

ATA DA 41ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos vinte e cinco dias do mês de Outubro de dois mil e vinte e dois, às 14H00min, foi
2 realizada, através da plataforma Microsoft Teams, a **41ª Reunião Extraordinária do**
3 **Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU**, com transmissão ao vivo via YouTube,
4 conforme a Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G; **Pauta da**
5 **reunião: 1.** Comunicações Gerais. **2.** Apresentação PIU Polo Barra Funda. **01)** O
6 Presidente Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, iniciou a reunião às 14h30min,
7 cumprimentando as Conselheiras e os Conselheiros; sem comunicações gerais, e antes de
8 dar prosseguimento à pauta, realizou uma breve introdução sobre a proposta referente à
9 manifestação de interesse do Metrô no âmbito do Projeto de Intervenção Urbana – PIU
10 Polo Barra Funda, esclarecendo que nem todos os conselheiros poderiam estar
11 familiarizados com o rito que rege esse tipo de processo; informou que a origem do
12 procedimento remonta ao Decreto nº 56.901, de 2016, editado à época pelo então
13 Prefeito Fernando Haddad, o qual regulamenta os instrumentos previstos no Plano
14 Diretor Estratégico da cidade, em especial os Planos de Intervenção Urbana – PIUs;
15 explicou que tais projetos constituem instâncias de planejamento urbano voltadas à
16 transformação de áreas específicas do território municipal, muitas vezes marcadas por
17 situações complexas, como a necessidade de regularização fundiária, reestruturação de
18 equipamentos públicos, ou ainda outras características singulares que demandam
19 soluções urbanísticas integradas; destacou que, entre as possibilidades previstas no
20 decreto, está a proposição de um PIU por meio de uma Manifestação de Interesse
21 Privado – MIP, que, apesar do nome, pode ter origem em entes públicos, como no
22 presente caso, em que o proponente é a Companhia do Metropolitano de São Paulo –
23 Metrô, empresa pública estadual; ressaltou que, ainda assim, para fins legais, o Metrô é
24 considerado um terceiro não pertencente à Prefeitura, razão pela qual sua manifestação
25 é processada nos mesmos termos das demais MIPs; esclareceu que, ao apresentar sua
26 proposta, o interessado externo submete tanto um diagnóstico territorial quanto uma
27 sugestão de diretrizes para um eventual plano urbanístico, contendo sua visão de
28 interesse público para o local em questão; pontuou que o rito prevê, como etapa inicial, a
29 publicização do conteúdo recebido, a fim de garantir a transparência e permitir que a
30 sociedade civil e os diversos atores urbanos se manifestem sobre a proposta
31 apresentada; informou que a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento –
32 SMUL, após essa etapa, delibera sobre a continuidade do processo, autorizando a São
33 Paulo Urbanismo a desenvolver, com base no material recebido, uma proposta própria da
34 municipalidade, contendo o diagnóstico público e o respectivo programa de interesse
35 público, sempre centrados no território originalmente sugerido pelo proponente externo;
36 esclareceu que o processo se encontra atualmente nessa etapa inicial, com o material do
37 Metrô em fase de consulta pública, tendo sido recentemente apresentado ao Conselho

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

38 Gestor da Operação Urbana Água Branca, que abrange a área da Barra Funda; informou
39 que a proposta será agora compartilhada com os membros do CMPU, tendo em vista a
40 importância estratégica do território em questão, sua localização central, sua inserção no
41 entorno da operação urbana, e a presença de equipamentos de grande escala, como
42 terminais modais – ferroviário, metroviário e rodoviário – que atribuem à área um papel
43 estruturante na dinâmica urbana da cidade; concluiu agradecendo a presença de todos e
44 informando que, na sequência, a equipe da São Paulo Urbanismo, com eventual
45 participação de representantes do Metrô, daria continuidade à apresentação,
46 convidando os conselheiros a ouvirem atentamente e registrarem suas contribuições,
47 para que o desenvolvimento da proposta a ser elaborada pela Prefeitura se beneficie de
48 um debate o mais qualificado e plural possível. 02) Em relação ao segundo item de pauta,
49 a Analista de desenvolvimento da São Paulo Urbanismo, Sra. Anna Carvalho de Moraes
50 Barros, e o Coordenador de Planejamento de Rede e Integração da Companhia do Metrô,
51 Sr. Dionísio Matrigani de Souza Gutierrez, realizaram a apresentação do PIU Polo Barra
52 Funda; na sequência, com a palavra, o Conselheiro Titular representante da Câmara
53 Municipal de Transporte e Trânsito – CMTT, Sr. Mauro Sérgio Calliari, iniciou sua
54 manifestação saudando os presentes e agradecendo pela apresentação realizada,
55 informando que, apesar de não estar conseguindo ativar sua câmera, esperava que o
56 áudio estivesse transmitindo corretamente; passou então a apresentar considerações de
57 cunho conceitual sobre a proposta em debate, destacando a relevância de se aprofundar
58 tecnicamente nos problemas que afetam o território da Barra Funda e seu entorno,
59 reconhecendo que se trata de uma área marcada por sérias deficiências de mobilidade,
60 tanto no acesso quanto na circulação interna, e por desarticulações urbanas que
61 comprometem a integração entre os dois lados da linha férrea e a conexão entre espaços
62 públicos e equipamentos de grande escala, como o Memorial da América Latina, cuja
63 configuração atual considerou insensível à circulação de pedestres; salientou que o PIU
64 Polo Barra Funda se apresenta como uma oportunidade valiosa para discutir
65 transformações significativas, e sugeriu que o diagnóstico apresentado fosse mais
66 preciso na identificação dos problemas concretos a serem enfrentados, a fim de orientar
67 a formulação de soluções eficazes; destacou que a referência a boas práticas e modelos
68 urbanos é positiva, mas que o essencial é apontar com clareza o que está equivocado e
69 onde há necessidade de intervenção; pontuou que a proposta em discussão insere-se no
70 contexto da Operação Urbana Consorciada Água Branca, de grande escala, e que o PIU,
71 por sua própria natureza, permite uma abordagem mais ágil e concentrada em um
72 território menor, o que considerou desejável; contudo, ressaltou que para essa
73 articulação se dar de forma efetiva e transparente, é imprescindível que a Secretaria
74 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL explicita com clareza qual é a relação
75 entre o PIU e a Operação Urbana Água Branca, ou seja, se o plano se subordina às
76 diretrizes já estabelecidas pela operação urbana ou se caminha de maneira autônoma,
77 questionando, inclusive, se é possível dar início a esse processo sem considerar os
78 instrumentos já previstos na operação existente; acrescentou que um ponto crítico
79 ausente na apresentação foi o da monetização, destacando que sendo o proponente um

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

80 ente com natureza pública, porém com estrutura jurídico-administrativa que pode ter
81 traços privados, como é o caso do Metrô, torna-se fundamental explicitar como se dará o
82 financiamento das intervenções; sugeriu que, ao se prever aumento de área locável ou
83 novas edificações – como torres comerciais ou de escritórios –, é necessário deixar claro
84 qual será a lógica de retorno financeiro, tanto para o proponente quanto para a cidade;
85 abordou ainda a questão da regularização fundiária e da habitação, apontando que tais
86 temas precisam estar incorporados aos objetivos do PIU e também da operação urbana,
87 uma vez que não faz sentido planejar transformações territoriais sem considerar o uso
88 residencial e as necessidades habitacionais da população; sugeriu que, mesmo que tais
89 elementos não sejam imediatamente priorizados, poderiam ser previstos como etapas
90 futuras, garantindo que o plano não perca sua vocação de instrumento estruturador e
91 indutor de justiça urbana; concluiu sua fala reiterando que a proposta tem potencial
92 evidente, pois o território em questão demanda intervenções urgentes e perceptíveis a
93 qualquer cidadão que tente se locomover a pé, de bicicleta ou por transporte público na
94 região, mas alertou que, para assegurar maior legitimidade e viabilidade futura, é
95 necessário estabelecer, desde já, as bases de sua relação com a operação urbana vigente,
96 a estrutura de financiamento, a clareza de objetivos e a transparência de seus
97 mecanismos, a fim de evitar questionamentos jurídicos e conflitos institucionais
98 posteriores, e assegurar que a iniciativa alcance sua relevância máxima no planejamento
99 urbano da cidade; com a palavra, o Representante Suplente do Segmento de Entidades
100 Acadêmicas e de Pesquisa 2, Sr. Daniel Todtmann Montandon, da Universidade Nove de
101 Julho – UNINOVE, que iniciou sua manifestação saudando a Equipe do Metrô, a Equipe
102 da Prefeitura e os demais Conselheiros; em seguida, teceu considerações iniciais acerca
103 da pertinência da utilização do instrumento urbanístico denominado Projeto de
104 Intervenção Urbana – PIU para a presente intervenção, argumentando tratar-se de
105 instrumento vocacionado à racionalização do uso do imóvel público, à maximização e
106 qualificação de sua ocupação e à articulação entre os elementos do zoneamento, das
107 operações urbanas e dos projetos futuros; ressaltou que o PIU assume o papel de grande
108 articulador e que o momento atual corresponde apenas à etapa inaugural desse processo,
109 situada no período inicial da consulta pública de vinte dias, não se configurando como o
110 momento oportuno para apresentação de proposta finalizada; em sequência, dirigiu
111 observações à Equipe da São Paulo Urbanismo, sugerindo aspectos a serem considerados
112 no desenvolvimento do referido PIU; destacou, como ponto inicial, a ausência de
113 abordagem do artigo 90 da Lei de Zoneamento no documento publicado na internet,
114 enfatizando que tal dispositivo não possui mero caráter normativo, tendo sido concebido
115 com a finalidade de qualificar a ocupação do espaço aéreo sobre áreas operacionais do
116 transporte público; asseverou que o artigo 90 contém dispositivos relevantes, inclusive
117 hipóteses de isenção quanto ao atendimento de parâmetros como o lote máximo e a
118 destinação de áreas públicas; destacou, em especial, o inciso IV do referido artigo, que
119 previa inicialmente a aplicação da cota de solidariedade, cuja justificativa de veto
120 encontra-se devidamente registrada no portal Gestão Urbana; nessa perspectiva, instou
121 os presentes a refletirem estrategicamente sobre o aproveitamento do ativo público em

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

122 questão, sugerindo a previsão de uso residencial para a população de baixa renda, por
123 meio da implementação de Habitação de Interesse Social – HIS; asseverou compreender
124 a observação feita pelo Sr. Dionísio, no sentido da impossibilidade de alienação dessas
125 áreas, mas ponderou que seria viável a adoção de projetos experimentais de locação
126 social, mantendo-se o domínio público, mas viabilizando a ocupação residencial por essa
127 modalidade; argumentou ainda que seria possível explorar o Decreto nº 59.886, que
128 estabelece diretrizes específicas para a implementação de HIS em áreas de operação
129 urbana, inclusive com majoração do coeficiente de aproveitamento, como no caso da
130 Operação Urbana Água Branca, conforme o Quadro 4 do respectivo anexo; destacou que
131 essa diretriz representa oportunidade concreta de ampliação do potencial construtivo
132 para viabilizar empreendimentos de caráter social; complementou sua exposição
133 mencionando que, nos estudos atualmente em elaboração, contempla-se a utilização de
134 85.000m² de estoque não residencial, mas que igualmente há a possibilidade de utilização
135 do estoque residencial, caso necessário; indagou se, sob a perspectiva da São Paulo
136 Urbanismo, o fato de haver contrapartida nula em razão do fator social dispensaria o
137 abatimento do estoque da operação urbana, o que permitiria a manutenção da
138 disponibilidade do estoque residencial para tal destinação; reiterou sua posição no
139 sentido de que se deve, nesta fase de estruturação do PIU, prospectar com prioridade o
140 uso residencial, de modo a evitar que se configure, futuramente, mera qualificação para
141 circulação de pedestres ou concessão com viés eminentemente imobiliário e de
142 rentabilidade, em detrimento de usos de interesse público mais relevantes; propôs, assim,
143 a aplicação da lógica da cota de solidariedade, sugerindo que, no mínimo, 10% do
144 empreendimento se destine à HES; em sequência, apresentou duas observações pontuais
145 de natureza técnica quanto ao documento: a primeira referiu-se à estimativa de
146 densidade da população flutuante, ressaltando que foi adotado o número de lotação com
147 base nos dados da ET do Corpo de Bombeiros, mas recomendando que, no
148 desenvolvimento do PIU, se estime a exclusão das áreas correspondentes a sanitários,
149 vãos de elevador e circulação, que, segundo seu entendimento, representariam uma
150 redução de aproximadamente 10% a 12% da área considerada; por fim, sugeriu que, além
151 das experiências internacionais já mencionadas oriundas do Japão, fosse incluída como
152 referência a estação de Kyoto, projeto concebido pelo arquiteto Hiroshi Hara,
153 destacando que se trata de uma edificação linear que potencializou de forma expressiva a
154 transposição da ferrovia, elemento historicamente responsável pela fragmentação do
155 tecido urbano local; concluiu agradecendo o espaço concedido e encerrando sua fala
156 dentro do tempo regulamentar de cinco minutos; com a palavra, a Representante Titular
157 do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Sé, Senhora Stela de Camargo
158 Dalt, que cumprimentou os presentes e informou já ter participado da reunião realizada
159 na semana anterior junto ao grupo de gestão da Operação Urbana, por convocação de
160 suas colegas conselheiras; declarou que, em virtude disso, abster-se-ia de reiterar as
161 ponderações anteriormente apresentadas; em seguida, expôs uma indagação dirigida à
162 Senhora Ana, a respeito da existência de uma segunda etapa participativa a ser
163 instaurada a partir da consolidação da minuta; mencionou que o presente momento

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA -
CMPU**

164 insere-se no processo de consulta pública, com diagnóstico elaborado, e questionou se,
165 uma vez colhidas as contribuições, haverá a consolidação da minuta e subsequente nova
166 oportunidade para análise e manifestação, mediante outra reunião de natureza análoga à
167 presente; observou que, conforme já assinalado na apresentação anterior da qual
168 participou, é de conhecimento que existe um projeto gráfico mais pormenorizado do que
169 o diagnóstico apresentado; pontuou que a exposição promovida pela equipe do Metrô
170 consistiu na proposição de diretrizes de projeto, sem a apresentação de uma proposta
171 formalmente constituída; prosseguiu informando que este projeto poderá ser
172 futuramente desenvolvido, sendo que as empresas de origem francesa responsáveis por
173 sua elaboração nos anos de dois mil e dezessete e dois mil e dezoito possivelmente
174 tenham introduzido modificações; afirmou compreender que o PIU representa
175 instrumento hábil à visualização qualificada da intervenção, contudo, considerou que o
176 material apresentado até o momento encontra-se em estágio incipiente, limitando-se a
177 representações esquemáticas por meio de setas; declarou ter realizado pesquisa por
178 meios próprios e obtido uma imagem ilustrativa, cuja exibição, em sua visão, seria
179 oportuna na etapa subsequente do processo; concluiu reiterando sua dúvida quanto à
180 existência dessa próxima fase de participação, que permita aos conselheiros atuarem
181 munidos de informações mais robustas e fundamentadas; com a palavra, o Representante
182 Suplente do Setor Empresarial 4, Senhor Eduardo Della Manna, da Fecomércio/SP, que
183 iniciou sua manifestação cumprimentando a Senhora Talita e os demais membros do
184 Conselho Municipal de Política Urbana; em seguida, expressou agradecimentos ao
185 Senhor Secretário José Armênio e à Senhora Ana, bem como à apresentação realizada
186 pelo Senhor Dionísio, e congratulou-se com a iniciativa promovida pelo Metrô;
187 prosseguiu afirmando que muitas das observações que pretendia expor já haviam sido
188 contempladas na fala do Conselheiro Daniel, com as quais se identificou; mencionou que,
189 ao assistir à apresentação, imaginou o quão relevante seria se estivesse vinculada àquele
190 hub uma proposta habitacional, especialmente voltada à habitação de interesse social;
191 destacou considerar o local plenamente adequado para que a Prefeitura propusesse a
192 implantação de um parque público habitacional destinado à locação social; apresentou,
193 nesse sentido, sugestão dirigida à Senhora Ana, à São Paulo Urbanismo e ao Metrô, para
194 que, com maior criatividade, considerassem a introdução de instrumentos urbanísticos
195 ainda pouco explorados na cidade de São Paulo, como o consórcio imobiliário; afirmou
196 que, por meio de tais mecanismos, seria possível atrair empreendimentos habitacionais
197 de interesse social para aquele núcleo urbano; reiterou que o local é, a seu ver,
198 absolutamente apropriado para tal finalidade; finalizou solicitando que a Senhora Ana e o
199 Senhor Dionísio comentassem posteriormente com maior profundidade sobre o tema
200 proposto; em réplica, o Senhor Dionísio respondeu ao primeiro comentário realizado,
201 indicando que a observação dizia respeito à necessidade de maior precisão sobre o que
202 estaria inadequado e demandaria solução; afirmou que tal apontamento já havia sido
203 contemplado por ele anteriormente, por meio da menção à situação fundiária e à
204 contextualização do entorno, com o intuito de que tais elementos fossem considerados
205 na formulação da proposta; esclareceu que tais aspectos constam com maior

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA -
CMPU**

206 detalhamento no diagnóstico e no programa de interesse, caso se deseje abordagem mais
207 extensiva; ressaltou, contudo, que o processo ainda se encontra em fase preliminar, o que
208 implica limitações quanto ao grau de definição das soluções a serem propostas, sendo
209 possível, no máximo, apresentar intenções em nível conceitual ou inicial; declarou, nesse
210 sentido, que o projeto ainda não foi constituído; prosseguiu estabelecendo relação com a
211 fala anterior da Conselheira Stela, reforçando que não há, neste momento, um projeto
212 definido; informou que, embora o projeto desenvolvido pela FD esteja disponível na
213 internet e possua validade conceitual, ele não representa o projeto a ser efetivamente
214 concebido no âmbito do PIU, o qual será elaborado em conjunto com a São Paulo
215 Urbanismo e demais agentes envolvidos; alertou quanto à necessidade de cautela na
216 utilização daquele projeto, justamente para não se induzir a interpretação equivocada de
217 que já haveria solução consolidada; declarou que o referido projeto não contempla a
218 maioria das motivações que foram incorporadas posteriormente e, por esse motivo, o
219 material atual permanece em caráter conceitual, com representações esquemáticas por
220 meio de setas, pois ainda não se trata de um projeto, mas sim de ideias em estruturação
221 que serão desenvolvidas na próxima etapa; acrescentou que, quanto à dúvida sobre o
222 cronograma da referida próxima etapa, a Senhora Ana poderá esclarecer com maior
223 propriedade; em relação à compatibilidade do PIU com a Operação Urbana, afirmou que
224 deixaria os esclarecimentos a cargo da Senhora Ana, mas registrou que houve
225 permanente atenção para que o que fosse proposto não contrariasse os preceitos da
226 Operação Urbana; afirmou que, até o presente momento, tudo o que foi considerado está
227 em conformidade com as regras da operação, inclusive com os coeficientes básicos e os
228 parâmetros de uso do terreno, de modo que não há necessidade de preocupação nesse
229 aspecto; ao tratar da monetização do empreendimento, afirmou que o raciocínio é
230 análogo à questão do que precisa ser resolvido, pois há uma proposta apresentada, ainda
231 que de caráter meramente ilustrativo, na qual se demonstra uma forma possível de
232 equacionamento; ressaltou que se trata de um PIU de iniciativa privada, não apenas pelo
233 fato de a Prefeitura não aportar recursos financeiros, mas também porque o próprio
234 Metrô deverá buscar um parceiro para viabilizar a execução do projeto, assegurando que
235 tal investimento não gere encargos ao erário estadual; no que tange ao uso residencial,
236 declarou que a Senhora Ana poderá aprofundar melhor a questão, mas sinalizou que a
237 principal dificuldade enfrentada refere-se ao equacionamento da infraestrutura
238 necessária; contudo, afirmou que, se houver propostas viáveis, o PIU poderá considerá-
239 las; por fim, acerca da referência à estação de Kyoto, afirmou que será analisada,
240 explicando que os dois exemplos japoneses inicialmente apresentados foram escolhidos
241 por sua expressividade visual, e que é possível que o caso de Kyoto também se revele
242 pertinente; concluiu mencionando que os demais apontamentos foram direcionados à
243 São Paulo Urbanismo e à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, razão pela
244 qual acredita que esses órgãos possam prestar os devidos esclarecimentos; por sua vez, a
245 Senhora Ana iniciou sua réplica abordando a relação entre o Projeto de Intervenção
246 Urbana e a Operação Urbana Água Branca, destacando que, à semelhança de outros PIUs
247 já acompanhados, trata-se de um território mais amplo, no qual são definidos perímetros

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

internos com regramentos próprios de natureza urbana e legislativa; afirmou que, neste caso específico, há a oportunidade de se trabalhar com um perímetro reduzido inserido em uma operação urbana dotada de plano urbanístico já consolidado, o que, segundo ela, torna a abordagem especialmente interessante, sobretudo por seguir as diretrizes da Operação Urbana Água Branca; pontuou que a proposta apresentada pelo Metrô está em consonância com as diretrizes gerais dessa operação, que incidem sobre um território caracterizado por grandes quadras e lotes remanescentes de antigas áreas industriais, os quais não foram objeto de parcelamento e demandam maior conectividade; declarou, dessa forma, que o PIU Barra Funda está alinhado com os princípios estabelecidos na operação e que cabe à São Paulo Urbanismo e à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento garantir tal alinhamento; informou que, no trabalho já desenvolvido em conjunto com a SMUL, identificou-se que, por se tratar de projeto inserido em área de operação urbana, existe coeficiente de aproveitamento máximo permitido, fixado em quatro; esclareceu que, embora não fosse o momento de tratar especificamente da questão da habitação de interesse social, mencionou que a zona mista vigente permite a obtenção desse coeficiente máximo por meio da aquisição de potencial construtivo adicional; reiterou que, caso a proposta venha a demandar tal aquisição, a regra a ser observada será aquela estabelecida pela Operação Urbana Água Branca, ou seja, o acesso ao potencial se dará exclusivamente por meio de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC; declarou que tal entendimento já é plenamente consolidado entre os órgãos públicos envolvidos; reafirmou que, quanto ao alinhamento com as diretrizes urbanísticas, cabe aos entes técnicos envolvidos assegurar a coerência e condução adequada do projeto; prosseguiu esclarecendo que o acesso ao coeficiente e ao potencial construtivo está disciplinado pelas normas da operação urbana em vigor; quanto à monetização do projeto, informou que, como em todo PIU, será necessária a apresentação de uma modelagem econômica, embora essa etapa ainda não tenha se iniciado; mencionou que, conforme já destacado pelo Senhor Dionísio, tal modelagem será resultado de estudos futuros, os quais também contemplarão aspectos como regularização fundiária e demais análises correlatas; ao ingressar na temática da habitação, declarou que é possível, no desenvolvimento conjunto do projeto, buscar alternativas que não se limitem à mobilidade, salientando que se espera alcançar soluções criativas capazes de garantir maior interesse público à proposta; observou que, por se tratar de um terminal de transportes, a consolidação de um grande hub de mobilidade já representa, por si só, um avanço significativo para o território e para a cidade como um todo; mencionou, ainda, as dificuldades históricas do local e, retomando a fala do Conselheiro Daniel, considerou pertinentes as observações apresentadas por ele e pelo Senhor Eduardo, comprometendo-se a analisá-las no decorrer dos trabalhos; declarou a intenção de buscar propostas inovadoras e instrumentos ainda não aplicados, com vistas a construir uma cidade mais inclusiva; em relação à manifestação da Conselheira Stela, esclareceu que o fluxograma do PIU contempla participação popular em todas as fases do processo, indicando que, após a elaboração da proposta preliminar, esta será submetida novamente à consulta pública, com realização de reuniões,

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA -
CMPU**

290 recebimento e resposta a contribuições, culminando, ao final, na elaboração de uma
291 minuta legal que também será submetida a consulta pública; afirmou que, formalmente,
292 estão previstos ao menos três grandes momentos de divulgação do projeto, sem prejuízo
293 da realização de reuniões intermediárias com secretarias ou com segmentos da
294 sociedade civil diretamente envolvidos; concluiu informando que as considerações de
295 Daniel e Eduardo serão acolhidas como subsídios para o desenvolvimento do trabalho,
296 reiterando que, neste momento, tais observações cumprem importante papel ao instigar
297 e orientar a construção da proposta; encerrou perguntando se havia ficado alguma
298 dúvida não respondida e colocou-se à disposição para novos esclarecimentos; na
299 sequência, fez uso da palavra a Representante Titular do Conselho Participativo
300 Municipal da Macrorregião Sul 2, Senhora Wellyene Gomes Bravo, que cumprimentou o
301 Senhor Secretário Adjunto, os representantes do poder público, os membros da
302 sociedade civil integrantes do CMPU, bem como os convidados do Metrô e da São Paulo
303 Urbanismo; iniciou sua manifestação expressando dúvida quanto à caracterização da
304 proposta como uma manifestação de interesse privado, afirmando que, conforme sua
305 compreensão da apresentação realizada, trata-se de uma intervenção necessária em um
306 terminal que possui função estratégica não apenas para o município, mas também para a
307 região metropolitana e até mesmo em escala regional; ressaltou que a função
308 institucional do Metrô e da CPTM é justamente realizar investimentos na melhoria dos
309 transportes e na qualificação dos modais de mobilidade, sendo que o Metrô possui capital
310 majoritariamente público, e, embora não tenha verificado especificamente a composição
311 da CPTM, entende tratar-se igualmente de empresa pública; questionou, portanto, a
312 razão de se utilizar um Projeto de Intervenção Urbana para viabilizar esse tipo de
313 regularização fundiária, considerando que os terrenos em questão já pertencem ao poder
314 público; mencionou não compreender se tal escolha decorre de alguma ineficiência nos
315 mecanismos de regularização patrimonial entre os diversos órgãos estaduais, como a
316 UNIFESP ou a própria CPTM, especialmente no que diz respeito à formalização em
317 cartório; declarou, de maneira enfática, não compreender a justificativa para a adoção de
318 um PIU nesse caso específico, pois entende que a intervenção permitiria transformar
319 patrimônio público em moeda, por meio da emissão de CEPACs, com fins de exploração
320 mais intensa da área em questão; pontuou ainda que a discussão ocorre em meio ao
321 processo de revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico, e que todas essas
322 questões deveriam ser aprofundadas no contexto dessa revisão, reiterando tratar-se de
323 um estudo preliminar, conforme já mencionado diversas vezes, mas que qualquer avanço
324 sem a devida conclusão da revisão do PDE é, em sua opinião, questionável; prosseguiu
325 expressando preocupação com a possibilidade de a São Paulo Urbanismo vir a ser
326 remunerada com recursos provenientes do FUNDURB, o que, em sua visão, representa
327 uma distorção no papel desse fundo, uma vez que o tratamento do projeto como PIU
328 legitima juridicamente essa possibilidade de utilização de recursos municipais para fins
329 que poderiam não representar prioridade à cidade; citou, nesse contexto, a temática da
330 habitação, abordada anteriormente pelos Conselheiros Daniel e Eduardo, afirmando que
331 o programa “Portas Abertas”, anunciado pela gestão do então Prefeito João Doria em

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

332 2017, permaneceu estagnado até recentemente; concluiu sua fala defendendo que a
333 prioridade de investimento do município deva estar voltada para as políticas
334 habitacionais, declarando ter concluído sua primeira intervenção e informando que, caso
335 se recordasse de outros pontos, voltaria a se inscrever; em seguida, fez uso da palavra a
336 Representante Titular do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião Sé, Senhora
337 Stela de Camargo Dalt, que declarou ter três pontos a tratar, iniciando por aquele que
338 considerou uma espécie de contra-argumentação às falas anteriormente proferidas pelo
339 Senhor Dionísio e pela Senhora Ana; afirmou compreender que há previsão de
340 participação em todas as etapas do processo, sendo esta a primeira, a próxima
341 correspondente à minuta, e a terceira relativa à publicação; destacou, no entanto, não ter
342 clareza quanto à forma que será adotada para a regulamentação deste PIU específico,
343 tendo em vista tratar-se de um projeto por manifestação de interesse privado, localizado
344 em território que não se configura como Zona de Ocupação Especial, diferentemente dos
345 PIUs regulamentados por decreto, nos quais são publicados os parâmetros urbanísticos;
346 observou que, conforme foi mencionado, o projeto será divulgado nas etapas seguintes,
347 mas ponderou que a participação não deve se limitar à consulta pública por meio da
348 plataforma Participe+, na qual os interessados podem comentar, mas também deveria
349 ocorrer por meio de novas reuniões do CMPU, do Grupo de Gestão da Operação Urbana
350 ou até mesmo audiências públicas específicas para a área da operação urbana,
351 reforçando que este é o papel institucional do Conselho; prosseguiu afirmando que,
352 embora compreenda que o projeto ainda está em fase de elaboração e que será
353 estruturado futuramente, considera que a participação social nesta etapa inicial é
354 excessivamente preliminar, o que a faz parecer superficial, pois se limita a comentários
355 genéricos sem acesso a definições concretas do que será efetivamente proposto;
356 ressaltou que a qualidade da participação seria significativamente superior se houvesse
357 mais elementos técnicos, detalhes e informações disponíveis; deu continuidade tratando
358 de seu segundo ponto, relacionado ao comentário feito anteriormente pela Conselheira
359 Wellyene, ao destacar que, ao contrário do que foi afirmado pelo Senhor Dionísio, a
360 Prefeitura está, sim, investindo recursos no desenvolvimento do PIU; mencionou que há
361 dotação de R\$ 1.657.000,00 provenientes do FUNDURB destinados a esse projeto, o
362 que, em sua avaliação, demonstra que há envolvimento direto do poder público
363 municipal, inclusive por meio de contrato de colaboração; ressaltou que, embora
364 considere legítimo que haja investimento público, especialmente por se tratar de área
365 urbana relevante e objeto de operação urbana, entende que a comunicação deve ser
366 precisa, pois não se trata de uma iniciativa desprovida de custos; afirmou que o PIU está
367 sendo devidamente financiado e, inclusive, com valores significativos; por fim, abordou
368 seu terceiro ponto, no qual reconheceu que este PIU possui um perímetro reduzido
369 quando comparado a projetos de maior escala, como os PIUs do Setor Central ou outros
370 amplos empreendimentos, mas observou que existem diversos PIUs de pequeno porte,
371 cuja tramitação também se deu por meio de processos de consulta pública sem a devida
372 apresentação de imagens, sendo que, nos casos em que houve edital, existia um projeto
373 referencial, mas a possibilidade de participação social já havia sido superada, sem

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

374 abertura para manifestações da sociedade; concluiu afirmando que sua principal
375 preocupação, fruto de seu estudo pessoal sobre o tema, reside no fato de que a
376 participação ocorre em fase tão incipiente que, na prática, acaba apenas legitimando uma
377 proposta que será construída posteriormente, o que permite o uso de um discurso de que
378 houve participação popular, embora esta não tenha se dado de forma fundamentada ou
379 com base no conteúdo efetivamente projetado; dando continuidade, reassumiu a palavra
380 o Representante Suplente do Segmento de Entidades Acadêmicas e de Pesquisa 2,
381 Senhor Daniel Todtmann Montandon, informando que retornava à fala apenas para
382 realizar uma breve contribuição complementar à explanação anteriormente apresentada
383 pela Senhora Ana; iniciou destacando que o tema da habitação não pode ser tratado
384 como um mero capricho ou como uma pauta de opinião isolada de alguns conselheiros,
385 mas sim como uma questão central das diretrizes do Plano Diretor, cuja finalidade é o
386 enfrentamento do déficit habitacional e a redução das desigualdades urbanas; afirmou
387 que isso implica necessariamente a produção de habitação de interesse social,
388 especialmente em áreas dotadas de infraestrutura consolidada; recordou que um dos
389 principais pontos sistematizados no processo de diagnóstico foi justamente a
390 constatação da baixa produção de habitação de interesse social nos eixos de transporte
391 público; apontou, nesse sentido, que a situação em análise apresenta uma oportunidade
392 valiosa, uma vez que se trata de áreas sob domínio público, pertencentes ao Metrô, à
393 CPTM e à UNESP, que, a seu ver, poderiam ser destinadas à produção de habitação de
394 interesse social; sugeriu que essas destinações poderiam ocorrer por meio de arranjos
395 alternativos à alienação direta, o que representaria uma estratégia diferenciada de
396 intervenção; acrescentou que esse é um ponto relevante, citando como exemplo o PIU
397 Vila Leopoldina-Villa-Lobos, em que se exigiu do setor privado a destinação de
398 contribuições vinculadas à habitação de interesse social; defendeu que, se há domínio
399 público e incentivos possíveis para a produção de HIS, torna-se mais difícil justificar a
400 ausência de soluções do que a viabilidade de sua implementação; afirmou, portanto, que
401 o programa de interesse público deste PIU deveria contemplar o enfrentamento do tema
402 da moradia social desde sua fase de estruturação; ponderou que a definição do formato,
403 da viabilidade e da escala dessas ações será possível em momento posterior, na segunda
404 etapa do processo, quando ocorrer a segunda consulta pública, com elementos mais
405 concretos e estruturados; aproveitou, ao final, para indagar sobre o procedimento formal
406 de submissão das propostas, mencionando que o decreto que regulamenta o processo de
407 estruturação dos PIUs não estabelece a obrigatoriedade de submissão de todas as
408 propostas ao CMPU ou a outros colegiados, prevendo apenas uma consulta pública
409 mínima; dessa forma, afirmou compreender que as consultas em curso fazem parte da
410 estratégia de participação social adotada para a proposição deste PIU; sugeriu, ainda,
411 que, tendo em vista o surgimento do tema habitacional no âmbito do CMPU, seria
412 pertinente considerar também a realização de uma consulta específica ao Conselho
413 Municipal de Habitação, como forma de ampliar o diálogo institucional sobre o tema; em
414 sequência, a Representante Titular do Conselho Participativo Municipal da Macrorregião
415 Leste 1, Sra. Elodia Fátima Filipini, manifestou-se destacando que, embora seu

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

entendimento técnico sobre o tema não seja tão aprofundado quanto o dos representantes da área de urbanismo, procurava acompanhar a discussão em curso; observou que o Projeto de Intervenção Urbana em questão está inserido em um território abrangido por uma Operação Urbana Consorciada já existente; questionou, então, se essa operação urbana será objeto de atualização até a próxima reunião ou se será novamente apresentada por meio de um projeto meramente ilustrativo; alertou que, caso não haja tal atualização, as reuniões poderão se tornar improdutivas e repetitivas, sem avanço efetivo nas deliberações; mencionou que, segundo sua percepção sobre a narrativa apresentada, especialmente na fala do Conselheiro Daniel, a situação da mobilidade e do urbanismo revela-se extremamente desorganizada e não apresenta perspectivas claras de melhora; afirmou sentir confusão diante dos posicionamentos do poder público, que considera o cenário positivo, enquanto o conteúdo técnico aponta para uma realidade crítica; manifestou dúvida quanto à natureza da proposta apresentada, indagando se trata-se de um PIU dentro de outro PIU ou de uma Operação Urbana Consorciada que poderia ser atualizada, mas que aparentemente não está sendo tratada dessa forma; reiterou a confusão gerada pela sobreposição de conceitos e concluiu solicitando esclarecimentos objetivos quanto à Operação Urbana Consorciada vigente: se ela será de fato atualizada ou não, e o que concretamente será feito a partir de todas as discussões levantadas até então; em réplica, a Sra. Ana iniciou sua manifestação dirigindo-se à observação feita anteriormente pela Sra. Stela, especialmente no tocante ao processo participativo e à menção aos recursos financeiros envolvidos; reconheceu que, caso tenha utilizado o termo “divulgação”, sua intenção foi expressar o compromisso de tornar o processo cada vez mais transparente; afirmou que, como bem colocado pelo Sr. Daniel, o decreto que regulamenta os PIUs nem sempre especifica todos os conselhos que devem ser consultados, razão pela qual a equipe técnica tem buscado apresentar os projetos ao maior número possível de colegiados e grupos representativos; destacou que essa prática se estende inclusive à comunidade acadêmica e que este PIU não será uma exceção; informou que haverá uma segunda rodada de participação social, durante a fase de elaboração do projeto, aberta a contribuições de todos os interessados, bem como uma terceira rodada, no momento de elaboração da peça legal que será encaminhada ao Executivo; esclareceu que, conforme os procedimentos adotados em outros PIUs, são organizados grupos específicos de trabalho com participação de setores da sociedade diretamente vinculados ao território em questão; ressaltou que, embora o decreto defina eixos de participação, a São Paulo Urbanismo mantém postura de abertura para dialogar com todos os que desejam contribuir; mencionou, como exemplo, a apresentação realizada ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Branca, da qual a Sra. Stela participou; prosseguiu respondendo à questão sobre a pertinência de se propor um PIU, afirmando tratar-se de instrumento previsto no Plano Diretor Estratégico, que permite a construção de soluções conjuntas com o Metrô e viabiliza o alinhamento com as diretrizes da operação urbana; quanto à utilização de recursos do FUNDURB, esclareceu que, nos termos do decreto, a São Paulo Urbanismo detém competência para realizar a análise de PIUs propostos externamente à Prefeitura e que o FUNDURB permite o

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA -
CMPU**

458 ressarcimento desse trabalho técnico, uma vez que ele instrui o Executivo na formulação
459 de políticas públicas de planejamento urbano; sobre a revisão do PDE, afirmou que o Sr.
460 José Armênio poderia complementar sua fala, caso necessário, mas pontuou que a cidade
461 não pode paralisar seu planejamento, especialmente diante de demandas concretas já
462 postas, como a chegada do Trem Intercidades e a expansão das linhas de transporte;
463 declarou que o Metrô precisa planejar com antecedência e que o PIU, nesse sentido, está
464 sendo elaborado de forma compatível com o planejamento urbano vigente; afirmou que,
465 caso ocorram alterações no PDE, caberá à SMUL e à São Paulo Urbanismo promover os
466 realinhamentos necessários para assegurar a consonância da proposta com a nova
467 legislação; destacou que o papel do planejamento é justamente antecipar as necessidades
468 da cidade e formular propostas que resultem em projetos qualificados; no que tange à
469 habitação de interesse social, declarou que tal possibilidade não está, de forma alguma,
470 descartada; ressaltou que há essa preocupação por parte da São Paulo Urbanismo, a qual,
471 inclusive, já se manifestou nos autos quanto à viabilidade de inclusão de HIS neste
472 território; esclareceu que, embora a proposta apresentada até o momento ainda não a
473 contemple, trata-se de uma solução que será buscada no decorrer do desenvolvimento
474 do projeto; afirmou não haver impedimento em submeter o tema a outros conselhos,
475 como o Conselho Municipal de Habitação, reiterando que quanto maior a transparência e
476 a participação, mais sólido será o projeto construído, promovendo o sentimento de
477 pertencimento coletivo à proposta; finalizou respondendo à indagação sobre a
478 atualização da Operação Urbana Consorciada Água Branca, informando que se trata de
479 uma lei vigente, cuja última revisão ocorreu no ano anterior, não havendo intenção de
480 alterar a legislação atual, sendo incumbência do PIU adequar-se e buscar consonância
481 com a normativa em vigor; em complemento, o Sr. José Armênio manifestou-se de forma
482 sucinta no início, reiterando que a Sra. Ana havia exposto de maneira adequada as
483 principais questões, e reafirmou que, no âmbito da SMUL, não há qualquer intenção de
484 rever a legislação atualmente vigente da Operação Urbana Consorciada Água Branca,
485 cuja proposição partiu da própria secretaria e já se encontra plenamente em vigor;
486 informou que exerce a coordenação do Grupo Gestor da Água Branca e que, em uma de
487 suas reuniões, embora não recordasse exatamente a data, foi realizada a apresentação do
488 PIU Barra Funda; destacou que o referido PIU deverá se integrar à legislação em vigor, ou
489 seja, à Lei da Operação Urbana Água Branca, e afirmou que, até o momento, o Metrô não
490 manifestou interesse em utilizar as prerrogativas previstas nessa lei, como, por exemplo,
491 os CEPACs; esclareceu que, embora essa possibilidade futura não esteja descartada, o
492 ponto de partida do projeto é o equipamento já existente no local, cuja propriedade é do
493 Metrô; prosseguiu afirmando que o Metrô não possui a atribuição institucional de
494 produzir habitação, ainda que, eventualmente, possa vir a fazê-lo; ressaltou que fomentar
495 a habitação social é função da Prefeitura, e que, uma vez alocados recursos públicos
496 municipais, como discutido na reunião da Operação Urbana Água Branca, a pauta da
497 habitação pode ser incorporada ao projeto; afirmou que a Sra. Ana levará essa discussão
498 aos escritórios da São Paulo Urbanismo para o desenvolvimento da proposta, destacando
499 que os recursos municipais, até o momento, têm sido direcionados à alocação de quadros

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

técnicos da São Paulo Urbanismo, justamente com o objetivo de garantir o atendimento ao interesse público na elaboração do PIU; enfatizou que a Prefeitura utiliza a capacidade técnica da São Paulo Urbanismo para esse fim, sendo que, como mencionado pela Sra. Ana, a remuneração da empresa pública decorre dessa atuação, sendo o único recurso público envolvido, cuja execução depende da autorização da SMUL, conforme previsto no decreto de 2016; reforçou que, ainda que o Metrô seja uma empresa pública, na regulamentação dos PIUs ele figura como um terceiro, distinto da estrutura direta da Prefeitura; explicou que o Metrô busca rearticular e regularizar os imóveis que ocupa no território, em conjunto com a universidade ali presente, o que caracteriza, em sua avaliação, um interesse público legítimo voltado ao melhor funcionamento da cidade; observou que é necessário que os proprietários urbanos detenham a titularidade regularizada das áreas ocupadas; mencionou que houve sugestão, tanto nesta reunião quanto no Conselho Gestor da Operação Urbana, de se pautar com maior ênfase a habitação, destacando que o Sr. Daniel tratou do tema de forma pertinente; afirmou que essa temática tem sido objeto de análise contínua na coordenação da revisão do Plano Diretor, a qual integra no âmbito da SMUL; recordou manifestação do Sr. Luís Antônio, representante do Metrô, durante reunião do Grupo Gestor da Operação Urbana Água Branca, na qual se discutiu a necessidade de se encontrar uma modelagem financeira e institucional para viabilizar concessões que não envolvam, necessariamente, a alienação dos imóveis, possibilidade que, naquele momento, não era considerada exequível; ressaltou que tanto o Metrô quanto o Sr. Dionísio já vêm considerando essa alternativa, tendo como foco o interesse de promover habitação; prosseguiu afirmando que, até o presente momento, durante a etapa de participação social da revisão do Plano Diretor, que recentemente encerrou o recebimento de contribuições, nenhuma manifestação foi registrada no sentido de questionar a legitimidade do PIU enquanto instrumento de planejamento urbano; destacou que, apesar de existirem críticas pontuais ou sugestões de aprimoramento, não houve qualquer proposta de eliminação do PIU como mecanismo técnico-legislativo; declarou que, para a SMUL, o PIU é um instrumento efetivo e positivo para o ordenamento e desenvolvimento da cidade, e que não há intenção de modificar esse entendimento; mencionou que existem quatro PIUs atualmente em tramitação na Câmara Municipal, os quais foram desenvolvidos há cerca de quatro anos e agora avançam para a fase final de aprovação; afirmou que a cidade não pode permanecer inerte, como ocorreu anteriormente devido à judicialização dos PIUs, o que comprometeu a própria dinâmica de aplicação do Plano Diretor; lamentou que, por essa razão, a MEM – Macroárea de Estruturação Metropolitana, que era uma das prioridades do Plano Diretor, não tenha sido incorporada aos seus dispositivos normativos, permanecendo sob a vigência de legislação anterior; concluiu que as respostas às questões apresentadas foram devidamente prestadas, destacando que a Sra. Ana esclareceu de forma precisa o encadeamento das etapas de consulta pública e escuta social previstas para o PIU, em conformidade com o decreto de 2016 e com a Lei nº 16.050/2014, que institui o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo; afirmou que seu papel na SMUL e no Conselho Gestor da Operação Urbana Água Branca

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA -
CMPU**

542 é justamente o de ouvir, registrar e propor diretrizes que assegurem o olhar público
543 sobre os projetos em desenvolvimento; reforçou que a atuação da São Paulo Urbanismo
544 nesse processo visa exatamente incorporar esse olhar público, razão pela qual a
545 Prefeitura remunera a empresa para estruturar a proposta; finalizou destacando que as
546 contribuições trazidas pelos conselheiros são extremamente valiosas e enriquecem o
547 processo de elaboração do PIU, tornando-o mais qualificado a partir do momento em que
548 se inicia sua construção efetiva; por fim, o Sr. Dionísio solicitou a palavra para realizar
549 uma breve complementação à fala da Sra. Stela; esclareceu que, ao tratar anteriormente
550 da manifestação de interesse privado, referia-se especificamente à fase de implantação
551 do PIU; ressaltou que é nesse momento que se estabelece a distinção entre uma iniciativa
552 privada e um PIU de natureza puramente pública; explicou que sua intenção foi indicar
553 que o eventual ônus decorrente da implantação do projeto não recairia sobre a
554 Prefeitura, faltando-lhe, na ocasião, explicitar o termo “implantação”; reconheceu que a
555 Sra. Stela retomou a questão a partir da ótica do projeto, o que, em sua avaliação, é
556 pertinente; acrescentou que, independentemente da natureza do PIU, sua tramitação
557 será sempre acompanhada pela São Paulo Urbanismo, no exercício de suas prerrogativas
558 técnicas; afirmou que essa diretriz é constante e não se altera conforme a origem da
559 proposição; concluiu informando que os demais questionamentos formulados haviam
560 sido direcionados de forma mais apropriada à São Paulo Urbanismo ou à SMUL; em
561 seguida, o Sr. Eduardo Della Manna solicitou a palavra e dirigiu-se ao Sr. Dionísio,
562 afirmando que sua colocação anterior lhe pareceu excessivamente peremptória, talvez
563 de maneira desnecessariamente categórica; referiu-se a um dos slides apresentados
564 durante a exposição, no qual foi afirmado que empreendimentos residenciais não
565 estariam sendo considerados devido à impossibilidade de individualização das
566 matrículas, o que inviabilizaria a comercialização das unidades; argumentou que, embora
567 esse fator possa, de fato, constituir um entrave no caso de vendas, não se aplica quando
568 se trata da criação de um parque público habitacional com destinação prioritária à
569 locação social; na sequência, retomou também a fala do Sr. José Armênio, reconhecendo
570 que, embora não caiba ao Metrô a responsabilidade direta pela produção habitacional,
571 essa é sim uma atribuição legítima do Governo do Estado, por meio da Secretaria
572 Estadual de Habitação; ressaltou que tal secretaria tem se mostrado bastante criativa na
573 formulação de alternativas habitacionais para o Estado de São Paulo; dirigiu-se então à
574 Sra. Ana para propor formalmente que a Secretaria Estadual de Habitação seja convidada
575 a participar do processo, destacando que o Governo do Estado possui interesse legítimo
576 na matéria e poderá contribuir de maneira efetiva com soluções alternativas e
577 inovadoras; concluiu sua intervenção reiterando a sugestão de que se avance na
578 construção de um parque público habitacional vinculado ao hub de transportes em
579 estruturação; em réplica, o Sr. Dionísio retomou a palavra com o objetivo de prestar
580 esclarecimentos à observação feita pelo Sr. Eduardo Della Manna; afirmou ter procurado
581 tomar o devido cuidado ao tratar do tema, inclusive ao utilizar expressões como
582 “dificuldades” e não “inviabilidade”, justamente para evitar interpretações categóricas;
583 esclareceu que, de fato, o Metrô não considerou, a priori, a implementação de

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

584 empreendimentos habitacionais, optando inicialmente por uma linha de atuação que
585 apresentasse maior viabilidade técnica e estruturada; ressaltou, no entanto, conforme já
586 mencionado pela Sra. Ana, que tal possibilidade não está descartada, apenas não foi
587 contemplada no escopo inicial da proposta; reforçou que, em sua fala anterior, utilizou
588 deliberadamente o termo “dificuldades” ao se referir à questão da individualização de
589 matrículas e à utilização do direito de laje, cujas limitações, segundo ele, decorrem do
590 modo como está atualmente regulamentado; concluiu reiterando que em nenhum
591 momento afirmou se tratar de uma alternativa inviável, mas sim de uma solução
592 juridicamente complexa e de difícil aplicação sob a legislação vigente; na sequência, fez
593 uso da palavra o Sr. Luiz Antônio Cortez Ferreira, Gerente de Planejamento e Meio
594 Ambiente da Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, que iniciou sua
595 manifestação agradecendo pela oportunidade e pela atenção dispensada à apresentação,
596 lamentando não ter podido participar de forma mais próxima da reunião; em seguida,
597 abordou diretamente a questão do interesse público e da habitação, reconhecendo que a
598 promoção da política habitacional não é atribuição institucional do Metrô, cuja missão
599 está vinculada à mobilidade urbana e metropolitana; ressaltou, entretanto, que é
600 fundamental compreender os desafios envolvidos no projeto Polo Barra Funda, cujo
601 objetivo é proporcionar significativas melhorias na experiência de viagem de mais de
602 trezentos mil passageiros por dia, ao mesmo tempo em que se promovem melhorias
603 urbanas na região e se dinamiza o mercado imobiliário inserido na Operação Urbana
604 Consorciada Água Branca; enfatizou que não há, por parte do Metrô, qualquer intenção
605 de modificar os parâmetros da OUC Água Branca por meio deste PIU; explicou que o PIU
606 se mostra necessário para viabilizar a regularização fundiária, o reordenamento
607 territorial e a regularização de edificações existentes, inclusive de bens públicos de uso
608 comum; salientou que tais ações são imprescindíveis tanto para aprovar novos projetos
609 quanto para regularizar os já implantados, além de servir como referência inicial para
610 outras iniciativas futuras; destacou que o projeto enfrenta o desafio de viabilizar todas as
611 melhorias propostas por meio de investimento exclusivamente privado, sem a utilização
612 de recursos públicos diretos, à exceção daqueles já empregados em planejamento e
613 estruturação da concessão; ao tratar da temática da habitação de interesse social – HIS –,
614 afirmou compreender que, no contexto do debate, a referência tem sido ao HIS 1,
615 destinado às camadas da população que não possuem condições de arcar com os custos
616 de moradia; declarou que a inclusão de unidades de HIS, especialmente voltadas à
617 locação social, representa um desafio significativo na modelagem financeira do projeto,
618 cuja sustentabilidade econômica e atratividade para o investidor privado devem ser
619 resguardadas; advertiu que, ao inserir atividades que dependam de aporte de recursos
620 públicos para garantir viabilidade, corre-se o risco de comprometer o conceito original do
621 projeto, que é justamente realizar todas as intervenções sem onerar o erário, além de
622 contribuir para a modicidade tarifária do transporte público; explicou que o
623 empreendedor privado será responsável também pela manutenção, vigilância e operação
624 das áreas não pagas, situadas fora dos bloqueios, o que desonera as empresas de
625 transporte e reduz seus custos operacionais; reconheceu que o uso residencial é

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

626 relevante e que a superação do déficit habitacional é uma pauta importante, mas
627 reforçou que, neste caso específico, a prioridade é garantir a viabilidade e o êxito do
628 projeto como experiência piloto; afirmou que, a partir do sucesso deste modelo, será
629 possível desenvolver outros projetos com maior foco em habitação social, inclusive em
630 parceria com as secretarias de habitação e demais políticas públicas correlatas; reiterou
631 que estão atentos à questão habitacional, mas que, neste momento, o foco está em
632 consolidar o projeto do Polo Barra Funda como paradigma de investimento privado com
633 alto retorno público; concluiu agradecendo novamente pela oportunidade e
634 parabenizando a todos pelas contribuições apresentadas; na sequência, fez uso da
635 palavra a Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacreta, Representante Titular da Associação de
636 Bairro 2 – SAPP, que iniciou sua manifestação saudando os presentes e destacando o
637 interesse na apresentação realizada; dirigiu-se diretamente ao Sr. Luiz Antônio com uma
638 indagação que, em sua avaliação, constitui uma questão de base, preliminar e fulcral no
639 escopo do projeto apresentado; questionou em termos precisos do que se trata,
640 efetivamente, a chamada regularização fundiária mencionada ao longo da reunião e como
641 será juridicamente viabilizada a eventual transferência de áreas públicas, inclusive
642 daquelas classificadas como bens de uso comum do povo; afirmou compreender que o
643 sistema viário estaria incluído no escopo do projeto e questionou se houve levantamento
644 completo da situação fundiária de todos os terrenos envolvidos no perímetro do PIU;
645 solicitou esclarecimentos quanto à solução jurídica que se pretende adotar para a
646 transição de tais áreas públicas ao domínio da iniciativa privada; declarou, por fim, que
647 não conseguiu compreender adequadamente como se pretende transformar
648 juridicamente terrenos públicos – inclusive aqueles cuja natureza jurídica exige
649 tratamento específico, por se tratarem de bens de uso comum – em áreas privadas;
650 retomando a palavra, o Sr. Daniel Todtmann Montandon declarou que, apesar de já ter
651 realizado diversas intervenções, considerava relevante complementar sua fala após ouvir
652 a manifestação do Sr. Luiz Antônio Cortez, destacando dois pontos que, em sua avaliação,
653 mereciam ênfase; afirmou que, sob a ótica normativa, a produção de habitação de
654 interesse social não compete com os demais estoques construtivos indicados nos
655 documentos da consulta pública, os quais se limitam à soma do coeficiente básico com o
656 estoque máximo de 85.000 metros quadrados destinados ao uso não residencial;
657 observou que, nesse contexto, a HIS não só não concorre com esse estoque, como
658 também conta com diversos incentivos previstos no artigo 90 da Lei de Zoneamento, que
659 permitem, inclusive, a majoração do coeficiente de aproveitamento; exemplificou que,
660 mesmo com coeficiente 6, o limite seria respeitado dentro do estoque não residencial, ao
661 passo que, no caso da produção de HIS, tal uso estaria desobrigado desse abatimento;
662 destacou que a implantação de habitação deveria se dar por meio de um arranjo
663 institucional e negocial com o órgão responsável pela política habitacional, como a
664 Secretaria Estadual da Habitação, conforme mencionado anteriormente pelo Sr. Eduardo
665 Della Manna; acrescentou que se trata de um ativo público valioso, cuja racionalização do
666 uso pode gerar elevado retorno social, e sugeriu adotar, no mínimo, a lógica da cota de
667 solidariedade, com a destinação de 10% do estoque à HIS, sem configurar a implantação

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

668 de um grande conjunto habitacional; pontuou que o projeto não deve restringir-se à
669 mobilidade urbana, mas sim refletir a natureza multifuncional característica dos PIUs;
670 reforçou que a introdução da habitação não representa conflito econômico com os
671 demais usos, sendo os principais desafios de ordem técnica, como o posicionamento das
672 unidades, o acesso, e a possibilidade de individualização parcial de matrícula para fins de
673 formação de um condomínio público destinado à locação social; concluiu que o projeto,
674 concebido como um laboratório urbano, não deve excluir a habitação de seu escopo
675 experimental, mas incorporá-la como parte essencial do programa de interesse público,
676 sendo o grau de participação da habitação definido a partir das condicionantes técnicas
677 do próprio projeto; dando continuidade, a Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut,
678 Representante Titular do Setor Empresarial 4, vinculada à Associação Comercial de São
679 Paulo – ACSP, dirigiu-se inicialmente à Sra. Talita e aos demais presentes com saudações
680 cordiais; em seguida, reportou-se à manifestação recém-proferida pelo Sr. Luiz Antônio
681 Cortez, destacando que também esteve presente na reunião em que o projeto foi
682 apresentado ao Grupo Gestor da Operação Urbana Água Branca; declarou considerar o
683 projeto de grande relevância, classificando-o como de suma importância, e afirmou não
684 haver dúvidas quanto ao seu caráter de interesse público, bem como em relação às
685 múltiplas questões e conflitos que demandam solução no entroncamento em questão,
686 especialmente no âmbito da integração dos modais de transporte, conforme já
687 mencionado pelo conselheiro Mauro; ao tratar da habitação, pontuou que a presença de
688 usos não residenciais – os chamados NRs –, embora fundamentais para a viabilidade do
689 empreendimento e com forte demanda, especialmente do ponto de vista da Associação
690 Comercial, não deve ser compreendida como excludente em relação à habitação de
691 interesse social; esclareceu que, quando se fala em HIS no âmbito deste projeto, não se
692 está tratando da modalidade tradicional de produção habitacional promovida
693 diretamente pelo Governo do Estado, mas sim da criação de uma oportunidade para o
694 uso da área locável e do potencial construtivo disponível pela iniciativa privada,
695 viabilizando propostas baseadas em instrumentos como a locação social ou outros
696 mecanismos inovadores que permitam incluir o uso habitacional no programa; concluiu
697 dirigindo-se ao Sr. Cortez, ressaltando que compreendia que sua participação se deu em
698 momento posterior da apresentação e que, por essa razão, considerava relevante
699 registrar essa perspectiva a fim de ampliar o debate e promover a troca de ideias sobre o
700 tema em questão; na sequência, o Sr. José Armênio retomou a palavra afirmando
701 compreender plenamente o anseio manifestado por todos os presentes em iniciar
702 efetivamente o desenvolvimento do projeto, reconhecendo tratar-se de uma proposta de
703 natureza extremamente interessante e com grande potencial de impacto positivo para a
704 cidade; declarou não ter identificado contradição nas manifestações anteriores dos Srs.
705 Dionísio e Luiz Antônio quanto à possibilidade de uso habitacional, ressaltando que, ao
706 contrário, o próprio Sr. Luiz Antônio já havia mencionado, na reunião do Grupo Gestor da
707 Operação Urbana Água Branca, que a questão da habitação deveria ser considerada,
708 desde que observados os limites jurídicos e técnicos próprios à estrutura do PIU; reiterou
709 que tal consideração já havia sido apresentada pelo Sr. Luiz naquela ocasião e destacou

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

710 que essas contribuições podem e devem ser absorvidas pela São Paulo Urbanismo,
711 enquanto instrumento técnico da Prefeitura, com vistas à construção de alternativas que
712 viabilizem o atendimento a esse objetivo; pontuou que o enfrentamento do déficit
713 habitacional constitui uma das metas prioritárias da atual gestão municipal e que, ainda
714 que os esforços empreendidos pareçam insuficientes diante da magnitude do problema
715 acumulado ao longo de décadas, permanece o compromisso institucional com a sua
716 redução progressiva; exemplificou que a meta da gestão é viabilizar 49.000 unidades
717 habitacionais, número dez vezes superior ao volume produzido em períodos anteriores,
718 mesmo reconhecendo que essa cifra ainda representa uma contribuição modesta frente
719 ao déficit total; finalizou esclarecendo que a presente reunião deve ser compreendida
720 como um momento inaugural, um verdadeiro pontapé inicial que tem por finalidade
721 estabelecer diretrizes, enfoques e temas prioritários que deverão nortear o
722 desenvolvimento do PIU a partir da autorização formal concedida pela SMUL; em réplica,
723 o Sr. Luiz Antônio Cortez Ferreira agradeceu pelas contribuições recebidas e, sobretudo,
724 pela disposição expressa pelos participantes em apoiar o desenvolvimento do projeto;
725 iniciou sua fala dirigindo-se à Sra. Lucila, para esclarecer um ponto que, segundo ele,
726 considera fundamental: afirmou categoricamente que não haverá qualquer
727 transformação de área pública, especialmente bens de uso comum do povo, em
728 propriedade privada; explicou que não haverá transferência de domínio ao
729 empreendedor, uma vez que a proposta prevê a concessão de direito real de uso,
730 instrumento jurídico que permite ao concessionário realizar investimentos, desenvolver
731 edificações, manter e explorar comercialmente as áreas concedidas durante o período de
732 vigência da concessão, a fim de ser ressarcido do capital investido, sem, no entanto,
733 adquirir a titularidade da propriedade; reforçou que, em hipótese alguma, haverá
734 transferência de propriedade ao ente privado; esclareceu ainda que, quanto ao
735 redesenho do sistema viário e à conformação dos lotes que integram a área abrangida
736 pelo PIU, pretende-se utilizar o próprio instrumento do PIU para realizar a regularização
737 fundiária, promovendo a unificação das matrículas e efetuando, quando necessário, os
738 procedimentos de afetação e desafetação de áreas públicas; afirmou que a proposta é
739 garantir que cada agente mantenha, ao fim do processo, a mesma metragem que detinha
740 originalmente, sendo que, havendo qualquer diferença, esta ocorrerá em favor do poder
741 público; informou que, nesse sentido, há a possibilidade de doações de áreas do Metrô à
742 Prefeitura, resultando, ao final, na ampliação das áreas públicas, das calçadas, das
743 ciclovias e das melhorias viárias em geral; ressaltou que, como o PIU será objeto de um
744 projeto de lei a ser submetido à Câmara Municipal, o mesmo já incluirá a aprovação das
745 afetações e desafetações necessárias, permitindo que o novo desenho das matrículas seja
746 registrado de forma regular, viabilizando, a partir daí, a aprovação de todos os projetos
747 técnicos subsequentes; citou, como exemplo, o interesse da UNESP, que, embora não
748 sofra alterações em sua área, poderá obter uma matrícula unificada, o que não possui
749 atualmente; reiterou que o Metrô e a CPTM também buscam alcançar essa regularização,
750 o que facilitará os trâmites posteriores; apontou que, do ponto de vista da Prefeitura,
751 dispor de um território regularizado é igualmente relevante; destacou que, na

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

752 documentação já disponibilizada, é possível verificar situações de sobreposição entre
753 vias públicas e matrículas privadas, assim como casos de posse privada sobre antigos
754 eixos viários, o que requer urgente regularização; lamentou que, ao longo dos anos, os
755 esforços nesse sentido tenham sido infrutíferos, razão pela qual o PIU se apresenta como
756 o principal instrumento para resolver essa complexa situação fundiária; reiterou que, se a
757 Prefeitura vier a receber mais área do que possui atualmente, tal acréscimo se destinará
758 a usos públicos, como alargamento de vias, implantação de calçadas, ciclovias e outras
759 melhorias, sempre conforme os pareceres técnicos da São Paulo Urbanismo, dos órgãos
760 de mobilidade, trânsito, meio ambiente e das próprias entidades envolvidas, como o
761 Metrô e a CPTM; finalizou agradecendo novamente pelas sugestões, com destaque às
762 contribuições do Sr. Daniel, reconhecendo que o processo de estruturação do PIU
763 constitui um verdadeiro aprendizado, cujo desafio reside em desenvolver um modelo
764 benéfico à cidade, que concilie viabilidade financeira com efetiva promoção do interesse
765 público; reiterou que toda contribuição que possa aprofundar esse processo de
766 aprendizado será bem-vinda, e que, se for possível alcançar uma solução que contemple
767 simultaneamente diversas questões — inclusive a redução do déficit habitacional —, o
768 resultado será plenamente satisfatório; concluiu colocando-se à disposição para dialogar
769 e colaborar com os conselheiros que ainda desejarem contribuir, mencionando
770 especificamente o Sr. Daniel e a Sra. Beatriz, que haviam solicitado nova manifestação;
771 em tréplica, a Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete manifestou-se dirigindo-se ao Sr. Luiz
772 Antônio, afirmando considerar de suma importância que, para a efetiva viabilização do
773 empreendimento proposto, se defina, de forma prévia e clara, quais são os terrenos
774 abrangidos pela proposta e quais medidas jurídicas específicas deverão ser adotadas para
775 promover a regularização fundiária mencionada; declarou que, em seu entendimento,
776 ainda que modesto, essa questão de natureza jurídica deveria anteceder todo e qualquer
777 desenvolvimento do projeto; argumentou que, sem a devida clareza sobre a situação
778 fundiária e os procedimentos legais aplicáveis, não há como estruturar adequadamente
779 um plano viável; reforçou que tal regularização, em sua perspectiva, constitui condição
780 preliminar e indispensável para a elaboração dos demais componentes do projeto, tais
781 como os planos financeiro, urbanístico e de mobilidade; concluiu reiterando sua posição
782 de que o plano de regularização fundiária deve anteceder e fundamentar os demais
783 planos técnicos vinculados à proposta; em seguida, a Sra. Beatriz Messeder Sanches
784 Jalbut retomou a palavra para cumprimentar, mais uma vez, o Sr. Luiz Antônio Cortez e
785 reconhecer a iniciativa do Metrô, a qual classificou como relevante; declarou considerar
786 importante registrar, perante todos os presentes, que a proposta ora em debate dialoga
787 diretamente com uma das sugestões apresentadas no âmbito da revisão do Plano Diretor
788 Estratégico, consistente no uso do instrumento do PIU como mecanismo de renovação de
789 áreas urbanas a partir de eixos estruturantes e territórios onde já exista infraestrutura
790 consolidada de entroncamento de modais de transporte, como é precisamente o caso em
791 questão; afirmou compreender que a proposta ora iniciada, ainda em estágio conceitual,
792 possui importância significativa por sua capacidade de incentivar outras iniciativas
793 semelhantes e de impulsionar a atuação concreta nesses territórios; observou que é

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

794 notório que a iniciativa privada costuma operar com maior celeridade e eficiência na
795 implantação e tramitação de projetos, sendo este, portanto, um ponto de atenção a ser
796 considerado positivamente; pontuou que, tratando-se de uma manifestação de interesse
797 privado – MIP –, há uma dimensão de generosidade envolvida por parte do proponente
798 ao propor melhorias estruturais em uma área tão estratégica da cidade; afirmou que
799 todos compartilham o interesse comum em contribuir para o aprimoramento urbano da
800 região e colocou a Associação Comercial de São Paulo à disposição para colaborar com o
801 que estiver ao seu alcance no desenvolvimento da proposta; na conclusão da reunião, o
802 Presidente José Armênio tomou a palavra para reafirmar que uma das principais razões e
803 motivações para a estruturação de um PIU, conforme estabelecido no Plano Diretor, é
804 precisamente a regularização fundiária, sendo este o foco inicial do processo; agradeceu
805 a contribuição da Sra. Lucila e esclareceu que essa dimensão jurídica e técnica constitui o
806 ponto de partida para a atuação dos técnicos da São Paulo Urbanismo, cujo trabalho se
807 inicia com a identificação das matrículas, a confrontação com imóveis lindeiros e a análise
808 das áreas já caracterizadas como sistema viário; destacou que essa é uma tarefa árdua,
809 mas recorrente em todos os PIUs desenvolvidos no município, citando como exemplo o
810 PIU Jockey, cuja construção também se iniciou com o levantamento fundiário; afirmou
811 que a identificação precisa do que existe de fato, do ponto de vista institucional, é
812 condição essencial para o regramento e regulação urbanística, bem como para o
813 dimensionamento futuro dos investimentos necessários; relatou sua experiência na
814 coordenação de catorze PIUs, tanto na São Paulo Urbanismo quanto atualmente na
815 SMUL, ressaltando a atenção e o rigor técnico da equipe nesse aspecto; reforçou que a
816 regularização fundiária é, segundo o Plano Diretor, uma das motivações legítimas para a
817 proposição de um PIU e que, nesse caso específico, foi o próprio Metrô que tomou a
818 iniciativa para organizar a estrutura fundiária do território; explicou que, somente em
819 etapas futuras, será possível avaliar a viabilidade da implantação de habitação, discutir o
820 modelo institucional e compreender qual tipo de arranjo será possível elaborar,
821 destacando que, conforme já informado pelo Sr. Luiz Antônio, não há interesse em
822 promover a venda das áreas, o que exigirá criatividade na elaboração do modelo de
823 negócio; pontuou que o PIU cumpre o papel de instrumento de interação entre o Metrô e
824 a Prefeitura, sendo a São Paulo Urbanismo o canal técnico-operacional para esse diálogo,
825 como já ocorreu em projetos anteriores, a exemplo do PIU Leopoldina e do PIU UNESP,
826 este último aprovado em 2016; mencionou ainda que o PIU Leopoldina encontra-se
827 atualmente em tramitação na Câmara Municipal, após ter passado por processos de
828 audiência e consulta pública, assim como todos os PIUs de natureza pública; em seguida,
829 dirigiu-se à Sra. Talita, indagando se havia outros inscritos para manifestação e, não
830 havendo, propôs o encerramento formal da reunião, manifestando agradecimento
831 especial ao Sr. Luiz Antônio, saudando-o com cordialidade por reencontrá-lo em
832 ambiente institucional após o convívio nos bancos escolares da FAU; agradeceu também
833 ao Sr. Dionísio pela colaboração prestada ao longo da reunião e declarou encerrada a
834 sessão, reiterando que o processo permanece aberto à contribuição de todos os
835 conselheiros; finalizou agradecendo a todos pela participação e reforçando a disposição

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

836 contínua para o recebimento de colaborações futuras ao processo em curso, e encerrou a
837 reunião às 16h45min.

838

839

PRESIDÊNCIA

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ
PRESIDENTE SUPLENTE

APOIO

SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

TALITA CAVALARI VEIGA
SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES

ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

ROSANE CRISTINA GOMES
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (2)

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (3)

HELENA LADEIRA WERNECK

TITULAR

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM (1)

TATIANA REGINA RENNÓ SUTTO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SG

PEDRO SAID GHIPSMAN VALVERDE

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB

ANA CAROLINA NUNES LAFEMINA

TITULAR

RODE FELIPE BEZERRA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

LEONARDO GAZILLO SILVA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

MICHELE PEREA CAVINATO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE – SVMA

TAMIRES CARLA DE OLIVEIRA

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

SUBPREFEITURA

MACRORREGIÃO LESTE 1

DANILO ANTÃO FERNANDES

TITULAR

**SOCIEDADE CIVIL
CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL**

MACRORREGIÃO NORTE 1

FERNANDO RANGEL
TITULAR

MACRORREGIÃO NORTE 2

FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES
SUPLENTE

MACRORREGIÃO SÉ

STELA DE CAMARGO DALT
TITULAR

MACRORREGIÃO LESTE 1

ELODIA FÁTIMA FILLIPNI
TITULAR

MACRORREGIÃO SUL 2

WELLYENE GOMES BRAVO
TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 1

JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO (INÁCIO MONTEIRO)

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 2

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA (SAPP)
TITULAR

JULIANA MILANESI MENNA BARRETO PREVEDEL (SAPP)
SUPLENTE

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 3

EDENILDA DAS NEVES CARNEIRO SOUZA (AAHJB)
TITULAR

SETOR EMPRESARIAL 1

JULIANA BRAGA PAVIATO (ABRAINC)
SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 2

SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ
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

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

VIVIANE MANZIONE RUBIO (MACK)
TITULAR

**ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA LIGADAS À ÁREA DE PLANEJAMENTO
URBANO-AMBIENTAL UNINOVE - 2**

DANIEL TODTMANN MONTANDON (UNINOVE)
SUPLENTE

MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA

JULIANA TRENTA (CICLOCIDADE)
SUPLENTE

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

OSWALDO FERNANDES DA SILVA
TITULAR

CONSELHO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO - CMTT

MAURO SÉRGIO CALLIARI
TITULAR

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CMH

VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY
SUPLENTE

SECRETARIA DA HABITAÇÃO - SH

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA
SUPLENTE