



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos quinze dias do mês de dezembro de 2017, às 9h55min, foi realizada a 47ª Reunião
2 Ordinária na Rua São Bento, 405, Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli, São
3 Paulo, SP. Pauta do dia: **01.** Ciência da ata da 45ª Reunião Ordinária. **02.**
4 Apresentação do Calendário com o cronograma das reuniões 2018. **03.** Informes
5 Gerais. **04.** Apresentação do Plano de Bairro do Jd. Lapenna – S. Miguel Paulista. **05.**
6 Apresentação do relatório anual de monitoramento da implementação do PDE. **06.**
7 Apresentação da destinação, aplicação e prestação de contas do FUNDURB. **07.**
8 Indicação de nomes para a CTLU e CPPU. **08.** Indicação de nomes para o CIMPDE. **09.**
9 Considerações Finais. **CONSELHEIROS PRESENTES DO CMPU:** Heloisa M. Salles
10 Penteado Proença (Presidente); **ÓRGÃOS MUNICIPAIS:** **Secretaria Municipal de**
11 **Urbanismo e Licenciamento – SMUL,** Rosane Cristina Gomes (Titular 2), Ana Maria
12 Gambier Campos (Titular 3); **Secretaria do Governo Municipal – SGM,** Jabs Cres
13 Maia Santos (Titular); **Secretaria Municipal de Justiça – SMJ,** Orlando Correia da
14 Paixão (Suplente); **Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais – SMPR,**
15 Matilde da Costa (Titular); **Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB,** Zoraide
16 Amarante Itapura de Miranda (Titular); **Secretaria Municipal Serviços e Obras –**
17 **SMSO,** Dirce Carregã Balzan (Suplente); **São Paulo Urbanismo – SP-**
18 **URBANISMO,** Patricia Saran (Titular); **Companhia Metropolitana de Habitação**
19 **de São Paulo – COHAB,** Sinésio Aparecido da Silva (Titular) e Renata Milanese
20 (Suplente); **Macrorregião Norte 2,** Lucia Maria Bitancourt Martins Campos (Titular);
21 **Macrorregião Centro,** Reginaldo José Fazzion (Suplente); **SOCIEDADE CIVIL:**
22 **Macrorregião Centro,** Alberto Milani Junior (Suplente); **Macrorregião Leste 1,**
23 Georgina Helena de Freitas (Suplente); **Macrorregião Leste 2,** Leonardo Medeiros e
24 Silva (Titular); **Movimentos de Moradia,** Evaniza Lopes Rodrigues (Titular 1), Joais
25 Gomes Silva (Suplente 1), Vera Lucia Dias Padilha (Titular 4); **Associações de**
26 **Bairros,** Carlos Cruzelhes Filho (Titular 2), Iara Biscegli Jatene (Titular 3), Mariana
27 Ferraz Kastrup (Titular 4); **Setor Empresarial,** Roberto de Castro Mello (Titular 3), e
28 Andy Alexandre Gruber (Suplente 4); **Entidades Profissionais Ligadas à Área de**
29 **Planejamento Urbano-Ambiental,** Celso Aparecido Sampaio (Titular); **Entidades**
30 **Acadêmicas e de Pesquisa Ligadas à Área de Planejamento Urbano-**
31 **Ambiental,** Valter Luís Caldana Junior (Titular 1); **Movimentos Ambientalistas,**
32 Paulo Machado Lisboa Filho (Titular 1); **Movimentos de Mobilidade Urbana,**
33 Américo Monteiro Sampaio (Suplente); **Conselho Municipal do Meio Ambiente e**
34 **Desenvolvimento Sustentável – CADES,** Alessandro Luiz Oliveira Azzoni;
35 **ÓRGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS:** **Secretaria Estadual da**
36 **Habitação,** Elisabete França (Titular); Demais presentes: Andrelissa Perez (Conselho
37 Participativo Municipal – São Miguel Paulista), Bárbara Lima, José Luiz Adeve e Kassia
38 B. Bobadilha (Fundação Tide Setubal), Aya Saito (SEHAB), Eduardo Della Manna
39 (SECOVI-SP), Elcio Sigolo (SINDUSCON-SP), Ivana Alves Matias e Valdemar da
40 Conceição Santos (Conselho Participativo Municipal – Itaim), José Zildo A. Silva e João
41 Estevam da Silva (Conselho Participativo Municipal Itaquera), Regina Monteiro (SP-
42 URBANISMO), e Américo Sampaio (Rede Nossa São Paulo). **01)** A Secretária Municipal
43 de Urbanismo e Licenciamento e Presidente do CMPU, Heloisa M. Salles Penteado
44 Proença, com a apresentação da pauta proposta para a reunião, declarou aberta a 47ª



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

45 Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana às 9h55min, agradecendo
46 a presença de todos os presentes. **02)** A Presidente deu ciência da ata da 45ª Reunião
47 Ordinária, e deu posse ao Sr. Jabs Cres Maia Santos e ao Sr. Igor Cunha de Souza,
48 representantes titular e suplente, respectivamente, da Secretaria do Governo Municipal
49 – SGM, conforme Portaria 365, de 5 de dezembro de 2017, publicada na página 07 em
50 6 de dezembro de 2017. **03)** A Presidente também apresentou o Calendário com o
51 cronograma das Reuniões Ordinárias de 2018, ressaltando que poderão ser
52 convocadas reuniões extraordinárias a qualquer tempo. **04)** A Presidente, informando
53 que o próximo ponto de pauta seria a apresentação do Plano de Bairro Jardim Lapenna
54 de São Miguel Paulista, esclareceu que a pauta foi uma solicitação do Conselho
55 Participativo de São Miguel Paulista, em atendimento ao § 3º do artigo 348 da Lei nº
56 16.050/2014 (Plano Diretor) que diz: “os Planos de Bairro serão aprovados pelos
57 Conselhos de Representantes das SubPrefeituras ou, até a instituição destes, pelos
58 Conselhos Participativos Municipais e debatidos pelo CMPU”. Ressaltando que o ponto
59 é para conhecimento e debates, passou a palavra ao Sr. José Luiz Adeve para que
60 fizesse a apresentação do Plano de Bairro Jardim Lapenna – S. Miguel Paulista. **05)** O
61 Sr. José Luiz Adeve iniciou esclarecendo que trabalha na Fundação Tide Setubal e que
62 esta fundação faz parte de um colegiado de nove instituições de São Miguel que atuam
63 predominante no Jardim Lapenna, onde se iniciou um processo de planejamento da
64 localidade e do bairro. Ressaltou que o Jardim Lapenna é um bairro situado na Zona
65 Leste de São Paulo, na Prefeitura Regional de São Miguel, e que tem uma população
66 estimada de 12.000 habitantes. Destacou que o bairro possui uma acessibilidade e
67 uma razoável oferta de serviços públicos. Destacou ainda, que tem escolas com todo
68 ciclo da educação básica, que tem uma UBS (Unidade Básica de Saúde) e uma CCA
69 (Centro para Crianças e Adolescentes). Enfatizou que é um bairro que sempre se
70 organizou e lutou para a conquista de equipamentos públicos bem como para facilitar
71 o trabalho do Poder Público. Destacando, também, que é um bairro que teve um
72 aumento populacional nos últimos quatro anos, enfatizou que triplicou a sua população
73 neste período, com um crescimento demográfico muito significativo, e que começou a
74 apresentar alguns problemas de infraestrutura. Ressaltou que não iria detalhar os
75 conteúdos das propostas desse plano de bairro, que foi construído com a participação
76 da comunidade, mas que iria destacar cinco pontos que se entendem como principais e
77 fundamentais. Destacou que o primeiro é que o plano de bairro seguiu rigorosamente
78 as normativas estabelecidas pelo marco regulatório e, sobretudo o Plano Diretor
79 Estratégico. Destacou ainda que do ponto de vista do conteúdo é importante ressaltar
80 que foram seguidas as diretrizes que são relacionadas no macro zoneamento, as macro
81 áreas, as diretrizes da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo. Quanto ao aspecto
82 programático, destacou que seguiram as diretrizes contidas no plano regional da
83 SubPrefeitura de São Miguel, que indicou o território referente ao Jardim Lapenna
84 como um perímetro prioritário. Quanto ao aspecto formal, destacou que o Plano de
85 Bairro do Jardim Lapenna seguiu os procedimentos identificados pelo Plano Diretor
86 com destaque para interação do Conselho Participativo de São Miguel. Enfatizou que o
87 Conselho foi consultado no início do projeto e já aprovou a versão final do plano e que
88 a ata do Conselho foi anexa ao documento encaminhado ao Conselho Municipal de



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

89 Política urbana. Ressaltou que, ainda de acordo com o Plano Diretor, a estratégia
90 central de construção do Plano de Bairro do Jardim Lapenna foi que todo seu processo
91 de construção, incluindo o desenvolvimento dos conteúdos, como a própria
92 metodologia e as etapas do processo participativo, foram acompanhadas e
93 supervisionadas por um colegiado de nove organizações, moradores e lideranças
94 históricas atuantes no bairro do Lapenna. Destacou que o colegiado permaneceu
95 aberto à participação de outros moradores e de outros atores institucionais durante
96 todo o processo. Ressaltou isso para assegurar as amplas oportunidades de
97 participação. Esclareceu que isso se deu pela massiva divulgação como estratégia de
98 comunicação, também pensada com os moradores. Enfatizando que o registro está
99 anexo ao plano de bairro na versão que foi encaminhada à Assessoria dos Órgãos
100 Colegiados, destacou também que está em versão digital e que ela foi direcionada aos
101 Conselheiros. Enfatizou, ainda, que a elaboração contou com três tipos de leituras
102 dinâmicas do território. Ressaltou que primeiro foi realizada uma leitura técnica
103 quantitativa dos dados secundários. Ressaltou, ainda, que após, foi realizada uma
104 pesquisa onde as Agentes Comunitárias de Saúde tiveram um papel preponderante,
105 uma leitura qualitativa, uma coleta de campo através de entrevistas com atores que
106 dispunham de conhecimentos profundos das dinâmicas. Destacou, também, a leitura
107 participativa a partir de três oficinas que foram feitas com a comunidade. Fez um
108 destaque para este processo tanto de pensamento metodológico, estrutura
109 metodológica, como também de participação para a consultoria que a Fundação
110 Getúlio Vargas prestou para o colegiado envolvido no Plano de Bairro. Enfatizando que
111 o escopo programático para o plano de bairro possui uma abordagem de temas
112 refletindo os anseios apresentados no processo participativo, ressaltou que a
113 comunidade e os moradores entenderam que, ao fazer um planejamento territorial,
114 também contribuem com a gestão urbana da cidade numa perspectiva de uma gestão
115 descentralizada. Enfatizou que as intervenções relacionadas aos espaços públicos tem
116 lugar especial no plano e refletem o desejo de partilhamento do bairro por todas e
117 todos. Ressaltando que o Plano de Bairro foi desde o início estruturado pensando na
118 sua concreta viabilização, destacou que teve debates com moradores, nas escolas e
119 nas creches. Ressaltou, ainda, que foi pactuado e validado e que foi feita uma escolha,
120 também com a participação dos atores e da comunidade, no que diz respeito à
121 priorização, que combinou impacto, custo e dificuldade de implementação. Destacou
122 que as ações apresentadas pelo plano de bairro estão relacionadas com as
123 intervenções de caráter local, principalmente da própria comunidade, que é uma das
124 partes mais interessadas neste processo. Demonstrou, através de slides, algumas das
125 ações que foram validadas pela comunidade, como a Rua Rafael Zimbardi, por
126 exemplo, que dá acesso à estação e hoje tem esse problema de inter-relação de
127 objeto, carros e pessoas. Trouxe numa perspectiva algo que pudesse ser uma perfeita
128 convivência entre ciclistas e o carro. Destacou que é o acesso principal da estação.
129 Citou outro exemplo como significativo, que seria na frente da UBS (Unidade Básica de
130 Saúde): um Telecentro, uma proposta de uma perspectiva, que também foi uma
131 proposta elencada pela comunidade. Destacou, também, que se dividiu, neste
132 processo participativo, quais os principais desafios que o bairro tem, quais são as



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

133 principais propostas e, dentro das propostas, quais as ações que foram elencadas.
134 Mostrou um slide com os desafios que o território entendeu como o principais, que é o
135 de fortalecer uma organização comunitária atuante e efetiva com essas propostas,
136 fortalecer um colegiado, que seria uma espécie de “conselho gestor do plano”,
137 organizar a gestão dos espaços livres, enfatizando que existem muitos espaços como é
138 uma área adensada, e que existem poucos espaços. Questionou o que fazer com esses
139 espaços, principalmente para uma localidade onde se tem predominantemente, dentre
140 os 12.000 habitantes, três mil crianças. Ressaltou que o segundo desafio que foi
141 colocado pelo território é promover um bairro em harmonia com seu meio ambiente.
142 Demonstrou assim, as propostas para estruturar um programa de gestão integrada em
143 resíduos sólidos, que já começou em uma ação de uma organização social
144 recentemente institucionalizada junto com o PAVS (Programa Ambientes Verdes e
145 Saudáveis) e UBS (Unidade Básica de Saúde) com catadores. Ressaltando que os
146 catadores foram cadastrados, destacou que já existe um germe de política de resíduos
147 sólidos. Enfatizou que o plano de bairro também mexeu com um movimento e uma
148 necessidade de organização da comunidade para lidar com aspectos também que
149 dizem respeito ao seu meio ambiente. Enfatizou, ainda, que o terceiro desafio é
150 fortalecer o Jardim Lapenna no que diz respeito à melhoria no compartilhamento das
151 vias, qualificar os espaços livres, condições favoráveis ao transporte ativo e coletivo,
152 integrar e ampliar os espaços de esporte, cultura e educação. Destacou que o quarto
153 desafio é assegurar a infraestrutura e qualificar os equipamentos existentes. Ressaltou
154 que está falando de uma região na cidade que é várzea do Tietê, onde existe um rio,
155 que depois de muito tempo ele promove “certa vingança”: ele ocupa o espaço que é
156 dele realmente. Enfatizou, então, a necessidade de capacitar o território para poder se
157 relacionar com esse rio. Ressaltou que o Jardim Lapenna é um lugar onde se
158 encontram duas bacias, a do UNA e do ITAQUERUNA, e, além disso, é a área de
159 manancial também e tem uma interface com área de proteção ambiental. Enfatizou,
160 também, que o objetivo daqui para frente é desenvolver, e isto está sendo realizado.
161 Como quinto item destacou a estratégia de implementação, questionou e respondeu o
162 que se quer com o plano de bairro. Respondeu que esse plano, além de ser implantado
163 no Jardim Lapenna, pode ser um instrumento absorvido pela política municipal urbana.
164 Enfatizou que isso seria o melhor dos mundos. Ressaltou, também, de como seria levar
165 esta experiência para outros territórios, outros bairros da cidade de São Paulo que
166 também necessitam de um planejamento participativo para poder facilitar o diálogo
167 com o Poder Público e atrair outros atores que não só do Poder Público, mas também
168 de fundações empresariais, empresas, universidades. Enfatizou que começaram a
169 perceber que tem uma procura muito grande desses atores que tem esses atores os
170 procurando e perguntando como podem colaborar para o desenvolvimento e
171 implantação de ações que não necessariamente tem de vir dos recursos do orçamento.
172 Outro ponto que ressaltou foi que uma gestão urbana descentralizada e uma
173 organização de micro demandas urbanísticas de um bairro facilita e muito o trabalho
174 do Poder Público, do Legislativo, do Executivo, o diálogo e o entendimento das
175 comunidades entre o que sonha na relação do que é exequível, entre o que se tem de
176 recurso e o que é possível fazer. Por fim, agradecendo a todos, pedindo desculpa pela



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

177 velocidade, alegando ser um momento muito feliz, falou também em nome de outras
178 instituições, de quarenta moradores e instituições que compõem o colegiado do Jardim
179 Lapenna. **06)** A Sra. Andreilissa Ruiz, coordenadora do Conselho Participativo de São
180 Miguel Paulista, dividindo a exposição com o Sr. José Luiz Adeve, fez uma fala de
181 fechamento para transmitir o quanto este processo do plano de bairro foi importante
182 para São Miguel Paulista como um todo, apesar de ser um processo localizado.
183 Ressaltou que foi importante como um todo porque ele foi apresentado para o
184 Conselho Participativo antes de começar o processo de conversas e implantação.
185 Reiterou que, desde o começo, foi conversado como o Conselho Participativo e
186 apresentado essa ideia de que o Jardim Lapenna seria o primeiro modelo e que o
187 plano seria feito de uma forma que pudesse ser replicado em outros lugares de São
188 Miguel Paulista, sobretudo nas áreas de várzeas. Destacou que em São Miguel há
189 muitos problemas com questões de APA (Áreas de Proteção Ambiental) e que o Plano
190 é uma solução muito efetiva porque tem a participação da comunidade. Destacou que
191 uma coisa muito importante que aconteceu também para os membros do Conselho
192 Participativo foi ficar na intersecção entre o Poder Público e a comunidade. Enfatizando
193 que, às vezes, o Poder Público está trabalhando bem, está fazendo muitas ações, mas
194 que não eram as ações que a comunidade queria. Ressaltou que quando se tem as
195 demandas organizadas, o Poder Público consegue atuar efetivamente nas demandas
196 que são os desejos da comunidade. Ressaltou ainda, que isso é bom para comunidade
197 que está sendo atendida e é bom para Poder Público que tem sua gestão reconhecida
198 como uma boa gestão. Por fim, realçou como foi importante a participação do
199 Conselho Participativo neste processo. **07)** O Secretário Executivo do CMPU começou a
200 anotar os inscritos a falar, aproveitando para observar que o tempo seria de dois
201 minutos para cada inscrito. **08)** O Sr. Eduardo Della Manna, representante do Setor
202 Empresarial na CTLU, parabenizando a apresentação, fez um comentário em função da
203 proximidade com a Nitroquímica, onde observa que se tem um plano de
204 implementação de hortas comunitárias. Recomendou uma avaliação preliminar de todo
205 o território do Jardim Lapenna no sentido de verificar a presença de alguma
206 contaminação oriunda da Nitroquímica. Ressaltou que é uma contribuição que visa o
207 aperfeiçoamento, a qualidade de vida e a proteção das pessoas da região. **09)** O Sr.
208 Valdemar da Conceição Santos do Conselho Participativo do Itaim questionou que ação
209 foi projetada para o alagamento em frente ao UBS, ressaltando que toda vez que
210 chove tem esse alagamento. **10)** A Sra. Lucia Maria Bitancourt Martins Campos,
211 ressaltando que é de Pirituba e representante das Prefeituras Regionais pela
212 Macrorregião Norte 2 (Prefeituras Regionais Perus, Pirituba/Jaraguá,
213 Freguesia/Brasilândia e Casa Verde/Cachoeirinha), pediu para disponibilizar a
214 apresentação para mostrar em todos os Conselhos Participativos de todas as
215 Prefeituras Regionais. **11)** A Sra. Rita de Cássia Ogera, servidora da Coordenadoria de
216 Planejamento Urbano (PLANURBE) da Secretaria Municipal de Urbanismo e
217 Licenciamento (SMUL) mencionando a questão dos recursos financeiros perguntou
218 como seria a implantação, pois não viu um cronograma e de que forma seria. Indagou
219 se seriam parcerias, por exemplo, com a Nitroquímica, a PETROBRAS, a SABESP.
220 Questionou ainda, como fica a gestão inclusive dos passivos, por exemplo, da questão



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

221 que o Sr. Eduardo Della Manna colocou, das áreas contaminadas da Nitroquímica,
222 ressaltando que seria, na verdade, um dos passivos dessa área. **12)** O Conselheiro
223 Roberto de Castro Mello do Setor Empresarial, que representa o SINAENCO (Sindicato
224 Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva), questionou o que está
225 sendo pensado neste planejamento sobre regularização fundiária e ocupação de áreas
226 irregulares, que uma coisa recorrente em todo território paulista, principalmente a
227 margens de represas, as margens dos cursos de rios, etc. Ressaltou que hoje se
228 encontra situações consolidadas de loteamentos clandestinos e de uma série de coisas
229 que envolve toda a comunidade, mas que, ao mesmo tempo, afeta a comunidade
230 como um todo. Enfatizou que este Plano de Bairro embora pontual deva ter uma
231 interligação com todo sistema hídrico da cidade. Lembrando, também, a situação
232 individual de cada pessoa que esta lá há dez, quinze, vinte anos, mas ao mesmo
233 tempo em uma situação irregular, questionou como isso está colocado para esta
234 discussão. **13)** O Conselheiro Valter Luís Caldana Junior iniciou sua fala dizendo que
235 gostaria de destacar duas questões e fazer uma proposta. Ressaltou que a primeira
236 questão que gostaria de destacar é de que a observação da Secretária é fundamental
237 para esse e qualquer outro plano de bairro porque a variação de várias escalas e da
238 vida real e da cidade real é muito importante. A segunda questão que gostaria de
239 colorar é de que a questão do Plano de Bairro, ressaltando que estão insistindo nisso
240 desde as audiências do Plano Diretor. Enfatizando que é fundamental que o marco
241 regulatório consiga mudar de escala, ressaltou que se tem que chegar à escala urbana
242 e humana para poder fazer realmente o planejamento urbano e desenho urbano.
243 Enfatizou também que está muito satisfeito que tenham tido esta oportunidade no
244 Conselho. Destacando que o convite à proposta que gostaria de fazer à Secretaria e ao
245 Conselho, ressaltou que existem muitos planos de bairro sendo elaborados em São
246 Paulo de uma maneira um pouco desarticulada porque não se tem isso “aberto”, não
247 está oficializada, nem os planos de bairros e nem o que chama de projetos locais.
248 Enfatizou então, que a proposta e o convite que fez é para que a Secretaria e o CMPU
249 organizassem um pequeno seminário, provavelmente em março do ano que vêm.
250 Observou que talvez março seja um bom período. Ressaltou que convidassem e
251 reunissem todas as iniciativas. Ressaltando que no Mackenzie está fazendo ao mesmo
252 tempo três, destacou que um dos grupos trabalha inclusive neste plano com as
253 crianças. Colocou o Mackenzie à disposição para fazer junto com a Secretaria um
254 simpósio e março aonde pudessem convidar todas as equipes que estão trabalhando
255 em planos de bairros para que elas apresentassem e pudessem se conhecer. Enfatizou
256 que pode ser no Mackenzie mesmo e fariam junto. **14)** O Sr. João Estevam da Silva do
257 Conselho Participativo de Itaquera perguntou como poderia iniciar a implantação do
258 Plano de Bairro. Ressaltou que entende que levando esta implantação para o bairro
259 poderá ajudar algumas questões que se têm dúvidas. Enfatizou que faz falta o Plano
260 de Bairro. **15)** O Sr. José Luiz Adeve esclareceu que para a implantação do Plano de
261 Bairro é necessário recurso, orçamento e outros ativos. Observou que se os atores que
262 possuem esses recursos se sentem atraídos por um bairro organizado. Destacou que
263 existem ações que foram feitas no território com os próprios recursos do território, por
264 exemplo, intervenções em duas praças. Observou que o Plano de Bairro trabalha com



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

265 micro demandas urbanísticas, que é uma zeladoria mais acima, não chega a uma
266 macro drenagem, mas pode chegar a micro drenagem. Enfatizou que não é uma
267 zeladoria, mas são micro demandas e que é possível trabalhar numa escala com um
268 investimento relativamente baixo. Quanto à implantação, ressaltou que está na luta
269 também do orçamento. Destacou que a comunidade está se movimentando e que
270 entregou ofício para o LOA 2018 e que também fizeram um trabalho nas audiências
271 públicas. Destacou também, que está sendo analisado como objeto no LOA 2018 para
272 implantação. Respondendo a outra pergunta sobre articulação dos planos de bairros,
273 destacou uma notícia muito interessante que souberam esses dias é que as Prefeituras
274 Regionais iram implantar os seus núcleos de apoio de planejamento territorial.
275 Ressaltou que é uma grande oportunidade para trabalhar dentro de uma metodologia
276 que estão a construir e que precisam disso. Enfatizou que a ideia do Seminário é
277 maravilhosa, é muito salutar para o bem da gestão urbana da cidade. Quanto a urbana
278 e humana o Plano de Bairro chega as duas escalas. Quanto a questão fundiária
279 destacou que o Plano de Bairro não entra nestas questões mais complexas que dizem
280 respeito ao movimento que vai envolver uma macro política e sua complexidade, que é
281 a questão fundiária. Ressaltou que estão na várzea do Tietê predominantemente, 80%
282 daquelas terras é do DAEE, e isso envolveria outra esfera que é a estadual, porém ao
283 colaborar para organização de um bairro é imprescindível que vai se chegar à questão
284 fundiária, mas não é algo que o plano de bairro se propõe. Enfatizou que olhando no
285 PDE, no artigo do Plano de Bairro, isso estaria bem ressaltado, o que um plano de
286 bairro pode fazer, até onde pode propor para os atores da cidade. Quanto à drenagem
287 enfatizou que tem um problema muito sério, pois tanto a parte urbanizada do território
288 como a parte não urbanizada do território, as frações de ambas as partes pertencem
289 ao Estado. Ressaltou que essa parte mais urbanizada tem IPTU, setor, quadra, lote, e
290 paga taxas. Ponderou que a questão da drenagem é uma questão que pode ser
291 tratada no Plano de Bairro. Quanto à UBS destacou que, por um arranjo que foi feito
292 para sua instalação, ficou numa área complicada. Observou que quando chove perde-
293 se coisas. Enfatizou que em uma conversa entre as OSS (Organizações Sociais de
294 Saúde), o colegiado e a Supervisão de Saúde, foi colocado na validação do Plano de
295 Bairro um trabalho de micro drenagem. Ressaltou que na imagem demonstra que o
296 canteiro em frente à UBS (Unidades Básicas de Saúde) é uma micro drenagem.
297 Destacou ainda, que o próprio território conversou com alguns atores que se dedicam
298 a isso dentro da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Quanto à disponibilização do
299 Plano ressaltando que disponibiliza, enfatizou que a grande riqueza desse processo é o
300 movimento participativo desse território, onde a partir do plano de bairro se conseguiu
301 uma estratégia de processo participativo muito interessante, o apoio do Poder Público
302 regional, e atenção do Secretário de Gestão Paulo Uebel. Ressaltou ainda, como isso é
303 muito bem recebido tanto pelo Edson Marques, que quer colocar no núcleo de apoio a
304 planejamento territorial esta metodologia como também a Secretaria de Gestão, que
305 fez questão de chamar o Secretário das Prefeituras Regionais. Destacou ainda, que se
306 tem a Cidade Linda e o Bairro Lindo que tem certa relação com este trabalho de
307 organização de micro demandas urbanísticas de bairros da cidade. Por fim, pedindo
308 que o chamem para o Seminário, agradeceu e destacou que tem gente do Ermelino



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

309 fazendo o Plano de Bairro também do Piratininga e tantos outros que está sabendo.
310 **16)** O Conselheiro Valter Luís Caldana Junior cumprimentou o Conselheiro que colocou
311 como os Conselhos Participativos e ou as comunidades podem começar a fazer Planos
312 de Bairros. Ressaltou também que a questão da nucleação é uma excelente notícia.
313 Ressaltando que queria recuperar uma discussão que inclusive já houve no Conselho
314 em outros momentos destacou que tem alguns instrumentos que são paralelos e que
315 funcionam em escalas paralelas. Enfatizou que o Plano de Bairro e o que vem
316 chamando de projeto local, que ainda é mais específico, exatamente para permitir que
317 haja um diálogo um pouco maior em o que se pretende localmente com as estruturas
318 e infraestruturas urbanas gerais. Ressaltou ainda, que não dá para desvincular e
319 cometer o mesmo erro ao contrário, de só se pensar no macro e nunca chegar no
320 micro, mas não adianta só pensar no micro e resolver a questão sem estar coligada.
321 Enfatizou então que se tem o Plano de Bairro e o Projeto Local. Enfatizou ainda, que
322 um instrumento que se está trabalhando em cima e que para em março esteja pronto
323 é o que chama de PIU Cidadão, que é um braço executivo aonde possa fazer
324 alavancagem de recursos pela própria comunidade com a proposição de projetos nos
325 moldes do PIU só que na escala local, na escala cidadã. Reforçou assim, a ideia e o
326 convite de fazer esse Seminário em março, mais ou menos, com essa pauta, para que
327 se possa encontrar um instrumento para deflagrar a elaboração desses planos pela
328 cidade como um todo. **17)** A Presidente, comentando o que foi dito, ressaltou que em
329 muitas falas aparece a questão da escala. Ressaltou, ainda, que não é muito clara a
330 diferença até aonde vai à escala global, a escala intermediária, depois a escala dos
331 bairros e o plano local. Enfatizou que não é claro e é uma das coisas determinantes,
332 qual é a escala de atuação, até onde o Plano de Bairro pode atuar e o quanto ele pode
333 informar o planejamento global. Enfatizando, também, que o contrário também existe,
334 destacou que quando se coloca em discussão um Plano Diretor ou a Lei de
335 Zoneamento aparecem questões de natureza muito local. Ressaltou que isso é uma
336 coisa a ser trabalhada e que se tem pouca experiência nesta escala mais local e mais
337 de bairro. Quanto à questão dos recursos, destacou que é absolutamente decisiva
338 porque se deixarmos solto os planos de bairros cada um deles vai apresentar um
339 orçamento, que vai representar uma ordem de recursos de um orçamento inteiro da
340 Prefeitura. Enfatizou que isso é uma coisa também que é dever dos urbanistas e dos
341 estudiosos estar educando a população de como estas coisas são distribuídas, de como
342 se prioriza. Ressaltou que, por esta razão, a ideia do Conselheiro Valter Luís Caldana
343 Junior é muito bem vinda e aproveitou para encarregar a Ana Maria Gambier Campos,
344 Coordenadora da Coordenadoria de Planejamento Urbano – PLANURBE, de estar
345 pensando nisso, em conjunto com o Conselheiro Valter Luís Caldana Junior e o pessoal
346 do Mackenzie, e quem mais se habilite do Conselho Municipal de Política Urbana, para
347 colaborar para estruturar esse seminário, para discutir essas questões e outras afetas
348 aos planos de bairros. Pede para Ana Maria Gambier Campos ver como incorporar o
349 pessoal das Prefeituras Regionais. Enfatizou que, como dito pelo Sr. José Luiz Adeve,
350 há toda uma receptividade pela gestão desde o plano de metas, dos seminários que
351 foram feitos para a montagem e elaboração dos planos de metas com as Prefeituras
352 Regionais. Enfatizou, ainda, que tem um ambiente fértil, mas que tem que organizar



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

353 esta discussão. **18)** A Sra. Ana Maria Gambier Campos, Coordenadora da
354 Coordenadoria de Planejamento Urbano – PLANURBE (antigo DEURB), comentou que o
355 tema está em pauta destacando, quanto aos núcleos regionais de planejamento, que a
356 Portaria já foi feita e que as Prefeituras Regionais tem que os constituir, dando posse
357 às pessoas que foram indicadas. Ressaltou que a Secretaria Municipal de Urbanismo e
358 Licenciamento tem um papel importante nestes núcleos regionais de planejamento.
359 Ressaltou, ainda, que é um tema que já deveria ter começado neste segundo semestre
360 de 2017, mas que certamente no primeiro semestre de 2018 vai ser um trabalho que
361 vai ser desenvolvido. Destacando a questão escala, enfatizou que os Planos Regionais
362 eles definem o rol de perímetros e esses perímetros já são indicativos das áreas
363 prioritárias de cada Prefeitura Regional. Ressaltou, ainda, que há um número muito
364 grande de perímetros a serem priorizados no possível plano de ação. Ressaltando,
365 também, que há escalas diferentes, destacou que os Planos Regionais preveem que as
366 Prefeituras Regionais é que têm de desenvolver os seus planos de ação, com a
367 priorização daqueles perímetros que já estão definidos. Enfatizou que o Plano de Bairro
368 que foi apresentado no CMPU é um micro, bem menor que este plano de ação, mas
369 ressaltou que o plano de ação, por sua vez, com relação aos recursos, já prevê como é
370 que cada Prefeitura Regional vai poder se encaixar ou ver o que está destinado em
371 termos de recursos do setorial para aquela região. Ressaltou que é um trabalho de
372 articulação entre as Secretarias que vão estar representadas no núcleo regional de
373 planejamento. **19)** A Sra. Lucia Maria Bitancourt Martins Campos fez uma consideração
374 ressaltando que a Portaria 31, que designa os Núcleos Regionais de Planejamento,
375 está necessitando de uma republicação. Ressaltou que ela foi publicada em julho e
376 houve algumas coisas faltando, como Secretarias que não indicaram representantes,
377 Secretarias que consideram importantes, como educação, saúde, obras, cultura.
378 Enfatizou que várias Secretarias não tem representação nesta portaria, então solicita
379 a republicação com a inserção desses novos representantes para poder constituir os
380 núcleos nas Prefeituras regionais. **20)** A Presidente informou que irá pedir para a Ana
381 Maria Gambier Campos, Coordenadora da Coordenadoria de Planejamento Urbano –
382 PLANURBE, conversar com a Matilde da Costa, representante titular da Secretaria
383 Municipal das Prefeituras Regionais – SMPR, para verificar esta adequação. **21)** O
384 Conselheiro Carlos Cruzelhes Filho, Presidente da Sociedade dos Amigos do Planalto
385 Paulista, enfatizou que a questão é fundamental, e que toda a história da cidade e a
386 questão dos planos de bairro foram cogitados de colocar isso quando foi feita a lei de
387 zoneamento. Enfatizando que isso era prioridade, ressaltou que infelizmente isso não
388 foi colocado e realmente é ignorado. Outra coisa que se percebe é que as pessoas hoje
389 em dia estão muito ligadas na questão da segurança. Ressaltou que hoje se fala que
390 tudo é uma questão organizacional da cidade, em obras, mas a segurança hoje em dia
391 é de vital importância, principalmente para quem participa dos CONSEGS. Destacando
392 que tanto as SubPrefeituras, CET e várias outras entidades, ressaltou que nada do que
393 se percebe é resolvido na questão da segurança. Enfatizou então que fica a sua
394 colocação de envolver nessas questões de planos de bairros a questão da segurança,
395 de trânsito, porque isso realmente esta mudando e afetando muita a qualidade de vida
396 das pessoas da cidade. **22)** A Conselheira Georgina Helena de Freitas, indagando, quis



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

397 saber onde o CMPU interfere nas Regionais, de preferência na Vila Prudente, com
398 relação ao monotrilho que embaixo dele, onde no passeio, onde vai funcionar, em cima
399 sem calçada para pedestre. Enfatizou que a SubPrefeitura, apesar da pressão para ver
400 as calçadas quebradas da população, pelo "156", ou de Poder Público mesmo, que
401 foram terrenos que na época dessas implantações foram desapropriados sobraram.
402 Enfatizou, ainda, que munícipes invadiram aquela área, isso a 15, 18 anos atrás, onde
403 houve essas desapropriações para a canalização do córrego da Mooca, hoje coluna do
404 monotrilho. Ressaltou que hoje há na Vila Ema grande espaço de uns 300 metros a
405 500 metros no mínimo, por exemplo, entre duas estações prioritárias onde não vai
406 ficar calçada para pedestre andar debaixo do monotrilho, e as calçadas que ficam nas
407 casas, na residência, que é resto de desapropriação, que moradores invadiram, a
408 Prefeitura não vai lá fazer nada. Enfatizando que o Metrô diz que é da Prefeitura,
409 ressaltou que a Prefeitura tem que ir à casa do proprietário e perguntar sobre a área e
410 se tem IPTU, pois não tem. Ressaltou ainda, que há um impasse já para março no
411 máximo junho do ano que vêm, uma vez que um grande trecho dele (Metrô)
412 inaugurado e não se tem acesso à escola, supermercado, UBS. Enfatizou que o jardim
413 que estão colocando é coisa de terceiro mundo porque primeiro é pouco, com muita
414 plantação de árvore frutífera no meio fio, e a calçada de pedestre junto. Ressaltando
415 que as casas não estão sobrando e a Prefeitura Regional da Vila Prudente não esta
416 olhando isso com simpatia questionou se o CMPU pode ir até lá averiguar isso. **23)** A
417 Presidente esclareceu que, rigorosamente, não é papel do CMPU fazer isso, e que seria
418 da Prefeitura Regional a administração desse conflito. Ressaltou que o que o CMPU
419 pode, eventualmente, fazer recomendações, na linha de encaminhar a solução deste
420 conflito. A Presidente, fazendo o registro em Ata, solicita a Matilde da Costa que leve
421 ao Prefeito Regional da Vila Prudente a preocupação. Ressalvou que é preciso ver
422 como administrar esse conflito com o Estado, Município e a situação local. Reiterando
423 que fica o registro em ata, encerrou este ponto de pauta. **24)** A Presidente franqueia a
424 palavra para a Conselheira Ana Maria Gambier Campos, Coordenadora da
425 Coordenadoria de Planejamento Urbano – PLANURBE e do Comitê Intersecretarial de
426 Monitoramento e Avaliação da implementação do Plano Diretor Estratégico – CIMPDE,
427 para apresentação do relatório anual de monitoramento da implementação do PDE.
428 **25)** Ana Maria Gambier Campos inicia dizendo que o objetivo da apresentação, de
429 uma forma muito rápida, é apresentar uma síntese do que foi feito em termos do
430 sistema de monitoramento do PDE este ano na Secretaria. Destacou que esta
431 apresentação tem três partes. A primeira o que o Plano Diretor define como este tema
432 de monitoramento. Uma segunda parte, que fala do status atual da plataforma. E o
433 terceiro, o trabalho que o DEURB fez no sentido de uma análise geral desse sistema
434 todo de indicadores. Ressaltando primeiro o que o Plano Diretor define, o que é de
435 conhecimento dos Conselheiros, destacou que são seus artigos 358 e 359, que
436 estabelecem que a Prefeitura tem que publicar regularmente os indicadores de
437 monitoramento e avaliação do PDE, com relação as políticas públicas que estão no
438 PDE. Enfatizando o que estes indicadores visam, destacou que primeiro seria aferir os
439 resultados alcançados com os objetivos. Lembrou que os objetivos são gerais no PDE,
440 destacando que são 17 objetivos, os das Macroárea, que são 93, e os das zonas



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

441 especiais são 18 objetivos. Enfatizou que, além disso, tem que aferir também o que foi
442 realizado em termos das ações prioritárias que estão previstas nos sistemas urbanos e
443 ambientais. Enfatizou, ainda, que o próprio desempenho desses instrumentos de
444 política urbana e gestão ambiental. Ressaltando que este é o conteúdo mínimo que o
445 PDE prevê, destacou que o sistema tem que avaliar o desempenho das políticas
446 públicas abordando a eficiência, eficácia e efetividade. Ressaltou, ainda, como em todo
447 o sistema de monitoramento essas três questões estão presentes, ou seja, vai se aferir
448 se as políticas públicas estão atingindo a eficiência, eficácia e efetividade. Destacou
449 que cabe ao Executivo apresentar essa lista de indicadores e o relatório anual.
450 Esclarecendo que este relatório anual foi o que os Conselheiros receberam por e-mail,
451 ressaltou que vai haver uma segunda versão desse relatório anual, que vai incorporar
452 algumas sugestões, alguns pontos, que o CIMPDE (Comitê Intersecretarial de
453 Monitoramento e Avaliação da implementação do Plano Diretor Estratégico) apresentou
454 na reunião que tiveram nesta semana. Ressaltando, ainda, quais são os principais
455 objetivos desse monitoramento, destacou acompanhar a implantação do PDE, que é a
456 finalidade intrínseca desse sistema de monitoria. Ressaltou que, desta forma, vai criar
457 subsídios para poder subsidiar as ações, orientar as ações, tanto do Poder Público
458 quanto da Sociedade Civil em relação às políticas públicas. E o terceiro objetivo que
459 quis dar um destaque foi de possibilitar o fortalecimento daquela cultura de produzir
460 informações, de sistematizar e disponibilizar dados. Enfatizando que é sabido que se
461 tem uma deficiência geral no país, em São Paulo mesmo, em relação aos bancos de
462 dados, ressaltou que o sistema de monitoramento é o resultado direto da existência de
463 bancos de dados confiáveis, com informações corretas. Observou que os objetivos
464 desse sistema de monitoramento é justamente propiciar isso, trabalhar no sentido que
465 seja criada, fortalecida essa cultura, de que todas as Secretarias tenham que prestar
466 atenção nas informações que são produzidas normalmente e que podem gerar
467 importantíssimos bancos de dados para o monitoramento PDE, e, portanto, para
468 acompanhar como ele está ocorrendo, como o território está sendo transformado a
469 partir desses objetivos que o PDE determina. Por fim, destacou que os elementos
470 gerados neste sistema vão propiciar ter elementos, ter informações, para subsidiar a
471 revisão geral do PDE com o tempo, e também de checar o desempenho dos
472 instrumentos urbanísticos. Ressaltando que isso é fundamental, indagou como está a
473 plataforma de monitoramento, respondendo que esta plataforma foi lançada há
474 exatamente um ano, em dezembro de 2016, e o foco desta plataforma, do sistema de
475 monitoramento, que está disponível na plataforma *Gestão Urbana*, são os instrumentos
476 de política urbana e de gestão ambiental. Ressaltando o porquê foi tomado este ponto
477 como centro do sistema de monitoramento, esclareceu que foi porque na realidade
478 através dos instrumentos de política urbana que se atinge os objetivos e as ações
479 prioritárias. Enfatiza como vai se aferir se esses objetivos estão sendo realizados, estão
480 sendo atingidos, como as ações prioritárias estão se implantando ou não, a partir
481 desses instrumentos. Ressaltou que, além disso, esses instrumentos tem um caráter de
482 intersetorialidade, de transversalidade, que envolve vários setores de modo que eles se
483 aproximam mais da possibilidade de verificar a eficácia das políticas públicas. Também
484 ressaltou que há um aspecto importante do ponto de vista operacional, do ponto de



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

485 vista da elaboração e melhoria dos bancos de dados. Destacou que os instrumentos de
486 política urbana estão muito próximos das atividades, dos objetivos, das atribuições das
487 secretarias. Enfatizou que fatalmente isso acaba se refletindo na possibilidade de
488 trabalhar com a criação e melhoria dos bancos de dados de cada Secretaria, que serão
489 fundamentais em um sistema de monitoria. Destacou que são trinta e oito
490 instrumentos que o plano diretor define, dos quais dezoito tem regulamentação ou tem
491 uma aplicação na cidade. Ressaltou que destes dezoito, nove estão na plataforma, ou
492 seja, em grande parte porque não tem banco de dados que alimente os indicadores.
493 Ressaltou que este é o ponto central da deficiência, da limitação do sistema de
494 monitoria do Plano Diretor. Citou dois exemplos de instrumentos: a outorga onerosa e
495 o parcelamento, edificação e utilização compulsória; para destacar outro aspecto, de
496 que não só são os instrumentos que serão reavaliados. Há também outros elementos
497 no Plano Diretor que igualmente serão avaliados e monitorados, que são: os eixos de
498 estruturação, de transformação urbana, que é um ponto fundamental e estrutural
499 neste Plano Diretor, os perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico e o
500 próprio FUNDURB e as Zonas Especiais. Esclareceu que por zonas especiais estão
501 chamando a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a Zona de Desenvolvimento
502 Econômico (ZDE) e a Zona Predominantemente Industrial (ZPI). Reiterou que este é o
503 universo presente hoje na plataforma do monitoramento. Destacando uma visão ultra
504 sintética, ressaltou o conteúdo da plataforma, daquele sistema de indicadores
505 presentes na plataforma permite uma visualização através de gráficos e mapas.
506 Esclareceu que são mapas de classe, que não é mapa com detalhe com a localização
507 dos eventos, são os indicadores agregados por classe. Ressaltou, também, o recorte
508 territorial e temporal, enfatizando que este aspecto é muito importante, porque se tem
509 os bancos de dados todos em georeferenciados que permite trabalhar seja no nível do
510 município, das Macroáreas, das Prefeituras Regionais e dos distritos. Enfatizou que as
511 informações estão agregadas nestes quatro níveis territoriais. Destacou que a visão
512 temporal tem uma série histórica nos bancos de dados, permitindo verificar como
513 esses indicadores estão evoluindo, se modificando, no espaço através do tempo.
514 Esclareceu que ele tem uma ficha técnica para cada instrumento e cada indicador, a
515 memória de cálculo de cada indicador. Ressaltou que do ponto de vista da plataforma
516 em si, seja o que tem de TI nesta plataforma, é também uma coisa muito complexa.
517 Destacou que ela foi organizada, estruturada, utilizando sistemas de código aberto.
518 Ressaltou que isso dá uma autonomia maior para quem tem a obrigação de ser o
519 administrador e os vários mantenedores dessa plataforma, porque se está com
520 programas de código aberto, não se têm códigos proprietários, e isso permite uma
521 maior facilidade de edição, de inclusão, de incorporação de novas funcionalidades e
522 novos elementos nesta plataforma. Destacou também que, no segundo semestre deste
523 ano, o sistema de monitoramento retornou ao DEURB, e tiveram que fazer uma análise
524 completa do que estava disponível e do que estava publicado. Destacou ainda, que
525 organizou o Departamento em algumas frentes de trabalho que fizeram uma análise da
526 plataforma em dois aspectos. O primeiro foi uma análise dos indicadores que estavam
527 disponíveis em cada um dos instrumentos e por outro lado uma análise da plataforma
528 em si, ou seja, quais as funcionalidades aquela plataforma tem para editar, remover,



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

529 incluir novos indicadores. Em segundo lugar destacou que foi uma análise do material
530 produzido pela UNESCO. Ressaltou que a Secretaria tem um convênio com a UNESCO
531 pelo qual isso foi possível, em 2016, contratar alguns consultores para montar esse
532 sistema de indicadores. Enfatizou que existe uma produção muito grande e um
533 material muito significativo que não foi utilizado, que não está disponibilizado na
534 plataforma. Ressaltou que fizeram uma avaliação completa, verificou-se o que é
535 passível de ser utilizado. Enfatizou que tudo isso está mapeado. Ressaltando ainda,
536 quando falou que fez uma análise dos indicadores disponíveis, que significa que o foco
537 neste trabalho foi que estes indicadores que estão lá hoje disponíveis na plataforma,
538 se eles são pertinentes para monitorar aquele aspecto que ele pretende. Enfatizando
539 que ou ele é pertinente ou não é, ponderou se ele não é pertinente porque está lá, e
540 se esta lá está por algum motivo e foi este motivo que se analisou. Ressaltou que às
541 vezes ele complementa às vezes ele ilustra, e que ele traz informações, mas não serve
542 para monitorar aquilo que ele pretende. Destacando o item 2, uma análise do material
543 produzido pela UNESCO, ressaltou que o acompanhamento do trabalho de um
544 consultor da UNESCO que ainda está trabalhando na Secretaria para a realização de
545 testes, ajustes, melhorias, complementações na plataforma. Destacou, ainda, a faixa
546 azul que diz que a plataforma está em desenvolvimento. Ressaltou, também, que
547 quando fizeram esta apresentação no CIMPDE, e tentaram entrar na plataforma não
548 estava nada disponível, porque este consultor está trabalhando o tempo integral para
549 completar, fechar e deixar esta plataforma "redonda". Destacou, também, que fizeram
550 um trabalho de verificar o que estava previsto no Termo de Referência deste consultor
551 que não tinha sido realizado. Por fim, destacou o relatório recebido pelos Conselheiros,
552 que é o relatório anual. Ressaltou que o foco principal deste relatório foi fazer uma
553 análise dos instrumentos de política urbana e gestão ambiental e de todos os
554 indicadores correspondentes que estão disponíveis no site. Enfatizando que esses
555 instrumentos foram agregados por esta lista aqui, demonstrada na reunião, ou seja, os
556 instrumentos que são indutores da função social da propriedade, do direito de
557 construir, ordenamento e reestruturação urbana, da gestão ambiental, política de
558 habitação social e proteção do patrimônio. Ressaltou que, na realidade,
559 acompanharam a ordem que o PDE organiza, ou trabalha, com esses instrumentos.
560 Ressaltou, ainda, que além dos instrumentos, fizeram o levantamento sobre as zonas
561 especiais de preservação e proteção, que são a ZEPAM e a ZEPEC, e as áreas
562 prioritárias para o desenvolvimento urbano e o FUNDURB. Reiterou que fizeram uma
563 análise detalhada de todos esses aspectos. Destacou que, para cada uma dessas
564 análises, de cada indicador analisado, fizeram o seguinte roteiro igual em todo o
565 relatório. Observou que tem uma introdução geral do instrumento, a definição do que
566 é, para que serve; dos indicadores, a mesma coisa para os indicadores que estão na
567 plataforma; depois os indicadores preparados pela UNESCO que não estão na
568 plataforma e tem um conteúdo aproveitável e o rol de indicadores propostos pelo
569 DEURB. Destacando que para os próximos passos e o desafio a serem desenvolvidos
570 de 2017 a 2020, ressaltou que primeiro a obrigação, que é a elaboração e atualização
571 periódica dos conteúdos da plataforma se tem que investir nisso, não só a Secretaria,
572 mas a Secretaria juntamente com os demais órgãos que fazem parte do CIMPDE.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

573 Enfatizando que há que se investir fortemente no desenvolvimento de bancos de
574 dados, ressaltou que tem muitos daqueles instrumentos que estão formulados
575 indicadores e não estão na plataforma porque se depara com problema de não ter
576 banco de dados. Destacou ainda, quanto ao desenvolvimento tecnológico da
577 plataforma, que tem, na Secretaria, dois especialistas em TI, que fazem parte do corpo
578 da Secretaria, que já estão dando suporte nesta questão de TI. Ressaltou que já estão
579 trabalhando há um mês acompanhando aquele consultor da UNESCO, dando suporte
580 necessário para a manutenção dessa plataforma. Enfatizou, por fim, como grande
581 desafio, fazer a divulgação, fazer a difusão dessa plataforma e das informações que ela
582 tem. **26)** A Presidente agradecendo a Ana Maria Gambier Campos e passando a
583 palavra ao plenário, destacou ser um grande trabalho para “por de pé” esta
584 plataforma, para ser um instrumento realmente de monitoramento. **27)** A Conselheira
585 Evaniza Lopes Rodrigues ressaltando que tiveram a reunião do CIMPDE, recapitulou
586 algumas questões que levantaram na própria reunião do Comitê. Primeiro foi de
587 lamentar que só tivesse uma reunião durante todo o ano, que foi a reunião de dois
588 dias atrás, e que não puderam acompanhar esse processo de maneira mais
589 sistemática, somente pelas informações disponibilizadas na plataforma. Destacou a
590 importância do Comitê se reunir periodicamente até para ver se o caminho adotado de
591 fato responde a pergunta fundamental do proposto pelo sistema de monitoramento e
592 avaliação do plano, ou seja, a pergunta é, “com essas informações podemos dizer em
593 que medida o plano está sendo implementado, e em que medida essas ações tem
594 atingido os objetivos do plano”. Ressaltou que sentiu que ainda está muito focado no
595 desenvolvimento da plataforma de monitoramento, mas não se teve a oportunidade de
596 discutir o conteúdo e avaliar os conteúdos das medidas do plano. Sugeriu também,
597 que se tivesse na primeira ou na segunda reunião um complemento desse relatório
598 com a questão da avaliação mesmo. Enfatizou que porque a plataforma até este
599 momento ela está em desenvolvimento e só dispõe dos dados até 2016. Ressaltou que
600 poucos indicadores têm os dados de 2017, ou porque não chegaram ainda na
601 Secretaria, ou não foram produzidos talvez. Enfatizou que alguns deles poderiam já
602 estar, como, por exemplo, o FUNDURB, a arrecadação da outorga onerosa. Ressaltou
603 que se tem esse dado disponível na plataforma do FUNDURB só que ele não está na
604 plataforma não está na plataforma de monitoramento. Ressaltou ainda, que se
605 pudesse no início do ano, com os dados de 2017, fazer uma avaliação qualitativa do
606 processo de implementação do plano, que ai sim daria para este conselho uma
607 condição melhor, ferramentas melhores para avaliar. Ressaltou que, em relação à
608 estrutura, sabe-se, claro, que se fosse colocar cada objetivo para cada estratégia
609 colocar indicadores se teria um “monstro enorme”, impossível de ler. Destacou ainda,
610 que os elementos que tem hoje podem ser melhorados. Ressaltou que tem algumas
611 sugestões interessantes para entrar no sistema de monitoramento, mas se entende
612 que já é possível fazer constar com os elementos que tem. Destacando também
613 algumas avaliações setoriais, ressaltou que é difícil olhar o macro, mas como se tem os
614 vários objetivos, se pudessem ter algumas avaliações setoriais para poder somar em
615 um painel mais geral. Enfatizou que é muito importante que o Comitê continue
616 acontecendo e traga para este conselho insumos para sua discussão. **28)** O



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

617 Conselheiro Valter Luís Caldana Junior, iniciou destacando que a Conselheira Evaniza
618 Lopes Rodrigues fez um bom relato, como de fato assim foi. Destacando que são
619 representantes do CMPU no Comitê de Monitoramento, ressaltou a intervenção que fez
620 na reunião, que primeiro foi cumprimentar a elaboração do trabalho de 90 e tantas
621 páginas. Ressaltando ainda, que está muito bem feito, bem estruturado, destacou que
622 de fato houve esse problema da não convocação da Comissão, mas independente
623 disso o trabalho andou e tem lá um produto respeitabilíssimo, que vai facilitar muito o
624 andamento daqui para frente. Enfatizou que lá fizeram a seguinte proposta, que faz
625 também para o CMPU, que é uma moção de recomendação que os Secretários
626 indiquem por portaria, um *data master*, uma pessoa que seria responsável em cada
627 Secretaria por fazer a alimentação do banco de dados. Ressaltou que não adianta
628 indicar informalmente, teria que ser por portaria para que essa pessoa tenha liberdade
629 para buscar dados entre os seus pares dentro da estrutura da própria Secretaria. A
630 outra proposta foi que a partir da manipulação dos dados se consiga criar, ressaltou
631 que foi uma proposta feita durante a elaboração do Plano Diretor, e que chama de
632 IDU, o Índice de Desenvolvimento Urbano. Esclarecendo que isso seria uma síntese
633 qualitativa de todos esses indicadores, criando um índice que possa ser aplicado a
634 empreendimentos, um pouco como IDH, por exemplo, ou PROCEL, ressaltou que esse
635 empreendimento está mais aderente ao Plano, menos aderente ao Plano, seja ele da
636 iniciativa privada, seja ele uma ação do Poder Público. Enfatizou que com este índice a
637 própria sociedade pode ter uma visão mais clara daquilo que está sendo feito.
638 Enfatizou, ainda, que se possam incorporar instrumentos na legislação que sejam
639 indutores. Ressaltando que fazem uma queixa histórica que a nossa legislação é
640 restritiva e punitiva e muito pouco educadora e indutora. Destacou que a ideia é que
641 no monitoramento do Plano se consiga criar um instrumento de avaliação rápida e
642 bastante acessível para que seja incentivador de modo que se possa, por exemplo,
643 relacionar isso com a outorga, relacionar isso com o fator de planejamento e assim
644 sucessivamente. Enfatizou que tenham reuniões plenárias e também reuniões de
645 grupos temáticos para desenvolver os índices temáticos, que foi até uma sugestão da
646 própria Secretaria que apoiaram na reunião. **29)** O Sr. Eduardo Della Manna, ressaltou
647 a importância de se tratar de gestão urbana. Enfatizou que durante muitos anos o
648 fazer urbanístico na cidade de São Paulo se concentrou no planejamento urbano e
649 nunca se preocupou com gestão urbana. Ressaltou que para fazer gestão urbana
650 precisa criar um conjunto de indicadores para poder medir o alcance das políticas
651 públicas que foram definidas no plano diretor. Enfatizou ainda, que neste sentido quer
652 parabenizar a Secretaria, o DEURB, a Ana Maria Gambier Campos, o DEINFO, também
653 fez uma menção ao Tomas Cortez Wissembach que na gestão anterior conseguiu já
654 iniciar a construção de uma série de indicadores. Ressaltou que tem a certeza que a
655 equipe da Ana Maria agora vai aprofundar e fazer avançar significativamente. **30)** A
656 Sra. Lucia Maria Bitancourt Martins Campos destacou que os núcleos que estão sendo
657 formados nas Prefeituras Regionais precisariam também ser alimentadores dessa
658 plataforma. Parabenizando também o trabalho, ressaltou que é extenso e de muita
659 qualidade. Enfatizando que estão trabalhando isso lá em Pirituba, e que não é
660 atribuição da Prefeitura Regional esse licenciamento que é de um grande loteamento,



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

661 que está concentrado em SMUL, mas afeta a Prefeitura Regional completamente, que
662 é um grande bairro que está sendo licenciado lá, e que gostariam de saber se teria a
663 aplicação da cota de solidariedade que está dentro desses primeiros indicadores, que
664 se mostrou sobre direito social da propriedade, a função social da propriedade.
665 Enfatizou que neste trabalho falasse bastante da cota de solidariedade, mas que
666 percebem que na prática é um instrumento que está com problemas, porque ele define
667 um formato de designação dos 10% para interesse social, só que a medição é através
668 de metros construídos. Ressaltou que se tem um parcelamento gigantesco na área e
669 consegue não ter a cota de solidariedade aplicada. Destacou que são um milhão e
670 seiscentos mil metros quadrados de um grande loteamento e que como a cota de
671 solidariedade coloca a mensuração da sua aplicação através de metros construídos o
672 parcelamento não vai entrar, porque ele vai parcelar para lotes que a legislação, os
673 artigos da cota de solidariedade, estabelece com vinte mil metros quadrados.
674 Ressaltou que ele vai parcelar em dez mil metros quadrados então não vai incidir a
675 cota. Reiterou que é um problema da legislação. Enfatizou que fica se perguntando
676 como vai aferir isso nos indicadores de uma plataforma, sendo que há uma questão
677 dentro do texto da lei que precisaria ser revisada. Enfatizou ainda, que de qualquer
678 maneira está colocada, para a questão de avaliação por gente que está fazendo o
679 licenciamento que possa alimentar essa plataforma. **31)** O Conselheiro Roberto de
680 Castro Mello destacou que a questão seria, talvez, da publicação desses indicadores.
681 Quais são os indicadores e o que se pretende medir com cada um deles. Enfatizou
682 que, na realidade, não se tem uma visão geral. O Conselheiro, dando exemplos de
683 algumas coisas que poderiam ser implementadas, ressaltando que existia antigamente
684 uma estatística, e que não está encontrando nos últimos meses, que era uma
685 estatística de projetos aprovados (quantos metros quadrados, em que zonas, por qual
686 Macroárea, está no eixo, não está no eixo), destacou que isso é uma estatística quase
687 que direta no alvará de aprovação e poderia gerar um instrumento, um indicador de
688 política de como é que está sendo o crescimento, a indução, as aprovações de plantas
689 nas respectivas zonas, eixos, com excelente efetividade para o planejamento. A
690 segunda coisa que destacou foi uma questão mais do FUNDURB, mesmo com relação a
691 divulgação de dados do FUNDURB com base na receita dos últimos doze meses.
692 Ressaltou que todos os dados têm sido divulgados, mas não como base para o teto de
693 5% do FUNDURB para transferência de potencial construtivo, que, por exemplo, é um
694 instrumento de política. Destacou ainda, que esta formatação desse indicador, dessa
695 divulgação seria muito importante. Reiterou que gostaria que fosse divulgada o mais
696 rápido possível a listagem dos indicadores para que se possa avaliar o que vai ser
697 medido em cada indicador e o que se pode trabalhar com ele. **32)** A Presidente
698 destacou que a primeira discussão é que indicadores são esses e de que forma eles
699 tem que serem apresentados, porque não dá para medir tudo, e nem tudo é indicador.
700 Com relação à escala ponderando quais são aqueles que formam o monitoramento do
701 desenvolvimento urbano, ressaltou o que se quer apreender, verificar e analisar. A
702 Presidente falou, citando o Conselheiro Roberto de Castro Mello, que esse
703 mapeamento de metragem quadrada, de dois anos para trás já não estava, já estava
704 uma coisa publicada projeto a projeto. A Presidente recomendando a Ana Maria



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

705 Gambier Campos que isso precisa ser retomado e que o DEINFO poderia ficar
706 responsável por isso numa articulação direta com o pessoal de licenciamento, ressaltou
707 que isso não é tarefa simples, porque a lei mudou muito rapidamente nos últimos
708 anos. Reiterando que será uma tarefa hercúlea e destacando que agora se tem um
709 passivo de quinze mil processos em licenciamento, ressaltou que acabaram de lançar o
710 Aprova Rápido, que será objeto da próxima reunião, para se entender a sistemática e
711 como foi montado. Com relação ao FUNDURB ressaltou que é mais fácil, pois tem
712 material e o monitoramento é permanente e que facilmente se isola o que quer ler.
713 Destacou que a Rosane que está em DEUSO monitora os tais 5% que não é estático.
714 Ele não para no final do exercício de 2016, ele vai andando, e Rosane vai monitorando
715 para ver as transferências que ela vai poder expedir. **33)** O Conselheiro Roberto de
716 Castro Mello ressaltou que basicamente é o acompanhamento público desse número,
717 porque esse número ele anda mês a mês. Enfatizou que, além disso, tem outra
718 questão, que para as declarações expedidas depois do PDE, depois do Zoneamento,
719 essas transferências estão sujeitas ao limite de 5%. Ressaltou que a lei trás outra
720 questão, que excedido esse limite haveria um leilão, que não está claro como seria
721 esse leilão, o regulamento, o que acontece. **34)** A Presidente ressaltou que ainda está
722 dentro. **35)** O Conselheiro Roberto de Castro Mello, ressaltando que uma vez
723 entendido, e realmente praticado, esse limite acabaria em uma ou duas operações.
724 Questionou o que se faz com o resto. **36)** A Presidente, enfatizando que isso é muito,
725 destacou as calibragens que se quer fazer na lei de zoneamento, ressaltando que essa
726 é uma das coisas que tem que pensar. A Presidente também ressaltou a questão
727 apresentada pela Lucia Maria Bitancourt Martins Campos, que é uma questão particular
728 e específica da aplicação direta da legislação, ressaltando que a cota de solidariedade
729 não é uma questão de monitoramento é uma questão do próprio dispositivo, do jeito
730 que ele foi pensado e proposto. Enfatizando que na prática algumas coisas não se
731 comportam como elas foram imaginadas, ressaltou que a hora é essa de começar a se
732 aproximar da aplicação, para entender o que não funciona. Reiterou que isso é uma
733 discussão afeta aos dispositivos da lei. Outra é a discussão que a Ana Maria e o
734 CIMPDE estão trazendo, como quais são esses instrumentos, quais são esses
735 indicadores, quais que melhor mensuram o desempenho. **35)** O Conselheiro Valter
736 Luís Caldana Junior, ressaltando que a lei tem exatamente esses problemas que está
737 se vendo, enfatizou que a ideia desse índice é na verdade um instrumento que propicia
738 o acesso rápido não só administração, mas da sociedade, a entender como estão
739 acontecendo as ações e os empreendimentos. Reiterando que acredita muito nele, pois
740 ele tem um caráter didático, citou o caso de Pirituba que tem um milhão e seiscentos
741 mil metros que, por um disposto legal, ou uma interpretação da lei, não vai usar a cota
742 de solidariedade. Destacou que, provavelmente, num índice que se imagina, ele teria
743 uma nota baixa, e se por ventura essa nota fosse alta talvez ele pudesse ter acesso a
744 privilégios por ter feito o que ele nem precisaria ter feito, mas que o torna mais
745 aderente à lei, a intensão da lei, ele poderia ter privilégios, ou seja, se inverte a lógica
746 da própria legislação que passa a ser uma legislação que premie e não uma legislação
747 que puna a priori e que a todo tempo diga, não pode, não pode, ou seja, faz porque é
748 bom, e como fez porque é bom, e fez mais, vai ser premiado. **36)** A Presidente



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

749 destacou o Selo Verde, que o construtor persegue, que convém a ele. Ressaltou
750 também, que pode ser avaliado, e que é uma ideia interessante. A Presidente registrou
751 em ata também a portaria indicando os representantes de cada pasta com essa tarefa
752 específica, tem que buscar uma pessoa com esse perfil específico. Ressaltando que o
753 representante passe a ter essa missão, esta tarefa de sair atrás dos indicadores, deu
754 por encerrado este ponto de pauta. Apresentação da destinação, aplicação e prestação
755 de contas do Fundurb. **37)** A palavra foi franqueada para a Secretária Executiva do
756 Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, Talita Veiga Cavallari Fonseca, que fez
757 a apresentação do relatório semestral do FUNDURB, ressaltando que o relatório foi
758 encaminhado previamente aos Conselheiros, destacou que ele é um relatório que é
759 trazido semestralmente nas reuniões do Conselho. Destacou ainda, que ele é um
760 relatório que tem como período junho de 2017, ponderando que o próximo a ser
761 apresentado ele tem a data final de 31 de dezembro, e deverá ser apresentado ao
762 Conselho provavelmente na primeira reunião ordinária do ano que vêm. Mostrando o
763 comportamento da arrecadação da outorga que vem acompanhando mensalmente,
764 destacou que até teve uma melhora no mês de outubro, mas que em novembro ela
765 caiu novamente. Observou que neste exercício teve grandes oscilações, por isso o
766 motivo de ter duas reduções de orçamento no decorrer do exercício. Mostrou também
767 a diferença do valor acumulado da outorga ao longo do exercício de 2016 em
768 comparação com 2017. Mostrou também um comparativo em um gráfico em barras
769 para mostrar justamente principalmente nos meses de janeiro, março e abril a
770 diferença do valor da arrecadação mensal em comparação a 2016 e 2017 que foi muito
771 grande. Destacou que o orçamento previsto inicial que é aprovado ainda no exercício
772 anterior. Ressaltou que ele foi aprovado em 2016, depois foi para LOA, passou pelo
773 Conselho. Enfatizou que ele foi um valor aprovado de aproximadamente duzentos e
774 sessenta e quatro milhões. Enfatizou ainda, que com o comportamento da outorga
775 logo no início de 2017 viu que não ia arrecadar duzentos e sessenta e quatro milhões e
776 precisou fazer os planos de contingenciamento. Ressaltou que foi deliberado pelo
777 Fundo justamente para não ter um planejamento maior do que efetivamente seria
778 arrecadado. Também mostrou os limites aprovados por Secretaria. Ressaltou ainda que
779 o orçado aprovado em 2016 na sétima reunião ordinária era de duzentos e sessenta e
780 quatro milhões. Destacou que com o comportamento da outorga na nona reunião
781 ordinária do Fundo já teve que ter uma atualização do valor, então se diminui de
782 duzentos e sessenta e quatro para duzentos e quatorze, foi uma redução de cinquenta
783 milhões. Enfatizou que isso prejudica muito a aplicação dos recursos nas Secretarias e,
784 consequentemente, os investimentos na cidade. Ressaltou, ainda, que vendo o
785 comportamento em 30 de junho, houve a décima reunião ordinária, onde estava mais
786 baixa ainda arrecadação, ainda teve que ter um contingenciamento e o total do Fundo
787 passou para cento e setenta e dois milhões, e com isso teve uma nova redistribuição
788 dos recursos. Destacou, assim, que de vinte cinco milhões para as Prefeituras
789 Regionais, esse valor passou para dezessete milhões, e que da SEHAB de cento e
790 quarenta passou para noventa milhões. Observou que sempre foram mantidas as
791 destinações mínimas que o fundo tem de 30% para habitação e 30% para mobilidade.
792 Destacou, ainda, que a Secretaria de Obras passou de oitenta e três milhões para



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

793 cinquenta milhões, e a Secretaria de Cultura, apesar de ser um valor irrisório e ter
794 várias solicitações pela pasta para não perder o pouco de recursos que eles tinham
795 para fazer os investimentos, acabou se mantendo praticamente o mesmo valor da
796 nona reunião para décima, não tendo redução de recursos, observando que de cinco
797 milhões se reduziram quinhentos mil reais, ficando quatro milhões e quinhentos.
798 Quanto à SMUL, destacou que tinha onze milhões e passou a oito e seiscentos
799 aproximadamente. Enfatizou que com essa pequena melhora na arrecadação teve que
800 voltar a aumentar um pouco o limite para garantir a destinação mínima dos 30%.
801 Ressaltou que o aumento que foi feito foi praticamente destinado ao cumprimento dos
802 30%, não sendo um aumento do valor livre, estava sempre condicionado. Por fim,
803 destacou que no final tem as datas das próximas reuniões ordinárias do Fundo
804 previstas para 2018. **38)** O Conselheiro Roberto de Castro Mello querendo confirmar
805 se o entendimento é este mesmo, e ressaltando se considerar que se fizer o
806 acompanhamento da arrecadação do período dos doze meses anteriores que é o que
807 fala a lei, como base de cálculo para a transferência do potencial construtivo, destacou
808 que está flutuando entre 170 e 200 milhões. Enfatizou que isso levaria aos 5% na faixa
809 de sete a doze milhões de reais, que seria o limite desta transferência de potencial.
810 Destacou que no exercício todo teria sempre um teto limitado e que podem transferir
811 cinco milhões ou dez milhões, que estariam automaticamente tomados com possível
812 uma grande transferência ou uma transferência maior. Após sua explanação
813 questionou como isso esta sendo monitorado e se esses dados podem ser divulgados
814 em uma plataforma mais pública de forma que possa acompanhar se tem espaço para
815 transferência ou não tem. Ponderou que entra com o pedido, faz-se toda a
816 transferência, faz-se atestado de conservação, sem saber se existe ou não existe este
817 espaço e como isso tem sido feito. Lembrou, ainda, que esse limite vale só para as
818 declarações de potencial emitidas depois do Zoneamento. Enfatizou, também, que
819 seria muito importante, além da transparência e da informação pública, isso tivesse
820 divulgado seja no site da SMUL, no próprio site Gestão Urbana esse acompanhamento,
821 com o valor e as declarações emitidas e as transferências solicitadas, para que se
822 possa fazer este acompanhamento. **39)** A Presidente esclareceu que vai verificando
823 pelo próprio gráfico que não é muito fácil esse monitoramento, porque em período de
824 estabilidade a previsão é mais fácil, destacando que no passado, que na
825 macroeconomia estava melhor o cenário e o setor imobiliário também, não estava
826 andando de lado e de costas como andou nos últimos dois anos. Havia uma certa
827 estabilidade, poderia se contar com uma projeção mensal de dez milhões chegando a
828 quinze em alguns casos. Ressaltou que agora é muito sazonal e é difícil essa previsão.
829 Tem relação com a entrada dos projetos que já estão em curso, já protocolados.
830 Ressaltou, ainda, que isso é resultado de quem pagou outorga de todas as
831 possibilidades de enquadramento da Lei de Zoneamento, não sendo só do recorte das
832 transferências que vão entrar depois do Plano. Destacou que é um monitoramento
833 complicado que a Rosane esta fazendo pelo DEUSO. Destacou, também, que os dados
834 estão publicados, mas que é um monitoramento delicado e diário, que o pessoal do
835 DEUSO faz um monitoramento diário, pois quando entra um pedido de transferência
836 tem que verificar tudo isso, se pós-lei de zoneamento e se é anterior, quanto afeta e



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

837 como estão estes limites do que está entrando. Reiterou que a expectativa no final do
838 ano passado de arrecadação que já era conservadora, pois 2016 que já foi muito ruim
839 era de duzentos e sessenta milhões e que se esta chegando ao final de 2017 com
840 pouco mais de cem milhões arrecadados, sendo muito distante da projeção dos
841 duzentos e sessenta e quatro do final do ano passado. Enfatizou também que nos
842 últimos dois meses deu uma pequena melhorada, tendo que rever as estimativas para
843 prever a distribuição de recursos das pastas. Destacou que isso foi feito duas vezes
844 durante o ano, que foi preciso fazer contingenciamento duas vezes porque a
845 arrecadação despencava e melhorou nos dois últimos meses. Ressaltou, também, que
846 no auge do boom em 2013 chegou se arrecadar pelo FUNDURB quase quinhentos
847 milhões. Destacou que, no sufoco, passou-se dos cem este ano, o que é muito sério e
848 muito grave, pois o FUNDURB é o único que dá destinação para desenvolvimento
849 urbano. Destacou, ainda, que existem outros fundos, que SEHAB esta bem servida
850 para desapropriação, que para Saúde e Educação tem suas garantias orçamentarias,
851 mas para desenvolvimento urbano essa arrecadação é absolutamente decisiva.
852 Ressaltou a preocupação com essa queda vertiginosa da arrecadação. Enfatizando que
853 a Rosane pode comentar como fazem este monitoramento que é diário e que na hora
854 que vai expedir a certidão tem que olhar tudo isso. Ressaltou que o que fez foi um
855 comentário geral da conjuntura. **40)** Rosane Cristina Gomes, coordenadora do DEUSO,
856 esclarecendo que na verdade é flutuante esta linha, como ela é acumulada dos doze
857 meses seguintes, cada dia muda, observou que não tiveram nenhum caso que tenha
858 ultrapassado os 5% do FUNDURB. Destacou que teve um movimento relativamente
859 grande de certidões emitidas esse ano, que também impacta na arrecadação do
860 FUNDURB, porque são áreas que a Prefeitura nesta transferência de potencial
861 construtivo não esta entrando como outorga. Destacou, ainda, que esta arrecadação
862 do FUNDURB está um pouco relacionada com essa transferência do potencial
863 construtivo que foi bastante ativa este ano. Enfatizou que quase todos os processos
864 aprovados teve pelo menos uma parte paga com transferência de potencial
865 construtivo. Enfatizou também que monitora diariamente. **41)** O Conselheiro Roberto
866 de Castro Mello, enfatizando sobre metodologia de cálculo, perguntou, exemplificando,
867 se tem 5% do FUNDURB no dia 10, por hipótese, dez milhões de reais, e entra com
868 uma transferência de dois milhões, ela não atingiu os 5%, questionou se assim que
869 está sendo feito, porque o entendimento é que era 5% do conjunto de solicitações de
870 transferência. Ressaltou se é diária a conversa muda um pouco de metodologia, então
871 tudo bem, se tem 5% do FUNDURB naquele dia da transferência. Ressaltando então,
872 que o limite é por transferência e se é esse o entendimento, fica a pergunta, até para
873 orientar quem tem interesse nesta transferência e incentivar ou não este uso.
874 Observou se a transferência extrapolar esse limite, exemplificando que em uma
875 transferência de treze onde o limite é dez, se pode transferir dez e o que acontece com
876 os três acima. Destacando que a legislação fala em um leilão, questionou como
877 funciona este leilão, que tipo de leilão é, qual é essa metodologia, para entender como
878 é que funciona. **42)** O Conselheiro Valter Luís Caldana Junior argumentou ou não dá
879 cinco nunca ou da cinco sempre, ou seja, isso precisa ser registrado, não pode ficar no
880 limbo. **43)** O Conselheiro Roberto de Castro Mello, reiterou que é a questão de



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

881 entender a metodologia, se está falando de transferências individuais o espaço se
882 amplia e o instrumento passa a funcionar. **44)** O Conselheiro Paulo Machado Lisboa
883 Filho, ressaltou que entende mais ou menos isso, enfatizando que se imaginar que a
884 finalidade do TDC é criar recursos para conservação e restauração dos imóveis
885 tombados o valor de 5% do total, que sejam quinhentos milhões de reais a 5% anual
886 dariam vinte e cinco milhões. Destacou que este vinte e cinco milhões para poder
887 custear a manutenção de imóveis tombados na cidade de São Paulo é nada, se for
888 individual ai se tem sentido, e a ferramenta é efetiva. **45)** Rosane Cristina Gomes,
889 coordenadora do DEUSO, esclareceu ressaltando que tem uma certa confusão, que
890 não é individual, é o acumulado do dia, daquele momento. Ressaltou que é claro se
891 tiver dezenove milhões e tiver uma transferência que tiver dezenove milhões não se
892 transfere mais nada, pois vai congelar realmente por um tempo gigantesco.
893 Enfatizando que não é isso, para entender a ferramenta, ressaltou que tem uma coisa
894 que tem de publicar realmente, e foi solicitado à PRODAM, que é a tabela das
895 transferências já emitidas. Ressaltou ainda, que até a transferência de potencial
896 construtivo tem uma complexidade, porque dependendo do tipo de atividade que se
897 está transferindo, se é residencial como menos de cinquenta metros quadrados, enfim,
898 como ela é vinculada ao valor da outorga onerosa que seria paga, se fosse paga como
899 outorga onerosa, é um dado bastante complicado, pois não é simplesmente metros
900 quadrados transferido. Destacou que é metro quadrado transferido para um uso
901 específico. Enfatizou que tem que construir isso para se disponibilizar. Está dando
902 trabalho, mas que vai fazer isso até o começo do ano que vêm e ficar disponível no
903 site da Secretaria. **46)** O Conselheiro Roberto de Castro Mello, deixou como sugestão
904 de se puder achar o acompanhamento da divulgação do acumulado dos últimos doze
905 meses, ainda que seja uma divulgação mensal. Observou que poderia ter uma
906 informação no site que ao se calcular da mesma forma que se imputa os dados para
907 que se disponibilizasse para que possa diariamente ou pelo menos quinzenalmente ter
908 a informação de qual é o volume desses últimos doze meses de arrecadação. **47)** A
909 Presidente esclarecendo que isso já tem no FUNDURB, mas que vai verificar para dar
910 uma resposta. Pedindo para Rosane registrar e verificar como isso está sendo
911 apresentado e disponibilizado, encerra este ponto de pauta e solicita que os
912 Conselheiros permaneçam para a indicação de nomes para CTLU, CPPU e CIMPDE. A
913 Presidente também fez um informe importante, informando que subiu para site hoje a
914 consulta pública do PIU Anhembi. Ressaltou que foi aprovada na Câmara Municipal, no
915 dia 05, a autorização para alienação das ações da SPTURIS e, portanto do complexo
916 do centro de exposições do Anhembi. Destacou que não tem o número da lei, pois
917 ainda não está sancionada. Enfatizou que este mesmo PL determinou que se tivesse
918 uma lei específica, um projeto de lei específico para definir os índices, parâmetros para
919 o PIU do Anhembi. Ressaltou que isso que se colocou e disponibilizou no site são os
920 grandes parâmetros e o PIU será feito depois com o detalhamento, por ser mais
921 complexo, exigindo muito mais requisitos. Reiterou que estão sendo colocados os
922 grandes orientadores, parâmetros, usos, limites máximos, limites mínimos, quanto
923 precisa em caso de parcelamento, quanto precisa destinar de coeficiente, taxas, enfim,
924 parâmetros principais e usos admitidos para que se possa detalhar o PIU. Reiterando



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

925 que não é um PL difícil de entender, pede que os Conselheiros dêem uma olhada, pois
926 será trazido ao colegiado para avaliação do CMPU. Ressaltando que desde ontem está
927 no site *Gestão Urbana*, reiterou que isso será trazido para próxima reunião, como o
928 Aprova Rápido. **48)** A Conselheira Mariana Ferraz Kastrup, querendo entender,
929 comenta sobre o PIU Pacaembu entrou no ar e saiu para consulta popular, ficando três
930 dias no ar. **49)** A Presidente ressaltando que vai voltar a semana que vem, esclareceu
931 que pediu a retirada porque ainda não estava bem desenvolvido. Após a Conselheira
932 argumentar que vinte dias é muito pouco, porque é natal e ano novo, a Presidente
933 enfatizou que ira voltar e ficar no site. **50)** A Presidente para a indicações dos nomes
934 passa a palavra ao Secretário Executivo do Conselho Municipal de Política Urbana –
935 CMPU, Guilherme Pedroso Nascimento Nafalski, que apresentou as indicações da
936 Sociedade Civil recebidas para a composição de suas representações na CTLU e na
937 CPPU para validação do CMPU. Após consenso dos Conselheiros do CMPU foram
938 validados os nomes para serem submetidos ao Executivo, sendo emitidas as seguintes
939 resoluções: **RESOLUÇÃO SMUL.AOC.CMPU/005/2017** “O Conselho Municipal de
940 Política Urbana - CMPU, em sua 47ª Reunião Ordinária realizada em 15 de dezembro
941 de 2017, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo DECRETO Nº 56.268, de 22 de
942 julho de 2015, **CONSIDERANDO** o disposto no artigo 4º do DECRETO Nº 56.268, de
943 22 de julho de 2015, que regulamenta a Câmara Técnica de Legislação Urbanística –
944 CTLU; **CONSIDERANDO** que a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU tem
945 composição paritária e é constituída por 20 (vinte) representantes, titulares e
946 respectivos suplentes, sendo 10 (dez) de órgãos do Poder Público e 10 (dez) da
947 Sociedade Civil, dentre os indicados pelo Conselho Municipal de Política Urbana –
948 CMPU ao Executivo; **CONSIDERANDO** que foram apresentadas as indicações da
949 Sociedade Civil recebidas para a composição de suas representações na CTLU para
950 validação do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU; **CONSIDERANDO** o
951 consenso dos Conselheiros do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, em
952 relação às indicações, **RESOLVE:** Validar os nomes da Sociedade Civil para serem
953 submetidos ao Executivo, para o mandato com a duração de 02 (dois) anos na Câmara
954 Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, conforme segue: **a) SEGMENTO DE**
955 **MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO** Entidade: VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO
956 Titular: MARIANA FERRAZ KASTRUP Entidade: CIRANDA COMUNIDADE E CIDADANIA
957 Suplente: CIBELE MARTINS SAMPAIO Entidade: CONSELHO BRASILEIRO DE
958 CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL (CBCS) Titular: PAULO MACHADO LISBOA FILHO
959 Suplente: LUCIANA LINS NASCIMENTO **b) SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-**
960 **PROFISSIONAL** Entidade: SETOR EMPRESARIAL Titular 1: EDUARDO DELLA MANNA
961 (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis
962 Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI-SP) Suplente 1: LARISSA GARCIA
963 CAMPAGNER (Associação Comercial de São Paulo – ACSP) Entidade: SETOR
964 EMPRESARIAL Titular 2: ROBERTA SIMEONI FRANCO DE GODOY (Sindicato das
965 Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais
966 de São Paulo – SECOVI-SP) Suplente 2: GIANFRANCO VANNUCCHI (Associação Brasileira
967 dos Escritórios de Arquitetura – AsBEA) Entidade: INTITUTO DE ESTUDOS, FORMAÇÃO E
968 ASSESSORIA EM POLÍTICAS SOCIAIS (POLIS) Titular: DANIELLE CAVALCANTI



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

969 KLINTOWITZ Suplente: HENRIQUE BOTELHO FROTA Entidade: INSTITUTO DE
970 ARQUITETOS DO BRASIL – DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO (IAB-SP) Titular: DANIEL
971 TODTMANN MONTANDON Suplente: JOICE APARECIDA DA SILVA Entidade:
972 FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA
973 MACKENZIE (FAU MACKENZIE) Titular: PAULO RICARDO GIAQUINTO Suplente: IVANA
974 MARIA BEDENDO Entidade: UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO (UNINOVE) Titular:
975 RICARDO DA SILVA BERNABÉ Suplente: JOÃO HENRIQUE STOROPOLI Entidade:
976 FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO DO ESTADO DE SÃO
977 PAULO (FECOMERCIO SP) Titular: ADRIANA BLAY LEVISKY Suplente: TATIANA
978 RODRIGUES ANTONELLI DE MENDONÇA **C) SEGMENTO DE CONSELHOS DE**
979 **POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS** Entidade: CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO
980 AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (CADES) Titular: ALESSANDRO LUIZ
981 OLIVEIRA AZZONI Suplente: MARCOS MOLITERNO"; e **RESOLUÇÃO**
982 **SMUL.AOC.CMPU/006/2017** "O Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, em
983 sua 47ª Reunião Ordinária realizada em 15 de dezembro de 2017, no uso de suas
984 atribuições estabelecidas pelo DECRETO Nº 56.268, de 22 de julho de 2015,
985 **CONSIDERANDO** o disposto no artigo 7º do DECRETO Nº 56.268, de 22 de julho de
986 2015, que regulamenta a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU;
987 **CONSIDERANDO** que a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU tem
988 composição paritária e é constituída por 16 (dezesesseis) representantes, titulares e
989 respectivos suplentes, sendo 08 (oito) de órgãos do Poder Público e 08 (oito) da
990 Sociedade Civil, dentre os indicados pelo Conselho Municipal de Política Urbana –
991 CMPU ao Executivo; **CONSIDERANDO** que foram apresentadas as indicações da
992 Sociedade Civil recebidas para a composição de suas representações na CPPU para
993 validação do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU; **CONSIDERANDO** o
994 consenso dos Conselheiros do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, em
995 relação às indicações, **RESOLVE:** Validar os nomes da Sociedade Civil para serem
996 submetidos ao Executivo, para o mandato com a duração de 02 (dois) anos na
997 Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU, conforme segue: **A) SEGMENTO**
998 **DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO** Entidade: ASSOCIAÇÃO A CIDADE
999 PRECISA DE VOCÊ Titular: URSULA TRONCOSO Suplente: QUENTIN LAMOUR
1000 Entidade: INSTITUTO DE MOBILIDADE VERDE Titular: LINCOLN PAIVA Suplente:
1001 LETTICIA REY Entidade: CIRANDA COMUNIDADE E CIDADANIA Titular: CIBELE
1002 MARTINS SAMPAIO Entidade: VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO Suplente: MARIANA
1003 FERRAZ KASTRUP **B) SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL**
1004 Entidade: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO (ACSP) Titular: BEATRIZ
1005 MESSEDER SANCHES Suplente: CHRISTIAN DE MORAES MACHADO SUPPO BOJLESEN
1006 Entidade: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA (AsBEA)
1007 Titular: CLAUDIA MARQUES LOPES Suplente: MARCELO CONSIGLIO BARBOSA
1008 Entidade: INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – DEPARTAMENTO DE SÃO
1009 PAULO (IAB-SP) Titular: MARIA CAROLINA MAZIVIERO Suplente: MARINA KIMIE DA
1010 SILVA NITO Entidade: FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA
1011 UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE (FAU MACKENZIE) Titular: ROSELI
1012 MARIA MARTINS D'ELBOUX Suplente: PAULO RICARDO GIAQUINTO Entidade:



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1013 FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO DO ESTADO DE SÃO
1014 PAULO (FECOMERCIO SP) Titular: ADRIANA BLAY LEVISKY Suplente: TATIANA
1015 RODRIGUES ANTONELLI DE MENDONÇA **C) SEGMENTO DE CONSELHOS DE**
1016 **POLÍTICAS PÚBLICAS E SETORIAIS** Entidade: CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO
1017 AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (CADES) Titular: ROSA RAMOS
1018 Suplente: PAULA FERREIRA MENDONÇA CRUZ DE MORAES Entidade: CONSELHO
1019 PARTICIPATIVO MUNICIPAL (CPM - ITAIM PAULISTA) Titular: JOSÉ ZILDO ALMEIDA
1020 DA SILVA Suplente: IVA ALVES MATIAS” **51)** O Secretário Executivo do Conselho
1021 Municipal de Política Urbana – CMPU, Guilherme Pedroso Nascimento Nafalski, solicitou
1022 ao plenário que indicasse novos nomes para o CIMPDE, face a recomposição do CMPU,
1023 o que foi feito após votação, sendo emitida a seguinte resolução: **RESOLUÇÃO**
1024 **SMUL.AOC.CMPU/007/2017** “ O Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, em
1025 sua 47ª Reunião Ordinária realizada em 15 de dezembro de 2017, no uso de suas
1026 atribuições estabelecidas pelo DECRETO Nº 56.268, de 22 de julho de 2015,
1027 **CONSIDERANDO** o disposto na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que institui o
1028 Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), que estabelece nos artigos
1029 356, 357, 358 e 359 a necessidade de seu monitoramento, e do Decreto 57.490/16,
1030 alterado pelo Decreto 57.950/17, que dispõem sobre o Comitê Intersecretarial de
1031 Monitoramento e Avaliação da Implementação do PDE; **CONSIDERANDO** que o
1032 Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do PDE
1033 composto por membros do governo municipal e representantes da Sociedade Civil,
1034 devendo 2 (dois) membros e respectivos suplentes da Sociedade Civil serem indicados
1035 pelo Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU; **CONSIDERANDO** que foi
1036 solicitado ao plenário que indicasse novos nomes para o Comitê Intersecretarial de
1037 Monitoramento e Avaliação da Implementação do PDE – CIMPDE, face a recomposição
1038 do CMPU; **CONSIDERANDO** que após consenso quanto a indicação dos titulares e
1039 votação para escolha dos suplentes, **RESOLVE:** Indicar 02 (dois) membros titulares e
1040 respectivos suplentes da Sociedade Civil para o Comitê Intersecretarial de
1041 Monitoramento e Avaliação da Implementação do PDE – CIMPDE, conforme segue:
1042 Titular 1: EVANIZA LOPES RODRIGUES Suplente 1: CELSO APARECIDO SAMPAIO Titular 2:
1043 VALTER CALDANA JUNIOR Suplente 2: CARLOS AFONSO CERQUEIRA ARANHA”. **52)** A
1044 Conselheira Evaniza Lopes Rodrigues, enfatizou que tem algumas preocupações.
1045 Ressaltou que poderia iniciar com o Regimento que está um pouco desatualizado com
1046 as competências do Conselho e com a forma do trabalho. Ponderou que seria
1047 interessante fazer no início do ano uma revisão do regimento, especialmente no que
1048 diz respeito à preparação com o processo da reunião, que assim como em outros
1049 conselhos, como o da habitação, a preparação envolve inclusive as sugestões das
1050 propostas dos demais Conselheiros, que não é uma proposta exclusiva do executivo,
1051 propõe assim, que em fevereiro fizesse esta discussão sobre a revisão do regimento
1052 de uma forma um pouco mais permeável para as reuniões. Ressaltou ainda, que em
1053 outubro, quatro Conselheiros enviaram um ofício à Secretária indicando cinco assuntos
1054 que achavam importante que este conselho não só apreciasse, mas também se
1055 posicionasse, para que as reuniões não fiquem somente informativas. Ressaltando que
1056 está muito preocupada, destacou que um assunto que é a aplicação do processo de



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1057 notificação da PEUC, porque se o site está correto quer dizer que não houve nenhuma
1058 notificação nova de março até o momento. Indagando não saber se o site está
1059 atualizado, enfatizou se está atualizado é muito preocupante os imóveis vazios,
1060 subutilizados, notificados no último ano, nos últimos dez meses. Destacou que outro
1061 assunto também sobre a questão, ressaltando que fez essa proposta a duas reuniões
1062 atrás, das propostas para a região da Cracolândia da Nova Luz, que propôs discutir
1063 esse modelo. Ressaltando que propôs isso naquele momento de bastante conflito,
1064 enfatizou que passado o tempo ainda tem alguns conflitos instalados que não foram
1065 discutidos. Destacou, ainda, o assunto do PL 404 que é a venda dos terrenos públicos
1066 com menos de dez mil metros quadrados, ressaltando que é importante esse assunto
1067 vir para este Conselho. Também, sobre o processo de revisão da lei de zoneamento
1068 destacou que fizeram a discussão em maio ou junho sobre a revisão do zoneamento,
1069 mas não tiveram retorno e não tem informações de como é que anda esse processo. E,
1070 por fim, também sobre o congelamento da Planta Genérica de Valores que foi feita há
1071 três meses. Enfatizou que foram algumas sugestões de temas que acha importante
1072 preparar, discutir, para o Conselho se posicionar sobre ele, independente de outros
1073 encaminhamentos que sejam tomados. **53)** A Presidente encarregou o Secretário
1074 Executivo do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, Guilherme Pedroso
1075 Nascimento Nafalski, de verificar essa questão do regimento, para encaminhar isso
1076 para as primeiras reuniões do ano. Ressaltou que seria uma proposta da Presidência
1077 encaminhada para os Conselheiros com um tempo para se manifestarem para depois
1078 vir para a pauta. Quanto à questão dos temas, observando que a Conselheira tem
1079 razão, ressaltando que não pode fechar o ano sem a apresentação do relatório da
1080 PEUC, destacou que ele estava sendo finalizado e talvez ainda chame uma reunião
1081 para apresentar o relatório da PEUC essa semana, como uma extraordinária.
1082 Ressaltando que a questão do PL do zoneamento está cumprindo o rito, que irá subir
1083 para consulta pública, ira subir a semana que vem e vai ficar disponível, pediu aos
1084 Conselheiros para irem olhando para fazer uma discussão no começo do ano sobre o
1085 que está se propondo de adequações de dispositivos. Enfatizando que vai soltar no site
1086 e os Conselheiros poderão olhar e analisar as consultas públicas do Anhembi,
1087 Pacaembu, ressaltou que deve subir logo para o site para ficar uma proposta mais
1088 completa que permite que se faça uma discussão mais produtiva. Quanto à
1089 Cracolândia ressaltou que não trouxe para o Conselho, pois ainda precisa juntar as
1090 ações de várias pastas, que são ações casadas. Destacando que tem Segurança,
1091 Assistência Social, Saúde e Habitação, ressaltou que precisa montar. Destacando
1092 ainda, que até a administração está montando isso para um balanço de gestão,
1093 ressaltou que talvez possa pegar uma carona no que está sendo montado. Ressaltou,
1094 por fim, a questão levantada sobre a Planta Genérica, informando que foi aprovada
1095 ontem sem mexer nos índices só com uma correção inflacionária. **54)** O Conselheiro
1096 Valter Luís Caldana Junior agradeceu a recondução ao Comitê de Monitoramento,
1097 porque considera muito importante e acha que ter os índices adequados e bem
1098 socializados é fundamental para que cada segmento possa fazer pesquisas, projeções,
1099 e se situar no cotidiano da cidade. Fez duas observações, destacando que tem sido
1100 muito crítico a duas questões que estão diretamente relacionadas à atual gestão, que



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1101 são de um lado a “Cidade Linda”, que tem dito que zeladoria sem projeto é faxina, não
1102 é zeladoria de fato. Enfatizou que ficou muito feliz com a apresentação do plano de
1103 bairro, porque é exatamente disso que está falando. Ressaltou que insiste na ideia do
1104 projeto local, ou seja, é agregar projetos na escala humana, como disse já a
1105 Secretária, a ação geral do Poder Público, e inclusive da Sociedade Civil em conjunto.
1106 Enfatizou que a ideia do Seminário vai ser muito bem vinda neste sentido. A segunda
1107 questão que deixou registrada é também de um voto muito positivo com relação aos
1108 processos de privatização, tanto do Pacaembu, quanto agora do Anhembi. Enfatizou
1109 ainda, que tem sido muito crítico quanto a velocidade que se tentou imprimir
1110 inicialmente aos processos de privatização, de desestatização, de concessão, enfim.
1111 Ressaltou que esses dois casos são exemplares, ou seja, eles precisam ser feitos com
1112 esse vagar, com esse processo de participação, consulta, debates, etc., para que se
1113 chegue a um resultado do qual se tenha segurança. Enfatizou ainda, que concordando
1114 mais ou menos todos terão tido sua oportunidade de participar. A terceira coisa que
1115 disse foi que os Conselheiros encerram o ano com uma reunião que foi de alta
1116 qualidade, que puderam debater questões centrais e nevrálgicas dos temas abordados
1117 no Conselho. Enfatizou, deixando registrado, que houve uma evolução muito grande
1118 do andamento do CMPU desde o início até agora. Com isso fez um agradecimento à
1119 Secretária e a equipe da Secretaria dizendo, que é claro, começo de gestão as coisas
1120 estão se ajeitando, mas que enfim para o ano que vêm possa ter esse calendário que
1121 foi aprovado e inclusive reuniões extraordinárias, quem sabe temáticas para
1122 aprofundar temas, porque está com um conselho de alta qualidade e que a interação
1123 está começando a ficar bastante produtiva. Reiterou o cumprimento à Secretária e a
1124 equipe e também aos colegas Conselheiros. **55)** A Presidente ressaltou que o primeiro
1125 ano são assentamentos de expectativas, que nem sempre são as mesmas. Enfatizou
1126 que a atuação da área de urbanismo é particularmente sensível porque ela tem poder
1127 de ofício ou não funciona trabalhar agregando ações de outros setores, de outras
1128 pastas. Enfatizando que nem sempre isto foi fácil, ressaltou que este ano foi um ano
1129 difícil, até que as outras pastas entendessem assim o papel da Secretaria. Ressaltou
1130 que não é que o urbanismo vai dar a orientação, vai definir sozinho, mas essa
1131 integração nem sempre foi fácil de conseguir. Ressaltou também que a própria
1132 separação do Anhembi em dois projetos de lei foi uma vitória desta pasta, porque não
1133 era claro esse entendimento dentro da administração. Enfatizou que isso é um
1134 processo de construção, e nem sempre fácil, é bastante árduo até com as outras
1135 pastas e com os colegas. Destacou que o papel desse Conselho é importante na
1136 garantia da defesa dessa ação integrada. Por fim, agradeceu a colaboração do
1137 Conselho. **56)** O Conselheiro Andy Alexandre Gruber ressaltando que o PDE previa o
1138 PIU Jurubatuba fosse enviado até o final desse ano, com uma carência de seis meses,
1139 destacou que só se teve a minuta da consulta pública, uma devolutiva dessa minuta e
1140 não aconteceu mais nada. **57)** A Presidente esclareceu que está pedindo noventa dias
1141 para Câmara Municipal, porque é uma coisa de muita envergadura. Enfatizou o grau de
1142 abrangência destacando que são dois milhões de metros quadrados. Enfatizando
1143 novamente o grau de abrangência, o impacto, um território absolutamente
1144 heterogêneo que começa na Vila Andrade e vai parar nos Mananciais destacou que o



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1145 projeto está pronto, que a minuta tecnicamente está pronta. Ressaltando que está
1146 pedindo prazo para discussão pública para mandar para Câmara, enfatizou que conta
1147 com o conselho para garantir o necessário rito de discussão pública. **Encerramento:**
1148 A Presidente do CMPU, após suas considerações finais, informando que fará uma
1149 reunião extraordinária na próxima semana, agradeceu a presença do colegiado e
1150 encerrou a reunião às 12h25m.

PRESIDÊNCIA

HELOISA M. SALLES PENTEADO PROENÇA
PRESIDENTE

**APOIO
SECRETARIA EXECUTIVA DA CMPU**

GUILHERME P. N. NAFALSKI
SECRETÁRIO EXECUTIVO

**ENTIDADES PRESENTES
ORGÃOS MUNICIPAIS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL

ROSANE CRISTINA GOMES
TITULAR 2

ANA MARIA GAMBIER CAMPOS
TITULAR 3

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

JABS CRES MAIA SANTOS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU

ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

ORLANDO CORREA DA PAIXÃO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS – SMPR



MATILDE DA COSTA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

ZORAIDE AMARANTE ITAPURA DE MIRANDA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL SERVIÇOS E OBRAS – SMSO

DIRCE CARREGÃ BALZAN
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO



PATRICIA SARAN
TITULAR

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB


SINÉSIO APARECIDO DA SILVA
TITULAR

RENATA MILANESI
SUPLENTE

PREFEITURA REGIONAL – MACRORREGIÃO

MACRORREGIÃO NORTE 2



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LUCIA MARIA BITANCOURT MARTINS CAMPOS
TITULAR

MACRORREGIÃO CENTRO

REGINALDO JOSÉ FAZZION
SUPLENTE

SOCIEDADE CIVIL

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL
MACRORREGIÃO CENTRO**

ALBERTO MILANI JUNIOR
SUPLENTE

MACRORREGIÃO LESTE 1

Georgina Helena de Freitas
GEORGINA HELENA DE FREITAS
SUPLENTE

MACRORREGIÃO LESTE 2

LEONARDO MEDEIROS E SILVA
TITULAR

MOVIMENTOS DE MORADIA

Evâniza Lopes Rodrigues
EVANIZA LOPES RODRIGUES
TITULAR 1

JOAIS GOMES DA SILVA
SUPLENTE 1



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

VERA LÚCIA DIAS PADILHA
TITULAR 4

ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS

CARLOS CRUZELHES FILHO
TITULAR 2

IARA BISCEGLI JATENE
TITULAR 3

MARIANA FERRAZ KASTRUP
TITULAR 4

SETOR EMPRESARIAL

ROBERTO DE CASTRO MELLO
TITULAR 3

ANDY ALEXANDRE GRUBER
SUPLENTE 4

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

CELSO APARECIDO SAMPAIO
TITULAR

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



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

VALTER CALDANA JUNIOR
TITULAR 1

MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS

PAULO MACHADO LISBÔA FILHO
TITULAR

MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA

AMÉRICO MONTEIRO SAMPAIO
SUPLENTE

**CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES**

ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI
TITULAR

**ORGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS
SECRETARIA ESTADUAL DA HABITAÇÃO**

ELISABETE FRANÇA
TITULAR

ENTIDADES/MEMBROS AUSENTES:

ORGÃOS MUNICIPAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL

Titular 1: Marcos Camargo Campagnone

Suplente 1: Arlete dos Anjos Grespan

Suplente 2: He Nen Kim Seo

Suplente 3: Luis Fernando Villaga Meyer

Secretaria Municipal de Gestão – SMG

Titular: Ricardo Luis Mellao

Suplente: Camila Martins Fernandes

Secretaria do Governo Municipal – SGM



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Suplente: Igor Cunha De Souza

Secretaria Municipal de Justiça – SMJ

Titular: Anderson Pomini

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico – SF

Titular: Diogo de Tullio Vasconcelos

Suplente: Roberta Uliani Joaquim Quinze

Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais – SMPR

Suplente: Guilherme Levy Garisio Sartori

Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania - SMDHC

Titular: Yara Cunha Costa

Suplente: A Ser Indicado

Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB

Suplente: Cristiane Dutra Nascimento

Secretaria Municipal de Transportes – SMT

Titular: José Guilherme Faria de Figueira Cruz

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

Titular: Fernando José Von Zuben

Suplente: Hélia Maria Santa Bárbara Pereira

Secretaria Municipal de Cultura – SMC

Titular: Giovanna de Moura Rocha Lima

Suplente: Mariana de Souza Rolim

Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo – SMTE

Titular: Pedro Henrique Somma Campos

Suplente: Julio Henrique Canuto da Silva

Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia – SMIT

Titular: Paola Rivatto da Silva

Suplente: Tatiana Gomes Lopes

São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO

Suplente: José Armênio de Brito Cruz

SubPrefeitura – Macrorregião

Macrorregião Norte 1

Titular: José Travassos Junior

Suplente: Américo Marques Neto

Macrorregião Norte 2

Suplente: Juliana Lins Vieira

Macrorregião Oeste

Titular: Fernando Salles

Suplente: Eliane Pasoti Pessini

Macrorregião Centro

Titular: Diogo do Carmo Borges

Macrorregião Leste 1

Assessoria dos Colegiados de Urbanismo – AOC

Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100

3113 7786 | cmu@Prefeitura.sp.gov.br



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Titular: Maíra Monteiro Eugênio

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: Gláucia Craveiro

Macrorregião Sul 2

Titular: Rubens Gonçalves Biar Filho

Suplente: Rosane Segartin Keppke

SOCIEDADE CIVIL

Conselho Participativo Municipal – Macrorregião

Macrorregião Norte 1

Titular: José Carlos Ribeiro Gimenes

Suplente: Irani Aparecida Pereira Dias

Macrorregião Norte 2

Titular: Marcos Seike Teruya

Suplente: Carolina Souza dos Santos Nascimento

Macrorregião Oeste

Titular: Paulo Cesar Maluf

Suplente: Mauro Sérgio Procópio Calliari

Macrorregião Centro

Titular: Artur Monteiro Rogado

Macrorregião Leste 1

Titular: Angela Maria Calábria

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 2: Miguel Gomes Lima

Titular 3: Osmar Silva Borges

Suplente 3: Heluiza Regina Soares da Silva

Suplente 4: Sheila Cristiane Santos Nobre

Associações de Bairros

Titular 1: Sergio Antonio Reze Junior

Suplente 1: Renata Esteves de Almeida Andretto (Ausência Justificada)

Suplente 2: Dora Rodrigues Elisa Bettencourt



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Suplente 3: Lucila Falcão Pessoa Lacreta

Suplente 4: Cibele Martins Sampaio

Setor Empresarial

Titular 1: Ricardo Yazbek

Suplente 1: Thabada Kaoru Yamauchi

Titular 2: Odair Garcia Senra

Suplente 2: Daniela Ferrari Toscano De Brito

Suplente 3: Adriana Blay Levisky

Titular 4: Larissa Garcia Campagner

Entidades Sindicais

Titular/Suplente: Não Preenchido

Organizações Não Governamentais – ONG's

Titular : Danielle Cavalcanti Klintonowicz

Suplente: Henrique Botelho Frota

Entidades Profissionais Ligadas à Área de Planejamento Urbano-Ambiental

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

Suplente 2: Maria Cristina da Silva Leme

Movimentos Ambientistas

Suplente 1: Diana Csillag

Titular 2/ Suplente 2: Não Preenchido

Movimentos de Mobilidade Urbana

Titular: Carlos Afonso Cerqueira Aranha

Movimentos Culturais

Titular: Monica Rosana Castro Louzeiro

Suplente: Não Preenchido

Entidades Religiosas

Titular/ Suplente: Não Preenchido

Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES

Suplente: George Doi

Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT

Titular: Sinésio Gobbo

Suplente: Alexandre Gerolamo de Almeida

Conselho Municipal de Habitação – CMH

Titular: José de Jesus Ferreira

Suplente: Paula Carvalho Paschoal Raulino

ORGÃOS ESTADUAIS E INTERMUNICIPAIS

Secretaria Estadual da Habitação

Suplente: Maria Cláudia Pereira de Souza

Secretaria Estadual de Saneamento e Recursos Hídricos

Titular: Ricardo Guilherme de Araújo

Suplente: Dirceu Rioji Yamazaki



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU
ATA DA 47ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Secretaria Estadual do Meio Ambiente

Titular: Gil Kuchembuck Scatena

Suplente: Márcia Renata Iani

Secretaria Estadual dos Transportes Metropolitanos

Titular: Luiz Fernando de Mattos Chaves

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 Bertaioli

Suplente: Audrey Rodrigues de Oliveira

Conselho Municipal de Planejamento e Orçamento Participativos – CPOP

(Revogado pelo Decreto Nº 57.802/2017)