

**Tema:** Patrimônio e Políticas Culturais

1 Aos dois dias do mês de agosto de 2022 às 19h10min (dezenove horas e dez minutos), por meio da  
2 plataforma *Microsoft Teams*, a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP), representada pela  
3 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), conforme convocatória, inicia a  
4 Audiência Pública Temática sobre Patrimônio e Políticas Culturais, da Etapa 1 do Processo  
5 Participativo da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico (PDE), com a **Sra. Patricia**  
6 **Saran**, Coordenadora do Processo Participativo, toma a palavra, cumprimentando cordialmente  
7 os presentes, e dando início à audiência pública. Para garantia da acessibilidade digital, apresenta  
8 orientações de ativação e controle das ferramentas disponibilizadas na plataforma utilizada,  
9 instruindo quanto ao uso das ferramentas de acessibilidade das plataformas digitais. Informa que  
10 o convite para essa audiência foi publicado em 07 de julho de 2022 no Diário Oficial da Cidade e  
11 em jornal de grande circulação. Esclarece que os presentes poderão se inscrever para solicitar  
12 manifestação de fala e as inscrições estarão abertas durante a apresentação, sendo que se  
13 encerram 05 (cinco) minutos após a apresentação, e que cada munícipe inscrito tem 03 (três)  
14 minutos para exposição e considerações, com respostas em bloco. Informa que o cronômetro  
15 estará disponível na tela para acompanhamento e convida os presentes a entrarem no *link*  
16 disponível no chat para preenchimento e registro da presença. Apresenta a mesa diretora dos  
17 trabalhos e apresenta os demais representantes de SMUL. Agradecendo a presença de todos,  
18 passa a palavra ao **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, Secretário-Adjunto da SMUL que dá boas  
19 vindas a todos, ressaltando o tema da presente audiência, que versa sobre a política cultural e do  
20 patrimônio cultural no PDE, que é uma das estratégias que o plano definiu sobre a necessária  
21 valorização do patrimônio cultural e também as iniciativas culturais. Reforça a importância do  
22 tema na questão da economia criativa, e do papel que essa economia tem no desenvolvimento da  
23 cidade, com relação inclusive à juventude e ao futuro da cidade. Ressalta a importância da  
24 valorização dos bens culturais e do patrimônio junto à população como a melhor ação para a  
25 preservação desses bens, porque as pessoas preservam o que conhecem e com o que estabelecem  
26 vínculos, sendo a divulgação do patrimônio e a valorização desses bens de patrimônio o primeiro  
27 passo para sua preservação. Agradece a colaboração de todos e se coloca à disposição para  
28 observações após a apresentação institucional do PDE. Agradece ainda ao suporte da equipe de  
29 SMUL e à presença do Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) da Secretaria  
30 Municipal de Cultura (SMC), **Sr. Orlando Paixão**, a quem passa a palavra. O **Sr. Orlando Paixão**  
31 agradece o convite, parabenizando pela iniciativa, e reforça a importância do debate sobre a  
32 questão do Patrimônio Histórico e Cultural da Cidade de São Paulo dentro da revisão do Plano  
33 Diretor. Na sequência, a **Sra. Patrícia Saran** esclarece que será transmitido um vídeo desenvolvido  
34 por PLANURB sobre as questões de patrimônio e política culturais, reforçando que no decorrer do  
35 vídeo, os participantes já podem se inscrever para falar, e após será iniciado o diálogo. Finalizada a  
36 apresentação a **Sra. Patrícia Saran**, agradece a PLANURB, e dá início a participação dos munícipes  
37 inscritos. Com a palavra, a **Sra. Vivian Barbour** apresenta-se como advogada e pesquisadora na  
38 área de patrimônio desde 2008. Inicia sua fala reforçando a importância de discutir o tema do  
39 patrimônio não apenas em relação à cultura e à memória, mas no campo do PDE, reconhecendo a

40 inegável importância de se pensar esse tema do ponto de vista do planejamento urbano, na sua  
41 relação com o território. Especificamente, traz o tema do instrumento da transferência do direito  
42 de construir, a partir do seu trabalho junto com diversas edificações tombadas, com a Associação  
43 para a Cidade. Relata que, primeiro com relação à declaração de potencial construtivo, que é a  
44 primeira etapa, os dados são defasados e as informações existentes são só até 2020.  
45 Complementa, com base em dados da pesquisadora Flavia Pereto, que é da prefeitura e pesquisa o  
46 tema, que 91% (noventa e um por cento) dos tombados, não tem declaração de potencial  
47 construtivo. Então tem-se um universo pequeno de tombados que usam a TDC. E com relação aos  
48 termos de compromisso, que é a segunda etapa, entre 2016 e início de 2022, informa que apenas  
49 57 (cinquenta e sete) termos de compromisso foram assinados, ou seja, uma diminuição muito  
50 grande considerando aqueles que declararam, sendo que destes 57 só 06 (seis) são de pessoas  
51 físicas e apenas 05 (cinco) têm potencial menor do que 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).  
52 Acrescenta que o tempo de tramitação desses processos era até rápido antes de 2019 e levava  
53 cerca de até 10 (dez) meses em média, mas que após 2019, houve um salto no tempo desses  
54 processos e se espera em média 400 (quatrocentos) dias para uma manifestação inicial. Considera  
55 que o termo de compromisso tem um escopo que é indefinido e não está vinculado ao recurso da  
56 TDC em si, porque o preço do potencial não é regulado, o que tem que ser previsto no plano  
57 diretor, pois sem essa regulamentação não é possível dizer quanto de dinheiro foi para o  
58 instrumento e se ele foi efetivo ou não. Portanto, entende que o art. 129, parágrafo primeiro do  
59 PDE, tem que ser revisto para no sentido de fazer com que os termos de compromisso sejam mais  
60 seguros e mais efetivos e acrescenta que a TDC tem que ser voltada para os pequenos e isso talvez  
61 possa vir com uma reserva de teto do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)  
62 para esse perfil de tombados. O **Sr. Daniel Todtmann Montandon**, que saúda a todos da Prefeitura  
63 e demais presentes. Inicia sua fala ressaltando a importância, nessa fase de diagnóstico, de se  
64 buscar mais dados sobre esse limite dos 5% (cinco por cento), que visa não fazer com que o  
65 FUNDURB tenha muita renúncia para apoiar a preservação cultural de imóveis majoritariamente  
66 privados. Considera, assim, que se não houvesse essa trava, talvez houvesse um descontrole dos  
67 recursos do FUNDURB, e que há a necessidade de se ter mais informação sobre a eficácia desses  
68 5%, seja por simulação ou talvez com os dados que se tem, como, por exemplo, a partir dos dados  
69 do imóvel que tenha declaração e para onde ele transferiu. Explica que se há o dado do receptor e  
70 o dado do cedente, e com o Setor-Quadra-Lote (SQL) dos 2 (dois) imóveis, é possível saber que  
71 aquele imóvel (que deveria receber) iria pagar uma contrapartida financeira para o FUNDURB; se  
72 ele fez a transferência, por mais que ele tenha pago um valor inferior ao privado, ao terceiro, sabe-  
73 se que é um recurso que não entrou no FUNDURB. Reforça que um levantamento desses imóveis  
74 receptores, e o quanto que eles deixaram de pagar ao FUNDURB, já é um tipo de dado relevante  
75 para se avaliar o que está acontecendo com essa renúncia que está sendo feita no FUNDURB, e  
76 saber o montante em reais destinado à preservação cultural em termos de investimento. Conclui  
77 com a sugestão para que seja feito esse levantamento e conclui com um agradecimento. A **Sra.**  
78 **Mariana Kimie Nito** inicia a fala se apresentando como representante da Rede Paulista de



79 Educação Patrimonial, do grupo de preservação da cultura e da paisagem da Frente São Paulo pela  
80 Vida, que agrega mais de 7 (sete) coletivos atuantes na cidade de São Paulo. Apresenta uma  
81 síntese de 05 (cinco) pontos que foram elencados de uma agenda temática elaborada pela Frente  
82 São Paulo pela Vida. O primeiro ponto refere-se à inaplicação do patrimônio e da cultura como  
83 direito, ressaltando o descumprimento da Constituição Federal e do próprio texto do Plano  
84 Diretor, que coloca a questão da preservação da cultura e da paisagem em uma posição inferior  
85 aos demais instrumentos existentes na legislação urbana. Um segundo ponto refere-se à  
86 ineficiência das ZEPEC, por serem restritas aos imóveis já tombados, o que impede algumas ações  
87 de preservação mais amplas no seu conceito e mais assertivas nos diferentes territórios da cidade  
88 de São Paulo, que possam dar conta da preservação de ambientes, de paisagens, de áreas  
89 envoltórias, de vilas, de miolos de bairro, do patrimônio imaterial e das suas práticas, e de dialogar  
90 principalmente com a permanência das pessoas e das práticas nos seus territórios de origem, pois  
91 pensar os vínculos com a cidade e esses laços depende de uma política urbana. O terceiro ponto  
92 refere-se à urgência de ações na paisagem, e à urgência de se pensar o debate democrático do  
93 Plano de Ordenação da Paisagem Urbana em São Paulo, pois, como foi citado na apresentação, há  
94 a chancela da paisagem cultural e o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP), que  
95 são instrumentos que poderiam ser regulamentados e que podem ajudar na construção desse  
96 plano, mas são instrumentos que justamente possuem características e objetivos específicos. O  
97 quarto ponto refere-se à existência de um TICP para ser regulamentado, a partir das relações e  
98 articulações existentes, sendo possível uma regulamentação com ampla participação da sociedade  
99 civil, fortalecendo as dimensões ambientais e educacionais no instrumento. Por fim, apresenta o  
100 último ponto que propõe repensar o papel da cultura e da paisagem nos planos e nos projetos  
101 urbanos, pois o que se tem visto tanto nos PIUs quanto nas Operações Urbanas, é uma falta de  
102 uma garantia da preservação da paisagem e da permanência dos grupos mais vulneráveis no local  
103 de aplicação desses planos, sugerindo a efetivação de inventários participativos com rubricas  
104 orçamentárias específicas para tanto, como já foi uma solução apresentada em outros casos, mas  
105 que ainda também carece de efetivação, e encerra sua fala. A **Sra. Julia Marconi**, representante do  
106 Conselho de Política Urbana da Associação Comercial de São Paulo, inicia sua fala com o  
107 entendimento que a revisão e a lei do Plano Diretor devem considerar o patrimônio como  
108 elemento estruturador da cidade, que visa a construção e manutenção da identidade de cada  
109 território, propõe um aprofundamento nos conceitos de TICP e do Termo de Ajustamento de  
110 Conduta Cultural, que considere aportes metodológicos e processos de leitura referencial que  
111 englobem a constituição da identidade através do território e a relação com o patrimônio cultural,  
112 indicando também instrumentos e formas de incentivo ou viabilização concreta de ativação desses  
113 territórios. Sugere o aprimoramento do monitoramento e da fiscalização dos bens tombados, para  
114 além do trâmite burocrático, o qual também entende que carece de maior celeridade, e o  
115 estabelecimento de formas de incentivos para proprietários de pequeno e médio porte de bens  
116 tombados, por meio, por exemplo, de valores diferenciados de TDC ou uma facilitação de projetos  
117 de reforma e manutenção. Sobre equipamentos urbanos e sociais referentes à cultura, reforça a

118 necessidade de implementação dos equipamentos previstos no quadro 10 (dez) do PDE e a  
119 manutenção dos já existentes. Por fim, também reforça a questão do *retrofit*, introduzido na cidade  
120 de São Paulo pela lei do *retrofit* ou o Programa Requalifica Centro, dada essa relação com área em  
121 que existem diversos tombamentos e áreas envoltórias na região central da cidade, enfatizando  
122 que o PDE precisa trazer diretrizes do *retrofit* e que a lei ainda carece de uma melhor estrutura em  
123 relação aos órgãos de preservação do patrimônio histórico e estruturação da metodologia dessa  
124 requalificação do *retrofit*, como por exemplo, a instrução técnica específica, a tipologia de  
125 intervenção e o processo de aprovação e licenciamento. O **Sr. Rui Cesar Primo**, morador da  
126 Freguesia do Ó e ex-membro do Conselho Participativo do bairro, aborda a questão da paisagem.  
127 Requer que a revisão do Plano Diretor considere e estabeleça uma proteção e ordenamento da  
128 paisagem da cidade. Entende que referências e marcos visuais no espaço da cidade, sejam  
129 históricos, culturais ou naturais, podem e devem ser preservados e coexistir em harmonia com o  
130 crescimento e desenvolvimento da cidade, e que, para a cidade ter um ambiente equilibrado, este  
131 deve ser diversificado e ter diferentes perspectivas, não podendo haver uma única paisagem da  
132 cidade. Acrescenta que existe um processo já aberto no Conselho Municipal de Preservação do  
133 Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) propondo a  
134 preservação da vista da colina do Ó, da igreja do Largo da Matriz e do seu mirante, e que o próprio  
135 CONPRESP o remeteu para SMUL, estabelecendo um dilema que considera um absurdo: essa  
136 questão do patrimônio consagrado e o Plano Diretor, que coloca a questão do adensamento em  
137 áreas de transportes e, nesses casos, remete ao CONPRESP, que tem a função e a  
138 responsabilidade de preservar esses patrimônios. Ressalta que a vista e a paisagem da Freguesia  
139 do Ó são um patrimônio, inclusive consta na proteção da paisagem do Plano Regional de 2016,  
140 reforçando a importância, conforme foi apresentado, que o IPHAN tem uma regulamentação da  
141 paisagem, de ter essa regulamentação concretizada na cidade de São Paulo, estabelecendo uma  
142 efetiva proteção da paisagem, como é o caso da vista e paisagem da Freguesia do Ó. Retomando a  
143 palavra, a **Sra. Patricia Saran** agradece as contribuições apresentadas e segue para o primeiro  
144 bloco de respostas. Passa a palavra ao **Sr. Fernando Gasperini**, que responde pela Coordenadoria  
145 de PLANURB, para os esclarecimentos. Este cumprimenta os presentes e agradece as  
146 contribuições apresentadas. Observa que, ao longo do processo de revisão do Plano Diretor,  
147 algumas questões ora mencionadas já apareceram em outras formas de participação e nos órgãos  
148 colegiados, como as questões mais específicas da TDC referentes ao processo administrativo; a  
149 questão do limite de 5% (cinco por cento) definida pela lei de parcelamento, uso e ocupação do  
150 solo; algumas questões relativas à relação da política de patrimônio cultural com as demais  
151 políticas presentes no plano diretor, como o instrumento TICP, que tem uma relação com as  
152 políticas de desenvolvimento econômico; algumas questões de defasagem, de déficit de  
153 transparência desses processos e de acompanhamento, por parte da sociedade, de como os  
154 instrumentos estão funcionando ou como os empreendimentos e os pequenos imóveis podem ter  
155 acesso à TDC; a inter-relação com outros instrumentos e a questão do Plano de Ordenamento da  
156 Paisagem, que é algo realmente muito relevante, já que ainda não foi desenvolvido na Prefeitura



157 desde o início da vigência do Plano Diretor. Informa que todos os apontamentos estão sendo  
158 registrados e irão enriquecer o diagnóstico feito pela Coordenadoria de Planejamento Urbano,  
159 sendo que a partir desse aperfeiçoamento trazido pela visão de quem vivencia a legislação e de  
160 quem habita a cidade que é possível enriquecer a visão inicial trazida pelo diagnóstico e trazer  
161 elementos mais completos para a próxima etapa de formulação de propostas para essa revisão  
162 intermediária. Conclui agradecendo a todos e passa a palavra para as colegas de PLANURB,  
163 Denise e Juliana, para caso queiram fazer uma complementação por parte da Coordenadoria de  
164 Planejamento e para os colegas do DPH, para caso queiram se manifestar. Com a palavra, a **Sra.**  
165 **Denise Malheiros** ressalta que a maior parte dos pontos que foram levantados fazem parte da  
166 preocupação de PLANURB. Especificamente, chama a atenção para a característica de  
167 transversalidade do tema do patrimônio cultural e para a importância que o tema adquiriu no  
168 Plano Diretor, enquanto um sistema de proteção ao patrimônio, que aparece no plano em vários  
169 eixos, tanto na questão da ordenação territorial com as ZEPECs, como na política e nos sistemas  
170 urbanos e ambientais, incluindo os TICPs. Complementa detalhando os TICP, Territórios de  
171 Interesse da Cultura e da Paisagem, esclarecendo que foi um instrumento criado no Plano Diretor,  
172 que precisa ter algumas ações de regulamentação, mas é bastante importante por estar articulado  
173 às questões locais do território e a outros processos, como por exemplo, relacionado à economia  
174 criativa e fomento ao emprego. Acrescenta outra questão que foi colocada em relação à  
175 importância da ordenação da paisagem e da chancela da paisagem cultural, instrumento federal  
176 que ainda não foi regulamentado no município, observando a oportunidade de ser trabalhado  
177 juntamente com o Plano de Ordenamento da Paisagem. Ressalta, ainda, a relação com a gestão  
178 democrática e o sistema municipal de planejamento urbano, a sobre importância da manutenção  
179 das referências de paisagem, que consta no Plano Regional da Subprefeitura atual, e lembra que,  
180 desde os planos elaborados em 2004, foram feitas várias indicações no processo participativo que  
181 foram incorporadas no rol dos elementos de patrimônio da cidade, reconhecendo-se assim o  
182 patrimônio como um bem que está relacionado diretamente com a coletividade de determinados  
183 territórios. Por fim, aponta para a importância da manutenção do quadro 10 (dez) do PDE, onde  
184 estão listados os equipamentos prioritários a serem implantados no município, que inclui os  
185 equipamentos culturais, questão essa vinculada ao eixo do desenvolvimento social. O **Sr. José**  
186 **Armênio de Brito Cruz**, inicia sua fala observando que as questões colocadas na audiência estão  
187 no mesmo sentido das identificações que foram feitas internamente com relação à questão do  
188 patrimônio cultural e da cultura, e passa a levantar algumas. Primeiramente, observa quanto à  
189 necessidade de aprimorar o processo da TDC, bem como promover a fiscalização de seu  
190 cumprimento na preservação dos bens. Acrescenta que a escala dos bens e a porcentagem do  
191 FUNDURB, mencionado pelo Daniel, são questões que, enquanto diagnóstico, já foram levantadas  
192 e identificadas, e que estão sendo analisadas. E que o Plano da Paisagem começou a ser  
193 desenvolvido há três anos pela São Paulo Urbanismo, como um piloto para o triângulo histórico,  
194 mas a demanda dos serviços mais urgentes se sobrepôs, como os PIUs. Nesse sentido, acrescenta  
195 que os projetos urbanos estão começando a enfrentar a questão do patrimônio sobre a escala

196 urbana, a exemplo da Operação Urbana Água Branca, e o PIU Jurubatuba. Quanto ao retrofit,  
197 esclarece que está em regulação quanto à normatização do fluxo de aprovação para a viabilização  
198 da lei. Pontua que as colocações expostas na audiência estão muito alinhadas com as questões que  
199 já estão sendo discutidas para a próxima etapa, que é a etapa propositiva desse processo  
200 participativo e agradece. Retomando com as contribuições dos presentes, **Sra. Patrícia Saran**  
201 passa a palavra ao **Sr. Antonio Zagato**, que cumprimenta a todos e se apresenta como Conselheiro  
202 do Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), membro pela Associação Ciclocidade,  
203 arquiteto e urbanista e há 13 (treze) anos servidor público concursado no Departamento Estadual  
204 Técnico de Patrimônio Cultural, que opera para subsidiar as decisões do Condephaat, com  
205 especialização e mestrado em políticas públicas e gestão pública de patrimônio cultural. Em  
206 continuidade ao apresentado pela Sra. Mariana Kimie Nito pela Frente São Paulo pela Vida,  
207 destaca em primeiro lugar a questão metodológica, conforme já ressaltado em todas as audiências  
208 do Plano Diretor, observando que em um diagnóstico de um plano, de uma lei que no seu artigo  
209 quarto estabelece que os seus objetivos devam ser cumpridos até 2029 (dois mil e vinte e nove), é  
210 preciso comparar de onde se saiu e onde se está hoje, para saber para onde se quer ir e, mais uma  
211 vez, infelizmente, são apresentadas explicações das descrições normativas e não do que,  
212 efetivamente, de onde se partiu e de onde se está hoje. Acrescenta que, em uma cidade que tem 12  
213 milhões de habitantes, as referências culturais são muito plurais, nos 1500 km<sup>2</sup> a diversidade é a  
214 marca dessa cidade. Portanto, o patrimônio não pode ficar concentrado na sua decisão  
215 centralmente, dentro de um conselho que não representa qualitativamente a diversidade da  
216 cidade. Pontua que há casos bastante emblemáticos de destruição do patrimônio cultural, sendo  
217 frontalmente contrários à disposição do Plano Diretor, inclusive, nos arts. 62 a 68, como, por  
218 exemplo, o abandono deliberado das escolas da Vila Maria Zélia, a destruição, de imóveis nos  
219 Campos Elíseos, ou tantos outros imóveis ali no largo Coração de Jesus, Alameda Helvétia e  
220 Alameda Barão de Piracicaba, sem autorização prévia dos órgãos de patrimônio, confrontando o  
221 que a própria Constituição Federal, no seu art. 30, IX, institui como obrigação dos municípios  
222 respeitar a ação fiscalizadora e legisladora dos órgãos federais e estaduais de patrimônio. Por fim,  
223 sobre a lógica financeira da TDC, sugeri como uma alternativa para pequenos proprietários de  
224 imóveis, a existência do projeto oficina de escolas de artes e ofícios, que é um projeto de iniciativa  
225 premiada, reconhecida na Organização das Nações Unidas (ONU), pela Fundação Getúlio Vargas  
226 (FGV), que foi aplicado com sucesso em experiências nacionais, como aconteceu em Santana de  
227 Parnaíba, Iguape, Tatuí, onde jovens em situação de vulnerabilidade psicossocial receberam uma  
228 bolsa para formação permanente em restauro, objetivando reparar pequenos imóveis  
229 voluntariados para requalificação, cum custo, até vezes 1/6 (um sexto) do que em qualquer edital  
230 público é considerado. Solicitando, se possível, outra inscrição, agradece. O **Sr. Michel Hoog Chaui**  
231 **do Vale**, arquiteto paisagista, pesquisador de história da arquitetura e morador de Pinheiros e  
232 integrante do movimento Pró-Pinheiros, movimento não só do bairro, mas da região de Pinheiros,  
233 que também integra a Frente de São Paulo pela Vida, inicia sua fala abordando o aspecto  
234 transversal do patrimônio cultural no PDE, que considera bastante importante. Frisa, contudo,



235 que essa aplicação é muito tímida, assim como sua efetividade, conforme o olhar do Movimento  
236 Pró-Pinheiros e, principalmente, no sentido de que esse patrimônio cultural tem sido atropelado  
237 por esses processos de verticalização que, não só são permitidos, mas são estimulados pelo Plano  
238 Diretor atual, referindo-se especificamente aos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana  
239 (EETU) e às Zonas de Estruturação Urbana (ZEUs). Complementa que isso tem acontecido não só  
240 em Pinheiros, mas em muitos bairros do centro expandido, sendo o caso de Pinheiros emblemático  
241 porque é o bairro que vem atingindo recordes de alvará de demolição nos últimos anos. Com  
242 relação ao diagnóstico, pontua que a comunidade tem apontado justamente a falta de preservação  
243 dos elementos da paisagem, de conjuntos construídos, de usos de atividades cotidianas e da  
244 garantia de permanência de moradores e dessa história que está materializada nesses espaços do  
245 bairro, identificados e reconhecidos como tal. Pondera que não é possível reconhecer quais são os  
246 instrumentos ou os meios para recursos, inclusive materiais e humanos da prefeitura, para o  
247 resguardo desses conjuntos e dessas áreas (das ZEUs, mas não só das ZEUs). Aponta ainda que o  
248 próprio Plano Diretor já indica no Artigo 77 a previsão de que a área de influência dos eixos pode  
249 ter seus limites revistos, considerando a exclusão de quadras de imóveis considerados de  
250 interesse de preservação cultural e ambiental. Indica a necessidade urgente de uma agenda para  
251 isso, considerando o quadro de destruição muito acelerada. Para concluir, informa que o  
252 movimento tem feito de maneira participativa um levantamento piloto dessas micro áreas de  
253 interesse, e que isso precisa ser contemplado no Plano Diretor e na sua revisão. a **Sra. Laurita**  
254 **Sales**, membro do Movimento Pró Pinheiros e da Frente São Paulo Pela Vida, inicia a sua fala  
255 retomando as contribuições do Sr. Michel Hoog Chaui do Vale e argumenta que em Pinheiros, na  
256 zona expandida do centro de São Paulo e inclusive em alguns locais fora da zona expandida, há  
257 territórios de interesse histórico que não estão contemplados pela demarcação de ZEPEC e  
258 outros instrumentos de Preservação Cultural mencionados na apresentação. Identifica a  
259 relevância estética e arquitetônica dos elementos relatados, mas pontua que os mesmos se  
260 encontram ameaçados pela incidência da demarcação do EETU nas quadras onde algumas dessas  
261 edificações se encontram. Propõe a criação de algum instrumento urbanístico que tenha o mesmo  
262 objetivo de proteção que o Artigo 77. Expõe também a importância desses elementos  
263 arquitetônicos para a paisagem urbana e para a proteção cultural. Defende melhorias no Artigo 64  
264 da LPUOS e enfatiza ele coloca como vigente a demarcação dos perímetros de zonas da lei nesses  
265 locais, transformando o perímetro como ZEU. A **Sra. Sirlei Bertolini Soares**, representante do  
266 TICP Perus-Jaraguá, afirma que o Diagnóstico do PDE trouxe a informação de uma melhoria no  
267 estado dos bens tombados, mas que a Fábrica de Cimento de Perus não teve melhorias, e enfatiza  
268 que o imóvel se encontra em estado de abandono há anos. A partir dessa identificação, reivindica  
269 um olhar para os bens tombados que não são públicos. Em seguida, retoma a fala da Sra. Mariana  
270 Kimie Nito, sobre o instrumento do TICP no geral, destacando que o instrumento está em  
271 andamento na região de Perus independente de apoio ou recursos do município, com base em  
272 ações de movimentos sociais em torno do desenvolvimento sustentável e da geração de renda.  
273 Desse modo, identifica a urgência na regulamentação do instrumento. O **Sr. Roberto Demenato**,

274 Diretor da Bolsa de Potenciais, abre a fala relatando sobre a sua experiência profissional com  
275 transferência de potencial construtivo. Comenta que contribuiu para os estudos da Sra. Flávia  
276 Pereto, citada anteriormente na fala da Sra. Vivian Barbour no início das contribuições dessa  
277 audiência. Continua afirmando que o instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC)  
278 tem funcionado muito bem para a cidade de São Paulo, com exceção de problemas quanto à  
279 utilização do instrumento para pequenos imóveis, identificando que essas construções devem ter  
280 um incentivo ainda maior no quesito potencial, propondo um incentivo próximo ao coeficiente 2  
281 (dois). Expõe, por fim, que os imóveis se deterioram naturalmente com o tempo e que o potencial  
282 construtivo dos imóveis tombados deve ser renovado ao longo dos anos para a manutenção de  
283 todos os imóveis tombados da cidade de São Paulo. A **Sra. Vivian Barbour**, que continua a sua  
284 contribuição anterior sobre a eficiência do instrumento TDC e relata que, atualmente, a  
285 formulação do preço do potencial transferido entre o imóvel tombado e o imóvel receptor, carece  
286 de uma regulamentação. Expõe também que no processo de transferência não há a exigência da  
287 comprovação do que de fato foi arrecadado pela transferência e continua pontuando que não é  
288 possível aferir o quanto está sendo arrecadado para a preservação dos bens tombados. Opina que  
289 o PDE é uma oportunidade de regular o preço a ser transferido e o potencial que será transferido.  
290 A participante retoma a contribuição do Sr. Daniel Montandon, sobre a questão do FUNDURB e  
291 opina que é necessário ter um uso dos recursos do fundo, levando em consideração a forma como  
292 eles estão sendo utilizados, propondo um recorte do fundo para os pequenos imóveis tombados. O  
293 **Sr. Antônio Zagato**, que agradece a oportunidade e inicia as suas próximas contribuições  
294 retomando sua fala anterior, dizendo que é necessário aprimorar o diagnóstico para mensurar a  
295 situação de 2014 e 2022 e anuncia algumas questões, que acredita serem oportunas de serem  
296 respondidas até a segunda etapa da Revisão Intermediária do Plano Diretor. Inicia dizendo que,  
297 em 2004, houve um avanço significativo com a instituição das ZEPECs a partir da participação da  
298 população nos planos em escala de bairros e o olhar dos vínculos e pertencimento da população.  
299 Relata que a ideia de referência cultural é subjetiva em relação às pessoas que as produzem e que  
300 atribuem valor a algum elemento. Nesse sentido, explica que alguns desses valores são suprimidos  
301 e que o reconhecimento de alguns imóveis como ZEPECs ainda não aconteceu. Em seguida,  
302 pergunta se há a perspectiva de uma mensuração do número de imóveis demolidos e que  
303 possuíam algum valor histórico, além do motivo da demolição. Pergunta também o motivo pelo  
304 qual a PMSP deixou de preservar um imóvel, inclusive deixando de usar o instrumento da ZEPEC.  
305 Conclui que gostaria de ver um diagnóstico dos objetivos específicos, a exemplo do Artigo 12  
306 (doze) do PDE Parágrafo 3 e Inciso II, perguntando do quanto efetivamente houve de valorização  
307 dos bens e imóveis reconhecidos na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM). A **Sra.**  
308 **Andreia Tourinho** arquiteta, docente do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e  
309 Urbanismo na Universidade São Judas Tadeu e co-coordenadora do Fórum Nacional de  
310 Preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro - Núcleo São Paulo, reitera a importância da fala do  
311 Sr. Michel Hoog Chaui do Vale e da Sra. Mariana Kimie Nito sobre o patrimônio dos bairros,  
312 relatando que o tema tem relação com a defesa do patrimônio ambiental urbano. Em seguida,



313 relata que no PDE promulgado em 2014 existem artigos que retratam o controle dos processos de  
314 adensamento construtivo e do atual padrão de verticalização para que não seja causado prejuízo  
315 aos interesses históricos dos bairros. Questiona o que tem sido feito em relação e esses  
316 dispositivos de controle disponíveis no PDE vigente. Também pergunta se existe uma previsão de  
317 realização de uma compatibilização entre adensamento construtivo e preservação de bens  
318 históricos. A **Sra. Diva**, Assistente Social aposentada, moradora da Companhia Metropolitana de  
319 Habitação de São Paulo (COHAB) Raposo Tavares, inicia um debate sobre a forma como o PDE  
320 incorpora a importância da cultura nas áreas periféricas de São Paulo, já que é um local que possui  
321 espaço e cidadãos que realizam atividades culturais, mas que as atividades acontecem em espaços  
322 abertos e sem infraestrutura adequada. Enfatiza que há ausência de cultura na periferia e critica  
323 que a apresentação do diagnóstico exibida em vídeo apresenta apenas fotos de lugares fora da  
324 periferia. Chama a atenção para a valorização da cultura nos bairros mais periféricos. A  
325 participante também faz uma crítica ao fato de a apresentação ser muito técnica e comenta que os  
326 cidadãos que não acompanharam o PDE desde o começo ou que não sabem o que é um Plano  
327 Diretor podem sentir dificuldade em participar dos processos de participação. Relata que, pela  
328 audiência, é possível notar que o tema é cultura. A munícipe informa que estudou o Plano Diretor  
329 na Universidade de São Paulo e que a apresentação teve uma linguagem técnica, inclusive para ela  
330 que estudou o tema, e pergunta como é possível alcançar um público mais leigo. A participante  
331 informa que todas as iniciativas da comunidade para apresentar a cultura do local são feitas em  
332 espaços abertos e inadequados, uma vez que, devido ao armazenamento do material na escola, há  
333 a necessidade de pedido de permissão para visita a partir de requerimentos formais, que são  
334 negados algumas vezes. A **Sra. Patrícia Saran** agradece as colocações da participante e informa  
335 que a audiência irá seguir para os esclarecimentos. Antes, manifesta-se em relação ao  
336 questionamento sobre a dificuldade técnica e do entendimento da apresentação, feito pela **Sra.**  
337 **Diva**. Concorde que o PDE possui temas complexos e que o processo de participação dialoga com  
338 um público que pode entender muito sobre o tema, mas que também dialoga com um público que  
339 não está muito aprofundado no tema e que não tem a compreensão de como contribuir com a  
340 revisão do PDE. Esclarece que a Prefeitura do Município de São Paulo entende essa questão e que  
341 foi organizada uma agenda e plataformas de participação social com atividades distintas.  
342 Lembra das oficinas presenciais por Subprefeituras, organizadas visando o alcance da população  
343 com mais dificuldade técnica e com menos envolvimento em alguns temas específicos do Plano  
344 Diretor. Ao mesmo tempo, reconhece que um cidadão com mais envolvimento e com mais  
345 entendimento em algum tema do PDE pode considerar a exposição da Oficina Presencial da  
346 Subprefeitura superficial. Sendo assim, justifica que é necessário atender os diferentes  
347 aprofundamentos com o tema e que foram planejadas agendas diferentes para alcançar a  
348 população da cidade como um todo. Finaliza o esclarecimento e passa a palavra para o **Sr.**  
349 **Fernando Henrique Gasperini** que agradece a oportunidade de fala assim como as novas  
350 contribuições feitas, citando todos os participantes que tiveram um momento de fala após a  
351 primeira rodada de esclarecimentos. Reforça o esclarecimento da Sra. Patrícia Saran, dizendo que,

352 além do desafio técnico de exposição sintética dos principais temas do PDE com os dados  
353 disponíveis, foi pensado a evolução da aplicação do PDE, respondendo a contribuição do Sr.  
354 Antônio Zagato. Explica também que a PMSP tem o desafio constante de expor os dados do PDE e  
355 a sua aplicação em uma linguagem mais acessível, atendendo aos questionamentos da Sra. Diva.  
356 Identifica que, ao longo dos trabalhos feitos na PMSP, a linguagem técnica acessível da informação  
357 foi sendo solicitada e que é importante incorporá-la nas dinâmicas de participação social, para que  
358 todos possam participar e que todas as contribuições possam ser consideradas - tanto as  
359 contribuições de cidadãos mais familiarizados com o PDE, quanto àqueles menos familiarizados e  
360 que ainda assim possuem uma percepção de problemas da cidade. Retoma a fala da Sra. Diva em  
361 relação à política cultural da cidade e explana que o PDE possui políticas que tratam a cultura de  
362 maneira transversal e que, de fato, a apresentação realizada enfatiza as questões de patrimônio  
363 cultural, mas que a cultura está presente em outras partes do PDE, a exemplo do desenvolvimento  
364 social e o sistema de equipamentos culturais. Relata também que a SMC possui as suas próprias  
365 políticas e estratégias para alcançar áreas da cidade e desconcentrar o acesso à cultura. Resgata a  
366 fala da Sra. Laurita Sales e do Sr. Michel Hoog Chaui do Vale para retratar as demandas do  
367 movimento Pró-Pinheiros apresentadas pelos dois participantes, identificando que suas falas se  
368 conectam com o que foi apresentado pelo Sr. Rui Cesar Primo, da primeira rodada de  
369 contribuições, e com a fala da Sra. Andreia Tourinho, da segunda rodada de contribuições.  
370 Descreve que a conexão identificada na fala dos participantes é a demanda de conciliação do  
371 desenvolvimento da cidade no entorno de infraestruturas urbanas de forma mais equilibrada, e  
372 que respeite a história e formação da cidade e a identidade dos cidadãos com os bairros. Relembra  
373 a fala da Sra. Andreia Tourinho sobre a urgência da preservação do patrimônio ambiental e  
374 urbano, apontando que a questão é importante e que é necessário avaliar as alternativas técnicas  
375 nas próximas etapas de Revisão do PDE, para que os desafios de desenvolvimento e preservação  
376 do patrimônio previstos no plano sejam atendidos de forma equilibrada. Conclui o esclarecimento  
377 e agradece a oportunidade do debate e as contribuições recebidas. Em seguida dá a oportunidade  
378 de fala para outros profissionais da PMSP para complementar as respostas. Em seguida, a **Sra.**  
379 **Juliana Mendes Prata**, Arquiteta e Urbanista em PLANURB/ SMUL utiliza o espaço para  
380 comentários gerais sobre as contribuições recebidas. Destaca dois assuntos, um relacionado à  
381 TDC, reconhecendo o caráter técnico, a especificidade dos procedimentos do instrumento  
382 urbanístico, os pontos que trazem insegurança jurídica e que podem ser revistos nessa etapa de  
383 revisão, a exemplo da precificação dos potenciais e da elaboração dos termos de compromisso.  
384 Sobre o tema, aborda também a necessidade de medição da efetividade do instrumento  
385 considerando os aspectos de monitoramento dos dados e na atenção em como o instrumento  
386 contribui para a conservação de bens tombados, além da sua relação com o FUNDURB. Explica  
387 que a relação de concorrência de arrecadação entre TDC e Outorga Onerosa do Direito de  
388 Construir (OODC) necessita ser avaliada e aprofundada. Passa para o tema da paisagem urbana,  
389 debatendo como o PDE, em relação à política urbana, pode proteger a paisagem. Relembra que  
390 existe o Plano de Ordenamento da Paisagem, que ainda não foi publicado, mas que não é viável



391 aguardar a sua publicação, citando o que foi dito pela Sra. Andreia Tourinho. Questiona as  
392 possibilidades de planejar a cidade junto com a proteção ao patrimônio, de acordo com  
393 instrumentos e possibilidades expostas no PDE. Retoma uma fala da Sra. Mariana Kimie Nito  
394 sobre as ZEPECs, descrevendo a vinculação dessas zonas com os instrumentos mais tradicionais  
395 do patrimônio, diferente do Plano Diretor publicado em 2002. Explica que a mudança se deve ao  
396 fato de, no PDE de 2014, as ZEPECs serem instituídas a partir dos instrumentos legais, com  
397 exceção das ZEPECs-APC. A arquiteta relembra que, por essa razão, a apresentação trouxe uma  
398 abordagem sobre tombamento, registros de patrimônio, entre outros termos. Em seguida debate  
399 como o PDE, na ausência legal de instrumentos que reconhecem bens de interesse histórico, pode  
400 proteger a paisagem dos próprios exemplos evidenciados nas contribuições, mencionando o caso  
401 de Pinheiros e Freguesia do Ó. Conclui a resposta informando que todas as contribuições foram  
402 anotadas, agradece e cumprimenta os participantes da audiência. O momento de fala passa ao **Sr.**  
403 **José Armênio de Brito Cruz**, que relembra a importância do que foi falado nas contribuições, para  
404 todos os territórios da cidade. Relata que as contribuições trouxeram assuntos para a revisão  
405 intermediária do PDE, além de assuntos que estão além do escopo da revisão, devido à abordagem  
406 de questões estruturais. Descreve que as contribuições que citaram o bairro de Pinheiros pelos  
407 membros do movimento Pró Pinheiros chamam a atenção para a existência de conjuntos  
408 arquitetônicos que ainda não são reconhecidos pelos marcos legais de preservação, mas que são  
409 reconhecidos pela sociedade e as comunidades locais. Retoma as contribuições da Sra. Diva, da  
410 Sra. Sirlei Bertollini Soares, do Sr. Michel Hoog Chaui do Vale e da Sra. Andreia Tourinho, a partir  
411 da similaridade do que foi exposto pelos participantes. Enfatiza que há cultura na periferia de São  
412 Paulo e reconhece que a apresentação teve outro viés, mas que é necessário ouvir e se aproximar  
413 do que ocorre nesses espaços. Em seguida, menciona o projeto de Urbanismo Social, tema  
414 interligado com cultura, e a sua relação com o enfrentamento das grandes vulnerabilidades sociais  
415 presentes no espaço, e a capacidade dos equipamentos sociais para mitigar os altos índices de  
416 vulnerabilidade. Sobre o que foi explanado, cita os Centros Educacionais Unificados (CEUs) e  
417 identifica a importância desses equipamentos quanto à infraestrutura de educação, cultura e  
418 esporte para as periferias. Em seguida, coloca que a velocidade do alinhamento de fatores em  
419 torno do tema dos EETUs gerou resultados que necessitam ser monitorados. Prossegue  
420 agradecendo as colocações, informando que há o desejo de construir um aprofundamento sobre o  
421 tema de forma conjunta e participativa, e que mesmo parecendo muito técnico, o que está sendo  
422 exposto é conectado ao cotidiano dos cidadãos em diversos locais da cidade. Relembra que a  
423 prefeitura está aberta às contribuições nessa etapa de revisão e que permanecerá aberta no  
424 momento de recepção de propostas para a revisão intermediária do PDE. Agradece a  
425 oportunidade, a presença dos participantes na audiência, opinando que a audiência foi  
426 interessante e que houve o apontamento de perspectivas que podem ser consideradas nessa  
427 etapa de revisão, além de contribuições que fornecem uma perspectiva sobre a cidade. Reforça o  
428 agradecimento, despedindo-se dos participantes e passa a palavra para o **Sr. Orlando Paixão**,  
429 diretor do DPH – SMC. O Diretor agradece e parabeniza o Sr. José Armênio de Brito Cruz, a Sra.

430 Patrícia Saran e o Sr. Marcos Duque Gadelho pela coordenação nos trabalhos e aproximação com  
431 a sociedade. Relata que fez anotações durante a explanação e que, inclusive, algumas questões  
432 abordadas já estão sendo tratadas pela DPH – SMC e outras questões estão em estudo. Opina  
433 também que as proposições foram positivas e construtivas e que há a necessidade de participação  
434 social para o tema do patrimônio cultural dentro do planejamento urbano. **A Sra. Patrícia Saran**  
435 agradece a participação e colaboração, agradece a Secretaria Municipal de Pessoa com  
436 Deficiência (SMPED) pela disponibilização do serviço de intérprete de libras e legendas. Convida  
437 os participantes da audiência para as próximas oficinas presenciais conforme a agenda da 1ª fase  
438 do processo de revisão intermediária do Plano Diretor e convida a todos para participarem das  
439 demais atividades, incluindo a plataforma eletrônica <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/>.  
440 Agradece a presença de todos e encerra os trabalhos às 21h15. A íntegra da audiência pode ser  
441 consultada através da plataforma eletrônica  
442 <https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/processo-participativo/>. Os documentos desta  
443 audiência pública se encontram registrados no processo SEI 6068.2022/0006480-7.