

Autor	Tema	Contribuição
1 CATARINA CHRISTINA TEIXEIRA IABsp	Zoneamento/Habitação	Sra. Catarina Christina Teixeira , representante do IABsp, cumprimenta os presentes e complementa sua manifestação realizada em audiência passada. Destaca que em relação à ZEIS 3, esta foi prevista como um instrumento de incentivo para se construir HIS de forma mais barata, citando também o instrumento do Parcelamento, Edificação e Uso Compulsório - PEUC. Ressalta que a forma com que estas áreas estão sendo tratadas do respectivo projeto de modo contrário, criando incentivos de interesse ao mercado imobiliário. Pondera que esta inversão de valores prejudica o processo, questionando o não pagamento de outorga, somado aos outros benefícios, e com ausência de compreensão dos resultados a serem obtidos. Indica que um melhor caminho seria o do financiamento das habitações, e não o benefício às construtoras. Ressalta que o benefício deve ser ao usuário final e não as construtoras. Questiona se esta é a compreensão.
2 FERNANDO ESCUDEIRO EZ Advogados	Zoneamento	Sr. Fernando Escudeiro , representante do EZ Advogados, cumprimenta os presentes e elogia a iniciativa do PIU, o qual busca regulamentações para áreas específicas. Em análise ao projeto apresentado, destaca que o território do Circuito das Compras é Qualificação 2 – Q2, citando os parâmetros propostos, e apresenta o levantamento de mais 50 quadras, apontando o protocolamento do referido estudo, e destacando que o Coeficiente de Aproveitamento - CA médio desta área é de 2,03 e que para edificação desta região é necessária a compra e demolição, e que não há vantagem ao investidor para a construção de habitação neste caso. Aconselha ser melhor aumentar o Coeficiente de Aproveitamento - CA para 6, sendo que o CA 2 destinado a usos não residenciais, podendo chegar a CA 4 sendo, neste caso, obrigatório no mínimo CA 2 para usos residenciais. Destaca também possibilidade para a zona Q2 uma fachada ativa de 50%, que o benefício de que trata o artigo 62, inciso VIII (uso nR não computável), dentre outros parâmetros, permitindo investimento na área para transformação da região. Solicita que os imóveis dentro da legislação possam se regularizar pagando outorga onerosa, ainda que haja esgotamento dos estoques.
3 ARLINDO AMARO Morador do Ipiranga	Plano Urbanístico	Sr. Arlindo Amaro se apresenta como morador do Ipiranga, e destaca que o Plano Diretor Estratégico já apresenta o tema desde 1997, e ressalta a necessidade do referido plano ser implantado em até cinco anos, e destaca a ausência dos planos de bairro. Cita as cinco Subprefeituras dentro da região da Sé, sendo a regional da Sé, da Vila Mariana, do Ipiranga, de Pinheiros, e indica que os Subprefeitos tem que indicar os Planos de Bairro. Destaca que o custo da proposta é elevado e coloca a questão das praças e parques artificiais sem permeabilidade e destaca a intervenção do minhocão com o custo de 38 milhões de reais, e informa sobre diversos problemas da cidade. Destaca que a cidade esta suja e há um descaso do poder público com diversas questões. Destaca que a CMSP não toma providências e coloca que não há responsabilidade na prefeitura.
4 DANIEL CIRIACO Morador do Bom Retiro	Plano Urbanístico	Sr. Daniel Ciriaco , cumprimenta os presentes e se apresenta como representante de alguns moradores do Bom Retiro, citando um decreto do ano de 2016 que desapropria um quadrilátero no Bom Retiro, indicando o território a uma Parceria Público Privada - PPP. Ressalta a transformação pretendida da região, considerando que estas ações geram desconfiança e inquietudes. Solicita clareza e transparência nas informações para a correta interpretação da proposta apresentada.
5 ÉRICA MARTINS MARQUES Moradora do Bom Retiro	Habitação	Sr. Erica Martins Marques cumprimenta os presentes e se apresenta como moradora da Vila 15, localizada no distrito do Bom Retiro, na Rua Tenente Pena, e esclarece que no local há idosos e crianças, pessoas com deficiência. Destaca que os imóveis foram comprados a custo de muito trabalho e que o poder público não desapropriará a custo de mercado, mas a valor venal ou valor mais defasado. Esclarece que as políticas públicas, como o programa Minha Casa Minha Vida não funcionam, e que as ações estão sendo voltadas apenas ao interesse do mercado. Questiona que a falta e/ou dificuldade de acesso ao financiamento prejudica a aquisição das unidades pela população.
6 LÚCIA MODZELEWSKI Moradora do Bom Retiro	Habitação/Mobilidade	Sra. Lucia Modzelewski se apresenta como moradora do Bom Retiro há 65 anos e expressa sua preocupação com o linguajar utilizado, não sendo possível compreender, sendo prejudicial ao entendimento da população. Considerando a necessidade de construção habitacional, questiona qual será a destinação dos atuais imóveis, bem como a seus ocupantes, que lá residem há muito tempo. Questiona a construção de passarelas que terminam nas ruas de moradores e destaca que financiamentos na velhice são impossíveis. Ressalta que os moradores da região devem ser respeitados.
7 FABRIZIO RASTELLI Arquiteto	Mobilidade/Zoneamento	Sr. Fabrizio Rastelli , arquiteto, cumprimenta os presentes, agradece a Faculdade Zumbi dos Palmares, agradece o Sr. Leonardo pela apresentação, e destaca sentir falta da abordagem temática do transporte, destacando as cicloviás e passarelas que são importantes, e ressalta que a oferta atual de transporte público pode ser insuficiente diante uma maior densidade. Destaca que nas Zonas de Ocupação Especial - ZOE são necessários estudos, de maneira impeditiva, travando a cidade, e sugere que o PIU possa eliminar esse tipo de zoneamento, uma vez que os estudos já estão sendo realizados pela própria prefeitura.