postos de trabalho entre 2007 e 2014. Foi o único lugar em que houve aumento. Nos outros, por exemplo, na República, houve a perda de postos de trabalho de 47%. Na Sé, 43%. Em geral, se deu a substituição dos comércios horizontais por edifícios residenciais. Vamos ver mais à frente no outro gráfico. Os serviços também tiveram a mesma redução. Já na construção civil, podem observar, no distrito da Consolação, Pari, República e Sé, houve um incremento importante. Os números absolutos que são esses da coluna de 2014, na verdade, eles são mais representativos que o percentual. Porque o percentual é assim: se havia um e viraram dois, aumentou 100%, mas, em número, isso não representa muito. Por exemplo, na Bela Vista, entre 1997 e 2014, dobrou o número de empregos ofertados. No Bom Retiro triplicou. No Brás aumentou também. No Cambuci. Vamos ter todos os indicadores. Onde diminuiu um pouco? Em Santa Cecília. E talvez porque já tenha sido uma área de construções em épocas anteriores. Na Sé houve um aumento significativo. Então, a média geral dos distritos é um aumento de 72% dos empregos de construção civil nos anos finais, entre 2007 e 2014. A indústria de transformação teve perda. Não é tão significativa, em relação ao município. O município perdeu 10% dos empregos industriais. Nos distritos do anel central eles se equilibraram; alguns perderam, outros ganharam. Então, ficou mais ou menos estabilizada essa situação nessas décadas, ainda que haja uma migração do emprego dentro desses distritos. Em relação à mobilidade, a área central é bem servida de transporte público de média e alta capacidade. Todas as linhas de metrô chegam à área central, menos a Linha 5 – Lilás, que ainda não está conectada à rede. Mas temos a Linha 1 – Azul, a Linha 2 – Verde, no limite exterior da Paulista, a Linha 2 – Vermelha, a Linha Amarela, além das linhas da CPTM. Além das linhas de média e alta capacidade, o serviço de ônibus é bastante intenso na área central. Temos em torno de sete ou oito terminais de ônibus no nosso âmbito de estudo. É uma área da cidade que é alimentada por ônibus vindos de todas as direções da cidade. Isso aqui é um gráfico que mostra as linhas estruturais, que são as linhas de longa distância, que vêm pelos corredores. Então, todos chegam ao centro e essa linha é complementada pelas linhas de distribuição, que são aquelas que fazem as conexões entre os pontos terminais de ônibus e os bairros mais afastados do centro. Um dado bastante preocupante para nós é o número de atropelamentos na área central. Essas regiões de conflito entre transporte coletivo e pedestres. Há uma concentração expressiva de acidentes, de atropelamentos. Esse mapa indica atropelamentos com morte. Ali, em torno da Praça João Mendes, naquela parte da rótula, Viaduto Maria Paula, Praça João Mendes, essa mancha mais escura aí. Essa é uma tabela. Observamos mortes na área estudada e há uma concentração importante em torno dos 60 ou mais anos. Às vezes temos tempos semafóricos muito curtos, um volume muito intenso de tráfico. Na área específica da Operação Urbana Centro, que é Distrito Sé, República e Brás, pessoas de 60 anos ou mais, quer dizer, temos um número que é o dobro de outras faixas etárias nessa faixa. Fluxo de viagens a pé. Essas áreas mais escuras mostram áreas onde há uma densidade maior de movimentação de pessoas a pé. Podemos observar, na Região do Parque Dom Pedro, mais à direita, essa mancha clara, e mais à direita ainda, aquela mancha branca, temos o arco da ferrovia, quer dizer, há regiões da cidade que pela configuração da malha viária ou pela existência de barreiras, como na ferrovia, a conexão entre as áreas por percursos a pé é muito dificultada. Essa é também uma das questões a se defrontar. Essas são nossas barreiras. Temos a ferrovia, as vias estruturais do corredor Norte-Sul, que é esse eixo 23 de Maio, 9 de Junho, que convergem para a Avenida Prestes Maia, Avenida Tiradentes. A orla fluvial do Tamanduateí, que vai encontrar com o Tietê lá, em cima. A própria via de Ligação Leste-Oeste na parte de baixo, entre a Praça Roosevelt e até engatar na Alcântara Machado. São questões complicadas da mobilidade e que dificultam o acesso aos serviços e empregos da área central por pessoas que moram nos distritos vizinhos. Essa é uma tabela talvez um tanto óbvia de que as viagens internas na região central se dão principalmente por deslocamentos a pé. Em segundo lugar por transporte coletivo. Cerca de 70% das viagens internas se dão por deslocamentos a pé. E as viagens externas principalmente por transporte coletivo; 70% das pessoas que chegam de outras regiões da cidade ao centro vêm em transporte coletivo. Acho que ao longo dos anos houve uma série de regulamentações de tráfico que trabalharam na direção da redução do tráfico veicular particular na área central. E devo dizer que vamos prosseguir na mesma linha. Isso é referente às áreas de estacionamento dentro da área central. Esses risquinhos em azul são as áreas de zona azul. A nosso ver, talvez há uma oferta grande demais de áreas de estacionamento nas vias na área central. Grande demais eu digo porque temos áreas de concentração comercial, que poderiam se beneficiar não da supressão de áreas de estacionamento, mas de uma melhor organização dos pontos de oferta de vagas de estacionamento, de tal forma que pudéssemos qualificar os percursos a pé nessas áreas comerciais. E mesmo as áreas onde se tem circulação de coletivos na área central, que pudessem ficar desimpedidas desse uso do meio-fio por veículos particulares. Independentemente de assinalar áreas de carga e descarga, de desembarque e embarque, que são importantes na área central. Isso é um pouco da distribuição da moradia e dos usos não residenciais do centro, quer dizer, esse mapa fala de predominâncias. Se uma quadra tiver mais uso residencial que não residencial, ela vai estar destacada aí. Então, a predominância do uso residencial está principalmente nesses distritos do lado de cá, Consolação, Bela Vista, Santa Cecília, Liberdade e Cambuci, e os usos não residenciais do outro lado, que é o oposto desse mapa. Um dos objetivos do projeto é dar uma equilibrada nessas questões, inserir mais uso residencial nessa área e também fomentar o uso misto em novos empreendimentos naquela área de Consolação, Bela Vista e Liberdade. O que eu dizia era isso, esse gráfico mostra a transformação de uso das quadras que compõem esses distritos analisados. Então, essa barrinha azul escura aqui, para baixo, são os usos industriais. E essa outra vermelhinha é o comércio horizontal. Quer dizer, esses espaços acabaram se transformando em edifícios residenciais ou edifícios comercias verticais, que é aquela barra alta na ponta do gráfico. Acho que é perceptível para todo mundo que circula na área central que houve uma produção imobiliária residencial para camadas de renda média onde antes havia o uso comercial horizontal. Essas são as áreas de concentração de atividade econômica. Essas manchas roxas que estão vendo, do lado esquerdo é a área do Bom Retiro, que tem as confecções, uso industrial, e do lado direito é a zona do Brás e Rua Oriente. Também uma área de confecção bastante consolidada e próspera. Quem quiser que passeie por essas áreas vai verificar que os estabelecimentos comerciais estão bem conservados, o fluxo de público é bastante intenso. São áreas muito importantes para essa área do centro metropolitano. Aqui no meio aparecem as outras coisas, a área em torno do Mercado Central e da zona cerealista. A zona cerealista, quando fizemos o projeto de 1997, era um objetivo que ela saísse da área central porque era um comércio atacadista que enxergávamos que impedia a localização de outros usos que poderiam se beneficiar dessa infraestrutura. Ao longo desses anos, a zona cerealista assumiu também caráter de abastecimento de varejo. Então, criou-se uma outra dinâmica e imaginamos rever certas restrições que estavam contidas na lei de 1997 em função dessa nova dinâmica instalada. Aí temos a área comercial da 25 de Março, que é abaixo dessa zona, essa zona meio verdinha compridinha. Isso que desce aqui em direção à parte sul do perímetro é a zona 25 de Março. Aquela mancha roxa clara é a área da Santa Efigênia, que é uma área importante também comercial. Dispersa pela cidade há uma atividade cultural e gastronômica muito importante na área central, que queremos valorizar. Do outro lado do Parque Dom Pedro há uma zona madeireira, ao longo da Rua do Gasômetro e do começo da Rangel Pestana. Então, são atividades que oferecem emprego e dinamismo econômico e cujo funcionamento é importante que possamos com esse projeto melhorar. O PDE menciona nos seus artigos 182 e 185 um tal de Centro Polo de Economia Criativa. O que é isso? São áreas da cidade cujas atividades têm uma característica de inovação. E abrangem uma grande quantidade de atividades, desde os coletivos culturais, da oferta de cinemas e teatros, a área de produção de filmes, gastronomia, a área de instrumentos musicais. Quer dizer, toda essa dinâmica da área central foi percebida no PDE e se imaginou um perímetro para isso, que é essa mancha bege, que aparece. Isso está perimetrado no PDE, onde se propõem benefícios fiscais, isenção de IPTU, isenção de taxas municipais e simplificação de procedimentos para instalação e funcionamento. Devo dizer que incentivos fiscais não vão ser objeto da nova lei que vai regular essa área central. Isso deve ser objeto de uma lei específica que trate desses temas. A nossa tarefa vai ser ver de que maneira intervenções urbanísticas favorecem essas atividades na área central. Espaços públicos. O Programa Centro Aberto tem sido cada vez mais bem recebido pela população. Vimos tendo resultados de aceitação muito positivos dessa iniciativa porque quem trabalha há muitos anos no centro, como eu, pode testemunhar a dificuldade que temos na hora de almoço de encontrar um lugar para ficar, para estar, sem que seja preciso consumir alguma coisa ou estar em um estabelecimento comercial. Então, essa foi uma proposta de sucesso que deve ser replicada. O que as pessoas avaliaram mais positivamente nessa ação? Mobiliário, conforto, são espaços Wi-Fi, que favorecem todo mundo, essas atividades dirigidas. Às vezes, se tem cinema, jogos. Há uma proposta de animação, um programa de animação desses equipamentos do Centro Aberto. Então, se olharmos, as ruas são os espaços públicos mais encontráveis em toda a região na cidade. A rua não é apenas um local onde transitam veículos e tudo mais. Mas é um local onde usufruímos da cidade. Então, é importante que as ruas sejam seguras, percorríveis, que elas sejam arborizadas para que possamos transitar com conforto e tudo mais. Está claro que não vamos conseguir fazer uma ação na totalidade dessas ruas da área central, mas há programas específicos para ruas específicas. Praças. Encontramos praças que têm atratividade regional, como por exemplo a Praça da Sé, a Praça da República, que são equipamentos que atraem todo mundo. Mesmo o Vale do Anhangabaú, com um projeto que está sendo concebido para ele, e tem as pracinhas de bairro. Essa pracinha que estamos vendo embaixo é uma pracinha no Pari, que é um espaço adorável. Em volta, ainda há um uso residencial. Parece que estamos em uma cidadezinha do interior. Quer dizer, são coisas a serem preservadas nesse projeto. Nem tudo será transformado. Há locais que têm uma qualidade de vida bastante importante e, se conseguirmos manter, já teremos feito muito. Aí temos espaços cívicos, que são, por exemplo, o próprio Vale do Anhangabaú, que é um espaço histórico de reunião da população, de eventos de comemoração. Mesmo agora, na Copa, estamos tendo alguns eventos no Vale do Anhangabaú. E o novo projeto, que está sendo desenvolvido há algum tempo na administração para essa área, favorece ainda mais esse tipo de função. Estamos no Alto da Colina, na Colina de São Paulo. Descendo em direção aos Vales do Anhangabaú ou Vale do Rio Tamanduateí, temos uma série de escadarias, passagens e tudo mais. São espaços importantes de serem qualificados. Depois temos as galerias que atravessam edifícios, através das quais transitamos entre os edifícios para vencer as quadras; passagens e passarelas sobre a ferrovia, pontes e viadutos; a própria orla dos rios é um espaço a ser qualificado. Quer dizer, ao longo dos anos esses espaços foram muito maltratados. Eles não tiveram relevância no tratamento. Os nossos rios foram principalmente espaços entendidos como adequados para receber vias expressas, vias de trânsito intenso e é esse cenário que devemos trabalhar para alterar. E a questão do mobiliário urbano que talvez muito recentemente vimos nos ocupando desse tema na qualificação desses espaços, para atendimento da população. Patrimônio histórico. Como eu disse, 85% dos imóveis de interesse histórico estão na área central. Então, não podemos conduzir um projeto sem que se imagine como tirar partido disso, desses testemunhos da nossa história. São edifícios cuja restauração nem sempre é fácil, viável. Eventualmente, mais custosa. Mas uma tarefa que temos vai ser encontrar uma forma de viabilizar essa recuperação. O que estão vendo aí são os perímetros que foram estudados pelo DPH e que foram objetos de resoluções. Temos um perímetro na área central do Anhangabaú (é um tom mais rosinha aí no meio). Depois, acima, o perímetro da Santa Efigênia, que é quase um trapézio. Aquela mancha azul é de Campos Elíseos. Depois aqui, mais abaixo, nesse verde mais escuro, do outro lado, que é a Grota do Bixiga, que é uma área super importante onde há uma concentração espetacular de imóveis antigos. E essa manchona verde, que é a área da Liberdade, que também tem um número bastante grande de imóveis indicados para preservação. O Plano Diretor também foi sensível a essa questão do patrimônio histórico e estabelece, parecido com aqueles incentivos que ele dá para os territórios Polos de Economia Criativa, a possibilidade de incentivos para esses territórios de interesse da cultura e da paisagem. Isenção de taxas, simplificação de procedimentos para receber novos usos, e coisas desse tipo. Nossa tarefa vai ser encontrar incentivos à recuperação desses imóveis. Um dado importante de imóveis de patrimônio histórico, desses imóveis tombados, particularmente na área central, muitas vezes alguns deles estão encortiçados e outros foram objetos de ocupações. Isso assinala o fato de que temos uma convergência de coisas. A qualificação da moradia nesses imóveis de interesse histórico e de que maneira conseguimos viabilizar isso, garantir a restauração dos imóveis e a melhoria das condições de habitabilidade para a população moradora. Agora, vamos falar de moradia, produção privada e produção pública. Aqui essas manchas amarelas, meio esverdeadas, são os perímetros de ZEIS da área central, e essas manchas verdes escuras são as ZEPECs, os imóveis tombados. Em algumas ZEIS temos alguma coincidência dessas coisas, principalmente, aqui, na Grota do Bixiga, alguns trechos da Baixada do Glicério. Mais para a direita, essa é a região da Baixada do Glicério, onde temos perímetros de ZEIS e temos algumas vilinhas que foram preservadas. Na Grota do Bixiga, mais para o lado esquerdo, essa é a ZEIS que abrange parte da Grota do Bixiga. Agora, quero que prestem atenção nesses perímetros de ZEIS. Além desse diagnóstico, o projeto está avançando. Estamos levantando aqueles imóveis que estão efetivamente disponíveis para ZEIS para produção imobiliária. É um número bem menor do que aparece nessas manchas. Isso aqui é uma combinação das ZEIS e dos imóveis que já têm notificação para parcelamento, edificação e urbanização compulsórios. Quer dizer, um número bastante grande, em torno de 600 imóveis na área central, que estão sendo empurrados para sua utilização. Isso é um dado de vacância de imóveis. São 14% dos imóveis da área central, imóveis habitacionais, que estão vagos. Há um percentual que tem que se manter vago para não termos, vamos dizer, uma explosão de preço. Se tenho nenhum imóvel vago e um monte de demanda, o valor dos alugueis sobe. Há tempos apareceu um artigo na Folha que situava esse número em torno de 8%. De toda forma, pelo menos metade desses domicílios vagos poderiam muito bem ser ocupados sem que houvesse um impacto no preço do valor de locação. Isso são os imóveis que foram notificados por estarem subutilizados, ociosos. No município todo foram 1308 e só no perímetro da Operação Urbana Centro aqueles que eu mostrei pintadinhos no outro slide são 606 imóveis. Isso é produção para mercado. O que vemos? Cada um desses pontinhos é uma produção imobiliária. Essas áreas que têm uma mancha significam que esses empreendimentos pagaram outorga onerosa. No âmbito da Operação Urbana Centro, que são os distritos centrais, nesses últimos vinte anos deu-se gratuidade para o uso residencial. Então, nessa área central a produção habitacional para mercado foi gratuita nos últimos vinte anos. O que temos aqui? Essa é a produção imobiliária residencial vertical em número de unidades produzidas. O distrito da República, entre 2010 e 2015, foi o que mais produziu no município. Em torno de 4568 unidades produzidas. E basta passear pelas ruas aqui, entre a Praça da República e o Vale do Anhangabaú, que vamos ver uma série de empreendimentos. E no Brás também, 3074 novas unidades habitacionais. O que esse mapa mostra? A média de moradores por residência no Município de São Paulo é de 3,14 pessoas. Pode se imaginar que são familinhas. Na área central esse número cai para 2,5. Então, olhando esse primeiro gráfico, vemos que os distritos que ultrapassam essa marca de 2,5 são Brás, Bom Retiro, Pari e Cambuci, quer dizer, distritos onde vamos encontrar nas residências um número maior de famílias. E não de casais ou pessoas sozinhas. No entanto, vejam a República, um dos distritos onde mais se produziram unidades habitacionais nesses anos de 2000 a 2015, onde a média é de 2,14 moradores por unidade residencial. Em Santa Cecília, onde se produziram sete mil unidades, a média é de 2,29 moradores por unidade. Na Bela Vista, 2,19. Isso significa que essa produção imobiliária esteve principalmente voltada para famílias pequenas ou pessoas sozinhas. E o que buscamos agora é incentivar também, nos distritos do anel central, fora de Sé e República, que haja também um fluxo maior de famílias para essas áreas. Esse mapa aqui, o que ele mostra? Toda vez que começamos a estudar uma área, tratamos de identificar a capacidade de transformação dessas áreas. Quando olhamos a área central, considerando os usos que aqui estão, a densidade já construída, existe uma maior possibilidade de transformação nessas áreas mais escurinhas. Como se vê no entorno do Parque Dom Pedro, em algumas áreas, próximo da ferrovia no Belém, uma outra manchinha, ali, em cima, entre a ferrovia e a Marginal Tietê, esse triângulo, que fica no canto superior esquerdo, também uma manchinha mais escura. Todo esse triângulo grande. Então, temos áreas onde esse adensamento deve ser mais incentivado. Por exemplo, tem áreas no Bom Retiro e no Brás, que são horizontais, mas têm um uso comercial tão intenso que nem imaginamos que aquilo possa dar lugar à moradia. Eventualmente, podemos ter inserções, a combinação de uso residencial ou não residencial, mas as nossas áreas preferenciais de adensamento são essas: aquele trecho de Santa Cecília, entre a ferrovia e a marginal, esse trecho entre o Parque Dom Pedro e a ferrovia, aqui, embaixo, perto da Alcântara Machado, aquele trecho mais ao norte, depois do Tamanduateí, entre o Tamanduateí e a Marginal Tietê, perto da Portuguesa, aquele trecho do Pari, e aqui perto da Baixada do Glicério, onde ainda existe a possibilidade de adensamento construtivo e populacional. Se formos falar do quanto cabe de gente nessa área, poderíamos dizer que conseguimos, com uma densidade em torno de duzentos e oitenta habitantes por hectare. Praticamente dobrar essa população. Mas nossas metas são menos ambiciosas, em termos de capacidade numérica. Caberia o dobro de pessoas que moram nessa área, se conseguíssemos realizar o potencial construtivo de toda aquela área escura que mostramos. E qual a hipótese urbanística? Aquilo que acabamos de apresentar foi o diagnóstico. O que estamos imaginando para a área central? Que morar no centro é morar nos distritos do anel central, quer dizer, não apenas Sé e República, mas morar no Brás, no Belém, no Pari, no Bom Retiro e morar em Santa Cecília. E que a melhoria das conexões entre os territórios separados pela ferrovia e pelo rio favorecem a relação de complementaridade que têm os distritos da Sé e República e demais distritos. O que significa isso? Se melhorarmos as condições das pessoas irem de um lado para o outro nessa região, garantimos que a população possa aproveitar melhor os serviços da área central, os empregos da área central, e toda ela se movimentar com muito mais facilidade nesse território. O patrimônio edificado é um ativo do projeto urbanístico. Então, ao invés de enxergar o imóvel tombado, o imóvel de interesse histórico, como um problema, como um obstáculo à produção imobiliária, vamos buscar tirar partido desse patrimônio. Então, estamos estudando esse perímetro, que pega os distritos Sé e República, uma parte de Santa Cecília, Bom Retiro inteiro, Pari inteiro, Brás inteiro e uma parte do Belém. Isso não significa que venhamos a fazer uma lei grande para essa área toda, mas podem ser projetos específicos aproveitando a particularidade de cada uma dessas áreas. Quais são os objetivos? São aqueles estabelecidos pelo Plano Diretor, garantir moradia digna, qualificar os espaços públicos, preservar patrimônio histórico, fortalecer base econômica local, orientar o crescimento, melhorar a mobilidade e a acessibilidade e incorporar a agenda ambiental. Garantir moradia. Esses instrumentos urbanísticos que manejamos nesses projetos e viabilizam a recuperação da mais valia na forma de recursos para investimento público. E onde podemos gastar esse dinheiro no quesito moradia? Podemos adquirir terrenos, construir unidades habitacionais, podemos adquirir e reformar imóveis para habitação. O Bolsa Aluguel é só para a população afetada por obras do programa de intervenções já com previsão de atendimento definitivo. Podemos intervir em assentamentos precários e podemos incentivar a produção imobiliária. O que esses instrumentos fazem? Não definimos políticas habitacionais. Essa é uma prerrogativa da Secretaria de Habitação. Na verdade, participamos do financiamento de ações definidas pela SEHAB. Se tomarmos o PMH como referência nas diversas modalidades que ele propõe, o que podemos trabalhar? Por exemplo, a modalidade de abrigamento transitório em imóveis públicos, podemos financiar a construção desses imóveis públicos. O Bolsa Aluguel, sempre que estiver associado à população que foi deslocada por alguma obra do programa de intervenções e por um período definido. Podemos atuar em todas essas modalidades de provisão habitacional porque elas implicam ou em construção de próprios públicos ou em compra de terrenos ou na aquisição de imóveis privados. E podemos também investir na requalificação de assentamentos precários porque são todas essas ações de caráter definitivo. Não são ações continuadas no tempo. Eles têm começo, meio e fim. Sempre que houver essa condição é possível deslocar recursos para essas finalidades. Quais são as metas para moradia desse projeto? Uma densidade de referência de 200 habitantes por hectare. Um incremento populacional em torno de 130 mil pessoas. E não das 280 mil que caberiam nesse território. Um incentivo ao alto adensamento nos distritos do Bom Retiro, Brás, Pari e na porção norte de Santa Cecília. Vamos manter o padrão de adensamento dos distritos da Sé e República e de Santa Cecília na parte baixa da ferrovia. Incentivar o retrofit de edifícios subutilizados, seja para recuperação e venda, seja para implementação de programa de Aluguel Social, nas modalidades já previstas no PMH. Vamos integrar os perímetros de ZEIS para conformação de um anel habitacional popular qualificado. Isso é uma preocupação nossa, que não façamos simplesmente empreendimentos habitacionais, mas que eles sejam integrados ao bairro, integrados entre si e integrados aos bairros onde estão. E o subsídio a programas públicos de atendimento à população moradora de rua. Esse foi um investimento que nunca fizemos. Talvez porque em outros perímetros estudados essa não fosse uma questão tão relevante como é na área central. Qualificar espaços públicos. O que temos observado? Quais são os objetivos? A escala humana do projeto, dimensionar benefícios econômicos, espaços públicos adequados para todos. Então, a questão da acessibilidade universal, valorizar a cultura e o contexto, quer dizer, que os espaços públicos sejam projetados de acordo com o seu caráter, que tenham praças de alcance regional, praças que tenham um caráter mais coletivo. E os espaços sustentáveis, quer dizer, que implantemos projetos que tenham durabilidade e capacidade de se manterem íntegros ao longo do tempo. Há um plano em especial, lembram quando mostrei aquele mapa cheio de ruas? Temos o objetivo, pelo menos, de qualificar esses bulevares, que são as grandes avenidas, que chegam até a rótula central, que são avenidas que em geral têm grandes larguras, canteiro central e condições de receber arborização de médio e grande porte. Muitas delas já estão arborizadas, mas esse projeto paisagístico merece ser revisto e qualificado. Aí são as diretrizes, qualificar os bulevares, a criação de rotas comerciais qualificadas, a conexão entre centralidades, a melhoria de áreas para uso público de estar e lazer, e diminuir os problemas de acessibilidade. Preservar o patrimônio histórico e cultural. Quem conhece o funcionamento da Operação Urbana, há coisas que vamos ter que nos ocupar, por exemplo, há uma fórmula de calcular transferência de potencial construtivo dos imóveis tombados do centro que vai ter que se aproximar da fórmula utilizada e proposta pelo PDE e pelo zoneamento. Temos que mudar a forma de atribuir valores desse potencial construtivo, facilitar a transferência de potencial construtivo desses imóveis pequenos. Às vezes o proprietário de um pequeno imóvel tem muita dificuldade de transferir o potencial da sua casinha de vila tombada. Quer dizer, o Poder Público deve ajudar, reunir essas pessoas em uma associação de proprietários para facilitar essas transferências de potencial construtivo. E devemos dar incentivos à restauração e retrofit de imóveis tombados. Isso nas formas usuais, seja na gratuidade, potencial construtivo, redução, possibilidade de transferir esse potencial mais facilmente, enfim. São meios que serão estudados ainda, muito provavelmente com a colaboração dos senhores. Fortalecer a base econômica local. Temos sempre que lembrar que no âmbito de um projeto urbanístico o nosso papel no geral está restrito a melhorar as condições de mobilidade das pessoas, de chegada e saída de cargas de produtos, quer dizer, facilitar a movimentação das pessoas através dessas zonas comerciais, que estão estabelecidas. São zonas vigorosas, que têm empregos e tudo mais. Quer dizer, nossa tarefa, nessa série de diálogos setoriais que vamos fazer, é ouvir dos diversos grupos de que maneira o espaço pode ser melhorado e qualificado para que essas atividades aconteçam de uma forma melhor e mais facilitada. Podemos até apontar incentivos fiscais, mas eles vão ser estabelecidos por outras secretarias, por outras leis. Devo dizer que iremos fazer esse diálogo com diversas secretarias, mas cada secretaria vai tratar da sua especificidade. O que pensamos? Naqueles edifícios que tiverem sido notificados para utilização compulsória, que não se adaptarem ao uso habitacional, de que maneira podemos favorecer os usos não residenciais? Espaços públicos. Sempre que melhoramos as ruas comerciais, criamos uma condição mais confortável para o público dessas zonas, colaboramos para o desenvolvimento do comércio. Acho que há uma tendência na legislação urbanística de evitar a monofuncionalidade, quer dizer, que em determinadas áreas e edifícios não só exista um tipo de uso. Então, sempre que possível combinar uso residencial com o uso não residencial. E um desejo que é perseguido há décadas, de que algumas ruas no centro e principalmente na área central possam vir a funcionar vinte e quatro horas. Senão com todos os estabelecimentos vinte e quatro horas, mas que tenhamos uma rede de plantões que em dias determinados da semana alguns daqueles estabelecimentos fiquem vinte e quatro horas, enfim. De tal forma a garantir uma vitalidade maior na área central. Orientar o crescimento, quer dizer, o adensamento qualificado em padrões específicos. O que isso significa? Temos, como já observamos, áreas diferenciadas de moradia e emprego. Lá atrás, no começo, havia uma mancha que mostrava que a maior parte da habitação está nessa área mais clara e a maior parte de empregos do outro lado. Talvez misturar um pouco mais essas coisas, conseguir trazer um pouco mais de usos não residenciais para o lado de cá e mais residências para o lado de cima. Isso desde que consigamos melhorar as condições de transposição dessa ferrovia e das vias estruturais. Essas manchas escuras são aquelas manchas roxas que já mostrei do Bom Retiro e do Brás e Rua Oriente. De maneira alguma pensamos em desestruturar isso. É um ativo importante da área central. Mas, eventualmente, incentivar uma coisa que o zoneamento já permite, que nessas áreas também aconteça o uso residencial combinado com o uso não residencial. As orlas fluviais. Em um projeto que realizamos e foi concluído em 2015, eram dadas diretrizes para as margens do Rio Tamanduateí; assim como no projeto do Arco Tietê havia diretrizes para a Marginal Tamanduateí e para a Marginal Tietê, e pensamos nesse trecho que atravessa a área central, de que maneiras podemos, senão nessa geração, mas através da ação e futuras gerações, já direcionar para uma melhor utilização das margens do rio. De alguma forma, tentar amenizar o que foi feito ao longo das décadas no sentido do confinamento desses rios em torno de vias expressas. Essas são imagens do projeto do Arco Tietê e que se pensava dar uma afastada nas novas construções dessas orlas fluviais, de tal forma que pudéssemos trazer mais arborização, mais áreas verdes para as proximidades do rio. Projetos estratégicos. Na área central há uma série de projetos estratégicos que estão à espera de um olhar mais atento. Por exemplo, a área em torno do Minhocão, a própria área da Nova Luz e os projetos estratégicos definidos no Projeto Arco Tietê. São áreas que serão mais uma vez discutidas entre todos os que participarem da elaboração desse projeto, para avaliarmos de que maneira conseguimos ativar essas áreas, ou criar uma melhor condição de aproveitamento dessas áreas. Melhorar a mobilidade e acessibilidade. Temos quatro eixos importantes. Mobilidade ativa, o que é? Andar a pé e andar por meios não motorizados. A questão da bicicleta. Transporte coletivo, de que maneira facilitar a movimentação principalmente de ônibus pela área central? Às vezes, quem toma ônibus na Líbero Badaró, nessas imediações, percebe a morosidade com que esse transporte consegue se deslocar por ruas cheias de veículos e tudo mais. Mesmo o transporte individual, que disciplina podemos dar de tal forma que as pessoas possam se aproximar do centro e deixar ali seus veículos e penetrar em um espaço qualificado para o percurso a pé? E a questão do transporte de cargas, que é sempre esquecido, mas é muito importante para o abastecimento da zona comercial da área central. E a questão é o que vemos de acordo com o plano de mobilidade de 2015, que é a restrição da transformação de térreos em estacionamentos, em todas vias internas, porque isso tem um impacto importante sobre a mobilidade dessa área central, um impacto negativo para a circulação de transporte coletivo dos ônibus. A revisão de regulamentação de vagas no meio-fio, que possamos deixar os espaços da rua, seja para o alargamento das calçadas, seja para a circulação de veículos de carga e veículos coletivos. Uma proposta de restrição de estacionamento em todas as ruas onde circulam ônibus. E um estudo de restrição de estacionamento nas vias de alta concentração de pedestres e comércio popular. Isso não significa que vamos tirar as vagas de estacionamento e as áreas comerciais irão ficar desabastecidas. Mas, simplesmente, vamos estabelecer os locais onde isso pode ser localizado. Incorporar a agenda ambiental. Então, ainda que tenhamos um espaço pequeno para grandes alterações do arcabouço construído e viário na área central, de que maneira conseguimos melhorar a arborização das áreas verdes existentes; de que maneira conseguimos qualificar os bulevares e incentivar algumas possibilidades que foram criadas na lei de zoneamento, como os tetos verdes, as empenas verdes. Quer dizer, de que maneira conseguimos incentivar esse tipo de coisa. Bom, em linhas gerais, é isso. Quer dizer, todo esse trabalho de diagnóstico foi feito principalmente pela Diretoria das Operações Urbanas. É um trabalho que a nossa área, que é a Diretoria de Desenvolvimento, a área que desenvolve projetos, de planejamento, recebe das mãos da equipe da Kátia Canova e da Marilena Fajersztajn, que de alguma forma continua trabalhando conosco, e a Superintendência de Estruturação de Projetos, que se ocupa de refinar os incentivos todos, urbanísticos, para sabermos de que maneira conseguimos extrair dessa região a possibilidade de arrecadação de recursos para investimento nesses programas públicos. É isso, gente. Pretendi passar os temas dos quais nós todos vamos nos ocupar no desenvolvimento do projeto, que começa senão a partir de agora, mas vem sendo elaborado a partir desse mês. Está certo? **Sra. Carmen** - Boa tarde. Represento o MSTC, Movimento Sem Teto do Centro, filiado à Frente de Luta por Moradia. Sou conselheira gestora também da Quadra 37-38, além de conselheira estadual e suplente na municipal, no conselho municipal. Vou ter já algumas reuniões a respeito do PIU Central, já recebi o convite. Eu, para opinar, quero entender. Mas uma coisa que me chamou a atenção na questão tanto de requalificar quanto de adensar os bairros é que não vi a Bela Vista. A Bela Vista não está em nenhum dos dois e a Bela Vista é um distrito onde é muito baixo ainda, porém estamos sofrendo, os casarões estão sendo derrubados. É uma área de muitos estaciona-

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br sábado, 21 de julho de 2018 às 03:03:28.