

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

1 **Data, hora e local:** 03 de outubro de 2013, às 09h00m, na Rua São Bento, 405, Auditório do
2 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Pauta do dia:** 1) Informes; 2) Revisão
3 Participativa do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. **Conselheiros Presentes:**
4 Fernando de Mello Franco (Presidente), José Floriano de Azevedo Marques Neto (Vice-
5 Presidente), Fernando Túlio Salva Rocha Franco (Secretário Executivo), Leda Maria Paulani e
6 Felipe Teixeira Gonçalves (Gabinete do Prefeito), Anderson Kazuo Nakano e Nuria Pardillos
7 Vieira (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU), Marianna Sampaio (Secretaria
8 Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ), Marly Kiatake (Secretaria Municipal de Coordenação das
9 Subprefeituras - SMSP), Elia Albuquerque Rocha (Secretaria Municipal dos Transportes – SMT)
10 Marília de Moraes Carneiro Nascimento Tupinambá (Secretaria Municipal de Infraestrutura e
11 Obras - SIURB), Marcos Cartum (Secretaria Municipal de Cultura - SMC), Renato Souza Cintra
12 (Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS), Adriana Alvares da
13 Costa de Paula Alves (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB), Mônica
14 Regina C. Travitsky (Macrorregião Norte 2 – Eleito), Lucila Falcão Pessoa Lacrete e Áurea Lopes
15 Machado Mazzetti (Macrorregião Oeste – Eleito), Paulo Antonio Maluf (Macrorregião Centro –
16 Eleito), Antonio Gomes dos Santos (Macrorregião Leste 2 – Eleito), Maria Lúcia da Silva
17 (Macrorregião Sul 1 – Eleito), Carlos Eduardo Silva Diethelm e Nelma Lucia Heiffig (Macrorregião
18 Norte 2 – Indicado), Ângelo Salvador Filardo Junior e Ricardo Airut Pradas (Macrorregião Oeste
19 – Indicado), Luis Octávio da Silva (Macrorregião Centro – Indicado), Francisco Carlos Ricardo
20 (Macrorregião Leste 1 – Indicado), Ricardo Yazbek e Eduardo Della Manna (Sindicato das
21 Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI-SP),
22 Sergio Antonio Reze Junior (Associação dos Moradores e Amigos do Parque Previdência –
23 AMAPAR), Mariza Dutra Alves (Associação dos Movimentos de Moradia da Leste 1), Marta Dora
24 Grossein (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU/USP), Valter Luis Caldana Júnior
25 (Universidade Presbiteriana Mackenzie), Paula Baillet Lacerda (Sindicato Nacional das Empresas
26 de Arquitetura e Engenharia Consultiva), Jacobina Albu Vaisman (Conselho de Arquitetura e
27 Urbanismo de São Paulo – CAU/SP), Luiz Carlos Costa (Movimento Defesa São Paulo), João
28 Manoel Scudeler de Barros (Secretaria Estadual da Habitação), Matilde da Costa (Secretaria
29 Estadual do Meio Ambiente), Paulo Oliveira da Silva (Consórcio Intermunicipal da Região
30 Sudoeste da Região Metropolitana – CONISUD). **Conselheiros que justificaram ausência:**
31 Adailson de Oliveira (Macrorregião Sul 2 – Indicado), Eliseu Gabriel de Pieri (Secretaria Municipal
32 do Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo - SDTE), Luiz Renato Horta de Siqueira
33 (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – ASBEA), Paulo Somlanyi Romeiro
34 (Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais – POLIS), Edson Aparecido da
35 Silva e Sueli Moretti (Federação Nacional dos Urbanitários – FNU). **Demais Presentes:** Glauco
36 Cugler de Carvalho (Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMMA), Sully Alonso
37 Guastella (Associação Comercial de São Paulo – ACSP), Felipe Garofalo Cavalcanti (Secretaria
38 Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU), Paulo Ricardo Giaquinto (Secretaria Municipal
39 de Licenciamento – SEL), Manuel Rocha Carvalheiro (Secretaria Municipal do Desenvolvimento,
40 Trabalho e Empreendedorismo - SDTE), Taísa Endrigue (Subprefeitura Itaquera), Marcelo
41 Ignatios, Ivan Paixão e Bruno de Lima Borges (SP Urbanismo), Sônia Vilar Campos (Secretaria

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

42 de Saneamento e Recursos Hídricos – SSRH). **Ordem do dia: 1)** O Secretario Executivo iniciou
43 os trabalhos às 09h45m, agradeceu a presença de todos, apresentou a pauta e abriu a plenária
44 para comentários e aprovação. **2)** Sendo a pauta aprovada por unanimidade, iniciou o primeiro
45 item com a sugestão aos membros de que a reunião extraordinária marcada no calendário para
46 o dia 31 de outubro de 2013 seja realizada no dia 18/10 em virtude da proposta de que a pauta
47 “Plano Municipal de Mobilidade Urbana” seja discutida de forma articulada entre Conselho
48 Municipal de Trânsito e Transporte - CMTT, CMPU e GT de Mobilidade Urbana do Conselho da
49 Cidade. **3)** Na sequência, lavrou a palavra ao Presidente Fernando de Mello Franco que
50 destacou a importância da articulação entre os conselhos existentes na cidade, essencialmente,
51 no que concerne a elaboração de políticas públicas de mobilidade urbana atreladas à política de
52 desenvolvimento urbano. Feitas as primeiras considerações, iniciou a apresentação “Projeto de
53 Lei de Revisão do Plano Diretor Estratégico”. Pontuou que as mudanças decorrentes do processo
54 de consulta pública não alteram a essência das principais estratégias contidas na minuta de
55 revisão do PDE, anteriormente debatidas e apresentadas no Conselho. Destacou,
56 primeiramente, que foi realizada uma alteração na organização dos títulos; foram fundidos os
57 títulos III (Da Estruturação dos Sistemas Urbanos e Ambientais) e IV (Das Ações Prioritárias nos
58 Sistemas Urbanos e Ambientais) em apenas um que agora diz respeito ao Título III – Da
59 Estruturação dos Sistemas Urbanos e Ambientais. Em seguida especificou os temas que seriam
60 abordados com maior destaque: Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional (OOPCA) e
61 sua relação com os eixos de mobilidade; mapas dos perímetros de ZEIS; e resumo da
62 participação social no processo de revisão. Dentro do tópico “Estratégia de Ordenamento
63 Territorial” salientou que, de modo geral, as faixas de influência que delimitam os perímetros
64 dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana serão definidas, de acordo com o Projeto
65 de Lei, por todas as quadras inscritas e seccionadas na faixa de 150m ao longo dos eixos de
66 transporte coletivo de alta e média capacidade. Acrescentou que os eixos implantados em
67 regiões sem infraestrutura têm como principal objetivo estruturar estes espaços, orientando os
68 processos de transformação urbanística, conferindo a eles maior urbanidade. Na sequência
69 destacou as principais estratégias de ordenamento territorial nas diferentes Macroáreas. Em
70 seguida, evidenciou que nas áreas em que há verticalização não necessariamente há o
71 adensamento demográfico, ainda assim destacou que tais processos, de verticalização e
72 adensamento não correspondem necessariamente aos locais em que há maior oferta de
73 potencial construtivo adicional. Sendo assim, reforçou que tais dados foram importantes para a
74 constituição da proposta que visa compreender os processos de transformação urbana,
75 intervindo de modo a conferir maior urbanidade aos espaços da cidade. Neste contexto buscou-
76 se universalizar a Outorga Onerosa reforçando seu papel de redistribuição da valorização
77 fundiária. **4)** A fim de expor aos Conselheiros os aprimoramentos realizados nos parâmetros da
78 outorga onerosa o Presidente franqueou a palavra a Marcelo Ignatios, arquiteto urbanista,
79 superintendente de estruturação de projetos da São Paulo Urbanismo. O arquiteto Marcelo
80 Ignatios iniciou colocando-se a disposição dos Conselheiros para qualquer esclarecimento ou
81 sugestões em relação à outorga e afins. Apresentou os números do coeficiente de
82 aproveitamento conjuntamente a sua previsão até 2024 e ressaltou que a grande inovação do

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

83 Plano Diretor é a maturidade dos instrumentos urbanísticos. Dando continuidade apresentou as
84 mudanças ocorridas na fórmula do cálculo da contra partida financeira. Esta reduz
85 progressivamente o valor unitário pago por metro quadrado adicional conforme a maior
86 utilização dos terrenos garantindo, ainda assim, que o valor global seja sempre crescente
87 em relação ao potencial construtivo adicional adquirido. O Fator Social, presente na fórmula,
88 irá definir quais serão as tipologias incentivadas na cidade, como as Habitações de Interesse
89 Social. Por fim, salientou que a fórmula induz a transformação urbanística, sobretudo nos Eixos
90 de Estruturação da Transformação Urbana. **5)** Sequenciando o Presidente acrescentou que tal
91 estratégia visa reverter o modelo de crescimento periférico, orientando os processos de
92 transformação urbana ao longo dos principais eixos de mobilidade, tal proposta ainda visa
93 enfrentar o atual déficit de moradia. **6)** Em seguida lavrou a palavra ao Conselheiro Kazuo
94 Nakano (SMDU) que destacou a importância da inclusão do mapa das ZEIS, reivindicação
95 legítima dos Movimentos de Moradia ao longo do processo participativo. Ressaltou que as Zonas
96 Especiais de Interesse Social são uma resposta a herança do nosso modelo histórico de
97 desenvolvimento industrial e urbano em que há forte desigualdade urbana e social, sendo assim
98 a reivindicação foi reconhecida tanto historicamente como politicamente. Na sequência
99 apresentou cada Zona Especial de Interesse Social: ZEIS 1: favelas, loteamentos irregulares e
100 conjuntos populares; ZEIS 2: terrenos e glebas desocupados que possam ser destinados a usos
101 de interesse social (tanto habitação quanto outros usos); ZEIS 3: diversos tipos de ocupação
102 urbana subutilizados; ZEIS 4: terrenos e glebas vazias nas áreas de proteção e recuperação dos
103 mananciais, destinadas para receber empreendimentos de interesse social a serem distribuídos
104 para famílias que já moram nessas regiões. Os perímetros aumentaram, principalmente nas
105 ZEIS 1, devido ao crescimento dos loteamentos irregulares. Apresentou as mudanças nos
106 parâmetros de aproveitamento dos terrenos e os percentuais mínimos de área construída total
107 por usos residenciais e não residenciais em ZEIS. Em relação ao percentual restante, para além
108 dos mínimos destinados a HIS, esclareceu que foi decidido não fixar o percentual para HMP
109 (Habitação de Mercado Popular) e outros usos não residenciais, a fim de conferir flexibilidade na
110 sua distribuição pela cidade, dado que a porcentagem de HIS 1 e 2 foram estabelecidas. No
111 mais, as ZEIS continuarão com mesma lógica da constituição de Conselho Gestor, realização de
112 planos de urbanização e regularização fundiária. As inovações se dão através dos instrumentos
113 de regularização fundiária onde foi recepcionada a legitimação de posse e demarcação
114 urbanística instituídas pelo programa "Minha casa, minha vida", também foram adaptadas às
115 novas determinações do código florestal no que tange as ocupações irregulares em áreas de
116 preservação permanente. **7)** Dando continuidade, a palavra foi passada a Conselheira Núria
117 Pardillos Vieira (SMDU) que iniciou realizando um balanço geral do processo participativo: 56
118 atividades, sendo: 12 oficinas de avaliação temática; 31 discussões para formulação de
119 propostas nas subprefeituras; 8 reuniões devolutivas macrorregionais; 3 reuniões com
120 segmentos e 2 audiências públicas. Informou que está sendo preparado um "Caderno
121 Participativo" que será entregue a Câmara e disponibilizado no site, nele conterà um resumo de
122 todo o processo e metodologia. Em seguida salientou aos Conselheiros quais foram as principais
123 mudanças oriundas do processo participativo, no sistema municipal de planejamento e gestão

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

124 urbana. **8)** Dando continuidade a reunião o Secretário Executivo abriu o debate. A Conselheira
125 Jacobina Vaisman (CAU/SP) pediu a palavra e parabenizou a equipe por todo o processo
126 participativo, principalmente, pelo fato de todas as Secretarias terem sido agregadas a ele.
127 Questionou se a densidade contida na apresentação sobre Outorga é bruta ou líquida, sendo
128 que acredita que possa haver algumas distorções devido às áreas mais centrais e mais
129 urbanizadas apresentarem um número diferenciado em relação às áreas menos urbanizadas.
130 Outro questionamento foi em relação à modelagem de desenhos da cidade com os novos
131 parâmetros. **9)** Na sequência a Conselheira Áurea Mazzeti (Eleito - Macrorregião Oeste) também
132 parabenizou a Secretaria por todo o processo e solicitou algum parecer dentro do Plano Diretor
133 a respeito dos empreendimentos feitos em áreas não preparadas para grandes adensamentos
134 populacionais, principalmente na região oeste. **10)** Na sequência a palavra foi franqueada ao
135 Conselheiro Sergio Reze (AMAPAR), este solicitou que a presente ata contenha sua fala
136 integralmente, de modo que segue como tal: "Bom dia. Sergio Reze, Conselheiro pelos
137 Movimentos de Bairro. No dia 19 é que foi divulgada a minuta, né?! Aquela primeira minuta, é
138 isso? Bom, então essa minuta foi divulgada no dia 19, nós tivemos dez dias até o dia 29 em que
139 houve a nossa última reunião, é isso ou estou errado? Estou falando de agosto. Bom, essa
140 minuta... Eu não sou técnico especializado em urbanismo mas sou legítimo representante de um
141 segmento da população, que tem o seu trabalho e horários normais e regulares. Não
142 conseguem em dez dias analisar o Plano, uma minuta de texto com mais de 205 artigos e 84
143 páginas. Nós chegamos aqui, no dia 29, tivemos uma reunião em que foi exposto de uma forma
144 muito breve, muito sintética essa minuta. Com quadros aqui de Power Point e duas horas de
145 exposição acho que nenhum ser, nenhum arquiteto, consegue formar um juízo de valor e nem
146 formar uma capacidade de argumentação, de discernimento e de proposição em uma reunião,
147 gente. Depois disso o que é que aconteceu? Nós não tivemos mais reunião. Eu recebi um e-mail
148 na semana passada, na véspera da entrega do projeto final a Câmara, pra eu ir no outro dia lá
149 que o Prefeito ia entregar. Morreu o pai de um vereador mudaram para dois dias depois. Gente,
150 o Conselho não recebeu até hoje esse texto que foi discutido agora aqui. Eu percebo... Nós não
151 recebemos. Recebemos? Está no site mas não recebemos. Quando entrou no site? Está no site
152 no dia que foi entregue a Câmara, que foi semana passada, não é?! Bom, foi entregue um texto
153 a Câmara que tem muitas modificações e como o próprio Secretário Fernando está dizendo,
154 está passando por uma série de modelagens, aperfeiçoamentos. Agora, pessoal, o texto já está
155 na Câmara. A lei diz... Eu fui tentar entender, fui lá na lei no Plano Diretor passado. A lei diz
156 que... A lei 3430, que é o nosso Plano Diretor atual, tem um artigo 1º ... Artigo 285, item 3 diz
157 que é função do Conselho Municipal debater propostas e emitir parecer sobre proposta de
158 alteração da lei do Plano Diretor Estratégico. Nós não emitimos um parecer, gente. Isso já está
159 na Câmara. Como o Secretário disse agora o rito é na Câmara. A Câmara é uma casa totalmente
160 diferente desse Conselho, é uma casa política, muito embora tenha técnicos que vão ser
161 contratados a coisa agora lá é outra. Como dizem, a reza agora lá outra. Nós estamos
162 discutindo um conteúdo que nos foi apresentado de uma forma rápida. Como é que vamos
163 formar algum valor? E aí? O que é que nós vamos opinar? Isso vai ser mandado pra Câmara
164 agora? Mas o texto já está lá. Então vocês me desculpem, eu nunca desqualifiquei nenhuma

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

165 iniciativa colocada aqui, eu nunca desqualifiquei um procedimento que foi montado em cima de
166 um sistema, de uma sistemática, mas eu muitas vezes disse que não havia tempo real, de
167 verdade, para que o Conselho pudesse avaliar e analisar, nem a população. Duas audiências
168 públicas, uma no dia 3 outra no dia 5 e no dia 6 acabou a possibilidade de contribuir. Que
169 cidadão consegue ir a noite à UNINOVE no dia 5 entender um pedaço, porque um pedaço foi
170 apresentado na terça-feira, outro na quinta. Que cidadão consegue... Eu quero falar um pouco
171 mais, depois eu vou me retirar então tudo bem. Eu só quero continuar aqui. Que cidadão
172 consegue, sabe? Entender um projeto de minuta de lei em... Na terça-feira e na quinta, dois
173 dias a noite na UNINOVE e conseguir pensar tudo pra dar sua opinião até sexta. Gente desculpa
174 isso não está correto. Nós estamos atravessando a lei. O regimento interno do Conselho diz que
175 o Conselho tem que emitir parecer, nós emitimos parecer? Nós vamos nos furtar a isso? Nós
176 não emitimos parecer. Na primeira reunião que houve desse Conselho foi dito aqui que esse
177 Conselho não seria meramente um apêndice, que ele seria uma entidade que seria protagonista
178 também. Isso não está acontecendo. Então vocês me desculpem, mas não adianta a gente
179 discutir conteúdo, já está na Câmara. Eu queria saber se a gente vai atropelar o regimento
180 interno e o Plano Diretor que diz que o Conselho tem que emitir um parecer.” **11)** Após a fala
181 do Conselheiro Sergio Reze (AMAPAR) a palavra foi franqueada ao Conselheiro Luiz Carlos Costa
182 (Movimento Defenda São Paulo) que lembrou a todos que o Defenda São Paulo elaborou
183 diversos documentos destinados ao Conselho; e destacou que o Plano não assegura o interesse
184 coletivo em conter a expansão dos grandes empreendimentos imobiliários. Preocupou-se com a
185 verticalização de locais que ainda não passaram por esse processo. Afirmou que o instrumento
186 da outorga onerosa foi desvirtuado devido a pressão de empresários do setor imobiliário e,
187 assim, restringirá os recursos ao Poder Público. Colocou, também, que zoneamento comum foi
188 pouco desenvolvido. Por fim, solicitou ao Conselho que seja retirado o documento da Câmara.
189 **12)** Dando continuidade a reunião o Secretário Executivo encerrou o ciclo de contribuições e
190 passou a palavra à mesa. **13)** Dessa forma, a Conselheira Núria Pardillos colocou aos
191 Conselheiros que no ponto de vista da Secretaria não está sendo realizada a revisão parcial do
192 Plano Diretor e sim a revisão total, sendo que esta foi realizada através do processo participativo
193 o que ao ver da equipe cumpre além do que está estabelecido em Lei. Salientou que ao invés da
194 emissão de um parecer foi construído conjuntamente com Conselho em inúmeras reuniões com
195 esta pauta, portanto houve um envolvimento do Conselho como papel de núcleo gestor. Por fim,
196 esclareceu que a população foi preparada nas audiências e atividades devolutivas, as oito
197 macrorregionais que antecederam as audiências foram esclarecedoras, ouve tempo para
198 discussão. **14)** Ainda em conformidade aos esclarecimentos da mesa a palavra foi lavrada ao
199 Secretário que esclareceu a todos que as sugestões de modelagem dos parâmetros urbanísticos
200 serão todas bem vindas, visto que a cidade é heterogênea. No que concerne a modelagem
201 espacial, lembrou a todos do concurso de zoneamento a ser realizado. O concurso será nacional
202 para que todo e qualquer um possa apresentar formas e morfologias para construir uma visão
203 espacial da cidade que queremos. Para tal, busca-se que sejam desenvolvidas volumetrias que
204 comentem o código existente e sejam elaborados casos hipotéticos a fim de viabilizar esta
205 forma. Destacou que se pretende criar mais uma ferramenta no site Gestão Urbana que será

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

206 como um “Wikipédia de referências urbanas”, onde todos possam criar uma referência de
207 cidade. Em relação à possível existência de empreendimentos ilegais destacou que os
208 parâmetros estão definidos no Plano Diretor, se existem empreendimentos que ferem a lei,
209 devem ser vistos pela instância específica. Salientou que este Conselho é uma instância política
210 e a voz de cada um dos Conselheiros representa uma parcela da sociedade paulista mais
211 precisamente àquele que o torna representante neste Conselho. O papel do Poder Público é
212 arbitrar a discussão, sendo que todas as sugestões estão sendo ouvidas e sempre se visa o
213 interesse público. Existem vários seguimentos que pedem urgência na revisão do Plano, está é
214 uma demanda específica. Ademais este não é um plano que favorece o mercado imobiliário,
215 busca-se estabelecer um pacto e arbitrar o conflito. No que concernem ao incentivo as
216 construções destacou que temos um déficit habitacional, falta moradia, faltam construções e
217 uma articulação entre a política urbana e o bom uso dos recursos, ou seja, falta otimização dos
218 investimentos. Sendo assim, o desenvolvimento imobiliário estará atrelado ao desenvolvimento
219 da rede de transporte público. **15)** Em um novo ciclo de contribuições a Conselheira Áurea
220 Mazzetti (Eleito – Macrorregião Oeste) colocou que não se sentiu contemplada em relação ao
221 seu questionamento a respeito dos empreendimentos aprovados na gestão passada,
222 principalmente região oeste e sul. Empreendimentos enormes que não atenderam a legislação
223 do município. **16)** O Secretário afirmou que se há irregularidades elas precisam ser
224 investigadas, porém este é objeto de outras Secretarias. **17)** Finalizando sua fala a Conselheira
225 Áurea Mazzetti (Eleito – Macrorregião Oeste) acrescentou que as obras continuam e estão sendo
226 entregues, mesmo irregulares, sendo assim questionou se não existe algum posicionamento em
227 relação a este adensamento populacional no Plano Diretor. Elogiou a Secretaria e informou que
228 as devolutivas produziram material suficiente, mas lembrou a todos que o material na Câmara
229 ainda não está fechado, está em fase de debate. **18)** Na sequência o Conselheiro Sergio Reze
230 (AMAPAR) solicitou a fala, segue a íntegra: “Então o Secretário Fernando disse que eu não
231 represento o todo da cidade. É obvio que eu não represento mas, também, eu acho que 5 mil
232 respostas representam quase nada também do todo da cidade. Se você pensar então em um
233 Plano Diretor que vai mexer com a cidade nos próximos dez anos. Um processo de respostas
234 por internet é bastante exclusivo, ele tira o poder de muitas pessoas que não tem acesso e que
235 não mexem com computador o direito de opinar. E também o número de respostas então é
236 insignificante se a gente for olhar o todo e o tamanho da cidade. Outra coisa, Núria eu tenho
237 que discordar de você a lei diz o seguinte: que é função debater propostas e emitir parecer
238 sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico. Se isso que nós estamos
239 fazendo não é alteração da Lei do Plano Diretor então o quê seria? E eu... É, Fernando... E eu
240 não estou aqui reclamando que alguma coisa não foi atendida de algum segmento que eu
241 represente. Eu não falei em nenhum momento aqui de conteúdo. Eu só estou falando uma
242 coisa: o Conselho precisaria ter essa Minuta, esse texto que foi enviado a Câmara, ter analisado
243 em conjunto, feito um debate e emitido um parecer. Isso é função do Conselho, está na lei.
244 Está na lei. As vezes a gente fala isso o pessoal fala: “Não mais tem urgências, vocês querem
245 bloquear o Plano Diretor. “Eu não tenho interesse nenhum em bloquear o Plano Diretor, a minha
246 história diz isso, a minha participação diz isso nos últimos anos. O Kazuo sabe. Eu não tenho o

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

247 mínimo interesse de fazer isso. Agora, eu tenho o interesse de ter tempo. A verdade,
248 sinceramente, é que tem uma agenda política. Tudo bem a cidade tem suas urgências, mas
249 existe um Plano Diretor vigente, existem ZEIS, existe muita coisa que poderia estar sendo feita.
250 Agora, em troca das urgências a gente teve um atropelo. Eu vou falar: um atropelo político.
251 Político. Tem uma esfera em cima que é a esfera político-partidária que atropela mesmo.
252 Atropela a boa técnica, senão nós não estaríamos precisando fazer tantos aperfeiçoamentos
253 importantes que o senhor Secretário falou. Coisa de mapas novos de modelagem, isso deveria
254 ser entregue já mais pronto para a Câmara. São as etapas, gente. Essas etapas não se
255 sobrepõem Áurea, porque agora o rito é na Câmara. Depois eles vão terminar um texto que vai
256 vir ser aprovado pelo Prefeito, lá. Então gente, eu não estou falando de conteúdo. Eu não estou
257 reclamando de que não foi atendido isso aquilo filigrana de conteúdo. Estou falando de
258 procedimento. Estou dizendo que a lei está aqui, que houve uma alteração no Plano Diretor e
259 que esse Conselho não emitiu um parecer. Para emitir parecer decente a gente tem que discutir
260 o texto final proposto e emitir um parecer de algum jeito. É só isso que eu estou falando, está?
261 E, por favor, eu quero que na próxima ata toda a minha fala seja colocada na íntegra.” **19)**
262 Sequenciando franqueou-se a palavra para a Conselheira Leda Paulani (Gab. Prefeito) que
263 destacou a metodologia participativa utilizada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.
264 Exemplificou utilizando o Programa de metas, realizado pela SEMPLA e que deve ser entregue
265 em 90 dias, ou seja, foi necessário preparar um documento, um ponto de partida da Prefeitura
266 para a população, diferentemente do realizado no desenvolvimento da Revisão Plano Diretor
267 onde não existia um documento que seria discutido e sim foi colocado a população que o
268 construiu conjuntamente ao Poder Público. Por fim, salientou que o Plano Diretor tem todas as
269 condições de ordenar o crescimento da cidade de forma correta, enfatizou que o processo
270 participativo ocorreu de forma legítima. **20)** Na sequência a fala foi passada a Conselheira Lucila
271 Lacrete (Eleito – Macrorregião Oeste) que se diz perplexa pelas mudanças apresentadas.
272 Questionou: a definição das Macroáreas; o desenvolvimento dos bairros não contemplados; e os
273 estoques de terra da cidade e o cálculo de outorga onerosa. Acrescentou que o planejamento
274 local foi pouco enfatizado. Por fim, solicitou a mesa os slides da apresentação e a
275 disponibilização das apresentações anteriores. **21)** A fim de esclarecer a solicitação o Secretário
276 Executivo informou que houve uma reestruturação dos Órgão Colegiados da Secretaria de
277 Desenvolvimento Urbano com o objetivo de aproximá-los e otimizar os procedimentos e
278 operações cotidianas. Dessa forma, todos os sites estão sendo atualizados com apresentações,
279 atas e extratos, inclusive, os documentos de reuniões de exercícios anteriores e tudo será
280 disponibilizado. **22)** Dando continuidade o Conselheiro Ricardo Yazbek (SECOVI) solicitou a
281 palavra e afirmou concordar com a Conselheira Leda, pois não tinha presenciado um processo
282 tão participativo, até mesmo não acreditou no calendário quando este foi proposto. E
283 diferentemente do que foi dito, o tema vem sendo discutido desde fevereiro. Colocou-se contra
284 a fala de Lucila Lacrete, Luiz Costa e Sergio Reze no que diz respeito a pressões imobiliárias na
285 elaboração do texto do Plano. Esclareceu que o setor imobiliário expôs suas sugestões de forma
286 transparente no período possível, sendo estas parcialmente aceitas e parcialmente não aceitas,
287 portanto esse Plano não é um Plano para contemplar pressões imobiliárias. No mais,

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

288 acrescentou que São Paulo tem pressa, é preciso pensar no coletivo e buscar a democracia. No
289 que diz respeito ao debate dos loteamentos irregulares afirmou que é preciso fazer habitações e
290 induzir o crescimento inteligente onde existe infraestrutura. Acrescentou que o setor imobiliário
291 não é produtor de carro, ele mesmo discorda dos estímulos ao carro (financiamentos longos e
292 subsídio a gasolina) e que a fórmula anterior da outorga onerosa iria inviabilizar qualquer tipo
293 de mais valia para a cidade. Finalizou afirmando que precisamos mudar e esse é o caminho. **23)**
294 Em seguida a palavra foi passada a Conselheira Marta Grostein (FAU-USP) que parabenizou a
295 equipe por toda a evolução do trabalho e acrescentou um tema ao debate, que diz a respeito
296 aos outros pontos importantíssimos na cidade, no ponto de vista metropolitano e
297 macrometropolitano, mas que não estão inseridos na Macroárea de Estruturação Metropolitana.
298 Por exemplo, a Estação Bandeirantes da linha 6 e outras extensões do metrô e da CPTM. São
299 pontos em que há grande escala de abrangência, sendo assim afirmou que estas questões
300 poderiam ser contempladas e solicitou que seja exposto qual será o tipo de destaque que o
301 Plano Diretor pode dar para essas áreas. Por fim, colocou que os eixos de mobilidade de
302 pedestres não coincidem com os eixos de carros e salientou a necessidade em dar base aos
303 planos regionais e de bairro para abordarem essa questão. **24)** Encerrando o ciclo de
304 contribuições lavrou-se a palavra a Conselheira Jacobina Vaisman (CAU/SP) que questionou e
305 solicitou esclarecimento a respeito do andamento dentro do Plano Diretor de duas operações
306 urbanas em desenvolvimento, Jacu Pêssego e Mooca Vila Carioca. **25)** Na sequência, a palavra
307 foi passada ao Presidente que esclareceu que as Áreas de Intervenção Urbana (AIUs), que
308 podem ser demarcada em qualquer porção do território com o objetivo de ordenar seu
309 desenvolvimento, pressupõe a realização de projetos urbanísticos. Estas áreas de abrangência
310 metropolitana, como a Estação Bandeirantes, inserida dentro da Rede de Estruturação da
311 Transformação Urbana, são passíveis de serem demarcadas como AIU, ou seja, há instrumentos
312 urbanísticos que permitem que estes territórios estratégicos sejam objeto de projetos
313 específicos. Em relação às calçadas e eixos de pedestres, foram criadas AELs (Áreas de
314 Estruturação Local) que estão articuladas a lógica de redes de equipamentos. Por fim, o
315 Secretário destacou a importância da clareza do texto da Lei do Plano Diretor a fim de que não
316 haja interpretações ambíguas. Agradeceu a todos pela participação e contribuições. **26)** Ao fim
317 da fala do Presidente o Secretário Executivo iniciou o processo de apreciação das atas da 17ª
318 reunião extraordinária e 26ª ordinária, realizadas em 12/08/13 e 29/08/13, respectivamente,
319 sem nenhuma observação por parte dos Conselheiros, as atas foram aprovada por unanimidade.
320 **27)** Nada a mais a ser tratado, a reunião foi encerrada pelo Presidente do Conselho às 12h30m.
321 A reunião foi secretariada por Fernando Túlio Salva Rocha Franco, Secretário Executivo do
322 Conselho Municipal de Política Urbana, que lavrou a presente ata assinada pelos presentes à
323 reunião.

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

Presidente

Fernando de Mello Franco

Assinatura: 

Vice- Presidente:

José Floriano de Azevedo Marques Neto

Assinatura: 

Secretário Executivo

Fernando Túlio (Salva Rocha) Franco

Assinatura: 

ENTIDADES PRESENTES

Gabinete do Prefeito

Titular: Leda Maria Paulani

Assinatura: 

Suplente: Felipe Teixeira Gonçalves

Assinatura: 

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Titular: Anderson Kazuo Nakano

Assinatura: 

Suplente: Nuria Pardillos Vieira

Assinatura: 

Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ

Titular: Marianna Sampaio

Assinatura: 

Suplente: Eduardo Mikalauskas

Assinatura: 



**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - SMSP

Titular: Marly Kiatake

Assinatura:  _____

Suplente: Otaviano Tonato Leite

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB

Titular: Paula Maria Motta Lara

Assinatura: _____

Suplente: José Floriano de Azevedo Marques Neto

Assinatura:  _____

Secretaria Municipal de Transportes - SMT

Titular: Elia Albuquerque Rocha

Assinatura:  _____

Suplente: Ronaldo Tonobohn

Assinatura: _____

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras -SIURB

Titular: Pedro Luiz de Castro Algodoal

Assinatura: _____

Suplente: Marília de Moraes Carneiro Nascimento Tupinambá

Assinatura:  _____

Secretaria Municipal de Cultura - SMC

Titular: Marcos Cartum

Assinatura:  _____

Suplente: Wanderley Ariza

Assinatura: _____

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS

Titular: Renato Souza Cintra

Assinatura: Renato Cintra

Suplente: Vânia Baptista Nery

Assinatura: _____

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB

Titular: Adriana Álvares da Costa de Paula Alves

Assinatura: _____

Suplente: Luciana Martins de Barros Teixeira

Assinatura: _____

Macrorregião Norte 2 - Eleito

Titular: Mônica Regina Carabolante Travitsky

Assinatura: Mônica Regina Carabolante Travitsky

Suplente: José Roberto Garcia

Assinatura: _____

Macrorregião Oeste - Eleito

Titular: Lucila Falcão Pessoa Lacreta *Obs: Não coberto como T-02 desta LR*

Assinatura: Lucila Falcão Pessoa Lacreta *DA 18ª RE 03/10/13 BRP*

Suplente: Áurea Lopes Machado Mazzetti

Assinatura: Áurea Lopes Machado Mazzetti

Macrorregião Centro - Eleito

Titular: Mauro Messa Martins

Assinatura: _____

Suplente: Paulo Antonio Maluf

Assinatura: _____

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

Macrorregião Leste 2 - Eleito

Titular: Antonio Gomes dos Santos

Assinatura: _____

Suplente: Dirceu Aparecido Ruiz Jerônimo

Assinatura: _____

Macrorregião Sul 1 - Eleito

Titular: Maria Lúcia da Silva

Assinatura: _____

Suplente: Jorge Henrique da Fonseca Corte

Assinatura: _____

Macrorregião Norte 2 - Indicado

Titular: Carlos Eduardo Silva Diethelm

Assinatura: _____

Suplente: Nelma Lucia Heiffig

Assinatura: _____

Macrorregião Oeste - Indicado

Titular: Ângelo Salvador Filardo Junior

Assinatura: _____

Suplente: Ricardo Airut Pradas

Assinatura: _____

Macrorregião Centro – Indicado

Titular: Marcos Queiroga Barreto

Assinatura: _____

Suplente: Luis Octávio da Silva

Assinatura: _____

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

Macrorregião Leste 1 -Indicado

Titular: Miguel Perrela

Assinatura: _____

Suplente: Francisco Carlos Ricardo

Assinatura: _____

Produção Imobiliária – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI-SP

Titular: Ricardo Yazbek

Assinatura: _____

Suplente: Eduardo Della Manna

Assinatura: _____

Associação de Moradores

Titular: Sergio Antonio Reze Junior- Associação dos Moradores e Amigos do Parque Previdência - AMAPAR *nas empresas com o teor desta ata*

Assinatura: _____

Suplente: Cibele Martins Sampaio – Associação Amigos do Brooklin Novo - SABRON

Assinatura: _____

Movimento de Moradia

Titular: Julieta Aparecida Tolentino de Abraão – Associação dos Trabalhadores sem terra da Zona Oeste

Assinatura: _____

Suplente: Mariza Dutra Alves – Associação dos Movimentos de Moradia da Leste 1

Assinatura: _____

Universidade

Titular: Marta Dora Grostein – Universidade de São Paulo - USP

Assinatura: _____

Suplente: Ricardo Figueiredo do Nascimento – Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP

Assinatura: _____







**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

Universidade

Titular: Valter Luis Caldana Júnior – Universidade Presbiteriana Mackenzie

Assinatura: _____

Suplente: Arlete Venites Sanchez – Pontifícia Universidade Católica - PUC

Assinatura: _____

Categoria Profissional em Planejamento Urbano

Titular: Paula Baillot Lacerda - Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva - SINAENCO

Assinatura: _____

Suplente: Alexandre Marques Tirelli – Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo – SCIESP

Assinatura: _____

Categoria Profissional em Planejamento Urbano

Titular: Jacobina Albu Vaisman – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP

Assinatura: _____

Suplente: a ser indicado

Empresa, entidade ou ONG da área de Desenvolvimento Urbano

Titular: Luiz Carlos Perilo Costa – Movimento Defesa São Paulo

Assinatura: _____

Suplente: Eduardo César Leão Marques – Centro Brasileiro de Análise e Planejamento – CEBRAP

Assinatura: _____

Secretaria de Estado da Habitação

Titular: Reinaldo Iapequino

Assinatura: _____

Suplente: João Manoel Scudeler de Barros

Assinatura: _____

**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

Secretaria de Estado de Meio Ambiente

Titular: Matilde da Costa

Assinatura:  _____

Suplente: Gabrielle Tambellini

Assinatura: _____

Consórcio Grande ABC

Titular: a ser indicado

Suplente: a ser indicado

**Consórcio Intermunicipal de municípios do Grande ABC da Região Metropolitana de
São Paulo**

Titular: Paulo Oliveira da Silva

Assinatura: _____

Suplente: Marcos de Souza

Assinatura: _____

ENTIDADES AUSENTES

Secretaria do Governo Municipal – SGM

Secretaria Municipal de Finanças Desenvolvimento e Finanças – SF

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA

Secretaria Municipal de Serviços - SES

Secretaria Municipal do Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo - SDTE

São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo

Macrorregião Norte 1 – Eleito

Macrorregião Leste 1 – Eleito

Macrorregião Sul 2 – Eleito

Macrorregião Norte 1 - Indicado

Macrorregião Leste 2 – Indicado

Macrorregião Sul 1 – Indicado



**ATA DA 18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2013**

Macrorregião Sul 2 - Indicado

Indústria da Construção Civil com atuação com obras públicas

- Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP
- Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - SINDUSCON

Associação de Moradores

- Associação Ambiental e Habitacional João de Barro - AAHJB
- Movimento pelo Direito a Moradia - MDM

Movimento de Moradia

- União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior
- Liderança Movimento Popular

Entidade Ambiental

- Associação Vitae Civilis Cidadania e Sustentabilidade
- Instituto Democracia e Sustentabilidade – IDS

Categoria Profissional em Planejamento Urbano

- Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB
- Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura - ASBEA

Empresa, entidade ou ONG da área de Desenvolvimento Urbano

- Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Política Sociais - POLIS
- Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos

Central Sindical

- Federação Nacional dos Urbanitários – FNU

Central Sindical

- Central Única dos Trabalhadores do Estado de São Paulo - CUT

Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos

Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos