



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Aos 28/06/2012, sob a coordenação do Senhor Presidente Carlos Roberto Fortner, realizou-se a 141ª Reunião Plenária Ordinária do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, convocada com a seguinte Pauta:

Expediente:

1. Discussão e votação da Ata da 140ª Reunião Plenária Ordinária e ata da 29ª Reunião Plenária Extraordinária do CADES.
2. Posse da Sra. **Marcia Maria Fartos Terlizzi**, como conselheira titular, representante da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, Sr. **José Roberto Sérgio**, como conselheiro suplente, representante do Departamento de Parques e Áreas Verdes – DEPAVE e Sr. **Marco Aurélio Chagas Martorelli**, como conselheiro titular, representante da Secretaria Municipal de Educação – SME.
3. Informe que o Sr. **Heleno Benedito da Silva**, conselheiro suplente, representante da Força Sindical de São Paulo, requereu licenciatura funcional da sua representação no CADES no período de 01/06/2012 a 15/10/2012 em virtude dos preparativos para homologação de sua pré-candidatura ao cargo de Vereador pelo município de Guarulhos.
4. Informe que encontra-se disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o **dia 26 de julho de 2012**, os **Estudos de Viabilidade Ambiental** referente ao **Cemitério de Congonhas** (Empreendedor: Fundação Eduardo Carlos Pereira - Cemitério de Congonhas) e **Memorial Parque das Cerejeiras** (Empreendedor: Comunidade Ecumênica de São Paulo).
5. Informe que encontra-se disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o **dia 30 de julho de 2012**, o **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Implantação da Subestação Primária Bandeirantes (e respectivo RAC) da Linha 5 – Lilás, Trecho Largo Treze/Chácara Klabin com Pátio Guido Caloi** (Companhia do Metropolitano de São Paulo).
6. Sugestões para inclusão na pauta desta reunião

Ordem do dia

1. Apresentação do **Projeto Urbanístico Específico – PUE da Nova Luz**, por representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU.
2. Sugestões para inclusão na pauta das próximas reuniões.

Anexos:

- Ata da 140ª Reunião Plenária Ordinária do CADES.
- Ata da 29ª Reunião Plenária Extraordinária do CADES.



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Secretário Carlos Fortner: Bom dia a todos. Vamos dar início à 141ª Reunião Plenária Ordinária do CADES, em 28 de junho de 2012, no Edifício Martinelli. Ainda não temos quorum para a votação das Atas e passamos para os outros pontos do expediente: Posse da Sra. **Marcia Maria Fartos Terlizzi**, como conselheira titular, representante da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, Sr. **José Roberto Sérgio**, como conselheiro suplente, representante do Departamento de Parques e Áreas Verdes – DEPAVE e Sr. **Marco Aurélio Chagas Martorelli**, como conselheiro titular, representante da Secretaria Municipal de Educação – SME. Informe que o Sr. **Heleno Benedito da Silva**, conselheiro Suplente, representante da Força Sindical de São Paulo, requereu licenciatura funcional da sua representação no CADES no período de 01/06/2012 a 15/10/2012 em virtude dos preparativos para homologação de sua pré-candidatura ao cargo de Vereador pelo município de Guarulhos. Informe que encontra-se disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o **dia 26 de julho de 2012**, os **Estudos de Viabilidade Ambiental** referente ao **Cemitério de Congonhas** (Empreendedor: Fundação Eduardo Carlos Pereira – Cemitério de Congonhas) e **Memorial Parque das Cerejeiras** (Empreendedor: Comunidade Ecumênica de São Paulo). Informe que encontra-se disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o **dia 30 de julho de 2012**, o **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Implantação da Subestação Primária Bandeirantes (e respectivo RAC) da Linha 5 – Lilás, Trecho Largo Treze/Chácara Klabin com Pátio Guido Caloi** (Companhia do Metropolitano de São Paulo). Vamos interromper a reunião por 15 minutos para obtenção de quórum.

Secretário Carlos Fortner: Vamos retomar a reunião. Temos quórum e coloco em votação as atas recebidas pelos conselheiros, por email, relativas à 140ª reunião ordinária e a ata da 29ª reunião extraordinária do CADES. Alguma observação por parte dos conselheiros? Vamos à votação: os conselheiros favoráveis à aprovação das atas permaneçam como estão. Algum voto contrário? Abstenção? Está aprovada por unanimidade.

Coordenadora Helena Magozo: Bom dia a todos e todas. Alguma sugestão para inclusão de pauta?

Cons. Walter: Bom dia a todos. Eu conversei com o Secretário Carlos Fortner e a Helena Magozo, no início da reunião passada e hoje voltamos a conversar. Eu sou representante da Secretaria Municipal de Cultura, aqui no CADES já há algum tempo. E, nos conselhos que eu faço parte, nos grupos de trabalho que eu integro, procurei comunicar um fato que recentemente foi divulgado pela mídia, que envolve uma ação judicial, que o Ministério Público está movendo contra mim, como Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico, e contra um outro arquiteto, colega meu, Ronaldo Parente, cuja ação teve uma decisão, em primeira instância, nos condenando a perda da função pública. 30 anos de carreira. Isso, evidentemente, foi divulgado pela imprensa. E em respeito aos conselhos que eu faço parte, os grupos que eu integro, eu solicitei que fosse relatada essa situação publicamente, informando que essa sentença não transitou em julgado. A matéria na



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

imprensa, inclusive, dava a entender que tanto eu como o Ronaldo teríamos perdido, já, o nosso cargo público. Não é correto isso. Queria registrar também que desde o início dessa ação, a Procuradoria da Prefeitura, PGM, aceitou nos defender. Tem feito a defesa na primeira instância. Continuará fazendo defesa na instância seguinte. Nós já estamos coletando uma série de informações técnicas e jurídicas para preparar e montar uma defesa para prosseguir nessa ação. Nessa contestação, ação, enfim. Queria registrar também que, inevitavelmente, houve manifestação de vários amigos, colegas da área de Patrimônio. E em situações que eu também integrei que faço parte ainda hoje, eu queria registrar que o colegial do CONDEPHAAT emitiu uma moção de apoio. Aliás, o próprio CONPRESP, que eu integro também, fez esse tipo de atuação. Recebi apoios da Diretoria da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, que eu integro, onde me formei. Sou representante da Congregação da FAU, teve reunião hoje, inclusive, lá, como ex-aluno. Apoios do IPHAN São Paulo, CONDEPHAAT, CONPRESP, enfim, um conjunto bastante expressivo de amigos, colegas, que eu fiz ao longo da vida profissional que eu tive. Há um abaixo-assinado público, enfim, onde está registrado mais de novecentos apoios. Então eu queria, em respeito a todos e a participação que eu tenho tido nesse Conselho, registrar essa situação publicamente, em viva-voz, e me colocar à disposição. Quem quiser algum esclarecimento em relação a esse tema, que envolve uma questão secundária no bairro do Pacaembu, de alguns anos atrás, e que não teve implicação direta, concreta, efetiva, nenhum dano ao patrimônio, na defesa do patrimônio, na preservação do Patrimônio Histórico da cidade, que é na verdade a função que eu me dediquei durante 30 anos. É nesse sentido que eu queria registrar a situação. Agradeço ao Carlos e Helena, a abertura.

Secretário Carlos Fortner: Temos uma proposta de uma moção de apoio ao Walter Pires, pelo CADES.

Coordenadora Helena Magozo: Os conselheiros que são favoráveis à moção permaneçam como estão. Tendo a aprovação da moção, pediria então para que o Walter se retirasse um momento da sala. Vocês concordam que a gente vote agora, ou vocês querem mais elementos? Eu queria fazer um depoimento. Eu, como Coordenadora, estou sempre na mediação, evito expressar a minha opinião. Mas nesse caso, realmente o Walter tem sido um colega de uma retidão impressionante em todos esses anos que eu conheço. Tenho mais de 30 anos de funcionária pública. Ele sempre teve um papel muito relevante em apoio à defesa do patrimônio. Eu acho que é muito justa a proposição dessa moção. Os conselheiros que são favoráveis a uma moção, vai ser nos seguintes termos, de apoio ao Walter Pires: pelos relevantes serviços públicos que ele desempenhou enquanto conselheiro do CADES nesses anos todos. Os conselheiros que são favoráveis a aprovação desta moção, por favor, permaneçam como estão. Os conselheiros que são contrários à moção, por favor, levantem a mão. Alguma abstenção? Abstenção da Cinthia do IBAMA. Está registrada. Mary pode chamar o Walter, por favor.



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Cons. Ângelo Iervolino: Eu queria fazer um relato. Nós da Sociedade Civil trazemos aqui, para esta casa, a questão da presença do subprefeito nas reuniões do CADES. Nós tivemos, na última quinta-feira, a posse do Conselho de São Mateus. O Conselho de São Mateus é um dos mais atuantes da Zona Leste, não sei de São Paulo, mas da zona leste, com todos os conselheiros, principalmente da sociedade civil, o compromisso. E, infelizmente, nós temos apoio nenhum do subprefeito, e ainda, desculpe a palavra, ele faz pouco caso do nosso trabalho. Na posse, nós reivindicamos, e esse infelizmente falou: “*Se eu tiver na casa, eu tiver tempo, eu compareço.*” Eu acho que isso, para nós, que somos voluntários, fazemos porque gostamos, é judiar da gente, deixa a gente desanimado. Olha, para eu falar isso é porque o negócio está bem feio mesmo. Eu tenho trabalhado todos esses anos, com um subprefeito, outro, mas infelizmente... E na zona leste não é somente esse subprefeito. Quero deixar registrado aqui. E em antemão, inclusive os conselheiros vão, primeiro, fazer um ofício para o subprefeito e, depois, entrar no Ministério Público.

Secretário Carlos Fortner: Peço que seja encaminhado um ofício à Secretaria das Subprefeituras, ao secretário Ronaldo Camargo. Até para eficiência oficial disso, e dar o encaminhamento.

Cons. Ângelo Iervolino: Sem dúvida, Carlos. Inclusive a Rute esteve presente, conversou com a gente.

Cons. Heitor: É só uma solicitação, senhor Secretário. Bom senhores conselheiros, senhor Secretário. Bom dia, Helena. Bom dia a todos. Na reunião anterior, eu tinha feito uma solicitação sobre um processo de um termo de compensação ambiental, de um edifício na região da Vila Mariana, que tinha sido encontrado um documento novo, com dados oficiais da existência de um corpo d'água em um determinado terreno onde havia sido feito o licenciamento. Esse processo foi feito um pedido à Secretaria para que reavaliasse esse termo de compensação ambiental, foi feito também um pedido em SEHAB, para que lá também fosse reavaliado a concessão do alvará e, a análise técnica de todo o projeto. Depois de todo esse tempo, o processo agora foi o TID número 9234931, pelo acompanhamento que eu tive, ele está hoje em DEPAVE, e dada a questão, eu queria solicitar uma apreciação com maior ligeireza, dada as possíveis repercussões que possam ocorrer, inclusive de vendas das unidades, atingir direito dos consumidores, enfim, de ter alterações futuras no projeto com relação a isso. Porque eu acho que é uma prioridade que a Prefeitura poderia se ater nesse caso concreto, pelo menos para que a gente assegure que esse tipo de coisa não tenha uma repercussão futura. Obrigada.

Secretário Carlos Fortner: Tivemos um parecer da CETESB. Isso tem que se deixar bem claro que (fala sem microfone). O que não impede que ele seja reavaliado. É importante deixar claro que ele já foi extensivamente avaliado.



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Cons. Heitor: Na verdade, senhor Secretário, surgiu, depois, um documento comprobatório do corpo d'água, que até então não tinha sido colocado nos autos. Quando surgiu esse documento, ele foi apresentado para nós. Então esse é o documento novo, o fato novo que nós estamos levando.

Coordenadora Helena Magozo: Conselheiro Quintino.

Cons. Quintino: A gente tem um pedido, para a criação do Parque Municipal da Brasilândia. Então a gente tem uma área junto com esse Parque Municipal da Brasilândia, e a SEHAB insiste que ela tem que construir habitação nessa área. E o povo é contra. Porque é uma área que quando dá os temporais, o volume de água dá aproximadamente 6 metros de altura. Como ela vai represar uma área que vai prejudicar os moradores que moram na baixada? Então o povo é contra. Nós fizemos uma reportagem outro dia com a TV Globo, eu sei que a Prefeitura, o Subprefeito mesmo jogou até contra que a gente saiu na reportagem. A cachoeira é muita sujeira lá dentro. Muito lixo dentro da cabeceira do Jardim Paulistano, não é brinquedo. A gente está pedindo a mais de 7 anos, que estamos nessa luta, para parar de jogar entulho lá dentro. Eu acho que tinha que ter um pouco de respeito na área verde. E dentro de uma área verde não é lugar de construir habitação, principalmente em uma área perigosa. Eu sou morador lá há 42 anos, isso é por conhecer essa área desse jeito. É uma cachoeira que a água era limpa, que chama o Córrego da Onça, e hoje está contaminado, tanto pelo esgoto da SABESP, tanto o lixo que vem de fora e de dentro. E a gente está debatendo que resolva esse problema desse parque, que tire do papel, que peça ajuda. Porque o povo apóia o projeto, porque não pode ser destruída aquela área verde. Isso é um crime destruir uma área daquela. Principalmente a área que a SEHAB quer construir. A gente indicou uma área grande que tem, que é uma área que está com problema de documento, uma área boa, uma área que não é área de risco, eu acho que eles tinham que aproveitar essa área para levar o povo para lá. Não colocar o povo em área de risco. Então o povo nunca vai aceitar essa proposta de moradia lá dentro. Isso aí é errado.

Coordenadora Helena Magozo: Senhor Quintino, eu estive na posse do Conselho Regional, da Freguesia do Ó/Brasilândia, e esse processo está em análise na Secretaria do Verde, da criação do Parque Brasilândia. Localizaremos, dentro da Secretaria, o status, como está essa questão, para dar um retorno para o senhor e para o Conselho Regional, que colocou isso de forma muito enfática na posse, na semana passada, que o senhor também estava presente. Então tem o compromisso nosso desse retorno, sim.

Cons. Quintino: Nós indicamos outras áreas para habitação. Essa área que tem no Jardim Damasceno, atrás do Colégio (incompreensível), essa área está toda livre, ela é própria para habitação, é uma área segura. Dá mais de quinhentas mil habitações ali



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

dentro. Aí pega um pedacinho de terra para colocar o pessoal em uma área de risco? Tirar de uma área de risco e colocar em uma área de risco?

Coordenadora Helena Magozo: Senhor Quintino, a Rosélia vai dar uma informação a respeito, depois a gente conclui e vai para o projeto.

Cons. Rosélia: Senhor Quintino, depois nós precisamos sentar para conversar, para verificar direito de quais áreas o senhor está falando. Porque, de fato, nessa região da Brasilândia há muita necessidade de habitação também. Muita gente em situação de risco, em beira de córrego, que tem que ser realocado. A SEHAB tem um projeto chamado “Renova São Paulo”, que atinge essa região, é um estudo para essa região. De fato, tem, também, essa proposta de, de repente, uma parte de o Parque ser cedido para habitação. Mas a gente senta para conversar. Está bom?

Coordenadora Helena Magozo: Proponho então uma agendamento com o DEPLAN, Rosélia, porque eu estava querendo falar com você sobre isso, para ter essa conversa mais direta.

Cons. Quintino: Eu queria tratar (incompreensível), assim, desse parque, se for possível.

Coordenadora Helena Magozo: Está bom. Obrigada.

Cons. Quintino: Queria que o Eugênio falasse...

Coordenadora Helena Magozo: Agora não dá senhor Quintino, desculpe. Nós temos que entrar para o projeto de discussão, hoje. No final da reunião, o Eugênio se coloca. Está bem?

Cons. Quintino: Tudo bem.

Coordenadora Helena Magozo: Só para dar uma contextualização dessa apresentação. O Projeto Urbanístico da Nova Luz está em processo de licenciamento ambiental. Foi, já, gerado na Câmara Técnica um relatório, aprovado no âmbito da Câmara Técnica, um relatório que irá ser apresentado para o coletivo do CADES no dia 5/07, mas esse relatório tem sua complexidade, o projeto a sua complexidade. Então no sentido de os conselheiros terem o maior subsídio possível para essa questão do licenciamento, que vai ser discutida na próxima reunião, houve um entendimento da Secretaria do Verde, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e a São Paulo Urbanismo, que seria muito importante nós termos essa apresentação, primeiramente, do projeto. Para depois, na próxima reunião, nós entrarmos na questão do licenciamento ambiental.

Luis Ramos: Bom dia Secretário, bom dia Helena, Conselheiros, demais presentes. Eu vou fazer uma apresentação sobre o projeto urbanístico específico da Nova Luz. Essa versão do projeto consolidado. Eu vou passar um pouco do instrumento utilizado nesse



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

caso, na concessão urbanística. É um projeto que é feito tendo como referência a Lei 14.918, que autoriza aplicação da concessão urbanística nessa área da Nova Luz. Então cabe um pouco resgatar a questão do planejamento urbanístico. E aí chamando atenção para algumas... (Falha no áudio; anexa, a apresentação exposta no telão).

Nova Luz

Projeto Urbanístico Consolidado

Junho 2012

Planos e Instrumentos Urbanísticos

O PDE e a Cidade Compacta

• Dentre os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico vigente:

- Equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho
- Reduzir os deslocamentos da população
- Estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada
- Diversificar e mesclar usos compatíveis
- Adequar a distribuição de usos e o aproveitamento do solo de em relação à infra-estrutura, transportes e meio ambiente, evitando sua ociosidade ou sobrecarga
- Requalificar áreas de urbanização consolidada em processo de esvaziamento populacional ou imobiliário

• A Cidade Compacta se refere a:

- Possibilidade de morar, trabalhar, estudar e ter acesso ao lazer perto de casa
- Redução da necessidade de deslocamentos com desenvolvimento integrado a rede de transporte público
- Diversidade de usos e atividades, propiciando urbanização densa e socialmente diversa

• Dentre as ações estratégicas indicadas no Plano Diretor Estratégico vigente:

- Criação de Operações Urbanas Consorciadas para revitalizar a Orla Ferroviária;
- Requalificação do Centro Histórico e seu entorno, destacando o entorno da Estação da Luz, dentre outros;



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Concessão Urbanística

- **Instrumento de intervenção urbana estrutural previsto no Plano Diretor Estratégico e regulamentado pela Lei Municipal 14.917/09;**
- **Características:**
 - Somente pode ser proposta em Áreas de Intervenção Urbana, como as Operações Urbanas, já identificadas no PDE, para atender seus objetivos e diretrizes;
 - Permite ao Poder Público INDUZIR A TRANSFORMAÇÃO nas áreas em que será aplicado;
 - Possibilita minimizar os investimentos do Poder Público em infra-estrutura para induzir a transformação destas áreas;
 - Permite ao Poder Público, MEDIANTE LICITAÇÃO, na modalidade concorrência, delegar a pessoa jurídica ou a consórcio de empresas a execução de obras urbanísticas de interesse público.
- **A empresa ou consórcio de empresas que se tornar Concessionário:**
 - Implementará o Projeto Urbanístico Específico;
 - Construirá as infraestruturas previstas;
 - Desenvolverá empreendimentos nas áreas destinadas à concessão;
 - Terá seu investimento remunerado e amortizado mediante a exploração dos imóveis resultantes da intervenção destinados a usos privados, nos termos do contrato de concessão;
 - Executará as desapropriações de imóveis declarados de utilidade pública pelo Poder Público, para implementar o Projeto Urbanístico, em caráter judicial ou amigável, pagando e negociando, com maior flexibilidade, a respectiva indenização prévia.

Sua aplicação deve ter como base os seguintes estudos prévios:

- Projeto Urbanístico Específico;
- Estudos de Viabilidade, econômica, mercadológicos e da situação fundiária da área;
- Estudo de Impacto Ambiental ou Estudo de impacto de Vizinhança da intervenção proposta.
- **As contrapartidas a serem exigidas pelo Poder Público podem contemplar, dentre outras:**
 - Novos parques e áreas verdes;
 - Equipamentos sociais destinados a educação, cultura, saúde, esportes e lazer;



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

- Sistema de transporte público e modificações no sistema viário.

Aplicação do Instrumento

- **Aprovação de Lei específica;**

- **Estudos Prévios:**

- Contratados por licitação;
- Baseados em Termo de Referência elaborado por SMDU;
- Desenvolvidos de forma integrada:
 - Estudos Preliminares;
 - Consultas públicas preliminares;
 - Consolidação do Projeto;
 - Licenciamento;
 - Ajustes finais.

- **Concessão Urbanística:**

- Edital de licitação, a ser realizada na modalidade concorrência, por SIURB;
- Acompanhamento e fiscalização de Grupo Gestor.

Concessão Urbanística Nova Luz

- **Autorizada pela Lei Municipal 14.918/09;**

- **Estabelece diretrizes específicas para esta Concessão Urbanística, dentre elas:**

- Implantação de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, nas Zonas especiais de Interesse Social;
- Incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada, especialmente nos setores ligados à tecnologia;
- Equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção;
- Preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local;
- Execução planejada e progressiva do Projeto Urbanístico Específico.

Antecedentes



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

- **Requalificação da área central**
 - Operação Urbana Centro criada em 1997
- **Intervenção na área prevista no Plano Regional Estratégico da Sé – Lei 13.885/2004**
 - Proposta de Área de Intervenção Urbanística prevendo a utilização da Concessão Urbanística
- **Lei 14.917/2009 – Concessão Urbanística**
 - Dispõe sobre a concessão urbanística no Município de São Paulo
- **Lei 14.918/2009 – Concessão Urbanística Nova Luz**
 - Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz

Projeto Consolidado

- **Área de Renovação:**
 - 23% da área construída;
 - 54% da área de terrenos

A Área Transformada

Estratégia de Desenvolvimento

- Potencializar atividades comerciais da área
- Atrair novas atividades econômicas (tecnologia, serviços)
- Incorporar e potencializar atividades ligadas a cultura e entretenimento
- Ampliar o uso residencial
- Novos espaços e equipamentos públicos de qualidade
- Qualificação ambiental e urbanística da área

Patrimônio Histórico

Possibilidade de recuperação dos imóveis pelos proprietários, usando incentivos como a transferência de potencial construtivo, até o décimo ano da Concessão.

A partir do décimo ano, caso os proprietários não implementem a restauração, o Concessionário assumirá esta obrigação e, neste caso, poderá adquirir do imóvel.

Elementos do Espaço Público



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Elementos dos Espaços Públicos

Espaços Públicos

• Aumento de áreas públicas

- Nova Praça Pública junto à Rua Barão de Limeira;
- Novo espaço livre de uso público junto às Ruas Vitória e dos Protestantes;

• Priorização ao pedestre

- Aumento dos passeios públicos com alargamento de calçadas
- Aumento da arborização
- Plantio possibilitado pela nova praça e pelo aumento dos passeios
- Nova iluminação pública
- Mais eficiente com uso de LEDs

Elementos do Espaço Privado

Ocupação do subsolo

• Maior controle da ocupação do subsolo

- Em grande parte dos empreendimentos privados, considerada a legislação, é dispensável a construção de mais de um subsolo para atendimento do número de vagas de estacionamento;
- Os projetos de todos os edifícios deverão ser antecidos por investigações geotécnicas;
- Nos casos em que houver necessidade de construção de subsolos que atinjam o nível do lençol freático será exigida de cada empreendedor soluções de obra estanque com mínima interferência no nível do lençol freático;

Construções Sustentáveis

• Edifícios mais eficientes

- Será exigida certificação ambiental de todos os empreendimentos construídos no âmbito da Concessão Urbanística da Nova Luz;
- Deverá ser atestada a eficiência do projeto do edifício, no mínimo, em relação aos seguintes sistemas:
 - Recursos hídricos
 - Recursos energéticos



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

- Materiais
- Processos construtivos
- Aumento da permeabilidade do solo
 - Novos empreendimentos atenderão à legislação vigente, tornando no mínimo 15% da área do lote permeável;
 - Criação de áreas permeáveis em praças e passeios públicos;

Equipamentos Públicos e Habitação ZEIS

Moradores diretamente afetados

• Domicílios afetados por fase

- Fase 1 (ano 2,5): 7 domicílios;
- Fase 2 (ano 5): 80 domicílios;
- Fase 3 (ano 7,5): 145 domicílios;
- Fase 4 (ano 10): 78 domicílios;
- Fase 5 (ano 12,5): 68 domicílios;
- Total de domicílios afetados: 378

• Atendimento em unidades habitacionais produzidas dentro da Nova Luz

- Locatários, por meio de programa de aluguel proporcional à renda ou outra política habitacional que coíba a comercialização das habitações e o futuro repasse destas para população com renda superior
- Proprietários, por meio de oferta de imóvel equivalente

• “Programa Renova Luz”

- Sete edifícios desocupados, localizados na área e identificados pela COHAB no âmbito do Programa Renova Centro, proporcionarão a produção antecipada de mais de 400 unidades habitacionais logo nos três primeiros anos da concessão

Moradores indiretamente afetados

• Produção habitacional na área minimiza pressão sobre o preço dos aluguéis

- Cerca de 2.500 unidades de interesse social em todo o perímetro



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

- 2.100 no perímetro da ZEIS
 - 400 fora do perímetro da ZEIS
 - Aproximadamente metade da produção habitacional na Nova Luz será Habitação de Interesse Social
 - Na ZEIS, 80% das unidades serão HIS, disponibilizadas em programa de aluguel proporcional à renda ou outra política habitacional que coíba a comercialização das habitações e o futuro repasse destas para população com renda superior
- **Prioridade de atendimento**
 - Aqueles que moram de aluguel na Nova Luz, especialmente aqueles com renda inferior a 3 S.M. terão prioridade de atendimento conforme Plano de Relocação em elaboração pela SEHAB.

Implantação Progressiva

Formas de implementação da Concessão

Oportunidade de Participação

• Implementação Voluntária

- 100% proprietários
- → Antecipa faseamento

• Implementação Compartilhada

- 70 % proprietários + 30% Concessionário
- → Antecipa faseamento

• Implementação Exclusiva

- 100% Concessionário
- Conforme faseamento

Coordenadora Helena Magozo: Está aberto para a inscrição dos Conselheiros. Vamos para esse grupo de três que se inscreveram primeiramente. A Laura tinha se inscrito. Iervolino, você cede à Laura? Obrigada.



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Cons. Maria Laura: Como que é seu nome que apresentou? Luis, bom sempre pelo outro lado, porque acho que tem a contra... Desculpa, eu sou Maria Laura Fogaça Zei, eu estou no lugar da Ros Mari, eu sou suplente dela. Luis, primeiro que esse projeto, ele fere o estatuto da cidade, porque ele não houve a participação da sociedade civil na elaboração desse projeto. É a primeira coisa. Segundo, que você não explica a concessão urbanística, e é o seguinte: você está falando que a lei da concessão urbanística 14.917, de 2009, o Plano Diretor, é de 2002. Ela é posterior ao Plano Diretor. Só se eu estiver enganada. Então ela não estava prevista no Plano Diretor. Segundo, que você não explica o que é concessão urbanística. Alguém sabe aqui, o que é concessão urbanística? A concessão urbanística é o direito do poder privado desapropriar a sua casa, pega sua casa lá, que vale dois mil reais, compra paga para você os dois mil, a área vai ser valorizada, e ele vai ficar com a negociação de fazer um grande empreendimento, e você foi posto para fora. Qual a garantia que todas as pessoas que moram nesta área vão continuar lá? Todas. Sem exceção. Segundo, existe uma tese de doutorado que chama Batalha pelo Centro de São Paulo, que explica essa concessão urbanística, uma coisa complicadíssima de se entender. Terceiro, bom, eu quero aproveitar pelo seguinte: então eu quero solicitar... já que você está falando que você faz parte da operação urbana Centro, eu quero as atas que se estabelecem as diretrizes e o andamento do projeto Nova Luz. Segundo, esse instrumento está sendo questionado juridicamente, a sua constitucionalidade. Eu não tenho certeza se isso já foi... Então é todo um projeto que é do mundo maravilhoso da Disney, que, pode ser lindo, maravilhoso. São Paulo carece de planejamento urbano. Como que vocês vão ter esse sucesso? Quem pensou em tudo isso, a sociedade não aprova. Eu participei das duas audiências públicas. A primeira não houve. Vocês não conseguiram falar nada porque a sociedade não aprova esse projeto. A segunda foi no Anhembi, foi pancadaria. Tinha guardas, lá. Nós fomos humilhados, pressionados. Então, vocês estão empurrando por goela abaixo. Uma coisa que a sociedade civil não participa disso. Não corrobora, não quer. Bom, então, eu estou questionando, e gostaria de ter as respostas. Então, primeira coisa, é que esse projeto não foi feito com a sociedade civil. Segundo, esse modelo de concessão urbanística, já foi usado em algum lugar do mundo? Nós temos um exemplo que isso funcione? Você não falou que nós vamos demolir 45 quadras. Eu sou arquiteta. Eu estudei. Você não precisa destruir 45 quadras para fazer um projeto de revitalização. Aonde vai ser colocado este entulho, de 45 quadras que vão ser demolidas? Outra coisa, por que não se lançou qual o preço desse projeto? Quem está pagando esse projeto? A sociedade civil, não aprova. Nós estamos pagando esse projeto. Por que não se lançou mão de um concurso público? Nós temos universidades, a FAU, nós somos exemplo. Por que não foram solicitados institutos para fazer esse projeto? Sairia de graça. Onde a sociedade civil participaria disso. Porque você faz um concurso público, você premia uma pessoa, e a gente teria modelos para fazer isso. Então a revitalização desta área, a gente questiona. A degradação dessa área. Por que, especificamente essa área, que foi tão degradada, e o poder público não cuidou dela? É



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

uma área que está degradada, agora, não sei se por interesse, e agora, nós vamos fazer um projeto mirabolante, que eu não sei quem projetou isso. Qual o valor do projeto? Quero saber. Supondo que esse instrumento que nunca se usou... Tem modelo em outro país, que tenha se usado? Por que nós vamos usar isso daqui, agora? Seja viável juridicamente e aceito, tudo o mais, por que não se faz um projeto piloto de uma quadra, pelo amor de Deus? Você faz o projeto piloto com a sociedade civil, com o poder público, com o setor privado, e vamos ver o resultado disso. Será que vai ser legal? O que vai acontecer? Qual a garantia do que vai acontecer com essa área, daqui a 15 anos? Vai estar melhor, vai estar pior? São Paulo não tem planejamento urbano. Vocês vão conseguir fazer isso? É um milagre. Eu nunca vi isso. Então, o que está sendo feito pelo mundo afora? Já usaram esses instrumentos antes? Qual o resultado? A comunidade técnica, universidade... Nós temos tantos técnicos. Eles foram consultados? Eles concordam com esse padrão? Eles sabem explicar o que é essa concessão urbanística, que vocês não explicam? E outra coisa que está confusa: você vai dar o direito de concessão ao mercado privado, mas quanta coisa que você está falando, que a SEHAB e tudo o mais vai fazer? Então o cara vai pegar, desapropria o neguinho, faz o empreendimento dele, fica com o lucro, e nós vamos arcar o quê? Com o esgoto, com todos os equipamentos públicos e privados que é obrigação do poder público? Nós pagamos impostos. Vocês têm obrigação de cuidar dessa área. De tirar a degradação dela, já com os impostos que nós pagamos. O que não está claro, que a sociedade civil, que eu acho que eu represento, não concorda com esse projeto. Então será que não tem outro meio de revitalizar, sem a destruição de 45 quadras? Os moradores, lojistas, comerciantes, ocupantes, têm o direito de permanecer, que estão lá. Qual a garantia disso? Essas pessoas vão continuar lá, 100%? E por último, a coisa mais absurda que eu vejo, a Concremat faz o projeto e o EIA/RIMA. Como que ela vai negar? Como que ela vai... sem isenção nenhuma? Tem que ser outra empresa, se possível, idônea, pública, que vá fazer esse EIA/RIMA. Não pode ser a própria empresa que faz o projeto. Eu vou contestar o meu projeto? Se eu estou fazendo, eu sou arquiteta, e se eu chego à conclusão que aquela casa está legal, eu tenho que pedir para outra pessoa falar: "*gosto ou não gosto*". Eu vou falar? Eu cheguei à conclusão de que aquilo é bom para mim. Como que ela vai negar no EIA/RIMA da própria empresa, que está fazendo o projeto? Isso é inadmissível. Entendeu? Então eu nem sei como nós estamos discutindo um licenciamento, que para mim, tem tantas outras coisas prévias que não está claro. Acho que é só.

Cons. Iervolino: Eu estava aqui, pensando na questão habitacional. Que há necessidade de haver uma intervenção no Centro, a gente sabe que tem, porque eu conheço a região desde 1963, não porque sou tão velho, mas porque comecei a trabalhar bem cedo. E o centro ficou descaracterizado quando da saída do centro bancário, centro comercial para a Paulista, para Alphaville, e para outros locais específicos. Eu queria saber: foi feito um levantamento de quantas pessoas que moram na região, e trabalham também, na



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

mesma? Qual a garantia de que essas novas habitações... porque, como o senhor falou, que preferencialmente para quem trabalhasse no centro. Ora, será que é viável uma família de 5, 6 pessoas e ter uma pessoa só trabalhando no centro, levá-la para trabalhar no centro? Outra questão: aí eu já vou puxar um pouco a sardinha para a zona leste. Não foi apresentado na reunião do CADES, e sim, na Câmara Técnica do Monotrilho - Expresso Cidade Tiradentes, a Operação Urbana Rio Verde/Jacú. Isso há questão, acho de uns oito meses atrás, se não me engano. Foi a Maria Helena que fez essa apresentação. De lá para cá, a gente não teve, nem mesmo nós, lá, da zona leste, tivemos mais notícias a respeito desse projeto. Todos nós sabemos que em 2014, zona leste vai ser alvo, e já estamos sofrendo, desde hoje, pela construção, não só do estádio que vai sediar a Copa, como outros empreendimentos, como FATEC, em volta do metrô Itaquera. E outra questão, que nós ganhamos um elefante branco. Aonde a gente pensava que ia ser desenvolvimento sustentável, para nós, virou insustentável, ou insuportável. A questão traz isso daí, não seria a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, mas é caso da DERSA, a questão da Jacú Pêssego, ligando aeroporto com o porto. Quem mora na região, não anda mais na Jacú Pêssego. Então, nós, da zona leste, estamos revoltados pelo que vem acontecendo lá. Uma região com mais de 4 milhões de habitantes, que quantos desses 4 milhões se deslocam da zona Leste para o Centro, para a Paulista, e não tem sido feito nada para melhorar a questão da zona Leste. Obrigado.

Cons. Heitor: Eu vou ficar de pé. Bom dia às demais pessoas que chegaram. Bom dia a todos. Eu tenho algumas questões para falar, eu vou partir aqui, de uma questão de fundo conceitual, e para chegar em uma questão parcial, mas antes, Helena, senhor Secretário, gostaria de fazer uma questão assim, de procedimento. Eu gostaria de citar algumas coisas, mas eu gostaria depois, de passar a palavra para um representante meu também, que pudesse abordar um tema que tem maior qualidade do que eu, para falar. Eu poderia fazer isso nessa palavra? Neste momento? Num outro momento? Como é que eu poderia fazer isso?

Coordenadora Helena Magozo: Primeiramente, você se coloca Heitor e depois a pessoa para quem você está passando a palavra.

Cons. Heitor: Obrigado. Bom, o que eu levo em consideração é o seguinte: que o Projeto Nova Luz, ele parte da concessão urbanística, que é um elemento novo que está sendo implementado. É uma discussão de um novo modelo de planejamento urbano, que todo mundo desconhece. Acredito que a Prefeitura está aprendendo. A sociedade civil está aprendendo. E ninguém sabe muito bem, exatamente, o que vai ser desse instrumento. Há uma grande discussão hoje, quando, por exemplo, falamos de operações urbanas. Então eu vou até citar a operação urbana Água Branca, onde a sociedade participou, e os próprios modelos de operação urbana anteriores, eles foram vencidos por um novo modelo de operação urbana onde há, de fato, há uma requalificação do que é o instrumento, qual



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

é o seu objeto, qual é o seu objetivo, e qual é o interesse que ele atende, na ponta da linha? O interesse da cidade, da sociedade, uma sociedade econômica sustentável, inclusiva. Enfim, são esses que são os objetivos que permeiam todos nós. Bom, o Projeto Nova Luz, quando ele começou, ele teve um momento de uma ruptura. Então houve um levante da sociedade civil, levante de determinados grupos, que se viram em uma operação de um projeto que interferiu na vida, não só da cidade, como interferiu na vida de uma grande quantidade de cidadãos, e obviamente, é um projeto que ao ser implementado, ele vai interferir na vida da cidade, de uma forma, praticamente, até... quando será feito um novo modelo, e se ele não der certo? Então o que eu estou querendo considerar, é o seguinte: há algumas questões em que o tempo político de discussão de um projeto de lei, ele não é o mesmo tempo de um tempo social, de um tempo da cidade, até mesmo de sua própria implementação. Estamos falando de um projeto que vai demorar 15 anos para ser implementado, quando a sua discussão está sendo feita, o quê, em um ano? Se a gente considerar o momento em que houve uma ruptura, que foi aproximadamente no começo de 2011, onde a sociedade civil se levantou. E considerando, inclusive, as demandas judiciais que hoje existem, os questionamentos que são feitos. Então esse é o primeiro ponto. Ou seja, nós temos que evoluir muito mais, no sentido de conceituar o que é o projeto de Operação Urbana, de concessão urbanística, embora, hoje, já estejamos caminhando nesse sentido, não é verdade? Agora é pouco. Se falar em aprovação de um EIA/RIMA, e eu já antecipo até, um posicionamento que eu tenho, pessoal, que se falar em aprovação de um EIA/RIMA em uma situação em que há tantas dúvidas conceituais sobre o que é esse projeto, e qual é a sua finalidade, quais serão os seus resultados, é que cria uma grande celeuma e uma grande preocupação de todos nós, que vivemos aqui. Ora, todo o corpo técnico da Prefeitura, toda sociedade organizada, que também é composta de corpo técnico, dos seus institutos, estão fazendo questionamentos sobre todas essas demandas, inclusive do ponto de vista dos seus resultados, e até mesmo da viabilidade econômica da cidade no futuro. Então alguns conceitos passaram por esse, e esse é um deles. Outro conceito que eu acho que também merece uma avaliação por parte desta casa, deste Conselho e dos demais órgãos da Prefeitura, é o que é cidade compacta. Então logo no começo da apresentação, foi colocado da seguinte maneira: cidade compacta, aonde você têm várias funções da cidade perto da sua casa, perto da sua moradia. Aí eu parto do seguinte conceito também: uma seguinte avaliação, assim, que passa pela minha cabeça, e eu fico com certa dúvida. Será que nós vamos conseguir que uma pessoa vá morar perto de uma empresa, ou do seu local de emprego, e ela vá ficar trabalhando naquele emprego o resto da vida, e aquele emprego vai estar ali, naquele mesmo local, durante todo o tempo? Ou seja, as empresas não mudam? Você tem um escritório, você tem uma atividade de serviço, uma atividade comercial, ora, essas próprias atividades, elas são dinâmicas. Elas, hoje, estão. Amanhã estão em outro lugar. Elas crescem, mudam para outro lugar, ou elas vão falir, vão sair dali, vão vir outras. E aí, os moradores? Bom, as pessoas têm filhos. Os filhos vão



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

trabalhar no mesmo lugar? Vão ser absorvidos na mesma demanda? E os pais não mudam de emprego, não evoluem? Qual é essa dinâmica, que você vai dizer assim para mim: onde está essa equação? Que eu gostaria de conhecer. Qual é essa equação filosófica e conceitual de que as pessoas que vão estar ali, vão permanecer ali, vão ser absorvidas por aquele, e não vai haver mais esse deslocamento que é, digamos assim, um dos objetos de que esse projeto traria uma amenização desses deslocamentos internos? Então esse tipo de estudo, esse tipo de conceituação que está sendo feita, é que eu gostaria de conhecer quais são os elementos da base que o poder público traz isso como se fosse uma verdade. Eu acho que a premissa não é verdadeira. Então eu gostaria de conhecer essa premissa, de conhecer esses estudos, essa metodologia, para que eu possa, inclusive, me qualificar depois, em um próximo momento, de dizer: *“não, vocês estão certos.”* Ou então, eu poder dizer, com mais razão: *“vocês estão errados.”* E eu acho que essa premissa da cidade compacta, ela tem que ser avaliada sob esse prisma, de que não é possível. Desculpe. A priori, eu vejo que não é possível essa garantia existir. O terceiro ponto também já foi levantado aqui. É uma questão, aí, já técnica, do ponto de vista da organização da própria discussão, é quando nós falamos de um projeto avaliado pela Prefeitura, proposto pela Prefeitura, discutido pela Prefeitura, licenciado pela própria Prefeitura. Então é o que nós chamamos de auto-licenciamento. Justamente porque é um auto-licenciamento, ou seja, a Prefeitura contrata o projeto, o consórcio faz os estudos de impacto, que é, em tese, e aí, a gente vai ver que eles vão viabilizar, a tentativa de viabilizar o projeto que eles mesmos estão fazendo, então há uma construção conjunta entre a sua viabilidade ambiental e a sua execução, e o próprio poder público, depois, vai fazer a análise desse projeto, e vai trazer para que ele seja aprovado pela sua própria casa. Bom, se nós formos considerar isso, então mais ainda, seria necessário que o poder público absorvesse, de forma absolutamente completa, no tempo que fosse, se fosse 1 ano, se fossem 10 anos, mas para quê? A fim de garantir que todas as interpretações, todas as colocações que foram feitas por qualquer cidadão, por qualquer empresa, por qualquer setor, sejam exaustivamente dirimidas e controladas, para que depois, nós pudéssemos, tempo a tempo, fazer o controle sobre essa implementação de fato, sobre o resultado que vai dar na cidade. Porque ao se tratar de um auto-licenciamento, e aí, é uma questão que absorve, não apenas o tempo político, que não pode ser atendido de maneira nenhuma, mas o tempo real, efetivo, que você consiga um resultado eficiente do projeto. Para que nós tenhamos isso, é fundamental também, a questão de quando você faz um estudo de impacto ambiental, em que você vai ver quais são os impactos de vizinhança, quais são os impactos urbanos, quais são os impactos no meio físico, quais são os impactos econômicos na cidade, quais são os impactos nas ofertas dos insumos naturais que são necessários à cidade, enfim, todas essas colocações, elas vão ser, depois, custeadas por quem? Bom, pelo próprio projeto, pelo próprio dimensionamento econômico dele. Então essencial para que todas essas garantias e todos os passos da sua mitigação, da sua compensação, dos seus resultados efetivos, sejam feitos pelo estudo de viabilidade



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

econômica que abarque no conjunto exaustivo todas essas fases, todos esses resultados. Então o estudo de viabilidade econômica é peça essencial para poder antecipar até mesmo a viabilidade ambiental e a viabilidade dos próprios estudos ambientais urbanos que estão sendo feitos. Se nós não tivermos absoluta certeza se o estudo de viabilidade econômica comporta isso, nasce morto, digamos assim, o projeto. Porque o resultado, ele não será, jamais, contemplado, ao longo do seu prazo, porque não haverá dinheiro para isso. E se não houver dinheiro, quem vai pagar a conta? Nós. A sociedade vai pagar a conta, e justamente nós, que já pagamos a conta dessa cidade já, pela sua capacidade de suporte absolutamente rompida. Nós já pagamos a conta disso. Ou seja, essa equação econômica do estudo econômico, da capacidade econômico-financeira, e dos estudos de viabilidade econômica, tem que estar absolutamente garantidos, explícitos, para que todo mundo possa ver, compreender e analisar, do ponto de vista técnico. Baseado nisso, se fala que nós vamos ter um potencial construtivo aumentado em mais de 2 milhões de metros quadrados. Quer dizer, é uma situação de alto impacto na região, e nós não podemos desconsiderar isso. Então eu gostaria de saber se esses cálculos são esses mesmos? Qual é a perspectiva desse novo potencial construtivo? E como isso está sendo dimensionado dentro do projeto. E por fim, então, Helena, eu vou passar...

Coordenadora Helena Magozo: Heitor, considerando o seu...

Cons. Heitor: O meu tempo?

Coordenadora Helena Magozo: Não só o tempo, também o conteúdo a ser respondido, eu sugeriria que a gente parasse nesse bloco para resposta da SMDU e depois continuássemos.

Cons. Heitor: Combinadíssimo.

Coordenadora Helena Magozo: Obrigada.

Cons. Heitor: Por nada. Obrigado.

Luis Ramos: (falha no áudio) O projeto foi contratado por meio de processo licitatório aberto à participação de profissionais interessados e capacitados. No processo de concurso público também o profissional deve ser remunerado por sua atividade. A questão da concessão, do Estatuto da Cidade, sim. O projeto foi discutido com a sociedade e o projeto previu esta discussão em vários momentos. Foi colocado em Consulta Pública, feito audiências. Todas as entidades, organizações que nos procuraram foram atendidas, tendo sido criado um Plano de Comunicação que mantém um posto de informações na área em que houve a apresentação ainda na etapa preliminar, posteriormente foram incorporados ajustes solicitados nesta fase e atualizado o projeto resultando na versão chamada consolidada que foi colocada em debate público. A regulamentação do instrumento da concessão urbanística é de 2009, mas a definição do instrumento é de



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

2002. Basta ver o Plano Diretor para ver que o artigo referente à concessão urbanística está lá. A intervenção nesta área decorre de um sistema de planejamento, pois ela se insere no perímetro da Operação Urbana Centro que é de 1997 e foi acolhida pelo Plano Diretor de 2002, que cria o instrumento de concessão urbanística. (falha no áudio). A região é apontada no Plano Regional da Subprefeitura da Sé como área de intervenção urbana, prevendo ainda a concessão urbanística. Com a regulamentação do instrumento, temos a lei que autoriza aplicá-lo na região. Ela não surge espontaneamente. Ela vem de uma construção. E aí se menciona muito a demolição de 45 quadras, mas está prevista a intervenção em parte destas quadras, mas não nas 45 quadras. As 45 quadras não são objeto de intervenção, há quadras que não são objeto da concessão urbanística. Levantou-se o número de moradores e de pessoas que trabalham nessa região, a idéia que se discute aqui é em relação à cidade compacta. O conceito trata de possibilitar que as pessoas possam morar próximo de locais onde há também oferta de trabalho, estudo e lazer, evitando uma cidade segregada em setores para cada atividade, pois assim o deslocamento da cidade é otimizado. Nesse sentido toda população, ou boa parte daquela população tem-se deslocado da cidade para ir para o seu trabalho. A idéia de cidade compacta, de morar perto do seu trabalho, não é que não acontecerão mudanças. A dinâmica é muito grande. Mas a idéia de cidade compacta é ter ofertas de locais de trabalho próximas dos locais de moradias, para que você não tenha essa cidade em funções segmentadas. Não há, por exemplo, sistema de transporte que dê conta. Você tem que ter um equilíbrio, um balanço. Mesmo que as pessoas mudassem de emprego, escola ou moradia poderiam buscar novos locais onde trabalho e moradia estivessem próximos e assim não seriam necessários grandes deslocamentos como ocorre hoje, bastando ver o movimento pendular que pode ser verificado no percurso do metrô da linha leste, que pela manhã vem cheio no sentido bairro-centro, mas no sentido contrário está mais vazio.

José Antônio (Procurador do Município de São Paulo): Bom dia a todos. Meu nome é José Antônio. Eu sou Procurador do Município de São Paulo, trabalho na Assessoria Jurídica da SMDU. Tenho acompanhado o projeto Nova Luz desde o início. A idéia não é, obviamente, abrir o contraditório aqui. Aqui é uma reunião de esclarecimentos. Só para abordar alguns pontos levantados sob o ponto de vista jurídico, que, obviamente, é interesse do Conselho ser informado. Desde o início da concessão urbanística, da idéia da concessão urbanística, a idéia do instrumento tem sido muito atacada por determinados setores da sociedade civil, especialmente, não é nenhum segredo obviamente, o Movimento Defesa São Paulo tem se mostrado muito aguerrido nessa briga aí, quanto ao instrumento. Ou seja, a sociedade se organizou, e diversos órgãos de controle interno e externo também já se manifestaram. Hoje, a situação é a seguinte: nós temos duas ações diretas de inconstitucionalidade propostas, junto ao Tribunal de Justiça. A primeira foi proposta pela Procuradoria Geral de Justiça, é o órgão de chefia do Ministério Público do



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Estado de São Paulo, que recebeu as informações da administração, receberam representação, inicialmente, da Sociedade Civil. Nos perguntou sobre a lei, sobre o que era a lei, o que alcançava a lei. Nós respondemos. E a Procuradoria Geral da Justiça entrou com uma ADIN, que é uma ação prevista na constituição para controle abstrato de constitucionalidade da lei. Todas as leis devem ser de acordo com a constituição. Ela entrou com uma ADIN, com um simples pedido: uma interpretação conforme, de um artigo isolado da lei geral de concessão urbanística, para que, sempre que houvesse a formulação de uma lei específica de concessão, houvesse participação popular durante a elaboração, no processo legislativo. Esse foi o único pedido que o Ministério Público, Procuradoria Geral da Justiça fez, na sua ADIN. Ele, sequer, entendeu inconstitucional a lei. Ele pediu só uma interpretação conforme, que foi confirmada pelo Tribunal de Justiça, e obviamente que há de ser aceita, e sempre considerada, quando for, não só no Projeto Nova Luz, como nas próximas concessões, caso haja. Em seguida, houve uma nova ADIN, interposta pelo SINCO Elétrico, Sindicato dos Empregados do Comércio Eletrônico. Desculpe se eu não sei direito o nome do SINCO Elétrico, o que é exatamente. Ele questionava dois pontos específicos, que já estavam presentes na representação, que foi feita anteriormente no Ministério Público. E, eles levaram, obviamente, a juízo, e propuseram na sua ADIN, que diz respeito à desapropriação dos imóveis pelo concessionário, e a participação popular no processo legislativo. Todas as ações estão julgadas apenas em sede liminar, o Tribunal de Justiça ainda não acabou o julgamento definitivo. Mas ambas as ações, o Tribunal de Justiça tem um órgão especial que é o órgão colegiado da cúpula do Tribunal de Justiça, que entendeu e confirmou a constitucionalidade das leis de concessão urbanística. Então o que nós temos, hoje, é uma situação estabilizada, sim, ainda é uma liminar, mas já é confirmada pelo órgão especial do Tribunal de Justiça de que a legislação de suporte do projeto é toda constitucional. De destaque, também a gente pode levantar outro ponto, que é a questão da participação popular, que tem sido muito aventada em representações, em argumentações jurídicas da sociedade civil. O Ministério Público já perguntou muito sobre isso. Todos os inquéritos civis do Ministério Público sobre esse assunto foram arquivados, portanto, o Ministério Público compreendeu como atendida a participação popular. E houve a interposição de uma específica ação por um órgão público, que é a Defensoria Pública, questionando a participação popular durante o Conselho de ZEIS. A Defensoria Pública, quando ela interpôs a sua ação civil pública, ela atuou, logicamente, de acordo com a sua convicção, isso não é uma crítica, só uma observação, ela não perguntou previamente ao início da ação civil pública, a nossa versão da história. Não perguntou para a gente se havia ou não, participação popular. Entrou com uma ação, conseguiu uma liminar, que também já foi derrubada pelo Tribunal de Justiça. Então o que há hoje? Há algumas discussões que foram deslocadas para o campo do judiciário, a constitucionalidade da lei, a participação popular, mas a Prefeitura tem, tranquilamente, vencido todas as instâncias decisórias até o momento. Então quanto à legalidade do projeto, obviamente que essa é uma condição



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

que... é a presunção da lei, que ela seja constitucional e legal, e a presunção de que a administração sempre deve atuar de acordo com a lei, por isso, nós aqui, temos muito cuidado na condução desse processo, para que nada seja esquecido. A lei e o projeto estão desse modo, nesses termos, completamente cobertos sob o ponto de vista jurídico. Não vou abrir contraditório, não é preciso. Isso aqui é só informação. Se a participação popular foi suficiente ou não, isso aí, inclusive, já saiu da esfera de discussão meramente conceitual. Já está posta à apreciação do judiciário, portanto, o judiciário vai se manifestar sobre isso, mas a Prefeitura tem tido todo o cuidado em atender a todos os princípios legais, regentes da matéria. E por isso que até agora esse processo prosseguiu, até agora está em pé, e vai acabar, se tudo der certo aí, ainda até nos próximos meses. Eu acho que era só isso que eu tinha a falar. Obrigado.

Coordenadora Helena Magozo: Vamos continuar com as inscrições. Depois eu vou dar a palavra para a pessoa indicada pelo Heitor, está bom? Já está inscrito o André. Mais alguém? Por favor? A Eliana. Mais alguém? Então é o André, a Eliana e depois você passa a palavra, Heitor.

Cons. André Luis: Bom dia, André Luis, SMDU. Eu vou reportar não ao projeto obviamente, mas ao Plano Diretor. Como a gente interpreta o projeto, em vista do Plano Diretor. Se a gente analisar as várias diretrizes que o Plano Diretor trouxe, isso é o nosso primeiro filtro, de olhar o projeto, ou seja, quando ele pensou em inclusão social, aumentar o número de moradias de interesse social, aumentar a mobilidade das pessoas na cidade, propiciarem o retorno à cidade do uso pelo pedestre... Eu estou destacando algumas das diretrizes que, se você for ao Plano Diretor, você vai achar essas diretrizes. E tentando ver se o projeto tentou dar resposta a uma primeira legislação maior que nós temos, que é o Plano Diretor. Ao analisarmos o projeto, ou seja, nós temos uma primeira coisa: baseado no fato de que a área é servida, sim, de infraestrutura viária e de transporte, se ela tem capacidade viária e de transporte, é a segunda condição, mas que ela é servida de uma grande infraestrutura de viário e de transporte, que ela era deficitária em espaços de uso para o pedestre, porque a cidade, no decorrer dos anos, esqueceu, sim, muito, que antes de você ser qualquer coisa na cidade, você é um pedestre. Você necessita se deslocar em toda sua atividade humana. Então, a gente nota que o projeto, sim, também procurou responder a isso, ao criar áreas prioritárias ao pedestre, ao criar um aumento do espaço destinado ao pedestre. Eu estou analisando se ele estava ou não... eu não entrei no âmbito ambiental. Se ele estava ou não cumprindo as diretrizes do Plano Diretor. No quesito de pedestres, ele é um dos poucos projetos inicialmente, que ele volta o olhar para o pedestre. O carro não é um privilegiado neste projeto. Nem como uso do espaço público, que é o espaço da via, nem como uso das edificações, onde não é se estimulado, nem se incentivado um maior número de estacionamentos nas próprias edificações. Como diretriz, a gente já nota uma preocupação dessa. Quando a gente nota outra coisa, de que é da inclusão social e da moradia, eu já tenho 23 anos de Prefeitura, 23 anos de planejamento



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

urbano. Não estou chegando agora, já passei por várias gestões. Se a gente olhar o que é oferta de moradia, a preocupação com quem vai se destinar, se a gente olhar que dentro do perímetro de intervenção, nós temos uma ZEIS, que foi uma conquista do Plano Diretor, e projeto tem e respeitou esta diretriz do Plano Diretor. Nós temos uma ZEIS que propõe, na sua produção habitacional, 2100 unidades, sendo que 80% delas são de HIS. Ao definir produção habitacional, são 2500, 80% HIS, eu estou dizendo que 80% de todas as moradias produzidas no perímetro da ZEIS serão para uma população de até 6 salários mínimos. Em nenhum dos nossos projetos, hoje, até hoje, na cidade de São Paulo, nós tivemos uma defesa, nenhuma preocupação tão forte com esse segmento. Se nós analisarmos as outras intervenções também voltadas, ali dentro do perímetro, ou seja, a preocupação de colocar que a política habitacional, que no caso de São Paulo é gerida pela Secretaria da Habitação, seja feita, quando o projeto diz que o que ele produz é ele que vai ter a responsabilidade. Ele tem um encargo. O custo de produzir habitação de interesse social. Mas não é ele que vai gerir, que vai dar a condição dessa habitação ser ocupada da maneira mais adequada, quando ele repassa ao poder público, ele dá condições ao poder público, de exercer a sua política habitacional. Seja a gestão ou o governo que ali estiver presente. Ele vai ter mecanismos. Se ele achar mais conveniente fazer o aluguel social, ele vai fazer. Se ele vai fazer a venda, ele vai fazer. Se ele vai fazer a locação, ele vai fazer. Mas é a política habitacional a ser exercida pelo poder público. Eu estou analisando, não estou tentando me ater à parte do ambiental. Estou me atendo ao Plano Diretor. Então, nesse quesito, ele cumpriu sim, uma diretriz do Plano Diretor. Ele se preocupou em não deslocar ninguém daquele perímetro, para fora. E, muito pelo contrário, contemplar uma mescla maior de uso. Só passando por baixo, não é a questão de cidade compacta, esse tema não está na (incompreensível), e eu quero me ater ao Plano Diretor. Mas ao falarmos (incompreensível) uma diretriz, é uma premissa do Plano Diretor, que o (incompreensível) conceito, de emprego próximo à moradia, o Luis já respondeu uma parte, mas o que ele quis dizer é o seguinte: é lógico. Hoje, quem tem melhores condições, melhores defesas econômicas, se coloca nas áreas mais privilegiadas, e mais propícias ao seu habitat, na cidade de São Paulo. As classes menos favorecidas não têm. Ao você dizer que você vai trazer emprego próximo à moradia, e você condicionar trazer uma população de mais baixa renda para o centro, não é que você está dizendo que ele vai conseguir emprego no centro. Mas talvez, o deslocamento dele, antes ele fazia de Cidade Tiradentes para Lapa, Cidade Tiradentes para Santo Amaro, Cidade Tiradentes para Mooca, talvez ele faça da Nova Luz para a Mooca, da Nova Luz para Lapa. Ou seja, não é que o emprego, propriamente, esteja do lado da sua casa. Mas o tempo de viagem, os percursos de viagem diminuirão, e muito. Então ele atendeu de novo, uma nova diretriz do Plano Diretor. O que eu estou me preocupando é o seguinte: a lei que eu tenho (incompreensível) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, esse projeto atende às diretrizes de um plano que foi traçado para a cidade? Nesse ponto, sim. Ele coloca essa preocupação. Ele propicia, ao ele dar uma grande quantidade de residências a um



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

segmento específico, e tem defesa na sociedade, ele propicia que esses elementos possam usufruir de uma valorização que, com certeza, essa região irá ter. Nós estamos falando de um número considerável de habitações produzidas para uma faixa específica que não tem como se defender perante o mercado imobiliário. Então quase 50% de toda produção habitacional nesse empreendimento, será defendido de uma certa população, pela política pública. Questionemos então, que o poder público, através da Secretaria de Habitação, faça a política habitacional mais adequada possível. Quando a gente olha o projeto de novo, em relação ao Plano Diretor, a gente vai olhar, mas é uma diretriz do Plano Diretor que a gente tem que valorizar o sistema de transporte coletivo, e não o sistema individual. Ou seja, a cidade de São Paulo tem que parar de se preocupar em abrir, abrir, abrir, abrir viários, e passagens cada vez maiores, em condições cada vez menores de deslocar as pessoas. Não há viário que comporte de transportar o número de pessoas que São Paulo necessita e tem. Então somente o transporte público é capaz de atender essa demanda da maneira um pouco mais adequada. No atual estágio que nós estamos, até o satisfatório é difícil dizer. O projeto propiciou qual das duas políticas? Ao ele incentivar os deslocamentos a pé, ao ele incentivar um deslocamento cicloviário, que agora está começando a ter mais discussão na mídia, em São Paulo, mas já estava previsto no Plano Diretor, ao ele incentivar que o eixo todo, de infraestrutura metroviária, ferroviária e de corredores de ônibus, seja melhor utilizado, porque se aquele indivíduo que ali morar no centro, tivesse se deslocado para outras áreas, ele, com certeza, estará se deslocando no contrafluxo de quem vem para o centro. Então, ele estará também propiciando um melhor conforto no seu deslocamento do transporte coletivo. E um maior equilíbrio financeiro, inclusive, desse transporte coletivo. Porque o transporte coletivo, ele necessita de um (incompreensível) econômico-financeiro. Ou seja, quando você tem uma linha que só vai, e não vem, ele é uma linha desequilibrada. Então ao ele até propiciar isso, ele também estará incentivando uma melhor utilização de toda capacidade de infraestrutura de transporte coletivo instalada. Diretriz do Plano Diretor. Quando nós vamos analisar, ainda sob as diretrizes do Plano Diretor, quando a gente fala de preocupação ambiental para a cidade, a área central, nós já tivemos várias políticas públicas voltadas para tentar requalificá-la, revitalizá-la. Ela não é uma área morta. Eu não creio que tenha um técnico na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que tenha a coragem de dizer que a área central é uma área morta. Não. É uma área dinâmica. O dinamismo não quer dizer que é uma área viva, repleta de saúde, repleta de condições favoráveis. Nem toda área dinâmica é uma área desejada e qualificada do jeito que ela está. Mas ela é uma área dinâmica. Ela tem muita gente morando, já. Não é que ela é uma área que não tenha. Ela tem muita gente morando, tem muita gente trabalhando. Em condições ainda não totalmente adequadas. Quando a gente coloca, e o poder público tem essa preocupação desde a primeira operação urbana que a gente conhece que é a Operação Urbana Centro, várias intervenções, o poder público, de várias maneiras, tentaram interagir e agir no centro. Ele fez a Operação Urbana Centro, que é uma das nossas operações com



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

menores resultados obtidos. Ele fez várias intervenções de órgão estatal, ou seja, o poder público, seja estado, seja município, entreviu, ou mudando para a área central, ou intervindo em indicações da área central, procurando requalificá-la. Indutores esses, que não foram suficientes para dar a vida e a condição de saúde a esta área. Então, o poder público também não é que ele tem sido ausente. Ele tem tentado os instrumentos que ele conhece, à sua disposição, até o momento. E toda vez que ele tem instrumento, ele não tem a garantia que esse instrumento será suficiente para alcançar os objetivos realizados. Agora, de novo, o poder público está lançando mão de outro instrumento. Porque os anteriores, ele não viu, até o momento, não que não sejam instrumentos bons, mas ele não viu que eles fossem suficientes, até o momento, para alcançar os objetivos desejados para essa área central, que é uma área muito boa da cidade. É muito boa, por quê? Porque o que todos nós desejamos para São Paulo, como um todo, nós encontramos na área central. Eu deixei a senhora falar... Desculpe. Como eu deixei o Heitor... Eu só estou me atendo sempre, ao Plano Diretor para ver se o Plano Diretor foi ou não atendido, ou está sendo agredido. Se o instrumento vai ser o mais adequado, depois a gente vai continuar discutindo. Mas minha preocupação é o Plano Diretor. Então, nesse ponto, é uma nova tentativa: atendendo as diretrizes do Plano Diretor, de olhar nos seus olhos por uma área da cidade, carente de requalificação, não é de vida, porque têm pessoas morando, como têm pessoas morando na Cidade Tiradentes. E nós temos instrumentos voltados também, que nem por onde é a operação urbana Jacú Pêssego, mais uma vez o poder público vai lançar mão de seus instrumentos, para ver como é que ele requalifica. Então, cada vez que você... Mesmo com vida, você tem que dar uma vida melhor. Ele está lançando mão de outro instrumento, para tentar voltar os olhos para essa área, que ele não deixou de olhar até hoje. Mas que até hoje, ele não conseguiu atingir os objetivos desejados. E se alguém aqui disser que o centro é o que todos (incompreensível), não é. Não é o que todos gostariam que fosse. Aí a gente vai olhar, por fim, o Plano Diretor. Eu olhei. Inclusão social, mobilidade, em termos ambientais, o que eu frisei menos, mas nós vamos voltar nele. Em termos ambientais, o Plano Diretor deu algumas diretrizes, procurando melhorar a qualidade ambiental. São regras? Não necessariamente serão suficientes, mas ele criou a permeabilidade obrigatória do solo, que é de 15%. Ele criou a necessidade de você ter condições de que os empreendimentos agredissem o menos possível, na sua implantação. Se a gente olha um projeto, hoje a área central é uma área viva, é uma área (incompreensível)? É. Mas são construções de outras épocas. Eu não estou entrando no mérito se elas são construções boas ou não. Então muitas delas ocuparam até 100% das quadras. Em termos daquilo que a gente quer, até do que o Plano Diretor propõe para a cidade como um todo, ela não atingiria. Hoje, ela não vestiria a roupagem do Plano Diretor. Há um novo empreendimento. Teria que se adequar pelo menos aos 15%, o que não quer dizer que o projeto tenha mais permeabilidade que os 15%. Ele está cumprindo uma diretriz do Plano Diretor, e devolvendo a uma parte da cidade que todo mundo reconheceu, que tem ainda, pouca utilização do seu subsolo, uma



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

parte que pode ser melhor qualificada, uma permeabilidade maior. E ele está atendendo isso. Ao ele requalificar e trazer o espaço viário, de vias locais internas, que não necessitam ter função estruturadora na dinâmica viária do centro, para vias locais, aumentando a área de calçadas, aumentando as áreas permeáveis da calçada, ele está melhorando as condições ambientais dessa área. Então, gente, o que eu quis me ater nessa fala, eu vou deixar (incompreensível) as outras questões, mas que, em termos de Plano Diretor, quando a gente recebeu o projeto e viu o projeto, o projeto, pelo menos até o momento, ele não deu sinais de que ele não atendia, nem ele contradizia aquela preocupação que nós temos. E eu tenho muita liberdade de falar do Plano Diretor, que eu participei da equipe, eu era um dos coordenadores da equipe do Plano Diretor no Governo Marta, e eu tenho muita tranquilidade de falar que, pelo menos, em relação ao Plano Diretor, ele não se opôs às diretrizes propostas no Plano. Ele não contradisse as expectativas que o Plano tinha para fazer essa (incompreensível) cidade. É isso que eu queria falar.

Cons. Eliana: Ele fez uma reflexão do Plano Diretor, e era esse um dos questionamentos que eu ia fazer. Era sobre o Plano Diretor. Estou satisfeita com as informações dadas.

Coordenadora Helena Magozo: Você se sentiu respondida e passa a palavra? Está bom. Heitor, por favor.

Cons. Heitor: Helena, eu vou apenas reportar alguma coisa, porque o Defenda São Paulo foi citado pelo douto procurador. Não estamos... É assim, a questão sistemática da oposição que o Movimento Defenda São Paulo faz, até porque eu sou integrante dele, é sobre a forma com que o instrumento concessão urbanística está sendo aplicado. Eu quero dizer o seguinte: nós também questionamos muito, e vários setores, até a própria Prefeitura, nós questionamos muito o modelo de operação urbana. E eu acho que nós estamos evoluindo nesse conceito. Discutimos, entramos judicialmente contra operações urbanas. Entendemos que isso é um processo que deve passar, mesmo, que seja judicializado. Não há problema. O importante é que ele seja debatido, e que não seja simplesmente colocado em pauta pelo poder público, sem que a sociedade tenha também o direito de discutir essa pauta, e colocar a própria pauta e a própria sociedade civil pautar o poder público. Essa é uma questão. E um dos grandes pontos que nós levantamos, é a questão do poder público transferir um direito que ele não tem. O direito de tirar lucro, de transferir o lucro de uma desapropriação para um terceiro. Aliás, essa é uma discussão que está “*sub judice*”, Doutor. Então, não há sentença, não há decisão judicial final, então, tudo ainda está sendo apreciado pelo poder judiciário, e enfim, diversas ações, não há nada solucionado. Não há nada decidido. Ainda muita água vai passar por baixo dessa ponte, como me disse um desembargador. A outra coisa que eu queria dizer é que... sobre... bom, acho que você também respondeu as questões que o André estava levantando. Me permite até fazer esse adendo, porque essas discussões, André, que você



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

está levantando, e que a gente discute, e quando o Iervolino fala da zona Leste, a gente até fica pensando: quais são as prioridades da implementação desses instrumentos públicos? Eu acho que falta um pouco também, para o poder público, trazer uma demanda para a sociedade, e dizer: *“aonde eu vou implementar esses instrumentos? Quais são as áreas prioritárias na cidade, para se implementar esses instrumentos?”* Então eu acho que o Iervolino está trazendo uma questão da Zona Leste. Nós temos uma população que sai de lá para vir para cá, e talvez, vamos imaginar, quais seriam... há uma prioridade, se nós fôssemos discutir isso com o poder público, também. Qual é a prioridade? Como fazemos as discussões sobre essas prioridades das políticas públicas? Por que essa é a prioridade? Por que não é a prioridade, a zona Leste? E por aí vai. Porque são várias as políticas públicas implementadas, aonde as prioridades nunca foram discutidas com a sociedade civil. Nunca. Quem toma a decisão é o executivo, que foi eleito para isso. É aquele discurso da democracia representativa, tudo, mas nós estamos querendo implementar aqui em São Paulo ainda, porque é o espelho do Brasil. Tudo que acontece aqui, a nossa preocupação é: qual é o resultado dessa concessão urbanística, depois que ela foi aprovada, se for, como isso vai representar para os demais municípios do Brasil, os estados, como isso vai ser implementado? Qual é a nossa responsabilidade? Porque tudo que acontece aqui em São Paulo, é reflexo na nação. É reflexo na nação. E nós temos que nos preocupar. E nós temos que chamar para nós, Conselheiros, cidadãos, técnicos da Prefeitura, cidadania, organizações não governamentais, essa responsabilidade. Porque tudo que acontece aqui, nós podemos fazer bem ou podemos fazer mal. E essa que é a grande discussão que deve se alongar. Eu queria passar a palavra para Sueli, porque ela queria fazer uma pergunta sobre faseamento. Só isso.

Coordenadora Helena Magozo: Ela seria a pessoa que você está indicando?

Cons. Heitor: Exatamente.

Coordenadora Helena Magozo: Está bem. Por favor, Sueli.

Sueli Mandelbaum: Obrigada. Bom dia a todos. Eu tenho discutido...

Coordenadora Helena Magozo: Sueli, fala o seu nome completo, para sair na gravação, por favor.

Sueli Mandelbaum: Desculpe. Meu nome é Sueli Mandelbaum. Eu queria falar sobre o faseamento com o senhor Luis Ramos, novamente. Nós já discutimos bastante a questão, e é muito importante para a sobrevivência de quem vai ficar no bairro. Vocês propuseram, de início, que não aparece mais aqui, mas que eu quero informar a todos, um faseamento de 3 anos em cada grupo. Alguns quarteirões que estavam sendo reformados. E vocês também demonstraram o faseamento das reformas das vias públicas. E a discussão que eu tinha com ele, era que não era de 3 anos. Porque 3 anos eram só nas quadras. As vias



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

públicas tinham um faseamento discrepante, e que nos meus cálculos, daria 6 a 9 anos de reformas, defronte a casa ou o comércio de qualquer um. Na sua apresentação atual, foram retiradas as vias públicas do faseamento. Mas o problema persiste. Temos que ter um faseamento de no máximo 3 anos, por setor da reforma. Ou gostaria que vocês explicassem como o comércio e os habitantes vão sobreviver em 6 a 9 anos de reformas? Temos aqui o metrô, o Largo da Batata, todas essas reformas. Eu me lembro quando eu era pequeno, o das Palmeiras, que assassinou a Rua das Palmeiras, o metrô que ficou lá, sei lá, acho que 4 ou 5 anos. Então é importantíssima a definição de um faseamento correto, de forma que o projeto não mate todos que estão lá. Não mate o segundo PIB comercial da América Latina, que é do Bairro Santa Ifigênia, o primeiro da 25 de Março. E que permita que os habitantes, que são muitos, não sei se o cadastro de vocês está certo, que sobrevivam com uma vida digna, durante as reformas, que têm que ser o mais curta possível, por setor, incluindo tudo. Incluindo vias, incluindo SABESP, Telefônica, todos os serviços públicos. Muito obrigada.

Coordenadora Helena Magozo: Mais algum posicionamento? Cristina, por favor, da OAB.

Cons. Maria Cristina: Maria Cristina, da OAB. O colega que colocou as questões jurídicas aqui, os processos tramitando, que até cheguei a acompanhar também, no tribunal. O resumo de todos que colocaram, eu vejo: nós acabamos de sair do Rio + 20, tiveram a proposta, e São Paulo, um problema: a revitalização do centro é necessária. Porém, como se colocou em outras audiências aqui anteriores, que já estou no terceiro mandato, vemos assim: a prioridade que há todo um contingente deslocado, principalmente das periferias, zona Leste, e me lembro muito bem que o Conselheiro colocou o seguinte: por que não há uma política de levar o emprego para essa região? Até como o colega, anteriormente, colocou, não há essa priorização. Veja trazer todo esse deslocamento, ter um pólo de trabalho aqui no centro, é salutar. Porém, não vai resolver. Vejamos como São Paulo está problemático, e vêm às políticas, vem essa tentativa de rever toda essa reestruturação, não estamos chegando a um consenso. A questão da política pública de transporte teve a adequação viária do Tietê... Então eu vejo assim questões utópicas, e não solucionamos o problema aqui da nossa cidade. São Paulo é referência, como muito bem o colega colocou, para todo o Brasil. Eu acho que é o momento da gente repensar, mesmo tendo os instrumentos aqui, jurídicos, perfeitos, não quero ser totalmente normativista, verificar a lei crua, porque a lei tem que se adequar ao ser humano, ao munícipe, ela tem que se adequar. Eu permeio que devemos refletir: “será que esse projeto vai ter um êxito?” Porque daqui, custo e viabilidade, daqui a algum tempo, verificarmos que isso não foi salutar, e resolver os problemas, eu acho que cabe repensarmos um pouco, com relação a isso. E também a questão desses moradores de rua. Vejamos aí, o pólo da Cracolândia. Até agora, o estado não deu uma solução para essas pessoas. Temos o Ministério Público, que teve uma intervenção. E nós estamos acompanhando a criminalidade ali presente. Então toda essa questão de segurança também não foi abordada nesse projeto.



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Então tem a segurança, tem esses moradores, além daqueles que já existem. Mas esses moradores de rua. Isso é questão humana. Eu vejo assim com o colega. Eu acho que a gente tem que adequar a norma jurídica com o ser humano. Então essa, é a minha colocação. Obrigada.

Coordenadora Helena Magozo: Nilza, por favor?

Cons. Nilza: Bom dia a todos. Sou a Nilza Toledo Antenor. Represento a Secretaria de Governo Municipal nesse Conselho. Gostaria de falar um pouquinho a respeito de como se dá o planejamento em São Paulo. Porque o André falou muito bem, todas as questões que esse projeto abarca, no plano diretor. E nós temos várias escalas de planejamento dentro da cidade. Então, o Plano Diretor é o primeiro que vem dar todas as diretrizes para os agentes públicos e privados atuarem na cidade. E ele estabelece já nesta condição, as diretrizes diárias que são prioritárias para um desenvolvimento urbano. Elas, em geral, estão demarcadas no Plano Diretor, pelas operações urbanas. E no Plano Diretor consta como operação diagonal norte, diagonal sul, e também a operação Rio Verde/Jacú. Em termos de prioridade, nós temos já estabelecido no próprio Plano Diretor, que essas áreas são prioritárias para um programa de renovação e de atuação de desenvolvimento urbano mais planejado. Nesse sentido, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano vem priorizando as áreas de operação urbana, junto à orla ferroviária. E nesse sentido, nós estamos concluindo licitação para essas áreas: Rio Verde/Jacú, área Mooca/Vila Carioca, que está contida na diagonal Sul. E também Lapa/Vaz, esse não foi contemplado o vencedor, mas a Secretaria de Desenvolvimento fez essa licitação. Portanto, em termos de prioridade, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano vem dando prioridade às questões estabelecidas no próprio Plano Diretor. Este planejamento é de longo prazo. As áreas têm que ter um planejamento definido neste conjunto de ações que o planejamento estabelece. E esse é um aspecto que está contemplado em dois conceitos: o conceito da cidade compacta, que prescinde de um conjunto de ações e está relacionado com o transporte de alta capacidade. Na medida em que expandimos esse transporte, nós vamos dar maior condição de acessibilidade à população e à mobilidade de dentro da cidade, como também bem colocou Luis e o André, nesse aspecto. O conceito de cidade compacta reforça um caráter que a cidade já tem, de vários núcleos, de várias centralidades dentro da cidade. Ela tem que ter esta organização via o transporte, a expansão do transporte. Isso está sendo muito bem tratado, no SP 2040, quando essas questões de expansão, da alta capacidade está se fazendo, está sendo discutida. São questões que, em termos de prioridade, eu só queria dar esse gancho... Essa área foi dada como prioridade já no Plano Diretor, no Plano Regional, como bem colocou o Luis na sua apresentação, ele cita todas essas ações. Portanto, as prioridades estão sendo seguidas, dentro de um conceito de uma discussão que houve, tanto na discussão de elaboração do Plano Diretor, quanto na discussão dos Planos Regionais, das 31 subprefeituras, que estabeleceram também o detalhamento dentro dos seus territórios.



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Coordenadora Helena Magozo: Tinha mais alguém?

Luis Ramos: (falha no áudio) A preocupação da Sueli também é nossa, de que as áreas que sejam objeto de intervenção, possam ter essa intervenção no menor tempo possível. Essa questão que você colocou é uma preocupação muito séria. A idéia é garantir que as intervenções ocorram por trechos, para que possam ser feitas no menor tempo possível com menor impacto para a população. Como bem colocou a Nilza, os projetos são complementares. Uma outra questão colocada pela Cristina, as soluções não se esgotam no território apontado pela lei, como a questão dos moradores de rua que demandam ações para hoje e para um território maior de atuação. Outras questões abordadas, como moradia e trabalho não se esgotam no projeto, que procura dar sua contribuição a estas questões.

Coordenadora Helena Magozo: A Maria Laura passou a palavra para a Rafaela. Só pediria que a Rafaela fosse sucinta, para a gente conseguir fechar.

Rafaela Rocha: Obrigada. Meu nome é Rafaela. Eu participei da Análise do Estudo de Impacto Ambiental na Câmara Técnica, e substituí a Ros Mari. E eu queria pedir um favor. Vocês podem colocar o slide da tipologia de quadras? Aqui, a gente está falando de um projeto. Toda essa área vai ser demolida, dentro do bairro da Santa Ifigênia. E a questão do conceito da cidade compacta é uma questão polêmica. A questão da concessão urbanística é outra, no que se refere à constitucionalidade. Mas também tem uma questão prática que até agora a gente não falou, que é as macrodiretrizes. As intenções do projeto são otimistas. Todo mundo quer uma boa cidade, e tudo que se diz. Só que como a gente chegar a,, efetivamente, conseguir esse resultado? Porque pelo que eu pude analisar no estudo de impacto ambiental, faltam tantos estudos e tanto detalhamento dos programas. Então, quer dizer, hoje, acho que dá para falar pouco, mas é esse recado que eu queria deixar. Além da questão do conceito da cidade compacta, que é um conceito muito polêmico, tem gente que gosta, tem gente que não gosta, da questão da lei de concessão urbanística, que é um problema que a gente vem enfrentando para discutir essa questão no judiciário, da participação pública, da desapropriação, que depois o bem... imagina, a maioria desses bens vão ser revendidos com lucro, pelo concessionário. Então a gente está desapropriando para que o concessionário revenda com lucro. Onde que está a ZEIS? É aqui, nesse... Aonde é? Não. É porque eu me perco na orientação. 30% dessas unidades habitacionais vão ser destinadas a faixa de atendimento é de 0 a 3 salários mínimos. O restante é de 0 a 6, ou 0 a 12 salários mínimos. Então, quer dizer, eu acho que perde um pouco, essa característica de atendimento às pessoas que realmente necessitam. Então têm muitas coisas a serem discutidas. É só esse recadinho que eu queria deixar aqui.

Coordenadora Helena Magozo: Agora vamos complementar, por favor.



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Luis Ramos: (falha no áudio) Então eu vou passar para o Secretário.

Secretário Domingos: Bom dia a todos. Eu queria fazer alguns comentários, fiz algumas anotações.

Coordenadora Helena Magozo: Secretário, estão solicitando para o senhor vir aqui na frente.

Secretário Domingos: Bom dia. Meu nome é Domingos, eu sou Secretário de Desenvolvimento Urbano. Vou fazer alguns comentários, vou tentar ser rápido, começar falando um pouco da questão do econômico que foi perguntada, e eu acho que ainda nós não respondemos totalmente. Mas é importante entender que haverá alguns ajustes na conta do estudo econômico, incorporando as questões levantadas no licenciamento e incorporando as outras modificações que ocorreram no projeto, ao longo do desenvolvimento, principalmente, em face da interação com a sociedade e das demandas que foram incorporadas ao projeto, notadamente a questão do voluntário. Do processo de participação voluntária. Isso muda um pouco a dinâmica das contas, mas os conceitos são: que a captura da valorização por conta das transformações será utilizada pelo concessionário, portanto, pela Prefeitura (incompreensível), para as obras, para a construção dos equipamentos, e para subsídios à execução das moradias especialmente na ZEIS. Essa é uma ZEIS, eu acho que é a única ZEIS do centro da cidade de São Paulo, que vai ser efetivamente implantada inteirinha. A ZEIS precisa ter 40% de HIS, 40 de HMP, e 20% de outros usos. Essa ZEIS, por demanda do Conselho Gestor, vai ter 80% de HIS. Ou seja, 2100 unidades de HIS destinadas à população de baixa renda, e tem uma fila de (incompreensível) na SEHAB. Essa fila dá privilégio especial ao pessoal de 1 a 3 salários, portanto, não é correto dizer que não está sendo atendido o pessoal de baixa renda. Está sim. 2100 unidades, na ZEIS, é um número muito maior do que o número de famílias que são afetadas. São 386 famílias. E haverá programa Renova Centro, com quatrocentas e poucas unidades, cujo número também é superior ao número de famílias atendidas. Esse programa do Renova Centro, a parte do faseamento começa imediatamente como produção. Ou seja, de cara, há uma oferta de unidades imobiliárias que serão incorporadas à Prefeitura para oferta de aluguel subsidiado relacionado à renda. De acordo com a renda dos familiares. Das pessoas que estão sendo afetadas, e das pessoas que moram. Existe uma lista de candidatos feita pela SEHAB, e em discussão dentro do Conselho Gestor de ZEIS. Portanto, esse é um número muito grande. É importante entender que o conceito econômico é que, de acordo com a lei, os benefícios econômicos advindos da transformação imobiliária são utilizados para transformação na região, e as obras públicas, transformação de obras de infraestrutura e os equipamentos. Portanto, esse balanceamento existe, e vão compor um subsídio maior, à compra dessas unidades habitacionais. Que são muitas. É preciso dizer também, que o projeto inteiro, que vai acontecer em 15 anos, corresponde a uma oferta de unidades habitacionais, aí sim, de



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

várias faixas de renda, de mais de 5 mil unidades no total, e isso é equivalente a 70% da produção imobiliária ocorrida nos últimos 10 anos no centro de São Paulo. É uma reversão do processo de desocupação do centro, agora em um processo de ocupação, que trará oportunidade para as pessoas morarem dentro do centro, próximo às suas oportunidades. E não é só oportunidade de emprego. São oportunidades de estudo, oportunidades de convívio, oportunidades de lazer, oportunidades de cultura. Isso traz o conceito da cidade compacta que está sendo debatido aqui, a gente não está falando que o emprego tem que ser, necessariamente, ali. Seria muito bom que as nossas políticas da zona Leste surtam efeito. Uma pessoa tem que pegar o metrô para sair daqui do centro para ir para Itaquera no contra fluxo, ocupando corretamente uma infraestrutura que, hoje em dia, é ocupada só em uma direção. E essa pessoa poder estudar na ETEC que está vizinha, poder ir ao cinema que vai estar ali, poder ir ao polo de cultura e lazer que vai ser instalado na Nova Luz. Portanto, nós estamos falando da revitalização em uma região, que vai trazer oportunidades para as pessoas que vão morar lá, que já moram lá. As que moram lá vão ter preservada a sua oportunidade de ficar, por conta de aluguel subsidiado. Ou seja, as preocupações com gentrificação são derrubadas por conta dessa grande oferta de aluguel subsidiado, e da grande oferta de unidades habitacionais do centro. Isso é um processo, inclusive, de reversão, de alta de preços que tem ocorrido na cidade de São Paulo. Especificamente com relação ao faseamento, é importante destacar duas coisas. O faseamento atende a uma oferta progressiva de metros quadrados comerciais para o setor de comércio e serviços que lá existe. De novo, existe uma preocupação muito grande de que a região continue pungente na sua oferta de possibilidades de atividades econômicas. À medida que vai sendo afetada, cada uma das quadras, haverá, pré-existente, a produção de unidades que poderão acomodar as atividades comerciais. O faseamento permite isso. Além disso, existe um mecanismo voluntário. Que foi fruto de interação com a sociedade, que permite com que a própria região se organize, portanto, o faseamento traz esse tempo para a região se organizar, ao longo dos 15 anos, se organize, e faça, ela mesmo, a transformação requerida por esse plano urbanístico, seguindo as diretrizes urbanísticas, que incorporam diversas melhorias e incorporam o uso misto, na cidade, e da renda mista, portanto, evitando que alguém tenha que pegar um carro para ir até a farmácia. Ele vai descer e vai ter seu comércio local. Isso vai ser muito importante para a revitalização da região, para trazer aquela área da região, a atividade 24 horas, que é o que traz segurança, inclusão social, porque existirão diversas faixas de rendas que conviverão nessa região. Isso também é muito importante. E por fim, a possibilidade de que o voluntário faça, permite com que a própria sociedade se organize e vá participando desta transformação. Ou seja, é um processo inovador, é a primeira vez que existe um mecanismo que a Prefeitura permite essa participação dos próprios setores de se organizarem, e poderem caminhar no sentido da transformação desejada. De novo, pela primeira vez, esse processo funciona não mais como imposição, então não cabe a acusação de que vai ser demolido por conta de desapropriação. Ele ocorre por



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

alinhamento de interesses. O processo de desapropriação é o último processo previsto nesse mecanismo. Existem diversas fases, pelas quais esse processo de transformação ocorrerá, e nós entendemos que este alinhamento de interesses vai fazer com que a região, sozinha, caminhe em direção dessa transformação. É importante também dizer que o faseamento traz, não só a geração, como a captura do valor desse processo, ao longo de todo tempo. E que não se imagina que isso ocorra de uma forma única. Portanto, se existe uma quadra prevista para transformação, vamos dizer, no ano 12, e essa quadra, só vai ocorrer essa transformação lá, o preço pelo qual essa quadra será comprada, adquirida, e só na última fase, ou esgotadas as possibilidades de negociação e eventualmente desapropriada, será o preço de mercado do ano 12. Já, portanto, incorporados, todos os benefícios da transformação ocorrida naquela região. Então não existe essa acusação que nós ouvimos várias vezes, de comprar a região pelo preço de cracolândia e vender pelo preço de Nova Luz. Não. Isso é um processo que ocorre ao longo do tempo. E em conjunto com o concessionário e com a sociedade que pode com ele, negociar. Por fim, dizer também, que o adensamento que ocorre não é de dois milhões de metros quadrados. O potencial acrescido lá, de 800 mil metros quadrados, o potencial médio dessa área, vai ser abaixo de 4. Quase chegando a 4. Menos, portanto, do que a operação urbana centro já permite há anos, e que não ocorreu. Portanto, para a cidade de São Paulo, não olhando exclusivamente para a Nova Luz. Para a cidade de São Paulo ter uma área que não tem uma ocupação desejada, é um desperdício. Nós estamos prevendo e também CA 4 e não fomos a 8, ou a 6, que seria, inclusive, possível dentro da legislação, mas o projeto tenta compor, de forma balanceada, a ocupação dessa área, a transformação dessa área. Vou só responder também, a questão dos moradores de rua, que foi levantada pelo representante da OAB, o processo ou as questões graves que a cidade vive e convive especialmente dos moradores de rua, e da questão dos dependentes químicos, e que ela aflora também nessa região, ela é mais premente do que o projeto. E esse projeto não consegue responder a essa questão, na parte da transformação urbanística. E faz parte do EIA a composição de diversos programas de atendimento. Que ultrapassam a zona que está restrita a esse projeto de transformação. Portanto, uma coisa é o projeto, é a ação do concessionário e a transformação urbanística, outra coisa são as ações da Prefeitura, de forma consertada com as outras esferas de governo, cuja responsabilidade também existe nessas políticas públicas de saúde, de educação, de tratamento aos dependentes químicos e de segurança, que também é uma questão do estado, essas duas coisas caminham em paralelo. Porém, as questões sociais são questões mais prementes que a questão do projeto. Senão, nós não poderíamos nos dar ao luxo de fazer um faseamento de 15 anos. Porque isso aqui deve ser atendido de forma separada da outra. Ou seja, a premissa da questão social deve fazer parte, e fará parte das políticas públicas da Prefeitura. Houve uma pergunta também, no começo, sobre as atribuições. Isso está muito claramente respondido nas questões, quando nós respondemos ao DECONT, mas basicamente, o concessionário vai cuidar da



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

transformação dos imóveis privados, quando não for voluntário, das obras, da recuperação dos imóveis tombados, quando o privado não o fizer sozinho, existe um prazo para que isso ocorra, e dos equipamentos públicos. Portanto, esses equipamentos públicos darão suporte muitas políticas da Prefeitura. O dinheiro da concessão, ou da captura de valor da concessão é suficiente para pagar esta parte da conta, e uma parcela de subsídios para adquirirem as unidades habitacionais de interesse social. Os programas a serem conduzidos são de responsabilidade da Prefeitura, e entrarão no orçamento da Prefeitura. Eu acho que isso responde às questões das questões financeiras.

Secretário Carlos Fortner: Eu acho que a apresentação de SMDU, pode ser dada por encerrada. E já são agora...

(fala sem microfone)

Coordenadora Helena Magozo: Por favor, fala no microfone, porque está sendo gravada, Rafaela.

Rafaela Rocha: É Rafaela Rocha. E eu gostaria de saber do Secretário, ou do Luis Ramos, se vocês conhecem o número de comerciantes e trabalhadores que vão ser deslocados no projeto. Porque até agora, a gente conhece o número de moradores residenciais, que são 600, parece, que vocês alegam. Que são 600 pessoas que vão ser deslocadas. Mas a região é predominantemente comercial. Então a maioria das pessoas que serão desapropriadas ou deslocadas, e realocadas, são comerciantes e trabalhadores. Então eu gostaria de saber, já que o projeto já foi elaborado, essa fase preliminar consolidada, se vocês conhecem o número de comerciantes e trabalhadores que vão ser deslocados?

Luis Ramos: Olha, Rafaela, de cabeça, eu não tenho esse número. A gente pode levantar essa informação.

Rafaela Rocha: Mas eu não vi ele no estudo, também. Por isso que eu estou perguntando. Eu não vi ele nem no projeto, e nem no estudo de impacto ambiental.

Luis Ramos: Não. Só um segundo. Vou passar a palavra para a Camila, que é da equipe, também, da SMDU.

Camila Maleronka: Bom dia a todos. Meu nome é Camila. Estou na São Paulo Urbanismo, trabalhando junto na equipe do projeto. Eu queria responder para a Rafaela, eu também não tenho esse número para te passar, mas a gente está sempre trabalhando a atividade comercial, a atividade não residencial, em termos de área construída. Então o que a gente pode te garantir, e isso está mais do que documentado no projeto inteiro, nos estudos que foram feitos, é que a área construída por conta do faseamento vai ser mais do que suficiente. A gente vai ter, sei lá, 200% de área adicional, de área ofertada para o



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

comércio se instalar, e de forma progressiva. Então a intervenção, ela começa pelos estacionamentos, começa por áreas que hoje não vão deslocar nenhum comerciante, então os comerciantes deslocados na primeira fase serão muito poucos, e eles terão como se realocar no térreo dos prédios dos imóveis do Renova Luz. Essa conta toda consta do projeto. Então, como área comercial, além da possibilidade de participação, ou seja, o jeito como eles são afetados é muito diferente pelas próprias possibilidades econômicas daquele comércio, que é tão forte, e que já paga tão caro pelo preço da terra. É importante a gente deixar isso bem claro, aqui, é um lugar que é um dos lugares mais caros da cidade, por metro quadrado, para se alugar ou comprar um imóvel não residencial. Então essa é uma vantagem e uma desvantagem, o projeto lida com isso, na oferta adicional de área construída. Então, essa conta, essa segurança, o projeto dá, que é a oferta progressiva de área não residencial para realocação do comércio. Só mais uma coisa, que é a questão da forma como o comércio está organizado lá, hoje, também, que ele trabalha... que às vezes, é muito difícil a gente identificar um estabelecimento comercial, que vocês sabem melhor do que eu, vocês convivem na área, que a gente tem um estabelecimento dentro de outro, dentro de outro, então que são contratos que muitas vezes, pela forma como eles estão organizados, o poder público não tem nem como reconhecer isso formalmente. Porque são os contratos de sublocação. Então a gente reconhece isso como área construída, e como área construída, a gente oferece a resposta em área construída.

Coordenadora Helena Magozo: O Abel e o Ivo pediram a palavra, mas eu pediria para serem sucintos, para a gente poder encerrar. O pessoal já está querendo encerrar. Por favor. Abel e Ivo.

Cons. Abel: Abel, Leste 2. Rafaela, não é? Olha, Rafaela, você vê, não consta no EIA/RIMA. E não tem (incompreensível) do Secretário. Não está tendo informação da quantidade de nada. Nós estamos aqui brincando, você entendeu? É isso aí. Eu acho que é uma brincadeira. Porque se não consta no EIA/RIMA, não sabe dar voz sobre quantos comerciantes... Está errado. Sinceramente, o cálculo está tudo errado.

Coordenadora Helena Magozo: Ivo, por favor?

Cons. Ivo: Ivo, Leste 1. Eu gostaria de saber. Há um conselho que será formado para o acompanhamento. E como será formado esse Conselho? Porque, talvez, esse Conselho responda a algumas perguntas. Se é primeiro, segundo e terceiro setor. Porque o segundo seria empresariado. O primeiro, poder público. E o terceiro, o morador. Então, seria uma forma de juntar, uma junção, para acompanhar, para estar discutindo as questões de cada um. Do comerciante, do morador, e com o fortalecimento do poder público. Obrigado.

Camila Maleronka: Desculpa. A gente tem esse número. Esse número está no cadastro, a gente só não tem o número de cabeça. Mas foi feito um cadastro. Tem um cadastro, o



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

cadastro foi feito. Ele consta do processo. E a gente pode fornecer esse número. Está no projeto. Está no processo do projeto. A gente só não tem o número de cabeça, mas a gente pode passar esse número. Não tem problema nenhum.

Luis Ramos: Complementando, de fato, a gente também levantou uma série de informações sobre os imóveis que vão ser objeto da intervenção como um todo. Essa questão dos estabelecimentos, às vezes, ela tem uma dinâmica que às vezes, você... conseguimos cadastrar uma boa parcela desses estabelecimentos em termos dessas informações, temos algumas informações de bancos de dados oficiais, e algumas informações não obtivemos, porque não houve o interesse de declarar as informações, por parte das pessoas cadastradas. E, em relação, especificamente à questão do Conselho, de fato, ele será composto posteriormente à implantação da concessão. Por enquanto, a definição que a gente tem, é que ele é paritário, poder público e sociedade civil. Essa organização não está totalmente definida nesse momento. Ela ainda precisa, realmente, ser um pouco trabalhada. Tem uma (incompreensível) avalia essa questão, para poder definir, aí sim, quantos serão os componentes desse Conselho, e quem serão todos os atores que irão compor o Conselho. Há demandas, sempre, diversos movimentos que se colocam, exigindo sua cadeira, mas essa questão ainda vai ter que ser organizada, para ver como se dará a composição do Conselho.

(fala sem microfone)

Coordenadora Helena Magozo: Por favor, fala no microfone.

Orador não identificado: Só com relação a essa questão que foi levantada, esse cadastro, só para disponibilizar aos Conselheiros, de uma forma clara, deixar no site, enfim, de forma que a informação seja disponibilizada.

Secretário Carlos Fortner: Vai ser distribuída. Tem que ser distribuída. Nós vamos pedir então para a SMDU, para disponibilizar esse material. A gente, em seguida, já distribui aos Conselheiros. Bom, já são meio-dia e dez praticamente. Vamos encerrar. Acho que está feita a apresentação. Rafaela, não posso mais te ceder a palavra, não vai acabar nunca.

Coordenadora Helena Magozo: Desculpa Rafaela. Temos um regramento.

Secretário Carlos Fortner: Nós vamos encerrar. Só para informar, Rafaela, por favor. A próxima reunião será no dia 5 de julho, as 09:00 horas, na FECOMÉRCIO. Os Conselheiros serão avisados, a partir de hoje, dessa outra reunião, que vai ser para a apresentação final e a votação. E haverá transporte a partir da Secretaria, terá Kombi disponível para levar os que não tiverem condição de chegar até lá.

Coordenadora Helena Magozo: A FECOMÉRCIO é na Rua Plínio Barreto, ali, do lado da GV, Praça 14 Bis. O metrô mais próximo é o Trianon, na Paulista. Por conta disso, os



ATA DA 141ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Conselheiros que preferirem ir para a Secretaria, vamos disponibilizar também Kombi, para saírem da Secretaria que tem acesso muito próximo ao metrô Paraíso, que facilita mais, se for o caso, está bom? Nós estamos às ordens no DPP, no CADES, para atender também essa necessidade dos Conselheiros.

Secretário Carlos Fortner: Mas isso vai ser informado hoje à tarde, para formalizar tudo isso. Muito obrigado, pessoal.

Carlos Roberto Fortner

Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável – CADES

Conselheiros presentes:

ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI

ANDRÉ DIAS MENEZES DE ALMEIDA

ANDRÉ LUIS GONSALVES PINA

ANGELO IERVOLINO

ANTONIO ABEL ROCHA DA SILVA

ARUNTHO SAVASTANO NETO

CINTHIA MASUMOTO

EDUARDO STOROPOLI

EUNICE EMIKO KISHINAMI DE OLIVEIRA PEDRO

GLAUCIO ATORRE PENNA

HELGA M. DA CONCEIÇÃO MIRANDA ANTONIASSI

HEITOR MARZAGÃO TOMMAZINI

IVO CARLOS VALENCIO

JOSÉ CARLOS ANDERSEN

MARCELO BRUNI

MARCO AURÉLIO CHAGAS MARTORELLI

MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI

MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA REALI ESPOSITO

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI

MÁRIO ROBERTO DE ABREU

MILTON TADEU MOTTA

NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR

QUINTINO JOSÉ VIANA

ROSE MARIE INOJOSA

ROSÉLIA MIKIE IKEDA

WALTER PIRES

Conselheiros com justificativa de ausência:

BEATRIZ ELVIARA FÁBREGUES / CRISTINA ANTUNES / MÁRCIO ESTEVES DA SILVA /
MAXIMILIANO NOVIELO PEREGRINA/ ROBERTO PAULO VALERIANI IGNÁTIOS.

Conselheiros Suplentes presentes: ANA HELENA VAL GROTH / BENEDITO GOES NETO /
DANIEL GLAESSEL RAMALHO / /ELIANA SAPUCAIA RIZZINI / HÉLIA S. B. PEREIRA / JOSÉ
ROBERTO SÉRGIO.

Coordenadora Geral:

Helena Maria de Campos Magozo