

	Autor	Contribuição
1	Fabio Pereira Conselheiro do CADES Penha	Aponta o gargalo no fornecimento de habitação de interesse social (HIS) na faixa 1, a falta de incentivo no atual plano e que o dinheiro em caixa da Prefeitura, quando aplicado a isso, é direcionado a habitações fora de eixos. Como ponto a ser incluído no PDE, indica a destinação de porcentagem definida da verba para produção de HIS1 em área distante até 10km do centro expandido. Atenta que as habitações executadas nos eixos não são destinadas aos pobres e que a demanda habitacional se agravou após a pandemia. Aponta que a briga na revisão do Plano Diretor é evitar que o mercado imobiliário consiga colocar mais vagas de estacionamento nos eixos. Chama a atenção para Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), em especial ZEIS1 e ZEIS3, que não possuem as características apontadas na lei e que há necessidade de revisão.
2	Daniel Todtmann Montandon Professor na Universidade UNINOVE	Reforça a importância de ser mantida a estratégia de ordenamento territorial desenhada no PDE, uma vez que a reestruturação de territórios através dos Projetos de Intervenção Urbana (PIU) não foi adiante. Aponta a necessidade de relacionar essa estratégia aos possíveis efeitos nos eixos de adensamento e construir reflexões sobre em que medida a falta de efetivação dos PIUs impactou na concentração do desenvolvimento imobiliário nos EETUs da Macroárea de Urbanização Consolidada. Sobre os eixos, ressalta ao cuidado na avaliação de sua eficácia não apenas pela mensuração da densidade demográfica, uma vez que, ao relacionar adensamento e mobilidade urbana, há uma transformação mais sustentável, principalmente considerando questões como redução de vagas de veículos, redução de viagens motorizadas e aumento do número de viagens a pé. Finaliza apontando a necessidade de diferenciar, nos dados de licenciamento apresentados, as novas edificações dos demais tipos e agradece a apresentação realizada.

3	Mario Fontes Munícipe	Lembra uma fala do Prefeito Ricardo Nunes no programa Direto ao Ponto em 11/04/2022 em que enfatiza que os maiores problemas enfrentados pela Prefeitura de São Paulo são o déficit habitacional e as invasões nas áreas de mananciais e córregos. Contextualiza sobre a cidade de São Paulo e o sistema Guarapiranga, que restritivas leis municipais de uso e ocupação do solo combinadas às leis de preservação ambiental praticamente proíbem atividade formal nas áreas de mananciais e, no entanto, ocupações irregulares prosperam no entorno da Guarapiranga, suprimem a vegetação que protege suas margens e despejam esgoto na água. Aponta ainda, a questão da contaminação das águas para abastecimento da cidade, da necessidade de tratamento dos esgotos pela Sabesp e sua responsabilidade em promover o saneamento básico.
4	Rosângela Souza Munícipe	Declara preocupação com as leis de uso e ocupação do solo e leis ambientais. Denuncia que a Vila Andrade está localizada na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana (MRVU), próxima de Paraisópolis e a áreas propensas à ocupação irregular, mas não está incluída no PIU Arco Jurubatuba. Ainda, analisando o zoneamento, aponta que áreas de mananciais que constituirão o parque Itapaiuna, ainda não implantado, são demarcadas como ZEIS. Aponta um erro nessa questão, a morosidade na implantação de parques e a dificuldade de preservação dessas áreas. Alega não saber o porquê de áreas de mananciais serem demarcadas como ZEIS1 e ressalta a preocupação com as ocupações irregulares que crescem de forma desordenada.

5	Antonio Zagato Membro do Conselho Municipal de Política Urbana	Coloca que os conselheiros da sociedade civil reivindicam mudanças no processo participativo de revisão do PDE, que ocorreram poucas mudanças para facilitar a compreensão da lei e que o diagnóstico apresentado contém dados defasados. Lembra que a Prefeitura, sem licitação, contratou uma fundação privada para realização do diagnóstico e, no entanto, não o fez para produção de dados em função da suspensão do Censo. Aponta que não são tratados o motivo do PIU Pacaembu não corresponder ao previsto e o questionamento da sociedade civil, durante a tramitação na Câmara Municipal, quanto a gestão democrática dos PIUs. Conclui que o diagnóstico é incompleto e ressalta a emergência climática como perspectiva urgente para 2030, não tratada com a devida centralidade na transformação urbana.
6	Laurita Sales Representante do Pró Pinheiros	Trata das Zonas Eixo de Estruturação Urbana (ZEU) em áreas consolidadas e contextualiza a situação de Pinheiros como a região com maior quantidade de licenciamentos de novos empreendimentos, porém praticamente sem ocorrência de habitação de interesse social. Enfatiza que a qualidade de vida está piorando nos eixos devido às questões ambientais e à falta de áreas verdes, coloca ainda problemas no uso misto dos novos empreendimentos que substituem o comércio local existente. Relata a construção, no mesmo empreendimento, de apartamentos enormes com muitas vagas de garagens e de pequenos estúdios para locação sem vaga, o que acarretará no aumento de carros e na concentração de renda na região. Menciona que a demarcação das ZEUs desrespeita áreas importantes e vilas a serem preservadas, e ainda a existência de um processo de gentrificação em que a classe média se vê obrigada a vender as casas pela pressão dos novos empreendimentos. Conclui que, pela experiência relatada, os objetivos do Plano Diretor não estão sendo cumpridos.

7	<p>Beatriz Messeder Membro da Associação Comercial de São Paulo, da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) e do CPMU</p>	<p>Reforça preocupação quanto ao não avanço do Plano de Mobilidade de 2015, outros planos setoriais e a não aprovação dos PIUs para aliviar as pressões imobiliárias nos eixos, especialmente em Pinheiros e Vila Mariana. Quanto à revisão do Plano Diretor, destaca a necessidade de revisão de demarcação das ZEIS e também a regulagem da Cota de Solidariedade, incluindo a obrigatoriedade de HIS1 nos eixos e maiores incentivos para essa faixa. Destaca ainda, a necessária de compatibilização entre ordenação territorial e mobilidade pública, e preocupa-se quanto a regramentos de regularização fundiária e a criação de subcentralidades integradas ao transporte em massa. Fala sobre o planejamento e a integração do transporte público, e a necessidade de incluir o setor de planejamento do Metrô e da CPTM no debate sobre a revisão do PDE. Finaliza sugerindo a possibilidade de baldeações em terminais urbanos localizados em terrenos.</p>
8	<p>André Manoel André Manoel Representante do CADES Sapopemba</p>	<p>Traz a experiência de sua região em relação aos EETUs, cita os eixos na Av. Sapopemba e Av. Luiz Ignácio Anhaia Mello relacionas ao monotrilho, que nasceu sobrecarregado e não suportaria novas construções. Aponta que muitos dos novos empreendimentos não possuem uso misto e não contribuem para a geração de empregos. Cita que os empreendimentos não seguem regras para compensação ambiental e a implantação de áreas verdes, que há necessidade de correção. Aponta a ocorrência de ocupações sem a devida regularização fundiária e finaliza ressaltando a necessidade do desenvolvimento sustentável da cidade.</p>

9	Antonio Zagato Membro do Conselho Municipal de Política Urbana	Retoma a palavra considerando a necessidade de se pautar a evolução do alcance dos objetivos do PDE entre 2014 e 2022 e ressalta dados insuficientes para verificar se o adensamento nos eixos foi bem sucedido. Trata do não encaminhamento dos PIUs devido a déficits democráticos, com entrega das áreas a grandes interessados do setor imobiliário, e o conflito com o princípio do meio ambiente ecologicamente equilibrado. Compartilha a avaliação coletiva da Frente São Paulo pela Vida de que o licenciamento imobiliário se tornou arbitrário e segmentado, que não são mensurados os impactos cumulativos da totalidade dos empreendimentos. Cita o artigo 321 do Plano Diretor, que trata da adequação da estrutura administrativa e capacitação do funcionalismo público, o que não está sendo devidamente cumprido e gera um problema em cascata, com licenciamentos fragmentados que colapsam territórios. Finaliza afirmando que há um diagnóstico incompleto, o que explica a dissonância entre o que é apresentado idealmente e a experiência cotidiana da população na cidade.
10	Fabio Araújo Pereira Conselheiro do CADES Penha	Retoma a palavra, cita a falta de dados devido ao Censo 2020 e evidencia o rol de dados bastante amplo da Prefeitura, dentro de cada Secretaria, que poderiam ser cruzados para realização de uma avaliação mais assertiva. Aponta que prefeituras vizinhas realizam levantamento aéreo com volumetria a laser, como forma de aferir construções irregulares, e que a execução de algo similar em São Paulo se relaciona a vontade política. Questiona o porquê não há a troca ou cruzamento de dados dentro da Prefeitura. Sobre revisão das áreas de ZEIS, cita o exemplo pessoal de residir em área demarcada como ZEIS em 2004 e que não corresponde à situação atual, levando os moradores à insegurança jurídica. Finaliza ressaltando que essa é uma realidade em diversos pontos da cidade, que precisa ser verificada e revista.

11	Amanda Paulista Representante do COFIP ABC	Cita a necessidade de revisão e atualização do mapa 5 e Quadro 7, relacionados aos parques municipais, e a importância de áreas verdes e áreas de lazer nos bairros. Sugere a possibilidade de uso de áreas particulares como forma de facilitação dos trâmites e incentivo a implementação de novos parques. Trata da Transferência do Direito de Construir e sugere a incidência desse instrumento também nas Unidades de Conservação RPPN, que são reservas particulares do patrimônio natural, para que o proprietário utilize esse potencial em outras áreas da cidade e que o valor arrecadado seja utilizado na gestão e manutenção da RPPN.
12	Elio Camargo	Reforça a necessidade de reclassificação das ZEIS, principalmente as ZEIS1 e ZEIS3, e de reurbanização dessas áreas. Ressalta a necessidade de criar mais recursos para o Fundurb para ampliação das ações em áreas de favela e sugere a exclusão de ZEIS em áreas de proteção ambiental.