

	Autor	Contribuição
1	Vivian Barbour Advogada e pesquisadora	<p>Reforçou reforçando a importância de discutir o tema do patrimônio não apenas em relação à cultura e à memória, mas no campo do PDE, reconhecendo a inegável importância de se pensar esse tema do ponto de vista do planejamento urbano, na sua relação com o território. Especificamente, sobre o tema do instrumento da transferência do direito de construir, pois a partir do seu trabalho junto com diversas edificações tombadas, com a Associação para a Cidade, relata algumas questões: I- com relação à declaração de potencial construtivo, que é a primeira etapa, os dados fornecidos pela própria PMSP estão defasados e as informações existentes são até 2020. Complementa ainda que, com base em dados relacionados pela pesquisadora Flavia Pereto, servidora da prefeitura e pesquisadora do tema, indicam que 91% (noventa e um por cento) dos imóveis tombados, não possuem declaração de potencial construtivo. Portanto, existe um universo pequeno de tombados que usam a TDC; II - com relação aos termos de compromisso, que é a segunda etapa, entre 2016 e início de 2022, há informações que apenas 57 (cinquenta e sete) termos de compromisso foram assinados, ou seja, uma diminuição muito grande considerando aqueles que declararam, sendo que destes 57 só 06 (seis) são de pessoas físicas e apenas 05 (cinco) têm potencial menor do que 1.000 m² (mil metros quadrados). Além ainda que, o tempo de tramitação desses processos até 2019 era de aproximadamente 10 (dez) meses em média, mas que após 2019, esse tempo subiu para uma média de 400 (quatrocentos) dias para manifestação inicial. Considera que o termo de compromisso tem um escopo que é indefinido e não está vinculado ao recurso da TDC em si, porque o preço do potencial não é regulado, o que tem que ser previsto no plano diretor, pois sem essa regulamentação não é possível dizer quanto de dinheiro foi para o instrumento e se ele foi efetivo ou não. Portanto, entende que o art. 129, parágrafo primeiro do PDE, tem que ser revisto no sentido de fazer com que os termos de compromisso sejam mais seguros e mais efetivos e acrescenta que a TDC tem que ser voltada para os pequenos e isso talvez possa vir com uma reserva de teto do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) para esse perfil de tombados.</p>

2	<p>Daniel Todtmann Montandon Coordenador do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UNINOVE</p>	<p>Ressaltou a importância, nessa fase de diagnóstico, de se buscar mais dados sobre esse limite dos 5% (cinco por cento), que visa não fazer com que o FUNDURB tenha muita renúncia para apoiar a preservação cultural de imóveis majoritariamente privados. Considera, assim, que se não houvesse essa trava, talvez houvesse um descontrole dos recursos do FUNDURB, e que há a necessidade de se ter mais informação sobre a eficácia desses 5%, seja por simulação ou talvez com os dados que se tem, como, por exemplo, a partir dos dados do imóvel que tenha declaração e para onde ele transferiu. Explica que se há o dado do receptor e o dado do cedente, e com o Setor-Quadra-Lote (SQL) dos 2 (dois) imóveis, é possível saber que aquele imóvel (que deveria receber) iria pagar uma contrapartida financeira para o FUNDURB; se ele fez a transferência, por mais que ele tenha pago um valor inferior ao privado, ao terceiro, sabe-se que é um recurso que não entrou no FUNDURB. Reforça que um levantamento desses imóveis receptores, e o quanto que eles deixaram de pagar ao FUNDURB, já é um tipo de dado relevante para se avaliar o que está acontecendo com essa renúncia que está sendo feita no FUNDURB, e saber o montante em reais destinado à preservação cultural em termos de investimento. Conclui com a sugestão para que seja feito esse levantamento e conclui com um agradecimento.</p>
---	--	--

3	<p>Mariana Kimie Nito Representante da Rede Paulista de Educação Patrimonial, grupo de preservação da cultura e da paisagem da Frente São Paulo pela Vida</p>	<p>Apresentou uma síntese de 05 (cinco) pontos que foram elencados de uma agenda temática elaborada pela Frente São Paulo pela Vida. O primeiro ponto refere-se à inaplicação do patrimônio e da cultura como direito, ressaltando o descumprimento da Constituição Federal e do próprio texto do Plano Diretor, que coloca a questão da preservação da cultura e da paisagem em uma posição inferior aos demais instrumentos existentes na legislação urbana. Um segundo ponto refere-se à ineficiência das ZEPEC, por serem restritas aos imóveis já tombados, o que impede algumas ações de preservação mais amplas no seu conceito e mais assertivas nos diferentes territórios da cidade de São Paulo, que possam dar conta da preservação de ambientes, de paisagens, de áreas envoltórias, de vilas, de miolos de bairro, do patrimônio imaterial e das suas práticas, e de dialogar principalmente com a permanência das pessoas e das práticas nos seus territórios de origem, pois pensar os vínculos com a cidade e esses laços depende de uma política urbana. O terceiro ponto refere-se à urgência de ações na paisagem, e à urgência de se pensar o debate democrático do Plano de Ordenação da Paisagem Urbana em São Paulo, pois, como foi citado na apresentação, há a chancela da paisagem cultural e o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP), que são instrumentos que poderiam ser regulamentados e que podem ajudar na construção desse plano, mas são instrumentos que justamente possuem características e objetivos específicos. O quarto ponto refere-se à existência de um TICP para ser regulamentado, a partir das relações e articulações existentes, sendo possível uma regulamentação com ampla participação da sociedade civil, fortalecendo as dimensões ambientais e educacionais no instrumento. Por fim, apresenta o último ponto que propõe repensar o papel da cultura e da paisagem nos planos e nos projetos urbanos, pois o que se tem visto tanto nos PIUs quanto nas Operações Urbanas, é uma falta de uma garantia da preservação da paisagem e da permanência dos grupos mais vulneráveis no local de aplicação desses planos, sugerindo a efetivação de inventários participativos com rubricas orçamentárias específicas para tanto, como já foi uma solução apresentada em outros casos, mas que ainda também carece de efetivação, e encerra sua fala.</p>
---	--	--

4	<p>Julia Marconi Representante do Conselho de Política Urbana da Associação Comercial de São Paulo</p>	<p>A revisão e a lei do Plano Diretor devem considerar o patrimônio como elemento estruturador da cidade, que visa a construção e manutenção da identidade de cada território, propõe um aprofundamento nos conceitos de TICP e do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural, que considere aportes metodológicos e processos de leitura referencial que englobem a constituição da identidade através do território e a relação com o patrimônio cultural, indicando também instrumentos e formas de incentivo ou viabilização concreta de ativação desses territórios. Sugere o aprimoramento do monitoramento e da fiscalização dos bens tombados, para além do trâmite burocrático, o qual também entende que carece de maior celeridade, e o estabelecimento de formas de incentivos para proprietários de pequeno e médio porte de bens tombados, por meio, por exemplo, de valores diferenciados de TDC ou uma facilitação de projetos de reforma e manutenção. Sobre equipamentos urbanos e sociais referentes à cultura, reforça a necessidade de implementação dos equipamentos previstos no quadro 10 (dez) do PDE e a manutenção dos já existentes. Por fim, também reforça a questão do <i>retrofit</i>, introduzido na cidade de São Paulo pela lei do <i>retrofit</i> ou o Programa Requalifica Centro, dada essa relação com área em que existem diversos tombamentos e áreas envoltórias na região central da cidade, enfatizando que o PDE precisa trazer diretrizes do <i>retrofit</i> e que a lei ainda carece de uma melhor estrutura em relação aos órgãos de preservação do patrimônio histórico e estruturação da metodologia dessa requalificação do <i>retrofit</i>, como por exemplo, a instrução técnica específica, a tipologia de intervenção e o processo de aprovação e licenciamento.</p>
---	---	---

5	<p>Rui Cesar Primo Ex-membro do Conselho Participativo do bairro</p>	<p>Abordou a questão da paisagem. Requer que a revisão do Plano Diretor considere e estabeleça uma proteção e ordenamento da paisagem da cidade. Entende que referências e marcos visuais no espaço da cidade, sejam históricos, culturais ou naturais, podem e devem ser preservados e coexistir em harmonia com o crescimento e desenvolvimento da cidade, e que, para a cidade ter um ambiente equilibrado, este deve ser diversificado e ter diferentes perspectivas, não podendo haver uma única paisagem da cidade. Acrescenta que existe um processo já aberto no Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) propondo a preservação da vista da colina do Ó, da igreja do Largo da Matriz e do seu mirante, e que o próprio CONPRESP o remeteu para SMUL, estabelecendo um dilema que considera um absurdo: essa questão do patrimônio consagrado e o Plano Diretor, que coloca a questão do adensamento em áreas de transportes e, nesses casos, remete ao CONPRESP, que tem a função e a responsabilidade de preservar esses patrimônios. Ressalta que a vista e a paisagem da Freguesia do Ó são um patrimônio, inclusive consta na proteção da paisagem do Plano Regional de 2016, reforçando a importância, conforme foi apresentado, que o IPHAN tem uma regulamentação da paisagem, de ter essa regulamentação concretizada na cidade de São Paulo, estabelecendo uma efetiva proteção da paisagem, como é o caso da vista e paisagem da Freguesia do Ó.</p>
---	---	---

6	<p>Antonio Zagato Conselheiro do CMPU, arquiteto e urbanista, servidor no Departamento Estadual Técnico de Patrimônio Cultural</p>	<p>Destacou, em primeiro lugar, a questão metodológica, conforme já ressaltado em todas as audiências do Plano Diretor, observando que em um diagnóstico de um plano, de uma lei que no seu artigo quarto estabelece que os seus objetivos devam ser cumpridos até 2029 (dois mil e vinte e nove), é preciso comparar de onde se saiu e onde se está hoje, para saber para onde se quer ir e, mais uma vez, infelizmente, são apresentadas explicações das descrições normativas e não do que, efetivamente, de onde se partiu e de onde se está hoje. Acrescenta que, em uma cidade que tem 12 milhões de habitantes, as referências culturais são muito plurais, nos 1500 km² a diversidade é a marca dessa cidade. Portanto, o patrimônio não pode ficar concentrado na sua decisão centralmente, dentro de um conselho que não representa qualitativamente a diversidade da cidade. Pontua que há casos bastante emblemáticos de destruição do patrimônio cultural, sendo frontalmente contrários à disposição do Plano Diretor, inclusive, nos arts. 62 a 68, como, por exemplo, o abandono deliberado das escolas da Vila Maria Zélia, a destruição, de imóveis nos Campos Elíseos, ou tantos outros imóveis ali no largo Coração de Jesus, Alameda Helvétia e Alameda Barão de Piracicaba, sem autorização prévia dos órgãos de patrimônio, confrontando o que a própria Constituição Federal, no seu art. 30, IX, institui como obrigação dos municípios respeitar a ação fiscalizadora e legisladora dos órgãos federais e estaduais de patrimônio. Por fim, sobre a lógica financeira da TDC, sugeri como uma alternativa para pequenos proprietários de imóveis, a existência do projeto oficina de escolas de artes e ofícios, que é um projeto de iniciativa premiada, reconhecida na Organização das Nações Unidas (ONU), pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), que foi aplicado com sucesso em experiências nacionais, como aconteceu em Santana de Parnaíba, Iguape, Tatuí, onde jovens em situação de vulnerabilidade psicossocial receberam uma bolsa para formação permanente em restauro, objetivando reparar pequenos imóveis voluntariados para requalificação, cum custo, até vezes 1/6 (um sexto) do que em qualquer edital público é considerado.</p>
---	---	---

7	<p>Michel Hoog Chaui do Vale, arquiteto paisagista, integrante do movimento Pró-Pinheiros</p>	<p>Abordou o aspecto transversal do patrimônio cultural no PDE, que considera bastante importante. Frisa, contudo, que essa aplicação é muito tímida, assim como sua efetividade, conforme o olhar do Movimento Pró-Pinheiros e, principalmente, no sentido de que esse patrimônio cultural tem sido atropelado por esses processos de verticalização que, não só são permitidos, mas são estimulados pelo Plano Diretor atual, referindo-se especificamente aos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) e às Zonas de Estruturação Urbana (ZEUs). Complementa que isso tem acontecido não só em Pinheiros, mas em muitos bairros do centro expandido, sendo o caso de Pinheiros emblemático porque é o bairro que vem atingindo recordes de alvará de demolição nos últimos anos. Com relação ao diagnóstico, pontua que a comunidade tem apontado justamente a falta de preservação dos elementos da paisagem, de conjuntos construídos, de usos de atividades cotidianas e da garantia de permanência de moradores e dessa história que está materializada nesses espaços do bairro, identificados e reconhecidos como tal. Pondera que não é possível reconhecer quais são os instrumentos ou os meios para recursos, inclusive materiais e humanos da prefeitura, para o resguardo desses conjuntos e dessas áreas (das ZEUs, mas não só das ZEUs). Aponta ainda que o próprio Plano Diretor já indica no Artigo 77 a previsão de que a área de influência dos eixos pode ter seus limites revistos, considerando a exclusão de quadras de imóveis considerados de interesse de preservação cultural e ambiental. Indica a necessidade urgente de uma agenda para isso, considerando o quadro de destruição muito acelerada. Para concluir, informa que o movimento tem feito de maneira participativa um levantamento piloto dessas micro áreas de interesse, e que isso precisa ser contemplado no Plano Diretor e na sua revisão.</p>
8	<p>Laurita Sales Movimento Pró Pinheiros e da Frente São Paulo Pela Vida</p>	<p>Argumentou que em Pinheiros, na zona expandida do centro de São Paulo e inclusive em alguns locais fora da zona expandida, há territórios de interesse histórico que não estão contemplados pela demarcação de ZEPEC e outros instrumentos de Preservação Cultural mencionados na apresentação. Identifica a relevância estética e arquitetônica dos elementos relatados, mas pontua que os mesmos se encontram ameaçados pela incidência da demarcação do EETU nas quadras onde algumas dessas edificações se encontram. Propõe a criação de algum instrumento urbanístico que tenha o mesmo objetivo de proteção que o Artigo 77. Expõe também a importância desses elementos arquitetônicos para a paisagem urbana e para a proteção cultural. Defende melhorias no Artigo 64 da LPUOS e enfatiza ele coloca como vigente a demarcação dos perímetros de zonas da lei nesses locais, transformando o perímetro como ZEU.</p>

9	Sirlei Bertolini Soares Representante do TICP Perus-Jaraguá,	Afirmou que o Diagnóstico do PDE trouxe a informação de uma melhoria no estado dos bens tombados, mas que a Fábrica de Cimento de Perus não teve melhorias, e enfatiza que o imóvel se encontra em estado de abandono há anos. A partir dessa identificação, reivindica um olhar para os bens tombados que não são públicos. Em seguida, retoma a fala da Sra. Mariana Kimie Nito, sobre o instrumento do TICP no geral, destacando que o instrumento está em andamento na região de Perus independente de apoio ou recursos do município, com base em ações de movimentos sociais em torno do desenvolvimento sustentável e da geração de renda. Desse modo, identifica a urgência na regulamentação do instrumento.
10	Roberto Demenato Diretor da Bolsa de Potenciais	Relatou sobre a sua experiência profissional com transferência de potencial construtivo. Comenta que contribuiu para os estudos da Sra. Flávia Pereto, citada anteriormente na fala da Sra. Vivian Barbour no início das contribuições dessa audiência. Continua afirmando que o instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC) tem funcionado muito bem para a cidade de São Paulo, com exceção de problemas quanto à utilização do instrumento para pequenos imóveis, identificando que essas construções devem ter um incentivo ainda maior no quesito potencial, propondo um incentivo próximo ao coeficiente 2 (dois). Expõe, por fim, que os imóveis se deterioram naturalmente com o tempo e que o potencial construtivo dos imóveis tombados deve ser renovado ao longo dos anos para a manutenção de todos os imóveis tombados da cidade de São Paulo.
11	Vivian Barbour Advogada e pesquisadora	Tratou da eficiência do instrumento TDC e relata que, atualmente, a formulação do preço do potencial transferido entre o imóvel tombado e o imóvel receptor, carece de uma regulamentação. Expõe também que no processo de transferência não há a exigência da comprovação do que de fato foi arrecadado pela transferência e continua pontuando que não é possível aferir o quanto está sendo arrecadado para a preservação dos bens tombados. Opina que o PDE é uma oportunidade de regular o preço a ser transferido e o potencial que será transferido. A participante retoma a contribuição do Sr. Daniel Montandon, sobre a questão do FUNDURB e opina que é necessário ter um uso dos recursos do fundo, levando em consideração a forma como eles estão sendo utilizados, propondo um recorte do fundo para os pequenos imóveis tombados.

12	<p>Antônio Zagato Conselheiro do CMPU, arquiteto e urbanista, servidor no Departamento Estadual Técnico de Patrimônio Cultural</p>	<p>Retomou as suas próximas contribuições retomando sua fala anterior, dizendo que é necessário aprimorar o diagnóstico para mensurar a situação de 2014 e 2022 e anuncia algumas questões, que acredita serem oportunas de serem respondidas até a segunda etapa da Revisão Intermediária do Plano Diretor. Inicia dizendo que, em 2004, houve um avanço significativo com a instituição das ZEPECs a partir da participação da população nos planos em escala de bairros e o olhar dos vínculos e pertencimento da população. Relata que a ideia de referência cultural é subjetiva em relação às pessoas que as produzem e que atribuem valor a algum elemento. Nesse sentido, explica que alguns desses valores são suprimidos e que o reconhecimento de alguns imóveis como ZEPECs ainda não aconteceu. Em seguida, pergunta se há a perspectiva de uma mensuração do número de imóveis demolidos e que possuíam algum valor histórico, além do motivo da demolição. Pergunta também o motivo pelo qual a PMSP deixou de preservar um imóvel, inclusive deixando de usar o instrumento da ZEPEC. Conclui que gostaria de ver um diagnóstico dos objetivos específicos, a exemplo do Artigo 12 (doze) do PDE Parágrafo 3 e Inciso II, perguntando do quanto efetivamente houve de valorização dos bens e imóveis reconhecidos na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM).</p>
13	<p>Andreia Tourinho arquiteta, docente do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo na Universidade São Judas Tadeu e co-coordenadora do Fórum Nacional de Preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro - Núcleo São Paulo</p>	<p>Reiterou a importância da fala do Sr. Michel Hoog Chaui do Vale e da Sra. Mariana Kimie Nito sobre o patrimônio dos bairros, relatando que o tema tem relação com a defesa do patrimônio ambiental urbano. Em seguida, relata que no PDE promulgado em 2014 existem artigos que retratam o controle dos processos de adensamento construtivo e do atual padrão de verticalização para que não seja causado prejuízo aos interesses históricos dos bairros. Questiona o que tem sido feito em relação e esses dispositivos de controle disponíveis no PDE vigente. Também pergunta se existe uma previsão de realização de uma compatibilização entre adensamento construtivo e preservação de bens históricos.</p>

14	<p>Diva Assistente Social aposentada</p>	<p>Iniciou um debate sobre a forma como o PDE incorpora a importância da cultura nas áreas periféricas de São Paulo, já que é um local que possui espaço e cidadãos que realizam atividades culturais, mas que as atividades acontecem em espaços abertos e sem infraestrutura adequada. Enfatiza que há ausência de cultura na periferia e critica que a apresentação do diagnóstico exibida em vídeo apresenta apenas fotos de lugares fora da periferia. Chama a atenção para a valorização da cultura nos bairros mais periféricos. A participante também faz uma crítica ao fato de a apresentação ser muito técnica e comenta que os cidadãos que não acompanharam o PDE desde o começo ou que não sabem o que é um Plano Diretor podem sentir dificuldade em participar dos processos de participação. Relata que, pela audiência, é possível notar que o tema é cultura. A munícipe informa que estudou o Plano Diretor na Universidade de São Paulo e que a apresentação teve uma linguagem técnica, inclusive para ela que estudou o tema, e pergunta como é possível alcançar um público mais leigo. A participante informa que todas as iniciativas da comunidade para apresentar a cultura do local são feitas em espaços abertos e inadequados, uma vez que, devido ao armazenamento do material na escola, há a necessidade de pedido de permissão para visita a partir de requerimentos formais, que são negados algumas vezes.</p>
----	---	---