



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos 31 dias do mês de outubro de 2019, às 9h46min, foi realizada a 58ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, na Rua São Bento, 405, Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. Pauta do dia: 1. Posse dos Conselheiros da Sociedade Civil, constantes da Portaria 293/2019, publicada em 18 de outubro de 2019; 2. Comunicações Gerais; 3. Projeto de Intervenção Urbana Jockey Club; 4. Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê. **01)** O Secretário Adjunto Municipal de Desenvolvimento Urbano, Presidente Suplente, Sr. José Amaral Wagner Neto, iniciou a reunião às 9h46m, esclarecendo que está substituindo o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Fernando Barrancos Chucre, que virá mais tarde para reunião, apresentando a pauta ao plenário comentou sobre o processo participativo na eleição do CMPU. Em seguida, cumprimentou e deu posse aos Conselheiros da Sociedade Civil, constantes da Portaria 293/2019, publicada no Diário Oficial da Cidade em 18 de outubro de 2019, solicitando que os Conselheiros eleitos se apresentassem. **02)** Após a apresentação por parte dos conselheiros eleitos presentes, o Presidente Suplente esclareceu que será feita a inversão na pauta da ordem de apresentação do Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê, por sugestão do Presidente da SP-URBANISMO, José Armênio de Brito Cruz. **03)** O Conselheiro Edilson Henrique Mineiro, alegando que na pauta que recebeu não tinha o item 2.6 que é a eleição dos membros da sociedade civil para o FUNDURB, FMSAI, etc, quer saber se o item que consta na pauta, é esclarecimento ou procedimento para eleição. **04)** Na sequência a Secretária Executiva do CMPU, Talita Veiga Cavallari Fonseca, esclareceu que vai ser dada ciência dos procedimentos tanto da indicação da CTLU como da CPPU, ressaltando que iria fazer isso mais a frente, mas que o ideal que se fizesse a escolha hoje dentre os membros do CMPU da Sociedade Civil, esclareceu que realmente estava como comunicações gerais e que se incluiu esta comunicação na pauta. **05)** O Conselheiro Edilson Henrique Mineiro, ponderou que se precisa de mais tempo para conversar sobre este item. **06)** A Secretária Executiva do CMPU, retomando sobre a posse do Conselheiros da Sociedade Civil fez uma breve apresentação do que é o CMPU com os seus objetivos, regulamentações e composição. **07)** Em seguida, foi dada a posse a Conselheira Titular e ao Conselheiro Suplente da SMC, constantes da Portaria SGM nº 244/2019 - D.O.C. 19/09/2019, e a Conselheira Suplente da SMDU, constante da Portaria SGM nº 245/2019 - D.O.C. 19/09/2019, bem como a ciência das atas da 56ª e 57ª Reunião Ordinária. **08)** A Secretária Executiva do CMPU, esclarecendo que durante o processo eleitoral foi elaborada uma carta da Comissão Eleitoral da Eleição da sociedade civil do biênio 2019-2021, e que essa fosse entregue ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano em razão de situações recorrentes durante o processo eleitoral, na elaboração de edital e afins que resultaram em comparações com outras eleições que se tem no município. Assim sendo, a comissão eleitoral solicitou que fosse entregue ao Secretário e levada a ciência da nova composição do CMPU, para que fosse debatida alguma forma de padronização. Com a ciência, esclareceu que todo material ficará disponível no site e será encaminhado também por e-mail, ponderando que isso será ainda encaminhado para o Gabinete do



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Prefeito com sugestão de uma padronização desses processos eleitorais. **09)** Na sequência a Secretária Executiva do CMPU, deu ciência do Plano Anual de Aplicação 2020 do FUNDURB, conforme determina o §1º do art. 342 da Lei 16.050/2014 – PDE, esclarecendo que ele foi aprovado pelo Conselho Gestor e será debatido na Câmara em audiência pública no dia 06 de novembro, primeira discussão do orçamento; ressaltou que além da publicação no Diário Oficial, também, está disponível no site do próprio FUNDURB. Informou ainda, que será encaminhada a resolução, esclarecendo que tem um plano aprovado, demonstrou a distribuição dos recursos entre as Secretarias. Retomando a questão das indicações, destacou que foi impresso e distribuído aos membros da Sociedade Civil do CMPU, os procedimentos para indicação, por meio das entidades representativas dos segmentos do CMPU, de representantes titulares e suplentes da sociedade civil para a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) e para a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana (CPPU), ressaltando que estão em conformidade com o Decreto No 56.268, de 22 de julho de 2015. **10)** O Conselheiro Eduardo Della Manna, pediu um aparte questionando em relação ao plano de aplicação dos recursos do FUNDURB se ele foi aprovado pela gestão passada do Conselho Municipal de Política Urbana. Em resposta a Secretária Executiva do CMPU esclareceu que o plano não é aprovado pelo Conselho e sim há uma ciência, de fato ele é aprovado pelo Conselho Gestor do FUNDURB. **11)** O Conselheiro Eduardo Della Manna, questionou se o conselho do FUNDURB tem representação do CMPU. Em resposta a Secretária Executiva do CMPU, esclareceu que sim. **12)** O Conselheiro Eduardo Della Manna, argumentando que não aparece na apresentação, questionou como será feita a renovação no Conselho do FUNDURB. Em resposta a Secretária Executiva do CMPU, esclareceu que será o próximo tema da pauta. **13)** O Conselheiro Eduardo Della Manna, aproveitou para sugerir como inclusão um assunto na pauta da próxima reunião do trabalho que tem sido realizado pelo FUNDURB, dos critérios que estão sendo aplicados para aplicação desses importantes recursos. **14)** A Secretária Executiva do CMPU, enfatizou que o prazo definido para as referidas indicações da CTLU e da CPPU termina no dia 18 de novembro de 2019, prorrogável por mais 15 dias corridos no caso de não ser atingido o número mínimo de indicações, pois tem que passar em uma próxima reunião do CMPU para serem validadas as indicações e sair publicado em janeiro de 2020, que é quando termina o prazo dos representantes anteriores. **18)** A Secretária Executiva do CMPU, também fez um informe sobre a escolha dos conselheiros da Sociedade Civil do CMPU para os seguintes órgãos colegiados: Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura – FMSAI, Conselho do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo – CMPT e Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do PDE – CIMPDE, ressaltando que o prazo definido para as referidas indicações será até o dia 8 de novembro de 2019. Também lembrou que o Decreto nº 56.021/2015 determina a participação de mulheres nos conselhos e estabelece as regras. **19)** A Secretária Executiva, Talita Veiga Cavallari Fonseca, destacando a fala do Conselheiro Edilson Henrique Mineiro, ressaltou que o ideal é que se tivesse essa escolha de representantes pelo menos do FUNDURB hoje,



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

ponderando que caso não se chegue a um consenso hoje terá que ser agendada uma reunião extraordinária em novembro, uma vez que haverá reunião ordinária do FUNDURB em novembro e a nomeação dos conselheiros(as) precisa acontecer anteriormente a esta reunião. **20)** Em sequência a Secretária Executiva do CMPU com a inversão de pauta, passou a palavra ao Presidente Suplente, que antes de passar a palavra ao Presidente da SP-URBANISMO, José Armênio de Brito Cruz, indagou se teria mais alguma colocação do plenário. **22)** Não havendo manifestações, o Presidente da SP-URBANISMO, destacando que existem diversos membros novos, inicia descrevendo a São Paulo Urbanismo como uma Empresa da Prefeitura responsável pelo desenvolvimento de projetos urbanos e que é ligada a administração direta pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Explicou que a Empresa trabalha bastante integrada com a Secretaria e coordenada com a política que a Secretaria determina, ressaltou que os trabalhos desenvolvidos são de projetos que implementam a política urbana do município. Destacou ainda, que a São Paulo Urbanismo é uma empresa que foi o resultado de uma cisão da antiga Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, que foi dividida em São Paulo Urbanismo e São Paulo Obras, sendo que a São Paulo Urbanismo ficou responsável pelos projetos e a São Paulo Obras responsável pelas obras. Destacou também que a São Paulo Urbanismo tem uma diretoria de desenvolvimento, uma de gestão de operações urbanas que está sendo transformada em gestão de projetos de intervenção urbana, entre elas as operações urbanas, uma diretoria administrativa e a diretoria dos empregados. O Presidente da São Paulo Urbanismo aproveitou a oportunidade para colocar a Empresa à disposição dos membros do CMPU para qualquer dúvidas nos projetos ou questão que tenham. Na sequência enfatizando que falaria rapidamente dos primeiros slides para situar sobre os dois projetos, ressaltou que o primeiro seria o Arco Tietê que tem início em 2013 na gestão anterior e que foi levado a Câmara dos Vereadores, sendo que nesta gestão foi retirado justamente para esta atualização que está sendo apresentada nesta data, que seria o primeiro passo desta atualização, com diagnóstico e o programa de interesse público. Quanto ao diagnóstico explicou que é uma análise de quais são as oportunidades, onde estão os conflitos, os problemas deste projeto e o programa de interesse público, sendo que o programa de interesse público seria o que se quer deste projeto, está se fazendo para que, se estabelecem quais são os objetivos concretamente no desenho, calcado na viabilização econômica e estruturado na viabilização jurídica. Passando por demonstrar os mapas e esclarecendo que a escala e as condições econômicas colocaram o Arco Tietê numa condição de necessária revisão, de necessária atualização, ressaltou que ele foi retirado da Câmara em 2017. Informou ainda que a recalibragem de escalas é necessária sob o ponto de vista de um projeto urbano, destacou a revisão de perímetros que pode levar a incluir ou suprimir alguma área do Arco Tietê, o diálogo com os demais planos e projetos que nestes 06 anos podem ter surgido na cidade e a revisão de ferramentas de intervenção a partir da experimentação, pois quando foi feito isso ninguém sabia o que era um PIU. Observando que a consolidação da cidade vem de fora do rio para o rio, e não do rio para fora, destacou os desafios da revisão



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

do Arco Tietê coloca, como infraestrutura de grande porte, degradação ambiental. Enfatizando que o objetivo da macrozona da estruturação metropolitana foi colocado no plano diretor enquanto a prioridade de desenvolvimento da cidade, ressaltou que foi colocada também como uma prioridade de recuperação ambiental. Ponderando que a degradação ambiental da área por uma ocupação indevida ao longo do Rio Tietê, ressaltou que é um desafio da revisão do Arco Tietê. Observando que é importante a adequação ao crescimento demográfico, ressaltou a curva de crescimento apontada pelo IBGE, destacando a perspectiva de nos próximos quinze anos é parar de crescer, e que em 2035 a cidade para de crescer, ponderou que mais do que colocar gente morando é uma área para recuperar o ambiente da cidade. Observou ainda, o custo do poder público é muito maior do que dar um subsídio para as pessoas morarem onde a cidade está consolidada. Enfatizando que esta visão e essa conexão do crescimento demográfico da cidade e da área disponibilizada e abordada no estudo do Arco Tietê é importantíssimo e é um desafio ambiental colocado neste estudo que se vai fazer, ponderou que a urbanização incompleta, que são as grandes quadras, enfatizando que esses são os desafios principais que atualização do Arco Tietê coloca. Por fim, explicou que é o desenho andando junto com a economia, com o jurídico para se chegar a uma estruturação, teceu mais algumas considerações sobre o diagnóstico passando a palavra para o Sr. Leonardo Amaral Castro e para o Sr. Marlon Rubio Longo também da São Paulo Urbanismo, para a continuação da apresentação. **23)** O Sr. Leonardo Amaral Castro, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, iniciou sua fala fazendo um pequeno panorama desse trabalho que está sendo feito, demonstrando a cronologia que foi definida pelo Plano Diretor para trabalhar esse território demarcado que é da Macroárea da Estruturação Metropolitana, destacando que para ela foram definidos alguns objetivos. Expôs que o direcionamento do crescimento construtivo e populacional da cidade de São Paulo está todo localizado neste território, ressaltou que é a área de maior capacidade de recepção de novos habitantes. Enfatizando que este setor é denominado de Orla Ferroviária e Fluvial, ressaltou que em função da presença dessa infraestrutura que já está instalada existe uma capacidade de transformação urbanística mais intensa. Destacando que todo esse território da Macroárea de Estruturação Metropolitana vem sendo trabalhado pela Prefeitura desde 2015, apontou o Rio Tamanduateí, que a Prefeitura em 2015 encaminhou um projeto de lei para Câmara da Operação Urbana Consorciada dos Bairros do Tamanduateí que vai justamente cuidar da transformação desse território, provendo habitação, trabalho, infraestrutura, toda uma conjugação de ações urbanísticas que vão permitir a transformação desse território para que ele seja ocupado e para que as pessoas se aproximem da infraestrutura. Ponderando que a ideia é trazer as pessoas para onde o serviço público já é prestado historicamente, em especial o transporte que é o grande motor da transformação urbanística, ressaltou que seja talvez o serviço público mais crítico da cidade de São Paulo e a ideia é aproximar a população da rede de transporte. Recordando que o projeto de lei para Câmara da Operação Urbana Consorciada dos Bairros do Tamanduateí está em tramitação na Câmara Municipal, ressaltou que está retomando agora o processo de



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

discussão. Em relação ao Arco Tietê destacou que foi apresentado em 2016 na gestão anterior e que está sendo reapresentado em razão de vários fatores que já foram discutidos. Na sequência destacou a revisão da Operação Urbana Água Branca que está justamente no território do Arco Tietê e do PIU Anhembi que discutiu o processo de desestatização do complexo do Anhembi. Destacando ainda, o PIU do Setor Central da Macroárea da Estruturação Metropolitana, ressaltou que ao longo de 2017 e 2018 houve projetos da Prefeitura que alteraram o recorte territorial do Arco Tietê concebido no Plano Diretor de 2014 e encaminhado por projeto de lei em 2016. Ponderando que após a retirada do projeto de lei os estudos foram desenvolvidos novamente e estão reapresentando, ressaltou que o Marlon Rubio Longo na sequência vai demonstrar qual é o resultado desse processo de revisão do Arco Tietê em vista de todas essas alterações, como do desenvolvimento do PIU Setor Central, da retomada da discussão da Operação Urbana dos Bairros do Tamanduateí. Destacando ainda, o encaminhamento no ano passado do Projeto de Intervenção do Arco Pinheiros e também em 2017 o encaminhamento do Projeto de Intervenção para o Arco Jurubatuba, ressaltou fazer parte de toda a Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana que está demarcada no Plano Diretor da Cidade de São Paulo. Enfatizando que esse território que está sendo revisto foi objeto em 2016 de um projeto de lei encaminhado para Câmara Municipal, ressaltou que o PIU Setor Central que está em discussão mordeu um pedaço Arco Tietê e, portanto há uma série de condições que determinaram a revisão desse projeto. Ponderando que todos tenham compreensão que todo esse território que vai até o Arco leste, que tem os eixos de desenvolvimento das rodovias que ligam São Paulo ao interior do Estado, ressaltou que todo esse complexo de regiões da cidade de São Paulo é uma área que conforma uma grande estruturação metropolitana que faz a conexão com os municípios vizinhos e que tem o objetivo de organizar um pouco a vida da metrópole. Enfatizando que daí a importância de fazer esses projetos de intervenção urbana gerando oportunidades de desenvolvimento econômico, de produção habitacional, de atendimento habitacional de interesse social e de qualificação urbanística de todo esse território com vistas que as dinâmicas metropolitanas que são organizadas a partir da macroárea de estruturação metropolitana apresentem respostas para o grande desafio que é a gestão urbana e territorial do município de São Paulo. Enfatizando ainda, que estão fazendo o Tietê que junto com o Tamanduateí, o Pinheiros, o Jurubatuba, a área das Operações Urbanas Consorciadas, o Arco Leste e o Eixo de desenvolvimento que compreendem as grandes rodovias, gerando todo um contexto de desenvolvimento da cidade de São Paulo conforme projetado no Plano Diretor Estratégico de 2014. Ponderando que o contexto que está se falando é de organizar um pouco o crescimento da cidade, dar um pouco mais de sustentação do ponto de vista de infraestrutura especialmente, uma vez que há uma pujança infraestrutural, observou que existem grandes infraestruturas de transporte coletivo, em especial sobre trilhos que hoje está mal aproveitada, esta subutilizada porque as pessoas conseguem saber que a ferrovia passa por ali, mas não conseguem acessar porque não tem estação, não tem rua, caminhamento de pedestre. Ponderando ainda,



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

que tem uma subutilização dessa estrutura, ressaltou que pode ser melhorada a partir de projetos de desenvolvimento urbano que vão viabilizar o adensamento construtivo e populacional conectado com a infraestrutura de transporte, e que esses projetos buscam esse tipo de resposta, e as estratégias vão sendo detalhadas. **24)** O Sr. Marlon Rubio Longo, assessor da São Paulo Urbanismo e responsável pelo desenvolvimento desse projeto, deu seguimento enfatizando que além dos novos projetos e novos elementos que surgiram de 2016 para cá quando este plano foi enviado e depois retirado da Câmara, ressaltou que uma série de outros dados surgiram e é muito importante que esse processo de diagnóstico a primeira etapa do PIU se faça uma releitura desses dados para tentar entender se houve alguma mudança de cenário que interfira no Projeto de Intervenção Urbana. Destacou que uma questão importante do Arco Tietê, já identificada em 2016, é de que ele era uma área com baixíssima densidade, ressaltando que a densidade média do Arco Tietê está em torno de sessenta e dois habitantes por hectare, menor do que a densidade do município de São Paulo que já é bem reduzido. Destacou ainda, que é um perímetro que concentra muito emprego, que a proporção de emprego por habitante é muito superior em comparação com o município, refletida na última pesquisa de origem e destino de 2017, ressaltando que é uma área de muita oferta de oportunidades com pouca gente morando. Enfatizando que é uma área que tem problemas ambientais sérios, apesar de ter alguns grandes parques dentro do perímetro, ressaltou que existe uma baixa distribuição de área verde. Observando que se tem uma produção imobiliária relevante, destacou que o levantamento feito a partir dos anos 2000 até hoje detectou uma produção de mais ou menos 25.000 unidades habitacionais no Arco Tietê, que corresponde a mais ou menos 5% da produção imobiliária do município. Observou ainda, que a Várzea do Tietê é objeto de estudos desde o final do século XIX, o que gerou um conhecimento acumulado para esta área, por isso que é uma atualização. Ponderando que recupera muitas coisas que estavam na proposta do Arco Tietê anterior, ressaltando que a grande ação neste momento seria rever de fato os perímetros de intervenção. Ponderando ainda, que como o projeto de lei voltou da Câmara foi necessário esclarecer sobre o dispositivo do Plano Diretor que diz sobre o coeficiente de aproveitamento para as zonas eixos de estruturação urbana enquanto os PIUs não forem aprovados, observou que este esclarecimento aconteceu em 2018 através da Câmara Técnica de Legislação Urbanística por resolução que estabeleceu coeficiente igual a 4,0 aos eixos internos ao Arco Tietê. Destacando ainda, o Código de Obras e Edificações com relação aos melhoramentos viários anteriores a 88 não precisariam mais ser seguidos, ressaltou que alguns trechos são importantes para o Arco Tietê, e que provavelmente nesta revisão vai ter que se atualizar parte desse conjunto de vias. Enfatizando que todo o material está disponível no site Gestão Urbana, ressaltou que foi colocado online desde o dia 16 desse mês para contribuição de todos. Apontando a presença significativa de cursos d'água, boa parte deles tamponados gerando um grande número de áreas de alagamentos, destacou também, que apesar da presença de grandes parques notam-se grandes áreas sem qualquer oferta de áreas verdes ocasionando ilhas de calor. Ponderando sobre o uso significativo



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

das viagens para dentro do arco, ressaltou a questão da mobilidade da área. Ponderando ainda, que se fez um levantamento, destacou sobre o processo intenso de transformação uso do solo. Com relação ao eixo social ressaltou que se refez um levantamento de todos os assentamentos precários dentro do Arco Tietê. Enfatizando que feito este panorama o desafio colocado neste primeiro momento é que área dentro desse grande conjunto que é o Arco Tietê, desses mais de 5.000 hectares, ponderou em que área se deve olhar. Sobre a ótica da premissa sustentável destacou que tem que minimamente articular quatro itens, como a mobilidade urbana, as questões ambientais, as necessidades sociais, assentamentos precários e a produção de moradia na área, e as transformações econômicas que impactam no uso e ocupação do solo. Entre outras observações destacou que foi estimado que nos próximos 20 anos a média anual de lançamentos imobiliários seja em torno de cento e treze mil metros quadrados ao ano, que gera uma demanda por quinhentos e sessenta e cinco mil metros quadrados de terreno no Arco Tietê, ressaltando que isso é importante porque basicamente o financiamento das intervenções é feita a partir de outorga onerosa, da venda de CEPAC. Por fim, destacou o modelo de gestão democrática, exigência do decreto do PIU, ressaltando todo o processo do PIU, dando enfoque ao conselho gestor que será aprofundado e construído ao longo do processo, mas que será semelhante aos demais como da Operação Urbana, sendo paritário que irá dialogar com a São Paulo Urbanismo e com a SMDU ao longo do processo de implantação das melhorias. **25)** Após apresentação o Presidente Suplente do CMPU abriu a palavra para o plenário. **26)** A Conselheira Sra. Daniela Ferrari Toscano de Brito enfatizando com relação a área de Santana perto ao aeródromo, ressaltou que deveria já vir no PIU as considerações sobre limite máximo de gabarito, porque é difícil chegar em quatro vezes, em razão de restrição do Departamento de Controle e Avaliação – DCA. Destacando que não está inclusa no perímetro do PIU, ponderou que se pudesse fazer alguma consideração no perímetro do PIU ou no Decreto de HIS, principalmente para habitação popular. Ressaltando que se vê no limite do Arco Tietê e um pouco mais na região da Penha muitas ruas irregulares, que foram construídas para dar acesso e permeabilidade e que foram tratadas como servidões de passagens, com muitos terrenos encravados que cujo acesso se dá por essas servidões. Destacando que hoje no decreto de HIS só é permitido fazer acesso ao empreendimento por ruas irregulares em projetos públicos e não projetos privados, ressaltou para se absorver isto no PIU ou no Decreto HIS. Enfatizando que o acesso a esta ZEIS encravada pudessem ser feitos por servidões irregulares mesmo para os projetos privados, destacou que se deve estabelecer neste PIU e nos outros também uma regra de transição clara, porque a partir do momento que se publica o PIU começa uma insegurança muito grande de como apresentar os projetos na prefeitura, se com relação ao PIU ou a lei vigente. Ponderando que essa insegurança deveria ser tratada, principalmente em terrenos que tem melhoramento viário e risco de desapropriação, destacou a questão ambiental que deve vir com uma delimitação clara da APP urbana, bem como ela vai ser tratada com a várzea. Por fim, abordou a questão de liberar gabarito e não a restrição aos 28 metros. **27)** O Conselheiro Sr.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Marcio Jeha Chéde parabenizou o trabalho, ressaltando a ideia de destacar uma parte do Arco Tietê e anexar a Operação Urbana Centro, enfatizando ter sido excelente por ter muito mais haver com a Operação Urbana Centro do que com Arco Tietê. Pontuando que as condições estão dadas, ressaltou se o desejo é adensar essa área, a condição necessária para adensar está dada, ponderando que é necessária, mas não suficiente. Ponderando ainda, que para ela ser suficiente e atrair empreendimentos para essa área precisa saber quais os parâmetros urbanísticos, ou seja, quais os coeficientes de aproveitamento que está sendo direcionado para todas essas áreas e qual o custo da contrapartida. Enfatizando que se tem a condição necessária para isso, mas ponderou que não sabe dizer se é suficiente ou não porque precisa entender melhor quais os coeficientes previstos para essas áreas e qual o valor da contrapartida. Fazendo mais um adendo, destacou que se essas condições suficientes não forem palatáveis não adianta colocarem a condição necessária porque a coisa não desenvolve. Por fim, ressaltou que seria interessante entender esses dois vetores. **28)** O Conselheiro Sr. Eduardo Della Manna parabenizou a Coordenadora do Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico – CIMPDE, Sra. Ana Maria Gambier Campos, pelo excelente trabalho que estão fazendo pela coleta de informação, abordou fundamentalmente sobre escalas, ressaltando que de fato ficou bastante preocupado no começo da apresentação por causa da abrangência do Arco Tietê. Enfatizando que dentro deste Arco tem se realidades muito diferentes, ponderou que o objetivo é apresentar no futuro uma proposta um pouco mais definida relacionada inclusive a parâmetros de uso e ocupação do solo para esses dois polos que estão sendo criados e para os setores. Enfatizando sobre o tema escalas, ressaltou uma grande escala, uma leitura maior, que se vai fechando o zoom e vão trabalhando inclusive com as diversas e diferentes realidades sócio econômicas de cada território que está dentro do perímetro. Aproveitando o slide demonstrou duas escalas completamente diferente, ressaltou que isso se deixa para uma próxima etapa de discussão. Destacando a escala do Arco Tietê que está sendo proposto como um PIU e o Jockey Club que também está sendo proposto por um PIU, observou que de fato se tem problemas estruturais graves que a cidade precisa superar. Enfatizando que ao longo de um século abandonou-se o território, ressaltou tudo que aconteceu nada mais é do que o resultado do Plano de Avenidas do Prestes Maia, que montou dentro da cidade, uma estrutura radial concêntrica que fez com que esse território se transformasse nisso que ele é. Ponderando que agora se está tentando apresentar respostas concretas para combater essa situação e de fato criar novas centralidades, ter mais ofertas de empregos e trabalho. Repetindo que aqui tem problemas estruturais a serem enfrentados, ponderou que irá trabalhar essa outra escala muito menor, sessenta vezes menor. Ponderando ainda, que o Arco Tietê tem 3.524 hectares, destacou que já diminui em relação à proposta original que era de 5.380, ressaltando que boa parte virou PIU Setor Central, destacou que o Jockey Club tem 58, uma área 60 vezes menor. Por último, quis tirar uma dúvida com a Secretaria Executiva do CMPU se a apresentação também será feita na CTLU, sugeriu que se tentasse para melhorar um



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

pouco o procedimento de discussão desses projetos, que se tentasse na medida do possível fazer uma inversão de apresentação, primeiro apresentar na CTLU e depois no CMPU. Enfatizando que mesmo porque pelo Plano Diretor a CTLU é o órgão técnico de apoio ao Conselho Municipal de Política Urbana, ressaltou que parece que faz muito mais sentido passar primeiro pela CTLU e depois por CMPU, com eventuais contribuições da própria Câmara Técnica de Legislação Urbanística. **29)** A Secretaria Executiva do CMPU esclareceu que será feita a primeira rodada de perguntas e depois serão feitos os esclarecimentos. **30)** O Conselheiro Sr. Edilson Henrique Mineiro primeiramente fez uma sugestão quanto a organização da Reunião, ressaltando que o conselho é um espaço de pactuação política das propostas e intervenções. Enfatizando que a pactuação política é feita de símbolos, questionou a ausência do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, ressaltando que a ausência do Secretário na reunião sinaliza que o grau de prioridade política dessa discussão no Conselho não é o máximo possível. Ponderando que não se trata de personalizar nenhuma questão, destacou que o Conselho é um espaço importante. Ponderando ainda, que o Conselho acabou de ser eleito e que tem representatividade, registra que a presença do Secretário é importante para dar esse sinal político das forças das decisões desse conselho. Enfatizando que outra questão mais simples seria estimular a participação dos conselheiros, destacou que o formato ajuda nisso, como se ter um microfone sem fio para ter um debate mais dinâmico, com maior participação que não iniba principalmente a participação das pessoas que estão começando a participar desses espaços. Ponderando que é uma coisa simples, ressaltou que têm relevância de como se prepara uma reunião. Em relação ao conteúdo discutido, trouxe a lembrança que na data de ontem foi publicado uma decisão do órgão pleno do Tribunal de Justiça de São Paulo, dizendo que leis, planos, programas urbanísticos tem que ter duas pernas importantes, ressaltou que uma é os estudos técnicos bem feitos. Ponderando que isso a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano tem excelência, destacou que mais uma vez trouxe uma proposta de estudo bastante consistente e que merece o debate. Enfatizando que por merecer o debate precisa-se pensar no processo participativo desse debate. Ponderando sobre o conjunto das propostas de áreas de intervenções urbanísticas, são uma proposta de alteração significativa para a cidade, precisando reproduzir efetivamente os valores que estavam previstos no Plano Diretor, ressaltou que, ainda que saiam de uma escala macro e venham depois para uma escala menor quando da execução. Enfatizando ainda, que isso tem que vir acompanhado de um processo de participação que seja no mínimo idêntico ao processo de participação do próprio Plano Diretor, constituído por audiências públicas, pela elaboração de materiais específicos que permitam a participação de pessoas que não são técnicos neste debate, ressaltou que isso é urbanismo que se espera um urbanismo para além da construção técnica e que também incorpora as contribuições que a sociedade possa trazer, inclusive das pessoas que não tem formação técnica ou que não tem interesses específicos nesses debates. Ressaltando que queria ouvir mais como é que o processo participativo vai se desenvolver e que ferramentas efetivamente serão disponibilizadas para que a sociedade da forma mais abrangente



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

possível possa participar desse processo de implantação dessas intervenções. Por fim, enfatizando uma última preocupação que tem no aspecto da habitação, ressaltou que se tem nesse tipo de intervenção um fantasma que ronda essas intervenções que são os das operações urbanas já implementadas na cidade, operações urbanas que em geral geraram exclusão social. Enfatizando que não conseguiram sequer garantir a permanência das populações que já estavam nestas regiões, ressaltou quanto mais gerar nova produção habitacional. Ponderando que o Plano Diretor tentou criar algumas vacinas para isso, ressaltou que precisa implementar, aplicar essas vacinas, destacando que uma delas são o conselhos gestores de ZEIS. Enfatizando que isso implicaria em que a administração pública estivesse preparada para aplicar esses instrumentos, e que muitas das vezes a administração pública é departamentalizada, ponderou que mais efetivamente os conselhos de ZEIS não podem ficar para depois da aprovação das intervenções. Ressaltando que o conceito do Conselho de ZEIS é que é um conselho criado para poder discutir a própria concepção das intervenções. Ponderando se elas estão desenhadas a criação a posteriori, ressaltou que é absolutamente ineficaz. Concluiu dizendo entender que o debate é importante, que precisa ser ampliado, e que se dispõe a contribuir nele. **31)** A Conselheira Sra. Simone Ferreira Gatti, iniciou reiterando duas colocações do Conselheiro Sr. Edilson Henrique Mineiro, sobre a participação do Secretário, ressaltando que é fundamental, principalmente na reunião de hoje, que é uma reunião de posse dessa nova gestão e também sobre o formato da reunião que facilitaria muito e inibiria menos os conselheiros se pudessem falar dos seus lugares através do microfone sem fio. Na sequência apontando uma questão da intervenção do PIU Setor Central que é o tamanho da escala, do tamanho desses PIUs, observou que se colocar todos os PIUs neste mapa, cerca de quarenta em discussão na cidade, vai se ter o território todo flexibilizado em relação ao Plano Diretor. Enfatizando que os PIUs que inicialmente eram para ser pequenos territórios de projeto, ressaltou que eles se tornaram territórios muitos grandes e muitos complexos em sua elaboração, no que se esperava de ser um PIU como projeto de intervenção urbanística. Ponderando que uma ferramenta que poderia ajudar a entender o impacto disso em relação ao plano diretor seria um quadro comparativo principalmente sobre parâmetros, do que o PIU está sendo proposto em relação ao Plano Diretor. Enfatizou que tem como preocupação que com todos esses PIUs incingindo no território vai se ter uma flexibilização geral dos parâmetros que o Plano Diretor propõe. Por fim, ressaltou que a solicitação é que seja apresentado quais são as alterações efetivas em relação à legislação urbanística que está atuando hoje. **32)** O Conselheiro Sr. Maurício Ramos (CPM-Oeste) ponderando que sua preocupação com o Arco Tietê, quer saber qual é a alternativa que a municipalidade tem para auxiliar na recuperação do Rio Tietê. Enfatizando que hoje se tem o Decreto nº 58.611/2019 sobre calçadas que prevê concreto armado e não permite utilizar nenhum material que seja permeável, ressaltou que se tem nas vilas um projeto para recuperar o Córrego das Corujas, o Córrego Bellini e não podem utilizar o piso drenante nas calçadas. Ponderando que as cidades estão cada vez mais inteligentes, ressaltou que se tem que pensar de uma maneira mais inteligente de que



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

jeito se quer a cidade para o futuro. Enfatizando que falou para o Presidente da Sabesp que se quer ter um rio limpo que não se pode pensar em se ter um rio limpo se não se tem um piso drenante, se não se tem a permeabilidade, ponderou que isso é regra básica de infraestrutura verde. Ressaltando que vai se tentar combater a infraestrutura cinza, todos os problemas que a infraestrutura cinza causou, com o crescimento desordenado, sempre dando prioridade ao leito carroçável, ao carro e não ao pedestre, enfatizou que agora a prefeitura impede de usar um piso drenante para auxiliar na recuperação dos rios e dos córregos. Enfatizou novamente que sua preocupação é esta, questionou de que maneira poderia reverter este decreto que é um contrassenso, para fazer uma coisa bacana para melhorar a situação das águas urbanas. **33)** A Conselheira Sra. Jenny Zoila Baldiviezo Perez (SEHAB), ressaltando a parceria com a São Paulo Urbanismo com relação a elaboração e nos debates dos outros PIUs, destacou que se tem um fórum mais técnico específico de tentativas de viabilizar algumas propostas da SEHAB. Enfatizando que o fórum da CMPU é uma oportunidade a mais que se tem, não só de tornar público algumas sugestões que se tem feito e também as primeiras impressões com relação a este projeto de intervenção. Ponderando que é importante dizer no que se refere à gestão democrática participativa, ressaltou que isso tem sido um dos tripés sobre os quais a SEHAB tem se debruçado e tentado viabilizar. Ponderando ainda, que não só os mecanismos existentes dos normativos vigentes, mas também tentar aprimorar no âmbito esses normativos no âmbito das propostas dos PIUs, que são territórios onde outras possibilidades podem emergir. Enfatizando que se tem trabalhado muito nesta direção, ressaltou que o primeiro PIU que foi o Jurubatuba pegou muito de surpresa quando ele surgiu na pauta de estudos e reflexões, ponderou que de lá para cá, pensando no PIU Jurubatuba como marco nesta frente da gestão democrática, se vendo técnica e participante desses diálogos técnicos que surgiram no caso do PIU Setor Central principalmente. Destacando que no PIU Setor Central esta questão de gestão democrática e participativa ela é muito evidente, com muitas interfaces, entendeu que teve avanços, por questões externas, por questões internas, ressaltando que houve um avanço na gestão democrática e participativa do PIU Setor Central. Ponderando que se tem que continuar nesta direção no marco Tietê, ressaltou que não se pode parar. Ponderando ainda, que embora no PIU Setor Central esta frente seja muito delicada e que solicitou de todos os envolvidos uma elaboração a mais, ressaltou que no Arco Tietê deve avançar neste aprimoramento. Destacando que não só nessa frente, mas principalmente isso, ressaltou que os Conselhos Gestores e tudo mais, que são prerrogativas da Secretaria da Habitação na gestão pública, deva voltar a ser discutido. Observando que gostaria de colocar no Arco Tietê como técnica, pensando nas outras diretrizes, destacou que a região dos arcos, a várzea do Tietê é um território privilegiado de intervenção há muito tempo. Observando ainda, que a retificação deixou muitas áreas remanescentes públicas ou semi-públicas, ressaltou que a primeira coisa que se pensa na várzea do Tietê, se pensa em área de potencialização para tentar contribuir com os problemas crônicos na cidade. Ponderando que habitação é uma questão, um conflito, ressaltou a necessidade de



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

pensar no mínimo nas áreas públicas como áreas potenciais para HIS, principalmente faixa 1. Observando também, que estas áreas públicas não foram objeto de revisão na época de revisão do PDE, ressaltou que a várzea do Tietê que foi projeto de intervenção no início daquela gestão não passou por uma revisão de demarcação de ZEIS. Ressaltando que é lógico que tenha área de assentamento precário com uma população muito baixa, destacou que nessa área do Tietê e do Pinheiros tem uma população muito baixa oriunda de assentamentos precários. Ponderando que não é trazer qualificação apenas para estas áreas, mas ir, além disso, ressaltou que é isso que PIU deve se propor. Enfatizando que é uma ferramenta para avançar nos grandes conflitos da Cidade, ressaltou que vai aprofundar no debate técnico com muito receio dessas áreas públicas e das áreas livres de ocupação virarem projetos estratégicos com outros parâmetros de uso e ocupação. Ponderando que isso é um receio, ressaltou que a parte do PIU Setor Central que foi ampliada e que abocanhou uma parte da várzea do Tietê é uma área privilegiada onde está demarcado projeto estratégico. Enfatizando que não tem nada contra projetos estratégicos delimitados dentro desta várzea, desse perímetro maior de intervenção, questionou se será no mesmo molde do PIU Setor Central e como vai ser isso, ressaltando que isso requer atenção. Enfatizando ainda, sobre a gestão democrática nestes projetos estratégicos, ressaltou que também requer atenção. Pontuando o fator de mobilidade no caso da várzea do Tietê as travessias que estão colocadas, que são pontos críticos de mobilidade, ressaltou que elas devem acontecer com a qualidade urbanística necessária. Enfatizando que para travessias, pontes, passarelas a qualidade urbanística é muito baixa e precária neste território da várzea do Tietê onde elas ganham outro status elas se inserem no melhoramento viário, elas fazem parte da proposta de intervenção, ressaltou que a qualidade urbanística das pontes já passou da hora de ter muito mais qualidade e uma preocupação especial com relação a isso. Ponderando que o pedestre se ressentido de ter um espaço seguro e de qualidade para fazer a travessia, destacou que calçada ampla é o mínimo que deve ser solicitado quando se tem um projeto como esse, cujo um dos elementos importantes é atravessar o rio, é atravessar esse território de conflito. **34)** O Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Fernando Chucre, assume a Presidência. **35)** A Conselheira Sra. Mariana Ferraz Kastrup (Viva Pacaembu), enfatizando que fora a setorização proposta, destacou que existe uma natural que é a divisão pelo rio e a divisão pela linha férrea. Ponderando que a linha férrea causa um isolamento dos territórios, observou que é onde tem uma murada muito grande e a distância entre estações também é grande e o pedestre sofre muito com esse isolamento de insegurança. Observando ainda, que viu que tem muitas propostas de viadutos e de passarelas, ressaltou que talvez fosse interessante pensar em um instrumento que pudesse fazer esta transposição da linha férrea por edifícios que daria muito mais segurança para as pessoas. Enfatizando que vai ter ali o Parque Guaicurus, ressaltou que ali é muito importante ter uma conexão com o outro lado, pois entre barra funda e a lapa tem uma distância muito grande corrida entre as estações e ali é um foco de interesse porque ali tem o Poupatempo e uma série de locais importantes. Enfatizando também, que a área verde deve ser incrementada



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

de modo urgente, questionou quanto à previsão se seria nos 20 anos ou seria alguma coisa mais rápida essa implantação. **36)** A Conselheira Sra. Lucia Maria, enfatizando que acompanhou todo esse processo do Arco Tietê, ressaltou que o que fez entender o projeto é por ser ele delimitado por duas avenidas grandes que alinhavam praticamente todas as subprefeituras do setor norte e do setor sul. Enfatizando ainda, que isso delimitava o desenho do Arco Tietê, ressaltou que na região de Pirituba esta linha faria justamente uma conexão praticamente com o Arco Pinheiros através da Avenida Um, que é a Avenida Elísio Cordeiro de Siqueira. Ressaltando que nesse novo projeto não está entendendo essa delimitação do projeto, questionou como está sendo abrangida e de que maneira se está pensando a continuidade desse projeto da Avenida em cima do linhão da Eletropaulo, que era onde iria acontecer esta conexão. Questionando ainda, se serão pequenos trechos que vão ser realizados, abordou outra questão é que o projeto do viário foi aumentado até a Avenida Elísio Cordeiro de Siqueira, mas não foi aumentado o projeto urbano. Ressaltando que era uma questão que bateram muito antes de sair a lei que delimitou este trajeto, questionou se isso tem alguma previsão futura de ser englobada. Por último, colocou que acha interessante ter uma revisão de um Arco que já foi projetado, observando que se tem ainda o eixo noroeste que não foi projetado ainda e que também está prevista no Plano Diretor e não foi colocado como prioridade no PIU. Ponderando que é uma área que justamente faria o adensamento que esta acontecendo justamente na área de Pirituba com os novos empreendimentos habitacionais houvesse um desafogo de usar o transporte público justamente porque o eixo noroeste tem um eixo de desenvolvimento econômico para fixar as pessoas lá na zona norte e não ter que ter essa vinda para o sul. Enfatizando que era uma prioridade ter o PIU da Raimundo (como chamado pela conselheira), delimitado mais pelo Plano Diretor no eixo de desenvolvimento econômico que ele fosse tratado como um projeto para ser elaborado, ressaltou que tem desníveis na Raimundo de 15 metros de altura e o perímetro que está no Plano Diretor está contando como se estivesse abrangendo as quadras ao redor da Raimundo. Questionando como se lida com esses desníveis, ressaltou que é uma demanda dessa região, ponderando que já começaram várias obras, como a ponte da Raimundo, a ligação do Rodoanel com a Av. Raimundo, onde é uma coisa inédita uma Avenida Municipal ser conectada com o Rodoanel. Enfatizando que o Plano que deveria colocar em projeto para estudar a região, ressaltou que não está colocado. **37)** A Conselheira Simone Ferreira Gatti, retomando fez um questionamento sobre o tempo, prazo que o PIU vai ficar em consulta pública, ressaltando que pelo que viu será 20 dias lembrou que teve dois PIUs lançados juntos, além de todos os outros PIUs que estão em consulta pública e o PIU Setor Central só se conseguiu estender bastante o prazo por conta de uma ação do Ministério Público. Observando que seria importante que a Prefeitura tivesse essa sensibilidade de entender que a Sociedade Civil não consegue absorver e debater todos esses projetos ao mesmo tempo, questionou se este prazo poderia ser expandido. Também sugeriu, em razão da mesa ter que responder as perguntas, de deixar o PIU do Jockey para uma extraordinária ou para próxima ordinária considerando que tem que fazer toda a



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

apresentação e não daria tempo das pessoas se manifestarem. **38)** Com o término das contribuições a Secretária Executiva do CMPU passou a palavra aos integrantes da mesa para prestarem os devidos esclarecimentos. **39)** O Secretário Adjunto da SMDU, Sr. José Amaral Wagner Neto, Presidente Suplente, antes de passar a palavra para o Presidente, com relação a fala do Conselheiro Sr. Edilson Henrique Mineiro esclareceu que o processo participativo no caso de PIU ele é regulado por um Decreto de 2016 que regra todas as etapas e com relação aos conselhos de ZEIS esclareceu que não há hipótese de iniciar qualquer tipo de intervenção sem ter os conselhos constituídos. Enfatizando que é um pouco da experiência adquirida especialmente com ZEIS-3, ressaltou que está melhorando o nível de entendimento e diálogo com a Secretaria da Habitação, que é quem tem a atribuição com relação aos conselhos. Destacando a fala da Conselheira Sra. Simone Ferreira Gatti, sobre os tamanhos dos territórios, e do Conselheiro Sr. Maurício Ramos sobre o Rio Tietê passou a palavra para o Presidente da SP-URBANISMO. **39)** O Presidente da SP-URBANISMO, respondendo de uma maneira geral todas as questões colocadas e ressaltou que algumas são estruturais, esclareceu que o processo de participação social está regrado e o Decreto determina. Enfatizando que no PIU Setor Central atendeu a sugestão do MP nos prazos, ressaltou se a sociedade tiver essa demanda pode se colocar. Destacando a fala do Conselheiro Sr. Marcio Jeha Chéde e a Sra. Conselheira Daniela Ferrari Toscano de Brito, esclareceu que os PIUs que estudaram eles seguem o regramento de coeficiente e de potencial de construção que o Plano Diretor coloca, e que não está alterando esse potencial. Enfatizando que não é papel do PIU, ressaltou que se está organizando, podendo se dizer que tal área vai receber potencial previsto ou não. Enfatizando que a mudança deste potencial não é pauta dos PIUs, assim como também a contrapartida paga, ressaltou que pode se gerar para a construção de uma política pública, como se está fazendo no PIU Setor Central um bônus para privilegiar uma direção de política pública como, por exemplo, habitação de interesse social que foi determinada no PIU Setor Central. Ponderando que o valor está determinado pelo Plano Diretor, nas regras do valor da terra que o quadro 14 que o Plano Diretor determina, enfatizou que é importante observar que o PIU não mexe nisso, que até poderia mexer, mas iria demandar outras ações, como, EIA-RIMA. Na sequência esclarecendo sobre as escalas, questão abordada pela Conselheira Sra. Simone Ferreira Gatti, ressaltou que o PIU foi proposto pela gestão anterior, e que se está trabalhando para calibrar estas escalas para chegar a uma escala de projeto que seja mais viável para se pensar projeto. Mencionando a fala do Conselheiro Sr. Eduardo Della Manna sobre o PIU Jockey, destacou que o PIUs tem escalas diversas, enfatizando que quando se está tratando uma área importante e específica como o Jockey, ressaltou que tem um tamanho totalmente diferente do PIU Arco Tietê, ponderando que ele terá suas soluções pela a importância que esta área tem na Orla Fluvial da Cidade de São Paulo. Destacando a fala do Conselheiro Maurício Ramos colocou sobre a recuperação do Tietê e a questão da permeabilidade, o Presidente da São Paulo Urbanismo esclareceu a questão das calçadas, mencionando que o Decreto não inviabiliza a permeabilidade ressaltou que existem soluções técnicas que podem



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

ser aplicadas de concreto permeáveis. Ressaltando que o Decreto não inibiu estas soluções, enfatizou que é importante dizer que muitas vezes a questão da permeabilidade ela é colocada num plano geral, mas ela deve ser analisada sob um ponto de vista específico. Observando que estão trabalhando os calçadões da região central, destacou o substrato, o que está embaixo dos calçadões já é totalmente impermeável, ponderando que não é a superfície dos quarenta centímetros que será colocado em cima que tornará isso permeável ou não. Destacando que isso deve ser analisado caso a caso, ressaltou que a Prefeitura não está inviabilizando a permeabilidade, observou que a preocupação do conselheiro é absolutamente justa e também da municipalidade, principalmente na sustentabilidade ambiental do Arco Tietê na reserva de áreas públicas. Destacando ainda, a fala da Conselheira Sra. Jenny Zoila Baldiviezo Perez da SEHAB, ressaltou que o uso de áreas públicas para habitação já é objeto desta gestão em diversos programas, como o PPP da habitação que já tem diversos lotes em andamento que estão sobre áreas públicas. Observando ainda, que os projetos estratégicos que o PIU Central levanta sobre áreas públicas também contemplam habitação, ressaltou que essa diretriz já é alguns anos a diretriz que os projetos da municipalidade contemplam. Ressaltando a fala da Conselheira Sra. Lucia Maria, esclareceu que a proposta por ora das transposições da integração dos dois lados do rio são diagramas de necessidade de gerar a qualificação desses diagramas. Informando que isso será uma etapa posterior, reforçou que uma preocupação que se tem no PIU Tietê é justamente a colocação dessas intervenções em um cronograma construído principalmente sob o ponto de vista financeiro. Apontando que foi colocada a velocidade da construção do mercado na cidade de São Paulo, observou que pode ter um fator de crise econômica do país que baixe esta velocidade e outro que acelere, e esclareceu que os instrumentos que trabalham os recursos vêm daí. Observando ainda, que quando analisam o mercado imobiliário é a análise da origem desse ativo da Prefeitura para a construção e viabilização do atendimento da demanda social que esses projetos devem contemplar. **40)** O Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, explicando aspectos de procedimento, esclareceu que esse diagrama informa um fluxo de desenvolvimento do projeto. Ressaltando que estão no diagnóstico e no programa de interesse público, destacou que neste primeiro momento a Prefeitura apresenta um conjunto de informações referente ao desenvolvimento do projeto, que é um diagnóstico propositivo porque já traz um programa de interesse público. Enfatizando que a ideia de trazer e fazer a discussão pública desde esse momento esclareceu que a partir da superação dessa etapa do desenvolvimento as informações que vão sendo coletadas do Conselho de Política Urbana, do Conselho Participativo, das Subprefeituras, dos CADES vinculados à Subprefeituras. Enfatizando ainda, que a ideia deste conteúdo da participação social é que ele vá informando e subsidiando a equipe técnica para o desenvolvimento do projeto, ressaltou que justamente estão nesta etapa. Continuando esclareceu que feita esta etapa de coleta de informações, de processo participativo e reunião com a comunidade passam para a etapa de desenvolvimento do projeto. Ponderando que todos os PIUs são feitos desta forma, ressaltou que com isso feito vão para uma segunda consulta



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

pública, destacando que é a versão completa do projeto. Enfatizando que todo projeto de intervenção urbana tem uma forma legal, observou que se ele alterar questões de parâmetros urbanísticos do plano diretor ou zoneamento ele é encaminhado por projeto de lei e aprovado pela Câmara Municipal. Observando ainda, se for só um ajuste de parâmetros que já estão definidos na legislação ele pode ser feito por Decreto, ressaltou que esta minuta será um projeto de lei em razão uma vez que o próprio Plano Diretor diz que será um projeto de lei, que foi encaminhado em 2016, foi retirado e será reapresentado agora. Ponderando que tem várias etapas, destacou que essa primeira etapa o que está sendo apresentado é um diagnóstico e um programa de interesse público. Enfatizando que a principal característica do processo participativo para que ele seja bom é que ele seja responsivo, ressaltou que as demandas por participação social vão aparecendo ao longo do processo e a Prefeitura tem que responder essas demandas. Enfatizando ainda que estão trabalhando com um cronograma um pouco mais apertado, esclareceu que é porque existe uma oportunidade de apresentação desse projeto e que no ano que vem tem calendário eleitoral e as coisas tendem a se acirrar, e seria importante se conseguir terminar este projeto. Ponderando que o projeto vem sendo discutido desde 2013, ressaltou que já existe alguma maturidade. Enfatizando que alguns fatos supervenientes determinaram a revisão, ressaltou que isso significa que se gostaria de imprimir não no afogadilho para a discussão desse projeto, mas que se conseguisse fazê-lo num ritmo legal para aproveitar a oportunidade que haverá tramitação ainda no ano de 2020. Entende que se estende demasiadamente esta discussão a um risco que todo trabalho que vai sendo feito da equipe técnica e das pessoas que vão participando do projeto que ele pereça e se tem que iniciar o processo tudo de novo. Ponderando que há a necessidade de um esforço coletivo da Sociedade, da Prefeitura para que isso seja apresentado numa janela que viabilize essa aprovação, ressaltou que esse é o quadro geral do procedimento. Voltando para os projetos de intervenção, destacou que eles têm essa dupla dimensão, sendo um instrumento ambivalente, tendo uma dimensão de procedimento e outra de projeto. Após suas considerações sobre o projeto de intervenção urbana, esclareceu a questão trazida pela Conselheira Sra. Daniela Ferrari Toscano de Brito quanto à ampliação de uso na ZPI, ressaltando que hoje ela só comporta o uso de indústria e também habitação de interesse social, existindo uma limitação a outros usos permitidos, mas que em princípio sim poderia se abrir a possibilidade de que outros usos sejam instalados desde que se verifique que o zoneamento que recebe essas indústrias encontra-se em um processo que precisa ser revertido em termos de dinâmica urbana. Enfatizando que se tem uma indústria pujante, operacional, funcional, gerando emprego e receita para a cidade, ressaltou que a conclusão que se tem que chegar é de que esta atividade tem que manter-se sob o zoneamento de proteção industrial, porque o residencial conflita e uma coisa acaba inviabilizando a outra. Ponderando que o que se verifica é de que toda vez que a residência se aproxima muito da indústria o resultado é de que há uma desmobilização das plantas industriais por causa do conflito de uso, dos graus de incomodidade que isso gera, ressaltou que é possível e o diagnóstico aponta alguns



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

cenários. Ponderando ainda, que se tem alguma indústria que está em processo de decadência, que está saindo dali e indo para outro lugar, um processo que sendo verificado na cidade como um todo, ressaltou que de fato é possível se pensar em uma mudança das regras de uso do solo dessa área, pontuando que está absorvendo esta contribuição no processo participativo. Quanto à fala do Conselheiro Sr. Marcio Jeha Chéde, destacou que ela foi bem objetiva com relação às perguntas que o mercado faz de quanto vai custar à outorga e quanto é o parâmetro urbanístico que vai remunerar com essa outorga onerosa, observou que nesta fase do projeto se faz um diagnóstico identificando o potencial de desenvolvimento e de que ainda não foram apresentados os parâmetros urbanísticos. Destacando que já se apresenta alguns cenários que se possa ter uma Operação Urbana Consorciada como instrumento de implantação neste projeto de intervenção urbana com parâmetros urbanísticos mais altos, ressaltou que isso levando inclusive a necessidade da elaboração de um estudo de impacto ambiental e um relatório de impacto ambiental endereçando as questões de um eventual aumento do adensamento construtivo e populacional destas áreas. Fazendo menção à fala da Conselheira Simone Ferreira Gatti no sentido de que as escalas desses PIUs ela é variada de fato, ponderou que se tem um histórico das operações urbanas Faria Lima, Água Espraiada e Água Branca que de fato encerram um território mais acanhado em termos de área comparativamente com esses PIUs. Ponderando que o Plano Diretor já decidiu quais áreas iriam receber PIU, tais como Arco Tietê, Arco Tamanduateí, Arco Jurubatuba e Arco Pinheiros, ressaltou que estes quatro serão objeto de PIU conforme determina a Lei 16.050/2014. Ponderando ainda, que o PIU do Jockey que é uma zona de ocupação especial ele demanda uma abordagem completamente diferenciada do PIU do Arco Tietê que na origem tinha 5 mil hectares, ressaltou que comparativamente com o PIU do Jockey é uma área completamente diferente. Enfatizando que o nível de detalhamento vai variar de acordo com a escala, ponderou que de fato o que se pretende com o projeto de intervenção urbana não é criar um território de exceção em relação ao Plano Diretor e em relação ao zoneamento, ressaltando que é permitir que a Prefeitura chegue mais perto, que ela consiga entender um pouco mais a realidade urbanística do lugar apresentando respostas que não sejam meramente regulatórias, mas que sejam de solução efetiva, para resolver problema de mobilidade, para produzir habitação de interesse social, para aproveitar áreas que tenham boa infraestrutura e estão subutilizadas. Enfatizando que o zoneamento é uma camada de regulação, ressaltou que ele não tem dado conta, que se precisa de um projeto, de participação social e precisa de instrumentos de financiamento e de gestão pública participativa que deem conta da implantação, e dessa transformação da qualificação do território diminuindo as distorções que existem na cidade como um todo. Enfatizando ainda, que o Plano Diretor é explícito em dizer que estas camadas mais externas, a macroárea de vulnerabilidade social, as macroáreas que estão mais na periferia, ressaltou que elas devem ser objeto de uma restrição à ocupação em favor de um adensamento construtivo e populacional mais intenso. Destacando que em especial na macroárea de estruturação metropolitana, enfatizou que é justamente onde está presente a maior



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

parte da infraestrutura da cidade de São Paulo, aonde o Plano Diretor aponta o crescimento. Por fim, destacou que o site da gestão urbana apresenta todas as etapas de participação. **41)** O assessor da São Paulo Urbanismo complementou as explicações em relação a Pirituba, enfatizando que daqueles trechos do apoio urbano norte talvez o trecho de Pirituba seja o mais complexo de ser executado a curto prazo, ressaltou que ele envolve viadutos enormes, desapropriações, uma fragmentação grande de terrenos. Destacando que assim como no setor Belém que tem muito mais haver com Tatuapé do que com o Arco Tietê, ponderou que o trecho de Pirituba que está dentro do Arco Tietê tem muito mais haver com a Raimundo e com o eixo econômico citado do que com o próprio Arco Tietê. Ressaltando que este território deveria ser objeto de um estudo específico, observou que inclusive vendo a grande oferta de terras, glebas enormes, disponíveis para projeto urbano ao longo da Raimundo. Sobre o HIS em ZPI destacou que tem uma questão que só pode ser feito HIS e não pode se fazer mais nada, ponderando que a qualidade urbanística do que é feito dentro da ZPI em termos de HIS é bem questionável. Ponderando ainda, que talvez seja o caso se o Arco Tietê identificar alguma ou parte das ZPIs (Zonas Industriais) podem se converter em territórios mais densos, de uso misto, que se dê condições de implantar projetos com mais qualidade, ressaltou a fala da Conselheira Sra. Jenny Zoila Baldiviezo Perez sobre projetos estratégicos enfatizando que projeto estratégico tem que ser uma relação que vá além dos parâmetros do zoneamento. Enfatizando que a expectativa é tentar reduzir um pouco mais as escalas, ressaltou que talvez seja agora no Arco Tietê de encontrar outros recortes passíveis de projeto, e que encontre outras camadas de propostas que não seja só regulação urbana. Finalizou enfatizando que as zonas industriais são muito importante para isso. **42)** O Secretário Adjunto da SMDU, Presidente Suplente, Sr. José Amaral Wagner Neto, antes de passar a palavra ao Presidente do CMPU, encaminhou a proposta da Conselheira Sra. Simone Ferreira Gatti de não se discutir o PIU Jockey e se marcar uma reunião extraordinária por volta do dia 14 de novembro para apresentação do PIU Jockey e para resolver o problema da eleição dos conselheiros principalmente do FUNDURB que tem um prazo para ser cumprido. O Presidente Suplente verificando que o colegiado está de acordo com a sugestão proposta deu continuidade passando para a Secretária Executiva do CMPU para os demais informes. **43)** A Secretária Executiva do CMPU deu ciência do Ofício SSG-GAB 1004/2019 e do Ofício SSG-GAB 1005/2019 do Tribunal de Contas do município de São Paulo, que tem o mesmo teor, referente ao recursos do FUNDURB para ponte Pirituba/Lapa, esclarecendo que foi um pedido do TCM para que além de ser expedido ofício para o próprio conselho gestor do FUNDURB que também fosse encaminhado para o Conselho Municipal de Política Urbana. Enfatizando que após esta ciência será encaminhado por e-mail para os Conselheiros, passou a palavra para o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Presidente do CMPU, Fernando Chucre. **44)** O Presidente do CMPU, Fernando Chucre, inicia dando boas vindas aos novos conselheiros eleitos e se colocando a disposição, em seguida lembrando a questão do PIU do Jockey destacou que ainda tem que se fazer no colegiado a apresentação do PIU Setor Central e também da questão do



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Zoneamento. Enfatizando que foi publicada a minuta da chamada calibragem do zoneamento, ressaltou a importância da apresentação para o CMPU, porque houve mudanças relevantes daquela minuta original que tinha sido deixada no final de 2018. Destacando que as questões levantadas estão mais ligadas a projetos estratégicos e desenvolvimento daqueles projetos no território do que em si a camada que está se tratando agora, principalmente no Tietê, que está tratando da camada inicial de diagnóstico e já com uma primeira indicação do que seriam os projetos estratégicos daquele território. Destacando a mudança de fato do perímetro daquele território, principalmente pelo tamanho do perímetro original proposto, ressaltou que se achou que tinha territórios com características muito diferentes e que deveriam ser abordadas em PIUs ou em projetos diferentes para não contaminar a discussão. Enfatizando que a análise da primeira proposta feita do Arco Tietê é que pelo tamanho do território a diferença valeria apenas discutir separadamente, ressaltou que se não correria o risco de se ficar em uma discussão eterna com eventuais conflitos de interesse sob o ponto de vista de investimentos especialmente em uma ou outra área, porque se tem demandas específicas naquele território de maneira geral. Enfatizando que a estratégia foi acertada de se reduzir uma parte incorporada no Centro e outra que será objeto de futuro planejamento. Reforçando a questão da escala, lembrou que se faz PIU para planejamento territorial e faz PIU em alguns territórios da ZOE, que às vezes é um equipamento, como é o caso do Jockey, como foi do Pacaembu e do Anhembi, e como será o do Ibirapuera. Enfatizando que o Plano Diretor deixou estes equipamentos sem zoneamento, ressaltou que se deveria ser discutido uma estratégia específica com ponto de vista de territórios também, Enfatizando ainda, uma estratégia específica para manutenção daquele equipamento, manutenção das atividades ou não, e propostas como concessões, PPPs e outras similares, ressaltou para serem discutidas com a Sociedade Civil ao longo dos próximos anos. Ressaltando que como estão produzindo agora e tentando entregar um conjunto muito grande de operações e projetos, destacou que tem uma sobreposição de planos em um curto espaço de tempo. Ponderando que sempre que está sendo trazido para a municipalidade de maneira fundamentada questões como esta que não é tempo suficiente, destacou que se tem atendido no sentido de prorrogar, desde que não seja tempos excessivos. Ponderando ainda, que se está aberto a receber e ajustar o cronograma de maneira sem prejudicar de maneira definitiva os encaminhamentos de projeto de lei à Câmara que se gostaria de fazer o mais rápido possível, destacou que vai se atendendo as demandas da Sociedade Civil de maneira geral. **45)** O Conselheiro Sr. Edilson Henrique Mineiro, destacando a fala do Conselheiro Sr. Eduardo Della Manna ponderou uma questão de procedimento com relação ao Conselho, ressaltando que estava olhando o regimento interno do Conselho. Enfatizando que acha importante abrir uma discussão sobre uma maior interatividade entre os conselheiros e as organizações dessas reuniões e a interferência na pauta, ressaltou que quer se conversar como os conselheiros podem ter um processo participativo de construção da própria pauta do conselho. Ponderando que se tem um ano pela frente, que pode ser muito produtivo, e que se podem trazer outras questões para o Conselho, que podem contribuir para



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

ampliar a pauta do próprio Conselho, como a questão de fluxo, discutindo primeiro nas comissões e depois se discute no plenário do Conselho. Ressaltando que seria no sentido de modernizar a atuação do Conselho, enfatizou que isso é uma pactuação política que se pode fazer. Destacando a importância da presença do Secretário Municipal, ressaltou quanto a possibilidade de se revisar o Regimento Interno do Conselho, para se ter um processo de preparação das reuniões que possa permitir a inclusão de outros temas na pauta. **46)** A Secretária Executiva do CMPU esclareceu que se está prevendo a revisão inclusive do próprio decreto que regulamenta os Conselhos, considerando um levantamento de melhorias possíveis. Com esta revisão, ressaltou que se pretende fazer uma atualização de todos os regimentos internos (CMPU, CTLU e CPPU), com a contribuição dos conselhos. **47)** O Presidente do CMPU destacou que além da questão formal, aceita-se a proposta para ir discutindo independente da mudança do Decreto. **48)** O Conselheiro Sr. Eduardo Della Manna, destacando a linha abordada pelo Conselheiro Sr. Edilson Henrique Mineiro reiterou a sugestão apresentada anteriormente para fazerem uma exposição mais detalhada da dinâmica de funcionamento do FUNDURB e das condições de aplicação, e de quais foram os critérios de aplicação desses importantes recursos ao longo desses anos para eventualmente ter condições de apresentar alguma proposta no sentido de readequação dessas aplicações. Enfatizando que quando observa a distribuição dos recursos do FUNDURB ao longo dos anos vê uma pulverização desses recursos e não se esta consegue alterar a cara de um território por conta dessa pulverização, ressaltou que talvez uma estratégia fosse ter um olhar um pouco mais especial em relação à questão territorial além de envolver e coordenar determinadas políticas públicas já previstas nos planos regionais das Subprefeituras para determinados territórios aproveitando melhor e dando mais visibilidade para esse importante recurso. **49)** O Presidente do CMPU enfatizando que o FUNDURB teve dois problemas, principalmente nos recursos livres, ressaltou que se pensar nos 30% de mobilidade e habitação com objetivo de financiar intervenções nestas áreas aonde for necessário, o que acaba não concentrando investimento em um único território. Destacou ainda, que na questão do recurso livre se tem uma pulverização territorial da aplicação, uma vez que este recurso acaba sendo utilizado para suprir eventuais variações em outros fundos que financiam outras ações do município, como é o caso da habitação que por falta de financiamento, principalmente do Governo Federal para produção de unidades habitacionais. Enfatizando que é uma maneira de suprir neste momento dando uma resposta rápida para não se ficar com grande número de terrenos parados ou de projetos parados sem condição de iniciar as obras que seriam uma deseconomia para o município do ponto de vista de resultado de investimentos na área de habitação. Destacando que o que está tendo de diferente no FUNDURB é que a arrecadação deu um salto de 2017/2018 para 2019, observou que isto da musculatura para o Fundo possibilitando alguma coisa além de uma ferramenta que acaba suprindo deficiências de orçamento de outras secretarias. Ponderando que se pode colocar um emprego mais estratégico dos recursos do FUNDURB, ressaltou que se pode tentar colocar isso para o colegiado também no momento. Ponderando ainda, sobre os planos



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

regionais, destacou o trabalho da Sra. Ana Maria Gambier Campos que é responsável por estruturar os planos de ação que é um pouco disso, colocando as prioridades de cada região também de orçamento e investimento de recursos públicos, observou que se vai ter outro fórum para se discutir isso muito proximamente que vai ser dentro dos planos de ação que sendo estrutura para abrir para discussão para sociedade civil de maneira geral. **50)** O Secretário Adjunto da SMDU, Sr. José Amaral Wagner Neto, fez um aparte para ressaltar que a responsabilidade é das Subprefeituras e que PLANURBE está dando todo o apoio fazendo o trabalho técnico. **51)** O Conselheiro Sr. Marcio Jeha Chéde perguntou se neste PIU estão mantendo o FP residencial igual a 1.2 e o não residencial também. **52)** O Sr. Leonardo Amaral Castro, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, respondeu que no caso do Arco Tietê já houve até uma deliberação da CTLU porque existe um prazo legal que o PIU fosse encaminhado até 2016, como foi, ressaltou que uma vez retirado o Projeto de Lei em 2017, teve a questão do que a lei dizia para a área de estruturação metropolitana, especificamente para a área destes quatro PIUs mencionados, Pinheiros, Tamanduateí, Jurubatuba e Tietê, que o coeficiente era 2 e o fator de planejamento era 1, 2 e 1, 3 até a aprovação do PIU, destacou a decisão da CTLU que aplica-se na MEM na área do Arco Tietê o coeficiente 4 com fator de planejamento 2, ressaltando que é o que está vigorando hoje. Ponderou que nesta etapa do trabalho ainda não apresentaram a modelagem econômica, ressaltando que é um trabalho de diagnóstico e que a apresentação dos fatores de planejamento ela é um misto do quanto à prefeitura precisa arrecadar mantendo condições de viabilização dos empreendimentos imobiliários. Enfatizando que hoje está 2, ressaltou que a próxima consulta pública, que será colocada em dezembro, apresentando a modelagem econômica, aprofundado os estudos econômicos para apresentar o fator de planejamento, mantendo boas expectativas de arrecadação e mantendo a viabilidade econômica, observando que se não tiver os dois juntos o PIU não para em pé. **53)** O Conselheiro Sr. Marcio Jeha Chéde tecendo algumas considerações, destacou que o 2 é estratosférico e um absurdo, ponderando que se coloque 1, 2 hoje o mercado reclama do custo da outorga onerosa no Plano Diretor, acha a outorga onerosa, ressaltou que pleitearam um desconto de 30% que não conseguiram, que está fora. Enfatizando que o Mercado considera cara a outorga do Plano Diretor, ressaltou se o FP for 1.2 para o PIU similarmente o FP é meio no Plano Diretor, destacando que a outorga do PIU vai ser 2,4 vezes mais cara do que a outorga do plano diretor que hoje se acha caro. Ressaltando que o executivo tem que ter muito cuidado com o FP senão é um detalhe que inviabiliza completamente, ponderou que se querem atrair o investidor porque é uma zona que tem potencial, mas que está por fazer, tendo que atrair os empreendedores para lá e não pode com uma outorga com o dobro da atual que já acham cara, e se não tiver condições de se fazer os investimentos não vai. **54)** O Presidente do CMPU enfatizando que é totalmente válida a observação do Conselheiro, ressaltou que se concorda com ela, ponderando que o PIU é um pouco isso, uma maneira de se montar estratégia específica naquele território para incentivar essa ou aquela atividade. O Presidente emitindo sua opinião pessoal sobre a questão da



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

outorga, dispôs que é o local correto para se discutir o FP de qualquer tipo de empreendimento e não o zoneamento como foi a proposta inicial de fazer um abatimento linear de 30% em qualquer setor da cidade, destacando que setores diferentes da cidade tem um desequilíbrio, tem lugar que está um pouco caro e tem lugar que está um pouco barato. Enfatizando ainda, que tratar isso de maneira uniforme dando um desconto de 30% não teria lógica, ressaltou que por isso se optou em retirar isso do zoneamento, destacando que nos PIUs se concorda em caso a caso o que está acontecendo e como fazer e incentivar, no caso da habitação da macroárea, trazer pessoas para local que tem mais infraestrutura, que tem capacidade de adensamento. **55)** O Conselheiro Sr. Marcio Jeha Chéde questionando como se pretende discutir, perguntou se poderiam participar dessa discussão. Questionando ainda, se seriam criados reuniões, ponderou que isso é muito importante. **56)** O Sr. Leonardo Amaral Castro, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, esclareceu que se tem feito visitas a entidade de classe para fazer a discussão quando são convidados. Em réplica o Conselheiro Sr. Marcio Jeha Chéde enfatizando que já foram no SECOVI, ressaltou que foi sugerido uma série de coisas e a municipalidade acabou não aceitando. Enfatizou ainda, quer fazer essa colocação porque o caso da outorga onerosa ela é expressiva, ressaltando que se vai dobrar o valor, que hoje já se acha caro, destacou que é evidente que vai dar problema. Ressaltando que gostariam de participar antes que se lancem ao público esse valor, ponderou que se fizesse o raciocínio inverso e se ele tivesse que fazer o cálculo da outorga onerosa a tendência seria fazê-la mais para baixo e a tendência da municipalidade é fazer mais para o alto. Enfatizando que é importante um peso e um contrapeso junto, ressaltou que é bom para a cidade. **58)** Em resposta o Sr. Leonardo Amaral Castro, Diretor de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, destacando que em situações normais de temperatura e pressão, sem tratar de produtos que são incentivados ou desincentivados, observou que estão trabalhando com um parâmetro usualmente que o parâmetro que no mercado a outorga fica girando em torno de 5 a no máximo 8% no valor geral de venda do empreendimento, garantindo taxas que o mercado pratica, senão tem investimentos. Por fim falou que gira em torno disso e do cenário que o mercado é preservado. **59)** O Conselheiro Sr. Marcio Jeha Chéde insistindo que se puderem conversar, ressaltou que esse parâmetro de preço de venda ele não é muito específico, ele é meio genérico. Em sua opinião é melhor fazer pelo custo da construção que é uniforme mais ou menos na cidade inteira, e se vai ver que vai chegar a 15 a 20% do custo da construção. Enfatizando ainda, que aumentar em 20% é pesado, ressaltou que estão a disposição e gostariam de participar para colaborar. **60)** Em sequência a Secretária Executiva do CMPU, informando que ficou marcada a Reunião Extraordinária para a segunda semana de novembro, ressaltou sobre o processo de escolhas dos conselheiros da Sociedade Civil do CMPU para o FUNDURB, o FMSAI, o CMPT e o CIMPDE, solicitando a inscrição por e-mail, para garantir, caso haja necessidade de uma eleição na reunião extraordinária, necessitamos das informações com antecedência. Solicitou desta forma que as inscrições fossem entregues até 08/11 por e-mail com o nome e indicação de qual



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

conselho gostariam de participar para que todos possam concorrer independente se compareçam na reunião. **Encerramento:** A reunião foi encerrada às 12h38min.

ENTIDADES **/MEMBROS AUSENTES:**

ÓRGÃOS MUNICIPAIS:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG;
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM;
SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ;
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF;
SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA – SMDHC;
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT;
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E EMPREENDEDORISMO – SMTE;
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB;
SUBPREFEITURA – MACRORREGIÃO:
MACRORREGIÃO OESTE;
MACRORREGIÃO CENTRO
MACRORREGIÃO LESTE 1;
MACRORREGIÃO LESTE 2;
MACRORREGIÃO SUL 1;

SOCIEDADE CIVIL:

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – MACRORREGIÃO:
MACRORREGIÃO NORTE 1;
MACRORREGIÃO NORTE 2;
MACRORREGIÃO LESTE 1;
MACRORREGIÃO LESTE 2;
MACRORREGIÃO SUL 2;
ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS 4 (NÃO PREENCHIDO);
ENTIDADES SINDICAIS DOS TRABALHADORES (NÃO PREENCHIDO);
ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONG'S;
ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL 2 (NÃO PREENCHIDO);
MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS 2 (NÃO PREENCHIDO);
MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA (NÃO PREENCHIDO);
MOVIMENTOS CULTURAIS (NÃO PREENCHIDO);
ENTIDADES RELIGIOSAS (NÃO PREENCHIDO);
CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES;
CONSELHO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – CMTT;
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CMH.

ÓRGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS:

SECRETARIA ESTADUAL DE SANEAMENTO E RECURSOS HÍDRICOS;
SECRETARIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE;
SECRETARIA ESTADUAL DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS;



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DO GRANDE ABC DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO – CIGABC;
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUDOESTE DA GRANDE SÃO PAULO – CONISUD;
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DA BACIA ALTO JUQUERI – CIMBAJU;
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO OESTE METROPOLITANA DE SP – CIOESTE;
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO TIETÊ – CONDEMAT.

PRESIDÊNCIA

FERNANDO BARRANCOS CHUCRE
PRESIDENTE

JOSÉ AMARAL WAGNER NETO
PRESIDENTE – SUPLENTE

APOIO
SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA
SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES
ÓRGÃOS MUNICIPAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ROSANE CRISTINA GOMES
TITULAR



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

MARIA FERNANDA PENHA MACHADO
SUPLENTE

ANA MARIA GAMBIER CAMPOS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL

LUCILA DE ALMEIDA SAMPAIO MAGALHÃES
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB

MATILDE DA COSTA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

JENNY ZOILA BALDIVIEZO PEREZ
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS - SIURB

DIRCE CARREGÃ BALZAN
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

LUIZ RICARDO VIEGAS DE CARVALHO
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

LICIA MARA ALVES DE OLIVEIRA FERREIRA
TITULAR

GUILHERME GALUPPO BORBA
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA - SMIT

TATIANA GOMES LOPES
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

PATRICIA SARAN
TITULAR

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ
SUPLENTE

**SUBPREFEITURA
MACRORREGIÃO NORTE 1**

JOSÉ TRAVASSOS JUNIOR
TITULAR



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

MACRORREGIÃO NORTE 2

LUCIA MARIA BITANCOURT MARTINS CAMPOS
TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 2

ROSANE SEGANTIN KEPPKE
SUPLENTE

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – MACRORREGIÃO
MACRORREGIÃO OESTE**

MARIA APARECIDA MAGRINI
TITULAR

MAURÍCIO RAMOS
SUPLENTE

MACRORREGIÃO CENTRO

GABRIEL ROSTEY GONÇALVES
TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 1

ROQUE PEREIRA MORAES
TITULAR

MOVIMENTOS DE MORADIA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

EDILSON HENRIQUE MINEIRO
TITULAR (1)

CRISTIANE GOMES LIMA
SUPLENTE (1)

JULIETA APARECIDA TOLENTINO DE ABRAÃO
TITULAR (2)

ANDRÉ DELFINO DA SILVA
SUPLENTE (2)

HELUIZA REGINA SOARES DA SILVA
TITULAR (3)

MOISÉS SANTOS ALVES DE LUCENA
TITULAR (4)

VANI POLETTI
SUPLENTE (4)

ASSOCIAÇÕES DE BAIROS

MARIANA FERRAZ KASTRUP
TITULAR (1)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

CARLOS CRUZELHES FILHO
TITULAR (2)

ROBERTO ROLNIK CARDOSO
TITULAR (3)

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO
SUPLENTE (3)

SETOR EMPRESARIAL

MARCIO JEHA CHÉDE
TITULAR (1)

JULIANA BRAGA PAVIATO
SUPLENTE (1)

DANIELA FERRARI TOSCANO DE BRITO
TITULAR (2)

SERGIO GARRIDO CINCURA
SUPLENTE (2)

EDUARDO SAMPAIO NARDELLI
TITULAR (3)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

TATIANA ANTONELLI
SUPLENTE (3)

LARISSA GARCIA CAMPAGNER
TITULAR (4)

EDUARDO DELLA MANNA
SUPLENTE (4)

**ENTIDADES PROFISSIONAIS LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-
AMBIENTAL**

SIMONE FERREIRA GATTI
TITULAR

**ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA LIGADAS À ÁREA DE
PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL**

VIVIANE MANZIONE RUBIO
TITULAR

MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS

CLARICE REITER MENEZES DEGANI
TITULAR

ELOISE TORRES AMADO
SUPLENTE



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**ÓRGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS:
SECRETARIA ESTADUAL DA HABITAÇÃO**

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA
SUPLENTE