

## RESUMO DA PROPOSTA

**I.** Em termos **retrospectivos**, especificamente nos Perímetros de Requalificação P.R. e de Intervenção P.I., há acervo acumulado de propostas urbanísticas, das quais destacamos 6 pertinentes ao escopo do presente concurso e que foram designadas como **“Planos, programas e projetos colocados”**, com datas, referências e créditos autorais. Necessária digressão: o acervo de propostas disponíveis e não executadas para a área central remete-nos para a questão da descontinuidade da gestão urbana, ainda não resolvida.

**II.** A urbanização da margem direita do Rio Tamanduateí deve-se aos investimentos da São Paulo Railway nos trilhos, armazéns e mesmo em alguns elementos de infraestrutura como a construção da R. Paula Souza para interligar os “armazéns do Pari” com as áreas centrais da cidade. Valendo-se dos trilhos, a Zona Cerealista se implantou em 1870, mesmo antes do Mercado inaugurado em 1933. Em termos **prospectivos** a Zona Cerealista requer adequado planejamento diante de 2 cenários: sua transferência (isto é as empresas atacadistas e o ainda expressivo volume de caminhões/dia) para a região do Rodoanel Mário Covas juntamente com a CEAGESP ou sua área sofrer gradual transformação no uso e ocupação do solo para (re)ocupação planejada ou indesejada disfunção social. Mantido o trajeto férreo, a Central de Abastecimento do Pari também requer atenção, seja para seu aprimoramento funcional, seja para eventual transformação em polo cultural. Outro elemento prospectivo relevante é estação Cerealista (Pari) da futura Linha 19 Celeste do metrô na R. Mendes Caldeira.

**III.** Tais elementos prospectivos sugerem **integração das margens direita e esquerda do rio por travessias de pedestres**, conectando o Largo do Pari com a região da R. Carlos de Souza Nazaré e daí com o Mercado e o Kinjo Yamato. E mais: daí organizando os **caminhos pedestrianizados**, p. ex., entre a Avenida Senador Queirós e a R. Miguel Carlos pela galeria de uma das mais importantes referências locais – o edifício Bolsa de Cereais – hoje degradado pelo comércio varejista popular, a Vila do Atacado entre a Barão de Duprat e a 25 de Março, a R. Beco da Fábrica onde um dos imóveis está notificado e podendo aí se transformar em parque local para as famílias residentes nos arredores.

**IV.** Tendo um olhar para acima do térreo ocupado pelo comércio ambulante em geral ilegal e outras conhecidas degradações, certa é a presença de **habitações** nos pavimentos superiores, em geral de médio padrão (valores do mercado imobiliário) ainda que nos antigos edifícios, ainda que em antigos edifícios, como na R. Carlos de Souza Nazaré, da Cantareira e demais ruas do P.I. apenas para exemplificar. Não permitir **gentrificação** inclusive mediante exigência de apresentação de estudos de impacto de vizinhança. As vilas como da R. Ilha das Flores, Santa Clara, Santa Maria, Bueno, Aguiar Andrade, mesmo a Economizadora, travessa Gasômetro e Lameirão na Zona Cerealista devem ser reconhecidas como relevantes ao que dispõe as Zonas de Centralidade – ZC “destinada para localização de atividades típicas de áreas centrais ou centros de bairro, **coexistindo usos residenciais e não residenciais**.”. Daí decorre imperiosa necessidade de **requalificação dos logradouros públicos** (também sob gestão e recursos do PIU SCE) **a favor das habitações** e respectivos equipamentos sociais e resgate do patrimônio arquitetônico e cultural. Assim como para desenhar adequado sistema de áreas livres e verdes (indicamos 7 locais) que deverão contar com soluções de infraestrutura verde e azul muito conhecidas mas requerendo gestão para intervenção direta ou municipal e/ou ações integradas com as diversas concessionárias de parcerias existentes na região.

**V.** Em termos **programáticos**, as propostas aqui apresentadas poderiam integrar ou complementar o disposto no Capítulo III – Do Programa de Intervenções da Lei No. 17.844 / 2022- PIU SCE, considerando ações conjuntas entre municipalidade e promotores do presente concurso.

Quadro 1

No.	Denominação	Planos, Programas e Projetos Colocalizados
<b>Abastecimento Alimentar</b>		
1	Mercado Municipal Paulistano	Restauração, reforma, operação, manutenção e exploração. Contrato de Concessão No. 001.CC.ABAST.2021. Mercado SP SPE S.A.
2	Mercado Kinjo Yamato	
3	R. Paula Souza (utensílios)	Requalificação de logradouro público. Lei No. 17.844 / 2022 Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIU SCE
4	Central de Abastecimento Pátio do Pari	Regularização e requalificação do espaço e as atividades. Decreto No. 54.597 / 2013
5	Zona Cerealista	Transferência conjunta da CEAGESP da Vila Leopoldina e da Zona Cerealista na região central de São Paulo para a região do Rodoanel Mário Covas. 1. Chamamento Público No. 07-2017 do Governo do Estado de São Paulo. 2. Projeto de Intervenção Urbana – PIU Novo Entrepósito da PMSP, SP Urbanismo 2016.
<b>Infraestruturas de interesse</b>		
6	Futura estação Cerealista (Pari) – R. Mendes Caldeira	Linha 19 Celeste (fonte: EIA/RIMA)
7	SVE 16 (saída e ventilação) praça do Mercado Kinjo Yamato	
8	Estacionamento subterrâneo Mercado Municipal	Vagas - Autos: 555 / motos: 135 / bicicletas: 69. Concessão para implantação, manutenção e operação. Concorrência 002/12 PMSP/SMT
9	Estacionamento subterrâneo Praça Fernando Costa	Vagas - Autos: 495 / motos: 84 / bicicletas: 50. Concessão para implantação, manutenção e operação. Concorrência 002/12 PMSP/SMT
10	Corredor Radial Leste 1	PMSP – SIURB – SP Obras
11	Terminal Dom Pedro II subterrâneo	Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II (2011). secretaria municipal de desenvolvimento urbano – SMDU, SP Urbanismo, Fauusp-Fupam, Una Arquitetos, H+f Arquitetos, Metrópole Arquitetos, Lume.
12	CTA Brás – Av. Alcântara Machado 725	Centro Temporário de Acolhimento - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS)

