

## ATA DA 74ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos vinte e três dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três, às 14h00min, foi realizada à Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, Andar, Sala 154 - Auditório, a **74ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU**, com transmissão ao vivo via YouTube, conforme a Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G; **Pauta da reunião: 1.** Comunicações Gerais; **2.** Deliberação sobre relatório anual 2022 de implementação dos instrumentos indutores da função social da propriedade e continuação dos debates sobre plano de trabalho 2023; **3.** Apresentação do relatório de atividades da plataforma de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico - 2022. **01)** O Presidente Suplente do CMPU e Secretário Adjunto da SMUL, Sr. José Armênio de Brito Cruz, **iniciou a reunião** às 14h30min, cumprimentando os presentes e passando a palavra para a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, que saudou os participantes, agradecendo ao Secretário; destacando que os registros de voto seriam realizados por voz ou pelo chat, ficando a cargo da Secretaria Executiva os registros para aqueles sem acesso direto ao sistema; comunicou aos conselheiros a publicação do CEI nº 606820230001262-0, contendo sugestões dos conselheiros à minuta prévia da revisão do Plano Diretor, encaminhado à PLANURB e à Participação Social; em seguida, alertou sobre a insuficiência de indicações para a formação da Comissão Eleitoral Paritária referente à eleição da sociedade civil no CMPU, informando que, até o momento, apenas o Sr. Edilson Mineiro havia se inscrito, sendo necessário o mínimo de três representantes titulares e suplentes da sociedade civil; comunicou a reabertura do prazo para inscrições, com previsão de encerramento até 17 de março, a ser confirmada posteriormente e divulgada por e-mail; com a palavra, o convidado, Sr. Toni Zagato, questionou a ausência de menção ao artigo 326 do PDE vigente, que prevê a eleição da sociedade civil por meio da Conferência das Cidades, apontando o descumprimento legal; em seguida, o Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, esclareceu que a convocação da conferência compete ao Ministério das Cidades, então inexistente até o mês anterior, sendo essa a razão para sua não realização, conforme já respondido em reuniões anteriores; **2)** com a palavra, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, agradeceu e **introduziu o item 2 da pauta**, passando a palavra para a Coordenadora da CEPEUC, Sra. Cerise Goldman Batistic; em seguida, o Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, sugeriu que a apresentação fosse



seguida por espaço para esclarecimentos e discussão, finalizando com a votação, consultando a expositora sobre a duração estimada da apresentação; a Sra. Cerise estimou 45 minutos, sendo acordado tempo de 20 a 30 minutos para debate, conforme disponibilidade; a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, instruiu a subida da apresentação por Gustavo, com controle compartilhado; com a palavra, a Sra. Cerise deu boa tarde aos conselheiros, explicou a estrutura da apresentação, indicando que o relatório entregue abordava em maior profundidade os tópicos, e que a exposição se concentraria nos principais pontos da trajetória da Coordenadoria, no enfoque da função social da propriedade e dos instrumentos PEUC e pós-PEUC, os quais seriam apresentados inicialmente por ela e, na sequência, pelo Diretor da área de dados, Sr. Guilherme, sendo retomada por ela ao final para apresentação das ações de 2022 e do planejamento para 2023; finalizou informando que iniciaria pelo slide 2, apresentando o histórico e as metas da CEPEUC. em sequência, a Coordenadora da CEPEUC, Sra. Cerise Goldman Batistic, deu continuidade à apresentação destacando que, no item referente ao PEUC, foi abordado o funcionamento do instrumento na Coordenadoria, incluindo os instrumentos urbanísticos sucedâneos conforme as três etapas definidas no artigo 90 do PDE: parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC), IPTU progressivo no tempo, e desapropriação sanção; além destes, abordou-se a arrecadação por abandono, dação em pagamento e consórcio imobiliário; explicou que a aplicação do PEUC em São Paulo seria apresentada pelo Diretor de Gestão de Dados, Sr. Guilherme, antecedendo sua própria retomada para tratar das ações realizadas em 2022 e do planejamento para 2023; prosseguindo, situou brevemente a atuação da CEPEUC, responsável por notificar proprietários de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, induzindo sua ocupação conforme estabelece o instrumento PEUC; apontou que a CEPEUC também realiza estudos para regulamentação dos instrumentos subsequentes; ao abordar o histórico de metas da Coordenadoria, destacou o aprimoramento da gestão de dados e sistemas, a segurança e eficiência na análise processual, além da busca por novas regulamentações; adentrou à política de desenvolvimento urbano, destacando a função social da propriedade como diretriz constitucional (art. 182), regulamentada pelo Estatuto da Cidade, com destaque para o Plano Diretor como instrumento básico; ressaltou que a função social deve prevalecer sobre o uso especulativo da terra; ao introduzir o PEUC, frisou que é uma ferramenta essencial para fomentar o uso efetivo dos imóveis urbanos, destacando que o CEPEUC atua na prospecção, abertura de processos, vistorias, notificações e monitoramento de imóveis;



explicou que a notificação confere ao proprietário o prazo de um ano para comprovar uso ou protocolar pedido de licenciamento, conforme a tipologia do imóvel; ressaltou o papel do PEUC na requalificação urbana, especialmente em áreas ZEIS, onde fomenta a produção de habitação de interesse social; ao tratar dos instrumentos sucedâneos, apresentou o IPTU progressivo no tempo, aplicado pela Secretaria Municipal da Fazenda após envio anual da listagem de imóveis descumpridores pela CEPEUC, conforme artigo 98 do PDE, decreto 56589/2015 e portaria conjunta SF/SMUL 001/2023; esclareceu que a alíquota do IPTU dobra anualmente até o limite de 15% enquanto não cumprida a função social; explicou que a desapropriação sanção, terceira etapa sucedânea, será regulamentada prioritariamente em 2023, viabilizada após superado entrave referente à dívida do município com a União; quanto à arrecadação por abandono, explicou tratar-se de forma impositiva de aquisição de imóvel pela prefeitura, em casos de inadimplência e abandono, estando a regulamentação em desenvolvimento conjunto com SEHAB; por fim, abordou a dação em pagamento, forma participativa de extinção de créditos tributários inscritos na dívida ativa mediante transferência de imóveis de interesse da municipalidade, dependendo da anuência do proprietário. em seguida, a Coordenadora da CEPEUC, Sra. Cerise Goldman Batistic, concluiu a exposição sobre os instrumentos urbanísticos apresentando o consórcio imobiliário como forma participativa de aquisição de propriedade pelo município, mediante permuta em que o proprietário recebe unidades imobiliárias equivalentes ao valor do imóvel antes da valorização causada por obras públicas, salientando que sua regulamentação depende de decreto; ao final, passou a palavra ao Diretor do DCIT, Sr. Guilherme Eduardo de Almeida, para apresentação dos dados da Coordenadoria; com a palavra, o Sr. Guilherme dividiu a aplicação do PEUC em dois subtemas: aspectos quantitativos dos imóveis notificados e desempenho das atividades da CEPEUC ao longo do tempo; apresentou mapa das áreas prioritárias de atuação da Coordenadoria, destacando as ZEIS 2, 3 e 5, operações urbanas Centro e Água Branca e o eixo da Av. Santo Amaro, complementadas por denúncias recebidas via mapa colaborativo, e-mail ou telefone; informou que, de 2014 a outubro de 2022, foram cadastrados 3.406 imóveis, sendo 2.685 vistoriados e 1.811 notificados; detalhou que, desses, 903 foram utilizados, 581 não notificados, 256 subutilizados e o restante reclassificado por impossibilidade momentânea ou novos fatos trazidos ao processo administrativo; destacou os distritos da Sé, Mooca e Ipiranga como os mais notificados dentro e fora das áreas ZEIS; apresentou dados sobre cumprimento de obrigações pelos imóveis, com destaque para a Subprefeitura do Ipiranga,



com 132 imóveis cumprindo a primeira obrigação, Mooca com 80 imóveis na segunda obrigação e Sé com 119 em cumprimento integral; informou que, em 2022, foram encaminhados à Secretaria da Fazenda 426 imóveis descumpridores da função social, referentes ao ano fiscal de 2021, excluindo os que cumpriram obrigação, tiveram notificação cancelada, estão em monitoramento ou com análise pendente; explicou a mudança no envio da listagem para o início do ano fiscal a partir de 2023, em conformidade com a nova portaria conjunta SF/SMUL; apresentou gráficos extraídos do novo sistema SP, destacando sua importância para gestão de dados e tomada de decisão, e o esforço contínuo para migração de informações históricas; demonstrou a evolução da prospecção, cadastro e abertura de processos desde 2020, evidenciando retomada das vistorias e análises documentais após a pandemia, com aumento gradual da atividade nos anos de 2020 a 2022; destacou que os dados pré-notificação estão organizados e disponíveis no relatório entregue previamente aos conselheiros. com a palavra, o Diretor do DCIT, Sr. Guilherme Eduardo de Almeida, informou que em 2022 foram realizadas 133 tentativas de notificação a proprietários, resultando em 56 notificações efetivas, esclarecendo que cada imóvel demanda notificação individual a todos os seus proprietários, o que exige múltiplas tentativas e procedimentos formais; apresentou o histórico de notificações registradas no banco de dados da CEPEUC, destacando a retomada do volume em 2022 após interrupção decorrente da pandemia; em seguida, devolveu a palavra à Coordenadora, Sra. Cerise Goldman Batistic, que retomou a apresentação no slide 29, abordando as ações realizadas em 2022 e o planejamento para 2023; relatou que, conforme projeção do relatório de 2021, a entrega definitiva do sistema SISPEUC foi realizada em agosto de 2022, permitindo gestão das atividades, diagnóstico de produtividade e identificação de gargalos, o que viabilizou a organização de forças-tarefa para equalização da demanda da Coordenadoria; informou que, em razão da revisão do Plano Diretor Estratégico, a revisão do decreto 55.638/2014 foi postergada, priorizando sugestões à PLANURB; foram realizadas reuniões para padronização dos procedimentos de análise, com encaminhamentos aos técnicos e previsão de portaria futura para uniformização; destacou a integração dos processos ao sistema SIMPROC e a efetivação de averbações junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis, com planejamento de extensão a outros cartórios em 2023; informou a análise e encaminhamento de processos com notificações suspensas a órgãos competentes, e a elaboração de diagnóstico dos imóveis que cumpriram a função social, com destaque para a Subprefeitura da Sé; comunicou o acréscimo de cinco engenheiros e arquitetos ao quadro da



Coordenadoria, totalizando 13 técnicos; relatou o empenho na análise e cadastramento dos imóveis oriundos do estudo da FUSP, com 513 imóveis já encaminhados para vistoria, e a adoção de esquema de força-tarefa para atender demandas represadas; informou que permanece em andamento a análise dos imóveis em última alíquota do IPTU progressivo sem cumprimento da função social, com elaboração de estudos e minuta de decretos, sendo a minuta de arrecadação por abandono a mais avançada, desenvolvida em parceria com a SEHAB; em relação ao planejamento para 2023, destacou como prioridade a colaboração com demais secretarias para destinação dos imóveis ociosos às suas finalidades sociais, promovendo maior agilidade e efetividade no controle da dinâmica urbana; ressaltou como ações prioritárias a regulamentação da desapropriação sanção e da arrecadação por abandono, por se tratarem de instrumentos independentes da vontade do proprietário, e o início de plano de ação com a SEHAB para aplicação direcionada do PEUC em ZEIS, com levantamento de imóveis ociosos nas regiões de interesse da municipalidade. em sequência, com a palavra o Diretor do DCIT, Sr. Guilherme Eduardo de Almeida, esclareceu que o pico registrado em 2019 se deveu à notificação de edifícios inteiros, cujas unidades autônomas são contabilizadas individualmente como imóveis, gerando aumento expressivo nos dados; quanto ao estudo realizado pela FUSP, afirmou que a metodologia aplicada priorizou a identificação de imóveis não utilizados, o que explica o aumento proporcional dessa categoria; informou que a divulgação do estudo pode ser realizada, verificando-se o envio prévio ao CMPU e sua disponibilização via e-mail, conforme consulta; destacou que há registro da área territorial mapeada pela prospecção, sendo possível o compartilhamento dos dados para conhecimento da extensão das áreas cobertas e estimativa do universo de imóveis ociosos, com vistas ao aprimoramento do item 11 do planejamento de 2023; reconheceu que os dados do sistema CEPEUC/SISPEUC estão mais atualizados que os do monitoramento do PDE, que encontra-se com dados até 2020, e que será considerada a atualização do monitoramento com base na base de dados mais recente; finalizando, acolheu a sugestão de diferenciação entre imóveis públicos e privados no mapeamento e nos relatórios, incluindo a tipificação entre municipal, estadual e federal, como proposta válida para aprimoramento dos instrumentos de gestão e transparência das informações. em sequência, retomou a palavra a Coordenadora da CEPEUC, Sra. Cerise Goldman Batistic, esclarecendo que o estudo realizado pela FUSP ainda não foi oficialmente divulgado, mas que será possível disponibilizá-lo aos conselheiros; informou que o CEI relacionado à regulamentação do instrumento de arrecadação por abandono é o de nº



6014.2022/0001035-4, ressaltando que parte significativa do conteúdo ainda está sendo discutida e desenvolvida via e-mail interno, razão pela qual nem todas as informações estão formalmente inseridas no processo; informou que, quanto ao consórcio imobiliário, ainda não há minuta formalizada, tratando-se de tema em estágio inicial, com grupo de estudos e discussões em andamento, também por e-mail; quanto aos dados de concentração fundiária, explicou que não há levantamento específico com recorte entre imóveis públicos e privados, sobretudo em razão da imunidade tributária dos bens públicos, o que retira tais imóveis do escopo prioritário de ação da Coordenadoria; sobre a ausência de metas quantificadas no planejamento de 2023, informou que não havia sido apontado anteriormente como lacuna no relatório de 2022, razão pela qual manteve o formato de ações esperadas, reiterando, contudo, abertura para receber tais sugestões em momento oportuno; por fim, complementou a explicação sobre o pico de notificações em 2019, reiterando que se tratou da notificação de um edifício com múltiplas unidades e matrículas individualizadas, o que justificou o aumento expressivo naquele período. em seguida, com a palavra o Conselheiro Titular, Sr. José André de Araújo, representante da Associação de Bairro Inácio Monteiro, iniciou sua manifestação parabenizando a Coordenadora Sra. Cerise Goldman Batistic e equipe, apontando a existência de gargalos nos fluxos da CEPEUC, conforme demonstrado no relatório, citando dados da página 10, onde se observa significativa diferença entre os imóveis prospectados, cadastrados, vistoriados e efetivamente notificados; mencionou como exemplo o imóvel situado na Avenida Presidente Wilson, nº 3594, localizado em ZEIS 5, notificado em 2016, sem, no entanto, apresentar novos andamentos, conforme consulta ao CEI correspondente; destacou a necessidade de revisão dos procedimentos, sugerindo que a Coordenadoria não permaneça isolada, enfatizando que a limitação de quadro técnico precisa ser superada com a ampliação de parcerias, especialmente com as Subprefeituras, citando, ainda, a possibilidade de integração com os servidores aprovados no concurso SETOR 2002, com vistas à fiscalização e acompanhamento das ações; questionou a ausência, no relatório, de informações sobre os imóveis que já se encontram na última alíquota do IPTU progressivo, e há quanto tempo estão nessa condição; destacou que parte significativa desses imóveis possui dívidas com o município, o que exigiria uma análise mais integrada; por fim, questionou se há avaliação ou parceria com outras secretarias, em especial com a Secretaria de Habitação, para aproveitamento dos imóveis subutilizados ou não edificados como destinação para Habitação de Interesse Social (HIS), considerando o expressivo orçamento disponível para a



área habitacional. em sequência, retomou a palavra o Conselheiro Titular, Sr. José André de Araújo, reiterando sua preocupação não apenas com a etapa da notificação, mas também com as fases subsequentes do processo administrativo até a efetiva aplicação do IPTU progressivo; questionou se há, por parte das secretarias envolvidas, análise estratégica para o aproveitamento dos imóveis notificados, sobretudo quando situados em áreas valorizadas como a ZEIS 5 próxima à estação Ipiranga; em resposta, a Coordenadora da CEPEUC, Sra. Cerise Goldman Batistic, solicitou o número do CEI para averiguação específica do caso mencionado, recebendo do conselheiro o número 2015-0.243302-4, comprometendo-se a retornar por e-mail, conforme contato fornecido pelo conselheiro; informou ainda que os dados sobre imóveis que atingiram a alíquota máxima do IPTU progressivo constam na folha 32 do relatório previamente entregue, sendo 179 imóveis nesta condição. na sequência, foi concedida a palavra à Conselheira Titular, Sra. Edenilda das Neves Carneiro Souza, representante da AAHJB, que expressou a frustração dos movimentos por moradia diante da lentidão na implementação de programas efetivos de habitação no centro da cidade, enfatizando a urgência de políticas habitacionais para imóveis ociosos e a necessidade de maior protagonismo da Prefeitura na definição dos rumos da ocupação do centro; destacou a ausência de menção ao censo de cortiços contratado anteriormente e solicitou informações sobre sua conclusão; questionou, ainda, a transparência dos dados apresentados, reclamando dificuldade de leitura dos gráficos durante a apresentação e ausência de site acessível para acompanhamento das informações por parte dos conselheiros; em resposta, a Coordenadora da CEPEUC, Sra. Cerise Goldman Batistic, informou que o censo de cortiços é de responsabilidade da SEHAB e que as questões relativas ao programa habitacional na região central também devem ser dirigidas àquela secretaria; esclareceu que o relatório completo com os dados e gráficos foi disponibilizado previamente a todos os membros do CMPU, e que o documento contém as informações apresentadas; complementando, o Secretário Adjunto da SEHAB, Sr. Leonardo Gazillo Silva, informou que o censo foi finalizado e o respectivo relatório será publicado em março, colocando-se à disposição para esclarecimentos adicionais sobre programas e dados habitacionais. em seguida, retomou a palavra a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, informando que a pauta seguiria para deliberação, abrindo a planilha de votação; foi então interrompida pelo Conselheiro Suplente, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, que questionou o sentido da votação caso o resultado fosse negativo, indagando se haveria reinício dos trabalhos e novo debate; respondeu o Presidente Suplente do CMPU e



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CPMU

Secretário Adjunto da SMUL, Sr. José Armênio de Brito Cruz, esclarecendo que a votação é uma exigência legal, prevista no inciso XIV do artigo 329 do Plano Diretor Estratégico, e não uma formalidade opcional ou deliberada pela mesa, reiterando que a apresentação e aprovação do relatório anual e do plano de trabalho do ano subsequente são obrigações legais do Executivo, cabendo ao CPMU cumprir esse rito conforme estabelecido. Na continuação da reunião, após os comentários do Conselheiro José André e os esclarecimentos da Secretária Executiva Talita Veiga Cavallari e do Secretário Adjunto José Armênio, o debate se concentrou na necessidade de *estabelecimento de metas claras e estratégias para alcançar resultados mais expressivos* com os instrumentos de indução da função social da propriedade. O Conselheiro Nabil Bonduki reforçou que, embora o relatório anual deva ser aprovado, como prevê o Plano Diretor (art. 329, inciso XIV), *o plano de trabalho precisa conter metas mensuráveis*, sob risco de se tornar uma peça genérica e pouco útil para o controle social. Propôs, então, que o CPMU delibere o relatório nesta reunião, mas que se *agende uma próxima reunião específica para discutir e complementar o plano de trabalho com metas concretas*. A Secretária Executiva Talita acolheu a proposta, reforçando que a aprovação formal requerida nesta pauta refere-se apenas ao relatório anual, e não ao plano de trabalho, que pode sim ser debatido e aprimorado posteriormente, conforme prerrogativa do CPMU.

O Secretário Adjunto José Armênio complementou dizendo que a minuta da revisão intermediária do Plano Diretor já contempla melhorias no instrumento do PEUC, sugerindo que os conselheiros consultem esse documento para acompanhar a perspectiva de avanço da política. Ressaltou também que o conselho pode formular *recomendações específicas à CEPEUC*, sem prejudicar a aprovação do relatório. O Conselheiro Daniel Montandon, por fim, trouxe uma **questão de ordem**, enfatizando que a cobrança por metas não deve ser interpretada como crítica pessoal à equipe da CEPEUC, mas como uma *manifestação política do plenário do CPMU*, legítima dentro do papel fiscalizador e propositivo do conselho. Ele sugeriu que o plenário seja ouvido formalmente e que a ata registre essa manifestação coletiva em favor de metas e maior robustez das ações do executivo neste tema prioritário da política urbana. A reunião, portanto, caminhava para: Deliberação da aprovação do relatório anual, conforme exigência legal. Registro da manifestação do CPMU sobre a importância de definir metas claras para o plano de trabalho. Agendamento de nova reunião para discussão específica sobre essas metas. Na sequência da reunião, o debate continuou centrado na necessidade de vincular o relatório anual ao plano de trabalho com metas claras, com foco na



efetividade do instrumento PEUC e na sua função social. Resumo dos pontos principais debatidos:

2.1 Reforço da necessidade de metas O Conselheiro Daniel Montandon enfatizou que o CMPU quer contribuir e somar com o executivo, reforçando que *a proposta de metas não é uma crítica*, mas um direcionamento político do conselho. Ele sugeriu incluir essa manifestação do plenário como *uma ressalva ou recomendação oficial*, deixando claro o desejo de uma atuação mais robusta e estratégica. Daniel também indicou abertura de editais para universidades colaborarem, como no caso da FUSP.

2.2. Esclarecimento sobre bloqueios e acolhimento O Secretário Adjunto José Armênio afirmou que *não há qualquer bloqueio por parte da secretaria* quanto às contribuições do CMPU e reiterou que todas as recomendações estão sendo acolhidas — incluindo a necessidade de estabelecer metas, métricas mais eficazes (ex.: número real de imóveis e localização), e uma abordagem mais proativa e estratégica para o PEUC.

2.3. Planejamento realista e focado A Coordenadora Cerise esclareceu que a meta para 2023 da CEPEUC é fazer um diagnóstico territorial qualificado, mapeando os imóveis que sejam prioritários para a política pública — especialmente aqueles em áreas com interesse habitacional, como as ZEIS. Ela defendeu que *notificar em massa* sem esse foco geraria sobrecarga nos processos administrativos e não resultaria em ganho real para a cidade. Cerise também explicou que sem conhecer o universo de imóveis, *não é possível definir metas quantitativas consistentes*.

2.4. Questão de ordem sobre vinculação legal O Conselheiro José André defendeu que, conforme interpretação sistemática do art. 329 do PDE, o relatório anual e o plano de metas estão intrinsecamente ligados, ou seja, não se deveria aprovar um sem avaliar o outro, sob risco de tornar a discussão inócua. Ele reforçou ainda a necessidade de planejamento concreto, com metas justificadas pela Coordenadoria, e que a priorização de áreas como ZEIS seja efetiva e objetiva, evitando gargalos administrativos.

2.5. Encaminhamento final O Secretário José Armênio respondeu que o Plano de Metas da Prefeitura é um instrumento mais amplo e independente da pauta específica do PEUC. No entanto, reconheceu que o CMPU pode e deve sugerir metas específicas para a Coordenadoria dentro de seu papel institucional. Encaminhamento sugerido pela mesa: Votação do relatório anual conforme exigido pelo PDE. Registro formal da manifestação do CMPU sobre: A importância de estabelecer metas claras e métricas para o PEUC. A necessidade de um plano estratégico conjunto com outras secretarias (como SEHAB). A recomendação de realizar um diagnóstico qualificado para orientar notificações. A votação seria então realizada com o entendimento de que as recomendações do CMPU serão oficialmente acolhidas pela SMUL e



CEPEUC e debatidas em momento oportuno para aperfeiçoar o plano de trabalho e garantir o cumprimento da função social da propriedade. com a palavra, o Conselheiro Titular, Sr. José André de Araújo, afirmou tratar-se de questão de caráter particular, não cabendo discussão no âmbito do conselho, solicitando, no entanto, à Coordenadora de CEPEUC, Sra. Cerise Goldman Batistic, que realizasse o levantamento pertinente; ao que a mesma respondeu estar providenciando as informações; com a palavra, o Conselheiro José André destacou a ineficácia de um grupo de tarefa diante da grande demanda gerada por notificações, que resultaria em paralisações, defendendo a adoção de metas anuais e quadrianual para assegurar segurança jurídica e planejamento administrativo; com a palavra, o Presidente Suplente do CMPU e Secretário Adjunto de SMUL, Sr. José Armênio de Brito Cruz, concordou com a abordagem, mencionando que a meta de reconduzir imóveis à função social se alinha ao plano de trabalho; em sequência, com a palavra, o Conselheiro Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, da FAU-USP, sugeriu o estabelecimento de duas metas: a primeira referente às notificações e a segunda à efetivação do instrumento com a ocupação dos imóveis, ressaltando que esta depende de ações complementares como consórcios e desapropriações; defendeu a quantificação dos resultados como critério para futura avaliação do relatório; propôs ainda a criação de sistemática para notificação e acompanhamento com apoio técnico especializado; com a palavra, o Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, apontou a importância de incorporar um olhar territorial na régua de avaliação e alinhamento com políticas públicas, mencionando o PIU Jurubatuba como exemplo de articulação com o PEUC; em seguida, o Conselheiro Nabil destacou que o impacto das ações varia conforme a dimensão dos imóveis, sendo necessário priorizar áreas com maior potencial urbanístico; com a palavra, a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Cerise Goldman Batistic, reforçou a necessidade de tornar o PEUC mais preciso, concentrando esforços em áreas com demanda por habitação de interesse social, em articulação com a SEHAB, priorizando ZEIS com maior efetividade social e evitando ações em imóveis com baixa capacidade de transformação urbana; na sequência, com a palavra, o Diretor do DCIT, Sr. Guilherme Eduardo de Almeida, corroborou as falas anteriores, enfatizando a importância de ações rápidas e focadas em territórios dinâmicos, sob risco de desatualização dos levantamentos e perda de efetividade, destacando a importância do planejamento territorial estratégico para a formulação de políticas públicas; com a palavra, o Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, sugeriu encaminhamento à Secretária Executiva; com a palavra, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, propôs a



deliberação do relatório anual de 2022, informando os procedimentos de votação e abrindo o item 2 da pauta para deliberação em regime nominal. em seguida, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, **colocou em regime de deliberação o item 2 da pauta, referente ao relatório anual de 2022**, esclarecendo que seriam computados os votos favoráveis, contrários e as abstenções, sendo também possível apresentar declaração de voto; os votos foram colhidos nominalmente, com registro dos votos manifestados por voz e chat; **votaram favoravelmente:** SMUL 1, suplente, Sra. Maria Fernanda Penha Machado; SMUL 2, titular, Sra. Heliana Lombardi Artigiane; SMUL 3, suplente, Sr. Marcelo Henrique Haneda Pereira; SGM, suplente, Sr. Armando Luis Palmieri; SF, suplente, Sra. Claudia Bice Romano; SMSUB, suplente, Sra. Rode Felipe; CMDHC, titular, Sra. Sonia Francine Gaspar Marmo; SEHAB, suplente, Sr. Leonardo Gazillo Silva; SMT, titular, Sra. Patrícia Silva de Araujo Santos; SIURB, suplente, Sra. Rosângela Veríssimo da Costa Sartorelli; SMDT, titular, Sra. Aline Pereira Cardoso de Sá Barabinot; SMIT, suplente, Sra. Lilaine Aparecida Bertolucci Sobral; Urbanismo, titular, Sr. Mateus Tourinho Borges Penteado; COHAB, suplente, Sra. Jully Karylin de Carvalho Silva; Macrorregiões Norte 1, titular, Sr. Dário José Barreto; Norte 2, titular, Sra. Luciana Torrales Ferreira; Centro, suplente, Sr. Rodolpho Furlan Domingues; Leste 1, titular, Sr. Danilo Antão Fernandes; Leste 2, titular, Sr. Lucas Santos Sorrillo; Sul 1, titular, Sr. Adinilson José de Almeida; Sul 2, titular, Sr. João Paulo Lo Prete; Macrorregião Leste 1, suplente, Sr. Osni Pandori; Setor Empresarial 1, suplente, Sra. Juliana Braga Paviato; Setor Empresarial 4, titular, Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut; Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2, titular, Sr. Nabil Georges Bonduki; CMH, suplente, Sra. Violêta Saldanha Kubrusly; com declaração de voto favorável: Macrorregião Sul 1, titular, Sr. Durval Tabachl, condicionando ao compromisso de retomada do debate sobre o plano de trabalho em reunião futura; **votaram contrariamente:** Macrorregião Norte 2, suplente, Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, com réplica fundamentada na insuficiência do relatório e crítica à justificativa de falta de pessoal pelo poder público; Macrorregião Oeste, titular, Sr. Maurício Ramos de Oliveira; Macrorregião Sé, titular, Sra. Stela de Camargo Dalt; Associação de Bairro 1, titular, Sr. José André de Araújo, com declaração de voto, apontando que o relatório não atendeu às suas finalidades, especialmente nas áreas de ZEIS; Associação de Bairro 2, titular, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, acompanhando as declarações de voto dos conselheiros Francisco e José André; Movimento de Mobilidade Urbana, titular, Sr. José Antônio Chinelato Zagato, com declaração de voto pela ausência de respostas a questionamentos sobre concentração fundiária e ZEIS; registrou-se ainda a



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

ausência de diversos representantes; com a palavra, a Secretária Executiva confirmou que a Conselheira Edenilda das Neves Carneiro Souza (Associação de Bairro 3) havia votado contrariamente pelo chat; **ao final, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, declarou aprovado por maioria de votos o relatório anual de 2022.** em seguida, foi registrado no chat o resultado da deliberação; com a palavra, o Presidente Suplente do CMPU e Secretário Adjunto de SMUL, Sr. José Armênio de Brito Cruz, sugeriu o registro formal e propôs o prosseguimento da pauta; com a palavra, o Conselheiro Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, da FAU-USP, expressou preocupação quanto à baixa participação dos conselheiros na votação, observando que, dos 64 membros, apenas 29 votaram favoravelmente, o que, embora sem efeito regimental, evidencia a necessidade de atenção à representatividade e participação no conselho; com a palavra, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, esclareceu que há quórum estabelecido apenas para início da reunião, não havendo exigência de quórum específico para deliberação, mencionando que a revisão do regimento interno está em andamento e será debatida futuramente; acrescentou que as contribuições ao plano de trabalho de 2023 poderão ser encaminhadas por e-mail; com a palavra, o Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, discordou da sugestão, propondo a realização de reunião extraordinária para discussão estruturada do plano, destacando a urgência em função do avanço do calendário, sugerindo apresentação pela Coordenadoria e recepção das recomendações dos conselheiros para consolidação das diretrizes; com a palavra, a Secretária Executiva propôs prazo até o dia 10 de março para o envio de sugestões ao e-mail do CMPU, com posterior encaminhamento à CEPEUC; com a palavra, o Presidente Suplente recomendou a leitura da minuta da revisão do plano diretor, especialmente nos trechos pertinentes ao tema; com a concordância geral. **3) Foi dado prosseguimento ao item 3 da pauta;** com a palavra, o Presidente Suplente ressaltou o caráter não deliberativo da apresentação seguinte, abrindo espaço para apreciação e debate entre os conselheiros; com a palavra, a Conselheira Titular, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete, questionou se o plano seria deliberado naquela reunião; com a palavra, a Secretária Executiva respondeu que não, esclarecendo que sugestões poderão ser encaminhadas por e-mail dentro do prazo estipulado e que a Coordenadoria analisará a possibilidade de incorporação; em seguida, foi concedida a palavra à Sra. Heliana Lombardi Artigiane, de SMUL, que explicou que a apresentação dizia respeito ao relatório anual das atividades de monitoramento da implementação do Plano Diretor, de responsabilidade da PLANURB, destacando que o monitoramento é contínuo e enfrenta



desafios quanto à periodicidade e coerência de dados entre diferentes departamentos; informou que a apresentação seria conduzida pelo técnico da divisão de monitoramento, Sr. Mateus Tourinho Borges Penteado, em substituição ao diretor da divisão, que estava em outra reunião; com a palavra, o Sr. Mateus Tourinho Borges Penteado agradeceu a oportunidade, cumprimentou os conselheiros e enfatizou a importância do momento de aproximação técnica entre PLANURB e os membros do CMPU, destacando a cooperação com a CEPEUC; esclareceu que a apresentação teria caráter geral, priorizando uma visão panorâmica sobre as melhorias implementadas no monitoramento do Plano Diretor, deixando os detalhes metodológicos para outros espaços; informou que o relatório de monitoramento está dividido entre as atividades desenvolvidas em 2022 e os encaminhamentos planejados para 2023, abordando a atuação da divisão de monitoramento na atualização da plataforma, aquisição e análise de dados técnicos. O Sr. Mateus Tourinho Borges Penteado, técnico da Divisão de Monitoramento e Avaliação da PLANURB, iniciou sua apresentação destacando a importância do trabalho de sistematização e atualização anual dos bancos de dados utilizados na Plataforma de Monitoramento do Plano Diretor. Ressaltou que a PLANURB não produz os dados, mas recebe e organiza informações provenientes de diversos setores da própria SMUL (como CEPEUC e DEUSO) e de outras secretarias setoriais. Informou que são atualmente 32 bancos de dados alimentando mais de 200 indicadores da plataforma, além de 43 bancos temáticos disponibilizados no ambiente de dados abertos, nos formatos Excel, shapefiles, KMZ e KML, ampliando o acesso para técnicos, pesquisadores e sociedade civil. Explicou que o monitoramento é realizado com base nas Unidades Territoriais de Análise (UTAs), que representam os perímetros onde se aplicam os instrumentos e diretrizes da política urbana. As UTAs atualmente consideradas incluem distritos, subprefeituras, eixos de transformação, macrozonas, macroáreas, miolos de bairro, ZEIS, operações urbanas consorciadas e PIDEs. Informou que está em desenvolvimento um novo georreferenciamento das UTAs, com o objetivo de consolidar um "nó central", ou seja, um único arquivo geoespacial (shapefile) que integre todas as informações pertinentes — como presença ou ausência em eixos, ZEIS, macrozonas, etc. Essa iniciativa busca simplificar o uso técnico dos dados, garantir padronização, facilitar sobreposições territoriais e otimizar o processamento de grandes bases de dados. Destacou que esse arquivo servirá como referência única e oficial para os trabalhos de monitoramento do Plano Diretor. Ainda no campo das UTAs, apresentou a proposta de setorização dos eixos de estruturação da transformação urbana, visando fornecer base para novos estudos mais aprofundados. A segmentação levou



em conta critérios como contiguidade, delimitações por macrozonas, quadras ativadas por decretos e características de infraestrutura de mobilidade. em sequência, o Sr. Mateus Tourinho Borges Penteado destacou que a metodologia proposta para a setorização dos eixos está alinhada com aquela adotada pelo GEOINFO, conforme apresentado no Informe Urbano nº 52, de 2022, sobre a atividade econômica nos eixos de estruturação da transformação urbana; prosseguindo, apresentou outra frente de trabalho desenvolvida pela equipe: o mapeamento das medidas previstas no texto legal do Plano Diretor, destacando a complexidade da tarefa diante da diversidade de nomenclaturas adotadas, como ações, diretrizes estratégicas, objetivos e ações prioritárias; explicou que o objetivo do mapeamento é permitir uma visão abrangente de todas as medidas contidas no Plano Diretor, de modo a ampliar o escopo do monitoramento para além dos instrumentos e objetivos estratégicos; no mesmo sentido, apresentou a compatibilização do monitoramento dos objetivos estratégicos com os indicadores da Agenda Municipal 2030, por meio da associação entre os objetivos do Plano Diretor e os 89 indicadores ODS já operacionalizados na plataforma OBSERVA Sampa, vinculados a 11 ODS e 11 objetivos estratégicos; esclareceu que, apesar de os indicadores de instrumentos não serem suficientes para aferir integralmente o cumprimento dos objetivos estratégicos, essa associação representa um primeiro passo metodológico para tal finalidade; com relação à revisão do Plano Diretor, relatou que a PLANURB participou integralmente da elaboração do diagnóstico de aplicação da lei, enfatizando o desenvolvimento de versões acessíveis dos documentos produzidos; informou que a equipe participou de capacitação oferecida pela CPA da Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência, resultando na descrição acessível de 101 gráficos, 6 figuras, 93 mapas, 22 quadros e 238 tabelas, promovendo acessibilidade por meio de leitores de tela e de descrições em áudio; informou também a participação da equipe nas etapas 1 e 2 do processo participativo da revisão intermediária, com presença nas oficinas presenciais nas 32 subprefeituras, nas audiências públicas temáticas online, nas reuniões com segmentos sociais, conselhos, comitês e com povos indígenas de Parelheiros, além da elaboração de relatórios temáticos com análises quantitativas e qualitativas das contribuições, os quais estão publicados na plataforma de monitoramento e no site oficial do Plano Diretor; quanto ao desempenho da plataforma, destacou que, em 2022, houve 5.075 usuários, sendo 4.987 novos, com 9.000 sessões e 29.626 visualizações, tendo o pico de acesso ocorrido em março, por ocasião da publicação do diagnóstico; relatou também melhorias de acessibilidade, como a implementação do leitor Hand-Talk, que traduz



texto em libras; por fim, informou que, com base nas análises do relatório de 2021, foram iniciados estudos para implementação de um sistema de gerenciamento de banco de dados, baseado em linguagem SQL, visando maior capacidade de armazenamento, tratamento, documentação e processamento de dados, em especial aqueles desagregados por lote ou quadra, que demandam maior desempenho computacional; concluiu destacando que os trabalhos de 2022 estiveram fortemente orientados pelas demandas da revisão intermediária do Plano Diretor, cujas contribuições auxiliaram no aprimoramento das metodologias e ferramentas da divisão. O Sr. Mateus Tourinho Borges Penteado apresentou os próximos passos da equipe de monitoramento para 2023, abordados no Capítulo 2 do relatório, com foco nas seguintes frentes: Aprimoramento do monitoramento dos instrumentos do PDE, incluindo indicadores, georreferenciamento, estudos de caso e setorização. Início do monitoramento dos objetivos estratégicos e ações prioritárias, ainda ausentes na plataforma atual. Ampliação do diálogo e parcerias com academia, conselhos (CMPU, CIMPDE) e secretarias setoriais, visando maior integração e colaboração. Desenvolvimento de uma nova plataforma de monitoramento, para superar limitações tecnológicas da atual (em uso desde 2017), com melhorias como: Mais funcionalidades de acessibilidade; Integração automatizada com outros sistemas da Prefeitura (como SISPEUC); Geração automatizada de relatórios. Manutenção da plataforma atual com atualizações regulares dos bancos de dados, enquanto a nova plataforma é desenvolvida. Revisão de fluxos e métodos de aquisição e tratamento de dados, com vistas à maior transparência e formalização do processo. Revisão dos indicadores dos instrumentos, especialmente das ZTUZ e ZEIS, buscando leituras mais complexas e setorizadas. Disponibilização pública do arquivo consolidado das Unidades Territoriais de Análise (UTA), promovendo o uso por munícipes e pesquisadores. Ampliação da difusão dos dados, com inclusão das bases no Catálogo Municipal de Bases de Dados (CMBD) e outros sistemas. Elaboração de notas técnicas explicativas sobre metodologias e definições, promovendo maior transparência e apropriação pelos usuários. Após a apresentação, o Sr. Daniel Todtmann Montandon iniciou o debate, parabenizando a equipe pelos avanços em relação à estrutura de dados e reconhecendo que, em 2013, quando se iniciou a revisão anterior do PDE, não havia esse nível de organização informacional. Ele reforçou que monitorar o PDE não é o mesmo que monitorar políticas públicas em geral, e sugeriu: Desenvolver indicadores mais analíticos e agregados, que permitam uma leitura mais qualificada da produção imobiliária formal. Incluir, por exemplo, dados sobre aplicação da cota



ambiental em empreendimentos para avaliar seu impacto em relação ao total de projetos. Os conselheiros continuaram o debate trazendo contribuições valiosas e complementares à apresentação de monitoramento feita por Mateus Tourinho Borges Penteado. Qualificação e aprofundamento dos indicadores de produção imobiliária. Daniel Todtmann Montandon sugeriu diversas formas de refinar o monitoramento: Avaliar em que medida a Cota Ambiental incide na produção imobiliária formal; Identificar se a produção habitacional é majoritariamente vertical ou horizontal, incorporando dados do licenciamento; Criar um índice de vulnerabilidade da moradia digna, cruzando: Áreas de risco; População; Renda; Escolaridade; Mapear os imóveis anistiados para reconhecer a produção informal regularizada; Verificar uso de instrumentos urbanísticos em empreendimentos nos eixos: Fachada ativa; Fruição pública; Quantidade de vagas geradas; Recomendou um trabalho de decodificação dos relatórios de aprovação para extrair tais informações ao sistema de monitoramento. Sobre o novo georreferenciamento e o “nó central” Violêta Saldanha Kubrusly pediu: Memória técnica detalhada do item 121 (novo georreferenciamento das UTAs), em especial sobre: A estrutura do “nó central” citado; Como se deu a decisão técnica para a consolidação; Como se integra com outros sistemas como GEOSAMPA; Reforçou a importância de uma intersectorialidade real e operacional, para que os sistemas de dados dialoguem entre si; Alertou sobre o risco de desconexão ou sobreposição de boas intenções se não houver coordenação efetiva entre plataformas e subsistemas. Métricas, diagnósticos e uso no processo de revisão do PDE. Durval Tabachl comentou: A adoção das UTAs (Unidades Territoriais de Análise) como métrica foi positiva, permitindo comparações: Entre distritos, subprefeituras, eixos, miolos, etc.; Sugeriu também o uso das zonas de zoneamento como unidade analítica; Destacou a utilidade de se monitorar as mais de 800 medidas do PDE (ações, objetivos, diretrizes), mas lamentou: A ausência dessa estrutura de métricas no processo de diagnóstico da revisão; O diagnóstico poderia ter sido mais concreto se baseado na evolução e no cumprimento dessas metas/UTAs; Parabenzou o esforço de acessibilidade digital para PCDs, mas apontou uma segunda forma de acessibilidade: A acessibilidade comunicacional, usando linguagem mais simples, clara e acessível ao público geral; Defendeu incluir como diretriz o diálogo com a população, além de academia e conselhos. Essas contribuições reforçam a importância de aprimorar não só o conteúdo técnico do monitoramento, mas também sua forma de comunicação, integração intersectorial e uso como instrumento de avaliação efetiva da política urbana. a secretária executiva, sra. Talita Veiga Cavallari, agradeceu ao conselheiro Durval e, em seguida, passou a



palavra ao conselheiro titular, sr. Nabil Georges Bonduki, que iniciou parabenizando a equipe pelo avanço no monitoramento, ressaltando que considera esse trabalho essencial para o planejamento urbano e destacou a importância de se ampliar o escopo do monitoramento para além dos instrumentos do plano diretor, abrangendo também a avaliação dos resultados e dos objetivos estabelecidos, sugerindo, inclusive, a realização de um seminário específico sobre metodologias de avaliação e monitoramento do plano diretor, visando o aprofundamento desse tema; salientou a complexidade de se avaliar a efetividade do plano diretor isoladamente, desconsiderando as políticas públicas setoriais, e alertou que frequentemente se responsabiliza equivocadamente o plano diretor por falhas que, na verdade, estão relacionadas à ausência ou deficiência de políticas públicas em áreas como habitação, mobilidade e meio ambiente; acrescentou que é necessário incluir essas políticas no escopo do monitoramento e considerar a dificuldade inerente à avaliação de políticas públicas, que é o isolamento dos efeitos específicos dos instrumentos urbanísticos em meio a outros fatores; por fim, defendeu a necessidade de alinhamento entre diferentes estudos de avaliação do plano diretor, a fim de evitar contradições metodológicas e interpretações divergentes dos resultados, encerrando sua fala e sendo agradecido pela sra. Talita, que em seguida passou a palavra ao sr. José André de Araújo, que não respondeu ao chamado; diante disso, o presidente suplente do CMPU e secretário adjunto da SMUL, Sr. José Armênio de Brito Cruz, solicitou à conselheira titular, Sra. Heliana Lombardi Artigiane, que esclarecesse ao conselheiro Durval a utilização dos dados do monitoramento no processo de revisão intermediária do plano diretor, destacando que desde os primeiros relatórios de diagnóstico foram utilizados dados produzidos a partir das unidades territoriais como os eixos e miolos, reafirmando sua importância nas análises; com a palavra, a sra. Heliana Lombardi Artigiane concordou e esclareceu que o processo de monitoramento vem sendo aprimorado continuamente desde sua origem, com início da plataforma em 2017 e etapas anteriores de sistematização, explicando que a ênfase inicial foi sobre a aplicação dos instrumentos, por isso há uma concentração de indicadores relacionados a esses instrumentos, e que, a partir da elaboração do relatório de 2021, percebeu-se a necessidade de avançar na avaliação do atendimento aos objetivos do plano diretor; mencionou que muitos objetivos são de caráter abstrato, o que dificultava sua avaliação, razão pela qual foi identificada a convergência com os indicadores da agenda municipal 2030 e iniciou-se o trabalho de associação entre os objetivos do plano diretor e os indicadores ODS, os quais possuem métricas já consolidadas por outras



secretarias e instrumentos; esclareceu que esse trabalho está em andamento e busca entender como a cidade está se desenvolvendo rumo ao cumprimento dos objetivos do plano diretor, por meio da incorporação desses indicadores, além dos já existentes na plataforma; reforçou que instrumentos como a cota ambiental, ainda que originalmente ligados ao zoneamento, estão sendo trazidos para o monitoramento, não apenas pela sua aplicação, mas pela análise de seus efeitos nos objetivos do plano diretor; reafirmou o compromisso de analisar todas as contribuições e sugestões feitas na reunião, buscando aprimorar continuamente a plataforma; esclareceu ainda que a SMUL como um todo está passando por reformulação nos sistemas de licenciamento, o que permitirá, futuramente, integrar novas informações importantes ao monitoramento de forma mais sistemática; sobre as unidades territoriais, registrou satisfação com os elogios da conselheira Violêta Saldanha Kubrusly e relatou que ela própria revisou e censurou o relatório técnico da equipe, que apresenta metodologia detalhada e extensa, embora tenha sugerido que essa metodologia fosse apresentada em outro espaço mais adequado, devido ao nível de detalhamento; reforçou que a equipe trabalha com sistematização e intenção clara de compartilhar sua metodologia com outros técnicos e desenvolvedores, para fins de replicação e difusão; em sequência, a conselheira titular, sra. Violêta Saldanha Kubrusly, agradeceu a manifestação, declarando que confia que a memória técnica do novo georreferenciamento está documentada e sugeriu que um momento específico como um peer review seja organizado para aprofundamento técnico, integração com entidades acadêmicas e compreensão dos fluxos intersetoriais dentro da prefeitura, agradecendo novamente o trabalho detalhado apresentado; retomando a palavra, a sra. Heliana também agradeceu à conselheira Violêta, e passou a palavra ao sr. Mateus Tourinho Borges Penteadado, que esclareceu que os detalhes sobre o georreferenciamento e o “nó central” serão disponibilizados posteriormente por meio de nota técnica; explicou que o conceito de nó central se refere à criação de um único arquivo geoespacial consolidado, utilizado como referência principal para o monitoramento da política urbana, com o objetivo de simplificar a produção e o compartilhamento de dados e garantir uma leitura unificada do plano diretor, evitando a multiplicidade de fontes e formatos; destacou que essa centralização visa, na verdade, a descentralização da leitura e análise, promovendo maior acessibilidade aos dados e favorecendo o uso por academia e sociedade civil; ressaltou, por fim, que o avanço se dará de forma gradual, com agregação progressiva de informações, priorizando a viabilidade técnica do processo e a clareza no uso dos dados. a secretária executiva, Sra. Talita Veiga



Cavallari, agradeceu aos presentes e reforçou a data de 17 de março como prazo final para indicações da comissão eleitoral, lembrando a necessidade de mais representantes da sociedade civil, pois até o momento apenas uma indicação foi recebida; na sequência, o presidente suplente do CMPU e Secretário Adjunto da SMUL, sr. José Armênio De Brito Cruz, agradeceu à equipe da PLANURB, em especial à sra. Heliana Lombardi Artigiane e ao Sr. Mateus Tourinho Borges Penteado, pelo trabalho de monitoramento, destacando a relevância das informações produzidas para a estruturação da minuta de revisão do plano diretor; enfatizou também a importância do aprimoramento da infraestrutura de banco de dados, relatando experiências recentes em que se discutiu, por exemplo, a compatibilidade entre dados de iptu e de licenciamento, com destaque para a necessidade de integrar informações como metragem computável e não computável; reconheceu a pertinência da observação feita pelo conselheiro Nabil Georges Bonduki sobre a importância de o monitoramento não se restringir aos instrumentos do plano diretor, mas servir como base para o planejamento e formulação de políticas públicas urbanas; reiterou que, durante a revisão do plano diretor, foi possível perceber lacunas e vácuos de informação que precisam ser sanados, como no caso da destinação de unidades habitacionais nas zeis, especialmente com relação à distinção entre categorias como his-1, his-2 e hmp; explicou que essa temática foi, inclusive, levantada na proposta de revisão do plano diretor como forma de fomentar a discussão sobre a priorização de políticas públicas voltadas às populações que mais necessitam; finalizou seus agradecimentos às conselheiras e conselheiros Violeta, Daniel, José André e Nabil, além de todos que contribuíram com o debate. **4) O Presidente Suplente do CMPU e Secretário Adjunto da SMUL, Sr. José Armênio de Brito Cruz, concluiu a reunião** destacando a qualidade da discussão da segunda etapa, ressaltando a importância da aproximação entre os setores de planejamento e licenciamento dentro da SMUL. Enfatizou que essa integração possibilita organizar os dados desde sua origem, o que contribui para a construção de uma plataforma robusta de dados capaz de embasar políticas públicas que promovam uma cidade mais justa, menos segregada e com mais espaço público e habitação. Agradeceu novamente à equipe da PLANURB e a todos os conselheiros e participantes pelas contribuições. Confirmou a aceitação da proposta feita pela Sra. Heliana Lombardi Artigiane e pelo Conselheiro Nabil Georges Bonduki para a realização de um seminário voltado à discussão do monitoramento do Plano Diretor, da construção de metodologias, e da articulação com outras experiências. Comprometeu-se a trabalhar na organização do seminário e solicitou o apoio da Heliana, do



## **CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU**

Mateus e do próprio Nabil na definição do conteúdo e estrutura do evento. Encerrou a reunião reiterando a importância do monitoramento como instrumento fundamental para o planejamento urbano e agradeceu a todos pela participação. Reunião oficialmente encerrada às 18h45.

### **PRESIDÊNCIA**

---

JOSÉ ARMENIO DE BRITO CRUZ

PRESIDENTE SUPLENTE

### **SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU**

---

TALITA CAVALARI VEIGA

SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES

ORGÃOS MUNICIPAIS

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)**

---

MARIA FERNANDA PENHA MACHADO

SUPELNTE

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (2)**

---

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANE

TITULAR



**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (3)**

---

HELENA LADEIRA WERNECK

TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (4)**

---

MARCELO HENRIQUE HANEDA PEREIRA

SUPLENTE

**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**

---

FERNANDO BARRANCOS CHUCRE

TITULAR

**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**

---

ARMANDO LUIS PALMIERI

SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**

---

MARIA LUCIA PALMA LATORRE

SUPLENTE



## **CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU**

### **SECRETARIA DE FINANÇAS – SF**

---

CLAUDIA BICE ROMANO

SUPLENTE

### **SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB**

---

RODE FELIPE BEZERRA

SUPLENTE

### **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 TRANSPORTES – SMT**

---

PATRICIA SILVA DE ARAUJO SANTOS

TITULAR



## **CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU**

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB**

---

ROSÂNGELA VERÍSSIMO DA COSTA SARTORELLI

SUPLENTE

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA - SMC**

---

ALINE NASCIMENTO BARROZO TORRES

TITULAR

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO – SMDET**

---

ALINE PEREIRA CARDOSO DE SÁ BARABINOT

TITULAR

### **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

**PREFEITURAS REGIONAIS MACRORREGIÃO NORTE 1**

---

DARIO JOSÉ BARRETO

TITULAR

**PREFEITURAS REGIONAIS MACRORREGIÃO NORTE 2**

---

LUCIANA TORRALES FERREIRA

TITULAR

**PREFEITURAS REGIONAIS MACRORREGIÃO CENTRO**

---

RODOLPHO FURLAN DOMINGUES

SUPLENTE

**PREFEITURAS REGIONAIS MACRORREGIÃO LESTE 1**

---

DANILO ANTÃO FERNANDES

TITULAR



**PREFEITURAS REGIONAIS MACRORREGIÃO LESTE 2**

---

LUCAS SANTOS SORRILLO

TITULAR

**PREFEITURAS REGIONAIS MACRORREGIÃO SUL 1**

---

ADINILSON JOSÉ DE ALMEIDA

TITULAR

**PREFEITURAS REGIONAIS MACRORREGIÃO SUL 2**

---

JOÃO PAULO LO PRETE

TITULAR

**SOCIEDADE CIVIL**

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL**

**MACRORREGIÃO NORTE 1**

---

FERNANDO RANGEL

TITULAR



**MACRORREGIÃO NORTE 2**

---

FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES

SUPLENTE

**MACRORREGIÃO OESTE**

---

MAURÍCIO RAMOS DE OLIVEIRA

TITULAR

**MACRORREGIÃO OESTE**

---

MARIA ANGÉLICA OLIVEIRA

SUPLENTE

**MACRORREGIÃO SÉ**

---

STELA DE CAMARGO DALT

TITULAR

**MACRORREGIÃO LESTE 1**

---

OSNI PANDORI

SUPLENTE



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

### MACRORREGIÃO SUL 1

---

DURVAL TABACH

TITULAR

### ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 1

---

JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO (INÁCIO MONTEIRO)

TITULAR

### ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 2

---

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA (SAPP)

TITULAR

### ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 3

---

EDENILDA DAS NEVES CARNEIRO SOUZA (AAHJB)

TITULAR

### ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 3

---

VERÔNICA KROLL (AAHJB)

SUPLENTE



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

### SETOR EMPRESARIAL 1

---

JULIANA BRAGA PAVIATO (ABRAINC)

SUPLENTE

### SETOR EMPRESARIAL 2

---

SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ (SINDUSCON-SP)

SUPLENTE

### SETOR EMPRESARIAL 4

---

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT (ACSP)

TITULAR

### SETOR EMPRESARIAL 4

---

EDUARDO DELLA MANNA (FECOMÉRCIO/SP)

SUPLENTE

### ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA 2

---

NABIL GEORGES BONDUKI (FAU-USP)

TITULAR



## **CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU**

### **ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA 2**

---

DANIEL TODTMANN MONTANDON (UNINOVE)

SUPLENTE

### **MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA**

---

JOSÉ ANTÔNIO CHINELATO ZAGATO (CICLOCIDADE)

TITULAR

### **CONSELHO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – CMTT**

---

MAURO SÉRGIO CALLIARI

TITULAR

### **CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH**

---

VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY

SUPLENTE