

	Autor(a)	Proposta
1	<p>Karen Terrenzo Moradora de Pinheiros e membro do Movimento Pró Pinheiros e do CPM Pinheiros</p>	<p>Questionou a metodologia utilizada na Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico - PDE, especialmente considerando a complexidade de cada Distrito da cidade. Sugere que as conversas sobre o PDE sejam levadas aos territórios das Subprefeituras para que haja uma gestão participativa mais efetiva.</p> <p>Também menciona que não recebeu um retorno adequado sobre suas contribuições das etapas anteriores, especialmente aquelas relacionadas ao Meio Ambiente e ao Termo de Compromisso Ambiental – TCA, pois não olham para os instrumentos citando que o Distrito de Pinheiros é o campeão em corte de árvores.</p> <p>Destaca que muitas das diretrizes propostas no Plano Diretor não estão sendo analisadas ou implementadas na região de Pinheiros, citando a falta de Habitação de Interesse Social - HIS e a especulação imobiliária, entre outras questões relacionadas ao Meio Ambiente.</p> <p>Entende que há um abismo entre o plano e o que acontece em Pinheiros, convidando os presentes a visitarem Pinheiros para analisar a situação local destacando a importância da participação da comunidade no processo de revisão do Plano Diretor.</p>

2	<p>Alex Sartori Arquiteto e Urbanista</p>	<p>Expressa sua insatisfação com o processo de Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico - PDE e a falta de participação popular. Afirma que muitas pessoas se sentem desrespeitadas e não ouvidas, apesar de já terem participado de três audiências públicas na terceira fase desta revisão do PDE, sem que tenha ocorrido qualquer mudança significativa no processo. Critica a falta de transparência e a qualidade do registro das audiências públicas, citando a gravação da última audiência que foi picotada e impossível de ser ouvida. Acredita ser uma falha no processo participativo real.</p> <p>Também falou sobre a proposta de Plano de Intervenção Urbana - PIU, que, apesar de parecer simples, é na verdade muito complexa. Menciona que a Prefeitura propõe mudanças na lei para se adequar ao que ela mesma executa, e que as mudanças exigem Estudos de Impacto Ambiental/ Relatório de Impacto Ambiental – EIA/ RIMA e Estudos de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/ RIV, que não são apresentados junto com o PIU, o que pode levar à judicialização. Aponta que existem 16 (dezesseis) PIU propostos, sendo 02 (dois) já em vigor e 14 (catorze) ainda em desenvolvimento, juntamente com 05 (cinco) Operações Urbanas, o que está fazendo com que os recursos arrecadados pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB fiquem cada vez mais localizados nas áreas onde são arrecadados, reduzindo a possibilidade de transferência para outras áreas com pouca arrecadação.</p> <p>Argumenta que os PIU exigem estudos, mas citou o exemplo do PIU Setor Central, em que a Prefeitura não publicou os estudos apresentados por ele. Também questionou a coerência dos estudos feitos, afirmando que as propostas são impossíveis de serem atingidas de acordo com a necessidade real, e que as audiências públicas não são participativas de verdade. Além disso, destaca que os Coeficientes de Aproveitamento – CA são propostos de forma inadequada nos PIU, o que levará a uma superpopulação e a uma sobrecarga das áreas afetadas.</p>
---	--	--

3	<p>Lucia Campos Moradora do Bairro Butantã/ Subprefeitura do Butantã</p>	<p>Inicia sua fala mencionando ser Bairro Butantã e também da Subprefeitura do Butantã e que eles fizeram encontros distritais nos quais colheram várias demandas da periferia para a revisão. Reforça questões colocadas no processo participativo e que não estão incluídas na minuta do projeto de lei da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico - PDE.</p> <p>O primeiro é a questão do Viveiro II, uma área que a população já se apropriou como um parque e que não foi incluída na minuta através do Quadro 7, inclusive porque está como uma Zona Mista. Acredita que essa área deve ser incluída como ZEPAM e parque proposto, já que se trata de uma demanda da população.</p> <p>O segundo ponto é a questão do prazo para a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV. Ressalta a importância de ser colocado um prazo para a regulamentação e implantação do EIV/RIV, já que essa questão foi levantada nas demandas da população e até agora não foi implementada.</p> <p>Outra questão é a necessidade de vincular as Habitações de Interesse Social - HIS nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - EETU e também nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 2 e 5 ao cadastro da demanda habitacional da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB. Entende que deva ser acrescentada uma linha na minuta para dar conta desse vínculo e que as HIS devem ser construídas como HIS, não como estúdios.</p> <p>Além disso, deve haver fiscalização das empresas para garantir que essas HIS sejam construídas para atender a demanda habitacional da SEHAB. Destaca a importância de colocar um prazo para a implementação do Plano Integrado de Equipamentos Sociais, que teve 19 manifestações nas demandas da população local.</p> <p>Por fim, menciona o eixo da Raposo Tavares, que querem colocar como Eixo de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e que foi colocado como Centralidade, como está colocado no artigo 43.</p> <p>Por último, fala sobre os PIU, que na origem deveriam ter sido Projetos Urbanos. Pergunta qual dos instrumentos dará conta do desenvolvimento do Projeto Urbano, já que o PIU, que era para ser Projeto Urbano, não está mais sendo.</p> <p>Menciona a questão da distorção que as Habitações de Mercado Popular - HMP tem hoje - de faixa salarial de R\$ 12.000,00 e pergunta o que no Projeto de Lei dará conta dessa questão.</p>
---	---	---

4	Helio Koiti Kobayashi Morador	<p>Cita a questão da Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, porém compartilha uma imagem para mostrar que há muitas construções com muros e garagens no primeiro, segundo e terceiro andares, o que torna as ruas mais perigosas e escuras à noite. Observa que a cidade está ficando cheia desses tipos de paredões formando verdadeiros feudos, e não há mais jardins ou segurança nas portarias e portões dos condomínios.</p> <p>Ele também pediu um limite para a proximidade entre os prédios, pois está ocorrendo que eles estão sendo construídos a apenas 10 metros de distância um do outro, e isso afeta a exposição solar.</p>
5	José André Araújo Associação dos Mutuários e Moradores da COHAB 1	<p>Defende que a redação do texto referente às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS seja exclusivamente destinada às Habitações de Interesse Social - HIS, com a eliminação das Habitações de Mercado Popular – HMP, dos artigos 44, 46, 59 e 60 da Lei 16.050/2014, além dos demais artigos que estejam incompatíveis, para que haja centralidade na questão das HIS. Também propõe que 60% das unidades produzidas sejam destinadas à HIS 1 e 40% às HIS 2.</p> <p>Fala também sobre a Cota de Solidariedade – CS, solicitando que a obrigatoriedade do atendimento à CS seja para empreendimentos com área superior a 15.000 m², destinando 15% da área construída computável para HIS, seguindo os mesmos percentuais de 60% para HIS 1 e 40% para HIS 2. Defendeu que as alternativas da produção das HIS em atendimento ao caput do artigo 112 da Lei 16.050/2014 sejam destinadas ao poder público para o devido atendimento do interesse social.</p> <p>Sobre o Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU propõe a inclusão de um representante dos idosos do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, além de que o CMPU tenha um caráter deliberativo.</p> <p>Enfatiza a necessidade de colocar prazos para a elaboração dos novos programas e Plano Municipal de Habitação, assim como prazo para a elaboração do Plano Municipal de Redução de Risco. Por fim, destaca a importância de compilar toda a legislação de habitação no Plano Municipal de Habitação.</p>

6	<p>Fabio Benini Cabral</p> <p>CPM Sé</p> <p>Presidente da Associação Viva Pacaembú</p>	<p>Inicia sua fala apontando quanto à diferenciação feita na minuta (art. 34), que inclui o artigo 136 A à Lei 16.050/2014 a respeito dos “Planos” de Intervenção Urbana - PIU de Zonas de Ocupação Especial - ZOE de domínio territorial.</p> <p>Entende que, essa diferenciação causa confusão, pois dá a impressão de que não há instrumento urbanístico para o PIU de ZOE. No entanto, na prática, ele observa uma transformação urbanística gigantesca no Bairro do Pacaembu, que está em implementação e tem 44.000m² de laje, edifício de 9 andares e uma transposição de ruas. Ele destaca que, ao longo dos 35 anos de concessão, ocorrerão transformações sociais e urbanísticas no entorno, bem como questões ambientais, já que são 3 andares de subsolo.</p> <p>Menciona a movimentação geológica, a alimentação do lençol freático e as nascentes do Bairro Pacaembu (Terras Alagadas em Tupi Guarani), que é cheio de nascentes, incluindo um córrego que passa por baixo do complexo esportivo. Em uma das reuniões anteriores, ouviu esclarecimentos que a Lei 8.987/1995 – Lei das Concessões poderia ser utilizada nesse sentido, porém afirma que esta legislação atende à prestação de serviços públicos e gestão administrativa, sem nenhuma relação com o que acontece atualmente no PIU Pacaembu.e outros PIU de ZOE que poderão acontecer na cidade</p> <p>Contesta o artigo 136 A, pois entende que a Concessão precisa ser entendida como Concessão Urbanística, mesmo que não tenha todos os demais aspectos como a Área de Estruturação Local - AEL e outros elementos de ordenamento territorial.</p> <p>Observa também que a Gestão Democrática não é assegurada nos PIU de ZOE, destacando que o §1º do artigo 136 A assegura a consulta pública e audiência pública, mas não há previsão para o controle social após a implementação do Decreto do PIU. Entende que isso precisa estar previsto no Plano Diretor Estratégico - PDE e que o artigo 136 A poderá ser contestado juridicamente caso não for implementado de forma a assegurar a Gestão Democrática.</p> <p>Aponta que há uma confusão clara de definições, pois não há áreas de ZOE semelhantes na cidade, o que leva a contestações contínuas dos PIU. Destaca ser ZOE: o Aeródromo Campo de Marte, o Aeroporto de Congonhas, o Autódromo de Interlagos, e imagina como será a diferenciação nesses locais.</p>
---	---	---

7	Neiva Otero CPM Pinheiros	<p>Fala sobre sua presença em diversas audiências e à oficina realizadas na região de Pinheiros relacionadas à revisão do Plano Diretor Estratégico, cita a leitura da minuta de projeto de lei proposta, comparando as inclusões e exclusões.</p> <p>Passa a falar sobre a relação entre as Zonas Eixo de Estruturação Urbana – ZEU, os estudos de impacto e a Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, principalmente dentro do território de Pinheiros. Afirma que, ao ler a minuta, parecia haver um descompasso entre o licenciamento de empreendimentos e seu impacto de vizinhança no contexto local. Menciona a enorme quantidade de metros quadrados construídos em Pinheiros nos últimos anos e como isso tem gerado preocupações com a infraestrutura e atendimento público - em especial de saúde, para as pessoas que vão morar nesses novos empreendimentos.</p> <p>Levanta a questão de que cada pedido de licenciamento é analisado de forma desvinculada do contexto em que ele estará localizado e que a minuta não parece abordar muitos dos problemas que foram apontados na oficina e reuniões anteriores. Argumenta que as estratégias do Plano Diretor precisam ser mais sinalizadas para que a lei possa, detalhadamente, colocar o que pode ou não ser feito.</p> <p>Por fim, expressa sua preocupação sobre a aplicabilidade do Plano Diretor Estratégico - PDE e menciona a questão do grande muro citado anteriormente, e a fachada ativa, argumentando que se existe um planejamento urbano, ele deve ser seguido, e que a reflexão sobre a aplicabilidade do PDE precisa ser levada em consideração.</p>
---	-------------------------------------	---

8	<p>Karen Terrenzo Moradora de Pinheiros e membro do Movimento Pró Pinheiros e do CPM Pinheiros</p>	<p>Afirma que ainda não tem conhecimento técnico para discutir vários assuntos com os presentes, mas que está estudando e aprendendo porque é do seu interesse. Volta a abordar as diretrizes do Plano Diretor Estratégico – PDE, citando o Inciso VI do artigo 6º da Lei 16.050/2014, que trata da “proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município” e Inciso VII do mesmo artigo e lei, que trata da “utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações.”</p> <p>Menciona ser complicado falar sobre o Termo de Compromisso Ambiental - TCA entende a questão das árvores exóticas, no entanto, estaca que em Pinheiros existem pequenas áreas de vegetação nativa que estão sendo cortadas e arrancadas, enquanto a mudança climática é pauta mundial. Ela questionou se o TCA está realmente atendendo às demandas de reposição de vegetação e afirmou que não houve muitas plantações de árvores em 2021.</p> <p>Ressalta a importância de uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações, incluindo aquelas com mais de 50 anos que talvez não tenham a oportunidade de ver uma árvore crescer em 30 anos novamente. Pede atenção especial ao crescimento urbano, especialmente na área do eixo Rebouças, Arthur de Azevedo, Cardeal Arcoverde, Faria Lima e Oscar Freire, onde há mais de 80 novos empreendimentos que podem ter um grande impacto na infraestrutura e na formação de ilhas de calor na região.</p>
---	---	--

9	Rosane Brancatelli Moradora de Pinheiros	<p>Inicia sua fala ressaltando a importância da participação da população nas decisões relacionadas à cidade. Observa que há um grande número de habitantes na cidade, mas poucos participantes nas audiências.</p> <p>Também menciona que o Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/ RIV tem sido muito requisitado, especialmente na Zona Eixo de Estruturação Urbana - ZEU, onde há uma preocupação real com a destruição de quadras inteiras sem controle adequado.</p> <p>Apresenta sua proposta de incluir o Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/ RIV para construções para 10.000 m², onde atualmente é previsto apenas para empreendimentos com áreas de 80.000m² ou mais. Cita que sua proposta foi rejeitada por estar fora do escopo. Expressa frustração com essa decisão, considerando que é uma preocupação urgente para a cidade e que não há controle de estoque ou liberação de licenciamentos adequados na ZEU.</p> <p>Também argumenta ser necessário ter controle do estoque construtivo por quadra e limitar o número de construções na ZEU para evitar a destruição de quadras inteiras e os impactos ambientais e de saúde públicas resultantes. Convida os presentes à audiência para visitarem Pinheiros e entender melhor a situação. Solicita que considerem seriamente suas propostas.</p>
---	--	--

10	<p>Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut Associação Comercial de São Paulo - ACSP</p>	<p>Inicia sua fala destacando que a Associação foi bastante ouvida e contemplada na minuta de revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE. No entanto, faz algumas observações sobre aspectos que sentiu falta na minuta.</p> <p>Sobre a Mobilidade Urbana, que é um aspecto importante e desafiador em São Paulo, afirma que o planejamento urbano muitas vezes é guiado pelo planejamento que o metrô e outros órgãos desenvolvem, e pelas estações já existentes. Sugere que o PDE deveria integrar outros modais de transporte e procurar reverter essa lógica.</p> <p>Além disso, destaca que existem instrumentos importantes que fazem parte da Lei de Zoneamento, mas que estão fora do escopo da revisão do PDE, como a Quota Ambiental e o instrumento da Fachada Ativa. Aponta que esses temas precisam ser tratados em revisões futuras do plano.</p> <p>Também destaca a importância de pensar em instrumentos que tornem o PDE tangível e aplicável para os produtores da cidade, cidadãos comuns e sociedade civil. Defende a necessidade de regulamentação dos Planos de Bairro para que eles possam ser efetivamente implementados.</p> <p>Critica a desproporção de importância que muitas pessoas dão para as questões de vagas de estacionamento em detrimento de elementos qualificadores que possam melhorar os espaços públicos, como o aumento de calçadas e espaços livres. Destaca a importância de elementos qualificadores como a fachada ativa, mas ressalta que eles precisam de ajustes.</p> <p>Outros aspectos que considera terem recebido pouca importância na minuta foram às questões de drenagem superficial e subterrânea, resíduos sólidos, zeladoria e corredores verdes. Cita a importância de instrumentos que atinjam a escala local.</p> <p>Menciona também que a Associação é contrária à cobrança de outorga onerosa para Habitação de Interesse Social - HIS 2, pois não entende que isso incentive o HIS 1, informando que registrarão nas plataformas eletrônicas outras propostas, como incentivos e benefícios específicos para ganhar HIS 1,</p> <p>Por fim, sugere uma interferência no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB para que haja uma distribuição de recursos mais territorial e para fomentar o financiamento de projetos tanto pela municipalidade quanto pela sociedade civil.</p>
----	---	--

11	Fabio Benini Cabral CPM Sé Presidente da Associação Viva Pacaembú	<p>Complementa suas contribuições, apontando solução para a questão da garantia da Gestão Democrática para “Planos” de Intervenção Urbana - PIU de Zonas Especiais de Ocupação – ZOE fazendo leitura do §3º do artigo 136, alterado pelo art. 33 da Minuta de Projeto de Lei: “ A participação social assegurada no âmbito da elaboração e tramitação do PIU - Ordenamento é independente e não se confunde com as medidas de gestão democrática previstas para os instrumentos de ordenamento e reestruturação a serem implementados a partir do procedimento realizado.”, que distingue a participação social assegurada para a elaboração do PIU, das ações da gestão democrática e controle social dos instrumentos de ordenamento e reestruturação implementados.</p> <p>Entende que basta aplicar este texto para os PIU de ZOE também e a garantia da Gestão Democrática está assegurada.</p>
----	---	--