

Projeto de Intervenção Urbana

Setor Central

Devolutiva – 2ª Consulta Pública

São Paulo

Outubro de 2019

RESPOSTA AOS COMENTÁRIOS DA 2ª CONSULTA PÚBLICA DO PIU SETOR CENTRAL

Foram encaminhadas 65 propostas e sugestões ao projeto do PIU SETOR CENTRAL, que foram agrupadas por temas centrais para a elaboração dos esclarecimentos. (grifos nossos)

TEMA: ATENDIMENTO HABITACIONAL PARA FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA

André Czitrom (magikjc)

Importante etapa da discussão sobre desenvolvimento da Cidade. Parabéns pelo material, conteúdo e design. Defendemos uma cidade mais inclusiva, democrática e diversa. O Centro de SP é ferramenta crucial no desenvolvimento da Cidade. Dentro de nosso campo de atuação, o desenvolvimento de habitação de interesse social, sugerimos a criação de um setor (ou grupo) que seja focado nas particularidades dessa região. Ao se propor, por exemplo, adensamento para ZEIS 3 - e produção de HIS1 - deve-se levar em consideração as inúmeras restrições por conta de área de envoltória por tombamento (municipal , estadual e federal), ou ainda as restrições de altura por conta das vilas e ruas sem saída. Outro ponto muito importante - mencionado neste trabalho - é a permissão para reforma de prédios da existentes; o qual a insegurança técnica afasta o interesse do privado neste tipo de modalidade.

Teresa Cecilia Angerami de Queiroz

Fiquei encantada com tudo que li, meu sonho é ver o Centro totalmente revitalizado, sem moradores de rua, drogados e assaltantes. Um lugar repleto de famílias caminhando sem preocupação com a hora, morádias disponíveis a todos os sem teto. Torço muito para que dê certo o Projeto de Intervenção Urbana.

Aparecida Santos

ola. gostaria de saber como faço para participar desse projeto.Sou Paulistana e não tenho moradia.pago aluguel .tenho inscrição habitacional a uns 15 anos. - agradecida.

Alcyr Barbin Neto

É importante atentar às ZEIS 3 e seu efetivo uso para construção de um estoque de moradia acessível para a faixa de 0 a 3 salários mínimos, com ênfase no subgrupo de 0 a 1 s.m. Com estratégias que mitiguem a pressão especulativa que acaba por expulsar famílias mais pobres de regiões valorizadas. Uma sugestão é o instituto da locação social.

Por exemplo, reconverter prédios tombados em habitação de interesse social de estoque público estabelece sinergias entre a política de preservação do patrimônio cultural e de garantia da habitação.

RESPOSTA:

Considerando a importância da questão habitacional no território do PIU SETOR CENTRAL, são propostos dispositivos que visam possibilitar a provisão de moradia para os diversos perfis que compõem o déficit habitacional do município, em especial, as famílias de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade.

Nas Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3), a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) é abordada de forma integrada, considerando que o atendimento habitacional não se restringe à moradia exclusivamente. Nesse

sentido, coloca-se a possibilidade de instituir para essas áreas um Plano de Ação Estratégica para articulação de instrumentos e das ações públicas na utilização dos recursos financeiros e fundiários para as intervenções planejadas. Pretende-se que a partir de tal plano, sejam estruturadas e promovidas ações públicas para viabilizar o consórcio imobiliário em imóveis notificados para PEUC, programas de autogestão de moradia, ações de regularização fundiária, desapropriação amigável de imóveis inscritos na dívida ativa ou arrecadação de bens abandonados, bem como a utilização de imóveis públicos para atendimento habitacional de interesse social. Ademais, previamente ao desenvolvimento do Projeto de Intervenção, caberá à SEHAB a constituição do Conselho Gestor da ZEIS 3 em questão, que deverá acompanhar todas as etapas de elaboração e implantação do Projeto.

Além dos Projetos de Intervenção em ZEIS, outros mecanismos serão aplicados para provisão habitacional, procurando garantir a diversidade da população na região. Trinta por cento dos recursos arrecadados no PIU Setor Central serão destinados exclusivamente ao atendimento habitacional voltado à população de baixa renda no perímetro. O projeto também prevê a realização de chamamentos para promover, em terrenos públicos, a produção de unidades habitacionais para o atendimento de famílias com baixa e baixíssima renda, o que poderá ser viabilizado por meio de locação social. Também são propostos bônus para viabilizar a produção de HIS 1 e para o *retrofit* de edifícios existentes, recolocando essas edificações no mercado habitacional.

TEMA: ANHANGABAU

João Barboza da Silva Neto Silva Neto (GCM - SP)

Gostaria que o Espaço do Vale do Anhangabaú, que está abandonado, se transformasse num CIT (Centro de Informações Turísticas).

Andre Takiya

A gigantesca bobagem que a "Emurb" começou a fazer no Anhangabaú vai resolver o problema de enchente do Rio Anhangabaú ou vai ser mais uma das maquiagens mal executadas como a Rua 7 de abril?

Jefferson Faria

O Vale do Anhangabaú deve ter banheiro público com horário de funcionamento para todos. Deverá ter funcionários de plantão para manter a limpeza. Vide opções como no Vaticano ou até mesmo em Curitiba. Melhorar a iluminação (principalmente dos escadões que dão para a Líbero) e formatar ciclovias, demarcar passagem para os carros (com lombadas) para não atingir os pedestres. Piso tátil para deficientes visuais que transitam diariamente no Vale, principalmente entre as entradas dos metrô Anhangabaú e São Bento.

Melhorar segurança (com câmeras) na escada de acesso ao túnel. Há frequentes assaltos no local e falta iluminação.

Uma ideia é em prol da população de rua que não tem as condições mínimas de higiene a disposição é a construção de banheiros públicos com chuveiros para banho e higiene pessoal, com horários de menor movimento (noite/madrugada, por exemplo) Vide essa matéria <https://oglobo.globo.com/sociedade/religiao/vaticano-vai-oferecer-chuveiros-para-banhos-servicos-de-cabeleireiro-para-sem-teto-15263079>. Distribuídos entre Sé e Vale do Anhangabaú, seria a melhor maneira para não superlotar os locais.

RESPOSTA

O PIU Setor Central configura um projeto para estabelecer diretrizes, parâmetros e incentivos para possibilitar a transformação urbanística do Centro, equilibrando a oferta de emprego e moradia, especialmente com o atendimento habitacional da população de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade na região. Trata-se de um projeto macro para o território, a ser detalhado posteriormente por projetos específicos. Assim, o desenvolvimento dos projetos na escala da rua, prevendo mobiliário urbano, desenho das calçadas, instalação de ciclovias etc., e os usos a serem implantados nesses espaços, serão feitos na fase de implantação do PIU, mediante discussões e deliberações no âmbito do Conselho Gestor do PIU Setor Central.

Por se tratar de uma região de histórica importância para a cidade, projetos com recursos diversos têm sido implantados na região, como é o caso da renovação do Vale do Anhangabaú, em andamento, que utiliza recursos advindos da Operação Urbana Centro, recepcionada no PIU Setor Central.

TEMA: ÁREAS VERDES E DRENAGEM

Eurídice Sacramento Mariani (PMSP / SMS / Setor de Publicação)

Como moradora da região central, sinto falta com cuidado mais adequado com nossas árvores, fundamentais para nosso bem estar e de nossa avifauna cuja maior parte das espécies consiste em eficientes predadores de pragas como *Aedes egypti*. Em muitas vias, como a Rua São Joaquim, na Liberdade, as árvores, inclusive as de grande porte, estão cimentadas até o tronco, programadas para morrer e cair sobre pedestres, carros e imóveis. É preocupante o desconhecimento e descaso da população com o assunto. Quando uma delas cai e causa danos, sobram problemas para a Prefeitura

Daniela Marinheiro

É muito importante que conste expressamente que nenhum projeto de requalificação de área verde implicará em corte ou transplante da vegetação já existente. É o projeto que tem que se adequar à vegetação, não o contrário. Além disso, que nas áreas novas e na requalificação seja considerada a fauna do local e da região para escolha de espécies a serem plantadas, neste sentido, consultar a divisão de fauna silvestre do município, bem como a equipe do herbário. Que conste ainda nos projetos o catálogo de espécies atualizado.

Uso de mudas com DAP mínimo de dez centímetros, garantir o correto tutoramento.

RESPOSTA

Considerando as características fundiárias e construtivas da região, que carece de terrenos para implantação de novos parques ou praças, o eixo ambiental do Programa de Intervenções do PIU SETOR CENTRAL concentra ações para promover a arborização viária vinculada à concepção de criação de caminhos verdes, que visam à qualificação do percurso do pedestre e do ciclista, a redução de ilhas de calor no território, bem como para a criação de corredores para a avifauna. Essas ações poderão ser mais efetivas em territórios menos consolidados e com baixo índice de arborização.

No PIU SETOR CENTRAL está evidenciada a preocupação na ênfase das orlas fluviais Tietê e Tamandateí. Apesar do sistema viário de alta capacidade e alto impacto urbanístico ao longo das margens desses rios, a proposta pretende, a

partir dos recuos frontais dos imóveis e do alargamento de calçadas lindeiras, resgatar parcialmente as Áreas de Preservação Permanente por meio da exigência de uma faixa de vegetação mais significativas nesses locais. As frentes dos rios são definidas como Eixos de Transformação da Orla Fluvial onde se pretende induzir a renovação do espaço edificado, com incentivos específicos, e a partir dessa renovação alcançar maior permeabilidade e arborização.

No momento da aprovação de projeto, os indivíduos arbóreos que poderão ou não ser removidos, bem como as espécies que serão plantadas serão analisados e aprovados pela SVMA – Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, que emite licenças ambientais dos empreendimentos públicos e privados.

TEMA: DRENAGEM

Daniela Marinheiro

* Não realizar piscinões em áreas de praças.

*Incluir melhorias para incremento e preservação da fauna da região.

* Apresentar um mapa georreferenciado dos locais apontados no diagnóstico para receber os piscinões de forma que a população possa entender o que de fato está sendo proposto e quem e/ou quais imóveis estão próximos a estas áreas.

Conforme resolução ambiental estadual , manter permeabilidade de 20% , no mínimo.

RESPOSTA

O projeto PIU SETOR CENTRAL não prevê a execução de piscinões em seu Programa de Intervenções, embora esses mecanismos possam ser implementados pelo órgão municipal competente, a depender da política pública prevista para a questão da drenagem.

Em relação à taxa de permeabilidade, há que se considerar que nas áreas de ocupação mais antiga na região central a taxa de ocupação das edificações existentes aproximam-se de 100%.

O projeto reconhece essa condição de alta impermeabilização do solo hoje existente na região mas impõe, a título de compensação, o atendimento à Quota Ambiental instituída pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS – Lei nº 16.402/16), que exige dos empreendimentos medidas de sustentabilidade voltadas à melhoria da drenagem e à redução das ilhas de calor.

A definição de compartimentos de encosta e de várzea aponta para diferenças nas medidas mitigadoras exigidas em um ou outro compartimento: nas áreas de encosta, é privilegiada a drenagem dos terrenos, com ênfase na retenção de águas pluviais dentro dos lotes; nas áreas de várzea, com baixa capacidade de absorção em razão do lençol freático alto, é privilegiada a cobertura vegetal, para ampliação de áreas sombreadas e redução da temperatura aparente.

Na área onde o PIU-SCE prevê o maior potencial de renovação das edificações – a faixa norte do território, junto à Marginal Tietê – está prevista a aplicação da legislação municipal que estabelece taxa de permeabilidade mínima de 15% para lotes menores que 500 m² e taxa de permeabilidade mínima de 25% para lotes maiores que 500 m², sem prejuízo do atendimento à cota ambiental.

Ainda no sentido de amenizar as ilhas de calor e os problemas de drenagem, propõe-se o aumento da arborização urbana, ampliando as áreas sombreadas e menos reflexivas, por meio da exigência da arborização nas APPs dos rios, e da promoção de arborização viária conformando caminhos verdes.

TEMA: CICLOVIAS

Thomas Chow

Espero que todas vias (ruas, alamedas, avenidas, túneis, viadutos e pontes) que sejam criadas/abertas ou reformadas possuam ciclovia como manda a lei municipal 10.907/90, regulamentada pelo decreto 28.485: "os novos projetos que impliquem em construção de pontes, viadutos e aberturas de túneis também devem prever ciclovias".

Eurídice Sacramento Mariani (PMSP / SMS / Setor de Publicação)

É preciso melhorar e adequar espaços para o cicloativismo. Costumo consultar manuais suecos, noruegueses e holandeses sobre o assunto. Nem todas as medidas implicam em grandes despesas. Um bom site é o do Ministério dos Transportes da Noruega, com excelentes manuais sobre esse e outros temas relacionados. Informação de alta qualidade com excelente apresentação.

<https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/syklist>

<https://www.vegvesen.no/fag/fokusomrader/universell-utfoming/handboker>

RESPOSTA

Todos os projetos da Municipalidade se orientam pela lei nº 16.885, de 16/04/2018, que cria o Sistema Cicloviário do Município de São Paulo – SICLO. Por esta lei, todos os projetos de reforma, ampliação ou construção de vias públicas devem contemplar o acesso e circulação de bicicletas, em conformidade com estudos técnicos. O desenvolvimento de projetos de implantação, ampliação e qualificação do Sistema Cicloviário do Município de São Paulo está orientado por diretrizes principais de: i) intermodalidade, promovendo-se a integração do Sistema Cicloviário com outros meios de locomoção e transporte; ii) - funcionalidade, considerando que os percursos cicloviários devem ligar origens e destinos que atendam a desejos de viagens atuais e futuros; iii) continuidade e orientação, com a implantação de trechos interconectados, possibilitando a consolidação de uma malha que permita ao usuário definir seu trajeto.

Para apoio e a implantação do SICLO, a mesma lei determinou a criação do Comitê Executivo Intersecretarial, composto por representantes da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes, Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, São Paulo Transportes – SPTTrans, Secretaria Municipal de Serviços e Obras, Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SMDU, Secretaria Municipal das Subprefeituras, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Governo e Câmara Municipal de São Paulo.

No PIU SETOR CENTRAL, serão seguidas estas diretrizes e as ações deverão ser coordenadas pela CET - Companhia de Engenharia de Tráfego que possui técnicos qualificados para este modal de transporte.

TEMA: PARQUE MINHOCÃO

Rodolfo Costa (Advocacia)

A desativação do minhocão SEGURAMENTE será a ideia mais equivocada que um prefeito colocará em execução nos últimos 50 anos. O funcionamento atual é mais do que suficiente para quem vive no entorno. Será o fim político de Bruno Covas.

Takeo Genda (Sindico Cond. Ed. Tereza Maria)

O Poder Público não consegue cuidar nem embaixo do Minhocão há anos, não há segurança, não há policiamento, em frente ao nosso Condomínio e de outros vários, virou ponto de descarte de lixo dos bares e de entulhos dos carroceiros. Há pontos específicos que viraram banheiro dos moradores de rua que também se aglomeram sob o Minhocão sem a mínima atenção, cuidado, assistência social. Será mais um local de puro abandono de onde famílias fugirão e não frequentarão, pois aos sábados já está assim por causa dos assaltos a pedestres e ciclistas. Há de se garantir manutenção, policiamento, regras para os usuários. Haverá água, banheiros?

Geraldo Cesar (Taxista)

Boa tarde. Viabilizar um projeto para desmontar o Minhocão, a região central sofre com a degradação e aglomeração de pessoas em situação de rua, além da insegurança e poluição visual, sonora e ambiental, causada por esse Pontilhão. revitalização de toda região que abrange o centro. Colocar caçambas em pontos estratégicos para o descarte de lixos. Sou morador da rua das Palmeiras na santa Cecília, quero viver em uma cidade muito mais harmoniosa e saudável. Conte comigo sempre.

Rogério Vicente

Estou torcendo para implantação do Pq. Minhocão, que certamente dará um brilho ao lugar hj tão ofuscado e deprimente. A possibilidade da implantação criando novos espaços para cultura, esporte e lazer, com a devida segurança urbana, irá valorizar nossa região! Aguardamos o início das obras já!!!

Rose Silva

Sobre o elevado....

Só quem necessita é quem sabe a falta que faz e que poderá fazer se um dia ele deixar de existir...na minha visão, este elevado é o único de São Paulo mais bem construído e sem risco de cair 1º que não trafega caminhões encima dele os outros é carreta e tudo mais que se mover...o elevado não....estranho o porque destruir um viaduto que só traz alegria e nos faz chegar cedo e além disso tira muitos do transito digo todos os que mora e se desloca da zona norte a Zona Sul e Central....Tem momentos que acho que votamos contra nos mesmos...triste, muito triste...:

Francisco Gomes Machado Machado (CONSEG - Conselho de Segurança Comunitário - Santa Cecília)

Francisco Gomes Machado - Presidente do CONSEG - Conselho de Segurança Comunitário - Santa Cecília, Barra Funda, Campos Eliseos e Av. Higienópolis.

O Elevado João Goulart - o famigerado Minhocão - constitui, na opinião de urbanistas, engenheiros e arquitetos de renome, uma ABERRAÇÃO URBANÍSTICA: viaduto passando no meio de prédios residenciais, ao longo de seus 2 kms e 800 metros de extensão.

Com a proximidade de suas pistas causa sérios problemas de segurança, saúde, invasão de privacidade, incomodidade insuportável, poluições em altíssimo índice, seja atmosférica, seja sonora, seja visual.

O MINHOCÃO É PROBLEMA ESTRUTURAL. O MINHOCÃO É PROBLEMA DE SEGURANÇA PÚBLICA. O MINHOCÃO É PROBLEMA DE SAÚDE PÚBLICA.

A única solução razoável é seu desmonte. No lugar se reurbanizar com belo Boulevard - como feito no Rio, que desmontou o "Minhocão" local (Perimetral) e fez o belo, moderno e turístico Boulevard Olímpico- ou Avenida, ou mesmo parque.

Parque sem Minhocão.

Milhares de moradores, associações e lideranças locais não entendem porque as autoridades municipais não entendem esse óbvio ululante e persistem nessa idéia fixa de fazer "parque", sobre essa estrutura decrépita, de quase cinquenta anos, sem manutenção, a 8 metros de altura e como afirma o laudo Técnico do Comando do Corpo de Bombeiros, "não tem as mínimas condições de segurança" para as pessoas, haja visto que foi construído para viário.

É preciso que a Prefeitura faça campanha explicativa de como a CET estudou a solução para o problema do tráfego e do engarrafamento que causa uma única pista de acesso a Avenida 23 de Maio. E porque a Secretaria de Urbanismo não apresenta um projeto urbanístico de desmonte do Minhocão, com a reurbanização e requalificação dessa importante parte da região central, ao invés de querer perpetuar essa aberração urbanística que só causa sérios problemas para milhares de moradores e comerciantes, gastos para a Prefeitura e perpetua esse apagão urbanístico?

Como bem diz o Arquiteto e Professor da Universidade Mackenzie, Dr Valter Caldana: "DESMONTE DO MINHOCÃO, JÁ!"

Irene Oliveira

A região central só será revitalizada com o DESMONTE DO MINHOCÃO o maior erro urbanístico da história de São Paulo.

RESPOSTA

A desativação do tráfego veicular do Elevado João Goulart vem sendo tratada desde a década de 1970, quando se iniciaram as restrições de veículos no período noturno. No Plano Diretor Estratégico (PDE – Lei nº 16.050/14), foi instituída a determinação de prazos para restrição gradual ao automóvel até a completa desativação como via de tráfego, mediante a elaboração de lei específica (Art. 375, parágrafo único).

Em fevereiro de 2018, foi aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo, a Lei nº 16.833, que criou o Parque Municipal Minhocão na área do Elevado João Goulart. Esta lei atribuiu à Prefeitura a incumbência de apresentar um Projeto de Intervenção Urbana – PIU considerando as hipóteses transformação integral ou parcial da área em parque.

O Projeto de Intervenção Urbana – PIU está disponível para acesso no endereço eletrônico abaixo.

<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piu-parque-minhocao/>

Em junho de 2019, o Tribunal de Justiça de São Paulo concedeu uma liminar (decisão provisória) suspendendo a lei municipal que cria o Parque Minhocão. O Desembargador Ricardo Salles atendeu ao pedido do Ministério Público que julgou a lei inconstitucional e apresentou uma Ação Direta de Inconstitucionalidade. A procuradoria Geral do Município deve recorrer desta decisão.

Independentemente da validade da Lei nº 16.833/18, o PDE determina a desativação do Minhocão com sua demolição ou sua transformação, parcial ou integral, em parque, o que deve ser discutido com a população. Por este motivo, a área do Minhocão foi demarcada como Projeto Especial, a ser desenvolvido com participação popular.

TEMA: MOBILIDADE

Vicente Abate (ABIFER - Associação Brasileira da Indústria Ferroviária)

A ABIFER sugere que a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento lance, no âmbito do PIU setor Central 2, uma proposta para a elaboração de estudo visando à implantação de um sistema VLT - Veículo Leve sobre Trilhos, interligando todos os terminais de ônibus e estações no Centro de São Paulo.

Esta implantação estaria alinhada com dois dos pilares do PIU, quais sejam, o de Mobilidade e Ambiente. O VLT é um sistema que revitaliza as áreas urbanas das cidades no mundo.

Élio J. B. Camargo Camargo (Associação Cidade a Pé)

Observar o determinado na Lei da Mobilidade Urbana 12.587/2012, principalmente os artigos 5º e 6º :

1- Implantar um corredor na Rótula Central, com integração junto aos corredores da Rio Branco, S. João, Nove de Julho (elevador), Prestes Maia, 23 de maio (elevador), onde hoje há somente escadas), Av. do Estado, Rangel, Gasômetro, possivelmente com trólebus do atual sistema, modificando seu trajeto para o Parque D. Pedro, Mercúrio, Senador Queiróz e Ipiranga.

2- Trazer o planejado corredor da Radial Leste pela via Leste Oeste e Av. Duque de Caxias até a Estação da Luz, ida e volta, fazendo integração com os trilhos (Linhas 1/4/7/8/11) e junto dos corredores da Rio Branco, São João, Consolação, Nove de Julho (elevador), faixas exclusivas da 23 de Maio (elevador), Brigadeiro, Liberdade, Glicério, BRT da Av. do Estado (uma nova estação). Linhas circulares interligando estes 2 corredores e atravessando toda a região do Centro, e áreas de comércio (Brás, Santa Ifigênia, 25 de março, Bom Retiro, São Caetano, Piratininga, etc.), turismo/cultura (Barra Funda, Luz, Liberdade, República, Mercado, Teatro Municipal.galerias, etc.) e órgãos da administração municipal e estadual, mantendo a vitalidade da região.

3 - Assegurar perfeitas condições de acessibilidade e segurança nas calçadas, estruturas de apoio para o uso dos modos ativos de locomoção (rede de mobilidade a pé, ciclovias, bicicletários e docas) e provocar o acalmamento do tráfego de veículos através da adequação da geometria viária, adoção de faixas elevadas (no nível da calçada) e redução da velocidade, possibilitando o compartilhamento seguro em todas as vias centrais.

Carlos Eduardo Schad (Secretaria Municipal da Fazenda)

Em relação ao Programa de Intervenções, sugiro a desativação do Terminal Amaral Gurgel, que possui poucas linhas, que podem ser atendidas por outros terminais da região. Seria de suma importância no processo de desativação do

Minhocão para veículos. Também sugiro que se repense o modo como a rua Xavier de Toledo e as ruas entre a Praça da Sé e o Largo São Francisco são utilizadas como terminais "não-oficiais" de corredores de ônibus. Hoje não há uma infraestrutura adequada para os usuários e os coletivos precisam dar voltas por ruas estreitas, tornando o sistema ineficiente e gerando externalidades negativas na região; eventualmente a mudança de sentido de algumas ruas pode ajudar, como a primeira quadra da Av. Brigadeiro Luís Antônio e o viaduto Dona Paulina. Por fim, sugiro atualizar o Diagnóstico Sócio-Territorial com os dados recém-divulgados da última Pesquisa OD e com a evolução de viagens na região central no período 2007-2017, pois podem até ensejar alterações neste plano.

Regina Villela (CET)

Recebemos na CET uma contribuição de munícipe interessante sobre o pontilhão da Av. do Estado x Av. Cruzeiro do Sul. Ele informa que o traçado viário deste cruzamento é desfavorável ao movimento de conversão à esquerda na Av. do Estado. A partir dessa colocação, verificamos que todos os pontilhões da Av. do Estado (bem antigos) poderiam ser revistos no aspecto da geometria com ampliação de calçadas e ajuste da sinalização. Muito embora não seja uma medida prioritária para a cidade, esse novo olhar sobre os pontilhões poderá ser favorável ao desenho da Orla projetada. Fica aqui, então, essa sugestão.

Fernanda de Bardelli

O projeto é bom mas quero ressaltar algumas preocupações ambientais e de mobilidade.

Precisa ser previsto requalificação das calçadas com tamanho compatíveis para pedestres, acessibilidade e continuidade para promover a mobilidade a pé.

Precisa ser previsto áreas que não permitam a circulação de carros e principalmente, não priorizar estacionamento de particular. As ruas precisam ser para os pedestres, ciclistas e novos modos de transportes alternativos elétricos que estão disputando o mesmo espaço. E o mais importante, prever um redesenho das ruas visando o acalmamento de tráfego.

Os carros deverão paulatinamente serem abolidos do centro, mediante pedágio urbano ou outro método. O centro possui infraestrutura de transporte e acessibilidade e precisa explorar esses serviços e desenvolver diretrizes para diminuir a frota de carros particulares na região.

Levar muito a sério os projetos de calçadas ativas e equipamento urbanos, só isso trará vida ao centro e melhorará a sensação de segurança urbana.

Quanto aos gabaritos permitidos, entendo também que o centro precisa adensar verticalmente mas precisa ser colocado diretrizes de apresentar estudo de impacto de vizinhança.

Também muito me preocupa sobre a valorização dos imóveis e expulsão dos moradores da região, além da gentrificação perante os inúmeros moradores de ruas na região. É preciso fazer um censo dos moradores de rua e um plano de ação social junto a eles. O problema não acaba com a reestruturação do centro, apenas deslocará para outro lugar.

Por último, otimizem tempo, projeto e principalmente dinheiro público. Existem vários projetos de intervenção no centro, cito o Plano cicloviário que deve começar sua execução segundo semestre de 2019. É importante que as intervenções

estejam alinhadas , pois este processo já passou por audiência e participação massiva da sociedade civil nas melhores escolhas.

Leonardo Lima Lisboa

Em relação aos melhoramentos viários, não há proposição de conexões que melhorem a circulação interna ao distrito do Pari, a não ser as propostas que visam oferecer alternativas à marginal do Rio Tietê. Poderia haver uma ligação entre a Rua Bresser / Rua José Monteiro com a Rua João Teodoro, além de um prolongamento da Av. Carlos de Campos até a Rua João Teodoro, facilitando o acesso da zona norte ao centro da cidade.

Hannah Machado e Ligia Miranda (Instituto de Arquitetos do Brasil (IABsp))

A proposta para o PIU Setor Central carece de integração com demais planos e projetos de mobilidade previstos para a área. Isso também fica latente no diagnóstico, que não faz um levantamento consistentes daquilo que já está planejado para a região, como:

- Plano Diretor Estratégico;
- Plano de Mobilidade;
- Plano Ciclovitário;
- Plano Emergencial de Calçadas;
- Plano de Segurança Viária;
- Projeto Bordas do Calçadão.

Esta proposta ignora as diretrizes estabelecidas no PDE relativas à transporte coletivo, como implantação de corredor de ônibus na rótula e contra-rótula (2016 e 2025), corredor de ônibus planejado na Av Santos Dumont e a criação de dois novos terminais. Além de ser fundamental incluir o levantamento dos planos e projetos existentes relacionados à mobilidade no diagnóstico, é necessário atualizá-lo de acordo com os dados mais recentes da Pesquisa Origem Destino.

Não há menção à segurança viária, sendo que a região central possui a maior concentração de acidentes de trânsito devido ao grande número de pessoas circulando. É fundamental endereçar os pontos críticos, onde deve ocorrer intervenções para evitar lesões e mortes no trânsito.

A proposta menciona o transporte de cargas, logística e mini centros de distribuição. É importante inserir na proposta a localização desses centros e associá-los à infraestrutura cicloviária existente ou planejada, para incentivar a ciclogística.

Sobre a política de estacionamento, não se deve incentivar a construção de edifícios garagem uma vez que o centro da cidade é a região mais bem provida de infraestrutura de transporte. Sendo assim, deve-se evitar o acesso de veículos individuais motorizados na região. Logo, a criação de edifícios garagem é um incentivo ao uso do carro, em oposição às premissas ambientais desta proposta.

Por sua vez, a definição de um perímetro de irradiação com controle de oferta de vagas de estacionamento é algo positivo. Ainda sobre a política de estacionamento, é importante incluir no plano aspectos relativos à gestão do meio fio. A

tecnologia associada à mobilidade cria novas demandas para o uso do meio fio, como área de embarque/desembarque e vaga de estacionamento para bicicleta compartilhada.

Apesar de indiretamente ligada à mobilidade, não há diretrizes para infraestrutura subterrânea. Considerando que a qualidade do espaço público, em especial das calçadas, é fortemente impactado pelas tampas e demais elementos de infraestrutura, entende-se que esse aspecto deve ser incluído nesta proposta.

A construção de um túnel sob a ferrovia ligando a rua Monsenhor Andrade ao Largo da Concórdia faz-se desnecessária frente às demais necessidades que priorizam transporte ativo (a pé e de bicicleta) e coletivo. Obras viárias que priorizam quem se desloca de automóvel são historicamente as que mais consomem recursos do orçamento destinado para a mobilidade.

Por fim, é imprescindível que esta proposta apresente o faseamento e a priorização das intervenções de mobilidade

RESPOSTA

O PIU SETOR CENTRAL tem um olhar especial para a acessibilidade, conforto e segurança de pedestres e ciclistas, entendendo-se como agente de promoção da mobilidade ativa na Área Central. Nesse sentido, está prevista a realização de estudos específicos quanto às principais questões de mobilidade na região, visando à elaboração de um plano de segurança viária para pedestres, considerados os pontos críticos de acidentes; à gestão do meio-fio nas áreas de maior circulação de pedestres; à definição de critérios e à delimitação de áreas de restrição de circulação e estacionamento de automóveis no Setor Centro Histórico e à viabilização da construção de edifícios-garagem, com usos associados, para reorganização da oferta de áreas de estacionamento na área de influência de Polos Comerciais.

As propostas mais amplas de mobilidade, relativas a corredores de ônibus, sentido de direção de tráfego de ruas, novas linhas circulares e terminais de ônibus são de competência da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT e deverão ser trazidas no âmbito dos estudos e ações do PIU SETOR CENTRAL, considerando as diretrizes e ações previstas no Plano de Mobilidade (PLANMOB) e em pesquisas recentes, como a de Origem e Destino no Metrô. Dentre essas propostas, poderá ser discutido um programa especial de atendimento às áreas comerciais, prevendo, entre outros, linha especial de transporte conectando essas áreas entre si e com o sistema de transporte público.

Das conexões viárias elencadas na Consulta Pública para a área do Brás e Pari, o projeto destaca como necessária a transposição da linha férrea por meio de um túnel na Rua Monsenhor Andrade. As demais, embora tenham potencial de melhorar o tráfego de passagem e acesso veicular a estas regiões, apresentam forte impacto em desapropriações nas áreas comerciais desses bairros, devendo ser analisadas de forma integrada, ponderando-se eficiência na mobilidade em contraponto aos custos financeiros de desapropriações e custos sociais em relação aos estabelecimentos existentes.

É importante destacar que o PIU apresenta um programa de ações cujos projetos e a alocação de recursos serão priorizados e detalhados pelo Grupo de Gestão, que tem participação paritária de integrantes das secretarias municipais e da sociedade civil organizada, no período de implantação do PIU-SCE.

TEMA: POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA

Maria do Rosário Oliveira Ribeiro

O visual está muito bonito e o local pedia isso. Só que, como vão tirar os moradores de Rua? Se eles continuarem não é possível alguém fazer passeios em paz, visto que também o Vale do Anhangabaú a muitos anos virou a moradia deles e com direito a banheiro ao ar livre.

Maria Margareth Cavalcanti

São Paulo, a cidade que mais arrecada impostos, também, a cidade mais rica do Brasil. Essa ideia tem que sair das palavras e por às vistas. É necessário garagens subterrâneas; banheiros (sanitários) a cada 200 metros é essencial para atender a população em geral, estes deverão ser cuidados e fiscalizados pelos os próprios usuários. A pintura, a reforma e/ou a revitalização da fachada dos edifícios é necessária para a cidade tomar outro rumo de destaque visual. Temos muitos edifícios lindos no centro e passam despercebidos pela população por estarem aparentemente abandonados. Aproveitar algumas galerias ou locais livres e abandonados, para os moradores de rua passar pelo menos oito horas por noite. Porém, sob controle: entrar sem direito a visitas, sem álcool ou drogas em geral e com horário para abrir e fechar, se entrou só sai no dia seguinte.

Estas são algumas dicas, juntando com as dicas acima e projetos; a cidade dos sonhos pode virar realidade. Se observarmos os altos salários e altos gastos, poderemos dizer que dinheiro temos de sobra.

Alexandre Robson Oliveira

O centro de SP precisa Urgente Investimento nas áreas Sociais, não adianta requalificar construir novas praças, arborizar senão tratar da população de rua. Devido ao estado de vulnerabilidade essa população acaba contribuindo para que o mesmo continue no estado que está hoje

RESPOSTA

As Secretarias Municipais de Assistência Social (SMADS) e Direitos Humanos e Cidadania (SMDHC) desenvolvem diversos programas de atendimento à população em situação de rua, entendendo-a em sua diversidade (famílias, indivíduos isolados, graus de dificuldade de dependência, etc.). No âmbito do PIU SETOR CENTRAL, busca-se otimizar esse atendimento por meio da ação concertada dessas e de outras secretarias municipais, de modo a dar mais efetividade aos esforços empreendidos na Área Central, especialmente em relação à implementação do Plano Municipal de Políticas para População em Situação de Rua, instituída pela Portaria Intersecretarial SMDHC/SMADS/SEHAB/SDTE nº 005, de 2016.

TEMA: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Eduardo Della Manna (SECOVI-SP)

Como forte incentivo à produção imobiliária na região central, sugerimos a inclusão de dispositivo que permita que, durante os primeiros os primeiros 36 meses de vigência do PIU-SETOR CENTRAL, as propostas apresentadas para imóveis localizados na área de abrangência da atual Operação Urbana Centro [definida no art. 1º da Lei 12.349/1997] fiquem dispensadas do pagamento de contrapartida financeira pela outorga de potencial adicional de construção nos seguintes casos e até os seguintes limites:

I. para a categoria de uso R2v (conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns) e para o EHMP (Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular): coeficiente de aproveitamento máximo igual a 12 (doze);

II. para a categoria de uso nR1-6 (serviços profissionais): coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis);

III. para a categoria de uso nR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia): coeficiente de aproveitamento máximo igual a 9 (nove) para instalações hoteleiras, mais 3 (três) para serviços e 6 (seis) destinado, exclusivamente, a garagem.

Eduardo Della Manna (SECOVI-SP)

Para potencializarmos o aproveitamento de terrenos, sugerimos que os projetos de novas construções localizadas nas ZEIS, situadas dentro do perímetro do PIU Setor Central, sejam dispensados dos seguintes parâmetros de ocupação do solo: coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, obrigatoriedade de recuos e dispositivos relativos à quota ambiental.

Eduardo Della Manna (SECOVI-SP)

Considerando a necessidade de incentivar o aproveitamento mais adequado dos imóveis existentes, face à infraestrutura instalada e à preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano na área central da cidade; considerando a importância da reciclagem de edifícios antigos [retrofit] e, para isso, a necessidade de flexibilização da legislação edilícia, e, considerando, ainda, a necessidade de criação de procedimentos específicos que viabilizem, de fato, as adaptações necessárias, dentro de critérios mínimos de habitabilidade e segurança, sugerimos que o PIU Setor Central permita que as reformas ou reconstruções de edificações, com mudança parcial ou total de uso, possam ser aceitas sem o atendimento integral das disposições do Código de Obras e Edificações, a critério da Comissão de Edificação e Uso do Solo-CEUSO que poderia, inclusive, apreciar soluções técnicas alternativas.

RESPOSTA

O Plano Diretor Estratégico (PDE), aprovado por meio da Lei nº 16.050 de 2014, configura um pacto da sociedade em relação à política de desenvolvimento urbano do Município e estabeleceu regramentos para a socialização dos ganhos da produção da cidade, dentre os quais a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Considerando que a Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349/97) é anterior aos PDEs de 2002 e 2014 e ao Estatuto da Cidade, lei federal que regulamentou o capítulo sobre a Política Urbana da Constituição Federal, a manutenção de gratuidades no pagamento de OODC instituídas pela Operação Urbana seria traria impactos diretos na capacidade de financiamento das ações voltadas ao atendimento da população mais vulnerável e à qualificação da Área Central como um todo.

Entretanto, entendendo que o território da atual Operação Urbana Centro apresenta ocupação diferenciada em vista do histórico de urbanização e da incidência de diversas legislações, propõe-se um coeficiente de aproveitamento de 6 (seis) vezes a área dos terrenos para essa região.

Em relação aos empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS) e de Habitação de Mercado Popular (EHMP), estes são incentivados tanto em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como em praticamente todas as demais zonas de uso do Município, por meio de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo e da isenção de pagamento da OODC e de taxas administrativas, definidos no Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16) e regulamentados em decreto específico (Decreto nº 57.377/2016). O PIU SETOR CENTRAL não altera tais disposições.

TEMA: PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Vinícius Rodrigues de Melo

O tópico não esclarece como será realizada a Gestão Participativa. Apesar de indicar os órgãos e entidades competentes não indica ações, nem como impulsionar a participação em tais instituições citadas. Falta um plano de acesso à informação e de divulgação do plano à sociedade civil, deixando entendido ao maior número da população quais os meios de participar desse plano.

RESPOSTA

A Gestão Participativa foi institucionalizada no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, Lei nº 16.050/2014, em especial no Título IV – Da Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento, que definiu instâncias e instrumentos de participação social, bem como o sistema de informações, monitoramento e avaliação das ações.

No texto legal, disponibilizado para consulta, estão descritas as atribuições do Conselho Gestor da AIU SETOR CENTRAL, que configura um conselho paritário (formado por número igual de elementos do poder público e da sociedade civil) cujo funcionamento será detalhado em seu regimento interno, quando de sua constituição. Serão de competência desse Conselho deliberações acerca da prioridade de ações, aprovação das destinações de recursos e monitoramento da implantação do Programa de Intervenções.

Para intervenções em territórios de ZEIS, deverão ser constituídos e ouvidos os Conselhos Gestores das respectivas ZEIS, nos termos estabelecidos pelo PDE.

TEMA: PASSARELAS

Gilçara Souza

O Bom Retiro a anos está sendo destruído pelo poder público. Temos dois albergues (Prates e Boraceia), 3 lixões (Complexo Gato, rua Newton Prado, Mamoré e Javaes) além de estamos ao lado da favela do Moinho e da Cracolândia. Sem contar com as ciclos fantasma que acabaram com nosso comércio. Basta de problemas não suportamos mais esse descaso. NÃO as passarelas de ligação da Rua Cleveland e Dino Bueno com nosso Bairro.

Diego Soares Cavalcante

Ideia das passarelas conectando Bom Retiro e Campos Elíseos é uma boa ideia, porém, antes de tudo seria bom resolver ou mitigar o problema da Cracolândia ainda existente. Creio que seja bom antes nas passarelas ser incluso previsto a passagem de ciclistas por lá também e já ser disciplinado o seu devido uso para minimizar possíveis problemas.

Se possível conectar com as ciclovias e ciclofaixas existentes.

E com urgência também ocorrer alargamento da calçada embaixo da ponte da CPTM no início da Alameda Nothmann devido ao grande fluxo de pedestres principalmente nos horários de pico.

Fabio Aguiar

Boa tarde. Muitos pontos sem objetividade necessária para entendimento rápido. O fato que o projeto precisa ser discutido na amplitude juntos aos CONSEG's e associações comerciais e de bairro. Segundo as passarelas não podem sair da Dino Bueno x Tenente Pena. Existem moradias na Tenente Pena. Outra passarela saindo da Cracolândia qual será a segurança? E por fim o bairro não comporta mais ciclo faixas. Estão ociosas e acabando com o comércio.

Prezados, Participei de todas as audiências públicas e cada audiência me espanto com a frieza que vocês tratam os moradores inseridos no projeto. Antes de qualquer projeto vocês tem obrigação de resolver os problemas ali existentes. No caso do centro temos o problema crônico da Cracolândia, falta de segurança, ciclofaixas sem uso que acabou com o comércio e lixões clandestinos. Outro ponto: O BOM RETIRO DIZ NÃO a construção da passarela ligando a Rua Dino Bueno x Rua Tenente Pena, caso não saibam ali habitam mais 80 moradores. Nosso bairro DIZ NÃO a qualquer desapropriação seja ela RESIDENCIAL ou COMERCIAL.

RESPOSTA

O PIU SETOR CENTRAL busca, a partir de uma gestão democrática e participativa no território, abordar possibilidades de soluções integradas para enfrentamento de problemas existentes no território, como questões de mobilidade, vulnerabilidade social e habitacional e qualificação ambiental. Nesse sentido, as passarelas propostas visam romper as barreiras urbanas criadas pela ferrovia e pelos rios Tietê a Tamanduateí, interligando porções do território de forma a permitir o fluxo de moradores, comerciantes, compradores, etc., ao mesmo tempo que contribuem com melhoria na segurança e na qualificação dessas regiões, por meio de equipamentos públicos instalados em suas extremidades. Entende-se, entretanto, que as situações de vulnerabilidade social e segurança pública existentes hoje no território dependem da efetividade de outras ações e políticas públicas, que poderão ser articuladas no âmbito do projeto e implementadas com seus recursos.

Em vista das contribuições oriundas do processo participativo do PIU Setor Central, algumas passarelas originalmente foram propostas foram retiradas ou reposicionadas. Conferir no mapa Programa de Intervenções.

TEMA: PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Maura Andrade De Souza Ramirez Ramirez (Ama Ubs Integrada Vila Sônia)

Achei super importante a renovação e preservação do patrimônio histórico e revitalização do Centro de São Paulo, amo São Paulo, quando possível vou todos os finais de semana, passear. Minha filha ainda era bebê quando íamos passear no centro de São Paulo, o teatro Municipal virava o castelo do Nino... enfim a Biblioteca, o Tribunal de Justiça, o vale do Anhangabaú, o Pátio do Colégio, Colégio São Bento e os prédios históricos tão lindos!! Espero em breve ver todos reformados, que a nossa história, continue de pé! Que São Paulo respeite e valorize o belo.

Herta Franco

1-criação de programa para estímulo à conversão de imóveis tombados em habitação de interesse social no perímetro do PIU (e não somente no PRIT), particularmente para população de renda de até 3 salários mínimos, mediante avaliação técnica criteriosa sobre a viabilidade da reconversão de uso.

. Os imóveis tombados que integrarão este programa deverão contemplar a diversidade de conformação familiar e de atendimento (temporária, transitória ou definitiva), bem como as formas de acesso, sendo prioritário o modelo de locação

social. Para tanto é necessária a realização de levantamento minucioso sobre perfil e demandas dos diversos segmentos sociais envolvidos, bem como de articulação com os movimentos e entidades ligadas à questão da moradia.

. Criação de escritórios-técnicos voltados para atendimento e orientação da população (proprietários de imóveis ou não) (exemplo: Corredor Cultural no Rio de Janeiro, nos anos 1990), de modo a adequá-los ao uso habitacional, e também manter e valorizar as características arquitetônicas dos imóveis. Para tanto diversos escritórios-técnicos deverão ser criados com recursos levantados pelo PIU-Centro nos distritos envolvidos.

. Além da orientação da população, os escritórios- técnicos deverão realizar cursos e treinamentos para qualificação de mão-de-obra destinada aos trabalhos de reconversão, restauro e reformas, tendo prioridade a qualificação de população em situação de vulnerabilidade (situação de rua, moradores de cortiços e ocupações, e desempregados). Deste modo será dada capacitação profissional para os moradores da área do PRIT e do PIU Central, suprimindo oferta de emprego e gerando renda para esta população.

As obras de reconversão de uso, reforma e/ou restauro poderão ser feitas com recursos provenientes da Transferência de Potencial Construtivo e do Bônus de Transferência, assim como com financiamento público subsidiado oferecido aos proprietários que tiverem interesse em aderir ao referido programa;

. Aumento do montante de recursos destinados pelo PIU- Centro à preservação de patrimônio edificado, considerando que o montante previsto de 10 milhões/ano é insuficiente para reconversão, reforma e /ou restauro dos mais de mil imóveis tombados na região central. A insuficiência destes recursos, somados à extrema flexibilização das normas e parâmetros de preservação, poderão resultar na destruição de bens culturais de valor inestimável.

. Criação de estratégias e instrumentos de participação social efetiva em todas as etapas de elaboração e execução do PIU-Centro, de modo a coordenar ações propostas com as reais necessidades da população que tem vínculos com as regiões a serem afetadas pelo projeto.

. Destinação de recursos obtidos com PIU-Central para a realização de inventários participativos e ações de educação patrimonial, de modo a garantir o levantamento, o registro audiovisual e a difusão de manifestações culturais e do patrimônio edificado. Cabe destacar a importância das manifestações culturais, patrimonializadas ou não, nas regiões afetadas pelo projeto, onde se encontram diversos grupos imigrantes, de várias etnias, bem como teatros, festividades, gastronomia, cinema, artes visuais, música, ofícios, danças, entre outros.

Adda Ungaretti

Tendo em vista que a valorização e preservação do patrimônio cultural situado no PIU Central — argumento que constitui um dos eixos de argumentação em sua formulação pela própria Prefeitura — se efetiva não apenas por meio da proteção de bens isoladamente tombados, mas da manutenção e (re)qualificação de sua ambiência, proponho que conste Artigo no PL do PIU Central com a seguinte redação:

Art. XX - As áreas envoltórias regulamentadas de bens tombados e os perímetros de tombamento de conjuntos urbanos e arquitetônicos situados no perímetro do PIU Central, conforme determinados pelos órgãos de preservação, deverão constituir Perímetros de Requalificação Integrada do Ambiente Urbano — PRIAU.

Parágrafo 1º.

§ 1º. Os PRIAUS destinar-se-ão a projetos formulados sob a orientação e supervisão do DPH/SMC, cujo objetivo central será qualificar as áreas supradescritas, por meio do tratamento como unidade territorial integrada dos respectivos perímetros delimitados e contida na Lei.

§ 2º. Os PRIAUS deverão receber, por meio de rubrica específica, fixada em percentual orçamentário de 5%, da conta específica do PIU Central no Fundurb, destinado a formulação e implementação de projetos enquadrados no PRIAU.

Mariana Kimie Nito (Repep - Rede Paulista de Educação Patrimonial)

O Patrimônio Cultural não é representado apenas pelos bens reconhecidos pelo Estado. É, sobretudo, composto de bens que fazem parte da vida das pessoas, enraizado no cotidiano. Para além disso, a arquitetura e o tecido urbano em sua forma e matéria também são dotados de valores simbólicos de valores atribuídos. São justamente esses patrimônios que vêm sendo ignorados nos diagnósticos do PIUs na cidade de São Paulo.

Assim, tendo em vista que:

1. O PIU Setor Central é uma ação do Poder Público que induz à transformação do território — o que implicará demolições, com risco à perda irreversível de bens materiais e imateriais portadores de referência à memória, ação e identidade dos grupos formadores da sociedade brasileira (nos termos do Art. 216 da Constituição Federal de 1988) situados no perímetro do PIU;

2. E que a própria Prefeitura, pelos mesmos motivos acima, já consignou no Art 9º, VII, da Lei 15.893/2013, de Revisão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, “o VII - levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial;” com respectiva rubrica de reserva orçamentária específica para este item — com o objetivo de identificar e preservar aqueles bens que poderiam vir a se perder irreversivelmente pelas transformações induzidas pela própria Prefeitura por meio da OUCAB;

Proponho que na minuta do Projeto de Lei do PIU Setor Central conste item com respectiva rubrica específica para o levantamento do Patrimônio Cultural, nos seguintes termos:

1. Dentro do Artigo que conterà o “programa de intervenções do PIU Central” (ou equivalente), constar inciso com a redação:

“Realização, nos 12 primeiros meses de vigência do PIU Central, do Inventário Participativo das Referências Culturais (IPRC) do PIU Central, com o objetivo de levantar, identificar e propor, por meio dos instrumentos legais existentes, a preservação do patrimônio cultural do respectivo perímetro, incluindo os bens de natureza material e imaterial”.

2. Rubrica de 500 mil reais para a realização do IPRC-PIU Central.

Mariana Kimie Nito (Repep - Rede Paulista de Educação Patrimonial)

Tendo em vista que a valorização e preservação do patrimônio cultural situado no PIU Central — argumento que constitui um dos eixos de argumentação em sua formulação pela própria Prefeitura — se efetiva não apenas por meio da proteção de bens isoladamente tombados, mas da manutenção e (re)qualificação de sua ambiência. Tal relação de valorização dos bens tombados por meio de sua ambiência urbana é tratada no instrumento de entorno de bens tombadas, as conhecidas áreas envoltórias, áreas urbanas que circunda os bens sujeita a restrições de uso e ocupação. Essas áreas não foram incluídas no diagnóstico e nem nas políticas propostas pelo Piu. O Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados- PRIT apresenta tal potencial, tanto em sua definição e enquanto política urbana. Por isso, defendo a criação

de instrumento similar as proposições do PRIT, porém específico o entorno dos imóveis tombados, conforme referido em na audiência pública de 06 de agosto de 2019. E proponho que conste Artigo no PL do PIU Central com a seguinte redação:

Art. XX - As áreas envoltórias regulamentadas de bens tombados e os perímetros de tombamento de conjuntos urbanos e arquitetônicos situados no perímetro do PIU Central, conforme determinados pelos órgãos de preservação, deverão constituir Perímetros de Requalificação Integrada do Ambiente Urbano — PRIAU.

Parágrafo 1º.

§ 1º. Os PRIAUS destinar-se-ão a projetos formulados sob a orientação e supervisão do DPH/SMC, cujo objetivo central será qualificar as áreas supradescritas, por meio do tratamento como unidade territorial integrada dos respectivos perímetros delimitados e contida na Lei.

§ 2º. Os PRIAUS deverão receber, por meio de rubrica específica, fixada em percentual orçamentário de 5%, da conta específica do PIU Central no Fundurb, destinado a formulação e implementação de projetos enquadrados no PRIAU.

Alberto Candido (Cidadão)

1ª contribuição:

Tendo em vista que:

1. O PIU Central é uma ação do Poder Público que induz à transformação do território — o que implicará a demolições, com risco à perda irreversível de bens materiais e imateriais portadores de referência à memória, ação e identidade dos grupos formadores da sociedade brasileira (nos termos do Art. 216 da Constituição Federal de 1988) e sitiados no perímetro do PIU;

2. E que a própria Prefeitura, pelos mesmos motivos acima, já consignou no Art 9º, VII, da Lei 15.893/2013, de Revisão da Operação Urbana Consorciada Agua Branca, “o VII - levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial;” com respectiva rubrica de reserva orçamentária específica para este item — justamente com o objetivo de identificar e preservar aqueles bens que poderiam vir a se perder irreversivelmente pelas transformações induzidas pela Prefeitura por meio da OUCAB;

Proponho que na minuta do Projeto de Lei do PIU Central conste a item com respectiva rubrica específica para o levantamento do Patrimônio Cultural, nos seguintes termos:

1. Dentro do Artigo que conterà o “programa de intervenções do PIU Central” (ou equivalente), constar inciso com a redação:

“Realização, nos 12 primeiros meses de vigência do PIU Central, do Inventário Participativo das Referências Culturais (IPRC) do PIU Central, com com o objetivo de levantar, identificar e propor, por meio dos instrumentos legais existentes, a preservação do patrimônio cultural do respectivo perímetro, incluindo os bens de natureza material e imaterial”.

2. Rubrica de 500 mil reais para a realização do IPRC-PIU Central.

WILSON JIACOMINI (ARQUITETO)

Há muitos edifícios residenciais no no centro de SP, de elevado valor histórico, porém muitos deles, seu proprietários alguns seculares, simplesmente não tem dinheiro para reforma-los e/ou adptalos as nomas mais atuais de .

Nestes casos, não basta a prefeitura apenas dar em contra partida isenção de IPTU por anos, simplesmente estes moradores não tem como obter crédito para tais reformas (ou retrofit).

Eles precisam de financiamento fácil e de baixo custo e a longo prazo.

Outro ponto, como já disse e já disseram, acabar com o minhocão sem uma alternativa ao trânsito que por ele trafega, é de uma burrice sem tamanho.

O transporte individual ainda persistirá por longas décadas, visto que as alternativas como o metrô em SP, são pífiás, uma estação a cada 5 anos, fora que o transporte individual deixara de ser comprado para ser alugado.

Os órgãos públicos precisam enxergar mais adiante, muito mais adiante.

E por último, há vários prédios (de 4/6/8 andares ou mais) no centro de SP sem valor histórico/arquitetônico nenhum, porque não se derruba em alguns lugares 3,4, destes prédios e em seu lugar de lugar a edifícios altos, 30, 40, 50 andares, de uso misto (serviços, comércio, residência) criando em seu entorno, nos térreos áreas de circulação mais amplas, acredito que essa ideia melhor trabalhada, dariam ótimos resultados na revitalização do centro.

Aliás o projeto de revitalização do centro, que deve ter mais de 25 anos, não produziu nada realmente encantador, que atraia gente, vida (gentrificação) ao centro de SP.

Que ano após ano, continua deteriorado, fedorento, mal cuidado, mal gerenciado.

Uma pena, pois é um dos lugares mais belos da cidade, onde frequento constantemente.

Telma Borges dos Santos (Arquiteta e Urbanista)

VILAMARIA ZÉLIA x PIU SETOR CENTRAL, POR QUE FORA?

Condephaat resolução 43/92 – Ficam tombados como bens culturais de interesse histórico, arquitetônico e social o traçado urbano e o conjunto de imóveis situados na “Vila Maria Zélia”, no Bairro do Belenzinho, na cidade de São Paulo, pela sua grande representatividade como vila operária do início do século, por ter sido um empreendimento pioneiro e por suas características originais.”

Conforme o texto do PIU "TDC incentivada - (...) A relevância e a concentração de bens imóveis representativos, associados aos diversos vetores de estruturação da cidade – ocupação territorial, impulso cafeeiro, INDUSTRIALIZAÇÃO – justifica a majoração do potencial construtivo passível de transferência nos distritos centrais"

No mapa interativo disponível para consulta vemos que, importantes vilas para a história da industrialização da cidade como a Vila dos Ingleses (1) e a Vila Economizadora (2) estão dentro do perímetro. Porém, a Vila Maria Zélia (3), que poderíamos dizer, a mais importante das vilas operárias da cidade de São Paulo por seu valor urbanístico e soluções de uma cidadela, ficou de fora por uma quadra!

Sabemos que a falta de verba para restauro/conservação, é um dos principais motivos pelos quais os proprietários abandonam, não cuidam e até mesmo descaracterizam seus imóveis, visto a necessidade de reparos em danos por ação do tempo.

O instrumento urbanístico da TDC (Transferência Do Direito De Construir), seria um importante aliado dos proprietários, conforme a Resolução Nº 23 / CONPRESP / 2015, é um instrumento de compromisso que visa o restauro e a conservação de bens tombados.

Além da Lei Municipal nº 16.402/2016 que condiciona a transferência do direito de construir à recuperação e manutenção das características materiais protegidas pelo tombamento e multa nos casos do não atendimento às normas estabelecidas. Entretanto, para as casas da Vila Maria Zélia, o cálculo atual para imóveis tombados fora da Operação Urbana Centro e com lote até 500m², gera em média R\$21.215,04 na venda do potencial construtivo. Valor que mal se refaz as portas e janelas de madeira, nas medidas das aberturas originais.

A proposta é que seja revista a possibilidade de alguma forma para inclusão da Vila e fábrica Maria Zélia dentro do perímetro do Projeto de Intervenção Urbana Setor Central para que o incentivo à preservação destes imóveis seja fortalecido junto com os demais bens que farão parte do PIU e que, caso a Vila se encaixe, ao menos, nas diretrizes da TDC incentivada, o "Fator de Centro Histórico", a ser definido pelo DPH/SMC, seja feito de modo que o valor arrecadado seja condizente com a verba necessária para projeto, restauro/conservação do bem tombado

Vivian Barbour (MAB Advogados)

TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO E POLÍTICAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Protocolamos hoje, 16.08.2019, na São Paulo Urbanismo documento com contribuições para o PIU Setor Central, centradas no debate sobre a preservação do patrimônio cultural, em especial por meio do instrumento urbanístico da Transferência de Potencial Construtivo.

O documento e o trâmite de nossas propostas podem ser vistos por meio do Processo SEI nº 7810.2019/0000755-2. Abaixo, listamos em resumo os pontos tratados e as contribuições apresentadas. CÁLCULO DO PCpt

1. Fator de incentivo (Fi): deve ser estabelecido de acordo com a demanda objetiva de preservação, calcada em dois critérios objetivos – área construída e idade da edificação.
2. Fator de Centro Histórico (FCH): indutor temporário de preservação em porções do território.
3. Bônus equivalente de potencial adicional: perde sua função, se implementada a proposta de cálculo acima.

TETO DO FUNDURB

1. Aumento da limitação para 10%, para os imóveis tombados inseridos no perímetro do PIU.
2. Flexibilização do teto, no sentido de sua não aplicação, nos seguintes casos:
 - a. Uso dos recursos da TPC via fundo patrimonial;
 - b. Transferência do PCpt para imóveis com uso combinado obrigatório de fontes diversas de potencial adicional.

PCpt NO TERRITÓRIO

1. Possibilidade de transferência do PCpt para toda área da cidade com Coeficiente de Aproveitamento máximo maior que 1, conforme regra geral do PDE
2. Incentivo para a transferência no perímetro do PIU com a flexibilização do Coeficiente de Aproveitamento máximo.

NEGOCIAÇÃO DO PCpt

1. Precificação do PCpt estabelecida em 70% do valor que o cessionário pagaria na contrapartida financeira à OODC.

FISCALIZAÇÃO DO USO DOS RECURSOS

1. Termos de compromisso assinados ao final de cada transação, com compromissos proporcionais ao exato montante levantado.

RESPOSTA

Os regramentos atuais em relação à Transferência do Direito de Construir foram instituídos pelo Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 16.050/14) e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16.402/16) e aplicam-se sobre todo o território do Município. Um dos desafios do PIU Setor Central é a adequação da normativa hoje incidente no perímetro da Operação Urbana Centro às normas instituídas pelo PDE, considerando a concentração e importância do patrimônio histórico na região. Nesse sentido, propõe-se a aplicação da regra instituída pelo PDE, com a incidência do Fatores de Incentivo específicos para os imóveis classificados como ZEPEC-BIR localizados no Setor Centro Histórico da AIU do Setor Central e nos perímetros de tombamento dos bairros da Bela Vista e da Liberdade.

Quanto à limitação do potencial construtivo passível de TDC a um percentual da arrecadação do Fundo de Desenvolvimento Urbano – Fundurb, entende-se que esse dispositivo só possa ser discutido e alterado no âmbito da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, uma vez que os recursos do referido Fundo são revertidos em ações e programas que promovam a melhoria das condições gerais de urbanização e a redução das vulnerabilidades urbanas. Dessa forma, qualquer alteração nessa dinâmica trará impactos à política urbana e social de todo o município.

Considerando, entretanto, a diferença do montante transferido pelas regras da TDC (que visa compensar restrições construtivas ao imóvel e funcionar como um gatilho para o processo de preservação e restauro e, por isso, limita-se à transferência do coeficiente de aproveitamento básico do imóvel cedente) e da Transferência de Potencial Construtivo da Operação Urbana Centro (que visa, ao mesmo tempo, compensar restrições construtivas e auxiliar o restauro dos imóveis), propõe-se a criação de um Bônus para incentivar o restauro e a manutenção de edificações tombadas e que pode ser transferido para empreendimentos no território do PIU Setor Central. Esse bônus é limitado e visa possibilitar o início de ações de preservação do patrimônio na área do projeto, mas deve ser associado a outros instrumentos e ações relacionados à política de preservação, de competência da Secretaria Municipal da Cultura (SMC) e dos órgãos municipal, estadual e federal de preservação do patrimônio.

Com base em proposta elaborada pelos órgãos de preservação do patrimônio, são instituídas as Áreas de Interesse de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural (AIPC) sobre territórios com características singulares dotados de identidade e memória e que configurem documentos representativos do processo de urbanização do município, para os quais podem ser elaborados projetos específicos. Para viabilização desses projetos e de outras ações voltadas à preservação do patrimônio e da memória da cidade, propõe-se a criação de rubrica específica dos recursos arrecadados pelo PIU Setor Central, a ser destinada à preservação do patrimônio. A criação de um escritório técnico sugerida na Consulta deverá ser proposta e discutida no contexto da alocação desses recursos e sob a competência dos órgãos de preservação.

A Vila Maria Zélia está inserida no território do Arco Tietê, cujo projeto está sendo retomado e contém seu próprio elenco regramentos e incentivos à preservação.

A reconversão de uso de imóveis tombados, inclusive para habitação de interesse social, é positiva para a conservação desses edifícios e a qualificação da região em que se inserem, mas essa alternativa deve ser avaliada criteriosamente pelos órgãos responsáveis considerando os custos envolvidos e a garantia da habitabilidade e da preservação do patrimônio. A verticalização e o adensamento construtivo já são permitidos na região central. Em alguns casos, no PIU-SCE o adensamento construtivo é incentivado, a depender da área do projeto (respeitadas as restrições de normativas específicas, como as de tombamento), e a transformação gerada em função desse incentivo deve ser conduzida no sentido de proporcionar a qualificação da região, a melhor utilização da infraestrutura existente e o adensamento populacional almejado, para o equilíbrio da oferta de emprego e moradia no âmbito do projeto.

Caberá à Secretaria Municipal da Cultura, representada no Grupo de Gestão, e em atuação concertada com os demais integrantes, a identificação das ações e das formas de atuação adequadas à proteção do patrimônio histórico na área central.

TEMA: PERÍMETRO

Mauryas de Castro Manzoli (Arquiteto municipal da Prefeitura de São Paulo)

Considerando que São Paulo tem uma das melhores noites do mundo, com imenso potencial turístico (vide Parada LGBT+), e a região do baixo Augusta é o seu referencial.

Considerando que o zoneamento desta região é genérico, e que as construções exclusivamente habitacionais com fundo para a rua Augusta estão descaracterizando este importante referencial.

Considerando as péssimas condições urbanas dessa rua em termos de acessibilidade (calçadas estreitas e público dos estabelecimentos muito maior do que os mesmos comportam, ocupando as calçadas e as vias de tráfego).

Considerando os objetivos do PDE, da LPUOS e do PIU (fortalecimento da centralidade, maior aproveitamento da terra urbana, valorização do patrimônio cultural, integração de usos residenciais e não residenciais, qualificação da moradia, melhoria da mobilidade etc).

Proposta: não deixar a Augusta de fora do planejamento central. Ampliar o perímetro do PIU Setor Central para que abarque o baixo Augusta, definindo:

- 1 - Preservação dos usos de bares / lanchonetes e congêneres nas esquinas da rua Augusta.
- 2 - Obrigação da Fachada Ativa para os novos empreendimentos, e criação de maiores incentivos que os atuais para a sua adoção nos existentes.
- 3 - Criação de um calçadão intermitente, restrito aos automóveis das tardes de sábado às madrugadas de domingo, que permitirá a ocupação pelos estabelecimentos locais, e no qual funcionará um bondinho circular sob rodas, ligando a Praça Roosevelt à Paulista.

RESPOSTA

Pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16.402/16), a área do Baixo Augusta encontra-se inserida majoritariamente em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), na qual já incidem parâmetros qualificadores como a exigência de fachada ativa, fruição pública e doação de área para ampliação do passeio público. Quanto à existência de atividades culturais a serem preservados, esta característica pode ser avaliada no âmbito dos órgãos de preservação do patrimônio por meio de enquadramento da área como Zona Especial de Proteção Cultural – Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC), definida pelo Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 16.050/14) como:

Art. 63. IV - Área de Proteção Cultural (APC) - imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

Ademais, está em desenvolvimento, na SMDU, o acompanhamento, junto às subprefeituras, da implantação dos Planos de Ação identificados nos Planos Regionais de cada subprefeitura, que comporta ações locais, com as sugeridas pelo município.

TEMA: PLANO DE BAIRRO

Joseph Riachi (CDL Santa Ifigênia)

Plano de Bairro de Santa Ifigênia (nos termos dos artigos 347 a 351 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014), inserido no Distrito República, proposto pela entidade CDL Santa Ifigênia para aprovação no quadro do PIU do Setor Central.

1ª PARTE: INTRODUÇÃO AO PLANO DE BAIRRO SANTA IFIGÊNIA:

1. CARACTERIZAÇÃO E PERÍMETRO:

O Bairro de Santa Ifigênia está contido no distrito República na Prefeitura Regional da Sé numa área de 2,3Km², conforme o perímetro definido para este plano. A partir de reuniões e oficinas, foi definido o perímetro do Bairro de Santa Ifigênia, para efeito deste Plano de Bairro. A origem do Bairro de Santa Ifigênia remonta à criação da Freguesia em 1809, ligada à Paróquia de Santa Ifigênia. Dotado de localização privilegiada, na medida em que se encontra na bifurcação dos antigos caminhos coloniais para Pinheiros e Luz e apontava para a Cidade Nova, iniciando-se na Rua Sete de Abril, rodeada de chácaras, das quais a mais conhecida é a Chácara do Arouche entre os arrabaldes da Luz e Sé. Trata-se de uma população bastante heterogênea, na medida em que o Bairro abrigou desde ex-escravos e imigrantes, até estratos mais elitizados da população paulistana. A função residencial foi sendo sobreposta pelos usos comerciais e a prestação de serviços, sendo que, entre os anos 1934 e 1954, a população residente se manteve relativamente estável, mas apresentou uma queda significativa de 43.623 pessoas em 1934, para 39.367 em 1954. Esta oscilação talvez se deva à diminuição dos fluxos migratórios para São Paulo a partir do final dos anos 1920 e década de 1930, com o início da migração interna que no início se fixa em outros bairros centrais. Atualmente sua composição populacional é bastante heterogênea, caracterizada por uma população flutuante nos inúmeros hotéis e cortiços existentes, conservando parte da população negra remanescente dos períodos anteriores e abrigando imigrantes angolanos, nigerianos, latinos

americanos etc. e migrantes internos, sobretudo nordestinos. O comércio de eletroeletrônicos, informática e música, instalado na região na década de 1970, nas edificações históricas, caracterizadas, sobretudo, pelo ecletismo, confere-lhe intensa vitalidade durante o dia, com certa vitalidade da atividade hoteleira. Infere-se a existência de um roteiro de compras composto pelo Brás, Bom Retiro, Liberdade, e pelas ruas 25 de Março e Santa Ifigênia, que tem no viaduto o ponto de ligação privilegiado. Evidente mudança de cenário marca a região à noite, sobretudo pela presença de bares e restaurantes de várias categorias. O nome do Bairro, Santa Ifigênia, remonta ao início do século XIX com a criação da Freguesia (1809) ligada à Paróquia de Santa Ifigênia, numa região que comportava uma bifurcação para os Caminhos de Pinheiros e Luz e abrigava inúmeras chácaras⁶, entre as quais a do Arouche. A Rua Santa Ifigênia, aberta em 1810 pelo Marechal Arouche de Toledo Rendon até a Rua Elesbão (atual Rua Aurora), concentrava a população mais abastada. A Rua dos Bambus (atual Avenida Rio Branco) era ocupada por estudantes, o que explica a existência de muitas residências acadêmicas, como “repúblicas” de estudantes, onde moraram conhecidas personalidades que passaram pela Faculdade de Direito, como Afonso Arinos, Afrânio Melo Franco, Melo Pimentel e Francisco de Andrade (SCHVARZMAN, 1986). Tendo em vista o desenvolvimento da economia cafeeira, resumidamente apresentado anteriormente, e a implantação do sistema de transporte ferroviário, como se viu, as transformações passam a ser sentidas pela cidade, a partir de 1872, quando se assiste ao fim das antigas chácaras, ao arruamento das ruas Alegre e General Osório, a implantação de residências de fazendeiros de café, fábricas⁷, alfaiatarias, lojas de comércio de roupas e de artigos para formatura. Como mencionado anteriormente, hotéis e pensões eram atraídos para a região em virtude da existência das estações ferroviárias da São Paulo Railway (1867)⁸ e Sorocabana (1875).

PERÍMETRO DO BAIRRO DE SANTA IFIGENIA objeto deste Plano de Bairro: perímetro formado pela intersecção dos eixos das vias Avenida Duque de Caxias, Largo General Osório, Rua Mauá, Avenida Cásper Líbero, Viaduto Santa Ifigênia, Rua do Seminário, Rua Capitão Salomão, Largo Paissandu, Avenida São João, e Avenida Duque de Caxias – área onde temos em atividade grande polo comercial paulistano de eletroeletrônicos e de motos, que representa o 2º PIB comercial do Brasil, e que também engloba um icônico Patrimônio Histórico da cidade com grande potencial turístico.

2ª PARTE: APRESENTAÇÃO À CIDADE DE SÃO PAULO DO PLANO DE BAIRRO SANTA IFIGÊNIA para inserção no PIU do Centro:

DIAGNÓSTICO – Identificar os Problemas:

1.1. CONCESSIONARIAS;

1.1.1. AES Eletropaulo:

1.1.1.1. Iluminação pública não é suficiente para trazer segurança para pedestres e veículos.

1.1.2. SABESP:

1.1.2.1. Todas as ruas, incluindo o eixo da Santa Ifigênia com muitos buracos. Falta de coordenação da Prefeitura com Sabesp.

1.2. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO;

1.2.1. Não tem árvores na região. As poucas que tinham foram removidas da Av. Rio Branco para execução do corredor de ônibus.

1.3. PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PAISAGEM E POLUIÇÃO SONORA;

1.3.1.1. Zeis em área inapropriada pois é uma região dinâmica e de muito comercio.

1.4. TOMBAMENTO:

1.4.1. IMÓVEIS TOMBADOS:

1.4.1.1. Cerca de 100 imóveis são definidos como ZEPEC, conforme a Lei 16.402 de 23 de março de 2016. Estes imóveis, na maioria estão degradados, e alguns subutilizados, mas a impossibilidade de transferir potencial construtivo impede o acesso a esta fonte de financiamento para a restauração.

1.4.2. PRESERVAÇÃO DO BAIRRO:

1.4.2.1. Inclui o traçado urbano e a estrutura fundiária.

1.5. CALÇADAS, PRAÇAS, PARQUES, ÁREAS VERDES, DRENAGEM E SERVIDÕES;

1.5.1.1. CALÇADAS:

1.5.1.1.1. As calçadas são estreitas para o volume do trafego de pessoas que fazem compras na região.

1.5.1.2. DRENAGEM:

1.5.1.2.1. Região muito impemeabilizada.

1.5.1.2.2. O grade da rua Santa Ifigênia está mais alto do que a calçada e quando chove muito a agua invade as lojas.

1.5.1.2.3. Os bueiros são de vários tamanhos e cada um é de um tipo.

1.5.1.3. LIXO:

1.5.1.3.1. Mudaram o horário da coleta de lixo na região e causa grande acumulo na porta das lojas.

1.6. TRANSITO E TRANSPORTE;

1.6.1. Transito intenso e dificuldade em estacionar dos clientes das lojas trazendo inclusive insegurança para os pedestres.

2. OBJETIVOS E DIRETRIZES:

2.1. CONCESSIONARIAS;

2.1.1. Trocar galerias de toda região.

2.1.2. Promover parcerias para que haja coordenação e entrosamento entre a Prefeitura e as concessionárias.

2.1.3. Revisão de todos os cabos de telefonia.

2.2. ILUMINAÇÃO PUBLICA:

2.2.1. Por se tratar de região que é a maior VITRINE DE LED da América Latina a CDL propôs trocar todas as lâmpadas publicas da Rua Santa Ifigênia, General Osorio e Rua dos Andradas por LED porem a Prefeitura não permitiu. Sugerimos que sejam feitas parcerias entre a Prefeitura e a CDL para efetivarmos a troca da Iluminação por LED conforme padrão sem nenhum custo para o erário.

2.2.2. Parceria entre a Prefeitura e a CDL para a troca dos postes Rua Santa Ifigênia, General Osorio e Rua dos Andradas, pelo "tipo Republica", reaproveitando os que foram retirados de outras regiões, sem custo para ambas as partes.

2.3. VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO;

2.3.1. Elaborar Plano Diretor de Arborização, adequado a áreas comerciais, para toda a região.

2.4. PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PAISAGEM E POLUIÇÃO SONORA;

2.4.1. A vocação da Rua dos Andradas é comercial e acompanha as demais Ruas da Santa Ifigênia como Polo de Tecnologia e houve um equívoco em definir a Rua dos Andradas como Zeis 3 – Zona de Interesse Social 3. Retirar a Zeis 3 e transformá-la em ZC – Zona de Centralidade para que a Rua dos Andradas volte à sua dinâmica comercial.

2.5. ÁREAS TOMBADAS;

2.5.1. Promover e criar formas efetivas de fiscalização no CONPRESP, para garantir a preservação do patrimônio da cidade no bairro Santa Ifigênia.

2.5.2. Preservar a estrutura fundiária e o traçado urbano do bairro Santa Ifigênia, além do conjunto de imóveis tombados, como um patrimônio histórico paulistano.

2.5.3. Criar incentivos para os proprietários de imóveis tombados para a reforma e recuperação das fachadas.

2.6. HABITAÇÃO:

2.6.1. Criar instrumentos para estimular o "retrofit" nas edificações existentes para o uso residencial.

2.6.2. Criar instrumentos para atrair investimentos para as reformas com mudança de uso em edifício de escritórios para usos mistos de escritórios, hotéis e residencial, e assim estimular o retorno dos moradores ao bairro.

2.6.3. Criar estratégia promocional para motivar moradores a ocupar a região entre a Av. São João e Av. Rio Branco.

2.7. CALÇADAS:

2.7.1. Incentivar termo de cooperação.

2.7.2. Implantar calçadas verdes padrão DEPAVE ou Jardins de chuva.

2.7.3. Aumentar a largura das calçadas conforme projeto de "Traffic Calming" para o Bairro.

2.8. DRENAGEM:

2.8.1. Remover o asfalto das ruas e recolocar os paralelepípedos e preservar onde o paralelepípedo ainda existe para garantir maior drenagem do Bairro e da Cidade.

2.8.2. Acertar o grade das ruas para que as águas pluviais acessem os bueiros eliminando assim as enchentes e a invasão das águas nas lojas.

2.8.3. Padronizar os bueiros e refazer o projeto de captação das águas pluviais para que os bueiros cumpram a sua função.

2.9. TRANSITO E TRANSPORTE;

2.9.1. Implantar o Traffic Calming no perímetro da área do Bairro definido no item 1 deste Plano.

- 2.9.2. Implantar garagem subterrânea na periferia do Bairro.
- 2.9.3. Implantar bonde tipo VLT, ligando as garagens subterrâneas às ruas do interior do bairro, levando os cidadãos até as lojas com conforto e segurança diminuindo o tráfego de veículos, como exemplo para toda a cidade.
- 2.10. SEGURANÇA para lojistas e moradores:
- 2.10.1. Implantar Iluminação pública mais efetiva.
- 2.10.2. Implantar câmeras monitoradas pela G.C.M.
- 2.10.3. Implantar quiosques ou solucionar a questão dos banheiros públicos com segurança.
- 2.11. LIXO:
- 2.11.1. Os lojistas pagam a coleta de lixo conforme legislação vigente. Rever o Sistema da Coleta de lixo.
- 2.11.2. Solucionar a coleta de lixo reciclável com empregados moradores na região.
- 2.11.3. Adequar o “carroceiro” a coleta de lixo reciclável.
3. ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS, COM A CRIAÇÃO DE NOVOS POLOS, PARA MODERNIZAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DO BAIRRO DE SANTA IFIGÊNIA
- 3.1. CRIAR UM POLO PARA LOJAS DE BICICLETAS E ACESSÓRIOS JUNTO AS LOJAS DE MOTOS.
- 3.1.1. Rua Vitória, Rua Aurora e Rua dos Timbiras, na área entre a Av. Rio Branco e a Av. São João.
- 3.2. CRIAR UM BOULEVARD PARA RESTAURANTES, BARZINHOS E TEATROS.
- 3.2.1. Av. Rio Branco, entre Av. Duque de Caxias e Largo do Paissandu.
- 3.3. OTIMIZAR O POLO ESPECÍFICO PARA MOTOS E ACESSÓRIOS
- 3.3.1. Rua Gal. Osório, entre a Gusmões e a Barão de Limeira.
- 3.4. CRIAR NOVO POLO PARA FERRAMENTAS (tipo Florêncio de Abreu).
- 3.4.1. Rua do Triunfo e entorno
- 3.5. OTIMIZAR O POLO PARA ELÉTRICOS E ELET RÔNICOS.
- 3.5.1. Rua Santa Ifigênia, Rua dos Andradas e suas transversais. Este Plano de Bairro do bairro de Santa Ifigênia, a partir de sua aprovação e de sua inserção, e inclusão no PIU do Setor Central, norteará os investimentos na região. Proposto pela CDL Santa Ifigênia – entidade que atua na região.

RESPOSTA

Em consonância com algumas das propostas para o Bairro da Santa Ifigênia, o PIU SETOR CENTRAL estabelece ferramentas e instrumentos para promover a qualificação urbana e ambiental do perímetro como um todo, associados a incentivos para a manutenção do uso comercial existente e para a promoção do uso misto. Nesse sentido, para a região em questão são demarcados caminhos verdes associados à requalificação e ampliação das calçadas nas Ruas dos Andradas, Santa Ifigênia e Vitória, além de Eixos Estratégicos com incentivo de área não computável para atividades não residenciais no térreo, visando a manutenção do comércio já existente, nas Ruas dos Andradas e Santa Ifigênia. O bairro como um todo, com exceção das áreas de ZEIS, foi marcado como uma Área de Qualificação Q8, com coeficiente de

aproveitamento máximo de até seis vezes a área do terreno. Foram identificados, ainda, alguns imóveis que apresentam pouca possibilidade de transformação em função de sua área de terreno e de sua localização, onde podem ser instalados equipamentos sociais ou *pocket parks*. O detalhamento e implantação desses projetos deverão ser objeto de debate e deliberação pelo Conselho Gestor do PIU.

Para incentivar a preservação do patrimônio cultural, são propostos um fator de incentivo especial para a Transferência do Direito de Construir e a incidência de um Bônus relacionado à área construída do imóvel tombado. Também são propostas as Áreas de Interesse de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural (AIPC), porções do território com características singulares, que permanecem como documentos representativos do processo de urbanização do município e que poderão receber projetos específicos dos órgãos de patrimônio e recursos do PIU voltados a esse tema. O Bairro da Santa Ifigênia integra uma AIPC. Outros incentivos para preservação do patrimônio devem ser discutidos com os órgãos municipal, estadual e federal responsáveis, que têm competência para instituí-los, independentemente da implementação de PIU.

Para fomento à atividade econômica no PIU, é prevista a elaboração de um Plano de Desenvolvimento para o Polo de Economia Criativa Distrito Criativo Sé/República, previsto no PDE. Já em relação às ações de zeladoria, como limpeza de calçadas e segurança pública, embora sejam de competência da Subprefeitura responsável, poderão ser objeto de contratos de parceria entre o poder público e a iniciativa privada, previstos no programa de intervenções do PIU Setor Central, com a finalidade de garantir a gestão efetiva e eficiente da infraestrutura urbana do território.

Em relação às ZEIS, como sua demarcação decorre de pactuação com a sociedade na época da aprovação do Plano Diretor Estratégico e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, estas não serão alteradas no PIU Setor Central.

TEMA: POLOS DE ECONOMIA CRIATIVA

Eduardo Della Manna (SECOVI-SP)

Para estimular, de fato, as atividades econômicas criativas definidas no art. 183 do PDE, sugerimos que o PIU Setor Central regulamente, para o perímetro descrito no Quadro 11 do PDE [Polo de Economia Criativa "Distrito Sé/República"] os incentivos previstos em seu art. 185.

RESPOSTA

Instituídos pelo Plano Diretor Estratégico (PDE), os Polos de Economia Criativa visam estimular atividades econômicas que compõem a economia criativa, preferencialmente em consonância com o patrimônio cultural e os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem. Para tanto, o PDE prevê, em seu artigo 185, a aplicação de benefícios fiscais - isenção de IPTU e isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento, além de simplificação de procedimentos para obtenção de autorizações e alvarás - que serão propostos por lei específica, conforme previsto no PDE.

TEMA: URBANIZAÇÃO DE CALÇADAS

Leonardo Lima Lisboa

Sugestão de incluir a Alameda Barão de Limeira, que concentra comércio, serviços e habitação na região: requalificação do passeio existente, com instalação parcial de piso drenante, reconstituição de sarjetas e meio fio; enterramento de fiação; projeto piloto de lixeiras abaixo do nível da calçada; mobiliário urbano; arborização.

Eliana Toscano de Araujo

Há muita expectativa da população p/ver o que realmente acontecerá com essa nova reestruturação no Centro. Espero que as melhorias atinjam TODOS!!!

Thomas Chow

Esperamos que todas as calçadas e ciclovias sejam reformadas e ampliadas. Também esperamos que sejam implantadas novas ciclovias e mais travessias para pedestres e ciclistas, assim como todas ciclopasseiras descritas no projeto! O transporte público também deve ser priorizado em detrimento dos carros e demais transportes motorizados.

Para incentivar os pedestres, devem ser plantadas árvores, colocada boa iluminação, implantados bancos e lixeiras nas calçadas e pequenos comércios devem ser incentivados, como bares e restaurantes.

Gisele Lopes

Trabalho no centro da cidade e não tenho a visão do olho direito. É uma tortura andar pelas ruas desniveladas e sujas. Além disso, o cheiro de urina já virou uma marca registrada do local.

RESPOSTA

O Programa de Intervenções do PIU SETOR CENTRAL relaciona melhorias no espaço público como alargamento e requalificação de calçadas, áreas verdes novas, melhorias no sistema viário, novas passarelas para pedestres, etc. A Alameda Barão de Limeira é um dos logradouros indicados para receber essas melhorias, cuja programação será discutida no âmbito do Conselho Gestor do PIU.

Além das ações indicadas no projeto PIU SETOR CENTRAL, a Prefeitura de São Paulo implantará, em etapas, o Plano Emergencial de Calçadas – PEC, (instituído pela Lei nº 14.675, de 23 de janeiro de 2018) que define as ruas de maior tráfego de pedestres e rotas emergenciais que receberão intervenções para garantir a acessibilidade universal.

Serão feitos, na área de abrangência do PIU SETOR CENTRAL, estudos específicos para identificação de medidas a serem tomadas visando a redução de acidentes, em especial os pontos críticos de atropelamento de pedestres. Além disso, a arborização de calçadas deve ser intensificada, considerado o impacto na melhoria no microclima da Área Central e na qualificação do percurso de pedestres e ciclistas.

Em relação às ações relativas à zeladoria urbana, essas são de competência de cada Subprefeitura, e podem ser discutidas no âmbito dos Planos de Ação identificados nos Planos Regionais e dos Núcleos Regionais de Planejamento, coordenados pela Subprefeitura, que tem como função a implantação coordenada das ações públicas.

TEMA: ZELADORIA

Rose Silva

Sinto falta da calma que tinha no Centro hj somente a invasão tomou conta de tudo e de todos, ficou um Centro totalmente feio, muitos assaltos, abandono total....

O Centro que eu quero é um lugar onde possamos andar sem medo da violência, um centro sem invasão, praças limpas com chafariz, arborizada e sem invasão... Anteriormente não havia um programa nos bairros de mutirão onde todos se ajudavam mutuamente para ter suas casas, então acho ainda que é a melhor solução e o mais vantajoso plano a Administração o que não pode é admitir estas invasão porque uma lição já tivemos o desmoronamento de um prédio recentemente por conta de que eles não tem noção do que é a responsabilidade de morar num edifício assim como comunidades pegam fogo todos os anos um edifício não será diferente...Espero que tenham entendido o meu ponto de vista, sem preconceito pois já fui de classe muito baixa e não tinha noção do que é ficar dentro de um prédio em segurança hoje sei porque trabalho num prédio o risco que é uma faísca, um benjamim etc, etc, etc...

Um Abç

Roseli Sarzana (PMSP)

Eu quero um centro onde não exista dejetos, moradores de rua ou qualquer tipo de bandidagem.

Moradores que adquiram empreendimentos mobiliários/prédios públicos, compatíveis com local de trabalho e renda.

Um centro onde se pode usufruir das praças públicas com as crianças, familiares ou turistas, a qualquer dia da semana, fim de semana, melhor ainda, sem ter de conviver com a degradação do patrimônio histórico e público.

Segurança, limpeza e conforto para que as pessoas possam desfrutar de diversão e lazer sem conviver com o nojo constante de embrulhar o estômago.

Vanessa Mastena Rebello

A iluminação é muito pouca em toda a região. As licitações para implantação de iluminação, também em LED, está muito vagarosa. A falta de iluminação adequada traz insegurança e perda de valor agregado.

Sergio Araujo

Bom dia, agradeço ao espaço disponibilizado para opinarmos, se a Prefeitura ouvisse mais a opinião da população não gastaria tanto é triste como esta política se repete, moro na região de Campos Elíseos, nós queremos apenas uma praça limpa, bem cuidada que nunca temos, não adianta luminosos, fontes e etc que em um futuro próximo estará como a Praça Princesa Isabel, com todos os bebedouros quebrados, acampamentos de usuários de droga e banheiros quebrados, cheiro de fezes humanas por toda a praça e o pior td isso acontece diante das autoridades instaladas no local, sei que não é de responsabilidade das policias impedir estas instalações mas para nós população isso soa como puro desrespeito, o mesmo ocorre no Parque da Luz, minhocão, praça Rosevelt, Vale do Anhangabaú.

Se ouçam a população e terão muito mais dinheiro em caixa pois o que nós queremos é muito pouco! Vale lembrar que meu pai me trazia na praça Princesa Isabel em 1990 e já tinha medo e muita cautela e 30 anos depois estar na praça ainda gera receio e apreensão, quando mudarão esta história?

RESPOSTA

O projeto PIU SETOR CENTRAL em apreciação busca contribuir para o atendimento de população em situação de vulnerabilidade ou integrante das faixas prioritárias do déficit habitacional, por meio de um programa de intervenção a ser implementado a médio prazo, articulando frentes de diversos órgãos municipais, em especial das Secretarias de Assistência Social, Direitos Humanos e Cidadania e Habitação, com a participação da sociedade civil. O referido programa de intervenções inclui, ainda, melhorias no espaço público como alargamento e requalificação de calçadas, implantação de novas áreas verdes e passarelas para pedestres, etc. Pretende-se que a qualificação dos espaços públicos contribua para a melhoria das condições de segurança, da acessibilidade e, de modo geral, da qualidade de vida da população.

No que se refere a ações diretas de zeladoria, como limpeza e segurança urbanas, embora sejam de competência da Subprefeitura responsável, poderão ser objeto de contratos de parceria entre o poder público e a iniciativa privada, previstos no programa de intervenções do PIU Setor Central, com a finalidade de garantir a gestão efetiva e eficiente da infraestrutura urbana do território. **TEMA: DIVERSOS**

Suey Miya Shiraishi Rollemberg Albuquerque

Minha opinião é leiga, no entanto fiz sugestões para os outros projetos. Seria muito otimizado, facilitaria se o texto fosse dividido e pudessemos fazer os comentários segundo partes do projeto.

- Temos muitos estudantes e Universidades públicas ótimas; a população é quem paga. Deveriam ser selecionados os melhores estudantes, professores e projetos para contribuírem com o projeto, juntando várias áreas de atuação: arquitetura, engenharia (diversas), tecnologia de informação, inclusive o matriciamento junto as várias e melhores "cabeças" secretarias, pois todos devem compor o projeto (Saúde, educação, transporte, assistência social, esportes e demais), de forma que trabalhassem com metas, prazos, indicadores de processo e de resultados.

O maior problema do MSP é a violência. E esta só diminuirá se a cidade for realmente casa e quintal de nossa casa e para isto, temos que mudar o ambiente para melhorar a convivência, a afetividade entre pessoas de nossa cidade. Tem-se que oferecer espaços comuns de convivência, importantíssimos para as crianças, adolescentes que estão de forma alarmante se tornando solitários, depressivos, aumentando índices de mutilação do seu próprio corpo e suicídios e violência; isso é de extrema importância para nossos familiares e para a sociedade.

As doenças crônicas não transmissíveis estão também de forma alarmante adoecendo e matando muitas pessoas, e as medidas, as mesmas para crianças e adolescentes, também temos que oferecer locais MUITO ACESSÍVEIS e SEGUROS" como se fosse realmente nossos "quintais" para a convivência =, promoção da afetividade = qualidade de vida; temos que ter espaços para atividades físicas e práticas corporais.

Todos projetos devem contemplar, incentivando com redução de impostos ou algum outro tipo de incentivo, locais para a melhora das condições, qualidade de vida; um ambiente bonito também faz parte; incentivar talvez com redução de impostos para quem reforme as fachadas de construções, incentivando o plantio de árvores de acordo com a SVMA e jardineiras e outras melhorias.

Os projetos novos de construção deve prever um espaço aberto em que as crianças, e adolescentes (também os adultos) possam praticar alguma forma de atividade ao ar livre e não só piscinas cobertas ou brinquedoteca. Solicitar as Subprefeituras que realizem levantamento de imóveis, prédios que estão abandonados e com pendências para utilizar

como espaços públicos para o cidadão realizar atividade física com segurança, sedes de subprefeituras (onde poderiam estar todas as subsecretarias: saúde, esporte, educação, assistência social, etc...).

A construção de albergues em vários pontos estratégicos do MSP, visto junto com a Assistência Social é essencial pois esta população está cada vez maior, aumentando a insegurança de todos os cidadãos.

Abrigos para idosos são cada vez mais necessários. Escolas também devem fazer parte do "nosso quintal", os pais devem ter horário POSSÍVEL para levar e trazer as crianças pequenas e as crianças e adolescentes maiores devem poder ir a pé para a escola, portanto, - com vários níveis de educação-, e possibilitando também crianças maiores poderem ir juntos com os menores; o horário deve ser integral com currículo excelente e professores de nível universitário, pedagogia. As Unidades Básicas de Saúde devem ser resolutivas ao máximo para a Atenção Básica e próximas da casa do cidadão, deveriam ter construção resolutiva e próprias para o trabalho em saúde e não ser "casa adaptada". Quando pensamos em projeto para a região, temos que pensar em todas as variáveis. Transporte sem dúvida integrando ônibus e metro otimizado na região. Otimizar as "mãos" das ruas, ruas para ir e ruas para vir, em uma lógica que auxilie o motorista e o cidadão. Ruas com certeza arborizadas, calçadas permeáveis, nossa cidade tem que ter plantas, árvores, flores, ser visualmente mais habitáveis, em uma cidade bonita e cuidada, instintivamente o cidadão toma mais cuidado, evita jogar lixo nas ruas, cuida mais (um dos melhores projetos públicos que vi foi o de diminuição da propaganda em locais públicos e fachadas de imóveis: despoluiu o ambiente). Sistemas de segurança pública devem ser priorizados, delegacias e policiamento no "quintal de casa", devem ser projetados. Projetar vários locais para vendedores ambulantes (comidas não deveriam ser vendidas nas ruas por inúmeros motivos), promover política para que esses vendedores se estabeleçam e não aumente a insegurança abordando o cidadão nas ruas.

Os projetos de habitação desenvolvidos para as populações mais carentes poderiam ser realizados pelos melhores estudantes de arquitetura e engenharia e seus professores de forma que fossem úteis, bonitos e simples, muitos com opção sem garagem (garagens comunitárias abertas), administrados por imobiliária pública. Tem conjuntos habitacionais que foram transformados em "favelas". As subprefeituras devem levantar os terrenos e imóveis abandonados para construção de bens públicos, parques (mesmo que pequenos, pois são muito úteis), devem ter locais para atividade física em tudo o que for possível de espaços para o cidadão, devem ter programa para fiscalização ambiental, guarda ambiental, proibindo as construções irregulares em ambiente urbano e de proteção manancial (obs: existe um terreno na esquina da Rua Loefgrem e Rua Jaime Viana onde "alguém" jogava o conteúdo de caçambas de entulho e foram construindo "casinhas", no início uma e agora várias outras, o terreno está "terraplanado com entulhos": as construções não podem chegar ao ponto de serem tão irregulares principalmente nos espaços urbanos de muita movimentação de pessoas).

Em qualquer projeto de melhoria de região deve necessariamente ter como objetivo coibir a violência e segurança, se perguntar a alguém, estes são os motivos que levariam as pessoas a mudarem de cidade e de país: Leis de Segurança, proibir a abordagem de cidadãos em ruas, transportes públicos e espaços públicos com comércio ilegal evita o stress e em caso de abordagem permite ao cidadão ficar em alerta ao perigo, proibir flanelinhas, vendedores ambulantes que abordam pessoas. Proibir construções ilegais e orientar e oferecer opções para pessoas em situação de rua. As Subprefeituras devem ter guarda ambiental para fiscalização ambiental com Leis de crime ambiental. Câmeras de segurança, iluminação. Acredito que tudo faz parte da melhoria de qualquer região do município de São Paulo

ROSEMARY APARECIDA TEVES MALHEIROS

Trabalho no Centro e vejo a depredação que ocorre na região diariamente, sei que é um grande desafio, mas talvez pequenas ideias possam diminuir esta situação. Ideias que vi na internet e acho que poderia ser aplicada em SP. Ter mais banheiros públicos, talvez até em pontos estratégicos com chuveiros. Prédios abandonados por determinado tempo deveria ser revertido para a administração pública para que fosse feito escolas, teatros, abrigos, espaços culturais ou de lazer, moradias sociais, etc. Há prédios com histórico em sua arquitetura que está caindo, é um pedaço de nossa história que se vai. A própria secretaria de educação na República está nesta situação. Talvez devesse começar a conservação de prédios e calçadas pelos prédios públicos. Poderia também ser feito mais espaços verdes em ruas só de pedestres, pois no centro temos pouco verde, talvez com espaços nos próprios prédios próprios como jardins verticais, suspensos, tetos verdes, hortas coletivas, etc.

Alex Barbosa

1) O minhocão deveria ser derrubado, abrindo um grande boulevard por toda a avenida embaixo, em substituição enterrar a linha do trem da barra funda ao Tatuapé, formando assim a alternativa viária para os carros que hoje utilizam o elevado, ao mesmo tempo nessa nova avenida seria criado um parque linear e incentivos para construção, sendo os recursos para derrubada do minhocão e aterramento da linha da CPTM advindo do potencial construtivo sobre a nova avenida e nas avenidas que antes funcionava o minhocão. A nova avenida teria todos os parâmetros construtivos que a prefeitura tanto gosta, fachada ativa, áreas de fruição pública um parque linear e muitas moradias, mas com um potencial construtivo maior e sem limites de altura na maior parte dela (exceção quadras da estação da Luz e Brás). Nos novos túneis da CPTM poderia ter as linhas expressas já existente como luz ao Brás e do Brás a Barra Funda, mas também construídas novas estações que fariam parte de uma linha paradora como por exemplo: Barra Funda, Campos Eliseos, Bom retiro, Luz, cantareira, feira da madrugada e Brás.

2) Acho que não é nesse âmbito mas o conselho gestor possui muita gente, não seria necessário mais que 5 pessoas para se atingir o mesmo objetivo, só desperdício de recursos e formas de corrupção política (não confundir com desvio de dinheiro).

3) Acho que falta qualificar o que é Requalificação/alargamento de calçada e Melhoramentos viários, me pareceu muito genérico e pode ser qualquer coisa, esperava que previsse, por exemplo, o enterramento da fiação de energia e telefonia, calçada com bom piso (mas têm que dizer que piso é esse) e travessia em nível.

4) O eixo do rio Tamanduateí apresenta uma proposta interessante mas pelo plano parece que a via hoje de trânsito rápido se tornaria uma avenida quase de trânsito local, por conta das travessias de pedestre e novos parques, não entendi como vão equacionar essa questão.

5) A Rua Florêncio de Abreu poderia ser instrumento de incentivo do poder público para preservação fachada arquitetônica e dentro das edificações funcionária comércio com vocação de serviços e turísticos a exemplo das principais ruas de compra européia (como a Santa Catarina no Porto - Portugal), esse incentivo poderia ser na forma de diminuição de tributos, marketing para incentivar as pessoas a visitar o local, incentivo aos proprietários a perceberem que tem um ativo que em outras cidades do mundo atrai muitas pessoas, sobretudo turistas ou ainda estruturar uma PPP ou concessão que gerenciasse a área como os shoppings gerenciam seus patrimônios.

6) Embora a região já conte com extensa oferta de transporte público, há gargalos que poderiam ser contemplados pelo plano como VLT na Rio Branco, Alcântara Machado e no apoio Sul e o já proposto VLT circular por todo centro, ou previsão de destinação dos recursos da outorga onerosa para estações de metrô prevista pelo Estado, como as da linha

19 (correios, Pari) ou 16 violeta no eixo da Rio Branco, e não prever BRT ou corredor de ônibus que embora cumpram a sua função de transportar pessoa vem com custo de degradação por onde passa.

RESPOSTA

O Programa de Intervenções do PIU SETOR CENTRAL inclui melhorias no sistema viário e no espaço público, como requalificação e arborização de calçadas; atendimento habitacional, em especial à população de baixa renda; instalação de equipamentos públicos sociais; ações para preservação do patrimônio cultural, entre outros. A prioridade de implantação e o desenvolvimento desses projetos serão discutidos no âmbito da atuação do Conselho Gestor da AIU. Da mesma forma, o projeto das transposições propostas no Eixo Tamanduateí e seu impacto serão devidamente avaliados pela Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, e discutido no mencionado Conselho Gestor.

Em relação ao projeto para o Elevado Presidente João Goulart, popularmente conhecido como Minhocão, este será debatido posteriormente com a sociedade, que deverá decidir o destino dessa estrutura. Por isso, o Elevado é marcado como Projeto Especial no PIU Setor Central, que já prevê parâmetros de ocupação e de qualificação da ocupação para as quadras em seu entorno e parâmetros específicos no caso da manutenção da estrutura do Elevado.

O levantamento de edifícios vazios ou subutilizados já é feito pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, no âmbito da aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade previstos no Plano Diretor Estratégico, que inclui a possibilidade de Arrecadação de Bens Abandonados. No âmbito do PIU Setor Central, discutem-se as formas de implementação desses instrumentos no território do projeto, por meio de fatores especiais que induzam o cumprimento da função social na Área Central ou de regulamentações necessárias para sua implementação.

A articulação de diversos órgãos públicos pretendida pelo projeto reflete na composição de seu Conselho Gestor, que abrange as diferentes secretarias municipais e os setores da sociedade que diretamente atuam nessas áreas. A partir dos principais temas do projeto foram identificados os atores mais representativos da administração pública e os setores da sociedade civil organizada, cujos representantes serão eleitos posteriormente.

A implantação de formas de transporte público como o VLT depende de discussões no âmbito da implementação do Plano de Mobilidade de São Paulo – PlanMob/SP, instituído pelo Decreto 56.834/15. Embora essas e outras ações de diversos órgãos públicos não tenham sido diretamente incorporadas no PIU Setor Central, sua implantação é desejada e vai ao encontro dos objetivos propostos pelo projeto, podendo ser discutidas no âmbito da atuação do Conselho Gestor.

Incentivos à preservação, propostos para a Rua Florêncio de Abreu, podem ser discutidos com os órgãos de preservação e, no âmbito da implementação do PIU Setor Central, no desenvolvimento de projetos para as Áreas de Interesse de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural (AIPC), que poderão receber projetos específicos e recursos do PIU.

TEMA: CONTRIBUIÇÕES DO INSTITUTO DOS ARQUITETOS

Guido Otero, Simone Gatti e Mari Kimie (Instituto dos Arquitetos do Brasil, IABsp)

Habitação e Produção Imobiliária

O projeto para o PIU Setor Central surgiu da necessidade de revisão da Operação Urbana Centro, porém pretende atuar sobre uma área muito maior do que a atual Operação Urbana, abrindo uma nova frente para produção imobiliária, a partir

de propostas complexas e pouco legíveis apresentadas no material em Consulta Pública, o que demanda importantes reflexões e aprofundamentos.

A proposta de intervenção para as áreas de ZEIS 3 não aprofunda a análise do quadro diverso de precariedade habitacional ao reiterar a política atualmente em curso, privilegiando a produção de novas unidades para compra e venda, inclusive em imóveis públicos, em uma região fortemente ocupada por cortiços e moradores de baixa renda.

Políticas urbanas e habitacionais com enfoque sobre a oferta (em torno da mercantilização da casa e da cidade), carrega consigo uma opção de recorte social, com mais dificuldades para atender os mais pobres.

As políticas em áreas de grande vulnerabilidade como as de ZEIS 3 precisam estar ancoradas em torno da demanda, com maior potencial na redistribuição de riqueza e bem-estar urbano, como programas de reforma de cortiços e políticas de reversão da vulnerabilidade.

A proposta de oferecer bônus adicional de outorga onerosa para os empreendedores construírem nas ZEIS 3 traz muitas questões a serem equacionadas:

- A proposta, além da outorga gratuita pra produzir HIS em ZEIS, já instituída pela legislação em vigor, prevê que o incorporador receba ainda um bônus extra de potencial construtivo para usar ou vender, equivalente ao dobro da área construída utilizada.

Não estaremos produzindo HIS 1 a um preço excessivamente caro para o poder público com a perda dessa arrecadação para o Fundurb? Esse bônus está, ainda, sendo incorporado livremente pelo proprietário, contrariando os princípios redistributivos da Outorga Onerosa.

- A modelagem financeira proposta considera recursos federais, como o MCMV, para que seja viabilizada, o que fragiliza a possibilidade de sua implementação no atual cenário de contenção de recursos para habitação pelo governo federal;

- Grande parte dos terrenos em ZEIS 3 são ocupados por moradias precárias, que deveriam ser enquadradas em um programa de recuperação de cortiços, a fim de que possa ser mantida a oferta habitacional através do aluguel barato e informal (tão necessária para a permanência da população de menor renda no centro).

- A maior parte das famílias residentes em ZEIS 3 possui renda inferior a 3 salários mínimos e não consegue arcar com as exigências dos financiamentos habitacionais e com os custos da habitação formal.

- Muitas das famílias residentes em ZEIS 3 não possui renda ou possui renda inferior a 1 salário mínimo, e que demanda uma política específica para que seja atendida no sistema de financiamento proposto. Como essa população será incorporada na transformação das ZEIS?

- A proposta não apresenta mecanismos de enfrentamento para coibir a comercialização das unidades habitacionais subsidiadas para pessoas ou famílias com rendas superiores à demanda destinada, considerando que se trata de uma intervenção em área com alto potencial de valorização imobiliária.

- A proposta não define como ou quando será realizada a formação dos Conselhos Gestores de ZEIS 3, conforme determinação obrigatória do Plano Diretor Municipal.

- Não se pode alterar os benefícios do zoneamento sem simular o que poderá ocorrer com o mercado de terras. É sabido que o valor da terra está diretamente ligado ao seu potencial construtivo determinado pela LUOPS e outros institutos. A medida que esses benefícios são incrementados, o valor da terra acompanha, o que pode inviabilizar o custo das

unidades HIS (1 e 2) e HMP. É previsível uma corrida aos terrenos com os benefícios propostos para além dos existentes.

- Na apresentação da 2ª Consulta Pública do PIU Central, foi mostrada uma diferença entre os valores necessários para o total de obras previstas e a estimativa de arrecadação na ordem de R\$ 605.000 milhões contra 1.605.000 milhões necessários. Nessa conta foram colocados benefícios para 920.000 m2 sem pagamento de outorga onerosa. Essa incongruência entre valores previstos, necessários e benefícios concedidos enfraquece a proposta do PIU Central.

- Foi apresentada a construção de um parque habitacional muito grande em áreas públicas para locação social e não foram detalhadas as condições de execução e financiamento dessas unidades. Não foram colocadas as condições de acesso aos usuários para alcance do benefício.

***** Propomos, portanto, que o projeto para o PIU Setor Central incorpore:

- Revisão do perímetro proposto, eliminando o vetor Sul do Arco Tietê (destinada a implementação de uma AIU) e concentrando-se na área da atual Operação Urbana Centro e seu perímetro envoltório, envolvendo as áreas de precariedades existentes como Bixiga, Brás, Santa Cecília e Campos Elíseos;

- Previsão de estudos específicos para os perímetros de ZEIS 3 baseados na realidade existente de cada localidade, considerando a população residente e os comerciantes locais como beneficiários prioritários do plano de melhorias e intervenções, aos moldes da metodologia utilização no projeto Campos Elíseos Vivo realizado pelo Fórum Aberto Mundaréu da Luz;

- Que nas ZEIS 3, por grande parte da população residente possuir renda inferior a 2 salários mínimos e estarem incapacitadas de entrar no sistema dos financiamentos habitacionais, as propostas das AELs devem estar concentradas no Serviço de Moradia Social, e não em ofertas de novas unidades financiadas;

- Plano habitacional desenvolvido em parceria com o Departamento de Controle da Função Social da Propriedade e com a Secretaria Municipal de Habitação para os futuros imóveis oriundos da aplicação do PEUC - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios. Os imóveis notificados podem estar separados por tipologias não apenas edilícia, mas de motivações que os levaram à subutilização, a fim de ser previsto um Plano de Ação com prazos precisos para a viabilização do uso nestes imóveis, considerando a utilização de outros instrumentos, como Consórcio Imobiliário e Dação em Pagamento.

- Incorporação do Censo de Cortiços (e sua imediata contratação pela Sehab) como ferramenta prioritária na construção de políticas para a área, com prazos estabelecidos entre os planos de urbanização das AELs e o cronograma do Censo.

- Destinação das áreas públicas exclusivamente para produção de habitação de interesse social - HIS 1.

- Modelagens econômicas diversificadas, que incluam não somente a produção de novas moradias mas a requalificação do parque construído e o uso dos instrumentos indutores da função social da propriedade, bem como formas alternativas de acesso habitacional além da propriedade privada para atender as diferentes faixas de renda existentes no território;

- Detalhamento do programa de Locação Social previsto para o PIU com previsão dos recursos a serem disponibilizados para a construção de novos edifícios e reforma de imóveis subutilizados a compor o parque público de locação social, bem como os mecanismos de gestão pretendidos;

- Incentivos para a formatação de cooperativas habitacionais para co-gestão dos parques públicos de locação social;

- Intervenções eficiente e de baixo custo unitário que incorpore práticas populares:

- Aplicação da Lei de Autogestão da Moradia nos prédios ocupados que foram desapropriados pela prefeitura, a fim de viabilizar a permanência das famílias e a melhoria das condições de segurança e salubridade dos prédios ocupados.
- O poder público fica responsável pela reforma das áreas comuns e as famílias são responsáveis pelas melhorias de cada unidade, com Assistência Técnica adequada e sem remoção das famílias durante a fase de reforma.
- As entidades sociais serão co-responsáveis pela gestão condominial e a permanência das famílias poderá se dar através de uma cessão de uso de longo prazo (90 anos) ou através do programa Locação Social.

- Plano de utilização dos recursos da Outorga Onerosa com priorização para a produção de interesse social na área;

- Implementação do Serviço de Moradia Social e de Habitação Primeira (Housing First) em parceria com as Secretarias de Assistência Social, Direitos Humanos e Saúde.

- Políticas estratégicas para coibir a comercialização das unidades habitacionais subsidiadas para pessoas ou famílias com rendas superiores à demanda destinada, a fim de garantir a permanência dos atuais residentes e dos novos moradores beneficiários:

- obrigatoriedade do gravamento de HIS nas matrículas das unidades habitacionais comercializadas e a elaboração de um sistema de controle da comercialização dos imóveis subsidiados (referência: Lei da Vivienda Protegida Oficial - VPO -Espanha)

- Política estratégica para a formação dos Conselhos Gestores de ZEIS, que devem atuar na elaboração dos planos de urbanização, e não apenas na aprovação, com prazos para a formação dos conselhos e abrangência territorial de cada conselho, que não seja extremamente concentrado para que a representatividade não se perca, e ao mesmo tempo sejam possíveis de serem geridos pelo poder público.

O número de famílias residentes em cortiços continua a crescer, bem como edifícios sendo ocupados por movimentos de moradia, em função da falta de políticas públicas voltadas para a população de menor renda. São cerca de 80 mil domicílios em cortiços na cidade, a maior parte deles localizados no Centro, e mais de 4 mil pessoas vivendo em edifícios ocupados na área central, com índices de adensamento excessivo e ônus com aluguel. Isso sem falar na população em situação de rua, que também precisa ser atendida pela produção habitacional.

O centro da cidade precisa de um projeto para o centro que arque com estas urgências, e a proposta apresentada não parece atuar com clareza e eficiência nessa direção.

Eixo Patrimônio Histórico

Ao propor revisões na Operação Urbana Centro e novas formas de incentivo para a preservação de imóveis, o PIU Setor Central precisa estabelecer uma política pública de preservação efetiva, com objetivos, diretrizes e metas claras que consiga ser acessível para o pequeno proprietário de imóveis tombados do centro e que pense não apenas no edifício mas no ambiente urbano como um todo.

Dada a dimensão do patrimônio a ser preservado na região central, a sua conservação e valorização não deve ser pensada apenas a partir de edifícios isolados, mas da possibilidade da qualificação urbana como um todo, inclusive em seus aspectos sociais.

É importante lembrar que o patrimônio cultural não é formado somente por bens imóveis e por aqueles reconhecidos pelo Estado, mas por todo um conjunto de referências culturais enraizadas no cotidiano dos paulistanos.

O projeto apresentado ainda não traz uma proposta materializada nestes termos. Após a audiência pública de 06 de agosto de 2019, apresentamos as considerações a seguir.

Tendo em vista que:

1. O PIU Central é uma ação do Poder Público que induz à transformação do território — o que implicará a demolições, com risco à perda irreversível de bens materiais e imateriais portadores de referência à memória, ação e identidade dos grupos formadores da sociedade brasileira (nos termos do Art. 216 da Constituição Federal de 1988) e situados no perímetro do PIU;
2. E que a própria Prefeitura, pelos mesmos motivos acima, já consignou no Art 9º, VII, da Lei 15.893/2013, de Revisão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, “o VII - levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial;” com respectiva rubrica de reserva orçamentária específica para este item — justamente com o objetivo de identificar e preservar aqueles bens que poderiam vir a se perder irreversivelmente pelas transformações induzidas pela Prefeitura por meio da OUCAB;
3. A valorização e preservação do patrimônio cultural situado no PIU Central — argumento que constitui um dos eixos de argumentação em sua formulação pela própria Prefeitura — se efetiva não apenas por meio da proteção de bens isoladamente tombados, mas da manutenção e (re)qualificação de sua ambiência;
4. O patrimônio cultural no Centro de São Paulo é complexo, pois envolve o restauro e a preservação dos imóveis tombados no município, suas áreas envoltórias e a ambiência urbana, em seus aspectos físicos e morais. E que este deve ser amplamente debatido a fim de que sejam pactuados os diversos interesses e privilegiada uma decisão coletiva que seja benéfica para a cidade e que não enfrente restrições posteriores;
5. A Transferência de Potencial Construtivo é uma política pública possível, mas que ainda o que demanda a necessidade de uma pesquisa qualitativa que analise a efetividade do instrumento dada a complexidade e a variedade de bens a serem preservados e de suas demandas, que não devem ser analisados a partir de bens isolados, mas como conjunto a ser recuperado.

A TPC, como utilizada hoje na Operação Urbana Centro, permite ao proprietário do imóvel tombado transferir até a metragem máxima estabelecida pelo coeficiente de aproveitamento da zona em que está inserido, o que permite que o proprietário venha transferir o que não é dele, pois os direitos de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico são públicos.

Essa é uma questão inicial que precisa ser revista.

Proponho que na minuta do Projeto de Lei do PIU Central conste a item com respectiva rubrica específica para o levantamento do Patrimônio Cultural, nos seguintes termos:

- A. Dentro do Artigo que conterà o “programa de intervenções do PIU Central” (ou equivalente), constar inciso com a redação:

“Realização, nos 12 primeiros meses de vigência do PIU Central, do Inventário Participativo das Referências Culturais (IPRC) do PIU Central, com o objetivo de levantar, identificar e propor, por meio dos instrumentos legais existentes, a preservação do patrimônio cultural do respectivo perímetro, incluindo os bens de natureza material e imaterial”.

- B. Rubrica de 500 mil reais para a realização do IPRC-PIU Central.
- C. que conste Artigo no PL do PIU Central, a criação de instrumento similar as proposições do Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados- PRIT , porém específico o entorno dos imóveis tombados, com a seguinte redação:

Art. XX - As áreas envoltórias regulamentadas de bens tombados e os perímetros de tombamento de conjuntos urbanos e arquitetônicos situados no perímetro do PIU Central, conforme determinados pelos órgãos de preservação, deverão constituir Perímetros de Requalificação Integrada do Ambiente Urbano — PRIAU.

Parágrafo 1º. § 1º. Os PRIAUS destinar-se-ão a projetos formulados sob a orientação e supervisão do DPH/SMC, cujo objetivo central será qualificar as áreas supradescritas, por meio do tratamento como unidade territorial integrada dos respectivos perímetros delimitados e contida na Lei.

§ 2º. Os PRIAUS deverão receber, por meio de rubrica específica, fixada em percentual orçamentário de 5%, da conta específica do PIU Central no Fundurb, destinado a formulação e implementação de projetos enquadrados no PRIAU.

- D. A criação de uma Comissão de Patrimônio para o PIU Setor Central que cuidasse dos imóveis tombados do Centro e suas áreas envoltórias, bem como do patrimônio cotidiano e as referências culturais de forma a promover a gestão compartilhada entre os interesses e promover a participação e diálogo direto entre poder público e sociedade civil.
- E. Que a revisão do TPC, tanto na forma sua de aplicação quanto nos seus objetivos, ocorra pela Comissão do Patrimônio, de forma a atentar que a transferência não seja mais uma negociação entre privados, mas possa viabilizar que parte dos recursos transferidos sejam alocados em um fundo público que possa viabilizar projetos e obras de restauração.

No caso dos imóveis públicos, tanto em posse da prefeitura quanto nas mãos de concessionários, é importante que a utilização do instrumento da TDC seja discutida e analisada com rigor dadas algumas fragilidades:

(1) um possível conflito de interesses no procedimento, dado que é a própria prefeitura a responsável por liberar a transferência do potencial construtivo,

(2) uma competição com outros instrumentos importantes para a política urbana dada a quantidade de imóveis públicos e suas dimensões e

(3) no caso dos imóveis concedidos e na medida que a transferência de potencial construído não pode ser realizado mais de uma vez, a liquidação pelo concessionário levaria a uma limitação na venda desse ativo num momento posterior à concessão.

RESPOSTA

Habitação e Produção Imobiliária

A ampliação do perímetro de atuação da Operação Urbana Centro partiu da compreensão de que há uma relação de simbiose entre os distritos Sé e República e os distritos em seu entorno e que a boa oferta de infraestrutura deveria ser melhor aproveitada com o adensamento populacional dessa região. Dessa forma, entendeu-se que morar no Centro seria morar nos distritos da área central, equilibrando as ofertas de moradia e emprego nesse território. Assim, foram incluídos no perímetro de projeto os distritos de Bom Retiro, Pari, Brás e parte dos distritos de Santa Cecília, Belém, Mooca, Liberdade e Consolação.

Um dos pilares do PIU SETOR CENTRAL é o atendimento habitacional na Área Central, especialmente a famílias de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade. O programa habitacional proposto pelo PIU SETOR CENTRAL prevê um leque de alternativas que incluem desde a produção pública e privada com transferência de propriedade até o chamamento público para parceria público-privada em terrenos públicos para viabilizar a conformação de um parque público de habitação, a ser destinado para locação social de famílias que não apresentam renda suficiente para financiamento da moradia. Tais alternativas deverão ser deliberadas com os Conselhos Gestores de ZEIS e do PIU SETOR CENTRAL.

Especificamente em relação às ZEIS, coloca-se a possibilidade de instituir um Plano de Ação Estratégica para articulação de instrumentos e das ações públicas e planejamento da utilização dos recursos financeiros e fundiários para as intervenções planejadas. Na elaboração desse plano, estão previstos o levantamento das necessidades habitacionais locais e a identificação de imóveis notificados para PEUC que podem ser utilizados para o uso habitacional de interesse social. Pretende-se que a partir de tal plano, sejam planejadas e promovidas ações públicas para viabilizar o consórcio imobiliário em imóveis notificados pelo PEUC, programas de autogestão, ações de regularização fundiária, desapropriação amigável de imóveis inscritos na dívida ativa ou arrecadação de bens abandonados e utilização de imóveis públicos para atendimento habitacional de interesse social.

Ao longo do processo de elaboração do PIU Setor Central, entendeu-se que os objetivos pretendidos para as Áreas de Estruturação Local da Moradia poderiam ser viabilizados no âmbito da atuação dos Conselhos Gestores das ZEIS, que deverão ser formados previamente à elaboração do Projeto de Intervenção nessas áreas. Por isso, as AELs foram suprimidas do projeto.

Além dos Projetos de Intervenção em ZEIS, outros mecanismos serão aplicados para provisão habitacional, procurando garantir a diversidade da população na região. Trinta por cento dos recursos arrecadados no PIU Setor Central serão destinados exclusivamente ao atendimento habitacional voltado a famílias de baixa renda no perímetro. O projeto prevê a realização de chamamentos para viabilizar a constituição de um parque público de moradias em terrenos públicos e assim promover o atendimento habitacional também através da locação social. Ademais, são propostos bônus para viabilizar a produção de HIS 1 e para o *retrofit* de edifícios existentes, retornando essas edificações ao mercado habitacional.

A utilização do parque imobiliário construído para habitação de interesse social é considerada positiva para a conservação desses edifícios e qualificação da região em que se inserem, mas requer análise criteriosa dos órgãos responsáveis, considerando os custos envolvidos na requalificação e na conservação desses edifícios e a garantia das condições de habitabilidade dessas edificações.

Outros pontos levantados, como a averbação do uso HIS na matrícula para coibir o repasse de unidades para famílias com renda superior, devem ser trazidos à política habitacional geral do município.

A implantação do PIU SETOR CENTRAL se dará em um horizonte de pelo menos vinte anos e propõe uma *plataforma de participação continuada*, envolvendo agentes públicos e a sociedade civil, que, a seu tempo, decidirá como e com quais instrumentos as políticas públicas serão implementadas. Todavia, diferentemente das áreas compreendidas nas Operações Urbanas Consorciadas vigentes em regiões de concentração da produção imobiliária, o território do PIU SETOR CENTRAL não apresenta, atualmente, interesse expressivo desse mercado. Por isso, não há expectativa de financiar a totalidade das ações do Programa de Intervenções apenas com a arrecadação prevista por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir. O PIU, como programa, identifica as necessidades, aponta algumas formas adicionais de obtenção de recursos e cria um sistema de gestão participativa para que, o tempo de sua implantação, sejam definidas as prioridades de alocação dos recursos captados.

Eixo Patrimônio Histórico

Com base em proposta elaborada pelos órgãos de preservação do patrimônio, são instituídas as Áreas de Interesse de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural (AIPC) sobre territórios com características singulares dotados de identidade e memória e que configurem documentos representativos do processo de urbanização do município, que incluem envoltórias de imóveis tombados e áreas inventariadas ou a inventariar, para os quais podem ser elaborados projetos específicos. Para viabilização desses projetos e de outras ações voltadas à preservação do patrimônio e da memória da cidade, propõe-se a criação de rubrica específica dos recursos arrecadados pelo PIU Setor Central, a ser destinada à preservação do patrimônio. A realização do Inventário Participativo das Referências Culturais poderá ser debatida com os órgãos de patrimônio, podendo se utilizar dos recursos do PIU Setor Central a eles destinados. A criação de uma Comissão de Patrimônio é uma iniciativa a ser proposta aos órgãos de patrimônio das três esferas, que também deverão avaliar a possibilidade legal de criação dessa comissão, uma vez que sua existência implicaria o compartilhamento de competências, responsabilidades e prerrogativas específicas já estabelecidas por lei.

Os regramentos atuais em relação à Transferência do Direito de Construir foram instituídos pelo Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 16.050/14) e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16.402/16) e aplicam-se sobre todo o território do Município. Um dos desafios do PIU Setor Central é a adequação da normativa hoje incidente no perímetro da Operação Urbana Centro às normas instituídas pelo PDE, considerando a concentração e importância do patrimônio histórico na região. Nesse sentido, propõe-se a aplicação da regra instituída pelo PDE, com a incidência do

Fatores de Incentivo específicos no perímetro do PIU Setor Central e nos perímetros de tombamento dos bairros da Bela Vista e da Liberdade.

Considerando, entretanto, a diferença do montante transferido pelas regras da TDC (que visa compensar restrições construtivas ao imóvel e funcionar como um gatilho para o processo de preservação e restauro e, por isso, limita-se à transferência do coeficiente de aproveitamento básico do imóvel cedente) e da Transferência de Potencial Construtivo da Operação Urbana Centro (que visa, ao mesmo tempo, compensar restrições construtivas e auxiliar o restauro dos imóveis), propõe-se a criação de um Bônus para incentivar o restauro e a manutenção de edificações tombadas e que pode ser transferido para empreendimentos no território do PIU Setor Central. Esse bônus é limitado e visa possibilitar o início de ações de preservação do patrimônio na área do projeto, mas deve ser associado a outros instrumentos e ações relacionados à política de preservação, de competência da Secretaria Municipal da Cultura (SMC) e dos órgãos municipal, estadual e federal de preservação do patrimônio.

TEMA: CENSO DE CORTIÇOS

Suely Mandelbaum (Defenda São Paulo (Movimento Defenda São Paulo))

A Prefeitura cancelou o Contrato do importante Censo dos Cortiços sabe-se lá por quê. Solicitamos esclarecimentos da nova licitação e da necessária inserção do importante Censo de Cortiços no PIU do Setor Central e na revisão da Lei da Operação Urbana Centro.

O Censo dos Cortiços em seu perímetro atual abrange os distritos Sé, República e parte do Brás, e, recebeu da Operação Urbana Centro a respectiva verba para a sua confecção; seria recomendável a Prefeitura alocar verba adicional para a ampliação do Censo a todo o perímetro do PIU do Setor Central.

A pressuposição da Prefeitura que o Censo dos Cortiços poderá ser inserido no PIU do Setor Central e na revisão da Lei da Operação Urbana Centro após a aprovação dos mesmos é tecnicamente equivocada; de fato, os instrumentos urbanísticos em apreço estarão assegurados em sua adequação técnica caso contar com os prévios resultados quantitativos e qualitativos do Censo dos Cortiços; a ausência do importante Censo dos Cortiços no diagnóstico e na elaboração destes instrumentos significa, ainda, grave descaso com este segmento social paulistano, e, pode até vir a significar um viés somente em proveito do mercado imobiliário.

Cumprе assinalar que alega a Prefeitura dispor de dados esparsos dos cortiços do Centro; portanto, solicitamos acesso, cópias e/ou vistas, aos mencionados dados que a secretaria da Habitação e o CDHU possuem com base na Lei nº 12.527/2011 de Acesso à Informação, e do Decreto Municipal 53.623/2012.

O Cronograma do Censo dos Cortiços ora cancelado já ultrapassava largamente os Cronogramas atuais do PIU Setor Central e da revisão da Lei da Operação Urbana Centro demonstrando que, pasmem, tais projetos não seriam baseados neste importante Censo da população encortiçada constituída por clientes em potencial para HIS.

Portanto, solicitamos que estes cronogramas do PIU Setor Central e da revisão da Lei da Operação Urbana Centro sejam adiados e ajustados ao novo Cronograma do Censo dos Cortiços a ser objeto de nova licitação em data a ser definida; ou seja, solicitamos que as aprovações do PIU Setor Central e da revisão da Lei da Operação Urbana Centro sejam postergadas de forma a incluir os resultados do importante Censo dos Cortiços no diagnóstico, na elaboração tecnicamente adequada e no processo de aprovação destes instrumentos urbanísticos a nível do Poder Executivo.

RESPOSTA

A elaboração do Censo de Cortiços, aprovada pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, é de competência da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, a quem cabe esclarecer os motivos do cancelamento e o andamento da nova licitação. O projeto reconhece a importância de enfrentamento dessa e de outras formas de precariedade habitacional, o que deve ser feito por meio de programas habitacionais específicos, a serem aplicados não só no território do PIU Setor Central. Nesse sentido, é estabelecida a necessidade de atendimento dessa população e a possibilidade de alocação de recursos nesses programas, mas se entende que tanto o levantamento dessa população quanto o desenho desses programas serão feitos ao longo dos anos de implantação do PIU Setor Central, com participação social nesse processo garantida por meio dos Conselhos Gestores das ZEIS e da AIU do Setor Central.