



ATA DA 85ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro, às 14h30min, foi realizada
2 à Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, Sala 154 - Auditório, a **85ª Reunião**
3 **Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU**, com transmissão ao vivo
4 via YouTube, conforme a Portaria nº 17 complementada pela Portaria nº
5 19/2020/SMDU.G; **Pauta da reunião: 1.** Comunicações gerais; **2.** Apresentação e
6 Deliberação sobre o relatório anual de implementação dos instrumentos indutores da
7 função social da propriedade e apresentação e debate sobre o plano de trabalho 2025; **3.**
8 Apresentação sobre o Projeto do Túnel Sena Madureira; **4.** Apresentação sobre o Projeto
9 de Lei nº 799/2024 enviado à Câmara Municipal; **01)** A Presidente, Sra. Elisabete França,
10 iniciou a reunião às 14h30min, cumprimentando as Conselheiras e os Conselheiros e
11 prosseguiu para as Comunicações Gerais: ciência da Portaria SGM nº 232 de 22 de
12 novembro de 2024, publicada no D.O.C. de 25 de novembro de 2024, que declarou vaga
13 a suplência 4 da alínea "c" do art. 1º da Portaria SGM nº 172 de 23 de outubro de 2023,
14 pertencente à Associações de Bairros - União dos Moradores do Parque da Mooca; posse
15 dos representantes do poder público da Macrorregião Norte 2, Sra. Luciana Torralles
16 Ferreira (titular), Sr. João Batista Bassolli (suplente), da Macrorregião Leste 1, Sr. Edernald
17 Arrison de Souza (suplente), da Macrorregião Leste 2, Sr. Lucas Santos Sorriolo (titular), Sr.
18 Caio Vinicius da Rocha Fujita (suplente), da Macrorregião Sul 2, Sra. Flavia Aparecida da
19 Silva Santos (suplente) conforme Portaria SGM nº 239 de 3 de dezembro de 2024,
20 publicada no D.O.C. de 04 de dezembro de 2024; e ciência da renúncia da Representante
21 titular do CPM Macrorregião Oeste, Sra. Ana Paula Lima. **02)** Em relação ao segundo item
22 da pauta, foi apresentada uma Questão de Ordem pela Representante titular da
23 ASSAMPALBA, Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto; tendo em vista as solicitações
24 apresentadas na Questão de Ordem, a Presidente consultou os representantes quanto à
25 manutenção do item na pauta, que foi aprovada por maioria de votos. **03)** Na sequência,
26 a Coordenadora de CEPEUC, Sra. Amanda Paulista, apresentou o Relatório anual de 2024
27 de implementação dos instrumentos indutores da função social da propriedade e plano
28 de trabalho de 2025, seguido de debates; foi proposta a instituição do Grupo de Trabalho
29 para debater e apresentar sugestões quanto ao Relatório Anual de 2024, a ser
30 apresentado na próxima Reunião Ordinária do CMPU e para acompanhamento e
31 contribuições, tanto no plano de trabalho 2025 quanto para continuidade dos trabalhos,
32 aprovada por unanimidade de votos. **04)** Com relação ao item 3 da pauta, a Presidente
33 informou que a Prefeitura de São Paulo havia recebido uma liminar do Tribunal de Justiça
34 do Estado de São Paulo, tratada no processo Digital nº 1094317-71.2024.8.26.0053,
35 solicitando a realização de um debate amplamente divulgado e com toda a população
36 afetada para discutir o projeto do Túnel Sena Madureira, e consultou os representantes
37 se, com esse cenário, esse item seria mantido na pauta do CMPU; o Conselho se
38 manifestou favorável à manutenção. Na sequência, o representante de SMT, Sr. Ricardo



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

39 Pradas, apresentou o projeto, seguido de debates. **05)** Com relação ao item 4 da pauta,
40 os representantes da SP-Regula, Sr. David Tegangno e Sr. Maurício Cruz, apresentaram o
41 projeto do Ecoparque São Paulo Leste; foi sugerido que o assunto fosse retomado para
42 debates posteriormente, em razão do prolongamento da discussão dos demais pontos.
43 **06)** A Secretária Executiva expôs o calendário de reuniões ordinárias do CMPU previstas
44 para ocorrer no ano de 2025. Com a palavra, a Presidente, Arq. Elisabete França, declarou
45 iniciada a octogésima quinta reunião ordinária do CMPU às 14h30, cumprimentando os
46 presentes e, em tom descontraído, mencionou ser esta a última reunião do ano, com a
47 chegada do período natalino; em seguida, solicitou à Secretária Executiva, Sra. Talita
48 Veiga Cavallari Fonseca, que iniciasse a apresentação da pauta; em seguida, com a
49 palavra, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, agradeceu a presença
50 de todos e informou, para fins de registro, que a reunião estava sendo gravada e
51 transmitida ao vivo por meio do canal oficial do CMPU no YouTube, ressaltando que os
52 registros seriam feitos por voz; solicitou que, ao utilizarem o microfone, os participantes
53 se identificassem com nome e entidade representada ou, se representantes da sociedade
54 civil, que assim se apresentassem, considerando a presença de participantes externos na
55 reunião; na sequência, apresentou a pauta do dia, composta pelas comunicações gerais;
56 pela apresentação e deliberação sobre o relatório anual de implementação dos
57 instrumentos indutores da função social da propriedade; pelo debate sobre o plano de
58 trabalho de 2025; pela apresentação do projeto do túnel Sena Madureira; e pela
59 apresentação do projeto de lei nº 7992-2024, enviado à Câmara Municipal; na sequência,
60 informou a vacância da suplência referente à alínea “c” do art. 1º da Portaria SGM nº 172,
61 em razão da renúncia da Conselheira Irani, representante suplente das Associações de
62 Bairro, vinculada à União dos Moradores do Parque da Mooca, não havendo novo
63 processo eleitoral em curso; prosseguindo, comunicou a posse de novos conselheiros
64 conforme Portaria SGM nº 239 de 3/12/2024, sendo: na macrorregião norte 2, Sra.
65 Luciana Torrales Ferreira (titular) e Sr. João Batista Bassoli (suplente); na macrorregião
66 leste 1, Sr. Edernaldi Arrison de Souza (suplente); na macrorregião leste 2, Sr. Lucas Santos
67 Sorrillo (titular) e Sr. Caio Vinícius da Rocha Fujita (suplente); e na macrorregião sul 2, Sra.
68 Flávia Aparecida da Silva Santos (suplente), todos representantes do poder público;
69 registrou votos de boas-vindas aos empossados; na sequência, informou o recebimento
70 de novo pedido de renúncia, desta vez da Conselheira Sra. Ana Paula Lima, representante
71 da sociedade civil pelo CPM da macrorregião oeste; esclareceu que será encaminhado
72 ofício aos responsáveis pelo referido conselho para os devidos encaminhamentos quanto
73 à substituição ou eventual novo processo eleitoral; por fim, sinalizou o encerramento das
74 comunicações gerais e convidou o conselheiro Sr. Moreirão para manifestação; em
75 sequência, com a palavra, o Conselheiro titular Francisco João Moreirão de Magalhães,
76 referiu-se à comunicação sobre a renúncia da Sra. Ana Paula Lima, questionando se
77 haveria suplente para a vaga; ponderou que, caso a conselheira renunciante fosse
78 suplente, ainda haveria o titular para continuidade da representação; em réplica, a
79 Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, esclareceu que será apenas feito
80 o encaminhamento aos responsáveis pelo CPM para verificar a possibilidade de nova



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

81 indicação; na sequência, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca,
82 informou o início do item 2 da pauta, referente à apresentação e deliberação do relatório
83 anual de implementação dos instrumentos indutores da função social da propriedade,
84 seguida do debate sobre o plano de trabalho de 2025; comunicou que a apresentação
85 seria realizada pela Coordenadora da CEPEUC, Arq. Amanda Paulista; em seguida, com a
86 palavra, a Conselheira Sra. Fernanda dos Santos Rocha da Silva solicitou autorização à
87 Presidente para leitura de questão de ordem preliminar referente ao item 2 da pauta; após
88 anuência, passou à leitura da manifestação dirigida à Presidente do CMPU, Arq. Elisabete
89 França, e à Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, destacando
90 inicialmente que, em 04/12/2024, os representantes do conselho foram convocados para
91 a 85ª reunião ordinária, cujo segundo item da pauta versava sobre a apresentação e
92 deliberação do relatório anual de implementação dos instrumentos indutores da função
93 social da propriedade, bem como o plano de trabalho de 2025; argumentou que,
94 conforme registro da 80ª reunião ordinária, realizada em 29/02/2024, já havia sido
95 realizada a apresentação do relatório de 2023 e do plano de 2024 da CEPEUC, ocasião
96 em que os conselheiros José André de Araújo, Benedito Roberto Barbosa e Eduardo Della
97 Manna propuseram a formação de grupo de trabalho junto à coordenadoria, proposição
98 acatada pela Coordenadora Arq. Amanda Paulista de Souza e encaminhada pelo então
99 Presidente Sr. José Armênio de Brito Cruz, com promessa de providências pela Secretária
100 Executiva, o que, segundo o relato, não se concretizou; prosseguiu informando que, em
101 10/12/2024, os representantes da sociedade civil tomaram ciência da Ordem Interna
102 SMUL/CPEUC nº 3, de 29/04/2024, que determinava o encerramento dos processos de
103 imóveis com indícios de não utilização e área construída inferior a 1000m², contrariando,
104 segundo apontado, a deliberação anterior do conselho; argumentou ainda que tal diretriz
105 interna não foi submetida ao CMPU e configura, em sua visão, renúncia de arrecadação
106 e afronta ao princípio da legalidade previsto no art. 37 da Constituição Federal; diante
107 disso, os conselheiros subscritores da manifestação deliberaram: primeiro, não aprovar o
108 relatório anual de implementação dos instrumentos indutores da função social da
109 propriedade e o plano de trabalho de 2025, por conterem vícios decorrentes da ordem
110 interna citada; segundo, requerer que ambos os documentos sejam reapresentados ao
111 conselho com as devidas correções e inclusões; terceiro, requerer que o grupo de trabalho
112 junto à CEPEUC seja instalado no primeiro bimestre de 2025, que a referida ordem
113 interna seja cancelada e substituída por nova diretriz que determine a reabertura dos
114 processos de imóveis com área inferior a 1000m²; por fim, solicitou a relação completa
115 dos processos encerrados conforme a ordem interna mencionada, com seus respectivos
116 números SEI, e a imediata instalação do referido grupo de trabalho; a manifestação foi
117 subscrita por 29 conselheiros representantes da sociedade civil; com a palavra, a
118 Presidente, Arq. Elisabete França, declarou encerrada a leitura da manifestação,
119 ponderando que o conteúdo apresentado não configurava propriamente uma questão de
120 ordem e que o documento poderia ter sido encaminhado previamente, uma vez que se
121 tratava de questionamento à pauta e à ordem interna da SMUL; ressaltou que, por se
122 tratar de tema complexo, seria adequado que tais manifestações fossem enviadas com



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

123 antecedência, possibilitando a consulta ao setor jurídico da SMUL; afirmou, contudo, que
124 não haveria impedimento para a alteração da pauta e o adiamento da apresentação para
125 janeiro, caso houvesse consenso; por fim, solicitou à Coordenadora da CEPEUC, Arq.
126 Amanda Paulista, que prestasse esclarecimentos sobre a ordem interna referida; em
127 seguida, com a palavra, a Conselheira Sra. Fernanda dos Santos Rocha da Silva solicitou
128 registrar em ata que os representantes da sociedade civil atuam de forma voluntária neste
129 conselho, razão pela qual, por vezes, não dispõem de tempo hábil para protocolar
130 documentos antecipadamente; reforçou que, embora idealmente pudesse ter sido
131 encaminhado previamente, nada impedia a apresentação da manifestação no momento
132 da reunião; em resposta, a Presidente, Arq. Elisabete França, reconheceu a colocação,
133 reiterando que a manifestação anterior já havia sido registrada como questão de ordem
134 e informou que, na sequência, seria ouvida a Coordenadora da CEPEUC, Arq. Amanda
135 Paulista, para esclarecimentos quanto à ordem interna SMUL/CEPEUC nº 3, antes da
136 deliberação sobre eventual substituição ou complementação da mesma; com a palavra, a
137 Sra. Amanda Paulista, Coordenadora da CEPEUC, que cumprimentou os presentes e
138 informou sobre a apresentação realizada pelo CMPU no ano anterior, ressaltando que, na
139 ocasião, foi apresentada a prospecção feita pela CEPEUC no final de 2023 e início de
140 2024; em sequência, destacou tratar-se da primeira vez que a CEPEUC realizou uma
141 prospecção em massa de imóveis ociosos na cidade de São Paulo, identificando 7.643
142 imóveis com indícios de ociosidade com base em dados atualizados de área construída e
143 tamanho de lote fornecidos pela Fazenda Municipal; informou que esse universo de
144 imóveis apresentava alta probabilidade de estarem de fato ociosos; em seguida, relatou
145 que a CEPEUC também lidava com um passivo de processos oriundos de prospecções
146 anteriores realizadas pela FUSP, contratada via UNESCO, a partir de um trabalho
147 desenvolvido em 2021, com base em imagens muitas vezes mais antigas que aquele ano,
148 visto que parte da análise foi feita durante o período da pandemia; enfatizou que, diante
149 de um intervalo de até quatro anos entre a prospecção e a análise, há grande
150 probabilidade de divergência quanto à situação fática atual dos imóveis, especialmente
151 considerando a dinâmica urbana acelerada de São Paulo; em continuação, explicou que
152 os imóveis anteriormente prospectados eram, em geral, edificações pequenas, com área
153 construída inferior a 1.000 m², como casas térreas ou de um pavimento adicional;
154 ressaltou que, em 2023, pela primeira vez, todos os imóveis da quinta alíquota foram
155 apresentados às unidades da Prefeitura e demais órgãos da Administração Pública, para
156 manifestação de interesse em desapropriação; observou-se, então, que imóveis com área
157 construída inferior a 1.000 m² despertam pouco interesse para desapropriação, devido à
158 limitação quanto à quantidade de unidades habitacionais passíveis de implantação;
159 afirmou que, diante desses dois diagnósticos – defasagem temporal das prospecções da
160 FUSP e reduzido potencial de interesse público nos imóveis de pequenas dimensões –, a
161 proposta apresentada pelo CMPU foi de encerramento dos processos vinculados a esse
162 grupo de imóveis; solicitou atenção à redação da Ordem Interna emitida, destacando que
163 esta foi convalidada pela Assessoria Jurídica da Secretaria, garantindo sua legalidade;
164 reforçou que a Ordem Interna prevê o encerramento dos processos sem prejuízo de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

165 futura reabertura, caso os mesmos imóveis voltem a aparecer em novas prospecções com
166 dados atualizados; esclareceu que a medida visa eliminar o passivo de processos com
167 baixa probabilidade de resultado útil, sem comprometer a atuação sobre imóveis que
168 permaneçam ociosos; lamentou não poder apresentar os números completos da atuação
169 da CEPEUC no ano, mas informou que foram realizadas mais de 1.300 vistorias e
170 cadastrados mais de 2.500 imóveis, volumes recordes para o órgão; concluiu reiterando
171 que tais resultados são fruto de uma estratégia de priorização de imóveis com maior
172 potencial de ociosidade com base em dados recentes, e reafirmou a legalidade da medida
173 adotada conforme parecer jurídico da Secretaria; em seguida, com a palavra, a Sra.
174 Presidente, Arq. Elisabete França, que agradeceu à Sra. Amanda Paulista pela explanação
175 e prosseguiu com os encaminhamentos da reunião; destacou que, diante da manifestação
176 de conselheiros da sociedade civil, havia sido formalizada uma solicitação para que não
177 fosse apresentado o relatório anual da CEPEUC, item este já previsto na pauta distribuída
178 em tempo hábil; informou que, diante do impasse, seria necessário deliberar sobre a
179 manutenção ou retirada do referido item da pauta, permitindo assim o prosseguimento
180 da reunião; esclareceu que, conforme mencionado anteriormente pela Sra. Amanda, o
181 relatório anual continha informações relevantes sobre o conjunto das atividades
182 desenvolvidas, razão pela qual reiterou sua importância para a compreensão dos
183 trabalhos realizados; declarou, portanto, aberto o regime de votação para deliberar sobre
184 a continuidade da pauta com a apresentação do relatório anual ou sua retirada; em
185 seguida, concedeu a palavra à Sra. Secretária Executiva, Arq. Talita Veiga Cavallari
186 Fonseca, para condução da votação; em sequência, com a palavra, a Sra. Secretária
187 Executiva, Arq. Talita Veiga Cavallari Fonseca, que conduziu o processo de votação
188 referente à manutenção ou retirada da apresentação do relatório anual da pauta; iniciou
189 o registro nominal dos votos, com apoio da equipe técnica, esclarecendo que os votos
190 seriam computados com “sim” para manutenção e “não” para retirada do item; conforme
191 registrados, votaram pela manutenção do item na pauta: SMUL 2 titular, Sra. Eliana;
192 SMUL 3 suplente, Sr. Cássio; SGM suplente, Sra. Maria Lúcia; TEVES titular, Sr. Adriano;
193 SMJ suplente, Sra. Ana Lúcia; SF suplente, Sr. Lincoln; SMDHC titular, Sr. Giovanni; SEHAB
194 suplente, Sr. Thiago; SMT suplente, Sra. Michele; SMC titular, Sra. Regina; SMT suplente,
195 Sra. Adrieles; SP Urbanismo titular, Sr. Guilherme; macrorregião norte 1 suplente, Sr. José
196 Valdecir; macrorregião oeste titular, Sr. Alan; macrorregião centro suplente, Sr. Rodolfo;
197 SVMA titular, Sra. Lígia; votaram contra a manutenção do item na pauta: macrorregião
198 norte 2 titular, Sr. Moreirão; macrorregião centro titular, Sra. Estela; macrorregião leste 2
199 titular, Sr. Zildo; a chamada prosseguiu com a solicitação de manifestação do titular da
200 macrorregião sul 1, Sr. Durval Nicolau Tabach; na sequência, com a palavra, o Sr. Durval
201 Tabach, Titular do Conselho Participativo Municipal – CPM, que cumprimentou os
202 presentes e esclareceu que, conforme entendimento da solicitação apresentada pela Dra.
203 Renato com o respaldo de diversos conselheiros, não se tratava de um pedido pela não
204 apresentação definitiva do relatório anual, mas sim pela realização de ajustes prévios à
205 sua apresentação e posterior aprovação; ressaltou que, diante dessa proposta, não
206 haveria prejuízo à análise do conteúdo, apenas um adiamento; argumentou ainda que a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

207 pauta da presente reunião já se encontrava bastante extensa, sendo inclusive tema
208 recorrente o pleito por agendamento de reunião extraordinária para tratar de assuntos
209 pendentes; diante do exposto, declarou seu voto contrário à apresentação do relatório
210 na presente data, destacando que, por se tratar de um item que será obrigatoriamente
211 reapresentado no futuro, sua manutenção na pauta atual seria contraproducente;
212 encerrou agradecendo a atenção dos presentes; em continuidade à votação, a Sra.
213 Secretária Executiva, Arq. Talita Veiga Cavallari Fonseca, registrou o voto do Sr. Durval
214 Tabach como contrário à apresentação do relatório anual na presente reunião; em
215 seguida, procedeu com a chamada do representante titular do Movimento de Moradia 1,
216 convidando o Sr. Benedito Roberto Barbosa, da União dos Movimentos de Moradia –
217 UMM, a se manifestar; com a palavra, o Sr. Benedito Roberto Barbosa, representante
218 titular da União dos Movimentos de Moradia – UMM, que iniciou sua manifestação
219 ressaltando a importância de que os debates no âmbito do Conselho sejam conduzidos
220 com base na construção de consensos entre a sociedade civil, os movimentos sociais e as
221 representações do Poder Público; afirmou que não se trata de estabelecer uma disputa
222 entre os segmentos, mas sim de garantir que o processo deliberativo reflita o diálogo e a
223 construção coletiva; lembrou que já havia deliberação anterior no Conselho prevendo
224 a constituição de um grupo de trabalho para acompanhamento das ações, o qual não foi
225 formalizado até o momento; criticou a condução da votação sem a devida articulação
226 prévia e propôs a retirada do item da pauta, com o objetivo de permitir a construção de
227 um consenso em torno de uma agenda que represente avanços tanto para a proposta
228 apresentada pelo governo quanto para as demandas da sociedade civil; afirmou que,
229 diante da ausência de elementos suficientes para deliberação sobre o relatório, a retirada
230 temporária do item se faz necessária para viabilizar os devidos encaminhamentos e a
231 consolidação de um acordo coletivo sobre a matéria; em continuidade à condução da
232 votação, a Sra. Secretária Executiva, Arq. Talita Veiga Cavallari Fonseca, registrou o voto
233 do Sr. Benedito Roberto Barbosa, representante titular do Movimento de Moradia 1 –
234 UMM, como contrário à manutenção da apresentação do relatório anual na pauta da
235 reunião; em seguida, prosseguiu com a chamada dos demais representantes, registrando
236 os votos contrários da titular do Movimento de Moradia 2, Sra. Sevi; da titular da
237 Associação de Bairro 1, Sra. Lucila; e da titular da Associação de Bairro 2, Sra. Renata;
238 com a palavra, o Sr. José André de Araujo, representante titular da Associação de Bairro
239 4 – UMPMA, que iniciou sua manifestação cumprimentando os presentes e registrando
240 sua insatisfação quanto à condução da reunião pela Sra. Presidente, classificando como
241 arbitrária e desrespeitosa a interrupção de sua tentativa anterior de apresentar uma
242 questão de ordem; prosseguiu esclarecendo que, diante das informações expostas pela
243 Sra. Amanda Paulista, especialmente no que tange à menção de um parecer jurídico que
244 respaldaria a decisão de encerramento dos processos, considerava imprescindível a
245 apresentação formal desse parecer para embasar a deliberação; declarou, portanto, seu
246 voto favorável à retirada do item da pauta, argumentando que a ausência de motivação
247 fática e jurídica adequadas compromete a análise técnica da matéria; ressaltou ainda que,
248 ao buscar dar ênfase ao princípio da eficiência administrativa, a proposta em análise corre



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

249 o risco de revogar decisões previamente estabelecidas pelo Legislativo paulistano,
250 notadamente os dispositivos constantes dos artigos 91 e seguintes do Plano Diretor
251 Estratégico – PDE; finalizou agradecendo pela oportunidade de manifestação e
252 reiterando a necessidade de maior clareza jurídica sobre o tema; em continuidade ao
253 processo de votação, a Sra. Secretária Executiva, Arq. Talita Veiga Cavallari Fonseca,
254 registrou o voto da representante titular do Setor Empresarial 4, Sra. Beatriz, como
255 favorável à manutenção da apresentação do relatório anual na pauta da presente reunião;
256 com a palavra, o Titular, Sr. Anderson Kazuo Nakano, IAB-SP, esclareceu ser contrário à
257 manutenção da pauta; em sequência, pontuou que a intenção não era deliberar sobre a
258 manutenção ou não da pauta, mas sim retomar o acordo anterior quanto à constituição
259 de um grupo de trabalho que possibilite a construção conjunta do relatório, destacando
260 que decisões como a desconsideração de imóveis ociosos com área inferior a 1000m² são
261 passíveis de debate; exemplificou que um imóvel ocioso de 700m² na Avenida Paulista
262 ou na Av. Faria Lima tem peso distinto de outro com mesma metragem localizado na
263 Cidade Tiradentes, sendo, portanto, necessário considerar o contexto urbano na análise
264 da ociosidade; defendeu que a constituição do grupo de trabalho contribuiria para o
265 aprimoramento do relatório; finalizou reiterando seu voto contrário à retirada do ponto
266 de pauta; com a palavra, o Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki, FAU-USP, declarou
267 concordar com a argumentação do conselheiro que o antecedeu, Sr. Anderson Kazuo;
268 criticou o sistema de votação em uso, apontando perda de tempo e dificuldade para
269 discussão efetiva dos temas, sugerindo que, caso houvesse debate prévio sobre o sistema,
270 avanços poderiam ter sido alcançados; ressaltou que os pontos centrais são a constituição
271 do grupo de trabalho e a relativização da ordem interna; propôs o adiamento da
272 deliberação para a próxima reunião; comunicou ainda que, por ter se licenciado em razão
273 das eleições, não retornaria ao conselho a partir de janeiro, pois assumirá mandato na
274 Câmara dos Vereadores, sendo substituído na titularidade por seu suplente, Sr. Daniel
275 Montandon; com a palavra, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca,
276 registrou a manifestação contrária do Titular, Sr. Nabil Bonduki; em seguida, declarou o
277 voto contrário da Titular das Entidades Religiosas, Sra. Sandra; na sequência, consultou a
278 representante da ONG Polis, que também se manifestou contrariamente à retirada de
279 pauta; por fim, a Secretária Executiva solicitou à Sra. Fernanda a contabilização dos votos,
280 sendo informado o resultado de 18 votos favoráveis e 14 votos contrários; com a palavra,
281 a Presidente, Sra. Elisabete França, deu início à apresentação do relatório, registrando
282 inicialmente que a manifestação de congratulações ao Conselheiro Sr. Nabil Bonduki por
283 sua eleição deveria ter ocorrido no início da sessão; destacou que o Conselho Municipal
284 de Política Urbana – CMPU parabeniza o arquiteto pela conquista e reconhece a
285 importância de sua atuação para a construção da cidade, propondo uma salva de palmas
286 em homenagem ao conselheiro eleito; em seguida, informou que a apresentação do
287 relatório seria conduzida pela Sra. Amanda, mencionando que os apontamentos
288 realizados pela sociedade civil quanto à necessidade de aprimoramentos, constituição de
289 grupo de trabalho, entre outros aspectos, poderiam decorrer da própria apresentação, à
290 medida que os dados, metodologia e resultados fossem devidamente expostos; passou



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

291 então a palavra à Sra. Amanda para continuidade da pauta; em seguida, com a palavra, a
292 Sra. Amanda Paulista, Coordenadora, CEPEUC, iniciou sua apresentação informando que
293 estava posicionada ao lado do computador para controlá-lo, destacando que buscaria ser
294 objetiva sem comprometer a profundidade da exposição, visto que havia muitos assuntos
295 a tratar; declarou exercer a função de Coordenação da CEPEUC desde maio de 2023, e
296 que apresentaria o Relatório Anual de Atividades 2024 e o Plano de Trabalho 2025; em
297 sequência, esclareceu que o relatório apresentado era o mesmo anteriormente enviado
298 aos membros, com a ressalva de que houve um equívoco e um item não constava na
299 versão enviada, o qual seria identificado durante a apresentação; informou que o relatório
300 abrange o período de 1º de janeiro a 30 de novembro de 2024, tendo em vista a
301 necessidade de consolidação prévia dos dados; explicou que a CEPEUC é a
302 Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade, vinculada à SMUL, cuja
303 principal atribuição é a aplicação dos instrumentos indutores da função social,
304 especialmente o PEUC e o IPTU progressivo; em sequência, apresentou as três categorias
305 de ociosidade definidas pelo Plano Diretor: imóvel não edificado, caracterizado pela
306 ausência de edificação computável; imóvel subutilizado, cuja edificação não atinge o
307 coeficiente mínimo exigido; e imóvel não utilizado, que possui construção, porém
308 encontra-se desocupado; em seguida, apresentou a estrutura da Coordenadoria,
309 composta por 23 técnicos, ressaltando que, apesar de reduzido, o corpo técnico
310 conseguiu alcançar avanços significativos em produtividade e escala, agradecendo aos
311 presentes pelo comprometimento e dedicação; com a palavra, apresentou o fluxograma
312 simplificado das atividades da CEPEUC, iniciando pela etapa de prospecção de imóveis,
313 destacando que, ao contrário de outras coordenadorias, a CEPEUC não atua mediante
314 solicitação do proprietário, mas sim por iniciativa própria; prosseguiu explicando que,
315 após a identificação dos imóveis, realiza-se o cadastramento no sistema interno e
316 abertura do processo de investigação, que se inicia com vistoria e enquadramento dos
317 imóveis conforme as categorias previamente expostas; após o enquadramento, o
318 proprietário é notificado e pode apresentar impugnações, as quais são analisadas antes
319 da averbação na matrícula do imóvel; após a averbação, inicia-se a fase de
320 monitoramento, onde se verifica o cumprimento das obrigações legais; destacou que o
321 descumprimento pode levar à aplicação do IPTU progressivo, e após 5 anos consecutivos
322 nesta condição, o imóvel pode ser objeto de desapropriação; na sequência, apresentou
323 os resultados das etapas em 2024, destacando a ampliação do perímetro de atuação da
324 CEPEUC decorrente da revisão intermediária do Plano Diretor, incluindo grande parte do
325 município de São Paulo; informou que a Coordenadoria realizou uma prospecção interna,
326 identificando 7.643 imóveis, além de realizar uma prospecção ativa piloto, que identificou
327 179 imóveis não utilizados, e recebeu 630 denúncias via mapa colaborativo, totalizando
328 8.469 imóveis com indícios de ociosidade; esclareceu que, desse total, 2.506 imóveis
329 foram cadastrados em 2024, número recorde em comparação aos anos anteriores;
330 ressaltou que o aumento está associado à gestão estratégica das vistorias, parte delas
331 realizadas remotamente conforme regulamentação interna, resultando em 1.367 imóveis
332 vistoriados; afirmou que cerca de 30% das vistorias da década foram realizadas somente



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

em 2024; em seguida, mencionou a etapa de notificação, apontando que, com o novo procedimento de tentativas de notificação por proprietário, foram realizadas 404 notificações, com apoio de ferramenta de georreferenciamento; destacou que a maioria das notificações se referia a imóveis não utilizados; em seguida, apresentou dados sobre as impugnações, totalizando 611 petições recebidas, das quais 450 foram analisadas, somadas a outras 80 do ano anterior, destacando que um único técnico é responsável pela análise, com eventual apoio; destacou o elevado número de deferimentos, sinalizando a tentativa de cumprimento da função social por parte dos proprietários; em sequência, mencionou a etapa de averbação, com resultado expressivo de 588 averbações nas matrículas, viabilizadas por articulação com os cartórios de registro de imóveis e cooperação com a ARISP e o TJ; em seguida, destacou que 65% dos 2.363 imóveis notificados estão em monitoramento e 441 já cumpriram integralmente as obrigações; apresentou os dados sobre o IPTU progressivo, informando que dos 495 imóveis comunicados à Fazenda, 431 receberam a alíquota, sendo 142 na quinta alíquota; pontuou que os dados variam ao longo do tempo conforme o cumprimento das obrigações; por fim, lamentou não poder apresentar os dados qualitativos por conta do tempo, mas recomendou a leitura do relatório completo, destacando a atuação da CEPEUC no GT da desapropriação e outras ações relevantes, como o termo de cooperação com o TJ, e a premiação das estagiárias pela proposta de melhoria do mapa colaborativo; finalizou com a apresentação da tabela de resultados do plano de trabalho de 2024, indicando que todas as atividades foram concluídas, exceto a atualização do relatório dos imóveis na quinta alíquota, prevista para dezembro, e apresentou as metas do plano de trabalho de 2025, mantendo compromissos com prospecções, notificações, aperfeiçoamento dos procedimentos e ampliação da comunicação institucional; com a palavra, a Sra. Presidente, Elisabete França, que agradeceu à equipe do CEPEUC pelo trabalho realizado durante o ano e desejou que prossigam com mais entusiasmo, mais imóveis notificados e imóveis utilizados em conformidade com a função social; em seguida, abriu a palavra para debates, sendo o primeiro a manifestar-se o Conselheiro Titular, Prof. Dr. Nabil Georges Bonduki (FAU-USP), que iniciou parabenizando a Coordenadora Amanda e toda a equipe da Secretaria envolvida, destacando a relevância do trabalho e o caráter histórico da pauta para quem atua no planejamento urbano e na garantia do cumprimento da função social da propriedade; em sequência, retomou a discussão interrompida anteriormente sobre os imóveis com menos de 1000 m², frisando que o objetivo da lei não é exclusivamente a desapropriação de imóveis pela prefeitura para fins de habitação de interesse social, mas sim promover o uso urbano de áreas bem servidas de infraestrutura; esclareceu que, embora tais imóveis possam eventualmente ser destinados à habitação de interesse social, a intenção principal é exercer pressão sobre os proprietários para o cumprimento da função social; pontuou que, ainda que a atual ordem interna eleve administrativamente o corte de 500 m², estabelecido pelo Plano Diretor, para 1000 m², concorda que se priorize imóveis maiores, porém advertiu que o encerramento genérico dos processos entre 500 e 1000 m² pode resultar na permanência da ociosidade; sugeriu que, mesmo com a proposta de criação de um grupo de trabalho,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

375 a própria Secretaria, por meio de sua equipe, possa adotar critérios seletivos e de
376 priorização, a fim de não estabelecer regra genérica de encerramento de processos, mas
377 manter pressão sobre imóveis dessa faixa; reforçou que esses imóveis podem servir a
378 outros usos urbanos além da habitação de interesse social, o que reforça o objetivo do
379 instrumento; por fim, destacou a existência de projetos relevantes de HIS implantados
380 em áreas menores do que 1000 m² e defendeu que o grupo de trabalho poderá auxiliar a
381 Coordenadoria na seleção eficaz de casos prioritários; em réplica à manifestação anterior,
382 com a palavra, a Sra. Presidente, Elisabete França, que agradeceu ao Conselheiro Nabil
383 pelas contribuições e encaminhou a discussão observando que o relatório apresentado se
384 encontra adequado e que o ponto levantado acerca dos imóveis com até 1000 m² está
385 desvinculado do conteúdo do relatório em si, tratando-se, na verdade, de uma questão
386 metodológica; sugeriu, portanto, que tal questão poderia ser contemplada no plano de
387 trabalho por meio da inclusão da proposta de criação de um grupo de trabalho específico
388 para tratar dos temas não consensuais ou que possam contribuir com o aprimoramento
389 da atuação da Coordenadoria do CEPEUC; finalizou orientando os demais membros que
390 viessem a se manifestar na sequência a considerarem essa distinção entre o conteúdo do
391 relatório e o debate sobre a metodologia a ser adotada; em seguida, com a palavra, o
392 Conselheiro Titular, Arq. Anderson Kazuo Nakano (IAB-SP), que iniciou sua manifestação
393 reconhecendo a relevância do trabalho apresentado e destacando que a aplicação do
394 instrumento analisado representa um importante avanço para a agenda da reforma
395 urbana, sobretudo em uma cidade como São Paulo, cujo protagonismo serve de
396 referência nacional; elogiou a atuação da equipe envolvida, mencionando que o uso do
397 instrumento anteriormente era tímido e limitado, enquanto os dados atuais indicam maior
398 efetividade e escala de aplicação, o que, segundo seu entendimento, demanda o
399 fortalecimento da equipe, dos procedimentos e dos trabalhos; prosseguindo, sugeriu
400 como contribuição à pauta do futuro grupo de trabalho a inclusão da elaboração de um
401 plano de aproveitamento de imóveis ociosos, conforme previsão incluída na revisão
402 parcial do Plano Diretor aprovada no ano anterior; reforçou que, diante do aumento da
403 escala de imóveis notificados e da aplicação das alíquotas previstas, seria oportuna a
404 organização de ações estruturadas por meio desse plano, a fim de garantir a destinação
405 adequada dos imóveis ociosos, contribuindo assim com a melhoria das provisões urbanas;
406 acrescentou que esse plano deveria contemplar a possibilidade de aplicação do
407 instrumento do consórcio imobiliário, observando que muitos proprietários não possuem
408 condições de viabilizar por si só o aproveitamento dos imóveis e que, nesse contexto, a
409 prefeitura pode desempenhar um papel mais proativo; por fim, sugeriu que sejam
410 identificados os imóveis com dívidas de IPTU, considerando esse dado relevante para
411 negociações e ações estratégicas; em resposta, a Sra. Presidente, Elisabete França,
412 agradeceu a contribuição do Conselheiro Kazu e confirmou o entendimento de que se
413 trata de proposta de inclusão, no plano de trabalho de 2025, da tarefa de elaboração do
414 referido plano de aproveitamento, juntamente com a criação do grupo de trabalho para
415 discutir a metodologia adotada, conforme também proposto anteriormente pelo
416 Conselheiro Nabil; na sequência, com a palavra, o Conselheiro Titular, Sr. Benedito



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

417 Roberto Barbosa (UMM), que iniciou sua intervenção reforçando as manifestações
418 anteriores no que tange à criação do grupo de trabalho, considerando haver consenso
419 entre os presentes quanto à importância de sua constituição; destacou ainda a relevância
420 da inclusão no debate da questão dos imóveis com menos de 1000 m², citando como
421 exemplo empreendimento do programa Minha Casa Minha Vida em desenvolvimento na
422 Vila Monumento, localizado em área do INSS com 490 m² e cuja aprovação contou com
423 o apoio da Sra. Presidente; salientou que áreas pequenas em regiões nobres, como a
424 mencionada, são fundamentais para a implementação de empreendimentos com 35 a 70
425 unidades habitacionais, em terrenos com 400 a 600 m², viabilizando assim projetos
426 menores que favorecem tanto a gestão condominial quanto a execução das obras; sugeriu
427 o resgate da lógica do antigo subprograma de cortiços, que previa esse tipo de
428 intervenção; em seguida, apresentou questionamento sobre o número de imóveis
429 efetivamente desapropriados, seja por meio de título da dívida pública ou por outros
430 instrumentos, com destinação à habitação de interesse social; manifestou também
431 preocupação quanto à necessidade de continuidade do monitoramento dos processos,
432 em especial daqueles que visam à viabilização de empreendimentos, alertando que
433 algumas ações da Prefeitura não têm atendido as famílias de baixa renda, como
434 exemplificou no caso da Rua 7 de Abril, onde os beneficiários são de faixas de renda mais
435 elevadas, diferentemente do projeto Prestes Maia, que contempla famílias de menor
436 renda; reforçou que é essencial garantir que os imóveis notificados atendam de fato ao
437 público previsto pelas políticas habitacionais, sob risco de comprometer os esforços
438 realizados; por fim, denunciou um processo de captura de cerca de 240 mil unidades
439 habitacionais em São Paulo que deveriam atender famílias de baixa renda, mas que,
440 segundo alegações, estão sendo utilizadas pelo setor imobiliário para comercialização
441 voltada à média e alta renda, inclusive por meio de fraudes nos processos de aprovação,
442 comprometendo a função social da moradia de interesse social e ludibriando tanto a
443 administração pública quanto os próprios compradores; em resposta, a Sra. Presidente,
444 Elisabete França, entendeu que o Conselheiro está reforçando a proposta apresentada
445 anteriormente pelo Conselheiro Nabil no sentido de ampliar o escopo do grupo de
446 trabalho para incorporar outras questões metodológicas; reiterou, com tom conciliador,
447 que o debate promovido é essencial ao aprimoramento das políticas públicas,
448 especialmente quando se trata de um instrumento novo, e agradeceu aos conselheiros
449 pelas contribuições trazidas, destacando que esse processo coletivo contribui com a
450 democratização da cidade e com a inclusão social; finalizou mencionando que, com a
451 eleição de conselheiro ao Legislativo, haverá oportunidade de ampliar esse diálogo
452 também na Câmara Municipal; em seguida, com a palavra, o Conselheiro Titular, Sr. José
453 André de Araujo (UMPMA), que iniciou sua intervenção dirigindo-se ao Conselheiro Nabil,
454 em tom crítico e irônico, manifestando preocupação de que este venha a ficar sem função,
455 em virtude da prevalência de uma ordem interna que, segundo ele, teria desconsiderado
456 e revogado dispositivos previstos no Plano Diretor; prosseguindo, declarou não ser
457 possível a ratificação do relatório apresentado, pois o considera comprometido desde sua
458 origem, classificando-o como “viciado”, uma vez que, conforme argumentou, decorre de



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

459 uma ordem interna que instituiu mudanças sem respaldo legal; apontou dois aspectos
460 principais oriundos dessa ordem: o primeiro, a adoção da vistoria remota, que, segundo
461 seu entendimento, deve ser debatida quanto à sua efetividade, mencionando que a
462 execução integrada com as 32 Subprefeituras poderia auxiliar significativamente nesse
463 processo; destacou ainda o déficit de agentes vistoristas, dado que o último concurso foi
464 realizado em 2002, o que, em sua visão, compromete a atuação da administração
465 municipal; o segundo ponto criticado foi o critério de priorização de imóveis com área
466 igual ou superior a 1000 m², considerado por ele como discricionário e injustificado,
467 representando, inclusive, renúncia fiscal, dado que processos válidos estariam sendo
468 arquivados sem aplicação das alíquotas progressivas do IPTU, contrariando o interesse
469 público e impactando negativamente a arrecadação municipal; criticou a ausência de
470 fundamentação que justifique o arquivamento dos processos e questionou o destino
471 desses processos já iniciados, sugerindo que permanecerão sem andamento
472 indefinidamente, à espera de uma eventual mudança de gestão; abordou ainda o impacto
473 fiscal dessa decisão, apontando possível desrespeito à Lei de Responsabilidade Fiscal ao
474 se abdicar de receitas que deveriam ser cobradas; em relação ao conteúdo do relatório,
475 separou a discussão técnica do relatório daquela do plano de trabalho, ressaltando que o
476 documento evidencia lentidão entre as etapas do processo, como entre notificação e
477 efetiva aplicação de penalidades, e questionou se houve melhoria nos prazos; embora
478 tenha reconhecido a clareza da apresentação feita por Amanda, solicitou informações
479 adicionais quanto à eficiência temporal dos procedimentos; apontou também
480 inconsistência entre o conteúdo do relatório e as disposições do Plano Diretor revisado,
481 afirmando que houve um afastamento da vontade do legislador, que havia ampliado o
482 raio de incidência dos instrumentos urbanísticos; por fim, trouxe preocupação sobre
483 imóveis com dívidas maiores que seu valor de mercado e questionou como tem sido a
484 execução nesses casos, além de pedir esclarecimento sobre discrepâncias mencionadas
485 no relatório entre os encaminhamentos realizados pelo CEPEUC e o entendimento da
486 Secretaria da Fazenda, especificamente quanto à não aplicação das alíquotas do IPTU
487 progressivo; concluiu afirmando que, diante dos pontos apresentados, entende que o
488 relatório é nulo e não deveria ser homologado; em resposta ao Conselheiro José André
489 de Araujo, com a palavra, a Sra. Presidente, Elisabete França, que iniciou esclarecendo
490 que a ordem interna mencionada, publicada em abril de 2024, até o presente momento
491 não foi formalmente questionada; ponderou que ordens internas têm caráter
492 administrativo e, portanto, podem ser revistas ou modificadas a qualquer tempo, inclusive
493 a partir da conclusão dos trabalhos do grupo de trabalho ora proposto, caso assim se
494 delibere; afirmou não haver impedimento para a publicação de nova ordem interna no
495 ano seguinte, se for o entendimento coletivo; prosseguiu distinguindo o plano de trabalho
496 do relatório apresentado, esclarecendo que o plano de trabalho pode — e já está sendo —
497 complementado conforme as sugestões dos conselheiros; frisou que o relatório pode sim
498 ser aprovado com observações, e que tais observações podem inclusive apontar
499 problemas a serem considerados no plano de trabalho subsequente; dirigindo-se
500 novamente ao Conselheiro José André, alertou-o que parte de sua argumentação decorre



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

501 de eventual falta de atenção ao conteúdo da reunião, e reforçou que não seria razoável
502 interromper ou deslegitimar o trabalho de um grupo com importância estratégica para a
503 cidade de São Paulo; por fim, solicitou à técnica Amanda que prestasse os esclarecimentos
504 devidos às dúvidas levantadas pelos conselheiros até aquele momento; em seguida, com
505 a palavra, a Conselheira Titular, Sra. Severina Ramos do Amaral da Silva (UMM), que
506 questionou se, no âmbito das notificações realizadas, os imóveis localizados no centro e
507 demais regiões da cidade que se encontram atualmente ocupados por movimentos sociais
508 de moradia tiveram seus respectivos proprietários formalmente notificados; destacou a
509 importância de se ter acesso a esses dados para fins de acompanhamento e transparência
510 do processo; agradeceu pela atenção; com a palavra, a Sra. Amanda Paulista, CEPEUC,
511 que iniciou sua fala informando a existência de um parecer da Procuradoria Geral do
512 Município, emitido em 2015, elaborado em resposta a uma ponderação da CEPEUC
513 quanto à destinação de imóveis ocupados por movimentos sociais; em seguida,
514 esclareceu que o parecer recomenda que tais imóveis não sejam notificados, uma vez que
515 entende que o movimento confere função social ao imóvel ao ocupá-lo; com isso,
516 ponderou-se que tal situação acaba por beneficiar o proprietário, que, ao manter o imóvel
517 vazio, não é notificado; destacou que essa questão motivou, inclusive, a proposição de
518 criação do GT, conforme mencionado anteriormente pelo Sr. Dito, com o objetivo de
519 discutir especificamente esse parecer; em sequência, a Sra. Amanda tratou da priorização
520 dos imóveis conforme a ordem interna, retomando contribuição feita pelo Sr. Dito quanto
521 aos imóveis com menos de 1.000 m², considerados, em princípio, de difícil destinação;
522 ressaltou, no entanto, que há empreendimentos realizados em terrenos com metragem
523 inferior a essa e, portanto, defendeu que o critério seja reavaliado; esclareceu que os
524 imóveis abordados são imóveis não utilizados, já construídos, o que os distingue dos
525 imóveis não edificadas, para os quais o Plano Diretor estabelece o limite de 500 m²;
526 destacou que, para os imóveis não utilizados, o Plano Diretor não fixa metragem mínima,
527 razão pela qual se adotou a priorização por imóveis com mais de 1.000 m²; entretanto,
528 reconheceu a pertinência das ponderações feitas e apontou a importância do GT para
529 essa discussão; relatou, ainda, que 84% dos imóveis considerados possuem menos de 500
530 m², sendo popularmente denominados internamente de “casinhas”, localizadas em bairros
531 como a Mooca, e questionou se a estratégia adequada seria notificar imóveis tão
532 modestos, de pessoas de baixa renda, com a aplicação do IPTU progressivo; pontuou que,
533 se na nova prospecção da PUSP os imóveis reaparecessem, a notificação seria obrigatória;
534 retomou o plano de gestão e aproveitamento dos imóveis, como mencionado
535 anteriormente pelo Sr. Cazu, para afirmar que o GT será espaço adequado para discutir o
536 tipo de imóvel que se pretende priorizar em uma cidade como São Paulo; em seguida,
537 mencionou o consórcio imobiliário, cuja regulamentação já foi cogitada no passado, mas
538 não avançou; na sequência, abordou a temática da desapropriação e das dívidas de IPTU,
539 informando que, no relatório da quinta alíquota – atualizado anualmente – consta o
540 levantamento do valor das dívidas desses imóveis; destacou que, em todos os casos
541 analisados, o valor da dívida não superava o valor venal do imóvel, embora atingissem
542 percentuais elevados como 50% ou 60%; ressaltou que, embora as dívidas sejam altas,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

543 não ultrapassam o valor dos imóveis, sendo esse um dado relevante, especialmente para
544 os instrumentos de arrecadação de bens abandonados, em que o valor da dívida é critério
545 relevante; por fim, respondeu à indagação do Sr. Dito sobre desapropriação, informando
546 que, em 2023, foi a primeira vez que houve iniciativa de desapropriação de imóveis
547 enquadrados na quinta alíquota; esclareceu que, em junho, foram editados decretos de
548 interesse social para cinco imóveis, fruto de articulação entre CEPEUC, SEHAB, Secretaria
549 de Finanças, PGM, entre outros; informou que, nesse GT, também foi regulamentada a
550 hasta pública, o que permite a desapropriação via leilão – inovação prevista na revisão
551 intermediária do Plano Diretor; por fim, informou que foi enviado ofício ao Senado
552 solicitando a regulamentação do procedimento para emissão dos títulos da dívida, uma
553 vez que a Prefeitura não dispõe de procedimento definido para tal emissão; destacou que,
554 embora essa regulamentação não seja de competência municipal, mas sim do Senado,
555 houve encaminhamento por parte da Prefeitura para viabilizar efetivamente esse tipo de
556 desapropriação, conforme previsto nos artigos 90 e 91 do Plano Diretor, que tratam das
557 modalidades de desapropriação por hasta pública e por títulos da dívida; com a palavra, o
558 Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães, Titular, Conselho Participativo Municipal –
559 CPM, Macro Norte 2, que iniciou sua manifestação apontando que, apesar do debate
560 estar sendo produtivo e relevante para o planejamento de ações a serem executadas em
561 2025, é necessário destacar que a discussão em curso não diz respeito ao relatório, mas
562 sim ao plano de trabalho; em seguida, afirmou que o relatório apresenta um vício de
563 origem, tendo sido elaborado com base em uma ordem ilegal, a qual compromete
564 institucionalmente o CMPU, sem que houvesse autorização deste Conselho;
565 complementou mencionando que já foi reconhecido em reuniões anteriores que deveria
566 ter sido instituído um grupo de trabalho no ano de 2024 e que, portanto, grande parte
567 das contribuições discutidas no momento, com boas ideias vindas tanto da sociedade civil
568 quanto da Prefeitura, poderiam ter sido construídas naquele ano, o que não ocorreu
569 devido à ausência do referido GT; em sequência, afirmou que, independentemente da
570 qualidade do debate em curso, o relatório deve ser considerado nulo e refeito a partir de
571 critérios legítimos; apontou ainda que a questão da priorização dos imóveis com
572 metragem superior a 1.000 m² foi atribuída, indevidamente, como uma concordância do
573 CMPU, sem que tal deliberação de fato tivesse ocorrido; destacou que conselheiros se
574 dedicaram a assistir novamente à reunião gravada no YouTube, confirmando que não
575 houve a referida anuência; alertou para a gravidade da situação, mencionando que esta
576 não seria a primeira vez que a Prefeitura atribui, de maneira indevida, decisões a
577 conselhos de controle social, o que já gerou inclusive interpretações judiciais
578 equivocadas; reiterou que o CMPU apenas sugeriu e que a criação do grupo de trabalho,
579 com participação de conselheiros da sociedade civil, foi uma decisão que não se
580 concretizou; ressaltou que, a julgar pelas falas anteriores e pela manifestação da Sra.
581 Presidente, há sinalização de que a constituição do GT ocorrerá apenas em 2025;
582 pontuou, assim, que o ano de 2024 foi perdido, tendo sido utilizados critérios que,
583 conforme demonstrado nas discussões atuais, deveriam ter sido diferentes; concluiu
584 afirmando que não se pode simplesmente aprovar o relatório e prosseguir com ajustes



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA –
CMPU**

585 futuros, ignorando a omissão de um ano inteiro; destacou que, embora o planejamento
586 para 2025 ainda possa ser construído de forma mais participativa e produtiva, como
587 demonstrado pela presente reunião, o relatório em questão não deve ser validado nos
588 moldes em que foi apresentado; em seguida, com a palavra, a Sra. Renata Esteves de
589 Almeida Andretto (ASSAMPALBA) declarou ter ouvido com atenção as colocações da Sra.
590 Presidente e permitiu-se manifestar discordância em parte do exposto; em sua réplica,
591 reconheceu como bem-vinda a contribuição de todos para a construção do plano de
592 trabalho de 2025, contudo, divergiu ao afirmar que o documento em discussão busca
593 sanar um vício de origem no processo e não descartá-lo; sustentou que o relatório
594 apresentado possui erro metodológico decorrente da adoção de uma ordem interna de
595 abril de 2024, não submetida ao Conselho, sem respaldo legal, e que orientou a
596 elaboração do referido documento; argumentou que, uma vez que a Administração
597 Pública é regida pelo princípio da estrita legalidade, não poderia haver corte metodológico
598 sem amparo na legislação vigente; afirmou respeitar o trabalho técnico envolvido, porém
599 ressaltou que, se a orientação dada à equipe técnica se deu de forma irregular e ilegal, o
600 resultado produzido torna-se igualmente ilegal; defendeu que o relatório deve ser
601 corrigido para sanar os vícios identificados, de modo que, somente após essa correção,
602 seja deliberado sobre o conteúdo do mesmo, concomitantemente à discussão do plano
603 de trabalho para 2025; lembrou ainda que a constituição de grupo de trabalho foi objeto
604 de deliberação deste Conselho, determinada pela Presidência, e que tal instância poderia
605 ter colaborado significativamente com o processo; reiterou que, a seu ver, acatar a
606 metodologia utilizada sem previsão legal seria a prática de ato ilegal por parte dos
607 conselheiros, comprometendo o exercício da função de controle social do planejamento
608 urbano; concluiu reiterando a sugestão do Conselheiro Sr. José André de Araújo para que
609 seja dado conhecimento formal ao Conselho do parecer da Procuradoria do Município
610 que fundamenta a validação da referida metodologia; em seguida, com a palavra, a Sra.
611 Presidente, Arq. Elisabete França, agradeceu a manifestação da Sra. Renata Esteves de
612 Almeida Andretto e esclareceu que o trabalho foi conduzido por equipe técnica composta
613 por servidores da Prefeitura de São Paulo, sempre respaldados por pareceres da
614 assessoria jurídica da municipalidade – ATAJ, representada na ocasião pela Dra. Ana Paula
615 – profissionais concursados e de elevado nível técnico; afirmou que não houve criação de
616 nova metodologia ou de sistemas artificiais e manifestou incômodo quanto à
617 desqualificação do trabalho desenvolvido por seus colegas de Prefeitura, ressaltando o
618 empenho da equipe, mesmo diante da limitação de pessoal; ponderou que eventuais
619 falhas, como a ausência de constituição de grupo de trabalho, podem e devem ser
620 corrigidas, no entanto, solicitou que se evite desconsiderar os esforços realizados,
621 sobretudo os pareceres emitidos pela ATAJ; concluiu destacando que, diante das
622 discussões, a ATAJ poderá propor ajustes ou nova ordem interna; na sequência, passou a
623 palavra ao conselheiro Sr. Nabil; em sequência, com a palavra, o Sr. Nabil Georges
624 Bonduki (FAU-USP), registrou entendimento de que seria necessário buscar uma
625 resolução que contemplasse as distintas visões manifestadas; propôs como
626 encaminhamento a aprovação do relatório, com a devida ressalva de que, embora



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

627 estivesse prevista, a constituição de grupo de trabalho não foi realizada, e que a ordem
628 interna emitida em abril se deu sem aprovação do Conselho, em desacordo com os
629 procedimentos esperados; observou que, ainda que se reconheça a necessidade de
630 correções, o relatório não seria passível de ajuste, uma vez que a ausência do grupo de
631 trabalho e a emissão da ordem interna já ocorreram; sugeriu, portanto, que tais
632 informações constassem expressamente do relatório, mencionando que a criação do
633 grupo de trabalho, embora não realizada, está prevista no plano de trabalho; defendeu,
634 adicionalmente, que constasse também a discordância formal em relação à referida ordem
635 interna, com indicação de que a mesma deverá ser revista; reforçou que essa seria, em
636 sua visão, a única maneira viável de avanço, evitando a não aprovação do relatório e a
637 consequente ausência de registro oficial das ações desenvolvidas; considerou que o
638 documento reflete o trabalho realizado e, por isso, deve ser aprovado com as devidas
639 observações, sugerindo a inclusão de item específico com essas ponderações; informou,
640 por fim, que não estará presente como conselheiro na próxima reunião, embora possa
641 acompanhar os trabalhos como observador, e reiterou a necessidade de se encerrar a
642 discussão, mediante aprovação de texto que contemple os pontos mencionados,
643 considerando tal medida como a mais razoável no momento; em seguida, com a palavra,
644 o Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães (Titular), manifestou preocupação com o
645 ambiente da reunião, apontando que se estaria criando uma situação indesejável, como
646 se houvesse oposição entre a sociedade civil e os servidores públicos; afirmou que, por
647 mais de uma vez, sentiu-se pessoalmente acusado pela Sra. Presidente de desqualificar
648 os funcionários públicos, quando, segundo sua perspectiva, tratava-se de denúncias
649 legítimas, já encaminhadas à Corregedoria; enfatizou que os conselheiros da sociedade
650 civil estão exercendo o dever constitucional de controle social, fiscalizando os atos do
651 Poder Executivo e Legislativo, conforme determinação do legislador; destacou que o
652 papel da sociedade civil é colaborar, apoiar o que considera de interesse público e criticar
653 o que entende não ser; solicitou à Sra. Presidente que cessasse o uso recorrente da
654 excelência técnica da ATAJ como argumento de autoridade, lembrando que a própria
655 Procuradoria Geral do Município – PGM –, da qual a ATAJ faz parte, está atualmente em
656 juízo argumentando contra decreto de desapropriação de interesse público emitido pelo
657 Prefeito, em favor de uma empresa, processo do qual é parte; pontuou que há bons e
658 maus profissionais em todas as instituições e que a questão em debate não deveria ser
659 transformada em julgamento de caráter moral; declarou que não se considera
660 moralmente superior a ninguém, mas que igualmente ninguém teria autoridade moral
661 para censurar a sociedade civil; concluiu sua intervenção solicitando que o foco do debate
662 se mantenha no conteúdo das questões levantadas, evitando-se a criação de mal-estar
663 desnecessário entre os presentes; em seguida, com a palavra, a Sra. Presidente, Arq.
664 Elisabete França, agradeceu a manifestação do Sr. Francisco João Moreirão de Magalhães
665 e solicitou que o tom da reunião fosse amenizado, ressaltando que não havia necessidade
666 de elevação de voz por parte dos participantes; em seguida, procedeu ao
667 encaminhamento da fala, consultando se a conselheira Sra. Renata desejava se manifestar
668 novamente, sendo corrigida de imediato ao identificar que a próxima inscrita era a Sra.



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

669 Lucila, a quem passou a palavra; em seguida, com a palavra, a Sra. Lucila Falcão Pessoa
670 Lacreta (SAPP), saudou os presentes e manifestou-se a respeito da tramitação dos
671 trabalhos em discussão; reconheceu a relevância e a qualidade técnica do levantamento
672 realizado, contudo, ressaltou que o mesmo contrariou deliberação anterior do CMPU,
673 configurando-se em desrespeito às prerrogativas legais conferidas ao Conselho Municipal
674 de Política Urbana; afirmou que a condução do processo, independentemente de quem
675 estivesse na gestão, desconsiderou decisão formal do colegiado, que havia estabelecido
676 a constituição de grupo de trabalho específico para subsidiar os trabalhos ora debatidos;
677 destacou a expertise dos membros da sociedade civil, muitos dos quais, como ela própria,
678 com longa trajetória no serviço público, tendo iniciado sua carreira na antiga SEHAB em
679 1978; reiterou que a legalidade é princípio fundamental da administração pública e que,
680 diante da ausência de respaldo legal, o procedimento adotado seria considerado ilegal;
681 posicionou-se, portanto, contrária à convalidação do relatório, sugerindo que o mesmo
682 seja temporariamente retirado de pauta; propôs que se constitua o grupo de trabalho
683 anteriormente deliberado, de modo que, em ambiente de consenso, se possa definir a
684 forma de apreciação do referido relatório em momento oportuno; concluiu propondo que
685 a deliberação sobre o relatório seja adiada para o próximo ano; em seguida, com a palavra,
686 a Sra. Presidente, Arq. Elisabete França, retomou os encaminhamentos propostos,
687 esclarecendo que seria constituído o grupo de trabalho, o qual ficaria responsável por
688 formular comentários que seriam anexados ao relatório como complemento, com
689 definição de prazo para conclusão dos trabalhos; informou que a Sra. Lucila Falcão Pessoa
690 Lacreta sugerira o final do mês de janeiro como prazo, e consultou os conselheiros sobre
691 a existência de objeções ou abstenções, não havendo manifestações contrárias; na
692 sequência, solicitou ao Sr. Nabil Georges Bonduki que reiterasse sua proposta, ao que
693 este explicou tratar-se da criação de grupo de trabalho que, em conjunto com a
694 Coordenadoria, elaboraria adendo, ressalva ou complementação ao relatório, incluindo as
695 questões levantadas na presente reunião, de modo que a aprovação formal do documento
696 ocorra na reunião subsequente, após esse processo de revisão colaborativa; concluída a
697 explanação, a Sra. Presidente questionou se todos haviam compreendido o
698 encaminhamento, solicitando que o Sr. Dito, ao demonstrar dúvida, utilizasse o microfone
699 para registrar sua manifestação; em seguida, com a palavra, o Sr. Benedito Roberto
700 Barbosa (UMM), apresentou pedido ao Conselho, referindo-se à informação
701 anteriormente prestada pela Sra. Amanda, em resposta à pergunta formulada pela
702 conselheira Sra. Sevi, relativa à situação dos imóveis ocupados; destacou que, na sua
703 avaliação, a prática de deixar de notificar os imóveis ocupados por movimentos sem teto
704 como descumpridores da função social da propriedade configura uma tragédia, pois acaba
705 por beneficiar os proprietários e não oferece qualquer solução concreta aos ocupantes,
706 que buscam alternativa habitacional; afirmou que tal prática, longe de contribuir, apenas
707 agrava a vulnerabilidade dessas populações; diante disso, solicitou que o Conselho paute,
708 em reunião futura, a discussão sobre esse entendimento e delibere recomendação formal
709 para que tal posição seja revista com urgência, uma vez que não se sabe ao certo qual
710 instância originou essa diretriz, mas que, em sua visão, ela necessita ser reavaliada com



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

711 brevidade; em seguida, a Sra. Presidente, Arq. Elisabete França, respondeu à
712 manifestação do Sr. Benedito Roberto Barbosa, considerando pertinente a questão
713 levantada e sugerindo que o tema fosse tratado no âmbito do grupo de trabalho a ser
714 constituído, uma vez que o parecer da PGM mencionado data de 2015, ou seja, já
715 transcorreram dez anos, e muitas mudanças ocorreram no período, sendo, portanto,
716 cabível sua reavaliação; na sequência, com a palavra, o Sr. José André de Araujo (UMPMA)
717 observou que, diante do consenso construído, seria oportuno formalizar o
718 encaminhamento de que o grupo de trabalho ficasse responsável pela análise e
719 complementação do relatório; sugeriu que, considerando a extensão da pauta e a
720 necessidade de deliberação sobre outros temas ainda na mesma sessão, fosse
721 imediatamente aberto o prazo para inscrições dos conselheiros interessados em compor
722 o referido grupo de trabalho, com envio das manifestações à Secretaria Executiva; propôs
723 ainda que a assessoria jurídica disponibilizasse previamente o material relacionado ao
724 parecer mencionado, o que facilitaria as discussões em um grupo mais reduzido, evitando
725 eventuais tumultos no plenário; concluiu reiterando o pedido de abertura de prazo para
726 composição do grupo de trabalho e o deslocamento das discussões relativas ao relatório
727 para este novo fórum; em seguida, a Sra. Presidente, Arq. Elisabete França, informou que
728 a Sra. Talita, Secretária Executiva, encaminhará mensagem a todos os conselheiros para
729 que manifestem interesse em compor o grupo de trabalho, observando-se as devidas
730 proporcionalidades; confirmou a adoção das sugestões do conselheiro Sr. José André de
731 Araujo, no tocante à disponibilização dos documentos pertinentes e à fixação de prazos
732 para conclusão dos trabalhos, estabelecendo como meta a finalização até o final do mês
733 de janeiro; não havendo manifestações contrárias, declarou aprovada a proposta e
734 agradeceu ao conselheiro Sr. Nabil Georges Bonduki pela colaboração; 4) em sequência,
735 introduziu novo item de pauta, tratando-se de solicitação de apresentação do projeto
736 referente ao túnel Sena Madureira; informou que, naquela mesma manhã, a Prefeitura
737 recebeu liminar judicial determinando a ampla divulgação e convocação da população
738 potencialmente afetada para participação em reunião específica sobre o tema, a ser
739 realizada em local público acessível, como unidade do CEU, no prazo de até cinco dias;
740 ressaltou que a decisão exige que a convocação se dê por meio de mídias e canais oficiais,
741 com especial atenção às famílias diretamente envolvidas; questionou ao plenário se seria
742 adequado realizar a apresentação ainda naquela sessão ou se esta deveria ser deslocada
743 para a reunião extraordinária a ser convocada nos termos da liminar; esclareceu,
744 conforme orientação da representante da ATAJ, Dra. Ana Paula, que não há impedimento
745 jurídico para apresentação preliminar na presente sessão, mas que a realização da nova
746 reunião pública, com o mesmo conteúdo, é obrigatória por força da decisão judicial; abriu,
747 ao final, espaço para contribuições dos conselheiros sobre o encaminhamento; em
748 seguida, com a palavra, a Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto (ASSAMPALBA),
749 dirigindo-se à Sra. Presidente, à Sra. Talita e aos demais colegas, manifestou surpresa ao
750 verificar os itens constantes da pauta, relativos à apresentação do projeto do túnel Sena
751 Madureira e ao aterro sanitário da zona leste, uma vez que, conforme ressaltou, a
752 solicitação anteriormente apresentada por conselheiros não dizia respeito à



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

753 apresentação, mas sim à discussão sobre as implicações desses projetos; esclareceu que
754 o pedido original tinha como objetivo promover um debate crítico sobre os impactos da
755 obra, sobretudo considerando o conhecimento acumulado pelos representantes da
756 sociedade civil que integram o Conselho e que estiveram envolvidos em representações
757 e discussões junto ao Ministério Público, resultando em três ações judiciais, entre elas a
758 liminar recebida no mesmo dia, proveniente da Promotoria de Habitação e Urbanismo;
759 ponderou, assim, que embora a nova conjuntura decorrente da liminar imponha
760 obrigações à Prefeitura, o pedido original do colegiado era de natureza deliberativa e não
761 apenas informativa; em sequência, com a palavra, o Sr. Durval Tabach (CPM –
762 Macrorregião Sul 1), representante da região onde se localiza a obra do túnel Sena
763 Madureira, reforçou a relevância do tema e relatou o acompanhamento próximo que vem
764 sendo feito pela comunidade local; destacou que há grande ansiedade por informações
765 por parte dos moradores e que diversas tentativas de reunião com órgãos públicos como
766 SMT, a Secretaria competente e a concessionária responsável pela obra foram frustradas
767 por sucessivos cancelamentos; mencionou que discussões ocorreram na Câmara
768 Municipal e na Assembleia Legislativa, sem que houvesse retorno efetivo; diante disso,
769 sugeriu que a apresentação sobre a obra fosse realizada naquela sessão, enfatizando que
770 há pessoas acompanhando remotamente a reunião e que a gravação da discussão seria
771 valiosa como subsídio para as audiências públicas que deverão ocorrer em razão das
772 decisões judiciais; com a palavra, o Titular, Sr. Benedito Roberto Barbosa (UMM), iniciou
773 destacando que a discussão sobre a intervenção no túnel deveria ter ocorrido
774 anteriormente no âmbito do Conselho Municipal de Política Urbana, uma vez que a
775 proposta surpreendeu os moradores da região sudeste, especialmente da comunidade de
776 Souza Ramos; em sequência, informou que acompanha de perto a comunidade e que o
777 Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos atua no local; relatou a existência de decisão
778 judicial transitada em julgado que concede concessão especial para fins de moradia às
779 famílias da comunidade de Souza Ramos, distinta da comunidade Luís Alves, que está
780 localizada do outro lado da via; com a palavra, mencionou ainda que, com base na nova
781 legislação, foi protocolado requerimento com assinatura de quase 100% da comunidade,
782 solicitando a constituição do conselho gestor das ZEIS, o que até o presente momento
783 não ocorreu; em seguida, afirmou que, historicamente, a Prefeitura realiza pré-cadastro e
784 visitas técnicas às comunidades antes de grandes intervenções, o que não foi feito nas
785 comunidades mencionadas; com a palavra, declarou que mesmo após solicitação formal
786 de audiência com a Secretaria Municipal de Habitação e tentativas de contato com a
787 assessora do gabinete, Sra. Kátia, nenhuma reunião foi realizada, sendo inclusive
788 cancelada aquela que havia sido previamente agendada; em continuação, reforçou que
789 essa discussão deveria ocorrer em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação,
790 ampliando o debate com a presença da Secretaria Municipal de Habitação, considerando
791 o direito à moradia assegurado às famílias; em seguida, pontuou que, caso haja remoções,
792 estas devem respeitar o direito à permanência na mesma região, o que ainda não foi
793 encaminhado pela Prefeitura; com a palavra, registrou que as únicas ações efetivas até o
794 momento foram promovidas pela construtora, que removeu árvores e interveio em área



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

795 considerada de risco, o que motivou decisão judicial determinando recomposição da área
796 e mitigação dos riscos; em sequência, classificou como extremamente grave a condução
797 da Prefeitura e da construtora, caracterizando-a como uma grande lambança; por fim,
798 defendeu a reabertura da discussão, com a devida participação da comunidade da Vila
799 Mariana e dos movimentos sociais, destacando que todos são contrários à implantação
800 do túnel proposto, considerando-o absurdo por atender exclusivamente à fluidez do
801 trânsito na esquina da Rua Domingos de Moraes com a Av. Sena Madureira, ao custo da
802 destruição da ciclovía, supressão de árvores e remoção de comunidades com mais de 60
803 anos de existência; em seguida, com a palavra, a Presidente, Sra. Elisabete França,
804 esclareceu que, conforme previamente mencionado, foi recebida no mesmo dia uma
805 decisão liminar que determina a realização de reunião ampla, com a convocação da
806 comunidade e a obrigatória presença do Conselho Municipal de Habitação e de
807 representantes da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, tendo em vista que a
808 decisão judicial foi também dirigida à referida secretaria; em sequência, reiterou que,
809 embora não haja impedimento na apresentação do projeto no âmbito daquela reunião, é
810 importante destacar que haverá, em breve, uma reunião específica destinada à mesma
811 discussão; por fim, consultou os presentes quanto à continuidade da apresentação,
812 informando que o representante responsável se encontrava preparado para tal; em
813 sequência, com a palavra, a Titular, Sra. Beatriz Bruno Mendes, representante da
814 Associação Comercial de São Paulo, manifestou concordância com as observações feitas
815 anteriormente pelo Conselheiro Durval, reforçando que o tema constava na pauta da
816 reunião e considerando a participação de membros conectados remotamente; destacou
817 que, diante da proximidade do final do ano, é incerta a data da nova convocação e se
818 todos terão condições de comparecer, razão pela qual entendeu ser pertinente a
819 apresentação naquele momento; com a palavra, a Presidente, Sra. Elisabete França,
820 acatou a sugestão, dando encaminhamento à apresentação, e agradeceu a presença do
821 representante da Secretaria Municipal de Transportes, Sr. Ricardo, responsável pela
822 exposição do conteúdo; com a palavra, o Sr. Ricardo Pradas, da Assessoria Técnica da
823 Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT, iniciou esclarecendo que a
824 gestão do contrato relativo à intervenção foi transferida da SIURB para a SMT; em
825 sequência, informou que as considerações a serem apresentadas se concentrariam nos
826 aspectos técnicos e de mobilidade, destacando que o tema é alvo de grande dissenso
827 entre os que apoiam e os que se opõem à obra; mencionou que questões como
828 atendimento habitacional, supressão de árvores autorizada por licença ambiental e
829 compensação ambiental estão sendo discutidas judicialmente e, portanto, não seriam
830 tratadas na apresentação; com a palavra, relatou que, em 29 de novembro, foi realizada
831 vistoria determinada pelo Tribunal de Justiça, com a participação da SVMA, SMT, técnicos
832 do Ministério Público, representantes da sociedade civil e da construtora, que garantiu as
833 condições de segurança no espaço da obra; em seguida, detalhou os estudos realizados,
834 destacando que os documentos estão disponíveis nos processos administrativos, com
835 dados sobre os ganhos de mobilidade previstos, como redução de congestionamentos na
836 Av. Sena Madureira e justificativas técnicas para escolha do local da intervenção; com a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

837 palavra, informou que o complexo viário projetado inclui dois túneis: túnel norte, com
838 977 metros, saindo da Rua Luís Alves e desembocando na Sena Madureira próximo à Rua
839 Botucatu; e túnel sul, conectando Sena Madureira, próximo à Rua Mayrink, à Luís Alves
840 nº 674; o objetivo é evitar retenções de tráfego no cruzamento junto à Domingos de
841 Moraes, permitindo que os veículos realizem o percurso sem transitar pelo interior do
842 bairro; na sequência, descreveu a conexão do túnel com outros eixos viários, como a 23
843 de Maio, Rubem Berta e túnel Ayrton Senna, com impacto direto no tráfego da região;
844 destacou como benefícios apontados pelo estudo de impacto o aumento da fluidez,
845 melhoria do acesso a hospitais, menor impacto em eventos culturais no Parque Ibirapuera,
846 criação de rota alternativa à Rodovia dos Imigrantes e diminuição significativa da
847 circulação interna de veículos nos bairros afetados; com a palavra, apresentou estimativas
848 da simulação: cerca de 40 mil veículos deixariam de cruzar o ponto crítico da Sena
849 Madureira com Domingos de Moraes diariamente; indicou que a implantação foi suspensa
850 por decisão judicial, mesmo após revisão do projeto para adequação à legislação atual,
851 incluindo questões relativas ao Corpo de Bombeiros e às licenças ambientais; relatou que
852 o canteiro de obras foi instalado em setembro de 2024 e houve vistoria em 368 unidades
853 no entorno, sendo que a supressão vegetal e a implantação do muro de contenção foram
854 permitidas em liminar posterior; em continuação, mencionou a existência de valas abertas
855 e a necessidade de ações para garantir a segurança de veículos e pedestres, bem como a
856 manutenção da sinalização, atualmente prejudicada pelas restrições judiciais; reforçou
857 que a execução do túnel está suspensa por determinação da Justiça, cabendo ao poder
858 público atender as decisões judiciais, incluindo soluções para atendimento habitacional,
859 recomposição e compensação ambiental; ao final, respondeu a questionamento
860 recorrente sobre a ciclovias retirada, informando que o novo traçado está vinculado à Rua
861 França Pinto, reformada recentemente, e que já há sinalização viária implantada e
862 readequação do uso de estacionamento na área; em seguida, com a palavra, a Presidente,
863 Sra. Elisabete França, agradeceu ao Sr. Ricardo Pradas pela apresentação e considerou
864 que as informações transmitidas foram devidamente comunicadas; na sequência, um
865 convidado, sem adentrar em comentários adicionais, formulou questionamento objetivo
866 sobre a infraestrutura semaforica existente, indagando se os semáforos localizados no
867 desembarque da Av. Sena Madureira com a Rua Domingos de Moraes, bem como aquele
868 utilizado para acesso à via Pastorinho, seriam eliminados em função da intervenção viária
869 apresentada; com a palavra, o Sr. Ricardo Pradas (SMT) respondeu ao questionamento
870 informando que o semáforo em questão viabiliza atualmente o acesso de moradores ao
871 interior do bairro e, por esse motivo, é considerado necessário; explicou que, na situação
872 atual, a fila de conversão ultrapassa as duas faixas destinadas para tal, gerando acúmulo
873 em três a quatro faixas e impactando negativamente a fluidez do trânsito na Rua
874 Domingos de Moraes, além de comprometer o funcionamento do semáforo na saída da
875 Av. Sena Madureira; em seguida, esclareceu que os veículos sem interesse em acessar a
876 região da Klabin ou da Av. Ricardo Jafet passarão a utilizar rotas alternativas como a Rua
877 Cunha e a Rua Mayrink, o que permitirá melhor rendimento na fluidez; acrescentou que
878 haverá melhoria do semáforo que atende o sentido Sena Madureira, com impacto direto



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

879 na redução de congestionamento e consequente diminuição da emissão de monóxido de
880 carbono, tanto na Sena Madureira quanto na Domingos de Moraes; por fim, afirmou que,
881 caso a alteração de fluxo reduza substancialmente a demanda de veículos, poderá ser
882 estudada a eliminação da conversão e adoção de uma alça de quadra, nos moldes de
883 outras vias da cidade, possibilitando o acesso à região da Klabin por meio de rota
884 alternativa passando pela Rua Borges Lagoa e Rua Afonso Celso; em seguida, com a
885 palavra, o Titular, Sr. Anderson Kazuo Nakano (IAB-SP), manifestou que há uma série de
886 questionamentos pertinentes ao projeto, especialmente no que diz respeito à sua
887 justificativa e aos impactos urbanísticos e sociais gerados; apontou que o túnel
888 comprometerá a implantação de um corredor de ônibus previsto para ser entregue ainda
889 no ano corrente na Av. Sena Madureira, sendo este inviabilizado pela obra, uma vez que
890 o túnel não permite tráfego de ônibus ou caminhões, apenas de automóveis; acrescentou
891 que a intervenção impõe obstáculos à circulação de pedestres, implicando também a
892 eliminação de ciclovias implantadas há aproximadamente dois anos; em sequência,
893 mencionou que o projeto acarretou a remoção de árvores em área de corredor verde
894 mapeado pela Secretaria do Verde, dentro de ZEPAN e área de preservação permanente,
895 o que configura relevante impacto ambiental; destacou, ainda, a ameaça de remoção de
896 comunidade localizada em ZEIS, área legalmente destinada à moradia digna para
897 população de baixa renda, alertando que tal ação contradiz os objetivos de inclusão
898 habitacional; com a palavra, registrou que, além desses impactos, pairam dúvidas sobre o
899 processo licitatório da obra, alvo de suspeitas e investigação; por fim, formulou
900 questionamento direto sobre a razão que justificaria, após onze anos da licitação,
901 mudanças significativas na cidade e sucessivas gestões municipais de partidos distintos
902 que não deram continuidade ao projeto, a retomada da execução da obra em 2024,
903 enfatizando a ausência de justificativa clara e propondo que os demais questionamentos
904 técnicos sejam debatidos em novas oportunidades; em seguida, com a palavra, o Titular,
905 Sr. Benedito Roberto Barbosa (UMM), iniciou sua manifestação dirigindo-se à Presidente,
906 Sra. Elisabete França, destacando seu reconhecimento como urbanista e afirmando que,
907 caso tivesse sido previamente consultada, certamente se posicionaria contrariamente ao
908 projeto do túnel, diante dos impactos evidentes; em sequência, apontou que a
909 intervenção representa um grave impacto social, ambiental, socioeconômico e político,
910 ressaltando que a proposta unificou a oposição entre moradores da Vila Mariana,
911 incluindo setores de classe média alta, e os moradores da comunidade de Souza Ramos,
912 evidenciando ampla mobilização popular contrária à obra; com a palavra, enfatizou a
913 contradição do projeto frente ao atual contexto de mudanças climáticas e crises urbanas,
914 mencionando episódios recentes de enchentes e falhas da companhia Enel; criticou
915 fortemente a previsão de corte de mais de 240 árvores, o aterramento de uma nascente
916 em área de preservação permanente e a remoção de uma comunidade com mais de 60
917 anos de existência; em seguida, classificou como inaceitável a proposta à luz do
918 planejamento urbano da cidade e do debate em curso no Conselho, defendendo que o
919 prefeito deveria reconhecer publicamente o equívoco e recuar da execução do túnel, a
920 exemplo do recuo adotado pelo governador em outro tema polêmico; reforçou que a obra



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

921 é desprovida de serventia à cidade e representa um uso indevido de recursos públicos,
922 citando o valor estimado de mais de R\$ 500 milhões, que poderia ser investido em
923 políticas habitacionais, atendimento à população em situação de rua, melhorias na
924 mobilidade e na infraestrutura de ciclovias; concluiu manifestando-se firmemente contra
925 a obra viária, por considerá-la absurda e sem benefícios concretos à população, sugerindo
926 que atenda a interesses privados ainda não claramente identificados; em seguida, com a
927 palavra, o Titular, Sr. Anderson Kazuo Nakano (IAB-SP), afirmou que a pauta em discussão
928 transcende a obra do túnel, revelando a necessidade de o Conselho Municipal de Política
929 Urbana e a sociedade como um todo refletirem criticamente sobre o conjunto de obras
930 previstas para a cidade; destacou que há dezenas, senão centenas de intervenções
931 urbanas planejadas ou em execução, muitas das quais sequer são debatidas ou divulgadas
932 aos conselheiros, sendo fundamental a elaboração de um quadro geral que traga
933 transparência, especialmente no que tange às obras de caráter estrutural; em sequência,
934 corroborou o questionamento levantado anteriormente pelo Sr. Benedito Roberto
935 Barbosa (UMM), ponderando se essa obra seria de fato prioritária, em uma cidade
936 marcada por acentuado crescimento de favelas e carência habitacional; pontuou que os
937 bairros supostamente beneficiados são majoritariamente de classe média alta, revelando
938 a persistência de uma lógica desigual no planejamento urbano; com a palavra, reforçou
939 que a obra não responde às necessidades estruturais geradas pela histórica dívida
940 socioespacial de São Paulo; em seguida, assinalou a contradição do investimento diante
941 do cenário global de descarbonização e de estímulo à redução do uso de veículos
942 individuais, criticando a destinação de R\$ 600 milhões a uma obra de cunho rodoviarista
943 que não contempla melhorias no transporte coletivo, sequer mencionadas entre os
944 benefícios destacados; defendeu que os custos sociais, ambientais e financeiros da
945 intervenção superam amplamente os supostos ganhos de fluidez no tráfego de
946 automóveis; por fim, propôs que o Conselho repense a metodologia de formulação e
947 execução de obras de infraestrutura, de modo a incluir cláusulas socioambientais nos
948 contratos, integrando os custos da mitigação dos impactos às obras propriamente ditas,
949 e concluiu somando-se às manifestações anteriores e reiterando que a atual lógica vai na
950 contramão das diretrizes contemporâneas do urbanismo nacional e internacional; em
951 seguida, com a palavra, a Presidente, Sra. Elisabete França, agradeceu ao Sr. Anderson
952 Kazuo Nakano (Cazu) por sua manifestação e aproveitou para lembrar que, quanto à
953 sugestão de trazer pautas relevantes ao Conselho, a mesma tem sido acolhida; informou
954 que, na reunião anterior, foi apresentado o plano de drenagem da cidade, por meio da
955 exposição realizada pela Sra. Antônia; acrescentou também que foi apresentado, inclusive
956 de forma antecipada às audiências públicas, o plano hidroviário da cidade de São Paulo,
957 reforçando que o Conselho tem se empenhado em discutir temas estruturantes e de
958 interesse público; na sequência, com a palavra, a Titular, Sra. Lucila Falcão Pessoa Lacrete
959 (SAPP), posicionou-se em consonância com a manifestação anterior do Sr. Anderson
960 Kazuo Nakano, reiterando que a obra em pauta não resolve os impactos sociais e
961 ambientais que provoca; em especial quanto aos impactos ambientais, questionou por
962 que foi realizado apenas um Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA), procedimento



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

963 técnico geralmente aplicado a intervenções de menor escala, ao invés da elaboração de
964 um Estudo de Impacto Ambiental (EIA), instrumento mais abrangente e compatível com
965 a magnitude da obra proposta, indagando se essa decisão partiu da construtora ou dos
966 órgãos públicos responsáveis; em seguida, com a palavra, o Suplente, Sr. Fábio Jorge
967 Benini Cabral, cumprimentou a Presidente e os membros do conselho, e iniciou
968 destacando, a partir de experiência pessoal recente, que embora não resida na área
969 diretamente afetada pela intervenção, enfrentou deslocamento de 40 minutos para
970 percorrer 3 km em uma região com ampla oferta de transporte público, como metrô;
971 pontuou que tal fato o leva a questionar se a solução proposta com a implantação do
972 túnel é, de fato, a mais adequada; considerou que a proposta representa um método
973 antiquado e equivocado de enfrentar os desafios da mobilidade urbana e que essa
974 percepção generalizada explica a intensa mobilização popular contrária à obra; com a
975 palavra, defendeu a busca por soluções mais criativas e contemporâneas, observando que
976 o corpo técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo é qualificado e que os membros
977 do conselho podem contribuir com sugestões relevantes; acrescentou que, anteriormente
978 à nomeação da atual Presidente, pautas importantes não vinham sendo submetidas ao
979 conselho, citando diversos empreendimentos na região central da cidade, inclusive ações
980 do programa “Todos pelo Centro”, conduzidas por comitê intersecretarial sem
981 participação da sociedade civil; mencionou ainda os PIUs – Projetos de Intervenção
982 Urbana – que, em seu entendimento, configuram uma forma do Executivo legislar sobre
983 a cidade sem passar pela Câmara Municipal, o que considerou inadequado; por fim,
984 abordou criticamente o tema da compensação ambiental relacionada ao projeto do túnel,
985 questionando como a supressão de aproximadamente 172 árvores poderia ser
986 compensada por 266 ou 272 mudas, sem indicação clara de onde seriam plantadas e sem
987 garantia de sua sobrevivência, uma vez que, segundo observações recorrentes, tais mudas
988 frequentemente morrem por falta de cuidado; apontou desequilíbrio na compensação
989 ambiental e ressaltou a necessidade de revisão do termo correspondente, sugerindo que
990 não cabe à SVMA, órgão do próprio poder público interessado na obra, ser responsável
991 exclusivo por essa avaliação; defendeu que um órgão de controle externo e de
992 monitoramento acompanhe tais processos, sendo o próprio Conselho Municipal de
993 Política Urbana o espaço legítimo de controle social e de gestão democrática, reforçando
994 a importância de que todas as obras estruturais passem por esse colegiado; em seguida,
995 com a palavra, a Presidente, Sra. Elisabete França, agradeceu a manifestação do
996 conselheiro anterior e reiterou que, há duas ou três reuniões, foi feita convocação aos
997 conselheiros para que apresentassem pautas de interesse do colegiado e da cidade;
998 informou que, diante da ausência de sugestões por parte dos conselheiros, foram então
999 incluídas pela coordenação as discussões sobre o plano de drenagem e o plano hidroviário
1000 de São Paulo; acrescentou que a pauta referente ao túnel foi incluída na reunião atual
1001 mediante solicitação expressa; em seguida, observou que a prefeitura encontra-se
1002 atualmente sob o regime de liminares judiciais, o que impõe restrições específicas sobre
1003 a condução do tema; anunciou que a próxima reunião será de caráter ampliado, voltada à
1004 continuidade da discussão, ocasião em que a prefeitura deverá apresentar



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1005 esclarecimentos sobre as diversas questões levantadas, com a participação da CET, da
1006 Secretaria Municipal de Habitação e demais órgãos pertinentes; por fim, solicitou ao
1007 conselheiro Nabil que fizesse suas considerações finais para que fosse possível dar
1008 prosseguimento à pauta, ressaltando que ainda havia outro item a ser tratado e que a
1009 reunião estava prevista para encerrar-se às 18h, pedindo celeridade nas intervenções
1010 subsequentes; em seguida, com a palavra, o Titular, Sr. Nabil Georges Bonduki (FAU-USP),
1011 declarou que parte de sua manifestação já havia sido antecipada pelo Sr. Anderson Kazuo
1012 Nakano, mas fez questão de enfatizar que o ponto central, no âmbito do Conselho
1013 Municipal de Política Urbana – CMPU, é analisar a obra do túnel à luz do planejamento
1014 futuro da cidade; ressaltou que o horizonte para São Paulo no século XXI exige uma
1015 mudança de paradigma, considerando que esse tipo de intervenção viária voltada ao
1016 transporte individual é uma solução típica do século XX, hoje totalmente superada;
1017 observou que a cidade não enfrentará adequadamente os problemas ambientais, sociais
1018 e de mobilidade com obras destinadas a veículos particulares; com a palavra, relatou que
1019 mesmo os túneis já existentes no complexo viário da região, como os da Av. Santo Amaro
1020 e do Ibirapuera, não resolvem os congestionamentos, servindo como exemplo do
1021 esgotamento desse modelo; defendeu que os investimentos públicos em mobilidade
1022 devem ser integralmente direcionados ao transporte coletivo, para que este se torne uma
1023 opção real e preferencial para a população; propôs, ainda, que o CMPU delibere por meio
1024 de resolução que obras viárias de grande porte, como a em discussão, não sejam mais
1025 executadas na cidade, exceto se voltadas ao transporte coletivo, como corredores de
1026 ônibus ou metrô; sugeriu que, mesmo nos casos de túneis, sua construção deveria ser
1027 condicionada ao uso por transporte público; com a palavra, destacou tratar-se de uma
1028 questão estratégica para São Paulo, de modo que se possa planejar uma cidade funcional
1029 até o fim do século, corrigindo os equívocos históricos do século XX, que priorizou o
1030 automóvel e resultou em um sistema de transporte coletivo ineficiente, com um metrô
1031 cuja expansão é marcada por atraso; concluiu propondo que essa temática seja incluída
1032 como pauta permanente do CMPU, dada sua relação direta com o Plano Diretor, cuja
1033 próxima revisão ocorrerá em 2029, mas que, idealmente, poderia ser antecipada,
1034 observando que a retomada da obra do túnel, nesse contexto, evidencia o descompasso
1035 com uma visão de cidade estruturada e inclusiva, centrada no transporte público; em
1036 seguida, com a palavra, a Presidente, Sra. Elisabete França, reiterou enfaticamente que,
1037 por três reuniões consecutivas, foi solicitada aos conselheiros a apresentação de
1038 sugestões temáticas para serem discutidas no âmbito do Conselho, destacando que tal
1039 convocação permanece válida; na sequência, concedeu a palavra à conselheira Angélica
1040 para prosseguimento das manifestações; em seguida, com a palavra, a Suplente, Sra.
1041 Angélica Aparecida Tanus Benatti Alvim (MACK), cumprimentou a Presidente e os demais
1042 colegas conselheiros e destacou que, como representante da academia, considera ser
1043 obrigação alertar quanto aos problemas envolvidos em uma obra como a do túnel;
1044 afirmou que é necessário pensar a cidade do século XXI, projetando-se inclusive para os
1045 desafios do século XXII, e lembrou que a mobilidade urbana e a construção civil são
1046 atualmente dois dos principais setores responsáveis pelo consumo de recursos e emissão



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1047 de gases de efeito estufa; relatou que, recentemente, o Mackenzie sediou o evento “São
1048 Paulo Meeting” sobre clima urbano, com expressiva participação da prefeitura, ocasião
1049 em que foram debatidos os princípios da adaptação às mudanças climáticas, os quais são
1050 contrariados por intervenções como a obra em questão, voltada ao transporte individual;
1051 afirmou que se trata de um retrocesso, como já bem apontado pelos conselheiros Nabil,
1052 Cazu e demais colegas; reforçou que obras dessa natureza contribuem para a
1053 intensificação dos problemas climáticos, colocando a construção civil como uma das
1054 grandes responsáveis pelas emissões; defendeu, nesse sentido, que o CMPU discuta com
1055 prioridade quais obras estão sendo executadas na cidade e de que modo o Conselho pode
1056 analisá-las de forma articulada, à luz das diretrizes do Plano Diretor Estratégico;
1057 considerou que o Plano Diretor atual, de forma contraditória, ainda estimula o transporte
1058 individual e que recursos vultosos, como os destinados ao túnel, deveriam ser investidos
1059 na consolidação dos corredores de ônibus previstos no plano, integrados ao sistema
1060 metroviário; destacou que, embora a nova pesquisa OD (Origem e Destino) ainda não
1061 tenha sido divulgada, há indícios de crescimento do uso do transporte individual, o que
1062 reforça a urgência de reorientar a política urbana; sugeriu à Presidente que se inicie o
1063 processo de revisão do Plano Diretor de forma antecipada, com ampla participação do
1064 Conselho, e que essa revisão seja articulada também com a revisão do PlanClima, que
1065 está por ser realizada, dada a importância de alinhar o planejamento urbano às estratégias
1066 de enfrentamento das mudanças climáticas; ao final, foi agradecida pela Presidente, Sra.
1067 Elisabete França; na sequência, com a palavra, a Titular, Sra. Sandra Ramalhoso (Mitra),
1068 expressou concordância integral com a manifestação anterior da conselheira Angélica,
1069 afirmando que muitos dos pontos que pretendia abordar já haviam sido contemplados;
1070 destacou, contudo, que uma palavra utilizada na apresentação da obra lhe causou forte
1071 impacto emocional: “Acessibilidade”; argumentou que essa expressão tem sido
1072 frequentemente utilizada de forma inadequada, pois, ao contrário do que se afirma, a obra
1073 em questão dificultará a acessibilidade, sobretudo durante sua execução; ressaltou que a
1074 região afetada concentra diversos hospitais, unidades da UNIFESP e clínicas, sendo
1075 amplamente frequentada por pessoas com deficiência, que enfrentarão sérias
1076 dificuldades de locomoção no período das obras; criticou a ausência de articulação entre
1077 secretarias municipais, exemplificando com episódio recente ocorrido na Rua Santa
1078 Ifigênia, onde calçadas reformadas tiveram as rampas de acessibilidade removidas e
1079 posteriormente refeitas, o que classificou como desperdício de recursos públicos;
1080 questionou, com isso, a real finalidade da obra do túnel, indagando se ela de fato
1081 contribuirá para o acesso aos serviços de saúde da região, e respondeu negativamente,
1082 reforçando que se trata de uma intervenção voltada exclusivamente ao transporte
1083 individual subterrâneo, sem benefícios diretos à mobilidade cotidiana de quem depende
1084 do transporte coletivo ou da acessibilidade universal; declarou, ainda, não ser moradora
1085 da região afetada, mas frequentá-la por motivos de saúde e outros compromissos, e
1086 encerrou sua fala defendendo que os elevados recursos públicos destinados à obra
1087 deveriam ser aplicados em melhorias reais de acessibilidade na cidade de São Paulo, e não
1088 em projetos como o proposto; ao final, agradeceu; em seguida, com a palavra, a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1089 Presidente, Sra. Elisabete França, agradeceu a manifestação anterior e comunicou que,
1090 em razão do adiantado da hora e da previsão de nova apresentação às 18h, seria
1091 necessário encerrar a discussão do item em pauta; ressaltou que as perguntas formuladas
1092 durante a reunião não seriam respondidas naquele momento, pois a prefeitura encontra-
1093 se sob diversas liminares judiciais relacionadas ao tema, sendo as respostas organizadas
1094 conforme determinação do juiz responsável, para serem prestadas em reunião ampliada
1095 convocada para esse fim, conforme a decisão judicial; na sequência, a Titular, Sra. Renata
1096 Esteves de Almeida Andretto (ASSAMPALBA), solicitou esclarecimentos ao Sr. Ricardo
1097 sobre a expressão “limpeza da camada vegetal” mencionada em um dos slides da
1098 apresentação; a Presidente respondeu que o assunto será abordado com maior
1099 profundidade durante a reunião ampliada, destacando que há um relatório ambiental de
1100 400 páginas que será devidamente apresentado; a Sra. Renata questionou se o Sr. Ricardo
1101 não responderia nenhuma pergunta e se a apresentação se limitaria à exposição; a
1102 Presidente reiterou que o tema está sendo tratado pela Procuradoria Geral do Município
1103 (PGM), tendo em vista sua complexidade e o envolvimento de diversas secretarias, e que
1104 as orientações legais impedem, neste momento, o fornecimento de respostas detalhadas;
1105 a Sra. Renata registrou que a reunião, tal como conduzida, não cumpre a função de tratar
1106 adequadamente dos assuntos propostos pela sociedade civil, que havia solicitado uma
1107 reunião extraordinária do CMPU para discutir os temas do túnel Sena Madureira e do
1108 aterro sanitário; declarou ainda que não cabe exclusivamente à sociedade civil a
1109 responsabilidade de sugerir pautas ao Conselho, sendo dever do poder público, conforme
1110 previsto no Estatuto da Cidade, submeter à gestão democrática todos os planos e
1111 projetos urbanos desde sua formulação, reafirmando, entretanto, o compromisso da
1112 sociedade civil em colaborar com esse processo; a Presidente, em seguida, encerrou o
1113 item e deu continuidade à pauta da reunião; em seguida, a Presidente, Sra. Elisabete
1114 França, introduziu a próxima apresentação referente ao Projeto de Lei (PL), dirigindo-se
1115 à conselheira Lucila Falcão Pessoa Lacrete (SAPP) para reafirmar a importância das
1116 colaborações e dúvidas apresentadas por todos os participantes, destacando que as
1117 manifestações foram registradas e serão consideradas na audiência pública determinada
1118 por decisão judicial; a conselheira Lucila Falcão manifestou sua insatisfação com a
1119 condução da reunião, argumentando que, apesar da relevância do projeto e da dedicação
1120 voluntária dos conselheiros, nenhuma das perguntas feitas – inclusive sua indagação
1121 específica sobre o EIA-RIMA – foi respondida até aquele momento; afirmou que a
1122 audiência futura, por ser aberta ao público e de grande porte, dificilmente possibilitará
1123 respostas individualizadas, e solicitou formalmente que a Secretaria ou o Sr. Ricardo
1124 Pradas forneçam respostas aos questionamentos por escrito, com posterior
1125 disponibilização no site oficial, de modo que todos os conselheiros possam ter acesso às
1126 informações pertinentes; finalizou expressando indignação com a falta de retorno
1127 institucional, considerando-a desrespeitosa em relação ao papel do Conselho Municipal
1128 de Política Urbana (CMPU); em resposta, a Presidente Elisabete França reiterou que a
1129 ausência de respostas detalhadas naquele momento decorre de liminar judicial recebida
1130 no mesmo dia, exigindo a realização de uma reunião pública de grande porte com



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1131 participação ampliada da sociedade civil, onde os esclarecimentos serão prestados por
1132 todas as secretarias envolvidas; informou que a Procuradoria Geral do Município (PGM)
1133 está coordenando a resposta jurídica à liminar com apoio técnico dos órgãos
1134 competentes; reconhecendo, no entanto, a demanda dos conselheiros, a Presidente
1135 autorizou que o Sr. Ricardo Pradas respondesse, dentro do possível e do tempo
1136 disponível, a algumas das questões apresentadas, alertando que a reunião deveria ser
1137 encerrada pontualmente às 18h, em função do encerramento do expediente no local; em
1138 seguida, o convidado reforçou que, embora tenha sido mencionada uma liminar judicial
1139 como justificativa para o adiamento das réplicas, os conselheiros presentes não tiveram
1140 acesso ao conteúdo da referida liminar para verificar quais restrições de fato foram
1141 impostas pelo magistrado; destacou, portanto, que não há, necessariamente,
1142 impedimento para o Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU discutir o assunto
1143 em profundidade; agradeceu à Presidência pela abertura para que, ao menos, algumas
1144 réplicas fossem dadas ainda na reunião em curso, incentivando o aproveitamento do
1145 tempo restante para tanto; com a palavra, o Sr. Ricardo Pradas, da SMT, esclareceu que,
1146 no que tange à Secretaria Municipal de Transportes, a intervenção na cobertura vegetal
1147 refere-se à limpeza de entulho e de restos lançados na encosta onde está sendo
1148 implantado o muro de contenção; afirmou que se trata de limpeza e não de retirada,
1149 frisando que a questão sobre as 172 árvores mencionadas no termo de compensação
1150 ambiental será definida conforme vistoria realizada por especialista indicado pelo Tribunal
1151 de Justiça em 29/11; prosseguindo, mencionou que já existe EIA-RIMA elaborado à época
1152 do contrato, o qual passou por audiência pública e trâmites necessários até a sua
1153 formalização, sendo que tal estudo projeta ganhos na redução de monóxido de carbono
1154 até 2030 e encontra-se disponível em diversas plataformas; afirmou que a Secretaria do
1155 Verde solicitou e encaminhou os estudos, tendo sido autorizada a ordem de início das
1156 obras somente após todas as autorizações competentes; destacou que recebeu o
1157 processo para gerência da obra e que não cabe a ele nem a sua equipe recusar-se a realizar
1158 a função para a qual são designados; em réplica, respondeu que há previsão de
1159 implantação de ciclovia na Av. Sena, embora não disponha no momento de todos os
1160 detalhes do projeto; informou que houve audiência técnica junto ao Tribunal de Contas
1161 em 18/01/2024, cuja gravação está disponível no YouTube, onde foram apresentadas
1162 justificativas jurídicas e técnicas sobre a vantajosidade da retomada do contrato
1163 existente; declarou que sua função limita-se a cumprir ordens emitidas pela Secretaria
1164 competente; complementou que há tratativas para a ciclovia contemplada sair do canteiro
1165 central da Botucatu, seguir pela faixa da direita e subir até integrar-se à Domingos de
1166 Moraes; afirmou ainda que os documentos, incluindo EIA-RIMA e informações solicitadas
1167 via LAI, estão disponíveis para consulta e podem ser encaminhados ao CMPU sem
1168 impedimentos; em seguida, com a palavra, a Presidente, Sra. Elisabete França, solicitou
1169 aos conselheiros que eventuais documentos que considerassem pertinentes para
1170 distribuição fossem requisitados à Sra. Talita, Secretária Executiva, a quem caberia
1171 encaminhar as solicitações às secretarias competentes; aproveitou os minutos finais da
1172 reunião para anunciar a apresentação do próximo tema, frisando que a sessão seria



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1173 encerrada às 18h00; reforçou que todas as dúvidas e pedidos de documentos devem ser
1174 formalizados junto à Secretaria Executiva, a qual se encarregaria dos devidos
1175 encaminhamentos; pontuou que há um processo judicial em curso e que o CMPU
1176 acompanhará os ritos estabelecidos, sem prejuízo de enviar as recomendações
1177 pertinentes; em sequência, concedeu a palavra aos representantes da SP Regula, Srs. Davi
1178 e Maurício, para apresentação do projeto do Ecoparque São Paulo Leste, conforme
1179 segunda solicitação de pauta; em sequência, com a palavra, o Sr. Maurício, representante
1180 da SP Regula, iniciou sua exposição agradecendo o convite realizado pela Presidência e
1181 pelo Secretário Manuel, parabenizando o Conselho pelo debate e informando que a
1182 apresentação trataria, de forma sucinta, do projeto do Ecoparque São Paulo Leste;
1183 ressaltou que o tema se insere na perspectiva de pensar a cidade para o século XXI e XXII,
1184 sendo fruto de ampla análise técnica, jurídica e econômica; destacou que a proposta está
1185 em conformidade com o marco regulatório do setor e com o Planares, que estabelece
1186 diretrizes para o tratamento de resíduos para os próximos 30 a 40 anos; esclareceu que
1187 o sistema municipal contempla coleta, tratamento e destinação final de resíduos, sendo
1188 que os contratos vigentes desde 2004 se encerram em outubro de 2024; informou que a
1189 SP Regula foi instada a avaliar alternativas para a renovação ou licitação dos serviços,
1190 oportunidade na qual se identificou uma janela para modernização da política de resíduos
1191 sólidos, com apoio técnico da FIPE; explicou que a coleta seletiva foi universalizada em
1192 dezembro de 2024 e que o novo modelo prevê a separação entre recicláveis, orgânicos e
1193 rejeitos, a serem processados em estruturas modernas chamadas Ecoparques; enfatizou
1194 que o município não dispõe de áreas para novos aterros sanitários, sendo necessário
1195 reduzir a destinação final e promover reaproveitamento de resíduos, compostagem,
1196 geração de energia e economia circular; apresentou a proposta do Ecoparque a ser
1197 implantado no bairro de São Mateus, junto ao CTL – Centro de Tratamento Leste, único
1198 aterro sanitário público da cidade, prestes a atingir sua capacidade; descreveu a estrutura
1199 prevista, com unidade de reciclagem mecânica, tratamento de orgânicos, recuperação
1200 energética (URI), centro de treinamento técnico e parque público com viveiro de mudas,
1201 área de lazer e educação ambiental; detalhou os equipamentos de separação óptica e
1202 triagem de resíduos, bem como a compostagem e a geração de energia a partir de resíduos
1203 não aproveitáveis, por meio de tecnologia moderna de recuperação térmica, não se
1204 tratando de incineração, a qual é vedada no município; mencionou o uso de filtros e
1205 sistemas de controle de emissões, similares aos empregados em plantas visitadas na
1206 Europa; afirmou que os ecoparques possibilitam prolongar a vida útil dos aterros
1207 existentes, reduzir emissões, gerar empregos e energia limpa, abastecendo inclusive a
1208 frota municipal; citou exemplos de cidades como Barcelona, Paris, Zurique e Copenhague,
1209 que já operam com modelos similares; ao final, apresentou metas de desempenho
1210 superiores às do Planares, com previsão de operação de dois ecoparques até 2028 (CTL
1211 e região da Estrada Bandeirantes), e terceiro em Santo Amaro; informou que o projeto
1212 encontra-se em fase de licenciamento e projeto executivo e convidou os conselheiros
1213 para seminário técnico nos dias 15 e 16 de janeiro; concluiu solicitando apoio para
1214 aprovação do PL 799, necessário para ajuste no zoneamento que viabilizará a implantação



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

1215 do ecoparque; em seguida, a Presidente, Sra. Elisabete França, informou que precisaria
1216 encerrar a sessão devido ao agendamento de outra reunião na mesma sala; agradeceu ao
1217 Sr. Maurício e ao Sr. Davi pela apresentação, classificando-a como uma aula sobre coleta
1218 e transformação de resíduos, e ressaltou a importância de que o conteúdo seja levado a
1219 outros fóruns, tendo em vista equívocos comuns na interpretação do tema por parte da
1220 sociedade; mencionou que a apresentação será disponibilizada e que a Sra. Patrícia ficará
1221 responsável por elaborar um vídeo para divulgação no canal do YouTube; em
1222 complementação, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, anunciou a
1223 disponibilização do calendário de reuniões do ano de 2025, conforme obrigação de
1224 apresentação na última reunião do ano; por fim, a Presidente agradeceu a presença e a
1225 paciência de todos e desejou feliz Natal aos participantes; **07)** não havendo mais assuntos
1226 a serem tratados, a Presidente fez suas considerações finais, agradeceu a participação de
1227 todos e encerrou a reunião às 18h22min.



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

PRESIDÊNCIA

ELISABETE FRANÇA
PRESIDENTE

APOIO

PRESIDENTE SUPLENTE

PAULO LEITE JUNIOR
PRESIDENTE SUPLENTE

SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

TALITA CAVALARI VEIGA
SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES

ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

EVERTON DA SILVA
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (2)

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANE
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (3)

CASSIO YUGO ABUNO
SUPLENTE
SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL – SGM

MARIA LUCIA PALMA LATORRE
SUPLENTE

SECRETARIA DE GESTAO – SEGES

ADRIANO FRANCO FEITOSA
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

ANA LUCIA DA COSTA NEGREIROS
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

LINCOLN DIOGO LIMA

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA – SMDHC

GIOVANI PIAZZI SENO

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

TIAGO OLIVEIRA DIAS

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE – SMT

MICHELE PEREA CAVINATO

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

REGINA CÉLIA DA SILVEIRA SANTANA

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA - SMIT

ADRIELLIS GONÇALVES
TITULAR

SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO
TITULAR

**SOCIEDADE CIVIL
CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL**

MACRORREGIÃO NORTE 1

JOSÉ VALDECIR DA FONSECA
SUPLENTE

MACRORREGIÃO OESTE

ALAN NUNES CORTEZ
TITULAR

MACRORREGIÃO CENTRO

RODOLPHO FURLAN DOMINGUES

SUPLENTE

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACROREGIÃO NORTE 2

FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES

TITULAR

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACROREGIÃO CENTRO

STELA DE CAMARGO DALT

TITULAR

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACROREGIÃO CENTRO

FÁBIO JORGE BENINI CABRAL

SUPLENTE

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACROREGIÃO LESTE 2

JOSÉ ZILDO DE ALMEIDA SILVA

TITULAR

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACROREGIÃO SUL 1

DURVAL TABACH



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

TITULAR

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACROREGIÃO SUL 2

ANGELI FRANCO NOBRE

TITULAR

MOVIMENTO DE MORADIA 2

SEVERINA RAMOS DO AMARAL DA SILVA (UMM)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 1

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA (SAPP)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 2

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO (ASSAMPALBA)

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO 4

JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO (UMPMA)

TITULAR

SETOR EMPRESARIAL 2

JULIANA BRAGA PAVIATO (ABRAINCO)

SUPLENTE

SETOR EMPRESARIAL 4

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT (ACSP)

TITULAR

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG

MARIA ELISA DO NASCIMENTO (DiverCidades)

SUPLENTE

ENTIDADES PROFISSIONAIS

ANDERSON KAZUO NAKANO (IAB-SP)

TITULAR

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA 1



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

ANGÉLICA APARECIDA TANUS BENATTI ALVIM (MACK)
SUPLENTE

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA 2

NABIL GEORGES BONDUKI (FAU-USP)
TITULAR

ENTIDADES RELIGIOSAS

SANDRA RAMALHOSO (MITRA)
TITULAR

SECRETARIA DE ESTADO DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS

ISRAEL LEITE BELLEZA
TITULAR