

ATA DA 72ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos vinte dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, às 14h00min, foi realizada à
2 Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, Sala 154 - Auditório, a 72ª
3 **Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU**, com
4 transmissão ao vivo via YouTube, conforme a Portaria nº 17 complementada pela
5 Portaria nº 19/2020/SMDU.G; **PAUTA DA REUNIÃO - 1.** Comunicações Gerais; **2.**
6 **Revisão Intermediária do PDE: Etapa 2 - Formulação de Propostas. 01)** O Presidente, Sr.
7 Marcos Duque Gadelho, iniciou a reunião às 14h30min, cumprimentando as
8 Conselheiras e os Conselheiros; em seguida, foi dada ciência do processo SEI
9 6068.2022/0009447-1, referente à consulta do mandato dos CPMS no CMPU. **02)** Em
10 relação ao segundo item de pauta, foi realizada uma breve introdução sobre o momento
11 atual do processo participativo da Revisão Intermediária do PDE pela Sra. Patrícia Saran;
12 na sequência, o Sr. Fernando Henrique Gasperini, arquiteto de PLANURB, prosseguiu
13 com a apresentação referente à Etapa 2 - Formulação de Propostas; seguida pela
14 apresentação sobre o site Plano Diretor SP pela Sra. Patrícia Saran; após, foi aberta a
15 palavra aos conselheiros(as) para debates e contribuições; em seguida, com a palavra, a
16 Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, Secretária Executiva da SMUL, que informou sobre o
17 processo SEI 6068.2022/0009447-1, encaminhado aos conselheiros no material de
18 comunicações gerais; esclareceu que o referido processo trata de consulta formulada pela
19 Secretaria Executiva acerca da vigência do mandato dos conselheiros do CPMS junto ao CMPU;
20 destacou que, conforme orientação adotada, os conselheiros do CPMS permanecerão em suas
21 funções até o término da vigência da portaria de nomeação no CMPU; acrescentou que o
22 parecer completo encontra-se disponível no processo e pode ser consultado, colocando
23 também o e-mail institucional à disposição para eventuais dúvidas; em sequência,
24 cumprimentou a Sra. Lucila, ao perceber que esta havia solicitado a palavra; na sequência, com
25 a palavra, a Titular da Associação de Bairro 2, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete (SAPP), que
26 manifestou dúvida em relação ao parecer mencionado anteriormente; afirmou ter realizado a
27 leitura do documento e declarou que, em sua interpretação, o parecer não foi conclusivo;
28 destacou que, embora o texto reconheça que os conselheiros do CPMS foram eleitos, aponta
29 também que não teriam sido formalmente empossados, o que, segundo a conselheira,
30 comprometeria a validade da conclusão do parecer; em réplica, a Sra. Talita Veiga Cavallari
31 Fonseca, Secretária Executiva da SMUL, esclareceu que, caso necessário, poderia solicitar a
32 participação da Dra. Maria Teresa na reunião para dirimir dúvidas jurídicas; reiterou, contudo,
33 que a instrução vigente estabelece que os conselheiros do CPMS permanecerão em suas
34 funções no CMPU até o término da vigência da respectiva portaria de nomeação; pontuou
35 que, à época do encaminhamento do processo, possivelmente os novos representantes do
36 CPMS ainda não haviam sido formalmente empossados; concluiu afirmando que não haverá
37 substituições no CMPU enquanto a portaria atual estiver válida, o que, segundo informou,
38 deve ocorrer até junho do próximo ano; em seguida, com a palavra, a Titular da Associação de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

39 Bairro 2, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete (SAPP), que declarou concordar com a decisão
40 apresentada quanto à permanência dos conselheiros; ressaltou, contudo, que seu
41 questionamento referia-se à redação da peça encaminhada, a qual, em sua leitura, não
42 apresentou uma conclusão explícita; destacou que, embora considere correta a decisão
43 adotada, entendeu que o documento enviado careceu de uma formulação conclusiva mais
44 clara diante do ato de representação em questão; em resposta, a Sra. Talita Veiga Cavallari
45 Fonseca, Secretária Executiva da SMUL, reconheceu que o parecer encaminhado pode não ter
46 sido suficientemente claro ou que talvez tenha sido interpretado de forma apressada;
47 ressaltou, no entanto, que a orientação foi devidamente consolidada, tendo inclusive sido
48 comunicada à Casa Civil, confirmando que os conselheiros permanecerão no CMPU até o
49 término da vigência da portaria correspondente; agradeceu a manifestação da conselheira; em
50 seguida, dando sequência à pauta, anunciou o item 2 referente à revisão intermediária do
51 Plano Diretor Estratégico – PDE, etapa 2, formulação de propostas; antes de conceder a
52 palavra à equipe da Planurb, responsável pela apresentação, passou a palavra à Sra. Patrícia
53 Saran; em seguida, com a palavra, a Sra. Patrícia Saran, que cumprimentou a Secretária
54 Executiva, os membros da mesa e demais participantes, destacando a presença do Secretário e
55 do Secretário Adjunto, bem como da Chefe de Gabinete; informou que seria realizada mais
56 uma apresentação relativa à etapa 2 da revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico,
57 iniciada em 23 de setembro e com encerramento previsto para o dia 24 do corrente mês,
58 próxima segunda-feira; explicou que nesta fase foi apresentado o escopo da revisão, com os
59 limites definidos a partir das análises e da sistematização das contribuições e atividades da
60 etapa 1; esclareceu que foram identificados os artigos e itens em que a revisão deverá se
61 aprofundar para promover ajustes e correções de rumo; relatou a abertura de consulta pública
62 por meio da plataforma Participe+, além de formulário eletrônico alternativo, disponibilizado
63 devido às dificuldades de acesso enfrentadas por muitos munícipes na plataforma original,
64 sendo este bem acolhido e já contabilizando quase o dobro de propostas em comparação ao
65 Participe+; informou também sobre a possibilidade de entrega presencial de contribuições nas
66 Praças de Atendimento das Subprefeituras, que têm promovido ações junto à população para
67 divulgar a etapa de formulação de propostas; acrescentou que a equipe técnica vem
68 participando de reuniões em diversos conselhos, como a presente sessão com o CMPU, em
69 razão de sua atuação transversal nas temáticas urbanísticas; destacou que a equipe da
70 Planurb, representada por Fernando Gasperini, apresentará os temas considerados mais
71 relevantes à pauta do urbanismo, ressaltando que a consulta está aberta a propostas sobre
72 qualquer ponto do Plano Diretor; por fim, informou que ainda haverá reunião com o Conselho
73 Municipal de Habitação após o encerramento da consulta, em razão de dificuldades de
74 agenda, e passou a palavra ao Sr. Fernando Gasperini para dar seguimento à apresentação; em
75 seguida, com a palavra, o Suplente do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Norte
76 2, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, que solicitou a apresentação de uma dúvida e
77 uma questão de ordem antes da continuidade da exposição; inicialmente, pediu apoio da
78 equipe técnica para auxiliar a conselheira Estela, que estaria com dificuldades de acesso à
79 reunião; em seguida, destacou que, conforme discutido na última reunião do CMPU, a etapa 1
80 da revisão do Plano Diretor ainda não teria sido finalizada, posição esta compartilhada



81 também pelo Ministério Público, conforme documentos de acesso público; afirmou, ainda, que
82 os prazos legais para envio de materiais não teriam sido devidamente observados, uma vez
83 que foi considerado o fim de semana na contagem, o que contraria normativas jurídicas
84 federais; por fim, argumentou que a definição do escopo da revisão deve caber ao conjunto da
85 sociedade, e não apenas à SMUL ou aos membros do conselho, ressaltando que cabe à
86 população identificar os problemas e estabelecer os limites da revisão; reforçou que, diante
87 desses pontos, não seria apropriado discutir o escopo da revisão nesta reunião; em resposta, a
88 Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, Secretária Executiva da SMUL, esclareceu que o prazo
89 adotado para envio de materiais sempre foi de cinco dias úteis; informou que, embora o
90 material tenha sido encaminhado na sexta-feira à noite, considera-se como marco inicial o dia
91 útil subsequente; acrescentou que essa prática já foi utilizada em outras ocasiões sem que
92 houvesse questionamentos anteriores a respeito da contagem do prazo; em réplica, o
93 Suplente do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Norte 2, Sr. Francisco João
94 Moreirão de Magalhães, reiterou sua posição quanto à contagem de prazos, afirmando que,
95 conforme discutido em reunião anterior do CMPU, houve reconhecimento da necessidade de
96 contabilizar exclusivamente os dias úteis, com início no primeiro dia útil subsequente à
97 convocação; mencionou, ainda, que tal entendimento foi defendido pelo conselheiro Adilson,
98 presente na reunião atual, reforçando a validade de sua observação; em seguida, a Sra. Talita
99 Veiga Cavallari Fonseca, Secretária Executiva da SMUL, respondeu ao conselheiro Francisco
100 João Moreirão de Magalhães, afirmando que também se recordava claramente da reunião
101 mencionada; esclareceu, no entanto, que a discussão à época referia-se ao prazo de contagem
102 da convocação da reunião, e não ao envio do material de apoio, estabelecendo assim a
103 distinção entre os dois procedimentos; com a palavra, a Titular da Associação de Bairro 2, Sra.
104 Lucila Falcão Pessoa Lacreta (SAPP), pontuou que, embora a convocação da reunião tenha sido
105 realizada com antecedência, o material essencial para deliberação e conhecimento foi
106 encaminhado apenas na noite de sexta-feira, após as 20h; citou o artigo 224 do Código de
107 Processo Civil, que estabelece que, salvo disposição em contrário, os prazos devem ser
108 contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento, considerando-se
109 apenas dias úteis; relatou que, por hábito, não consulta e-mails no fim de semana, tendo
110 tomado ciência do material apenas na segunda-feira; destacou que o documento recebido
111 trata do escopo da revisão do Plano Diretor, o qual, conforme artigo 4º da legislação vigente,
112 não delimita os itens a serem revistos, mas apenas determina o período da revisão; expressou
113 surpresa quanto à afirmação da Sra. Patrícia Saran de que o escopo havia sido discutido,
114 afirmando que tal discussão não ocorreu e que o conteúdo foi disponibilizado apenas a partir
115 da noite do dia 24; finalizou, entendendo que a apresentação do escopo caracteriza uma
116 imposição da SMUL, uma vez que, nas audiências públicas com os munícipes, o tema não foi
117 debatido. em seguida, com a palavra, o Presidente da SMUL, Sr. Marcos Duque Gadelho, que
118 solicitou à Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca o prosseguimento da reunião; destacou a
119 necessidade de avançar com os trabalhos diante das deliberações previstas, informando que
120 as questões relativas aos prazos serão retomadas oportunamente, após a participação da Dra.
121 Maria Teresa e demais envolvidos, momento em que será apresentada uma resposta
122 adequada aos apontamentos realizados; em seguida, a Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

123 Secretária Executiva da SMUL, acatando a orientação do Sr. Presidente, solicitou ao Sr.
124 Gasperini o início da apresentação referente à etapa 2 do Plano Diretor Estratégico; informou
125 que a Sra. Maria seria responsável por projetar o material, instruindo para que, após o
126 carregamento do arquivo, o controle da apresentação fosse assumido pelo expositor,
127 conforme procedimento adotado em ocasião anterior; após breve espera, confirmou que o
128 conteúdo já estava visível na tela, com o título “Plano Diretor Estratégico, etapa 2, propostas”;
129 em seguida, com a palavra, o Arquiteto da Coordenadoria de Planejamento Urbano da SMUL,
130 Sr. Fernando Henrique Gasperini, que cumprimentou os presentes e iniciou sua apresentação
131 esclarecendo que o conteúdo exposto era uma continuidade da apresentação anterior
132 realizada no CMPU, a qual tratou da conclusão da etapa 1 da revisão do Plano Diretor
133 Estratégico (PDE), baseada tanto nos relatórios de sistematização das contribuições do
134 processo participativo quanto no relatório do escopo; informou que o foco da apresentação
135 atual era detalhar o trabalho em andamento na Planurb referente à formulação de propostas
136 para a revisão do plano; ressaltou que o processo teve início em 2021, sendo elaborado um
137 diagnóstico concluído em abril de 2022 sobre a aplicação do PDE de 2014 até aquele ano;
138 destacou que, com base nesse diagnóstico, deu-se início ao processo participativo por meio de
139 oficinas, audiências e consulta pública online; esse conjunto de informações subsidiou a
140 definição do escopo da revisão, atualmente em sua segunda etapa, com previsão de conclusão
141 em novembro de 2022, quando se iniciará a etapa 3, referente à elaboração e discussão da
142 minuta; explicou que a análise se debruça sobre os elementos do plano identificados como
143 não estruturantes, conforme previsto no artigo 4º da legislação, sendo que 74 de um total de
144 160 elementos foram selecionados para avaliação quanto à necessidade de revisão, o que
145 representa cerca de 47% do plano; observou que alguns desses temas estão regulados em
146 legislações complementares, como a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
147 apresentou o panorama da análise em curso, destacando que o escopo é referencial e pode
148 ser ajustado conforme as contribuições recebidas e a pertinência técnica identificada nesta
149 etapa; detalhou os blocos temáticos do plano que estão sendo avaliados, incluindo regulação
150 do solo, instrumentos de política urbana, políticas setoriais e sistema de planejamento urbano,
151 além de mapas, quadros e roteiros específicos por área temática; informou que a estrutura de
152 trabalho atual se dá por meio de “roteiros de estudos” organizados por famílias de assuntos e
153 que, ao final, cada roteiro conterá uma conclusão indicando a necessidade de revisão ou não,
154 com base na análise técnica, contribuições recebidas e diálogo com outras secretarias e
155 coordenadorias; mencionou exemplos de temas abordados, como mobilidade, habitação,
156 regularização fundiária, retrofit, gestão democrática, meio ambiente, desenvolvimento rural,
157 cidades inteligentes e agenda 2030; finalizou a apresentação colocando-se à disposição para
158 esclarecimentos e dúvidas por parte dos conselheiros; em seguida, com a palavra, a Sra.
159 Patrícia Saran, que informou que a apresentação do conteúdo da revisão intermediária do
160 Plano Diretor Estratégico vem sendo realizada em todos os conselhos municipais; mencionou
161 que, apesar do CMPU já estar familiarizado com a plataforma, reiteraria as instruções,
162 destacando a importância de acompanhar a evolução do processo; apresentou a interface
163 inicial do site da revisão, com dois links para participação virtual: a plataforma Participe+
164 (oficial da Prefeitura) e um formulário eletrônico alternativo, criado em virtude das



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

165 dificuldades relatadas por munícipes na etapa anterior e que permanece presente nesta
166 segunda etapa; relatou que o formulário eletrônico, com estrutura semelhante à do Participe+,
167 tem demonstrado maior acessibilidade e eficácia, contabilizando quase o dobro de
168 contribuições; destacou ainda a presença de um cronômetro no site, indicando o prazo final da
169 consulta, previsto para segunda-feira, e mencionou a cartilha de apoio desenvolvida para
170 auxiliar os cidadãos na elaboração de propostas; apontou a aba de relatórios como espaço
171 onde estão reunidos todos os materiais produzidos desde 2021, incluindo diagnóstico,
172 sistematização das contribuições da etapa 1 e documentos em versões acessíveis; explicou
173 que, para a construção do escopo, foram realizadas agendas com diversos conselhos, como o
174 Conselho Municipal de Trânsito e Transporte, o COMPRESP, os Cades Regionais e o Conselho
175 Municipal da Pessoa com Deficiência, ressaltando o caráter positivo dessas interações e a
176 valorização das pautas recebidas; relatou que a consulta pública foi enriquecida por iniciativas
177 de acessibilidade comunicacional e que outros encontros ainda estão previstos, como os com o
178 MUZAN, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e os Conselhos
179 Participativos Municipais, este último agendado para sábado, após a recente posse dos
180 conselheiros; ressaltou que, na aba de agenda do site, é possível acompanhar os eventos
181 previstos e realizados; informou que todas as apresentações, vídeos e documentos estão
182 sendo disponibilizados na aba “processo participativo”, inclusive registros de visitas a
183 territórios indígenas, como Parelheiros e Jaraguá; reiterou que o CMPU pode apresentar
184 contribuições durante a reunião ou posteriormente, por meio do site Plano Diretor SP, do
185 Participe+, do formulário eletrônico ou presencialmente nas Praças de Atendimento das
186 Subprefeituras; destacou que todas as reuniões transmitidas estão arquivadas no canal do
187 YouTube da SMUL; finalizou destacando a riqueza das contribuições recebidas e passou a
188 palavra à Sra. Talita para avaliar a abertura do espaço de contribuições; em seguida, a Sra.
189 Talita Veiga Cavallari Fonseca, Secretária Executiva da SMUL, agradeceu à Sra. Patrícia Saran
190 pela apresentação; indagou se o Sr. José Mene gostaria de se manifestar antes da abertura
191 para as falas dos conselheiros, destacando que já havia inscrições sinalizadas; em seguida, com
192 a palavra, o Presidente Suplente da SMUL, Sr. José Armenio de Brito Cruz, sugeriu que fossem
193 iniciadas as manifestações dos conselheiros já inscritos; destacou que, conforme exposto pela
194 Sra. Patrícia Saran, o processo da revisão e a metodologia adotada pela Planurb estão
195 estruturados de forma a acolher propostas que eventualmente possam sugerir alterações no
196 escopo ou no enfoque da revisão; reforçou que o momento é oportuno para esse tipo de
197 contribuição e que a reunião tem como finalidade ouvir os conselheiros; concluiu solicitando o
198 prosseguimento com as inscrições; em seguida, com a palavra, a Sra. Elodia Fátima Fillipni,
199 Titular do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Leste 1, que parabenizou os
200 avanços na divulgação do processo de revisão do Plano Diretor Estratégico, conforme
201 apresentado pela Sra. Patrícia Saran, mas levantou questionamentos quanto à efetividade da
202 comunicação com a população; pontuou que, apesar da existência de formulários e materiais
203 enviados às Subprefeituras e conselheiros, o prazo vigente até o dia 24 poderia ser insuficiente
204 para garantir ampla participação dos munícipes, especialmente daqueles com maiores
205 dificuldades de acesso à informação e à compreensão dos conteúdos técnicos; mencionou
206 como exemplo a exibição de publicidade no metrô, comentada por sua filha, que mesmo



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

207 ciente do que é o PDE, percebeu a limitação do anúncio devido à sua brevidade e falta de
208 clareza sobre como participar; relatou que formulários distribuídos nas Subprefeituras são
209 considerados complexos por muitos cidadãos, que desconhecem os termos utilizados, e
210 indagou se a participação estaria restrita àqueles mais familiarizados com a legislação;
211 questionou se a Prefeitura possui dados numéricos que possam demonstrar o alcance real da
212 divulgação, como o percentual da população efetivamente envolvida, observando que a cidade
213 possui aproximadamente 12 milhões de habitantes; comparou a comunicação institucional
214 com a propaganda eleitoral, que, apesar de massiva e exaustiva, consegue atingir amplamente
215 o público; destacou que, diferentemente disso, a divulgação do PDE ocorre de forma dispersa
216 e localizada, muitas vezes deixando o ônus de engajamento nas mãos dos conselheiros, sem o
217 suporte necessário da Prefeitura; finalizou reiterando sua dúvida quanto à estrutura efetiva do
218 município para garantir que o cidadão compreenda o que é o PDE e participe de modo
219 qualificado, cobrando dados objetivos sobre o alcance da participação até o momento; em
220 seguida, com a palavra, a Sra. Stela de Camargo Dalt, Titular do Conselho Participativo
221 Municipal da Macrorregião Sé, que iniciou sua fala justificando o ingresso tardio na reunião e
222 informando que não sabia se seu e-mail enviado na semana anterior sobre a Conferência da
223 Cidade havia sido comentado; aproveitou a oportunidade para formalizar propostas
224 relacionadas ao conteúdo apresentado pelo Sr. Fernando Henrique Gasperini, Arquiteto da
225 Coordenadoria de Planejamento Urbano – Planurb, especificamente no que tange à gestão
226 democrática e às instâncias de participação; sugeriu a alteração do texto referente à
227 Conferência da Cidade, atualmente prevista para ocorrer a cada três anos, propondo a
228 modificação para o intervalo de quatro anos, com o objetivo de alinhar a realização do evento
229 ao calendário nacional e permitir maior organização; mencionou a possibilidade de vinculação
230 ao meio do mandato municipal, garantindo maior previsibilidade; propôs também a recriação
231 do Conselho do Orçamento Participativo, extinto pelo Legislativo, ressaltando sua importância
232 no fortalecimento da participação cidadã; por fim, apresentou proposta de revisão da
233 destinação dos recursos do Fundurb, defendendo maior equilíbrio entre os investimentos em
234 projetos de intervenção urbana e aqueles voltados à habitação de interesse social, conforme
235 as diretrizes legais vigentes; expressou preocupação com o direcionamento excessivo de
236 verbas a projetos que, muitas vezes, resultam em concessões com benefícios
237 predominantemente privados, sem atender à função social prevista em lei; encerrou sua fala
238 informando que poderá apresentar outras contribuições posteriormente; em seguida, com a
239 palavra, a Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, Titular representante de Associação de Bairro 2 –
240 SAPP, agradeceu à Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca e iniciou sua manifestação destacando
241 que, em seu entendimento, o artigo 4º do Plano Diretor, que trata da revisão, assim como os
242 demais dispositivos da legislação, não impõe qualquer limite à revisão; afirmou que a revisão
243 deve ter como objetivo aprimorar o que não está funcionando adequadamente, e que não
244 pode, portanto, ser limitada de forma prévia ou arbitrária; em sequência, expressou
245 preocupação com a apresentação realizada pelo Arq. Fernando Henrique Gasperini,
246 especialmente no que se refere ao “roteiro de estudos para avaliação da necessidade de
247 revisão”; indagou se esse roteiro seria um documento já definitivo e questionou a exclusão de
248 itens como os capítulos relativos à abrangência, aos conceitos e aos objetivos do Plano Diretor,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

249 apontando que esses pontos são fundamentais e poderiam ser aperfeiçoados; manifestou
250 dúvidas quanto à metodologia adotada para estabelecer o escopo da revisão, questionando
251 quem são os responsáveis por esses estudos e quais os critérios utilizados para definir os
252 elementos que seriam ou não revisados; mencionou que os itens relacionados ao uso do solo e
253 aos instrumentos urbanísticos, de grande impacto tanto para o setor empresarial quanto para
254 a população, estão sendo devidamente considerados, mas apontou ausência de atenção
255 equivalente a outros temas igualmente relevantes; ressaltou em especial a importância das
256 questões ambientais e de enfrentamento às mudanças climáticas, mencionando a existência
257 da Secretaria responsável por esse tema e afirmando não compreender qual tem sido sua
258 participação efetiva no processo de revisão; finalizou reiterando que a cidade de São Paulo
259 carece de medidas mais assertivas neste campo, as quais, em sua percepção, estão sendo
260 negligenciadas na revisão em curso; em seguida, com a palavra, o Sr. Mauro Sérgio Calliari,
261 Titular representante do CMTT, cumprimentou os presentes e afirmou ter uma dúvida de
262 cunho processual; mencionou que, ao analisar os comentários provenientes da participação
263 popular, percebe que uma parcela significativa – possivelmente mais da metade – está
264 relacionada à ausência de planos regionais, tanto no que diz respeito à identificação de
265 problemas quanto na proposição de soluções; em sequência, destacou que grande parte das
266 contribuições da população parece referir-se à carência de planos regionais que contemplem
267 as especificidades territoriais e cotidianas das comunidades; ressaltou que, dificilmente, os
268 municípios tratam de instrumentos urbanísticos técnicos, mas sim de questões diretamente
269 ligadas ao seu entorno imediato; dessa forma, questionou se, na atual revisão do Plano
270 Diretor, está sendo considerada a correção da falha existente na implantação do plano
271 anterior, que, em sua avaliação, foi justamente a ausência de uma etapa intermediária entre o
272 Plano Diretor Estratégico e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento);
273 finalizou solicitando esclarecimentos sobre como está sendo tratada a questão dos planos
274 regionais, defendendo que não se tratem de planos isolados por bairros específicos, mas sim
275 de um conjunto completo que contemple todas as 32 subprefeituras do município; com a
276 palavra, o Arquiteto de Planejamento Urbano, Sr. Fernando Henrique Gasperini, dirigiu-se à
277 Conselheira Titular do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Leste 1, Sra. Elodia
278 Fátima Phillipni, mencionando que os comentários feitos seriam oportunamente esclarecidos
279 pela Assessoria de Participação, especialmente pela Sra. Patrícia Saran, no que tange aos
280 prazos; informou que, à medida que as contribuições chegam por diversos canais, a equipe
281 técnica já realiza o processamento e análise, mesmo antes do encerramento do prazo previsto
282 para o dia 24; acrescentou que a coincidência entre muitas das contribuições tem facilitado o
283 trabalho de análise técnica comparativa; em sequência, agradeceu à Conselheira Titular do
284 Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Sé, Sra. Stela de Camargo Dalt, pelas três
285 contribuições enviadas, afirmando que todas estão dentro do escopo da discussão atual e vêm
286 sendo analisadas; considerou pertinente a observação sobre a periodicidade mínima de quatro
287 anos para realização da Conferência das Cidades, embora tenha destacado que há também
288 implicações intergovernamentais a considerar; ao tratar da atuação dos conselhos
289 participativos, indicou que, apesar de haver um processo em curso relacionado ao orçamento
290 participativo, não dispunha, naquele momento, de informações para afirmar se há repercussão



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

291 direta no Plano Diretor, considerando a necessidade de articulação entre plano e orçamento,
292 sem garantir, contudo, que o tema esteja expressamente contemplado no plano; em seguida,
293 ao responder à Conselheira Titular da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista – SAPP, Sra.
294 Lucila Falcão Pessoa Lacreta, abordou a interpretação do artigo 4º da Lei nº 16.050/2014,
295 admitindo que o dispositivo não define de maneira categórica o que pode ou não ser revisado;
296 reiterou que a diretriz técnica adotada desde o início distingue entre elementos estruturantes
297 e não estruturantes, e que os objetivos estratégicos, indicados no Título I do Plano, são
298 considerados estruturantes, não estando sujeitos à alteração por representarem o núcleo da
299 política urbana; esclareceu, no entanto, que essa delimitação funciona como uma referência
300 de viabilidade técnica para o processo, não sendo impeditiva à apresentação de propostas que
301 envolvam tais elementos, desde que devidamente justificadas; acrescentou que o processo de
302 revisão avança com detalhamento progressivo e priorização das questões trazidas pela
303 população e pela análise técnica, dada a inviabilidade de manter um leque excessivamente
304 amplo até a fase final; ainda em resposta à conselheira, mencionou que os roteiros de estudo
305 vêm sendo elaborados pelas diversas áreas técnicas da SMUL, com participação da Assessoria
306 Jurídica, da Assessoria de Participação e de outras secretarias municipais, sendo utilizadas
307 como base as contribuições participativas e os diagnósticos intersetoriais já elaborados;
308 prosseguindo, comentou a manifestação do Conselheiro Titular do Conselho Municipal de
309 Transporte e Trânsito – CMTT, Sr. Mauro Sérgio Calliari, esclarecendo que os Planos Regionais
310 foram desenvolvidos para cada subprefeitura em 2016 e que, dentro desses planos, foram
311 delimitados perímetros de ação prioritária para detalhamento das diretrizes do Plano Diretor;
312 ressaltou que há previsão de elaboração de planos de ação ao menos a cada quatro anos, com
313 condução pelas Secretarias das Subprefeituras por meio de processo participativo, a fim de
314 elencar prioridades a partir dos referidos perímetros, articulando essas escolhas ao orçamento
315 municipal; concluiu que os Planos de Bairro podem ou não estar integrados a esse sistema,
316 sendo sua proposição livre, mas, uma vez apresentada, deve passar por debate técnico e
317 participativo, podendo ser incorporada aos planos de ação e vinculada a critérios
318 orçamentários e de implementação de melhorias na escala local; com a palavra, o Presidente
319 Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, destacou a sensibilidade apresentada pelo
320 Conselheiro Mauro Sérgio Calliari, Titular do CMTT, ao tratar da importância de uma instância
321 intermediária entre o planejamento urbano e a atuação das subprefeituras; em seguida,
322 ressaltou que tal perspectiva tem sido observada ao longo do processo de revisão,
323 especialmente no tocante à participação social, sendo um aspecto que deve ser
324 adequadamente respondido; em complemento ao Arquiteto de Planejamento Urbano da
325 PLANURB, Sr. Fernando Henrique Gasperini, afirmou que a análise técnica do conteúdo da
326 revisão parte da equipe da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL,
327 orientada pelo processo participativo; observou, contudo, que nem todas as decisões
328 resultantes da revisão intermediária do Plano Diretor serão, necessariamente, adequações
329 legais, havendo casos de possíveis normativas administrativas ou decretos que poderão
330 atender às demandas apresentadas; em sequência, reafirmou a importância da metodologia
331 baseada na distinção entre elementos estruturantes e não estruturantes, adotada com base
332 em interpretação do Artigo 4º da Lei nº 16.050/2014, e mencionou os sete princípios do Plano



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

333 Diretor, como a função social da cidade e da propriedade urbana, a equidade, a inclusão
334 territorial e social, o direito à cidade e ao meio ambiente, que permanecem corretos segundo
335 a leitura do Executivo; frisou que a presente proposta representa uma interpretação técnica e
336 política por parte da Prefeitura, não se tratando de imposição, e que permanece aberto o
337 espaço para proposições que questionem ou proponham alterações aos princípios do Plano
338 Diretor; em seguida, reiterou que há instrumentos diversos a serem ajustados para viabilizar
339 de forma mais ágil e eficiente os objetivos estabelecidos, agradecendo as contribuições da
340 Conselheira Stela de Camargo Dalt, Titular do Conselho Participativo Municipal da
341 Macrorregião Sé; por fim, esclareceu que a diretriz do Executivo não visa a revogação do Plano
342 Diretor, mas sim seu aprimoramento, ressaltando que possíveis discordâncias quanto aos seus
343 objetivos devem ser manifestadas de forma clara para deliberação do CMPU e da sociedade;
344 em seguida, com a palavra, a Sra. Patrícia Saran respondeu à colocação da Conselheira Elodia
345 Fátima Fillipni, Titular do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Leste 1, a qual já
346 vinha manifestando preocupação quanto ao alcance das ações de divulgação e à formação da
347 população sobre a importância do planejamento urbano e da motivação necessária para
348 participação na revisão do Plano Diretor; destacou que, em uma cidade com
349 aproximadamente 12 milhões de habitantes, de dinâmica intensa e complexidade elevada, o
350 envolvimento da sociedade no processo participativo é sempre desafiador; relembrou que o
351 plano de 2014 institucionalizou essa participação, a qual tem se fortalecido ao longo do tempo,
352 e comparou com a revisão total ocorrida em 2013, a qual se deu em apenas cinco meses;
353 frisou que a atual revisão intermediária conta com um período mais extenso, fruto também de
354 demandas do próprio conselho; apontou, entretanto, que é necessário considerar o tempo
355 que a cidade pode aguardar por tal revisão, e que não há um número exato de munícipes que
356 se possa considerar como “suficiente” para legitimar o processo, tratando-se, portanto, de
357 uma amostragem que visa fomentar continuamente o interesse e a participação da população;
358 informou que ainda não havia dados consolidados da Etapa 2 da participação, mas que tais
359 informações serão oportunamente apresentadas; ressaltou que, nas discussões públicas, a
360 população frequentemente manifesta interesse por planos de bairro, o que evidencia a
361 necessidade de fortalecer o planejamento local no âmbito das subprefeituras e impulsionar a
362 elaboração dos planos de bairro, cuja demanda é recorrente; observou que a concretização
363 desses planos contribuirá também para ampliar os números da participação social; finalizou
364 mencionando que a revisão em curso obedece a prazos legais estabelecidos, com previsão de
365 apresentação até 31 de dezembro do corrente ano, e que tem havido diálogo constante com o
366 CMPU desde abril, com a prática reiterada de abertura de consultas públicas por prazos de 30
367 dias, embora o Plano Diretor preveja 20 dias, em respeito ao princípio da ampliação da escuta
368 social; em sequência, com a palavra, a Conselheira Elodia Fátima Fillipni, Titular do Conselho
369 Participativo Municipal da Macrorregião Leste 1, agradeceu à Sra. Patrícia Saran pela réplica
370 apresentada, e, quanto à manifestação do Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz,
371 destacou compreender a relevância da revisão do Plano Diretor e reforçou a necessidade
372 constante de sua melhoria; ressaltou que, embora o prazo atual da revisão seja distinto
373 daquele praticado em 2013, permanece a carência de ações mais robustas de divulgação por
374 parte da Prefeitura; pontuou que, apesar de reconhecer que não há um número específico



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

375 considerado suficiente para a participação social, entende que a administração municipal
376 dispõe de estrutura para alcançar um público mais amplo; frisou que muitos munícipes ainda
377 desconhecem o que é o Plano Diretor Estratégico – PDE, e que os conselheiros municipais de
378 política urbana, ao atuarem na linha de frente com a população, acabam arcando com uma
379 responsabilidade que deveria ser mais compartilhada com a Prefeitura, a qual, segundo a
380 oradora, permanece em posição secundária e de difícil acesso para o cidadão comum; afirmou,
381 como sugestão, que a municipalidade deve ampliar sua comunicação, pois os conselheiros não
382 possuem a mesma estrutura institucional para atingir a população, tornando desproporcional
383 a responsabilidade atribuída; relatou que, fora do círculo dos conselheiros, muitos ainda não
384 compreendem o impacto do PDE em suas vidas; comparou a situação a de um processo
385 judicial, em que o juiz conhece as leis, mas não conhece a vítima, sendo, nesse caso, o
386 munícipe a vítima das decisões relacionadas ao planejamento urbano; finalizou reforçando que
387 seu comentário não se tratava de crítica pessoal à equipe técnica, mas sim de uma
388 reivindicação por maior publicidade institucional e acesso ao conteúdo da revisão, visando
389 garantir que o munícipe compreenda como será diretamente impactado pelas propostas
390 contidas no PDE; na sequência, com a palavra, o Conselheiro Daniel Todtmann Montandon,
391 Suplente pelo segmento Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2 (UNINOVE), saudou os
392 presentes, a equipe da Secretaria e os colegas conselheiros, iniciando seu informe a respeito
393 da mobilização promovida por representantes da academia quanto à revisão do Plano Diretor;
394 mencionou que, juntamente com os Conselheiros Nabil Georges Bonduki, Titular pela FAU-
395 USP, e Viviane Manzione Rubio, Titular pelo Mackenzie, vêm discutindo, desde o início do ano,
396 a necessidade de promover contribuições mais amplas por parte das universidades; destacou
397 que, dada a diversidade de instituições e visões no meio acadêmico, não se objetiva construir
398 uma posição única, mas sim estimular a pluralidade de proposições; informou que, nesse
399 contexto, foi estruturado o Fórum SP 2022, realizado no ano anterior, cuja nova edição
400 ocorrerá neste ano, estando as informações disponíveis no site do evento; relatou que o fórum
401 é promovido por um conjunto de universidades e entidades vinculadas ao debate sobre
402 política urbana, citando entre elas: USP (por meio da FAU, do Centro de Estudos da Metrópole
403 e do Centro Maria Antônia), Escola da Cidade, UNINOVE, Mackenzie, OAB (Comissão de Direito
404 Urbanístico), Insper, IBDU, Instituto de Estudos Avançados da USP e Fundação Tide Setubal;
405 comunicou que há uma chamada de trabalhos aberta com foco em propostas de
406 aprimoramento do Plano Diretor, com prazo de submissão até 16 de novembro; destacou que
407 o intuito é reunir reflexões e sugestões diversas sobre a revisão do plano, fomentando um
408 debate qualificado e abrangente; informou que já havia feito tal apresentação em reunião da
409 CTLU no dia anterior e, por isso, não repetiria os comentários detalhados; por fim, acrescentou
410 uma reflexão sobre a delimitação entre temas do Plano Diretor e do zoneamento, apontando
411 que há sobreposição em dispositivos relacionados à disciplina de parcelamento, uso e
412 ocupação do solo; observou que o Plano Diretor estabelece diretrizes, conceitos e parâmetros
413 (como fachada ativa ou fruição pública) que se entrelaçam com as regras de zoneamento;
414 sugeriu que a Prefeitura esclareça melhor quais aspectos dessa disciplina serão tratados na
415 revisão do Plano Diretor e quais serão objeto de mudanças futuras no zoneamento, pois, até o
416 momento, a compreensão é de que a revisão não abrangerá alterações cartográficas, mas



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

417 poderá tratar de conceitos e diretrizes; finalizou reforçando a importância do fórum e
418 convidando os conselheiros a participarem e acompanharem as discussões promovidas; em
419 seguida, com a palavra, a Conselheira Maria Laura Fogaça Zei, Suplente pela Associação de
420 Bairro 4 (ASSAMPALBA), dirigiu-se aos presentes, destacando sua ausência na revisão realizada
421 na Subprefeitura da Lapa por questões de saúde familiar, mas relatando informações obtidas
422 por uma vizinha atuante na associação local; mencionou a tradição de forte representatividade
423 da região, ressaltando a atuação do CADES Lapa e de diversas associações no atendimento às
424 demandas da sociedade civil, inclusive com conquistas relevantes como a reabertura do
425 Parque Orlando Villas Bôas; lamentou, contudo, o esvaziamento da audiência realizada no dia
426 17, classificando a situação como decepcionante diante da importância histórica da Lapa no
427 cenário participativo; destacou a baixa presença de público, a ausência de propostas concretas
428 e a fragilidade do processo participativo, apontando que, embora haja divulgação, a
429 representatividade efetiva tem sido insuficiente; criticou o modelo de coleta de contribuições,
430 em que os formulários eram preenchidos no local e entregues sem protocolo, gerando
431 insegurança quanto ao aproveitamento das propostas apresentadas; salientou a
432 predominância de críticas ao mercado imobiliário e à intensa transformação urbana observada
433 nos bairros, especialmente no que tange à verticalização permitida pelos eixos estruturantes,
434 questionando a ausência de mecanismos efetivos de controle da capacidade de suporte dos
435 bairros, anteriormente previstos; ressaltou também a carência de atenção à pauta ambiental,
436 à proteção dos mananciais e à resolução do déficit habitacional por meio da produção de
437 Habitação de Interesse Social (HIS), mesmo diante da existência de recursos no FUNDURB;
438 argumentou que tais falhas têm favorecido o enriquecimento de áreas já consolidadas,
439 contrariando o objetivo de equidade territorial; retomou a fala do Conselheiro Mauro Sérgio
440 Calliari, Titular do CMTT, para reforçar que a população compreende melhor as demandas
441 locais por meio do plano de bairro, sendo mais difícil a participação em debates sobre a
442 totalidade da cidade, especialmente para municípios com menos acesso à informação e à
443 estrutura institucional; finalizou reiterando a importância de assegurar a representatividade
444 das contribuições coletadas, e a necessidade de garantir que essas manifestações estejam de
445 fato refletidas na revisão do Plano Diretor Estratégico; em sequência, com a palavra, a
446 Conselheira Stela de Camargo Dalt, Titular pelo Conselho Participativo Municipal da
447 Macrorregião Sé, agradeceu a oportunidade de manifestação e apresentou nova proposta
448 referente ao artigo que trata dos Projetos de Intervenção Urbana – PIOs; iniciou sua fala
449 reconhecendo os problemas relacionados à conceituação vigente desse instrumento e propôs
450 que a minuta da revisão do Plano Diretor traga uma classificação mais detalhada dos tipos de
451 PIOs, diferenciando, por exemplo, aqueles que incidem sobre Zonas de Ocupação Intensiva –
452 ZOIs, os que decorrem de propostas oriundas de Manifestação de Interesse da Iniciativa
453 Privada – MIP, entre outros; ressaltou que tal detalhamento deve ser acompanhado de
454 definições claras sobre como se dará, em cada caso, a participação social e o
455 acompanhamento democrático na gestão desses projetos; observou que, na prática, a
456 participação prevista na legislação tem se limitado a momentos formais de consulta e
457 audiências públicas, sem garantir efetiva continuidade do controle social ao longo da
458 implantação das intervenções; destacou que, nos casos de PIOs relacionados às ZOIs, é



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

459 recorrente sua culminância em concessões urbanísticas, sem que haja mecanismos instituídos
460 de gestão democrática dessas concessões, o que contraria os princípios da legislação
461 urbanística vigente; defendeu, portanto, que tais lacunas sejam reformuladas e aprimoradas,
462 para que se cumpra, de fato, a premissa legal da participação não apenas no momento de
463 proposição, mas também no acompanhamento da execução e gestão dos projetos derivados
464 dos PIOs; em seguida, com a palavra, a Conselheira Beatriz Messeder Sanches Jalbut, Titular
465 pelo Setor Empresarial 4 (Associação Comercial de São Paulo – ACSP), cumprimentou os
466 presentes e dirigiu-se à Sra. Talita com questionamento específico sobre o cronograma da
467 revisão do Plano Diretor; indagou se, com o encerramento da coleta de propostas previsto
468 para a segunda-feira, dia 24, já existiria por parte da Secretaria uma estimativa de datas para
469 início e término da Etapa 3 do processo participativo; solicitou informações sobre quando será
470 disponibilizada a minuta da proposta de revisão e quando ocorrerão as audiências públicas
471 correspondentes a essa etapa; agradeceu pela atenção; em seguida, com a palavra, a Sra.
472 Patrícia Saran respondeu às colocações de diversos conselheiros, iniciando pelo Conselheiro
473 Daniel Todtmann Montandon, Suplente pelo segmento Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2
474 (UNINOVE), agradecendo sua contribuição e reconhecendo a importância do fórum organizado
475 pelo setor acadêmico; destacou que, ainda que as propostas estejam sendo elaboradas fora do
476 prazo inicial de sistematização da minuta pelo Executivo, permanecem válidas e bem-vindas,
477 pois o processo legislativo seguirá em debate na Câmara Municipal, possibilitando o contínuo
478 aprimoramento por meio da participação social; na sequência, abordou as falas da Conselheira
479 Maria Laura Fogaça Zei, Suplente pela Associação de Bairro 4 (ASSAMPALBA), e da Conselheira
480 Elodia Fátima Fillipni, Titular pelo Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Leste 1,
481 que trataram da representatividade e da efetividade das ações participativas; esclareceu que
482 as agendas promovidas nas subprefeituras são iniciativas próprias de cada unidade, citando
483 como exemplo a Subprefeitura do Butantã, que promoveu diversas atividades e apresentou
484 propostas já sistematizadas; informou que os formulários mencionados nas agendas físicas
485 estão disponíveis nas praças de atendimento, podendo ser preenchidos e entregues até o
486 encerramento do prazo, e que as contribuições também podem ser feitas de forma digital,
487 ampliando os canais de participação; quanto à fala da Conselheira Stela de Camargo Dalt,
488 Titular pelo Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Sé, sobre os Projetos de
489 Intervenção Urbana – PIOs, reiterou a importância da questão da gestão democrática e indicou
490 que o Arquiteto de Planejamento Urbano da PLANURB, Sr. Fernando Henrique Gasperini, daria
491 seguimento ao tema; por fim, respondeu à Conselheira Beatriz Messeder Sanches Jalbut,
492 Titular pelo Setor Empresarial 4 (ACSP), sobre o cronograma da Etapa 3 da revisão, recordando
493 que, em setembro, foi apresentado ao Conselho um calendário estimado com base no prazo
494 legal de finalização até 31 de dezembro; informou que a previsão é de que a minuta da revisão
495 do Plano Diretor seja publicada no dia 11 de novembro, com consulta pública até 12 de
496 dezembro, período durante o qual estão previstas reuniões com a CTLU, com o CMPU, e a
497 realização de três audiências públicas; com a palavra, Sr. Fernando Henrique Gasperini,
498 Arquiteto de Planejamento Urbano (PLANURB), ao comentar as falas do representante das
499 Entidades Acadêmicas e de Pesquisa, Suplente Sr. Daniel Todtmann Montandon (UNINOVE),
500 afirmou concordar com os apontamentos realizados, destacando que o Plano Diretor, assim



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

501 como outros instrumentos similares, possui papel norteador da política urbana; ressaltou que,
502 em função da escala e complexidade do Município de São Paulo, esse papel é desempenhado
503 de forma diferenciada, havendo inclusive legislação específica sobre parcelamento, uso e
504 ocupação do solo; em sequência, observou que, em 2014, encontrava-se vigente legislação de
505 zoneamento anterior, e que o Título II do Plano Diretor previa diretrizes para sua revisão,
506 concluída em 2016; pontuou que o Plano Diretor apresenta uma mescla de temas, sem rol
507 taxativo que delimite exclusivamente os assuntos de sua competência ou os da legislação de
508 uso e ocupação do solo; reiterou, assim, a pertinência da análise apresentada pelo Conselheiro
509 Daniel, sublinhando que a réplica por ele feita, embora técnica e consistente, reflete uma
510 posição pessoal de arquiteto, não institucional da Secretaria; com a palavra, ressaltou que as
511 considerações do Conselheiro, especialmente no que se refere às fachadas ativas, são tratadas
512 no Plano Diretor de maneira conceitual, com ênfase na qualificação urbana e na relação dos
513 empreendimentos com a cidade; contudo, entende que tais aspectos, pela profundidade com
514 que foram apresentados, são mais adequadamente tratados na legislação de zoneamento e
515 seus decretos regulamentadores, que já existem e podem ser aperfeiçoados; destacou que,
516 embora existam dispositivos sobre fachadas ativas em instituições públicas, isso não impede
517 que as propostas sejam analisadas, podendo ser incorporadas à revisão do Plano Diretor, caso
518 consideradas pertinentes.; em seguida, ao comentar a manifestação da representante da
519 Associação de Bairro 4, Suplente Sra. Maria Laura Fogaça Zei (ASSAMPALBA), sobre a região da
520 Lapa, mencionou o capítulo de gestão democrática do Plano Diretor, que trata do sistema de
521 planejamento da cidade, o qual se estrutura em duas escalas: municipal e local; esclareceu
522 que, além da participação de diversas Secretarias em ambas as escalas, a instância local possui
523 desenho e governança próprios, incluindo conselhos participativos municipais e núcleos
524 regionais de planejamento, embora grande parte destes ainda não tenha sido constituída,
525 incluindo os CADES regionais; explicou que a implementação efetiva dessas instâncias
526 fortalece a discussão local e o desdobramento de propostas urbanas e ambientais, como
527 aquelas mencionadas pela Conselheira; enfatizou que, para que haja interação eficaz entre os
528 sistemas municipal e local de planejamento, é necessário que a estrutura planejada funcione
529 plenamente; em sequência, com a palavra, respondeu à Conselheira Titular do Conselho
530 Participativo Municipal da Macrorregião Sé, Sra. Stela de Camargo Dalt, afirmando que as
531 tipologias mencionadas encontram-se em estudo; no que diz respeito aos Projetos de
532 Intervenção Urbana – PIUs, esclareceu que há uma questão específica em relação às
533 concessões, tanto em nível municipal quanto estadual, que não estão no escopo direto dos
534 PIUs; explicou que as Zonas de Ocupação de Interesse Social – ZOIS são frequentemente
535 implantadas em equipamentos públicos antigos e de grande escala, os quais possuem agendas
536 próprias de concessão e modernização; o papel dos PIUs, nesses casos, é estabelecer
537 parâmetros urbanísticos da zona de uso, considerando as diretrizes da concessão e as
538 características locais; destacou que não se aprofundaria nos aspectos técnicos por se tratar de
539 tema específico e complexo; por fim, ressaltou a importância da gestão democrática no âmbito
540 dos PIUs, tanto no desenvolvimento quanto após sua aprovação, permitindo o
541 acompanhamento da sociedade quanto à aplicação dos parâmetros urbanísticos; destacou
542 também a necessidade de transparência nas concessões, mesmo que em instância distinta dos



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

543 PIUs; finalizou registrando a proposta da Conselheira e informando que o tema está em
544 estudo; por fim, comentou que a representante do Setor Empresarial 4, Titular Sra. Beatriz
545 Messeder Sanches Jalbut (ACSP), abordou a questão do cronograma, já esclarecida
546 anteriormente pela Sra. Patrícia; em seguida, com a palavra, a Conselheira Titular do Conselho
547 Participativo Municipal da Macrorregião Sé, Sra. Stela de Camargo Dalt, reiterou sua proposta
548 no que se refere aos Projetos de Intervenção Urbana em Zonas de Ocupação de Interesse
549 Social – ZOIS, destacando que a gestão democrática deve acompanhar também o processo de
550 concessões; afirmou que, embora já conheça a posição da Prefeitura a respeito do tema e as
551 diretrizes da SP-Urbanismo e da SMUL, sua proposição visa justamente garantir que a
552 participação democrática seja efetiva também nas etapas posteriores à elaboração das
553 propostas; ressaltou que é fundamental assegurar que a população possa acompanhar a
554 implantação das concessões e, caso os compromissos assumidos não sejam cumpridos, haja
555 encaminhamentos apropriados; concluiu sua intervenção reforçando que a intenção é
556 aprimorar os mecanismos existentes para assegurar a participação no contexto das concessões
557 inseridas em ZOIS; em seguida, com a palavra, a Conselheira Titular do Conselho Participativo
558 Municipal da Macrorregião Sul 2, Sra. Wellyene Gomes Bravo, cumprimentou os presentes,
559 destacando autoridades, conselheiros e munícipes, e manifestou surpresa quanto à condução
560 da reunião, especificamente em relação à chamada do segundo ponto de pauta; afirmou que
561 sua compreensão, a partir da convocação divulgada, era de que a reunião trataria da etapa 2
562 do processo participativo da revisão do Plano Diretor Estratégico – PDE, com foco na forma
563 como essa etapa estaria sendo realizada nos territórios; referiu-se ao cronograma divulgado
564 no site da gestão urbana, mencionando encontros com povos originários, comissão de políticas
565 de saúde, CNTT, FUNDURB, COMPRESP, CADES e outros conselhos, e ressaltou que essas
566 atividades foram sugeridas pela sociedade civil para serem contempladas na primeira etapa do
567 processo participativo, correspondente ao diagnóstico; em sequência, reiterou sua avaliação
568 de que a etapa 1 foi mal conduzida, comprometendo a qualidade do diagnóstico apresentado
569 e, conseqüentemente, as condições da sociedade civil para contribuir de forma qualificada na
570 etapa 2; afirmou não ter trazido propostas de alteração ao PDE por entender que não havia
571 clareza ou base suficiente para isso, criticando a ausência de um panorama claro sobre os
572 efeitos do plano vigente nos últimos oito anos nos diversos territórios da cidade; ressaltou que
573 o Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU tem papel essencial no acompanhamento do
574 processo participativo, reforçando as manifestações anteriores da Sra. Elodia Fátima Fillipni e
575 da Sra. Maria Laura Fogaça Zei sobre a condução inadequada da revisão do PDE; com a
576 palavra, criticou ainda a ausência de uma ação efetiva do Poder Público na implementação do
577 Plano Diretor, observando que o mercado imobiliário atuou de forma autônoma, explorando
578 as possibilidades da lei sem contrapartidas sociais proporcionais; alertou para a inexistência de
579 um diagnóstico estruturado que permitisse à população intervir com conhecimento na etapa
580 de formulação de propostas, comprometendo o princípio de justiça urbana; por fim, referiu-se
581 ao artigo 6º do Plano Diretor, destacando os incisos I e II como os mais relevantes, por
582 tratarem da distribuição justa dos benefícios e ônus da urbanização, bem como da devolução à
583 coletividade dos ganhos oriundos da valorização imobiliária gerada por investimentos públicos;
584 concluiu expressando preocupação quanto à ausência dessa devolutiva social e anunciou que



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

585 complementar sua intervenção em nova inscrição; em sequência, com a palavra, a
586 Conselheira Titular representante de ONG, Sra. Margareth Matiko Uemura (PÓLIS), saudou a
587 todos os presentes e afirmou que sua fala estava contemplada pelas manifestações do
588 Suplente das Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2, Sr. Daniel Todtmann Montandon
589 (UNINOVE), e da Conselheira Titular do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Sé,
590 Sra. Stela de Camargo Dalt; contudo, manteve sua inscrição para esclarecer ponto levantado
591 anteriormente pela Sra. Patrícia Saran, que mencionou a realização de evento fora do prazo de
592 contribuições, o qual, segundo a conselheira, não procede, tendo em vista que o período
593 compreendido entre 11 de novembro e 12 de dezembro está destinado à discussão dos artigos
594 passíveis de alteração na revisão do Plano Diretor; com a palavra, destacou que justamente
595 esse período é fundamental para que se conheça com precisão quais dispositivos legais serão
596 alterados, a fim de que se possam propor ajustes e interpretações a partir das redações
597 sugeridas, permitindo, inclusive, que as contribuições oriundas do fórum sejam consideradas;
598 na sequência, ao referir-se novamente à fala da Sra. Stela de Camargo Dalt, expressou
599 concordância quanto aos problemas relacionados às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS,
600 especialmente no que tange à ausência de implementação efetiva dos conselhos gestores
601 previstos na legislação; em continuidade, comentou a fala da Sra. Wellyene Gomes Bravo,
602 reforçando que no processo de sistematização das contribuições é necessário considerar não
603 apenas os elementos estruturantes e não estruturantes, como indicado pela Prefeitura, mas
604 também aquilo que deixou de ser implementado; citou como exemplo as discussões realizadas
605 em reuniões anteriores sobre o PEUC e os consórcios, bem como a aplicação das leis
606 pertinentes, reiterando a importância de se considerar os dados do monitoramento realizado
607 pela Prefeitura; em seguida, sugeriu que seja incluído no escopo da revisão um item específico
608 para avaliação do que não foi aplicado ou implementado, pois muitas vezes a questão não está
609 na redação do Plano Diretor, mas sim na ausência de sua execução; ponderou que, para um
610 debate adequado, é necessário compreender o déficit de implementação, distinguindo se a
611 solução está em revisar o artigo legal ou simplesmente garantir sua efetiva aplicação; concluiu
612 reforçando que essa distinção é essencial para que a sociedade civil possa fazer uma avaliação
613 precisa e contribuições qualificadas ao processo de revisão do Plano Diretor Estratégico; em
614 seguida, com a palavra, o Conselheiro Suplente do Conselho Participativo Municipal da
615 Macrorregião Norte 2, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, iniciou sua fala expressando
616 preocupação quanto à efetiva escuta da população no processo de revisão do Plano Diretor
617 Estratégico – PDE; destacou que lhe causou estranheza a ausência do tema da gestão
618 democrática entre os pontos considerados estruturantes pela Secretaria Municipal de
619 Urbanismo e Licenciamento – SMUL, apontando que essa exclusão é bastante significativa;
620 com a palavra, referiu-se às falas da Sra. Stela de Camargo Dalt e da Sra. Margareth Matiko
621 Uemura, que já haviam apontado falhas na implementação dos conselhos gestores e no
622 acompanhamento dos Projetos de Intervenção Urbana – PIUs, destacando que a gestão
623 democrática é um elemento de fundo presente na maioria das discussões realizadas no
624 colegiado; citou como exemplo dado oficial da própria SMUL, enviado à Defensoria Pública, o
625 qual indica que 1.648 pessoas participaram das oficinas realizadas, incluindo funcionários
626 públicos, número que considerou irrisório diante da população da cidade; ironizou os dados



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

627 fornecidos pela SMUL, segundo os quais São Paulo teria apenas cerca de 10 a 12 milhões de
628 habitantes, com uma “desaparição” inexplicada de aproximadamente dois a três milhões; em
629 seguida, pontuou que, mesmo com o número reduzido utilizado, os participantes das oficinas
630 representaram apenas 0,016% da população, demonstrando a fragilidade da amostragem;
631 reiterou que os dados são oficiais, fornecidos pela própria Secretaria à Defensoria Pública, e
632 que, se somados aos funcionários públicos presentes, tornam o índice de participação ainda
633 mais questionável; em continuidade, reforçou que a gestão democrática está ausente da
634 definição do escopo da revisão do PDE e criticou a falta de comunicação com a população;
635 mencionou ter acompanhado a reunião do CADES regional de sua região, onde, segundo ele,
636 os membros desconheciam completamente o processo de revisão em curso; relatou que,
637 apenas posteriormente, foram convidados para comparecer a um evento de entrega de
638 propostas em um sábado, sem qualquer orientação prévia; destacou que nem representantes
639 da Subprefeitura, nem da sociedade civil do CADES sabiam do que se tratava o evento, sendo
640 ele mesmo o responsável por explicar o processo de revisão aos presentes; com a palavra,
641 apontou que o evento consistia apenas na entrega de formulários com propostas, a serem
642 posteriormente levadas à praça de atendimento da Subprefeitura, o que, em sua avaliação,
643 reflete mais uma tentativa simbólica de coletar sugestões do que uma real estratégia de
644 escuta qualificada da população; ironizou a alegada eficácia das ações divulgadas pela SMUL,
645 citando que a cerimônia simbólica de posse dos conselhos participativos no Teatro Municipal
646 teve maior divulgação do que a revisão do PDE; por fim, enfatizou que o principal problema da
647 revisão está na ausência de instrumentos efetivos de gestão democrática, reiterando que
648 grande parte da população sequer sabe o que é o PDE, muito menos que ele está sendo
649 revisado ou como participar do processo; afirmou que se está cumprindo meramente a
650 aparência de participação social, sem garantir a substância desse direito; concluiu declarando
651 que, ao não promover de fato a participação popular, a Prefeitura está colocando “o carro na
652 frente dos bois”; em sequência, com a palavra, a Conselheira Titular do Conselho Participativo
653 Municipal da Macrorregião Sul 2, Sra. Wellyene Gomes Bravo, complementou sua intervenção
654 anterior destacando a importância dos planos regionais como instrumento de
655 acompanhamento da implementação do Plano Diretor Estratégico – PDE; mencionou que tais
656 planos, elaborados em 2016, deveriam ser acompanhados por meio de planos de ação
657 territoriais e que caberia às Subprefeituras apresentarem anualmente os resultados desses
658 planos, o que, segundo a conselheira, não tem ocorrido; em continuidade, afirmou que essa
659 ausência de monitoramento impede a construção de um diagnóstico adequado da cidade,
660 dificultando a participação qualificada dos munícipes nas reuniões e audiências públicas
661 voltadas à revisão do PDE; ressaltou que o Poder Público e os representantes da sociedade
662 civil, enquanto agentes em função pública, têm a responsabilidade de garantir que a revisão
663 do Plano Diretor não se transforme em um mero rito formal, mas sim em um processo com
664 base técnica e social sólida; com a palavra, abordou ainda sua leitura crítica sobre os
665 instrumentos previstos no plano, como a outorga onerosa, os coeficientes de aproveitamento
666 e os mecanismos de contabilização de áreas construídas e não construídas, observando que
667 tais dispositivos não têm contribuído para uma urbanização mais justa; apontou que a cidade
668 tem assistido à proliferação de edifícios, sem os benefícios esperados quanto à qualificação



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

669 dos espaços urbanos; em seguida, destacou que a fachada ativa, concebida para promover
670 interação urbana e evitar muros altos e isolamentos, tem contribuído, na prática, para um
671 processo de gentrificação e concentração de renda; relatou que pequenos comerciantes, antes
672 sustentados por aluguéis acessíveis, têm sido obrigados a vender suas casas e deixar os bairros
673 diante da valorização imobiliária impulsionada por empreendimentos de grande porte;
674 apontou ainda que os benefícios esperados da outorga onerosa, como redistribuição de
675 oportunidades e investimentos urbanos em áreas vulneráveis, não têm se concretizado, e que
676 a fiscalização municipal tem sido insuficiente nesse sentido; por fim, abordou a questão das
677 praças e áreas verdes, lamentando que o Plano Diretor não tenha resguardado
678 adequadamente tais espaços diante da expansão imobiliária; lembrou que, anteriormente,
679 os loteamentos previam áreas de uso comum e arborização, enquanto hoje observa-se o
680 avanço de grandes empreendimentos sem contrapartidas urbanísticas adequadas; concluiu
681 afirmando a necessidade de revisão e endurecimento de determinados artigos do Plano
682 Diretor, especialmente os que tratam da distribuição equitativa dos benefícios urbanísticos e
683 da proteção dos espaços públicos e ambientais; em seguida, com a palavra, Sra. Patrícia Saran
684 respondeu às colocações feitas pelas conselheiras Sra. Wellyene Gomes Bravo e Sra. Elodia
685 Fátima Fillipni, bem como pelos conselheiros Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães e Sra.
686 Maria Laura Fogaça Zei, reconhecendo que as falas tratavam de temas recorrentes nas
687 discussões anteriores, especialmente quanto ao estímulo e ao fomento à participação social;
688 afirmou que não repetiria os esclarecimentos já prestados, mas destacou duas questões
689 consideradas centrais e que, em sua avaliação, podem contribuir para reverter o atual cenário
690 e ampliar o envolvimento da sociedade na construção da política urbana; com a palavra,
691 referiu-se à crítica trazida pelo Sr. Francisco Moreirão quanto à ausência da gestão
692 democrática no escopo da revisão do PDE; informou que o tema está sim contemplado no
693 documento base da revisão, acessível no portal do Plano Diretor SPE; compartilhou sua tela e
694 indicou a presença do Capítulo 5, que trata do Sistema Municipal de Planejamento, do Sistema
695 de Informações, Monitoramento e Avaliação do PDE, contendo sessões específicas sobre os
696 planos regionais e a atuação das subprefeituras, bem como um item sobre gestão e controle
697 social, todos identificados no processo participativo como passíveis de revisão; reiterou que
698 este é o momento oportuno para que a sociedade encaminhe suas propostas de
699 aprimoramento; em seguida, destacou contribuição anterior do Conselho Municipal da Pessoa
700 com Deficiência, que apontou dificuldades de acesso ao planejamento nas subprefeituras e
701 sugeriu a inclusão de representantes desse conselho nos conselhos participativos e nos
702 conselhos de gestão democrática dos PIUs; reforçou que esse tipo de proposta é bem-vindo e
703 deve ser encaminhado nesta etapa, com vistas a fortalecer a participação social; em
704 continuidade, retomou ponto trazido pela Sra. Wellyene Gomes Bravo sobre os planos de
705 bairro, reconhecendo a relevância da pauta como ferramenta de implementação do PDE;
706 afirmou que a leitura institucional feita até o momento indica a necessidade de atualizar os
707 planos de ação, de desenvolver melhor a atuação das subprefeituras e de fortalecer a
708 participação dos conselhos; salientou que há consenso sobre a fragilidade da estrutura atual
709 das unidades de planejamento nas subprefeituras, que já enfrentam dificuldades na execução
710 de funções básicas como zeladoria, fiscalização, licenciamento e atendimento, o que



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

711 compromete ainda mais sua capacidade de planejar; em seguida, sugeriu que se avalie se o
712 Plano Diretor pode trazer diretrizes mais claras para o fortalecimento do planejamento local,
713 ou se o aprimoramento deve ocorrer por meio de decretos, portarias ou outras medidas de
714 gestão; defendeu que propostas concretas de reestruturação podem promover uma
715 transformação real nesse aspecto e, por consequência, ativar a participação social a partir de
716 um planejamento mais próximo da realidade dos bairros; com a palavra, mencionou ainda a
717 questão da escala do PDE, afirmando que sua abrangência muitas vezes impede que a
718 população se identifique com os processos, o que reforça a necessidade de planos mais
719 localizados, como os planos de bairro e os planos de ação; respondeu à Sra. Margareth Matiko
720 Uemura (PÓLIS), esclarecendo que não quis dizer que as contribuições do fórum estariam fora
721 de tempo; reconheceu que sua fala anterior poderia ter sido mal interpretada e reforçou que o
722 fórum está dentro do prazo adequado, uma vez que a minuta do projeto ainda será submetida
723 a trâmites legislativos e todas as contribuições da sociedade civil, colhidas nas etapas
724 anteriores, servirão para enriquecer o debate no Legislativo; concluiu afirmando que as
725 contribuições apresentadas são pertinentes e valiosas para o processo de revisão do Plano
726 Diretor Estratégico; em seguida, com a palavra, o Presidente Suplente da SMUL, Sr. José
727 Armenio de Brito Cruz, iniciou sua intervenção esclarecendo um possível mal-entendido na fala
728 anterior da Sra. Patrícia Saran em resposta à Sra. Margareth Matiko Uemura (PÓLIS); afirmou
729 que compreendeu corretamente a fala de Patrícia quanto à pertinência e ao bom timing das
730 proposições oriundas do Fórum 22, ressaltando que tais contribuições serão importantes na
731 segunda etapa da discussão, quando a minuta estiver em debate; com a palavra, prosseguiu
732 esclarecendo a interpretação da metodologia exposta anteriormente pelo Arquiteto Fernando
733 Henrique Gasperini, da PLANURB, sobre o conceito de “questão estruturante”; explicou que o
734 termo refere-se a pilares essenciais do Plano Diretor que, por sua relevância, não se pretende
735 modificar em sua essência, mas sim aprimorar elementos derivados desses pilares; destacou
736 que a gestão democrática é um desses pilares e que, por isso, não se propõe sua exclusão ou
737 substituição, mas sim seu fortalecimento com base nos apontamentos realizados durante o
738 processo participativo; em continuidade, reiterou que a gestão democrática, enquanto
739 estruturante, é considerada fundamental para a política urbana e que os pontos de
740 aprimoramento levantados, como os relativos à sua implementação, serão objeto de análise e
741 aperfeiçoamento; citou como exemplo o Decreto nº 56.691/2016, que regulamenta os
742 Projetos de Intervenção Urbana – PIUs, o qual começou a tipificar categorias como MIPs, VOZs
743 e BEMs; ressaltou que esse decreto tem sido seguido rigorosamente pela administração nos
744 PIUs realizados desde então; em seguida, reconheceu que o referido decreto pode ser
745 aprimorado, não por inadequação, mas por haver espaço para melhorias com base na
746 experiência acumulada; afirmou que o trabalho atual busca separar o que deverá ser incluído
747 no Projeto de Lei – PL da revisão do PDE e o que poderá ser tratado por meio de normativas
748 infralegais, como decretos e regulamentações, a partir dos problemas identificados no
749 diagnóstico; por fim, dirigiu-se novamente à Sra. Wellyne Gomes Bravo, esclarecendo que
750 existe sim um diagnóstico elaborado pela SMUL, e solicitou à Sra. Patrícia Saran que
751 compartilhasse com a conselheira o link de acesso ao documento; ressaltou que esse
752 diagnóstico foi amplamente discutido e desenvolvido com esforço coletivo da equipe da



753 Secretaria e apresentado em diversos espaços públicos; concluiu afirmando que o diagnóstico
754 pode e deve continuar sendo aperfeiçoado com as contribuições recebidas, e que o objetivo
755 da etapa atual é justamente promover esse tipo de escuta aberta e colaborativa; em seguida,
756 com a palavra, Sr. Fernando Henrique Gasperini, Arquiteto de Planejamento Urbano da
757 PLANURB, iniciou sua fala mencionando que muitas das questões que pretendia abordar já
758 haviam sido contempladas nas falas da Sra. Wellyene Gomes Bravo e da Sra. Margareth Matiko
759 Uemura (PÓLIS), ressaltando, no entanto, a importância de reiterar certos pontos; destacou
760 que o relatório de monitoramento anual, disponibilizado na plataforma de monitoramento do
761 Plano Diretor, apresenta uma avaliação sistemática da implementação das diretrizes do plano
762 ao longo dos anos; informou que, em 2021, foi consolidado um relatório específico que
763 abrange o período de 2014 a 2020, permitindo uma visão integrada do processo de
764 implementação; em seguida, reconheceu as observações feitas anteriormente quanto a
765 eventuais ausências de temas no relatório mais recente e reforçou que a plataforma de
766 monitoramento contempla elementos relacionados a instrumentos e políticas setoriais, sendo
767 objeto constante de avaliação quanto à sua efetividade, se a questão é normativa, de
768 planejamento ou de ausência de implementação adequada por parte da administração
769 pública; enfatizou que essas distinções estão presentes no diagnóstico elaborado pela
770 Prefeitura; em continuidade, referindo-se à fala do Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães,
771 esclareceu que, assim como nos demais capítulos do Plano Diretor, o capítulo referente à
772 gestão democrática contempla tanto elementos estruturantes quanto não estruturantes;
773 explicou que os elementos estruturantes correspondem aos fundamentos centrais e objetivos
774 principais do PDE, como a definição das instâncias e modos de participação, funcionamento de
775 conselhos, fundos e a estrutura do sistema de planejamento municipal e local, incluindo
776 planos diretores, regionais e de bairro; com a palavra, afirmou que o foco da revisão está
777 justamente nos elementos não estruturantes, ou seja, naqueles que podem ser aprimorados
778 sem comprometer os pilares centrais do plano; reforçou que a gestão democrática está sim
779 sendo avaliada e que o equívoco pode ter ocorrido na interpretação do conceito de “não
780 estruturante”; reiterou que esse tipo de elemento é o principal objeto da revisão, e não o
781 contrário; finalizou agradecendo pela oportunidade de esclarecer tais pontos; em sequência,
782 com a palavra, Sra. Wellyene Gomes Bravo, Titular do Conselho Participativo Municipal da
783 Macrorregião Sul 2, dirigiu-se ao Sr. Presidente Marcos Gadelha, questionando inicialmente
784 sua presença na reunião, conforme previsto no regimento, e esclareceu ao Sr. Secretário
785 Adjunto que sua fala anterior não se referia à inexistência do diagnóstico, mas sim à forma
786 como ele foi apresentado à sociedade civil; explicou que sua crítica diz respeito à linguagem
787 técnica adotada nos relatórios de monitoramento dos últimos três anos, os quais, embora
788 tenham sido elaborados pelas secretarias, contaram com pouca participação da sociedade
789 civil, fato já pontuado por diversos conselheiros; com a palavra, pontuou que o OPDL se reuniu
790 apenas uma vez nesse período, o que demonstra a fragilidade da participação popular na
791 formulação do diagnóstico; relatou que, na reunião realizada na Subprefeitura do Campo
792 Limpo — da qual participou e na qual o próprio Secretário Adjunto também esteve presente —
793 , o material apresentado pela prefeitura aos munícipes presentes não foi suficiente para que
794 entendessem adequadamente o processo e as contribuições esperadas, ressaltando que a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

795 participação foi baixa; em seguida, destacou a importância de que, na condição de agentes
796 públicos, os conselheiros tenham um olhar realista sobre o processo participativo em
797 andamento, e que o distanciamento crítico é essencial para avaliar se os resultados esperados
798 estão sendo atingidos; mencionou que participou de uma reunião promovida pelo SIMPDE
799 para tratar do monitoramento e diagnóstico, onde diversas contribuições foram apresentadas,
800 especialmente no sentido de incluir cruzamentos de dados que possibilitassem uma análise
801 mais localizada sobre a implementação e falhas nos diversos territórios; lamentou, no entanto,
802 que poucas dessas contribuições tenham sido efetivamente incorporadas ao diagnóstico final;
803 por fim, reforçou que não conseguiu identificar essas falhas no material apresentado e que
804 essa dificuldade é compartilhada por outros participantes do processo; reafirmou que teve
805 acesso ao material disponibilizado pela Sra. Patrícia Saran no chat, mas manteve seu
806 entendimento anterior de que a forma como foi conduzido o processo não permitiu a devida
807 compreensão e participação da população; concluiu reiterando sua função como
808 representante da sociedade civil, ressaltando a importância de manter a crítica construtiva e
809 agradeceu a atenção; Em sua fala final, a conselheira Stela de Camargo Dalt agradeceu os
810 comentários anteriores e reforçou que sua proposta busca justamente contribuir com o
811 aprimoramento da legislação e das normativas, de modo que os objetivos do Plano Diretor
812 sejam efetivamente atingidos; Destacou seu alinhamento com o entendimento da Sra. Patrícia
813 Saran quanto à importância de identificar pontos da legislação que necessitam de ajustes.
814 Agradeceu também ao Secretário Adjunto, José Armênio de Brito Cruz, por ter mencionado o
815 Decreto nº 56.691/2016, que regulamenta os Projetos de Intervenção Urbana (PIOs),
816 explicando que isso a levou a reler o documento; Ao reler o decreto, apontou que não há
817 qualquer especificação sobre ZOIs (Zonas de Ocupação Institucional) no texto, apenas uma
818 definição ampla no artigo 2º sobre as áreas de atuação dos PIOs, que podem incluir imóveis
819 subutilizados ou com potencial de transformação. Citou como exemplo o caso do PIO do
820 Pacaembu, uma ZOE acompanhada por ela, e que se enquadra nesses critérios de subutilização
821 e necessidade de incremento de atividades econômicas; Referiu-se ainda ao artigo 4º do
822 mesmo decreto, que exige que os PIOs definam um modelo de gestão democrática em sua
823 implementação, priorizando o controle social e instrumentos de monitoramento e avaliação
824 dos impactos; Finalizou afirmando que sua proposta parte da leitura atenta da legislação e
825 expressa a perspectiva da sociedade civil sobre como essas normas estão sendo aplicadas.
826 Reiterou que não espera concordância imediata, mas sim que sua contribuição seja acolhida
827 como parte do processo democrático de revisão do Plano Diretor. Agradeceu novamente e
828 concluiu sua fala; com a palavra, a Conselheira Titular do Conselho Participativo Municipal da
829 Macrorregião Leste 1, Sra. Elodia Fátima Fillipni, informou ter recebido questionamento de um
830 munícipe, o qual solicitou que fosse direcionado ao Presidente Suplente da CTLU, Sr. José
831 Armênio de Brito Cruz; na sequência, relatou que a dúvida versa sobre a não implementação
832 do parágrafo 7º do artigo 144 do Plano Diretor Estratégico, especificamente quanto à previsão
833 de constituição de conselho gestor próprio, paritário, com representantes do poder público e
834 da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada sessão
835 urbanística; questionou, assim, de quem seria a atribuição de efetivar tal implementação,
836 citando como exemplo o Estádio do Pacaembu, concedido há mais de dois anos, que ainda não



837 conta com conselho gestor do PIU tampouco com conselho gestor da concessão; reiterou
838 tratar-se de demanda direcionada ao Sr. José Armênio, agradecendo a atenção dispensada; em
839 réplica à indagação formulada pela Conselheira Titular do Conselho Participativo Municipal da
840 Macrorregião Leste 1, Sra. Elodia Fátima Fillipni, com a palavra o Presidente Suplente, Sr. José
841 Armênio de Brito Cruz, iniciou agradecendo a participação e colaboração dos membros,
842 destacando que sugestões para o aprimoramento de decretos são bem-vindas e devem ser
843 encaminhadas, reiterando que a SMUL se pauta rigorosamente pelo cumprimento das leis,
844 decretos e normativas; em sequência, esclareceu que a legislação que regula as concessões
845 públicas é regida por uma norma própria, distinta e paralela ao Plano Diretor Estratégico –
846 PDE, tratando-se de uma lei federal que define os procedimentos específicos para as
847 concessões de bens públicos, sendo, portanto, um ordenamento jurídico que não se subordina
848 ao PDE, ainda que haja integração entre ambos os dispositivos normativos; acrescentou que,
849 conforme já explicado anteriormente pelo Arquiteto de Planejamento Urbano da PLANURB, Sr.
850 Fernando Henrique Gasperini, o PDE, apesar de relevante, deve se articular com a legislação
851 federal de concessões; prosseguindo, afirmou que, no caso do Estádio do Pacaembu, se o PIU
852 correspondente foi devidamente elaborado e executado conforme os trâmites legais e
853 urbanísticos, então considera-se que a lei foi cumprida; destacou, contudo, que eventuais
854 questionamentos podem ser formalizados por meio de proposições e processos
855 administrativos, os quais são públicos e encontram-se disponíveis para consulta; por fim, em
856 relação à gestão democrática, reforçou que o tema já foi abordado em outras ocasiões e que
857 permanece à disposição para eventuais esclarecimentos ou proposições que visem aprimorar
858 os instrumentos existentes; em seguida, com a palavra, o Arquiteto de Planejamento Urbano
859 da PLANURB, Sr. Fernando Henrique Gasperini, prestou esclarecimentos complementares à
860 réplica anterior, destacando que a questão tratada foi originalmente apresentada por um
861 munícipe, cuja manifestação foi transmitida pela Conselheira Titular da Macrorregião Leste 1,
862 Sra. Elodia Fátima Fillipni; pontuou que, conforme mencionado pelo Sr. José Armênio, há uma
863 legislação federal que regula as concessões em geral, sendo importante esclarecer que o artigo
864 144 do Plano Diretor Estratégico trata especificamente da concessão urbanística, a qual se
865 caracteriza como um instrumento de ordenamento e reestruturação urbana; esclareceu ainda
866 que esse tipo de concessão já se encontra regulamentado no município por meio de legislação
867 específica e que sua aplicação está autorizada, até o momento, exclusivamente para o
868 perímetro denominado "Nova Luz"; ressaltou que esse modelo de concessão urbanística difere
869 substancialmente das concessões de uso de equipamentos públicos, como a do Estádio do
870 Pacaembu, que se enquadram em outro regime jurídico e, portanto, não se confundem com o
871 previsto no artigo 144 do PDE; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Suplente do Conselho
872 Participativo Municipal da Macrorregião Norte 2, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães,
873 retomou o debate acerca da existência e validade do diagnóstico apresentado pela SMUL no
874 âmbito da revisão do Plano Diretor Estratégico; afirmou que, em sua avaliação pessoal, o
875 referido documento não pode ser considerado um diagnóstico efetivo, sendo esta também a
876 posição do CAEX do Ministério Público, o que, segundo ele, reforça a legitimidade de sua
877 crítica; destacou que, apesar das manifestações contrárias, mantém a convicção de que o
878 material apresentado não atende aos critérios técnicos para ser reconhecido como diagnóstico



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

879 urbanístico; prosseguindo, reiterou questionamento anteriormente feito quanto à suficiência
880 da participação social nas oficinas realizadas, apontando que, conforme dados oficiais da
881 própria SMUL, houve participação de 1.648 pessoas, número que inclui servidores públicos;
882 diante disso, indagou se tal quantitativo pode ser considerado significativo ou minimamente
883 representativo como amostra para fins de encerramento da etapa participativa; por fim,
884 reforçou ainda aguardar resposta do setor jurídico da SMUL quanto à interpretação de
885 questão anteriormente apresentada, solicitando retorno formal a esse respeito; em réplica às
886 colocações do Conselheiro Suplente do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião
887 Norte 2, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, o Presidente Suplente da CTLU, Sr. José
888 Armênio de Brito Cruz, afirmou que não existe um parâmetro absoluto para aferir se a
889 participação social foi suficiente ou insuficiente, destacando que seria leviano estipular um
890 número como referência definitiva para avaliar tal aspecto; acrescentou que, diante do tempo
891 disponível, das condições impostas pela pandemia, do calendário eleitoral e da realização da
892 Copa do Mundo, a SMUL considerou que a participação alcançada foi adequada para subsidiar
893 a elaboração do diagnóstico que foi estruturado e amplamente divulgado; pontuou que essa é
894 a compreensão institucional da Secretaria, ainda que possa divergir de outras opiniões; em
895 relação à questão de ordem suscitada pelo Conselheiro, informou que a mesma ainda está
896 sendo avaliada e que não foi possível obter resposta imediata em razão de conflito de
897 agendas, mas que será encaminhada à Procuradoria da SMUL para análise, sendo que a
898 Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, se encarregará de registrar com
899 precisão o teor da questão para posterior retorno formal; finalizou reforçando o compromisso
900 da Secretaria com um processo democrático e aberto, mencionando os diversos meios de
901 divulgação utilizados para engajamento popular, como metrô, rádio, pontos de ônibus, entre
902 outros, reconhecendo que outras pautas de relevância nacional, como eleições presidenciais,
903 podem competir com a atenção do público, mas reiterando a importância da participação
904 cidadã em ambas as esferas; O Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, fez suas
905 considerações finais, agradeceu a participação do colegiado e encerrou a reunião às 17h07min.

PRESIDÊNCIA

MARCOS DUQUE GADELHO

PRESIDENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

TALITA CAVALARI VEIGA

SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES

ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

MARIA JOSÉ GULLO TITULAR

PRESIDENTE SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

JOSÉ ARMENIO DE BRITO CRUZ TITULAR

PRESIDENTE SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

MARIA FERNANDA PENHA MACHADO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (2)

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (3)

MARCELO HENRIQUE HANEDA PEREIRA
SUPLENTE

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL - SGM (1)

TATIANA REGINA RENNÓ SUTTO
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS - SMSUB

ANA CAROLINA NUNES LAFEMINA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA - SMDHC

SONIA FRANCINE GASPAR MARMO
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

LEONARDO GAZILLO SILVA
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITOS - SMT



MICHELE PEREA CAVINATO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SMC

ORLANDO CORREA PAIXÃO

SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO -
SMDET**

JULIA DA MOTTA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA - SMIT

LILAINE APARECIDA BERTOLUCCI SOBRAL

SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

MATHEUS HECTOR GARCIA

TITULAR

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB

JULLY KARYLIN DE CARVALHO SILVA
SUPLENTE

**SOCIEDADE CIVIL
CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL**

MACRORREGIÃO NORTE 2

LUCIANA TORRALES FERREIRA
TITULAR

MACRORREGIÃO LESTE 1

DANILO ANTÃO FERNANDES
TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 2

JOÃO PAULO LO PRETE
TITULAR

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO NORTE 2

FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES
SUPLENTE

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO SÉ

STELA DE CAMARGO DALT

TITULAR

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO LESTE 1

ELODIA FÁTIMA FILLIPNI

TITULAR

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO SUL 1

DURVAL TABACH

TITULAR

ROSANGELA DE OLIVEIRA SILVENTE

SUPLENTE

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO SUL 2

WELLYENE GOMES BRAVO

TITULAR

MOVIMENTO DE MORADIA 1

EDILSON HENRIQUE MINEIRO (MST LESTE 1)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 2

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA (SAPP)

TITULAR

JULIANA MILANESI MENNA BARRETO PREVEDEL (SAPP)

SUPLENTE

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 4

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI (ASSAMPALBA)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 1

JULIANA BRAGA PAVIATO (ABRAINCO)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 2

SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ (SINDUSCON-SP)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 3

LUCIANA LINS NASCIMENTO (ASBEA-SP)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 4

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT (ACSP)

TITULAR

EDUARDO DELLA MANNA (FECOMÉRCIO/SP)

SUPLENTE

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG

MARGARETH MATIKO UEMURA (PÓLIS)

TITULAR

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA 1

VIVIANE MANZIONE RUBIO (MACK)

TITULAR

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA 2

DANIEL TODTMANN MONTANDON (UNINOVE)

SUPLENTE

COMISSÃO MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - CMTT

MAURO SÉRGIO CALLIARI

TITULAR