosco, até o momento, Vereador André Santos, Vice-Presidente da Comissão; Vereadora Ely Teruel, Vereadora Silvia da Bancada Feminista, Vereador Paulo Frange, que vos fala, Vereador Rodrigo Goulart. Daqui a pouco anunciaremos a presença dos demais.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPLICY – Eduardo Suplicy Presente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Exatamente. Esses são da Comissão de Política Urbana. Fora da Comissão de Política Urbana, o Vereador Suplicy nos acompanha.

Vou passar a palavra ao Secretário Cesar Azevedo para a apresentação do PIU Centro.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO – Bom dia, Presidente Paulo Frange, na pessoa de quem cumprimento todas as vereadoras e todos os vereadores presentes. Bom dia também aos meus colegas secretários, subprefeitos, secretárias e subprefeitas que estão participando, aos técnicos da Prefeitura de São Paulo e da Câmara Municipal que estão participando da reunião e a todas e todos que acompanham esta audiência e certamente participarão com opiniões, sugestões que têm nos ajudado muito a construir soluções para a cidade de São Paulo.

Vale a pena sempre lembrar e frisar que essa parceria entre o Executivo e o Legislativo tem possibilitado grandes avanços na política urbana da Cidade. Podemos citar a realização da Operação Urbana Água Branca, a Lei de Retrofit, a votação em primeiro turno da Lei das Antenas, do próprio PIU Setor Central, da Operação Urbana Tamanduateí,

Estamos sempre conseguindo encontrar soluções em conjunto, porque essa parceria é salutar, é importante e não tem como ser diferente, o Executivo, o Legislativo e a sociedade civil participando.

Quero agradecer o convite para participar, Presidente, de mais uma audiência pública. Tenho certeza de que ela vai contribuir ainda mais para conseguirmos avançar nessa pauta.

O Centro de São Paulo é uma região que necessita de atenção especial. É uma

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

das prioridades do Prefeito Ricardo Nunes. Há algumas décadas assistimos à deterioração da região central, o êxodo das pessoas saindo daqui, o espraiamento da Cidade.

Todas as gestões que passam pela Cidade estão empenhadas em melhorar a situação da região central, sempre com boas soluções, com boas tentativas e sempre tendo resultados positivos. Quanto mais pudermos incentivar e incrementar para conseguir requalificar, transformar o Centro, é muito importante.

O PIU Setor Central é um dos instrumentos de requalificação do Centro, um instrumento muito importante para torná-lo seguro, acolhedor, receptivo e atrativo tanto para investimentos quanto para residências quanto para moradia popular. Essa é a nossa missão, conseguir democratizar o Centro de São Paulo, assim como toda a Cidade, mas em especial o Centro.

Há algumas medidas que a gestão do Prefeito Ricardo Nunes está adotando, como Requalifica Centro, pequenas intervenções urbanísticas de gestões antigas a que estamos dando continuidade, estamos aprimorando, e também a questão do PIU Setor Central, que é mais uma ação. Não adianta pensarmos só no *hardware* e não pensarmos no *software*, então nós temos de harmonizar todas essas iniciativas para conseguir ter uma solução.

Acredito que há um consenso quanto à necessidade de intervenções arrojadas para mudar a realidade do Centro de São Paulo, com ações na área social, principalmente. A pandemia agravou muito a situação da crise na cidade de São Paulo e nos traz um senso de urgência ainda maior. Nós precisamos ter uma atenção na área social, na área sanitária.

Nunca se discutiu, na cidade de São Paulo nem em nenhuma cidade do mundo, uma agenda sanitária, e hoje vemos que é necessário, porque quem mais sofre com a crise, quem mais sofre com a desigualdade e quem mais sofreu com a pandemia é o mais vulnerável, aquele que não tem condições.

Sabemos que algumas dessas soluções passam por regularização de assentamentos, por construção e disponibilização de moradia digna, saneamento básico. Enfim, nós temos de enfrentar muitos desafios e estamos dispostos a fazer esse

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

enfrentamento, desde que a Câmara Municipal, que já está conosco, esteja junto conosco, esteja à frente desse enfrentamento, e a sociedade civil também.

É o momento de darmos as mãos e, juntos, enfrentarmos todos esses problemas. Sem dúvida nenhuma, quem ganha com isso é a cidade de São Paulo, é o mais vulnerável.

Sr. Presidente, se me permite, vou passar para a Rita, uma técnica nossa altamente qualificada, que trabalhou intensamente na criação e na elaboração do PIU Setor Central, para que faça uma apresentação rápida do que é o projeto do PIU Setor Central. É bem rápido mesmo, Rita, para que todos que estão aqui e não participaram de outras audiências consigam estar na mesma página. Se você puder, Rita, compartilhar a apresentação, eu agradeço.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Bom dia a todos os presentes. Um minuto, por favor, já vou disponibilizar, só vou baixar. Eu vou compartilhar a apresentação. Essa é uma apresentação um pouco longa, eu vou passar com brevidade, só para dar a todos uma visão geral do projeto.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO – Enquanto a Rita está compartilhando, Presidente, quero mais uma vez ressaltar e parabenizá-lo pela condução dessas audiências públicas e a importância que o Vereador tem dado para a política urbana, para o planejamento urbano da Cidade; à Câmara Municipal e a todos os vereadores, estendo o agradecimento na sua pessoa. Parabéns, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Secretário Cesar.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Por favor, estão todos vendo esse *slide* inicial?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sim, está bem, está ótimo assim.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Então vamos lá.

Eu acho que a maioria dos senhores e os demais presentes já viram esse esquema.

- Oradora passa a se referir a imagens compartilhadas virtualmente.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Ele relata um pouco o percurso do que o Setor Central, desde 2018, a primeira consulta pública até a apresentação devolutiva em... (Falha na transmissão.) ...em aprimoramento, até o momento em que chegamos nesta data. Aqui estão as audiências todas.

Depois a gente disponibiliza esta apresentação para a Câmara, só para saber.

A minuta do projeto de lei, os resultados das participações, as contribuições recebidas que deram, vamos dizer, o ajuste fino da minuta de PL.

Vamos à estrutura aqui apresentada. Esta é a estrutura geral do PL, seria importante destacar, inicialmente, os capítulos quatro e cinco das estratégias setoriais de implantação do PIU, principalmente as questões de patrimônio e estratégia de atendimento habitacional. Os mapas que são todos mencionados.

Os objetivos da operação são convergentes com os objetivos do PDE. Atuação de agentes públicos e privados para transformação qualificada do território. Atendimento da demanda habitacional local, incremento da densidade – isso é importante.

Há duas metas em relação à questão habitacional que a gente... (Falha na transmissão.) ...e esse projeto seja mais uma ferramenta de qualificação da moradia da habitação central, no incremento populacional.

Vamos lá. Este daqui é o âmbito de abrangência do PIU da AIU Setor Central. Vamos chamar de área de intervenção urbana do Setor Central, que é do que se trata esse PL. Temos esse perímetro e os perímetros expandidos que foram acrescentados para que os incentivos à restauração de imóveis tombados pudessem ser aplicados nessas áreas tão significativas para o patrimônio, como Bela Vista e trechos de Santa Cecília.

O capítulo I fala de regras gerais. Vou só mencionar esses destaques do que ele traz de contribuição para o Centro: o incremento da arborização, o incentivo à fruição e o uso misto de empreendimentos de grande porte.

Ainda nas regras gerais: condições de enquadramento de uso misto. Considerando as condições do Centro, nós temos, por exemplo, nas áreas mais centrais que são os Distritos

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Sé, República e nos polos comerciais do Bom Retiro, nos empreendimentos de uso misto que têm uma série de benefícios, deverá haver, no mínimo, 40% para o uso residencial, serviço de moradia.

Naquelas áreas onde já há uma predominância de uso residencial, que vocês vão ver no mapa depois, o mínimo para que esse empreendimento seja enquadrado como uso misto e receba os incentivos da lei, têm de ter, no mínimo, 20% de NR. São formas de incentivar essa combinação de uso.

Incentivo ao uso misto na envoltória de polos comerciais. Talvez esse seja a maior transformação que esse PL traz nos polos comerciais, que é a possibilidade na periferia das áreas consolidadas dos polos comerciais de haver empreendimentos de maior porte, com lote máximo de 10 mil metros, hoje o que diz o Zoneamento são lotes de mil metros quadrados, quer dizer, são possibilidades acessíveis exclusivamente se houver uso misto.

Então empreendimentos de uso misto, em áreas periféricas dos centros comerciais, poderão implantar empreendimento de maior porte.

Há um desestímulo à produção de microunidades no Centro Histórico. Isso quer dizer que são empreendimentos cuja área média das unidades tenha 33 metros quadrados, quer dizer que eu posso ter no mesmo empreendimento unidades maiores ou menores, eu tenho um desconto no fator de planejamento. São incentivadas dessa maneira. Não é proibido fazer habitações microunidades, mas elas são desincentivadas.

O que estamos falando de parâmetros é isto aqui. Nós temos o setor de preservação Sé-República de qualificação. Temos aquilo que eu mencionei da possibilidade de ter empreendimentos de maior porte nas periferias dos polos comerciais, que são estas áreas Q2. Nós temos o núcleo do Bom Retiro aqui, o núcleo do Brás, onde permanecem as regras estabelecidas de empreendimentos de menor porte. É um espaço consolidado, muito vigoroso. Nesta periferia, empreendimentos de uso misto podem ocupar áreas maiores de terreno.

Outros incentivos específicos para os eixos comerciais. O programa de intervenções delimitou eixos comerciais em ruas onde já existe uma forte atividade comercial,

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

essas áreas recebem incentivos específicos. Enfim, o mesmo não acontece para requalificação de vias impactadas pelo tráfego.

Há uma proposta de contribuir para a implantação do Apoio Urbano Sul, que é um melhoramento viário aprovado em 2016. Quer dizer, é possível acessar o potencial construtivo adicional mediante a doação à Prefeitura das áreas necessárias para a implantação desse melhoramento.

Aqui tem um quadro. É importante que os senhores vejam esse quadro que está na lei, que são os eixos estratégicos e os eixos de transformação, que são áreas que recebem incentivos especiais, no âmbito do projeto.

Em relação aos projetos estratégicos, é importante destacar a proposta de desenvolvimento de contratos de parceria público privada para aproveitamento de áreas públicas, onde se pretende o desenvolvimento de empreendimentos para mercado. A contrapartida que o concessionário ofertará à Prefeitura, será na forma de moradias habitacionais para que se componha um parque público, voltado a um programa de locação social pública.

Esses projetos estratégicos serão objeto de estudos preliminares, elaborados pela SP-Urbanismo, discutidos com o grupo gestor da AIU, e eles vão indicar qual é o programa de interesse público a ser atendido pelo concessionário, as diretrizes de parcelamento de solo, a indicação das áreas passíveis de transferência ao agente privado e a viabilidade econômica. A contrapartida pública é a prioridade à produção de HIS, áreas verdes equipadas e áreas institucionais.

Do uso e ocupação do solo, foram delimitadas áreas de projetos especiais que serão objeto de estudos específicos, também por meio de processo participativo, quer dizer, são espaços públicos impactados por estruturas viárias. O Minhocão que, de alguma forma, já está em curso, através do PIU Minhocão. Depois haverá uma discussão maior sobre o Parque D. Pedro e sobre o Largo da Concórdia.

Além disso, a SP-Urbanismo pode propor novas áreas de projetos especiais, por

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

isso é importante o diálogo do grupo gestor com a população, porque o grupo gestor é um canal de recepção de propostas como esta.

Os perímetros especiais que a lei traz são estes: o PIU Minhocão que já está em desenvolvimento, o perímetro do Parque D. Pedro, o do Largo da Concórdia, e as áreas de projetos estratégicos.

É importante destacar, eu acho que teremos de fazer um ajuste nesse PL em função da Lei 17.577, aprovada, a Lei de Requalificação, mas é uma discussão que está no seu âmbito adequado, que é a Câmara Municipal. A regularização foi uma demanda importante dos polos comerciais de que abrisse a possibilidade de uma regularização. É lógico que parametrizada pela SEL, mas que se pudessem garantir uma condição de regularidade para esses empreendimentos reforça instrumentos já contidos no PDE, as penalidades para imóveis que não cumprem a sua função social.

Haverá também a classificação dos imóveis indicados para PEUC de forma a identificar aqueles mais adequados à implantação do Programa de Intervenções da AIU do Setor Central. Particularmente aqueles mais facilmente adaptáveis à produção de moradia.

O que o PIU se propõe, ou seja, o regramento proposto: a utilização integrada dos instrumentos que o PDE disponibiliza, dos instrumentos indutores da função social da propriedade.

Ele faz uma menção à Lei 13.465, a Lei de Reurb, particularmente importante para a regularização das ocupações na área central. Existe um instrumento, que é a possibilidade de desapropriação para hasta pública, que é um instrumento que se vislumbra aplicar quando houver um impasse – principalmente, quando houver um impasse de titularidade que impeça a utilização desses imóveis por parte dos seus atuais proponentes.

O bônus, a transferência do direito de construir, se adequa ao estabelecido no PDE. Quer dizer, deixa de vigorar aquela fórmula de cálculo de transferência de potencial construtivo vigente nos últimos 20 anos pela Operação Urbana Centro. A regra geral do Plano Diretor passa a vigorar na área central, mas com fatores de incentivos diferenciados, considerando-se

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

a especificidade do estoque de imóveis tombados do Centro.

Outro instrumento trazido nesse PL é o bônus equivalente, que é, vamos dizer, uma intervenção direta da Municipalidade, na medida em que ela oferece um Certificado de Potencial Adicional de Construção para os empreendimentos que tenham requalificação de imóveis históricos, produção de HIS ou requalificação de edifícios antigos – quer dizer, o famoso retrofit. Esse bônus em potencial construído adicional será disponibilizado por meio de chamamentos públicos, de tal forma que, de tempos em tempos, isso deve ser feito. Enfim, mediante uma análise do comportamento do mercado imobiliário e das condições de evolução do PIU, esses chamamentos serão feitos, para a disponibilização desse incentivo.

Há a outorga do direito de construir, que a maioria conhece. O importante é destacar que esta AIU dispõe de um estoque. Esse estoque, como já foi anunciado em uma nota técnica produzida pela empresa, corresponde a mais ou menos um terço do que a Lei Geral de Zoneamento permite que seja construído neste âmbito do PIU do Setor Central. Então, esse estoque foi dividido em um milhão e 800 mil metros quadrados onerosos a serem concedidos mediante pagamento de contrapartida e um milhão e 800 mil concedidos para os empreendimentos com fator de interesse social zero e para os incentivos gratuitos previstos na Lei da Operação Urbana.

Por que há esse equilíbrio? Porque o objetivo é que se mantenha na área central uma condição observada de equilíbrio em relação à produção para mercado e à produção de interesse social. Existe, ainda, a possibilidade de parcelamento da outorga, que é depositada em uma conta segregada do Fundurb, para a realização do programa de intervenções.

Então, o que temos? O bônus tem um estoque à parte. A concessão gratuita tem, também, o seu estoque e há a concessão onerosa. A estimativa de arrecadação da lei, nos nossos últimos estudos, está em torno de 944 milhões de reais, dos quais 40% seriam destinados ao atendimento habitacional – ou cerca de 377 milhões – para as diversas modalidades que o projeto prevê. São 20% para equipamentos públicos e 5% para a preservação do patrimônio histórico. Isto, aqui, que está em laranja, são aqueles que a lei

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

indica como destinação obrigatória. Os demais estão sujeitos a serem distribuídos aos diversos eixos de intervenção: qualificação ambiental, mobilidade e outras despesas.

As estratégias setoriais: isso é um ponto importante. Quer dizer, no nosso trabalho desenvolvido, conjuntamente, com o Departamento de Patrimônio Histórico, foi definida a criação das Áreas de Interesse de Preservação e Valorização. Elas serão mapeadas em um mapa publicado pelo DPH e, no âmbito dessas Áreas de Interesse de Preservação, os projetos públicos que forem propostos deverão ser submetidos à apreciação dos órgãos de preservação.

Há uma menção, ainda que discreta, ao Polo de Economia Criativa. Quer dizer, deverá ser elaborada uma proposta mais detalhada para esse tema. Aqui, eu acho importante destacar o caráter de que se reveste esse Projeto de Intervenção Urbana. Os Projetos de Intervenção Urbana que têm sido apresentados a esta Câmara se inscrevem na esfera do planejamento urbano. São ações de longuíssimo prazo e correspondem a uma camada adicional, que vem se somar ao PDE, ao Zoneamento e às demais leis urbanísticas. É por isso que existe o espaço para a formulação de políticas no âmbito desses projetos.

Em relação às estratégias para a habitação, as modalidades a que os recursos – esses 377 milhões – podem atender abrangem todas as modalidades previstas no PMH em discussão nesta Câmara, desde a provisão de moradia para aquisição à intervenção integrada em assentamentos precários, à intervenção em cortiços, à locação social em parque público ou privado e ao auxílio-aluguel.

Havendo a necessidade de deslocamentos involuntários, seja para a requalificação de moradias precárias, seja para a implantação de melhoramentos públicos aprovados por essa lei, será obrigatória a elaboração de um plano de reassentamento, a ser regulamentado por decreto do Executivo, com uma série de características que visam a garantir à população moradora uma segurança em relação ao seu destino definitivo – e, em casos excepcionais, a um destino provisório, mas já tendo em mira o seu reassentamento definitivo.

Outra estratégia setorial para a habitação trazida nesse PIU é o plano urbanístico

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

de vizinhança para ZEIS. Ele deve ser compreendido como uma estratégia de convergência de políticas públicas na ZEIS. Quer dizer, será elaborado um plano específico para aquela vizinhança habitacional, que vai, primeiramente, se iniciar pela constituição dos conselhos gestores de ZEIS, que vão participar da elaboração desse plano, como é previsto pelo PDE. Nesse plano, serão levantadas as necessidades habitacionais locais, a indicação dos imóveis sujeitos ao PIU-SCE, as intervenções relacionadas à qualificação ambiental, as intervenções relacionadas à mobilidade e a implantação de equipamentos públicos onde for necessário. É importante entender que aqui o que se pretende é adotar uma conceituação ampliada do que seja atendimento habitacional, entendendo a qualificação do ambiente urbano como parte integrante da oferta habitacional.

Por fim, há um conjunto de atribuições do Conselho Gestor que não são diferentes daquelas que os senhores já apreciaram. O Conselho Gestor reúne, paritariamente, membros da sociedade civil e do Poder Público. É importante indicar que o Conselho Gestor pretende, por meio dessa lei, ter uma composição paritária de gêneros e, também, diversidade identitária para a composição desse conselho, que, de certa forma, vai auxiliar a Municipalidade na gestão dos destinos dessa intervenção e da aplicação dos recursos eventualmente captados.

Outra coisa que vem sendo trazida nos PIUs é a elaboração de propostas de diretrizes de investimento. Quer dizer, as intervenções propostas serão reunidas em conjuntos que façam sentido, de intervenções integradas, de tal forma que não sejam feitas intervenções dispersas pelo território, de tal forma que a população consiga se beneficiar e se aperceber dessa convergência de esforços para qualificar determinada porção do território.

Os editais de chamamento serão um grande instrumento de implantação desse PIU. Eles vão viabilizar os consórcios imobiliários, principalmente, para o aproveitamento de imóveis notificados para o cumprimento da função social, para os contratos de Parceria Público-Privada e para a concessão de bônus equivalentes. Esses editais de chamamento serão elaborados. Serão submetidos à apreciação do grupo gestor, de tal forma que haja, vamos dizer, um consenso, a partir da sua publicação.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Há a transição para o Centro. Quer dizer, os recursos eventualmente existentes na conta da Operação Urbana Centro serão transferidos para a conta da AIU do Setor Central e haverá uma participação da Comissão Executiva em um processo de transição nas reuniões iniciais do Conselho Gestor.

É importante destacar que essa é uma das primeiras leis que saem com um prazo de vigência, que é de 20 anos – ou até o esgotamento do estoque estabelecido, de três milhões e 600 mil metros quadrados. Quer dizer, isso foi colocado no seguinte sentido: se, nesses 20 anos, ela não mostrar os seus efeitos, ela se extingue automaticamente. Está claro que ela pode ser revogada anteriormente por decisão da Câmara, do Executivo, por demandas da população ou, enfim, por esgotamento do estoque.

Os programas de intervenções: isso é bastante extenso. Eu vou só passar, aqui. Ele menciona a requalificação de edificações tombadas. Ela favorece a criação de pequenos parques em lotes isolados, financia estudos de mobilidade e financia todas as modalidades de atendimento habitacional de interesse social, como já disse, previsto no PMH. Esses recursos também abrangem a preservação do patrimônio, a desapropriação de imóveis e, em relação à zeladoria, há uma breve menção à possibilidade de concessão à iniciativa privada e de serviços de zeladoria da região Central.

As despesas elegíveis por eixos temáticos: redes de espaços públicos. Tem 24 áreas verdes a implantar, oito áreas verdes a qualificar, 54 caminhos verdes novos, 39 caminhos verdes a qualificar. Mobilidade: abertura de vias de 6 km, são pequenos trechos para melhorar a conectividade do bairro; alargamento viário; requalificação de logradouros - talvez seja o maior investimento -; qualificação de vias existentes, 10 km; nove ciclopassarelas para transposição dos rios desse perímetro e quatro pontilhões sobre o Rio Tamanduateí e equipamentos públicos. A requalificação da Fábrica Orion, da antiga garagem de bondes, que são edifícios tombados, e 12 novos equipamentos públicos sociais.

Esse é o mapa do Plano Urbanístico. Essas linhas verdes são os caminhos verdes que a gente indicava, com as indicações das ZEIS, que serão objeto desse Plano Urbanístico

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

de vizinhança em ZEIS, de tal forma que se cria um Centro de Habitação acessível, qualificada e integrada. Os pontilhões aqui indicados para uma melhor conectividade com a margem norte do rio Tietê.

Aqui o mapa de adesão com a divisão do setor Centro Histórico e setor Centro Metropolitano. Os parâmetros urbanísticos, já indicamos mais acima. Os compartimentos ambientais e áreas verdes, quer dizer, temos aqui toda essa área azul que é um compartimento de várzea, aqui se combinam as várzeas dos Rios Tamanduateí e Tietê em compartimento de encostas. Há parâmetros diferentes de atendimento da cota ambiental, dependendo se o empreendimento está no compartimento de várzea ou no compartimento de encosta.

O mapa de assentamentos precários de ZEIS estão indicados nesse mapa. Enfim, plano de melhoramentos viários, como eu disse, são pequenas intervenções o... (Falha na transmissão.) ...já estava autorizado por lei. E o programa de intervenções que fala de requalificação de logradouros, qualificação de calçadas, enfim. E os perímetros especiais que já havíamos mostrado.

E por fim o mapa de recepção do potencial construtivo, quer dizer, as declarações de potencial construtivo emitidas com base na Lei da Operação Urbana Centro poderão ser utilizadas exclusivamente no âmbito da Operação Urbana Centro. De toda forma é facultado ao proprietário abrir mão dessa declaração de potencial construtivo não utilizada e requerer uma nova declaração com base na lei.

Era o que nós tínhamos a apresentar. Agradeço a atenção de todos. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Muito obrigado, Sra. Rita. Parabéns pela apresentação.

Indago ao Sr. Marcelo Vieira Salles, Subprefeito da Sé, gostaria de fazer uso da palavra? (Pausa)

O SR. CHEFE DE GABINETE - Bom dia a todos. Sou Chefe de Gabinete da Subprefeitura Sé. Estou substituindo o Subprefeito Coronel Marcelo Vieira Salles, que teve um

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

compromisso externo. Gostaria de parabenizar pela exposição, muito ilustrativa e por todo o projeto.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Muito obrigado. Estão presentes conosco também o nobre Vereador Donato e a nobre Vereador Luana Alves.

Vamos passar as falas alternadas, passando aos Srs. Vereadores e demais inscritos. Vou me permitir, Secretário Cesar Azevedo e Rita, há algumas dúvidas que vêm concentrando aqui na Presidência inclusive, para que possamos dar continuidade aos trabalhos. Vou pedir para fazer a apresentação de três mapinhas para que possamos tirar as dúvidas dessa apresentação que foi feita agora.

Sr. Secretário, a dúvida é a seguinte: no perímetro expandido, no espaço expandido da Operação Urbana Água Branca, ela adentra o território da PIU Centro. Está aí o mapa onde no meio da antiga Centro, a operação que vamos revogar está em laranja e o que está em contorno preto - para quem está nos assistindo agora -, é exatamente o perímetro da PIU Centro. O que está em cinza é exatamente a área onde nós temos o território expandido da Operação Água Branca, ele fica sobreposto a da PIU.

Próximo mapa, por favor. Aqui fica mais fácil de ver. No centro, em hachurado, é exatamente o projeto Qualifica, que foi expandido, juntando a área hachurada em amarelo com o antigo Centro e, aqui ao lado, temos em cinza a sobreposição das duas áreas. Este em azul é o setor do Minhocão, que também está sobreposto com a expansão da Água Branca.

Próximo. Aqui está o da Santa Cecília. Minha dúvida: temos duas áreas de espaço expandido, expansão da Operação Urbana Água Branca e do PIU que se sobrepõe. E a vocação dessa expansão é principalmente habitação de interesse social. Nesse caso, nós temos incentivos nessa região da PIU Centro que são diferentes das construções que serão feitas pela Operação Urbana Água Branca com recursos de Cepac da Água Branca.

Primeira pergunta: vamos manter essa sobreposição? Vamos deixar um artigo claro para saber exatamente como trabalhar nesse ambiente que nós temos conflitos de legislação? Se há ou não? E o que podemos fazer para resolver esse problema. Essa é a primeira dúvida.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

E a segunda dúvida, Secretário, está exatamente nesse mapa, onde temos a parte central de qualificação do território e a área de transformação. No setor T-2C, temos um problema: que é o coeficiente 4, e era um coeficiente 6. Com o coeficiente 6, não se construiu de graça. Hoje, com coeficiente 4, estamos dando incentivo, mas cobrando também pela outorga. Pergunta: Esse setor poderia ser reavaliado para que pudéssemos ter incentivos, realmente, nessa produção? Essas são as duas perguntas iniciais.

A outra, Secretário, é: essa lei tem 20 anos de vigência. Em se tratando do atual momento, na velocidade das transformações que temos enfrentado na sociedade e de um futuro bastante incerto de como vamos viver, valeria a pena um artigo para que esse PIU pudesse passar por uma revisão em 10 anos? Mesmo que tenhamos de colocar que não vamos aumentar estoque da construção, mas uma revisão, atualização de conceitos e tudo. Essa é uma preocupação que eu tenho, porque estamos vendo agora, que vem em boa hora, uma discussão de revisionar o Plano Diretor, porque os conceitos mudaram. Será que não seria interessante deixar uma revisão para 10 anos? Terceira pergunta.

Próxima pergunta: se estamos tratando de uma área tão densa como essa, temos um problema que são as ZEIS-3 e as ZEIS-2. Com menos de 500 metros, ZEIS-3 e mil metros de ZEIS-2. Temos terrenos assim aqui na região. E está claro para nós que aqui temos que usar aquilo que está na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Portanto, o coeficiente delas só pode ser 2. A pergunta é: sendo 2, é muito pouco, porque esses terrenos existem em número razoável, não é um número pequeno, e o tratamento das ZEIS, nesse território todo, usando o coeficiente da Lei de Uso e Ocupação do Solo, vamos estar no máximo com coeficiente de aproveitamento 4. Não poderíamos, nesse caso, tratar as ZEIS, que estão acima desses limites mínimos, com coeficiente 6? Porque temos uma densidade de mobilidade urbana muito alta nesse território e uma movimentação de pessoas gigantesca, a maior da cidade. Será que não valeria pena revisionar, modernizar a visão das ZEIS para que pudéssemos construir seis vezes nos terrenos maiores e revisionar aqueles que são menores do que o conceito de ZEIS-3, 500 m, e ZEIS-2, mil? Essa é uma dúvida que com certeza teríamos de tratar desse

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

assunto.

Por fim, já que estamos num território novo agora, no Centro velho, uma visão nova, parte daquele dinheiro do investimento nós não poderíamos tratar com gradualidade essas áreas que forem receber investimento, nós não poderíamos estar construindo galerias compartilhadas para que pudéssemos utilizar o nosso subsolo para enterramento de fios e facilitar a vida das empresas de fibra ótica e concessionárias? Ou seja, para que pudéssemos já modernizar realmente e passar, invés de olharmos edifícios, estamos hoje olhando edifícios depois os postes com fios. Então a ideia é: será que já não podemos entrar no programa, na história da cidade inteligente, como aconteceu na Faria Lima, como vai acontecer na Operação Urbana Água Branca? Será que aqui nós não podemos, já nos locais onde vai ter investimento, compartilhar essas galerias, eventualmente, até de comum negociação com as concessionárias?

Essas são as minhas dúvidas mais importantes, Secretário, desculpe-me se me alonguei, mas são dúvidas que chegam muito frequentemente no gabinete, em função do fato de a gente neste momento estar Presidente e fazendo convite para audiências públicas então começa a chegar um número maior de dúvidas.

Eu vou deixar para fazermos um bloco inicial de perguntas para que depois sejam respondidas. Vou passar em seguida a palavra à Vereadora Silvia da Bancada Feminista, membro da Comissão de Política Urbana e Orçamento e Meio Ambiente.

Vereadora Silvia tem a palavra.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Obrigada, Presidente, acho que essa audiência pública é muito importante, principalmente porque está tendo bastante participação. Estou vendo aqui vários movimentos sociais da sociedade civil participando. Queria dizer que para termos um Centro agradável, um Centro agradável para se morar, para se viver, para se conviver, um Centro seguro, é muito necessário que façamos com que a população que hoje já vive no Centro da cidade, porque o Centro da cidade é habitado, ele é denso, e a população que vive, principalmente, nos vários prédios ocupados, nas ocupações, que vivem nos cortiços,

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

nas favelas, permaneçam nesse Centro. E para isso é muito necessário que essa população seja contemplada com moradia de interesse social, ou com locação social. Também é muito necessário que para que tenhamos esse Centro que queremos, tenhamos projetos específicos de moradia social para população em situação de rua.

Como bem disse o Secretário, com a pandemia aumentou demais, tanto a população que hoje precisa ocupar para poder morar, quanto a população que vive em situação de rua. Nós queremos que qualquer projeto que passe na Câmara Municipal tenha como prioridade essas questões.

Nesse sentido nós recebemos uma carta de vários movimentos sociais da cidade, realmente estão muitos, eu vou citar apenas três aqui: Central de Movimentos Populares – CMP; a União dos Movimentos de Moradia de São Paulo, o UMM/São Paulo e a Unificação de Lutas de Cortiços e Moradias. A carta foi muito bem elaborada, com várias críticas a esse PL. E essas críticas, além de colocarem os pontos que digamos não são admissíveis num projeto como esse, também colocam propostas tanto para serem avaliadas pela Câmara Municipal, pois acredito que este projeto precisa de várias mudanças, como também para o Executivo refletir inclusive, se possível, mudar esse projeto, no sentido daquilo que se quer: a reinvindicação desses movimentos populares que são movimentos populares que tem suas atividades, suas moradias ocupadas, seus cortiços aqui na região do Centro da cidade, do perímetro, onde se pretendem essas transformações urbanas.

Eu quero falar de algumas delas e a primeira crítica talvez a mais importante é no parágrafo único, do artigo 4º, não é admissível que o Poder Público aliene imóveis para fins de especulação imobiliária. O Poder Público que tem imóveis, esses Imóveis que são públicos, portanto, são nossos, são do povo, tem de servir única e exclusivamente ao interesse social, às moradias de interesse social, aos projetos públicos, e não a iniciativa privada.

Então, o parágrafo único, do artigo 4º diz: “O poder público fica autorizado a alienar os imóveis ou promover seu aproveitamento mediante celebração de contratos de concessão e de parcerias público-privadas” para nós e para o movimento do qual nós recebemos a carta,

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

esse artigo tem de ser retirado do projeto.

Outras mudanças, há várias mudanças que estão sendo propostas nessa carta, inclusive o pessoal dos movimentos vai falar melhor, mas eu vou citar só mais algumas, que é a inclusão da regularização e da urbanização das favelas. Nós não podemos mais admitir remoção das favelas das comunidades. É preciso projetos que contemplem a legalização, ou seja, a regularização e a urbanização dessas moradias. Também é necessário que bônus de requalificação sejam apenas para os edifícios com função social que vão ser destinados à moradia de interesse social. Não é também possível que a Prefeitura abdique de recursos para que a iniciativa privada possa lucrar em cima dessa construção.

E, por último, a questão dos conselhos gestores. O conselho gestor previsto no projeto é simplesmente consultivo e nós precisamos de um conselho gestor deliberativo. Assim como todos os projetos que passem por mudanças urbanísticas em áreas de ZEIS, os conselhos gestores das ZEIS tenham de ser consultados, a opinião deles tenha de valer para qualquer mudança urbanística que seja feita em área de ZEIS. Então, essa é a primeira contribuição que queríamos dar aqui, Presidente, sobre o projeto do PIU Central.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereadora Silvia, aproveitando a presença do Secretário Alcides Fagotti Junior, obrigado pela sua presença, representando aqui o Secretário Orlando.

O artigo 68 dessa lei trata da política de habitação e, com relação ao atendimento habitacional, prevê situação de moradia para aquisição, com intervenção integrada, intervenção em cortiços, locação social, auxílio aluguel. Gostaria que depois com a Secretaria pudéssemos estudar isso junto, com planejamento, para que pudéssemos contemplar no artigo 68 tudo aquilo que o Pode Entrar for aprovado na Câmara. Quando essa lei chegou aqui o Pode Entrar não tinha sido aprovado, então, depois vamos procurá-lo e, depois da vossa fala, que V.Exa. possa também se manifestar para que possamos eventualmente incluir o Pode Entrar dentro do artigo 68, uma vez que ele está atualizando o processo.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Vereador da Comissão de Política Urbana André Santos, gostaria de falar agora?

O SR. ANDRÉ SANTOS – Obrigado Presidente, bom dia Vereadores e Vereadoras que estão nos acompanhando, os Secretários, aqueles que são representantes das Subprefeituras e, é claro, a todas as pessoas que têm interesse em ver o melhor aqui na cidade de São Paulo. A minha pergunta é em relação as ciclovias. Nós sabemos que devido a própria pandemia nós tivemos um acréscimo muito grande de pessoas utilizando as bicicletas na cidade de São Paulo e, pelo que estamos observando aqui dessa proposta, nós temos apenas a inclusão de novas ciclovias, de apenas oito novas ciclovias. Eu gostaria de saber se não haveria a possibilidade de estender um pouco mais isso porque amanhã, quando eu digo amanhã já bem próximo, nós vamos ter uma quantidade muito grande de pessoas com bicicletas querendo ter um acesso maior a vários lugares da cidade, mas correndo risco de vida de estar em lugares que não são próprios ou apropriados para o uso da bicicleta.

Portanto, é uma colocação que eu quero fazer aqui porque, devido a tantas mudanças que ocorrerão, acho que pelo princípio da proporcionalidade, a questão do ciclismo na cidade, as vias, as ciclovias na cidade, ficaram muito aquém do que temos enxergado no quesito de aumento de pessoas tendo prática do ciclismo dentro da cidade. Essa é a pergunta que eu gostaria de deixar para um dos Secretários responderem. Obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereador André Santos. Indago se o Vereador Goulart gostaria de falar agora ou ao final?

- Falha na transmissão.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vereador Goulart, não deu para ouvir. Vamos esperar a retomada.

O SR. RODRIGO GOULART – Eu disse que eu aguardo a próxima oportunidade que os Vereadores forem falar, quero ouvir um pouco a população e depois eu faço o uso da palavra.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok, muito obrigado, Vereador Goulart. Vereadora Ely Teruel?

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

A SRA. ELY TERUEL – Bom dia. Presidente, eu gostaria de ouvir ainda mais os munícipes para falarmos mais para frente. Por favor.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – OK. Obrigada, Vereadora Ely Teruel. Vereador Antonio Donato. (Pausa) Não está nos ouvindo. Vereador Suplicy. Está nos ouvindo? (Pausa)

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPLICY – Sim, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra, Vereador.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPLICY – Eu gostaria de agradecer ao Presidente Paulo Frange por esta oportunidade. Cumprimento o Coronel Salles, o Sr. Cesar Angel de Azevedo e Sr. Alcides Fagotti. Agradeço a presença das Vereadoras e Vereadores, dos representantes do Poder Executivo e especialmente os membros da sociedade civil que tanto se empenham em participar destas audiências públicas, ainda que com dificuldades como conectividade e disponibilidade de tempo para se engajarem em temas tão complexos.

O desejo de requalificação da área central é comum ao povo de São Paulo, seja pela importância histórica e cultural da região, pela relação afetiva que temos com os espaços desse território, como a Praça da Sé, extraordinário palco de manifestações democráticas e de ícones da arquitetura paulistana, como o Edifício Altino Arantes, Banespão, Martinelli, Copan; e espaço de convivência democrática e palco de diversidade etnocultural, como Largo do Arouche, o Bairro da Liberdade, que abriga povos imigrantes e territórios negros, o Bairro do Bixiga, que abriga um dos mais belos teatros do Planeta, o Oficina, que terá o tão requisitado Parque do Bixiga. Exemplos não faltam para nos lembrar da riqueza desse território, sobretudo da diversidade que o caracteriza e também das desigualdades brutais que se refletem nele.

É importante destacar que qualquer iniciativa de intervenção no Centro não deve se pautar exclusivamente por facilidades e incentivos aos empreendedores imobiliários, mas ter como elemento central formular respostas à situação calamitosa em que vivem as trabalhadoras e os trabalhadores informais, como as vendedoras e vendedores ambulantes do comércio informal, catadoras e catadores de material reciclável, e a população em situação de

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

rua, que cresce exponencialmente com os despejos e remoções praticadas durante a pandemia.

A concessão de potencial adicional gratuito, somada a descontos que chegam a 90% do metro quadrado, desidrata a captação de recurso do Fundurb para investimento no Programa de Intervenções, no capítulo III do artigo 34. É preciso observar outras experiências de requalificação do Centro para que os mesmos erros não se repitam aqui. Pode-se considerar que as intervenções na Luz, especialmente, nas quadras 37 e 38, falharam em atender as necessidades da população ali residente, tem colocado em risco as diversidades de uso e estão provocando um processo traumático de expulsão, sem lidar com a complexidade do território, no caso da cracolândia e das moradoras e moradores dos cortiços da região.

Quero informar que a Comissão de Direitos Humanos está por realizar uma sessão plenária conjunta com a Comissão de Direitos Humanos da Assembleia Legislativa, que também se interessa pela questão da cracolândia.

O programa de intervenções trata de diretrizes genéricas, sobretudo no que tange à realização de projetos para atendimento da demanda habitacional e implementação de parques e áreas verdes no primeiro, sejam as ocupações em constante situação de insegurança, sobretudo desde o desabamento do Edifício Wilton Paes de Almeida, sejam as ZEIS que ainda não foram implementadas, precisam de projeto, recurso e determinação do Poder Executivo para que se concretizem; ou seja, será necessária uma maior expressividade desse programa.

É o caso também da forte demanda da sociedade civil pela implementação do Parque do Rio Bixiga, nesse perímetro, projeto de maior votação da Subprefeitura da Sé para a Lei do Orçamento Anual 2022. Quero ressaltar isto: a comunidade que vive no Centro, sobretudo em torno da Bela Vista, colocou como primeira prioridade – de longe, em mais de 2 mil respostas – a proposta que se realize o Parque do Rio Bixiga. Então, é importante que isso seja considerado no processo da consulta da plataforma Participe Mais. A Cidade necessita de mais espaços de fruição, espaços livres de transição entre zonas de alta e média densidade, para que haja mais opções de lazer para uma vida mais saudável.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

A implementação de uma agenda emergencial que considere essas prioridades, por exemplo, não necessita necessariamente do Projeto de Intervenção Urbana, mas da iniciativa do Poder Executivo para atender as necessidades da população no perímetro central.

Temos ainda uma situação que deve ser sanada para que nossas discussões ocorram em segurança jurídica. A ação civil pública movida pelo Ministério Público de São Paulo exige suspensão do projeto para realização de Estudo de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança, necessários para discussão e aprovação da matéria. A participação do campo popular na concepção desse projeto é também fundamental, em que pese a realização de audiências públicas como esta. No entanto, tendo em vista a dificuldade de participação imposta pelo modelo híbrido presencial e virtual, que tem gerado grande insatisfação na sociedade civil, com a limitação de participação na aprovação de projetos de grande complexidade, é necessário (falas simultâneas) especialmente no território central.

Peço que escutemos com especial atenção as palavras da sociedade civil, dos representantes da Frente São Paulo pela Vida, da Associação de Ambulantes e Camelôs, do Movimento Nacional da População em Situação de Rua, do Movimento do Parque do Rio Bixiga e de todos os que conseguiram realizar inscrição, garantindo-se a todos a possibilidade de fala.

Peço ainda que as Vereadoras e os Vereadores, em especial o Presidente Milton Leite, e o próprio Presidente desta Comissão considerem a suspensão da tramitação desse projeto em virtude dessas dificuldades.

Gostaria ainda de informar que recebi um pedido para que o Presidente Paulo Frange permite que algumas das organizações inscritas passem seu tempo de fala para o Sr. Celso Carvalho, que tem uma apresentação muito importante sobre considerações da Frente São Paulo pela Vida, que se fará em aproximadamente três minutos. Obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – O Sr. Celso Carvalho está inscrito e falará logo em seguida. Obrigado, Vereador.

Próximo inscrito, Eduardo Della Manna, representando o Sr. Basilio Chedid Jafet,

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Presidente do Secovi.

O SR. EDUARDO DELLA MANNA – Bom dia, Vereador Paulo Frange, Secretário Cesar de Azevedo, demais Vereadores e Vereadoras presentes.

O Secovi São Paulo inicialmente reconhece o propósito meritório dessa iniciativa do Executivo na promoção da revisão da Operação Urbana Centro para adaptação do seu conteúdo às disposições do Plano Diretor Estratégico e especialmente em atendimento às próprias disposições do parágrafo 2º do artigo 382 do PDE.

Não há dúvida de que, após 24 anos de vigência e aplicação, mencionada operação urbana deva ajustar-se às novas dinâmicas de ocupação da Cidade, às novas diretrizes definidas pelo PDE e, principalmente, às novas características socioeconômicas da região central. No entanto, diante da realidade da produção imobiliária e da construção civil de nossa cidade, gostaríamos de apresentar algumas considerações visando ao desejável e necessário aperfeiçoamento do texto proposto, dando-lhe a devida efetividade e as condições necessárias para atingir os objetivos esperados.

As sugestões que serão apresentadas visam a estimular de fato a produção de um número cada vez mais significativo e necessário de moradias para as diversas faixas de renda - e quero enfatizar isto: é importante que as diversas faixas de renda sejam efetivamente atendidas na região central – e também a produção de novos espaços destinados a abrigarem as mais diversas atividades econômicas.

A primeira sugestão é que se mantenha um dispositivo da atual operação urbana centro, que é a possibilidade de se construir até seis vezes a área do terreno exclusivamente para o uso residencial, sem o pagamento da contrapartida financeira pela outorga onerosa, especificamente dentro do setor centro histórico, que coincide aproximadamente com o perímetro da atual operação urbana centro. Então, repetindo, manutenção do coeficiente de aproveitamento de seis vezes, exclusivamente para o uso residencial, sem o pagamento da contrapartida.

O segundo ponto é que nós entendemos também para a área de qualificação Q-2,

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

seria importante o aumento do coeficiente máximo para seis, aí sim com o pagamento de contrapartida, a não aplicabilidade do gabarito de altura, mas, no enquanto, reduzindo o fator de planejamento de 0,7 para 0,25.

Entendemos também para as áreas de transformação T-2A e T-2B e T-2C, seria importante o aumento do coeficiente máximo para o uso residencial para seis vezes a área do terreno, e para o uso não residencial para quatro vezes a área do terreno e também a redução do fator de planejamento para 0,25.

Para a área de qualificação Q-8A e Q-8B, além da dispensa do pagamento da contrapartida pela outorga onerosa já mencionada, seria importante estudar a possibilidade de aumento do coeficiente máximo para oito vezes. Até seis, não se pagaria nada, e, entre seis e oito, se pagaria sim uma contrapartida financeira pela outorga; e para o uso não residencial a possibilidade de chegarmos até seis vezes a área construída, tudo isso no sentido de potencializarmos o aproveitamento dos terrenos numa área muito bem-dotada de infraestrutura e consolidada na cidade de São Paulo.

Tanto no setor Q-8A como no Q-8B, também apresentamos a sugestão de se baixar o fator de planejamento para 0,25. Para potencializarmos o aproveitamento dos terrenos localizados em ZEISs, nós sugerimos que os projetos de novas construções, em ZEISs, sejam dispensados dos seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo: Coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, obrigação de recurso, fruição pública, fachada ativa e dispositivos relativos à cota ambiental.

É muito importante, como a Vereadora Silvia já mencionou, que seja incentivada, de forma bastante forte e expressiva, a produção de empreendimentos imobiliários para a população de baixa renda nas Zonas Especiais de Interesse Social dentro do terreno do PIU Setor Central.

Por último, nobre Vereador Paulo Frange, o projeto de lei apresentado não garante que os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados, até a data de publicação, do que seria a lei e que não tem o despacho decisório, que eles sejam

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

integralmente apreciados de acordo com a legislação atualmente em vigor, que é da operação urbana centro.

Então, sugerimos que seja colocado um artigo, dentro das disposições transitórias, que garanta que os processos efetivamente já protocolados no âmbito da Lei 12.349/1997, que é a operação urbana centro, tenha uma garantia, de que serão analisados integralmente, de acordo com a lei da operação urbana centro.

O PIU Setor Central, ao revogar automaticamente a operação urbana centro, cria um limbo, vai deixar, no limbo, todos esses projetos protocolados.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado pela contribuição.

Vou pedir ao Secretário Cesar Azevedo que faça rapidamente uma resposta do que já existe, porque há uma densidade de perguntas que vale a pena, para não nos perdermos até o final da reunião.

Sr. Secretário, é possível já responder?

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO - Sr. Presidente, eu respondo quando o Sr. Presidente mandar. Eu sou soldado aqui.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Secretário.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO - Primeiro eu quero agradecer a contribuição de todos que falaram, Sr. Presidente da comissão, Vereador Paulo Frange e Vereadora Silvia, que têm discutido bastante conosco as pautas de política urbana, sobretudo os incentivos, a produção de habitação popular na cidade de São Paulo, e a parabenizo pela sua atuação. Cito também os Vereadores André Santos, Eduardo Matarazzo Suplicy e o Sr. Della Manna, que fez aqui as colocações.

Eu vou tentar fazer uma resposta só. Como o Sr. Presidente disse, é uma densidade grande de perguntas, mas eu acho que consigo consolidá-las e responder num único bloco. Sobre a sobreposição do PIU setor central, uma parte do PIU setor central com a operação urbana consorciada Água Branca, o que a gente identifica é que uma não prejudica a

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

outra. Na verdade, a gente consegue permitir a locação de recurso dos dois projetos para intervenções sujeitas às regras do PDE, para o perímetro expandido, atendendo à parte habitacional, infraestrutura e drenagem. Ou seja, a gente consegue somar as duas áreas e, com isso, a gente tem um aumento de soluções, a gente consegue aumentar as opções de soluções, para que a gente tenha produção habitacional. Quando digo produção habitacional, estou dizendo aqui habitação popular, infraestrutura e sobretudo aquela região mais próxima à Água Branca, à Barra Funda. Sabemos que as duas grandes demandas, naquela região, é habitação popular e a parte de drenagem. Então, essa sobreposição não prejudica. Pelo contrário, ela ajuda. É mais um indutor de soluções.

Sobre a cobrança de outorga que o Vereador Paulo Frange sobre as áreas ali, Sé e República, pela outorga onerosa, é isenta de cobrança no residencial. Nós colocamos essa sugestão.

Sr. Presidente, evidentemente que todas as sugestões feitas pelo Executivo e encaminhados ao Legislativo estão sujeitas a serem amadurecidas e aperfeiçoadas, e podemos discutir, com V.Exas. e com a sociedade civil, o que podemos fazer, para que consigamos aumentar, ainda mais, o resultado positivo que é esse projeto de lei de PIU, que é o objetivo maior, requalificando o centro e produzindo habitação popular, melhorando a infraestrutura e conseguirmos devolver para a cidade de São Paulo o centro atrativo.

Sobre o potencial das ZEISs 3 e 2, que o Sr. Presidente já colocou, como eu disse, foi uma proposta que nós, o Executivo imaginou ser a mais adequada, e a gente está sujeito, disposto a adequá-lo com o Legislativo e com a sociedade civil. É o momento de a gente rever esses pontos levantados nessas reuniões, nessas audiências públicas, para que a gente consiga... Se a gente chegar no consenso e ver que é o melhor para a Cidade, a gente pode ajustar.

Sobre a revisão do PIU Setor Central, e a gente ter um dispositivo que trata aqui a dez anos e ele passe por uma revisão sem alterar o seu estoque, eu vejo, com bons olhos. Precisamos só ver, do ponto de vista jurídico e técnico, se não há nenhuma inviabilidade. Vejo,

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

com bons olhos, esse programa. Eu acredito que toda lei que tenha uma duração extensa, como é o caso do Plano Diretor e como é o caso das operações urbanas, PIUs, elas necessitam de revisões de tempos em tempos, uma vez que a Cidade tem um dinamismo, uma vida, e ela está sempre sofrendo alterações. Então, acho uma sugestão muito bacana quanto a isso.

Há o incentivo à construção de galerias para aterramento do cabeamento nessa região. Já há esse aterramento aqui. Já temos o aterramento aqui nessa região do centro velho. Já foi iniciado esse processo.

Agora, Sr. Presidente, quanto a colocar isso, prever isso e discutir isso nesse PIU, eu acho muito interessante. Vejo também com bons olhos. A cidade de São Paulo tem que ser uma Cidade inteligente. Nós temos que, como eu disse já, em outras audiências públicas, puxar o protagonismo do Brasil e da América Latina com uma Cidade inteligente, com uma Cidade exemplo.

Acho excelente ideia. A gente pode já colocar os nossos técnicos para trabalhar nesse dispositivo que venha a somar.

Sobre a questão das moradias populares, alienação de imóveis, o nosso posicionamento, a nossa proposta é que em momento algum nós estamos prevendo entregar ativos municipais, ativos públicos à especulação imobiliária. Na verdade, é o contrário, o que a gente está imaginando com isso é uma forma de potencializar esses ativos com enfoque inclusive na produção de habitação social. Então, o raciocínio é diferente, é poder usar esses ativos da Prefeitura para conseguir construir, aumentar a produção de habitação popular, de HIS, somado, claro, a outros programas habitacionais que a Prefeitura tem disponíveis, que a Cidade tem disponível, como é o exemplo do Pode Entrar, que foi um programa elaborado pelo Executivo, pelo Legislativo e pela sociedade civil, que é um golaço para a cidade de São Paulo à medida que, assim que começar a ser implementado, quem vai ganhar é a Cidade, é o mais vulnerável, aquele que precisa de habitação.

Temos o conhecimento de *deficit* habitacional da Cidade, sabemos disso. São 434

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

mil famílias na pré-pandemia e, na durante a pandemia, houve um agravamento. Então, o que pudermos fazer para fomentar, para criar indutores para a criação de habitação popular, vamos fazer. Todas as sugestões que vierem, nós vamos olhar com bons olhos, porque, eu me lembro muito bem quando o Prefeito Bruno Covas, ainda no seu primeiro dia de mandato em 2021, foi à Câmara Municipal fazer o seu primeiro pronunciamento como Prefeito reeleito e disse que a maior diretriz desta gestão seria propor moradia digna ao paulistano.

Então, tudo aquilo que pudermos fazer para fomentar a criação e a disponibilidade de moradia popular para conseguir atender a quem mais precisa do Poder Público, que é o mais vulnerável, a Prefeitura está aberta a essas discussões, e o Prefeito Ricardo Nunes determinou que fosse assim que procedêssemos nos projetos de planejamento urbano. Por isso, nós vamos trabalhar sempre nesse caminho.

Sobre a questão das ciclovias, nós temos previstos, no PIU, a implantação de sete quilômetros de ciclovias, e isso é interligado com o Plano Cicloviário da CET. Lembrando sempre que o desestímulo ao uso de carro e o fomento de meios de transportes não poluentes na cidade de São Paulo é uma das diretrizes desta gestão, é uma das diretrizes do Prefeito Ricardo Nunes e é umas das ações nas quais nós estamos trabalhando de maneira incansável para conseguir implementar; lembrando que um quarto da malha cicloviária da cidade de São Paulo foi implementada pelo Prefeito Bruno Covas. O que pudermos, vamos fazer de avanço, obviamente, de maneira inteligente, como o Prefeito sempre disse, e não simplesmente fazer ciclovias sem estudo, sem planejamento. O Prefeito Bruno Covas até usava a analogia de jogar orégano na pizza. O que pudermos fazer para implementar ciclovias com planejamento as autoridades de trânsito, com a CET participando disso, vamos fazer e, se pudermos aumentar, faremos isso.

Sobre as propostas do Della Manna – que, como o Presidente Vereador Paulo Frange disse, ele acordou hoje inspirado e bastante ousado em suas propostas –, anotei todas elas, vou internalizá-las, vamos estudá-las e daremos uma devolutiva, mas eu não posso dar nenhuma resposta sem antes fazermos um estudo técnico de todas essas propostas que

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

fazem alteração considerável no projeto apresentado. Eu vou pedir que se consolidem todas essas propostas antes de eu dar uma resposta, uma devolutiva, que eu vou encaminhar tanto à Câmara Municipal como ao Eduardo Della Manna.

Presidente, eu acho que eu já respondi a todos que falaram.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Secretário Cesar.

Com a palavra o Sr. Fernando Túlio, do Instituto dos Arquitetos do Brasil.

O SR. FERNANDO TÚLIO SALVA ROCHA FRANCO – Obrigado. Saúdo os presentes, parabenizo o Vereador Frange pela iniciativa e destaco que o IAB participa do Conselho Gestor da Operação Urbana Centro e tem promovido uma série de ações, seminários, estudos, manifestações públicas em conjunto com várias outras organizações da sociedade civil que vivem, trabalham ou atuam na região Central e têm uma noção, uma leitura da complexidade envolvida.

Eu acho que esse projeto, de modo geral, tem um desafio tremendo que é o de garantir de fato que ocorra um processo de transformação ao mesmo tempo em que aconteça um processo de preservação, sobretudo que a transformação se dê a partir de premissas da democratização e não da substituição da população que vive em situação de vulnerabilidade por uma outra população. Já vimos isso em vários lugares da Cidade, e há, sim, o interesse crescente do setor imobiliário – já há uma mudança no perfil socioeconômico da região –, mas, para isso, não podemos promover um adensamento insustentável. Acho que este é o desafio: garantir a preservação, sobretudo do patrimônio arquitetônico, mas fazer com que as transformações caminhem na direção da democratização.

Eu vou apontar alguns itens que foram apresentados pela sociedade civil em conjunto, que depois vão ser detalhadas também em outras falas, sobre o Programa de Intervenções. A Rita fez uma apresentação, mas acho que o próprio Vereador Suplicy abordou que o programa traz diretrizes importantes, mas genéricas e talvez insuficientes face à realidade da complexidade social, econômica, étnica e racial do Centro. Entendemos que seria importante detalhar esse Plano Urbano e estabelecer uma estratégia de intervenção para não

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

acontecer aquilo que ocorre, muitas vezes, com o Fundurb, quando os recursos são investidos de forma fragmentada no território sem de fato promover uma qualificação da vida urbana nessa região. Por exemplo, os planos de urbanização das ZEISs poderiam já ter sido indicados e serem uma prioridade nas diretrizes de investimento. Os eixos verdes, não há um detalhamento exatamente do que eles seriam, se estamos falando da pedestrianização ou somente da arborização; há uma ação em relação às ruas completas. Os projetos estratégicos também poderiam ter um detalhamento melhor, e eu destaco que, por outro lado, tem o regramento de início, a cota-parte mínima de terreno por unidade. Isso é um ponto importante.

Do ponto de vista do projeto urbano, entendemos que ele ainda não apresenta uma estratégia de transformação e preservação e, apesar de avanços, não está maduro o suficiente e deixa em aberto para que isso possa acontecer de uma forma que não seja eficaz para garantir a democratização desse processo de transformação.

O segundo ponto, do ponto de vista da política habitacional, há uma aposta quase que exclusiva nas Parceiras Público-Privadas e, por uma série de estudos técnicos, observamos que ela não consegue atender a quem mais precisa no atendimento habitacional, que são as faixas de menor renda, de até dois salários-mínimos. Colocamos como fundamental, ou seja, é um ponto, uma cláusula pétrea para que consigamos alterar isso no projeto de lei, trazer a questão das favelas, dos cortiços, da população em situação de rua. Existe uma série de instrumentos Housing First que poderiam ser colocados, a meta de atingir nove mil unidades, como vamos tratar os imóveis que foram “peucados” e já poderiam ser desapropriados com a emissão de títulos da dívida pública. Para isso tudo, infelizmente, ele ainda não tem a maturidade suficiente.

O terceiro ponto, para o qual eu vou ser muito objetivo, é em relação às terras públicas, que não podem ser utilizadas, sobretudo num território como esse, para uma outra finalidade que não seja a produção de moradia para quem mais precisa, sobretudo com os programas de locação social. Preocupa que sejam para outros usos, e temos visto, infelizmente, uma ampliação do que seria um programa de interesse público para outras

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

finalidades que não necessariamente atendem a demanda do que compete ao Poder Público, que é fazer o seu poder moderador e, ao mesmo tempo, priorizar quem mais precisa. Então, a colocamos isso como uma cláusula pétrea também, que as terras públicas sejam destinadas exclusivamente para a produção de moradia para as menores faixas de renda.

Eduardo, queria colocar um quarto ponto que vai a direção um pouco diferente do que você colocou. Resumidamente, a nossa proposta vai na direção contrária. Nós entendemos que os bônus já trazem uma serie de incentivos para o retrofit que foram aprovados, uma legislação sem ter estudos econômicos aprofundados e que seria o caso também de, nesse contexto, priorizar exclusivamente as habitações de interesse social.

A redução do fator de planejamento é algo que nos preocupa. Eu acho que, nesse sentido, deveria ser feito o efeito contrário. Nós nos lembramos muito bem, Eduardo, em 2014 o discurso do setor, e com a aprovação do Plano Diretor a produção imobiliária ia para as franjas da metrópole. Ou seja, ia sair de São Paulo, mas nós observamos que não. o setor ampliou a sua produção e ainda mais no contexto de pandemia. Então, muito cuidado com essa questão. Nós precisamos encontrar o equilíbrio. Peço aos Vereadores e ao Executivo para que consigamos encontrar um ponto de equilíbrio e que não caiamos nessa questão de que basta adensar o Centro sem sustentabilidade, que isso é um ponto positivo para a Cidade. não, não será.

E, por fim, muito brevemente, o Conselho de Gestão. Infelizmente, estamos observando que o modelo de gestão da operação urbana é fragmentado em sua implementação. E, se olharmos para Medellín, para o exemplo da empresa de desenvolvimento urbano de lá, ele reuniu em uma empresa pública toda a capacidade de implementação. Então, essa inovação acho que seria algo importante trazermos para São Paulo.

E último ponto. Não podemos esvaziar as atribuições do Conselho Gestor, sobretudo em relação às propostas de diretrizes de investimento. Ele precisa ser deliberativo em relação a isso.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Agradeço ao Vereador. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Túlio, pela contribuição.

Vamos continuar. Vereadora Luana Alves.

A SRA. LUANA ALVES – Obrigada, Presidente Paulo Frange. Vou falar muito rapidamente, porque eu queria escutar bastante. Eu sei que vai ter uma fala do Celso, da BR Cidades. Eu acho que vai ser uma apresentação importante.

Enfim, eu gostaria de me ater a uma parte da fala do Túlio, que também foi muito completa. Nós sabemos que a região central de São Paulo já é adensada, já tem uma população que mora naquele local, que trabalha naquele local e que é uma população, muitas vezes, de muita vulnerabilidade, todos nós sabemos disso. É uma população que mora em cortiços; que mora em ocupações; que mora, muitas vezes, em moradias muito precárias. Eu tenho certeza de que uma política, ali, habitacional, uma política urbana para aquela região precisa levar em conta como prioridade essas populações. Para isso, nós temos instrumentos. A Prefeitura pode dispor de estímulo à habitação de interesse social, moradia popular, aluguel social, todo tipo de política, mesmo políticas que não sejam habitacionais, políticas de assistência, da saúde, uma série de políticas públicas que podemos conseguir pensar dentro desse plano. Mas, no momento em que nós focamos a nossa discussão do PL em redução de outorga onerosa, em mais estímulos fiscais ao setor, nós, na verdade, vamos perdendo a capacidade – nós, enquanto Poder Público – de pensarmos nesse retorno para a população. Quando nós pensamos, por exemplo, em mais estímulos financeiros ao setor imobiliário, que é o que mais cresceu durante a pandemia, nós estamos perdendo a capacidade – nós, enquanto Poder Público – de pensar, por exemplo, em aluguel social, de pensar em estimular HIS, de pensar em obras viárias que possam facilitar a população mais pobre que mora naquela região. Então, isso é uma questão muito séria.

Eu queria só apresentar esse ponto, porque esse tanto de bônus e incentivos, nós sabemos que são necessários, ainda mais em um momento de crise, mas gostaria de lembrar também que é um setor que mais cresceu, inclusive, durante a crise. Então, nós temos de

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

pensar com bastante calma nisso.

É isso.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereadora Luana.

Sidnei Antonio Euzébio Pita, da Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia.

O SR. SIDNEI ANTONIO EUZEBIO PITA – Bom dia a todos os presentes.

Nós, do ULCM, somos uma entidade que há 30 anos, já há 30 anos, fizemos uma escolha da luta pela moradia na área central. Eu não vou muito entrar nesse detalhe, mas eu queria falar a respeito de alguns aspectos. Eu estou há 27 anos no movimento de moradia e eu acho que eu já passei por dois ou três tipos de plano de intervenção nessas áreas centrais, e eu temo muito, porque são grandes escalas, longa escalas e que, de fato, quase não acaba acontecendo o que está no papel, porque são muitas, muitas coisas. Falo a respeito do desejo de transformarmos realmente o Centro. Porém, quando eu olho... a Vereadora Silvia citou o parágrafo único do artigo 77, é inadmissível nós pensarmos em um plano de integração urbanística em que se faz alienação e concessão de imóveis públicos para o setor privado. E, aí, nós tivemos experiências no campo da moradia de interesse social, na área central, do Minha Casa, Minha Vida. Nós gostaríamos de até fazer um convite para irem conhecer, porque não é possível voltarmos esse tempo para trás. Então, nós conseguimos conquistar dois ou três retrofits pelo Minha Casa, Minha Vida: um em forma de chamamento público; o outro em forma de concessão, concessão onerosa de uso por tempo indeterminado, na Avenida Ipiranga, aqui do lado do Theatro Municipal. E conseguimos uma compra de um terreno público no Brás, aqui do lado do Mercado, o que sobrava da obra, pagava-se o terreno. E, hoje, o projeto está lá, com 245 famílias.

Então, é inadmissível, quando olhamos esta questão. Eu acho que tem de fazer concessão, tem de fazer alienação, mas faça para os movimentos populares, faça, porque eu temo, por exemplo, intervenção em cortiço. Eu não consigo entender, ainda, essa lógica. Para se fazer intervenção em cortiço é necessário se ter um plano de não reintegração, de como vai se acomodar a família. O que é uma intervenção? É expulsão de família? Não. Intervenção de

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

cortiço foi o que nós fazemos há 30 anos. O dono, o sublocatário, que não cumpre a sua função social da propriedade, que ele possa dar um fim para aquele cortiço, ou lá mesmo que o Poder Público faça a sua desapropriação para ali construir moradia de interesse social na área central.

Eu temo muito quando nós colocamos esse percentual de HIS. Eu não consigo enxergar esses 370 milhões, e colocou todos os itens: auxílio, urbanização. É muito parecido com o que o Túlio trouxe aí. Temos de ter o cuidado para que nós, de fato, possamos direcionar recursos onde consigamos, de fato, levar...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sidnei, para concluir. Já estamos passando do tempo.

O SR. SIDNEI ANTONIO EUZEBIO PITA – Eu gostaria, então, que nós repensássemos esse modelo de concessão e alienação de terras públicas para que nós possamos pensar em habitação de interesse social, que, de fato, faça uma parceria com o movimento, porque, aí, eu acho que, de fato, nós vamos sair ganhando nesta cidade e no Centro.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Verônica Kroll, do Fórum dos Cortiços e Sem Teto de São Paulo.

A SRA. VERÔNICA KROLL – Obrigada, Vereador Paulo Frange, por me convidar a participar desta reunião, apesar de eu não ter recebido uma cópia do projeto. Mas eu não vou repetir o que o Vereador Suplicy falou, o Secretário. Eu quero colocar a seguinte questão: a cidade de São Paulo é uma cidade bonita e, ao mesmo tempo, se torna muito feia, porque, quando se pensa na Cidade, se pensa em construir grandes edifícios e nos grandes edifícios não cabe a população de rua, não cabe o povo de cortiço, não cabem os idosos – que não estão sendo lembrados, não cabem as pessoas com deficiência e os camelôs. Então, quando se pensar na Cidade, tem de se pensar como um todo. No Programa Pode Entrar, em que eu sou Conselheira do Município de São Paulo, nós pensamos nisso, na locação social, na

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

moradia para as pessoas que não têm condições de comprar um apartamento. Por exemplo, eu moro aqui, no Largo do Arouche, e a Associação está aqui. Há vários prédios sendo construídos aqui. Qual o valor desses prédios? Trezentos mil com 18 metros quadrados, com 16 metros quadrados. Então, que tipo de população vamos colocar ali dentro? Não será o pobre. Que tipo de moradia, quando se fala em ZEIS?

O que eu quero pedir, que se coloque nessa lei - ou que possamos participar de alguma audiência, de algum grupo -, que os estacionamentos desta cidade possam também serem estacionamentos e moradia de HIS; que as construtoras construam HIS, que a Prefeitura tenha o controle, que as entidades possam participar, que haja uma cota para as entidades, que haja uma cota para a Prefeitura, porque de qualquer maneira o Poder Público tem de ter o controle.

Outra questão que me preocupa, Vereador, agora estamos discutindo com a Secretaria o levantamento de cortiços. E quando pensamos num projeto, não é para manter a população pobre no Centro de São Paulo. Eu atuo no Centro desde 1994, e cada vez que se fala da questão de melhorar essa lei urbana Centro, ela vai expulsando os pobres para mais longe. E agora São Paulo não tem mais terra, está em Ferraz, Franco da Rocha e por aí afora vai.

Então a minha colocação é essa, que de verdade nas ZEIS se inclua a população que mais precisa morar, porque essa população é que trabalha no Centro, que limpa o Centro, que faz o Centro viver, porque hoje o Centro é morto praticamente, não tem quase gente no Centro. Gostaria de receber esse projeto, gostaria que o Alcides – se está ouvindo – levasse essa discussão para o Conselho Municipal da cidade de São Paulo. O Conselho tem de discutir, tem de opinar, a proposta é do Conselho também, porque o Conselho delibera, como foi feito no Pode Entrar. Esse é meu pedido.

Muito obrigada, Vereador e agradeço imensamente todos os expectadores.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Verônica, parabéns pela fala. Por três minutos, João Moreirão, Presidente do CPM Casa Verde/Cachoeirinha. (Pausa) Fernando

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Escudero, da Escudero & Ziebarth Consultoria Urbanística. (Pausa) Se não estiver o Fernando, da mesma Consultoria, Adriana Campanile Porto Alegre. (Pausa) Celso dos Santos Carvalho, vai fazer uma fala um pouco mais longa, está representando a Débora Ungaretti, Laisa Leonora, Gabriel Men de Barbosa, Paula Freire e Jupira Cauhy, tem a palavra por 10 minutos, conforme acordo feito com a Secretaria.

O SR. CELSO DOS SANTOS CARVALHO – Obrigado, Presidente, quero agradecer a oportunidade, estou falando em nome de um coletivo que se estrutura na Frente São Paulo Pela Vida, uma frente que congrega mais de 500 entidades e tem uma pauta muito clara para a Cidade.

Primeiro, defendemos o adiamento da revisão do Plano Diretor até que se possam fazer audiências públicas em todos os bairros da Cidade, em todas as subprefeituras, de maneira a incorporar as questões que efetivamente dizem respeito e atendem as necessidades da nossa população. E ao mesmo tempo, propomos que a Prefeitura estabeleça um programa emergencial em defesa da vida, em defesa da população que sofre com a pandemia, já temos tantas pessoas mortas, quase 40 mil pessoas mortas em São Paulo. E sofre com o desemprego, com a crise econômica que atinge a todos.

Vou colocar aqui uma apresentação, nessa questão da nossa preocupação com a população mais pobre que mora no Centro da Cidade, é que trago esta contribuição para apreciação da nossa Câmara dos Vereadores. (Pausa)

Estou tendo uma dificuldade para abrir a apresentação, mas vamos conversando então. A primeira questão, como já falaram aqui, o projeto de lei não considera as formas populares de moradia, de trabalho, as manifestações culturais do Centro, uma região que é tão importante do ponto de vista de cultura, de moradia, de emprego para a nossa população mais pobre, nossa população negra, todas as manifestações populares que se concentram no Centro.

E quando digo que o projeto de lei não considera essa população, não é que ele não coloque como objetivos, como diretrizes, que não traga no seu discurso. Mas não coloca

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

efetivamente no programa de intervenções quantas unidades serão produzidas para Habitação de Interesse Social, que faixa de renda será atendida, porque vamos combinar que Habitação de Interesse Social pode atender uma família que ganha seis salários mínimos e é bom que atenda. Mas quem precisa mesmo é quem ganha mil reais por mês, quem está nos cortiços, nas ocupações, nas favelas. E isso precisa estar explícito no programa de intervenções, o projeto de lei não traz nada disso.

O projeto traz um enorme incentivo à produção imobiliária na Cidade. E a nossa Cidade está vivendo um boom imobiliário como nunca houve. Se formos ver os dados do próprio Secovi, em 2019 e 2020, os lançamentos imobiliários na Cidade ultrapassaram 60 mil por ano, quando a média dos últimos anos é 34 mil. Então, nos últimos dois anos, e neste ano está aumentando ainda mais, mais que dobrou o número de lançamentos imobiliários em São Paulo.

Se olharmos também a outorga onerosa, os recursos da outorga onerosa que, até 2017, giravam em cerca de 20 milhões por mês, em 2019, 2020 e 2021, está numa média de 60 milhões por mês. Sendo que em julho deste ano, mês passado, chegou a 125 milhões por mês de outorga onerosa. Esse recurso é fundamental, é recurso que abastece o Fundurb e é fundamental para construir um programa emergencial em defesa da vida nos temas de moradia, mobilidade, meio ambiente e cultura.

O projeto de lei simplesmente reduz enormemente o valor da outorga onerosa, propõe uma redução no fator de planejamento em relação ao Plano Diretor, que em algumas quadras chega a mais de 90%, além de propor um potencial construtivo gratuito muito grande. Então a proposta do projeto de lei é 1,8 milhão metros quadrados de potencial construtivo gratuito, mais 540 mil metros quadrados de potencial construtivo, bônus também gratuito e 1,8 milhão metros quadrados de potencial construtivo oneroso, mas extremamente barato.

O que isso vai gerar? Isso gera essa inundação de potencial construtivo na Cidade, barata ou de graça, gera um esvaziamento do Fundurb e um impacto sobre a infraestrutura do Centro e sobre as formas de vida e de trabalho populares do Centro, que o projeto de lei não

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

mediu. Essa é a nossa grande preocupação, não mediu e não trouxe para o programa de intervenções com medidas claras.

A Prefeitura pede para a Câmara um cheque em branco para alterar, para modificar o nosso Centro, quando o que existe de concreto é simplesmente um enorme incentivo ao mercado imobiliário. Mercado imobiliário que não precisa de incentivo e que quando ele se debruça sobre um território popular, se não houver o apoio do Poder Público, isso gera violência, isso gera despejos, isso gera expulsão.

Nesse sentido, a gente entende que o projeto de lei não está maduro e pode gerar graves problemas. Nós gostaríamos, então, de agregar a nossa posição à do Ministério Público do Estado de São Paulo, que está exigindo que a Prefeitura faça um estudo de impacto ambiental, um estudo de impacto de vizinhança, para mostrar quais são os impactos desse enorme derrame de potencial construtivo gratuito, ou muito barato, sobre o Centro da Cidade; impacto sobre a infraestrutura e, em particular, sobre a mobilidade; e o impacto sobre as formas de vida popular da Cidade. Há muitos moradores de cortiço, moradores de rua, moradores de baixa renda, sem-tetos, de forma geral. A partir do levantamento desses impactos, que se estabeleçam medidas de proteção que estejam detalhadas dentro do PIU.

Gostaria de lembrar que, conforme foi apresentado hoje pela Prefeitura, a estimativa de arrecadação de recursos, em 20 anos, é de R$ 900 milhões. Pessoal, 900 milhões de reais não é nada, é ínfimo. Só no mês passado, a arrecadação da outorga onerosa na Cidade foi de R$ 125 milhões. Em seis meses, do jeito que está, com o mercado imobiliário bombando, nós teremos de outorga onerosa o valor que a Prefeitura espera receber em 20 anos; e não é um recurso que é da Prefeitura, mas um recurso necessário para um programa emergencial em defesa da vida.

E me preocupa ainda mais as propostas do Secovi que, não satisfeito com esse mesmo incentivo, traz proposta de aumento de coeficiente de aproveitamento, aumento de gabarito, que por si só mostra a necessidade do EIA/Rima e do RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Por todas essas questões, principalmente pela brutal redução na outorga onerosa que propõe o PIU, é importante que seja rejeitado, de cara, o parágrafo I do art. 77, que muda o fator de planejamento, apesar de não estar claro na redação, promovendo uma brutal redução no valor da outorga.

Volto a enfatizar que, sem o estudo de impacto de vizinhança e o estudo de impacto ambiental, este projeto de lei é extremamente arriscado para a nossa cidade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sr. Celso, para não ter prejuízo nenhum da sua apresentação, para que ela fique consolidada e materializada nesta Casa, pode encaminhar esse material à Comissão, que juntaremos todo o seu material, além da sua fala, à nossa ata. Muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. José Antonio Chinelato Zagato, da Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico.

O SR. JOSÉ ANTONIO CHINELATO ZAGATO – Bom dia a todos. Eu gostaria de compartilhar na tela de uma análise técnica que foi feita. Sou arquiteto e urbanista concursado na Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico, o departamento técnico do Condephaat. Obviamente eu não falo pela Unidade, mas como servidor público. Competiu a mim e a vários colegas a análise do impacto do PIU Central para a preservação do patrimônio cultural.

Peço licença para compartilhar a tela.

- Orador passa a se referir a imagens compartilhadas virtualmente.

O SR. JOSÉ ANTONIO CHINELATO ZAGATO – Essa é uma análise fundamentalmente técnica, na medida em que se ampara o que já escrito em documentos de acesso público dentro da Unidade, também compartilhado com o DPH.

Quero salientar que nós participamos, em diversas oportunidades, para contribuir com a elaboração do PIU, de reuniões técnicas quadrilaterais na SP Urbanismo, também das audiências públicas; e constatamos, ao fim, que a maior parte das propostas e avaliações técnicas acabaram não incorporadas ao PL, o que gera imensa preocupação em função dos

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

impactos, que podem ser irreversíveis, e de possíveis judicializações com segurança jurídica para proprietários, moradores e interessados, também para os órgãos de preservação.

Não vou detalhar cada item, mas posso compartilhar posteriormente essas análises a respeitos desses artigos a respeito da composição do Conselho Gestor. Quero salientar que uma transformação que é induzida pelo Poder Público resulta em demolições sistemáticas e generalizadas dentro do perímetro do PIU Central, e isso não produz uma transformação compatível como se afirma no art. 3º da lei.

Ou seja, essa indução está sendo causada pelo Poder Público, que sequer inventariou esse território, nível de detalhe necessário para que danos irreversíveis ao patrimônio cultural não sejam produzidos. Além disso, estão listadas para áreas de zona de operação especiais áreas que já são tombadas não apenas a nível municipal, mas estadual e até mesmo federal, cujos impactos sequer se sabe nesse momento, o que gerará pressões dentro dos órgãos de patrimônio por sua transformação, muitas vezes, incompatível com a preservação do patrimônio público.

Esse conjunto de intervenções específicas a que se refere o art. 34, ao prever um inventário só como uma possibilidade, não como uma obrigatoriedade, anterior à produção de transformação no território faz o inventário se tornar potencialmente letra morta. Ou seja, de nada adianta inventariar aquilo que já foi demolido para constar num livro. Na verdade, o inventário, para se fazer isso, deve ser feito antes da transformação ser produzida.

A respeito dos 5% do patrimônio, quando nós fizemos reuniões com a SP Urbanismo foi clara a reivindicação de que esses 5% não devem ser recurso público transferido para propriedade particular, mas sim para as áreas envoltórias para a qualificação do ambiente, uma vez que o restauro de um bem isolado não qualifica um bem isolado, como é cabal o fracasso das intervenções de restauro na Estação Júlio Prestes e na Pinacoteca no seu entorno.

Por fim, uma nota a respeito do Conselho Gestor, reiterando a sua ausência de caráter deliberativo se é para gerir um perímetro tão grande. Salta aos olhos que não há

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

assento previsto para os Cades que compõem o perímetro do PIU Central, mas existem assentos destinados a entidades empresariais, quando a própria Prefeitura reconhece os compartimentos ambientais distintos desse território imenso, com grande diversidade morfotipológica arquitetônica ou urbanística, paisagística, ambiental, cultural, social; portanto, devem estar representados também dentro do Cades.

Tudo isso poderia já ter sido diagnosticado no devido RIV e/ou EIA/Rima, uma vez que tem os pareceres técnicos que antecipam os impactos que certamente acontecerão decorrentes do PIU Central e já foram documentados pela Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico; esses pareceres que estão na tela.

Agradeço e fico à disposição para compartilhamento dos documentos.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Sr. Zagato. Pode compartilhar conosco o material, que constará do nosso trabalho.

Tem a palavra o Sr. Anderson Lopes Miranda, do Movimento Nacional da População de Rua.

O SR. ANDERSON LOPES MIRANDA – Presidente Paulo Frange, obrigado. Bom dia a todas e a todos. Quero parabenizar as falas, principalmente falas importantes com a da Vereadora Silvia, do Vereador Eduardo Suplicy e do grande amigo, Vereador Celso, que fez uma fala magnífica que nos representa muito.

Sr. Presidente, eu queria falar um pouco da população em situação de rua, acho que o Vereador Eduardo Suplicy já trouxe um pouco e vários Vereadores também, que a população de rua vem crescendo muito na área central, e não por vagabundagem, por vadiagem, hoje é principalmente pela questão da pandemia hoje, o desemprego e a falta de pagar o aluguel. E hoje a nossa população maior é de mulheres com crianças na área central. Vocês podem ver no Pátio do Colégio, em várias regiões do centro de São Paulo, que essa é a nossa população hoje. E eu venho aqui fazer uma defesa, Sr. Presidente.

Defendo que esta comissão, que a Prefeitura dialogue com esse movimento. E eu

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

falo aos Secretários e ao Prefeito Ricardo Nunes que nós fizemos um ato na porta da Prefeitura para dialogar com a Prefeitura, para que atenda as demandas da população em situação de rua. Ninguém quer ficar na rua.

E nós não queremos, presidente desta comissão, higienização e gentrificação. Não queremos que a cidade, principalmente o centro de São Paulo, seja cercado por grades. Nós não queremos. Nós queremos uma cidade inclusiva. E que o centro de São Paulo tenha um camping para atender quem não tem casa, para que crie a sua barraquinha e não venha ação de zeladoria, como viu no projeto, tomando tudo, tirando tudo, jogando em cima do caminhão, levando embora e deixando as famílias, as pessoas, na mão. Nós precisamos entender essa nossa população. Há várias áreas que precisam de revitalização. Não somos contra o PIU. Mas que o PIU seja de acordo, adequado, e que haja diálogo conosco sobre esse projeto de lei.

Eu já assessorei o Vereador Eduardo Suplicy por um ano e oito meses. Só saí da Câmara Municipal por questão de escolaridade. Mas vivi mais de 30 anos em situação de rua. Então sabemos dialogar sobre política pública. Sabemos conversar sobre urbanismo, sobre a cidade. Criamos, agora, um projeto com o CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo –, com os sindicatos, para a população de rua na cidade de São Paulo, com participação da população em situação de rua. Então nós pedimos que não nos tratem como lixo, mas como cidadãos e cidadãs de direito, como cidadãos que querem dialogar.

Ninguém quer ficar na rua. O senhor me conhece, Sr. Paulo Frange. O senhor sabe quem eu sou. Eu já acompanhei o senhor, já acompanhei vários Vereadores e Vereadoras. Já fui ao plenário com o Eduardo Suplicy. E nós pedimos que olhem para nós.

Agora mesmo a cidade de São Paulo não está pagando a Renda Básica Emergencial. Ela pagou, e não tem recursos. Então as pessoas estão sem pagar o aluguel, as pessoas estão indo para a rua.

Volte a Renda Básica Emergencial da cidade de São Paulo. Nós queremos que as pessoas tenham condições. Os catadores estão sem materiais recicláveis principalmente no centro. A população em situação de rua faz parte de todos os públicos.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Então, Presidente Paulo Frange, eu peço à comissão que o senhor preside, aos vereadores, que olhem com carinho essa população e toda a população, para que não fiquemos aqui rodando penico, pedindo esmolas.

Nesses três minutos, esse é o pedido que eu faço a esta comissão, que eu faço à cidade de São Paulo: olhem mais para as populações vulneráveis.

Obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Francisco Comarú, participante do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos.

O SR. FRANCISCO DE ASSIS COMARÚ – Bom dia a todos e a todas.

Eu quero fazer alguns comentários muito rápidos.

Estou aqui representando o Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, uma entidade que foi criada há cerca de 35 anos. E atua com a população em situação de rua, com os catadores de material reciclável, com os moradores de cortiços, com a população ambulante e com as ocupações, diversos grupos excluídos. Além disso, o Centro Gaspar Garcia participa como integrante do Conselho da Operação Urbana Centro.

O Conselho da Operação Urbana Centro é bastante restrito, nunca houve eleição para esse conselho. E ela é uma operação urbana do tempo de antes do Estatuto da Cidade. Ou seja, é uma operação urbana muito antiga e com um conselho muito pequeno. Por exemplo, nesse conselho não há participação de nenhum movimento social, de nenhum movimento popular. Essa preocupação que nós sempre tivemos.

Nós, do Centro Gaspar Garcia, sempre vimos a operação urbana como um instrumento complicado. É um instrumento que potencializa a ação do mercado imobiliário. E nós sabemos que numa sociedade capitalista a atuação do mercado imobiliário acaba tendendo a valorizar o preço da terra, o preço da moradia, o preço do aluguel, e a gerar, direta ou indiretamente, a gentrificação e a exclusão social. Então o mercado precisa ser muito regulado.

A operação urbana não é um bom instrumento. Um instrumento bom, por exemplo,

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

é o das ZEISs. Defendemos as ZEISs, defendemos as cooperativas dos catadores, nós defendemos a locação social. E isso tudo que os colegas já falaram – o Celso Carvalho, o Vereador Suplicy, o Sidnei Pita, o Anderson, entre tantos outros que já nos antecederam e já falaram.

Nesse sentido, nós gostaríamos de reiterar a importância de que o PIU precisa ser algo que melhore considerando a Operação Urbana Centro, e não que piore para a população de baixa renda. E da forma como o projeto de lei está colocado, a nossa avaliação é que vai piorar. Com a Operação Urbana Centro já é ruim.

O Plano Diretor permitiu uma quantidade enorme de empreendimentos. O mercado imobiliário está muito aquecido. E a população está sendo despejado. O Observatório de Remoções tem mostrado isso: a quantidade de despejo e reintegração de posse que acontece todos os dias. E violência contra os ambulantes, catadores, população em situação de rua.

Então é muito importante regular, ter um conselho representativo e deliberativo aberto, com participação ampla da sociedade civil. E precisa ser feita uma avaliação do atual Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, porque o mercado imobiliário já está muito aquecido.

Vou dar um exemplo para vocês.

Existe um prédio que está sendo construído no Tatuapé que tem 172 metros de altura. É o maior prédio de São Paulo está sendo construído nesse momento. Tem 50 pavimentos, 2300 toneladas de aço, 29,1 m³ de concreto. Esse prédio, que vai se tornar o maior prédio de São Paulo em breve, vai abrigar 48 famílias.

Então, pessoal, se fazemos o discurso da sustentabilidade, nós temos que fazer o discurso também da equidade e da justiça social. Priorizando esse tipo de investimento, esse tipo de empreendimento, teremos cada vez mais exclusão. E uma cidade que não é melhor para todos.

Esse é o nosso comentário para contribuir com o debate.

Muito obrigado.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Agora nós vamos acompanhar o tempo mais de perto, porque nós temos que entregar o salão às 13h.

Tem a palavra a Sra. Gisele Aparecida Brito, participante da Uniafro.

A SRA. GISELE APARECIDA BRITO – Boa tarde a todos os participantes.

Eu gostaria de começar dizendo que sempre que falamos sobre a degradação do centro – eu sou moradora do centro, do Bom Retiro, sou militante da Uniafro Brasil –, eu tenho a sensação de que nós estamos falando de pessoas, de corpos, que não identificamos. Nós estamos falando da presença negra, da resistência da presença negra no centro. Os catadores, os ambulantes, as moradoras de cortiço, as pessoas que vivem e trabalham no centro popular são pessoas, em sua maioria, negras. Então essa associação da degradação e a ideia de impedir ou reverter... Quando dizemos que as pessoas deixaram de morar no centro, outas pessoas ocuparam esse centro, e essa pessoas são negras. É por isso que eu vou me referir a essa população, a esse grupo que contém a população mais vulnerável da cidade.

Também acho importante dizer que esse projeto, o PIU Central, e todos os outros projetos que tratam de redução de outorga onerosa, e por isso esvaziam o Fundurb, não são projetos localizados, eles diminuem, eles secam os investimentos que podem ser, que deveriam ser investidos no restante da cidade, nas periferias, nas áreas mais vulneráveis. Porque o princípio desses instrumentos é a redistribuição do lucro obtido pelo capital.

A outra coisa que é bem importante falar, e que serve para reflexão sobre a questão do PIU, é que nós temos essa previsão da produção de HIS, cuja promessa histórica é servida quase como uma armadilha, por ser sedutora, e, na prática, como se viu na Operação Água Branca, por exemplo, que as HISs nunca foram viabilizadas, apesar de existir o recurso, essas HISs, quando construídas pelo mercado, elas não beneficiam a população mais vulnerável – a população negra, por exemplo. Nós sabemos que o mercado, além da renda, que já é um limitador, ainda prevê outros mecanismos que impossibilitam que essa população, a população negra, a população pobre, a população trabalhadora, acesse essas HIS produzidas pelo mercado.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Portanto, eu endosso a apresentação da Frente São Paulo. Eu acho que esse PIU Central é mais um mecanismo do processo de embranquecimento do centro. E é preciso barrá-lo. Essa região, além de ser um território da resistência vulnerável, das pessoas nas ocupações, nos cortiços, é também uma região de vida da população negra, um centro de existência, um centro onde se dança, onde se escuta, onde se vive historicamente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Vítor Nisida, participante do Instituto Pólis.

O SR. VÍTOR NISIDA – Bom dia. Obrigado, Sr. Presidente.

Eu vou tentar ser bastante objetivo na fala para aproveitar os três minutos, começando por um ponto que é muito importante para nós.

Meu nome é Vítor, eu sou do Instituto Pólis, mas também faço parte do Fórum Aberto Mundaréu da Luz, que organiza diversas entidades e pessoas com atuação na região da Luz e Campos Elíseos, e, em especial, na cracolândia.

Um dos pontos centrais desta e de qualquer proposta para a cidade é a participação democrática e a forma como os vários setores da sociedade vão poder exercer o seu direito de participar e decidir sobre a vida da cidade e sobre o futuro do centro. Diversos setores da sociedade, não só aqueles mais próximos a alguns mandatos ou ao Executivo. Estamos falando de controle social e participação democrática de fato, mas não uma participação sem debate, audiência com pouco espaço de fala, pouco espaço para ouvir ou com alguns Conselhos que aparentam serem democráticos, porque são paritários, lembrando que composição paritária não garante o debate qualificado ou uma representatividade real adequada nesta cidade. São consultivos, deliberativos, mas cada um tem um Regimento Interno que, no fim, só favorece as decisões do interesse do Poder Público. Precisamos avançar muito nesse debate dos mecanismos de espaço da gestão democrática.

Outro ponto central – e acho que as falas anteriores foram muito importantes para esclarecer isso –, não tem como pensar um projeto para o centro sem considerar tudo aquilo que constitui o centro. Ele é lugar de moradia, mas, também, lugar de moradia popular. Cadê

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

as propostas para ganhar sem apropriação de mercado, já cheia de benefícios e descontos, quais as propostas concretas para as várias ZEISs que existem dentro do perímetro, porque parece que o projeto de habitação do PIU é mais uma carta de intenções, quando se trata de moradia popular, mas, quando é para definir as estratégias da produção imobiliária, as contas fecham, o projeto fica redondinho e só faltam ajustarem um coeficiente aqui e outro ali. Cadê as propostas para a baixa renda, e, principalmente, as propostas para a manutenção da população local que já reside lá.

Se tomarmos como referência as quadras 36, 37 e 38 como parâmetro, a perspectiva é que tenha remoção, demolição de prédio, prédio novo com violência e violação de direitos, a população que mora lá e constrói o centro diariamente. Como é que ficam os cortiços? Cadê o levantamento? Como é que fica a população de rua? Como é que fica a cracolândia? O trabalho informal dos ambulantes e das ambulantes? Vale lembrar que a sociedade civil tem propostas para esses temas, para essa área, como, por exemplo, Campos Elíseos, mais tantas outras faladas anteriormente em outras falas.

Outra coisa: o centro também é lugar de história e de memória. Um projeto para a área central precisa, no mínimo, partir de uma leitura dos espaços de memória que constituem o centro, representação da população negra, espaços de memória da população LGTBQA mais, desconto para a questão imobiliária não resolve isso nem toma conhecimento de todas as dimensões legais, se não pode vir depois do projeto, depois das intervenções, tem que anteceder qualquer tipo de proposta, tem que ser um pressuposto das estratégias tomadas.

Por fim, para finalizar, é muito importante que a Câmara e, também, a Prefeitura se manifestem sobre a Ação Civil Pública movida pelo Ministério Pública quanto a ilegalidade no processo de elaboração do PIU por conta da ausência de EIA-Rima.

Não é uma questão de nomenclatura, também, para concluir, é uma questão de cumprir a lei e processos que atendem a legislação vigente. Isso é muito importante.

Obrigado, desculpe o tempo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

A Sra. Verita Alves Caetano, participante da Associação em Defesa dos Direitos Humanos. (Pausa) Não está.

Está conosco presente o Vereador Aurélio Nomura e o Líder do Governo Vereador Fábio Riva. Obrigado pela presença.

Vou passar a palavra ao Vereador Fabio Riva.

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente, muito rápida a minha fala para não atrapalhar nesta produtiva audiência pública. Primeiro, quero parabenizá-lo, Presidente Paulo Frange, e os membros da Comissão de Política Urbana, a Vereadora Silvia da Bancada Feminista, e todos esses que estão representando a sociedade civil organizada, os movimentos, e um agradecimento especial ao Secretário Cesar que tem sempre se colocado à disposição desta Casa nos assuntos importantes para a cidade, principalmente, neste do PIU, da região central, e outros tantos sobre urbanística, projetos que já foram votados na Câmara Municipal.

Quero externar, porque estava acompanhando pelo carro, e dizer que eu também tenho uma preocupação – como muitos; o César sabe muito bem – com referência à habitação de interesse social, de onde é minha origem, dos movimentos organizados, movimentos de moradia, e eu sei o quanto é importante reservarmos um território para as pessoas mais simples da cidade possam morar no centro e com dignidade.

Essa era a minha intervenção.

Parabéns por todas as falas. Muito produtiva esta audiência pública e, com certeza, vamos ter a possibilidade de implementar, como a Câmara tem feito em vários projetos do Executivo, e o Prefeito Ricardo Nunes também com sua sensibilidade entende a importância da participação popular e da contribuição dos Vereadores e Vereadoras desta Casa. Parabéns.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vereador Fabio Riva, obrigado.

Com a palavra André de Campos, participante do Fórum Paulista de Soberania e Segurança Alimentar e Nutricional.

O SR. ANDRÉ DE CAMPOS – Olá, bom dia. Agradeço a participação e a palavra.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Inicialmente, é muito importante observarmos que dois elementos marcam esse nosso presente: a fome avassaladora, as mudanças climáticas que já estão acontecendo e as profundas desigualdades que a pandemia colaborou em mostrar a sua dimensão.

Até hoje a produção das cidades tem refletido na exclusão, o racismo ambiental, o apagamento da história e da memória. Então, é muito urgente que esse documento, esse instrumento de planejamento da cidade seja no sentido de mudar paradigmas, não apenas de reproduzir essa lógica capitalista que exclui e leva à fome.

Para isso é necessário pensarmos de uma forma integrada todos esses instrumentos, o uso dos espaços vazios, os terrenos da Prefeitura, devem ser usados para a moradia, como o Túlio falou, mas, também, para alimentação, para a criação de parques comestíveis, como, por exemplo, o Proaurp, Programa de Agricultura Urbana e Periurbana, prevê isso há 17 anos e não foi implementado na região central.

Nós temos a urgência de criar parques públicos como Parque do Bexiga que tem uma vocação comunitária, uma vocação para a agroecologia, para a cultura e a participação autogestionada na região. É fundamental que, a partir dessas áreas verdes e parques, não sejam apenas algo paisagístico, mas uma área verde, de fato, para compensar, regenerar a terra.

Estamos vendo que um PIU desses não deve ser apenas para orientar os próximos vinte anos de uso do solo e das intervenções, mas tem que ser no sentido de evitar novas pandemias, assegurar a inclusão social.

Por exemplo: não há espaços previstos para compostagens, coleta seletiva. Imaginem que não tem uma resposta para acesso à água. Nós vimos durante a pandemia que as pessoas necessitaram de água, e foram criados alguns pontos até essa população em situação de rua bebeu. O que é dramático. Isso só mostra a privatização da água em algumas décadas que estamos vivendo.

Por fim, é fundamental garantir a participação social efetiva, não apenas como um simulacro da democracia, mas, de fato, garantir e considerar a voz da população, de quem

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

vive, quem trabalha e quem usa o centro.

Fundamental para isso é fortalecer os Conselhos de participação, que eles possam ter condições de apresentarem suas considerações e contribuições, e que estas audiências públicas sejam, também, feitas nos territórios, porque, aqui, vemos que apenas 20 pessoas estão participando. Temos uma exclusão digital tamanha. Precisamos resgatar esse espaço da participação efetiva na cidade.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, André. Parabéns.

Com a palavra a Sra. Kátia Teixeira Apolinário, da Subprefeitura da Sé. (Pausa)

Sra. Valdina Silva Andrade, participante da Associação dos Ambulantes e Camelôs do Estado de São Paulo. (Pausa)

A SRA. VALDINA SILVA ANDRADE – Boa tarde a todos e todas. Boa tarde, Presidente. Nós, os Trabalhadores Ambulantes, precisamos ser incluídos no projeto da reforma urbana, pois somos trabalhadores que sofremos todo tipo de violência moral, física e psicológica e não temos uma legislação que nos ampare.

Com a chegada do covid-19, a situação dos trabalhadores ambulantes se tornou mais grave ainda porque não puderam fazer a quarentena, ou morriam de covid-19 ou de fome.

Então, nós precisamos que esses companheiros sejam incluídos nessa reforma urbana, porque o Trabalhador Ambulante gera 50% da economia do Estado e do país. Como o Vereador Suplicy e a Vereadora Luana já falaram, eu vou dizer aos senhores presentes: precisamos incluir os Trabalhadores Ambulantes na reforma urbana urgente, fazendo o cadastramento, porque eles moram no centro e contribuem para o desenvolvimento da cidade.

Muito obrigada pelo convite.

Boa tarde a todos.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Valdina.

Sra. Luciana Tokimoto, participante da Universidade de São Paulo.

A SRA. LUCIANA FUKIMOTO ITIKAWA – Boa tarde. Eu gostaria de ceder a

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

minha fala para o Sindicato dos Bancários, porque a Mesa está dizendo que o Sindicato dos Bancários não está nesta lista da audiência pública, mas eu gostaria de lembrar que o Sindicato dos Bancários foi formalmente convidado para esta audiência pública, e a representante do Sindicato dos Bancários, a Presidente Ivone vai falar. Então, eu dou minha palavra para ela.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – *Okay*. Obrigado. A Ivone colocou esse assunto, vou passar a palavra, porque ela já está aqui na nossa relação. Tem a palavra, Ivone.

A SRA. LUCIANA FUKIMOTO ITIKAWA – Desculpa, se ela está na sua relação, eu gostaria de falar depois então, depois dela, por favor, porque eu me inscrevi há muito tempo. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok. Luciana, pode dar continuidade, então.

A SRA. LUCIANA FUKIMOTO ITIKAWA – Não, eu dou a palavra para a Ivone primeiro, depois eu falo. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ivone, tem a palavra, então.

A SRA. IVONE – Muito obrigada. Boa tarde a todos e todas desta audiência, venho aqui falar em nome não só do sindicato, mas da Central Única dos Trabalhadores, que também tem uma boa intervenção aqui no Centro. Na parte dos trabalhadores, nós vemos que estamos com milhões de desempregados no país, a gente percebe que isso na própria região, na Capital de São Paulo.

Infelizmente estamos lendo esse projeto como novamente uma financeirização da moradia e que somente quem tem dinheiro e renda pode ter acesso à moradia. Não estamos vendo no projeto realmente uma parte muito importante – várias pessoas que me antecederam falaram – sobre a questão da locação social, porque isso também nos preocupa demais. A gente percebe que cada vez mais o trabalhador, a trabalhadora, principalmente no corte de gênero e de raça, nós percebemos que as mulheres negras estão totalmente fora do mercado de trabalho. Ultimamente com a retirada de direitos e com as novas formas de trabalho como os aplicativos a sua renda diminui. E essas pessoas não têm renda para comprovar, muitas

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

vezes, para comprar esses apartamentos que são financiados pelos bancos.

Então, é importante que a gente tenha muito claro nesse projeto de lei, porque vimos várias falas do Executivo e do Legislativo, falando que o projeto vai beneficiar o HIS, as moradias, as pessoas de pouca renda. Mas, a gente não vê isso detalhado no projeto. É importante ressaltar que nós queremos isso muito bem detalhado no projeto, para que realmente o Centro de São Paulo seja democrático. Que todos os trabalhadores, formais e informais, possam ter acesso à moradia no Centro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok, para concluir.

A SRA. IVONE – Principalmente os trabalhadores que hoje não têm uma renda. Então, nós defendemos as propostas da Frente São Paulo pela Vida e colocamos a importância de frisar a questão do estado, do município na questão da locação social. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok, obrigado. Só peço bastante celeridade para que possamos cumprir com o tempo. Luciana Fukimoto.

A SRA. LUCIANA FUKIMOTO ITIKAWA – Boa tarde a todos, eu agradeço pelo espaço, eu aqui estou compartilhando e queria vocês me confirmassem se estão conseguindo ver a tela.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sim.

- Oradora passa a se referir a imagens compartilhadas virtualmente.

A SRA. LUCIANA FUKIMOTO ITIKAWA – É o seguinte: eu sou do Instituto dos Estudos Avançados e faço parte da Frente São Paulo pela Vida. Nós fizemos uma força-tarefa para reunir vários levantamentos de vários laboratórios, entre eles o BR Cidades, o LabCidades e o LabJuta, a Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, o Instituto Polis, ação educativa, a cartografia negra. E o que a gente pôde concluir é que esses levantamentos nos levam a concluir que essa proposta do PIU Central, pelo fato de não ter detalhado os mecanismos de inclusão de moradia social e espaços para a economia popular e solidária, nos levam a crer que vai ser um avanço dessa fronteira imobiliária e vai dar

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

continuidade a essa multiplicação de remoções que está sendo monitorada há quase dez anos pelos observatórios das remoções do LabCidade.

Conforme a gente vê nesse mapa, percebemos que houve uma proliferação de remoções nesse lado esquerdo do PIU Central e avançando também para o lado direito. Essas remoções, que são uma das violências mais doloridas para quem perde sua moradia, que conquistou arduamente, não se manifestam somente como perda da casa, mas também se manifestam como perda da memória. Perda da memória de territórios e afetos que são construídos nesses espaços, seja pelo movimento negro, pela população LGBTQIA+, pela população em situação de rua etc.

Então, o que a gente observa é que esses vários benefícios que são concedidos para o mercado imobiliário vão impactar de uma forma muito importante esses espaços. Não só já estão sendo afetadas as suas emoções o seu lado esquerdo do mapa – a partir da linha amarela, do seu lado esquerdo – mas também vai avançando para esses outros espaços nos três projetos estratégicos definidos pelo Canindé e Largo da Concórdia e Santa Rita.

O que a gente observa é que também esse perímetro do PIU Central é uma das poucas ilhas da população preta e parda, da população negra, que está envolta em bairros brancos. Então, a população negra ainda permanece e reside nesse perímetro e o que a gente percebe é que esse avanço dessa frente imobiliária pode impactar nesses levantamentos que não foram feitos por esse projeto, como várias manifestações de sociabilidade do movimento negro, da cultura, das religiões afrodescendentes, e também capoeira, samba, terreiros, quilombos e vários monumentos que são para homenagem a pessoas representativas negras.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok, para concluir.

A SRA. LUCIANA FUKIMOTO ITIKAWA – E queria dizer também que há espaços importantes como o Ilú Oba De Min, o Cordão de Ouro, o Aparelha Luzia. Por conta disso, desse avanço da frente imobiliária, quase dobraram os casos de racismo. Em cinco anos, só na República, eram 36 casos de racismo e injúria racial e passou para 78. Só diminuiu um pouquinho em 2020, mas também na cidade como um todo também dobrou. Eram 1.200 e

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

passaram para 1.320.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Luciana, nós temos que concluir, senão não terminaremos.

A SRA. LUCIANA FUKIMOTO ITIKAWA – Está ótimo. Outro levantamento da população LGBTQIA+ mostrou que também...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Luciana, temos de concluir. Não estamos ouvindo.

A SRA. LUCIANA FUKIMOTO ITIKAWA – Esse é o último *slide*. Eu queria dizer que os números de homofobia e transfobia, na República e na Sé, são os mais altos da cidade. E, apesar de o Centro permanecer diverso, está se tornando excludente nesses últimos cinco anos. Então, é muito importante dizer que esse avanço da frente imobiliária se traduz em violências as mais variadas, e violências simbólicas, sobretudo, da construção desses afetos. Essa população que aí reside ainda resiste e quer permanecer.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ok, obrigado. Senhores, se cada um falar três minutos agora, sobrará cinco minutos para o Secretário Cesar encerrar.

Luciana Bedeschi, participante moradora.

A SRA. LUCIANA BEDESCHI – Bom dia. Sou a Luciana Bedeschi, moradora do Centro e associada do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, pesquisadora do Observatório de Remoções.

Quero ratificar todas as falas que me antecederam, dos oradores da Frente São Paulo pela Vida. Estou me inscrevendo porque acho importante pontuar duas coisas importantes e que na nossa avaliação – acho que os meus colegas vão concordar – colocam a discussão do PIU Central ainda a amadurecer. É uma discussão que ainda precisa ser amadurecida e que, portanto, não se pode aprovar o PIU agora, porque há questões ainda em andamento.

Quero começar colocando dois pontos. Primeiro, foi citado sobre a importância de

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

uma agenda sanitária para o Centro. A gente não pode falar de uma agenda sanitária se não colocarmos a moradia dentro dessa agenda. E aí, quando eu estou colocando a moradia dentro da agenda sanitária, estou indo um pouco além da drenagem, que também é importante. O Centro tem muitos pontos de alagamento, de inundação, mas eu me refiro à água e saneamento, e também coleta seletiva.

Então se a gente não colocar a moradia adequada dentro dessa agenda sanitária, a gente perde. E quanto ao discurso que está sendo feito aqui, é um discurso que vem desde o SP Urbanismo, o José Armênio já colocava o discurso da dívida de São Paulo para com inquilinos de cortiços, moradores de ocupações, trabalhadores do Centro. Então, todo esse discurso se perde numa aprovação precoce de uma lei tão importante como o PIU Setor Central.

Em primeiro lugar, acho que uma agenda de saneamento, uma agenda sanitária precisa colocar a moradia adequada, porque senão vira um discurso vazio, e moradia adequada abastecida de água, saneamento e acesso à energia, até avançando um pouquinho.

O segundo ponto, que é bastante importante, muitas pessoas falaram dos assentamentos precários no Centro da cidade de São Paulo e aí acho que é preciso lembrar das ocupações consolidadas existentes no Centro, e que essas ocupações já vêm sendo monitoradas pela Defesa Civil com resultados muito satisfatórios, desde 1919 com a queda do Edifício Wilton Paes.

Então, quando estamos falando de Retrofit, da Lei nº 17.577 – já concluindo – e quando estamos falando também do programa Pode Entrar, que ainda depende de sanção, é importante ter um programa de Retrofit de interesse social, que possa mediar proprietários e ocupantes de ocupações consolidadas, para que essas ocupações possam ter incentivos de Retrofit, e os proprietários possam ter também direitos garantidos e que evitemos os despejos no Centro. Despejo zero, por favor!

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Tem a palavra Elis Luquesi

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

participante do Bixiga Sem Medo. (Pausa) Tem a palavra Suely, do movimento Defenda São Paulo.

A SRA. SUELY MANDELBAUM – Bom dia, novamente. Eu represento o Defenda São Paulo na Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Desde o início, eu tenho solicitado que os direitos de todos sejam assegurados no PIU setor central. Quem são todos? São os moradores, trabalhadores, comerciantes, prestadores de serviços, locatários, proprietários, moradores de rua, enfim, todos. Temos milhões de pessoas, milhões de paulistanos que podem ser atingidos pelo PIU do Setor Central, que é formado por toda essa gente. Inclusive, inclui os frequentadores do Centro, os fornecedores do Centro e suas famílias.

É uma população enorme que não tem seus direitos assegurados. Imaginem que me responderam, depois de muitas falas, de muitos ofícios, me informaram que quem assegura os direitos é o Grupo Gestor da AIU, que é formado por uma trintena de pessoas, inclusive metade da Prefeitura, e nós pensamos que é totalmente adequado. É necessário incluir os direitos dos paulistanos nesse projeto.

Tem uma segunda questão: a AIU é um projeto aberto, então tudo pode acontecer lá dentro, pode acontecer novos instrumentos urbanísticos. Se é assim, a AIU não se justifica, a AIU somente se justifica se for um projeto fechado. E que a Câmara Municipal de São Paulo possa adequar, é também muito importante.

Finalmente, e parafraseando muitos outros, temos que pensar no EIA-Rima e no EIA-RIV nos faltantes porque inclusive trata-se de uma ilegalidade da Prefeitura porque tanto o Conama quanto o PDE requerem confeccionar o EIA-Rima e o EIA-RIV e aprová-los num quadro, numa área tão grande quanto essa.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado. O último inscrito é Carlos Alberto Teixeira, o Carlão.

O SR. CARLOS ALBERTO TEIXEIRA – Boa tarde a todos. Sou Carlos Assunção, me chamam Carlão, estou aqui representando um coletivo de pessoas que milita no futebol

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

varzeano há mais de 60 anos, que entende que a história do futebol varzeano, construída por famílias e grêmios das fábricas no início do século passado, deve ser incorporada à história e ao patrimônio cultural e social da cidade de São Paulo.

Dessa forma, encaminhamos um pedido ao nobre Vereador Paulo Frange para a fundação, para a instituição do Museu do Futebol Varzeano. O Vereador, de pronto, adotou a ideia. O projeto já tramita pelas salas das sessões da Câmara Municipal. E para sua complementação, seu fechamento, vamos precisar uma sede social. Diante disso, estamos aqui humildemente solicitando que seja incluída no projeto da fundação do Museu do Futebol Varzeano a sua instalação nas acomodações do CMTC Clube, na Avenida Cruzeiro do Sul porque aquele espaço tem muita história, representa muito a história do futebol varzeano da cidade de São Paulo, juntamente com a antiga TV Record, com Raul Tabajara, com as competições que tínhamos aos domingos de manhã, o Desafio ao Galo, que revelou inúmeros jogadores profissionais e craques para o futebol brasileiro, como Cafu, por exemplo, capitão da Copa do Mundo de 2002.

Era isso que eu tinha a colocar, muito obrigado pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Carlão, muito obrigado. As considerações finais ficam por conta do Secretário Cesar, desculpe, mas são apenas três minutos.

O SR. CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO – Presidente, obrigado por me passar a palavra. Quero agradecer pelas contribuições de todos e todas. Quero dizer que anotei todas as contribuições feitas por todos os participantes da reunião, anotei atentamente, registrei.

Dado o tempo, não consigo responder item por item, mas vejo que muitas delas se repetem. Mas é importante saber que muitas das colocações feitas, é importante saber que o PIU não substitui a gestão ordinária da Cidade. Alguns problemas que a Cidade tem não são objeto de tratamento via PIU.

O mapa dos bens tombados, lembrando sempre que a preservação histórica dos bens tombados é superior a qualquer outra regra, então qualquer alteração em área envoltória,

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

qualquer alteração em prédio tombado será submetida aos órgãos do patrimônio histórico para sua aprovação, assim como é feito com qualquer projeto da cidade de São Paulo.

E sempre dizer, resumindo, que todas as contribuições são muito importantes. Mas foi falado bastante sobre o valor da outorga onerosa. Nós fizemos estudo com base na média da Cidade para conseguirmos que o valor a ser arrecadado, cobrado de outorga será arrecadado no PIU, e destinado, está cravado em lei, 40% será destinado a habitação de interesse social. Então a prioridade é a habitação social. Um dos instrumentos para aumentarmos as habitações sociais é a PPP. E os demais assuntos estão detalhados aí no projeto de lei.

Eu vou trabalhar com a equipe técnica todos os demais apontamentos, mas acho que os mais importantes eu citei. Um deles é a questão da outorga onerosa, e não estamos criando nada que já não existia na Cidade. Sobre o Patrimônio Histórico, nós vamos respeitar todas as regras estabelecidas pelos órgãos competentes. Evidentemente, serão feitas: a manutenção da identidade do Centro e a sua preservação. O adensamento na região central é uma prioridade, desde que seja estudado.

Em momento nenhum foi feito qualquer tipo de proposta sem o devido estudo. Tranquilizo os participantes da reunião porque todas as propostas feitas aqui passaram por estudos técnicos. E o nosso foco é sempre atender a quem mais precisa, atender o mais vulnerável e conseguirmos assim democratizar o uso do território, e é nisso que estamos trabalhando para tentar resolver todas as situações.

Quero agradecer, Presidente, mais uma vez. Desculpe, tentei falar rápido sobre todos os pontos colocados, mas dado o tempo, não consigo responder item por item, mas está tudo anotado. Mais uma vez agradecer, parabenizá-lo por esta reunião, dizer que esta, assim como as outras reuniões contribuirão e contribuem muito para que consigamos ter um texto final, e se assim a Câmara Municipal entender pertinente, votar, aprovar e então apresentaremos ao Prefeito. E quem vai ganhar é a cidade de São Paulo, é o mais vulnerável.

Obrigado, Presidente.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 21/09/2021 14:09:08.

Boa tarde a todos e todas.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Secretário Cesar.

Quero agradecer muito a presença de todos os senhores, em especial a Secretaria de Habitação, o Junior Fagotti que esteve conosco todo tempo, acompanhou, e esse assunto é muito importante. Devemos fazer uma outra audiência para tratarmos especificamente desse assunto, já está em nosso radar para que possamos fazê-la.

Agradecer também a colaboração de todos vocês. Peço desculpas pelo cumprimento do tempo, tivemos de administrar, mas conseguimos fazer com que todos falassem, que pelo menos pudessem se manifestar. Aqueles que quiserem encaminhar por escrito alguma situação, podem encaminhar diretamente à secretaria da Comissão, para que possamos juntar à audiência de hoje.

Está encerrada, portanto, a audiência pública ao PL 712/2020.

Tenham todos uma boa tarde.

Muito obrigado.

Matéria AUD 230/2021. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 21/09/2021 e juntado ao PL 712/2020 por Simone Regina Ribeiro do Prado. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=322820.