

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Data, hora e local: 14 de setembro de 2017, 9h45m, na Rua São Bento, 405, Auditório do
2 15º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. Pauta do dia: **01)** Posse dos Conselheiros
3 representantes das Prefeituras Regionais por macrorregião constantes da Portaria
4 218/2017, publicada em 05 de agosto de 2017; **02)** Posse dos Conselheiros da Sociedade
5 Civil constantes da Portaria 257/2017, publicada em 05 de setembro de 2017; **03)** Ciência
6 da ata da 44ª Reunião Ordinária; **04)** Informes Gerais; **05)** Informe dos procedimentos
7 para indicação, por meio das entidades representativas dos segmentos do CMPU, de
8 representantes titulares e suplentes da Sociedade Civil para a Câmara Técnica de
9 Legislação Urbanística (CTLU) e para a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana (CPPU),
10 em conformidade com o Decreto Nº 56.268, de 22 de julho de 2015; **06)** Proposta de
11 revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca – OUCAB: Diretrizes Gerais;
12 **07)** Escolha dos conselheiros da Sociedade Civil do CMPU nos seguintes órgãos colegiados:
13 Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, Fundo Municipal de Saneamento Ambiental
14 e Infraestrutura – FMSAI e Conselho do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo –
15 CMPT. **08)** Considerações Finais. **CONSELHEIROS PRESENTES DO CMPU:** Heloisa M.
16 Salles Penteadó Proença (Presidente); **ÓRGÃOS MUNICIPAIS:** **SECRETARIA**
17 **MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL:** Marcos Camargo
18 Campagnone (Titular 1), He Nem Kim Seo (Suplente 2), Ana Maria Gambier Campos
19 (Titular 3); **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG:** Ricardo Luis Mellão
20 (Suplente); **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM:** Stella Verzolla Tangerino
21 (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ:** Orlando Correia da Paixão
22 (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO**
23 **ECONÔMICO – SF:** Diogo de Tullio Vasconcelos (Titular) e Roberta Uliani Joaquim Quinze
24 (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS – SMPR:**
25 Guilherme Levy Garisio Sartori (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS**
26 **HUMANOS E CIDADANIA – SMDHC:** Yara Cunha Costa (Titular); **SECRETARIA**
27 **MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB:** Zoraide Amarante Itapura de Miranda (Titular);
28 **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT:** José Guilherme Faria de Figueira
29 Cruz (Titular); **SECRETARIA MUNICIPAL SERVIÇOS E OBRAS – SMSO:** Dirce Carregã
30 Balzan (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE –**
31 **SVMA:** Fernando José Von Zuben (Titular); **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA –**
32 **SMC:** Mariana de Souza Rolim (Suplente); **SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E**
33 **TECNOLOGIA – SMIT:** Paola Rivatto da Silva (Titular); **COMPANHIA**
34 **METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB:** Sinesio Aparecido da
35 Silva (Titular); **PREFEITURA REGIONAL – MACRORREGIÃO NORTE 2:** Lucia Maria
36 Bitancourt Martins Campos (Titular) e Juliana Lins Vieira (Suplente); **MACRORREGIÃO**
37 **CENTRO:** Diogo do Carmo Borges (Titular); **MACRORREGIÃO LESTE 1:** Maíra Monteiro
38 Eugênio (Titular); **MACRORREGIÃO SUL 2:** Rubens Gonçalves Biar Filho (Titular) e
39 Rosane Segantin Keppke (Suplente); **SOCIEDADE CIVIL: CONSELHO PARTICIPATIVO**
40 **MUNICIPAL – MACRORREGIÃO OESTE:** Mauro Sergio Procopio Calliari;
41 **MACRORREGIÃO CENTRO:** Alberto Milani Junior (Suplente); **MACRORREGIÃO LESTE**
42 **1:** Angela Maria Calábria (Titular) e Georgina Helena de Freitas (Suplente);
43 **MACRORREGIÃO LESTE 2:** Leonardo Medeiros e Silva (Titular); **MOVIMENTOS DE**
44 **MORADIA:** Evaniza Lopes Rodrigues (Titular 1), Joais Gomes Silva (Suplente 1), Miguel



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

45 Gomes Lira (Suplente 2), Osmar Silva Borges (Titular 3), Heluiza Regina Soares da Silva
46 (Suplente 3), Vera Lucia Dias Padilha (Titular 4); **ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS:** Sergio
47 Antonio Reze Junior (Titular 1), Renata Esteves de Almeida Andretto (Suplente 1), Carlos
48 Cruzelhes Filho (Titular 2), Dora Rodrigues Elisa Bettencourt (Suplente 2), Iara Biscegli
49 Jatene (Titular 3), Lucila Falcão Pessoa Lacreta (Suplente 3), Mariana Ferraz Kastrup
50 (Titular 4), Cibele Martins Sampaio (Suplente 4); **SETOR EMPRESARIAL:** Ricardo Yazbek
51 (Titular 1), Odair Garcia Senra (Titular 2), Daniela Ferrari Toscano de Brito (Suplente 2),
52 Roberto de Castro Mello (Titular 3), Larissa Garcia Campagner (Titular 4) e Andy Alexandre
53 Gruber (Suplente 4); **ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONGs:** Danielle
54 Cavalcanti Klintowitz (Titular); **ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA LIGADAS À**
55 **ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL:** Valter Luís Caldana Junior (Titular
56 1) e Maria Cristina da Silva Leme (Suplente 2); **MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS:** Paulo
57 Machado Lisboa Filho (Titular) **MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA:** Carlos Afonso
58 Cerqueira Aranha (Titular); **CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH:** José de
59 Jesus Ferreira (Titular); **ORGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS – SECRETARIA**
60 **ESTADUAL DA HABITAÇÃO:** Maria Claudia Pereira de Souza (Suplente); **SECRETARIA**
61 **ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE:** Márcia Renata Iani (Suplente); **SECRETARIA**
62 **ESTADUAL DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS:** Luiz Fernando de Mattos Chaves
63 (Titular). Demais presentes: Eduardo Della Manna (SECOVI-SP), Terezinha Bezerra de Lima
64 (Nosso Sonho), José Zildo A. da Silva (CPM-IT), Elcio Sigolo (SINDUSCON-SP), Vladimir
65 Avila, Leonardo Castro, Marcelo Fonseca Ignatios, José Antonio Aparecido Júnior e Carlos
66 Leite (SP-URBANISMO), e Daniel Lima (SP-PARCELIAS). **01)** A Secretária Municipal de
67 Urbanismo e Licenciamento e Presidente do CMPU, Heloisa M. Salles Penteado Proença,
68 com a apresentação da pauta proposta para a reunião declarou aberta a 46ª Reunião
69 Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana às 9h45m, agradecendo a presença de
70 todos os presentes. **02)** A Presidente deu posse aos conselheiros da Sociedade Civil
71 constantes da Portaria 257/2017, publicada em 05 de setembro de 2017. **03)** A Presidente
72 deu posse também aos conselheiros representantes das Prefeituras Regionais por
73 macrorregião constantes da Portaria 218/2017, publicada em 05 de agosto de 2017. **04)**
74 Em seguida, a Presidente deu ciência da ata da 44ª Reunião Ordinária e propôs a inclusão
75 da apresentação das concessões de Terminais de Ônibus e seus PIUs na pauta, o que foi
76 aceito pelos membros do Conselho. Aproveitou também para informar que nesta data terá
77 o leilão de CEPACs da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, destacando ser um leilão
78 importante por ser fonte de geração de recursos para investimentos da prefeitura. **05)** A
79 palavra foi franqueada para Carlos Leite, diretor da SP-URBANISMO, que fez a
80 apresentação da proposta de revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca
81 – OUCAB, destacando suas diretrizes e lembrando que há cerca de um mês fora colocado
82 material relativo ao assunto para consulta pública, disponível por 20 dias, prazo que foi
83 estendido por mais uma semana, encerrado há dois dias. Enfatizou que, junto com o
84 Superintendente Marcelo Ignatios, estão tabulando as contribuições e que na próxima
85 semana deverá ser publicado relatório com as considerações e as respostas as
86 contribuições diversas recebidas. Enfatizou também que o material continua público no site
87 Gestão Urbana. Esclareceu que são três arquivos, a minuta do PL com as propostas de
88 revisão com comentários e justificativas em cada artigo, o estudo econômico que embasa a



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

89 essência desta proposta, e um texto de três páginas que é a motivação e justificativa, que
90 estarão disponíveis para este conselho e para toda a sociedade. Esclareceu que este
91 trabalho começou em fevereiro a pedido da gestão, destacando que a lei foi aprovada em
92 novembro de 2013, sendo a primeira do Brasil que trás consigo no bojo do PL um projeto
93 urbano significativo, inovador, com muitas premissas que foram usadas no próprio PDE.
94 Ressaltou que os objetos centrais da lei foram todos mantidos, o que seria uma premissa.
95 Esclareceu que deseja fazer o ajuste para ativá-la, pois a Operação Urbana não saiu do
96 papel, por assim dizer. Destacou que o mercado mobiliário compra títulos da bolsa
97 periodicamente e que estes recursos vão para SP-URBANISMO, passando pelo Conselho
98 Gestor dentro de uma hierarquia de prioridades para promover o programa de intervenções
99 urbanas. Ressaltou também que têm cinco mil unidades de HIS no perímetro desta
100 Operação Urbana e em seu perímetro expandido. Enfatizou que, pela conjuntura econômica
101 e pelo fato do CEPAC ter sido bastante alterado na Câmara em 2013, se comparado ao
102 submetido no fim da gestão do Kassab, praticamente dobraram os valores do CEPAC
103 residencial e não residencial. Realçou que é um belo projeto, que é uma bela lei, mas que
104 está numa nuvem que não encontra a realidade. Destacou ainda, que não houve nenhum
105 lançamento imobiliário e, portanto, não vendeu nenhum CEPAC e, como consequência, não
106 há nenhum programa de intervenção urbana acontecendo. Ressaltou que isso foi o que o
107 mobilizou e à sua equipe nestes quatro meses. Enfatizou que foi um trabalho intenso da
108 equipe da São Paulo Urbanismo de análise econômica frente a essa nova situação que o
109 Brasil vive, muito diferente dos anos de 2012 e 2013 quando a Operação Urbana foi
110 modelada. Realçou que a conjuntura mudou completamente. **06)** A Presidente fez um
111 aparte para lembrar que a proposta original do Executivo não contemplava esses valores de
112 CEPAC que terminaram aprovados. Ressaltou que a proposta original do Executivo era que
113 o valor do CEPAC proposto com estudos de viabilidade econômica era de 50% do valor que
114 restou sendo aprovada na Câmara Municipal por iniciativa e intervenção dos vereadores.
115 Destacou que também este objetivo da Operação, sua viabilidade econômica está sendo
116 recuperado agora. **07)** Carlos Leite, diretor da SP-URBANISMO, retomou enfatizando que
117 está tudo disponível no site, inclusive a lei original com seu projeto urbano. Ressaltou que
118 objetivos centrais da lei estão mantidos. Sendo o número um, assegurar neste território o
119 transporte coletivo de melhor qualidade e a promoção da mobilidade através de modais que
120 não o carro; sendo o número dois a promoção de maior inclusão social e alguma
121 diversidade social dentro da Operação Urbana, que além das cinco mil unidades de HIS, se
122 tem o instrumento da unidade incentivada, que é uma inovação, e as unidades menores.
123 Ressaltou também, o adensamento com uso misto, a cidade compacta, mais eficiente, mais
124 sustentável, o ordenamento e valorização da paisagem. Enfatizou ser a primeira Operação
125 Urbana do Brasil que traz em seu bojo um projeto urbano com adensamento,
126 verticalização, ampliação de calçadas e melhorias ambientais, gerais e na infraestrutura,
127 assegurando sua viabilidade ao longo do tempo. Reforçou os pressupostos da operação
128 urbana e que não está mexendo nas diretrizes, indicadores e índices aprovados naquele
129 estudo. Reforçou também que não há alteração das densidades e nem impactos
130 significativos, justamente por estar mantendo a essência da operação. Destacou ainda, que
131 está promovendo as alterações estritamente necessárias com o foco na revisão econômica
132 e alguns outros gatilhos que promovam a sua viabilidade e a sua ativação, reforçando que

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

133 os CEPAC's têm de ser vendidos e a obras iniciadas. Também apresentou algumas
134 justificativas como considerar o cenário atual com excessivo estoque no mercado, preços
135 definidos, retração de créditos e ao mesmo tempo de que se atualiza a expectativa de
136 arrecadação para baixo. Observou que este cenário é muito diferente daquele momento, e
137 que as unidades incentivadas não encontraram nenhuma receptividade junto ao mercado
138 do jeito que estava. Realçou que é um produto inovador com baixo interesse dos
139 incorporadores que, no entanto, tem uma intenção de cumprir um papel social interessante.
140 Destacou que estão mantendo, flexibilizando um pouco, as regras, e criando alguns
141 incentivos de ativação dela logo no início da operação, mas tirando a obrigatoriedade.
142 Ressaltou ainda, a adequação da operação urbana ao novo marco regulatório, recordando
143 que ela foi aprovada em novembro de 2013, no ano seguinte o novo Plano Diretor da
144 cidade, em 2016 a lei de zoneamento e no início do ano o COE. Enfatizou que com a
145 aprovação desses três marcos regulatórios muitas coisas que estavam na lei precisaram ser
146 reajustadas. Destacou que 90% das alterações que estão no PL são simplesmente de
147 ajustes ao marco regulatório para não haver conflito. Destacou ainda as propostas de
148 melhoria na gestão da operação, como promoção de um Fast-track na recepção das
149 doações provenientes de alargamentos de calçada e outros Melhoramentos Públicos que
150 possam gerar eficiência econômico-financeira na utilização dos CEPAC; leilões com
151 previsibilidade e programação para não provocar descolamentos para a realidade do
152 mercado; elaborar cartilha didática com os principais parâmetros urbanísticos e exigências a
153 fim de buscar atratividade dos empreendedores. Como propostas essenciais da revisão
154 destacou a alteração valores do CEPAC: R\$ 700,00 para os CEPAC-R e de R\$ 800,00 para
155 os CEPAC-nR, ressaltando que voltam a se aproximar da proposta original de 2012, e o
156 ajuste a tabela dos fatores de equivalência para todos os subsetores; a desvinculação da
157 obrigatoriedade das Unidades Incentivadas com gatilho de incentivo para que sejam
158 produzidas no início; criação de um mecanismo de incentivo para as Unidades Incentivadas
159 permitindo desconto na quantidade de CEPAC em até 50%; identificar prioridades e
160 impactos no programa de intervenções para proporcionar eventuais ajustes, incluindo
161 outras formas de financiamento; para Melhoramentos Públicos, autorização de processo de
162 transferência de propriedade iniciado concomitantemente ao pedido de alvará de aprovação
163 de edificação; no Subsetor E2 – Gleba Pompeia alteração da obrigação de unificação prévia
164 de matrículas para permitir loteamentos sucessivos e da permissão da utilização de CA
165 básico 1,0 para projetos anteriores à Lei 15.893/13. **08)** Finalizada a apresentação, a
166 palavra foi passada ao Plenário. **09)** A Conselheira Daniela Ferrari Toscano de Brito colocou
167 uma dúvida referente às unidades de interesse de incentivo dessa tipologia de 45 metros,
168 um banheiro e uma vaga questionando se é até 45 metros ou ela é travada, sendo no
169 mínimo 45 metros. Questionou alguns pontos como, qual é a tipologia desta unidade, se ela
170 pode ser usada com HIS e qual a categoria de uso dela. **10)** A Mesa informou que antes da
171 resposta seria feito um bloco de perguntas. **11)** A Conselheira Maria Cristina da Silva Leme
172 levanta uma questão anterior, que seria a questão do encaminhamento, questiona porque
173 está passando neste Conselho se ainda não foi aprovado pelo Conselho Gestor da Operação
174 e qual seria o encaminhamento futuro. **12)** Eduardo Della Manna (SECOVI-SP)
175 representante do Setor Empresarial no Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada
176 Água Branca, reitera uma sugestão que já foi dada no grupo gestor que é de criar no



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

177 Subsetor E2 da gleba Pompéia, incentivos urbanísticos mais contundentes de forma a
178 promover de fato o reparcelamento da região. Ressaltou que a sugestão apresentada é
179 muito tímida para a complexidade desse subsetor diante dessa Operação. Sugeriu também
180 a incorporação, nesta revisão, da possibilidade de cessão onerosa de espaço aéreo e
181 subterrâneo, que é uma condição urbanística bastante interessante para a cidade e já está
182 presente em outras operações. Ressaltou ainda que a cessão do espaço aéreo e
183 subterrâneo deveria ser gratuita no Subsetor E2 da gleba Pompeia. **13)** A Conselheira
184 Evaniza Lopes Rodrigues destacou a importância de se ter a posição dos diversos
185 segmentos do Conselho Gestor da Operação, que apesar de ter sido apresentada não foi
186 aprovada, não foi submetida a aprovação do grupo gestor, que entende que seria
187 importante. Ressaltou que, além disso, não se consegue enxergar, na apresentação, de
188 “onde sai” para “aonde vai” no que tange a criação de mecanismos permitindo desconto de
189 até 50%. Enfatizou que não ficam claras quais as consequências e impactos dessas
190 mudanças, sentindo falta de elementos para avaliar a proposta. Ressaltou ainda, que sente
191 falta de elementos para avaliar a proposta. **14)** A Conselheira Danielle Cavalcanti Klintowitz
192 ressaltou que há uma série de intervenções que a Operação Urbana traz e que não fica
193 claro quais são os cortes que estão sendo recomendados com essa revisão da lei, já que
194 está propondo um desconto de até 50% dos CEPAC’s. Questionou quais são as outras
195 formas de financiamento para Habitação de Interesse Social, uma vez que o Governo
196 Federal publicou uma proposta da LOA zerando o recurso para esse tipo de habitação.
197 Ainda questionou de onde viria este financiamento, quais são e se já existem
198 financiamentos próprios da Prefeitura, uma vez que a Prefeitura teria declarado não ter
199 recursos, que estavam vindo diretamente das Operações Urbanas. Por fim, reiterou que
200 gostaria de entender quais são os cortes e quais são os financiamentos que estão previstos
201 para habitação. **15)** O Conselheiro titular José de Jesus Ferreira, do Conselho Municipal de
202 Habitação – CMH, ressaltou a morosidade da Operação e que já há dinheiro para construir
203 e que o dinheiro está retido pelo Ministério Público. Enfatizou que daria para construir muita
204 coisa, mas que o Poder Público Municipal precisa fazer. Ressaltando que a CET está lá até
205 hoje, questionou quando vai sair, para começar a pensar em descontaminação. Ressaltou
206 ainda que o projeto indica que fica fora da descontaminação, porque lá é previsto um
207 parque no lugar da área contaminada. Destacou também que o Poder Público precisa fazer
208 sua parte, até mesmo para chegar mais recurso, para ver que as coisas estão acontecendo.
209 Ressaltou, ainda, que já é possível começar a fazer 630 unidades. Questionou que é
210 possível fazer alguma coisa, porque está demorando tanto e porque este projeto não é
211 levado para frente. Ressaltou, por fim, que a discussão vai e volta todas as vezes. **16)** A
212 Presidente informa que as respostas serão divididas em três tópicos: questões relativas a
213 gestão, questões relativas ao encaminhamento e questões relativas ao mérito técnico. **17)**
214 Leonardo Castro, Superintendente de Intervenções Urbanas da São Paulo Urbanismo,
215 respondendo sobre as unidades incentivadas, esclareceu que elas permanecem como foi
216 colocado na legislação que está em vigor, com algumas alterações. Primeiro esclareceu que
217 a unidade incentivada não é Habitação de Interesse Social, mas uma habitação que busca
218 atender a uma renda média e assegurar uma diversidade no território, e foi proposta em
219 função disso. Ressaltou que esta conceituação se origina da legislação original. Destacou
220 que há uma restrição ao número de vagas de garagens e ao número de instalações

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

221 sanitárias, que foram referências na época da formulação da legislação, que seguram o
222 custo da unidade e também a metragem. Ressaltou então, que os 45 metros asseguram
223 um custo mais baixo da unidade, portanto, oportunidade de acesso a pessoas de renda
224 média e renda média baixa. Ressaltou ainda, que as Habitações de Interesse Social têm
225 dois encaminhamentos na legislação, um deles é a produção pública, que anda com os
226 recursos da outorga onerosa da lei original. A produção do Subsetor A1, por exemplo, que
227 são 1.300 unidades aproximadamente, tem também áreas demarcadas como ZEIS, sendo
228 que estas áreas são públicas ou privadas e tem que obedecer o rito de produção e as
229 regras de produção habitacional da Zona Especial de Interesse Social. **18)** O Conselheiro
230 Paulo Machado Lisboa Filho questionou qual é a categoria de uso para a unidade
231 incentivada. Destacando se for um R2v, ressaltou que tem toda uma legislação hoje na
232 cidade de São Paulo sobre HIS e HMP. O Conselheiro entendeu que está criando outra
233 categoria, pois está se definindo um tamanho de unidade para um R2v. Questionou qual é
234 o objetivo já que conseguiria promover na operação urbana HIS e HMP. **19)** O
235 Superintendente da São Paulo Urbanismo, Marcelo Ignatios, esclareceu que é um R2v, não
236 é HMP e nem HIS. Ressaltou que a Operação Urbana já trás, não se está mudando isso.
237 Destacou que a lei já trazia a hipótese de se fazer unidades R2v sem classificação de renda,
238 sem delimitação de uma renda específica, mas com tamanhos menores de 45 a 50 metros
239 quadrados com um banheiro e uma única vaga de garagem. Destacou ainda, que o que se
240 espera com a lei da Água branca e que esse produto, tão delimitado, específico, possa
241 atrair um público, que não é o público do alto padrão, que costuma fazer e já tem feito lá
242 na região, seriam um pouco o alto padrão que habite estúdios, apartamentos pequenos
243 com alto valor agregado. Ressaltou que ao regular esse tipo de unidade, que denominou
244 unidade incentivada, esclareceu que não quer dizer que a lei colocava isso como sendo uma
245 unidade mais incentivada para a produção privada, é que a operação urbana incentiva esse
246 tipo de produção, reservando um terço do seu estoque de metros quadrados passíveis de
247 construção dentro da Operação Urbana Água Branca que deve ser destinado a esse tipo de
248 produto, apartamento de 45 a 50 metros quadrados com banheiro e uma vaga. Enfatizou
249 que isso foi definido lá na época da discussão da própria lei da operação urbana e que
250 permanece. Ressaltou que não está mexendo nisso, mas como uma estratégia para não
251 deixar que os preços estourassem, com preços extraordinários, nem por tamanho de
252 unidades muito pequenas, como se vê na Vila Olímpia, no Centro de São Paulo, unidades
253 pequenas de alto valor agregado do metro quadrado e nem se confundisse com quatro
254 dormitórios de alto padrão. Ressaltou novamente que a estratégia da lei era essa de
255 reservar um terço de tudo que foi construído para essas unidades. Enfatizou que a unidade
256 incentiva que a operação urbana incentiva que se produza um terço do metro quadrado
257 para esse produto. **20)** O Conselheiro Carlos Cruzelhes Filho questionou o preço da
258 unidade. **21)** O Superintendente da São Paulo Urbanismo, Marcelo Ignatios, esclareceu
259 que pelo fato da unidade ser delimitada neste tamanho e com essa característica que o
260 preço não seja altíssimo, que não seja um preço inacessível. Ressaltou que não existe um
261 preço teto para essa unidade, como existe no Minha Casa Minha Vida ou
262 de outras linhas de financiamento. Ressaltou também que o mercado deve fazer, e espera
263 que ele faça. Destacou que a lei trazia a obrigatoriedade de fazer um prédio de escritório e
264 ao mesmo tempo fazer uma unidade incentivada, sendo que a regra era a cada 3 metros



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

265 quadrados de escritórios se fizesse um metro quadrado para a unidade incentivada.
266 Ressaltando a regra de três para um, esclareceu que não precisa fazer de forma casada, e
267 que a unidade deve custar em torno de 250 a 300 mil reais, que seria preço de mercado,
268 mas não é preço de mercado inacessível como é o de alto padrão. **22)** Vladimir Avila,
269 Diretor de gestão das Operações Urbanas da São Paulo Urbanismo e representante da São
270 Paulo Urbanismo no Conselho Gestor da Operação Urbana Água Branca, esclareceu a
271 questão dos recursos que estão sendo aplicados e o papel da Prefeitura como um todo nas
272 respostas que precisam ser dadas a estas questões. Ressaltou que na lei anterior (Lei
273 11774/95) criou-se recursos. Havia 500 milhões que foram sendo aplicados ao longo do
274 tempo. Destacou que há obras de drenagem que já foram feitas e estão em fase bastante
275 adiantadas, sendo 80% delas já concluídas. Destacou também que a lei previa a construção
276 de 630 Unidades Habitacionais, que foram mencionadas, e mais o prolongamento da
277 Avenida Auro Soares de Moura Andrade. Quanto às 630 unidades que se previa na lei,
278 esclareceu que elas estão dentro do pacote que foi contratado para projeto do Subsetor A1,
279 que tem um total de 1.475 unidades. Enfatizou que estas 630 unidades estão garantidas
280 pelo recurso da lei anterior. Ressaltou que o projeto básico foi contratado, está em fase de
281 orçamento e que está sendo realizada a contratação do projeto executivo. Ressaltou ainda,
282 que as obras de prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade também estão
283 na fase de projetos. Esclareceu, ainda, que as obras não estão sendo realizadas de
284 forma mais rápida porque recursos foram bloqueados pelo Ministério Público com a
285 promulgação da Lei nº 15.893, que é a lei atual da Operação Urbana. Destacou que
286 movimentos populares entenderam que a aplicação dos recursos deve ser feita conforme a
287 lei anterior, ou seja, prioritariamente as 630 unidades, prolongamento da Auro e as obras
288 de drenagem. Ressaltou que isso está sendo feito e está garantido. Enfatizou que enquanto
289 o Ministério Público não liberar esses recursos, seria difícil a execução, mas que as
290 providências para o andamento estão sendo tomadas. Destacou, também, que a saída da
291 CET é um tanto complicada já que é necessário haver outro local para sua instalação e para
292 a destinação das motos e os automóveis que estão lá. Quanto ao problema da
293 contaminação esclareceu que já foi feita uma investigação e já se sabe qual é o tipo que se
294 têm e, portanto, quais são as necessidades. Esclareceu também que o Ministério Público
295 solicitou à Prefeitura providências no sentido de demonstrar como os recursos estariam
296 sendo gastos. Ressaltou que as providências já foram tomadas. Destacou que o
297 cronograma de todas as obras que fazem parte da lei antiga, com seus custos mês a mês
298 foi encaminhado ao Ministério Público há cerca de dois meses. Enfatizou que estão
299 esperando que o Ministério Público liberem estes recursos em função deste cronograma.
300 Enfatizou, novamente, que as providências estão sendo tomadas dentro das possibilidades
301 existentes. Ressaltou que a gestão é complicada, que tem fase de licitação e que há
302 momentos em que a obra “trava” por uma série de questões relacionadas a questões
303 ambientais, da própria dinâmica da contratação da obra, porque os licitantes acabam
304 entrando em algum tipo de litígio e que a Prefeitura tem que se submeter a essas questões
305 porque age dentro da lei em todos os seus aspectos. **23)** Carlos Leite, diretor da SP-
306 URBANISMO, ressaltou que faltaram duas questões. Com relação à gleba Pompéia, setor
307 A2., destacou que na última reunião do Conselho Gestor, ocorrida há uma semana, as
308 mesmas questões haviam sido apresentadas pelo Sr. Eduardo Della Manna e que foram



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

309 devidamente anotadas, enfatizando que as propostas são interessantes para, no mínimo,
310 avaliar. Com relação ao processo, ressaltou que o Conselho Gestor foi mais do que ouvido.
311 Enfatizou que foram realizadas cinco reuniões com o Conselho Gestor sobre o tema, tendo
312 em três horas cada, o que totalizaria quinze horas de debates. Ressaltou esses debates
313 foram intensos e que fazem parte do processo participativo. Destacou que o Marcelo
314 Ignatios é o Superintendente da parte econômica e que a parte econômica é a essência
315 dessa mudança, esclareceu que o Marcelo apresentou todos os estudos e respondeu a
316 todos os questionamentos. Ressaltou, também, a evolução, principalmente na pauta dos
317 questionamentos feitos nesta reunião pela Conselheira Evaniza Lopes Rodrigues e pelo
318 Conselheiro José de Jesus Ferreira (Zequinha), quanto à questão dos seiscentos e oitenta
319 milhões arrecadados da Operação Urbana antiga, não a consorciada, não terem se
320 convertido efetivamente em moradia para as pessoas que mais precisam. Destacou,
321 também, que foi realizado um exercício interno, junto da gestão, de procurar todos os
322 interlocutores na SEHAB e no MP, que resultou no que foi esclarecido pelo Vladimir Avila.
323 Enfatizou que as alterações são pequenas, essencialmente de instrumentos urbanísticos, e
324 de alguns gatilhos para destravar a Operação junto ao mercado, fazê-la acontecer.
325 Enfatizou, ainda, que a operação urbana só existe se há a venda de CEPAC. Não se
326 consegue fazer moradia se não tiver CEPAC vendido. E, se não houver venda de CEPAC,
327 não tem mercado construindo. Por fim, esclareceu que está havendo um processo
328 participativo intenso, em que todos os questionamentos estão sendo respondidos, mas que
329 o Conselho Gestor não tem a prerrogativa de autorizar ou não o Executivo num processo de
330 revisão de Projeto de Lei. Enfatizou, novamente, que estão em um processo participativo
331 intenso e além das cinco reuniões com o Conselho Gestor haverá outras, uma, inclusive,
332 na semana seguinte. Destacou também que a proposta foi submetida para consulta pública,
333 há cerca de um mês, e por trinta dias, a minuta comentada, justificada, junto do estudo
334 econômico e das motivações da revisão, tendo recebido sugestões e críticas e que o
335 momento seguinte seria a de sistematizar as contribuições, que serão publicadas. Destacou
336 por fim, que o material continua a disposição para toda a sociedade. **24)** A Presidente
337 esclareceu quanto à questão da morosidade de aplicação dos recursos, citada pelo
338 Conselheiro José de Jesus Ferreira (Zequinha), que há mais uma dificuldade legal, sobre a
339 matrícula do subsetor A1, que é justamente onde se quer fazer rapidamente as seiscentas e
340 trinta e três unidades habitacionais, e pede para o Vladimir Avila que comente sobre a ação
341 que existe sobre a matrícula. **25)** Vladimir Avila, Diretor de Gestão das Operações
342 Urbanas, esclareceu que esta é uma das questões que a Prefeitura tem de enfrentar, que
343 dificultam e causam mais morosidade. Sobre a matrícula do terreno destacou que trata-se
344 de um terreno público, tanto que a CET está instalada há algum tempo, mas que houve o
345 questionamento de uma pessoa que ocupava uma parte do terreno, dizendo que era dele.
346 Ressaltou que então o juiz bloqueou todas as matrículas, por ser várias matrículas na
347 mesma gleba, e o juiz determinou o bloqueio da matrícula como um todo, inclusive do
348 terreno onde está a CET. Enfatizou que esta questão está sendo enfrentada pela PGM, pela
349 Assessoria Jurídica da São Paulo Urbanismo. Enfatizou que enquanto não houver o
350 desbloqueio da matrícula nada irá prosperar. Destacou, ainda, que conseguiu adiantar o
351 processo de aprovação já que a aprovação do projeto está sendo realizada embora seja
352 necessária a regularidade da matrícula, mas que a execução da obra está prejudicada. **26)**

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

353 O Conselheiro Sergio Antonio Reze Junior solicitou um esclarecimento sobre a consulta
354 pública, uma vez que entende que a divulgação deste tipo de projeto deveria ser mais
355 ampla em uma cidade tão grande como São Paulo. Ressaltou que acha ela limitada e
356 sugeriu que se comece a amplificar esse tipo de divulgação para que mais pessoas e mais
357 segmentos da sociedade possam participar. Reiterou pelo que entende, pelo Estatuto da
358 Cidade, que quando da realização de uma consulta pública, com o recebimento por
359 determinado período de tempo de sugestões, e da incorporação ou não das sugestões ao
360 texto, que é necessária uma devolutiva, para que a sociedade entenda porque da
361 incorporação ou não. Enfatizou que, ao que parece, já há um texto proposto de alteração e
362 que não fica claro como foi feito o “casamento” entre tudo que foi proposto pelas pessoas
363 na consulta pública e a devolutiva, antes do projeto final ser apresentado e encaminhado a
364 Câmara. Ressaltou novamente que entende que pelo Estatuto da Cidade é muito
365 importante que os organismos públicos encaminhem os projetos por esse processo de
366 consulta, aprovação e devolutiva. Reforçou que gostaria de um esclarecimento sobre isso.
367 **27)** A Conselheira Mariana Ferraz Kastrup representante das Associações de Bairros,
368 ressaltando o comentário sobre o passivo ambiental da área e sobre a questão da
369 matrícula, questionou se não seria possível começar uma obra de remediação da área
370 imediatamente ou colocar um sistema para remediar e ir adiantando para não “prender” a
371 obra depois. **28)** O Conselheiro Carlos Cruzelhes Filho questionou como vai ser o
372 tratamento de esgoto, de água, de coleta de água pluvial. Questionou ainda, se isso tudo
373 irá para um rio e qual o envolvimento da Prefeitura com a SABESP e as concessionárias.
374 Ressaltou que nunca se vê planejamento, que primeiro se implanta as propriedades e
375 depois vem uma miscelânea no nível de implantação de saneamento, da parte de
376 arborização e da parte de sustentabilidade. Reiterou que queria saber por que não se
377 divulga primeiramente as áreas corretas onde serão implantadas essas unidades. Enfatizou
378 que questiona o valor dessas unidades, porque nas áreas de estruturação um apartamento
379 de 45 m² não se encontra por menos de 800 ou 900 mil reais. Quanto à sustentabilidade
380 ressaltou que não a vê antes do projeto e que a divisão dessas áreas de implantação
381 prejudica a sustentabilidade, principalmente tratamento de esgoto. O Conselheiro sugeriu,
382 ainda, que tudo isso seja feito em parceria, principalmente com a área da Eletropaulo e da
383 Sabesp, porque tudo isso causa um transtorno para cidade. **29)** A Presidente informou a
384 ordem dos esclarecimentos, passando a palavra para o Superintendente Marcelo Ignatios
385 que esclareceu a respeito das infraestruturas. Esse projeto enfrenta as questões de
386 infraestrutura do desenvolvimento urbano que se pretende para a região. Ressaltou que
387 essa é a primeira Operação Urbana de São Paulo que tem projeto, destacando que ela tem
388 projeto de novas ruas, novas redes de drenagem, de novas estratégias de captação de
389 água de chuva. Ressaltou, em que pese estar fazendo alguns ajustes na lei original da Água
390 Branca, não está mexendo, por exemplo, nas exigências de maiores reservatórios para
391 captação da água de chuva. Os prédios que forem construídos nesta região vão ter uma
392 necessidade de captação no seu próprio lote de uma reservação de água de mais de 06
393 vezes do que do resto da cidade. Enfatizou isso já que originalmente o projeto que se
394 desenvolveu entre 2007 a 2013, destacando que é uma região de várzea, uma região com
395 problemas de alagamento, muito plana que está no nível do rio Tietê. Ressaltou que esta
396 questão da água é sensível e que o projeto da Operação Urbana já incorporava em si



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

397 estratégias que atentavam para a questão de maneira peculiar. Ressaltou, ainda, que a
398 licença ambiental para implantação dessa Operação Urbana só saiu porque as estratégias
399 de captação de água de chuva, abertura de novos viários para escoar o trânsito e novas
400 travessias sobre o rio Tietê foram feitas e incorporadas no projeto. Enfatizou que sem essas
401 inovações a licença ambiental não sairia. Ressaltou as cobranças da Secretaria do Verde,
402 esclarecendo que as galerias começaram a ser feitas. Enfatizou novamente que é o
403 primeiro projeto urbano de Operação Urbana, destacando que as Faria Lima, Água
404 Espriada e a Centro antiga não têm soluções sistêmicas de projeto. Reforçando que a
405 Operação Urbana Água Branca têm, ressaltou que isso está preservando e faz com que ela
406 seja viável, mais um motivo para os ajustes, que possibilitam que a Operação Urbana
407 implemente essas estratégias de capacidade de suporte para o adensamento previsto. **30)**
408 O Superintendente Leonardo Castro esclareceu que a matrícula é uma questão muito
409 crítica, porque muito embora se tenha convicção e clareza que o título que está
410 contestando é propriedade da prefeitura, é um título que vai ser derrubado nas vias
411 judiciais, ponderou que toda vez que se faz um investimento sobre uma propriedade que
412 está "Sub judice", está sob risco que esse investimento seja perdido, que não se tem 100%
413 do controle do resultado da ação judicial, muito embora se tenha clareza que o cenário é
414 totalmente favorável. Destacou o que se tem feito com relação a isso é articulado junto
415 com a Procuradoria Geral do Município para garantir que se consiga fazer o que é
416 necessário. Ressaltou que nesta semana saiu a certidão de diretrizes do parcelamento do
417 solo. Enfatizou que já existe um projeto de parcelamento do solo e inclusive ele é
418 condicionante com as ações de remediação. Ressaltou que está tentando sincronizar essas
419 ações para começar a intervir no território o quanto antes, inclusive na parte da
420 contaminação. Ressaltou ainda, que todos os investimentos estão sendo sincronizados com
421 a ação judicial e com o parcelamento do uso do solo. **31)** O Diretor de Gestão das
422 Operações Urbanas da São Paulo Urbanismo, Vladimir Avila, esclareceu que a investigação
423 inicial percebeu que a contaminação é basicamente do lençol e que, então, a remediação é
424 muito simples. Basta que não se tenha contato com essa água subterrânea e essa questão
425 pode ser tratada quando a obra for implantada. Enfatizou que há de se ter cuidado para
426 que não se tenha contato com o lençol. **32)** A Presidente com relação ao rito de consulta
427 pública esclareceu que cada vez que há alteração da legislação de uso do solo precisa ser
428 cumprir algumas etapas. Enfatizando que vêm sendo rigorosamente cumpridas, começando
429 pelo Conselho Gestor, passando pela CTLU, CMPU, e que está usando todos os meios de
430 comunicação utilizados pela Prefeitura, site e consulta pública. Enfatizou, ainda, que estão
431 sendo acolhidas todas as contribuições que possam vir de outros meios, destacando
432 inclusive o acompanhamento da imprensa da SMUL junto às redes sociais, para ver o que
433 há mais de contribuição. Ressaltou que tem que centralizar essas consultas e essas
434 respostas em algum meio, sendo o site o principal receptáculo. **33)** O Conselheiro Valter
435 Luís Caldana Junior pede a palavra para registrar que não é bem a primeira vez que uma
436 operação urbana é desenhada. Destacou que neste lugar se fez uma experiência única e
437 inovadora, o Concurso Bairro Novo, promovido pela Secretaria, pela SP-URBANISMO, à
438 época do Secretário Jorge Wilhelm, e que o Conselheiro teve a oportunidade e honra de ser
439 o Arquiteto consultor do concurso, com uma enorme equipe da SP-URBANISMO de apoio.
440 Ressaltou que naquela época justamente procurou dar vasão a uma velha máxima, que se

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

441 fala muito e não cumpre, que o fato que cidade se desenha, cidade não se escreve.
442 Enfatizou que primeiro você desenha a cidade depois você escreve, você descreve aquele
443 desenho juridicamente. Ressaltou que muito se faz ao contrário disso e que a última grande
444 experiência de desenho que se tem foi o Plano de Avenidas Prestes Maia, e que depois
445 disso se caiu na armadilha de só se fazer “leis, leis e leis”. Enfatizou ainda, que está
446 trazendo à tona esta questão porque várias das questões que estão sendo discutidas hoje,
447 14 anos depois daquele concurso, estavam lá em debate e exemplificadas, por exemplo, a
448 pulverização do capital, dos investidores, ou seja, se buscavam tecnologias acessíveis, que
449 pudesse haver uma grande quantidade de investidores, de empreendedores e de
450 construtores, evitando a concentração da necessidade de aportes maciços em edifícios de
451 alta complexidade. Destacou, ainda, a ligação com o Aeroporto, da descontaminação da
452 área e tudo mais. Enfatizando que não é um lamento, mas é um registro, reforçou que se
453 tivesse dado sequência há 12 anos a um projeto que era fruto de um concurso público
454 organizado pela SP-URBANISMO, Secretaria e o IAB, e com grande participação no seu
455 processo, talvez hoje houvesse a área já urbanizada com características de outras formas, e
456 essas questões já estivessem superadas. **34)** A Presidente ressaltou que o Conselheiro
457 Valter Luís Caldana Junior sempre traz contribuições positivas e que, neste caso, até com
458 um certo grau de nostalgia. Enfatizou que precisa garantir a qualidade urbanística, uma
459 visão mais macro que transcenda o lote, o bairro e a região. Enfatizou ainda que vai
460 continuar insistindo nesta linha e tentar aprimorar o instrumental. A Presidente após se
461 certificar que não existia mais nenhuma questão atinente às premissas do projeto reiterou a
462 disposição de continuar recebendo contribuições. Ressaltou que no site está o PL com todas
463 as simulações, contas, estudos de viabilidade econômica, que os conselheiros poderão
464 acessar a qualquer momento e contribuir, fazer observações e questionamentos. Esclareceu
465 que está monitorando, respondendo e absorvendo aquilo que possa absorver. **35)** A
466 Presidente passa a palavra novamente ao Senhor Carlos Leite para que faça a apresentação
467 das concessões de Terminais de Ônibus e seus PIUs. **36)** O diretor da SP-URBANISMO,
468 Carlos Leite, esclareceu que trata-se das concessões dos Terminais de Ônibus Municipais, e
469 que está baseado na Lei nº 16.211 aprovada em 2015 de autoria do Vereador José Police
470 Neto e sancionado a época pelo Prefeito Haddad. Ressaltou que agora estão aproveitando e
471 modificando e aprimorando. Destacou que a lei apresenta três dimensões, sendo que a
472 número 1 trata-se da concessão propriamente dita do terminal. Enfatizou que tem 27
473 terminais de ônibus em São Paulo, alguns na região central, poucos, e muitos na periferia.
474 Ressaltou que inúmeros deles estão em situações muito aquém das desejáveis, além do
475 custo altíssimo de manutenção para o Poder Público. Ressaltou novamente que se trata da
476 concessão para o privado para modernização e requalificação. Ressaltou, também, a
477 exigência da gestão e inclusive do Prefeito de que todos os terminais tenham um nível de
478 excelência, agregando outros equipamentos, equipamentos públicos inclusive. Enfatizou
479 então, que o número 1 como concessão é a requalificação dos terminais para o
480 concessionário com a possibilidade de exploração. Ressaltou que está falando de ônus e
481 bônus das três dimensões que a lei oferece, e que o segundo vai para o concessionário a
482 possibilidade de exploração comercial de edificações no terreno dos terminais, portanto,
483 públicos, em cima e alguns casos adjacentes que poderá construir o que ele quiser como
484 torres de hotel, de escritórios. Destacou a revisão da lei nº 16.211 que está no Plano



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

485 Municipal de Desestatização – PMD, que é o PL 367/2017, que trata das concessões e faz
486 uma pequena revisão nessa lei, abrindo algumas oportunidades de potencializar essa
487 transformação com ganhos públicos e urbanísticos. Destacou, se conseguir aprovar a lei,
488 alguns pontos, como o concessionário poderá também alienar, portanto vender, portanto
489 fazer habitação de HIS e HMP, abrindo oportunidades nesta contabilidade entre o público e
490 o privado. Enfatizou que a lei coloca a necessidade dos investimentos privados daquele
491 concessionário que ganhar a concessão de fazer as melhorias urbanísticas no território de
492 entorno, num raio de 600 metros com epicentro no terminal. Ressaltou que esta distância é
493 utilizada internacionalmente. Ressaltou também a conceituação clássica do urbanismo de
494 que a rede de transporte e os terminais, estações de metrô e de trem, sejam vistos como
495 os nós de concentração, de densidade com uso misto junto com estes hubs de transporte.
496 Enfatizando a ideia da “cidade compacta”, exemplificou com as experiências em diversos
497 lugares no mundo. Ressaltou que se faz a concessão do terminal, se moderniza o terminal,
498 e se entrega para a população vinte e sete terminais melhores. Enfatizou que a maioria é
499 na periferia de São Paulo, e está falando em uma oportunidade de se levar uma
500 requalificação do terminal e do território envoltório para áreas periféricas da cidade.
501 Exemplificou com o caso do Terminal Princesa Isabel, na frente da Praça Princesa Isabel,
502 Júlio Prestes, Duque de Caxias, Av. Rio Branco, ou seja, a âncora de transformação que é o
503 terminal, e ele deve ser a oportunidade através desta legislação da requalificação
504 urbanística desse território. Destacou que cumpre uma função social interessantíssima,
505 além de todo pacote, de melhoria do território, como melhoria de calçadas, passeios,
506 paisagismo, iluminação, requalificação de praças. Destacou ainda que a gestão está
507 trabalhando com duas frentes, primeiramente lançando três projetos pilotos, um terminal
508 no centro Princesa Isabel, e dois terminais na periferia na Zona Sul, Campo Limpo e
509 Capelinha. Ressaltou que foi lançado um programa de interesse público prévio, com um
510 bom diagnóstico do território, que foram os três PIU’s um mês e meio atrás no site para
511 quem quiser consultar. Enfatizou que era um programa prévio que seria trabalhado até o
512 final do ano. Destacou, ainda, que já receberam contribuições e que se encontram no site,
513 com as respostas. Ressaltou que a previsão é de que a Secretaria de Desestatização e
514 Parcerias lance no início do ano seguinte um edital final bastante completo e denso, com
515 todas as obrigações dos concessionários, com o programa de interesse público do PIU, dos
516 três terminais, Princesa Isabel, Capelinha e Campo Limpo. Enfatizou que são belíssimas
517 oportunidades de requalificação urbana, com adensamento, habitação de interesse social,
518 com inclusão social. Destacou que, correndo em paralelo, a Secretaria de Desestatização e
519 Parcerias iniciará o chamamento do PMI – Protocolo de Manifestação de Interesse para os
520 demais 24 terminais da cidade. Enfatizando que é um chamamento à sociedade, explicou
521 os prazos e a forma que ocorrerão o chamamento. Destacando ainda, que seria
522 interessante se ter propostas para todos, ressaltou mais uma vez a transformação
523 urbanística dos territórios, um tipo de parceria público privado. Destacou também que cada
524 lugar tem seus pontos mais atrativos e de suas carências. Por fim, enfatizou novamente os
525 três PIU’s que são Princesa Isabel, Capelinha e Campo Limpo. **37)** Finalizada a
526 apresentação, a palavra foi passada ao plenário para debates. **38)** O Conselheiro Valter
527 Luís Caldana Junior, com relação ao programa de estatização da prefeitura, ponderou que,
528 ao seu modo de ver, ele tem dois problemas sérios: um seria a pressa o outro o exagero, o

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

529 que afasta pessoas que poderiam ser bastante favoráveis a ele, onde se inclui. Quanto à
530 pressa é uma agenda que não vai discutir na reunião, mas o exagero sim, porém antes de
531 falar sobre o exagero ressaltou que há muitos anos atrás teve oportunidade de comentar
532 com o Secretário Bucalem, à época, por ocasião do primeiro projeto da Cracolândia, que
533 naquele momento estava-se caindo em uma armadilha quando se transferia para o privado
534 na prática o direito de desapropriação. Ressaltou que todos conhecem a história e
535 obviamente não ia dar certo. Enfatizou que acha que esta caindo em outra armadilha, pois
536 não se vende o que não se tem. Enfatizou, ainda, que vai se criar um imbróglio jurídico que
537 vai acabar inviabilizando o projeto. Ressaltando como o processo está sendo feito, com
538 pressa, como o da Cracolândia à época, reforçou que o imbróglio jurídico acaba afastando
539 as pessoas daquilo que o projeto tem mais positivo. Destacou se essa equação não estiver
540 juridicamente resolvida vai ficar no voluntarismo de duas ou três experiências que se teve,
541 resultando que a parte mais importante não vai ser feita, ficando só a parte menos
542 importante que é a operação em si. Com relação ao exagero ponderou que todos sabem
543 que os terminais não podem ficar mais no centro de São Paulo, se se quer resgatar o
544 centro de São Paulo para uma qualidade de vida e para cidadania. Ressaltou que é sabido
545 que temos que apontar para a retirada deles. Questionou por que colocar os terminais do
546 centro no mesmo pacote dos terminais periféricos. Ressaltou que são coisas absolutamente
547 diferentes, com valores agregados absolutamente diferentes, e com funções estratégicas
548 urbanas absolutamente diferentes. Destacou que quando se fala em terminais da periferia
549 está se falando de uma coisa absolutamente bem-vinda, mas quando falamos disso nos
550 terminais do centro é outra coisa, ou seja, não se esta falando do mesmo produto, da
551 mesma coisa, sequer da mesma situação. Ressaltou, ainda, que hoje os terminais
552 rigorosamente são praticamente dispensáveis, quando se tem bilhete único e a
553 reestruturação dos troncos. Ressaltou, também, que paralelamente a isto, se está vendo há
554 três anos o não andar da licitação dos ônibus. Enfatizou que as duas coisas iram
555 comprometer entre 20 a 40 anos. Questionou por que essa pressa de colocar os 24 ao
556 mesmo tempo, por que igualar os do centro com os da periferia, por que não colocar três e
557 ver qual a reação. Depois mais cinco, e assim por diante. Ressaltou que quando foi feita a
558 privatização das teles o sujeito tinha que comprar uma tele altamente lucrativa e
559 imediatamente abrir uma que era deficitária, para alavancar o sistema de
560 telecomunicações. Destacou que para São Paulo redundou no excesso de fios, mas que
561 aparentemente funcionou. Reforçou que gostaria de colocar essas duas questões. A
562 primeira é a venda de área concessionada e a segunda porque colocar tudo ao mesmo
563 tempo e não retirar disso os terminais do centro, que tem um valor estratégico de
564 desenvolvimento urbano absolutamente diferente dos outros. **39)** O Conselheiro Mauro
565 Sérgio Procópio Calliari reforçou dois temas, o primeiro relacionado com a gestão,
566 destacando que está vendo o mesmo tipo de iniciativa sendo feito pelo Governo do Estado,
567 mas com algumas bases diferentes. Em comum eles têm o prazo de dez anos a mais, e a
568 ideia de que a concessão retorne. Questionou houve conversa a respeito e se haveria
569 alguma razão para se fazer separados processos que poderiam ser semelhantes. A segunda
570 pergunta tem haver com a questão realmente da gestão, do aprendizado. Ressaltou que ao
571 se fazer 24 de uma vez só, provavelmente existirá erro em algum momento, e o erro será
572 em grande escala. Questionou porque não se pensou em uma modelagem progressiva de



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

573 começar com dois, com cinco, para aprender e ver se o resultado, não o resultado da
574 modelagem jurídica, mas o resultado prático para cidade, está dando certo. Em vez de
575 fazer todos de uma vez só, se deixar para daqui uns quatro anos uma decisão do que se
576 apreendeu nos dois ou três que já terão sido feitos. Por fim, a última coisa foi com relação
577 ao desenho urbano, ressaltou que acha imprescindível que se tenha o PIU como parte das
578 exigências para um concessionário, mas acha que um concessionário que tem que
579 administrar terminal, administrar a concessão de espaços comerciais dentro do terminal
580 dificilmente vai conseguir juntar essas competências e ainda ter uma competência para
581 criar desenho urbano. Sugeriu que a Secretaria e SP-URBANISMO desenhassem que cidade
582 quer ter no entorno. Não só os termos mínimos, mas o que realmente precisa. Citando o
583 Terminal da Lapa destacou que ele não tem nenhuma ligação com a cidade. Ressaltou que
584 é um terminal com problema de micro acessibilidade, tanto que está sendo objeto agora da
585 "Lapa 21" que é um projeto de acessibilidade. Sugeriu que o desenho urbano não fosse
586 objeto da concorrência, mas que ele fosse parte das necessidades e das obrigações
587 de serem seguidas a partir de um desenho mínimo que a Secretaria e SP-URBANISMO
588 possam fazer. Enfatizou que se for ao contrário pode ter alguns desenhos bons e alguns
589 sofríveis. Ressaltou que, já que a ideia é criar cidade, que ela seja seguida de um desenho
590 mínimo para que guie e seja uma contrapartida para os concessionários. **40)** A Conselheira
591 Mariana de Souza Rolim (Secretaria Municipal de Cultura – SMC), pede a palavra para
592 complementar a apresentação do Sr. Carlos Leite, destacando o esforço de se unir diversas
593 Secretarias no entorno desses três casos, mas também de uma análise inicial para todos os
594 terminais de ônibus. Lembrando que existe patrimônio tombado na cidade, destacou que,
595 como no caso do terminal Princesa Isabel, que tem muita coisa ali que foi contemplada.
596 Enfatizou que todos foram contemplados e destacou a necessidade de se levantar a
597 bandeira no Conselho de que o patrimônio cultural da cidade é um fator importante, que
598 deve ser considerado na recuperação não só do centro, mas na recuperação urbana no
599 geral, e que ela deve estar prevista também nas políticas urbanas. **41)** O Conselheiro Paulo
600 Machado Lisboa Filho pede esclarecimento quanto à forma do chamamento desta proposta
601 de requalificações dos terminais. Destacou que uma das questões que é fundamental
602 esclarecer é a história da intervenção com relação ao raio de 600 metros. Ressaltou que
603 acha muito difícil que a requalificação do terminal e o resultado dessa requalificação
604 consiga resultar em uma intervenção em uma área de 600 metros aonde a necessidade de
605 intervenção e o nível de investimento é normalmente vultuoso. Enfatizou que isso só seria
606 possível se houvesse resultado imobiliário a partir desta intervenção. Ressaltou que a maior
607 parte destes terminais estão em zonas específicas, já definidas, algumas com coeficiente
608 quatro, outras com coeficiente reduzido, inclusive alguns terminais em SAPAVEL. Enfatizou
609 que querer requalificar uma área urbana, fazer uma indução a partir do resultado da
610 privatização do terminal, talvez seja um sonho meio exagerado. **42)** O Secretário Executivo
611 do CMPU esclareceu que, por solicitação da mesa, as perguntas remanescentes ficarão para
612 depois das primeiras respostas. **43)** O diretor da SP-URBANISMO, Carlos Leite, com relação
613 as críticas do Conselheiro Valter Luís Caldana Junior quanto a pressa e ao exagero,
614 esclareceu separando o específico do geral. Ressaltou que estava na reunião para tratar
615 das concessões dos terminais, que não entraria na questão geral do PMD (Programa
616 Municipal de Desestatização), PL 367, que tem 55 itens, se ele é exagerado ou não, se ele

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

617 está grande e se esta sendo feito de maneira corrida ou não. Enfatizou que iria se ater
618 única e exclusivamente à questão da concessão dos terminais, sendo assim discordando
619 frontalmente do Conselheiro Valter Luís Caldana Junior. Esclareceu que de maneira
620 nenhuma foi feito com pressa. Destacou que estão trabalhando desde janeiro intensamente
621 em uma comissão de trinta pessoas da SPTRANS, da SP-URBANISMO, da SMUL, da SMT,
622 da SMDP e DPH, além da PGM e da SVMA. Ressaltou que foi um trabalho tecnicamente
623 exaustivo, que não teve nada de pressa. Enfatizou ainda, que o projeto é muito bom
624 tecnicamente e as informações são muito qualificadas. Destacou que foram lançados os
625 elementos prévios do PIU há um mês e meio atrás. Ressaltou que continuam a trabalhar
626 intensamente, a subir no site do PIU os três PIU's com todo material. Ressaltou ainda que
627 até janeiro, quando for lançado o edital com todas as obrigações, inclusive de interesse
628 público para os terminais e de sustentabilidade, tudo que tem que entrar nas novas
629 arquiteturas dos terminais. Enfatizou que tudo isso será contemplado no edital. Ressaltou
630 que, serão sim, três projetos pilotos e serão, sim, três aprendizados para os demais. Com
631 relação aos outros 24, ponderou que um chamamento à iniciativa privada, à sociedade, aos
632 interessados, para se verificar em quais há interesse, de que forma, com que modelagem
633 econômica, urbanística é um bom instrumento. Enfatizou que a concessão deles será feita
634 muito depois. Destacou que não sabe ainda nem de quantos e nem de quais. Esclareceu,
635 ainda, que resolveu a questão das áreas SAPAVEL. Com relação à possibilidade de
636 concessão e de exploração das áreas no território do entorno, que não estava contemplada
637 na Lei 16.211 original, coloca esta oportunidade, para que tenha um potencial de
638 transformação e de entrada de recursos que vai além da simples exploração do prédio do
639 terminal. Destacou que no chamamento dos vinte e quatro estarão as competências
640 previstas. Ressaltou que as sinalizações recebidas são de consórcios multidisciplinares. **44)**
641 O Superintendente Marcelo Ignatios adentrando ao mérito urbanístico esclareceu que a
642 estratégia adotada pela Prefeitura é sim a estratégia de quem está buscando o
643 aprendizado. Ressaltou que se parte de três concessões para que se consiga andar.
644 Ressaltou, ainda, que se sabe que há um universo de 27 terminais que tem
645 heterogeneidade e localizações completamente distintas dentro da cidade. Enfatizou que
646 essa diferença de modelagem para cada um dos terminais está sendo entendido como uma
647 necessidade de aprendizado, por isso a estratégia foi montar juridicamente,
648 economicamente e urbanisticamente os processos administrativos de três primeiros
649 terminais e, em paralelo, consultar a sociedade, seja os consórcios, os empreendedores, ou
650 a própria sociedade usuária dos terminais a respeito dos 24. Ressaltou, então, que os
651 limites que podem ser atingidos com as intervenções em torno desse terminal são limites
652 ainda desconhecidos em potencial a ser transferido para a iniciativa privada. Enfatizou que
653 a Prefeitura em nenhum momento vai se furtar da obrigação que lhe cabe de apontar o
654 desenho da cidade. Enfatizou, ainda, que o que se fez para os 24 foi o diagnóstico,
655 destacando que muitos deles foram apoiados nos Planos Regionais. Por fim, reiterou mais
656 uma vez que está sendo muito cuidadoso, como disse o Carlos Leite. **45)** A Conselheira
657 Lucila Falcão Pessoa Lacreta pediu questão de ordem, para o bom andamento,
658 questionando a ausência da Presidente na Mesa, que preside a reunião. **46)** O Secretário
659 Executivo do CMPU esclareceu que o Secretário Adjunto Marcos Camargo Campagnone está
660 à mesa acompanhando o reunião, em substituição à Presidente. Nesta oportunidade com o

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

661 retorno da Secretária Municipal, que teve que se ausentar por alguns momentos, o
662 Secretário Adjunto deixa de comandar a reunião. **47)** O Procurador José Antonio
663 Aparecido Júnior ressaltou que o desenvolvimento urbano tem um aspecto relevante que é
664 a questão material: “o que queremos para cidade”. Destacou que o jurídico vai transformar
665 essa ideia isso em uma norma jurídica. Enfatizou que a norma jurídica tem uma questão
666 diferente, é um comando que pode ser exigido junto ao judiciário, por isso tem que ter
667 muito cuidado, muita cautela na hora de formular os termos jurídicos tanto das leis, como
668 dos decretos e dos contratos. Ressaltou que é importante dizer, no tocante aos terminais,
669 de que adotou em relação à concessão dos terminais um pressuposto de fortalecimento de
670 um instrumento urbanístico novo, que veio no Plano Diretor, que é o Projeto de
671 Intervenção Urbana – PIU. Enfatizou que reconhece que o Plano Diretor veiculou um
672 instrumento altamente inovador que condiciona a atuação de impacto no tecido urbano a
673 um estudo urbanístico no sentido amplo (urbanístico, ambiental e econômico) que vai dar
674 suporte às decisões da administração para qualificação, para transformação do território.
675 Esclareceu que quanto se foi analisar a questão das concessões dos terminais, ficou muito
676 claro que haja vista, o dever do concessionário também atuar no entorno. Ressaltou que
677 ele tem o dever pela lei. Enfatizou que existe uma interpretação decorrente de que havia a
678 necessidade de se fornecer as ferramentas de intervenção no entorno. Ressaltou ainda, que
679 tendo em vista que o projeto urbanístico é a base de qualquer intervenção em qualquer
680 terminal vislumbrou-se em termos de interpretação jurídica a capacidade do poder público
681 atuar como parceiro do privado também neste aspecto. Enfatizou também que tendo em
682 vista as definições do PIU de identificar os locais possíveis de transformação do entorno
683 para promover e qualificar a região, fazer o trabalho da requalificação do terminal deve ser
684 consoante a requalificação do entorno. Destacou que essa interpretação que foi dada na
685 São Paulo Urbanismo foi encaminhada à PGM a confirmou, em termos. Destacou, ainda,
686 que a situação hoje é que o concessionário pode intervir no entorno, mas a uma limitação
687 de atuação em imóveis, por exemplo, privados, que poderiam ser atingidos ou incorporados
688 a um projeto de requalificação advindo da concessão do terminal. Destacou que a proposta
689 que existe tramitando na Câmara dos Vereadores esclarece a questão de uma forma mais
690 ampla, incorporando a questão do Projeto de Intervenção Urbana indicar a necessidade de
691 intervenção nos imóveis ao redor do terminal. Ponderou que não seria qualquer imóvel,
692 mas apenas os identificados como necessários. Ressaltou que o PIU revela as condições de
693 implantação e transformação urbanística. Enfatizou que se houver essa necessidade, esse é
694 o teor do PL, a administração estará autorizada, nos termos do contrato que celebrar, a
695 realizar uma atuação acertada com o privado para promover essa qualificação. Ressaltou
696 ainda, que a atuação do Poder Público é condicionada por uma série de fatores, atuando de
697 acordo com a estrita legalidade. Enfatizou cada passo que se dá tem que ser ponderado.
698 Destacou que no atual momento está caminhando bem e que esse é um processo que vai
699 se desenvolver e os elementos de informação vão ser cada vez mais agregados aos
700 processos, tanto dos três terminais pilotos, como dos demais. Ressaltou que a resposta
701 jurídica ao que acontecerá será dada também a partir do que for revelado por esses
702 projetos. Ressaltou ainda, que qualquer tipo de vinculação que o Poder Público possa ter
703 será uma consequência do que for descoberto no Projeto de Intervenção Urbana que será
704 elaborado. Enfatizou que por isso é importante o debate, por isso que é importante que os

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

705 grupos de interesse mostrem suas intenções para que a Administração Pública possa, no
706 fim do dia, arbitrar solução mais adequada, que será consolidada na forma do contrato.
707 Enfatizou, ainda, que durante esta tramitação, na construção da ideia, todos os aspectos
708 jurídicos estão sendo devidamente observados. **48)** A Conselheira Danielle Cavalcanti
709 Klintowitz colocou que teria algumas confusões tanto no PL da concessão dos terminais
710 quanto no PIU. Destacou que primeiro confunde a concessão do terminal em si, o
711 funcionamento do terminal, que é uma questão, que tem que ser um tipo de concessão e a
712 intervenção urbanística. Enfatizou que são matérias muito diferentes. Ressaltou que
713 solicitar ao mesmo concessionário que faça toda a intervenção urbana e faça além de tudo
714 a gestão do terminal são coisas que provavelmente não darão certo, porque são matérias
715 absolutamente diferenciadas. Ressaltou que o PL é muito confuso e que não está claro,
716 como se falou na reunião. Enfatizou que o PL fala da intervenção no entorno, sendo que a
717 Prefeitura não tem como legislar que o privado faça a intervenção no entorno. Destacou
718 que são imóveis privados e que a Prefeitura só pode legislar sobre imóveis públicos, que é
719 o imóvel do terminal e que o texto indica a possibilidade do concessionário se remunerar
720 mediante obtenção de receitas decorrentes da exploração comercial de edificações na área
721 de abrangência. Reforçou que já existem estas possibilidades na área de abrangência
722 privada e que qualquer pessoa pode fazer uma exploração comercial. Ressaltou que a
723 Prefeitura não está concedendo nada, e de que é privada esta área de abrangência de 600
724 metros. Ressaltou mais uma vez que isso não fica claro no PL. O PL fala do entorno, mas
725 não explicita o instrumento. Questionou se vai ser um instrumento de concessão imobiliária,
726 se a Prefeitura vai conceder ao privado que desaproprie essa área de abrangência de 600
727 metros ou os imóveis de interferência. Enfatizou que o PL não deixa claro, o PIU não deixa
728 claro e se não for isso não há instrumento, porque qualquer pessoa hoje já pode nesta área
729 fazer a exploração, pois são imóveis privados. Enfatizou que alienação de terra pública tem
730 legislação específica, desde a Constituição até a legislação municipal, que diz que alienação
731 de terra pública é só para interesse público comprovado e, desta forma, não pode ser para
732 exploração comercial. Enfatizou, novamente, que têm algumas confusões tanto jurídicas
733 como da matéria do que se está se falando. Como última questão destacou que o PIU,
734 quando da possibilidade da alteração do alcance das diretrizes, deveria ter um controle
735 social mais adequado, mais próximo da concessão, por exemplo um Conselho Gestor,
736 porque está mudando parâmetros. Por fim, ressaltou que parece que todos os instrumentos
737 tem alguma confusão ou equivoco. **49)** A Conselheira Evaniza Lopes Rodrigues inicia
738 questionando a ideia original, porquê se pensa para todos os terminais da cidade um único
739 modelo que é a concessão. Ressaltou que esses terminais estão localizados em situação
740 completamente diferente uns dos outros. Destacou que alguns deles em lugares que falta
741 área pública, equipamentos de saúde, equipamentos culturais e uma série de outros.
742 Questionou se seria possível viabilizar área para fazer esses equipamentos. Enfatizou,
743 ainda, que antes de pensar na concessão seria necessário investigar a realidade específica
744 de cada uma destas 24 áreas e da demanda do próprio poder público para estes terrenos.
745 Ressaltou que a ideia inicial de ter um uso mais diverso das áreas dos terminais está
746 correta, porém destacou que eles estão localizados em pontos estratégicos nas periferias e
747 que deveriam ser pensados alguns usos públicos antes de se pensar em concessão privada.
748 Quando atendidos esses usos públicos, o que sobrasse, o que de fato não tivesse interesse



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

749 público, poderia ser pensado para uma eventual concessão. Enfatizou ser importante a
750 inversão dessa lógica, que ao invés de começar com a concessão, deve antes de chegar
751 nela. Ressaltou que parece a uma simples transferência de competência que hoje é da
752 prefeitura e, portanto regido pelo processo de controle social e participação, que entrega
753 esses processos para o privado. Questionou quem iria opinar na mudança de uso de
754 determinado imóvel privado, quem iria poder opinar na mudança de uso, ou definir os usos
755 também privados para um imóvel público. Enfatizou que ficou bastante apreensiva com a
756 questão do funcionamento do controle social no caso a caso, em cada um desses PIU's.
757 Destacou também que não vê uma avaliação dos valores desses imóveis, dos valores
758 potenciais de exploração desses imóveis na sua compatibilidade com o que a cidade vai
759 receber de volta em investimento. Por fim, reiterou o questionamento sobre qual vai ser o
760 processo de controle social para que essas equivalências sejam adequadamente avaliadas.
761 **50)** A Conselheira Georgina Helena de Freitas destacou que concessão "é hoje e amanhã
762 não é". Ressaltou que o governo pode chegar e falar que já preparou a sua concessão.
763 Questionou se vai ser concessão ou vão ser desapropriações do entorno. Para ser vendido
764 para a pessoa construir o terminal. Ressaltou que se é concessão haverá de ter um prazo
765 de dez, quinze anos e retorna. Enfatizou que o consorciado que chegar lá e construir, por
766 exemplo, um prédio, e de repente não funciona, não tem uma lei que diga que você vai
767 ficar com esta área concessionada por dez anos. Enfatizou que aí ele constrói, tenta nos
768 dez anos tirar o que ele empreendeu lá para poder ficar sem prejuízo. Com relação à outra
769 pergunta a Conselheira questionou se seria um consórcio só para administrar toda essa
770 área ou quantos seriam. Enfatizou que o entorno público e particular haverá de ser
771 respeitado pelo Poder Público. Ressaltou que concorda com suas razões de fazer DUP, mas
772 dentro do que é público. Ressaltou ainda, que para gerar renda para Prefeitura é falta de
773 consenso. **51)** A Conselheira Angela Maria Calábria enfatizou que esse plano tem que voltar
774 para o gabinete para estudar e ser reapresentado no CMPU, pois, afinal, o CMPU tem que
775 ter o peso de aprovação ou não. Ressaltou que se não voltar os conselheiros não tem valor
776 nenhum no CMPU. Ressaltou, ainda, que acha que não é só para ficar ouvindo o que o
777 pessoal decide e tudo bem, e que deveria ser posto em votação se isso pode ser aprovado
778 ou não, porque se não, só vão ficar ouvindo e depois o governo fala que a população
779 concordou por intermédio dos seus representantes. Destacou que afinal são representantes
780 de parcelas da população. Enfatizou que essa concessão não pode ser por quarenta anos,
781 porque tem empresa que não dura dois ou três anos, já está fechando, ai vai passar para
782 outro. Ponderando que se ela não deu certo vende esta concessão para outra, acha que
783 tem que ser menos tempo para que a cidade tenha menos perda. Ressaltou ainda que não
784 pode ter ingerência no privado, no máximo poder ser uma construção ser considerada de
785 interesse público para ampliação do terminal, para fazer uma via de acesso melhor. **52)** A
786 Presidente pediu que os conselheiros fossem mais sucintos em razão do horário. **53)** O
787 Conselheiro Carlos Afonso Cerqueira Aranha ressaltou que existe muita divergência, muita
788 dúvida, bastante preocupação com relação a este projeto, que nem mesmo estava na
789 pauta, nem mesmo estava previsto para ser discutido neste conselho. Enfatizou que mais
790 uma vez vem destacar a importância desse Conselho, o fato dele ser deliberativo, dele ter
791 poder de veto e dele não ser apenas consultivo. Enfatizou, com isso, que a Secretaria
792 entenda desta forma e passe a trazer as questões para discussão e deliberação, para

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

793 decisão por parte deste Conselho e não apenas como informação, o que está acontecendo
794 no CMPU. Ressaltou que, da forma pretendida, haveria colaboração do Conselho com os
795 projetos ao invés dos conflitos, como estaria que esta acontecendo. Enfatizou, como
796 exemplo, que na última reunião o Conselheiro Eduardo Alberto Cusce Nobre solicitou que
797 na seguinte, ou seja, nesta, fosse trazido o que o Poder Público Municipal está pensando
798 para a região da Luz e esse pedido foi ignorado, ou pelo menos não foi comentado na
799 reunião. Enfatizou que acredita que não estão sendo bem utilizados no papel de
800 conselheiros e que gostaria que passasse a fazer diferente, para que passasse a colaborar e
801 não mais trazer conflitos. No caso específico do PDUI seria um bom exemplo, enfatizou,
802 remetendo à menção do Conselheiro Valter Luís Caldana Junior em relação à pressa da
803 gestão. Ressaltando a fala do Carlos Leite sobre que todas as organizações do Poder
804 Público estão envolvidas neste projeto, acha que faltou falar onde está o usuário final, onde
805 está o cidadão paulistano discutindo essas questões, esse projeto. Enfatizou que ninguém
806 duvida da competência das áreas envolvidas na elaboração do projeto. Ressaltou que só
807 está faltando participação social, e trazer para este espaço este tipo de discussão para que
808 o objetivo final seja alcançado, que é ter uma operação interessante para o usuário do
809 ônibus, para quem chega de bicicleta. Destacou que não está discutindo isso, está se
810 discutindo como vai ser a entrega para a iniciativa privada dessa concessão. Ressaltou
811 ainda, que não se discute a micro acessibilidade. Enfatizou que o que deveria ser discutido
812 quanto à política urbana não está sendo discutida no CMPU. Reforçou para que se lembre
813 o que é o CMPU e que ele funcione como deveria. **54)** O Conselheiro Valter Luís Caldana
814 Junior insistiu que, na questão da modelagem jurídica, o ponto a do concessionário vender
815 o que ele tem em concessão, parece um imbróglio que pode prejudicar muito todo o
816 processo. O Conselheiro alertou, também, que há um problema de projeto e da gestão
817 realmente das áreas envoltórias. Ressaltando que está transferindo a gestão de 130
818 milhões de metros quadrados de potenciais, ou seja, 130 milhões de metros quadros na
819 mão de no máximo 27 consórcios, questionou o que significa em termos de gestão,
820 sobretudo com a concessão urbanística, se ela vingar. Enfatizando que ela não vinga,
821 questionou que, se ela vingar, onde se pulveriza isso, ou não se pulveriza? O Conselheiro
822 fez o registro histórico que a EMURB foi criada para isso, em um modelo absolutamente
823 inteligente. Ressaltou que nos legou entre outras coisas o Jabaquara, a estação Conceição
824 e todo o que está em volta dela, as operações absolutamente de sucesso na Ana Rosa, no
825 Paraíso, e etc. Ressaltou, também, que com o tempo infelizmente se perdeu esse
826 instrumento tão valioso que sabia inclusive incorporar a transação imobiliária. Enfatizou que
827 a cidade tem que ter banco de terras, e que ele tem de poder comprar, de poder vender,
828 de poder concessionar, mas, ressaltou, com um projeto e gestão pública. Enfatizou ainda,
829 que acha que neste contexto todo verificar o que significa a gestão de 130 milhões de
830 metros quadrados entre o público e o privado e valorizar o papel da SP-URBANISMO não só
831 enquanto como elemento de projeção e estimulação disso, mas sim como instrumento
832 real da Prefeitura de gestão da terra urbana a partir de projetos e não de consórcios.
833 Ressaltou que Paris acabou de fazer um exemplo fantástico, um é "Paris em cima das linhas
834 dos trens" e o outro é "reinventar Paris", que são concursos específicos envolvendo a
835 iniciativa privada. Por fim, insistiu para que se voltasse a discutir isso com profundidade.
55) Carlos Leite, respondendo, falou do papel do PIU como garantidor de política urbana



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

837 pública. Ressaltando que visitaram todos os terminais, enfatizou que se imagine um
838 terminal velho lá na capelinha que não tem acessibilidade, em que as pessoas ficam
839 naquele sol tórrido, um lugar que não tem equipamento público, que a acessibilidade
840 interna é péssima e de podermos sair desse cenário e entrar em um cenário com um
841 terminal bom, qualificado, com acessibilidade interna e externa, que é prerrogativa primeira
842 dos programas de interesse público daqui. Reiterou que vai estar no edital, lembrando que
843 o edital completo, denso, com todas as obrigações vai sair no final do ano, e até lá vai se
844 continuar trabalhando pesadamente. Destacou que irá publicizar, de que vai se alimentar o
845 site dos três PIUs. Lembrou que a intenção é de uma Política Pública de transformação
846 positiva, de requalificar o entorno. Enfatizando que essa é a grande participação da SP-
847 URBANISMO, destacou que os concessionários vão protocolar obrigatoriamente um
848 processo de PIU. E que serão realizadas mais duas audiências públicas, no mínimo, com
849 processo participativo e interação com os gestores públicos. Enfatizou, ainda, em resposta
850 ao Conselheiro Valter Luís Caldana Junior, que o Poder Público, através de sua empresa de
851 urbanismo, estará coordenando o processo. Finalizou destacando que o PIU garante a
852 gestão pública, ressaltando que dentro do decreto do PIU tem que ter obrigatoriamente o
853 modelo de gestão. **56)** O Procurador José Antonio Aparecido Júnior, ressaltando que irá
854 fazer uma análise mais técnica, esclareceu que fez uma explicação um tanto quanto
855 genérica e que, pelos questionamentos apresentado, merecia um análise um pouco mais
856 técnica. Enfatizou que a primeira questão é a possibilidade de intervenção no entorno,
857 intervenção no privado. Destacou que o Poder Público pode intervir no privado que é a
858 desapropriação. Ressaltou que é o que justifica a desapropriação que há que discutir. Com
859 relação ao PIU, destacou que ele é um projeto que traz em si uma série de estudos que vão
860 revelar o que deve ser feito no entorno. Ressaltou, ainda, que em tese a desapropriação de
861 uma área do entorno do terminal é permitida e é possível, desde que esteja no projeto e no
862 contrato. Destacou o que vai apontar a possibilidade é o Projeto de Intervenção Urbana.
863 Quanto ao se a desapropriação é a única porta para a transformação do imóvel do entorno,
864 citando exemplos, disse que não, pois existe uma série de instrumentos jurídicos que
865 podem ser utilizados. Ressaltou que, em última instância, o concessionário vai ter o dever
866 de promover a transformação e se ele não conseguir nenhum tipo de acordo com o
867 particular ele vai pedir para o poder público fazer um DUP, e o Poder Público deverá fazê-
868 lo. Ressaltando que já iria chegar às consequências disso, enfatizou, sem dúvida alguma,
869 que a possibilidade de intervenção do entorno é possível desde sempre. Destacando o que
870 é o interesse público, esclareceu que interesse público é algo que é útil à sociedade.
871 Exemplificou esclarecendo que se trata de concessão quando a população de São Paulo
872 através de seus representantes quando diz que uma das formas de se melhorar o serviço
873 dos terminais de ônibus, melhorar a utilidade disso, melhorar o significado disso para
874 cidade. Enfatizou que se usa este instrumento de concessão no Brasil desde o império, e
875 que a concessão, agora PPP também, é uma alternativa que pode gerar divisas. Ressaltou
876 que o Poder Público não tem a capacidade de investir. Por esse motivo ele chama o
877 privado, faz o contrato com ele, o privado promove a transformação e vai sendo ressarcido
878 aos poucos. Destacou que quando a EMURB foi criada a capacidade de investimento do
879 Poder Público era uma e que hoje é outra. Enfatizou que o Estado está endividado e a
880 possibilidade de alavancagem de recursos pelo Poder Público é basicamente zero. Destacou

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

881 ainda que a concessão é uma forma do Estado prestar um serviço que neste caso, em
882 discussão, é requalificar o terminal e seu entorno. Enfatizou que o privado pode ser
883 atingido a qualquer tempo, o que interessa é o programa de interesse público que está
884 sendo promovido. Ressaltou, ainda, que no nosso sistema duas coisas garantem sua
885 execução, a primeira é a obediência ao projeto de intervenção urbana, que é discutido com
886 a sociedade, um processo amplo e participativo, e a segunda, o judiciário. Destacou
887 também que o PIU pode virar um decreto. **57)** A Presidente interrompeu o Procurador José
888 Antonio Aparecido Júnior esclarecendo que terá que se retirar da reunião e que o
889 Secretário Adjunto Marcos Camargo Campagnone ficará em seu lugar, porém antes de se
890 retirar respondeu que o Conselheiro Carlos Afonso Cerqueira Aranha que ficou o
891 compromisso de trazer os projetos de intervenção no centro. Ressaltou estão sendo
892 finalizados e que trará ao CMPU. Esclareceu que agora está fazendo uma compatibilização
893 do projeto maior do centro, mas que vão trazer. A Presidente reiterou que a contribuição
894 dos conselheiros é importante e que toda contribuição será considerada, pois qualifica
895 qualifica o debate. Enfatizou também que têm que se ater às questões mais urbanísticas.
896 Ressaltou a competência e a formação dos membros que compõem este conselho.
897 Esclareceu ao conselheiro que no início da reunião se propôs a inclusão da apresentação
898 das concessões de Terminais de Ônibus e seus PIUs na pauta, o que foi aceito pelos
899 membros do Conselho. **58)** A Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento Heloisa
900 M. Salles Penteado Proença deixando seus agradecimentos a todos os conselheiros se retira
901 da reunião passando a presidência para o Secretário Adjunto Marcos Camargo
902 Campagnone. **59)** A Conselheira Maria Cristina da Silva Leme solicitou esclarecimentos
903 quanto aos procedimentos que envolvem a pauta, a ata, o calendário das reuniões, e
904 também com relação às questões que vão ser discutidas nas próximas reuniões, se elas são
905 discutidas em uma reunião prévia ou não. **60)** A Conselheira Evaniza Lopes Rodrigues
906 lembrou que estão entrando conselheiros novos e que seria bom esclarecer sobre a
907 organização do Conselho. **61)** O Secretário Executivo do CMPU esclareceu que aproveitará
908 o momento na pauta sobre as indicações para conversar sobre o Conselho. **62)** O
909 Procurador José Antonio Aparecido Júnior retomou seus esclarecimentos ressaltando que,
910 no presente caso, o interesse público é revelado no projeto de intervenção urbana.
911 Enfatizou que ele ativa o Poder Público a atuar o que repercutirá no projeto, e revelará o
912 que será alterado no entorno. Quanto à alteração de parâmetros esclareceu que o INFRA,
913 os usos "terminais" e seus parâmetros são definidos pela CTLU, como está previsto no
914 Plano Diretor e no Zoneamento. Ressaltou que não haverá alteração de parâmetros, mas
915 simplesmente uma estipulação do parâmetro, necessária para implantar a melhoria do
916 terminal de ônibus. Enfatizou que tudo está de acordo com o Plano Diretor e o
917 Zoneamento. Esclareceu ainda que o PMI (Procedimento de Manifestação de Interesse) tem
918 uma característica que é de fornecer subsídios ao Poder Público para tomar a decisão.
919 Destacou que o resultado final do PMI pode ser uma concessão ou uma PPP, e pode não
920 ser, dependendo do estudo. Ressaltou que o que acontecerá no terminal será definido pelo
921 próprio PIU. Enfatizando o modelo, ressaltou que o que se tem é a autorização de estudos
922 para que, caso se mostre útil e necessário, seja feita a concessão do terminal. Destacou,
923 também, que a confirmação urbanística do PIU será dada pela participação dos
924 interessados. Enfatizou que isso se dará em cerca de um ano, um ano e meio, e que todo



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

925 mundo terá a chance de se pronunciar. Quanto ao infortúnio da concessão, destacou que,
926 se ocorrer de o concessionário “quebrar”, deverá haver a previsão no contrato. O Direito
927 responde a isto. Não é algo que é fora da prática jurídica tentar identificar o que der
928 errado. Ressaltou que isto acontece no contrato e, caso sejam realizadas as concessões,
929 será previsto claramente no contrato. Destacou, ainda, que ao final da concessão o que
930 volta para o Poder Público é o imóvel que afeta o serviço concedido. Ressaltou que o Poder
931 Público não tem nenhuma razão, em tese, de possuir “uma lojinha”. O Poder Público tem
932 uma razão de ter um terminal de ônibus. Destacou também que a concessão vai prever
933 como esse bem será utilizado e, ao final, como será disponibilizado. Ressaltou que pode ser
934 que o estudo econômico mostre que interessa à Administração que o bem retorne.
935 Reforçou que o que é imprescindível é que o terminal retorne e que a operação esteja na
936 mão do Poder Público. Enfatizou que é um serviço público, que o Estado tem o dever de
937 prestar, e tem que usar os seus bens para o serviço público. Para encerrar, esclareceu que
938 a opção da concessão foi feita a partir de uma identificação de uma necessidade de
939 requalificação dos terminais urbanos de São Paulo. Enfatizou que a necessidade concreta
940 vai ser revelada na PMI e no PIU. Reiterou que o estudo urbanístico é que vai “dar o pé”
941 para qualquer decisão administrativa e que o processo é público, aberto e transparente,
942 que começou agora e que deve durar um ano e meio até chegar à etapa de iniciar a
943 licitação das concessões, que vai ser outra etapa, extremamente pública. Enfatizando que o
944 controle social existe, ressaltou que a opção do interesse público em conceder ou não o
945 terminal está autorizado e o que vai revelar a necessidade, ou não, de cada, é exatamente
946 o PIU. **63)** A Conselheira Rosane Segantin Keppke questionou o porque desse
947 engessamento dos 600 metros. Destacou que em Campo Limpo há outros perímetros que
948 seriam mais interessantes. Ressaltou que talvez a própria ZEU na chegada do terminal.
949 Destacou de talvez haver a possibilidade de um subsídio cruzado com a concessão com
950 outro perímetro indicado no plano regional ou da própria ZEU. **64)** Carlos Leite respondeu
951 que os 600 metros estão na Lei nº 16.211 e fazem parte de um parâmetro
952 internacionalmente utilizado. Reiterou que está na Lei, e, isto foi mantido. Destacou que se
953 procurou avaliar e incorporar no programa de interesse público que esta no Decreto dos
954 Planos Regionais. Esclareceu, ainda, que tomou cuidado de fazer o recorte a partir de
955 alguns critérios para definir de sair de uma coisa genérica como esta e “cair numa real”.
956 Destacou que nada impede que durante o processo do PIU se amplie a possibilidade de
957 intervenção um pouco mais “para lá” ou um pouco mais “para cá”. Enfatizou que o PIU é
958 que vai regulamentar essas concessões dos três terminais. Ressaltou que o papel final é da
959 gestão pública. Destacou que ele é participativo, como deve ser, e está no decreto. Por fim,
960 destacou, ainda, que serão feitas Audiências Públicas em Campo Limpo, uma no início e
961 uma ao final. **65)** O Conselheiro Carlos Cruzelhes Filho questionou que, se os Conselheiros
962 não tem o poder deliberativo, só o consultivo, “o que estão fazendo na reunião?”. Indagou
963 que foi apresentado todo o projeto e que estão ali só para ouvir, que não tem participação
964 nenhuma. O Conselheiro que, está participando pela primeira vez, propôs que realmente
965 isso se torne participativo e deliberativo. Questionou se alguma forma de mudar isso. **66)**
966 Foi respondido pela mesa que talvez mudando a Lei. **67)** O Conselheiro, então, falou que
967 seria necessário mudar a Lei. Destacou que participou de inúmeras reuniões públicas,
968 Audiências Públicas, e quando se chama a população para uma audiência pública ninguém


CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

969 vai. Ressaltou que é muito fácil dizer que a Prefeitura chamou para Audiência Pública em
970 um assunto de extrema importância. Ponderou que nem sabia o que era PIU, que ficou
971 sabendo hoje na reunião. Enfatizou que esse negócio de que vai deliberar, que é a empresa
972 privada, disse que acha que é realmente um engodo. Enfatizou, ainda, [que] ou muda esta
973 Lei para ter realmente um processo participativo e opinar, porque Audiência Pública não vai
974 resolver o problema de ninguém e a Audiência Pública só vai servir, como já participou de
975 várias, ninguém ouviu nada e é aprovada do jeito que der. Reforçou que não quer ser
976 enganado por uma situação desta. Ressaltou que não interessa ouvir um monte de coisa
977 pronta, pediu para que ficasse registrado. **68)** O Secretário Executivo esclareceu que ficará
978 registrado esse ponto e que, por isso, as reuniões são gravadas. Ressaltando que é um
979 fórum importantíssimo esclareceu que o ponto do PL foi encerrado, que foi feita a
980 apresentação para todo conselho, e que houve o debate sobre ele como prega o inciso III.
981 **69)** O Conselheiro Valter Luís Caldana Junior ressaltou que tem a impressão que o que está
982 prejudicando um pouco a compreensão e o andamento do debate a compreensão do
983 Conselho e do seu próprio papel, até porque é a primeira reunião com a renovação de uma
984 parte significativa dos representantes da sociedade. O Conselheiro sugeriu que a
985 presidência convocasse uma Reunião Extraordinária com pauta única para esclarecer o
986 papel do Conselho, discutir a Lei, discutir o papel dos Conselheiros, para que todos sejam
987 informados. Enfatizou que agora, neste momento do andamento, se vá adiante à pauta e
988 depois dessa reunião específica saberemos discutir melhor a finalização das questões que
989 são aqui colocadas. **70)** A Conselheira Evaniza Lopes Rodrigues ressaltou que rever o
990 Regimento Interno deste Conselho. Destacou que há algumas lacunas neste Conselho que
991 foram apontados aqui, como, não há definição prévia de pauta, a pauta é unilateral
992 determinada pelo Poder Público. Ressaltou que os Conselheiros podem sugerir, mas pode
993 ser acatada ou não. Enfatizou que tem uma série de procedimentos importantes para
994 organizar nossa pauta. Sugeriu que na próxima reunião se fizesse esta discussão. **71)** O
995 Secretário Executivo esclareceu sobre a possibilidade de se marcar uma Extraordinária,
996 como sugerido pelo Conselheiro Valter Luís Caldana Junior. Enfatizou, aproveitando o
997 questionamento da representante da USP, que dará início aos outros pontos de pauta que
998 também são caros à Sociedade Civil, que são os outros Conselhos dos quais o CMPU tem
999 representação. O Secretário Executivo esclareceu que todos os órgãos colegiados desta
1000 Secretaria que tratam de urbanismo, que provem da antiga Secretaria de Desenvolvimento
1001 Urbano, são regidos pelo Decreto nº 56.268/2015. Ele traz esclarecidos alguns prazos que
1002 são importantes, independente das competências. Ressaltou que traduz um pouco a Lei e
1003 regimenta até um tanto. Enfatizou que todas as reuniões ordinárias do Conselho Municipal
1004 de Política Urbana, assim como da CTLU e da CPPU são convocadas com sete dias de
1005 antecedência e com a pauta já formulada. Ressaltou que essa pauta é recebida uma
1006 semana antes e, se houver matéria deliberativa, o material é encaminhado com cinco dias
1007 de antecedência. Destacou que, no caso das Reuniões Extraordinárias, são cinco dias de
1008 antecedência. Destacou, ainda, que os itens "extra pauta" podem ser incluídos se
1009 justificados e com o acolhimento do Plenário. Ressaltou que anualmente é estabelecido um
1010 calendário e, segundo o Decreto, as reuniões são bimestrais. Esclareceu que há assuntos
1011 pertinentes que levam a ter mais reuniões. Esclareceu que as pautas são sugeridas à
1012 Secretaria Executiva e levadas à Presidência. Destacou que é a presidência, pelo decreto,

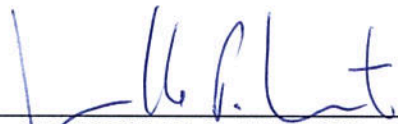
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1013 que determina a pauta. Enfatizou que as competências do CMPU estão no artigo 329 do
1014 Plano Diretor Estratégico. Ressaltou que a Ata é um documento administrativo, que faz
1015 parte das responsabilidades da Secretaria Executiva, motivo pelo qual não é aprovada.
1016 Enfatizou que, junto com a convocação, se encaminha a ata, para pequenas correções que
1017 pode haver, e que se espera que sejam respondidas antes da reunião, para que quando ela
1018 seja submetida em reunião, seja assinada. Destacou que ela vai previamente e se houver
1019 alguma incorreção os conselheiros podem anotar e aí se faz essa correção. Ressaltou que
1020 não tem tido problemas e que, inclusive, diálogos com os órgãos fiscalizadores tem servido
1021 de exemplo. Ressaltou, também, que as apresentações são colocadas no site e que um
1022 extrato da reunião é publicado em até dois dias úteis após a sua realização. O Secretário
1023 Executivo, dando sequência, fez os informes dos procedimentos para indicação, por meio
1024 das entidades representativas dos segmentos do CMPU, de representantes titulares e
1025 suplentes da sociedade civil para a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) e para
1026 a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana (CPPU), em conformidade com o Decreto nº
1027 56.268, de 22 de julho de 2015. **72)** Após os informes se deu o processo de escolha dos
1028 conselheiros da Sociedade Civil do CMPU nos seguintes órgãos colegiados: Fundo de
1029 Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e
1030 Infraestrutura – FMSAI e Conselho do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo –
1031 CMPT. Foram escolhidos os seguintes representantes para órgãos colegiados conforme
1032 segue: Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB: 1ª vaga: Evaniza Lopes Rodrigues
1033 (Titular) e Leonardo Medeiros e Silva (Suplente), 2ª vaga: Osmar Silva Borges (Titular) e
1034 Maria Cristina Da Silva Leme (Suplente); Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e
1035 Infraestrutura – FMSAI: Georgina Helena de Freitas (Titular) e Miguel Gomes Lima
1036 (Suplente); Conselho do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo – CMPT: Joais
1037 Gomes da Silva (Titular) e Lucila Falcão Pessoa Lacrete (Suplente). **Encerramento:** O
1038 Secretário Adjunto, no exercício da presidência do CMPU, fez as suas considerações finais,
1039 agradeceu a presença do colegiado e encerrou a reunião às 13h00m.

PRESIDÊNCIA


HELOISA M. SALLES PENTEADO PROENÇA
PRESIDENTE

**APOIO
SECRETARIA EXECUTIVA DA CMPU**


GUILHERME P. N. NAFALSKI
SECRETÁRIO EXECUTIVO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

ENTIDADES PRESENTES
ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL

MARCOS CAMARGO CAMPAGNONE
TITULAR 1

HE NEM KIM SEO
SUPLENTE 2

ANA MARIA GAMBIER CAMPOS
TITULAR 3

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG

RICARDO LUIS MELLAO
SUPLENTE

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

STELLA VERZOLLA TANGERINO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

ORLANDO CORREA DA PAIXÃO
SUPLENTE



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SF

DIOGO DE TULLIO VASCONCELOS
TITULAR

ROBERTA ULIANI JOAQUIM QUINZE
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS – SMPR

GUILHERME LEVY GARISIO SARTORI
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA - SMDHC

YARA CUNHA COSTA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

ZORAIDE AMARANTE ITAPURA DE MIRANDA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

JOSÉ GUILHERME FARIA DE FIGUEIRA CRUZ
TITULAR



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL SERVIÇOS E OBRAS – SMSO

DIRCE CARREGÃ BALZAN
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

FERNANDO JOSÉ VON ZUBEN
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC



MARIANA DE SOUZA ROLIM
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA – SMIT

PAOLA RIVATTO DA SILVA
TITULAR

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB



SINÉSIO APARECIDO DA SILVA
TITULAR

PREFEITURA REGIONAL – MACRORREGIÃO

MACRORREGIÃO NORTE 2

LUCIA MARIA BITANCOURT MARTINS CAMPOS
TITULAR



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CPMU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

JULIANA LINS VIEIRA
SUPLENTE

MACRORREGIÃO CENTRO

DIOGO DO CARMO BORGES
TITULAR

MACRORREGIÃO LESTE 1

MAÍRA MONTEIRO EUGÊNIO
TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 2

RUBENS GONÇALVES BIAR FILHO
TITULAR

ROSANE SEGANTIN KEPPE
SUPLENTE

SOCIEDADE CIVIL

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL

MACRORREGIÃO OESTE

MAURO SÉRGIO PROCÓPIO CALLIARI
SUPLENTE



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

MACRORREGIÃO CENTRO

ALBERTO MILANI JUNIOR
SUPLENTE

MACRORREGIÃO LESTE 1

ANGELA MARIA CALÁBRIA
TITULAR

GEORGINA HELENA DE FREITAS
SUPLENTE

MACRORREGIÃO LESTE 2

LEONARDO MEDEIROS E SILVA
TITULAR

MOVIMENTOS DE MORADIA

EVANIZA LOPES RODRIGUES
TITULAR 1

JOAIS GOMES DA SILVA
SUPLENTE 1

MIGUEL GOMES LIMA
SUPLENTE 2



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

OSMAR SILVA BORGES
TITULAR 3

HELUIZA REGINA SOARES DA SILVA
SUPLENTE 3

VERA LÚCIA DIAS PADILHA
TITULAR 4

ASSOCIAÇÕES DE BAIROS

SERGIO ANTONIO REZE JUNIOR
TITULAR 1

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO
SUPLENTE 1

CARLOS CRUZELHES FILHO
TITULAR 2

DORA RODRIGUES ELISA BETTENCOURT
SUPLENTE 2

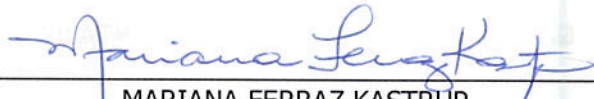
IARA BISCEGLI JATENE
TITULAR 3



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA
SUPLENTE 3



MARIANA FERRAZ KASTRUP
TITULAR 4

CIBELE MARTINS SAMPAIO
SUPLENTE 4

SETOR EMPRESARIAL

RICARDO YAZBEK
TITULAR 1

ODAIR GARCIA SENRA
TITULAR 2



DANIELA FERRARI TOSCANO DE BRITO
SUPLENTE 2

ROBERTO DE CASTRO MELLO
TITULAR 3

LARISSA GARCIA CAMPAGNER
TITULAR 4



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU

ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

ANDY ALEXANDRE GRUBER
SUPLENTE 4

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONGs

DANIELLE CAVALCANTI KLINTOWITZ
TITULAR

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

VALTER CALDANA JUNIOR
TITULAR 1

MARIA CRISTINA DA SILVA LEME
SUPLENTE 2

MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS

PAULO MACHADO LISBÔA FILHO
TITULAR

MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA

CARLOS AFONSO CERQUEIRA ARANHA
TITULAR



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH

JOSÉ DE JESUS FERREIRA
TITULAR

ORGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS

SECRETARIA ESTADUAL DA HABITAÇÃO

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA
SUPLENTE

SECRETARIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

MÁRCIA RENATA IANI
SUPLENTE

SECRETARIA ESTADUAL DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS

LUIZ FERNANDO DE MATTOS CHAVES
TITULAR

ENTIDADES/MEMBROS AUSENTES:

ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL

SUPLENTE 1: ARLETE DOS ANJOS GRESPAN

TITULAR 2: ROSANE CRISTINA GOMES

SUPLENTE 3: LUIS FERNANDO VILLAÇA MEYER

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO – SMG

TITULAR: THIAGO FERREIRA DE SOUZA

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

TITULAR: A SER INDICADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

TITULAR: ANDERSON POMINI

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS – SMPR

TITULAR: MATILDE DA COSTA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CPMU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA – SMDHC

SUPLENTE: A SER INDICADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

SUPLENTE: CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

SUPLENTE: ANDRÉ CASTRO DE SOUZA

SECRETARIA MUNICIPAL SERVIÇOS E OBRAS – SMSO

TITULAR: VERA LÚCIA DE MELO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

SUPLENTE: HÉLIA MARIA SANTA BÁRBARA PEREIRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

TITULAR: GIOVANNA DE MOURA ROCHA LIMA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E EMPREENDEDORISMO – SMTE

TITULAR: HELVIO NICOLAU MOISÉS

SUPLENTE: JULIO HENRIQUE CANUTO DA SILVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA – SMIT

SUPLENTE: TATIANA GOMES LOPES

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

TITULAR: PATRICIA SARAN

SUPLENTE: JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB

SUPLENTE: RENATA MILANESI

SUBPREFEITURA – MACRORREGIÃO

MACRORREGIÃO NORTE 1

TITULAR: JOSÉ TRAVASSOS JUNIOR

SUPLENTE: AMÉRICO MARQUES NETO

MACRORREGIÃO OESTE

TITULAR: FERNANDO SALLES

SUPLENTE: ELIANE PASOTTI PESSINI

MACRORREGIÃO CENTRO

SUPLENTE: REGINALDO JOSÉ FAZZION

MACRORREGIÃO LESTE 1

SUPLENTE: PAULO DE LUCCA SOUZA

MACRORREGIÃO LESTE 2

TITULAR: ALEXANDRA JACINTO BATISTA

SUPLENTE: ALFREDO FRANCELINO FALJANA

MACRORREGIÃO SUL 1

TITULAR: PRISCILA DUARTE OLIVEIRA RIBEIRO

SUPLENTE: GLAUCIA CRAVEIRO

SOCIEDADE CIVIL

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL – MACRORREGIÃO

MACRORREGIÃO NORTE 1

TITULAR: JOSÉ CARLOS RIBEIRO GIMENES

SUPLENTE: IRANI APARECIDA PEREIRA DIAS



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA

MACRORREGIÃO NORTE 2

TITULAR: MARCOS SEIKE TERUYA

SUPLENTE: CAROLINA SOUZA DOS SANTOS NASCIMENTO

MACRORREGIÃO OESTE

TITULAR: PAULO CESAR MALUF

MACRORREGIÃO CENTRO

TITULAR: ARTUR MONTEIRO ROÇADO

MACRORREGIÃO LESTE 2

SUPLENTE: RICARDO SAMPAIO GONÇALVES

MACRORREGIÃO SUL 1

TITULAR: HÉLIO HIGUCHI

SUPLENTE: JÂNIO RIBEIRO COUTINHO

MACRORREGIÃO SUL 2

TITULAR: OLÍVIA AUGUSTA ARAUJO MACEDO COSTA

SUPLENTE: DEISE LUCI BONOME

MOVIMENTOS DE MORADIA

TITULAR 2: BENEDITO ROBERTO BARBOSA

SUPLENTE 4: SHEILA CRISTIANE SANTOS NOBRE

SETOR EMPRESARIAL

SUPLENTE 1: THABADA KAORU YAMAUCHI

SUPLENTE 3: ADRIANA BLAY LEVISKY

ENTIDADES SINDICAIS

TITULAR: NÃO PREENCHIDO

SUPLENTE: NÃO PREENCHIDO

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONGs

SUPLENTE: HENRIQUE BOTELHO FROTA

ENTIDADES PROFISSIONAIS LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL

TITULAR: CELSO APARECIDO SAMPAIO

SUPLENTE: STEPHANIE CRISTINA MENDONÇA RIBEIRO

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

SUPLENTE 1: VIVIANE MANZIONE RUBIO

TITULAR 2: EDUARDO ALBERTO CUSCE NOBRE

MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS

SUPLENTE 1: DIANA CSILLAG

TITULAR 2: NÃO PREENCHIDO

SUPLENTE 2: NÃO PREENCHIDO

MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA

SUPLENTE: AMÉRICO MONTEIRO SAMPAIO

MOVIMENTOS CULTURAIS

TITULAR: MONICA ROSANA CASTRO LOUZEIRO

SUPLENTE: NÃO PREENCHIDO

ENTIDADES RELIGIOSAS

TITULAR: NÃO PREENCHIDO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU
ATA DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

SUPLENTE: NÃO PREENCHIDO

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES

TITULAR: ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI

SUPLENTE: GEORGE DOI

CONSELHO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – CMTT

TITULAR: SINÉSIO GOBBO

SUPLENTE: ALEXANDRE GEROLAMO DE ALMEIDA

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH

SUPLENTE: PAULA CARVALHO PASCHOAL RAULINO

ORGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS

SECRETARIA ESTADUAL DA HABITAÇÃO

TITULAR: ELISABETE FRANÇA

SECRETARIA ESTADUAL DE SANEAMENTO E RECURSOS HÍDRICOS

TITULAR: RICARDO GUILHERME DE ARAÚJO

SUPLENTE: DIRCEU RIOJI YAMAZAKI

SECRETARIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

TITULAR: GIL KUCHEMUCK SCATENA

SECRETARIA ESTADUAL DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS

SUPLENTE: MARISTELA APARECIDA HESPANHOL

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DO GRANDE ABC DA REGIÃO
METROPOLITANA DE SÃO PAULO – CIGABC**

TITULAR: CLÁUDIA VIRGÍNIA CABRAL DE SOUZA

SUPLENTE: SANDRA TEIXEIRA MALVESE

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUDOESTE DA GRANDE
SÃO PAULO – CONISUD**

TITULAR: CLÓVIS DA SILVA PINTO

SUPLENTE: MARCOS DE SOUZA

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE MUNICÍPIOS DA BACIA ALTO JUQUERI - CIMBAJU

TITULAR: EDISON PAVÃO JUNIOR

SUPLENTE: ISIS BUENO

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO OESTE METROPOLITANA DE SP - CIOESTE

TITULAR: A SER INDICADO

SUPLENTE: ANTONIO SILVESTRE LEITE

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO TIETÊ – CONDEMAT

TITULAR: MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI

SUPLENTE: AUDREY RODRIGUES DE OLIVEIRA

**CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVOS – CPOP
(REVOGADO PELO DECRETO Nº 57.802/2017)**