



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Aos 05/07/2012, sob a coordenação do Carlos Roberto Fortner, realizou-se a 30ª Reunião Plenária Extraordinária do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, convocada com a seguinte Pauta:

Expediente:

1. Sugestões para inclusão na pauta desta reunião

Ordem do dia:

1. Discussão e votação do Parecer Técnico nº. 23/CADES/2012 elaborado pela **Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação que analisou o Estudo de Impacto Ambiental do Licenciamento Ambiental do Projeto Nova Luz.**
2. Sugestões para inclusão na pauta das próximas reuniões.

Anexos:

- Parecer Técnico nº. 23/CADES/2012.

Secretário Carlos Fortner: Bom dia. São 09:28, vou esperar 09:30, só para a gente, pontualmente, cumprir o rito. São 09:30. Nós vamos dar início à 30ª Reunião Plenária Extraordinária. Inicialmente, queria agradecer a FECOMÉRCIO pela cessão do local. Nós estamos com aquela reforma em andamento na UMAPAZ, então ainda têm alguns meses que ficaremos sem o espaço para as nossas reuniões. O espaço aqui é tão bom quanto o nosso talvez até melhor. Enfim, é melhor. A Rose tem razão, por enquanto. Então para a gente abrir a reunião, a nossa Pauta, as Sugestões para Inclusão na Pauta desta Reunião.

Cons. Ros Mari: Bom dia a todos e a todas. Eu queria Fortner, por gentileza, aproveitar a oportunidade porque ao final da reunião acaba sendo, às vezes, bastante difícil colocar. Eu quero me reportar à reunião que foi feita lá na Secretaria do Verde, Fortner, onde esteve presente o ex-Secretário Bucalem. Naquela oportunidade, depois de várias solicitações, o Secretário veio apresentar o estado da arte do plano de macrodrenagem do município de São Paulo. Que é uma coisa extremamente importante, porque se constitui, ao fim e ao cabo, no pano de fundo, de todas as análises técnicas que nós temos que fazer, em relação às grandes intervenções urbanas, e operações urbanas. Na oportunidade, os colegas do Departamento de Hidráulica da Escola Politécnica da USP apresentaram como se encontrava o trabalho, inclusive, deixaram claro que esse trabalho era referência para algumas licitações, alguns termos de referência que seriam feitos para bacias que foram priorizadas no município. E o colega da USP nos falou, e consta em ata, e ao final da reunião ele reiterou, de que agora, ao final de junho, início de julho, haveria uma... eu vou até ler aqui a expressão. Aqui. *“Em relação ao contrato que nós temos com a Fundação CTH, foram realizadas duas sessões no ambiente da Prefeitura, voltadas à articulação institucional, e estamos programando para junho, ou comecinho de julho, uma sessão pública*



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

para discutir o manual de drenagem em todos os seus aspectos, no sentido de receber informações, sugestões etc.” Então, eu me informei. Esse trabalho está em andamento lá na Poli, e eu gostaria, Fortner, de pedir que agora, chegando o momento, o Conselho solicitasse a apresentação dessa minuta do manual de drenagem aqui, no âmbito do Conselho. O que não significa que não possa ser feita uma audiência pública, ou enfim, até é bastante salutar. Mas eu acho que o Conselho tem que ser um espaço também, privilegiado para essa apresentação. Então, em continuidade, eu queria fazer essa proposta. Era isso.

Secretário Carlos Fortner: Então a proposta seria de apresentação do plano de drenagem da FCTH?

Cons. Ros Mari: Do manual

Secretário Carlos Fortner: Do manual?

Cons. Ros Mari: Isso.

Secretário Carlos Fortner: Eu acho muito pertinente, porque inclusive, nós temos diversos licenciamentos...

Cons. Ros Mari: Essa é minha preocupação.

Secretário Carlos Fortner: ...de algumas áreas prioritárias para drenagem, onde está entrando licenciamento, e tem, assim, algumas dúvidas, que ainda precisam ser esclarecidas. É bastante pertinente. Está anotado? Tudo bem. Ninguém tem mais nenhuma sugestão, então vamos avançar para a Ordem do Dia, que é a Discussão e Votação do Parecer Técnico 23 do CADES 2012, elaborado pela Câmara Técnica III - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação, que analisou o Estudo de Impacto Ambiental do Licenciamento Ambiental do Projeto Nova Luz.

Coordenadora Helena Magozo: Nós vamos passar para o Milton, que é o Diretor do DECONT, que vai apresentar o Relatório da Câmara Técnica. O Milton é o Relator da Câmara Técnica e o Presidente é o André Pina, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Cons. Milton: Bom dia a todos. Eu vou fazer uma apresentação, vou dar uma explicada aqui, inicialmente, como vou me posicionar na explicação. Vou falar do licenciamento ambiental do Projeto Nova Luz. Inicialmente, eu vou fazer um histórico, um breve histórico. Vou falar as modalidades de licenciamento, até porque tem novos Conselheiros na casa, então é importante colocar como que a gente faz o licenciamento, porque deixa para outras etapas, o que é licença prévia, o que é licença instalação, o que é licença de operação. Depois eu falo um pouquinho do projeto, do EIA/RIMA, e entro nos impactos e medidas mitigadoras. No final, a Raquel lê as nossas exigências, recomendações, o que foi tirado para as próximas etapas. Vou me permitir ficar em pé, porque eu me sinto um pouquinho melhor. Inicialmente, o histórico do licenciamento Nova Luz. Em 30 de setembro de 2010, foi protocolado, na Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, um requerimento de consulta prévia e proposta de termo de referência pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. O DECONT solicitou, através do Ofício 1103/ DECONT G/2010, que o empreendedor, a SMDU, apresentasse um EIA/RIMA, visando a expedição da Licença Ambiental Prévia, a LAP, conforme Resolução 61/ CADES/ 2001. Em agosto de 2011, a SMDU protocolou, em SVMA, o estudo de impacto ambiental - EIA, e seu respectivo relatório. Relatório de impacto ambiental - RIMA, para o projeto, que estão tratados nesse processo constante na tela. 2011.0.239.242-8. O DECONT, após as primeiras análises, solicitou



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

complementações das informações contidas no estudo apresentado. O Parecer Técnico número 32/DECONT/2 2012, foi finalizado em 20 de junho de 2012, e posteriormente apresentado na Câmara Técnica III Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação, que analisou o estudo de impacto ambiental do licenciamento ambiental do Projeto Nova Luz. Agora falando da Câmara Técnica, reuniu-se regularmente para discutir e analisar o estudo de impacto ambiental, buscando subsídios para sua análise. Então, inicialmente, nós convidamos os técnicos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, SMDU e o Consórcio Concremat e Companhia City, a ECON FGV, para fazer uma apresentação sobre o projeto para que os Conselheiros ficassem cientes do EIA/RIMA, e tivessem uma visão melhor. Foram feitas 20 reuniões. Elas começaram em setembro, início de setembro de 2011, sendo que a última reunião aconteceu no dia 22/06/2012, quando a Câmara Técnica finalizou a análise e emitiu o parecer. A Câmara Técnica também solicitou complementações das informações contidas no estudo, são complementações diferentes do que pede o DECONT, então foram duas solicitações complementações, uma pela Câmara Técnica, outra pelo DECONT. Houve uma Audiência Pública, que ocorreu no dia 29 de setembro de 2011, no Ginásio Poliesportivo do Pacaembu. Em 21/06, finalmente, os técnicos do DECONT apresentaram seu Parecer à Câmara Técnica III, e com base nesse parecer, elaborou o Parecer Técnico número 23/CADES/2012, que foi disponibilizado para os Conselheiros, via e-mail, que eu acho fundamental que todos, pelo menos, tivessem dado uma boa olhada, uma boa lida, porque é em cima dele que a gente vai fazer todas as discussões posteriores. Assim fica uma apresentação mais simples, e bem resumida do que está contida no parecer. Como eu disse, eu ia falar primeiro sobre licenciamento ambiental. Nós estamos baseados aqui, na Resolução CONAMA 237/97, e posteriormente, agora, nós já temos a lei complementar 140. Mas todos esses estudos foram encaminhados, pensando, principalmente, na Resolução CONAMA 237, embora algumas coisas que estão alteradas, mas a essência do licenciamento não mudou. Então o licenciamento ambiental é o procedimento pelo qual a administração pública, através do órgão ambiental competente, efetua a análise dos projetos apresentados para o empreendimento, e considerando as disposições legais e regulamentares aplicáveis, e sua interdependência com o meio ambiente, expede a respectiva licença. De acordo com a Resolução CONAMA 237/97, licença ambiental é o ato administrativo pelo qual o órgão ambiental estabelece as condições, restrições, medidas de controle ambiental, que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadora dos recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidoras. Ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental. Nós estamos nessa modalidade da licença, o EIA/RIMA nos leva a essa primeira licença prévia, que é concedida na fase de planejamento de uma atividade ou empreendimento, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implantação. Então nós estamos aqui, e o que nós tiramos na Câmara Técnica são os requisitos básicos e as condicionantes para que a licença possa continuar, aí, sim, com uma licença de instalação, que autoriza a instalação do empreendimento, ou atividade, de acordo com as especificações constantes dos Planos, Programas e Projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivos determinantes. Nessa licença, que a gente vai pedir para detalhar os programas, como nós vamos ver um pouquinho para frente. A licença de operação autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação. Eu falei de uma maneira geral. Agora eu entro na questão específica do licenciamento ambiental do Projeto Nova Luz. O Projeto Nova Luz, como está colocado no EIA, é derivado do instrumento de política urbana, concessão urbanística, previsto no Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo, PDE 2002,



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

regulamentado pela Lei 14.917/2009, com base no Artigo 1º dessa lei. A concessão urbanística tem a finalidade de promover a renovação de parte do território municipal em área de operação urbana, por meio de requalificação da infraestrutura urbana e de reordenamento do espaço urbano para Implantação de Diretrizes do PDE. Aqui eu faço um parêntesis. Semana passada, na quinta-feira, nós tivemos uma discussão, foi apresentado o PUE para os Conselheiros, o porquê escolheu, a questão dessa lei, o que é concessão. Foi um debate sobre isso, então não entrarei muito aqui, nessa questão. A gente vai ficar, especificamente, levado para a questão do licenciamento ambiental. Por isso que aquela reunião anterior foi muito esclarecedora para o conjunto de intervenções que está proposta na área, e o que se pretende com o projeto. No intuito de escolher um local com potencial para aplicação da concessão urbanística, a SMDU, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, encontrou na região localizada no distrito da República, uma área de 529.304 metros quadrados, contendo 45 quadras, onde, tanto as condições urbanas como legais, propiciavam um grande potencial de aplicação para a nova lei. Aí está o perímetro, circundado pela Avenida Duque de Caxias, Rua Mauá, Avenida Casper Líbero, Avenida Ipiranga e Avenida São João. O Projeto Nova Luz é apresentado no EIA como um instrumento de busca de aumento da qualidade urbana para uma região localizada no centro da cidade de São Paulo. A intervenção que prevê adensamento e grande oferta de habitação de interesse social, e de mercado popular, é resposta a uma tentativa de desenvolvimento urbano que vai na contramão do espraiamento geográfico, que ocorreu ao longo das últimas décadas no território paulistano. A gente estava espraiando, o centro abandonado, e agora a gente retornando para o centro, com novas diretrizes. O Projeto Nova Luz é apresentado no EIA atrelado à meta de seguir 10 macrodiretrizes que têm grande importância do ponto de vista ambiental e socioeconômico. Quais sejam valorizar e recuperar o patrimônio histórico edificado, o patrimônio cultural e imaterial. Promover melhor utilização do potencial construtivo planejado para a área, com o aumento da densidade demográfica. Priorizar os deslocamentos a pé e de bicicleta. Acessibilidade universal e uso do sistema de transporte público. Implantar equipamentos públicos que ofereçam suporte ou incremento populacional previsto. Ampliar e qualificar as áreas verdes públicas, os espaços de lazer e de conveniência. Qualificar o ambiente urbano. Oferecer oportunidades para a permanência dos moradores atuais, e atrair novos. Fortalecer as atividades econômicas presentes, e atrair novos negócios. Promover ocupação multifuncional. Realizar adequação e ordenamento da infraestrutura e dos serviços públicos. Implantar o projeto com base em padrões de desenvolvimento sustentável. Então, com base em toda essa análise do EIA/RIMA, com base na proposta, nas macrodiretrizes apresentadas, nós verificamos os impactos que são apresentados no EIA, selecionamos. E em cima dessa análise, dos impactos e as medidas mitigadoras, nós fizemos uma avaliação para o meio físico, para o meio biótico, meio socioeconômico, como apresentado. Então daí, dos impactos, e das medidas mitigadoras apresentadas, a gente tira uma série de exigências, recomendações e propostas para o edital. Então para o meio físico, o EIA avaliou a emissão de gases e alteração na qualidade do ar. Não destacado, sem ser em negrito, a gente vê os impactos, e embaixo, as medidas mitigadoras. As medidas mitigadoras, nós, depois, vamos detalhar, são as exigências que vão ser solicitadas posteriormente. Isso, no final, a gente apresenta novamente. Então as preocupações do Projeto no meio físico, emissão de gases e alteração da qualidade do ar. Um empreendimento feito para durar 15 anos, com muitas demolições. O impacto relativo à fase de obras, ele precisa ser rigorosamente controlado. Entre as medidas que o programa proposto oferece para mitigar o impacto, estão a tarefa de manter úmidas as áreas com solo descoberto, realizar lavagens dos pneus dos veículos, e priorizar o uso de veículos e equipamentos que utilizem combustíveis renováveis, cujas emissões sejam sistematicamente controladas. Possível aumento da concentração de gases poluentes e material particulado suspenso, derivado do aumento da frota de veículos na região, após a implantação do empreendimento, devem ser considerados entre os



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

impactos que necessitam de mitigação. Pois ocasionará um efeito negativo ao local, através da emissão de poluentes, no ambiente urbano, e considerando todas essas questões hoje, dos gases de efeito estufa. Uma medida natural de mitigação do impacto é a dispersão dos poluentes através da ação dos ventos, que já ocorre hoje, na região. Entretanto, para manutenção de tal fenômeno, é necessário garantir que o adensamento construtivo da área não crie barreiras físicas significativas, ao ponto de impedir a ventilação adequada e ocasionar a concentração de poluentes. As medidas mitigadoras são planos e programas. Plano de gestão e controle ambiental de obras, Programa de gerenciamento de emissões atmosféricas, programa de utilização de veículos equipados com uso de energia renovável, medidas específicas para obras de demolição, medidas de umidificação do solo e lavagem de rodas de veículos com restrição do uso de água potável. Programa de incentivo ao uso de meios de transporte sustentável. Estudo relativo ao impacto do novo padrão de ocupação no microclima local, levando em conta a dispersão de poluentes, ventilação, umidade do ar, temperatura e radiação solar. As conclusões do estudo deverá se materializar em modificações do PUE, a serem igualmente apresentadas. Ou seja, aqui, nós fizemos um apanhado do impacto, os planos que irão controlar esse impacto apresentados, e o que nós queremos detalhar, e algumas medidas colocadas. O negrito, ele serve para a gente lembrar que nós vamos colocar isso como exigência ou como recomendação, ou como uma solicitação futura, que isso tenha constado no edital. Todo momento que eu leio isso, eu tenho essa ideia, de fazer essa relação entre o impacto, a medida mitigadora e o que eu vou ter como exigência, no final. Algumas eu pretendo passar um pouco mais rápido, porque eu acho que o pessoal já teve o embasamento e a clareza de como que a gente está discutindo aqui. Outro impacto: alterações dos níveis de ruído. Alteração nos níveis de ruído é tratada no EIA como impacto negativo, proveniente das atividades de obra, relativa à fase de implantação de incidência direta e de reversibilidade imediata. Ao considerar o impacto como de média importância, o estudo não leva em conta que o impacto se dará ao longo de 15 anos, e que, portanto, precisa ser tratada com mais atenção, uma vez que a longa exposição a fatores de desconforto acústico, pode resultar em diversos problemas de saúde. Aí nós colocamos um programa de gerenciamento de ruídos, com proposta de metodologia de monitoramento contínuo. Linha direta para reclamações dos moradores da região e medidas referentes ao aumento da circulação de veículos pesados. As áreas contaminadas, como é um pouquinho mais da minha compreensão, a se dizer, eu não coloquei as medidas. O que nós fizemos, no caso, nós solicitamos ao empreendedor todo o levantamento das áreas potencial e as áreas contaminadas. E na região, existem várias atividades como, por exemplo, oficinas mecânicas, lavanderias, posto de combustível, que é muito mais fácil de controlar. Nós, no relatório e durante a elaboração do EIA, o pessoal sempre teve contato com o grupo técnico de áreas contaminadas, onde nós fizemos esse levantamento. Posteriormente, a equipe também fez um levantamento de áreas potenciais, em campo, e relatou todos esses imóveis em uma planilha. Essa planilha foi imediatamente colocada no boletim de dados técnicos do município de São Paulo, que é interligado a um sistema nosso, o sistema de gerenciamento de áreas contaminadas. Ou seja, independente do projeto, alguém que queira edificar em uma área, hoje, considerada potencial, ela já vai passar pela Secretaria de Habitação, e lá, ela já vai ser encaminhada ao grupo técnico com essas medidas necessárias. E aí entra a questão dos planos, como se dará a interferência nessas áreas. Através de um plano de gerenciamento de áreas e materiais contaminados, contendo os lotes identificados como potencialmente contaminados, suspeitos de contaminação e contaminados que sofrerão interferência direta, de obras, informando o número de identificação da área, o número do contribuinte correspondente, e o que está previsto para a mesma. Deverá ser incluída também, qualquer ação que venha a ser tomada nos postos tubulares profundos, de captação de água existentes na área. Também foi solicitado um levantamento desses postos, e foi apresentado pelo empreendedor. Aí, é como se dá a questão do gerenciamento dessas áreas.



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Inicialmente, a apresentação do relatório de avaliação preliminar por essas áreas classificadas como área potencial, depois, a área sendo classificada como indício de contaminação, a gente solicita novamente um relatório de avaliação preliminar, investigação confirmatória, elas têm todas as normas técnicas para serem executadas. Existe um manual de gerenciamento da CETESB que dá todas as diretrizes. Nesse ponto, é uma questão como se dá o gerenciamento de toda a área, todo o município de São Paulo em relação a essas áreas contaminadas. Ou com potencial de contaminação. Também solicitamos uma manifestação técnica, emitida pela CETESB, ou mesmo pelo grupo técnico de áreas contaminadas, para os terrenos considerados contaminados, ou seja, que aqueles que já estão cadastrados, tanto na listagem da CETESB quanto do próprio DECONT. Aí a gente faz o acompanhamento também, dessa área do imóvel. E a ocupação de qualquer edificação para fins de realocação de domicílios diretamente atingidos pelo Projeto Nova Luz, quando a área for classificada como potencialmente contaminada, suspeita de contaminação ou contaminada, fica condicionada a apresentação, pelo empreendedor, de manifestação técnica conclusiva da Secretaria do Verde, através do DECONT. Assim também se dá na aprovação de outros projetos de parcelamento e edificação, sempre que tiver a questão de área contaminada. Essa avaliação, ela será verificada pelo grupo técnico de áreas contaminadas da Secretaria do Verde, através do DECONT. Alteração na qualidade do solo e da água subterrânea, danos em estruturas existentes para intervenções no subsolo. O EIA descreve os impactos de alteração na qualidade do solo e da água subterrânea, de danos em estruturas existentes por intervenção no subsolo, com impactos negativos, de média importância, e ocorrentes na fase de implantação. Caracteriza tais impactos como decorrentes da infiltração de líquidos e resíduos descartados das obras de demolição, e das diversas obras que poderão requerer a modificação da superfície dos terrenos e atividades de escavação. Esses planos são os que a gente solicita para controlar esse impacto. Plano de gestão e controle ambiental. O detalhamento dos planos. O plano de gerenciamento de áreas e materiais contaminados, o plano de gerenciamento de intervenções no subsolo. Alteração na qualidade do solo e da água subterrânea. Danos em estruturas existentes por intervenções no subsolo. Esse foi um dos temas mais debatidos da Câmara Técnica. É a questão da intervenção no subsolo. Uma preocupação constante, tanto nesse caso Nova Luz, como nós fizemos também na Operação Urbana Consorciada Água Branca. É vital que o Projeto Nova Luz leve em consideração, entre suas diretrizes de implantação, a intervenção cuidadosa no subsolo, de forma a proteger os recursos hídricos subterrâneos. Dessa maneira, os subsolos deverão ser preferencialmente implantados em níveis e em locais onde não ocorra impacto negativo ao lençol freático existente. O texto do edital, nós colocamos uma série de exigências, elas decorrem até, da própria apresentação do empreendedor, como poderia controlar essas intervenções. Isso eu vou deixar para o próximo. A Raquel vai ler com detalhes no texto do edital. Sistema de drenagem. O EIA informa que, atualmente, no perímetro do Projeto Nova Luz, o sistema de drenagem de águas pluviais opera de forma insuficiente, em função da idade da rede, da falta de dispositivos de captação em pontos baixos e de dispositivos entupidos, criando pontos isolados de alagamento, somando-se ao alto índice de impermeabilização do solo, tanto em áreas públicas quanto privadas. O PUE informa a existência de um projeto de drenagem da Rua Prates, em andamento em SIURB, PROJ4, com o objetivo de desafogar a região da Rua José Paulino, seguindo até o seu lançamento, no Rio Tamanduateí. As soluções propostas no PUE baseiam-se tanto na adequação das estruturas tradicionais de nível drenagem, quanto na implantação das chamadas infraestruturas verdes, canteiros verdes, jardins de chuva, pavimento semipermeável nas calçadas, área de biorretenção na Praça Nébias, sistema público, áreas permeáveis, dispositivo de retenção de águas pluviais, telhados e fachadas verdes nas edificações, isso no sistema privado. Tais estruturas visam aumentar os índices de permeabilidade do solo, diminuindo o escoamento superficial de forma a diminuir a quantidade de água no sistema de micro e macrodrenagem convencional, e o tempo que essa água demora em atingi-los. A gente



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

coloca como exigência, atender a Lei 13.276, depois detalhamos também o plano de drenagem da região contendo o cronograma de obras. Redução no consumo de água potável. Através do levantamento de estratégias de economia de recursos hídricos, de práticas mais sustentáveis, tais como implantação de equipamentos, economizadores, aproveitamento de águas pluviais, reuso de águas cinza, medição individualizada nos novos empreendimentos. Um estudo atesta que é possível obter redução no consumo de água potável, acima de 60%. No relatório complementar EIA/RIMA é informado que será obrigação disposta no contrato de concessão urbanística, que cada empreendedor apresente atestação ou certificação ambiental. Então, em cima desse texto, a gente põe o texto, para que o edital contenha essa medida mitigadora. Controle da poluição luminosa. Um dos aspectos da poluição mais avaliados em certificações ambientais urbanas como o caso biolidi, é a de poluição luminosa. Fator de degradação da qualidade ambiental urbana, que não é tratada em nenhum capítulo do EIA ou do PUE. Poluição luminosa é o tipo de poluição ocasionada pela luz excessiva obstrutiva, criada por atividades antrópicas. A poluição luminosa interfere nos ecossistemas, causa efeitos negativos na saúde, ilumina a atmosfera das cidades. Então nisso, a gente solicita também um programa de controle de poluição luminosa. Microclima, as atividades antrópicas geram diversos impactos ao meio ambiente, que podem resultar em efeitos globais, como o fenômeno das mudanças climáticas, ou locais, como o surgimento de ilhas de calor, ou alteração de microclima. Uma vez que diversos fatores podem contribuir para a alteração dos elementos do clima, temperatura, umidade, pressão atmosférica, radiação solar, é preciso observar como alterações no meio físico e atividades humanas contribuem para modificação do microclima, que possam levar a um impacto negativo e buscar soluções de urbanização, que resultem em efeitos mitigatórios para problemas. Então os planos apresentados, o que a gente solicita, plano de ocupação de quadras, onde haverá intervenção conforme modelo apresentado nas páginas 5/19, 5/24 PUE. As propostas de ocupação deverão apresentar a tipologia prevista, as quadras com diretrizes para densidade construtiva, e volumetria. Estudo conclusivo devidamente atestado por profissional habilitado, referente a esse impacto de ventilação, umidade do ar, temperatura e radiação solar. E, também, colocamos uma solicitação para que isso seja colocado dentro do edital de licitação da Concessão Urbanística Nova Luz. Eu vejo que a preocupação, tanto da Câmara Técnica, quanto do DECONT, e o que foi apresentado, é esmiuçar, ir a fundo a todas essas questões, como esse meio ambiente urbano, já, totalmente consolidado, pode ocorrer com as mudanças que estão previstas no Projeto. Então, nós verificamos várias questões. Só do meio físico, é uma relação muito grande. Agora eu apresento o meio biótico. Manejo pretendido da vegetação de porte arbóreo da área, do total de 661 árvores cadastradas nas áreas públicas da área diretamente afetada, serão cortadas 132 espécimes arbóreos, sendo 41 árvores de espécies exóticas, 16 espécies da flora brasileira, 44 árvores com DAP entre 3 e 4,9 cm, e 31 árvores que se encontram mortas. Serão transplantadas 34 árvores, 5,1%, sendo 13 árvores de espécies nativas e 21 de outras espécies. Aí a gente solicita a apresentação do termo de compromisso ambiental, que tem que ser firmado junto com o DEPAVE, para o manejo dessa vegetação. Arborização e ajardinamento propostos. O EIA propõe a arborização das ruas, praças, bulevares, e outros espaços públicos da ADA. Arborização das vias da ADA formará corredores verdes que permitirão a conectividade entre as áreas verdes da ADA, existentes, e a serem implantadas, bem como áreas verdes localizadas no seu entorno. Para os espaços públicos, estão previstos jardins de chuva, com a função de reter ou absorver águas pluviais, calçadas verdes, ajardinamento de praças e outras áreas públicas. Então aí, a gente solicita a apresentação de projeto de arborização a nível executivo das ruas, demais logradouros, conforme portarias da Secretaria e também utilizando espécies nativas do município de São Paulo, conforme estabelecido na Portaria Municipal número 61, além de apresentar um projeto paisagístico a nível executivo. Também baseado em Lei Municipal. Proposta de criação de praças e restauro da Praça Júlio Mesquita e General Osório. Recomenda-se que a Praça Nébias e a



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Praça Triunfo sejam implantadas de acordo com parâmetros de taxa mínima de permeabilidade, taxa máxima de ocupação, coeficiente máximo de aproveitamento, e área mínima a ser destinada para ajardinamento e arborização, constantes do Artigo 36 da Lei Municipal 13.430, de 2002. O nosso Plano Diretor. Fauna sinantrópica. Com as obras do Projeto Nova Luz ocorrerá a dispersão de animais de fauna sinantrópica presentes na área, tais como ratos, pombos e morcegos. Há programas previstos para controlar a dispersão desses. E a gente coloca um programa e também uma questão de que se houver uma intervenção, isso saia de controle, essa obra seja paralisada, e que isso seja informado ao SUVIS, Supervisão de Vigilância em Saúde, da Sé, Santa Cecília, para que tome as medidas cabíveis. Compensação Ambiental. O grau de impacto do Projeto Nova Luz calculado de acordo com o Decreto Federal nº 6.848, de 2009, e com base no EIA, implica em compensação ambiental a ser realizada em unidade de conservação do grupo de proteção integral com investimento de 0,17% do valor de referência do empreendimento. Aí lá vem a exigência, que depois a gente coloca no final. A compensação ambiental, nesse caso, é um dos fatores de multiplicação, como que dá a lei de SNUC, das unidades de conservação, e por avistar uma espécie (incompreensível) ameaçado de extinção, saiu essa questão, esse pequeno valor para a unidade de conservação, a ser aplicado em uma unidade de conservação. Eu acredito que agora entra na questão mais polêmica, do estudo e de tudo que a gente vê, porque a questão é socioeconômica mesmo, a questão das pessoas que estão no ambiente construído e como a gente vai tratar com essas pessoas. Geração de resíduos da construção civil. Para mitigar os efeitos decorrentes das obras de demolição, construção e na pavimentação de vias, propõe-se as seguintes medidas: adotar procedimentos e capacitar o pessoal de obra, estabelecer protocolos para o uso de material passível de reciclagem, implementar unidade de reciclagem, realizar destinação adequada para material não reciclável. Os programas para atendimento desses impactos. Aumento na geração de resíduos sólidos. Segundo análise do EIA, o aumento de geração de resíduos sólidos provenientes do aumento da população residente, e da diversificação das atividades comerciais no bairro, é um impacto de alto grau de importância, de natureza negativa e ocorrente na fase de implantação. Então, nós também temos os planos aqui. O plano de gerenciamento de resíduos sólidos, plano de gestão para sustentabilidade, e uma manifestação da empresa responsável pelos sistemas de varrição e de coleta de resíduos da região, contemplando medidas a serem adotadas para o incremento populacional de serviços e de comércio previsto. Eficiência energética. O EIA define uma relação de princípios de desenho adequados aos fatores climáticos locais. A lista contida elenca uma série de 8 diretrizes, a ser adotadas na implantação dos edifícios no perímetro do Projeto Nova Luz. No relatório complementar EIA-RIMA é informado que será obrigação disposta no contrato de concessão urbanística, e cada empreendedor apresente atestação ou certificação ambiental. Considerando isso, nós também fazemos uma exigência para que isso conste no termo, no corpo do edital de licitação do Projeto Urbanístico Nova Luz, e depois a gente lê ele inteiro. Reuso da água. Atualmente existem diversas tecnologias para reutilização de água. Seja de água de chuva, ou águas servidas. Apesar de não haver legislação que torne obrigatório o uso de tais estratégias, muitas delas vêm sendo adotadas em projetos implantados na cidade de São Paulo. No relatório complementar EIA-RIMA é informado que será obrigação disposta no contrato de concessão urbanística, que cada empreendedor apresente atestação ou certificação ambiental. Também nisso, a gente solicita essa atestação e que isso conste no texto do edital de licitação do projeto da concessão urbanística Nova Luz. Educação Ambiental. Entre as macrodiretrizes do Projeto Nova Luz, consta implantar o projeto com base em padrões de desenvolvimento sustentável, por meio da utilização de instrumentos, como jardins de chuva, terraços, jardins, reutilização de água, fontes renováveis de energia, gerenciamento sustentável de resíduos sólidos. Conforto ambiental e uma série de programas embasados na mitigação dos impactos ambientais decorrentes da implantação do empreendimento. Para que isso ocorra de forma contínua, eficiente, com adesão



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

da população local, é interessante que exista no bairro, um espaço específico para abrigar um Centro de Educação Ambiental, onde ocorram cursos, palestras e outras atividades voltadas para a formação e difusão de conceitos relacionados a jardinagem, sustentabilidade, preservação do meio ambiente, mitigação e adaptação às mudanças climáticas. Aí entra no Plano de Gestão para Sustentabilidade, e uma recomendação, que seja apresentada uma proposta de Viabilidade de Criação e Manutenção de um Centro de Educação Ambiental no perímetro da Nova Luz. Segurança Pública. A região do distrito da República conta hoje com uma alta estatística de ocorrências policiais, que são divulgadas constantemente pelos veículos de comunicação. Contudo, o EIA não propõe medidas objetivas para resolver as ocorrências atuais mais frequentes, e nem analisa como a implantação do Projeto Nova Luz impactará a região em termos de segurança pública. É necessário que convênios sejam firmados com outros órgãos públicos, diretamente responsáveis por questões de segurança, e que diretrizes sejam elaboradas de forma a serem adotadas durante o período de implantação. Então entra no Programa de Prevenção à Ocorrência dos Crimes mais comuns na região, e com diretrizes de segurança pública, que deverão ser adotadas durante o período de operação do projeto. Geração de expectativa da população. Ocorrerá a partir do momento em que a sociedade envolvida toma conhecimento do início dos trabalhos do projeto do consórcio Nova Luz, da elaboração do projeto urbanístico específico e seus estudos complementares, nas fases de planejamento e implantação. A gente solicita um programa de interação e comunicação social. Isso nós já estamos solicitando a partir do momento da aprovação da LAP, estamos dando 90 dias, porque a população já precisa ter interação com isso. Então apresentar relatório documental e fotográfico, comprovando as ações iniciais de comunicação e esclarecimentos quanto ao empreendimento e seus impactos, que tenham sido definidas e realizadas na fase de planejamento da obra, junto a diferentes segmentos da população afetada, assim como as lideranças comunitárias e associações. Apresentar um relatório quanto às ações a serem realizadas nas fases de implantação da obra, no âmbito do programa de interação e comunicação social, bem como os cronogramas, as estratégias comunicativas voltadas para os diferentes públicos afetados de acordo com o faseamento. Mobilização e organização da sociedade. Terá abrangência regional, atingindo os moradores diretamente afetados, e os segmentos econômicos: mercado imobiliário, comércio de equipamentos eletroeletrônicos, informática e peças automotivas. O estudo apresenta como medidas propostas no âmbito do programa de interação e comunicação social, as seguintes atividades: divulgação, apresentação de oficinas temáticas, formação de um Conselho Gestor para acompanhamento das obras, entre outros. O Conselho Gestor é um espaço de participação importante para todo projeto que visa a intervenção em determinada área. A gente solicita a apresentação de uma constituição do Conselho Gestor da concessão urbanística, de acordo com a Lei 14.917/2009. Geração de Empregos Temporários. No início da implantação do plano urbanístico, as intervenções da infraestrutura, ampliação dos equipamentos sociais, e construção/reforma das unidades habitacionais de interesse social, desenvolvem-se ao longo de 15 anos subsequentes. Um elevado volume de atividades e absorção de força de trabalho. Então também aí, os programas de educação ambiental, e um programa específico sobre alternativas de tecnologias mais limpas, para reduzir os impactos na saúde do trabalhador e no meio ambiente. Deslocamento involuntário da população residente e atividades econômicas. O processo de intervenção e reurbanização da área, dividido em 5 fases, de cerca de 3 anos cada, deverá distribuir um impacto ao longo do tempo, atenuando seus efeitos. Quanto à população moradora diretamente afetada, que poderá ser reassentada, foi informado que está em elaboração por SEHAB e HAB, e em discussão ao Conselho Gestor da ZEIS 3, a minuta de realocação para ZEIS 3 016/Sé. Quanto ao diagnóstico socioeconômico, o empreendedor informou que a superintendência de Habitação Popular, HAB, executou o cadastramento de imóveis e famílias, apenas para os residentes no polígono ZEIS C03/Sé. O cadastramento dos demais domicílios e



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

famílias moradoras do programa Nova Luz, e fora do polígono da ZEIS 6 ainda não foi concluído. A gente solicita que isso seja apresentado no prazo máximo de 90 dias, contados a partir da emissão da LAP, a minuta do termo de cooperação técnica com a SEHAB. E apresentar, no prazo máximo de 90 dias, contados a partir da emissão da LAP, a complementação do diagnóstico socioeconômico das famílias diretamente afetadas, em consonância com o faseamento estabelecido. Deslocamento involuntário da população residente, e atividades econômicas. No que se refere aos mecanismos de participação dos proprietários, locatários e comerciantes. O empreendedor informa que está previsto para os proprietários cujos imóveis estão sujeitos à concessão urbanística, tenham consciência prévia de todo procedimento de aquisição dos imóveis pelo concessionário, para que possam avaliar, segundo seus interesses, com todo o embasamento necessário, pela melhor alternativa de execução do projeto urbanístico específico, que envolva a transformação do seu imóvel. O empreendedor informa ainda que a divulgação será feita nos termos definidos do plano de comunicação, e deverá conter, no mínimo: 1 - Distribuição de folhetos no início do prazo da concessão. 2 - Por sessão pública, aberta a toda população local. 3 - Pela manutenção, pelo concessionário, de posto de esclarecimentos no perímetro. 4 - Avisos informais sobre os momentos de tomada de decisão. Aqui também, um programa de comunicação social, e que isso conste também no texto do edital. Deslocamento involuntário da população residente e atividades econômicas. Quanto ao programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada, o empreendedor informa que o referido programa integra o projeto urbanístico específico para concessão urbana, incluindo as medidas de programas relacionados no estudo de impacto ambiental. O programa de atendimento habitacional, desenvolvido pela Secretaria Municipal de Habitação e os mecanismos que constarão do edital da concessão urbanística foi abordado, desenvolvido e aprovado pelo Conselho Gestor, agora em julho de 2011. Então, um programa de apoio à realocação e readaptação da população residente, e atividades econômicas, e apresentar um relatório comprovando a implantação do programa de atendimento econômico e social para a população moradora e atividades econômicas diretamente afetadas pela intervenção urbanística, de acordo com a aprovação do Conselho Gestor de julho de 2011. Potencialização de condições para ocorrência de agravos à saúde, derivado de causas externas. A gente vê como isso é grave. O distrito da República destacou-se na comparação com área de influência indireta, na área de influência direta e área diretamente afetada, por apresentar coeficientes mais elevados, variando de 62,74 a 101,11 óbitos a cada 100 mil habitantes, por causas externas. Em 2002, a Organização Mundial de Saúde, OMS, cita, dentre os fatores que aumente a possibilidade de ser vítima ou perpetrador de violência, os locais de trabalho, a escola, a vizinhança, e como problema, os altos índices de desemprego, a presença de tráfico de drogas, de armas, que influenciam na dinâmica da violência. No que se refere à AID, o empreendedor prevê que ocorrerá maior circulação de veículos pesados e de transporte de cargas, incremento econômico. Porém, ocorrerá um deslocamento da população em situação de rua: pontos de prostituição, tráfico e consumo de drogas, contribuindo para deterioração no entorno da área diretamente afetada. Já com relação à potencialização de condições para incremento de doenças transmissíveis, o estudo aponta que o impacto possui na ADA incidência indireta, pois ao longo do tempo, modificará as condições de moradias atuais da população diretamente afetada. É importante que as iniciativas da Prefeitura, através de suas diversas Secretarias sejam previamente planejadas, de modo a possibilitar o desenvolvimento dos programas e projetos necessários em cada área de atuação, visando o tratamento adequado aos temas. Considerando a inovação do projeto, a intercorrência de 15 anos na intervenção, entendemos necessária a avaliação da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social. Deslocamento territorial da população em situação de rua. O empreendedor apresenta o censo de moradores em situação de rua, realizado pela FIP em 2009, e destaca que na área diretamente afetada, foi realizada, em agosto de 2010, contagem de moradores em



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

situação de rua, através de metodologia exposta no diagnóstico. O impacto ocorrerá em decorrência da implantação e operação do projeto, com maior circulação de pessoas e veículos, inclusive no período noturno. A redução dos pontos e becos escuros e deteriorados, a iluminação de cortiços e áreas invadidas, a redução e eliminação de pontos de tráfico, consumo de drogas, a elevação do aparato de segurança, seja ele público ou privado. E aqui os planos: plano de apoio à saúde e assistência social, apresentar levantamento, mapeamento dos moradores em situação de rua, atualizado para a área de intervenção, e apresentar o relatório de avaliação de ações implementadas das Secretarias envolvidas e procedimentos de aplicação do programa de apoio à saúde e assistência. Alteração das relações de vizinhança. O estudo identifica que a maioria da população reside há mais de 5 anos no endereço, de modo que os vínculos com os vizinhos, com o bairro e com a região, já estão estabelecidos. Tanto a população que deverá se deslocar, quanto a que permanecerá no imóvel durante e após as intervenções, serão afetadas de forma negativa, tendo as suas relações sociais cotidianas alteradas. A rotina das famílias moradoras que permanecerão na área de intervenção, assim como no comércio local, ao longo dos 15 anos subsequentes, sofrerá impacto social, não somente com adaptação aos vizinhos que chegarão com distintos perfis socioeconômicos e culturais, mas principalmente, com a presença de um número considerável de operários na região, maquinários pesados, trepidação, ruídos e alteração nas atividades produtivas. Então a gente solicita também o plano de interação e comunicação social, um plano de apoio à realocação e readaptação da população residente, atividades produtivas no contexto do processo de urbanização. Melhoria e ampliação da oferta de equipamentos sociais. O estudo informa que atualmente, a população estimada na ADA é de cerca de 12 mil habitantes. Com a requalificação urbana proposta, estima-se que a população futura aumente para 25 mil pessoas, o que provocará o incremento da demanda por equipamentos sociais: educação, saúde, assistência social, esporte, cultura e lazer, identificados no projeto. A implantação dos equipamentos sociais apresentados poderão suprir a demanda que será gerada e propiciará nova, maior oferta de serviço. Aumento da circulação de veículos pesados. O estudo informa, como consequência da implantação do PUE, serão realizadas muitas obras, que se iniciarão com a demolição de edificações existentes, para a construção de novas e de pavimentos para adequação e modernização da infraestrutura e implantação do sistema viário previsto, gerando movimentação de veículos pesados, responsáveis pelo transporte de cargas, com destino ou origem às obras, além de máquinas e equipamentos de médio e grande porte. O EIA propõe algumas medidas preventivas para tal impacto, como indicação de rotas a serem utilizadas pelos veículos pesados nas diversas necessidades de circulação, entre bota-foras e obras, entre jazidas e obras etc. Os horários e as ações necessárias para minimizar seu impacto, que deverão estar contidas no programa de gestão e controle ambiental das obras. Interrupção temporária da circulação em vias. O EIA informa que para a realização da adequação das redes de infraestrutura, localizadas no subsolo do sistema viário, e para que seja implantado o sistema viário proposto pelo PUE, com remodelação de leitos carroçáveis e passeios, será necessário o fechamento temporário na fase de implantação de algumas vias, interferindo sobre a circulação de veículos e pedestres, com consequente impacto sobre as atividades econômicas. O estudo aponta que as medidas mitigadoras para atenuar a ocorrência desse impacto deverão estar previstas no programa de interação e comunicação social, comunicando com antecedência, o cronograma da obra, indicando as ações previstas para que os usuários consigam acessar as lojas e suas residências. Devendo conter também ações do programa de apoio à realocação, adaptação da população residente em atividades produtivas no contexto do processo de reurbanização, e no subprograma para implantação de canteiros de obras eficientes. Aumento no número de atropelamentos. De acordo com o EIA, deverá ser interrompida, temporariamente, a circulação de veículos e de pedestres em algumas vias, devido à execução das obras necessárias para intervenção no sistema viário. E também para adequação e modernização da infraestrutura



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

existente, previstos pelo PUE. Esse impacto deverá se manifestar apenas na fase de implantação, sendo necessária a implantação de desvios e modificação da direção de tráfego, para que seja garantida a circulação, intensificando, assim, os conflitos entre veículos e pedestres, gerando conseqüentemente o aumento no número de atropelamentos. O estudo indica medidas preventivas, visando evitar a ocorrência de incidentes, envolvendo pedestres e ciclistas, baseadas em um plano de tráfego que planeje, divulgue e sinalize, com antecedência os desvios e rotas alternativas para pedestres, ciclistas e veículos em conjunto com os órgãos envolvidos em conformidade com a legislação vigente. Tais medidas deverão ser previstas no programa de gestão e controle ambiental das obras. Valorização imobiliária. A valorização imobiliária é apontada pelo EIA como consequência da intervenção no sistema viário local e sua adequação na ampliação da infraestrutura existente, redes e serviços públicos, implantação de áreas verdes públicas, construção de novas edificações, públicas e privadas, e da restauração de edifícios históricos tombados. O EIA aponta que os efeitos negativos desse impacto seriam a expulsão de população e atividades econômicas que devem ser controladas. Assim, do ponto de vista ambiental, o impacto gerado pela valorização ambiental deverá ser mitigado, de forma a garantir que a população residente e atividades locais permaneçam no perímetro do Projeto Urbanístico Nova Luz. Cabe ressaltar que são objetivos da política de urbanização e uso do solo e da política de habitação do município dispostos no Plano Diretor, evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da cidade providas de serviço e infraestrutura urbana. E promover a melhoria das habitações existentes da família de baixa renda, e viabilizar a produção de habitação de interesse social, HIS, definida no inciso 13 do artigo 146 do PDE, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados, pela população de baixa renda. Eu vou tentar ser um pouco mais rápido. Então, aqui, toda questão do patrimônio histórico cultural. Acho que todos temos conhecimento, toda a atividade que tem lá, então também existe um parecer do CONDEPHAAT, que solicita que todo esse patrimônio histórico, cultural e arqueológico, seja cadastrado e monitorado de todas as interferências possíveis. Patrimônio histórico, cultural e arqueológico. Uma continuação disso. No EIA também tem a questão da alteração dos itinerários de ônibus, também estão todos previstos. Eu vou passar um pouco mais rápido, senão a gente não vai ter tempo para discussão. Aumento de número de viagens geradas e atraídas, também tem isso no estudo. O EIA diz que serão previstas medidas para o acompanhamento dos volumes de viagens geradas e atraídas, desde a fase de planejamento, até a fase de operação, no âmbito do programa de monitoramento e acompanhamento socioambiental. Mas não especifica que tipo de medidas mitigadoras serão implantadas. Daí a nossa solicitação de programa de mitigação de impacto causada pelo aumento do número de viagens geradas e atraídas. Diminuição da capacidade viária e alteração dos padrões de mobilidade, dentre as modificações no sistema viário previstas no PUE, destaca-se o aumento da largura das calçadas, que acarretará na redução das faixas de rolamento, em diversas vias da ADA, assim como interrupção e restrição de tráfego em algumas delas. O estudo informa que esta intervenção proporcionará melhores condições para os pedestres e ciclistas, dando ênfase a uma das diretrizes do PUI, que visa a priorização da circulação de pedestres e ciclistas, em detrimento a veículos particulares com vistas a estimular os deslocamentos por modos não motorizados, e pelo sistema de transporte público: ônibus, metrô e trem. Informa ainda, que com a redução da capacidade viária associada à implantação de calçadas, a implantação de ciclovias e ciclofaixas, o controle de acesso ao automóvel em algumas vias, a redução de vagas de estacionamento no meio-fio, além de mudanças no sentido de circulação de algumas vias, deverá ser promovida a alteração nos padrões de mobilidade dos usuários que tenham como origem, ou destino, a ADA. Como medida mitigadora para esse efeito, o EIA recomenda que haja uma parceria entre o empreendedor e os agentes públicos envolvidos para que as propostas que visem melhorar a mobilidade dos usuários do Projeto Nova Luz, sejam implantadas em um



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

contexto mais amplo da política de transportes e mobilidade da região metropolitana de São Paulo. Ciclovias, de acordo com o PUI, as metas estabelecidas na diretriz de sustentabilidade, orientam a estratégia de mobilidade do Projeto Nova Luz. O projeto propõe uma rede cicloviária, que se divide em duas tipologias: as ciclovias e as ciclofaixas. As ciclovias estão localizadas na Avenida Rio Branco, parte da Rua Duque de Caxias e na Rua Mauá. As ciclofaixas estão localizadas nas ruas internas do perímetro. O PUE propõe como ações de incentivo ao uso de bicicleta, a instalação de um bicicletário, com sete unidades por quadra, coordenar as propostas de melhoramentos cicloviários com aquelas existentes para o restante da cidade. Recomenda a provisão de bicicletários e chuveiros para o público equivalente a 5% da máxima lotação dos empreendimentos não residenciais propostos, e recomenda a provisão de bicicletários no interior dos empreendimentos residenciais para 15% dos seus ocupantes. Aumento da oferta de unidades habitacionais, uma parte importantíssima. O EIA informa que o Projeto Nova Luz propõe o aumento da oferta de unidades habitacionais, com a construção de 4986 novas unidades, sendo 2152 em área de ZEIS, sendo 1160 HIS, e 992 HMP. E 2834 em áreas não-ZEIS. 246 para HMP e 2588 para o mercado. Portanto, 2834 unidades habitacionais serão destinadas ao mercado imobiliário. 1238 habitações do mercado popular e 1160 habitações de interesse social. Acrescenta-se a esse total 138 HIS, sendo 27 do prédio da Coopamari e 111 dos dois empreendimentos da CDHU, e mais a produção de 439 unidades distribuídas em 7 edifícios do programa da SEHAB, Renova Luz. De acordo com o estudo, a construção dessas novas unidades habitacionais favorecerá o aumento populacional nessa área, que passará para cerca de 25 mil pessoas, levando ao incremento de mais de 100% da população moradora. Como medida mitigadora, o estudo informa que deve ser previsto no programa de apoio à realocação e adaptação da população residente, em atividades produtivas, no contexto do processo de reurbanização, indicação de forma de representatividade, comitê ou conselho, que viabilize o atendimento ou transferência dos atuais moradores ou futuros, dentro de um processo, claro, qualitativo e acessível. Esse impacto é avaliado como de natureza positiva, não apenas para a região, como para a cidade, sendo um avanço no controle do processo de espraiamento da cidade, potencializando padrões de desenvolvimento sustentável. Cabe ressaltar que a criação das novas unidades habitacionais, principalmente tratando-se de HIS, necessita ser implantada juntamente com a infraestrutura necessária para atender esse novo incremento habitacional. O PUE conclui que o ordenamento da infraestrutura de serviços é imprescindível para que a obtenção do retorno do investimento aplicado relativo à qualidade urbana, prevista no Projeto Nova Luz perdure durante sua operação. Aponta que, levando em consideração a magnitude da intervenção em calçadas e vias, é necessário buscar uma intensa interlocução com as concessionárias, com o objetivo de obter os acordos necessários para que, no mínimo, seja criado um padrão de ordenamento a ser implantado nas vias, durante a execução das obras previstas no Projeto Nova Luz. Entretanto, em resposta ao relatório técnico 98 DECONT2/2011, nas complementações, o empreendedor informa que após interação entre as equipes de projeto e representantes das concessionárias de serviço, foi concluído a necessidade de substituição, apenas de redes obsoletas, e pela complementação das redes, quando necessário. Informa que não haverá mais a realocação total das redes existentes, como apresentada no PUE. O empreendedor apresenta carta de anuência das concessionárias, com exceção da Eletropaulo. Então a gente faz uma exigência quanto a isso. O empreendedor informa que a execução de intervenções relacionadas às redes de infraestrutura será realizada pelo concessionário urbanístico, a exemplo da execução de pavimentos nas vias e passeios públicos, de acabamento de passeios, bem como a execução da chamada rede-seca, envolvendo a abertura de valas, implantação de infraestrutura, dutos e caixas de inspeção. Cabendo a cada concessionária de serviços, implantarem sua própria rede. Por tudo que nós discutimos, por tudo que foi apresentado no EIA, relacionado ao meio físico, ao meio biótico, ao meio socioeconômico, às



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

exigências aí colocadas, a Câmara Técnica recomenda, nesses termos, ao plenário do CADES, a aprovação do EIA/RIMA, com as seguintes condicionantes a serem observadas no momento adequado. Então eu peço para que a Raquel dê uma força.

Cons. Raquel: Bom dia. Eu vou ler e vou procurar ser bem rápida. As 59 exigências e recomendações que deverão constar na Licença Ambiental Prévia. Apresentar no prazo máximo de 90 dias, contados a partir da emissão da LAP, as seguintes exigências: 1 - Detalhamento do programa de interação e comunicação social, em função da população moradora e atividades econômicas diretamente afetadas. 2 - Minuta de Termo de Cooperação Técnica com o SEHAB. 3 - Complementação do diagnóstico socioeconômico das famílias diretamente afetadas, em consonância com o faseamento estabelecido. 4 - Programa de comunicação com detalhamento dos procedimentos para a tomada de decisões dos proprietários dos imóveis diretamente atingidos pelo Projeto Urbanístico. Por ocasião, agora, da solicitação da licença ambiental de instalação para cada fase do empreendimento do Projeto Nova Luz, deverão ser apresentados: exigência 5 - plano de gestão e controle ambiental das obras, contendo programa de segurança no trabalho e saúde ocupacional, programa de prevenção de riscos ambientais, e preparação para emergências, programa de gerenciamento de emissões atmosféricas, programa para implantação de canteiro de obras eficiente; programa de utilização de materiais certificados e sustentáveis no canteiro de obras; programa de gerenciamento de ruídos com proposta de metodologia de monitoramento contínuo, linha direta para reclamações dos moradores da região, e medidas referentes ao aumento da circulação de veículos pesados. Programa de utilização de veículos e equipamentos com uso de energia renovável, programa de tecnologias para reduzir os impactos na saúde do trabalhador e no meio ambiente, incluindo poluição térmica, sonora, e emissões nocivas ao sistema respiratório conforme Portaria do Ministério do Meio Ambiente, IBAMA, nº 259 de 7 de agosto de 2009. Medidas específicas para obras de demolição, medidas de umidificação de solo e lavagem de rodas de veículos com restrição de uso de água potável, medidas para o impacto causado pela interrupção temporária da circulação em vias, e medidas para o impacto causado pelo aumento do número de atropelamentos. 6 - Plano de gerenciamento deverá ser apresentado, lembrando, por ocasião da solicitação da licença de instalação para cada fase do empreendimento, plano de gerenciamento dos resíduos sólidos. 7 - Plano de gerenciamento de materiais contaminados, contendo os lotes identificados como potencialmente contaminados, suspeitos de contaminação e contaminados, que sofrerão interferência direta das obras, informando o número de identificação da área, o número do contribuinte correspondente, e o que está previsto para a mesma. Deverá ser incluída também qualquer ação que venha a ser tomada nos poços tubulares profundos de captação de águas existentes na ADA. 8 - Apresentar também, plano de ação de intervenções no subsolo. 9 - Apresentar plano de gestão para a sustentabilidade, contendo programa de eficiência energética, de eficiência na utilização de recursos hídricos, de controle de poluição luminosa, de conforto ambiental urbano, de incentivo ao uso de meio de transportes sustentáveis, de incentivo à utilização de coberturas verdes, programa de urbanização urbana contendo subprograma de conservação da arborização em áreas verdes e subprograma de incremento na ave e fauna urbana. E dentro do plano de gestão de sustentabilidade, ainda a apresentar, programa de gestão de resíduos sólidos domésticos, programa de inclusão social dos catadores, programa de educação para sustentabilidade, tomando como base a instrução normativa número 2, de 27 de março de 2012, do Instituto Brasileiro, do IBAMA. Programa de educação para reciclagem. Número 10 - Apresentar plano de apoio à saúde pública e assistência social. 11 - Plano de gestão do patrimônio arqueológico contendo programa de prospecções arqueológicas sistemáticas, de monitoramento técnico arqueológico, de preservação e resgate científico arqueológico, e programa de educação patrimonial. 12 - Apresentar plano de levantamento e cadastro do patrimônio imaterial. 13 -



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Apresentar plano de monitoramento e acompanhamento socioambiental completo, contendo programa de mitigação do impacto causado pelo aumento do número de viagens geradas e atraídas. Programa de prevenção à ocorrência dos crimes mais comuns na região, e com diretrizes de segurança pública que deverão ser adotados durante o período de operação do Projeto Nova Luz. O programa deverá prever, também, a emissão periódica, pelo Conselho Gestor da Nova Luz, de relatórios que avaliem os impactos da valorização imobiliária na região, e medidas para evitar processos que gerem a saída involuntária de moradores ou comércio tradicionais na região. 14 - Apresentar plano de compensação ambiental pela supressão de vegetação de porte arbóreo. 15 - Plano de apoio à realocação e adaptação da população residente, e atividades produtivas, no contexto do processo de reurbanização, contendo programa de formação de estoque de imóveis residenciais, e definição e operacionalização dos mecanismos de acesso. Programa de formação de estoque prévio de imóveis comerciais, e definição e operacionalização dos mecanismos de acesso. Programa de definição e operacionalização dos mecanismos de acessos aos imóveis de interesse social, ZEIS. Programa de implantação de escritório de assistência jurídica. E medidas que garantam a permanência da população residente em atividades locais, no perímetro do Projeto Urbanístico Nova Luz. 16 - Plano de interação e comunicação social completo, contendo medida para o impacto causado pela alteração dos itinerários de ônibus. 17 - Apresentar plano de ocupação das quadras onde haverá intervenção, conforme os modelos apresentados nas páginas 5 a 19 e 5 a 64 do projeto urbanístico específico. As propostas de ocupação deverão apresentar a tipologia prevista para as quadras, com diretrizes para a densidade construtiva e volumétrica. 18 - Apresentar estudo conclusivo, devidamente atestado por profissional habilitado, relativo ao impacto do novo padrão de ocupação no microclima local, levando em conta a dispersão de poluentes de ventilação, umidade do ar, temperatura e radiação solar. As conclusões do estudo deverá se materializar em modificações do projeto urbanístico específico, a ser igualmente apresentado. 19 - Apresentar relatório de avaliação preliminar das áreas classificadas como potencialmente contaminadas, que sofrerão interferência direta das obras, conforme orientações contidas no manual de gerenciamento de áreas contaminadas da CETESB, e Normas da ABNT, informando, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel. 20 - Apresentar relatório de avaliação preliminar investigatória das áreas classificadas como suspeitas de contaminação, que sofrerão interferência direta das obras, conforme orientações contidas no manual de gerenciamento de áreas contaminadas na CETESB, em diferentes normas técnicas, norma técnica ABNT BR, e demais legislações pertinentes. 21 - Apresentar manifestação da CETESB e/ou do grupo técnico de áreas contaminadas do DECONT/SVMA, para as áreas identificadas como contaminadas, que sofrerão interferência direta das obras, informando, quando possível, o número do processo administrativo que trata do acompanhamento da investigação ambiental do imóvel. 22 - Apresentar plano de drenagem da região, contendo cronograma de obras. 23 - Apresentar estudo conclusivo relativo à implantação de solos sem ocasionar impacto que modifique o nível do lençol freático existente, ou o comprometimento do equilíbrio hídrico subterrâneo. As conclusões do estudo deverão materializar-se em modificações do PUE, a serem igualmente apresentadas. 24 - Apresentar TCA – Termo de Compromisso Ambiental, firmado com o Departamento de Parques e Áreas Verdes da SVMA, para o manejo da vegetação de porte arbóreo a ser executado. 25 - Apresentar projeto de arborização a nível executivo das ruas e demais logradouros públicos. O projeto de arborização deverá estar de acordo com a Portaria Intersecretarial nº 5, SMMA/ SIS de 2002, de 27 de julho de 2002, que estabelece orientações técnicas para o projeto e implantação de arborização em vias e áreas públicas no município de São Paulo, ou ato normativo superveniente que a substitua. E com a Lei Municipal 13.646, de 11 de setembro de 2003. As espécies de árvores deverão ser escolhidas a partir da lista de espécies arbóreas nativas do município de São Paulo, estabelecida pela Portaria



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Municipal 61 SVMA/2011, utilizando-se as assinaladas como adequadas para arborização urbana, e dentre essas, preferencialmente as atrativas à avifauna pelas flores, frutos ou sementes. 26 - Apresentar projeto de paisagismo a nível executivo, o projeto de paisagismo no que se refere ao ajardinamento das áreas públicas, deverá estar de acordo com as determinações da Lei Municipal 13.646, de 11 de setembro de 2003, e com a Portaria Municipal 60 SVMA/2011. 27 - Apresentar relatório documental e fotográfico, comprovando as ações iniciais de comunicação e esclarecimentos quanto ao empreendimento e seus impactos que tenham sido realizados na fase de planejamento da obra, junto aos diferentes segmentos da população afetada, assim como as lideranças comunitárias e associações. Apresentar relatório quanto às ações a serem realizadas na fase de implantação da obra, no âmbito do programa de interação e comunicação social, bem como os cronogramas, as estratégias comunicativas voltadas para os diferentes públicos afetados de acordo com o faseamento. 29 - Informar a constituição do conselho gestor da concessão urbanística, de acordo com o estabelecido na Lei Municipal 14.917/2009, de 7 de maio de 2009. 30 - Apresentar relatório comprovando a implementação do programa de atendimento econômico e social para a população moradora de atividades econômicas diretamente afetadas pela intervenção urbana, de acordo com a aprovação do Conselho Gestor em 27 de julho de 2011. 31 - Apresentar comprovação do investimento referente à compensação ambiental, em unidade de conservação do grupo de proteção integral existente, ou a ser criada. A compensação ambiental deve estar de acordo com o artigo 36 da Lei Federal 9.985/2000, e os Decretos Federais 4340/2002, e 6848/2009. 32 - Apresentar manifestação da empresa responsável pelo sistema de varrição, e de coleta de resíduos na região, contemplando medidas a serem adotadas por incremento populacional de serviços e de comércio previsto. 33 - Apresentar manifestação do IPHAN, Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, em relação à implantação do empreendimento Projeto Nova Luz, conforme estabelece a Portaria IPHAN 230/2002, e a Resolução SMA número 34/2003. 34 - Apresentar manifestação da Secretaria Municipal da Saúde e Secretaria de Assistência Social quanto ao programa de apoio à saúde, proposto pelo Projeto Urbanístico Nova Luz. 35 - Apresentar levantamento, mapeamento de moradores em situação de rua, atualizado para a área de intervenção. 36. Apresentar relatório de avaliação das ações implementadas das Secretarias envolvidas, e procedimento de aplicação do programa de apoio à Saúde e Assistência Social. 37 - Apresentar complementação do diagnóstico socioeconômico das famílias diretamente afetadas em consonância com o faseamento estabelecido. 38 - Apresentar a seguinte medida, inserida nos programas que tratam da fauna sinantrópica. No caso de ocorrer situação de dispersão de animais sinantrópicos que não possa ser controlada de forma satisfatória, com técnicas adequadas e que coloque em risco a saúde dos trabalhadores da obra e/ou da população, a intervenção geradora deverá ser interrompida, e a supervisão de vigilância em saúde da Sé e Santa Cecília prontamente comunicadas. 39 - Apresentar anuência da concessionária de energia elétrica, Eletropaulo, quanto à capacidade de suporte para atendimento da demanda futura proposta pelo Projeto Nova Luz. Agora são exigências gerais. 40 - Atender a Lei Municipal 13.276/2002, que torna obrigatória a execução de reservatório para as águas coletadas por coberturas e pavimentos nos lotes edificadas ou não. 41 - Atender integralmente ao parecer técnico do CONDEPHAAT, Parecer Técnico UPPH número GCR 2557/2011, que trata de solicitação de avaliação pela Unidade de Preservação Histórica do CONDEPHAAT. 42 - Para qualquer estratégia de reaproveitamento de água de chuva ou utilizada de empreendimentos realizados no perímetro do Projeto Nova Luz, deverá ser respeitado o disposto na legislação vigente, norma ABNT NBR 15527/2007 e suas atualizações. 43 - A ocupação de qualquer edificação para fins de realocação de domicílios diretamente atingidos pelo Projeto Nova Luz, quando a área for classificada como potencialmente contaminada, suspeita de contaminação ou contaminada, fica condicionada a apresentação, pelo empreendedor, de manifestação conclusiva da SVMA/DECONT, que ateste a ausência de riscos à saúde humana, respeitada a legislação



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

pertinente em vigor. 44 - A aprovação do projeto de parcelamento do solo, edificação, mudança de uso, incluindo os espaços livres verdes e pavimentados, ou instalação de equipamentos que necessitem de autorização especial, em imóveis públicos ou privados considerados contaminados, suspeitos ou com potencial de contaminação por material nocivo ao meio ambiente e à saúde pública, ficará condicionada a apresentação, pelo empreendedor, de relatório técnico conclusivo de investigação ambiental do imóvel, para uso existente ou pretendido, assinado por profissional habilitado, o qual será submetido à apreciação e deliberação de SVMA/DECONT, respeitada a legislação pertinente em vigor. 45 - Apresentar ao DECONT relatório de implementação do programa de monitoramento e acompanhamento socioambiental, com periodicidade anual. 46 - Todo laudo de avaliação do imóvel a ser desapropriado, deverá ser homologado por DESAP. 47 - Os imóveis destinados à instalação de uso não-residenciais dos novos empreendimentos deverão ser oferecidos, prioritariamente, aos atuais ocupantes, sejam eles locatários ou proprietários, conforme procedimentos a serem indicados no edital de licitação da concessão urbanística, os quais deverão considerar a legislação pertinente. 48 - Aos locatários ou proprietários de imóveis residenciais ou não residenciais, deverão ser ofertadas áreas para sua realocação, previamente à execução de intervenção da concessão urbanística em seu imóvel. 49 - A investigação preliminar e confirmatória nos lotes indicados como parcialmente contaminados será de responsabilidade do concessionário, exceto quando o proprietário não permitir acesso para se realizar a investigação. 50 - O edital deverá detalhar cada uma das modalidades de participação na concessão urbanística, e detalhar os procedimentos para participação em cada modalidade de implantação da concessão: modalidade exclusiva, modalidade voluntária, e modalidade compartilhada. 51 - O edital deverá apresentar a descrição detalhada das atribuições do escritório de assistência técnica e jurídica. 52 - O concessionário deverá dispor, para o Conselho Gestor, um sistema de indicadores de desempenho para implantação do projeto. 53 - O edital deverá conter o detalhamento de todos os direitos e garantias da população afetada, e todos os deveres do concessionário na implantação da concessão urbanística, bem como todos os procedimentos necessários à observância desses direitos, garantias e deveres. E recomendações, agora. 54 - Que seja apresentada proposta de viabilidade, criação e manutenção de um centro de educação ambiental no perímetro Nova Luz. 55 - A sinalização vertical, horizontal e semaforica das vias que fizerem parte do projeto das ciclovias e ciclofaixas previstas para o perímetro do Projeto Nova Luz, deverá estar integrada a estas ciclovias e ciclofaixas, levando-se em conta também, a segurança dos ciclistas e dos pedestres. 56 - A Praça Nébias e a Praça Triunfo sejam implantadas, de acordo com os parâmetros de taxa mínima de permeabilidade, taxa máxima de ocupação, coeficiente máximo de aproveitamento, e área mínima a ser destinada para ajardinamento e arborização, constantes no artigo 136 da Lei Municipal 14.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico. E agora, as outras três exigências deverão fazer parte do texto do edital de licitação da concessão urbanística da Nova Luz, que deverá informar esse edital. 57 - Que ao longo de todo período da concessão urbanística Nova Luz, em situações em que as escavações atinjam o lençol freático, deverão ser observados os cuidados descritos a seguir: execução prévia de uma cortina impermeável de concreto armado, parede diafragma, que contorne a área, garantindo a segurança e a estanqueidade da escavação. Obras civis internas serão complementadas com estruturas providas de impermeabilização. Estruturas vizinhas a cada empreendimento que intervir no subsolo deverão ser minuciosamente cadastradas, consideradas nos dimensionamentos e monitoradas. Para cada novo edifício que adote soluções de obra estanque, deverá ser mapeado pelo empreendedor das novas edificações, o fluxo potencial dos aquíferos na área, de tal maneira a evitar que as estruturas subterrâneas que vierem a ser projetadas constituam barreira a esse fluxo. Na eventualidade de se atingir o lençol, qualquer outra solução distinta das de contenção estanque deverá contemplar os estudos pertinentes ao nível do lençol freático, e a demonstração da não ocorrência de efeitos deletérios nas obras



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

próximas existentes e a interferência na hidrologia local, devidamente atestado por profissional habilitado. Atender o disposto no item 6.4, da Portaria 44 de 2010/SVMA. 58 - Ainda, para constar no edital de licitação, que deverá ser informado que haverá obrigatoriedade de atestação ou certificação ambiental, para qualquer projeto de edificação construída no âmbito da concessão urbanística Nova Luz. Tal certificação deverá ser fornecida por instituições idôneas e reconhecidas no meio técnico, de eficiência do projeto do edifício, no mínimo, dos seguintes sistemas: recursos hídricos e energéticos, materiais e processo construtivo. 59 - O edital deverá informar quanto ao detalhamento dos procedimentos para a tomada de decisões dos proprietários dos imóveis diretamente atingidos pelo projeto urbanístico. Obrigada.

Coordenadora Helena Magozo: Está aberta para o posicionamento dos conselheiros, esclarecimentos. As inscrições estão abertas.

Secretário Carlos Fortner: Em seguida a gente faz um intervalo de 15 minutos.

Coordenadora Helena Magozo: Uma informação importante, quais são os Conselheiros membros da Câmara Técnica. Então eu vou nomeá-los: André Luis Gonçalves Pina, da SMDU; Mario Roberto de Abreu, SVMA - DEPAVE; Nilza Maria Toledo Antenor, Secretária do Governo Municipal; Cristina Antunes, Macro Região Sul II; Alessandro Azzoni, *Associação Comercial*; *Joceli Adair da Silva*, Secretária Municipal das Subprefeituras; José Antônio Aparecido Junior; Secretária de Negócios Jurídicos; Milton Tadeu Motta, SVMA - DECONT; José Carlos Andersen, Secretária Municipal de Transportes, Rosélia Ikeda, SVMA - DEPLAN; Gláucio Atorre Penna, SIURB; Ivo Carlos Valêncio, Macro Região Leste 1; Gerson Brandão Ponciano, SMADS; Jaqueline Helena Mazoni, SEHAB; Rafaela Rocha Garcia Peixoto Ferreira, ela foi indicada como representante pela Ros Mari Zenha, ela é da Associação de Moradores dos Jardins das Bandeiras e Representante da Macro Região Oeste 1. E participarão como ouvintes: o promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo, o Doutor Mauricio Antônio Ribeiro Lopes, e a Lucila Lacrete, também como assistente da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo do Ministério Público, que a Lucila também pertence à Associação do Jardim das Bandeiras e ao Defenda São Paulo. A Hélio, pelo DEPLAN, participou como técnica, e, a Mary Lobas participou como Secretária Executiva. Votaram favoravelmente o parecer técnico: André Luis Gonçalves Pina, da SMDU; Mario Roberto de Abreu, SVMA - DEPAVE; Nilza Maria Toledo Antenor, Secretária do Governo Municipal; Alessandro Azzoni, *Associação Comercial*; *Joceli Adair da Silva*, Secretária Municipal das Subprefeituras; Jaqueline Helena Mazoni, SEHAB; Milton Tadeu Mota, SVMA - DECONT; José Carlos Andersen, Secretária Municipal de Transportes, Rosélia Ikeda, SVMA - DEPLAN; Ivo Carlos Valêncio, Macro Região Leste 1 e José Antônio Aparecido Junior; Secretária de Negócios Jurídicos. E votou contrariamente ao parecer técnico: Rafaela Rocha Garcia Peixoto Ferreira, representante da Ros Mari Zenha, da Macro Região Centro Oeste 1, que apresentou voto em separado, que também representa a Associação de Moradores dos Jardins das Bandeiras. Então nós vamos para a manifestação dos Conselheiros inscritos, nesse primeiro momento.

Cons. Ros Mari Zenha: Eu gostaria de dizer aos senhores conselheiros que lendo o parecer técnico, nós temos várias dúvidas. E eu gostaria de passar a palavra à nossa colega Rafaela Peixoto, que foi quem me representou na Câmara Técnica, eu faço parte da Câmara Técnica III Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação, do CADES, que foi a Câmara Técnica inclusive que analisou o EIA/RIMA da Operação Urbana Consorciada Água Branca. Naquele momento, nós inclusive fomos favoráveis ao parecer técnico do DECONT, e atualmente nós temos inúmeras dúvidas em relação à operação extremamente complexa e polemica. E queria pedir aos senhores licença, para que a colega Rafaela explicitasse



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

sinteticamente os pontos principais que nós levantamos em relação a essa intervenção urbana da Nova Luz. Por favor, Rafaela, eu passo a palavra a você.

Rafaela Peixoto: Bom dia a todos. Eu participei das reuniões, dos debates sobre o Projeto Nova Luz. É difícil sintetizar o conteúdo desses debates, mas algumas considerações eu devo fazer. A gente está reunido, aqui, para debater sobre licenciamento ambiental do Projeto Nova Luz, cuja proposta é requalificação de 45 quadras situadas no coração da cidade de São Paulo. Este projeto tem a sua sustentação legal na Lei 14.917/2009, que dispõe sobre a concessão urbanística. De acordo com esta lei caberá ao concessionário urbanístico desapropriar; desmembrar; remembrar; incorporar; comercializar imóveis resultantes das incorporações; explorar comercialmente espaço público, solo, subsolo, espaço aéreo; bem como delegar parte de suas prerrogativas a terceiros. Devo salientar que essa nova forma de política urbana de contratação pública não tem previsão na Legislação Federal ou Estadual, e por isso enfrenta processos judiciais que discutem a sua validade. Esta Lei está sendo impugnada através de representações e ações judiciais. Foi impugnada pela Associação dos Comerciantes do bairro da Santa Ifigênia, pelo Ministério Público, pelo então Procurador Geral de Justiça, doutor Fernando Grella, pelo Sindicato de Comércio de Produtos Elétricos, pela Associação de Moradores da Santa Ifigênia, por diversas Associações de Moradores da região, pela Defensoria Pública e pelo Movimento Defenda São Paulo. Será possível que tantas contestações não tenham fundamento? Até o momento não foi analisado por nenhum magistrado o mérito dessas ações. Portanto, a Prefeitura Municipal de São Paulo não pôde afirmar que as sentenças de tais processos serão favoráveis à Lei de Concessão Urbanística. Não podemos pretender adivinhar o futuro e o convencimento dos magistrados competentes. Ainda mais, tendo em vista a falta de previsão legal de tal instrumento na esfera Federal e Estadual. É bom esclarecer que estamos aqui trabalhando pela mesma causa, pelo progresso e desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo. No entanto, pretendemos que São Paulo seja melhor para todos. As macro diretrizes e intenções otimistas manifestadas no projeto e no parecer técnico da Câmara necessitam de estudos detalhados e consistentes para a sua concretização. O perímetro escolhido para a intervenção, o bairro da Santa Ifigênia, tem mais de 200 anos de tradição, hoje, é fonte de sustento econômico para mais de cem mil pessoas, de forma direta ou indireta, através do seu pujante comércio temos ali um arranjo produtivo local. Portanto, não podemos aceitar um estudo que conclui que mesmo demolindo 53% deste bairro apenas 660 pessoas serão afetadas. A afirmação que somente 660 pessoas serão afetadas é prova inequívoca da visão míope que os elaboradores do projeto têm quanto à região. Não foi feito o diagnóstico completo da população, esta informação deveria consubstanciar a elaboração do projeto. A lei estabelece que deveria ter sido elaborado um programa de atendimento social econômico para a população, mas isso não foi feito. Não existe um programa de atendimento social econômico para a população afetada. Não foram estabelecidos critérios e procedimentos para que a população possa ter acesso às garantias prometidas, e até o momento não formalizadas. O detalhamento de regras claras e objetivas são fundamentais para que o concessionário na busca de maximizar seus lucros não cometa injustiças. Portanto, nada pode ficar para depois, tudo tem que ser construído antes de se monopolizar o mercado imobiliário daquela região. Estou convencida de que a municipalidade utilizou a sociedade civil para legitimar etapas e procedimentos dos processos administrativos referente ao Projeto Nova Luz. Mas não possibilitou uma efetiva integração da participação popular. Não existiu um conselho para a participação da sociedade civil, que tenha debatido a elaboração do projeto das 45 quadras do perímetro Nova Luz. Não foi apresentado, sequer, as atas de discussão do projeto dentro do Comitê de Operação Urbana Centro. Como podemos aprovar este EIA/RIMA que não apresenta estudos dos efeitos do adensamento populacional e da diminuição do leito viário no tráfego da área central da nossa cidade? Como podemos aprovar



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

este EIA/RIMA que não apresenta estudos do aumento do número de viagens geradas e atraídas com a implantação do projeto? Como podemos aprovar este EIA/RIMA que não apresenta soluções para saneamento básico? Como podemos aprovar este EIA/RIMA que ao mesmo tempo que informa que o Projeto Nova Luz é sustentável e ecologicamente correto não protege os lençõs freáticos, nem delimita profundidade de escavação, ou número de subsolos dos seus empreendimentos? Como podemos aprovar este EIA/RIMA que não detalha programa para descarte de entulhos provenientes das obras e da descontaminação do solo? Os programas mencionados no EIA/RIMA e também no parecer da Câmara Técnica e do DECONT deveriam ter sido detalhados, sob pena de se tornarem inócuos. Quem vai detalhar tais programas? O concessionário com sua lógica de mercado? Como podemos licenciar um projeto sem que a conclusão de Estudo de Viabilidade Econômica tenha sido divulgada, ou, talvez, sequer, terminada? Como aprovar um EIA/RIMA que não informa contraprestações devidas pela implantação do projeto que constitui grande polo gerador de tráfego? Que não informa em detalhes as compensações ambientais devidas. Quem será onerado por tais obrigações, o público ou o privado? Como aprovar este EIA/RIMA que ao estabelecer práticas de implantação de uso de imóveis com padrões sustentáveis para uso de água e eficiência energética não cria instrumentos que obriguem os incorporadores a respeitar tais padrões em seus planos executivos? Quais serão os padrões a serem atendidos? Quantos empreendimentos deverão seguir tais padrões? Todos? Quais são os materiais e práticas a serem empregadas? Quais as alternativas tecnológicas que até o momento não foram contempladas neste estudo, como determina a lei? Sem estabelecer regras que obriguem o incorporador na execução do projeto, não implantaremos soluções com padrões de desenvolvimento sustentável como almejado, visto não haver legislação que os obrigue a tanto. A elaboração deste EIA/RIMA não representa um avanço. Representa um retrocesso. Visto que a CONCREMAT elaborou o Projeto Nova Luz e ela mesmo, também, elaborou o estudo de impacto ambiental, o EIA/RIMA que analisa os impactos deste projeto. Provavelmente, não existe impedimento para que ela possa também vir a ser concessionária urbanística que o implantará. Existe então um grave conflito de interesses. Nesses termos, avançar nesse quesito e não aceitar que o EIA/RIMA seja mero cumprimento de formalidade. Este documento deve ser apto a analisar os impactos e efeitos da implantação do projeto. Tendo em vista a magnitude do projeto e a falta de precedentes que possibilite comparações, não podemos aceitar nada aquém, nada de menos, nada depois. Precisamos de estudos e detalhamentos agora. Nenhum país do mundo tentou fazer algo parecido tão rápido. O bem da nossa cidade deve prevalecer sobre as necessidades de uma agenda política. Em nome da população da Santa Ifigênia, de São Paulo e do Brasil, porque o que estamos debatendo neste momento é o modelo de política urbana, peço que votem contrariamente ao licenciamento ambiental, para que esse processo possa evoluir a ponto de ser implantado. Obrigada pela atenção.

Cons. Iervolino: Bom dia a todos. Primeiramente, eu queria, em nome do André, do Milton, parabenizar todos os membros da Câmara Técnica, porque somente quem já esteve trabalhando na Câmara Técnica sabe o trabalho que dá para chegar neste ponto. Mas mesmo assim ficaram algumas dúvidas técnicas, e gostaria de dar a palavra a arquiteta Sueli, para expor essas dúvidas.

Sueli Mandelbaum: Meu nome é Sueli Mandelbaum. Gostaria de falar sobre a reunião do Conselho, da semana passada, em que todos estavam presentes. É que após a reunião do Conselho do dia 28 de junho de 2012, surgiram várias dúvidas e indagações que merecem esclarecimentos, além da necessidade de complementação de inúmeras informações. Trata-se de um conjunto de procedimentos imprescindíveis para instruir a discussão do Projeto Nova Luz, a fim de garantir a análise completa, com dados confiáveis e completos, sem a qual prejudica na raiz a votação do parecer técnico 23. Inicialmente, qual relação a informação questionada nessa



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

reunião, referente ao número de estabelecimentos diretamente afetados pela intervenção, o link informado pelo arquiteto Luis Ramos, que fez aquela apresentação e que foi distribuído aos conselheiros, se trata de um projeto urbanístico específico antigo. De um ano atrás, desatualizado. E ele apresentou o projeto atualizado, que eu me lembro, a data era de junho de 2012. Era importante os Conselheiros conhecerem o link do projeto atualizado, que eles viram, que foi apresentado naquela data. Também há necessidade de encaminhar o novo estudo de viabilidade econômica, mercadológica e fundiária, que foi citado pelo senhor Domingos Pires, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano. Também não está disponível. O que está é o antigo, de um ano atrás. A senhora Camila Maleronka, gerente de estudos econômicos da SP Urbanismo, citou na reunião da semana passada que o metro quadrado da região apresenta um dos valores mais altos da cidade. Há necessidade de integrar esses valores nas avaliações das desapropriações, que consta no estudo de viabilidade econômica. Porque o estudo conhecido, ainda foi feito com valores irrisórios, mais ou menos preço, diria, de metro quadrado de favela. O valor do metro quadrado da região, tanto de terreno, tanto de área construída residencial, não residencial, é reflexo, ainda, do livre mercado em um sistema capitalista, em área valorizada, não degradada. Há necessidade de apresentar estudo base, que sustentou a afirmação dos técnicos durante o EIA/RIMA, que defendem o projeto que o monopólio privado gerido pelo concessionário urbanístico poderá reduzir os preços dos imóveis. Queria explicar, normalmente em economia, um monopólio privado aumenta os preços, é por isso que o monopólio é indesejável. E o livre mercado, com concorrência, que é a situação atual, de muitos proprietários e muitos compradores é que dá a concorrência necessária para baixar os preços. Portanto, esse estudo é importantíssimo para ser apresentado. Há, também, necessidade de encaminhar o cadastro comercial atualizado, que reflete o arranjo produtivo local, suas características e peculiaridades, incluindo dados completos sobre os estabelecimentos da ADA, incluindo mini shoppings, áreas sublocadas e incluindo dados sobre as pessoas atingidas pela intervenção. Incluindo o conjunto de empresários, comerciantes e mesmo os trabalhadores informais. Também lembrando os links informados pelo arquiteto Luis Ramos. Ele passou um link para uma informação cadastral feita há um ano atrás, a qual é superficial, não se presta para pretendida finalidade de informar a população com a qualidade e profundidade necessariamente exigidas, não servindo tal informação, sequer, de elemento base para qualquer projeto urbanístico pequeno, quanto mais ao Projeto Nova Luz, dado o seu porte de mais de 500.000 metros quadrados de área do centro de São Paulo, com intervenção direta em 53% desta área e atingindo quase 100.000 pessoas. É necessário também informar dados detalhados do potencial construtivo de 800.000 quadrados a ser adicionado à região, conforme, também, informado pelo senhor Domingos Pires, na semana passada. Esta informação do potencial construtivo de 800.000 metros quadrados não consta do EIA/RIMA e não foi citada de forma explícita em documentos já publicados. É também necessário informar que o coeficiente de aproveitamento por quadra e total a ser atingido na região. O Consórcio Nova Luz, que é o autor do projeto, já recebeu mais de R\$ 15.000.000,00 de reais, portanto, eu acho que ele está em condições de disponibilizar tais informações aos conselheiros. Em resumo, eu acho, e espero que todos achem que as cópias dos estudos citados deveriam ter sido enviados a todos os conselheiros do CADES, para o devido conhecimento e formação de convicção previamente a qualquer decisão. Também é necessário que os técnicos da Prefeitura apresentem estes estudos aos conselheiros previamente à votação do Parecer Técnico/23. Muito obrigada.

Cons. Marco Aurélio: Primeiramente, eu gostaria só comentar que eu fui Chefe de Gabinete de SMADS e fui também de EMURB, trabalhei no projeto, vejo o amadurecimento muito grande nessa situação a que chegamos. Os relatórios, eu acho que eles avançaram muito. Concordo que há detalhes a serem melhor explorados, mas em termos de projeto, eu acho que o projeto ganhou



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

uma estatura que, vamos dizer assim, ele terá uma discussão e um impacto, seja ele em que aspecto a gente dizer, mas é importante demais para a cidade de São Paulo. Eu, como representante da Secretaria da Educação, os planejamentos que nós fazemos com relação à atendimento da população potencial, nós temos que fazer com planejamento, antecedência bastante grande, dados os recursos e também a falta de disponibilidade de área que a cidade de São Paulo, enfim, não oferece, para que façamos as intervenções. O que acontece para mim, e que me chamou a atenção nesse relatório, é que das recomendações, me chamou à atenção as exigências números 13, 15, 29 e 30. Todas elas são referentes à questão do tratamento da população residente no local. Todos nós sabemos que, vamos dizer assim, a prerrogativa de quem mora no local é ter uma escola de qualidade e acessível, o mais próximo possível. Então a permanência da população é vinculada efetivamente à condição econômica. Quer dizer, ela vai aonde ela busca o sustento, onde ela tem emprego. E seria muito recomendável criar uma diretriz, talvez, no Conselho Gestor, onde nós tivéssemos um mapa das potencialidades de emprego geradas pelas intervenções. E com base nisso, o mapa, também, da população que poderia ser atendida, tanto nas intervenções, poderiam ser absorvidas no entorno durante a implementação dos projetos, das fases do projeto. Isso garantiria como medida mitigadora, a permanência das pessoas. Do ponto de vista do processo educacional, uma continuidade, porque afinal de contas as famílias têm como se sustentar, elas vão permanecer no local. E se elas forem absorvidas pelo consórcio, ou pelas empresas que irão fazer as intervenções, a gente garante para as crianças, para os jovens, uma continuidade no processo educativo, que é fundamental para o sucesso dessa etapa da vida. Então é o que me chama mais a atenção. Talvez, um centro de amparo ao trabalhador. De alguma maneira a gente teria que fixar que garantir, sim, a fixação dessas crianças, para que o processo educacional tivesse um desenlace produtivo.

Cons. Maximiliano: Sou Maximiliano, eu trabalho na Secretaria de Assistência Social, existem 4 pontos aqui, que me chamaram a atenção, que eu acho que merece o nosso cuidado. O primeiro é que essa Lei 14.917, aprovada na Câmara Municipal de São Paulo, é uma lei inusitada. Nunca, antes, não há ordenamento jurídico brasileiro, que eu saiba, nenhuma concessão dessa magnitude, com essa generosidade, digamos assim. Que o poder público concede ao particular tão amplos poderes de dispor, parcelar, edificar etc. Eu acho que é uma lei discutível juridicamente. E ela já vem sendo contestada por uma série de pessoas interessadas. A própria Defensoria Pública de São Paulo considera essa lei inconstitucional. Ora, o Projeto Nova Luz ele é estruturado em cima dessa lei, que eu acho que é um diploma legal frágil. Durante esses 15 anos de implantação, certamente, qualquer proprietário, comerciante, empresário, que se sinta prejudicado entrará em juízo e alegará essa fragilidade desse diploma legal. Então isso é um atralanhante, é um calcanhar de Aquiles, já é uma base frágil para a aplicação desse projeto da Nova Luz. Sendo, além do mais, uma lei tão inusitada, seria mais razoável, mais sensato que ela fosse aplicada em outro local, e não logo na Cracolândia, que é um lugar, já, de *per se* (por si mesmo) conflituoso, de *per se* (por si mesmo) problemático. Não é o primeiro lugar onde se deveria fazer uma experiência com uma lei tão inusitada. Esse é um ponto. Segundo lugar, o EIA/RIMA foi feito pelo próprio consórcio que executou o projeto. Há uma alegação de que isso é possível fazer, isso não infringe a lei, não é um procedimento ilegal. Há uma Resolução do CONAMA que até autoriza. No entanto, é algo que se estranha, por mais boa-vontade que se tenha por menos má-fé que se tenha, evidente que o indivíduo vai ressaltar os pontos positivos e mitigar, ou diminuir os pontos negativos do seu próprio projeto. Eu também considero isso uma fragilidade, porque isso também poderá ser alegado em juízo. Qualquer pessoa que se sinta prejudicada em qualquer ação, em qualquer feito, vai chamar a atenção dos juízes, dos desembargadores, para o fato de que o EIA/RIMA foi feito pela própria pessoa que fez o projeto, o que o torna meio, não digo suspeito, mas pelo menos, menos confiável, vamos chamar assim.



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Outro ponto que eu acho é a questão da Cracolândia. Esse projeto foi feito, ou alega-se que ele foi feito a intenção manifesta dele: é resolver uma situação incomoda. Quer dizer, na Cracolândia existe uma população em situação de rua, objeto do cuidado da minha Secretaria, e também uma população dependente química, dependente de drogas. Ora, alega-se que esse Projeto Nova Luz foi feito para solucionar essa situação que outras intervenções, outras políticas públicas não conseguiram solucionar. A meu ver, a situação, tanto do morador de rua como do dependente químico, são situações complexas, são situações psicossociais extremamente complexas. Não se resolve com um passe de mágica. É um processo demorado. Esse estudo que foi citado do IPEA sobre os moradores de rua, mostra que moram na rua, vivem em situação de rua pessoas que a gente não imagina, têm pessoas de escolaridade universitária morando na rua. Têm pessoas que tem sua própria casa e mora na rua. Quer dizer, o fato de o indivíduo chegar a essa situação de morar na rua, é um processo longo, é um processo, também, psicológico, aonde ele vai perdendo os vínculos sociais que o ligam aos seus grupos sociais. Ele perde o vínculo com a esposa, perde o vínculo com os filhos, com o banco, com o armazém. Ele vai perdendo os vínculos que o ligam com a sociedade, ele acaba em uma situação de rua. A reinserção desse indivíduo se dá pela restauração exatamente desses vínculos. O que é o que a minha Secretaria tenta fazer, através de albergues e outros tipos de trabalhos sociais, "SASF" e outros. E quanto ao dependente químico, eu acho também que foi uma abordagem equivocada das políticas públicas até agora, pois é um problema de saúde pública, não é? E é equivocadamente entendido como um problema policial. Eu acho que a intervenção policial nessa área é prejudicial à restauração desses vínculos. Não acho que o policial seja o profissional adequado para abordar um dependente químico. O dependente químico tem que ser abordado por uma assistente social, por um médico, por um enfermeiro, por uma pessoa que tenha conhecimento da sua área. Então essas políticas fracassaram de fato. A Folha de São Paulo de 2, 3 dias atrás, publicou uma fotografia mostrando que os dependentes químicos continuam se drogando na região. E eu acredito que continuarão mesmo, já que essa política é equivocada. Agora, me parece, também, duvidoso que um projeto arquitetônico, um projeto urbanístico seja o remédio adequado para uma questão de saúde pública. Tenho minhas dúvidas quanto a isso. Último item que me parece digno de atenção é a falta de um plano de viabilidade econômica. Eu acho extremamente temerária essa concessão para um particular, de uma área tão grande da cidade, sem que ele prove irretorquivelmente, sem que ele prove sem deixar o menor sinal de dúvidas de que o projeto tem viabilidade econômica. Porque eu acho que o Brasil tem experiências em concessões que deram erradas e depois sobrou para o contribuinte cobrir os prejuízos. A Malha Ferroviária é um exemplo, em que o concessionário não consegue operar corretamente, pede empréstimos, enfim, está falido e, no fim, não há outra saída. A não ser que o próprio poder público, afinal, o próprio contribuinte entre com o dinheiro. Então é perigoso, me parece, que alguém assumira esse tipo de projeto e no meio do caminho se torne inadimplente, falido, e recaia sobre o contribuinte o ônus dessa falência. É isso que eu queria dizer.

Cons. Maria Cristina: Bom dia a todos. Quero parabenizar os membros da Câmara Técnica, que eu sei o trabalho que dá, eu já participei de uma. É louvável o trabalho de todos. A questão, aqui, envolvida tem uma série de problemáticas, até no contexto da última fala aqui, do colega, sobre a questão dos moradores de rua, também da desapropriação. Nesse sentido, além da questão natural, que são as árvores, o lençol freático ali, que é interessante também, temos toda uma atenção envolvida a isso, um relatório geológico sobre os impactos que ocorrerão com relação ao lençol freático. Também ao impacto do trânsito na região, com toda essa nova ordem de urbanização que estará ali presente. A questão da desapropriação. Então vejamos, nós temos questões de meio ambiente natural, meio ambiente de trabalho daqueles trabalhadores que estarão envolvidos nessa questão, a questão do comércio local, da desapropriação, moradores de



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

rua, a educação, que o colega da Secretaria colocou. Eu como representante da Ordem dos Advogados do Brasil, faço uma colocação de que, sendo aprovada aqui, por este conselho, a Ordem se propõe a acompanhar. Apesar de ter já o Conselho Gestor, que estará atento a todas essas questões, a Ordem também quer acompanhar com relação tanto às questões de estudo de impacto ambiental, sejam eles da questão da Comissão do Meio Ambiente, da qual eu faço parte; a questão da Comissão de Direitos Humanos, porque envolve ali os moradores de rua; a questão também da desapropriação; a questão da educação. Então a Ordem se propõe, como representante da Sociedade Civil, e faz essa recomendação. Há também a questão de ter alguns envolvimentos jurídicos, por conta da desapropriação ali presente. Há questão também de alguns comerciantes irregulares, que sofrerão impactos com relação a essa nova reurbanização. Que haja também o envolvimento da Defensoria Pública, onde a Ordem tem, também, um convênio com a Defensoria Pública, além daquele escritório jurídico, que será mantido pelo concessionário. Então eu me coloco aqui, representando a Sociedade Civil, na qualidade de Membro da Comissão de Meio Ambiente e da Ordem dos Advogados, Titular nesse conselho, de que a Ordem acompanhe todos os procedimentos e sejam cumpridas todas aquelas recomendações ali constantes nesses termos que ora foi apresentado. Obrigada. É isso que eu deixo para discussão.

Cons. Ros Mari: Eu vou deixar bastante clara a minha posição aqui, inclusive antes da votação, que para mim é bastante explícito que foram colocados aqui inúmeros problemas que não foram contemplados no EIA/RIMA, no Parecer Técnico do EIA/RIMA que eu li. Fico bastante admirada com as colocações feitas pela arquiteta Sueli, em função da reunião passada. Assuntos ligados à questão do potencial construtivo, enfim, novas informações e atualizações de informações, o que eu acho mais grave ainda. Novas informações variáveis não contempladas. E atualização de informações, que deveriam ter sido contempladas também. Isso me deixa muito tranquila de que eu não tenho a menor condição, nesse momento, de votar favorável ou não a um parecer técnico, sobre o qual eu ainda tenho dúvidas e não tenho uma formação de convicção firmada. Então eu gostaria de pedir vistas ao processo. E só lembrando que no parecer técnico do EIA/RIMA da Operação Urbana Água Branca, do qual eu participei ativamente, eu votei a favor. Portanto, não é uma questão de votar contra ou a favor pura e simplesmente. Mas é uma questão de que em si tratando, como disse o colega, e eu concordo plenamente, de uma intervenção atípica, inédita, do ponto de vista, inclusive, jurídico, eu não tenho como num pano de fundo, aonde várias lacunas ainda se colocam, votar favorável ou não. Eu peço vistas ao processo. E eu vou querer ir à Secretaria, como eu fui outras vezes, olhar em detalhes o que foi e o que não foi contemplado. Agradeço à colega da OAB, eu acho que esse acompanhamento a posteriori é muito bem intencionado, mas muito pouco efetivo e eficaz. Eu acho que nós temos que ter o conhecimento desses dados a priori, atuar de forma preventiva e não corretiva. Isso nós não fazemos nem no meio físico, nem em outro. Nós temos que atuar preventivamente, com segurança de que aquilo que nós estamos aprovando realmente tem condições objetivas de ser colocada em prática, inclusive a viabilidade econômica. Então, portanto, eu peço vistas ao processo.

Cons. Jorge Badra: Bom dia a todos e a todas. Queria cumprimentar inicialmente o Carlos Roberto, Presidente do CADES em exercício, atual Secretário da Secretaria do Verde e Meio Ambiente. O André, pela sua equipe, pelo relatório. Também vou aproveitar, porque eu não estava na última, cumprimentar o Luis, eu recebi todos os e-mails. E dizer, inicialmente, para vocês o seguinte, eu tive a paciência e a tolerância de ler 200 páginas de um dos relatórios e mais 189 do segundo. Como representante do comércio, e como nessa casa o Sincoelétrico, representado pelo Marco Aurélio Sprovieri, que é o defensor da Rua Santa Ifigênia, participou de todos os embates e todos os detalhes, já conversei com ele. Nós somos totalmente favoráveis a que esse prosseguimento seja votado hoje, por quê? Porque esse assunto não se discute com liminar. Esse assunto não se discute nos tribunais. A nossa realidade brasileira é outra, gente. O



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

comércio é pujante. A Rua Santa Ifigênia é tradição, assim como é o Mercado Municipal, assim como é a 25 de Março. E isto está sendo preservado, todos os empregos, todos os comércios. Acho que, inclusive, a região, a Santa Ifigênia, o pessoal que está instalado lá, que no começo, lá, debandou, se desagradou etc., hoje eles têm outra visão. Por quê? Vai melhorar o entorno. E aquilo é ponto de referência do Brasil. A Rua Santa Ifigênia, todos nós conhecemos. Falou em eletroeletrônico, todo mundo sabe que é lá. Assim como falou em comércio, é na Rua 25 de Março. Então isso é condição *sine qua non* nesse projeto, está sendo mantido. O que nós podemos aqui? Nós não podemos ser envolvidos pelas paixões. Eu vou dar um exemplo aqui muito simples para vocês, o Centro Velho, onde tinha o antigo MAPPIN, do lado tinha uma loja de varejo que era famosa, a “Peter”, não existe mais. Aquilo degradou, e o poder público não fez interferência, sabe por quê? Porque nós não tivemos, e o prefeito que teve a audácia de cumprir o que a legislação permite. Desculpe os colegas que não têm conhecimento técnico e jurídico nesta questão. O Estatuto da Cidade, que é uma Lei Federal, permite que o prefeito faça o quê? Parcerias públicas, privadas, pode ser PPA, pode ser consórcio, pode ser “N” coisas, está lá no texto legal, gente. E por que o prefeito da maior cidade aqui, do Brasil, não pode fazer? Se o governo de estado faz, se outros municípios menores fazem, por que São Paulo não pode fazer? Ou será que nós vamos esperar degradar outras regiões da cidade de São Paulo, para ficar discutindo, aqui, o sexo dos anjos? Gente, a gente tem que ser prático, tem que ser o quê? O Brasil continua crescendo, essa menina que está vindo precisa do quê? De educação. Essa população precisa do quê? De qualificação e de emprego. E não é com esse tipo de comportamento que nós vamos ter aqui, de ficar discutindo agora o sexo dos anjos, que nós vamos para frente. Eu digo para vocês com propriedade, li os dois relatórios que me foram enviados, e vou dizer uma coisa para vocês, não conheço nenhum projeto, mas nem o de Belo Monte, que tenha sofisticação de exigências que tem esse projeto da Nova Luz. Eu fiquei pasmo. Li tudo de ponta a ponta, inclusive essas últimas recomendações, ela passou, mas uma boa parte são repetições. Nem a Usina de Belo Monte; vou repetir para vocês, tem a sofisticação, o pente fino que foi feito na Nova Luz, gente. Eu estou sendo bem repetitivo, que é para vocês prestarem bem atenção, aqui não tem reserva de aldeamento indígena, aqui não tem a Piracema, aqui não tem nada, gente. O que nós temos... A outra colega, que nos antecedeu, falou do mercado. Gente, 80% desse projeto está focado em quê? Para o comércio existente e para o pessoal de baixa renda. O que vai sobrar para o mercado são 2800 unidades, qualquer construtora hoje, de São Paulo tem em seu estoque 2800 unidades. Então se você considerar que você tem uma gleba lá, de quinhentos e poucos mil metros, 2800 unidades só para o mercado, não é absolutamente nada. Isso não representa o mercado. O mercado da construção civil na cidade de São Paulo gera hoje 70.000 unidades por ano, só para vocês saberem. Então, gente, eu acho que aqui, vamos deixar as paixões de lado e vamos ser objetivos, a gente tem que ser para frente. Eu acho que o projeto é audacioso, eu acho que o prefeito tem razão, ele está cumprindo aquilo que está no Estatuto da Cidade, aquilo que está na Lei Orgânica do Município e aquilo que é competência dele. Os outros embates já passaram. O que nós temos que discutir é o relatório que o colega André, brilhantemente com a sua equipe, formalizou, e é isso que nós temos que aprovar. Porque, senão, nós não vamos avançar. O que vai acontecer é o seguinte: se cada um quiser pedir vistas ao processo, gente, não vai mudar nada, não vai acrescentar em nada, por quê? Porque isso não tem praticidade. E outra coisa, está que nem o Rodoanel, cada grupo que tem interesse entra com uma liminar, o que acontece? O Banco Mundial não vai aportar dinheiro, o Rodoanel vai atrasar mais 20 anos. Sabe o que vai acontecer? O primeiro do Rodoanel tem 22 anos, e nós não conseguimos concluir. Se continuar nesse tipo de comportamento, o Projeto Nova Luz vai ser igualzinho. Nós vamos ficar aqui debatendo, entrando com liminar cada grupo econômico, cada grupo que representa alguém, e isso não vai para frente. E a cidade continua deteriorando. Essa é a nossa realidade hoje. Então não vamos, aqui, se inflamar pelas paixões. A gente tem que



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

analisar a coisa friamente, tecnicamente do que foi apresentado, que é o relatório. Trazer coisas, agora, para o relatório que já foi apresentado anteriormente, desculpe os colegas, é falta de informação. Viabilidade socioeconômica foi feita, foi apresentado. Todos os estudos foram contemplados. O EIA/RIMA é simplesmente o quê? O licenciamento ambiental, onde ele foi muito sofisticado, passaram o pente fino, eu até disse para o André antes, antes do início da plenária, eu achei até que é um excesso, disse para ele, não tem como uma obra hoje no Brasil que tenha a sofisticação, o pente fino que eles puseram aqui. Disse inclusive para ele, você vai correr o risco de viabilizar isso para o empreendedor. Por quê? Porque o que sobra de número de unidades é muito pouco em função do número de exigências. Porque todos estes projetos são caros. Todo este acompanhamento é caro. Algum de vocês tem conhecimento o que é uma parede hidráulica, tirando o companheiro ali que é engenheiro, o que é uma parede hidráulica em toda periferia? Gente, é uma parede desse tamanho, toda em concreto, com ferro, onde você isola tudo. É uma blindagem. Isso custa uma fortuna. Então é preciso que vocês olhem isso com outros olhos, com a realidade que o Brasil vive com a realidade que a cidade de São Paulo vive. O colega que me desculpe. Cracolândia, não tem uma cidade brasileira hoje que não tenha problema de Cracolândia. Como vai resolver? Não sei. Então o projeto não foi focado em Cracolândia. Porque esse Projeto Nova Luz já vem há um bom tempo, antes do agravamento da droga que hoje existe em todas as cidades brasileiras. Tem cidade pequena, hoje, do interior de São Paulo que tem sua mini Cracolândia, a gente fica até assustado. Não precisa ir longe, não. Olha aqui do lado, na região do ABC, pode ir para Jundiaí, pode ir para Campinas, pode ir para qualquer cidade pequena e média, nós temos esse mesmo problema. E só para complementar aqui, a minha fala, que eu não quero me exceder mais. É o seguinte: eu fiz aqui só uma pontuação para os colegas entenderem, para uma área que tem 560.000 metros quadrados, vai sobrar para o mercado 2800 unidades, eu vou ser bem franco para vocês, se eu sou empreendedor, eu estou fora. Porque a conta não fecha. A fração ideal do terreno vai ficar tão absurda que as contas não fecham. Eu disse para o André e vou repetir de novo, eu não sei se com essa qualidade de sofisticação que eles tão pedindo, se a gente consegue realmente viabilizar esse projeto ou não. Tenho dito. Muito obrigado.

Cons. Vereador Natalini: Muito obrigado. Bom dia a todos. Eu acho que o debate que está acontecendo aqui, é um debate natural, tendo em vista o tamanho do empreendimento e as características novas, vamos dizer assim, pioneiras, desse tipo de ação nova, inédita, como já foi dito aqui. Quando o projeto foi à Câmara, nós também tivemos muitas dúvidas a respeito dele. Nós fizemos muitas conversas com os secretários e os técnicos responsáveis da Prefeitura, para entender melhor. Agora, o projeto não é solto no ar, ele está embasado em legislação federal, sim. Está sim. Não é solto no ar. A cidade de São Paulo é a primeira a fazer, como ela é a primeira a fazer uma porção de coisas no Brasil. Acho que as principais coisas no Brasil, a cidade de São Paulo é a primeira a fazer. E depois o resto do Brasil todinho segue o que São Paulo vem fazendo. Essa é a realidade em vários campos da atividade. Eu votei a favor do projeto, inclusive fizemos uma discussão entre os Vereadores. Conseguimos conversar com o governo, e especificamos que cada projeto desse tem que passar pela Câmara e fazer uma discussão específica em cada proposta que vier a ser feita. Aqui foi dito que poderia ter sido começado com um projeto menor, porque é muito grande, a região é muito complexa, é um ponto a ser ponderado. Agora, acontece o seguinte: para recuperar aquela área de São Paulo, e eu estou em São Paulo há 58 anos, e conheci aquilo ali, fui vendo aquilo ali se degradar. Não pode. Nós não podemos deixar continuar aquele pedaço de São Paulo ser como é. Ofende muito. Atinge muito a quem gosta dessa cidade, a quem vive aqui nessa cidade. E outra coisa, é que o poder público, ele não terá condições de bancar, de financiar um projeto próprio, com dinheiro público, desse tamanho, com essa envergadura e com essa importância. Daí, ir-se buscar, na iniciativa privada, o apoio. Que é



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

previsto isso aí. Ir-se buscar, como foi-se buscar na Saúde. Há uma lei parecida na saúde, de parceria público-privada, que tem sido, depois que São Paulo aprovou, foi aprovada em vários outros estados brasileiros, e nós não conseguimos fazer aqui, por uma série de questionamentos, inclusive judiciais, mas o estado da Bahia fez. O estado da Bahia tem o primeiro hospital em parceria público-privada, que o governador Jaques Vagner inaugurou lá, e está funcionando, está atendendo o povo 100% SUS. Quer dizer, eles copiaram nosso exemplo, nós não conseguimos fazer, pelos questionamentos que foram feitos, todos judiciais, e vai daqui, Tribunal de Contas, tal, tal, nós não conseguimos ainda fazer. A Bahia já fez, e outros estados já fizeram a parceria público-privada na saúde, que garante 100% de atendimento SUS. Agora, eu estou de acordo de que nós temos que votar de forma consciente. Eu levei pelo menos umas 6, 7 vezes, não sei se alguns dos senhores lembram, ao Secretário Bucalem, que era o meu intermediário no assunto, vários grupos da região com questionamento. Grupos agressivos, que nos procuraram, todos que me procuraram, todos, eu procurei abrir as portas da Prefeitura e intermediar o diálogo que foi feito. Por exemplo, as lojas de motocicletas e peças de motocicletas, se reuniram, não em uma associação formal, mas comerciantes que estão ali há 50 anos, se reuniram, fomos ao Secretário. E o Secretário foi sensível e modificou, em vários aspectos, o projeto inicial. Nós nunca deixamos de ter uma resposta lá, e nunca deixou de dizer: *“olha, esse ponto tem que modificar, aquele ponto tem que modificar...”* E modificou. Inclusive, levamos o Secretário à Associação Comercial, com um grupo grande de empresários, que fizeram esse questionamento da viabilidade econômica. Agora, afirmar 100% que o projeto é viável, em uma economia de mercado, nem o Papa, nem o Maomé, nem ninguém consegue afirmar que um empreendimento desse nível e desse porte em um sistema como é o nosso, é 100% viável. Mas diante daqueles empresários... Eu não sou economista, eu sou gastrocirurgião. Eu não entendo muito de economia. Eu entendo para o gasto. Mas aquele conjunto de pessoas que estavam ali, questionando o Secretário Bucalem, ele discutiu na profundidade, depois se reuniu várias vezes com as pessoas, de forma específica, nesse ou naquele assunto. Mas diante do que foi levantado aqui, pela arquiteta e por outras pessoas, e, sendo regimentalmente normal o pedido de vistas, eu acho que até para que a gente possa buscar, agora, nessas dúvidas levantadas nesse minuto, aqui, nessa reunião, a gente possa ter um tempo, inclusive para dar uma olhada nisso tudo, se é regimentalmente viável, vamos esperar as vistas para, no momento exato e amadurecido, votarmos esse projeto, que não é no afogadilho. Esse projeto, ele vem sendo discutido já há anos. Quer dizer, não é em uma rapidez, também, tão exclusiva, como também foi levantado aqui. Que é uma coisa rápida, a toque de caixa. Só eu discuti isso mais de 40 vezes. E eu não sou urbanista, nem arquiteto, mas eu, diante das questões que me foram trazidas, nunca me neguei... Quem apareceu para debater comigo, aonde eu tive oportunidade, eu fui discutir e debater. Eu sou favorável, a princípio, ao projeto. E não sou privatista. Não sou privatista. Agora, ver aquela região de São Paulo do jeito que está, e o poder público sem condições de financiar por conta própria, uma melhoria daquele bairro, e tendo uma oportunidade, uma experiência dessa, eu acho que tomando os cuidados necessários, inclusive ambientais e sociais, nós devemos partir para a experiência, porque isso pode ser uma experiência inédita e positiva no Brasil. Obrigado, senhor Presidente, pela tolerância de eu tomar um pouco mais de tempo.

Secretário Carlos Fortner: Obrigado, Vereador. Está previsto no regimento interno sim, a possibilidade de vistas ao processo. Então será concedido o prazo à Conselheira Ros Mari Zenha. O pedido de vista poderá ser feito por qualquer Conselheiro, por uma única vez, pelo prazo máximo de 20 dias, e quando houver dois ou mais requerentes, será, aquele tempo, dividido entre todos, igualmente, cabendo à Secretaria do CADES tomar as medidas administrativas necessárias ao seu cumprimento. Então serão concedidos os 20 dias de prazo. Nós vamos interromper esta reunião, será concedido um prazo para a Conselheira Ros Mari Zenha, ou quem



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

quer mais, que tenha interesse em avaliar o processo como um todo. Mas eu ia aproveitar a presença de todo mundo aqui, e pedir que a SMDU prestasse os esclarecimentos, que foram colocados uma série de questões aqui, em dúvida, então era interessante que a gente aproveitasse, até em respeito à presença de todo mundo que está aqui.

Coordenadora Helena Magozo: Alguns Conselheiros me trouxeram a possibilidade de votar o pedido de vistas. Isso foi uma questão discutida quando da votação do regimento, que não caberia a justificativa do pedido de vista por ser uma questão de foro, de convicção íntima. Isso foi discutido. Então, por conta disso, nós estamos sim, apoiando a cessão regimentalmente. Agora, eu preciso informar que houve uma representação sua o tempo todo na Câmara Técnica, inclusive nós tivemos também a presença constante da Lucila, que tem uma relação com a associação que você representa e com o Defenda São Paulo, mas você está trazendo que há elementos novos que não foram os continentes na Câmara Técnica. Porque no âmbito da Câmara Técnica, a associação foi extensivamente representada, e em um processo que durou 20 reuniões, e com algumas interrupções, inclusive, por conta de respeito às ações judiciais, e retomamos e a gente seguiu estritamente as condicionantes legais. Eu só queria esclarecer isso. Que não cabe então, votação.

Cons. Ros Mari: Faço minha suas palavras. É isso mesmo, Helena.

Procurador José Antônio: Boa tarde a todos. Meu nome é José Antônio, eu sou Procurador do Município, trabalho na SMDU. Semana passada nós já tivemos a oportunidade de falar, naquela apresentação do Projeto para os Conselheiros, mas como novamente houve a solicitação de esclarecimento sobre os aspectos jurídicos, eu volto aqui para prestar os esclarecimentos da atual situação dos questionamentos judiciais, principalmente frente ao projeto. Primeiro dizer que, de fato, como já foi até aventado aqui, o instrumento urbanístico, concessão urbanística, ele tem suporte na legislação urbanística sim. Ele vem com autorização do estatuto da cidade, com previsão no Plano Diretor, com previsão no Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Sé, na Lei Geral de Concessão Urbanística 14.917, e a lei específica que definiu o perímetro da Nova Luz, Lei 14.918. O que nós temos hoje, de fato: temos dados objetivos para informação dos Conselheiros. São duas ações diretas de inconstitucionalidade. A primeira, proposta pelo Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo. O Procurador Geral de Justiça é o chefe da instituição do Ministério Público em nível estadual, ele avaliou uma representação, que foi ofertada pela sociedade civil, nos pediu informações sobre a constitucionalidade da legislação que nós estávamos trabalhando. Nós informamos ao órgão ministerial, e o órgão ministerial entrou com uma ADIM. Ele ajuizou uma ADIM. Pode parecer uma tecnicidade, mas não é. É um fato bastante relevante. O procurador geral de justiça limitou a sua ADIM, ou seja, o seu pedido em juízo ao Tribunal de Justiça, a uma declaração de interpretação conforme de um artigo da lei de concessão urbanística. Declaração de interpretação conforme é um método de controle de constitucionalidade utilizado junto ao poder judiciário, que diz o seguinte: esta lei é válida desde que eu extraia este significado dela. Desculpa afundar um pouquinho nesse ponto do jurídico, mas é relevante para dizer o seguinte: o que o procurador geral de justiça pediu. Ele diz o seguinte: ele avaliou toda a lei, nós oferecemos todas as informações que foram solicitadas, questão de desapropriação, participação popular, tudo isso foi avaliado pelo procurador geral, e ele disse o seguinte: *“Ok. A lei é constitucional, desde que, durante o processo legislativo, haja participação popular. De cada concessão urbanística haja participação popular.”* Foi só isso que ele solicitou. Isso é uma previsão que já existe na Lei Orgânica Municipal, foi observada na lei da Nova Luz, na lei geral, na lei específica da Nova Luz. Então no nosso entendimento, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de São Paulo, essa ação do procurador geral de justiça, uma ADIM, ela atesta a constitucionalidade da legislação da



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

concessão urbanística, e não o contrário. Não estou aqui, querendo distorcer o que foi falado pelo Ministério Público. Simplesmente uma constatação objetiva. Estou tentando aqui, tratar objetivamente. O interesse aqui é da administração, não é de qualquer gestão. Em seguida, houve uma nova... O Sincoelétrico apanhou os argumentos que estavam na representação que foi ofertada ao Procurador Geral de Justiça, e ajuizou a sua ADIM. Participação popular e a possibilidade de desapropriação pelo concessionário urbanístico foram os dois principais temas da ação. Houve, inicialmente, a constituição de uma liminar pelo desembargador, sem oitiva da Prefeitura. A Prefeitura foi, ofereceu as informações, o desembargador reconsiderou. E tanto a primeira ADIM, quanto a segunda ADIM, tiveram suas liminares confirmadas pelo órgão especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O que significa isso? O órgão especial é um órgão de cúpula do TJ de São Paulo, que reúne 25 desembargadores, e a despeito de se avaliar, ainda em sede liminar a ADIM, de fato isso é inegável, mas eles adentram ao mérito e avaliam o instrumento da concessão urbanística como viável, razoável, e, constitucional. Obviamente que, de novo, como bem informou a doutora Rafaela, é uma situação liminar? Sim. Mas a constitucionalidade da lei já foi amplamente debatida no tribunal que há uma séria indicação de que não haverá modificação nesse panorama. Então, a questão jurídica está muito bem coberta, desde o início a Prefeitura apostou na legitimidade da lei. Houve o trabalho da administração é movido pela legalidade, como não poderia deixar de ser, e o projeto urbanístico foi construído com base nesses preceitos e premissas. Então, sob o ponto de vista legal, constitucional, o projeto se sustenta, do ponto de vista jurídico, constitucional da Prefeitura. Ele está adequado ao que se exige da legislação. Vou só passar alguns pontos também aqui, que foram levantados. Questão da elaboração do EIA/RIMA pela Concremat. A lei da concessão urbanística, ela prevê que sejam feitos estudos simultâneos para elaboração do PUE. Entende-se que, em razão de ser uma intervenção bastante aguda, importante, relevante, os estudos econômicos, os estudos ambientais, o estudo urbanístico, eles têm que ser feitos concomitantemente, para que se informem, para que eles se autossustentem. Então o que se deseja o que se espera, é que haja o melhor projeto urbanístico possível para a área, com o melhor estudo de impacto ambiental, com o melhor estudo de viabilidade econômica que está no projeto já, lá, em fase consolidada. Não há qualquer ilegalidade nessa questão. Tanto a legislação ambiental a nível federal, como a nossa legislação municipal, que, repito, foi avaliada pelo órgão do Ministério Público. Ela admite, autoriza e determina esse tipo de conduta. O projeto pronto, ele vai ser posto em licitação. Não é quem elabora o projeto que vai implantar a concessão urbanística. Será um novo concessionário, que vai ser escolhido por uma licitação pública, de ampla participação a todos os interessados. Então afastar esse tipo de dilação, que às vezes, mais confunde do que informa. Falou-se também do custo do projeto. Em uma leitura da lei da concessão urbanística, observa-se que o custo do projeto, o que a Prefeitura gasta para elaborar o projeto, vai entrar no custo do concessionário urbanístico. O concessionário urbanístico, lá na frente, ele vai ter que reembolsar a administração pelo custo do projeto. Está na lei. É assim, a gente vem falando sobre a legalidade do projeto há muito tempo, e às vezes falta uma leitura um pouco mais detida do instrumento legal. A Prefeitura, na normatização da concessão urbanística, não inova em sede de desapropriação. Nós falamos isso ao procurador geral de justiça, repetimos isso na ADIM do SINCOelétrico, o Tribunal de Justiça compreendeu perfeitamente isso. Nós pegamos o instrumento da desapropriação regulado pela lei federal. A Prefeitura não tem legitimidade, não tem competência legal, constitucional, para legislar sobre desapropriação, e utilizamos dentro do instrumento urbanístico, concessão urbanística. Nós não inovamos em sede de desapropriação, e, portanto, todas as garantias referentes ao processo de desapropriação estão presentes na Nova Luz também. Com um detalhe que eu acho que nem é um detalhe, é uma coisa bastante importante. O concessionário não pode emitir precatórios. O concessionário, assim que acabar o processo de desapropriação encerrou o juízo, quem for desapropriado, não vai para a fila de



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

precatório da Prefeitura. Ele vai ser pago ali, pelo concessionário, no momento. Então é até uma vantagem para quem está sendo desapropriado, sob esse aspecto. Eu acho que é isso. O processo administrativo que dá suporte ao projeto urbanístico está disponível na SMDU, a qualquer interessado. Basta pedir vista. Dizem que, o Defenda São Paulo jamais teve essa iniciativa do diálogo com a administração, para entender o projeto. O que é bastante legítimo foi um trabalho de obstrução que foi feito, com vários mandados de segurança, ação popular. E o que é muito interessante, do ponto de vista da construção do processo. Nós não vamos abrir contraditório. Desculpe. Eu não preciso abrir contraditório. Só estou dizendo o seguinte: são essas as observações do ponto de vista jurídico, que reza hoje, no processo Nova Luz. O resto a gente discute sob o ponto de vista material. E agora eu vou passar para o Luis Ramos.

Luis Ramos: Bom dia a todos os Conselheiros. Eu vou também esclarecer algumas questões aqui, inclusive porque eu fui citado, com relação à reunião feita semana passada, para poder esclarecer, desmitificar algumas questões. Primeiro, um pouco essa preocupação de que a área, objeto de intervenção, o tamanho, enfim, nós trabalhamos com os dados objetivos. Há uma lei específica, que autoriza a aplicação da concessão urbanística, nessa área que a lei denomina de Nova Luz. Então, por isso, trabalhamos também com essa denominação. A aplicação do instrumento, como foi colocado pelo Procurador José Antônio, ela é citada, inclusive, no próprio plano regional da Subprefeitura da Sé, que é um plano de 2004. O instrumento está no Plano Diretor, que é de 2002, há uma área de intervenção urbana prevista no plano regional da subprefeitura da Sé para esse território, e é um plano de 2004. E prevê, inclusive, a aplicação deste instrumento concessão urbanística. Isso está lá na lei. Pode ser consultado. Foi colocada a preocupação da arquiteta Sueli em relação às datas de projetos, enfim. De fato, o link que eu encaminhei, ele pretendia apresentar algumas informações solicitadas na última reunião, que naquele momento eu não tinha as informações de cabeça. Teria sido dito, inclusive, não existia a informação. Na verdade, recuperamos a informação e encaminhamos o link para que pudesse sim, se ter acesso às informações requeridas naquele momento. As informações são, de fato, do projeto urbanístico. O projeto, ele vem sendo desenvolvido em etapas sucessivas. Tivemos uma primeira etapa de estudos preliminares, onde inclusive, houve uma audiência pública, discussões, reuniões, interação com a sociedade, o projeto foi ajustado a partir dessas interações, continuou sendo evoluído, resultou na etapa chamada de projeto consolidado. Esse é o nome do produto. Esse produto, essa etapa de trabalho, ela foi concluída de fato, em 2011. E a partir dessa etapa, o produto foi encaminhado para licenciamento junto a diversos órgãos, inclusive com relação aos aspectos ambientais, o estudo de impacto ambiental foi encaminhado para a Secretaria do Verde, para o CADES, para poder fazer a análise e avaliação. O estudo, que de fato é analisado agora, em 2012, não teria como ser diferente a um estudo de 2011, porque foi a época em que ele foi encaminhado para cá. E por que colocado a data de 2012? Simplesmente era uma data referente à apresentação. Então a apresentação foi feita em junho de 2012, por ser a data que consta daquela apresentação. De fato, nos comentários, a gente tem colocado, foi colocado aqui, alguma preocupação até com informações dos estudos que não estariam atualizadas. A verdade, as informações estão atualizadas até o momento da conclusão do produto, que é encaminhado para a Secretaria. Se esse estudo é do ano passado, eu não tenho, como de fato, ter o dado atualizado deste ano. Porque o estudo, ele está em discussão na Câmara Técnica, neste Conselho, desde o segundo semestre do ano passado. Então, ele tem que refletir aquele momento. Há um levantamento. Algumas informações atualizadas que a Secretaria de Habitação já levantaram sobre a área, mas nesse global, do diagnóstico feito na região, esse diagnóstico socioeconômico, identificando moradores, o perfil das atividades existentes na área, ele foi feito, ele consta do estudo como está lá no relatório, e ele, de fato, ele é anterior, porque é o projeto que está sendo aqui discutido. Foi apresentada também, uma preocupação com relação à questão de trânsito, de



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

que não teria esse objeto de análise. E o projeto sim, também, dentre essas diversas etapas de diversos órgãos que foi encaminhado para licenciamento, ele foi também encaminhado para a Secretaria Municipal de Transporte, e foi feita uma análise, portanto, pela Companhia de Engenharia de Tráfego e também pela São Paulo Transporte. Mesmo porque tinha uma previsão de reajuste... de reorganização da circulação viária, para manifestação, com relação a circulação de ônibus, que analisou, que se manifestou com relação ao estudo apresentado, e indicou algumas questões, por exemplo, em relação à questão de ciclovia. Nós comunicamos isso ao CADES, comunicamos isso ao DECONT, e ele foi, portanto, objeto de análise já, o projeto, pelos órgãos que cuidam do viário no município. Pela própria CET. E aí vale apontar alguma outra coisa, que o projeto, ele também foi objeto de interação durante o desenvolvimento, com as equipes de projeto da contratada, do consórcio contratado, da SMDU, e com as diversas secretarias que atuam na região. Então tivemos uma série de conversas, por exemplo, com a Secretaria de Educação, para buscar identificar perfil de equipamentos que seriam adequados para atender essa população na área. Houve essa interação. Foi colocada, aqui, uma preocupação, inclusive com relação à questão de oferta de emprego. Então a dinâmica trabalhada pelo projeto, a partir das diretrizes que a lei, o Plano Diretor, e o Plano Regional colocam, fazem uma oferta de... também atividade comercial, uma das ideias, uma das premissas do projeto é trazer, ampliar o uso residencial dessa área, porque de fato, ela tem uma dinâmica, uma dinâmica econômica intensa, durante o horário comercial. Após o horário comercial essa dinâmica não existe, porque, especialmente, próximo ali, da região de Santa Ifigênia, há pouca habitação. Não é que não há. Ela existe. Mas ela é muito pouca. E está muito próximo, como a gente já colocou em algumas ocasiões, inclusive na reunião passada, de uma rede de transporte de alta capacidade e alta qualidade. Então a ideia é que você possa, inclusive onde está no perímetro da ZEIS, produzir essa habitação, inclusive para essa população de menor renda. E aí foi colocada a preocupação até da questão de um CAT. Nós tivemos algumas conversas até com o pessoal também, a respeito de CAT, e já há um CAT Luz, que é muito próximo. Então nas conversas que tivemos não se entendeu que era necessário ter um outro CAT naquela região. Porque ele está ali na Prestes Maia. Ele é muito próximo. Ele é um CAT grande. É um dos maiores que tem na cidade, então não se considerou como se fosse o caso. Só para encerrar, eu vou passar um pouco as questões do estudo econômico que existe sim, há uma viabilidade econômica feita no projeto, ele é um projeto que têm uma série de estudos demandados pela própria legislação de concessão. Não é apenas o projeto urbanístico, ele demanda um estudo de viabilidade econômica, ele demanda estudos ambientais que poderia ser um EIA/RIMA ou um relatório de impacto de vizinhança. No caso, entendeu-se que era a questão do EIA/RIMA nas conversas com a Secretaria. E só para encerrar, comentar a questão da interação que também houve com a Secretaria de Assistência Social, identificando, de fato, os problemas que existem na região, que não são problemas restritos ao perímetro que a lei chamou de Nova Luz. Então o projeto não vem para resolver, especificamente, essas questões de fundo socioeconômico. Porque elas permeiam uma área maior da cidade. Elas são questões que abrangem a região central como um todo. Inclusive, a própria intervenção realizada, recentemente, mostrou que a concentração de dependentes nem estava na área chamada de Nova Luz. Ela estava próximo à região de Campos Elíseos. A Secretaria de Assistência Social, nós tivemos uma série de interações com técnicos da Secretaria, também com as equipes do Centro Legal, que envolve ações da Secretaria de Saúde, da Secretaria de Assistência Social, tem feito seu trabalho, implantou, no início do ano, o Complexo Prates, buscando ampliar a oferta de atendimento para essa população. E nas conversas que tivemos, inclusive, surgiu a demanda de alguns equipamentos para atender a questão da Assistência Social, em um caráter preventivo. Então foi demandada a implantação de um Centro de Criança/Adolescente e de um Centro de Atenção ao Idoso, que são equipamentos previstos. Eles entram como contrapartidas do concessionário na implantação do projeto ao longo



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

dos 15 anos da concessão. Eu acho que, de maneira geral, eram essas questões que eu tinha tomado nota. E eu vou passar para a Camila, que também foi citada, ou para o Domingos, para comentar questões específicas econômicas.

Secretário Domingos: Boa tarde a todos. Meu nome é Domingos, sou Secretário Adjunto do Desenvolvimento Urbano. Eu queria primeiro, dizer que, por conta de ter a oportunidade de ter essa discussão hoje, ser focada no relatório elaborado pelo DECONT e pela Câmara Técnica, nós propusemos, e a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente aceitou que se fizesse uma reunião prévia, que ocorreu na semana passada, para que nós pudéssemos debater e explicar o projeto. E assim o fizemos. Nós tivemos a oportunidade de apresentar o projeto e responder a diversas perguntas sobre o projeto. Quero dizer que todas as questões que foram levantadas aqui, foram endereçadas no projeto e foram endereçadas no relatório. E também em respeito aos colegas que participaram do trabalho feito na Câmara Técnica e no DECONT, trabalho de fôlego, que como viram, foi de mais de 8 meses. As reuniões da Câmara Técnica foram em número de 20, debates técnicos profundos, sérios. Nós tivemos uma interação muito grande. Preparamos materiais extensos, de perguntas que demonstraram que os técnicos que participaram dessa avaliação, analisaram o projeto a fundo. Eu, em respeito a esses técnicos, eu gostaria de dizer que esse relatório que aqui foi apresentado contempla e talvez usando um pouco a fala do Representante da Fecomércio, eu acho que pela primeira vez, nós temos um relatório que têm demandas que ultrapassam qualquer demanda de projeto que jamais foi feito no país. Isso significa que ao longo da implantação desse projeto serão executadas, implementadas, fiscalizadas pelos diversos órgãos que balanceiam essa nossa sociedade, de freios e contrapesos, o Ministério Público, o Tribunal de Contas, a própria Prefeitura, a sociedade civil, o Conselho Gestor de ZEIS, o Conselho Gestor que será implantado. O maior sistema de controle que haverá no projeto. E que não é nesta licença ambiental prévia que se resolvem todas as questões. Muitas das questões que foram colocadas neste relatório são para ser endereçadas durante a licença de instalação que ocorrerá a cada fase. Portanto, nós estamos falando que esse projeto ainda carecerá e demandará uma série de evoluções. Evoluções essas que demandarão interações entre os diversos órgãos. Tendo explicado isso, eu vou tentar falar um pouquinho das questões pontuais, muito rapidamente. Queria dizer com relação à questão do Defesa São Paulo, a Prefeitura sempre esteve como está, disponível para explicação de todas as questões do projeto, nesses próximos 20 dias das vistas. Tem boa-vontade para interagir e explicar. Que explicamos isso durante todo esse processo, de 109 reuniões havidas com a sociedade civil, se eu não me engano no número, dos mais diversos teores, quer seja audiência pública, quer seja reuniões que foram encabeçadas pelo Vereador Natalini, quer sejam reuniões dentro do Conselho Gestor de ZEIS, quer sejam reuniões com todos os segmentos da sociedade que nos procuraram. Nessas interações, nós incorporamos diversas questões do projeto, e nós estamos muito seguros que temos as respostas para todos esses questionamentos que estão endereçados no projeto. Portanto, voltando a falar que aqui, nós não viemos para debater o projeto, que não há tempo, é muito complexo, é muito longo, mas eu vou só dizer que as questões levantadas pela arquiteta Sueli foram, e constam todas do PUE. Quando se pergunta aquela área de 800 mil metros quadrados, consta do PUE. Qual é o adensamento que haverá, consta do PUE. O estudo econômico foi feito com base nos primeiros dados que havia, quando se consolidou o projeto como disse o arquiteto Luis Ramos. A partir daquele momento e durante o processo de licenciamento, até pelas exigências que aqui saíram que são exigências que têm impacto, sim, no projeto, no econômico, e nos ajustes, inclusive, do próprio PUE, haverá necessidade de se fazer adequação do estudo econômico, que será feito assim que terminado o licenciamento, para complementação da entrega do projeto para o aceite da Prefeitura. Estes estudos incorporarão e aí eu respondo ao nosso colega da SMADS, incorporarão todas as questões de viabilidade.



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Incluindo as questões ambientais. O conceito desse estudo é de entendimento de que o benefício da exploração, da transformação a ocorrer na área, será capturado pelo poder público para implementação dos equipamentos públicos, das melhorias urbanísticas e de construções de habitações de interesse social. No entanto, a Prefeitura vai além de apenas capturar esse benefício, e promove a produção de habitações de interesse social, que serão doadas ou dadas à Prefeitura para colocação, para disponibilização para a população de baixa renda, em número de mais de 2500 unidades. Que atende, com folga, as 386 famílias que são afetadas. Portanto, nós estamos falando aqui, e aí também endereça a questão da preocupação com o custo imobiliário da área, endereçada pelo nosso colega da Secretaria da Educação, nós estamos falando que o choque de ofertas para a população de baixa renda, e mais o controle da oferta destas unidades habitacionais para a população de baixa renda através de uma política da Prefeitura, de aluguel relacionado a renda, ou de oferta relacionada à sua renda, permite que esta seja a implementação efetiva de uma ZEIS no centro da cidade de São Paulo, com um incremento de ofertas de unidades habitacionais para a população de baixa renda, no centro. Onde essa população terá oportunidade de acesso a oportunidades. Oportunidades significam trabalho, educação, saúde, transporte público, lazer. Tudo isso que a gente sabe que o centro tem, e que esse projeto também ajuda a caminhar na mesma direção. Com relação aos questionamentos do nosso colega Martorelli, da Secretaria da Educação, como o Luis colocou, não houve interações com a Secretaria. Todas essas questões foram endereçadas nos programas que constam. A maioria dos programas aqui, listados nas exigências, são programas da Prefeitura, e não do concessionário. Portanto, nós teremos um trabalho de longuíssimo prazo, em que ambas as partes terão ações, sem contar todas as fiscalizações que ocorrerão pelo diversos órgãos. Respondo ao nosso colega de SMADS, senhor Maximiliano, que houve também interação com a sua Secretaria, e que esse trabalho de atendimento à população carente e à população de dependentes químicos, que é um trabalho que vem sendo encabeçado por essa Secretaria, pela sua Secretaria, com excelência. O Projeto Nova Luz não pretende resolver essa questão. Ele é um dos componentes que resolve com a requalificação da área e a possibilidade de oferta de produção de equipamentos públicos que darão suporte a políticas públicas de saúde, educação, trabalho, nos edifícios que serão construídos e dados à Prefeitura, para utilização nessas ações, mas este programa é um programa específico urbanístico. Os outros programas todos, de políticas públicas, segurança, educação, saúde, ambiental, que estão sendo conduzidos e que continuarão sendo conduzidos pela Prefeitura, são mais prementes do que este projeto. Esse é um projeto de 15 anos. Nós não podemos nos dar ao luxo de esperar 15 anos para atender a população que vive lá, a questão grave que a cidade vive não restrita àquela área, que é problema da cidade de São Paulo, que é o problema de dependentes químicos. Portanto, eu quero aqui, até parabenizar o trabalho da Secretaria, da SMADS, que coordena um trabalho difícilíssimo, que eu gostaria, inclusive, que fosse um dia, explicado para todos os membros do CADES, o trabalho espetacular que vem sendo feito, um trabalho de formiguinha, é um trabalho de atendimento de um por um, de oferta não forçada, e não policial, e sim de atendimento à população, e que caminha em paralelo com esse projeto. Portanto, esse projeto dá apenas um suporte e uma força para que os projetos mais importantes de atendimento à população sejam conduzidos. A questão do fato da conta não fechar, sua preocupação original, nós estamos endereçando, e fazendo a conta, só para responder, fazendo a conta para ter o entendimento de que isso seja viável. A viabilidade vai ser dada quando nós colocarmos esse edital na rua, pela concorrência pública. Se houver mais habilidade, nós teremos maior contrapartida do privado. Se não houver viabilidade, vai dar vazio, e nós, infelizmente, enterraremos um projeto que é importantíssimo para a cidade de São Paulo, que é um projeto que trata de atender e revitalizar uma área importantíssima sob o ponto de vista econômico, revitalizando o eixo econômico dessa região, trazendo a chance de mais gente morar próximo das suas oportunidades. Por fim, eu



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

queria voltar à questão da desapropriação, e a pergunta do monopólio, que foi feita também pela arquiteta, dizendo que a desapropriação é a última ferramenta que é para ser utilizada, existe diversos mecanismos de alinhamento de interesse, começando pela possibilidade de execução através da modalidade voluntária e da modalidade compartilhada, que permitem com que os próprios agentes que são proprietários e trabalham na região, moram na região, possam se compor, para promover, de forma autônoma e voluntária a implementação desse PUE, ficando a cargo do concessionário a implementação das outras partes relacionadas às partes públicas. Infraestrutura, equipamentos, habitação de interesse social. Esta composição de interesses, uma vez não ocorrendo, o concessionário é obrigado a tentar a composição amigável, através de compra. Só na última das instâncias é que haverá a desapropriação. Que tem os seus ritos definidos pela Lei Federal. Portanto, nós não vamos inventar que a desapropriação, a valorização, está comprando pelo preço de cracolândia, vendendo para o Projeto Nova Luz, porque o valor a ser atribuído a qualquer imóvel quando for adquirido, quer seja por qualquer mecanismo, compra, ou se não houver composição, por desapropriação, será feito pelo preço do imóvel na data da ocorrência da transformação. Como é faseado, se o imóvel estiver em uma quadra que é para ocorrer no ano 12, ele será comprado, desapropriado, transformado, incorporado, consorciado, pelo preço do valor daquele imóvel no ano 12. Já incorporados todos esses benefícios que ocorrerão na região. Portanto, não há uma expropriação de quem quer que lá esteja desse valor, no momento zero. Pelo contrário, você tem uma melhoria dessa região, que garante o alinhamento de interesses. Tanto é que nós pudemos ouvir aqui, de pessoas que não são da Prefeitura, dizendo que o projeto incorporou o entendimento dessas questões, que foram levantadas por diversos setores da sociedade, notadamente o setor de comércio. Eu acho que é isso. Eu só queria dizer, volto a dizer, o trabalho duro. Nós tivemos diversas reuniões, eu diria, algumas até difíceis, com todo o pessoal da Câmara Técnica, porque eles, no cumprimento da sua ação, nos questionaram de forma muito dura, e muito precisa em todas as questões, buscando respostas para um projeto novo como esse, que este relatório é de uma abordagem ampla. E gostaríamos, portanto, que esta Câmara pudesse entender e analisar esse relatório, e debater com os membros da Câmara Técnica, as suas questões, e nos colocamos novamente à disposição para receber qualquer um dos senhores, para explicação do projeto, que no nosso entender, aborda, de forma muito completa, todas as questões que aqui foram levantadas. Muito obrigado.

Cons. Marcelo Bruni: Boa tarde a todos. Eu sou Marcelo Bruni, sou Representante da Secretaria Municipal das Subprefeituras. Eu, até, após a fala do Secretário Domingos, cogitei dispensar a minha fala aqui, porque ele abordou muito das questões que eu gostaria de mencionar. Mas só gostaria de dizer, queria cumprimentar a maneira contributiva que eu vejo os colegas do CADES apresentarem suas opiniões, a colega Ros Mari, com muito cuidado, ela não deixou as observações dela terem um cunho adversarial, e sim contributivo. Parabéns! Eu só queria assim, até em um aspecto nem técnico, nem político, nem de gestão, de membro da gestão, em um aspecto até, quase humano, como é que a gente pode imaginar que a gente vai chegar em alguma forma de documento que consiga prever todos os acontecimentos e condições, circunstâncias que vão se projetar nos próximos 15 anos com toda dinâmica que a cidade de São Paulo apresenta, em questões de meses? Cenários mudam diametralmente, em questão de meses. Foi abordado aqui, coisas até materiais. Eu sou engenheiro, fala: *“olha, não está previsto que tipo de material vai ser usado.”* Ora, gente, nessa sala aqui, nesse prédio moderno, já têm equipamentos até, muitos deles, comercializados na região, que certamente estão próximos a se tornarem obsoletos em questão de dois, três anos, que esse prédio está aqui. Quer dizer, como é que a gente pode imaginar que nós tenhamos a capacidade: *“olha, daqui a 15 anos, eu não sei que material eu vou fazer o prédio. Não está definido no documento.”* Não está definido no



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

documento, não está definido em lugar nenhum. Nem na projeção tecnológica. Isso aqui tem coisas que hoje é solução mais eficaz, mais barata, mais racional, já seria diferente daquilo que a gente está vendo nessa sala. Então eu acho até uma veleidade de alguém dizer: *“olha lá naquele documento tão extenso e tão complexo, aquela frasezinha que eu redigi lá na reunião. Olha lá, minha frase ali.”* Ninguém vai conseguir fazer isso, e é até uma veleidade imaginar que a gente vai conseguir. Eu quero dizer assim, repercutindo muito do que o Vereador Natalini falou, que o projeto já está na forma. Dizer que: *“ah, isso aqui foi feito por um grupo lá dentro da Prefeitura, dentro da Secretaria, e agora está sendo apresentado”*. Não. Esse grupo já recebeu o input da sociedade, das entidades que estão aqui, representadas também. Das outras esferas federais, com a apreciação da questão legal, constitucional, isso já está em um formato após a contribuição dessas entidades que já atingiram os formulantes do projeto e já tem essa contribuição incorporada nele. Evidente que há soluções de compromisso, que grupos não tenham 100% dos seus interesses atendidos. Em compensação, outros grupos, em função dessa solução de compromisso, tiveram o acolhimento de algumas de suas demandas, e o não acolhimento de outras. O projeto já tem um formato que ele já recebeu essa contribuição de todos os entes afetados. Eu acho que realmente, existe aí, um momento de... não sei nem como dizer isso, de um voto de confiança, saber que o projeto está apenas se apresentando como início do trabalho de órgãos como esse. Quando o projeto estiver em andamento, aí sim que o CADES vai ter muito trabalho na sua fiscalização, a colega da Ordem dos Advogados já sinalizou que está preparada, e considera que vai ter que se esforçar na fiscalização do cumprimento dos dispositivos do projeto. Aí, sim, que nós vamos ter trabalho de fiscalizar a execução daquilo que se votar aqui. Não imagino nem o pesadelo que vai ser, montar esse edital. Coragem! Na hora de se apresentar o edital, também todas as garantias daqueles que se sentirem não atendidos, ou prejudicados, mesmo, de impugnar, de pedir revisão. Quer dizer, a gente não imagina que vai conseguir esgotar isso aqui. Eu gostaria de agradecer, pedir desculpas, que acabei me estendendo.

Secretário Carlos Fortner: Obrigado Marcelo. Ros Mari com a palavra. Depois a gente encerra, e iniciam-se amanhã então, os 20 dias do prazo regimental para vistas, solicitado pela Ros Mari. Então, a gente pode prever que lá pelo dia 25, 26 a gente deve ter a nova reunião.

Cons. Ros Mari: Eu queria aproveitar a oportunidade, Fortner, de retomar, vou até pedir aos colegas que avaliaram o EIA/RIMA, um ponto que sistematicamente nós temos colocado em relação à questão de drenagem. A cidade de São Paulo sofre um problema seriíssimo de macro e de microdrenagem. Problema esse, que vai se agravar com as mudanças microclimáticas que já estão sendo constatadas na cidade, e isso tem dado científico objetivo, 74 anos de coleta de informações pelo Instituto Astronômico e Geofísico da USP. Não são coisas que são faladas, de mudanças climáticas aleatórias, mas isso já vem sendo comprovado. A temperatura está aumentando dois graus centígrados, a umidade relativa do ar diminuindo 7%, nós vamos ter a ocorrência de eventos extremos, em maior intensidade e menor intervalo de tempo, e eu, sistematicamente, pergunto: *“como é que os EIAs/RIMAs que estão sendo feitos em relação às intervenções urbanas, sejam elas quais forem, estão levando em conta essas alterações climáticas?”* O Vereador não se encontra mais aqui, ele que foi o mentor da política de mudanças climáticas do município, e reiteradamente, as áreas técnicas têm dito isso. E a isso se acopla, eu quero voltar ao que o colega colocou aqui, a questão de que, sistematicamente, pedimos que fosse apresentado plano de macrodrenagem da cidade, que está sendo feito pela Escola Politécnica da USP, e que no início da reunião, eu pedi que fosse agora apresentado conforme eles se predisuseram, e o próprio ex-Secretário Bucalem também, que apres...

Coordenadora Helena Magozo: O atual Secretário. Ele já voltou. O Domingos hoje é Adjunto.



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Cons. Ros Mari: Ah, já voltou? Então o atual Secretário. Retiro. Não seja por isso. O atual Secretário Bucalem que seja apresentado, e houve um compromisso, houve um compromisso. E os colegas do CADES são testemunhas disso. Do CADES não. Da Secretaria. De que toda e qualquer proposta de intervenção urbana, não estou dizendo especificamente a Nova Luz, seria feito e apresentado ao CADES informações de como as proposições se integram a esse plano de macrodrenagem que está sendo feito pela Escola Politécnica. E, aliás, feito e remunerado. Quer dizer, isso já foi pedido, e novamente eu vejo apresentar: *“precisa fazer um plano de macrodrenagem...”* Volto a perguntar: como é que essas coisas se linkam? Foram conversadas? Foi perguntado? O que disse o pessoal que está fazendo o trabalho? Bem, isso é um ponto, dentre outros, que eu vou tentar no vistas ao processo, enfim, me assegurar de que essa preocupação está sendo feita. E aí eu quero retomar o que o colega aqui falou, e fazer uma sugestão de uma futura discussão para o CADES. Todo e qualquer parecer técnico que é trazido a este Conselho, infelizmente, colega, ou por conta de legislação, eu não vou entrar no mérito se isso é permitido que assim seja feito, ele vem, termina com um monte de proposição de programas. Programa, programa, programa, programa, programa, programa, programa. Precisa fazer exigência, exigência... Ok. Isso vem para cá, e é óbvio que todos nós, na boa fé, que temos por natureza, e eu concordo com o colega, acreditamos que isso, um dia, venha a ser feito. Ocorre que, muitas vezes, nós não temos o menor controle e nenhum processo de monitoramento, de como essas recomendações e exigências estão ou não sendo cumpridas. E falo isso de cátedra, porque eu participei ativamente do parecer técnico da Operação Urbana Água Branca, e os colegas do DECONT sabem que daqui a pouco, nós vamos estar com algumas... haviam várias exigência sendo feitas. Nós criamos um grupo de monitoramento da sociedade civil para acompanhá-las, e algumas delas já estão no seu limite de previsão. E até agora, não se tem retorno nenhum. Eu não sei do rastreamento do patrimônio histórico da região, que o colega Walter Pires tinha se comprometido a fazer com recursos da operação urbana. Nós não fomos informados do termo de referência que foi montado. Enfim, eu não vou elencar aqui, até para não cansá-los, o rol de coisas que estão em vias de e que precisam ser monitoradas. Retomando o que o colega falou, a pergunta que eu faço é a seguinte: Colega, quem monitora? E eu acho que não é o Conselho. Perdoem-me os colegas. Eu acho que a gente ter a predisposição de acompanhar, de criar um grupo, como nós estamos fazendo, para monitorar na região, ou a OAB se predispor a estar monitorando, eu acho ótimo, louvável, dou os parabéns. Mas eu acho que não é ao Conselho que compete esse monitoramento. Obviamente que o monitoramento compete ao aparelho de estado constituído. E eu queria, Fortner, deixar aqui, como sugestão para pensarmos, eu não estou fazendo uma proposta para ser posta em prática, para pensarmos como esse monitoramento pode ser, sistematicamente, apresentado aqui nesse Conselho? Ok? Então, por exemplo, agora que muitas das coisas estão já, no limite, tem um monte de coisa da Operação Urbana Água Branca que ficou penduradinho em um varal, e eu estou monitorando. Hoje, por exemplo, eu vim aqui e cobrei, já era para estar vindo aqui, a Poli apresentar a sua minuta de manual. Não preciso eu cobrar. Isso deveria termos... Ser informados. Eu precisei pedir N reuniões para que o plano de drenagem fosse apresentado. Quer dizer, desculpem, colegas, isso é cansativo para a sociedade civil. É muito cansativo. Eu me considero uma pessoa privilegiada. Agradeço a Deus por isso, por ter familiaridade com a área técnica, mas muitos colegas da sociedade civil, presentes no Conselho, não têm essa capacidade de poder estar acompanhando da forma que eu estou, e eu tenho que estar toda a hora pedindo. Então o que eu queria era saber o seguinte: que nós pensássemos em conjunto, eu me proponho a ajudar, eu não estou só cobrando, sem ter uma posição pró-ativa. É ver de que maneira esse retorno venha para cá. Por exemplo, os colegas sabem disso, só na operação urbana Água Branca, com muita seriedade e brilhantismo, um trabalho muito bem feito, têm 50 ou 60, me fugiu agora, eu misturei com exigências e recomendações, inclusive para a Câmara Municipal. Inclusive para a Câmara



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Municipal. Porque é um projeto de lei. E eu quero saber como nós vamos ser informados de que essas coisas estão sendo cumpridas. Ok? Vou dar um exemplo típico. Foi feito a Câmara Municipal, na pessoa do senhor Vereador Natalini, que se pensasse como integrar no projeto de lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca, a questão do limite de subsolo na cidade de São Paulo. Isso vale para várias operações. Foi pensado? Quem vai me responder isso um dia? Estou dando um exemplo. Está lá escrito. É uma exigência. Eu ajudei a escrever. Como essas coisas voltam para o Conselho? O rastreamento do patrimônio, que foi aprovado, que seria feito com recurso da operação urbana hoje existente, Água Branca, e que naquele momento foi informado: *“Ros Mari, aguarde. Está sendo feito um termo de referência.”* Eu anotei. O tempo passou, eu estou esperando. Quer dizer, eu vou ter que chegar um dia aqui, com todas as exi... e falar: *“gente, e isso? E isso? E isso?”* Bom, enfim, isso é uma breve colocação, Fortner, de uma coisa que nós precisamos pensar. Isso, muita gente está preocupada. Eu acho que os Conselheiros aqui, obviamente, é uma constatação. Não é uma crítica. De como é que essas coisas voltam para nós para que a gente tenha a tranquilidade de que aquelas recomendações e exigências vão ser monitoradas. E nós vamos acompanhar. É nossa obrigação. Só para finalizar, eu não posso aprovar um parecer técnico onde eu não conte com um sistema de indicadores que permita ver metas e acompanhá-lo, e, por outro lado, com um sistema que me dê retorno daquilo que foi exigido, e que a sociedade civil precisa saber se está sendo ou não cumprido. Então fica aí como proposta, Fortner, para um dia que vocês acharem conveniente, a gente colocar esse item em pauta, para discussão. Era isso, obrigada.

Secretário Carlos Fortner: Me parece que é bastante produtivo. Isso é bem pertinente. Mas, enfim, são 12:55 horas. Eu ia encerrar, mas eu acho que cabe aqui uma explicação, só um esclarecimento pelo DECONT, com relação a essa questão da fiscalização e do monitoramento. Então eu vou pedir para o Milton se manifestar. Por favor.

Cons. Milton: Eu vou começar com obras concretas. Eu vou lembrar inicialmente, a questão da licença prévia. A licença prévia é dada no momento da concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidas nas próximas fases de implementação. No caso da Água Branca, quando nós aprovamos aqui, no próprio Conselho, deixou claro que a gente teria que ter um retorno. Até hoje nós não tivemos, e também não existe Operação Urbana. Não podemos cobrar algo que não existe. A Operação Urbana, por enquanto, não foi aprovada. Mas eu... posso continuar? Outra questão, planos, programas e medidas. Isso, sim, está previsto na licença de instalação. Eu acho muito produtivo inclusive, que isso seja exposto em um caso complexo como esse ou como da Água Branca, a gente colocar aqui. Porque eu gostaria que os... Não tem ninguém representante do metrô aqui, as duas licenças que nós aprovamos as duas licenças prévias, tanto do Monotrilho Linha Ouro, quanto a Monotrilho Linha Verde, o quanto eles batem a nossa porta, e o quanto tem de exigência. Eles mesmos acham que deviam ter feito no Estado, porque seria mais simples. Nós somos muito rigorosos quanto a isso, Ros Mari. Nós temos acompanhado e par e passo. Nós cobramos as coisas que estão dentro da licença prévia, para no momento da licença de instalação. E temos cobrado com muita insistência e não emitimos a licença de instalação enquanto não temos essas dúvidas resolvidas. Eu acho que no caso de Nova Luz, no caso da Operação Urbana Água Branca, seria muito pertinente a gente fazer essa colocação sim.

Cons. Ros Mari: Só um parêntesis. Espera um pouquinho. Só complementar. Não estou entrando no mérito, Milton, do rigor. Eu acompanho de perto o trabalho de vocês. Não é isso não. Eu só estou dizendo o seguinte: que, em algum momento, tem que haver um retorno, uma apresentação para o Conselho, do que está rolando. E com relação à Água Branca, só uma coisinha, Milton. Você vai me permitir eu discordar de você. Eu sei que é uma licença prévia, mas



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

ocorreram compromissos no decorrer do processo, lembra, de fazer o rastreamento, inclusive, aquele projeto que segundo nos foi comunicado, estaria pronto naquela época, você acompanhou, dos equipamentos públicos. E é óbvio que não compete a você apresentar. Quem ficou de fazer isso foi o empreendedor. Quer dizer, não é o DECONT. Eu estou falando do empreendedor, que no caso é a SP Urbanismo, e que até hoje nós estamos esperando a apresentação desse trabalho dos equipamentos disponíveis para ver se dá conta do chamado adensamento previsto, que é quase um novo município de 80 mil pessoas, e ao mesmo tempo a varredura do patrimônio. Que por várias vezes foi perguntado e foi assumido conosco e com o DECONT, Milton. Eu não estou cobrando do DECONT. Eu estou cobrando de quem de direito, que em algum momento, isso tem que voltar aqui no Conselho, sem que necessariamente, a gente tenha que ficar cobrando. É isso, Milton.

Cons. André: Só um esclarecimento. Não vamos voltar a discutir aqui a Água Branca, porque já tivemos esse fórum. Senão a gente vai estender a reunião que já está acabando. Mas só lembrar...

(fala sem microfone)

Cons. André: Não. É que agora eu vou colocar. Eu não estou pretendendo abrir um debate. Só uns esclarecimentos. A gente lembra assim, Operação Água Branca é uma operação em vigor. Porém, o que nós analisamos foi uma revisão da Operação Urbana, que SMDU assumiu o compromisso, ou seja, de uma vez elaborado o projeto de lei, não por exigência, mas como uma cortesia, como uma resposta, ele nos apresentaria esse projeto de lei, que seria um espelho das demandas feitas por nós. Esse projeto de lei ainda não está pronto. Você não viu esse projeto chegar na Câmara. Então, eles não tiveram ainda. Não é que eles fizeram uma descortesia, que não nos trouxeram para prestar esclarecimentos: *“nós combinamos isso e vocês não nos atenderam.”* Eles fizeram esse compromisso que, uma vez elaborado esse projeto, eles dariam conta, não como uma resposta de exigência ao CADES do projeto de lei. Você falou dos compromissos. Realmente, o Vladir assumiu o compromisso e é um entendimento entre ele e a Secretaria de Cultura, que o levantamento do patrimônio, que não é uma coisa fácil, que não é a SP Urbanismo que vai fazer, mas aí seria uma contratação. Isso foi claramente definido. E por gestão... inclusive foi uma exigência nossa, por gestão da Secretaria de Cultura, e o Vladir diz: *“tudo bem. Nós temos recursos, vai sair dos recursos da Operação Urbana que já está em vigor.”* Então, na realidade, não é que está fugindo das exigências. Eles estão acertando as coisas para que esse contrato possa ser feito. Eu realmente, não tenho essa informação agora. Mas não é que eles deixaram de nos esclarecer. Existem as tratativas entre as Secretarias, que também não é tão fácil. Com relação à fiscalização, só para encerrar, quando a gente tem a nossa preocupação de fiscalização, independente do que tem daqui para trás, mesmo na Nova Luz, um órgão que é responsável, vai ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização de implantação, além do próprio DECONT, existe o Conselho Gestor que irá ser criado para acompanhamento e implantação desta intervenção urbanística. Então ele também será um órgão fiscalizador que terá representantes da sociedade civil, os quais poderão cobrar, devidamente, se as intervenções e as exigências estão sendo cumpridas ou não. Porque a eles, o concessionário deverá prestar, constantemente, como vai o andamento das obras. Então, era só para dar um pouco de esclarecimento. Eu ia falar um montão de coisas, mas como a nossa reunião foi interrompida, as minhas manifestações sobre a Nova Luz, eu deixo para a próxima reunião.

Secretário Carlos Fortner: Certo. Antes de encerrar então, a gente pode contar bastante com a sua participação, Ros Mari, no sentido de trazer algumas contribuições, de se modificar ou de se sugerir novas maneiras de proceder com isso. Mas enquanto não tem isso, acho que a maneira



ATA DA 30ª REUNIÃO PLÊNÁRIA EXTRAORDINÁRIA

que a gente tem na mão, hoje, é pedir, pedir, pedir. Acho que esse é o caminho. Infelizmente, é cansativo, mas é o fórum correto de se discutir isso é aqui, e a forma correta de se pedir, infelizmente, é essa. Paralelo, a gente vai contar com a sua participação, no sentido de sugerir, propor. E a gente reavaliar formas, ferramentas de se rever isso. Agora são 01:02 horas já, da tarde, eu vou dar como encerrada a reunião. E os senhores serão convocados então para a próxima, daqui a 20 dias, em função desse pedido de vistas. Muito obrigado. Boa tarde.

Coordenadora Helena Magozo: Obrigada.

Carlos Roberto Fortner

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

Conselheiros presentes:

ANDRÉ DIAS MENEZES DE ALMEIDA	MARCELO BRUNI
ANDRÉ LUIS GONSALVES PINA	MARCO AURÉLIO CHAGAS MARTORELLI
ANGELO IERVOLINO	MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI
BEATRIZ ELVIARA FÁBREGUES	MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA REALI ESPOSITO
CINTHIA MASUMOTO	MARINA MERUSSI NEIVA
EDUARDO STOROPOLI	MÁRIO ROBERTO DE ABREU
ELIANA SAPUCAIA RIZZINI	MARTA AMÉLIA DE OLIVEIRA CAMPOS
FERNANDO FRANCISCO JANEZ	MAXIMILIANO NOVIELO PEREGRINA
GLAUCIO ATORRE PENNA	MILTON TADEU MOTTA
GILBERTO TANOS NATALINI	NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR
HELGA M. DA CONCEIÇÃO MIRANDA ANTONIASSI	ROBERTO PAULO VALERIANI IGNÁTIOS
HÉLIA S. B. PEREIRA	ROS MARI ZENHA
IVO CARLOS VALENCIO	ROSE MARIE INOJOSA
JOSÉ CARLOS ANDERSEN	WALTER PIRES
JORGE JAMAL AYAD BADRA	

Conselheiros com justificativa de ausência:

ARMELINDO PASSONI / CRISTINA ANTUNES / MÁRCIO ESTEVES DA SILVA / QUINTINO JOSÉ VIANA / OCTACÍLIO DE OLIVEIRA AMDRADE JUNIOR

Conselheiros Suplentes presentes: ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI / ANDRÉA AKISSUE DE BARROS / OLGA MARIA SOARES E GROSS.

Coordenadora Geral:

Helena Maria de Campos Magozo