

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

1 Aos três dias do mês de julho de 2019 19h15min, na Universidade Zumbi dos
2 Palmares, localizada à Avenida Santos Dumont, 843 – Bom Retiro, a Prefeitura de São
3 Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU e da
4 São Paulo Urbanismo, conforme convocatória, inicia às 19h15min a Audiência Pública
5 do PIU Setor Central na temática de Gestão Participativa e Vulnerabilidade Social.
6 **Sra. Patricia Saran**, Gerente de Participação Social da São Paulo Urbanismo, toma a
7 palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e dá início a audiência pública,
8 compõe a mesa com o Presidente da São Paulo Urbanismo - Sr. José Armênio de
9 Brito Cruz, o Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo - Sr. Leonardo
10 Amaral Castro e a Coordenadora do PIU Setor Central - Sra. Rita de Cássia
11 Gonçalves. Em seguida, informa que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento
12 Urbano - SMDU, por meio da São Paulo Urbanismo, apresenta o Projeto de
13 Intervenção Urbana – PIU do Setor Central da cidade de São Paulo. Em atendimento
14 ao Plano Diretor Estratégico – PDE, o Projeto dispõe sobre a revisão da Lei da
15 Operação Urbana Centro – OU Centro e sobre a regulação urbanística dos distritos do
16 Anel Central - Sé, República, Bela Vista, Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, Brás e
17 Belém. Destaca que o processo de elaboração do PIU Setor Central segue os passos
18 dispostos na legislação municipal. A Versão consolidada do Projeto está sendo
19 apresentada e debatida com a sociedade em audiências públicas, sendo esta a
20 segunda de três audiências programadas. Também estão sendo colhidas
21 contribuições por meio de consulta pública on-line, no portal Gestão Urbana, aberta
22 em 09 de maio passado e vigente até 09 de agosto de 2019. Informa que o convite
23 para esta audiência foi publicado no Diário Oficial da Cidade e em jornal de grande
24 circulação em 20 de junho de 2019, além da disponibilização da respectiva versão
25 consolidada do Projeto de Intervenção Urbana no site Gestão Urbana desde 09 de
26 maio de 2019. Após a audiência, a ata e manifestações serão disponibilizadas.
27 Esclarece que os presentes nesta audiência poderão solicitar a fala, estando abertas
28 as inscrições para manifestação durante a apresentação, se encerrando 5 minutos
29 após o término da exposição, sendo que os munícipes terão 3 minutos para exposição
30 das questões com respostas em bloco. **Sr. José Armênio de Brito Cruz** se apresenta
31 como presidente da São Paulo Urbanismo, agradece a presença de todos, e esclarece
32 sobre a segunda fase de discussão do PIU Setor Central, situando o projeto na cidade
33 e no marco legal, apresentando seu histórico, o qual parte da Operação Urbana
34 Centro. Destaca que apesar da temática a ser apresentada hoje, que aprofundará a
35 discussão, o projeto será apresentado com um todo, permitindo o questionamento e

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

36 análise de também outras questões. Ressalta a importância da execução de um
37 projeto nesta porção do território da cidade, considerando o potencial, sobretudo,
38 habitacional oferecido no centro, sendo que para o poder público, é estratégica a
39 ocupação desta área, visto que ela é densamente irrigada de infraestrutura, poupando
40 investimentos públicos para áreas mais longínquas da cidade, numa visão mais
41 contemporânea urbana. Esclarece que o PIU Setor Central proposto está totalmente
42 alinhado com as estratégias traçadas pelo Plano Diretor Estratégico – PDE. **Sr.**
43 **Leonardo Amaral Castro** cumprimenta os presentes e inicia sua apresentação com a
44 explicação da origem do presente PIU, destacando o início da Operação Urbana
45 Centro, que abrange os distritos Sé e República, no ano de 1997, com
46 regulamentações e ações voltadas aos distritos centrais, considerando objetivos e
47 normativas para empreendimentos. Ressalta que estes investimentos devem ser
48 organizados, considerando inclusive que esta região é centro não apenas da cidade,
49 mas da metrópole. Neste âmbito, em 2017 se inicia os estudos para a revisão da
50 Operação Urbana Centro, o projeto que viria a se tornar o PIU Setor Central.
51 Esclarece que em 2014 houve um novo PDE e que este apresentou uma série de
52 novas regras e instrumentos, o qual apontou que a revisão da Operação Urbana
53 Centro deveria ser revisto e que o PIU era o caminho para esta ação. Destaca que o
54 PIU tem duas dimensões: a de processo, a qual envolve todas as instâncias de
55 participação popular e a dimensão de projeto, a qual aborda o território e o projeto
56 urbano. Destaca que ambas as dimensões avaliam o território e as possibilidades e
57 capacidade de intervenção. Em seguida, inicia sua apresentação do PIU Setor Central,
58 destacando o território alvo do projeto, a abrangência dos distritos adjacentes - Santa
59 Cecília, Brás, Pari e Bom Retiro, os quais apresentam grande potencial de
60 transformação, os dados relativos à elevada contratação de postos de trabalho e a baixa
61 concentração habitacional, a elevada capacidade de transformação, a larga presença
62 de bens tombados, a relação de área verde por população, as propostas de criação de
63 eixos ambientais, a previsão de viabilização de 24 mil unidades Habitacionais de
64 Interesse Social – HIS, sendo 8 mil HIS destinadas a faixa 1, previsão de novos
65 equipamentos públicos, a requalificação de 94 km de calçadas, melhorias na
66 mobilidade a pé e rede cicloviária. Cita os dados relativos às habitações já presentes
67 na região, da Secretaria Municipal de Habitação, relativos à precariedade habitacional.
68 Informa também sobre o desenvolvimento do Censo de Cortiços, o qual atualizará
69 alguns dos números fornecidos. Apresenta a diretriz habitacional para a região, a qual
70 propõe a dinamização e diversificação dos empreendimentos imobiliários garantindo a

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

71 diversificação de público; a necessidade da criação dos conselhos de ZEIS na região
72 das intervenções; o PIU como instrumento de viabilização de diversas ações,
73 destacando que este auxilia diversas políticas públicas, destacando diversas situações
74 e populações que são excluídas do direito a cidade, apresentando elevado grau de
75 fragilidade. Prossegue com sua apresentação destacando a necessidade da
76 construção de equipamentos públicos, os programas de ação pública na região das
77 outras secretarias, em especial às ações das Secretarias Municipais de Assistência
78 Social e de Direitos Humanos e Cidadania, conforme apresentado nos slides. Em
79 seguida, apresenta as Áreas de Estruturação Local – AEL, apresentando seus
80 objetivos e estratégias de intervenção, de forma a qualificar e integrar o território.
81 Destaca que para além das estratégias da AEL, há também os projetos estratégicos,
82 apontando alguns exemplos destes locais – como o Canindé-Portuguesa e a garagem
83 Santa Rita – áreas públicas cuja proposta é a de realização de chamamentos públicos,
84 para implantação de provisão de habitação dentre outras melhorias urbanas. Destaca
85 a necessidade de novas integrações territoriais, considerando alguns desafios
86 urbanos, bem como apresenta as estratégias de regulação do solo, os instrumentos
87 eleitos a serem viabilizados: as Áreas de Intervenção Urbana – AIU e as concessões
88 urbanas, além da Operação Urbana Centro. Esclarece sobre a arrecadação no âmbito
89 do PIU, bem como a estratégia do bônus de potencial construtivo para uso em
90 determinadas circunstâncias, bem como a sua vinculação para ações incentivadas.
91 Em seguida apresenta a expectativa de investimento nos diversos setores de ações do
92 PIU. Ressalta que o projeto, assim que finalizado, será encaminhado à Câmara
93 Municipal de São Paulo, e destaca que a participação na construção do PIU indicará a
94 sua execução, e apresenta como se dará a participação da sociedade civil na
95 implantação do projeto, a qual se faz presente em diversos tipos de colegiados.
96 Destaca, por fim, os principais temas abordados pelo PIU para a gestão participativa,
97 sendo a habitação social, a habitação de mercado, vulnerabilidade social,
98 regulamentação econômica, intervenções públicas, zeladoria urbana, ambiente urbano
99 e patrimônio histórico, destacando os órgãos públicos que são responsáveis por cada
100 área mencionada e as articulações para a execução dos Programas de Ação
101 Integrada – PAI, para que haja efetiva transformação no território, de forma integrada e
102 eficiente. Por fim, coloca-se a disposição para esclarecimentos. **Sra. Patrícia Saran**
103 informa que há quatro inscritos para contribuições, solicitando-os que se dirijam ao
104 palco. Anuncia a presença da Sra. Assunción Blanco, que representa o mandato do
105 Sr. Vereador Aurélio Nomura. 1) **Sra. Catarina Christina Teixeira**, representante do

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

106 IABsp, cumprimenta os presentes e complementa sua manifestação realizada em
107 audiência passada. Destaca que em relação à ZEIS 3, esta foi prevista como um
108 instrumento de incentivo para se construir HIS de forma mais barata, citando também
109 o instrumento do Parcelamento, Edificação e Uso Compulsório - PEUC. Ressalta que
110 a forma com que estas áreas estão sendo tratadas do respectivo projeto de modo
111 contrário, criando incentivos de interesse ao mercado imobiliário. Pondera que esta
112 inversão de valores prejudica o processo, questionando o não pagamento de outorga,
113 somado aos outros benefícios, e com ausência de compreensão dos resultados a
114 serem obtidos. Indica que um melhor caminho seria o do financiamento das
115 habitações, e não o benefício às construtoras. Ressalta que o benefício deve ser ao
116 usuário final e não as construtoras. Questiona se esta é a compreensão. 2) **Sr.**
117 **Fernando Escudeiro**, representante do EZ Advogados, cumprimenta os presentes e
118 elogia a iniciativa do PIU, o qual busca regulamentações para áreas específicas. Em
119 análise ao projeto apresentado, destaca que o território do Circuito das Compras é
120 Qualificação 2 – Q2, citando os parâmetros propostos, e apresenta o levantamento de
121 mais 50 quadras, apontando o protocolamento do referido estudo, e destacando que o
122 Coeficiente de Aproveitamento - CA médio desta área é de 2,03 e que para edificação
123 desta região é necessária a compra e demolição, e que não há vantagem ao investidor
124 para a construção de habitação neste caso. Aconselha ser melhor aumentar o
125 Coeficiente de Aproveitamento - CA para 6, sendo que o CA 2 destinado a usos não
126 residenciais, podendo chegar a CA 4 sendo, neste caso, obrigatório no mínimo CA 2
127 para usos residenciais. Destaca também possibilidade para a zona Q2 uma fachada
128 ativa de 50%, que o benefício de que trata o artigo 62, inciso VIII (uso nR não
129 computável), dentre outros parâmetros, permitindo investimento na área para
130 transformação da região. Solicita que os imóveis dentro da legislação possam se
131 regularizar pagando outorga onerosa, ainda que haja esgotamento dos estoques. 3)
132 **Sr. Arlindo Amaro** se apresenta como morador do Ipiranga, e destaca que o Plano
133 Diretor Estratégico já apresenta o tema desde 1997, e ressalta a necessidade do
134 referido plano ser implantado em até cinco anos, e destaca a ausência dos planos de
135 bairro. Cita as cinco Subprefeituras dentro da região da Sé, sendo a regional da Sé, da
136 Vila Mariana, do Ipiranga, de Pinheiros, e indica que os Subprefeitos tem que indicar
137 os Planos de Bairro. Destaca que o custo da proposta é elevado e coloca a questão
138 das praças e parques artificiais sem permeabilidade e destaca a intervenção do
139 minhocão com o custo de 38 milhões de reais, e informa sobre diversos problemas da
140 cidade. Destaca que a cidade esta suja e há um descaso do poder público com

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

141 diversas questões. Destaca que a CMSP não toma providências e coloca que não há
142 responsabilidade na prefeitura. 4) **Sr. Daniel Ciriaco**, cumprimenta os presentes e se
143 apresenta como representante de alguns moradores do Bom Retiro, citando um
144 decreto do ano de 2016 que desapropria um quadrilátero no Bom Retiro, indicando o
145 território a uma Parceria Público Privada - PPP. Ressalta a transformação pretendida
146 da região, considerando que estas ações geram desconfiança e inquietudes. Solicita
147 clareza e transparência nas informações para a correta interpretação da proposta
148 apresentada. Encerrado o primeiro bloco de contribuições, o **Sr. José Armênio de**
149 **Brito Cruz** observa que o PIU Setor Central é um política de uso e ocupação do solo
150 com vista ao desenvolvimento urbano dentro da cidade. Destaca que o PIU tem como
151 grande pauta a habitação, e que os recursos captados serão destinados a
152 necessidades da cidade. Ressalta que o PIU pode gerar recursos a partir da venda do
153 direito de construir, sendo esse o principal ativo municipal. Pondera sobre o grande
154 déficit habitacional, sobre a carência de equipamentos públicos e infraestrutura de
155 mobilidade. Destaca que há mais de 600 imóveis notificados pelo Parcelamento,
156 Edificação e Uso Compulsório – PEUC, e que a necessidade hoje é a de construção
157 habitacional na região central, com a necessidade da destinação de recursos.
158 Ressalta a limitação dos recursos a serem usados para habitação, e pondera que o
159 centro poderá receber 50% do crescimento populacional previsto para a cidade até o
160 ano de 2040, quando, segundo as projeções, a cidade irá cessar seu crescimento.
161 Agradece as questões e sugestões levantadas, e destaca os números relativos aos
162 habitantes por hectare, relacionando com a economia urbana, e destaca a
163 necessidade do crescimento saudável da cidade. **Sr. Leonardo Amaral Castro**
164 esclarece que os instrumentos adotados para a viabilização da produção habitacional
165 de interesse social, mas pondera que há desafios quando a regulação do preço da
166 terra. Esclarece que o bônus viabiliza empreendimentos sem a necessidade de
167 desvalorização do terreno, enquanto o PEUC constrange o proprietário da terra no
168 intuito de indicar a necessidade de se fazer uso daquele espaço. Esclarece sobre a
169 tramitação da PEUC, e destaca que o poder público tem que ao mesmo tempo de usar
170 ferramentas punitivas, de usar também ferramentas indutivas, de maneira equilibrada.
171 Quanto às desapropriações mencionadas, destaca que desconhece os pormenores
172 desta desapropriação, e solicita que os dados de contato sejam recolhidos para que se
173 faça uma reunião específica para a compreensão e discussão específica. Esclarece
174 que o PIU é norteado pelo marco legal da cidade, e que o planejamento tem que ser a
175 base para a implantação real das políticas. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**, Sr.

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

176 Marcelo Fonseca Ignatios, Superintendente de Estruturação de Projetos da São Paulo
177 Urbanismo, cumprimenta os presentes e inicia seus esclarecimentos sobre os bônus
178 de equivalência, destacando como o mecanismo funciona, e coloca que esta questão
179 será melhor tratada na próxima audiência que se realizará no próximo dia 06 de
180 agosto de 2019. Reconhece que a faixa 1 de HIS, a qual abrange as famílias de 0 a 3
181 salários mínimos, é efetivamente aquela que se apresenta como a de maior
182 vulnerabilidade, e demanda dentro da área do projeto. Neste sentido, explica que a
183 viabilização de meios para que o poder público adquira terra ou de imóveis prontos
184 para implementação de novas unidades habitacionais e a oferta de financiamento para
185 a aquisição imobiliária por parte das famílias, deve ser tratado como duas questões
186 distintas, mas que devem se articular. Ou seja aquisição de terra/lote é uma questão, e
187 oferta de recursos para acesso ao imóvel edificado, outra. Destaca que o bônus de
188 equivalência seria é uma auxílio ou fomento para a aquisição dos imóveis que serão
189 objeto de construção ou reforma, o que atualmente é feito apenas com recursos
190 públicos, seja apenas federais, seja combinado com recursos municipais e estaduais.
191 Reitera que a prefeitura já abre mão da outorga onerosa do direito de construir para
192 empreendimentos de HIS faixa 1 e que, com o bônus, passaria também a aportar
193 novos recursos, à razão em que cada metro quadrado construído por empreendedor
194 privado na construção de futura HIS 1, este faria jus à obtenção de um crédito em
195 potencial construtivo, a ser usado em outro local dentro do perímetro do PIU da área
196 central. Informa, contudo, que a questão está aberta ao debate, e coloca que o bônus
197 movimentará um mercado que hoje não existe: o de crédito de potencial construtivo
198 proveniente da construção de HIS utilizável em outro empreendimento de qualquer
199 natureza. O que deve estimular maior interesse para as construções dessa natureza.
200 Por outro lado, e destaca que, diante dessa possibilidade, e sendo esperada uma
201 atração do mercado privado para empreender na área do PIU com o bônus, como
202 forma de articulação entre produção e oferta de unidades, o aluguel social seria como
203 uma possibilidade, mas que apresenta seus dilemas: produção 100% pública e ou
204 PPP, produção 100% para faixa 1 ou um mix de usos e faixas no empreendimento,
205 política pública visando à venda de unidades ou a locação destas. Destaca que não se
206 trabalha para fechar conta, mas com sim com conjunto dados sócio-demográficos e
207 econômico-financeiros de viabilização das questões com base neste cenário de
208 transição entre as políticas públicas de produção habitacional, com a retração do
209 Minha Casa Minha Vida. 5) **Sr. Erica Martins Marques** cumprimenta os presentes e
210 se apresenta como moradora da Vila 15, localizada no distrito do Bom Retiro, na Rua

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

211 Tenente Pena, e esclarece que no local há idosos e crianças, pessoas com
212 deficiência. Destaca que os imóveis foram comprados a custo de muito trabalho e que
213 o poder público não desapropriará a custo de mercado, mas a valor venal ou valor
214 mais defasado. Esclarece que as políticas públicas, como o programa Minha Casa
215 Minha Vida não funcionam, e que as ações estão sendo voltadas apenas ao interesse
216 do mercado. Questiona que a falta e/ou dificuldade de acesso ao financiamento
217 prejudica a aquisição das unidades pela população. 6) **Sra. Lucia Modzelewski** se
218 apresenta como moradora do Bom Retiro há 65 anos e expressa sua preocupação
219 com o linguajar utilizado, não sendo possível compreender, sendo prejudicial ao
220 entendimento da população. Considerando a necessidade de construção habitacional,
221 questiona qual será a destinação dos atuais imóveis, bem como a seus ocupantes,
222 que lá residem há muito tempo. Questiona a construção de passarelas que terminam
223 nas ruas de moradores e destaca que financiamentos na velhice são impossíveis.
224 Ressalta que os moradores da região devem ser respeitados. 7) **Sr. Fabrizio Rastelli**,
225 arquiteto, cumprimenta os presentes, agradece a Faculdade Zumbi dos Palmares,
226 agradece o Sr. Leonardo pela apresentação, e destaca sentir falta da abordagem
227 temática do transporte, destacando as ciclovias e passarelas que são importantes, e
228 ressalta que a oferta atual de transporte público pode ser insuficiente diante uma maior
229 densidade. Destaca que nas Zonas de Ocupação Especial - ZOE são necessários
230 estudos, de maneira impeditiva, travando a cidade, e sugere que o PIU possa eliminar
231 esse tipo de zoneamento, uma vez que os estudos já estão sendo realizados pela
232 própria prefeitura. **Sr. Leonardo Amaral Castro** esclarece que não faz parte deste
233 projeto a desconstrução do modo de vida das pessoas que vivem neste território, e
234 que as ocupações consolidadas não serão modificadas em edifícios. Destaca que há
235 um potencial de transformação em áreas ociosas e não nas moradias consolidadas.
236 Reforça que o território abarcará diferentes maneiras de viver, e que o projeto busca
237 melhorar a região, e que as novas moradias não serão um enfrentamento as moradias
238 já existentes. Destaca que todos os projetos realizados na Macroárea de Estruturação
239 Metropolitana buscam resolver as ZOE, e que no PIU há a indicação destas
240 mudanças. **Sra. Rita de Cássia Gonçalves** esclarece que na região apresentada há
241 elementos de transporte, destacando o curso da CPTM, e que os territórios de
242 transformação estão associados a infraestruturas de alta capacidade: trem e metrô.
243 Esclarece sobre o Apoio Urbano Sul, indicando seu traçado, destacando que nele
244 haverá um corredor de ônibus. Esclarece também sobre a linha 9 do metrô, onde
245 cruzaria a região do Pari até o Município de Guarulhos. Esclarece que o adensamento

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

246 será ao longo de 30 anos, e que ele parte de uma infraestrutura já existente, e que as
247 vias serão alargadas conforme as mudanças e/ou transformações realizadas nos
248 imóveis, e indica também as mudanças a serem ocorridas em áreas desocupadas,
249 como antigos galpões fabris. **Sra. Vanessa Padiá**, Diretora de DEPLAN/SEHAB
250 esclarece da mudança, em melhoria financeira, da família que migra da faixa 1, não
251 podendo mais ser atendida por esta linha de financiamento, e que a Parceria Público
252 Privada – PPP, vêm para atender esta faixa de renda. Esclarece sobre as 19
253 ocupações na área central, negociadas para desocupação, retrofit do edifício e
254 posterior reocupação. Informa sobre o censo de cortiços, viabilizado pela Operação
255 Urbana Centro, que levantará os dados atualizados referentes a esta tipologia
256 habitacional na área central, destacando que as atividades de planejamento demoram,
257 mas viabilizam a execução de fato das ações. Ressalta que as residências não serão
258 removidas, e que as ZEIS 3 são baseadas em áreas ociosas ou não usadas. Destaca
259 que o linguajar técnico dificulta o entendimento, mas que os esclarecimentos devem
260 ser feitos. Apresenta os trabalhos para as pessoas que não possuem renda, e
261 descreve a criação de um instrumento técnico para este atendimento, e que os
262 instrumentos serão trabalhados em conjunto. Por fim, destaca os esforços da
263 Secretaria Municipal de Habitação na obtenção de recursos para financiamentos. **Sr.**
264 **José Armênio de Brito Cruz** destaca que não existe no PIU Setor Central nenhum
265 plano de desapropriação, e destaca que o PDE possui suas diretrizes e instrumentos,
266 de maneira a enfrentar a baixa capacidade de produção habitacional, e coloca que as
267 ideias estão sendo buscadas em experiência internacionais, e que são buscadas
268 novas formas para viabilizar estas ações. Destaca que na São Paulo Urbanismo são
269 buscados os imóveis com maior capacidade de transformação, como estacionamentos
270 e terrenos desocupados. Destaca que o problema do déficit habitacional é de todos, e
271 que a dinâmica gerada pela produção de habitações é o instrumento que gera
272 recursos. Destaca que uma cidade saudável é aquela onde todos convivem
273 conjuntamente, e que o PIU busca esta estratégia para a cidade. Destaca que as
274 passarelas e transposições podem ser revistas, afim de que sejam minimizados os
275 impactos, mas de forma a melhorar a passagem em locais de difícil acesso. Ressalta
276 que a preocupação é de aproximar o projeto da população, esclarecendo-o o máximo
277 possível. **Sra. Patricia Saran** convida a todos para a próxima audiência pública com o
278 tema de Patrimônio Histórico e Produção Imobiliária, a qual ocorrerá no dia 06 de
279 agosto de 2019, às 18h30min na ETEC Santa Ifigênia. **Sr. José Armênio de Brito**
280 **Cruz** coloca a São Paulo Urbanismo a disposição para contribuições e

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 03/07/2019 - UNIVERSIDADE ZUMBI DOS PALMARES
AVENIDA SANTOS DUMONT, 843 – BOM RETIRO

281 esclarecimentos, e, não havendo mais nada a tratar, encerra os presentes trabalhos
282 às 21h10min. Eu, André Gonçalves dos Ramos, Analista de Desenvolvimento da
283 Gerência de Participação Social da São Paulo Urbanismo lavro a presente ata. O
284 documento protocolado durante esta Audiência Pública encontra-se registrado no
285 processo SEI nº 7810.2019/0000618-1.

ATA