

ATA DA 01ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos onze dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro, às 14H00min, foi realizada,
2 presencialmente, à Rua São Bento nº 405, Edifício Martinelli, 15º Andar, sala 154 –
3 Auditório, e transmitida ao vivo através da plataforma de Streaming “Youtube”, a 1ª
4 **Reunião Ordinária do Conselho Gestor da AIU - VL**, conforme a Resolução
5 SMULATECC.AIU-VL/0001/2024. **Pauta do dia:** 1. Comunicações Gerais. 2. Aprovação
6 do Regimento Interno. 3. Apresentação geral sobre o PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos. 1)
7 A Coordenadora Elisabete França deu início à reunião às 14h22min, propondo a inversão
8 do terceiro item da pauta com o segundo, sendo acatada a proposta sem óbices. 2) Na
9 sequência, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, adentrou ao
10 primeiro item da pauta, anunciando a posse dos novos representantes conforme segue:
11 posse dos representantes do poder público, de acordo com a Portaria SGM nº 114/2024,
12 conforme segue: a) Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) - Titular:
13 Sr. Vládir Bartalini, Suplente: Sr. Jacques Felipe Iatchuk Vieira; b) São Paulo Urbanismo
14 (SP-Urbanismo) - Titular: Sr. Gabriel Nero Burdman, Suplente: Sra. Priscila Souza Bezerra
15 Gyenge; c) Secretaria Municipal de Habitação (SMH) - Titular 1: Sra. Denise Vitoria Brito
16 Mesquita Santos, Suplente 1: Sra. Lillian Moreira Silva Reis, Titular 2: Sra. Queila Birsá
17 Matarazzo Albernaz, Suplente 2: Sra. Amanda de Almeida Ribeiro; d) Secretaria
18 Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) - Titular: Sra. Cleide Leonel
19 Amaro Mendes, Suplente: Sra. Leila Nordi Murat; e) Secretaria Municipal de Mobilidade e
20 Trânsito (SMT) e Companhia de Engenharia de Tráfego (CET) - Titular (CET): Sr. Ricardo
21 Airut Pradas, Suplente (SMT): Sra. Ana Lúcia de Lima Fiorotti; f) Secretaria Municipal do
22 Verde e do Meio Ambiente (SVMA) - Titular: Sra. Teresa Maria Emídio, Suplente: Sr. José
23 Roberto Ferreira Militão Junior; g) Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e
24 Obras (SIURB) - Titular: Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi, Suplente: Sra. Marcia Tieko
25 Omoto Yamaguchi; h) Subprefeitura da Lapa - Titular 1: Sra. Fabiana Camargo da Cruz,
26 Suplente 1: Sra. Jandira Zagatto, Titular 2: Sr. Ricardo Graziani Romaris, Suplente 2: Sr.
27 Ofir Hussein de Godoy Lapate; osse dos representantes da sociedade civil, de acordo
28 com a Portaria SGM nº 115/2024, conforme segue: a) Segmento: Conselho Gestor de
29 Zona Especial de Interesse Social – ZEIS do Perímetro de Adesão do PIU-VL (03 vagas)
30 Titular 1: Sra. Maiara Rocha, Suplente 1: Sra. Thaís da Guia, Titular 2: Sra. Jessica Silva da
31 Cruz, Suplente 2: Sra. Paula de Souza, Titular 3: Sra. Bruna Fernanda Souza dos Santos,
32 Suplente 3: Sra. Márcia Alves Lima Silva; b) Segmento: Conselho Participativo da Lapa (03
33 vagas) - Titular 1: Sra. Cecília Batista de Araujo, Suplente 1: Sr. Giovanni Simões Grazioli,
34 Titular 2: Sr. Luis Flavio Pereira Lima, Suplente 2: Sra. Ana Paula de Sousa Lima, Titular 3:
35 Sr. Marcio Maziero Sangean; c) Segmento: Organização não governamental com atuação
36 na região do PIU-VL (01 vaga) - Entidade: Associação Apoio à Infância e Adolescência
37 Nossa Turma - Titular: Sra. Luciana Marcondes Pazzini; d) Segmento: Associação de

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

38 bairro com atuação na região do PIU-VL (01 vaga) Entidade: Associação dos Moradores
39 do Ceasa – AMC - Titular: Sr. Carlos Alexandre Beraldo, Suplente: Sra Luciana Matias de
40 Barros; e) Segmento: Entidades acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões
41 urbanas e ambientais (01 vaga) - Entidade: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da
42 Universidade de São Paulo – FAU/USP - Titular: Sr. Victor Martinez Corrêa e Sá,
43 Suplente: Sra. Júlia Azevedo Moretti; f) Segmento: Setor empresarial, que representa
44 empresas que produzem bens ou prestam serviços relacionados ao desenvolvimento
45 urbano, nas áreas de habitação, produção imobiliária, saneamento, mobilidade, meio
46 ambiente e/ou planejamento urbano e obras públicas (01 vaga) - Entidade: Associação
47 Regional dos Escritórios de Arquitetura de São Paulo – ASBEA-SP - Titular: Sr. Gustavo
48 Ramalho Mendes Garrido; Entidade: Associação Comercial de São Paulo – ACSP -
49 Suplente: Sra. Beatriz Messeder Sanches Jalbut; em seguida, deu ciência das Portarias
50 SMUL.GAB nº 72/2024 e 92/2024. 3) Na sequência, o Coordenador Suplente, Sr. José
51 Armênio de Brito Cruz, realizou a apresentação geral sobre o PIU Vila Leopoldina que
52 seria o terceiro item da pauta, porém, foi antecipado para melhor organização e
53 entendimento da reunião; em ato contínuo, a Coordenadora Titular, Sra. Elisabete
54 França, abriu as inscrições para participação dos representantes, recomendando a
55 utilização de cinco minutos para a fala; abrindo as falas, a Conselheira da Secretaria
56 Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, Sra. Cleide Leonel Amaro
57 Mendes, indagou se, no contexto da divisão mencionada, o espaço atualmente ocupado
58 pelo Serviço “Atende 9” foi contemplado no escopo do Projeto de Intervenção Urbana
59 (PIU), especificamente, referindo-se à área localizada adjacente à delegacia; em réplica, o
60 Coordenador Suplente, Sr. José Armênio de Brito Cruz, esclareceu que o terreno situado
61 ao lado da delegacia é de propriedade do Ceagesp, identificado como pertencente à EEA;
62 enfatizou que, embora este terreno esteja localizado dentro do perímetro de adesão, não
63 integra a intervenção pública em curso; destacou que toda a intervenção pública está
64 concentrada nos lotes identificados como “azuis” na apresentação exibida no último slide,
65 abrangendo as áreas destinadas a comércio, habitações e equipamentos; em seguida, o
66 Conselheiro da Associação dos Moradores do CEASA – AMC, Sr. Carlos Alexandre
67 Beraldo, em seguida, o Conselheiro da Associação dos Moradores do CEASA – AMC, Sr.
68 Carlos Alexandre Beraldo, manifestou-se iniciando sua fala com saudações formais e
69 destacando a necessidade de colocar em pauta demandas prioritárias da comunidade do
70 Ceasa; mencionou, em primeiro lugar, a solicitação para que o procurador, Sr. José
71 Aparecido, apresente formalmente ao conselho uma resolução acerca da questão do
72 usucapião; ressaltou que, na visão da comunidade, sem essa definição, o Projeto de
73 Intervenção Urbana – PIU Leopoldina não tem condições de avançar; reforçou que a
74 definição do usucapião é essencial, dado que, sem ela, a empresa Votorantim não
75 disponibilizará os 3.500 m² adicionais necessários para o projeto; explicou que o terreno
76 de ZEIS 3 no perímetro da Companhia Municipal de Transporte Coletivo – CMTC, cedido
77 pela comunidade para centralizar as construções em um único terreno, ainda não conta
78 com uma proposta definitiva; prosseguiu solicitando que, no prazo de até 15 dias, a
79 Secretaria Municipal de Habitação – Sehab realize uma reunião extraordinária para

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

80 apresentar formalmente uma proposta de acordo referente ao usucapião; pontuou que,
81 sem essa solução, o PIU Leopoldina não poderá prosperar; mencionou ainda que caberá
82 ao conselho de ZEIS, integrado por representantes da comunidade e da Sehab, discutir,
83 medir e dialogar sobre as propostas apresentadas na Área de Intervenção Urbana – AIU;
84 concluiu reiterando a urgência da questão e solicitando que o Sr. José Aparecido, em
85 conjunto com a Sehab, apresente essa solução nos próximos dias; em réplica, a
86 Coordenadora Titular, Sra. Elisabete França, iniciou esclarecendo a situação para todos
87 os presentes, especialmente àqueles que poderiam não estar familiarizados com o tema;
88 explicou que a prefeitura possui, como medida obrigatória, atender todas as famílias
89 residentes nas comunidades da Linha, do Madeirit, da área pública e da Nove; mencionou
90 que, desde sua entrada na Sehab, em 2005, a urbanização dessa área e o atendimento a
91 essas famílias já eram metas prioritárias da prefeitura; enfatizou que, apesar da demora, é
92 inaceitável que as famílias continuem vivendo em condições que considerou bastante
93 precárias; destacou que o Projeto de Intervenção Urbana – PIU, entre outras obrigações,
94 exige o atendimento integral de todas as 853 famílias cadastradas nesses três
95 assentamentos; durante o processo, informou que uma parte de uma das comunidades
96 obteve judicialmente o direito ao usucapião, mas esclareceu que, independentemente de
97 estarem incluídas nesse processo judicial, todas as famílias cadastradas serão atendidas,
98 seja por meio de unidades habitacionais, seja por indenização, caso optem por não se
99 mudar para as unidades oferecidas; ressaltou que o atendimento dessas famílias é
100 obrigatório tanto pelas características da área como ZEIS quanto pelas diretrizes do PIU;
101 reiterou que, com a arrecadação dos recursos advindos do leilão, a prefeitura dará início à
102 construção das unidades habitacionais na região identificada como "azulzinha" no
103 projeto apresentado; a Coordenadora manifestou sua discordância com a afirmação de
104 que o PIU não prosperaria sem a questão do usucapião resolvida, reforçando que a
105 construção de unidades habitacionais para atender as famílias cadastradas é a primeira
106 ação prevista; explicou que o projeto de 853 unidades habitacionais está bem
107 encaminhado e em desenvolvimento pela Secretaria Municipal de Urbanismos e
108 Licenciamento - SMUL e pela São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo ; comprometeu-se em
109 trazer, na próxima reunião, dados mais detalhados e efetivos sobre o cadastro realizado e
110 suas etapas, além de sugerir a participação do procurador, Sr. José Aparecido, para
111 esclarecer a questão do usucapião; concluiu reafirmando que o PIU é crucial para
112 resolver um problema histórico e urgente dessas comunidades que vivem em condições
113 de extrema precariedade desde 2005; em réplica, a Coordenadora destacou que o
114 projeto em questão será submetido a um leilão público; enfatizou que não há como
115 determinar antecipadamente o vencedor do certame, uma vez que a área mencionada
116 possui elevado valor urbanístico e está cercada de elementos que reforçam sua
117 atratividade; ressaltou ainda que a valorização contínua da região e o crescente interesse
118 do público tornam os resultados imprevisíveis; acrescentou que o ponto trazido pelo
119 participante é de grande relevância, reafirmando o compromisso de agendar uma nova
120 reunião para tratar do tema de forma mais aprofundada, mas indicou a necessidade de
121 concluir a pauta em andamento; na próxima reunião, todos os elementos pertinentes,

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

122 incluindo a questão do usucapião, serão apresentados; reforçou a importância de
123 verificar se ainda há dúvidas ou esclarecimentos a serem tratados no momento; destacou
124 que é imprescindível abordar também o Regimento Interno, dado que sua ausência
125 poderia invalidar decisões futuras; solicitou a compreensão de todos e propôs que na
126 próxima reunião a pauta incluía a presença da SEHAB, que deverá apresentar o trabalho
127 já realizado em levantamento; informou ainda que o setor Jurídico será responsável por
128 expor o tema do usucapião; por fim, afirmou que o objetivo central do PIU é atender às
129 demandas das famílias e das três comunidades envolvidas, reafirmando o compromisso
130 social do projeto; em réplica, o Coordenador pontuou a relevância do tema do usucapião
131 e destacou tratar-se da primeira reunião do Conselho Gestor do PIU; explicou que a
132 questão refere-se a uma ação de usucapião iniciada em 2009 por parte da população
133 residente na Favela da Linha; informou que, em 2023, houve uma sentença favorável às
134 famílias envolvidas no processo; ressaltou que, durante o desenvolvimento do PIU,
135 tornou-se necessário identificar as famílias que adquiriram o direito do usucapião nessa
136 localidade, além de considerar o número de pessoas já identificado pela SEHAB;
137 esclareceu que, até o momento, a sentença é coletiva e não especifica os nomes das
138 pessoas beneficiadas, apesar de a legislação exigir essa identificação nominal; informou
139 que a SEHAB já realizou levantamentos na área e que cruzamentos de dados estão em
140 andamento para avançar nessa identificação; ao finalizar sua fala, agradeceu a
141 contribuição da Secretária e reconheceu o esforço coletivo envolvido no processo; em
142 tréplica, o Conselheiro Carlos manifestou a ansiedade e a importância pessoal que o tema
143 do PIU Leopoldina representa para a comunidade; relatou que, como morador há 44 anos
144 na região, a comunidade já enfrentou muitos desafios e, em sua visão, o PIU Leopoldina se
145 configura como a melhor oportunidade que os moradores já tiveram para transformar
146 suas condições de vida; reafirmou o apoio integral ao projeto, destacando que sua
147 intenção ao levantar a questão do usucapião não foi interferir no andamento da reunião,
148 mas sim abordar um ponto crítico que tem causado grande pressão na comunidade;
149 ressaltou que essa questão é uma verdadeira pedra no sapato, não apenas como
150 morador, mas também como representante; compartilhou que a ansiedade em relação a
151 essa reunião era tamanha que estava praticamente sem dormir desde o dia anterior,
152 devido à importância do momento e à necessidade de avanços; concluiu pedindo
153 esclarecimentos e reforçando a disposição de seguir com a pauta estabelecida na
154 reunião; em réplica, a Coordenadora afirmou que a proposta para a próxima reunião
155 inclui trazer a atualização do cadastro e demais informações pertinentes; destacou que
156 será abordado também como se dará o acesso das famílias às novas moradias, garantindo
157 que todos os detalhes sejam devidamente esclarecidos; reiterou a importância de
158 avançar com essas questões para atender as demandas da comunidade e cumprir os
159 objetivos estabelecidos no âmbito do PIU; questionou qual seria o esclarecimento
160 solicitado e, ao identificar que se tratava do comércio referido pelas comunidades,
161 confirmou que os dados sobre esses comércios também estão cadastrados e serão
162 apresentados na próxima reunião; reforçou que a questão já está sendo tratada e que,
163 para tranquilizar o Conselheiro Carlos, explicou que os empreendimentos habitacionais

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

164 atualmente planejados seguem uma nova tipologia; destacou que esses
165 empreendimentos já buscam atender demandas específicas, incluindo a integração de
166 equipamentos públicos no térreo, como creches e postos de saúde; mencionou ainda que,
167 ao se tratar do comércio das comunidades, há o reconhecimento de sua relevância para a
168 subsistência dos moradores; relatou que em recentes inaugurações, como no
169 empreendimento de Ponto de Remédio, já foram integradas lojas comerciais nos
170 pavimentos térreos; concluiu afirmando que o tema será abordado detalhadamente na
171 reunião conjunta que tratará dessa pauta; na sequência, o Representante Titular do
172 Conselho Participativo Municipal – CPM Lapa 2, Sr. Luís Flavio Pereira Lima, indagou
173 acerca da interação entre os conselhos envolvidos no processo; mencionou que as
174 legislações indicam a existência de um conselho já ativo há bastante tempo, sugerindo a
175 necessidade de atuação conjunta com esse órgão para evitar a duplicidade de discussões
176 e promover uma integração mais eficaz; propôs que se considere um formato para trazer
177 os integrantes desse conselho às reuniões ou que se avalie a possibilidade de colaboração
178 direta com eles; indagou também se o master plan já se encontra totalmente aprovado ou
179 se há possibilidade de alterações em seu traçado, principalmente na fase de leilão;
180 indagou ainda se as discussões sobre projetos de equipamentos públicos e habitação na
181 área demarcada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS serão conduzidas no
182 âmbito do conselho já existente ou deste fórum; reforçou a necessidade de se
183 estabelecer uma estratégia clara para essa interação, a fim de garantir o alinhamento das
184 decisões e das demandas apresentadas; em réplica, a Coordenadora Titular sugeriu que o
185 Conselho das ZEIS fosse convidado a participar da reunião; destacou que, embora o
186 Conselho possua autonomia para discutir assuntos específicos relacionados às ZEIS,
187 como a aprovação de planos de urbanização para habitações, sua participação nas
188 discussões em curso poderia fomentar a integração de ações; mencionou ainda que,
189 considerando a presença de parte significativa dos membros do referido Conselho na
190 reunião, seria pertinente convidar outros participantes interessados para se inteirarem e
191 contribuir com as deliberações em andamento; em complemento, o Coordenador
192 Suplente informou que o parcelamento projetado na tela refere-se às diretrizes e ao
193 parcelamento já aprovados pela SMUL; destacou que os lotes apresentados
194 correspondem aos remanescentes do parcelamento das três matrículas previamente
195 discutidas na SMUL; esclareceu que os lotes serão aqueles indicados, o boulevard será
196 conforme projetado e a área institucional será a definida, estando tais elementos já
197 determinados como diretrizes; mencionou ainda a área de 3.500 m² mencionada
198 anteriormente, relacionada ao usucapião, destacando que tal área não pertence ao
199 município, sendo de propriedade de um terceiro; observou que, caso seja necessário
200 algum procedimento específico em relação à área, a viabilização caberá ao poder público
201 dentro das diretrizes estabelecidas; ressaltou que o parcelamento do solo foi aprovado
202 pela comissão responsável, que determinou o número de unidades e estabelecimentos
203 comerciais em conformidade com a lei; informou que, segundo a legislação vigente, foram
204 aprovadas 853 unidades habitacionais e 58 comércios, os quais serão distribuídos
205 conforme as diretrizes do boulevard, abrangendo os lotes destinados à construção, os

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

206 projetos institucionais, incluindo habitações de interesse social (HIS), equipamentos e
207 comércios. 4) Adentrando ao próximo item da pauta, a Coordenadora Titular em réplica,
208 a Coordenadora informou que o próximo item da pauta seria o regimento interno;
209 mencionou que o documento foi previamente enviado aos participantes, salientando que
210 o mesmo não apresenta grandes novidades, mas pressupõe-se que todos tenham tido a
211 oportunidade de realizar sua leitura; em seguida, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga
212 Cavallari Fonseca, esclareceu que o material da reunião é enviado junto com o e-mail de
213 convocação; explicou que o e-mail contém o anexo do Diário Oficial em que a convocação
214 foi publicada, além de um link direcionando para os materiais que compõem a pauta; ao
215 clicar no referido link, abre-se uma pasta no Google Drive contendo todos os itens da
216 pauta organizados; reforçou que este procedimento é o padrão adotado para o
217 encaminhamento dos materiais, visando facilitar o acesso por parte dos conselheiros;
218 orientou que, caso surja alguma dificuldade ou problema relacionado ao acesso, os
219 conselheiros devem comunicar para que eventuais ajustes sejam realizados; reiterou a
220 importância de atenção ao link disponibilizado no e-mail para acessar os documentos
221 pertinentes à reunião; em ato contínuo, a Secretária Executiva ditou todo o regimento
222 interno para ciência de todos os presentes na reunião; na sequência, a Representante
223 Titular da Associação Apoio à Infância e Adolescência Nossa Turma, Sra. Luciana
224 Marcondes Pazzini, indagou sobre a natureza deliberativa do conselho; mencionou que,
225 ao analisar o artigo segundo, os verbos utilizados sugerem atribuições como propor,
226 opinar, monitorar, acompanhar e manifestar-se, sendo que apenas a aprovação do
227 regimento interno é destacada como competência; questionou especificamente o alcance
228 das manifestações do conselho em relação às propostas de implantação de recursos e
229 equipamentos públicos; exemplificou afirmando que, caso a Secretaria proponente, seja
230 da educação, saúde ou outra área, queira adotar diretrizes diferentes das manifestadas
231 pelo conselho, o executivo teria autonomia para prosseguir sem considerar a
232 manifestação; concluiu apontando que essa situação gera confusão sobre o que, de fato, é
233 deliberativo e obrigatório de ser respeitado, ou se o conselho apenas se manifesta
234 enquanto o executivo detém a decisão final; em réplica, a Secretária Executiva esclareceu
235 à Sra. Luciana Marcondes Pazzini que o artigo segundo foi elaborado em conformidade
236 com o que está previsto na lei; destacou que há pontos específicos que são de deliberação
237 do conselho e outros que se referem apenas à manifestação ou proposição; citou como
238 exemplo a questão levantada pelo Sr. José Armênio sobre o levantamento das
239 intervenções eletivas, que é uma competência deliberativa do conselho; por outro lado,
240 explicou que existem situações em que a atuação do conselho se limita à manifestação ou
241 proposição; sugeriu que o regimento poderia incluir um inciso que detalhasse as
242 competências deliberativas conforme o previsto em lei; solicitou à Sra. Maria que
243 verificasse os dispositivos legais pertinentes para maior precisão; ressaltou que o artigo
244 em questão trata especificamente das competências do conselho, sendo importante que
245 isso esteja claramente alinhado com a legislação que regulamenta a criação do conselho;
246 por fim, mencionou que o regimento pode ser revisado a qualquer momento, caso seja
247 necessário, conforme exposto nas disposições finais; em seguida, a Representante Titular

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

248 do Conselho Gestor ZEIS 1, Sra. Maiara Rocha, manifestou sua preocupação em relação
249 ao prazo de três meses entre os encontros; considerou o prazo extenso e questionou se
250 essa periodicidade seria adequada; mencionou que, no Conselho das ZEIS, os encontros
251 atualmente ocorrem a cada quinze dias, sugerindo, portanto, a possibilidade de reduzir o
252 intervalo entre as reuniões ordinárias para um prazo menor, de forma a garantir maior
253 frequência e continuidade das discussões; em seguida, o Representante do Fórum Social
254 Leopoldina, Sr. Eduardo Fiora, indagou sobre a participação de pessoas externas durante
255 as reuniões plenárias; questionou se aqueles que não integram formalmente o conselho
256 teriam o direito de se manifestar, ainda que sem interferir nas votações; solicitou
257 esclarecimentos sobre as regras que disciplinam a participação e a manifestação de
258 convidados ou observadores durante as discussões plenárias; em réplica, a Secretária
259 Executiva afirmou que poderia ser incluído um artigo para tratar da participação do
260 público durante as reuniões; sugeriu a possibilidade de inserir um parágrafo genérico no
261 capítulo correspondente, esclarecendo os limites e condições para manifestação dos
262 presentes que não integram formalmente o conselho; mencionou a necessidade de
263 estabelecer que a palavra poderia ser concedida ao público presente, mediante
264 solicitação e sem interferir nas deliberações; solicitou à Sra. Maria Gabriela, funcionária
265 da SMUL, apoio, para definir a redação e o posicionamento mais adequado desse artigo
266 dentro do regimento, destacando a importância de garantir a organização e clareza do
267 processo; em seguida, a Representante Titular do Conselho Gestor ZEIS 1, Sra. Maiara
268 Rocha, comentou que, normalmente, está habituada a reuniões com periodicidade
269 quinzenal ou mensal; sugeriu que, devido ao intervalo maior entre as reuniões, o envio
270 das convocações fosse realizado com antecedência ampliada, superior ao prazo atual de
271 sete dias; destacou que um prazo maior poderia facilitar o planejamento e garantir a
272 participação efetiva dos membros nas reuniões; em réplica, a Secretária Executiva
273 explicou que o calendário anual das reuniões ordinárias é encaminhado na última reunião
274 do ano anterior, permitindo que todos os conselheiros tenham conhecimento prévio das
275 datas das reuniões do ano seguinte; destacou que, embora exista uma preparação
276 anterior, a comunicação entre os membros é constante e qualquer alteração ou
277 adiamento é devidamente comunicado; mencionou ainda que o calendário pré-definido
278 fica disponível no site, garantindo transparência e organização; reforçou que o prazo de
279 sete dias para envio da convocação é mantido justamente por conta dessa previsibilidade
280 proporcionada pelo calendário anual; em seguida, a Representante Titular do Conselho
281 Gestor ZEIS 1, Sra. Maiara Rocha, observou que, da forma como está estabelecido,
282 apenas a coordenação possui a prerrogativa de solicitar reuniões extraordinárias; em
283 réplica, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, esclareceu que os
284 membros têm a prerrogativa de encaminhar pautas a serem discutidas; explicou que,
285 embora a convocação oficial seja de responsabilidade da coordenação, os conselheiros
286 podem solicitar que determinados temas sejam tratados em uma reunião extraordinária;
287 destacou que a coordenação pode decidir se a pauta será incluída em uma reunião
288 ordinária ou, dependendo da urgência, adiantada para uma reunião extraordinária;
289 mencionou como exemplo a reunião extraordinária já combinada para ocorrer em quinze

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

290 dias, reforçando que não há restrição para a solicitação por parte dos membros; em
291 seguida, a Representante Titular do Conselho Gestor ZEIS 1, Sra. Maiara Rocha,
292 questionou qual seria o procedimento para formalizar a solicitação de inclusão de pautas
293 em reuniões extraordinárias; indagou sobre os passos necessários e a forma adequada de
294 encaminhamento dessa demanda; em réplica, a Secretária Executiva esclareceu que as
295 solicitações de inclusão de pautas devem ser enviadas por e-mail, direcionadas à
296 Secretaria Executiva, que se encarregará de repassá-las à coordenação; ressaltou que
297 qualquer comunicação pode ser encaminhada para o mesmo e-mail utilizado para o envio
298 das convocações, garantindo que todas as matérias sejam devidamente repassadas e
299 consideradas; reiterou que não há restrição quanto à forma de envio; assegurou que o
300 procedimento é simples e acessível a todos os membros; em réplica, o Representante
301 Titular da Associação dos Moradores do Ceasa - AMC, Sr. Carlos Alexandre Beraldo,
302 reiterou a solicitação dos membros acerca da adequação de horário e local para as
303 reuniões futuras; explicou que, como integrantes da sociedade civil organizada, que
304 atuam de forma voluntária, não seria viável realizar deslocamentos em horários
305 inadequados para locais distantes das áreas de atuação das intervenções; propôs que as
306 reuniões extraordinárias ou aquelas realizadas bimestralmente fossem realizadas no
307 perímetro da intervenção, onde estão disponíveis cinco espaços adequados, incluindo
308 Associação de Moradores e instituições locais; argumentou que tal medida atenderia
309 melhor às necessidades de todos os participantes, sugerindo horários após as 17h30,
310 conforme permitido pelo Regimento Interno; destacou ainda que as reuniões realizadas
311 às 18h e 18h30 para primeira e segunda chamadas são mais adequadas, respeitando as
312 condições dos participantes voluntários que conciliam trabalho e as responsabilidades do
313 Conselho; finalizou enfatizando que o deslocamento constante para o local atual das
314 reuniões não seria factível, reforçando a viabilidade de ajustar o formato conforme
315 proposto; em tréplica, a Secretária Executiva destacou que a previsão inicial já
316 contemplava a realização de reuniões de forma híbrida; afirmou que, caso seja uma
317 solicitação formal do conselho, as reuniões poderão ser realizadas nesse formato;
318 mencionou que, quanto ao horário, as reuniões habitualmente iniciam no máximo às 16h,
319 considerando os compromissos de todos os envolvidos; em concordância com as
320 manifestações presentes, indicou a possibilidade de ajustar o início das reuniões para as
321 17h, atendendo à conveniência dos membros do conselho; em tréplica, a Representante
322 Suplente da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), Sra.
323 Leila Nordi Murat, declarou sua opinião contrária à realização de reuniões híbridas neste
324 momento; afirmou que, após discussão com seus colegas, considerou que as reuniões
325 presenciais seriam mais produtivas e adequadas para abordar os temas em questão;
326 enfatizou que o formato híbrido não seria ideal para este tipo de abordagem, ressaltando
327 a importância da presença física dos participantes para garantir maior efetividade nas
328 discussões; indicou que seria importante ouvir as opiniões dos demais membros sobre o
329 tema; em quadrúplica, a Coordenadora Titular, Sra. Elisabete França, explicou que na
330 Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) existem aproximadamente
331 20 conselhos, incluindo os de operações urbanas; mencionou que outras secretarias,

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

332 como a SMADS, também possuem conselhos, como os gestores de ZEIS, que somam
333 cerca de 100; ressaltou que o formato híbrido tem sido adotado em alguns casos, pois
334 atende às necessidades da sociedade civil, cujos representantes precisam conciliar seus
335 horários de trabalho, bem como dos servidores públicos, que também possuem
336 limitações de horários; afirmou que o formato híbrido tem funcionado de maneira
337 satisfatória, especialmente em reuniões marcadas para horários consensuais, como às
338 17h; destacou que a Prefeitura de São Paulo conta com cerca de 4000 conselhos e
339 alertou que, sem um planejamento adequado de participação, a cidade poderia enfrentar
340 problemas de paralisação administrativa devido à demanda de funcionários para atender
341 a essas atividades; explicou que é necessário chegar a consensos para o funcionamento
342 eficiente, seja com reuniões presenciais, híbridas ou online, dependendo das
343 circunstâncias e necessidades do conselho; exemplificou que a SEHAB não possui
344 número suficiente de funcionários para participar de todos os conselhos de ZEIS, o que
345 reforça a importância de planejamento e escalas de horários adequadas; reiterou que a
346 busca por consenso é essencial para garantir a continuidade e a eficiência do trabalho
347 sem comprometer as atividades administrativas das secretarias e da prefeitura como um
348 todo; em complemento, o Representante Titular da Associação dos Moradores do Ceasa
349 – AMC, Sr. Carlos Alexandre Beraldo, ressaltou que, no caso da operação Água Branca, o
350 conselho é realizado de forma presencial e iniciado às 17h30; destacou que faz sentido,
351 especialmente para conselhos como o da AIU, que as primeiras reuniões sejam realizadas
352 presencialmente no perímetro; argumentou que esta prática permite aos participantes
353 entenderem melhor o contexto e discutirem os temas de forma mais próxima da
354 realidade vivenciada pela comunidade; enfatizou que, para os moradores locais, que
355 enfrentam diariamente as dificuldades e os processos relacionados, é fundamental que os
356 conselheiros vivenciem a realidade do território; sugeriu que as reuniões iniciais sejam
357 presenciais no perímetro, como forma de proporcionar uma experiência mais imersiva e
358 concreta, e que, somente após essa etapa, a modalidade híbrida ou outras formas sejam
359 avaliadas; reforçou ainda que o formato presencial no perímetro oferece as condições
360 necessárias para receber os participantes e permitir um entendimento mais profundo das
361 questões em pauta; em réplica, a Coordenadora Titular, Sra. Elisabete França, destacou
362 que é necessário realizar uma avaliação prévia para determinar a viabilidade de realizar
363 as reuniões em outros locais; enfatizou que, por serem transmitidas pelo YouTube, as
364 reuniões exigem infraestrutura adequada e uma série de condições técnicas; mencionou
365 que, caso todos concordem com a proposta, a equipe técnica precisará visitar o local
366 sugerido para verificar se atende às exigências necessárias; ressaltou que é
367 imprescindível garantir que todos os requisitos técnicos, como transmissão de vídeo e
368 som, estejam devidamente assegurados, evitando assim possíveis problemas ou
369 confusões durante a realização das reuniões; reiterou a importância de uma análise
370 detalhada antes de tomar qualquer decisão definitiva sobre a mudança de local; em
371 seguida, o Representante Titular do CPM Lapa 2, Sr. Luis Flávio Pereira Lima, afirmou
372 concordar com a justificativa apresentada pelo Representante Alexandre; destacou que,
373 conforme mencionado, os principais interessados na intervenção são os moradores da

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

374 comunidade, sendo justo e adequado que o conselho se reúna mais próximo do perímetro
375 da intervenção; ressaltou que essa proximidade permitiria uma interação mais efetiva
376 com a realidade local, alinhando-se ao interesse e às necessidades da população
377 diretamente impactada; expressou que essa é sua posição sobre o tema; em seguida, a
378 Representante do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Branca, Sra. Jupira Cauhy,
379 compartilhou sua experiência com reuniões virtuais, classificando-as como
380 extremamente negativas; destacou que, durante dois anos, houve dificuldades e esforços
381 constantes para retomar as reuniões presenciais; agradeceu à Coordenadora Titular, Sra.
382 Elisabete França, pela realização de reuniões presenciais, ressaltando a importância
383 dessa modalidade; explicou que, diferente do CPMU, muitos participantes do grupo de
384 gestão e do conselho têm acesso limitado à tecnologia, utilizando dispositivos como
385 celulares que não suportam adequadamente plataformas como o Teams, devido à sua
386 alta demanda de recursos; mencionou que até mesmo representantes da prefeitura
387 enfrentam limitações técnicas, muitas vezes participando com telas fechadas ou
388 acessando as reuniões de forma inadequada, como pelo celular em trânsito, o que torna
389 os encontros desconfortáveis e ineficazes; sugeriu que, seguindo a proposta do
390 Representante Alexandre, as reuniões deveriam ser realizadas presencialmente para
391 assegurar a plena participação dos conselheiros, especialmente os representantes da
392 comunidade, que enfrentaram grandes dificuldades para acessar e participar das
393 reuniões virtuais; reiterou que essa mudança seria crucial para melhorar a dinâmica e a
394 eficiência dos encontros; em complemento, a Coordenadora Titular, Sra. Elisabete
395 França, afirmou que todas as reuniões presenciais foram retomadas gradualmente,
396 considerando as demandas específicas de cada caso; mencionou, em referência ao
397 comentário da Sra. Jupira Cauhy, que a retomada tem sido implementada conforme as
398 necessidades identificadas; ressaltou que, sendo esta a primeira reunião, caso haja uma
399 demanda por realizá-la presencialmente no local, não vê qualquer impedimento para
400 atender à solicitação; em réplica, a Secretária Executiva propôs que as reuniões sejam
401 realizadas preferencialmente de forma presencial, sendo o local ideal dentro do
402 perímetro da intervenção; ressaltou que essa definição dependerá da verificação prévia
403 da disponibilidade de infraestrutura necessária para o pleno funcionamento das
404 atividades; explicou que, caso não seja possível organizar a reunião presencial no
405 perímetro, por falta de agenda ou outros fatores, a alternativa será realizar o encontro
406 em formato híbrido, com parte dos participantes no local e outros de maneira remota, ou
407 integralmente presencial em outro local; concluiu estabelecendo que as reuniões terão
408 início às 17h, com a primeira chamada; em seguida, o Representante Titular do CPM Lapa
409 2, Sr. Luis Flávio Pereira Lima, apresentou uma dúvida relacionada ao regimento no que
410 diz respeito às ausências; questionou se as faltas contabilizadas referem-se à entidade
411 como um todo ou aos seus representantes individuais, como no caso do CPM, que possui
412 três vagas; mencionou que, de acordo com o artigo mencionado, após três reuniões
413 consecutivas com ausência, ocorre a notificação; buscou esclarecimentos sobre como
414 essa regra se aplica, se é de forma coletiva ou individual; em seguida, o Representante
415 Titular do CPM Lapa 2, Sr. Luis Flávio Pereira Lima, apresentou uma dúvida relacionada

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

416 ao regimento no que diz respeito às ausências; questionou se as faltas contabilizadas
417 referem-se à entidade como um todo ou aos seus representantes individuais, como no
418 caso do CPM, que possui três vagas; mencionou que, de acordo com o artigo mencionado,
419 após três reuniões consecutivas com ausência, ocorre a notificação; buscou
420 esclarecimentos sobre como essa regra se aplica, se é de forma coletiva ou individual; em
421 resposta, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, esclareceu que o regimento
422 foi baseado em normas semelhantes às do CPM, que preveem a perda de mandato em
423 caso de ausências recorrentes; destacou, entretanto, que no caso específico do CMPU,
424 não há previsão legal ou decretal para perda de mandato devido a faltas, impossibilitando
425 tal inclusão no regimento; informou que, em situações de ausência em três reuniões
426 consecutivas, será realizado um comunicado oficial por meio de ofício; em sequência, o
427 Representante Titular do CPM Lapa 2, Sr. Luis Flávio Pereira Lima, levantou a questão de
428 que, pelo critério atual, um participante poderia comparecer a uma reunião após três
429 ausências consecutivas, voltar a faltar mais três reuniões e, dessa forma, participar
430 apenas duas vezes ao ano; destacou que, considerando a mudança para reuniões
431 bimestrais, essa frequência seria ainda menor; sugeriu que fosse analisada a possibilidade
432 de adotar critérios mais rigorosos para garantir maior comprometimento dos
433 representantes; em réplica, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari, explicou
434 que as normas e procedimentos utilizados foram baseados em outros conselhos;
435 ressaltou que, caso os membros considerem adequado, o critério pode ser ajustado para
436 que o ofício seja enviado após duas faltas consecutivas, em vez de três; afirmou que não
437 haveria problema em adotar essa mudança, sendo possível ajustar o regimento para
438 estabelecer o envio de notificação após duas ausências; em seguida, a Coordenadora
439 Titular, Sra. Elisabete França, destacou que, não havendo mais sugestões e considerando
440 a proximidade do encerramento do horário, os votos seriam registrados conforme a
441 presença; solicitou que os participantes favoráveis permanecessem como estavam,
442 enquanto os contrários deveriam se manifestar; abriu espaço para eventuais abstenções;
443 ao final, anunciou a aprovação do regimento por unanimidade; 5) Na sequência, a
444 Representante da ALTRE Votorantim, Sra. Irina Bulara, apresentou-se e informou que, a
445 empresa em parceria com a URBEN, gostaria de protocolar uma carta ao Conselho
446 Gestor; explicou que, como manifestantes de interesse privado, realizaram uma leitura
447 detalhada e técnica da legislação pertinente, identificando dúvidas que poderiam
448 beneficiar o Conselho Gestor nos próximos passos; destacou que o conteúdo da carta
449 tem como objetivo contribuir com o interesse público e facilitar o entendimento do
450 processo, beneficiando também outros interessados em participar do leilão; afirmou que
451 deixaria o documento para análise do Conselho e que, posteriormente, enviaria uma
452 cópia por e-mail à Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari; em seguida, o
453 Representante do Fórum Social Leopoldina, Sr. Eduardo Fiora, dirigiu-se aos conselheiros
454 e ao plenário, ressaltando a necessidade urgente de realização de uma reunião
455 extraordinária no prazo de 15 dias, considerando os itens apresentados pela Secretária
456 Executiva; destacou que o processo do PIU possui características especiais e
457 diferenciadas, que exigem atenção imediata, não sendo adequado aguardar por períodos

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

458 mais longos, como um ou dois meses; enfatizou a importância de abordar questões como
459 o usucapião e a apresentação detalhada das unidades não cadastradas no PIU; informou
460 que foi protocolado no Tribunal de Justiça um pedido de audiência conciliatória em
461 relação ao usucapião, encaminhado pelo Instituto Acaia, que, como autor da proposição,
462 expressa grande preocupação com o vazio existente sobre o tema; mencionou que a
463 audiência proposta deve contar com a presença da comunidade e das secretarias
464 envolvidas; reforçou o apelo para que os conselheiros considerem a convocação imediata
465 da reunião extraordinária, lembrando que o processo está em espera desde 2016, com a
466 lei do PIU já em vigência há mais de um ano, sendo imprescindível avançar sem mais
467 delongas; em réplica, a Coordenadora Titular, Sra. Elisabete França, informou que a
468 reunião estava se encerrando e que os documentos apresentados seriam enviados aos
469 conselheiros; pediu atenção especial aos links compartilhados, considerando que, por ser
470 a primeira reunião de muitos, pode levar algum tempo até que todos se habituem ao
471 formato; anunciou a definição de uma próxima reunião em caráter extraordinário para
472 tratar das questões relacionadas às unidades habitacionais; destacou que será solicitada
473 a presença do Conselho Gestor das ZEIS para integrar as discussões sobre os temas;
474 informou que uma proposta de calendário, incluindo a reunião extraordinária, será
475 enviada a todos; finalizou agradecendo a presença dos participantes e confirmando o
476 encontro na próxima reunião extraordinária, e encerrou a reunião às 16h23min.

477

478

479

Coordenadoria

Elisabete França

COORDENADOR TITULAR

José Armênio de Brito Cruz

COORDENADOR SUPLENTE

APOIO

SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

TALITA CAVALARI VEIGA
SECRETÁRIA EXECUTIVA

ENTIDADES PRESENTES

ORGÃOS MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

VLADIR BARTALINI
TITULAR

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

GABRIEL NERO BURDMAN
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – SEHAB (1)

DENISE VITORIA BRITO MESQUITA SANTOS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – SEHAB (2)

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

QUEILA BIRSA MATARAZZO ALBERNAZ

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL -
SMADS

CLEIDE LEONEL AMARO MENDES

TITULAR

LEILA NORDI MURAT

SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE - SMT/CET

RICARDO AIRUT PRADAS

TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA

JOSÉ ROBERTO FERREIRA MILITÃO JUNIOR

TITULAR

SOCIEDADE CIVIL

CONSELHO GESTOR DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL- CG ZEIS (1)

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

MAIARA ROCHA

TITULAR

CONSELHO GESTOR DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - CG ZEIS (2)

JESSICA SILVA DA CRUZ

TITULAR

PAULA DE SOUZA

SUPLENTE

CONSELHO GESTOR DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - CG ZEIS (3)

BRUNA FERNANDA SOUZA DOS SANTOS

TITULAR

MÁRCIA ALVES DE LIMA SILVA

SUPLENTE

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL

MACRORREGIÃO LAPA 1

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA

CECÍLIA BATISTA DE ARAUJO

TITULAR

MACRORREGIÃO LAPA 2

LUIS FLAVIO PEREIRA LIMA

TITULAR

MACRORREGIÃO LAPA 3

MARCIO MAZIERO SANGEAN

TITULAR

ASSOCIAÇÃO APOIO À INFÂNCIA E ADOLESCÊNCIA NOSSA TURMA

LUCIANA MARCONDES PAZZINI

TITULAR

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CEASA - AMC

CARLOS ALEXANDRE BERALDO

TITULAR

LUCIANA MATIAS DE BARROS

SUPLENTE

ENTIDADES ACADÊMICAS - FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - FAU USP

VICTOR MARTINEZ CORRÊA E SÁ
TITULAR

MINUTA