



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS
Conforme Portaria nº1805/2016 GP
ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA
Nº 04/2019 – CMPU

Aos vinte e seis do mês de abril ano de **dois mil e dezenove**, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Políticas Urbanas de Guarulhos - CMPU, que subscrevem a essa ata, no Paço Municipal, localizado na Av. Bom Clima, 90 – Bom Clima, a saber: Gabriel Rodrigues de Arruda (Suplente Secretaria de Desenvolvimento urbano), Guilherme David dos Santos Viana (Titular da Secretaria da Habitação), Gilmar Antônio dos Santos (Titular do Movimento Popular da Associação Centro dos Trabalhadores para defesa da terra Paulo Canarim), Júlio Soto Saavedra (Titular da Entidade de Classe e Categoria Profissional - Instituto dos Arquitetos do Brasil IAB), Flávio Geradine Naressi (Titular Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Município de Guarulhos ASSEAG), Ivalto José de Araújo (Titular Movimento Popular Sociedade de apoio à Luta por moradia- SAM/MNLM), Mounir Karame (Suplente Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Município de Guarulhos para a **quarta reunião ordinária** do ano de 2019, tendo as seguintes pautas: **1** – Aprovação das atas da 8ª, 9ª, 10ª R.O's/2018; 1ª, 2ª e 3ª R.O's/2019 – reencaminhadas por e-mail em 18/04/2019 ; **2** – Escolha de representante da sociedade civil, para substituição de membro e recomposição do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; **3** - Informes: 3.1 - Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – atualização 3.2 - Plano Diretor – Projeto de Lei nº 2260/2018 – atualização; **4** - Próxima Reunião do CMPU: 31/05/2019 – 9h – próxima Reunião de Coordenação – proposta 23/05/2019 – 9h;

A reunião iniciou-se às nove horas e trinta e nove minutos, sob a coordenação do Convidado Thiago Perez Savio, com a presença dos membros supracitados, e dos membros da secretaria-executiva do Conselho senhor Fernando de Oliveira Vieira e a senhora Camila Segantin, e dos convidados: Guilherme de Araujo Lavras, Helena Ladeira Werneck, Francini Renata Domingues, Marineia Lazzari Chiovatto ; Registrou-se as ausências Justificadas Secretaria de serviços Públicos, Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo, Entidades Empresariais ASEC/ACE e as ausências injustificadas da Secretaria de Obras, da Secretaria de Meio Ambiente, da Secretaria de Trânsito e Mobilidade Urbana, da Secretaria de Governo, da secretaria de desenvolvimento, Científico, Econômico, Tecnológico e Inovação, da Secretaria de Justiça, Subsecretaria de Acessibilidade e Inclusão, Coordenadoria de Assuntos Aeroportuários, SAAE, Cara municipal, dos conselheiros da Associação de Moradores de Bairro Salgado Filho, Cooperativa Habitacional - COOPERCID, Movimento Popular Associação Bárbara Cristina de Sá, do Movimento Popular Instituto Associativo Continental IACON, Entidades Ambientais Núcleo de Estudos Urbanos – NEU, Universidades – Universidade de Guarulhos – UNG, Entidades Ambientais Associação Chico Mendes, do Conselho relacionado ao Meio Ambiente, Conselho Municipal de Transporte e Trânsito, e, do Orçamento Participativo. O encontro foi iniciado com a fala do conselheiro Gabriel Arruda que mencionou a presença do secretário Adjunto de Desenvolvimento Urbano, Guilherme de Araujo Lavras e fez referência às duas audiências públicas relacionadas ao projeto de lei nº 2.260/18 substitutivo nº 01, ocorridas na Câmara Municipal de Guarulhos. A primeira audiência pública ocorreu no dia 26 de março de 2019 Comissão Desenvolvimento urbano e Desenvolvimento Econômico e a segunda no dia 17 de abril de 2019 e foi convocada pela Comissão de Direitos Humanos, Cidadania, Habitação, Assistência Social e Igualdade Racial. A convidada Marineia questionou que trocaram o dia da segunda audiência pública na última hora. O conselheiro Gabriel Arruda retomou a fala, informando aos presentes que na presente reunião não havia quórum suficiente para aprovar as atas. Em seguida Marineia, fazendo menção às atas, ressaltou que ninguém se manifestou e que foi caminhado e reencaminhado as deliberações e criticou as pessoas que não se manifestam, dando sugestão de alterar o próximo regimento interno, caso não se manifeste entende-se que esteja aprovada as atas. O conselheiro Gabriel comunicou aos presentes que não está previsto no regimento a aprovação das atas sem quorum. Francini disse que até entende que se foi encaminhado e ninguém se manifestou, seria necessário mudar o regimento. O conselheiro Gabriel expôs as pautas a serem tratadas na reunião mencionou que haverá; 1- uma apresentação do trabalho do Plano Diretor; 2- informe relativo às audiências públicas e; 3- marcar a próxima reunião do Conselho. Em seguida o convidado Thiago Perez Sávio iniciou a apresentação do trabalho interno da SDU relativo a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Antes, apresentou um informe sobre a 2ª audiência pública do Plano Diretor. Em

seguida, o conselheiro Júlio afirmou que temos um entendimento e as comissões irão conversar com a população. Ressaltou que enquanto a Comissão não deliberar não haverá votação e que há um impasse. Disse, ainda, que conversou com o secretário de habitação, mencionando que está sendo discutido um Plano de Habitação e que há um Plano de Mobilidade que ninguém conhece. Ressaltou a necessidade de discutir pontos estratégicos como meio ambiente, habitação. Fazendo referência a discussão do Plano Diretor, Julio ressaltou que assim como tem Ministério Público para o Poder Executivo, tem Ministério Público para o Poder Legislativo, afirmando que “ vamos para cima”. Após a intervenção anterior, Thiago Perez Sávio retomou a palavra e começou a fazer a apresentação da Proposta Técnica para Elaboração do Projeto de Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Começou sua exposição fazendo referência à lei nº 6.253/2007, o zoneamento vigente em Guarulhos. Mencionou que essa lei divide os usos no município como residenciais e não residenciais, sendo os não residenciais classificados como indústria, comércio e serviços, havendo dois tipos de indústria. Uso institucional está classificado como serviço em nossa legislação. Ressaltou que equipe da SDU fez um comparativo da lei de zoneamento de Guarulhos com outros municípios com a finalidade de conhecer outros modelos. Mas, defendeu que não há uma receita ou modelo a seguir e que cada município trabalha de um jeito. Há uma escala de equipamentos de saúde, transportadoras. Na nossa Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo há situações que serão estimuladas, restringidas ou proibidas. Não temos um modelo a seguir. Estamos trabalhando, dividindo o território do município em 21 áreas de planejamento que não, necessariamente, serão as zonas. Fez referência ao cadastro imobiliário. Nesse trabalho que fizemos, segundo Thiago, não existe porte. Em seguida começou a descrever as 21 áreas mostrando a porcentagem dos usos como comércio, serviço e indústria, havendo intervenções ao longo da exposição que são relatadas a seguir. Júlio perguntou qual era o parâmetro do cadastro. E Thiago respondeu que não necessariamente o do projeto aprovado. Mounir alertou que tem algo faltando e que o PIB do comércio é maior. Thiago disse que a finalidade do zoneamento, não é tributária e mencionou, ainda que na apresentação do mês passado, fizemos referência à outras temáticas relacionadas à lote médio na apresentação que ocorreu na última reunião do Conselho. O conselheiro Julio intervém e pergunta se não estamos perdendo tempo, se não estamos perdendo a oportunidade de propor um diagnóstico. “Qual a proposta?” Definir as propostas para esse novo zoneamento. Em seguida, a convidada Helena fez referência ao potencial de uso nas áreas e mencionou que estamos fazendo um levantamento para subsidiar o zoneamento e que a cidade está se voltando para as áreas. Na Vila Galvão há uma série de acomodações com casas grandes vazias, comércio irregular. Estamos tentando identificar questões aquela área está trazendo. Informou que a questão da regularidade não é o foco no momento. Em seguida, o conselheiro Júlio fez a defesa da necessidade de ter informações sobre os alvarás emitidos pela Prefeitura e ressaltou que acha errado o “ dar um jeitinho” nas áreas. A convidada Marineia foi favorável a necessidade de um cronograma, pois, o conteúdo apresentado parecia bem mais avançado do que o apresentado até o momento. O senhor conselheiro Flávio ressaltou a necessidade desse levantamento das 21 áreas apresentadas ao longo da exposição, que está sendo feito um levantamento criterioso e mesmo que leve mais tempo é mais importante que fique bom, não precisa se apegar a datas. Desse modo é melhor numa conjuntura em que todos os prazos foram descumpridos. O convidado Thiago informou que a não aprovação do Plano Diretor é prejudicial para a viabilização dos trabalhos relacionados ao zoneamento, destacando que podemos falar da irregularidades fundiária e do uso e ocupação do solo. O senhor conselheiro Mounir afirma que nossa cidade é tão irregular (inaudível). E Thiago respondeu que o objetivo dessa apresentação é identificar os tipos de uso e que o diagnóstico deve embasar o zoneamento. O que está cadastrado, está espacializado. Relatou, ainda, que o território não é só moradia, fez referência aos objetivos do trabalho. A convidada Helena defendeu a necessidade raciocinarmos juntos. O senhor Flávio defendeu a necessidade da base se levantar e fez menção à situação de Brasília com uma série de distritos irregulares. Ressaltou que há uma falência do Poder Público. A convidada Helena falou da necessidade de fazer a oficialização de algumas áreas, desde que embasado em regras. O senhor Mounir defendeu a necessidade de tornar a cidade legal e Júlio afirmou que o real problema é levantar o real. O conselheiro Ivalto fez uma exposição, argumentando que houve um Plano Diretor com tantas reuniões, antes das alterações e que para o zoneamento, defendeu a necessidade de fazer mais reuniões. Colocou-se contra o jeitinho. E criticou a lei de zoneamento vigente que seria uma colcha de retalhos. E afirmou que não fizemos os ajustes quando deveríamos ajustar. Vamos revisar pra nada. E defendeu a necessidade mostrar gráficos e tabelas. De acordo com o conselheiro Ivalto, na gestão anterior, ao prefeito atual, o antigo prefeito, prometeu a aprovação do Plano Diretor depois que se reelegesse. Foi reeleito e nada foi mudado. Em seguida falou o conselheiro Gilmar que, fazendo referência às ausências dos conselheiros, disse que não tem adiantado vir nas reuniões do Conselho, pois, estamos patinando. Afirma que compreende a necessidade de partir de uma base, de uma fotografia da cidade. Para além da proposta, segundo Gilmar, é necessário identificar as irregularidades existentes, mas que ninguém sabe onde está, irregularidades em relação à ocupação do solo. Acredita que está num ritmo legal,mas....Defendeu a necessidade de ouvir as comunidade numa 3ª ou 4ª etapa. Thiago informa que

Gabriel dará mais detalhes em relação ao cronograma. O senhor Flávio parabeniza a equipe pelo trabalho com as 21 áreas, pois, esse trabalho é baseado em banco de dados. O conselheiro Guilherme alerta que há uma série de atividades que estariam clandestinas de acordo com a lei vigente, mas que são as atividades que existem de fato e que elas, inclusive movimentam a economia, citando como exemplo área com comércios não mapeadas às quais, andando pela região, vê-se que movimentam a economia, uma vez que a presença de caminhões descarregando bebidas é grande. E relatou que há 364 núcleos no município. A convidada Helena frisa que temos de identificar o que irregular, ilegal ou não. Em alguns lugares vai ser reforçado que determinado tipo de uso não pode ocorrer, em outros que pode. A convidada Marineia fez menção ao potencial de riqueza, enquanto Júlio se refere ao potencial de uso quando se fala de ocupação em si mesma. A convidada Helena enfatizou que esse é o nosso negócio: ocupação. E a ferramenta que vai sair é o uso e ocupação do solo, aumentando as áreas regularizadas da cidade. O senhor Mounir defendeu a necessidade de fazer o levantamento manual, verificar se a mudança de zoneamento é uma necessidade do bairro e se não vai prejudicar. A convidada Marineia informou que a própria Secretaria de Habitação possui dados, desatualizados, mas tem. E afirmou que a população não pode pagar pela incompetência do Poder Público. O convidado Thiago comunicou aos presentes, que a exemplo do Recreio de São Jorge, alteração do zoneamento só poderá ser feita após a finalização do Plano de Manejo que está sendo feito por técnicos da Prefeitura. Júlio fez uma intervenção mencionando que está se cumprida uma lei federal na área de conservação. O convidado Thiago esclareceu que na fase de diagnóstico para o novo zoneamento, não será feito com base no zoneamento anterior para não influenciar. A convidada Marineia fez menção às prerrogativas do Poder Legislativo e que a Câmara Municipal de Guarulhos não queria um Conselho que tivesse poder de deliberar. Defendeu a necessidade dos conselheiros que representam a Câmara, efetivamente, participarem. O conselheiro Julio advertiu que na Câmara Municipal a linguagem não é técnica, mas permeada pelos interesses. O conselheiro Guilherme mencionou que para a aprovação do Plano Diretor são necessários $\frac{2}{3}$. O conselheiro Gabriel avisa que estamos prejudicados em relação ao Plano Diretor e estamos trabalhando para que ele seja aprovado em agosto. A próxima reunião do Conselho é no dia 31/05. A convidada Marineia fez a defesa da necessidade de verificar a questão de como o Rodoanel afeta o município de Guarulhos e que o Conselho tem de intervir se o Poder Público não o fizer. Ressaltou ainda, as últimas mudanças feitas pelo governo Estadual que enviou um projeto de Lei para a Assembleia Legislativa que extingue a DERSA. Defendeu que o Poder Público não pode se omitir e alertou que o Rodoanel vai impactar muito a cidade e o zoneamento. O conselheiro Ivalto previu que os impactos do Rodoanel vão respingar na Prefeitura de Guarulhos e que cada pedacinho de terra nesse município está sendo ocupado, e que isso está sendo feito para mais, além da conta. Afirmou que o Governo Estadual está lavando as mãos e jogar a bucha para cima da Prefeitura. E questionou, se o povo está ocupando, como é que vai haver ferroanel. A convidada Marineia afirmou que, enquanto território, não podemos ficar reféns. As áreas de risco serão um "B.O" gigante. A convidada Helena mencionou um projeto de lei na Assembleia Legislativa que extingue a DERSA e a EMPLASA. A convidada Marineia afirmou que a pessoa que manipulou o mapa está em Brasília. Gilmar questionou quais as próximas etapas para o zoneamento, já que o Plano Diretor vai ser votado em agosto. A convidada Helena informou que nossas etapas estão sendo apresentadas. A convidada Marineia afirmou que os conselheiros não estão participando porque nossa relação com o Poder Executivo está ruim. O conselheiro Gilmar informou que os conselheiros não estão querendo participar. E questionou que o próprio presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano não participa e sequer comparece nesses últimos dois anos, tendo vindo, apenas, duas vezes. O povo enxerga. Prefiro fazer essa fala entre nós do que com 300 pessoas. Defendeu a necessidade do Conselho ser deliberativo. E disse que a Prefeitura não quer a participação do povo. O convidado Thiago fez referência a ausência dos representantes e disse que se aplicarmos o regimento podemos solicitar às secretarias, a substituição. Informou ainda que esse mandato se encerra em setembro e disse que é um direito participar ou não. Não é bom para o Poder Público quando não se atinge o quorum. A convidada Marineia defendeu a necessidade de transparência e ressaltou que os conselheiros entendem que não há transparência. "Esse plano que está aqui não vai passar, porque há interesses. Vocês pararam esse processo no meio. E essas ações não podem ser relacionadas ao prefeito, mas às pessoas que fizeram essas modificações que têm nome e código funcional: Jorge, Gabriel e Helena. Deixamos nossas famílias para fazer oficinas, participamos de formações e nada disso foi considerado". O conselheiro Gabriel não concorda que houve alteração no Plano Diretor, porque não foi mudado a sua essência. A convidada Marineia defendeu que a minoria no conselho representa a maioria na cidade e afirmou que o documento do Plano Diretor já não é um mesmo documento e faz uma cobrança aos responsáveis. A convidada Helena afirmou que dois erros não fazem um acerto e o conselheiro Gabriel afirmou que o zoneamento é um novo trabalho. Em seguida, a convidada Helena afirmou que há quem reclame dos vereadores, mas que eles foram eleitos. O conselheiro Ivalto se colocou contra a redução do Conselho, argumentando que pelo tamanho do município de Guarulhos, deveria se triplicá-lo e não diminuí-lo. E defendeu que entre os conselheiros, deveria ter responsabilidade e participar das atividades. O conselheiro Júlio fez uma autocrítica, argumentando que os

conselheiros não estão participando como deveriam, se mostrando favorável a necessidade dos conselheiros participarem da organização da Lei de Zoneamento. Também mencionou a importância de um cronograma. O senhor Flávio discordou e disse que depois vamos ficar brigando por causa do cronograma. A convidada Marineia, em seguida, disse que não quer cronograma, mas que quer etapas. O conselheiro Gilmar enfatizou a necessidade de um cronograma, argumentando que todos os locais têm prazo e método, utilizando exemplos de universidades como USP, Mackenzie e Unicamp e sua trajetória de vida profissional ao qual sempre se utilizou de cronogramas. O senhor Flávio defendeu a apresentação sobre as 21 áreas e disse que em qualquer outra administração, uma apresentação dessas, ia ser feita sob um contrato de um milhão de reais. Fez a defesa da necessidade de valorização do trabalho técnico. Podemos até achar um defeito aqui, ou ali. E discordou em relação aos prazos, pois já há algo bem feito e melhor. O conselheiro Gabriel ressaltou a importância desse trabalho, afirmando que está sendo feito algo interessante que todo mundo está trocando e interessando. A convidada Helena disse que os técnicos da Prefeitura estão elaborando o material que vai ser utilizado e que os servidores públicos estão saindo de um patamar de aplicadores de lei para legislador. O conselheiro Julio defendeu que seria legal um consenso em torno desse material. O senhor Flávio disse que temos uma grande chance de fazer um plano que seja nosso, trazendo sugestões práticas. O conselheiro Gilmar ressaltou que fica satisfeito com o grau de informação que o trabalho traz e defendeu, novamente, a necessidade de um cronograma. O conselheiro Gabriel defendeu que com esse trabalho a gente pode aprender e disse que vamos fazer mais oficinas. A convidada Helena relatou que as primeiras oficinas foram de percepção. Informou, ainda, que foi fundamental os mapas da SDU para a discussão do VLT. E, por fim, mencionou que poderia ser elaborada uma lei específica criando as Unidades de Planejamento através de um decreto do Poder Executivo. O conselheiro Gabriel informou que os secretários e os técnicos das secretarias estão participando das discussões relativas ao zoneamento e elogiou a oficina ocorrida na ASSEAG, Vila Galvão foram muito produtivas. O conselheiro Julio crítica que as oficinas aconteceram perto do natal e mencionou que a oficina na ASSEAG seria muito limitada por só participarem empresários. A convidada Marineia sente a falta da participação das universidades nesse processo. O conselheiro Gabriel informou que poderá haver participação das universidades. O conselheiro Gilmar informa que houve mudanças nas universidades e que as horas de extensão já estão exigindo a participação em atividades extra-curriculares, havendo uma movimentação forte em instituições como a USP, Mackenzie e Unicamp, enfatizando a necessidade de participação das universidades. O conselheiro Julio defendeu que cabe aos conselheiros participarem desse processo. A convidada Helena afirmou que cada um tem de mobilizar seus segmentos para participarem. O convidado Júlio ressaltou que irá conversar com os conselheiros para mobilizarem a sociedade civil, parabeniza a equipe da SDU, envolvida nesse trabalho e sinaliza que seria interessante que o novo projeto de zoneamento da Prefeitura pudesse ser defendido pelos conselheiros. Ressalta que iremos partir de um diagnóstico real. Marineia questiona a questão da possibilidade da diminuição do conselho e ressaltou que um Conselho da Cidade não pode ser fraco e que a reunião precisa ser mais dinâmica e ter outros assuntos. Ressalta a necessidade de formação e informação, relata as dificuldades que os conselheiros têm em relação ao horário, pois para a Prefeitura é fácil fazer as coisas no horário de trabalho e há pessoas que não conseguem participar, porque estão trabalhando. E defende a necessidade de ter assuntos relevantes para serem discutidos nas reuniões. A reunião foi encerrada às 11 horas e 50 minutos. E eu, Fernando de Oliveira Vieira Sociólogo da SDU01.06, _____, digitei e assino a presente ata.

De acordo (Conselheiros presentes):

Poder Público:

Gabriel Rodrigues de Arruda (Suplente SDU) _____

Guilherme David dos Santos Viana (Titular SH) _____

Sociedade Civil:

Gilmar Antonio dos Santos (Titular Mov Popular Paulo Canarim) _____

Julio Soto Saavedra (Titular Entidade de Classe IAB) _____

Ivalto José de Araújo (Titular Movimento Popular SAM/MNLM) _____

Flávio Geradine Naressi (Titular Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Município de Guarulhos ASSEAG) _____

Mounir Karamé (Suplente Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI) _____