autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

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: 11/08/2022

OBSERVAÇÕES:
- Notas taquigráficas sem revisão
- Exibição de imagens

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Boa tarde, senhoras e senhores. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 19ª Audiência Pública do ano de 2022.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do endereço www.saopaulo.sp.leg.br, *link* Auditórios *On-line*. Vem sendo publicada diariamente desde 04/08/2022, no *Diário Oficial da Cidade;* no dia 04/08/2022, no jornal *O Estado de São Paulo*; em 05/08/2022, no jornal *Folha de São Paulo*.

As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas no *site* da Câmara, desde o dia 04/08/2022 e, também, existem as inscrições de forma presencial com os secretários da Comissão.

Vamos chamar alguns dos nossos convidados para compor a mesa. Quero convidar, inicialmente, meu amigo José Armênio de Brito Cruz, Secretário-Adjunto, representando Marcos Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Obrigado pela presença. Representando o Sr. César Azevedo, Sr. Rodrigo Bagnatori Ribeiro e Sra. Rita de Cássia Gonçalves, Diretor de Desenvolvimento Urbano e Analista de Desenvolvimento. Representando a Dra. Marina Magro Beringhs Martinez, Procuradora Geral do Município, Dra. Luciana Barros Duarte. Obrigado pela presença. Sr. Marcelo Vieira Salles, Subprefeito da Sé, representando Sr. Alexandre Modonezi. Sr. Orlando Paixão, do Departamento do Patrimônio Histórico. Hoje tem muita coisa para você. Se puder ficar conosco na mesa, vamos lhe passar a palavra porque tem muita coisa ligada a sua área.

Dando continuidade, também foram convidados os Srs.: Presidente da Associação Comercial Alfredo Cotait Neto, Presidente da Federação Brasileira dos Bancos, Febraban; Dr. Basilio Chedid Jafet, Presidente do Secovi-SP; Movimento de Luta de Moradia; Frente por Luta por Moradia; Movimento Sem Teto; União de Luta dos Cortiços; Fórum dos Cortiços; Sr. Milton Luiz de Melo Santos, Presidente da Associação Viva o Centro; Rene Vivo; Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos; Juliana Lemes Avanci, Advogada do Centro Gaspar Garcia de Direitos

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Humanos; Fernando Túlio Salva Rocha Franco, arquiteto do Instituto de Arquitetos do Brasil; Paulo Ferreira, do Instituto de Engenharia; Sindicato dos Empregados dos Estabelecimentos Bancários de São Paulo. Todos receberam o convite da nossa Comissão.

Vamos dar início à audiência pública, primeiro, anunciando que temos um número razoável de emendas apresentadas até ontem e fazem parte do nosso trabalho de hoje. Depois da apresentação do PIU Central – acredito que é a Rita que vá fazer -, vou passar a palavra ao Rodrigo, Secretário-Adjunto. Em seguida, gostaríamos de ver a apresentação da Maria Rita, e, depois falamos das emendas que estão aqui para que, ao longo do debate, possamos tratá-las.

Estão presentes o Vereador Fabio Riva e a Vereadora Silvia da Bancada Feminista. Ainda não recebi a relação daqueles que estão conosco virtualmente. À medida que surgir, passo os nomes.

Com a palavra, então, o Secretário-Adjunto José Armênio, que representa, neste ato, o Marcos Gadelho.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Boa tarde a todos da Mesa e do plenário.

Estamos nesta audiência para discutir o PIU Central. Vou fazer uma pequena introdução.

O PIU Central foi desenvolvido a partir de uma iniciativa da Secretaria, na época, de Desenvolvimento Urbano, hoje, Secretaria Municipal...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – José Armênio, deixe-me só checar o volume do microfone.

O SR. JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ – Estão ouvindo? Boa tarde, novamente, a todos, Riva e Paulo Frange.

Eu, José Armênio, Secretário-Adjunto de Urbanismo e Licenciamento, representando o Secretário Marcos Gadelho, venho apresentar o projeto que nós propusemos à Câmara e à cidade já há alguns anos, com relação ao PIU Central.

O PIU Central é uma área determinada, a qual o Plano Diretor chamou como MEM, Macrozona de Estruturação Metropolitana, e é um setor importante dessa macrozona. Ela

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

procura reestruturar, sob o ponto de vista de índices urbanísticos e diretrizes para o desenvolvimento urbano, essa área importante da cidade.

Eu vou fazer só a introdução, porque a Rita vai expor a apresentação. Ela vai mencionar que existem dois ajustes técnicos que a São Paulo Urbanismo localizou como necessários hoje – a partir do que foi feito já há alguns anos na São Paulo Urbanismo. Na época, eu era Presidente da São Paulo Urbanismo ainda. São dois pequenos ajustes técnicos que a Rita vai citar.

A área tem tipologias bastante diversas: o que foi determinado no PIU Central como centro histórico e, também, como centro metropolitano. Essas áreas têm tipologias diversas, mas importantes, que definem e apresentam um conceito de cidade que o Plano Diretor e o urbanismo mundial tentam recuperar, que é a cidade compacta, a cidade com densidade de gente morando, que tem a sua sustentabilidade ambiental.

Essas são as perspectivas gerais do PIU Central, tendo como enfoque principal a questão da moradia no Centro, ou seja, trazer gente para morar perto de onde tem infraestrutura.

O Centro enfoca questões como patrimônio histórico também. Vejo aqui gente que trabalha com isso há algum tempo, mas isso vai ser colocado na apresentação da Rita.

Vereador Paulo, introdução feita, pode passar para a Rita, se for a hora.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Rita, tem a palavra para apresentação.

Anuncio a presença dos Vereadores: Rodrigo Goulart, Daniel Annenberg e Vereadora Ely Teruel.

As inscrições poderão ser feitas na secretaria ao lado.

Antes de a Rita iniciar, o Sr. Rodrigo Ribeiro, representando o Sr. César Azevedo.

O SR. RODRIGO BAGNATORI RIBEIRO – Obrigado, Vereador. Agradeço pelo convite para representar SP Urbanismo, em nome do Presidente Cesar Azevedo, por, mais uma vez, poder contribuir com as informações para um projeto de tamanha desenvoltura.

A Rita vai fazer uma explicação do que é o conceito e o projeto como um todo.

Obrigado pela presença.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Rodrigo. (Pausa)

Presente conosco o Secretário Marcos Gadelho. Seja bem-vindo, Secretário. (Pausa)

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Oi, Secretário, tudo bem? Podemos começar?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vamos começar.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Boa tarde a todos. O que eu vou apresentar aqui é o projeto tal qual ele foi enviado pelo Executivo à Câmara Municipal de São Paulo. Talvez, para os vereadores que já se debruçaram sobre o projeto e avançaram na discussão desse projeto, algumas coisas tenham sido superadas. Mas o que eu tenho a apresentar é o nosso projeto original. Vamos lá?

- A oradora passa a se referir a imagens exibidas na tela de projeção.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Bom, isso é uma coisa que todos vocês conhecem. Foi um comando do Plano Diretor: que fossem elaborados projetos de intervenção urbana para os setores e subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana. Nós temos em tramitação na Câmara quatro desses projetos: o Arco Pinheiros, Arco Jurubatuba, Arco Tietê, Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí e o PIU do Setor Central.

A abrangência territorial é de 2.098 hectares. Essa área em amarelo, é possível ver, dá para distinguir? Não sei se a iluminação não prejudica. Com um perímetro expandido indicado em cinza, abrangendo a totalidade dos distritos Bela Vista, Liberdade e a parcela faltante de Santa Cecília. É importante destacar que esses distritos foram incluídos principalmente para as questões dos incentivos e preservação do patrimônio histórico, que se aplicam inclusive a essas áreas de perímetro expandido.

Pontos de atenção que eu gostaria de destacar do projeto.

Abrangência, quer dizer, a ideia de consolidar esse Centro Metropolitano que avança além dos limites estabelecidos no PDE para o PIU do Setor Central, que coincidiam com a abrangência da Operação Urbana Centro.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

O impacto ambiental controlado, quer dizer, há um estoque definido de potencial construtivo adicional para essa região, que é muito inferior ao que é permitido pelo zoneamento. E esse potencial foi estimado com base na demanda pregressa do setor imobiliário nos últimos 20 anos.

O programa habitacional. É importante lembrar que o PIU é um instrumento subsidiário. Ou melhor, no caso, a área de intervenção urbana é subsidiária à atuação da Sehab. Inclusive muitas das disposições que estão contidas no PL reproduzem os planos, as possibilidades de atuação já atribuídas às secretarias.

Então nós temos também a definição de um plano de vizinhança em ZEIS, com a ideia de uma qualificação urbanística ampliada das ZEIS, que não se restrinja à produção habitacional de interesse social; um plano de reassentamento da população eventualmente impactada por um programa de intervenções; a possibilidade de consórcio imobiliário para requalificação de edifícios de HIS; e a possibilidade de financiamento de habitações produzidas para locação social. Quer dizer, o plano habitacional foi concebido a quatro mãos juntamente com a Sehab.

Alteração de forma de cálculo da TDC. Isso é uma medida importante que veio trazer para a área central a fórmula de cálculo da TDC preconizada pelo Plano Diretor. O que temos de diferencial são fatores de incentivo majorados, aqui no Centro, da relevância do conjunto histórico existente na área central.

Há um incentivo específico para transferência de potencial construtivo de imóveis de pequeno porte, então o comprador de potencial construtivo de imóveis de pequeno porte é beneficiado por isso. Tem incentivos de redução da outorga para os proprietários que doarem as áreas de terreno necessárias à implantação dos programas de Intervenções, e para unidades residenciais com área maior ou igual a 33 m².

Também uma coisa trazida no PDE é a cobrança de outorga para produção residencial de mercado. Houve entendimento de que a gratuidade neutraliza os incentivos do PDE para EHIS, EZEIS e EHMP. A cobrança favorece os empreendimentos de requalificação e

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

é também um atendimento à demanda dos movimentos de moradia para que o subsídio seja direcionado para os empreendimentos de EHIS e EZEIS.

Aqui é aquilo que o José Armênio mencionou: com a aprovação da Lei do Programa Requalifica Centro, será importante que os vereadores se debrucem sobre o ajuste do Art. 38. A nossa proposta é que os incentivos edilícios trazidos na Lei 17.577 sejam expandidos a todos os imóveis contidos no âmbito da AIU Setor Central.

Se os senhores permitirem, eu vou ler a nossa proposta de redação.

"Os projetos de requalificação de edificações localizados na AIU-SCE, existentes anteriormente a 23 de setembro de 1992 ou licenciados com base em legislação edilícia vigente até essa data correspondente a entrada em vigor da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, independentemente de sua condição de regularidade na data do protocolo do pedido, são elegíveis à aplicação da Lei 17.577, de 20 de julho de 2021, que dispõe sobre o Programa Requalifica Centro."

Esse cabeçalho é exatamente igual àquele que está na lei do Requalifica. E aí nós fazemos um reparo: "Os incentivos fiscais previstos no art. 16 da Lei 17.577 mantêm-se restritos aos pedidos de requalificação formulados por imóveis compreendidos no perímetro de abrangência do Programa Requalifica Centro."

Isto é, qual é o objetivo desse ajuste? É trazer os incentivos edilícios para todos os imóveis da área do PIU Setor Central, sob o entendimento de que temos regiões do Brás, do Pari, de Santa Cecília e mesmo trechos da Vila Buarque que podem se beneficiar enormemente das facilidades de licenciamento edilício, trazidas no Programa Requalifica Centro. No entanto, os incentivos fiscais ficam restritos ao âmbito do projeto.

Outro ponto importante. Em resposta a um munícipe, eu me dei conta de que o Quadro 1C, anexo ao PL, estava desatualizado, ele é conflitante com o Programa de Intervenções indicado no Mapa 7 e com o Quadro 1B - Programa de Intervenções. Então é a nossa solicitação que o Quadro 1C, anexo ao material que foi enviado pelo Executivo à Câmara seja substituído por esse novo Quadro. Ele simplesmente reproduz o Programa de Intervenções,

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

ele detalhe o Programa de Intervenções de áreas verdes indicado no Mapa 7 e no Quadro 1B - Programa de Intervenções. E são alterações que eu diria que são essenciais, necessárias para a coerência do projeto.

Agora, muito resumidamente, nós vamos falar das metas do projeto. Primeiro, a ideia de consolidação desse Centro Metropolitano ampliado. Esse projeto cria a possibilidade desse adensamento populacional no Arco Norte dos distritos centrais.

Desde a aprovação da Operação Urbana Água Branca há uma proposta de adensamento dessa faixa Norte. Esse trecho, que avança sobre os Distritos do Bom Retiro, Pari e Belém, deve, de alguma forma, criar uma faixa adensada ao longo de todo esse perímetro Norte da área central.

Outra meta do projeto é o aproveitamento de terras públicas para provisão de HIS. A ideia são cinco perímetros indicados aqui nesse mapinha - não sei se isso é visível para vocês – no Canindé, na CMTC, Canindé Santo Antônio, são esses aqui em cima grudadinhos: Canindé e CMTC, mais abaixo, Canindé Santo Antônio, Canindé Portuguesa, uma quadra ocupada pelo Detran e a Garagem Santa Rita.

A ideia é que esses espaços sejam objeto de parcerias público-privadas, voltadas à provisão habitacional de interesse social. A depender de decisão de Sehab esses imóveis assim produzidos destinam-se à locação social. Haverá um estudo preliminar elaborado pela São Paulo Urbanismo, que será discutido publicamente. As contrapartidas exigidas, além das Habitações de Interesse Social são equipamentos públicos e áreas verdes.

Qualificação do habitat e incentivo à requalificação de habitações, incentivo à produção privada de HIS e incentivo à preservação de edificações tombadas.

Como se pretende atingir isso? Foi criado esse bônus equivalente de potencial construtivo. Ele é oferecido ao empreendedor, em relação proporcional com a área produzida para HIS, requalificada ou restaurada de imóveis. Ele é oferecido na forma de uma declaração de potencial construtivo adicional, que pode ser comercializada no âmbito do PIU Setor Central.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

É um estoque limitado, de 540 mil metros quadrados, que vai ser ofertado aos empreendedores, mediante chamamento público promovido pela São Paulo Urbanismo e pela SMUL. Existe a possibilidade de pleitear a combinação dos bônus, caso a requalificação aconteça sobre o imóvel tombado e se destine à HIS.

Ainda no item qualificação do habitat, o incremento de arborização e ampliação de áreas verdes. Isso acontece de duas formas, há um plano de arborização urbana, são esses caminhos verdes assinalados. Há proposta de criação de dez novas áreas verdes, além de projetos especiais, que devem também contribuir para a qualificação da área. Há um projeto do Parque D. Pedro, mais uma possibilidade de requalificação desse espaço, do Largo da Concórdia e a requalificação do Eixo do Minhocão, seja com o parque elevado, seja pela demolição e a recomposição de todo tecido de largos e praças, que foi impactado pela implantação do Minhocão, nos anos 70.

Ainda como qualificação do habitat, o aproveitamento de imóveis subutilizados. Na verdade, esse PL maneja instrumentos que já foram estabelecidos pelo PDE, são os instrumentos indutores da função social da propriedade. Na medida em que a gente conduz a um maior aproveitamento desses imóveis, há, certamente, garantia de oferta de maior área residencial no Centro.

Um instrumento que é trazido exclusivamente no PIU do Setor Central é a desapropriação por hasta pública. Após a notificação do não cumprimento da função social, esse imóvel pode ser declarado, indicado para ser leiloado. O decreto que vai fazer essa indicação tem de apontar qual a destinação objetivada do projeto, todas as condições, o valor mínimo, as condições de ressarcimento. Haverá indicação se há dívidas com a municipalidade para que esse imóvel seja objeto dessa comercialização.

Embora pareça um instrumento muito radical, o nosso entendimento é que essa desapropriação, por hasta pública, pode ser muito indicada nos casos de propriedade com múltiplos herdeiros, que é o caso da área central. São propriedades antigas que já passaram por diversas gerações na mesma família. Às vezes, um herdeiro ausente, não localizado, impede a

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

comercialização ou mesmo o aproveitamento desse imóvel. Por chamamento público isso também poderá ser resolvido. Podemos dizer que é um movimento de duas mãos, tanto a municipalidade ao verificar que determinados imóveis, a despeito dos instrumentos indutores da função social, não sejam aproveitados, tanto a municipalidade pode lançar mão da hasta pública quanto um grupo de proprietários que não consiga dar destinação ao seu imóvel.

O quarto ponto é o incentivo aos polos comerciais dos distritos centrais. Todas essas áreas indicadas com os índices Q2 e Q3, hoje, estão assinaladas numa ZDE. É uma Zona de Desenvolvimento Econômico tem algumas restrições, por exemplo, quanto à dimensão máxima do lote que é de mil metros quadrados e controle de gabarito de altura. Então houve entendimento para além das áreas Q3, que correspondem aos núcleos comerciais consolidados do Bom Retiro e Pari, toda essa área envoltória poderia se beneficiar de índices mais permissivos para construção de empreendimentos de maior porte, eventualmente, associados à moradia ou serviços de moradia.

Foram estabelecidos parâmetros diferenciados para essas áreas que envolvem os centros comerciais do Brás e do Bom Retiro.

Ainda como incentivo aos polos comerciais, isso não poderia deixar de acontecer sem o projeto de qualificação de rotas comerciais e da interligação delas. Então a possibilidade de projetos de requalificação urbanista, criando essa malha de percursos qualificados em todos os distritos que integram o PIU Setor Central.

Dentro disso, para atendimento dessas intenções, tem um regramento urbanístico que modifica parâmetros urbanísticos originais do zoneamento. Vale lembrar que toda essa região central está disciplinada como a zona ZC, que tem um controle de gabarito, controle de potencial construtivo que não correspondem ao padrão de construções consolidadas no Centro.

Melhoria das condições de mobilidade, há um grande empreendimento que é o apoio urbano sul, em continuidade a todo aquele eixo que vem da zona Oeste, Gastão Fonseca Rodrigues, Ermano Marchetti, Marquês de São Vicente, Norma Pieruccini Giannotti, Sérgio

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Tomás. É um eixo que se estende desde a zona leste, da Lapa, e agora percorre toda essa região norte do Centro.

É uma via que tem características de via urbana com corredor de ônibus e que, de alguma forma, permitirá essa ligação interbairros sem que se tenha de acessar a Marginal. Além disso, há pequenas ligações. Esse melhoramento já foi aprovado num projeto de lei específico associado ao Arco Tietê.

Há pequenas ligações para melhoria da conectividade em polos comerciais, aqui conectando Brás e Bom Retiro, nesses dois pontos. Há propostas de pontilhões sobre o Rio Tamanduateí, particularmente, em frente ao Mercado. As ciclo passarelas conectando os dois lados da Marginal Tietê, são intervenções que vão se repetir também no Arco Tietê, quando esse programa vier para discussão na Câmara os senhores vão perceber isso.

Subsídio e atuação da Sehab no atendimento habitacional de interesse social. O primeiro ponto disso é a reserva de 40% dos recursos arrecadados, estimados, em 2021, em 900 milhões para o atendimento habitacional, e 20% para os equipamentos decorrentes dessa proposta de adensamento populacional.

O segundo ponto foi a definição das modalidades de atendimento elegíveis.... Opa, foi uma falha minha, eu fiz esse *slide*. Foram trazidos do PMH as modalidades de atendimento. Então quaisquer que sejam: serviço social de moradia, provisão de moradia, intervenção integrada em assentamentos precários, intervenção em cortiços, locação social em parque público ou privado, auxílio aluguel. São modalidades de gastos de despesas com atendimento habitacional de interesse social, passíveis de serem financiados com recurso da operação da área de intervenção urbana, setor central.

Outra questão são as linhas de atendimento. É possível financiar estudos técnicos, o censo de cortiços, recursos para aproveitamento de imóveis captados mediante chamamentos públicos, alienação de imóveis públicos para associações cooperativas e entidades sem fins lucrativos, serviços técnicos para dar suporte às intervenções, contratação de projetos. Enfim,

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

tudo que for demandado e atualização do sistema de informações de atendimento habitacional. O atendimento habitacional, no seu sentido mais amplo.

A redução do impacto de intervenções programadas em população vulnerável. Então há um regramento específico para o deslocamento de população vulnerável. Ele tem que ser objeto de um plano de reassentamento, que será regulamentado por decreto do Executivo. Serão regulamentados pela Secretaria e vão ser objeto de um decreto. Está submetido à análise de deliberação do Conselho Gestor de ZEIS, quando envolver a população residente em ZEIS.

E o último ponto, em relação ao atendimento habitacional, é essa qualificação integrada da moradia, quer dizer, a ideia é que esse projeto não apenas atue na provisão habitacional, mas sim na qualificação dessas vizinhanças habitacionais subsidiadas pelo projeto.

Os meios e recursos. Do estoque estabelecido temos um milhão e 800 onerosos e um milhão e 800 não onerosos, justamente para os empreendimentos de interesse social e as contrapartidas gratuitas de melhorias urbanísticas; e 540 mil de bônus.

Esse estoque tem uma expectativa de receita de 900 milhões de reais, estimados no ano passado e se dividem obrigatoriamente em 40% atendimento habitacional, 20% equipamentos públicos sociais e 5% de patrimônio histórico. O restante não está diretamente assinalado: a qualificação ambiental e a infraestrutura de mobilidade. Mas é a parte residual, descontadas essas destinações obrigatórias.

O programa de intervenção foi orçado em 1 e meio bilhão, isto é, excede a expectativa de captura de outorga do projeto. Mas, está permitida a contribuição de outros fundos e mesmo de recursos diretos da municipalidade para a complementação desse plano habitacional.

Bom, é isso que eu tinha a apresentar a vocês. Como vocês viram, é um projeto original sem nenhuma alteração.

Obrigada pela atenção.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Rita. Acho que está bem mais claro.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Indago ao Secretário Marcos Gadelha, se gostaria de falar neste momento. Mais ao final? *Okay*.

Presente conosco o Vereador Camilo Cristófaro.

O Vereador Fábio Riva acho que tem mais uma fala.

O SR. FABIO RIVA – Sr. Presidente, senhoras e senhores, muito obrigado.

É uma fala muito rápida. Só quero enaltecer, mais uma vez, o trabalho da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente desta Câmara Municipal de São Paulo, presidida pelo experiente Vereador Paulo Frange, amigo; Vereador Rodrigo Goulart; Vereadora Silvia, entre outros vereadores, que têm aqui feito um trabalho importantíssimo, principalmente na Comissão e nas pautas do urbanismo na cidade São Paulo.

Temos aqui um grande desafio, o José Armênio já disse. Temos um histórico, como a Rita mostrou, de mais de 20 anos, buscando alternativas. Demos alguns passos, mas com a determinação do Prefeito Ricardo Nunes - temos um desafio muito grande, *né*, Marcos Gadelha - que é colocar isso em pé, literalmente. Porque precisamos fazer um grande exercício de equilíbrio, entre o desenvolvimento, a cultura com os patrimônios que há no Centro da cidade, principalmente na região da Sé e da República. Eu estava conversando com o nosso querido comandante, Coronel Salles, Subprefeito da Sé, então é um grande desafio.

Mas, tenho certeza de que a partir desta audiência pública até segunda votação e derradeira - temos inclusive uma questão muito importante, acho que vale externar a todos - a Câmara Municipal montou um cronograma, para que a gente ficasse restrito a esse projeto durante essa semana, fazendo essa audiência e, quiçá na próxima quarta-feira, ter condições de votação, com os aprimoramentos, com as emendas, com as sugestões.

É essa a cidade que nós queremos. Uma cidade compacta, uma cidade inclusiva e humana. E quando eu falo de cidade humana é trazermos as pessoas para morarem no Centro da cidade de São Paulo, principalmente as pessoas que mais precisam. Por isso, sou um grande incentivador e a minha bandeira de luta aqui, Secretário, minha missão de vida é a Habitação de Interesse Social.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Tenho aqui, não só no projeto, mas para lutar para que tenhamos unidades habitacionais de interesse social no Centro da cidade, que dê qualidade de vida e dignidade para as pessoas. Aqui tem um soldadinho, que lutará todos os dias para isso.

Então, a minha fala é muito breve. Quero agradecer, principalmente o Secretário Fabricio Cobra, da Casa Civil, que tem demonstrado todo o alinhamento, não só com a liderança do governo, mas com todos os vereadores e vereadoras desta Casa. É disso que nós precisamos: uma sinergia entre o Poder Executivo, o Poder Legislativo e a sociedade. Então, embora sejam poderes autônomos, que possamos nos convergir, quando se trata de um enfrentamento, de um desafio, que é o Centro da cidade São Paulo.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – *Okay*. Obrigado, Vereador Fabio Riva.

Presentes conosco o Sr. Secretário da Casa Civil, Fabrício Cobra. Muito obrigado, Fabricio, pela sua presença e pela participação nas atividades, conosco, na Câmara.

Antes de ouvirmos o Secretário, eu gostaria de passar uma informação: temos aqui algumas emendas, que foram juntadas a esse processo. Vamos comentar algumas delas, para que possamos também agregar ao debate. Vou passar uma primeira, que praticamente é da Comissão de Políticas Urbana, porque tem chegado, Secretário, esse tipo de sugestão para a própria Comissão.

Uma delas é a inclusão no perímetro de área de qualificação Q8A e Q8B na área central, aquilo que nós aprovamos aqui em Lei 17.577/21, que é o programa Requalifica Centro, o *retrofit*, ou seja, ampliar a área do nosso *retrofit* para esses dois espaços, para que fique, então, muito mais amplo e não só restrito a área do Requalifica.

Eu gostaria de ouvir, Rita, você pode nos responder?

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Olha, Vereador, o Q8A e Q8B já estão contidos na Lei da Requalifica. A nossa proposta é que os incentivos edilícios fossem estendidos a todo o perímetro do PIU Setor Central. Não os incentivos fiscais, mas a possibilidade de, vamos dizer, todas as facilidades que foram inseridas na análise dos pedidos de requalificação fossem

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

estendidas a todos os imóveis, porque o senhor há de convir que há imóveis antigos em trechos do Bom Retiro, do Pari, de Santa Cecília, Campos Elíseos, do Brás, que ainda não foram atingidos pelo projeto Requalifica, restringindo os incentivos fiscais que poderiam onerar a municipalidade do perímetro do projeto, Requalifica mais os incentivos edilícios para todo o perímetro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sem os incentivos, é isso?

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – A proposta é que os incentivos fiscais sejam mantidos no projeto Requalifica, até para que ele não seja desfigurado pelo PIU do Setor Central. Não é verdade, ele tem uma razão de ser, ele foca nos distritos Sé e República, então eu acho que isso..., mas de toda forma é uma discussão que cabe a esta Casa.

A nossa sugestão é que os incentivos edilícios sejam estendidos a toda a área do PIU, com essa proposta de redação do artigo 38, que nós apresentamos agora.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Isso é bem melhor, acredito que isso traz um benefício muito grande.

Outro assunto que também chega à Comissão e eu não posso deixar de passar - são mais dois - é com relação aos empreendimentos de uso residencial nessas áreas, ter aquilo que tinha na operação urbana antiga, ou seja, não cobrança da outorga onerosa do direito de construir, relativo ao potencial construtivo adicional nessas mesmas áreas. Qual é a razão dessa sugestão estar sendo reavaliada nesse momento? Se com a outorga zero a gente não conseguiu produzir nada, hoje, com os incentivos, para que a gente possa requalificar esse espaço dentro de um problema de intervenção desse porte, essa área não tendo outorga com certeza ela vai ser muito mais objeto de desejo da indústria da construção do que as demais áreas do PIU. E é o que nos preocupa mais, ou seja, para que a gente possa primeiro atender essa área, que é uma área mais degradada e que traria com certeza muito mais moradores para o PIU como um todo.

Esse é um assunto que envolve também impacto financeiro, acho que tem de ser tratado na Comissão, tem de ser discutido com a Secretaria, mas é uma situação que não parece

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

absurda, uma vez que o PIU tem 20 milhões de metros quadrados. Estamos falando apenas da antiga operação, no perímetro dela, manteríamos ainda a outorga zero para as atividades de construção residencial pelo menos. Essa é uma sugestão que veio dessa forma pela Comissão e eu coloquei.

Outra que veio para a Comissão, inclusive para outros Vereadores, que também está protocolada aqui, é estar escrito no projeto a garantia do direito do protocolo de licenciamento dos projetos da Operação Urbana Centro, uma vez que ela vai ser revogada, e parece redundante dizer que tem direito de protocolo em lei. Nós sabemos que ninguém nunca derrubou direito de protocolo, mas na hora da análise desses projetos com técnicos, muitas vezes, cria-se insegurança para o próprio técnico em interpretar dessa mesma forma, ou seja, precisaria dar mais segurança ao corpo técnico da Prefeitura.

Então, se os senhores entenderem que isso não traz nenhum problema pela redundância, porque na verdade é muito claro o direito a protocolo, a gente deixar um artigo bem claro de que aqueles que estão protocolados no PIU Centro, até então, têm a opção de manter protocolado ou reapresentar o projeto para não deixarmos essa situação ser discutida depois entre técnicos e a atividade privada, porque acaba criando um conflito grande, uma dificuldade grande de interpretação e insegurança para o nosso técnico que está lá, que é servidor público.

Então, esse assunto é um assunto que com certeza será discutido depois no gabinete da Casa Civil, com o Secretário de Planejamento e com os demais que participaram da elaboração do texto final. Aqui há emendas do Vereador Goulart. Vereador Goulart, se quiser falar poderia falar de viva voz, para não precisar de ler todas, já que você conhece todas.

O SR. RODRIGO GOULART – Vereador, nós temos algumas aqui que eu gostaria de posteriormente passar para a Rita, todas, mas tem muitas que chamam a atenção. Primeiro eu gostaria de perguntar à Rita sobre a questão dos TDCs, estava até discutindo aqui com o Secretário Orlando sobre a renovação dos TDCs, se seria o caso, parece que existe uma legislação em Curitiba que se renovam os TDCs a cada dez anos. Então, poderia ser aqui, talvez nesse projeto, nós aproveitamos para inovar, se for o caso, nesse sentido.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Também a questão do recuo, os recuos laterais e de fundo pelo menos no setor do Centro Histórico para que eles fossem dispensados, é uma das propostas que chegaram aqui a alguns Vereadores, assim como para o Vereador Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Essa do recuo, Rita e Secretário, para o recuo frontal já está muito claro no texto, a gente entendeu que já está muito clara essa sugestão de recuos. Preocupa-nos única e exclusivamente a frase onde ela termina dizendo "independentemente da altura do prédio", então nós temos que analisar esse texto com carinho porque essa situação dos recuos laterais e de fundo precisaríamos de avaliar se é possível atender, mas acho que o único problema que pode nos criar uma situação de sombra e incomodidade com os vizinhos e problemas é exatamente sem limite de gabarito. Acho que até um determinado gabarito, sim.

O SR. RODRIGO GOULART – Acho que as outras já foram elencadas pelo Vereador e até pela Rita, na apresentação.

Tem outra sobre o fator... a Rita falou sobre uma melhora no fator dos terrenos com menos de mil metros, queria saber dela qual seria esse fator, parece que consta no texto original 1.2, qual seria esse outro incentivo, então depois, se ela pudesse comentar, e depois eu dou uma olhada, são nove emendas aqui que eu apresentei, se tiver alguma que faltou eu volto a comentar durante a reunião.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vou passar para Vereadora Silvia, que tem a dela e as da Bancada praticamente.

Vereadora Silvia, da Bancada Feminista.

A SRA. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – Boa tarde a todas, todos e todes.

Nós apresentamos várias emendas no nosso mandato, o mandato da Bancada Feminista, também o mandato da Bancada do PSOL.

Eu queria salientar, entre todas as emendas que nós apresentamos, duas questões. A primeira delas é que falta no projeto um detalhamento de quantas unidades habitacionais seriam necessárias para serem provisionadas para que realmente seja atendido a questão da

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

moradia digna para a população que já vive e já mora no centro da cidade, seja a população em situação de rua, seja a população que mora nos cortiços, seja a população que mora nas ocupações, que são muitas aqui nesse perímetro.

Nós, da Bancada do PSOL, apresentamos uma emenda que propõe que exista um subplano municipal de moradia dessa área, com o levantamento detalhado do déficit habitacional quantitativo e qualitativo e definição de programas diversificados de atendimento habitacional de interesse social de caráter inteiramente público e dos equipamentos sociais a serem construídos para o qual deve ser destinado no mínimo 60% dos recursos arrecadados por meio do PIU. Então, essa é uma emenda proposta pela Bancada do PSOL. E nós, nosso mandato, em especial, também tem outra emenda que nós achamos que é importante, porque nós temos visto que em vários PIUs o que tem acontecido é que há remoções da população que mora nas favelas, que mora nas ocupações, e essa população fica muito tempo esperando até que as HIS sejam feitas para que elas possam mudar definitivamente para essas moradias. Então, nós temos uma emenda que estamos chamando de Emenda Chave a Chave, que eu gostaria de ler. (Pausa) Ela fala praticamente que as remoções só sejam feitas quando houver condições para que a população realmente possa adentrar, após da conclusão das obras, as HIS do projeto. Então, são essas as questões que nós julgamos fundamentais para serem corrigidas e incorporadas nesse PIU Central.

Obrigada, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – *Okay*. Obrigado, Vereadora Silvia.

Rita, é você que está colecionando as informações dessa última emenda, a que a Vereadora da Silvia se refere, com relação à retirada das pessoas e à conclusão do prédio? Ou seja, para a gente, que tem contato com o pessoal da Habitação, quando nós vamos à periferia – e você também frequenta muito, Rita -, a gente percebe muito que o interesse deles é redobrado quando existe uma possibilidade parecida com chave contra chave. Aqui seria uma coisa muito parecida, ou seja, nós não vamos tirar ninguém antes de ter algo concluído, porque cria aquela expectativa do “então, a gente sai daqui, vai para o Bolsa Aluguel e não vamos ter

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

retorno do processo". Eu não sei qual é sua opinião, mas acho que ela é bastante interessante; talvez devamos encontrar uma redação que fique bastante clara, que não seja judicializada. Mas seria interessante repensar esse assunto. Nós inclusive conversamos ontem com o Presidente Milton Leite, e ele acha que é preciso se encontrar uma forma de redação mais segura, mas ele gostaria de uma apreciação bem criteriosa nesse texto, que é bastante interessante.

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – Perfeito. Nós achávamos que a redação que está no PL já atendia a isso, porque essa foi a intenção. Aquele plano de reassentamento que vai ser deve ser estabelecido pela Sehab e deve ser consolidado em um Decreto Executivo, ele já prevê isso. Quer dizer: que as pessoas não fiquem penduradas num auxílio aluguel indefinidamente. Que seja um plano porta a porta. E eventualmente, por exemplo, uma saída temporária para o auxílio aluguel seria no caso em que o próprio imóvel que está sendo ocupado por aquelas pessoas vai ser objeto de uma intervenção. Mas, em outros casos, a ideia é exatamente essa, e entendo que a lei já prevê isso; ou melhor, a minuta do PL. De toda forma, se os senhores acharem que essa redação merece um aperfeiçoamento, eu acho que estamos no lugar certo para fazer isso.

Em relação ao plano de atendimento habitacional - todo atendimento habitacional do PIU é elaborado pela Sehab -, esse plano existirá. Por que ele não foi feito agora? Porque a gente não tem uma expectativa dos tempos de arrecadação. Então, todo plano habitacional e todo censo que é feito muito antes da disponibilidade de recursos, ele envelhece. Tanto é que existe a possibilidade de se empregar entregar recursos do PIU na elaboração de censos que vão anteceder a elaboração desse plano.

Em relação ao percentual de 60%, Vereadora, de alguma forma ele já está previsto nisso. Talvez... é que na lei está assim: 40% para atendimento habitacional e 20% para equipamentos. Parece que a sua proposta era somar as duas destinações e atribuir a ambas o total de 60%. Eu acho que isso é uma discussão que precisa ser tida junto com os movimentos de moradia, porque esses percentuais foram estabelecidos num pacto feito, da Secretaria, de uma reserva específica de 40% para o atendimento habitacional. Na medida que se somam

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

essas duas destinações, talvez haja um temor de que um percentual maior que 20% sejam destinados a equipamentos; e, ainda que do interesse da população, seja subtraído o atendimento habitacional. Mas o projeto, acho que ele está alinhado com essas propostas.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Bom, Rita, complementando essa pergunta, tudo aquilo que nós aprovamos aqui como o Pode Entrar está valendo para o Centro também. Quero deixar isso muito claro, porque é uma pergunta que surge com frequência na Comissão se tudo aquilo que nós aprovamos no Pode Entrar está valendo aqui. Está valendo.

Vamos passar a ouvir os nossos convidados, aqueles que se inscreveram pelo *chat, online,* e que estão conosco agora. Renata Almeida Falca não está presente, pelo que eu vi. (Pausa) Tatiana Freitas da Costa. Tatiana, está nos ouvindo? (Pausa) Antônio Zagato, do Conselho Municipal de Política Urbana. (Pausa) Pamella Orazem.

A SRA. PAMELLA ORAZEM – Boa tarde. Me escutam? Olá. Me escutam?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Antônio Zagato.

O SR. JOSÉ ANTÔNIO CHINELATO ZAGATO – Estão me escutando?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Estamos ouvindo.

O SR. JOSÉ ANTÔNIO CHINELATO ZAGATO – (Qualidade da transmissão incompatível. Transcrição prejudicada) – Obrigado, Vereador. Boa tarde a todos, todas e todes.

Meu nome é Antônio Zagato, (ininteligível). Sou conselheiro municipal de política urbana. Acho importante a data de hoje, 11 de agosto, em que houve um ato pela democracia, e acho que é dessa perspectiva, como conselheiro municipal, que eu gostaria de comentar. Acho que neste momento em que estamos discutindo sobre a necessidade de moradia para a população da região central, onde há tantas pessoas em situação de rua, e em tantos bairros que estão sob muitas alterações imobiliárias neste momento, seria importante ressaltar que essa minuta que está sendo submetida a esta Casa, Vereador Paulo Frange, ela não foi submetida novamente ao Conselho Municipal de Política Urbana, a despeito de sucessivos pedidos por parte dos conselheiros para que apreciassem, uma vez que as apresentações feitas sobre o projeto de lei do PIU Central foram realizadas inicialmente no ano de 2018. Portanto, temos um

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

descompasso de quatro anos, com atualizações que não foram apreciadas por esse colegiado, que é o mesmo que tem competência, dentro da lei do Plano Diretor, para apreciar tanto os projetos urbanos como a revisão do Plano Diretor.

Nesse sentido, acho que é importante salientar que as experiências de PPPs que vêm acontecendo na cidade não têm sido muito positivas para a população de renda de zero a três salários-mínimos. Um dos exemplos disso fica nos Campos Elíseos, onde quadras com população de mais baixa renda. Documentos da própria Prefeitura de São Paulo admitem que 38% da população removida dessas quadras não serão beneficiados com esses projetos de Habitação de Interesse Social; ou seja, expulsando a população que já reside há gerações nesses locais e substituindo-a por outra população de maior renda. Geralmente, essa população de maior renda é que tem maior capacidade de contratação de crédito e, portanto, tem classe, tem gênero, tem raça, o que muda o perfil populacional, que é o que a gente chama de gentrificação. Isso tem sido induzido pelo Poder Público, conforme consta nos próprios documentos públicos.

Cumprimento os Vereadores Fabio Riva, Rodrigo Goulart, Silvia da Bancada Feminista e Ely Teruel e gostaria de dizer aos Vereadores e às Vereadoras presentes que o Conselho Gestor do PIU Central é tão importante quanto o Grupo Gestor da atual Operação Urbana Centro. Por isso, ele deve ter um papel deliberativo justamente para que a lei não fique sob o desígnio da gestão do momento, mas sim sob a participação social, permanentemente eleita, fiscalizando e acompanhando, com viés deliberativo e não consultivo, porque senão a gente transforma conselhos em organismos de Governo, quando ele deve ter organismos de Estado, com a participação social, que é um direito constitucionalmente garantido e que hoje, dia 11 de agosto, vem sendo reivindicado em todas as esferas democráticas brasileiras.

Então, não bastam os conselhos de ZEIS, que também têm sido desrespeitados nas suas decisões, parem transpassando de projetos que, muitas vezes, expulsam a população residente.

Gostaria de pedir encarecidamente que essa minuta fosse submetida ao Conselho

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Municipal de Política Urbana.

Agradeço o Vereador Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado.

Tem a palavra a Sra. Pamella, da Associação Pró-Centro.

A SRA. PAMELLA ORAZEM – Olá, Boa tarde. Obrigada, Sr. Presidente e a todos. Venho aqui, em nome do Pró-Centro, registrar que é muito importante uma reflexão a respeito desse tema, especialmente no que se refere aos efeitos práticos da aplicação da lei, no caso, que o projeto vire lei. Hoje, nesse momento, o texto praticamente vai inviabilizar o restauro dos imóveis tombados na região do PIU Central.

Então, acredito que não seja de interesse como nunca isso aconteça, e que a gente possa fazer uma reflexão, especialmente com relação a isso, em relação às CDCs já emitidas. Nessa minuta que está sendo apreciada pelos senhores, não estão contemplando hoje os interesses dos imóveis tombados.

Há outras pessoas que vão falar, com mais propriedade, a respeito do assunto, mas eu chamo atenção a essa minuta em análise, sobre a questão das CDCs.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra o Sr. Marcone Vinicius Moraes de Souza, também do Pró-Centro.

O SR. MARCONE VINICIUS MORAES DE SOUZA – Boa tarde a todos. Em nome do Sr. Paulo Frange, eu cumprimento todos os presentes. Sou Presidente do Pró-Centro, e nós estamos aqui. Eu sou a segunda geração aqui no centro de São Paulo. Eu venho para cá desde os meus sete anos de idade. Sou filho daquele senhor que está ali, Antônio de Souza Neto, responsável pelo conceito da Galeria do Rock, ou seja, ele trabalhou, segurou, na unha, exatamente a requalificação de um prédio. De 450 unidades, um pouco mais de 50 estavam ocupadas e hoje há 92% de ocupação. Todas as empresas estão lá dentro e faturam, em média, oito milhões de reais, por mês, e empregam mais de mil empregos diretos; e há empresas lá dentro como uma loja internacional, como a NBA, e a Dona Sônia costuma camiseta, lá em cima,

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

no 3º ou no 4º andar. Então, atende de forma extremamente diversa a essa Cidade.

Iniciamos a criação do Pró-Centro justamente para que a gente consiga ter voz nesses dois distritos, Sé e República. E nós estamos tendo, nessa gestão, um diálogo muito bom, muito importante. A gente sabe que se a gente sair daqui e for a pé, até a Galeria do Rock, enfim, até outras regiões da cidade de São Paulo, não está fácil. E, dentro do Pró-Centro, nós descobrimos que a vocação dessa região é o turismo. A gente vai conseguir acolher moradias etc., mas a gente tem uma *workshopping*, a céu aberto, das Américas aqui: Santa Ifigênia, 25 de Março, Galeria do Rock e Rua das Motos. Isso traz para cá, para esses dois distritos, 1,5 milhão e meio de pessoas todos os dias, e geram renda para pessoas de toda a Cidade e de todo o País até, para poder comprar produtos aqui.

Então, quero agradecer a vocês, por estarem se debruçando sobre esse tema e estarem nos ouvindo. O Sr. Rodrigo Goulart tem nos recebido bastante, como o Sr. Paulo Frange, e todos os outros Vereadores. O Coronel Salles tem feito um trabalho incrível aqui no centro. Está literalmente resgatando a gente aqui, depois da pandemia, desse completo abandono, e a gente tem uma série de apontamentos que já fizemos aos Vereadores, à Câmara, e agradecemos esse diálogo. O Sr. Fabricio nos recebeu lá na Casa Civil também e está ouvindo as pessoas que vão ser impactadas diretamente nisso, porque o PIU leva em consideração uma região muito grande. Novo foco são os distritos Sé e República, que é o coração do Centro da cidade de São Paulo.

Então, nós estamos aqui justamente para que, depois desse período superdifícil que todos nós passamos, possamos gerar emprego e renda. A gente aqui, nessa região, tem capacidade, pelos estudos que nós fizemos, de, em um ano e meio, gerar 150 mil empregos aqui, dobrando o turno. Hoje infelizmente a Galeria funciona das 10 da manhã às seis da tarde. O Ponto Chic, que fez cem anos agora, neste ano, funciona do meio-dia às seis. Não consegue trabalhar de manhã, não consegue trabalhar à noite, em função de vários problemas, e o PIU Central vai ser fundamental para a gente poder resgatar isso.

Então, queremos abrir esse diálogo e olhar alguns pontos que são específicos, para

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

que a gente não fique enterrado em mais dez anos de desinvestimento nessa região. Houve um desinvestimento nessa região. Nós temos dados estatísticos sobre isso, que a gente pode apresentar depois.

Queria reforçar que estamos aqui definindo, nesse exato momento, sobre o desenvolvimento do Centro da cidade de São Paulo ou o retrocesso da cidade de São Paulo, porque a gente precisa atrair investimento positivo para o Centro. Hoje, com esses dois distritos, houve um desinvestimento, onde infelizmente o tráfico de drogas e o crime organizado acabam avançando. Na própria Avenida São João, há prédios vazios ali, que não têm ocupação. E os imóveis tombados precisam ter uma atenção especial. A Galeria do Rock é tombada. Tem toda a área envoltória. A gente demorou 13 anos para conseguir as autorizações e certificações. Não pode acontecer isso. Se a gente tem essa dificuldade, imaginem os movimentos de moradia etc., que querem regularizar as situações que estão aqui.

Então, para ser uma cidade mais plural, a gente precisa ter esses debates e abrir para esse diálogo; e essa gestão tem recebido a gente, como associação, e outros grupos, com diálogo muito intenso.

Então, Vereador, queria agradecer pelo espaço e estamos à disposição.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. Fábio Redondo.

O SR. FÁBIO REDONDO NEGREIRA – Boa tarde a todos. Cumprimento a Comissão de Urbanismo, os Vereadores Paulo Frange e Rodrigo Goulart e o Sr. Cobra.

Nós, durante todo esse período da elaboração do PIU, em 2018, nós participamos, contribuímos e tentamos formatar um texto que fosse bom para a região Central. O texto elaborado foi feito numa outra época, antes da pandemia, só que a realidade do Centro hoje é completamente diferente. O Centro hoje tem muitos problemas, está inseguro e a grande verdade é que as pessoas não querem ir para o Centro. Elas querem sair do Centro. Quem já tem investimento lá está tentando sobreviver, para ficar lá.

Então, a gente precisa pensar numa política que realmente torne o Centro atrativo

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

logo, porque o Centro não tem mais muito tempo de sobrevida, porque quem está lá está agonizando, tanto os comércios quanto quem mora lá.

Então, a gente precisa pensar numa política que realmente incentive a região, para trazer novas pessoas, novos empreendimentos e estimule. Em relação aos bens tombados, a gente tem 220 certificados aproximadamente já emitidos, que demoraram 27 anos, durante todo o processo, para tentar usar as CDCs, para poder fazer os restauros.

Muitos dos prédios não têm a verba para fazer. É preciso realmente do incentivo, para poder fazer o restauro do bem tombado. Normalmente são prédios entre cinco e oito andares, onde o terreno todo está construído, e ele tem a faixada tombada. Dependendo do grau da fachada e se for muito rebuscada, o restauro dela fica muito caro. Então, a gente precisa pensar nessas coisas já e como é que a gente vai resolver, porque, se for um processo rápido e as CDCs puderem ser vendidas e dependendo, por onde for, há interessados. Se for para dentro, vai demorar um pouco mais e, se for para fora, já há gente interessada. Isso pode trazer um círculo virtuoso para a região central de restauros imediato. Então precisamos pensar nisso.

Depois, tem mais 1,9 mil prédios que precisamos pensar em como vamos dar um incentivo para eles para que sejam restaurados. Temos 2,2 mil prédios tombados, aproximadamente, na região central.

Então, assim como foi feita a Retrofit e o Pode Entrar, que foram leis muito bem pensadas e que já estão tendo resultado, precisamos pensar no PIU Central também como uma lei, simples e rápida, que já vai começar a ter efeitos.

Sobre segurança, acessibilidade e insalubridade que foi na lei do Retrofit, precisamos pensar em como adequá-la para os bens tombados, porque eles têm bloqueio de volumetria. Então são alguns problemas que teremos de refletir também para começar a ocupar esses prédios. Hoje, basicamente, o que ele tem ocupado é a loja e o resto dele está todo vazio. Portanto, pensar nisso.

E as novas construções, temos de ponderar que, sempre foi plural, sempre conseguiram receber todo tipo de pessoas, assim como a Galeria do Rock sempre aceitou todo

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

tipo de pessoas. Precisa ponderar também sobre a pluralidade, ou seja, todo tipo de investimento, todo tipo de apartamento, para todo mundo, para todas as classes, porque é assim que o Centro é. O Centro tem apartamentos de 200 metros e tem apartamento de 30 metros.

Precisamos considerar, então, essa diversidade e não restringir a um público específico, porque senão o Centro vai ficar mono e não vai voltar a ser diverso.

Agradeço e peço desculpas porque eu não me apresentei, sou Fábio, Diretor do Pró-Centro. Minha família investe no Centro há 3 gerações, desde 1964, quando chegou meu avô e nós acreditamos no Centro, por isso estamos lá. Não vamos sair de lá. Nós realmente queremos uma transformação para o Centro.

Sendo assim, queria pedir a colaboração de todos para pensarmos nesse texto, no sentido de ser um indutor de investimento.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Obrigado, Fábio.

Sr. Edvaldo Silva, está presente? (Pausa) Não. Karen Cristina Santos Vasconcelos (Pausa) Não. Mariana Carvalho, da SP Urbanismo. Está presente? (Pausa) *Okay*. Mariana, tem a palavra. (Pausa) Está nos ouvindo? Não? (Pausa) Patrícia Magnani.

A SRA. PATRÍCIA MAGNANI - Boa tarde a todos. Estou aqui, eu Patrícia, e Marcelo, nós vamos ser breves em nossos comentários sobre a nova lei.

O SR. MARCELO - Queria agradecer a todos. Acho que essa discussão a respeito do Centro é extremamente relevante, principalmente porque o Centro vem sendo esquecido pela política pública desde a implementação da Operação Urbana Centro, mas, na verdade, não foi. Existe muita discussão, muita tentativa, estamos com o Requalifica, que é uma lei importante, e já temos algumas adesões, de quem eu conheço pelo menos 5, a maior parte associado inclusive da nossa Associação.

Nós representamos a Apito, sou Presidente da Apito - Associação de Proteção dos Proprietários de Imóvel Tombado.

O que pretendemos participando dessa audiência? Nós pretendemos discutir a

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

questão do patrimônio histórico como forma de fomentar o investimento. Acreditamos que o Centro revigorado, mais bonito, existindo os projetos de restauro nos imóveis, vai atrair, certamente, o Turismo; vai atrair novos empreendedores; vai atrair novos serviços, novos moradores e investimentos de toda ordem.

E, hoje, estamos com uma das maiores possibilidades de captação de recursos que é a Transferência do Potencial Construtivo. E, no caso, a Transferência de Potencial Construtivo da Operação Urbana Centro, ela ficou congelada por mais de 20 anos. Nós temos proprietários que já vêm investindo recursos, que obtiveram a declaração, mas não conseguiram realizar esse recurso para efetivar as obras de restauro.

Discutimos essa questão do ponto de vista de trazer novos investimentos. Existem muitos associados nossos, que estão aqui, no setor da Libero Badaró - que ainda é um setor privilegiado dentro do Centro -, mas são edificações de três ou quatro andares, e só o estacionamento funciona. Ele não tem recurso para colocar um elevador, não tem recurso para o restauro e esses imóveis estão se perdendo.

Na verdade, não é um direito à memória, é o direito ao Alzheimer, é o direito à perda do imóvel. E nesse momento estamos aqui discutindo uma mudança urbanística num espaço onde existe mui8to equipamento urbano, existe muita vontade de se investir; é um dos lugares ais bonitos de São Paulo. Estamos aqui do lado do Shopping Light, na própria Libero Badaró, do lado do Teatro Municipal, em frente à Prefeitura.

O trabalho é grande. Nós entendemos que o trabalho é grande. A dificuldade para o proprietário é maior ainda, mas acredito que, com essas modificações, para auxiliar a utilização imediata das Declarações de Potencial Construtivo já emitidas, vamos encontrar um ambiente de mais de 50 imóveis iniciando o restauro no período de, pelo menos, dois anos. A consequência disso, fatalmente, vai ser o interesse, muito interesse. E, assim, esperamos. Estamos aqui aguardando.

Ficamos olhando a mudança do Vale do Anhangabaú, as pessoas tentando utilizar esse equipamento público incrível, mas vemos também a dificuldade que os proprietários dos

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

imóveis simplesmente têm de aplicar recurso no restauro e não vê retorno. Muitas vezes até tem uma parte do recurso, que é a Transferência do Potencial Construtivo, e a implementação do PIU Centro, com muita velocidade, fatalmente, vai ser um sucesso, que é o que nós esperamos, aqui no Centro, um Centro que está dentro do nosso coração. É o Centro que existe e nós não conseguimos utilizar. A população precisa de volta desse equipamento gigante e precisa morar por aqui.

Quero agradecer a todos e desejar que todas as pautas sejam atendidas na medida do possível. Nós entendemos que gerir o recurso público é gerir prioridade e esperamos estar dentro dessas prioridades para que também nós possamos contribuir com beleza, turismo e participar desse processo de mudança do Centro.

Obrigado.

A SRA. PATRÍCIA MAGNANI - Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Larissa Krüger da Costa. Está nos ouvindo? (Pausa) Não. Marcos Ferreira Gabião. (Pausa) A Larissa está?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) - Larissa está aqui. Obrigado pela presença. Larissa, com a palavra.

A SRA. LARISSA KRÜGER DA COSTA - Muito obrigada. Boa tarde a todos.

Primeiro, queria dizer que eu, além de pesquisadora, sou assessora da Vereadora Janaína Lima, aqui, na Câmara, então venho trazer as contribuições do mandato da Vereadora e a minha análise também como pesquisadora.

Para iniciar quero parabenizar os Secretários presentes, obrigado por estarem aqui. Nosso querido Secretário Gadelha, que tem feito uma gestão muito importante na área urbana. O sempre presente Zé Armênio, que traz aqui as contribuições e as explicações que a Casa precisa, em todos os momentos, sobre os projetos urbanísticos.

Aproveito para parabenizar o Presidente Paulo Frange que sempre está pautando os projetos, e a Casa como um todo, que traz os PIUs para discussão. Todos os servidores públicos

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

da Prefeitura que fizeram a defesa dos PIUs, de todo o processo de judicialização que vivemos, então, tudo isso foi muito importante, bem como todos os atores juntos, secretários, servidores, a própria Casa Legislativa, trazem essas grandes contribuições para a cidade para a gente fazer ativação da MEM, depois de tanto tempo de esforços coletivos.

Por isso quero trazer, como ponto central para discussão, o perímetro da Operação Urbana Centro, o famoso perímetro que é o OUCAB. Esse é o perímetro que eu acho traz mais angústias em torno do projeto. Como o mandato da Vereadora traz algumas emendas parlamentares nesse sentido, inclusive a gente já tem conversado com a Secretaria de Urbanismo, eu trago a questão do incentivo da outorga. A gente está propondo, assim como o Presidente Paulo Frange falou, a cobrança que seja progressiva no tempo, pelo menos, senão a isenção para dar continuidade a como funcionava a Operação Urbana. Mas esse incentivo gradual, a gente entende que seria muito pertinente, porque a gente traria um limite de tempo sinalizando para o mercado: veja, se vocês não trouxerem os incentivos para a região central, neste momento, nesses seis primeiros anos, vocês perderão a oportunidade. Esse é o primeiro ponto.

O segundo ponto é que isso atenuaria os impactos diretos no preço dos imóveis, que também é uma preocupação, já que os incentivos no centro vão competir com os incentivos na cidade e com outros PIUs, que a gente espera aprovar nesta Casa em breve.

O outro ponto que quero trazer, para finalizar meu tempo, apesar de termos outras emendas parlamentares já apresentadas, é a questão da cota ambiental e da taxa de permeabilidade. Acho que esse é um ponto que ainda não foi trazido nesta tarde e é relevante porque a taxa como está, no Quadro 3, inviabiliza alguns terrenos. Por isso seria importante deixá-la nula para qualquer tamanho de terreno, dentro dessa área que é a equivalente a nossa Operação Urbana Centro.

Agradeço a oportunidade. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado.

Com a palavra Marcos Ferreira Gavião.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

O SR. MARCOS FERREIRA GAVIÃO – Boa tarde.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Boa tarde, Marcos. Pode falar.

O SR. MARCOS FERREIRA GAVIÃO – Agradeço a oportunidade de participar da audiência. Eu sou arquiteto, tenho mais de 20 projetos no Centro nas mais diversas fases, desde projetos em análise na Prefeitura até projetos já habitados. Habitados, mais de mil unidades, ou seja, nós temos já milhares de pessoas morando nos nossos projetos. Há projetos de *retrofit,* dentro do próprio Requalifica protocolados, e vários novos, em prédios construídos nos últimos sete anos.

Eu quero trazer a minha colaboração no sentido de manter o caráter incentivador do plano. Todas essas metas atingidas, eu ainda não acredito que a gente tenha uma recuperação consistente do Centro de São Paulo. Qualquer medida que vá prejudicar o caráter de incentivo me preocupa. Dentro disso, vou trazer alguns pontos bem concretos. O primeiro é a manutenção do coeficiente gratuito 6. A estrutura de valor dos terrenos incorpora esse coeficiente, que existe desde 97, e qualquer outorga vai representar um custo extra que vai tirar a competitividade do Centro com o resto da cidade.

Outro ponto é eliminar a obrigatoriedade da cota-parte mínima de terreno por unidade, que vai interferir no tipo de produção que a gente tem projetado. A pandemia já nos ensinou que tem que haver flexibilidade e não é nem a produção que determina o que a gente vai oferecer. É o consumidor, é o que se precisa no momento. Por isso qualquer coisa que congele a flexibilidade nos nossos projetos vai prejudicar a nossa capacidade de adaptação aos momentos da cidade.

Outro ponto que nos preocupa muito é a segurança jurídica. Como o Vereador Paulo Frange já falou, nós temos que deixar por escrito a questão do direito de protocolo. Na legislação vigente tem projetos em análise em que o processo de aquisição, de elaboração e definição, é muito longo para ser atingido no meio por uma alteração de legislação. E dentro disso também se acrescente que os projetos modificativos, dentro dessa ideia de flexibilidade, alguns projetos nossos tiveram que ser readaptados durante a pandemia. Existiam premissas que foram o *home*

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

office, o tipo de unidade, ambientes extras, são questões que aparecem no meio do processo e eu acho que faz sentido que os modificativos também tenham direito sobre esse protocolo e sejam analisados na legislação em que o projeto anterior foi aprovado.

Outro ponto é a questão de recepcionar os decretos de HIS e HMP, tanto no que regula esse tipo de habitação quanto o tipo HIS e HMP em área de operação. O decreto, em área de operação, menciona Operação Urbana Centro e não PIU Setor Central. Deveria ter cuidado no texto para recepcionar essa legislação. Nós temos inclusive projetos de HIS dentro disso. Queria deixar claro que por serem projetos de iniciativa privada não excluem o atendimento desse tipo de demanda.

E, por último, é que a gente estudou bastante o processo de requalificação, porque o nosso centro é muito grande perto dos outros exemplos que encontramos. Por isso, no nosso caso, todo tipo de iniciativa é bem-vinda. Não existe uma competição, é só habitação social, é só equipamento cultural, é só tecnologia. Eu tenho total convicção que, depois de uma produção tão volumosa, cada iniciativa conta e que a gente não deve achar que uma deva inibir a outra.

Isso é o que eu queria deixar como minha colaboração para vocês.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – *Okay*. Muito obrigado. Na minha relação não há mais inscritos, por isso eu vou passar a palavra para o Departamento do Patrimônio Histórico, Orlando Paixão, já antecipando a pergunta de todos.

Nós estamos vendo o PIU Central como uma oportunidade muito grande de produção de empreendimentos na região e o grande problema da região é o fato de ter a história de São Paulo contida nele e o Patrimônio Histórico nas suas mãos.

Por isso eu gostaria que você nos desse um panorama, mesmo que raso, sobre essa situação. Como é que vamos conseguir aprovar esses projetos todos, muitos deles dependendo inclusive de manifestação do DPH e, eventualmente, até passando pelo Conpresp - com certeza todos. Como é que você vê esse quadro e o que podemos fazer para acelerar isso?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – É eu acho que é muito grande a

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

responsabilidade, não é pequena não.

O SR. ORLANDO PAIXÃO – Que responsabilidade, Vereador. Quero cumprimentá-lo inicialmente pela iniciativa. Parabéns pela forma como vem conduzindo, com toda a maestria na presidência da Comissão de Política Urbana desta Casa, que tem realmente produzido tudo aquilo que a gente precisa nessa transformação que a cidade está seguindo. Quero também deixar para o senhor um abraço da Secretária Aline Torres, da Cultura; do Presidente Ferrari, do Conpresp. Eles estavam com agendas pré-estabelecidas e infelizmente não puderam vir.

Na sua pessoa, quero estender os cumprimentos a todos os integrantes desta Mesa, dar uma boa tarde aos presentes e àqueles que nos acompanham virtualmente, em especial quero deixar um abraço para esse gigante, o Coronel Salles, que está na plateia conosco, que conduz essa cidade dentro de uma cidade, que é a Subprefeitura da Sé, e que tem enfrentado diversos problemas, inclusive problemas voltados à Habitação, ao Patrimônio. Por isso a gente tem tido uma parceria muito grande no desenvolvimento dessa matéria na cidade e, em especial, com o Secretário Gadelho, de Urbanismo, que tem uma sensibilidade ímpar para conduzir esse tema também, junto ao Armênio. Lá também temos várias discussões em curso, sobretudo, quanto ao Patrimônio. Ele sempre dá um grito: “Orlando, vamos falar sobre Patrimônio aqui que tem uma situação.” No Conpresp temos lá, como Vice-presidente, imprimido todos os esforços para que possamos realmente condensar essa evolução da cidade trazendo empreendedorismo, fomentando a parte habitacional que é muito importante, trazendo essa requalificação que a cidade precisa para avançar. Temos tido sucesso.

Evidentemente que os bens tombados, aqueles que são diretamente protegidos por resoluções específicas ou aqueles que estejam em área envoltória de tombamento, têm algumas implicações só que sempre aplicamos, evidentemente, no mínimo, aquela visão hierárquica, por exemplo, quando analisamos a necessidade de você fazer uma requalificação de um prédio tombado imprimindo nele um projeto de acessibilidade. Então, condensamos isso.

Sempre buscamos o melhor formato, a melhor maneira e temos tido vários casos exitosos de aprovação no Departamento do Patrimônio Histórico. A equipe está muito

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

sensibilizada, sobretudo, para ajudar nessa questão do PIU Central que é um projeto que a Rita já narrou muito bem e que trará diversos benefícios.

Também esse alinhamento dentro do conceito do patrimônio histórico que, da mesma forma, no Condephaat, no Iphan, através do escritório técnico de gestão compartilhada, buscamos fazer essa interlocução porque muitos imóveis inclusive estão tombados nas três instâncias e também estão em área envoltória.

Acredito que dá para avançarmos bem dentro desse projeto. Não vejo as restrições de tombamento como impeditivo para que a gente coloque tudo isso em prática. Converso muito com o Secretário Gadelho e estamos buscando algumas saídas. Também o nosso querido Vereador Goulart que já trouxe algumas perspectivas também dentro de algumas questões sobretudo referente à transferência do direito de construir ou do potencial construtivo para alguns, que é realmente hoje o incentivo cultural que temos efetivamente em funcionamento e que tem trazido benefícios para restauração, para conservação e a manutenção dos bens tombados ao longo do tempo.

Acredito que podemos, sim, Vereador Presidente desta sessão, consegui fazer uma condensação dentro de todas essas questões suscitadas por aqueles que estavam online e os presentes e ter um resultado muito positivo para a cidade.

O Departamento está se preparando gradativamente. Tivemos, recentemente, a questão das antenas que trouxe um volume enorme de trabalho. Discutimos bastante com o Secretário Gadelho. V.Exa. puxou esse tema para lá e trouxe soluções. Está muito bem encaminhado na cidade.

Então, temos de acompanhar a evolução e promover as ações necessárias para que essas evoluções cheguem e sejam implantadas da melhor forma possível. Acreditamos que o cenário é muito positivo e o êxito será uma consequência natural de todo esse trabalho conjunto - administração pública, o Executivo, o Legislativo, a sociedade civil, as organizações constituídas e a aquelas também não constituídas. Todos têm voz e vez na sua participação e indicação daquilo que lhe apetece.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Estamos aqui para dar a resposta e colocar a cidade naquele trilho, naquele movimento positivo, produtivo, propositivo, como vimos fazendo na Secretaria Municipal de Cultura através da Secretária Aline Torres, do Departamento do Patrimônio Histórico e também do Conselho de Proteção do Conpresp - com a presidência do Dr. Ricardo Ferrari também, que é Procurador. Estamos fazendo modificações inclusive nas tramitações processuais procedimentais que vão trazer uma celebridade muito maior em várias situações que hoje a gente enfrenta. A transferência de potencial construtivo é um instrumento velho nem tanto, mas também é um pouco até recente. Já temos hoje a condição de ter uma visão, ter um diagnóstico de compreender que esse é um instrumento importante e vocês abordaram muito bem dentro da proposta de intervenção do Centro através do PIU.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Orlando Paixão.

José Armênio, você gostaria de dizer alguma coisa? Não.

Rita, você tem alguma manifestação de respostas de algumas situações que foram colocadas aqui?

A SRA. RITA DE CÁSSIA GONÇALVES – São temas que já foram discutidos em outras audiências e já estão sendo acompanhados pela Câmara e que vão descobrir suas formas de aprimoramento do projeto. Agora a bola está com os senhores.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Vou passar a palavra para, na verdade, o dono da região. Tem a palavra o Sr. Salles. Fique à vontade. Vamos ouvir a sensibilidade do senhor que vive e convive com o território diariamente.

O SR. RODRIGO GOULART – Só fazer uma observação que o Salles já vá se acostumando com o clima da Casa.

O SR. MARCELO VIEIRA SALLES – Sr. Presidente Frange, é uma alegria poder estar nesta Casa de Leis de São Paulo.

Gostaria de cumprimentar V.Exa., a Vereadora Silvia, da Bancada Feminista, também sempre presente e atuante no Centro; o relator Vereador Rodrigo Goulart; meu amigo

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Secretário Gadelho; meu amigo Orlando Paixão. O nome dele deveria ser Orlando Solução. É um homem gigantesco. Cumprimentei o Prefeito, modestamente, sou um modesto soldado, mas tive a capacidade. O que o senhor está fazendo é o que a cidade precisa. Quero cumprimentar o Rodrigo, da SP Urbanismo; a Rita, essa servidora na acepção da palavra, estudiosa; e a todos os funcionários da Casa.

Gostaria de dizer que, como hoje estamos no Centro, a preocupação do Prefeito Ricardo Nunes quando nos reconduziu a essa função, de trazer força e vigor ao Centro. S.Exa. foi muito claro nisso. Eu, modestamente, procurei ouvir alguns segmentos sobre o PIU do Centro.

Falei com o Secretário Marcos Gadelho, falei com o relator Vereador Rodrigo Goulart, falei com o Secretário Armênio, falei com a Silvia, falei com o Pro-Centro, estudei um pouquinho, falei com Orlando Paixão e tudo que eu pude depreender dessas conversas é que o Centro precisa de atenção. O envio, o estudo, o aprimoramento desse projeto na Câmara é uma oportunidade que se nós não ocuparmos agora, nós poderemos lamentar pelos próximos 10 ,15 anos.

Então, modestamente, gostaria de pedir aos Vereadores que falam pela cidade, que têm essa procuração assinada por milhares de brasileiros de São Paulo que o Centro precisa de força e vigor. O Centro só terá força e vigor com movimento.

Sob o olhar da ocupação, é fundamental que a gente ocupe, é fundamental que a gente gere empregos. Na área da Subprefeitura Sé só a população flutuante é de dois milhões - números do Metrô, da CPTM e da CET. A população residente é de 450 mil pessoas. É muita coisa.

Então, o que peço é que a gente procure - e eu falo a gente como paulistano que nasceu em São Paulo - consiga desburocratizar. Não é possível que uma pessoa que queira investir no centro de São Paulo, que queira promover a pujança desta cidade - a cidade é conhecida mundialmente por sua pujança - tenha tantos entraves sob, por vezes, a alegação da conservação. Somos sérios. São Paulo é séria. Temos homens com Orlando Paixão, como Dr. Ferrari. Temos a fiscalização desta Casa. Que a gente consiga aliar habitação fundamental,

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

como foi muito feliz o Fábio quando falou “São Paulo é diverso”, que a gente tenha a Habitação de Interesse Social, mas também que a gente não bloqueie o progresso da cidade.

Disseram-me numa dessas conversas: “Poxa, mas é só o lucro?” A empresa foi feita para ter lucro. Ninguém pode dizer...é óbvio que o empresário queira ter lucro. Não podemos esquecer do pequenininho, como disse a Vereadora Silvia, aqueles que moram no centro que também têm direito.

Outra preocupação é a segurança jurídica. Temos a Operação Urbana Centro, os TDCs que foram emitidos. Será que terão garantias as pessoas que acreditaram nisso, que investiram no Centro? É uma responsabilidade gigantesca.

Essa é minha modesta contribuição seguindo a orientação do nosso Prefeito Ricardo Nunes: trabalhar pela cidade de São Paulo que é constituída por pessoas e que precisam muito da gente. Só isso, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado, Coronel Salles.

Muitas das grandes metrópoles do mundo conseguiram ressuscitar o Centro e outros dizem que além de ressuscitar, é a reencarnação do Centro. Precisamos trazer pessoas vivas para cá para que eles fiquem realmente aqui.

Vereador Sansão Pereira está entre nós. Gostaria de fazer uso da palavra? Não.

Rodrigo, você gostaria de falar?

A SRA. SANDRA TADEU – Pela ordem.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Tem a palavra a nobre Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Desculpe-me. Não sei se já foi discutido. Mas, infelizmente, só agora a minha assessoria conseguiu passar o *link*. O que tinham passado anteriormente não me dava acesso à audiência.

Sabemos da importância desses projetos, mas algo que vem me preocupando muito nessas questões desses projetos é a questão que a gente não discute: a mobilidade. Estão fazendo da cidade de São Paulo, desde a região central até pela periferia, uma lata de sardinha.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

Estamos construindo prédios, prédios, prédios e as nossas rodovias, a nossa malha viária quase que é a mesma de muitos anos atrás.

Neste momento o meu questionamento é esse. Eu gostaria de saber de todo esse processo qual é o número de habitantes que a gente vai colocar nos locais de todo o trajeto da operação - da região central e todo o processo. Já há esse levantamento? Há esse impacto?

Eu tenho visto muitas (falha na transmissão) altíssimos e hoje nem mais ouvimos falar dessa operação, de tudo. Estamos ficando numa lata de sardinha. Não sei quem poderia me responder isso. Queria saber do impacto da questão da mobilidade da cidade.

É esse o meu questionamento. Nem sei se isso já foi questionado. Isso será algo que estarei questionando todas as vezes, seja dentro do próprio projeto do Plano Diretor e de todas essas novas operações que estaremos votando.

(Falha na transmissão) importância para o desenvolvimento da nossa cidade. Não é só estar pondo as pessoas para morar e depois levarmos mais de duas horas para ir de um lugar para o outro. Ficamos mais dentro de um ônibus, de um carro do que dentro da nossa própria casa.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereadora Sandra. Sempre muito bem-vinda.

Secretário Marcos Gadelho, para o encerramento. Estamos ansiosos para você anunciar alguma coisa que possa contemplar a angústia que eu senti na fala do meu companheiro Paixão.

A SRA. SANDRA TADEU – E da minha angústia também. A minha angústia vai persistir por todas essas próximas discussões até o final do ano.

O SR. MARCOS DUQUE GADELHO – *Take it easy*, Vereadora.

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

O SR. MARCOS DUQUE GADELHO – Queria dizer da minha alegria de estar presente nesta Casa de Leis que é o local onde as discussões efetivamente têm que acontecer

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

na nossa cidade.

Queria cumprimentar em seu nome também e estender aos demais Vereadores. Vereadora Silvia, muito obrigado pelas suas considerações e suas propostas; Vereador Goulart. Já passaram por aqui o Vereador Milton Ferreira, Vereador Sansão, Vereador Camilo.

Queria fazer uma menção que é muito importante porque, como o próprio Coronel Salles já mencionou, tudo isso que foi apresentado existem horas de trabalho já realizadas por nossos técnicos há muitos anos. Temos a Rita, o Rodrigo aqui que já dedicaram um tempo muito grande em relação a isso e continuam dedicando. São os tais dos bastidores. Assim como eu tenho o Armênio que tem sido frequente nesta Casa e até mais do que eu e sempre, felizmente, representando muito bem o nosso secretariado, mas tenho algumas considerações que eu faço questão de fazê-las também. Temos profissionais conosco: Dra. Maria Tereza que está ali sentada e que essas questões jurídicas permanentemente recorro a ela e ao Sr. Prefeito também e com gestões muito oportunas de muita competência, assim como o Pedro, o arquiteto.

Estamos vivendo um momento novo de mundo. A pandemia trouxe grandes transformações para diversas cidades. Costumo mencionar que o Paixão tem uma missão muito grande junto com o Ferrari e eu que já tive no Condephaat há alguns anos, eu sei o que é essa situação e que, felizmente, hoje, nós temos algumas ferramentas novas. Esse tal do TDC era um sonho naquela época em que estava no Condephaat e que se transformou em lei, em realidade. São mecanismos como esse que a nossa cidade, felizmente, conseguiu conquistar.

Como estamos passando por um momento da revisão do Plano Diretor que foi aprovado em 2014, estamos na revisão intermediária 2021/2022, eu acho que é um momento de grandes transformações. Por que estou mencionando isso? Porque o Prefeito Ricardo Nunes quando me convidou para assumir esta secretaria, reiterou: “Gadelho, por favor, desburocratize essa estrutura. É impossível o que acontece na cidade de São Paulo.” Toda oportunidade que estamos juntos ele fala: “Não é possível você conseguir sobreviver numa cidade como esta, ser um empreendedor de uma cidade como está, com tantas dificuldades.”

Estamos vendo as consequências de uma situação como essa. Falo isso como

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

paulistano e pelo menos há 25 anos vemos o Centro de São Paulo em uma situação de deterioração. Soluções são propostas, propostas, propostas, mas o que aconteceu? Quem acompanhou a legislação urbanística deste país e o processo de urbanismo - sou arquiteto e urbanista de formação - e nessa época não tínhamos ferramentas eficazes, concretas, para poder fazer intervenções.

O Estatuto da Cidade já foi um grande avanço no país com a sua aprovação. A própria aprovação das subprefeituras foi um avanço muito grande. Antigamente, tínhamos sete Administrações Regionais e a cidade foi crescendo e não tinha uma compatibilização para se administrar essa cidade com o tamanho da sua estrutura.

Então, avanços foram acontecendo e esses PIUs realmente são ferramentas fantásticas em que nós temos a possibilidade de fazer intervenções concretas. Agora, nós precisamos ter um bom entendimento com relação a isso. Nós queremos estimular com a própria determinação do Prefeito Ricardo Nunes? É lógico que queremos, mas tem de haver uma reciprocidade nesse entendimento. Por isso o entendimento com esta Casa de leis, com os senhores, que são os que ouvem a população de São Paulo e, com esta possibilidade, ter todas as informações das demandas, das questões que estão reprimidas, represadas muitas vezes. A gente vê que este é o local apropriado.

Eu queria falar para os nossos amigos do Procentro, os dois que foram mencionados aqui, tanto o Fábio como o Marcone, que vocês têm um exemplo lá, que nós tivemos há muitos anos, e é um exemplo concreto sobre essa questão dos bens tombados, que eu acho que grande parte da nossa conversa aqui fiou focada nesses bens tombados e que é a realidade do Centro de São Paulo. Quando nós fizemos a reconversão do Edifício Alexandre Mackenzie, conhecido como Prédio da Light, houve uma discussão muito grande em relação a isso. E vejam os senhores, já fazem mais de 20 anos, 26 anos, e era um desafio muito grande, era uma inovação muito grande, e hoje é um prédio totalmente preservado, custo zero para o Poder Público e um local totalmente, totalmente aprovado pela população, perfeitamente restaurado. Não tinha publicidade externa, mesmo antes da Lei Cidade Limpa, que foram as limitações em sua

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

reconversão, em seu tombamento revisto na reconversão. Ou seja, a iniciativa privada trabalhou junto. Vale a pena visitar, quem não conhece. Vocês vão ver que tem uma claraboia fantástica naquele prédio. Nós não fizemos simplesmente, a reconversão, a recuperação, a restauração de um bem. Para que não houvesse qualquer tipo de dano para aquele bem, nós exigimos... Os que têm mais idade se lembram de um prédio chamado Leiteria Paulista. Eles compraram a Leiteira Paulista e levantaram um prédio vizinho de estrutura metálica e todinho de vidro, contemplando a Carta de Atenas, que privilegia os bens a serem restaurados e complementados com dois momentos da história, exemplificando a sua estrutura e os seus materiais. E todas as escadas rolantes e elevadores foram feitos naquele edifício, justamente para não ter qualquer arranhão, qualquer situação que fosse prejudicar aquele edifício tombado pelo patrimônio e histórico para a cidade de São Paulo. Então, eu quero reiterar o seguinte: nós precisamos, sim, de incentivo, estímulo para que nós tenhamos esse Centro recuperado. Qualquer capital do mundo, quando você vai visitar, o cartão de visita é a sua Praça da Sé, é o seu marco zero. Nós temos bens belíssimos, que são exemplos de Arquitetura já por diversos anos e que podem ser explorados, no bom sentido, turisticamente. Infelizmente, são explorados muito pouco. Eu me lembro de que em uma época, nós tínhamos ônibus da Secretaria da Educação que levavam os alunos para conhecerem o Pátio do Colégio, mostrando a eles onde surgiu a cidade de São Paulo e o que significavam aquelas casas no entorno. Enfim, a história do Brasil totalmente relatada em função da leitura daqueles prédios.

Então, Sr. Presidente, não vou me alongar mais, mas eu tenho certeza de que teremos avanços, até porque, reitero: é uma convicção da Administração. E o sentimento do Prefeito, em relação a isso, é de total interesse, com esta Casa de Leis, para se produzirem os avanços. E eu tenho certeza de que também é o anseio dos nossos técnicos de termos esses centros em nossa cidade como um exemplo para o País como um todo. Por quê? Porque hoje nós somos permanentemente solicitados por outras cidades do Brasil e por algumas da América Latina para que possamos fornecer os avanços da legislação aprovada nesta cidade. Então, eu acho que nós temos a obrigação, com todas as ferramentas jurídicas que nós temos, de darmos

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

uma resposta para esta população, uma resposta à altura de uma Cidade, de um Centro de Cidade, de uma região Central que a nossa cidade merece.

Então, Presidente, agradeço muito esta oportunidade. Reitero o compromisso desta Secretaria e dos demais colegas de Prefeitura, que estão aqui, em relação a esta Casa. O que estiver ao nosso alcance e o que for do interesse da população de São Paulo, estaremos muito próximos permanentemente para obtermos resultados positivos. Agradeço, mais uma vez, a oportunidade de estar falando nesta Casa.

Muito obrigado, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado, Secretário Gadelho.

Indago aos membros da Mesa se há mais algum comentário? (Pausa) *Okay*. Não havendo, está encerrada a presente...

A SRA. SANDRA TADEU – Pela ordem, Sr. Presidente. Hoje só foi discutida a parte central do projeto que nós vamos aprovar, dessa operação?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sim. Hoje é o PIU Central.

A SRA. SANDRA TADEU – Então, hoje só foi o PIU Central, porque, pelo outro projeto, têm todas as outras áreas, a questão do Canindé e as outras regiões a mais, que teriam no projeto também. É só o PIU Central então?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – É toda a extensão do PIU Central. São 20 milhões de metros quadrados, indo da Marginal Tietê até aqui, região da Liberdade.

A SRA. SANDRA TADEU – Então, mas, aí, tem o impacto. Quantos moradores a mais a gente vai colocar dentro desse trecho todo? Esse foi o meu questionamento. Quantos mais habitantes nós teremos neste trecho?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vereadora, a informação que nos foi dada é que serão em torno de 220 mil habitantes. É lógico que este é um projeto para 20 anos. E com a mobilidade urbana que nós temos nessa região – Metrô, trem e corredores – e mais 12 intervenções de transposição que fazem parte do projeto, isso tudo indica que é possível não ter impacto de trânsito na região.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.

autuado por Simone Regina Ribeiro do Prado em 17/08/2022 18:13:38.

A SRA. SANDRA TADEU – Da primeira operação que esta Casa aprovou, quantos anos fazem? O senhor tem ideia, o senhor que está sempre envolvido nessas questões?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Era de 1.989.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu vou estudar um pouco mais essa questão e, aí, eu vou ver os impactos dessa primeira operação. Essa é a minha preocupação, em nível de futuro. Vinte anos, para uma cidade como São Paulo, é muito tempo para a gente ter esse impacto. É muito tempo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Inclusive, Vereadora, há uma proposta de revisão em dez anos. Isso já está previsto: uma proposta de revisão nos próximos dez anos.

Vamos discutir. Acho que, na terça-feira, teremos um bom tempo para discutirmos esse assunto também no Plenário. Provavelmente, vai discutir terça, quarta. Este é um projeto que merece um debate mais profundo no Plenário.

A SRA. SANDRA TADEU – Com certeza, Sr. Presidente. Com certeza. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado pela contribuição também.

Senhores, nada mais havendo a tratar, está encerrada a presente audiência pública.

Agradeço a todos pela participação, aqueles que vieram aqui representar e o tempo que destinaram a este momento tão bonito, que nos é permitido pelo Regimento, das audiências públicas com o Executivo, com o Legislativo, muitas vezes com o Ministério Público, e com a sociedade que vem também organizada e que tem contribuído muito. Nós nunca recebemos tantas ementas em PIUs como nós estamos recebendo desta vez, sugestões. Estamos recebendo muito mesmo. E não só porque é uma área muito atrativa, mas pela força que a pandemia deu aos mecanismos de manifestações *on-line* e que chegam de todo jeito: por *WhatsApp* e pelos *e-mails* dos Vereadores, que estão recebendo muita informação.

Obrigado. Tenham todos uma boa tarde.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

Matéria AUD 231/2022. Documento assinado digitalmente por SIMONE REGINA RIBEIRO DO PRADO em 17/08/2022 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=399897.