



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU, nos termos dos artigos 120 a 141, da Lei Municipal nº 7.730, de 04 de junho de 2019 – Plano Diretor de Guarulhos; do Decreto nº 36.108, de 1º de agosto de 2019; Decreto nº 39052 de 05 de maio de 2022  
CMDU 2022/2024  
6ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/06/2023 – REUNIÃO PRESENCIAL

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 06/2023 - CMDU

Aos **trinta** dias do mês de **junho** do ano de **dois mil e vinte e três**, reuniram-se no auditório do Paço Municipal, localizado na Avenida Bom Clima, 91, Bom Clima, Guarulhos para a sexta reunião ordinária, os seguintes **membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU**: Gabriel Rodrigues Arruda - **SDU (Suplente em exercício da titularidade)**, Solange Duarte - **SM (Titular)**, Karina Alencar Gabriel - **STMU (Titular)**, Donizete de Araújo Branco - Ent. Empresarial - Associação Comercial e Empresarial de Guarulhos - **ACE (Suplente em exercício da titularidade)** e Cristina Silveira Melo - **Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - ENIAC (Titular)**. \*\*\*\*\*

A reunião foi transmitida pelo “YouTube” através do link [https://www.youtube.com/live/KmJGh30Y\\_w?feature=share](https://www.youtube.com/live/KmJGh30Y_w?feature=share) e dessa forma, participaram os seguintes conselheiros: Renata Oliveira Ramos - Trabalhadores por seus Sindicatos - **SASP (Titular)**, Larissa Luise de Bim Correia - Trabalhadores por seus Sindicatos - **SASP (Suplente)**, Odair Camargo Freire Filho - Entidades Profissionais - **ASSEAG (Titular)**. \*\*\*\*\*

Registramos as ausências justificadas dos Conselheiros: Carlos Eduardo Soler - Presidente do CMDU - SDU, Gustavo Carbonese - SDU (Titular), Elaine Fontana - SDU (Suplente), Guilherme David dos Santos Viana - SH (Titular), Marisa Martins - SH (Suplente), Alex Mendes Nepomuceno - SM (Suplente), Paula Mantoan - STMU (Suplente), Roselene Aparecida Ramires - Entidades Profissionais - OAB (Suplente), Alexandre Romão - Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - UNG (Suplente). \*\*\*\*\*

Registramos as ausências injustificadas dos seguintes conselheiros: José Antonio César de Arruda Pinto - SO (Titular) e Luis Vinskas Bernal -SO (Suplente), Sandro Oliveira das Chagas - Ent. Empresarial - Centro das Indústrias no Estado de São Paulo - CIESP (Titular), \*\*\*\*\*

Registramos a presença dos seguintes convidados: Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani - SDU01.06, Arq. Urb. Fabio Augusto Paradinha - SDU01.06, Arq. Urb. Joselma Bortoletti - SDU01.06, Arq. Urb. Luciana Damasceno - SDU01.06, Arq. Urb. Giselle Cassina - SDU01.06, Thiago Neves - SDU01, Dra. Renata Dutra - DIPPP (**palestrante**), Ricardo França - ASSEAG, Maria Aparecida Knupp, Beatriz Ingrid de S. Knupp - ENIAC (**palestrante**), Celi Pereira - SSP, Renato Collacique - SC, Paulo Roberto Gáudio de Almeida - IBGE (**palestrante**), Vitor Kenzo Corregiano - IBGE, Marinéia Lazzari Chivatto - SASP, Priscila dos Santos Castro - SDU03.10, Jéssica da Silva Xavier - SDU03.10.02, Maria Rosa Ferraz - SDU03.10, Roberto dos Santos Moreno - UNG - CTLU, Carlos Guerra - Coordenador dos Cursos de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil - ENIAC, Arq. Urb. Flávio Gerardini Naressi - ASSEAG, Rogério Seabra - IBGE (**palestrante**), Alexandre Garrido - SSP, Valesca T. S. Rodrigues - SDU01, Marcia H. Morita - SDU01.08, Claudia Bernardo - SEL, Antonio Carlos P. Silva - SEL, Monica A. Reis Mingossi - SDU01.07, Jane Marta da Silva - SASP, Sandra Maria Jesus - SDU03, Solange Amaral de Lima - SDU03, Renata S. Neves - SS- DAS, Jaqueline Sousa Pessoa - SS. \*\*\*\*\*

Participou também da reunião a Secretária Executiva do CMDU, Sra. Francini Domingues, chefe da Seção Técnica de Legislação Urbanística - SDU01.06.01. \*\*\*\*\*

A 6ª Reunião Ordinária de 2023 teve a seguinte pauta: **1 - Deliberação**: Aprovação da ata da 5ª R.O/2023 realizada de forma remota em 26/05/2023 e encaminhada aos membros em 02/06/2023 - documentos disponíveis em <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/2023-atas>; **2 - Planejamento Estratégico - Eixo: Equipamentos Públicos e Infraestrutura Urbana: 2.1 - Apresentação - Censo 2022 - IBGE - Rogério Seabra e Paulo Roberto Gaudio de Almeida; 2.2 - Apresentação - Equipamentos Públicos e de Infraestrutura Urbana - SDU - Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani, Arq. Urb. Fábio Paradinha, Arq. Urb. Giselle Cassina e Arq. Urb. Joselma Bortoletti; 2.3 - Apresentação - Parcerias Público Privadas - Dra. Renata Dutra e Silva; 2.4 - Apresentação - TCC - Beatriz Ingrid de Souza Knupp - discente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do ENIAC; 3 - Informe: Acompanhamento do FMD e FMDU - extratos encaminhamos aos membros e disponibilizados em <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/2023-atas 21/06/2023>; **4 - Informe:****

Próxima reunião ordinária proposta: 28/07/2023; **5 - Informe dos conselheiros e encerramento.**\*\*\*\*\*

A Secretária Executiva do CMDU, Sra. Francini Renata Domingues, deu início à reunião às 9h10 dando as boas-vindas a todos os presentes. Informou que a reunião estava sendo transmitida pelo canal da Prefeitura no Youtube cujo link foi publicizado. Na sequência, convidou os representantes das entidades convidadas a fazerem as apresentações, para compor a mesa. Participaram da mesa os seguintes: Arq. Urb. Gabriel Rodrigues de Arruda, Secretário Adjunto da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU, Dra. Renata Dutra e Silva, Diretora do Departamento de Incentivos à Parceria Público Privada - DIPPP, Arq. Urb. Carlos Guerra, coordenador do curso de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil do Centro Universitário ENIAC e Dr. Rogério dos Santos Seabra, pesquisador em informações geográficas da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE da, Seção de Documentação e Disseminação de Informações - SDI. Os convidados fizeram um breve cumprimento aos presentes e em continuidade, a Sra. Francini Domingues apresentou a pauta da reunião. Explicou que como não havia sido constituído o quórum de conselheiros, a aprovação da ata, item 1 da pauta, ficaria para o final da reunião. Disse que o item 2 da pauta eram as apresentações relacionadas ao Eixo Equipamentos Públicos e Infraestrutura Urbana, tema definido no planejamento estratégico do CMDU para este ano, sendo as seguintes: 2.1 - Apresentação - Censo 2022 - IBGE - Rogério Seabra e Paulo Roberto Gaudio de Almeida; 2.2 - Apresentação - Equipamentos Públicos e de Infraestrutura Urbana - SDU; 2.3 - Apresentação - Parcerias Público Privadas - Dra. Renata Dutra e Silva e 2.4 - Apresentação - TCC - Beatriz Ingrid de Souza Knupp - discente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do ENIAC. \*\*\*\*\*

Na sequência, a Secretária Executiva iniciou o **item 2** e contextualizou que o Planejamento Estratégico do CMDU foi realizado em fevereiro de 2023, onde foram definidos os temas e eixos para serem discutidos durante o ano, ressaltou que todo o material apresentado, bem como as atas estão disponíveis no “site” para consulta. Dessa forma, agradeceu a presença dos servidores do IBGE Srs. Rogério Seabra e Paulo Roberto Gaudio de Almeida, que deram início à apresentação em cumprimento ao item **2.1. A apresentação sobre o Censo 2022**<sup>1</sup>. \*\*\*\*\*

O Dr. Rogério dos Santos Seabra, pesquisador do IBGE, iniciou destacando que apresentaria algumas ferramentas que podem auxiliar o município no seu planejamento; disse que muitas informações que as cidades buscam, muitas vezes já estão disponíveis nos levantamentos e estudos realizados pelo IBGE, comentou brevemente sobre o trabalho do censo agropecuário e passou a apresentar algumas informações sobre o censo demográfico. Mencionou os sistemas do IBGE onde podem ser extraídos e consultados dados: Sidra (Sistema de Recuperação Automática), BME (Banco Multidimensional de Estatísticas), Microdados e Bdia (Banco de Dados de Informações Ambientais); apresentou também algumas das tabelas extraídas do Sidra com as informações do Censo 2022. Mostrou algumas das publicações elaboradas a partir de dados e dos estudos realizados pelo IBGE, tais como o “Atlas Geográfico Escolar” e “Arranjos Populacionais e Concentrações Urbanas do Brasil”, falou também sobre outro documento disponível que pode auxiliar os municípios na elaboração de suas legislações com relação ao território urbano e rural, intitulado “Classificação e Caracterização dos Espaços Urbanos e Rurais do Brasil - Uma primeira aproximação”. Na sequência, o Mestre em Geografia, Sr. Paulo Roberto Gaudio de Almeida, servidor do IBGE que atua na Agência Guarulhos, apresentou os dados da coleta do Censo 2022 realizada na cidade; mostrou o total de domicílios coletados mostrando que superaram os números estimados; disse que assim como nos censos anteriores, houve recusa em responder o questionário, mas que essa recusa não

---

<sup>1</sup> A apresentação do Dr. Rogério Seabra foi elaborada no Prezi e pode ser consultada acessando o seguinte link: <https://prezi.com/view/5ljh45lDEj4JriS99AIW/>; a apresentação do Sr. Paulo R. G. de Almeida está disponível no site <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/reunioes-pautas-e-apresentacoes>

foi maior ou menor por determinado perfil da população ou região da cidade; apresentou algumas das bases de dados territorializadas que deram suporte ao trabalho, como por exemplo os pontos de consumidores de energia elétrica (dados da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL), falou sobre os setores censitários, que são os limites das áreas de coleta e mostrou como a tecnologia é utilizada não somente para o registro da coleta mas também para a se certificarem de como o serviço está sendo executado já que o GPS indica por onde o recenseador passou e os pontos onde o dado foi coletado; comentou que o condomínio Máximo, localizado no bairro Ponte Grande, tem 17 setores censitários; explicou que como Guarulhos tem uma divisão de bairros oficial, o IBGE considera esses limites territoriais na disponibilização dos dados. Encerradas as apresentações sobre o Censo 2022, a Sra. Francini Domingues agradeceu os palestrantes e abriu para perguntas, explicando que primeiro seriam todas as perguntas, para depois todas serem respondidas posteriormente. A arq. urb. Jane Marte, representante do Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo - SASP e moradora da cidade, perguntou se foi possível identificar o motivo das recusas já que as perguntas do questionário não são invasivas e se há algum tipo de ação que poderia ser feita para evitá-las. A arq. urb. Marinéia Lazzari, representante do SASP, perguntou se foi identificado quais os bairros da cidade que mais cresceram. A servidora da Secretaria de Serviços Públicos - SSP, Celi Araújo, disse que a SSP está realizando um trabalho de censo de agricultura no município e que os dados que foram levantados pelo IBGE no censo agropecuário serão muito importantes; disse que como foi mencionado pela Marinéia, os dados por bairro, são essenciais para a realização dos trabalhos da Prefeitura. O arq. urb. Roberto dos Santos Moreno, representante da Universidade de Guarulhos - UNG, falou que pediu a palavra apenas para parabenizar os trabalhos e dizer que como pesquisador ficou muito satisfeito com as apresentações e por ter tomado conhecimento de ferramentas que não sabia que estavam disponíveis, disse que os dados do censo são essenciais para se pensar em políticas públicas. Não havendo outras perguntas, a Sra. Francini Domingues passou a palavra aos palestrantes. O Dr. Rogério dos Santos Seabra, pesquisador do IBGE, falou que sobre as recusas, um grande fator que precisa ser observado foi a Covid 19, disse que um dos primeiros óbitos registrados, causados pela Covid 19, foi de um diretor do IBGE com mais de 40 anos de carreira, o processo seletivo de recenseadores foi feito para que o censo fosse realizado em 2020, mas com a pandemia instalada, tudo precisou ser adiado; quando os trabalhos puderam ser retomados, em 2022, houve um grande corte de verbas e não havia recursos suficientes para realizar um bom trabalho de divulgação do censo, assim, muito da divulgação foi feita através de noticiários da imprensa; disse que os dados do censo agropecuário podem ser acessados pelo Sidra/Acervo/Censo Agro, mas disse que está à disposição para auxiliar; quanto ao comentário sobre as políticas públicas, falou que se lembrou de um “causo” de quando trabalhava no Paraná em que o governador perguntou quantos cães e gatos haviam no estado, que o dado havia sido solicitado porque havia um surto de uma doença que acarretava o gado bovino mas que também era importante vacinar animais domésticos; disse que o IBGE tinha sim um dado estimativo da quantidade desses animais e que isso contribuiu para o planejamento da campanha de vacinação e que esse tipo de ação acarreta em economia aos cofres públicos. O Sr. Paulo Roberto Gaudio de Almeida, da agência Guarulhos do IBGE, quanto às recusas, reforçou que como já dito pelo Rogério, a divulgação é um meio para combater as recusas, falou que as recusas são uma constante e não parecem ter uma motivação específica, mas que elas tem aumentado, provavelmente pela desconfiança das pessoas em fornecer algum dado que possa levá-las a serem vítimas de golpes que são muito comuns há algum tempo; mas disse que o mais curioso é que os dados que o censo coleta não são dados que identificam a pessoa ou dados como de cartão de crédito ou algo do tipo, e mesmo assim, a recusa acontece; falou que um meio de se combater a recusa é encaminhar outro recenseador ao local; disse que isso, às vezes pode surtir efeito. Sobre a pergunta sobre os bairros, disse que é possível fazer o recorte por bairro sim; quanto ao censo agropecuário, disse que no

município de Guarulhos, coletar dados sobre a atividade agropecuária é tarefa bastante desafiadora porque os produtores não trabalham de forma organizada, não sabem informar o quanto produzem ou quanto comercializam, disse que o censo agropecuário identificou 35 produtores na cidade, mas que desde o censo muitos produtores encerraram suas atividades, então esse número provavelmente é menor; a respeito do comentário do arq. urb. Roberto dos Santos Moreno, falou que quando fez o mestrado, sua área de estudo era a microbacia do Taquara do Reino, no Novo Recreio; disse que algum técnico do IBGE conseguiu delimitar setores censitário limitando com a região da microbacia; explicou que com os dados disponíveis, inclusive com a análise de declividade, identificou que nas áreas com maior declividade estavam as famílias cujo chefe de família eram mulheres, muitas vezes, mães solteiras, sem renda, enquanto que nas áreas com declividade menos acentuadas, estavam os domicílios cujo chefe da família era homem, ou seja, a desigualdade dentro da desigualdade no aglomerado subnormal; disse que o censo tem um banco de dados muito rico e que a Pesquisa Nacional de Saúde - PNS, também é outra grande fonte de dados. \*\*\*\*\*

Respondidas as perguntas, a Sra. Francini Domingues agradeceu mais uma vez os palestrantes e em continuidade, convidou os técnicos da SDU para apresentar o item **2.2. Planejamento Territorial - equipamentos públicos comunitários.**<sup>2</sup> \*\*\*\*\*

A arq. urb. Kátia Tani disse que em razão do tempo avançado, a apresentação seria simplificada, com foco no tema "planejamento territorial" com relação ao uso das áreas públicas, onde parte da análise para a destinação das áreas é feita pela divisão de planejamento; destacou que uma das principais atribuições do CMDU é o monitoramento e acompanhamento do Plano Diretor Municipal, aprovado através de lei em junho de 2019 e que ela tem um título dedicado ao Sistema de Planejamento Municipal composto por: I. Planejamento Territorial; II. Projetos Urbanos Especiais; III. Monitoramento Urbano; IV. Informações Municipais e V. Participação Popular; disse que conforme previsto na lei, o planejamento territorial, se apoia no monitoramento urbano que por sua vez depende das informações municipais que atualmente, conta com duas principais ferramentas, o banco de dados geográficos acessado principalmente através do software QGIS, e a visualização dos dados de forma espacial por meio do Guarugeo, plataforma online de acesso público. Na sequência, o arq. urb. Fabio Paradinha falou sobre o banco de dados e a importância da centralização como forma de garantir o compartilhamento com todas as áreas, a padronização das informações que possibilita meios eficientes de consultas, a segurança e *backup* dos dados e, principalmente, a autonomia; falou que SDU tem auxiliado na elaboração de formulários para o preenchimento das informações que são importantes não só para a gestão dos trabalhos das secretarias, mas também conter dados que são úteis para outras áreas consultarem; disse que, desse modo, as informações precisam estar atualizadas e ninguém melhor que a própria secretaria para manter a atualização dos dados; explicou que foram encaminhados memorandos às Secretarias onde foi solicitada as informações quanto aos equipamentos existentes, se estavam em imóveis públicos ou se tratavam de imóveis locados, número de atendimentos, demandas, planos ou projetos para a implantação de novos equipamentos, entre outros; disse que as informações recebidas foram espacializadas e apresentou o material preparado pela SDU a partir dos dados lançados no QGIS; mostrou o mapeamento das Secretarias de Desenvolvimento e Assistência Social, Trabalho e Serviços Públicos; a arq. urb. Giselle Cassina apresentou os dados mapeados com base nas informações disponibilizadas pela Secretaria de Saúde e destacou que há muitos equipamentos funcionando em imóveis locados, mas que há planos para a construção em terrenos da municipalidade para realocação; a arq. urb. Kátia Tani falou sobre a Educação e a Cultura, mencionou que a educação utilizada a regionalização definida por um decreto de 2008 que

---

<sup>2</sup> A apresentação está disponível no site <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/reunioes-pautas-e-apresentacoes>

estabeleceu as Unidades de Planejamento Territorial - UPR; disse que a Secretaria de Serviços Públicos utilizou a UPR como referência para definir as Regionais Administrativas e que a Secretaria de Habitação utilizou para a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social; a arq. urb. Joselma Bortoletti mostrou o mapeamento das informações de segurança pública e esportes; por fim, o arq. urb. Fabio Paradinha apresentou o trabalho realizado em conjunto com a Procuradoria de Patrimônio Imobiliário - PPI, da Secretaria de Justiça, para a transferência de dados que ficavam armazenados num banco de dados access e que foram para o banco de dados municipal (centralizado no Departamento de Informática e Tecnologia - DIT); explicou que a SDU desenvolveu um formulário para que os próprios servidores da PPI pudessem continuar alimentando as informações diretamente pelo QGIS e através dele reproduzissem o demonstrativo patrimonial, evitando que o documento tenha que ser solicitado por procedimentos administrativos em papel, economizando recursos e tempo. Encerrada a apresentação, a Sra. Francini Domingues passou a palavra aos participantes da reunião para fazerem suas perguntas ou comentários. O arq. urb. Roberto dos Santos Moreno elogiou a equipe técnica pelo excelente trabalho e perguntou se foi feito o mapeamento do patrimônio histórico e que sentiu a falta do mapeamento das praças e parques; questionou ainda como poderiam ser feitas análises comparativas dos dados das diferentes secretarias em relação aos setores censitários já que não há uma regionalização única utilizada por todas; a arq. urb. Marinéia Lazzari apenas comentou que a apresentação não era suficiente para suprir suas expectativas e que será necessário que cada uma das Secretarias venha fazer uma apresentação. Como não houve outras perguntas, a Sra. Francini Domingues passou a palavra aos palestrantes. A arq. urb. Kátia Tani respondeu que os bens imóveis tombados como patrimônio histórico, cultural ou ambiental foram mapeados com o auxílio do arq. urb. Daniel Campos, servidor que atuou como membro do Conselho de Patrimônio Histórico; disse que foram feitos estudos para a definição de faixas envoltórias dos bens tombados e que a questão do patrimônio histórico talvez tenha que ser tema de uma reunião específica; sobre o mapeamento das praças, disse que a Secretaria de Meio Ambiente tem um grande volume de informações já disponíveis no banco de dados mas que quanto às praças, ainda é necessário tratar os dados já que a base são as informações de cadastro e ocorrem casos, como por exemplo, de praças que estão em áreas tombadas como espaço livre; sobre a questão da regionalização, explicou que apesar das Secretarias terem sua própria regionalização, os setores censitários foram respeitados para a delimitação; assim, tendo os setores censitários como subáreas contidas nas regiões, é possível fazer análises comparativas. Explicou que o objetivo era abordar a questão do planejamento para o uso das áreas públicas municipais, e que para a discussões das políticas públicas, a ideia é sim de convidar as Secretarias apresentar o trabalho por elas desenvolvido, mas que a proposta é definir temas para a discussão integrada já que as políticas públicas não atingem resultados sem o trabalho conjunto entre as áreas.\*\*\*\*\*

Em continuidade, a Sra. Francini Domingues agradeceu a todos da equipe da Divisão de Planejamento da SDU, da qual ela também é parte, e convidou a Dra. Renata Dutra, Diretora do Departamento de Incentivos à Parceria Público Privada para fazer a apresentação do item **2.3 - Parceria Público Privada - Hospital da Criança**.<sup>3</sup>\*\*\*\*\*

A Dra. Renata Dutra agradeceu a oportunidade de apresentar o trabalho que foi desenvolvido para o projeto de Parceria Público-Privada do Hospital Infantojuvenil de Guarulhos - HIG, explicou que ele foi estruturado pelo município em parceria como Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, e os estudos para a elaboração do material necessário para a realização da licitação foram feitos pelo Consórcio Modelagem Hospital Guarulhos, liderado pela Houer Consultoria e Concessões Ltda., integrado também por Maciel Rocha Advogados, NBC

<sup>3</sup> A apresentação está disponível no site <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/reunioes-pautas-e-apresentacoes>

Arquitetura e Construções Ltda. e Estel Engenharia Ltda; disse que o projeto foi qualificado pelo Programa de Parcerias de Investimentos - PPI do governo federal. Comentou que a primeira PPI do município foi a da Iluminação Pública e que essa nova PPI é uma experiência inovadora. Falou sobre o histórico do trabalho, apresentou os dados comparativos com relação aos atendimentos realizados pelo Hospital Municipal da Criança - HMC e a projeção de atendimentos do futuro Hospital Infante-Juvenil de Guarulhos - HIG; mostrou também a concepção do projeto arquitetônico e informações com relação aos investimentos que o município fará tanto na fase de construção como de operação (dados da modelagem econômico-financeira); falou também sobre questões contratuais, mecanismos de pagamento e das estruturas de garantias e, por fim, explicou sobre o procedimentos da licitação que se encontra em andamento e está previsto para o dia 04/07/2023, o leilão com a abertura das propostas financeiras. Encerrada a apresentação, a Sra. Francini Domingues agradeceu à palestrantes e passou a palavra aos participantes da reunião para fazerem perguntas. Apenas a Arq. Urb. Marinéia Lazzari pediu a palavra; agradeceu a apresentação e pontuou que “concessões” de serviços públicos não é uma unanimidade, que nem todo mundo acha que parcerias público-privadas são boas, mas disse que sua pergunta era quais seriam as garantias de atendimento da população nesses 30 anos de concessão. A Dra. Renata Dutra agradeceu pela pergunta, retificou que a concessão é de 20 anos, falou que esse tipo de PPI é uma inovação no município; falou que recentemente o município teve a experiência com a PPI da Iluminação Pública, modalidade que tem se tornado cada vez mais presente em municípios do Brasil e que tem se mostrado positiva com relação ao atendimento da população; disse que quando o ente público se une a uma entidade privada, a capacidade de atendimento melhora por uma série de razões como por exemplo, o uso de tecnologias e recursos que levam a um crescimento em velocidade muito maior do que o ente público sozinho conseguiria atingir; falou que as parcerias com relação ao serviço hospital não é muito comum, então, a experiência do município é uma inovação sendo na modalidade “*bata branca e bata cinza*” (gestão integral da concessionária, tanto gestão predial quanto pelo atendimento médico); explicou que para a elaboração do projeto de concessão e das exigências do município para a concessionária, foram considerados os dados da demanda atual e também as expectativas de demandas futuras (de atendimento da população) e o custo disso; falou que além disso, o contrato será acompanhado por técnicos da Secretaria de Saúde, fiscal de contrato e também por um verificador independente que será contratado; assim, a concessionária deverá atender com os requisitos mínimos definidos no contrato; disse que se a empresa não cumprir com as metas, e não somente com relação ao número de atendimentos mas também com relação à qualidade de atendimento, ela fica sujeita a não receber; explicou que como último recurso, há ainda a garantia contratual que pode ser executada (a garantia que é feita no momento da celebração do contrato).\*\*\*\*\*

Em seguida, a Secretária Executiva passou a palavra ao Professor Carlos Guerra, que é Coordenador dos cursos de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil do ENIAC e que trouxe a acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo Srta. Beatriz Ingrid de Souza Knupp, em cumprimento ao **item 2.4. Apresentação de Trabalho de Conclusão de Curso - TCC - Parque Estação Vila Augusta.**<sup>4</sup>\*\*\*\*\*

A Srta. Beatriz Knupp agradeceu pela oportunidade e iniciou a apresentação contextualizando a situação da área de abrangência de seu projeto; disse que o conceito era projetar uma estação de metrô para a Linha 19 - Celeste (prevista para ser implantada na cidade), integrando-a num parque urbano que também é parte de seu projeto, utilizando-se de um terreno existente e sem uso atualmente, propondo espaços funcionais e atrativos para que não somente os usuários do metrô possam desfrutar, mas as pessoas que moram ou frequentam a região; explicou que fez um levantamento e análise das áreas do projeto e do entorno próximo, analisando fluxo de pedestres e

<sup>4</sup> A apresentação está disponível no site <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/reunioes-pautas-e-apresentacoes>

veículos, o uso real do solo e identificando as melhorias que poderiam ser feitas no entorno; apresentou a proposta de intervenção, o programa de necessidades, plantas, cortes, fachadas e a modelagem 3D do projeto arquitetônico, bem como alguns dos detalhamentos das soluções estruturais utilizadas para a proposta das edificações, destacando que o projeto se pautou também na questão da sustentabilidade. \*\*\*\*\*

Encerrada a apresentação, a Sra. Francini Renata Domingues passou a palavra aos participantes. A arq. urb. Marinéia Lazzari parabenizou a Srta. Beatriz Knupp, disse que fez parte da banca que avaliou o trabalho no ENIAC e que naquela ocasião já fez seus apontamentos sobre o projeto mas que queria apenas dizer aos presentes que é assim que nasce uma urbanista; parabenizou também a equipe docente do ENIAC e pela base e fundamentação que foi dada à aluna que abordou em seu projeto, desde o levantamento do entorno e problematização da área do projeto indo até o detalhe construtivo de elementos; à Beatriz, disse que agora, formanda, convida-a como profissional a participar do CMDU pois o conselho precisa de pessoas como ela. O arq. urb. Roberto dos Santos Moreno disse que ficou bem impressionado com a apresentação e que ela abrangeu os aspectos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos, e que assim, a Srta. Beatriz é uma profissional completa; parabenizou o ENIAC e reforçou o que foi dito pela Marinéia sobre o convite para participar do CMDU. A Sra. Celi Pereira, da Secretaria de Serviços Públicos, disse que estava emocionada com o que foi apresentado, com todo o cuidado com as propostas de sustentabilidade, com a iluminação natural e o requinte com as áreas naturais; mais uma vez parabenizou e pontuou que como embaixadora Lixo Zero, precisava dizer que sentiu falta da previsão dos espaços para os resíduos sólidos que serão gerados pelo equipamento; falou que assim como ela previu o Depósito de Material de Limpeza - DML, o projeto precisa prever os locais para o resíduo de forma segregada, conforme destinos específicos (reciclagem, compostagem, aterro sanitário); parabenizou também o corpo docente do ENIAC e informou que está em andamento um trabalho em parceria com a instituição, denominada “Agricultura 4.0” e a “Casa Municipal de Agricultura Urbana” e disse que gostaria de trazer esse assunto como pauta para apresentar ao CMDU. A Sra. Francini Domingues, parabenizou a Srta. Beatriz Knupp mais uma vez, disse que como não houve perguntas e diante da hora avançada, encerraria o item 2 da pauta, que foram as apresentações e convidou aos presentes a ocuparem os assentos, desfazendo assim, a mesa de honra, e agradeceu a todos os palestrantes. \*\*\*\*\*

Em cumprimento ao **item 3**, a Secretária Executiva informou que o acompanhamento dos **Fundos de Desenvolvimento e Desenvolvimento Urbano (FMD e FMDU)**, são feitos mensalmente conforme Planejamento Estratégico. Disse que os extratos foram compartilhados com os membros e disponibilizados para consulta no “site”<sup>5</sup> em 21/06/2023; quanto ao FMDU, destacou que a Divisão que cuida do orçamento encaminhou os extratos que foram compartilhados e que conforme os documentos, o fundo recebeu seus primeiros recursos, tendo R\$ 346.453,08 (trezentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oito centavos) na conta. Informou que notou que no nome da conta consta como “Município de Guarulhos” e que solicitou à responsável Sra. Vanessa Just a alteração, assim que percebeu, em 26/06/2023. \*\*\*\*\*

Na sequência, em continuidade a pauta, no **item 4 - Informes da Secretaria Executiva**. Informou que a **7ª Reunião Ordinária** será realizada no dia **28/07/2023** e que está previsto ser discutido o eixo “mobilidade”. Disse que os temas das próximas duas reuniões ordinárias (mobilidade e habitação) foram encaminhados aos conselheiros representantes das secretarias de transporte e habitação. Disse por fim que o formato (presencial ou remoto) será definido junto aos responsáveis pelos temas e será informado através dos grupos de “whatsapp” e na página da Gestão Urbana. \*\*

<sup>5</sup> <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/2023-atas>



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU, nos termos dos artigos  
120 a 141, da Lei Municipal nº 7.730, de 04 de junho de 2019 – Plano Diretor de Guarulhos; do Decreto  
nº 36.108, de 1º de agosto de 2019; Decreto nº 39052 de 05 de maio de 2022  
CMDU 2022/2024  
6ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/06/2023 – REUNIÃO PRESENCIAL

Encerrados os informes da secretaria executiva, passou a palavra aos conselheiros e convidados, em cumprimento ao **item 5 - Informe dos Conselheiros e Convidados.** \*\*\*\*\*

A arq. urb. Marinéia Lazzari contextualizou que seu informe era a respeito da legislação que foi aprovada a respeito de redução das faixas de Área de Preservação Permanente - APP; disse que no âmbito federal foi aprovada uma lei mas que ela já está sendo questionada mas que mesmo assim o município fez uma lei e que apesar dela ter passado pelo Comdema (Conselho Municipal em Defesa do Meio Ambiente), não houve a discussão necessária; falou que solicitou o processo administrativo que tratou da lei para vistas e que não foi atendida; disse que seu informe era que finalmente conseguiu ver o processo após solicitar à ouvidoria do município; pontuou que não gostou do que viu mas que ainda estava avaliando quais seriam os próximos passos; destacou mais uma vez que é importante que os conselheiros cumpram com o seu papel de trazer à atenção de todos assuntos que vão impactar na cidade e que precisam agir como conselho, e não de forma isolada. \*\*\*\*\*

Não havendo outros informes, a Secretária Executiva agradeceu a presença de todos e a reunião foi encerrada às 12:22h, e eu, Kátia Ayumi Tani\_\_\_\_\_, arquiteta da Divisão Técnica de Planejamento - SDU01.06, digitei a presente ata em razão das férias da Secretária Executiva do CMDU.