

**ATA DA 38ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

1 Ao vigésimo mês de abril de 2022, às 14h00min, foi realizada a **38ª Reunião Extraordinária do**  
2 **Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)**, através do aplicativo “*Microsoft Teams*” e  
3 transmitida ao vivo para a população em geral pelo serviço de streaming (*YouTube*)  
4 disponibilizado no site da CMPU (Reuniões 2022), nos termos da Portaria nº 17  
5 complementada pela Portaria nº 19/2020/SMDU.G. **Pauta do dia:** 1. Comunicações Gerais; 2.  
6 Apresentação do diagnóstico do Plano Diretor Estratégico. **1)** O Presidente suplente, Sr. José  
7 Armênio de Brito Cruz, iniciou a reunião às 14h17min, cumprimentando as Conselheiras e os  
8 Conselheiros presentes. **2)** A Conselheira titular do Conselho Participativo Municipal (CPM) da  
9 Macrorregião Sul 2, Sra. Wellyene Gomes Bravo, indagou sobre o e-mail encaminhado à  
10 Secretaria Executiva do CMPU solicitando autorização de mais uma pessoa nas reuniões para  
11 auxiliar o Conselheiro titular do CPM da Macrorregião Leste 2, Sr. Ademilson Ferreira. Em  
12 resposta, a Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, informou que não  
13 receberam o referido e-mail, mas que entraria em contato com o Conselheiro. **3)** Na  
14 sequência, a Conselheira titular da Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista (SAPP), Sra.  
15 Lucila Falcão Pessoa Lacrete, indagou o número SEI do processo de revisão do Plano Diretor  
16 Estratégico (PDE) e lembrou que tem insistido para que o SEI fosse aberto conforme  
17 anunciado na última reunião, e, como não foi, recomendou que o abrissem, com o assunto  
18 “Revisão do PDE 2020, art. 4 da Lei 16.050/2014”. Em resposta, o Presidente suplente  
19 informou que a Coordenadora de Planejamento Urbano (PLANURB) da Secretaria Municipal de  
20 Urbanismo e Licenciamento (SMUL), Sra. Heliana Lombardi Artigiani, informaria a respeito. **4)**  
21 Sobre o mesmo tema, o Conselheiro suplente do CPM da Macrorregião Norte 2, Sr. Francisco  
22 João Moreirão de Magalhães, defendeu a abertura de SEI, pois teria resolvido os problemas  
23 apresentados na última reunião e agilizado o processo de indicações, e por não se tratar de  
24 tema sigiloso ou de segurança nacional. **5)** Após o Conselheiro titular do CPM da Macrorregião  
25 Oeste, Sr. Maurício Ramos de Oliveira, reiterar o pedido de envio do SEI em discussão, o  
26 Conselheiro titular do Conselho Municipal de Transporte e Trânsito (CMTT), Sr. Mauro Sérgio  
27 Calliari, indagou sobre o tempo previsto para apresentação e debates, para que a condução da  
28 reunião não siga de forma indefinida. Em resposta, a Secretária Executiva informou a previsão  
29 de 20 minutos para a apresentação, sucedidos de debates até às 18 horas, e sugeriu o limite  
30 de 3 minutos para cada fala, permitindo nova inscrição, e que, após cinco inscritos, segue uma  
31 resposta; proposta que não teve óbice entre os presentes. **6)** Em seguida, a Coordenadora de  
32 PLANURB iniciou a apresentação do Diagnóstico da Aplicação do PDE, disponível para consulta;  
33 apontou que o PDE foi monitorado entre 2015 e 2020 e deveria ser parcialmente revisado em  
34 2021, mas que a revisão foi prorrogada para até julho de 2022 em função da pandemia;  
35 afirmou que o diagnóstico foi produzido a partir da coleta de todo material referente a  
36 aplicação dos objetivos do PDE, assim como das reuniões temáticas realizadas em março;  
37 indicou 10 estratégias que não estão diretamente contidas no texto legal, mas que seguiram o

38 diagnóstico, a saber: 1. Socializar os ganhos da produção da cidade; 2. Assegurar o direito à  
39 moradia digna para quem precisa; 3. Melhorar a mobilidade urbana; 4. Qualificar a vida urbana  
40 nos bairros; 5. Orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público; 6.  
41 Reorganizar as dinâmicas metropolitanas; 7. Promover o desenvolvimento econômico da  
42 cidade; 8. Incorporar a agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade; 9. Preservar o  
43 patrimônio e valorizar as iniciativas culturais; 10. Fortalecer a participação popular nas  
44 decisões dos rumos da cidade; na sequência, informou que os ajustes propostos foram  
45 relacionados ao texto da lei, a sua aplicação do PDE, à regulamentação de seus dispositivos e  
46 ao aprimoramento do monitoramento; expôs os cinco temas em que foram agrupadas as  
47 estratégias, seguidos da exposição individual de cada um; primeiro tema, “Ordenação  
48 Territorial e Mobilidade”: a respeito da Rede de Estruturação da Transformação Urbana,  
49 apontou que houve o crescimento imobiliário nos Eixos de Estruturação da Transformação  
50 Urbana (EETUs) com o PDE de 2014, que a atividade se concentra, como antes, na Macroárea  
51 de Urbanização Consolidada (MUC) e Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), que  
52 houve um aumento significativo do número de empreendimentos de uso misto, de unidades  
53 habitacionais e da área de construção licenciada nos EETUs, e a concentração da oferta de  
54 empregos nos territórios mais estruturados da cidade, MUC e MEM; e que a MEM teve  
55 atividade imobiliária relevante no período, apesar da não aprovação dos PIUs; a respeito da  
56 Política e Sistema de Mobilidade, indicou que houve baixa expansão da rede de transporte  
57 público coletivo de alta e média capacidade, expansão da rede cicloviária e qualificação da  
58 infraestrutura de pedestres, e pontuou sobre a verificação da necessidade de atualização dos  
59 mapas 8 e 9; sobre os Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana, identificou a  
60 necessidade de definição sobre o instrumento de gestão ambiental mais adequado à natureza  
61 dos PIUs e a necessidade de disciplinar as condições para o encerramento das Operações  
62 Urbanas; segundo tema, “Habitação Social e Direito à cidade”: a respeito da Política de  
63 Habitação Social no PDE, foi identificada a necessidade de assegurar a destinação de HIS 1,  
64 conforme demanda cadastrada, a Revisão e aprovação do Plano Municipal de Habitação  
65 (PMH), e avaliar a compatibilidade com os atos normativos vigentes (Lei Federal nº  
66 13.465/2017 e Lei Municipal nº 17.734/2022), a definição e constituição dos Conselhos  
67 Gestores de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e a implantação do Programa Assistência  
68 Técnica, Jurídica e Social; em Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade, foi  
69 identificada a necessidade de manter as notificações priorizando as ZEIS e associada a outros  
70 instrumentos, a adequação do texto da Lei nos mesmos moldes das disposições contidas no  
71 Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), e a inserção no PDE a outras ferramentas ou  
72 instrumentos alternativos para a indução do cumprimento da Função Social da Propriedade;  
73 terceiro tema, “Proteção Ambiental e Cultural”: a respeito do Patrimônio Ambiental, foi  
74 identificada a necessidade de atualização do Quadro 7, a criação de um órgão municipal de  
75 planejamento e gestão de drenagem e dos recursos hídricos, a efetivação do Programa de  
76 Recuperação Ambiental de Fundos de Vale, o aperfeiçoamento do mapeamento de áreas de  
77 risco de inundações, já iniciada pela Defesa Civil e a continuidade dos investimentos para a  
78 universalização do sistema de abastecimento de água e esgoto, e o fortalecimento do sistema

79 de gestão de resíduos sólidos; sobre o Patrimônio Cultural, foi identificada a necessidade de  
80 atualizar os dados e aperfeiçoar o monitoramento dos instrumentos que permeiam a política  
81 cultural; quarto tema, “Desenvolvimento Econômico e Social”: a respeito da Política de  
82 Desenvolvimento Econômico Sustentável, foi identificada a sobreposição de perímetros e  
83 propósitos entre os instrumentos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico (PEDE) e  
84 Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico (PIDE), a necessidade de estímulo à  
85 qualificação e fortalecimento de centralidades existentes e à implantação efetiva dos Polos de  
86 Economia Criativa e Parques Tecnológicos com elaboração de programas específicos, e  
87 estímulo e fortalecimento contínuo aos programas voltados para a zona rural, como o Ligue os  
88 Pontos; sobre o Desenvolvimento Social, foi identificada a necessidade de elaboração do Plano  
89 de Gestão das Áreas Públicas e Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos  
90 Urbanos e Sociais no Território, a promoção da articulação entre os planos setoriais e estudos  
91 sobre Urbanismo Social; quinto tema, “Gestão Democrática e Sistema de Planejamento”: a  
92 respeito da Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, foi  
93 identificada a aprovação de apenas um Plano de Bairro desde a publicação do PDE, a falta de  
94 capacitação sobre os Planos de Bairro, a necessidade de fortalecimento das Supervisões de  
95 Planejamento Urbano das Subprefeituras e a regulamentação da composição dos Núcleos  
96 Regionais de Planejamento; sobre o Monitoramento, foi identificada a necessidade de  
97 produção de banco de dados através de esforço conjunto intersetorial, com acompanhamento  
98 técnico e a constante atualização das informações; sobre a Outorga Onerosa do Direito de  
99 Construir, foi verificada a necessidade de atualização do Quadro 14; e sobre a Transferência do  
100 Direito de Construir (TDC), foi identificada a necessidade de ajustes na forma de cálculo para  
101 ZEPAM; ao fim, informou que receberam arquitetos novos na equipe, que colaboraram com o  
102 trabalho, além do apoio de outras coordenadorias e assessorias, inclusive externas a SMUL;  
103 considerou breve a apresentação, pois cada tema será aprofundado nas audiências temáticas.  
104 **7)** A primeira fala a respeito da exposição foi realizada pelo Conselheiro suplente da  
105 FECOMÉRCIO/SP, Sr. Eduardo Della Manna, que considerou clara e precisa a exposição;  
106 efetivou a leitura do artigo 150 e 145 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, justificando  
107 tal leitura em razão da tradição ter produzido legislações que incidem exclusivamente sobre o  
108 setor privado, enquanto considerou importante que o processo de revisão estabeleça que os  
109 objetivos sejam rigorosamente seguidos pela administração pública, caso contrário, continuar  
110 o que chamou de tradição de “plano discurso”, isto é, a manutenção da prática de Planos  
111 Diretores desvinculados de obras; e obras desvinculadas de Planos Diretores; também realizou  
112 a leitura do Art. 40 do Estatuto da Cidade, enfatizando o caráter “básico”, e não “exclusivo” do  
113 texto, seguido da leitura do primeiro parágrafo do mesmo artigo; com base nisso, reiterou que  
114 o planejamento não estabelece que siga apenas a orientação do PDE, uma vez que a Lei busca  
115 responder “o que fazer, por que fazer e onde fazer”, mas não responde “como fazer, quando  
116 fazer, quem irá fazer e com quais recursos irá fazer”; em relação à mobilidade e em referência  
117 ao Plano Municipal de Mobilidade de 2015, destacou que era prevista a realização de 151  
118 km de corredores de ônibus novos para 2016, 156 km para 2020, 149 km para 2024 e 112 km  
119 2028 e, com base em estudos do Centro de Estudos da Metrópole, informou que foram

120 implementados 5% dos 151 km previstos para o ano de 2016; sobre a política habitacional,  
121 considerou fundamental a aprovação do Projeto de Lei (PL) nº 619/2016, que regra o PMH, o  
122 qual considerou importante para atender com o desafio da produção de Habitação de  
123 Interesse Social (HIS), e apontou dados do sistema de monitoramento que indicam que, das  
124 93.246 Unidades Habitacionais (UH) licenciadas entre 2014 a 2018, 19% foram produzidas pelo  
125 poder público e 81% pela iniciativa privada, enquanto 62% dos licenciamentos de HIS 1  
126 ocorreram pela iniciativa privada e 38% pelo poder público, e, por tal razão, considerou que os  
127 esforços devem ser dirigidos para incentivar a produção pública de HIS nesta faixa; também  
128 considerou necessário destinar a atenção à implementação dos Polos Estratégicos de  
129 Desenvolvimento Econômico; ao fim, indagou como estaria ocorrendo a aferição dos dados  
130 sobre o adensamento demográfico nos eixos. **8)** Após a Secretária Executiva informar que  
131 aumentaria o tempo de fala para 5 minutos e solicitar para que atentassem para o  
132 cumprimento do tempo limite, o Conselheiro titular do CPM da Macrorregião Oeste, Sr.  
133 Maurício Ramos de Oliveira, se apresentou como morador e trabalhador de Pinheiros e  
134 apontou que, na região, a demarcação como Eixos de Estruturação geraram distorções, em  
135 que quadras foram destruídas para a construção de empreendimentos de alto e médio padrão,  
136 e que os residentes não são usuários de transporte público, contrariando o previsto pelo PDE,  
137 além de indicar que há imóveis vazios, destinados a servirem como investimentos; considerou  
138 negativa a inexistência de casas nas quadras destruídas, fato que chamou de notório pelos  
139 moradores da região; não se mostrou contrário à proposta do adensamento nos eixos desde  
140 que feito com critério; relatou a destruição de patrimônio histórico em área de nascentes no  
141 bairro do Bixiga, além de ocorrências em outros locais que precisariam ser revistos e relatados  
142 no diagnóstico; sobre o patrimônio ambiental, considerou importante lidar com a  
143 impermeabilização do solo urbano como forma de enfrentar os alagamentos e fortalecer a  
144 segurança hídrica; destacou que ajudou a produzir a Lei nº 17.104/2019, fruto de trabalho da  
145 aliança pela água, que determina a criação de uma instância reguladora, mas que não foi  
146 efetivada pelo Poder Público; também relatou que propôs um programa permanente para a  
147 permeabilidade do solo urbano, que não foi incluído nas discussões sobre o programa de  
148 calçadas; e sugeriu observar os Planos de Bairro de maneira a permitir que a revisão do PDE  
149 fosse mais justa e democrática pois são nos bairros onde se encontram as respostas para os  
150 problemas vivenciados e as distorções da cidade, uma vez que é onde residem as pessoas. **9)**  
151 Em seguida, o Conselheiro titular do CMTT, Sr. Mauro Sérgio Calliari, mostrou-se preocupado  
152 com a dimensão do diagnóstico, mas que o caminho apontado pela apresentação pode ser  
153 seguido nas audiências e no CMPU; considerou que a SMUL foi capaz de produzir informações  
154 de forma honesta, pois expôs o que a Prefeitura não efetivou; sugeriu que a exposição  
155 iniciasse com as perguntas feitas pela Coordenadora e encerrasse com as respostas e  
156 limitações; afirmou faltar a pergunta “estamos conseguindo diminuir a desigualdade na  
157 cidade?”, apesar de estar implícita nas demais perguntas; considerou que foi demonstrado que  
158 o PDE não altera o planejamento imediatamente, mas é capaz de induzi-lo, como no caso das  
159 ciclovias, que passaram a ser mais utilizadas após sua expansão; e que o PDE revelou a  
160 ausência de atuação do Poder Executivo em muitas áreas, como na aprovação do Plano

161 Municipal de Habitação - PMH, que precisaria ser negociado com o Poder Legislativo, na  
162 implementação de corredores de ônibus, responsáveis pela criação de eixos que induzem o  
163 crescimento, e no Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres -  
164 PLANPAVEL, que foi pouco discutido e possui baixo grau de execução; considerou que os  
165 Projetos de Intervenção Urbana (PIUs) possam ter sido concebidos de maneira equivocada em  
166 relação a sua proposta, e pontuou que o diagnóstico deveria sugerir de forma direta a  
167 alteração de sua abrangência; sugeriu que fossem utilizados dados novos de pedestres que  
168 considerassem os deslocamentos entre transportes e propôs a criação de uma Diretoria na  
169 Companhia de Engenharia de Tráfego exclusiva para pedestres; por fim, sobre o item  
170 “Qualificar vida urbana nos bairros”, afirmou haver três áreas que não foram mencionadas e  
171 que impactam diretamente na qualidade de vida: os Planos de Bairro, os Polos de  
172 Desenvolvimento e os indicadores de qualidade da implantação que demonstrem o resultado  
173 do processo. **10)** Na sequência, a Conselheira titular do CPM da Macrorregião Sul 2, Sra.  
174 Wellyene Gomes Bravo, solicitou esclarecimentos sobre o estágio de contratação da FDTE,  
175 especialmente em relação aos produtos 2 e 3, já que a PLANURB elaborou um diagnóstico que,  
176 ao seu ver, pareceu superficial, sem ter havido tratamento adequado dos dados para que  
177 demonstrassem exatamente como o PDE foi aplicado até 2021; também considerou estranho  
178 o uso de dados anteriores para estabelecer comparações visto que se tratam de ferramentas  
179 distintas de análise; afirmou que o uso de dados exclusivos do monitoramento, sem relacionar  
180 com outros bancos de dados, não permite fazer uma análise adequada e a geração de cenários  
181 e possíveis ajustes para que se alcance os objetivos do PDE; e sobre a Gestão Democrática da  
182 Cidade, apontou que, apesar da Prefeitura considerar algumas deficiências no processo, não  
183 há a implementação dos Planos Regionais e não há participação social para o devido  
184 acompanhamento. **11)** Em seguida, a Conselheira titular da SAPP, Sra. Lucila Falcão Pessoa  
185 Lacreta, afirmou que o documento carece de prognósticos; solicitou que a Coordenadora  
186 apontasse quais objetivos foram alcançados, pois, a seu ver, nenhum foi; afirmou que a forma  
187 de viabilização dos empreendimentos nos eixos vai de encontro aos objetivos do PDE e que  
188 são investimentos vultuosos que impactam o território sem ter havido projeto, estudos de  
189 impacto ambiental ou correções; indagou ao plenário a quem as demandas de construção dos  
190 empreendimentos atenderiam, compreendendo que estas deveriam ser dirigidas a quem  
191 reside na periferia; considerou que, ao fim, o projeto tornou-se um projeto de gentrificação e  
192 que o diagnóstico deveria apontar meios de corrigir as distorções causadas pelos eixos; que a  
193 construção de grandes apartamentos, dotados de inúmeras vagas de garagens, expulsou a  
194 classe média que originalmente residia e que traziam coesão social aos bairros; indicou que a  
195 ausência de Planos de Bairro tornou os setores de planejamento das Subprefeituras  
196 deficitários e incapazes de reconhecer o que acontece nos distritos da cidade; afirmou que o  
197 PDE destruiu o projeto urbanístico da cidade, antes realizado via Operações Urbanas com  
198 estudos mais detalhados e pagamentos através do CEPAC; que não há algo similar nos eixos e  
199 que sequer há informação se a Outorga Onerosa arrecadada está financiando a demanda de  
200 infraestrutura necessária para atender o impacto causado pelos empreendimentos; destacou a  
201 necessidade de que sejam elencadas as correções necessárias, uma vez que tanto o Poder

202 Público quanto a iniciativa privada não cumpriram com suas atribuições; afirmou crer que  
203 estavam previstos os metros quadrados que seriam alterados, mas não os resultados da  
204 qualidade do espaço urbano que estaria sendo obtido, em um cenário de quadras destruídas,  
205 sem avaliar a demanda de equipamentos públicos e áreas verdes que as regiões passaram a  
206 requerer, nem a quantidade que foi ofertada pelo setor privado. A fala foi interrompida pelo  
207 Conselheiro titular do CMTT, Sr. Mauro Sérgio Calliari, que indagou à Secretária Executiva se o  
208 limite de tempo estaria sendo atendido. Por fim, a Conselheira titular da SAPP encerrou sua  
209 fala questionando quais seriam as perspectivas de correção de todos os problemas apontados.  
210 **12)** Em resposta, a Coordenadora de PLANURB informou a existência de processos abertos  
211 relativos a revisão do PDE que seriam disponibilizados aos Conselheiros, e concordou que o  
212 PDE não define apenas as diretrizes do crescimento da cidade, mas é também onde se  
213 encontram os parâmetros a serem adotados. Em relação às questões sobre “como fazer,  
214 quando fazer, quem irá fazer e com quais recursos irá fazer” levantadas pelo Conselheiro  
215 suplente da FECOMÉRCIO/SP, a Coordenadora afirmou que essas seriam as outras esferas de  
216 planejamento da cidade, definidas através de programas e planos, como o Programa de Metas  
217 do Governo, Planos Regionais e Planos de Ação das Subprefeituras; avaliou que a meta  
218 estabelecida para a execução do Plano de Mobilidade foi audaciosa, e que seria necessário  
219 verificar se é o ideal para a cidade; concordou com a fala sobre o PMH em relação à produção  
220 de HIS, mas afirmou ser necessário criar uma forma de controle para verificar o público a  
221 quem está sendo destinadas as habitações; sobre os Polos de Desenvolvimento Econômico,  
222 pontuou que precisam ser priorizados e que seria verificado se há alguma alteração no PDE  
223 para que sejam aplicados e os requisitos para tal; afirmou haver uma lacuna em relação às  
224 informações de adensamento, mas que os dados que possuem estão sendo analisados, que há  
225 empreendimentos que foram protocolados com a legislação anterior, mas foram executados  
226 durante a vigência do PDE de 2014; que em 2015 houve uma queda na produção imobiliária e  
227 que a retomada de crescimento do setor ocorreu a partir de 2017, e que não é possível obter  
228 uma resposta em relação ao adensamento populacional visto que ainda não há moradores  
229 nesses empreendimentos e a cidade está em transformação; na sequência, relatou a conversa  
230 com um professor da Escola da Cidade, que observou que o setor da construção civil  
231 permaneceu ativo durante a pandemia e, após o isolamento, houve espanto ante a  
232 transformação da cidade, principalmente nos bairros mais consolidados e com melhor  
233 infraestrutura; esclareceu que estão sendo feitos estudos sobre a forma de acompanhar o  
234 adensamento populacional, especialmente qualitativamente, pois as informações não são  
235 passadas de maneira sistematizada, e que talvez fosse o caso de formar convênios com entes  
236 privados de pesquisa para levantar tais informações; informou ainda que buscaria mais  
237 informações sobre os impactos no patrimônio histórico do Bixiga; que foi feita uma análise  
238 extensa relacionada à questão ambiental, em que há uma sessão sobre macrodrenagem e  
239 microdrenagem; que os Planos de Bairro estão sendo discutidos internamente e que fariam o  
240 possível para levar para as Subprefeituras e capacitar os servidores. Em seguida, considerou  
241 que o diagnóstico apresenta um ponto de vista, mas que há diversas perspectivas possíveis,  
242 principalmente em razão da dimensão da cidade; ponderou que o diagnóstico, de maneira

243 implícita, visa responder se as desigualdades estão sendo reduzidas, e afirmou que o próximo  
244 questionamento deveria ser sobre o que fazer para que o objetivo da redução da desigualdade  
245 fosse de fato alcançado; considerou que os objetivos de adensamento construtivo dos eixos  
246 vêm sendo cumpridos, apesar desse adensamento não ocorrer em outros setores da cidade  
247 com a mesma força; afirmou que o PLANPAVEL encontra-se em estágio de implantação; a  
248 respeito do FUNDURB, destacou que houve uma grande arrecadação e que seria necessário  
249 verificar a conformidade de sua aplicação; sobre os pedestres, concordou que os dados devem  
250 ser atualizados; considerou interessante a sugestão da organização das informações por  
251 bairros, como forma de auxiliar posteriormente na verificação da qualidade de vida urbana;  
252 sobre os produtos da FDTE, lembrou a todos que o contrato fora suspenso no momento em  
253 que estavam sendo analisados por PLANURB, que estão aguardando decisão judicial e que  
254 apenas o primeiro produto havia sido pago; na sequência, informou que os Planos de Ação da  
255 Subprefeitura precisariam ser refeitos, priorizando os perímetros definidos nos Planos  
256 Regionais; afirmou que o diagnóstico se limitou a responder o que ocorreu na cidade durante o  
257 período, por meio do levantamento de dados do monitoramento e cruzamento com outras  
258 informações, sem o intuito de elaborar propostas, o que deve ser realizado em um próximo  
259 momento, dentro de um processo participativo; concordou que os objetivos ainda não foram  
260 alcançados, uma vez que o PDE vigora até 2029, e pontuou que seria o momento do  
261 direcionamento para alcançá-los; sobre as Unidades Habitacionais, afirmou não ter  
262 informações, mas que, a princípio, importa que sejam postos em atividade, uma vez que não  
263 seria possível investir em um imóvel e mantê-lo inativo; que a informação necessária a ser  
264 levantada é a faixa de renda de quem está morando nos locais, informação que seria obtida  
265 através do Censo e na medida em que as transformações da cidade se consolidem; ao fim,  
266 explanou o funcionamento da Transferência do Direito de Construir (TDC). **13** Em  
267 complemento, o Presidente Suplente afirmou que trabalha com planejamento há 40 anos e  
268 que uma variável determinante é o tempo e a concomitância entre instrumentos; lembrou  
269 que o PDE de 2014 previu a realização de PIUs, que teve alteração de sua nomenclatura, mas  
270 que foram elaborados pelo Poder Executivo, conforme previsto pela Lei; porém, pontuou que  
271 houve o processo de judicialização e, com isso, a não modificação da Macrozona de  
272 Estruturação Metropolitana (MEM), não definindo os coeficientes máximos estabelecidos  
273 pelos PIUs, o que colocou os PIUs em uma velocidade e os eixos em outra; prosseguiu sua  
274 explicação destacando que, com a queda dos juros e o aumento do crédito, os eixos tornaram-  
275 se mais atrativos para a construção, e, como anteriormente mencionado, a construção civil  
276 continuou em ritmo acelerado em um momento de isolamento social, de modo que a  
277 judicialização interferiu nos resultados do PDE devido à diferença de velocidade entre a  
278 implementação dos PIUs e a construção nos eixos, o que considerou ser pouco analisado;  
279 mencionou que o PIU Arco Tietê foi retirado da pauta devido à sua escala e que está em  
280 trabalho interno na Prefeitura; afirmou que a não realização do Censo impactou na qualidade  
281 de dados do monitoramento, e que, quando for realizado, poderá ser averiguada a efetivação  
282 do adensamento e da cidade compacta prevista pelo PDE; informou que o diagnóstico  
283 conseguiu ser viabilizado sem o apoio da FDTE; afirmou que a etapa atual se trata do

284 diagnóstico e que na próxima etapa serão discutidas as propostas; para concluir, informou que  
285 os PIUs podem ser efetivados via Área de Intervenção Urbana (AIU), que determina a criação  
286 de conta segregada do FUNDURB para que a Outorga Onerosa arrecadada em seu perímetro  
287 seja reinvestida no mesmo, como ocorre com as Operações Urbanas, ou pode retornar ao  
288 FUNDURB, onde funcionará como instrumento de redistribuição. **14)** Em seguida, o  
289 Conselheiro suplente do CPM da Macrorregião Norte 2, Sr. Francisco João Moreirão de  
290 Magalhães, solicitou que a sua fala constasse no extrato da ata e, se referindo a fala de que a  
291 SMUL não necessitou do apoio da para finalizar o diagnóstico, indagou se o contrato foi  
292 desfeito e o motivo da decisão; considerou que o diagnóstico apresentado se trata de uma  
293 proposta de estudo ou de um diagnóstico porvir; afirmou não ter lido de forma detalhada o  
294 documento, por não se dedicar exclusivamente a função de Conselheiro do CMPU, mas notou  
295 que em determinada passagem sobre a participação social, consta que os Coordenadores de  
296 planejamento urbano não são legalmente pessoas especializadas, o que, a seu ver, significa  
297 que são cargos de livre provimento e uma justificativa formal para atuar de forma equivocada;  
298 por fim, opinou que a Prefeitura tem se especializado em responsabilizar o Poder Judiciário  
299 das suas obrigações e indagou sobre a atuação da Prefeitura na fiscalização durante a  
300 quarentena, quando a construção civil estava em pleno funcionamento. **15)** Na sequência, a  
301 Conselheira titular do CPM da Macrorregião Centro, Sra. Stela de Camargo Dalt, considerou  
302 que a apresentação demonstra uma prévia de como serão as reuniões temáticas, e que  
303 poderão ser melhor aproveitadas se tratarem mais do conteúdo do diagnóstico, do que sobre  
304 o processo para elaborá-lo; sugeriu a sistematização dos processos SEI correlatos ao PDE como  
305 forma de garantir que os interessados pelo processo consultem sua elaboração e entendam a  
306 dinâmica interna, algo que considerou importante para gestão democrática da cidade;  
307 sinalizou que não é a primeira vez que a SMUL anuncia que informaria o número do processo,  
308 mas só o envia após meses, como ocorreu com o Regimento Interno; também sugeriu que a  
309 apresentação seguisse ao modo do diagnóstico prévio apresentado no ano anterior, com uma  
310 linguagem mais simplificada, pois há muitos termos técnicos que até especialistas possuem  
311 dificuldade em compreender; e que deveriam ser explicados pausadamente, a fim de que a  
312 população pudesse compará-los com a realidade que observam, o que considerou importante  
313 para a próxima fase de propostas; afirmou ser um problema a ausência de menção aos PIUs e  
314 discordou da fala do Presidente suplente acerca da judicialização, pois entende que isso tende  
315 a ocorrer quando o debate público é reduzido; noticiou que os PIUs da gestão anterior não  
316 foram retomados sem novas audiências, ou não foram pautados no CMPU, e a judicialização é  
317 o momento de verificar se os PIUs estão cumprindo com seus objetivos; enumerou os diversos  
318 tipos de PIUs e afirmou que há um problema em conceituá-los, o que anunciou como notório  
319 inclusive entre os técnicos da SP-URBANISMO, motivo pelo qual deveriam ser revistos no PDE,  
320 assim como explicados para a população; por último, mencionou que há PIUs sem Conselho  
321 Gestor, o que comprometeria a gestão democrática do PDE. **16)** Na sequência, o Conselheiro  
322 titular da Associação dos Ciclistas Urbanos de São Paulo (CICLOCIDADE), Sr. José Antônio  
323 Chinelato Zagato, afirmou que várias solicitações garantidas pela legislação não foram  
324 atendidas e, após descrever sua formação e histórico profissional, transmitiu em tela o PDE

325 organizado em planilha, destacou que o PDE se divide em 393 artigos e diversos incisos e  
326 parágrafos, que o termo “objetivos constando” aparece 139 vezes, e que se torna inviável que  
327 seja feita uma análise genérica e totalizante, apesar de reconhecer o enorme desafio de  
328 PLANURB; considerou contraditória a justificativa apresentada pela SMUL da elaboração do  
329 diagnóstico, que em determinado momento afirmou ser fundamental o apoio da FDTE e, em  
330 outro, conseguiu finalizar o diagnóstico; pontuou que, a seu ver, o diagnóstico deveria  
331 apresentar as condições científicas para avaliação do PDE e, então, avaliar os verbos contidos  
332 no texto legal e averiguar seu cumprimento; elencou o artigo 7 do PDE, que se desdobra em 17  
333 objetivos, os quais descrevem pelo menos uma ação a ser mensurada, e apontou a  
334 necessidade de que, para cada uma, seja identificado como foi realizada sua avaliação, sua  
335 fonte e autor, para que o responsável possa ser questionado, não do ponto de vista  
336 intimidatório, mas para que a dimensão subjetiva da análise seja superada uma vez que a Lei  
337 não comporta tal grau de discricionariedade, que é necessário haver um método científico  
338 para apuração dos dados, apesar de haver utilidade dos que foram apresentados; lembrou  
339 que foi solicitado acesso ao SEI do PDE; realizou a leitura do artigo 227 do PDE e indagou quais  
340 os critérios de mensuração para aferir o cumprimento dos objetivos; apontou que o PDE  
341 possui contradições internas, e trouxe o exemplo de objetivos atrelados aos Planos de Bairro,  
342 que, uma vez que não foram implementados, não poderiam ser mensurados; ao fim,  
343 considerou que o diagnóstico deve ser colocado de maneira transparente e não pode ficar no  
344 plano “impressionista”, pois São Paulo é utilizada como exemplo para os demais municípios, e  
345 seguir um método objetivo tornaria mais fácil para a população mensurar e propor medidas  
346 para a revisão do PDE. **17)** Em seguida, o Conselheiro titular do Instituto Inácio Monteiro, Sr.  
347 José André de Araújo, afirmou ter percebido no diagnóstico que, no caso da Política  
348 Habitacional, não há diferenciação no licenciamento entre HIS e Habitação de Mercado  
349 Popular (HMP), e que não é explicitado no certificado de alvará se o empreendimento é HIS 1,  
350 ou as demais variantes numéricas; considerou ineficiente o uso dos recursos do FUNDURB pela  
351 Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), que utilizou apenas cerca de 20% dos recursos  
352 para HIS em 2019, mesmo com a mudança do PDE; sobre a Cota de Solidariedade, ressaltou a  
353 necessidade de sua modificação, uma vez que apenas 33 empreendimentos utilizaram o  
354 instrumento e, destes, apenas 7 optaram pela alternativa de destinação de 10% da área para  
355 HIS; também destacou a necessidade da destinação dos recursos do FUNDURB para a  
356 regularização de assentamentos precários; pontuou que não identificou no diagnóstico as ZEIS  
357 4, demarcações destinadas à provisão habitacional em áreas de mananciais, e que estão todas  
358 ocupadas; e ressaltou a ausência de uma análise mais detalhada das áreas de risco e alto risco,  
359 com informações a respeito de quais obras foram realizadas nessas áreas; por fim, indagou  
360 como seria feita a sistematização das oficinas e audiências públicas e a linguagem utilizada,  
361 que, a seu ver, deverá ser acessível. **18)** Na sequência, a Conselheira titular da Casa da Cidade,  
362 Sra. Maria Lucia Ramos Bellenzani, afirmou não ser contrária a ideia dos Eixos e que trabalhou  
363 durante a formulação do PDE na Câmara Municipal, porém, a ideia de aproximação entre  
364 moradia e transporte não se concretizou; relatou que os eixos possuem uma única tipologia  
365 em toda a cidade e que, durante a formulação, houve várias propostas, como a segmentação

366 de acordo com características geotécnicas, que não foram feitas; citou como exemplo o  
367 Butantã, bairro em que reside e onde houve um caso de comprometimento do terreno,  
368 inclusive sendo avaliado pelo Ministério Público, devido à construção de nível subsolo muito  
369 profundo em terreno geotecnicamente frágil, causando impacto no lençol freático; solicitou  
370 que o diagnóstico conste esse tipo de empreendimento, pois o adensamento dos eixos de  
371 forma uniforme não somente tem descumprido com os objetivos contidos em sua concepção  
372 original, mas estão prejudicando o solo urbano; lembrou que há uma Carta Geotécnica e,  
373 mesmo que não esteja em escala mais detalhada, ela é suficiente para realizar a segmentação  
374 proposta, pois as alterações humanas não chegaram a modificar a tipologia do solo das  
375 planícies aluviais; sobre a fachada ativa, observou que em seu bairro estão construindo prédios  
376 com salas, mas que não estão sendo locadas pelos pequenos comércios que existiam, pois  
377 estes não possuem condição de arcar com o preço do aluguel dos novos empreendimentos;  
378 por fim, considerou o PDE ambicioso e afirmou que houve instrumentos que não foram  
379 implementados, como os Fundos de Vale e TDC, afirmou que o “Ligue os Pontos” é um projeto,  
380 fruto de uma política pública bem sucedida, mas que não consta no PDE, e que também não  
381 há nenhuma sessão sobre segurança alimentar. **19)** Em resposta às falas, a Coordenadora de  
382 PLANURB afirmou que a situação da FDTE está sendo tratada pela Assessoria Jurídica e que os  
383 Conselheiros serão noticiados quando houver novo encaminhamento; afirmou ter sido mal  
384 compreendida em relação ao crescimento da cidade durante a Pandemia, que não ocorreram  
385 de forma ilegal ou sem fiscalização, somente relatou uma constatação realizada por um  
386 professor de que aqueles que estiveram de forma mais isolada se espantaram ao notar o  
387 crescimento da cidade, principalmente nos eixos, uma vez que o setor da construção civil  
388 continuou em funcionamento, mas que a revisão do PDE buscará melhorar a situação, uma vez  
389 que não há impedimento para que as construções em área de eixo sigam os parâmetros destas  
390 zonas; concordou sobre a necessidade de simplificar o conteúdo do PDE nas oficinas,  
391 demonstrando os resultados levantados; destacou que a apresentação da presente reunião  
392 partiu do princípio de que os termos estão sendo discutidos desde o início do ano e parte do  
393 diagnóstico foi oriundo do monitoramento realizado pela SMUL e do cruzamento de várias  
394 informações, com o intuito de entender o que houve no território e com a incidência de vários  
395 instrumentos, de modo que não conseguiram conceber um documento mais sintético; e  
396 pontuou que há a elaboração de outro documento com sua síntese; concordou com as falas  
397 sobre problemas de conceituação, que precisam ser revistos, especialmente dos tipos de PIUs,  
398 que já havia sido apontado em outras reuniões; sobre a continuidade dos PIUs, informou que  
399 estas ocorrem em esferas paralelas à revisão do PDE e poderão ser discutidas em outras  
400 reuniões em que forem pautadas; afirmou que o número dos SEIs serão informados, mas que  
401 em qualquer momento, um interessado poderia encaminhar sua proposta, que será  
402 protocolada no processo do PDE ou vinculada ao processo do PDE; a respeito dos Planos de  
403 Bairro, explicou que estão relacionados às demandas da população e diferenciam-se dos  
404 Planos de Ação da Subprefeitura, que são Planos Regionais que contém as ações a serem  
405 efetivadas no território, que estes foram realizados e, dentre eles, um foi elaborado e outro  
406 está em vias de elaboração; mencionou o relato sobre as ZEIS 4, e que atualizará o documento

407 para que seja incluída; ressaltou a necessidade de instituir a cultura de produção de bancos de  
408 dados de qualidade em todas as esferas, e que há um trabalho interno para que os dados  
409 apareçam nos próximos processos; sobre os recursos do FUNDURB, considerou haver uma  
410 distância entre a arrecadação e a capacidade de elaborar projetos para serem financiados, mas  
411 não considerou que seja o PDE a instância para ajustá-lo, diferentemente de sua destinação  
412 para assentamentos em áreas precárias; sobre as áreas de risco, afirmou que foi levantado o  
413 mapeamento elaborado pela municipalidade e que buscaria junto à Secretaria responsável a  
414 melhoria do fluxo das informações; a respeito das oficinas, informou que há uma equipe  
415 responsável pelo planejamento e que a metodologia seria apresentada à Comissão antes que  
416 ocorram; sobre o adensamento dos eixos, relatou que se trata de uma legislação contida no  
417 PDE aprovado e que é autoaplicável, desde que atenda com os requisitos legais, mas  
418 considerou bem-vinda a menção à Carta Geotécnica como orientação dos empreendimentos, e  
419 que esta já consta no escopo de trabalho e de formulação de proposta; sobre o relato da  
420 fachada ativa de comércios fechados, relatou que a questão é notória, principalmente em  
421 razão da pandemia, e que talvez fosse necessário analisar, junto à associação comercial e com  
422 apoio nos planos de centralidades, formas de promover a vocação do território, considerando  
423 o limite e sua relação com a revisão do PDE; em seguida, analisou que, dos parques listados,  
424 poucos foram implantados, mas que houve parques implantados que não estavam na lista,  
425 razão pela qual o Quadro 7 deveria ser atualizado; e considerou que o projeto “Ligue os  
426 Pontos” obteve sucesso e que deveria ser averiguada sua inclusão como Política no PDE, como  
427 forma de garantir sua memória e capacidade de replicação. **20)** Após a Secretária Executiva  
428 realizar a leitura dos inscritos para fala, lembrou que haviam combinado para de que a  
429 reunião se encerrasse às 18:00; em seguida, a Conselheira titular do Mackenzie, Sra. Viviane  
430 Manzione Rubio, considerou que o diagnóstico apresentado carece de objetividade e possui  
431 elementos repetitivos; sugeriu que, uma vez que não há uma organização responsável pelo  
432 levantamento de dados, que os dados ausentes fossem solicitados às Secretarias responsáveis,  
433 como a SEHAB, para que ao menos se estime a quantidade populacional trazida pelos novos  
434 empreendimentos; relatou o que tem observado de construções na região da Subprefeitura do  
435 Ipiranga e a necessidade dos pequenos comerciantes ocuparem as unidades; sobre os PIUs e  
436 outros instrumentos, observou que a legislação abarca tanto sua escala de projeto, quanto de  
437 Plano, e considerou se tratar de um tema complexo de ser explicado, mas que nomeá-lo como  
438 Plano poderia resolver os impasses apresentados; por último, considerou necessário averiguar  
439 a densidade das faixas de HIS que foram revistas pelo Governo Federal, a fim de verificar se as  
440 faixas de renda estão sendo atendidas. **21)** Em seguida, a Conselheira suplente do CPM da  
441 Macrorregião Oeste, Sra. Maria Angélica Oliveira, iniciou sua fala evidenciando que há desafios  
442 para a gestão democrática em relação à aplicação de novas tecnologias e como lidar com a  
443 complexidade da revisão do PDE, razão pela qual ressaltou a importância de conhecer os  
444 territórios; solicitou que a apresentação fosse dividida por temas, para que os conselheiros  
445 pudessem explorar e compartilhar com a sociedade, estudá-los e estarem preparados para  
446 que, no momento das oficinas, sigam com uma linguagem acessível; pontuou também a  
447 derrubada das áreas verdes em detrimento do desenvolvimento econômico e destacou a

448 necessidade de dar a devida atenção aos Planos Regionais e de Bairro, pois seu desenho atual  
449 determinará seus efeitos no futuro; ao fim, frisou que as falas dirigidas ao fortalecimento do  
450 sistema de gestão democrática municipal são voltadas a fortalecer o monitoramento exercido  
451 pela sociedade. **22)** Na sequência, o Conselheiro suplente da FECOMÉRCIO/SP, Sr. Eduardo  
452 Della Manna, compreendeu que a conceituação imprecisa dos PIUs no PDE se trata de uma  
453 confusão semântica entre projeto e plano, e que o momento da revisão deve ser utilizado para  
454 explicitar o que é um PIU, conceituá-lo de modo perfeitamente claro, para que os PIUs não  
455 sejam novamente judicializados; sobre Planos Regionais das Subprefeituras e os Planos de  
456 Ação das Subprefeituras, considerou interessante observar como esses poderiam  
457 retroalimentar o PDE na atual revisão; sobre Planos de Bairro, compreendeu se tratar da etapa  
458 mais direta do planejamento municipal, mas que a Comissão deve reconhecer as  
459 potencialidades e os limites dos Planos, uma vez que poderia incorrer na falsa compreensão de  
460 que podem alterar o zoneamento; lembrou que, em 2020, foi apresentado um guia para  
461 elaboração de Planos de Bairro em que consta que podem ser provocados pela sociedade civil,  
462 como foi realizado no Jardim Lapena, e convidou a sociedade civil a elaborar mais propostas,  
463 uma vez que, a seu ver, o poder público não pode se responsabilizar sempre pelas iniciativas; a  
464 respeito do desafio de minimização das desigualdades, afirmou que no momento de revisão  
465 do PDE devem ser trabalhados tanto a busca por moradores onde há oferta de trabalho,  
466 quanto a criação de novas centralidades em locais de população vulnerável, principalmente  
467 através da implementação dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico; lembrou  
468 que o planejamento estratégico de cidades surgiu por volta da década de 1980, promovida por  
469 urbanistas espanhóis e portugueses que buscaram alterar o modelo de Planos Diretores para  
470 atuar diretamente no planejamento das cidades, e que os Planos Diretores de 2002 e 2014  
471 adicionaram a nomenclatura “Estratégico” em seu título, o que chamou de erro conceitual,  
472 visto que, ao seu ver, se dizem estratégicos mas não são; ao fim, considerou a necessidade de  
473 responder as quatro últimas perguntas levantadas pela Coordenadora de PLANURB. **23)** Em  
474 seguida, a Conselheira titular do Pólis, Sra. Margareth Matiko Uemura, sugeriu que os  
475 objetivos estratégicos no PDE sirvam como guia central para, a partir deles, indagar a relação  
476 com as ZEIS, com a cota de solidariedade, e se o Parcelamento, Edificação e Utilização  
477 Compulsórios (PEUC) produziu HIS; a respeito dos eixos, considerou que não foi atendido seu  
478 objetivo, uma vez que a intenção era o adensamento populacional ao invés de construtivo, e,  
479 mais precisamente, da população de baixa renda residente na periferia; pontuou que, a seu  
480 ver, é possível verificar qual população reside nos eixos sem aguardar o Censo, pois deveria ser  
481 tarefa do Monitoramento o PDE, que é o único instrumento que reúne todas as Secretarias;  
482 ainda sobre os eixos, apontou que a tipologia é outro dado que mostra os rumos tomados, e  
483 que os agentes do mercado poderiam auxiliar a diagnosticar sua situação; também destacou o  
484 uso da fachada ativa como forma de alcançar os benefícios construtivos, que tem causado a  
485 retirada de comerciantes locais; ao fim, ressaltou a necessidade de controlar o número de  
486 vagas de garagem afim de atender os objetivos do PDE. **24)** Na sequência, a Conselheira  
487 suplente da Associação Ambiental e Habitacional João de Barro (AAHJB), Sra. Verônica Kroll,  
488 afirmou que a intenção do PDE é melhorar a situação dos moradores da cidade de São Paulo, e

489 indagou como esta lei estará escrita até 2029 e a razão de não terem sido realizados os Planos  
490 de Bairro, fato que permitiu a construção do monotrilho e grandes prédios, sem que nada  
491 fosse fornecido a periferia; considerou que o PDE deveria ter sido elaborado em conjunto dos  
492 Planos Regionais e Planos de Bairro, e que os eixos deveriam ter sido efetivados através da  
493 aquisição de imóveis pelo Poder Público para serem destinados a construção de HIS, em vez de  
494 esperar que a iniciativa privada a realize; apontou que o PDE não tem discutido a situação dos  
495 moradores de rua, população que é a mais vulnerável e que deveria ser priorizada, algo  
496 inadmissível na maior cidade da América Latina, assim como não é discutido os lixos nas ruas e  
497 o incentivo a formalização de cooperativas de reciclagem; relatou sua experiência observando  
498 o Largo do Arouche e a presença de pessoas em barracas; indagou onde está a Secretaria de  
499 Abastecimento durante o processo de revisão do PDE e afirmou que a revisão do PDE deveria  
500 buscar efetivar a garantia da oferta de serviços públicos ou que o PDE fosse totalmente refeito.  
501 **25)** Após as falas, a Coordenadora de PLANURB informou que o documento do diagnóstico  
502 buscou analisar os dados de forma transversal e lamentou não atingir a objetividade almejada  
503 pelos conselheiros, mas que buscaria alcançá-la em próximos documentos; sobre a questão de  
504 articulação e utilização de dados de outras secretarias, justificou as dificuldades de  
505 implantação em razão dos dados fornecidos pelas áreas serem focados em elementos locais,  
506 enquanto o monitoramento do PDE lida com questões macro; também pontuou as  
507 dificuldades para aprimorar o período de submissão das informações a serem inseridas na  
508 plataforma, assim como a construção entre as partes do formato dos dados coletados;  
509 ressaltou que a Prefeitura dispõe somente da informação acerca da tipologia dos  
510 empreendimentos, o que difere das informações acerca do público atendido com os  
511 empreendimentos comercializados pelo mercado, e que seria necessária uma integração com  
512 outras esferas para que tais dados sejam fornecidos; concordou com as falas acerca de  
513 melhorias da conceituação dos PIUs, e disse esperar que a correção da nomenclatura seja  
514 suficiente para permitir que sejam realizados; sobre as oficinas, afirmou que durante as  
515 reuniões preparatórias foi decidido que seriam tratadas de maneira temática e apartada, mas  
516 que os temas acabam sendo sobrepostos e que o diagnóstico apresenta essa fusão; considerou  
517 que a questão a respeito dos eixos foi esclarecida, uma vez que abordaram todos os aspectos,  
518 restando trazer as melhores soluções, especialmente quando há afirmações de destruição do  
519 patrimônio histórico e ambiental; na sequência, esclareceu que verificaria junto à PLANURB se  
520 há elementos nos Planos Regionais que poderiam ser incorporados ao PDE; concordou com o  
521 enfoque que vise garantir o cumprimento do objetivo do PDE de reduzir a desigualdade,  
522 diminuir os deslocamentos e trazer renda para onde a população reside por meio da produção  
523 de novas centralidades; reafirmou o esforço de traduzir em linguagem didática o material a ser  
524 discutido nas oficinas; considerou que a maioria das indagações acerca de PEUC e das ZEIS  
525 foram respondidas no diagnóstico, diferentemente dos dados acerca da demanda, uma vez  
526 que a Prefeitura não dispõe de mecanismos de monitoramento de público alvo, mas pontuou  
527 que continuariam buscando uma maneira de conseguir esses dados; concordou com a  
528 necessidade de fomentar a produção de HIS e de programas de locação social, mecanismo que  
529 considerou eficiente para casos emergenciais especialmente pela demora entre remoção e a

530 construção de HIS; ao fim, ressaltou que deveria constar no diagnóstico a população em  
531 situação de rua e que prevê dialogar com as secretarias responsáveis por esta população. **26)**  
532 Iniciando um novo ciclo de falas, a Conselheira titular da AAHJB, Sra. Edenilda das Neves  
533 Carneiro de Souza, considerou insuficiente os dados acerca da produção de HIS e, ante o  
534 período exíguo da revisão do PDE, sugeriu que as oficinas precisariam expandir o conteúdo  
535 para serem aprofundados nos eventos; indagou sobre as medidas que a Prefeitura tem  
536 tomado para a produção de HIS e para a redução do déficit habitacional; relatou que a  
537 pandemia multiplicou o número de pessoas em situação de rua que, a seu ver, a Política  
538 Habitacional deveria priorizar essas pessoas, assim como as que recebem auxílio-moradia e  
539 estão na fila de atendimento da COHAB; mostrou-se preocupada com a proposta trazida para  
540 as áreas de risco, em que o atendimento ocorre via desapropriação e indenização das famílias  
541 que lá residem em um momento de aumento do desemprego e fome, que as famílias veem  
542 essa saída como uma alternativa momentânea mas o recurso recebido não é suficiente para se  
543 alocarem em uma região regularizada, levando a se deslocarem para outras áreas de risco;  
544 relatou que tal ciclo, a seu ver, é uma prática incentivada pela própria Prefeitura, que tende a  
545 levar ao aumento número de famílias em áreas de risco; por fim, expressou a expectativa de  
546 que o PDE resolva temas urgentes e necessários, que tem observado a permanência da  
547 ineficiência no atendimento às famílias de baixa renda ao longo das gestões municipais e que  
548 as questões urgentes e emergenciais devem ser foco das ações da Prefeitura. **27)** Em seguida,  
549 o Conselheiro suplente da UNINOVE, Sr. Daniel Todtmann Montandon, concordou com a maior  
550 parte das críticas as externalidades negativas dos eixos e identificou que, acerca da diversidade  
551 social, não há clareza se trata-se de gentrificação ou elitização e que, para tanto, seria o caso  
552 de verificar os dados da Embraesp sobre valorização do preço dos imóveis nas áreas, pois não  
553 se sabe se houve aumento da densidade demográfica, mas que poderia ser confirmada a  
554 valorização do preço dos imóveis, independentemente da tipologia dos empreendimentos;  
555 ainda acerca das tipologias, considerou necessário verificar os aspectos qualitativos, como os  
556 empreendimentos de uso misto, e identificar o uso que tem sido dado a porcentagem dos 20%  
557 não computáveis, pois não estariam resultando em moradias; considerou também verificar os  
558 empreendimentos em que são previstos os alargamentos de calçadas e, para averiguar tais  
559 informações, sugeriu um levantamento por análise amostral e nos relatórios de aprovação de  
560 projetos elaborados pela SMUL; em relação à crítica ao adensamento dos eixos, lembrou à  
561 Comissão sobre os relatórios de recomendação de práticas internacionais, que sugerem  
562 implementação de cidades compactas, voltadas ao transporte público sustentável e que  
563 promovam o adensamento, e, por tal razão, sugeriu precaução a associação ao adensamento  
564 como uma prática exclusivamente negativa e como algo a ser evitado; sobre os territórios da  
565 MEM, lembrou que desde 2002 tem se buscado a transformação da região, que combina  
566 ferrovias, áreas de várzea e territórios industriais; e notou que projetos para a região não tem  
567 sido implementados; discordou da fala do Presidente Suplente por não considerar que a não  
568 execução dos PIUs tenha sido em razão do litígio; como exemplo a seu argumento, citou o caso  
569 do PIU Bairros do Tamanduateí, que não está sob litígio e que se encontra em um PL de 2015,  
570 com licença ambiental emitida no mesmo ano, o qual teve uma aprovação na Câmara

571 Municipal em 2021; por tal razão, considerou importante que haja um posicionamento de  
572 maior clareza e que se mantenham os Arcos como local para realizar a transformação e  
573 adensamento, não de forma indiscriminada, mas nos âmbitos do Projeto; informou ter  
574 observado que foi indicado no chat do aplicativo que a Carta Geotécnica foi elaborada em  
575 2017, mas que não a encontrou, razão pela qual sugeriu sua disponibilização para todos, e que  
576 a mesma fosse utilizada como critério de restrição de construções e como insumo ao  
577 diagnóstico; em seguida, observou que as discussões sobre o PDE tendem a se tornar muito  
578 amplas, e que o PDE não é uma política pública, que o debate não deveria ser a respeito de  
579 todas as políticas públicas e suas incidências no território, mas deveria ser dirigido de maneira  
580 pontual, identificando quais pontos precisam de ajustes, caso contrário, a seu ver, o debate  
581 perderia o foco; ao fim, informou estar em contato com o titular da representação acadêmica  
582 no CMPU e anunciou a organização de elaboração de notas técnicas e eventos para que  
583 possam contribuir com o processo de revisão do PDE. **28)** Novamente com a fala, o  
584 Conselheiro titular da CICLOCIDADE, Sr. José Antônio Chinelato Zagato, alertou a respeito das  
585 boas práticas realizadas pelas cidades mais resilientes para emergências climáticas, visto que o  
586 relatório do IPCC apontou a necessidade da realização de mudanças estruturais em até 3 anos;  
587 pontuou que os projetos que tornaram as cidades mais democráticas e resilientes partiram de  
588 um planejamento oriundo das bases, como os realizados nos Planos de Bairro; realizou a  
589 leitura do artigo 81 do PDE, apontou que não há definição de “melhoramento público”, e  
590 interpretou o texto legal como incentivador a incorporação e demolição, algo que afirmou não  
591 ser aceito em países da Europa continental, e indagou se a situação paulistana encontra-se  
592 melhor que a das cidades europeias, e que, caso contrário, a situação estaria melhor após o  
593 início de vigência do PDE; em continuidade, realizou a leitura do art. 321 do PDE e indagou se  
594 está sendo cumprido pois, caso contrário, não haveria razão para a contratação da FDTE; ao  
595 fim, afirmou que a fala de que a população deveria elaborar os Planos de Bairro é uma forma  
596 de terceirização de uma responsabilidade definida pelo PDE à Prefeitura e que esta deveria  
597 cumprir com as atribuições as quais tem se eximido. **29)** Em seguida, o Conselheiro titular do  
598 Instituto Inácio Monteiro, Sr. José André de Araújo, solicitou que fosse corrigida na folha 126  
599 do diagnóstico a alteração para a Lei de regularização Fundiária (Lei nº 17.734/2022) ao invés  
600 da Lei do Programa Pode Entrar (Lei nº 17.638/2021); considerou que deveria ser priorizada a  
601 construção de HIS 1, ao invés de Habitação de Mercado Popular (HMP); considerou a  
602 necessidade de detalhar um número maior de áreas de ZEIS e que a produção de HIS deveria  
603 estar vinculada a Política de subsídio, algo que, a seu ver, torna-se claro a partir do novo  
604 Programa Federal de Habitação – Casa Verde e Amarela –, que não atende a população da  
605 faixa HIS 1, com renda de até R\$ 3 mil; considerou a necessidade de responsabilizar o poder  
606 legislador por não votar o PMH, que tem em seu arcabouço o serviço de moradia social, o  
607 fortalecimento do CMH, que poderá votar o uso de recursos suplementares e complementares  
608 ao orçamento da habitação; também apontou a omissão frente a ausência de um Plano  
609 Municipal de Redução de Riscos, e se mostrou espantado pela ausência de constatações de  
610 áreas de risco nas Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável, algo que deveria ser  
611 revisto; em seguida, pontuou a ausência da integração com o Plano de Desenvolvimento

612 Integrado da Região Metropolitana, previsto pelo Estatuto da MetrÓpole, que estabelece uma  
613 atuação nas áreas de risco, mobilidade, piscinões e prevenção de enchentes, questões que  
614 demandariam um planejamento em nível metropolitano; afirmou que tais apontamentos são  
615 imprecisões no diagnóstico e que precisam ser detalhadas; sugeriu que o coeficiente de  
616 aproveitamento fosse ajustado para incentivar a produção de HIS; ao fim, solicitou o número  
617 SEI a respeito da contratação da consultoria para elaboração do Plano Municipal da Redução  
618 de Riscos. **30)** Retomando a palavra, a Coordenadora de PLANURB afirmou que a produção  
619 habitacional está diretamente relacionada ao PMH e que é necessária uma revisão; destacou  
620 que seria preciso obter maiores informações sobre a produção de HIS, e que as informações  
621 obtidas até o momento estavam disponíveis nos documentos com a SEHAB; reiterou que o  
622 próximo passo seria aperfeiçoar a coleta de informações; em relação às Áreas de Risco, relatou  
623 que o mapa não foi elaborado por SMUL, mas pela Defesa Civil, e que, se há a falta de  
624 informação sobre a Macroárea, seria possível verificar e informar a Comissão; sobre a questão  
625 das informações da Embraesp, informou que foi descontinuado o convênio com a empresa e  
626 que a Prefeitura buscaria outras fontes de dados; em relação às questões de alargamentos de  
627 calçadas e aspectos qualitativos dos projetos, afirmou que esses são aprovados de acordo com  
628 a legislação vigente, e que no momento seria possível analisar possibilidades de mudanças e  
629 melhorias; sobre ao alargamento de calçadas especificamente, observou que é um  
630 instrumento que não trouxe nenhuma forma de monitoramento em sua concepção;  
631 concordou que é necessária a continuidade dos Arcos como territórios de transformação e  
632 acredita que não seriam focos a serem alterados no PDE; relatou que há estudos junto à  
633 GeoInfo relacionados à Carta Geotécnica e que seria verificada a possibilidade de sua  
634 disponibilização; a respeito da sugestão de fazer os Planos de Bairro como eram no período de  
635 2002, afirmou não acreditar que seria possível, visto que o atual PDE foi construído e aprovado  
636 de outra forma e com outra característica; sobre a aumentar o coeficiente de aproveitamento  
637 para HIS e ZEIS nas proximidades dos eixos, afirmou que dependem das demandas e público-  
638 alvo, e que seria necessário o estudo para verificar a possibilidade de não acarretarem em  
639 eventuais problemas; concordou com a observação de que faltou no diagnóstico o Plano  
640 Metropolitano de Desenvolvimento Urbano; esclareceu também que todos os assuntos seriam  
641 melhor debatidos nas reuniões temáticas, que a reunião teve a finalidade inicial de apresentar  
642 o documento para os membros da comissão, e que, então, seria colocado em uma linguagem  
643 mais acessível para a população, sem sofrer qualquer tipo de alteração em seu conteúdo;  
644 informou que o documento já havia sido enviado para os membros e publicado na íntegra no  
645 site de Gestão Urbana; ao fim, reafirmou que posteriormente seriam discutidos assuntos mais  
646 pontuais, com detalhamentos de mapas, territorialização dos resultados e informações  
647 específicas na cidade, e agradeceu a participação e a paciência dos presentes. **31)** Após os  
648 questionamentos do Conselheiro suplente do CPM da Macrorregião Norte 2 sobre o contrato  
649 com a FDTE, o Presidente Suplente explicou que a contratação foi judicializada e que não há  
650 distrato sob judge; na sequência, considerou que o objetivo da reunião de apresentar o  
651 diagnóstico desenvolvido por FUNDURB foi cumprido e enriquecido com a participação dos  
652 membros presentes; afirmou que haveriam reuniões temáticas e a reunião com as

653 subprefeituras, e que seria um processo enriquecedor de aprimoramento; e destacou que o  
654 projeto não consegue abarcar a total eliminação das desigualdades, mas que busca avançar na  
655 questão de inclusão social espacial, que seria uma das maneiras de diminuir as desigualdades  
656 da cidade; por fim, agradeceu a participação de todos e encerrou a reunião às 18h37min.

**Entidades/Membros Ausentes:** **Poder Público:** Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo; Subprefeitura – Macrorregião Norte 1; Subprefeitura – Macrorregião Oeste; Subprefeitura – Macrorregião Sul 1 / **Sociedade Civil:** Conselho Participativo Municipal – Macrorregião Norte 1; Conselho Participativo Municipal – Macrorregião Leste 2; Movimento de Moradia (1); Movimento de Moradia (2); Movimento de Moradia (3); Movimento de Moradia (4); Setor Empresarial (3); Entidades Sindicais; Movimentos Ambientistas (1); Movimentos Culturais; Entidades Religiosas; Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES; Conselho Municipal de Habitação – CMH / **Órgãos Estaduais e Intermunicipais:** Secretaria do Estado de Habitação; Secretaria de Estado de Infraestrutura e Meio Ambiente de São Paulo (1); Secretaria de Estado Dos Transportes Metropolitanos / Consórcio Intermunicipal de Municípios do Grande ABC da Região Metropolitana de São Paulo (CIGABC); Consórcio Intermunicipal de Municípios da Região Sudoeste de São Paulo (CONISUD); Consórcio Intermunicipal dos Municípios da Bacia Alto Juqueri (CIMBAJU); Consórcio Intermunicipal da Região Oeste Metropolitana de São Paulo (CIOESTE); Consórcio de Desenvolvimento dos Municípios do Alto Tietê (CONDEMAT).

## PRESIDÊNCIA

---

JOSÉ ARMENIO DE BRITO CRUZ  
PRESIDENTE SUPLENTE

APOIO  
SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CMPU

---

TALITA VEIGA CAVALLARI FONSECA  
SECRETÁRIA EXECUTIVA

**ENTIDADES PRESENTES**  
**ORGÃOS MUNICIPAIS**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO (1)

---

ROSANE CRISTINA GOMES  
TITULAR

---

MARIA FERNANDA PENHA MACHADO  
SUPLENTE

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

---

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANE  
TITULAR

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

---

HELENA LADEIRA WERNECK  
TITULAR

---

MARCELO HENRIQUE HANEDA PEREIRA  
SUPLENTE

**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL (1)**

---

TATIANA REGINA RENNÓ SUTTO  
SUPLENTE

**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL (2)**

---

ANDRÉ DIAS MENEZES DE ALMEIDA  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**

---

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS**

---

RODE FELIPE BEZERRA  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA**

---

JULIANA FELICIDADE ARMEDE  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO**

---

ELISABETE FRANÇA  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES**

---

MICHELLE PEREA CAVINATO  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS**

---

MARCOS MONTEIRO  
TITULAR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

---

ORLANDO CORREA PAIXÃO  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO**

---

JULIA DA MOTTA  
SUPLENTE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA**

---

LILAINE APARECIDA BERTOLUCCI SOBRAL  
SUPLENTE

**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO**

---

JULLY KARYLIN DE CARVALHO SILVA  
SUPLENTE

**MACRORREGIÃO NORTE (2)**

---

JOÃO JOVENTINO BEZERRA NETO  
SUPLENTE

**MACRORREGIÃO CENTRO**

---

RODOLPHO FURLAN DOMINGUES  
SUPLENTE

**MACRORREGIÃO LESTE (1)**

---

ABNER INÁCIO DA SILVA  
SUPLENTE

**MACRORREGIÃO LESTE (2)**

---

LUCAS SANTOS SORRILLO  
TITULAR

**MACRORREGIÃO SUL (2)**

---

JOÃO PAULO LO PRETE  
TITULAR

**SOCIEDADE CIVIL**

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO NORTE (2)**

---

SIMONE APARECIDA DOS SANTOS OLIVEIRA  
TITULAR

---

FRANCISCO JOÃO MOREIRÃO DE MAGALHÃES  
SUPLENTE

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO OESTE**

---

MAURÍCIO RAMOS DE OLIVEIRA  
TITULAR

---

MARIA ANGÉLICA OLIVEIRA  
SUPLENTE

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO CENTRO**

---

STELA DE CAMARGO DALT  
TITULAR

---

FRANCISCO CLAUDIO DO NASCIMENTO  
SUPLENTE

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO LESTE (1)**

---

OSNI PANDORI  
SUPLENTE

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO SUL (1)**

---

DURVAL TABACH  
TITULAR

**CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL MACRORREGIÃO SUL (2)**

---

WELLYENE GOMES BRAVO  
TITULAR

**ASSOCIAÇÕES DE BAIROS (1)**

---

JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO  
Instituto Inácio Monteiro Ação e Cidadania  
TITULAR

**ASSOCIAÇÕES DE BAIROS (2)**

---

LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA  
Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista  
TITULAR

**ASSOCIAÇÕES DE BAIROS (3)**

---

EDENILDA DAS NEVES CARNEIRO SOUZA

Associação Ambiental e Habitacional João de Barro  
TITULAR

---

VERÔNICA KROLL  
Associação Ambiental e Habitacional João de Barro  
SUPLENTE

**ASSOCIAÇÕES DE BAIROS (4)**

---

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI  
Associação de Amigos e Moradores pela Preservação do Alto da Lapa  
SUPLENTE

**SETOR EMPRESARIAL (1)**

---

MARCIO JEHA CHÉDE  
Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis  
Residenciais e Comerciais de São Paulo  
TITULAR

---

JULIANA BRAGA PAVIATO  
Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias  
SUPLENTE

**SETOR EMPRESARIAL (2)**

---

SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ

Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São  
Paulo

SUPLENTE

**SETOR EMPRESARIAL (4)**

---

BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT

Associação Comercial de São Paulo

TITULAR

---

EDUARDO DELLA MANNA

Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de São Paulo

SUPLENTE

**ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS**

---

MARGARETH MATIKO UEMURA

Instituto Pólis

TITULAR

---

JULIANA LEMES AVANCI

Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos

SUPLENTE

**ENTIDADES PROFISSIONAIS**

---

RENATO LUIZ SOBRAL ANELLI  
Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento São Paulo  
SUPLENTE

**ENTIDADES ACADÊMICAS (1)**

---

VIVIANE MANZIONE RUBIO  
Universidade Presbiteriana Mackenzie  
TITULAR

**ENTIDADES ACADÊMICAS (2)**

---

DANIEL TODTMANN  
Universidade Nove de Julho  
SUPLENTE

**MOVIMENTOS AMBIENTALISTAS (2)**

---

MARIA LÚCIA RAMOS BELLENZANI  
Casa da Cidade  
TITULAR

**MOVIMENTOS DE MOBILIDADE URBANA**

---

JOSÉ ANTÔNIO CHINELATO ZAGATO  
Associação dos Ciclistas Urbanos de São Paulo  
TITULAR

**CONSELHO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE**

---

MAURO SÉRGIO CALLIARI  
TITULAR