

## **ATA DA 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA, REALIZADA NO DIA 30 DE JUNHO DE 2009**

Aos trinta dias do mês de junho de dois mil e nove, às 10:00 horas, na sala Lima Barreto – Centro Cultural São Paulo, nesta Capital, realizou-se a 14ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, sob a presidência do Dr. Miguel Luiz Bucalem, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Presidente do CMPU, contando com a presença dos membros relacionados no final desta ata. Foram discutidos os itens constantes da pauta, com os respectivos encaminhamentos e resoluções:

### **Miguel Luiz Bucalem**

#### **Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Bom dia a todos, acho que nós já temos... para iniciar a reunião, gostaria inicialmente de informar, como todos sabem, esta é a primeira reunião do Conselho Municipal de Política Urbana agora vinculado a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e nós pretendemos a partir de agora fazer reuniões ordinárias a cada 3 meses e extraordinárias quando necessária. Eu gostaria nessa primeira reunião falar um pouquinho da Secretaria de Desenvolvimento Urbano que foi criada agora em janeiro e tentar passar ao Conselho algumas das políticas e atribuições que essa Secretaria tem e obviamente com a ligação muito forte com o Conselho Municipal de Política Urbana. Então a pauta hoje da reunião vai ser primeiro essa apresentação, vou fazer uma apresentação muito breve da Secretaria e suas atividades e em seguida nós vamos abrir a palavras para os que quiserem se manifestar.

Vou falar primeiro da estrutura da Secretaria e depois um pouquinho de suas atividades. A Secretaria foi criada pela Lei nº 14.879 em 7 de janeiro de 2009 e na verdade ela corresponde a um desmembramento da Secretaria de Planejamento - da SEMPLA com o objetivo de dar mais foco e uma atividade compatível com a complexidade das atividades de Planejamento Econômico orçamentário por um lado e de Planejamento de Desenvolvimento Urbano por outro. Então se entendeu que as demandas na cidade na verdade exigiam que estas secretarias poderiam atuar nesses dois temas de forma integrada, mas tendo as atribuições e os recursos compatíveis com essas tarefas. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a SMDU na verdade vai se ocupar das atividades de planejamento urbano e de desenvolvimento urbano e nós temos algumas atribuições, isso aqui na verdade é o extrato de alguns artigos da lei no que se refere a planejamento urbano, nós temos obrigação de desenvolver permanentemente o processo de aprimoramento e acompanhamento da aplicação da legislação urbanística, de desenvolver e consolidar planos de desenvolvimento urbano de médio e longo prazo compatíveis com o Plano Diretor Estratégico e com os Planos Regionais das subprefeituras, também é uma atribuição da Secretaria organizar, manter e atualizar o sistema de informações municipais.

No que se refere especificamente a Desenvolvimento Urbano, temos como atribuições a coordenação e desenvolvimento de projetos urbanos específicos, também uma atribuição que eu acho bastante importante é promover a integração de planos e projetos que podem estar tanto na administração direta como indireta e tem componentes setoriais, mas que é importante ter uma integração do ponto de vista do desenvolvimento urbano

Secretaria Executiva do CMPU

também é importante e é uma atribuição formular políticas e fazer estudos que permitam municípios se posicionar mesmo em questões que ultrapassem sua competência formal, por exemplo, questões ligadas à região metropolitana, questões regionais até questões de abrangência nacional como, por exemplo, a questão aeroporto..., desenvolver também mecanismos e modelos para permitir a maior participação da iniciativa privada como forma de potencializar o desenvolvimento urbano na cidade. A estrutura da Secretaria esta mostrada, na verdade nós temos o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística vinculadas a Secretaria, temos além de estruturas formais convencionais, como a chefia de gabinete, assessoria jurídica, temos três assessorias técnicas, assessorias técnicas de planejamento urbano, assessoria técnica de operações urbanas, é uma nova assessoria técnica nessa Secretaria, que não tinha em relação à estrutura da SEMPLA, que é de desenvolvimento urbano que tem um pouco o foco de possibilitar a integração dessas políticas setoriais em atividades que se relacionem diretamente ao desenvolvimento urbano. Os departamentos de Urbanismo, o Departamento de Uso do Solo, o Departamento de Informações, o DIPRO, eles foram transferidos com a sua estrutura para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e temos obviamente uma estrutura administrativa também. Eu vou falar um pouquinho de estratégias e oportunidades de desenvolvimento urbano de uma forma bem resumida e depois falar de outras ações da Secretaria.

No que se refere a Desenvolvimento Urbano, com a própria implementação do Plano Diretor Estratégico vigente, nós podemos identificar como área de oportunidade a questão da transformação orla ferroviária e áreas industriais, essa distribuição aproximada na área urbanizada do município das áreas que tem zoneamento ou tipologia de ocupação ou estrutura fundiária de áreas industriais e se nós obviamente examinarmos a rede ferroviária a uma aderência muito forte entre a localização dessas áreas industriais e essa rede pela própria característica histórica. Essa é a rede do metrô atual e essas são as operações urbanas, as mais claras são as operações urbanas que tem lei e as mais escuras as que estão em estudo, mas a gente percebe uma clara aderência entre as operações urbanas propostas e a algumas com lei relacionadas à orla ferroviária e isso é claro porque são áreas que tem um potencial de transformação. Aqui são só a descrição, os nomes das operações urbanas, a maioria de vocês tem plena consciência ou conhecem esse material e aqui só queria destacar algumas das operações urbanas muito ligadas a essa questão da orla ferroviária e estamos mostrando aqui a expansão prevista da rede do metrô com horizonte de 2025 e várias dessas linhas estão em desenvolvimento, mas podemos ver que teremos em breve pelo menos em 2025 várias dessas áreas hoje com uma ocupação industrial portada por uma rede metroviária, então é muito importante que nós como atividade de planejamento e desenvolvimento urbano estejamos pensando na transformação progressiva e harmônica destas áreas já que elas têm infraestrutura já instalada boa e terão cada vez mais, principalmente a de transporte público coletivo, uma outra área importante, as áreas da Rio Verde Jacu, e essa operação urbana que tem lei mas não está operacional, tem também recebido grande atenção nossa e aqui é uma oportunidade grande de gerar emprego para uma área em que temos mais moradias do que emprego a lei de incentivos fiscais para a zona leste é umas das iniciativas e o próprio desenvolvimento dessa operação urbana deve articular as iniciativas da lei de incentivos com iniciativas ligadas a ocupação desse território. É obvio, todos conhecem, mas com o prolongamento da Jacu Pêssego e a junção desse prolongamento ao rodoanel Sul e o próprio prolongamento ao Norte nós teremos logo essa região ligada ao Porto de

Secretaria Executiva do CMPU

Santos aeroporto um grande potencial para atividades econômicas industriais e também atividades logísticas, as outras eu não vou desenvolver nesse momento, mas gostaria de mencionar que ainda recebem atenção a Carandiru Vila Maria, a própria diagonal Norte e o Centro, também operação urbana Centro com o projeto de revitalização do centro aqui trabalhando de forma muito integrada com a Emurb são objetivos importantes também. Queria mostrar as operações urbanas que estão correntemente em estudo na SEMPLA, nós temos Vila Leopoldina, Diagonal Norte, Vila Sônia, Estrutural Norte ou Carandiru Vila Maria, Diagonal Sul e a operacionalização da Rio Verde Jacu trabalhando também muito fortemente com a Emurb. Um outro elemento, uma outra questão que eu gostaria de mencionar é a Concessão Urbanística, na verdade a Concessão Urbanística como vocês sabem é um instrumento previsto no Plano Diretor Estratégico do município desde 2002 que a Lei 14.917/2009 procurou regularizar esse instrumento, ou seja, ele simplesmente usou o conteúdo já previsto no plano diretor e buscou criar toda as etapas e mecanismos para garantir que uma concessão urbanística, de fato, seja instrumento de intervenção estratégico para a cidade que garanta todos esses requisitos que, de fato, tenhamos intervenções que sejam de benefício da cidade.

Ela é uma intervenção urbana estrutural, ela somente pode ser prevista em áreas já identificadas no Plano Diretor Estratégico, ou seja, a gente só pode propor uma concessão urbanística, ou em áreas de operação urbana, ou em áreas de intervenção urbana e ela é baseada em um projeto urbanístico, ou seja, você tem muito claro, ou deve ter muito claro, qual é a transformação que se deseja na área e como ela deve acontecer.

Quais são algumas características importantes?

Acho que uma característica muito importante é que ele permite ao poder público buscar induzir as transformações. Acho que essa é uma característica muito importante da concessão urbanística que se contrata com os instrumentos que vem sendo utilizados até agora que tem um plano de ocupação, mas eles não têm a possibilidade de promover uma transformação de forma tão induzida. A grande vantagem também é que ele pode minimizar muito os investimentos do poder público para melhorar ou transformar áreas da cidade e tem potencial de captar essa valorização antes da própria transformação ocorrer e viabilizar todas as infra-estruturas necessárias para essa transformação.

Tipos de contrapartida que podem ter na concessão urbanística são: transporte público; equipamentos destinados a educação, lazer, esporte, cultura; novos parques, áreas verdes e modificações do sistema viário. Há outras características que se for interesse nós podemos explorar mais.

Aqui eu vou passar. Ultrapasso até as atribuições desta secretaria, mas pensando que essas atividades são muito importantes para o desenvolvimento urbano e cabe uma integração muito forte com as outras áreas eu vou passar muito rapidamente por iniciativas que tem relação com o desenvolvimento urbano e que estão ligadas tanto a Secretaria de Transporte Metropolitano quanto à Secretaria Municipal de Transportes que uma delas é a expansão da rede de metrô e a própria modernização da CPTM, nós temos agora um investimento, uma mudança de patamar de investimento, nós podemos ver por esse diagrama que mudou do ponto de vista quase uma ordem de magnitude a quantidade de investimentos que estão sendo alocados agora com a participação da prefeitura.

Outro tema importante é a questão viária e o desenvolvimento do rodoanel como todos sabem é essencial e vai poder trazer oportunidades de desenvolvimento urbano

Secretaria Executiva do CMPU

importante e no interior do município a estruturação cada vez mais, pelo menos lógica em anéis tentando incrementar esses anéis com sistemas mais modernos possível do ponto de vista de controle e monitoração de tráfego, sinalização e de forma a dar mais confiabilidade e fluidez ao sistema.

Uma outra iniciativa que essa Secretaria de Desenvolvimento Urbano já vinha, mesmo como SEMPLA desenvolvendo com a Secretaria de Transportes Metropolitanos é identificar no sistema sobre trilhos quais as áreas de intervenção urbana que identificadas no Plano Diretor poderiam receber o adensamento do ponto de vista da capacidade do suporte, ou seja, esse é um estudo em andamento, ele já se realizou durante um ano, a idéia é continuar, mas o grande objetivo é identificar dentre todas as possibilidades de adensamento habitacional e de emprego quais seriam aquelas que já tem capacidade de suporte tanto do ponto de vista do sistema de transporte como do ponto de vista do sistema viário de qualidade ambiental e de adequação urbanística.

Uma das iniciativas que ... sob a possibilidade do poder publico induzir é o... de Itaquera que é uma área vizinha ao metrô, estação Corinthians Itaquera tanto do metrô como da CPTM era uma área de propriedade pública basicamente municipal onde temos áreas da COHAB, da prefeitura e estamos desenvolvendo um projeto urbanístico aqui menos do ponto de vista de trazer habitação, mais para trazer emprego e capacitação profissional. Então aqui tem um projeto urbanístico, estamos procurando criar as condições de implementação, onde há uma rodoviária que será acoplada ao terminal de ônibus urbano, estação da CPTM e do metrô, fórum de Itaquera, uma unidade FATEC, possivelmente uma escola técnica do SENAI, outro parque linear que está sendo desenvolvido pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente, um edifício multifuncional que fará ligação entre os equipamentos já existentes e os que estão sendo desenvolvidos, ou seja, é uma iniciativa em torno de uma estação de áreas que estão a disposição do poder público e com intuito de trazer mais emprego e capacitação para essa região. Também os corredores de média capacidade que estão sendo desenvolvidos com a Secretaria Municipal de Transportes trazem também a possibilidade de uma requalificação urbanística, destacamos um deles, o Expresso Celso Garcia e a Organização da Distribuição de Carga também por meio de um sistema de centro de distribuição de plataformas logísticas também pode beneficiar bastantes questões urbanísticas.

Eu também não vou desenvolver, mas obviamente a qualidade ambiental é uma preocupação muito importante de desenvolvimento sustentável, eu não vou passar, mas a Secretaria do Verde e Meio Ambiente tem liderado projetos importantes nessas áreas e isso de forma, entendemos que é essencial para o desenvolvimento urbano sustentável.

Outras ações da Secretaria, obviamente uma ação que é o apoio as excursões para revisão do Plano Diretor Estratégico, temos sido uma atividade forte também de apoio as atividades de implantação de licenciamento eletrônico com o âmbito desse projeto a possibilidade da informação do zoneamento ligado a um sistema digital. Outra atividade que eu acho bastante importante é com a aprovação da lei de mudanças climáticas, a Secretaria tem colaborado com a Secretaria do Verde para a formatação do novo, já existe, mas a reedição do Comitê de Mudanças Climáticas que será uma instância importante para promover a ligação entre o poder público e as entidades representativas da sociedade civil, principalmente ligadas à implantação dessa lei de mudanças climáticas. Uma outra atividade que também é importante é relativa a promover um uso mais intenso do sistema de informações do município em particular do mapa digital das cidades.

Secretaria Executiva do CMPU

Então, de uma forma bastante resumida, eu tive como objetivo falar um pouquinho da Secretaria e falar um pouco de atividades que estamos desenvolvendo. Eu acho que valeria a pena informar também as datas propostas... Bom dia a todos, agradeço a presença de todos os conselheiros, é intuito nosso como o Doutor Miguel já colocou, realizarmos as reuniões extraordinárias semestralmente e a proposta do calendário depois eu vou projetar que aconteça uma no mês de setembro no dia 18 e depois uma no início do mês de dezembro, sempre as sextas-feiras no período da manhã. É também interesse da Secretaria executiva de transferir provavelmente as reuniões para um local mais ao centro, de preferência no Pátio do Colégio, mas lá como é um local da Secretaria de Justiça do Estado, até onde é o local das reuniões do conselho municipal de habitação, nós precisamos só fechar a agenda lá e depois futuramente agente estaria comunicando aos senhores conselheiros isso também. O objetivo de levar a reunião pro centro também é facilitar o transporte, dado também que é do lado de uma área de metrô. Mas, é muito claro colocar as reuniões as sextas-feiras sempre na parte da manhã. Basicamente seria isso, abro as inscrições para quem quiser falar ou quiser fazer alguma pergunta para o Doutor Miguel, ou se não algum esclarecimento. Eu acho que agora fica aberto aí, para manifestação dos conselheiros.

**Conselheiro Enéas José Arruda Campos Macrorregião Leste 2 (indicado)**

Bom dia a todos, eu sou o engenheiro Enéas da prefeitura, estou representando aqui o subprefeito de Itaquera da região Leste 2, nós gostaríamos de saber, se existe alguma previsão da implantação definitiva Jacu Rio Verde, operação Jacu Rio Verde, uma previsão de data, quando ela vai começar ser operada realmente.

**Miguel Luiz Bucalem**

**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Nós temos que cumprir alguns passos, o primeiro passo que está em desenvolvimento, agente vai fazer uma proposta de ocupação do território, isso agente pretende fazer durante este ano e seja após a proposta de ocupação do território, olhando obviamente pra lei, possivelmente propondo algumas modificações no plano de ocupação, passa pela elaboração do ... a operação urbana não tem..... e antes dela ficar operacional ela precisa do.....

Então é esse o calendário, é tentar finalizar as propostas nesse ano de ocupação e contratar o estudo de impacto ambiental para possibilitar a operação, ficar de fato efetiva.

**Conselheiro Reinaldo Martinez Ruiz Macrorregião Leste 1 (eleito)**

Bom dia a todos, Reinaldo, eleito Leste 1, minha colocação, até já fiz anteriormente, se já existe uma previsão de quando vão entrar em estudo as operações urbanas Celso Garcia e .... que eu acho interessante fazer essa ligação do Centro com a Jacu, pois vão ser dois pólos que vão ser fortemente fortalecidos e eu estou preocupado com essa ligação, ficariam dois pólos desenvolvidos e o eixo ali, então nós temos que pensar nessa ligação. Outra coisa que eu gostaria de lembrar seria a reclassificação das indústrias, que "indi1A" e "indi1B" na verdade não são indústrias se nós fomos ver ao pé da letra, por isso eu gostaria de reforçar isso e descer algumas classificações de "indi2" para "indi1", a gente também lembra que não é que a gente não quer aqui indústria com chaminé, não é isso que a gente está falando. As indústrias hoje estão bem mais ecológicas eu estou mais focados naquela pequenas indústrias de até 500 metros quadrados, ou até menos

do que isso que tem bastante, principalmente ali na Zona Leste. Cada indústria dessa emprega de 20 a 70 pessoas e é importante para fixar essas pessoas para que ela não atravesse a cidade com toda a melhoria que vai ter aí no transporte sobre trilhos, ainda assim é importante fixá-las no trabalho no local que elas residem. Muito obrigado.

**Miguel Luiz Bucalem**  
**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Muito obrigado conselheiro pelas considerações. Realmente eu acho que as operações urbanas mencionadas e elas, vamos dizer, estar aliadas ao desenvolvimento de transporte público previsto para essa área e a sugestão está anotada bem como a relativa às indústrias.

**Conselheiro Gerson Gomez Macrorregião Sul 1 (eleito)**

Gerson, eleito Sul 1. Secretário vou retornar ao ponto da diagonal sul que tivemos oportunidade de conversar especificamente ela corre ao longo da Av. Presidente Wilson no trecho que pega Mooca e Ipiranga até a divisa de São Bernardo. O Ipiranga hoje está com um processo grande no sistema viário com a implantação das novas estações do metrô, vai ligar Alto do Ipiranga à Estação Tamanduateí da CPTM. A Estação Tamanduateí da CPTM será uma estação intermodal entre trem, metrô e provavelmente ônibus e em cima desta estação a lei atual tem uma ZEIS exatamente em cima dela, quer dizer, nós precisamos fazer qualquer coisa para mudar isso porque com uma estação intermodal, com certeza ninguém vai conseguir viabilizar moradia popular. Há uma proposta que foi feita para só remanejar para cá essas ZEIS. Parece que foi meio inaceita em algumas comunidades de moradia "sem teto", mas isso vai às discussões que ainda vamos ter. Especificamente ao longo da Presidente Wilson eu tenho a estação Mooca, estação Ipiranga e estação Tamanduateí de CPTM, como já falei uma delas vai ser intermodal, e a operação urbana está sem discussão nenhuma, então não foi objeto de estudos. O Ipiranga foi até o ano passado, sofreu impacto grande no processo de verticalização com esse sistema viário que está indo para lá, mais o expresso Tiradentes e mais os sistemas viários normais que nós temos ele está sendo muito bem assistido por transporte coletivo. A Mooca recentemente foi o bairro que mais recebeu aprovações para prédios no bairro, então nós já estamos sentindo que os galpões ao longo da Presidente Wilson estão sofrendo uma modificação urbana. Eu acho que seria urgente a diagonal sul principalmente nesse trecho ao longo da Presidente Wilson porque nós estamos fazendo um trabalho lá um estudo, ou até apresentar um seminário juntando Mooca, Ipiranga, Vila Prudente para apresentar à prefeitura um processo de reurbanização, revitalização, requalificação, porque a Presidente Wilson vai ser um eixo viário muito importante. Até as transposições do rio Tamanduateí vão ser muito importantes. Então eu gostaria de solicitar um maior empenho, eu não sei se é o senhor ou direto lá com o Geraldo que está fazendo os estudos. Mas nós precisamos que a diagonal sul venha à pauta urgentemente. Obrigado.

**Miguel Luiz Bucalem**  
**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Obrigado conselheiro Gerson. Realmente eu acho que o diagnóstico em termos gerais é bastante apropriado, uma área com uma grande infraestrutura de transportes e uma

grande expansão dessa infraestrutura, incluído a infraestrutura sobre trilhos. E nós temos internamente dado prioridade à operação nesses últimos meses e isso será exteriorizado a partir da secretaria oportunamente. Eu agradeço a manifestação.

**Conselheiro José Correia da Macrorregião Norte 1 (eleito)**

Eu sou José Corrêa, eleito Norte 1. Bem, eu quero dizer a todos que a Região Norte sempre foi um pouco esquecida pelas autoridades em geral e nós fizemos muitos trabalhos junto à prefeitura, inclusive a própria secretaria no sentido de que nós fossemos mais presenteados com o plano diretor. Mas pouca coisa foi para lá vendada. Então eu gostaria primeiro... ainda não foi terminado o Rodoanel naquela região, quer dizer, ainda está em definição porque existe uma política muito grande por parte da Cantareira. Mas demos uma outra sugestão, que eu acho ser a mais viável, que ligaria o aeroporto até Mairiporã sem mexer com nada, mas também não estamos sabendo de nada. Então primeiro eu acho que nós precisamos saber disso porque é uma obra muito importante. Aquela região é muito congestionada, você vê que as próprias marginais, a própria Fernão Dias não suportam mais. Ela já foi ampliada várias vezes e até hoje é cheia de acidentes e super congestionada. Uma outra coisa que nós pedimos e também não fomos beneficiados é que a Região Norte, é a primeira vez que eu estou me expressando e eu quero que todos saibam, ela não tem muitas saídas, então nós fizemos várias sugestões. As ruas ali são todas sem saída se você pegar as pontes, digamos, da própria Vila Maria ela termina na Guilherme Cothing, que termina no nada não tem nem retorno ali. Em exemplo a própria Avenida Nova que o pessoal chega, enfim existem um monte de todas as avenidas ali que ela não acabam, não terminam. Nós estamos sendo presenteados ao lado da marginal, tudo bem é necessário porque vai ligar inclusive a Norte 2 de Pirituba até a Vila Maria. Mas hoje, inclusive os próprios congestionamentos da marginal, são justamente por causa disso. Então eu gostaria que fosse mais bem visto esta parte de transporte de toda a região de Santana, Vila Maria, Vila Guilherme, inclusive aquela parte que se colocou na descarga da Fernão Dias. Fizemos uma obra, demorou 40 anos para acabar, mas ela esta inacabada por incrível que pareça. A própria ponte da Fernão Dias que tanto foi cogitada ela inacabada porque ela começa num lugar e acaba em lugar nenhum, quer dizer, você vai para Guarulhos, mas não volta. Isso tudo nós devemos rever na operação urbana. Sugestão minha e gostaria que vocês vissem com carinho. Obrigado.

**Conselheiro Fernando Milliet Roque da Macrorregião Oeste (eleito)**

Bom dia a todos. Meu nome é Fernando eleito pela região Oeste. Só complementando o que o conselheiro Gerson falou, eu só queria reforçar da necessidade de uma coordenação da questão da Diagonal Sul com o eixo Tamanduateí que envolve outros municípios. Eu sei que foge da escala, mas é necessário isso. E eu gostaria de saber como é que está o cronograma da operação urbana Leopoldina?

**Miguel Luiz Bucalem**

**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

A operação urbana Leopoldina, nós vamos dizer, nesse primeiro semestre, acho que em fevereiro, eu procurei fazer reuniões das operações que estavam mais avançadas. Nós fizemos uma reunião da Vila Leopoldina para retomar como alguns envolvimento que ocorreram recentemente e ela têm prioridade e estamos avançando nos estudos. Você

Secretaria Executiva do CMPU

está convidado se quiser conhecer o que tem sido tratado recentemente com o Marcelo Bernardini que é o responsável poderia recebê-lo e mostrar como está usando a mente.

**Conselheiro Luiz Augusto Gonçalves Barbosa da Macrorregião Sul 2 (eleito)**

A gente estava querendo saber não só da nossa região, mas acho que todos os conselheiros gostariam de saber a respeito da parte de logística. Como está sendo feito esse estudo relativo aos locais onde vão ser feitos esses centros de logística. Já está se criando uma expectativa em relação a esses centros, onde que vão ser, e estão valorizando demais algumas áreas principalmente na Zona Sul a gente tem notícias a respeito disso. Outra coisa é o projeto de Operação Urbana Sul. A gente sabe que é projeto ainda, mas por conta de ser projeto já esta havendo especulação imobiliária como, por exemplo, na região de Campo Grande muito próximo ao autódromo de Interlagos margeando a Nações Unidas, 31 projetos de empreendimentos imobiliários. Então nós estamos verificando que o projeto nem foi lançado ainda e já está havendo especulação sem haver infra-estrutura no local. Gostaria de saber um pouco mais de como pode estar andando esse projeto, ou como nós podemos interferir um pouco mais sobre isso secretário.

**Miguel Luiz Bucalem**

**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Em relação aos terminais logístico o que há hoje são apenas diretrizes. Obviamente há estudos em nome da Secretaria de Transportes sobre a melhor localização e o papel deles, mais ainda estamos em nível de diretrizes. Sobre a operação urbana pólo de desenvolvimento sul nós temos apenas diretrizes, mas a especulação por enquanto ela é regrada pelo zoneamento. Caso haja sugestões sobre essa operação urbana nossa assessoria técnica teria prazer em receber sugestões. Hoje é uma operação urbana que não está sendo estudada com profundidade, há apenas diretrizes.

**Conselheira Mirthes Ivany Soares Baffi da Secretaria Municipal da Cultura**

Bom dia, eu sou Mirtes da Secretaria de Cultura. A minha pergunta diz respeito ao mapa digital. O mapa digital, hoje ele é disponibilizado só internamente dentro da prefeitura e me parece um instrumento maravilhoso. Seria mais interessante se ele pudesse ser disponibilizado via Internet. Da forma com que ele está hoje, cada secretaria cria o seu, tem que pedir uma autorização, nós não pedimos ainda para cadastrar os bens tombados. É fundamental que essa informação esteja disponível em mapa e não exclusivamente como é hoje através da digitação do contribuinte. Então eu gostaria de saber se existe nos planos da secretaria essa idéia de não só fazer o cruzamento dos dados das diversas secretarias, mas também disponibilizar via Internet de tal maneira que um munícipe possa através de digitar um endereço ou de clicar em um mapa, saber todas as informações relativas aquele imóvel, como existe em algumas cidades do mundo, gostaria de saber se está nos planos da secretaria dar ser incremento ao mapa digital.

**Miguel Luiz Bucalem**

**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

O que está certamente nos planos da Secretaria é tornar mais acessível essa ferramenta, tanto do ponto de vista de possibilitar as diversas secretarias fazerem as suas implementações como possibilitar o acesso às informações, eu acho que este é o segundo

8



passo, já tinha sido feito, mas o objetivo agora é criar um conselho para disciplinar isso de uma forma mais abrangente da prefeitura, já é objeto de uma minuta de decreto, e nós gostaríamos de implementar isso quanto antes, para possibilitar que tenhamos esses protocolos de fluxo de informações de uma forma mais efetiva e que possa servir mais tanto administração direta como indireta.

### **Conselheiro Waldir dos Santos da Macrorregião Norte 2 (eleito)**

Bom dia secretário, bom dia a todos, meu nome é Valdir, eleito pela Zona Norte 2, vou estar dando continuidade ao que o conselheiro falou da Zona Norte 1, realmente a Zona Norte parece que sempre é um pouco esquecida em termos de desenvolvimento, parece que fala-se de outras regiões e acaba se esquecendo da Zona Norte. Eu estou mais próximo ali, a Freguesia do Ó, na Freguesia do Ó está previsto uma linha do metrô que vai chegar até lá, que para nós é muito importante. No sábado agora, o prefeito Kassab esteve na Brasilândia, especificamente vendo a obra de uma casa de cultura que vai ter ali, e ele falou que aquela obra fazia parte de outras obras que estão chegando para região, o que eu gostaria de saber é se existe algum plano também para a região da Zona Norte 2, como um todo ou se essas obras, são obras esporádicas, uma aqui, outra ali, o que nós percebemos ligação entre uma coisa e outra, como eu falei, até em função dessa linha do metrô que está chegando lá, nós acreditamos que terá uma modificação em todo panorama da região, porque o metrô pela própria obra, pela importância dele, acaba atraindo investimento, acaba mudando a forma das pessoas se locomoverem e morarem também, então eu gostaria de saber se existe também alguma coisa específica pra aquela região.

### **Miguel Luiz Bucalem**

#### **Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Eu acho que os instrumentos formais que estão aprovados e que existem são a própria operação urbana e os planos regionais, agora há um conjunto de iniciativas que vem complementar, uma delas é o metrô, acho que uma outra iniciativa importante é a requalificação, ou vamos dizer a modernização da linha da CPTM e essa modernização da linha da CPTM deve vir associada a uma requalificação urbanística do entorno da rede, essa eu acho que é algo que a CPTM tem pensado, temos conversado com a CPTM, isso pode estar no contexto da própria operação urbana Diagonal Norte, ou seja, diria que o instrumento formal são os planos estratégicos mais a iniciativas ligadas, principalmente a potencialização de investimentos no sistema de transportes que queremos capitalizar do ponto de vista urbanístico também.

Antes de a próxima pessoa falar, queria dizer que o doutor Elton teve que sair, devido a um chamado da secretaria dele com uma certa urgência, deixou um abraço a todos os presentes aqui.

### **Conselheiro João Antonio Del Nero do Sindicato Nacional da Emp. de Arq. e Engenharia Consultiva - SINAENCO**

Bom dia a todos sou João Antônio Del Nero, represento o Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia, o Plano Diretor e liminar, eu gostaria de ouvir um pouco sobre isso, sobre as Audiências que vem acontecendo e também questões da divulgação institucional esta muito fraca em relação ao plano porque muita pouca gente assistiu a audiência pública, o conceito do plano, as idéias básicas, o bem pela cidade, eu

gostaria que isso fosse melhor entendido pela população. Em segundo lugar, a criação da secretaria vai mudar a sistemática de aprovação de plantas para a construção do município e também se está sendo estudada a participação da CET no impacto do trânsito de grande empreendimento na aprovação da planta, porque eu tenho notícias de que acontece muito no fim na liberação da edificação, participei um pouco assim de estudos de criar um parque na antiga FEBEM, na zona da Mooca, um parque público, mantendo a idéia da doação que foi feita e ter lá também um centro de ensino público, esse parque eu acho que é muito interessante, não sei se já está sendo estudado.

Bom dia vamos começar pela mais fácil, pela Planta, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano não tem competência da análise das construções, ela é prerrogativa, atribuição da Secretaria de Habitação, então isso não mudou e não tem-se plano de mudar.

**Conselheiro João Antonio Del Nero do Sindicato Nacional da Emp. de Arq. e Engenharia Consultiva - SINAENCO**

Eu pensei mais em relação ao Plano Diretor.

**Miguel Luiz Bucalem**

**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Do ponto de vista de legislação, sim, ou seja, a lei de desocupação do solo, a revisão dessa lei, o aprimoramento da legislação urbanística sem dúvida é atribuição dessa secretaria e recebera ou tem recebido atenção devida, agora aprovação em si não é competência dos empreendimentos, não é competência da secretaria, não mudou isso, e continua como atribuição.

Ao que se refere ao impacto do trânsito, a legislação prevê os pólos geradores de tráfego, isto tem sido objeto de análise sistemática da Secretaria de Transportes. O próprio Plano Diretor traz um conceito, que é o conceito de cumulatividade, ou seja, atividades do mesmo tipo, instaladas numa vizinhança, teriam que ter condicionantes de licenciamento, mas isso é algo que precisa ser regulamentado e do ponto de vista de impacto no trânsito, essa são as observações pertinentes.

Ao que se refere a questão da liminar e a revisão do plano diretor no seu aspecto de mérito eu acho que não é adequado eu me manifestar hoje porque a prefeitura obviamente tomando conhecimento do conteúdo detalhado da liminar vai poder se posicionar, eu só posso falar que do meu ponto de vista, tenho convicção que nós nos restringimos ao alcance da revisão que tava prevista pela decisão judicial que foi tomada anteriormente, mas de qualquer forma um posicionamento de mérito será objeto de manifestação posterior da assessoria jurídica da prefeitura.

**Conselheira Valéria Soares L. de Campos da Secretaria da Infra-estrutura Urbana e Obras**

Meu nome é Valéria, represento o SIURB, sou arquiteta, o que eu queria saber são vários pontos, de estacionamentos subterrâneos da prefeitura, se tem projetos para serem executados, já que nós estamos vendo que muitas vias estão tirando zonas azuis, então precisa de algum lugar para ter, para colocar o carro, porque eles existem, outra coisa é em relação a, quando existe uma, junto com as empresas de fazerem as intervenções, por exemplo: CET, CET vai pedir um monte de, ou faz pontes, ou alarga via, se isso vai viabilizar as interferências dessas empresas para a prefeitura, como houve o caso do Valter Torre, da Eletropaulo, aquele prédio que depois eles reclamaram, dizendo que

ficava inviável fazer o que a CET pediu e também em relação a essas operações onde vão haver desapropriações, da onde que vem esse dinheiro e esse planejamento, não sei, de precatório, também se ele desapropria e não paga, vai pra precatório e depois não paga, isto também eu vejo que já tem muita gente que está preocupado, que tem imóveis em locais que prevêm uma operação que vai haver desapropriação e outra coisa também em relação na hora que você verticaliza uma região, como vai ter operação mais pra periferia, a importância de ter realmente escolas, creches, que as vezes nós sentimos que não, que a prefeitura já não tem mais espaço, não tem mais terreno pra isso, então a importância desses equipamentos para atender o pessoal dessa região para evitar também o uso de carro.

### **Miguel Luiz Bucalem**

#### **Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Em relação a estacionamentos, sim a locais prioritários para eles serem feitos, a EMURB é que comanda esse processo, atualmente a um estudo liderado pela Secretaria Municipal de Transportes, mas com o envolvimento de várias secretarias política de estacionamento, depois o doutor Rubens, se quiser esclarecer um pouquinho mais, sobre a questão da certidão dos impactos, eu acho que a legislação que temos hoje é essa, empreendimentos que são pólos geradores devem então atender as diretrizes que a CET estabelecer e eu acho que no momento é o que pode e deve ser respeitado e a forma de mitigar os efeitos nesses empreendimentos de grande porte. Sobre a questão das operações urbanas, nas operações urbanas tradicionais os recursos para desapropriações são gerados pelas próprias contrapartidas obtidas pelas operações urbanas, ou seja, ou por forma de CEPAC na Operação Água Espreada e Faria Lima ou como outra contrapartida disciplinada nas operações urbanas como Água Branca e Centro e esses recursos tem sido usados de forma bastante disciplinada do ponto de vista de quem faz a gestão que é a EMURB, sobre a observação de que efetivamente as operações urbanas que estiverem então prevendo o adensamento de regiões elas devem também prever os equipamentos sociais eu acho que estamos de pleno acordo que isso deve ocorrer.

Lembrando que a conselheira Valéria falou agora, a respeito do problema, eu queria fazer uma proposta, sobre justamente esse problema verificamos que o empreendimento que ocorre ali nas Nações Unidas com a Juscelino ele entrou com recurso na justiça para não fazer aquela compensação na região. A proposta eu não sei se cabe aqui nesse conselho mas é uma sugestão, seria de que como já acontece com várias cidades do mundo, eu acho que poderia ser utilizado aqui também como ferramenta para nós, seria de que todo empreendimento que causasse impacto a nossa cidade e que houvesse a necessidade de haver compensação no trânsito como é o caso desse empreendimento, o empreendimento só poderia ser construído após todas as obras serem realizadas antes do próprio viário, quando for no caso da compensação, não sei se cabe nesse conselho, é uma proposta que eu estou colocando.

Obrigado, eu acho que cabe no conselho levantar as questões, uma questão como essa exige a mudança da legislação, acho que os procedimentos, os canais de mudança da legislação são a própria revisão do plano diretor e as leis complementares, então eu acho que é dessa forma que se pode encaminhar a questão, que esse conselho é adequado para se levantarem as questões, se discutirem propostas, mas de forma para elas se tornarem, terem qualquer efetividade, elas devem então serem submetidas ao rito de mudança da legislação.

Secretaria Executiva do CMPU

Marco Antônio, São Bernardo e São Caetano, uma região que serve de dormitório para grande quantidade de trabalhadores da cidade de São Paulo, retomar o estudo de ligação com São Bernardo e São Caetano. E uma sugestão para Água Espraiada porque existe um anel viário de São Bernardo se pudesse existir o prolongamento daquela região desafogando a parte do Ipiranga principalmente na região da Nossa Senhora da Saúde e o Complexo Viário Mackenzie.

Então eu agradeço. Eu sei que o pessoal dos transportes tomou e nós também tomamos nota. Não havendo mais inscritos eu gostaria, tem alguma informação a mais para ser dada, ou não?

Rapidamente só comunicar a ausência dos conselheiros que mandaram mensagem para a secretaria executiva: Adriana, Daniel e Marcelo da Sociedade Amigos do Itaim Bibi. Todos telefonaram, avisaram que ou por motivo de férias, ou outros motivos maiores não puderam comparecer à reunião.

Então eu gostaria de agradecer a presença dos conselheiros, agradecer às manifestações e a partir de agora vamos procurar manter um calendário de reuniões trimestrais para cumprir as atribuições do conselho atual de política urbana. Muito obrigado.

Obrigado a todos tenham um bom dia.

São Paulo, 30 de junho de 2009.

**Presidente**

Miguel Luiz Bucalem

**Vice-presidente**

Elton Santa Fé Zacarias

**Secretário Executivo**

André Luis Gutierrez Pereira

**Conselheiros**

**Macrorregião Norte 1 eleito**

José Correia

**Macrorregião Norte 2 eleito**

Waldir dos Santos

**Macrorregião Oeste eleito**

Fernando Milliet Roque

**Macrorregião Centro eleito**

Irineu Negrão de Vilhena Moraes

**Macrorregião Leste 1 eleito**

Reinaldo Martines Ruiz

**Macrorregião Leste 2 eleito**

Roberval Janelli Santos

**Macrorregião Sul 1 eleito**

Gerson Gomez

**Macrorregião Sul 2 eleito**

Luiz Augusto Gonçalves Barbosa

**Macrorregião Sul 2 eleito**

Matilde da Costa

**Macrorregião Norte 1 indicado**

Silmara Ribeiro Marques

**Macrorregião Leste 2 indicado**

Enéas José Arruda Campos

**Macrorregião Leste 2 indicado**

Rosane Segantin Keppke

**Macrorregião Sul 1 indicado**

Luiz Fernando de Moraes Vecchia

**Macrorregião Sul 1 indicado**

Marco Antonio Bueno Perez

**A.M.A. Pacaembu, Perdizes e Higienópolis**

Pedro Ernesto Francisco Py

**SINAENCO**

João Antonio Del Nero

**IAB**

Carlos Fabiano L. Tomaz

**GABINETE DO PREFEITO**

Rubens Chammas

Secretaria Executiva do CMPU

<b>SGM</b>	Luiz Laurent Bloch
<b>SMDU</b>	Nilza Maria Toledo Antenor
<b>SMDU</b>	Domingos Theodoro de Azevedo
Netto	
<b>SNJ</b>	Simone Fernandes Mattar
<b>SMSP</b>	Clayton Claro da Costa
<b>SEHAB</b>	Hussain Aref Saab
<b>SMT</b>	Laurindo Martins Junqueira Filho
<b>SIURB</b>	Valéria Soares L. de Campos
<b>SF</b>	Riusuke Sakamoto
<b>SVMA</b>	Alejandra Maria Devecchi
<b>SES</b>	Marcos de São Thiago Lopes
<b>SMC</b>	Mirthes Ivany Soares Baffi
<b>SMADS</b>	Priscila Cristina Dearo da Câmara
<b>SMADS</b>	Maurício Guilherme Simão
<b>EMURB</b>	Luis Eduardo Surian Brettas
<b>Sec. Est. Transportes Metropolitanos</b>	Horácio Nelson Hasson Hirsch