



Procedimento da Audiência Pública com o objetivo de discutir questões relacionadas ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI - do Empreendimento Centro Popular de Compras de São Paulo.

(RESOLUÇÃO Nº 177/CADES/2015)

DATA DA APRESENTAÇÃO: **14/12/16** - HORÁRIO: **18:00 horas**.

LOCAL: Hotel Luz Plaza São Paulo.

Endereço: Rua Prates, 145, Bom Retiro, Parque da Luz, São Paulo - SP.

I – MESA DIRETORA – Coordenador Geral do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, Sr. Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia.

II – DOS TRABALHOS

1. Formação da mesa.
2. Abertura dos trabalhos pelo Presidente
3. Exposição:

A empresa concessionária CIRCUITO DE COMPRAS SÃO PAULO SPE S.A. representada no ato pelo Sr. Mauricio Keller fará uma explanação sobre a importância do projeto para revitalização do comércio popular do Brás e para cidade e o Arquiteto Jayme Lago fará uma explanação sobre o projeto de arquitetura do Centro Popular de Compras - 30 minutos.

Manifestação dos inscritos:

- a. Entidades da sociedade civil – 5 minutos para cada exposição – máximo de 30 minutos.
- b. Manifestação dos presentes – 2 minutos para cada exposição – máximo de 60 minutos.
- c. Manifestação das autoridades – 5 minutos para cada exposição.

4. Comentários Finais dos expositores:



A empresa concessionária CIRCUITO DE COMPRAS SÃO PAULO SPE S.A. representada pelo Sr. Mauricio Keller fará os comentários finais e se houver necessidade o Eng. Michel Sola responsável pela elaboração do EIV/RIV fará a defesa de alguma questão que vier a ser suscitada pelos participantes da audiência – 15 minutos.

5. Encerramento da Audiência Pública pelo presidente da sessão.

III – Os inscritos terão direito a uma única manifestação, observada a ordem da inscrição.

IV – A critério do presidente da sessão, os tempos de exposições e manifestações previstos poderão ser ampliados.

V – Para garantir o bom andamento da Audiência Pública e a segurança dos participantes, a entrada de pessoas no recinto será permitida somente até o limite de sua lotação.

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - Vamos iniciar a nossa Audiência, com o intuito de apresentar o Empreendimento Centro Popular de Compras de São Paulo. O Edital que trata deste projeto foi publicado no Diário Oficial da Cidade, convidando para a audiência Pública de hoje nos dias 24 de novembro de 2016 na página 49, em 05 de novembro de 2016 na página 65 e no dia 26-11-2016 na página 83 e no jornal Gazeta de São Paulo no dia 24 de novembro de 2016. Foram enviados convites para esta Audiência para o Senhor Governador, o Senhor Prefeito, Ilustríssimo Secretário do Meio Ambiente do Estado. Ao Promotor de Justiça do Meio Ambiente, ao Coordenador de apoio as Promotorias do meio ambiente ao Coordenador geral do município de São Paulo ao Presidente da CETESB, ao Presidente da São Paulo Urbanismo, à SP Urbanismo, à Presidente da Companhia de Engenharia de Tráfego CET, Deputados Estaduais, Vereadores do Município e à todos os Secretários e Subprefeitos. Isto apenas para que conste em Ata. Está aqui representando o Vereador "Mário Covas Neto", a senhora "Letícia". Obrigado. Passando início aos trabalhos dessa reunião, data da apresentação de hoje dia 14/12/2016, às 18:00 horas, aqui no Hotel Luz Plaza em São Paulo, Rua Prates, 145, Bom Retiro, Parque da Luz, São Paulo. Na mesa Diretora, o Coordenador Geral no caso sou eu Paulo Garcia, o "Maurício Keller" e o "Jayme Lago", está certo. Eu abro neste momento os trabalhos, quem vai ser o primeiro a falar? eu, você, "Maurício" eu convido você quer assumir a sua posição por favor e suas colocações.

Maurício Keller - Bom, boa tarde a todos, senhoras e senhores, a concessão é do Circuito de Compras, deixa eu tentar me achar aqui na tela. É um projeto que



já está sendo conversado em São Paulo há muito tempo desde a Gestão do Kassab e agora na Gestão do Haddad e com certeza vai continuar na Gestão do Doria que ele também entende que para este tipo de projeto é um meio de tentar melhorar, tanto a vida das pessoas que moram perto, como a vida de quem faz e tem a sua barraca e tem o seu comércio local tá. Essa Concessão Pública teve início no dia 05/07/2012, quando o Governo Federal passou para a Prefeitura de São Paulo a área, a área toda tem 130.000 m², depois houve um Aditamento já na Gestão Haddad onde houve a separação do Pátio do Pari na Área Norte, do qual nós temos a Concessão por 35 anos onde está a Feira da Madrugada e a Área Sul que nós não temos a Concessão onde está o Horti-fruti. Então hoje existe de 02 (duas) áreas físicas separadas: a Área Norte e a Área Sul. A Área Norte, tem aproximadamente 66.000 m² e lá nós vencemos a Concessão com a obrigação principal de fazer um Shopping onde reunisse 4.000, no mínimo 4.000 boxes, dotado de toda a estrutura para que isso funcionasse e aí começou o grande desafio nosso, fazer um Shopping de 4.000 boxes é uma coisa muito difícil por que vamos pegar o Shopping Morumbi ele tem 600, 600 lojas e vão ter 4.800 lojas então já começa o desafio de como se projetar isso, de como se construir isso. A primeira providência do Consórcio foi contratar uma equipe muito grande, nós contratamos, nós temos praticamente umas 20 empresas que foram contratadas para fazer esse projeto. Desde o levantamento da fauna local, se tem fauna local, desde o levantamento do ruído, desde o levantamento do trânsito, são aqueles laudos que estão ali em cima, são 17 laudos, que chegam no final, no estudo de impacto de vizinhança que é o que está sendo objeto da aprovação hoje, mas para chegar nesse estudo, nós levamos 01 (um) ano contratando 17 (dezessete) empresas todas reconhecidas em São Paulo que fizeram todo esse trabalho de levantamento para que? Investigar todos os possíveis impactos que teriam na vizinhança. Como o nosso tempo aqui é meio curto, eu vou sintetizar um pouco. O primeiro impacto que a gente tem que resolver é a questão do trânsito, por que hoje vocês sabem lá, a gente recebe em média 80 (oitenta) ônibus por dia, agora época de Natal, a gente chega a receber 120 (cento e vinte) ônibus por dia, isso causa um transtorno muito grande por que os ônibus têm que chegar todos de vez e tem que sair todos de vez, por que não existe, uma área planejada para os ônibus. Nós, eu vou adiantar aqui, nós temos no nosso projeto, nós temos o "Jayme" vai depois mostrar com calma nós temos um terminal que vai ficar no nível da Avenida do Estado com 350 (trezentos e cinquenta) posições para ônibus sem serem



fechadas, os ônibus vão entrar e sair sem causar problema ao trânsito. Para vocês terem ideia, o Terminal Rodoviário do Tietê tem aproximadamente 90 (noventa) posições, nós vamos ter 315 (trezentos e quinze) posições, outra coisa que agente tomou o cuidado de fazer, é fazer vaga de carro também, está certo, por que não tem sentido um Shopping desse é, eu aqui não tenho a planta, mas o “Jayme” vai mostrar nós temos é 2.300 (duas mil e trezentas) vagas para carro independente das vagas de ônibus, separadas, acessos separados, que ficam no terceiro e na cobertura. Nós temos 69 (sessenta e nove) vagas para pessoas que precisam usuários, nós temos 100 (cem) vagas para vans, nós temos 28 (vinte e oito) Docas de Carga e Descarga um negócio importantíssimo por que as mercadorias chegam e você não tem aonde parar, nós temos 28 (vinte e oito) vagas de Carga e Descarga é nós temos 32 (trinta e duas) vagas de táxi, 03 (três) vagas para caminhões grandes, 01 (uma) vaga para Ambulância, 420 (quatrocentos e vinte) baias para motos, 422 (quatrocentos e vinte e duas) baias para bicicletas. Então, foi um projeto que ele foi planejado, está sendo aprovado e vai ser construído para ser o Shopping, o maior Shopping de São Paulo e o Shopping mais bem-dotado para esse, para o tamanho dele. Para você ter ideia, hoje na Feira, nós temos por volta de 2.500 (dois mil e quinhentos) boxes, hoje você não tem rede de sprinter lá dentro para o combate de incêndio, você não tem ar condicionado, você não tem nenhuma segurança para quem trabalha e para quem usa. Nós vamos ter o prédio todo dotado de ar condicionado, o prédio tem um ar central de proteção incêndio ultramoderna, os sprinklers serão sprinklers que eles chamam de alagamento, esse sprinkler ele cai que nem um chuveirinho, lá não, se pegar fogo vai cair uma água, uma quantidade de água gigantesca de tal forma que o fogo vai se apagar com certeza, está certo. É o projeto, então está sendo aprovado na Prefeitura, na SEL, na Secretaria do Verde e Meio Ambiente já temos aprovado a questão de corte de árvores, está sendo, foi aprovado na SIURB e já aprovado no CET, já foi aprovado no CONPRESP, depois eu explico essa questão do CONPRESP e do CONDEPHAAT, já aprovamos no CONDEPHAAT já aprovamos na Aeronáutica, no SEJUR e no corpo de Bombeiros e na CPTM, depois eu explico o item da CPTM. O que falta ser aprovado. Falta ser aprovado hoje aqui, o que é o EIV-RIV? Tendo o EIV-RIV na mão a gente consegue o Alvará, e tendo o Alvará a gente vai começar a fase de execução do Shopping. Está certo? O Shopping na verdade, ele consiste de um projeto com outras obrigações acessórias para a Sociedade, quais são as obrigações: Primeiro, muito importante, que é o restauro dos armazéns que



estão lá, você sabe que lá, como eu já falei, existe a Área Norte onde nós estamos, existe a Área Sul, na Área Sul existe 02 (dois) imóveis que estão tombados pelo CONPRESP, que são imóveis que foram feitos em 1891 pela São Paulo Railway, que hoje está abandonado, sujeito a incêndio, ocupado pelo hortifruti, uma obrigação nossa com a sociedade é investir no restauro. Então a Prefeitura, nos deu a Concessão por 35 anos e nos obrigou a restaurar os Armazéns da Área Sul. Está certo? A outra obrigação que a Prefeitura nos impôs é fazer uma construção de uma passarela sobre a rede de trem, isso vai facilitar o pessoal que usa tanto o hortifruti, como o que usa a Feira da Madrugada, quem circula na Rua Oriente para a parte Sul do Pátio do Pari, um acesso mais fácil se ele precisar andar nas pistas das Marginais da Avenida do Estado que é perigoso. Então a gente vai construir uma passarela. Está certo? E, depois existe, eu, vou aqui passar, na fase seguinte, essa obrigação acessória também é superimportante. A Prefeitura nos obriga a comprar 16 ônibus, esses ônibus vão funcionar em 02 (dois) trajetos pré-determinados. Um trajeto de 4,5 km e outro trajeto de 11 km onde ele vai passar na Rua 25 de Março, na Paulo de Sousa, vai passar no Parque da Luz, vai passar na José Paulino, volta pela Santa Ifigênia, volta no terminal Dom Pedro volta no Mercado e volta lá. Esses ônibus vão circular 20 (vinte) horas que é o tempo que vai funcionar o Shopping por dia, esses ônibus funcionam e ficam circulando pegando as pessoas que querem comprar tanto no Shopping da Feira como querem comprar uma roupa mais sofisticada lá na José Paulino. A gente então vai fazer como obrigação acessória a operação desse circuito e vamos construir 02 (dois) pontos de apoio onde vai ter recepcionista, banheiro, lojas e guarda malas, um na José Paulino e o outro na Paulo de Sousa, com a esquina 25 de Março e depois vai haver 04 (quatro) quiosques na Santa Ifigênia, 01 (um) quiosque aqui na Praça da Luz, outro quiosque no Mercado Central e outro quiosque no Parque Terminal Dom Pedro. Então este Circular é coisa, obrigação também que nos custa, mas é uma obrigação que é contrapartida, eu ganhei a Concessão de ganhar o Shopping, mas eu vou fazer benefícios para fazer a cidade de São Paulo. Aqui eu falei a obrigação que é restauro, nós contratamos o "Flávio Grilo" que é quem fez agora o projeto de restauro aqui da Estação da Luz, que pegou fogo lá no Museu. Nós contratamos o "Flávio", o "Flávio" já protocolou no CONPRESP o projeto de restauro e a gente vai ter que restaurar isso e vai entregar para o pessoal do hortifruti o negócio restaurado e com a segurança que tem que ser. Está certo? Aqui é aquilo que eu estava conversando, que é outra obrigação que nós temos



uma passarela que vai ligar a Área no Norte a Área Sul. Nós vamos investir aproximadamente R\$ 650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões), sendo que desse investimento eu vou falar aqui só os que interessam para a sociedade que é o que nós estamos falando com o pessoal, o povo em São Paulo que é o que vai trazer benefício para o povo de São Paulo é o mais importante de todos. Nós vamos fazer uma contribuição, nós somos obrigados a fazer de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões) para o FUNDURB, que é o fundo que a Prefeitura tem para fazer casa popular, nós somos obrigados e é isso que vamos fazer doação. Depois, nós aqui vamos fazer R\$ 9.000.000,00 (nove milhões) de benfeitorias viárias na região, o que é isso? Sinal que está com defeito, nós vai colocar sinal novo, nós vamos pintar faixa na rua, tudo o que o CET pediu quando nós aprovamos o projeto, nós vamos fazer essas benfeitorias. Outra coisa importante é, que a gente vai fazer tem o pagamento da OUTORGA é isso em termos de a não, tem um assunto importante também o seguinte, essa Área, ela tem uma contaminação. Ela tem uma contaminação, que tinha um posto lá, um posto invadiu a área que ao longo do tempo o posto foi contaminado como todos os outros de São Paulo estão. Então nós, dentro da obrigação para se ter o EIV-RIV, houve uma contratação de empresas chamada Planaterra e ela fez 04 (quatro) laudos, fase 1, fase 2, fase 3, fase 4 que são os laudos para a CETESB, onde se detectou uma contaminação de solo que não é importante, uma contaminação basicamente de derivados de diesel e combustível e uma obrigação nossa, portanto vai ser tirar essa contaminação do solo, por que hoje a Feira funciona lá com a contaminação e isso quer ou queira para quem use ou para quem trabalha lá não é coisa boa. Então uma das obrigações que a gente vai ter, é fazer a remediação do subsolo. A gente vai gastar, a previsão é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões), está aqui no item daqui está certo. Isso aqui também é uma coisa muito importante, que são os resultados. Não os nossos resultados. Os resultados para a cidade de São Paulo. Nós vamos gerar, no Shopping, 520 (quinhentos e vinte) pessoas que vão ser contratados para trabalhar no Shopping. E os lojistas, como vão ser 4.800 (quatro mil e oitocentas) lojas, você bota duas pessoas por loja, mais a parte de fast-food, de estacionamento, essa coisa toda vai ter uma população empregada lá de 9.798 (nove mil, setecentos e noventa e oito) pessoas. Outra coisa muito importante é que nós vamos estar regularizando um comércio, que é todo ilegal. Como eu vou fazer um Shopping, uma Feira vai se chamar Shopping da Feira, mas na verdade é um Shopping, então a gente vai ter que regularizar 4.800 (quatro mil e



oitocentas) lojas que vão estar lá, esse pessoal deixa de vender produtos que são contrabandeados, produtos que não são de boa qualidade e vão tender a vender coisas de produtos melhores. Está certo? Depois vai gerar por ano, para a cidade de São Paulo, R\$ 806.000.000,00 (oitocentos e seis milhões) de impostos. Isso aqui, para vocês terem uma ideia, é a onde, um cronograma básico, nós estamos em 2016 então a gente fez os estudos, fez os projetos, e vamos aprovar. Depois a gente começa a realocar, nós vão ter que mudar o pessoal que está na Área Norte para a Área Sul de tal forma que quanto ele estiver na Área Sul, está construindo o Shopping na Área Norte e depois eles voltam para a Área Norte. É a fase que eles chamam de realocação, e nós temos uma obrigação com muita altíssima de entregar o Shopping pronto em Dezembro de 2019 e aí começa a fase da operação para 35 anos de operação. Fazer disso também um hotel, um prédio de escritório, mas isso só no oitavo ano, nos primeiros quatro anos, até o término do quarto ano eu tenho que entregar o shopping pronto, mas o circuito circular de ônibus, deixa eu ver se tem outra coisa mais importante. Isso aqui dá para vocês verem bem, o que era isso tudo quanto começou em 1897, onde era um pátio de trem da São Paulo Railway. Esse aqui em 1977, depois começou a Feira. A Feira hoje é esse caos aqui, olha os ônibus aqui olha o caos que é isso se pegar fogo aqui, vira o horror e aqui vai ter em 2019 é isso, de uma maneira sintética o projeto é este e agora o "Jayme" vai mostrar de uma forma mais animada, mais bonito do que eu falei para vocês verem o projeto. Depois se alguém tiver dúvida, os estudos o "Sola" que é dono de uma empresa com mais de quantos anos? Pode, 40 anos nisso, o "Sola" que fez a coordenação desses estudos todos, ele pode responder as coisas mais tecnicamente obrigado.

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - , eu peço aqueles que queiram se manifestar que vão até aquela mesa redonda com aquela jovem que acabou se sentar ali, a Giovana, para fazer sua inscrição. Jayme Lago, pode fazer as suas considerações.

Jayme Lago - Boa tarde, vou falar bem rapidamente então do projeto, um pouco mais da passada da circulação dele por que eu acho que a estruturação a parte de negócio, o "Mauricio Keller" já teve a oportunidade de falar bem. O que é legal falar no início, a gente faz muito projeto no escritório de Centos, Multiusos e Comerciais e Shoppings e a gente faz muito fotomontagem e a gente viu aquela fotomontagem do volume todo construído e acho que pode dar uma impressão, imagino que seja impressão mesmo de impacto que aquilo vai ter e muito importante ressaltar uma coisa: Hoje o que a gente já tem de loja,



naquele galpão que o “Maurício” mostrou são 4.000 (quatro) mil lojas, aquela construção toda que a gente vai ver, vai ter 4.800 (quatro mil e oitocentas) então a gente não vai ter um aumento de área relevante daquele que vai ter um aumento de loja que vai gerar um impacto maior para a área existente, por que a gente vai ter um aumento lá é de pulmão. Dos 200.000 m² que a gente tem, mais ou menos lá, metade é piso de loja o resto é pulmão, o resto é vaga, as 2.200 (duas mil e duzentos) vagas que o “Maurício” falou o resto é ônibus o maior ponto de terminal de ônibus que a gente tem aqui apesar de ser privado e não ser público, mas é o maior que tem então a gente tem uma construção daquele tamanho veio mais para absorver do que para gerar esse foi o conceito. Abre pra gente aqui esse terminal a primeira imagem. Aqui, vira pra mim por favor, aqui é a planta que o “Mauricio” já passou que é interessante falar pra vocês, pra você ver um pouquinho mais da estrutura dessa planta. Aqui eu tenho 44 quase 50m² que é um andar que não é subsolo, é um andar em pilotis, essa estrutura aberta e agente isso, e a gente tem ela solta com a boca toda aberta para a Avenida do Estado. Isso aqui vai ter o estacionamento já com a conexão direta para todos os pavimentos, então a gente tem aqui, tudo isso aqui é o conjunto de escada, escape para circulação, a gente tem rampa e a gente tem a esteira rolante então, a gente adotou as 3 circulações que a gente pode dispor não só lógico para escape, mas também para conveniência. A gente não tem no bairro, a gente conhece bastante as operações, a gente não tem no bairro uma operação de box que tem, que dispõe dessa infraestrutura de circulação vertical tão completa. A gente tem rampa fixa, a gente tem esteira rolante e também os elevadores, a boa opção de saída pela Avenida do Estado ela é única, exclusiva para a entrada e saída dos ônibus. Isso aqui também é importante dizer que toda a operação do bairro, é um bairro antigo é um bairro que tem uma herança muito a ser seguida de ruas estreitas. E a gente, é a única operação, que consegue dar vazão pra uma via expressa esse trânsito um pouquinho maior. Vamos para o andar de cima por favor, isso é interessante dizer rapidamente do pavimento de ônibus o pavimento térreo acaba sendo o pulmão da entrada dos táxis, das bicicletas, das motos e também a gente tem uma grande praça para a absorção do público. Eu tenho aqui uma entrada forte que vem do fluxo do público, do fluxo dos pagantes, dos visitantes que vem a pé do Brás, ele vem aqui por trás e também ele chega pela rua que vem da Rua Oriente que é o fundo. Aqui para vocês terem uma ideia a nossa locação é a avenida do Estado, esse é o osso pavimento de lojas e sempre ressaltando a marcação a gente tem,



o projeto foi feito ao redor da circulação e não ao contrário então eu tenho sempre 4 (quatro) rampas fixas, com inclinação para escape ela é mais suave do que a inclinação de um cadeirante 7%, e a gente tem toda a circulação vertical ao redor dele. Isso daqui é importante. Eu fico com a entrada. Eu fico com o bolsão de táxi exclusivo, eu fico com o bolsão de moto, eu fico com o bolsão de bicicleta. Um acesso completamente exclusivo e separado eu tenho o acesso das Docas pra cá, carreta com compacteira com processamento de lixo, com compactador de papelão que a gente não cuida dessa área e aqui a entrada e saída do carro que eu tenho a acumulação mais do que necessária do nosso volume, depois até o "Sola" pode dizer um pouco mais a respeito. O que o "Maurício" comentou é a passarela agora aqui sendo implantada por cima do trilho, que vai conectar o complexo do hortifruti que onde está sendo feita a Feira da recolocação, pedir a outra por favor. Os outros pavimentos de lojas são basicamente uma repetição desse layout onde a gente tem todos os boxes, os em laranja são um pouco maiores que a gente chama de lojas, mas são todos boxes feitos aqui e sempre com a disposição ao redor das saídas de escape, os volumes externos são sempre banheiros e as rampas fixas. Esse volume de trás é a rampa que a gente chama de embarcação aqui de subida e descida de carro e isso se repete os 3 (três) pavimentos de vagas. Vamos mais um por favor, o terceiro pavimento é a mesma disposição só que agora a gente acrescenta nas 02 (duas) extremidades a possibilidade da alimentação da praça de alimentação e a conformação acaba sendo a mesma também. Vamos subir mais um, por favor, se você puder girar para mim, aqui eu fico com o primeiro pavimento que é quase repetido dos dois andares também de deck-park que a gente tem a chegada dos veículos, e temos todo o estacionamento repetidos deles inteiro. A gente tem uma proporção a mais do que a proporção do código de obras pede para vagas maiores, por que o nosso lojista acaba precisando de um carro um pouco maior, então a gente beneficiou um pouco essa proporção e ao redor desse estacionamento todo, estão todas repetidas as opções de circulação vertical e banheiros também, a gente dispõe banheiros aqui ao redor do pavimento de vagas também. Por fim o último andar de vagas, das 2.300 vagas quase que é um pavimento descoberto, que quase que se repete, aqui eu tenho ele repetido, quase que se repete à solução anterior a gente não tem a cobertura aqui, mais a gente respeita a modulação de pilares então a gente tem o espaçamento, isso acaba gerando a proporção pedida de 2.300 vagas para o complexo todo que também é mais uma quantidade de vagas que a gente não tem nenhum



equipamento aqui no bairro desse tamanho. Eu acho que é interessante, a gente passar agora uma pasta de perspectivas que a gente tem só para ver algumas soluções depois que a gente explicou o projeto, isso por favor, coloca a primeira, eu vou pedindo para você eventualmente girar aí. Essa é a nossa entrada da praça, eventual praça que a gente chega do Brás uma praça bem ampla que tem todo o respiro desse andar pilotizado digamos assim que é o andar dos ônibus, a gente tem sempre a comunicação deles todas, você vê a solução das rampas, as inclinações de 7% e os volumes são sempre os volumes dos banheiros. Vamos na outra por favor, mais uma vista que a gente vê por baixo o subsolo, essa é a grande praça de chegada que a gente liga a avenida do estado até o fundo que é a rua Bom Senhor a outra por favor, essa é a nossa grande entrada, a gente tem o acesso de aceleração e desaceleração para a entrada e saída dos ônibus, as vagas nas suas maiorias dos ônibus se não 95% delas são 95 graus para impedir a manobra que a gente tem um bom ^ônibus com um bom fluxo retido aqui dentro, essa fica sendo toda a solução e tem os últimos dois pavimentos de vagas, as áreas técnicas todas que ligam e são ligadas pelas circulações verticais. A ideia depois é a gente fazer alguma inserção de algum componente artístico para procurar trazer um pouco da história do bairro que todos se orgulham lá. Eu tenho duas escadas, esteiras rolantes externas que aqui depois internamente a gente continua com elas vai lá. O grande talude aqui ao redor, aqui dá para ver bem o nosso térreo vai pilotizado, a gente tem um pavimento mais ou menos piso a piso de 6M par cada andar, as áreas de lojas são todas condicionadas com ar climatizado e a gente deixou um belo de um respiro aqui a gente tem o topo de um ônibus mais ou menos 4,20 metros / 4,30 metros a gente tem esse piso à piso mais ou menos 6m que dá para fazer essa interligação. Eu tenho uma passarela externa que vem da rua pra gente irrigar todo andar fica sendo irrigado por todos os lados não só pela imediação da rua posterior e aqui ao fundo você tem um detalhe que está um pouco embaçado mas é o detalhe da passarela que também já está sendo prevista par gora, por favor, A solução dos fundos, a gente tem Docas e esse é um tipo de comércio que não tem muito hábito como o comércio de um Shopping Center de usar o compactador, um container, o estoque vem muito através do carro do pequeno lojista, mais ainda sim a gente tem uma capacidade fantástica aqui para caminhões sem manobras, caminhões de carreta e também caminhões menores de truck de baú. Eles entram é o pátio de manobra deles e saem ao nosso edifício de instalações, utilidades e administrativo que fica na parte posterior do prédio. Aqui a vista da praça toda



do complexo, conjunto de rampas, que se conecta com os dois andares, por favor, Mais uma vista, essa é a chegada, importante também e tem um pequeno acesso pela Rua São Caetano então acesso de pedestres, a gente vai ter o acesso pela Rua São Caetano e dois pela Rua Monsenhor de Andrade que dá acesso direto de pedestre , além do de veículos que é pela Rua São Caetano e o de ônibus que é pela avenida do Estado por favor, Mais uma vista geral, aqui dá para ver mais uma vista geral dos estudos que a gente liberou com o “Sola” para que a comunicação de ônibus fosse ter toda a interna e qualquer retenção e qualquer acumulação é interna, nunca externa na avenida do Estado, mais uma vista e eu acho que é isso. Uma breve explicação aqui por completo da parte de arquitetura o “Maurício Keller” pediu aqui, a gente vai conectar lá enquanto eles amarram, só uma animação interessante, a gente levantou no computador tudo em torno desde o Mercado para a gente sentir esse volume é uma versão um pouquinho desatualizado e também quase imperceptível eu vou plugar lá enquanto vocês falam alguma coisinha.

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - lembrando que aquelas pessoas que está registrada para falar, aquelas pessoas que queiram falar, tem uma moça sorria no fundo, por favor, isso um belo sorriso, a Giovana está aceitando as inscrições para os questionamentos.

Jayme Lago - Essa é mais a chegada do volume, você vê aqui a Av. do Estado o volume indicado pressuposto mais ou menos seria a SENAC, a gente está atravessando aqui a Av. do Tamanduateí, aqui é o galpão que está sendo restaurado do Hortifruti, nesse volume estamos fazendo agora a área da recolocação temporária dos lojistas da Feira, eu fico com uma central da outra base e o trilho do trem. Aqui existe um desnível da avenida do Estado, onde a gente aproveita para fazer o acesso inteiro de todo o terminal, um terminal interno. Isso aqui mudou um pouco, isso foi uma grande valia que o projeto teve, esse espaço foi alterado a gente criou uma grande praça aqui para também absorver o pedestre, por que não adianta de nada absorver o carro e o ônibus e não o pedestre. Então a gente abriu essa praça que vocês viram nas imagens e essa foi a grande mudança que teve no projeto atual. A gente viu aqui a locação, a futura marcação de duas torres que serão implantadas posteriormente uma de hotel e uma de corporativo que já tem a marcação lá prevista, e a mesma entrada dos veículos feita por trás com a área de acumulação do trilho do trem. Então esse é o volume do projeto, ele não muda muito, só na criação daquela



praça mesmo o resto se mantém e aqui a gente está volta para uma vista do terminal. E é isso ai gente!

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - É alguém mais quer se manifestar? Não? Então eu vou passar as perguntas à Senhora “Yara Virgínia da Mata”, isso? Pode vir aqui, o microfone é seu.

Yara Virgínia da Mata - Eu posso falar daqui?

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - É que estamos gravando, e por gravar eu preciso que a senhora fale no microfone, a senhora tem uma voz bonita, eu poderia falar sem o microfone por que minha voz é alta e mesmo assim eu uso o microfone.

Yara Virgínia da Mata - Boa noite, eu estou vindo aqui como moradora e como moradora, nascida no bairro e vivendo há 75 anos no bairro. Já vi muitas transformações e ultimamente elas estão deterioradas. As modificações que aconteceram na região do Brás, elas foram desastrosas para os moradores. Tanto é que o pessoal está indo embora, devido à grande quantidade de Feiras da Madrugada que se abriu na região. Então essa semana faz 4 ou 5 dias que a gente não dorme, a noite é todo trânsito parado, é ônibus buzinando a noite inteira, então está terrível. Como nós estamos tratando aqui de impacto de vizinhança eu gostaria de saber se o futuro Shopping, o que vocês apresentaram é maravilhoso, lindo, mas eles vão absorver todo esse pessoal que está na rua? Por que são milhares e milhares de pessoas, hoje nós não temos nem calçada para andar, não dá.

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - Senhora, primeiro obrigado pela pergunta, eu represento a Secretaria do Verde e Meio Ambiente, eu não posso responder para a senhora, mas o senhor Maurício irá tirar suas duvidas.

Maurício Keller - Veja bem hoje lá no bairro vocês têm vários problemas, o primeiro problema é o problema viário hoje você tem o ônibus chegando junto com carro e junto com as pessoas. Aqui você viu no projeto, nós vamos separar esses acessos: Nós temos acessos de pessoas, acesso de ônibus pela Av. do Estado, acesso de carro e acesso de caminhão, tudo separado, então provavelmente a questão do trânsito tende a melhorar. A questão dos feirantes, também vai melhorar agora eu também não compartilho essa nova visão que o novo Prefeito tem que vai construir e conseguir tirar os feirantes todos da rua isso é impossível. Por que diante do desemprego de 12 milhões de pessoas, as



peças tendem a ir para a rua trabalhar, ninguém vai roubar. O pessoal quer trabalhar, então enquanto o Brasil não melhorar de fato, os feirantes de rua vão continuar. O que nós estamos fazendo aí, também vai ter uma absorção de parte desses feirantes. Por que hoje lá, nós temos 2.300 boxes funcionando e nós vamos ter 4.800 então nós vamos trazer as pessoas da rua para dentro da Feira. Aí você pergunta, mas não é muito caro? Será que o pessoal tem dinheiro para pagar, mas não é caro são R\$ 980,00 que custa para alugar um box. Então quem quiser trabalhar com ar condicionado, com polícia, com creche, eu esqueci de falar, que vai ter uma creche, vai ter vestiários, banheiros, quem quiser trabalhar num lugar descente vai tender a saída da rua. Outra coisa que eu acho importante, que hoje a senhora fala que o bairro está num processo é vamos dizer assim, piorando um pouco, mas na hora que você constrói um grande Shopping que vai ser bem falado e bem localizado vai existir a valorização patrimonial do seu imóvel. Hoje lá um imóvel deve valer por volta de R\$ 10.000,00 m² hoje naquela região, a tendência com um Shopping desse é haver uma valorização por que nós estamos fazendo um negócio que vai, que está melhor do que a média do que está lá. Hoje aqueles Shoppings que estão lá, eles têm entradas para ônibus, para carro tudo por baixo é uma verdadeira bagunça e isso tudo deprecia. Então o que nós estamos fazendo, é um projeto extremamente planejado, levou-se 01 ano planejando e a gente vai botar aí o que é de melhor por que a Prefeitura exigiu isso da gente. O Haddad teve a competência, de exigir como retorno do que eu vou ter por 35 anos e que eu dê também coisa para o município, que eu não fique só com o lucro. Ele quer que eu incentive na passarela, na reforma do restauro daqueles balcões, galpões que estão horríveis lá, dá descontaminação do solo e uma série de coisas que você viu aí que eu vou fazer de volta, então a tendência é que melhore é isso que a gente quer, isso que a gente acredita é por isso que nós estamos disso aí, esta bom?

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - Dona "Yara", eu vou falar uma coisa para a senhora não é atual. Meu pai quando veio pra São Paulo, na época, o "Silvio Santos" era funcionário na Rua Manuel de Nóbrega, ele morava ali na Rua Major Otaviano que acho que nem existe mais hoje e saiu em 1975 do Brás, então muita gente saiu e muita gente sai de São Paulo infelizmente. Não é só o Brás é a cidade inteira.

Yara Virgínia da Mata - Hoje não tem mais condições, Pari e Brás não tem mais condições de moradia e realmente é persistir ali e morrer de raiva.



Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - E são bairros bons, por que só tinha Espanhol, tudo gente boa.

Yara Virgínia da Mata - Italiano, Espanhol e Português.

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - Os italianos foram para o Palestra, mas tudo bem.

Yara Virgínia da Mata – Muito abrigada.

Coordenador Geral Paulo Ricardo Garcia - Mais alguém? Não? Eu agradeço "Letícia" representando o edil, "Mário Covas" o nosso respeito a ele, agradeço mesmo a sua presença as demais autoridades e a todos e eu neste ato dou por encerrada a nossa reunião.

Paulo Ricardo Garcia

Departamento de Participação e Fomento a Políticas Públicas
Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES
Diretor / Coordenador