

	<b>Autor</b>	<b>Contribuição</b>
1	<b>Fabio Pereira</b> Conselheiro do CADES Penha	Destaca que a Penha é uma Subprefeitura que está se adensando. Sobre o tema, questiona se há o planejamento para se adicionar mais infraestrutura, alegando que a infraestrutura existente não é adequada à população já existente. Avalia a possibilidade de que haja um instrumento que garanta que nos bairros em que haja maior adensamento ou que tenham menos infraestrutura possam ser atendidos. Em relação às áreas de ZEIS, aponta que há territórios demarcados que não possuem características dessa zona, havendo casos de áreas demarcadas como ZEIS que estão regularizadas. Aponta que não foi feita uma revisão das áreas de ZEIS no Plano Diretor, indicando a necessidade de que haja um instrumento que possibilite essa revisão e também que ocorra a oitiva da população sobre essa questão.
2	<b>Antonio Zagato</b> Conselheiro do CPMU	Alega que há, nas apresentações do CPMU, omissão de dados e que eles se mostram insuficientes no diagnóstico apresentado, indicando que por esse motivo se tem questionado a consistência e as condições de verificação da fonte dos dados. Após ser solicitado que o participante não divulgue imagens no ambiente da audiência pública, o munícipe continua sua fala e elenca os seguintes apontamentos: (i) não foi apresentado o déficit de 2014 e de agora, e a linha de trajetória para reduzir as moradias inadequadas, embora considere que isso seja tratado de forma generalizada nos gráficos apresentados; (ii) sobre o veto, no Quadro 1, à Mediação de conflitos fundiários e urbanos, questiona qual o balanço da prefeitura sobre esse veto, indagando a possibilidade de mediação aos despejos que já ocorreram; (iii) em relação às disposições do artigo 292, indica que há 18 itens que não foram integralmente apresentados.

3	<p><b>Lucian de Paula</b> Conselheiro Participativo da Vila Mariana</p>	<p>Relata o inconformismo com a não aprovação do Plano Municipal de Habitação (PMH). Analisa ainda que a produção de HIS está localizada em áreas extremamente periféricas, em poucas áreas desvalorizadas do centro ou de urbanização de favelas. Indica que essa produção deve ser melhor distribuída em todo o centro, dotado com boa infraestrutura. Considera que não se deve estimular uma “guetificação” da cidade baseada em renda. Relata também que já foi questionada qual a política habitacional da Vila Mariana e relata que houve a indicação de que não havia previsão. Considera que não há uma coordenação entre o que se executa como ação e o objetivo previsto pelo plano, exemplificando que deve ter habitação em locais valorizados da cidade. Em relação ao tipo e à qualidade da habitação, o participante considera que há “apartamentos de luxo” sendo produzidos nos Eixos. O participante considera que falta o tipo de moradia transitória que atenda os estudantes universitários de baixa renda. Por fim, pondera que a prefeitura deveria estimular concurso de arquitetura para a produção de HIS.</p>
4	<p><b>André Araujo</b> Conselheiro do CMPU</p>	<p>Questiona sobre os “cortes” sobre os objetivos do Plano Diretor, principalmente em área de risco. Indica que o “corte” deveria ser a partir de 2014, para a avaliação a partir da sanção do PDE. Em relação à apresentação do programa Pode Entrar, considera que o tema é uma questão do futuro e que não é objeto do debate de revisão do PDE. Sobre a isenção, considera que o subsídio à moradia deva se dar para as habitações de interesse social (HIS1 e HIS2) e que, portanto, deve-se revisar o PMH. Sobre a Cota de Solidariedade, pondera que a “linha de corte” deve ser revista, indicando que há apenas o número de 33 (trinta e três) empreendimentos. Além disso, considera que a municipalidade deve decidir sobre a forma de atendimento à Cota de Solidariedade, avaliando o interesse em receber parte do terreno ou valor depositado no Fundurb. Sobre o Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsório - PEUC, considera que a Desapropriação por Interesse Social (DIS) pode ser melhor utilizada. Também entende que devam ser utilizados os meios eletrônicos e digitais para capturar os imóveis que não cumprem a sua função social. Ainda considera que se devem aumentar as áreas de ZEIS demarcadas e focar em uma área de UH adequada para atender as famílias. Indica que não há um processo administrativo que trate da elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos. Por fim, pondera que a apresentação realizada é deficitária.</p>

5	<b>Julieta Abraão</b> Conselheira do Movimento de Moradia	Relata o seu repúdio à audiência em função da quantidade de pessoas que estão participando do evento e indica que há mais pessoas que deveriam participar, ponderando que o evento poderia ocorrer de maneira presencial e que há dificuldades para se acessar a audiência por meio digital. Relata que as informações não são de fácil leitura se analisadas pelo aparelho de telefone móvel. Indica a necessidade de se debater quais são as ZEIS, a sua localização e o que foi feito. Destaca a necessidade de se discutir o tema com quem precisa.
6	<b>João Moreirão</b> Conselheiro do CPMU e Conselho Participativo da Casa Verde / Cachoeirinha	Indica a sensação de que a política de moradia popular segue os padrões do período da ditadura, em função da análise aos mapas apresentados. Apresenta uma questão sobre os quinze por cento (15%) da renda bruta, indicando que pode haver uma variação na renda da família e questiona se esses pontos serão considerados. Sobre a urbanização e regularização fundiária, o Conselheiro considera que na sua região há uma área consolidada e que há a previsão de que essas famílias sofram uma reintegração de posse para serem construídos apartamentos pelo sistema de Parceria Público-Privada (PPP). Indica que 6.000 famílias perderam a casa e que 3.000 apartamentos serão construídos e destinados ao HIS1 e HIS2. Sobre o tema, pondera que onde há moradias consolidadas deveria haver uma ação de urbanização, regularização e de melhoria das edificações existentes. Considera ainda que a municipalidade dispense recursos altos com a PPP.

7	<b>Evaniza Lopes Rodrigues</b>	<p>Comenta a dificuldade em acompanhar a audiência pública e pondera que a mesma deveria ocorrer de maneira presencial e com tempo hábil para se discutir o tema. Cogita a possibilidade de inserir um artigo no PDE estabelecendo que o plano deva ser cumprido, exemplificando que o PMH não está aprovado. Entende que a questão é mais relevante quando considerado o Plano de Riscos, que não foi feito. Sobre a notificação e destinação dos imóveis vazios para HIS, considera que o volume de imóveis notificados foi pífio, que houve paralisação e queda no número de notificações realizadas e que não há recursos para fazer desapropriação e sanção com títulos da dívida pública. Outra questão apontada é o controle de uso das ZEIS e do licenciamento de HIS e HMP, considerando a destinação dos imóveis às famílias, tendo em vista as faixas de renda que são previstas pelo PDE. Sobre esse tema, avalia que parte dos ganhos de ser aprovado como HIS não são destinados à política de habitação, indicando a necessidade de que haja mais dados e informações sobre o tema. Pondera que não há redução do déficit habitacional na cidade e que há limitações para acesso ao financiamento imobiliário, destacando que há famílias que vivem em situação de rua, por exemplo. É proposta a realização de uma oficina temática, com mais tempo de duração, que trate do tema de habitação no Plano Diretor.</p>
---	--------------------------------	--

8	<b>Beatriz Messeder Jalbut</b>	<p>Parabeniza a equipe de SMUL/PLANURB e SEHAB pela apresentação. Considera que muitos instrumentos dessa área do plano merecem ser revistos neste processo, destacando as ZEIS e o Direito de Preempção. Em relação à Cota de Solidariedade, aponta que deve haver uma revisão na “linha de corte” e na aplicação do instrumento, considerando que se a maioria dos casos está optando por pagar recursos ao Fundurb e não destinar UHs, então o mesmo não preenche o intuito da sua aplicação. Em relação à aprovação e licenciamento de projetos de HIS, a participante considera a necessidade de desburocratização desses projetos. Também pontua o alto custo do retrofit e da terra, que impactam o preço final da UH, inviabilizando o mercado de HIS. Considera que o PMH é essencial e que já deveria ter sido aprovado. Aponta como necessário os estudos ou a instrumentalização para se tratar dos entraves jurídicos e administrativos dos imóveis, em especial dos imóveis abandonados ou notificados por PEUC, indicando que essas questões podem impedir que o poder público adquira a posse dessas UHs e as reconverte em habitação social. Solicita esclarecimentos sobre a aplicação e melhoria do PEUC. Indica a necessidade de que os municípios e estados tratem da revisão de repasses de recursos para o tema da habitação e regularização fundiária. Por fim, considera os modelos de arrendamento e aluguel social para tratar do déficit habitacional e melhorar os instrumentos do Plano Diretor.</p>
9	<b>Eduardo Della Manna</b>	<p>Enfatiza a importância da aprovação do PL619/2016 (PMH). Indica que a sua aprovação é necessária para atingimento das metas e objetivos previstos pelo PDE na área da habitação social, inclusive por prever incentivos à iniciativa privada e por estruturar o programa de Locação Social em três modalidades: promoção pública, autogestão e de mercado. O participante também entende pela possibilidade de revisão da Cota de Solidariedade, com redução da “linha de corte”, de 20.000m<sup>2</sup> para 15.000m<sup>2</sup>, desde que haja um acréscimo na área computável do empreendimento. Também indica a possibilidade de criação da faixa de HIS 1,5 (um e meio) que atenda famílias com renda de 3 a 4 salários mínimos (SMs). O HIS2 atenderia, então, famílias de 4 a 6 SMs.</p>

10	<b>Daniel Todmann Montandon</b>	Considera que o diagnóstico não analisou as ações implementadas e a sua relação com o déficit habitacional, destacando o exame da produção privada de HIS, ação de maior protagonismo. Indica que falta no diagnóstico a informação de que o centro expandido está muito caro, valorizado, e que é isso que dificulta a possibilidade das pessoas morarem nessas áreas. Pensa que o tema da habitação deve ser tratado de forma global, e não de forma setorial. Por isso, considera que os instrumentos devam ser modulados de forma diferenciada no território. Exemplifica que a Cota de Solidariedade pode ser “forçada” na área do centro expandido e da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), detalhando que os empreendimentos devam ser de porte menor, produzam mais HIS nas áreas centrais e não tenham a alternativa de destinação de recursos ao Fundurb.
11	<b>Irani Dias</b>	Comenta sobre a carta de crédito, mencionando que não se conhece o seu valor. Em relação à questão de revisão das ZEIS, indica concordância sobre o tema, sugerindo que seja feita uma nova audiência sobre uso e ocupação do solo, sem prejuízo do que já está posto. Indica que aguarda as audiências nas Subprefeituras para poder se manifestar presencialmente.
12	<b>Nilda Neves</b>	Comenta, em relação à Cota de Solidariedade, indicando que é um tema recorrente e que se deve criar mecanismo que preveja a produção de HIS1 nos empreendimentos, tendo em vista, no seu entendimento, que a maioria dos proprietários opta por compra de terrenos em locais muito distantes ou outro mecanismo que não atenda às famílias. Destaca que o Plano Diretor trata da possibilidade de se criar mais condições de se atender essa população. Avalia que os instrumentos do Plano Diretor devem ser aplicados e melhorados para se produzir mais HIS. Considera que não há um planejamento habitacional de atendimento à população que mais precisa, mais vulneráveis, que estão em assentamentos precários. Sobre a ideia de se aproximar a moradia ao trabalho, aponta que não é satisfatório que uma família viva a duas, três horas do trabalho, sendo necessário que os mecanismos que existem para tratar do tema sejam aplicados e melhorados. Informa que aguarda a realização das audiências presenciais.

13	<b>Luis Gustavo Pessoa Sales</b>	<p>Comenta sobre a Desapropriação Sanção e Arrecadação de Imóveis Abandonados, lembrando que foi indicada a falta de regulamentação dos instrumentos e que há um parecer da Procuradoria Geral do Município que considera que a desapropriação sanção seria inconstitucional, dado os limites impostos pelo Estatuto da Cidade. Questiona como está esse debate interno e como mitigar esses riscos jurídicos na revisão do PDE. Questiona também como o Programa Pode Entrar altera o diagnóstico de revisão do PDE, buscando entender a relação entre os temas. Avalia ainda que o processo participativo realizado de maneira virtual diminui a função social da cidade para uma grande parte da população que gostaria de participar e pondera que o instrumento de audiência pública possui limitações. Sugere que as apresentações e a gravação da reunião sejam disponibilizadas e que seja indicado como as discussões embasarão as propostas de revisão do PDE.</p>
----	----------------------------------	--

14	<b>Antonio Zagato</b> Conselheiro da CMPU	<p><b>Sr. Antonio Zagato</b> convida as pessoas a lerem o artigo “Demolições em São Paulo invisibilizam direitos à moradia, patrimônio cultural e assistência” e destaca que houve um imóvel demolido parcialmente em Campos Elíseos e, segundo aponta o participante, tem sido feitos pela prefeitura a serviço da privatização da terra para entrega a uma PPP. Destaca ainda que é informado no relatório da prefeitura que trinta e oito por cento (38%) das famílias removidas não serão atendidas pela PPP. Pondera que existe uma tentativa de gentrificação do entorno da OSESP (Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo). Considera que o objetivo de aproximar moradia bem localizada para quem mais precisa, de zero (0) a três (3) SMs, não foi cumprido. Destaca o aumento da população em situação de rua e das ocupações de áreas verdes em mananciais, e considera que esses fatos contrariam o que consta no Plano Diretor. Pondera que as demolições que ocorrem nos Campos Elíseos também contrariam o Plano Diretor, considerando que não têm sido respeitados os Conselhos Gestores de ZEIS. Pondera que a impossibilidade de compartilhar a tela na audiência temática se dá porque não se sustenta o contraditório e alega que isso não é uma democracia. Pondera que o Plano Diretor revela múltiplos conflitos fundiários, rurais e urbanos. Aponta para a negociação de imóveis no mercado internacional. Indica que não existe Plano de Bairro, planejamento territorial de base, planejamento com a capacidade de infraestrutura. Reforça que a prefeitura privatiza terreno público bem localizado enquanto deveria estar construindo nesses terrenos vazios.</p>
15	<b>Fabio Araújo</b>	<p><b>Sr. Fabio Araújo</b> reforça que há UHs sendo viabilizadas na Penha, mas questiona a sua relação com a infraestrutura. Em relação à CS, indica que uma parte das UHs devam ser destinadas aos bairros onde haja menos infraestrutura para viabilizar a sua construção de maneira adequada ao adensamento. Em relação às ZEIS, reforça que há ZEIS 1 que são loteamentos regulares. Nesses casos, o participante apenas vislumbra a possibilidade de que seja empregada a concessão urbanística, podendo ocorrer a gentrificação dessas áreas.</p>

16	<b>André Araujo</b> Conselheiro da CMPU	<p><b>Sr. André Araújo</b> destaca o assunto da regularização fundiária. Considera que todas as áreas de núcleo consolidado de difícil reversão tenham seus Conselhos Gestores instaurados, evidenciando o que pode ser feito. Propõe ainda a criação de um fundo especial para regularização fundiária e urbanização de assentamentos precários ou uma mudança no FUNDURB, para que os recursos para esses programas sejam garantidos. Em relação à Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), o participante considera que esse é um importante recurso para o FUNDURB e que, por isso, não deve ser alterado. Aponta para a baixa liquidação e empenho dos recursos do FUNDURB. Em relação às informações constantes sobre o desempenho e acompanhamento das metas e objetivos do PDE, sugere que os mesmos sejam disponibilizados em aplicativos e na plataforma eletrônica, de fácil acessibilidade.</p>
17	<b>Benedito</b>	<p><b>Sr. Benedito</b> considera que o PPE é debatido desde 2019, quando foi apresentada uma resolução no Conselho Municipal de Habitação (CMH). Em seguida, foi elaborado o projeto de lei e, na sequência, está em processo de viabilização do programa. Frente a isso, considera que os processos de viabilização de moradias populares no município de São Paulo têm sido muito lentos. Nesse sentido, indica que o discurso de viabilização de cinquenta mil (50.000) UHs vem de muitos governos e se verifica a dificuldade da agenda se tornar moradia, na prática. Além disso, aponta que há as proposições de privatização de território, de programa de Projetos de Intervenção Urbana (PIU) e Operações Urbanas. Destaca que o cadastro das quase dez mil (10.000) famílias da Operação Urbana Consorciada Água Espreada (OUCAE) é de 2006 e que os terrenos desapropriados estão sendo ocupados. Avalia que há uma defasagem entre o discurso, planos de metas e Plano Diretor e o que é viabilizado na prática. Encerra destacando que as famílias do Wilton Paes de Almeida não receberam atendimento habitacional até o momento e que o PMH não foi aprovado.</p>