



Procedimento da Audiência Pública com o objetivo de discutir questões relacionadas ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV-RIVI do Empreendimento Parque Global.

(RESOLUÇÃO Nº 69/CADES/2002)

DATA DA APRESENTAÇÃO: **16/12/15** - HORÁRIO: **19:00 horas**.

LOCAL: CEU Paraisópolis

Endereço: Rua Dr. José Augusto de Souza e Silva - Jardim Parque Morumbi, São Paulo - SP.

I – MESA DIRETORA – Representando o Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES e Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, o Sr. Paulo Ricardo Garcia, Coordenador Geral do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

II – DOS TRABALHOS

1. Formação da mesa.

2. Abertura dos trabalhos pelo Presidente

3. Exposição:

- Empreendedor do EIV-RIVI - do Empreendimento Parque Global, pelo Sr. **Luciano Amaral**, representante da Golf Village Empreendimentos Imobiliários S.A. e Arconte Desenvolvimento Imobiliário Ltda.- 30 minutos.
- Equipe responsável pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV-RIVI, pela senhora **Laura Castro**, representante da empresa Walm Engenharia e Tecnologia Ambiental Ltda. – 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:



- Empreendedor do EIV-RIVI - do Empreendimento Parque Global, pelo Sr. **Luciano Amaral**, representante da Golf Village Empreendimentos Imobiliários S.A. e Arconte Desenvolvimento Imobiliário Ltda. - 15 minutos.

Equipe responsável pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV-RIVI, pela senhora **Laura Castro**, representante da empresa Walm Engenharia e Tecnologia Ambiental Ltda. – 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.

Paulo Ricardo Garcia: Eu peço desculpas pelo atraso. Infelizmente o trânsito me segurou. Meu nome é Paulo Garcia. Eu sou o Coordenador-Geral do CADES. Nós estamos aqui hoje para uma Audiência Pública. Quero lembrar que aqueles que tiverem perguntas existem regras para essas perguntas e tem que fazer a inscrição lá fora até um certo horário. Está aqui dentro, lá no fundo. O.k.? Vamos dar início à Audiência Pública hoje, 16 de dezembro, quarta-feira, 19 horas e dezessete minutos, aqui no CEU Paraisópolis. Informamos a todos que esta Audiência Pública é regida pela Resolução nº 69 do CADES de 2002, que adota os seguintes procedimentos: a mesa já está formada, iniciaremos com as exposições do trabalho. O público presente deve seguir as seguintes regras para manifestação: entidades e sociedade civil, cinco minutos para cada exposição, com um máximo de trinta; manifestação dos presentes, dois minutos para exposição, com um máximo de 60 minutos; manifestação de autoridades, cinco minutos para cada exposição. Os inscritos terão direito a uma única manifestação, observada a ordem de inscrição, e a qualquer momento eu posso pedir a palavra e cortar, caso nós venhamos a ter problema, o que eu sei que não é a situação. A mesa continua ali atrás para inscrição para fala. Neste momento, eu chamo para compor a mesa o empreendedor Luciano, do Parque Global, o senhor Luciano Amaral, representante da empresa Golf Village Empreendimentos Imobiliários, e Arconte Desenvolvimentos Imobiliários, que irá apresentar o projeto técnico referente ao empreendimento. Também a senhora Laura Castro, representante da empresa WALM Engenharia e Tecnologia Ambiental Ltda., que irá apresentar o Estudo de



Impacto de Vizinhança, EIV/RIVI, do Empreendimento Parque Global. Por favor, senhor Luciano, lembramos que à disposição 30 minutos para a sua exposição.

Luciano Amaral: Boa noite a todos. Como o Paulo falou, eu represento aqui o Empreendimento Parque Global, os empreendedores da Golf Village e da Arconte. Quero também dar as boas-vindas a todos que fizeram um esforço para participar dessa Audiência Pública e com certeza será uma Audiência que será bastante contributiva para o nosso projeto. Eu vou fazer uma rápida apresentação do que é o projeto Parque Global e, em seguida, a Laura apresenta realmente o Estudo de Impacto de Vizinhança.

O nosso projeto Parque Global é composto de três que eu posso chamar de subprojetos ou de Projeto 1, Projeto 2 e Projeto 3. Em seguida a gente vai ver uma planta, mas Projeto 1 são prédios residenciais, cinco torres; Projeto 2 é um shopping center e o Projeto 3 é o que a gente chama de uso misto. O que é uso misto? Aqui você vai ter hotel, você vai ter prédios de escritórios e vai ter prédios de residências. Por isso é chamado uso misto. O conceito global deste empreendimento é um empreendimento que reúne tudo num lugar só. Então você tem trabalho, você tem moradia, você tem lazer através dos shoppings, você tem mobilidade, então, tudo num lugar só é um conceito que está sendo bastante difundido, bastante defendido hoje principalmente em grandes cidades como a cidade de São Paulo. Hoje, como o Paulo falou, não sei quanto tempo ele gastou para vir aqui, mas sei que foi muito tempo porque eu sei onde ele trabalha.

Paulo Ricardo Garcia: Eu saí às cinco horas.

Luciano Amaral: Ele saiu às cinco horas do Paraíso. Entendeu? Então esse é um conceito que a gente, os maiores urbanistas têm defendido, de você ter menores deslocamentos. Ou seja, você ter trabalho, moradia e lazer e compras e serviços no mesmo lugar. Então aqui, todos conhecem, o Parque Global é naquele terreno na Marginal Pinheiros antes do supermercado Extra, aquela área imensa, são mais de 200 mil metros quadrados. Aqui tem o Colégio Pio XII, só como referência, e temos o Extra. Então ele é formado por três projetos. Aqui fica melhor. Aqui é o projeto das cinco torres residenciais, que a gente chama Projeto 1; aqui é o projeto maior, que a gente chama Terreno 2, Projeto 2, do shopping center; e aqui, ao lado do Extra, que está aqui, aqui é o estacionamento do Extra, aqui tem o Terreno 3, Projeto 3 de uso misto. E este projeto está sendo cortado pela Linha 17 – Ouro do Metrô. Então houve uma desapropriação de 26 mil metros quadrados do nosso terreno para que o metrô avance aqui em direção até o Estádio do Morumbi. Aqui como um conceito, só com os detalhes, é um projeto que já foi lançado, ele já foi aprovado e lançado dois anos atrás. Lançamos três torres, vendemos mais de trezentos apartamentos. Dos 211 mil, 44 mil está neste terreno, onde a gente privilegiou, a gente podia construir aí, aqui vocês



estão vendo 111 mil, que dá duas vezes e meia o terreno. Nós podíamos construir quase 200 mil metros. Mas a gente não quis. Por quê? Para privilegiar a área verde, para privilegiar qualidade de vida. Entendeu? Então a gente não foi, explorou ao máximo, a gente não procurou explorar tudo, e sim fazer um projeto que tivesse a ver com qualidade de vida. Qualidade de vida é muito verde, é muito espaço, é muita área de lazer. Então esse é o primeiro. O segundo é um shopping center, que também, em função de vários estudos que a gente fez, vai ser um shopping que vai ter muita parte de alimentação, cultural, através de teatro, através de centro de convenções. Vai ter uma parte muito forte de restaurantes, porque demanda aqui na região. Foi através de pesquisas que a gente também fez e chegamos a esse formato do shopping center, que está no meio. Aqui é um estudo do shopping center, mas que a gente privilegiou também atender as demandas da região. E o terceiro é um projeto que está em toda essa área aqui. Volto a dizer que aqui é o estacionamento do Extra, tudo isso aqui é o estacionamento do Extra, que tem três torres de escritório para o trabalho, uma torre de hotel, que está aqui, uma torre de residencial, que está aqui, e três torres que estão aqui que são de escritórios. Aqui algumas coisas importantes que eu acho que é importante destacar e também como informação e conhecimento. O nosso terreno está dentro da Operação Urbana Água Espriada. A Água Espriada todos conhecem, onde tem a ponte famosa, gerou uma Operação Urbana que é uma Lei específica da Prefeitura. Por isso que a gente pôde construir shopping e pôde fazer todo este projeto. Então isto é uma Lei específica, foi aprovada esta Lei, foi regulamentada, até a CVM se envolveu nisso, tem a aprovação, então o nosso projeto atende a todos os requisitos da Operação Urbana. É um projeto residencial e comercial, como vocês viram, torres residenciais, escritórios e shopping. É um projeto que a gente poderia chegar a 766 mil metros quadrados de área. Isso é muito importante, gente. Nós só estamos chegando a 360. Ou seja, a gente não está explorando por causa de uma qualidade de projeto, por causa de área verde, por causa de área livre, por causa de área de lazer. Por isso que a gente não foi ao total. Então você veja que de área verde a gente tem 55 mil metros quadrados de área verde. Isso é maior do que muitos parques que tem na cidade. São 55 mil metros quadrados de área verde. Nós estamos plantando 2.215 árvores nativas, árvores grandes, é o nosso compromisso, lá em todo o empreendimento. 2.215. Porque alguns de vocês devem estar, "Ah, cortaram árvores." Não cortamos árvore nenhuma. As árvores de lá eram árvores sem valor, foram cortadas autorizadas, devidamente autorizadas pela Prefeitura, pelos órgãos competentes, e nós estamos plantando mais árvores do que tinham lá. E árvores de porte, árvores nativas, árvores de valor. Isso aqui é uma coisa bastante importante, esses dois itens aqui. Aquela área era uma área degradada, era uma área que, como uma vez um morador que mora ali perto, me disse: "Luciano, aquilo ali só traz barata, traz inseto, traz mosquito, traz um bocado de coisas." Porque era uma área degradada, que ela serviu por muito tempo como, alguns de vocês sabem, para jogar lodo do rio. Jogaram lodo do rio Pinheiros ali. Então nós fizemos durante dez anos, durante dez anos um projeto de recuperação desta área com a CETESB



acompanhando durante dez anos. Foram mais de milhares de pareceres de investigação, furos no terreno, e nós pegamos essa área, uma área degradada, e estamos transformando num projeto para a cidade, num projeto que vai trazer qualidade de vida e vai trazer muito isso aqui: geração de emprego. Nós vamos gerar quatro mil, mais de quatro mil empregos durante os cinco anos, seis anos, sete anos de obra, e, após isso, mais de dez mil empregos nós vamos gerar nesse empreendimento. Importante, gente, isso é investimento, isso é geração de qualidade, de riqueza, de oportunidade para todo mundo. E isso tudo fez a gente ganhar um prêmio como o melhor projeto urbanístico de São Paulo do ano de 2014. O melhor projeto urbanístico de São Paulo nós ganhamos em 2014, que é um prêmio do setor, que destaca esses projetos. Aqui também são contrapartidas, que a gente chama. Algumas obrigatórias pela aprovação e outras espontâneas. A gente está fazendo porque a gente acredita que a gente também é responsável por construir essa cidade de uma maneira melhor para todo mundo. Então nós estamos investindo mais de R\$ 30 milhões na recuperação desta área, esse projeto de dez anos de aprovação ambiental gerou um investimento de mais de R\$ 30 milhões. Nós estamos fazendo o plantio, como eu falei, de mais de duas mil mudas, eu tinha falado de árvores, um investimento de três milhões para um Fundo Especial do Meio Ambiente, onde a Prefeitura investe em parques, investe em revegetação, investe na área de meio ambiente. Pagamos cinco milhões para um TAC assinado com o Ministério Público para que como a gente ia recuperar uma área, o Ministério Público disse que queria acompanhar essa recuperação, esta aprovação e esta recuperação, e que a gente teria que pagar cinco milhões. Não discutimos e pagamos cinco milhões, que foram usados na restauração de um prédio antigo de São Paulo, lá perto da Praça da Sé, no Pátio do Colégio, onde é a Secretaria Estadual de Justiça. Já foram pagos esses três milhões, já foram pagos esses cinco milhões e já foram plantadas mais de quatro mil mudas no Parque Anhanguera também. Então tudo isso foi feito, gente, foi investido como contrapartida. Aqui como uma outra contrapartida que faremos ao longo de todo o terreno, são mais de um quilômetro, um quilômetro e meio, construiremos três pistas novas na Marginal ali que vai chegar até o McDonald's onde todos vocês conhecem. Implantaremos um corredor de ônibus, dando sequência a um projeto da Prefeitura e ciclovia com a adequação, com a construção de pistas e tudo, que faz parte do projeto da Prefeitura lá na Avenida Sadamu Inoue, entre a Euzébio Coghi e Senador Teotônio Vilela. É um investimento de mais trinta milhões. São quinze milhões nas pistas e mais trinta milhões. Adquirimos CEPACs, vocês devem estar vendo aí que tem duas pontes sendo construídas na Marginal. Uma ponte, a primeira ponte chama Ponte Laguna, ela está sendo construída com o dinheiro dos CEPACs. Parte deste dinheiro fomos nós que investimos e a ponte está ficando pronta. Então é uma outra contrapartida. Aqui são destaques, porque a gente desde o início dissemos lá na empresa que a gente tinha que ter um projeto único, um projeto diferenciado do ponto de vista ambiental, e realmente nós investimos nisso, nós nos preocupamos desde o início, desde a concepção do projeto em ter esta qualidade diferenciada ambientalmente. Então a Sabesp, como vocês sabem, estava fazendo toda



a coleta dessa parte que pega desde Paraisópolis até ali a Ponte da Villa Monteverde, o Panamby, que não tinha esgoto, como vocês sabem, ele era jogado em córregos e ia para o rio, e a Sabesp tinha de passar por dentro do nosso terreno. E nós dissemos à Sabesp o seguinte, e ela queria pagar. Eu disse: “Não, a gente não vai. Em contrapartida nós queremos que você amplie a rede e que leve essa rede até a estação de tratamento de Barueri.” Então é esse coletor-tronco Morumbi-Paes Mendonça, ele vai levar através da Marginal Pinheiros através de toda a Marginal ele vai até a estação de tratamento, ou seja, é dando ao esgoto dessa região de 80 mil pessoas o tratamento mais correto. Como eu falei, a gente está plantando mais de duas mil árvores e vamos priorizar árvores nativas do bioma da Mata Atlântica. Também vamos ter uma preocupação muito grande na questão dos resíduos. Vocês sabem que obra gera, construção gera resíduo, e a gente vai procurar muito utilizar a reciclagem desses resíduos. As madeiras utilizadas serão madeiras certificadas, aprovadas. Vamos criar uma infraestrutura para os ciclistas tanto para guardar como para andar de bicicleta em toda aquela região e integrar com a ciclovia da cidade. Vamos utilizar preocupação com o uso da água, que está todo mundo aí muito conhecedor hoje depois do ano que a gente passou passado e ainda esse ano da questão da água, então nós nos preocupamos com a água, preocupamos desde com o sistema de irrigação, de captação de água de chuva, então toda a água que vai ser utilizada para irrigação, para molhar os jardins, para lavar a garagem, vai ser água captada de chuva, não vai ser água da Sabesp. Vai ser água captada de chuva. Isso é um negócio que faz muita diferença. Também teremos uma preocupação com geração de energia, então parte da energia será feita através de energia solar. Placas que vão aproveitar o sol e vão gerar energia para o prédio. Então tem paisagismo. Será um paisagismo também que, além dessas árvores de Mata Atlântica, ela terá uma espécie que retém a água para economizar na irrigação e no gasto com a água. Uma questão de acessibilidade para as pessoas que têm dificuldades de locomoção. Então foi todo um projeto bem pensado, mas muito pensado, muito discutido, investido nisso para que realmente o Parque Global seja um projeto que agregue valor à nossa cidade para todo mundo, para todos vocês, para as comunidades vizinhas, para a cidade como um todo, então esta foi sempre a grande visão nossa, da Bueno Netto, da Related, nesse projeto. Aqui compromissos sociais que a gente já assumiu. A gente enxergou que tem duas coisas no nosso país que são a base de tudo e que nós somos extremamente deficitários: educação e saúde. E nós escolhemos a questão da educação. Então nós, através de uma parceria, desenvolvemos junto com uma parceria inclusive com o Governo do Estado do Polo da Construção Civil. Então a gente patrocina com a comunidade vizinha formação de pedreiros, formação de marceneiros, de armadores, para que essas pessoas possam ter um emprego melhor, uma especialização melhor. Lógico que elas poderão inclusive trabalhar no Parque Global, mas não é só para o Parque Global; é para a vida toda. E isso foi o Polo da Construção Civil, o curso, já temos alguns cursos, já formamos algumas pessoas. E a outra coisa foi a alfabetização. Então fizemos aí um investimento na Escola do Povo, que a gente já formou eu não sei quantos, Karina, mas



mais de 60, alfabetizou acho que mais de 60 pessoas. Hein? Mais de cem. Isso é muito bacana, gente. A gente conseguiu alfabetizar pessoas que não sabiam ler nem escrever, pessoas de todas as idades. Mais de cem pessoas a gente já conseguiu dar essa dignidade, dar essa oportunidade. E vamos continuar agora fazendo esse Projeto de Especialização Profissional, já avisando que as pessoas, você tem a mão-de-obra, já que vai ter essa geração de emprego de mais de dez mil empregos, então vamos tentar formar as pessoas para que elas já tenham, já saiam com essa formação e até então com uma oportunidade para trabalhar, que a dignidade de todos nós está no trabalho. Então é isso, a apresentação do nosso, e como eu só queria ratificar, é um projeto para a cidade. O Parque Global é um projeto para a cidade, é um projeto para o entorno, é um projeto que tem uma abrangência muito grande por tudo o que ele foi pensado e por tudo o que ele representa. Eu vou passar a chamar aqui a Laura, que é a sócia-proprietária, que foi responsável por fazer o Estudo de Impacto de Vizinhança, que a gente chama de EIV/RIVI. O EIV/RIVI é Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança. Laura, por favor. Muito obrigado, gente.

Laura Castro: Bom, boa noite a todos. Eu sou Laura, eu sou da WALM. Eu estou representando aqui parte da equipe envolvida nesse estudo. Esse Estudo de Impacto de Vizinhança, ele avalia todas as questões relacionadas à implantação desse empreendimento na região. Então a gente tem, como o Luciano falou, o empreendimento localizado aqui na Marginal Pinheiros, próximo ao Extra, com os diferentes usos. Aqui a gente tem uma vista geral do terreno, feita o ano passado, e por que a gente, como que a gente começou esse estudo. A gente começou avaliando primeiro como ele se insere dentro dessa região. Como o Luciano falou, a gente tem uma questão de Cidade Compacta, de redução de deslocamento, eu tenho as questões relacionadas à própria Operação Urbana Água Espreada, como eu vou falar um pouquinho mais para a frente, ao Arco do Futuro e ao próprio Plano Diretor, que foi aprovado em julho do ano passado e que esse empreendimento também está de acordo. Então em relação à Cidade Compacta, essa questão de esse empreendimento ter uso residencial, ele ter shopping para lazer, ele tem os prédios comerciais, o hotel, ele junta num terreno só três aspectos super importantes: moradia, lazer e trabalho. Então você dá a oportunidade para as pessoas se deslocarem menos e impacta menos o trânsito da região. Ele está inserido aqui dentro do Setor Marginal Pinheiros da Operação Urbana Água Espreada, que teve dois Estudos de Impacto Ambiental: um realizado em 2003 e um realizado em 2009. Por quê? Porque a Operação, ela, esses estudos fazem toda uma avaliação do incentivo de esse tipo de empreendimento ser implantado na região. Então, assim, ah, se esse adensamento é possível, é bom, é possível, então esse empreendimento está totalmente de acordo com esse projeto urbano do município e especificamente o Estudo de Impacto de Vizinhança, como que a gente começa. A gente começa primeiro estudando um projeto de engenharia: o que é esse empreendimento, que área que ele vai ocupar, quantas torres ele vai ter. A partir daí, a gente vai para o diagnóstico ambiental. O que é esse diagnóstico? Esse diagnóstico é um retrato de como está



essa área hoje. Então a gente avalia as questões do meio físico, eu vou avaliar questões de recursos hídricos, questões de contaminação do solo, as questões relacionadas ao meio biótico, toda essa questão da vegetação, e principalmente os aspectos sociais, socioeconômicos: quanto de gente mora nessa região, a ocupação, isso tudo eu vou falar um pouco mais para a frente. A partir desse retrato e observando as características do empreendimento, a gente faz a identificação, a previsão e a avaliação dos impactos ambientais. Então, assim, no nosso dia a dia as atividades que a gente faz a gente já, numa proporção um pouco menor, a gente já impacta. Então a gente vai avaliar os aspectos tanto os negativos da implantação desse empreendimento, tanto considerando uma área mais regional, que a gente fala, que eu vou apresentar ela na sequência, e a área do terreno mesmo e seu entorno imediato. Para cada impacto identificado, a gente tem proposição de medida de controle e planos e programas ambientais. Então a gente começou, conforme eu falei, definindo duas áreas de influência, uma área de abrangência maior, que é a Área de Influência Direta, e a Área Diretamente Afetada, que é a ADA, que eu vou mostrar no mapa para vocês, avaliando todas essas questões. Então clima, qualidade de ar, vegetação, a questão da fauna, dos passarinhos, se existe ou não áreas protegidas, unidades de conservação próximas, a questão de organização social dessa região, sistema viário, qualidade de vida. Então ele é um estudo bem detalhado que eu vou apresentar aqui para vocês os principais aspectos. Para as questões relacionadas ao meio físico e ao meio biótico, que são esses aspectos aqui, a gente definiu duas áreas de influência. Essa área roxa maior, que é nossa Área de Influência Indireta, que ela é definida a partir das sub-bacias do Pau D'Arco, e a Área Diretamente Afetada, que é a área do terreno. Para o meio socioeconômico, para essas questões de trânsito, questões sociais, de equipamentos sociais, a gente trabalhou com uma área maior. E como a gente definiu essa área? A gente pegou todos os distritos de São Paulo que são cortados pela área da Operação Urbana, porque eu tenho o deslocamento de pessoas para os dois lados da Marginal e a nossa Área Diretamente Afetada, a gente pegou o Setor Marginal, pegando Vila Andrade e Morumbi. A gente avaliou como em relação ao Plano Diretor esse empreendimento está inserido, dentro do Plano Diretor Municipal. Então a Lei de Zoneamento vigente define essa área como uma zona de uso misto de alta e de média densidade. Então o empreendimento está de acordo com a legislação que existe no município. Para as questões relacionadas a uso e ocupação do solo, que é assim, o uso que existe hoje nessa região. Então tem essas áreas amarelas, que são áreas de ocupação residencial horizontal, essas áreas rosas, que são uso misto, essas áreas laranja, que são as áreas verticais. Por exemplo, eu tenho aqui Paraisópolis, onde a gente está hoje. A gente avaliou quais são os principais usos, o que existe hoje aqui implantado nessa região. Então a gente percebe que tem predomínio das áreas residenciais e comerciais, das áreas de comércio e serviço e das áreas residenciais verticais de médio e alto padrão, o que está de acordo com o que o empreendimento propõe também. Em relação à população, a gente viu o quanto de população tem nessa região. Então a gente tem os distritos com uma densidade, com uma menor quantidade de habitante



por quilômetro quadrado, que são Morumbi, Santo Amaro e Jabaquara com um número maior, e Vila Andrade, Campo Belo e Itaim com uma densidade intermediária, e aqui tem o terreno em que está prevista a implantação do empreendimento. As questões sociais, a gente também avaliou todos os equipamentos que existem na área. Então, assim, equipamento de saúde, equipamento de educação, equipamento de cultura, lazer e avaliando assim todos os equipamentos que são públicos, tanto os municipais como os estaduais, e também os particulares. Então todas essas bolinhas verdes e vermelhas aqui e quadradinhos, eles representam os equipamentos que existem nessa área. A gente avaliou também outros empreendimentos que estão sendo implantados nessa região, porque como se trata de uma Área de Operação Urbana, é uma área que ela tem vários empreendimentos sendo implantados nessa região. Então a gente avaliou também todas essas questões relacionadas à ação do mercado imobiliário e esses empreendimentos aqui. Então, por exemplo, eu tenho os azuis, que são os lançamentos que na época estavam em obras, com unidades à venda; os vermelhos, que são os lançamentos que estavam prontos para morar e então isso tudo a gente avaliou também. Uma coisa super importante também em relação ao meio físico é assim: quando começa a obra por conta da atividade você tem barulho. A gente fez a medição de sete pontos de ruído para avaliar, é aquilo que eu falei, a gente faz um retrato de como está hoje. Então a gente mediu para ver hoje como está essa situação e porque durante a obra tem o monitoramento para acompanhar isso. Então a gente definiu quatro pontos no entorno imediato do terreno e por conta do Colégio Pio XII três pontos dentro do próprio Colégio. Dentro do Colégio os pontos deram, a medição deu acima da média por conta da atividade do próprio Colégio e aqui no ponto 1 e o ponto 2 ele também teve uma medição acima da média, mas por conta da questão do tráfego, do barulho dos carros, das motos e dos caminhões. E já o ponto 4 e o ponto 3, eles estão de acordo com a legislação. Uma questão que o Luciano já colocou que é importante a gente destacar aqui é que essa área antigamente era utilizada como bota-fora. Então tem todo um processo de mais de dez anos de recuperação dessa área. E isso é superimportante porque você está recuperando uma área que está degradada e contribui também para a qualidade de vida desse entorno e não só para a recuperação dessa área. Esse processo, ele é todo acompanhado por Cetesb e Ministério Público e a gente tem como principais intervenções o recobrimento de toda a área com solo limpo, a restrição de consumo de água subterrânea, a implantação do sistema de exaustão e o monitoramento ocupacional durante a execução das obras. Então para cada um dos empreendimentos, seja residencial, uso misto e shopping, ele tem um processo que é acompanhado tanto pela CETESB como pelo DECONT, que é o órgão da Secretaria do Verde responsável pelo acompanhamento municipal, e a gente tem que o do uso residencial, do empreendimento residencial, ele foi concluído, o uso misto teve uma primeira etapa concluída e o shopping ainda não foi iniciado. E é importante lembrar que o empreendimento residencial é o único que já teve todos os alvarás necessários para o início da obra. Como eu falei, a gente avaliou todas as questões relacionadas à água, recursos hídricos, então os córregos que



tem na região, a questão da vegetação, até por conta dessa recuperação ambiental ele tem todo um acompanhamento por DEPAVE desse processo de manejo arbóreo como o Luciano já falou. Só para complementar um pouco, então tem um residencial que são 22 árvores no plantio interno de mudas nativas, 378 no uso misto e 1.287 plantas nativas no shopping. É importante destacar também que o empreendimento não está dentro da faixa de APP do Rio Pinheiros e que ele também, todo esse estudo realizado por um Estudo de Impacto de Vizinhança, esse diagnóstico, não foi identificada nenhuma vegetação protegida ou significativa em lista de extinção. Então aqui tem alguns exemplos. Essa daqui é a área do Colégio Pio XII, que é vizinha ao terreno, e aqui é a Praça Ayrton Senna. Além dessas questões de vegetação também foram feitas amostragens de fauna com foco tanto em fauna, os passarinhos, como a questão de fauna sinantrópica, ou seja, pombas, ratos, pensando que durante a obra a gente pode ter um aparecimento maior. Então a gente encontrou 27 espécies de aves, pertencentes a 19 famílias. De novo: nenhuma é ameaçada de extinção, acho importante a gente colocar isso. Elas são espécies de áreas urbanas mesmo, características de áreas urbanas. Só na área mais próxima ao Pio XII que a gente encontra gavião e outras espécies que são mais características dessa vegetação um pouco mais fechada. Foi feito todo um estudo de tráfego para avaliar o que esse empreendimento ocasionaria no entorno, então com contagem veicular desde a Ponte João Dias e aqui ao longo da Marginal e nas vias adjacentes, feita em março de 2014 e abril de 2014, considerando um período entre sete horas da manhã e 19 horas. Como o Luciano já falou, tiveram uma primeira contrapartida já definida na Certidão de Diretrizes, que é a implantação da pista local, três faixas. Tem a contrapartida em relação ao corredor de ônibus e à ciclovia, que é uma obra estimada em R\$ 30 milhões, então é um investimento a mais no empreendimento. E, como eu falei, assim, a gente faz toda, avalia o empreendimento, faz todo esse diagnóstico e identifica quais os principais aspectos e impactos que podem ocorrer. Então, assim, tem impactos positivos, tem impactos negativos, mas para cada um desses impactos a gente tem essa proposta de planos, de medidas de mitigação. A gente tem alguns impactos que são muito característicos da etapa de obras, da etapa de construção. Então alteração do nível de ruído, qualidade do ar, alteração de qualidade do solo, há uma possibilidade. A geração de resíduos de construção civil, então, por exemplo, eu tenho o Programa de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil, o Plano de Gerenciamento de Controle e Impacto das Obras. Como eu falei, a gente faz a medição de ruídos para fazer um controle, um Programa de Controle e Monitoramento de Ruídos durante as obras, a recuperação do passivo ambiental, que tem o Plano de Intervenção aprovado pela Cetesb, que é quem acompanha esse processo. A possibilidade de proliferação de fauna sinantrópica tem o Programa de Controle de Fauna Sinantrópica e para a supressão de indivíduos arbóreos, de vegetação, das árvores, teve o TCA com o plantio de mudas e doação ao FEMA, que é o Fundo Municipal do Meio Ambiente. Eu tenho, eu tenho em relação ao aumento do número de viagens e trânsito por conta do empreendimento as contrapartidas viárias definidas pela Secretaria Municipal de



Transportes e CET. Em relação ao empreendimento demandar mais infraestrutura, seja água, esgoto, coleta de lixo, energia, gás, telefonia, tem a parceria já com a Cetesb para a implantação do Coletor Morumbi-Paes Mendonça. Os empreendimentos são certificados com um programa de reciclagem para a redução de geração de lixo e já teve as diretrizes para as concessionárias de energia, gás e telefonia, garantindo o fornecimento desses serviços sem prejudicar o entorno. O risco de no período de obras de incômodos para a população no entorno, tem um Plano de Gerenciamento e Controle de Impactos Ambientais das Obras. Para o adensamento populacional devido às novas unidades habitacionais e o aumento da população flutuante, seja para o hotel, seja para o shopping ou para as torres comerciais, ele está de acordo com os parâmetros estabelecidos na Operação Urbana Consorciada Água Espreada, que, como a gente já falou aqui, ele incentiva esse crescimento. Teve também a compra dos certificados dos CEPACs, que é todo, é um processo todo acompanhado pela Prefeitura e pela CVM, e ele reverte investimentos na região. O exemplo é a Ponte Laguna, que está em execução e com previsão de entrega para 2016. É importante também destacar a geração de empregos diretos e indiretos tanto em etapa de obras dos quatro mil empregados como para a etapa com o empreendimento pronto, seja os 1.150 empregos para os blocos residenciais, o de uso misto e do shopping que tem uma geração, uma projeção para oito mil pessoas e mais os 300 funcionários para o hotel, então isso é uma questão bem positiva desse empreendimento. Como eu falei para vocês, para a gente avaliar todos esses impactos a gente tem uma equipe que ela é composta por biólogos, geógrafos e engenheiros, e eu estou aqui representando essa equipe e queria agradecer a presença de vocês.

Paulo Ricardo Garcia: Muito obrigado, Laura. Na verdade existem as Associações e existem três pessoas para falar. As respostas serão dadas ao mesmo momento assim que houver as perguntas. Como a quantidade de pessoas é bem menor do que as Associações e as Associações vão dar um pouco mais de tempo, vão tomar um pouco mais de tempo, eu vou começar pelas pessoas de fora. O.k.? Primeiro eu chamo Alexandre. É isso? Desculpe, eu estou sem óculos. Eu esqueci meus óculos. Alexandre Guerra. Por favor, Alexandre, pode fazer sua pergunta.

Alexandre Guerra: Boa noite a todos. Na verdade eu não quero fazer uma pergunta. Eu queria de alguma forma sensibilizar o Ministério Público, porque eu comprei um imóvel no Parque Global e, apesar de eu não ser uma pessoa de posses, sou um homem de sonhos. E um dos meus sonhos é ter um imóvel no Parque Global. Como isso envolvia praticamente toda a parte do meu patrimônio, eu tomei todos os cuidados que eu podia para comprar isso e verifiquei todos os documentos ali, se estava tudo correto. E depois de ter assinado eu verifiquei que o Ministério Público estava exigindo coisas que já havia outras coisas diferentes das que já havia exigido antes. Então eu acho o seguinte: o Ministério Público não exigiu o que devia quando devia ter feito isso e não pode penalizar a mim e mais 300 famílias que confiamos no



Poder Público. Fazendo um rápido paralelo, é como se existisse um paciente num hospital e alguém tentasse, pagasse um médico para dar um remédio para melhorar o fígado dessa pessoa. E eu faço a comparação com a Bueno Netto contratando alguém para consertar, para melhorar o chão, o solo do empreendimento. Como o Ministério Público pode chegar depois que o paciente está melhorando, que o fígado dele está recuperando, que ele está dando sinal de vida e dizer: “Não, esse medicamento não é adequado.” O Ministério Público não estudou para ele saber se é bom ou não o medicamento que está dando para aquele paciente. Aquele paciente vai acabar morrendo do mesmo jeito que o meu sonho de ter o Parque Global vai acabar morrendo porque eles estão tomando a posição da Cetesb, que é quem entende se aquele solo é adequado ou não. Então eu que acredito muito no Ministério Público, eu acho que junto com a Polícia Federal são das instituições que fazem com que o brasileiro acredite no Brasil. Eu queria pedir que ele se sensibilizasse por mim e por mais 300 famílias que compraram o imóvel e revissem a atitude, a posição deles para não deixar o meu sonho morrer, como morreria aquele paciente se não fosse bem tratado no hospital. É só isso, obrigado, boa noite.

Paulo Ricardo Garcia: Senhora Angélica Pimentel.

Angélica Pimentel: Boa noite a todos. A minha vinda aqui na realidade não é para fazer nenhuma pergunta por que eu acho que toda essa explanação que foi feita tem muita propriedade e muito conhecimento, eu acho que deu para explicar todos os acontecimentos e o que tem vivenciando o Parque Global. Eu sou uma moradora, comprei no lançamento, um sonho que eu estou super preocupada, nervosa, que não acontece, não faz acontecer, que esse sonho não é só meu: é de vocês também. Então eu peço a ajuda de vocês. E por que o sonho é de vocês? Isso não é só um complexo de moradia; é um complexo, como já disse o próprio Luciano entre outras pessoas, tem lazer, tem muitas coisas e o mais importante que é um sonho de vocês, como o meu também: a empregabilidade. Muitos empregos vão gerar ali em todos os setores. Então eu queria pedir para vocês, com essa, conforme o Alexandre falou, sensibilizar, pedir a ajuda de vocês para que não só eu, não só o Alexandre, mas diversos moradores consigam realizar esse sonho de estar morando lá, de estar levando todo esse complexo, shopping center, teatro, o hotel, o empreendimento comercial. Isso para a vizinhança vai ser um grande boom, que falam aí. Vai trazer muita coisa, muitos benefícios para vocês. Então eu gostaria de pedir para que vocês analisassem com todo o carinho e nos ajudassem nesse sentido. Muito obrigada.

Martin: Muito boa noite a todos. Meu nome é Martin, eu sou engenheiro e morador da Zona Sul de Santo Amaro há mais de 60 anos. Então eu conheço bastante bem a nossa região, eu sou um viciado em São Paulo. Por isso eu vivo aqui, porque senão fica difícil. A característica do Parque Global já foi exposta e também eu, quando decidi por adquirir uma unidade, eu sou uma pessoa consciente em termos sociais e em termos de natureza, concretamente no (...) como engenheiro já formado, formei centenas de técnicos



de eletrônica, engenheiros e depois, como homem de indústria, sempre achei muito importante a condição de trabalho e de produção. O tempo que um operário gasta para ir ao trabalho, eu estudava na Poli, quer dizer, naquele tempo pegava o “busão”, levava três horas para chegar num dia bom. Então eu sei o que é gastar cinco horas.

E esse projeto, claro, todo projeto tem um certo impacto ambiental, mas este vale, desde que seja compensado pelos benefícios sociais. E a cidade de São Paulo precisa crescer, precisa construir. Então é natural que haja projetos. E se considerarmos esse projeto como um todo, realmente eu, pelo que eu conheço é difícil imaginar um projeto desse porte com um menor impacto ambiental do que esse, pelos erros do que foi feito. E um aspecto que eu valorizo muito: ele se localiza perto de uma grande concentração de moradores de profissionais qualificados e que teriam como aqui foi demonstrada, proximamente uma oportunidade de trabalho qualificado, porque um complexo desses exige gente qualificada para fazer manutenção e operação, fora a construção. Esse é um aspecto que eu acho fundamental, que para mim foi importante também que o elevador, o Monotrilho, passasse, cortasse, foi a decisão principal. Eu queria me livrar do carro na minha idade, não precisaria praticamente mais utilizar o carro. E quem trabalha e levanta às três, quatro da manhã, às cinco para ir talvez teria uma boa oportunidade de ter dez, quinze, vinte minutos, um bom lugar de trabalho. Esse aspecto eu acho importante. Acho também importante que o aspecto de financiamento, de recursos financeiros garantidos, o que na crise em que a construção civil está, dispensando meio milhão de funcionários em um ano, seria a meu ver uma irresponsabilidade social muito grande impedir um projeto desses, e eu não sou homem da construção; eu sou eletrônico. Não tenho nada, nenhum interesse em negócios imobiliários. Nunca tive, sempre fui da área elétrica. De modo que eu acho, considerando tudo isso, os aspectos socioeconômicos, a situação do Brasil, eu acho, eu realmente e recomendo aos moradores daqui próximos como eu que é um projeto que interessa que realmente atende aos nossos interesses seja como moradores, seja como funcionários, seja como for. A única observação que eu teria que eu acho muito bom e precisa ouvir dessas pessoas sobre os projetos na área em que vivem, mas que isso fosse feito antes de os projetos serem instalados. Acho que uma deficiência não sei se legislativa ou de que ordem, mas ela é. Discutir depois que o projeto foi comprado, vendido e etc., é algo que só gera custos e preocupações. Então por esta razão eu realmente peço que os moradores, principalmente que moram aqui nas redondezas ou trabalham nessas redondezas, vejam com bons olhos esse projeto, que poderá ser muito útil não só para os moradores, mas para milhares de pessoas que poderão se beneficiar dele. Era isso aí. Obrigado.

Paulo Ricardo Garcia: Muito obrigado. Doutor Eduardo.

Eduardo Sodré: Boa noite a todas e a todos. Meu nome é Eduardo Sodré, eu sou o Presidente da Sociedade Amigos do Bairro do Real Parque, uma sociedade fundada na década de 40 e que tem duas



linhas de conduta. A primeira é social, no aspecto de atender, atendeu já mais de quatro mil crianças da comunidade do nosso bairro, que é vizinho, então os impactados também pelo Projeto Global, e o outro lado da questão de melhorias do bairro, que é uma coisa que nós vemos sempre como integração não apenas do bairro, mas dos nossos bairros que são vizinhos, razão pela qual estou aqui. Quanto ao Projeto Global, nós vemos o Projeto Global com aspectos muito positivos. O mais importante de todos eles, a meu ver, neste momento que nós estamos vivendo, é a geração de 17 mil empregos. Na verdade, somando todos os empregos nós vamos verificar que chegamos a 17 mil empregos e isso realmente, em todos os momentos da vida, mas neste momento da vida no Brasil aqui em São Paulo é realmente algo importante que não se pode desperdiçar. O Projeto quanto à questão de meio ambiente e quanto à questão da concepção como um todo, questão de passar ali uma linha de metrô, a Linha Ouro, é alguma coisa também muito impactante, muito valorizada, porque a mobilidade urbana que hoje em São Paulo é uma coisa meio difícil fica facilitada e em todos os aspectos que nós vimos, principalmente no aspecto ambiental, a preocupação dos executores, dos empreendedores em fazer com que a área verde fosse bastante significativa. Então eu vim aqui para trazer esse depoimento. Muito obrigado.

Celso Neves Cavallini: Boa noite a todos. Celso Neves Cavallini, estou Presidente do Conseg Portal do Morumbi. Conseg Portal do Morumbi em cuja área o Parque Global está inserido. Alguma coisa a gente tem que falar antes de mais nada: eu moro aqui desde novembro de 1981. São muitos anos que eu venho seguindo “pari passu” o desenvolvimento da região. Quando eu fui chamado lá na imobiliária pelo Seu Adalberto, eu expus que o nosso grande problema se tornava em termos de segurança, e continua sendo. A partir de conversas, digamos, mais avançadas, ele de antemão já fez um projeto e que já foi investido mais de 200 mil reais nesse projeto num sistema de segurança. Evidente que com a experiência que eu tenho de 14 anos de Conseg trabalhando dia e noite, 24 horas, sempre com segurança pública, eu não sou especialista e não me considero especialista, mas entendo um pouco disso e posso afirmar para os senhores que essa é uma das soluções que nós podemos colocar aqui no nosso bairro que vai nos dar melhor qualidade de vida. Conversando agora há pouco com o doutor Sobral, eu acho que nós vamos fazer uma parceria, Conseg Portal do Morumbi e Conseg Morumbi, para nós termos uma solução mais prática, porque eu moro aqui, mas eu ando na rua Néelson Hungria como hoje andei na Duquesa de Goiás e ele também vice-versa. Então eu acho que nós vamos unir forças com todo o apoio desse projeto da Bueno Netto, nós vamos ter uma qualidade de vida melhor para todo mundo, fora que nós teremos mais dez mil empregos para uma população que necessita de empregos. Então eu acho que as coisas têm que acontecer numa ordem normal, como já falaram dois, três moradores. Nós não podemos interromper o sonho de uma pessoa que agiu com responsabilidade, com honestidade, e parar no meio do caminho. Normalmente se fala em puxar o tapete. Então nós temos de ter responsabilidade naquilo que fazemos; temos que, quando assinarmos, ter responsabilidade no futuro daquilo que nós estamos fazendo. Eu acho



que a oportunidade que nós estamos tendo hoje com esse empreendimento é uma melhora substancial da qualidade de vida das pessoas. Portanto, eu acredito que nenhum juiz, nenhum promotor em sua consciência irá brigar isso aí por muito tempo. Eu acredito que as coisas têm que, que logo chegue no próximo ano tudo isso que foi feito, esse breque que teve seja sanado e que todos aqui consigam ter o sonho desejado. Muito obrigado.

Gilson da Cruz Rodrigues: Gilson da Cruz Rodrigues, União dos Moradores e do Comércio de Paraisópolis. Então boa noite a todos. Boa noite aos moradores de Paraisópolis, aos nossos vizinhos. Acho que hoje o CEU Paraisópolis recebe mais uma vez um importante evento da região do Morumbi. Acho que o CEU Paraisópolis, e é o CEU Hebe Camargo, que era moradora do Morumbi, ele hoje é um espaço de integração dos diversos moradores, das diversas organizações, então ele está aqui na divisa de Paraisópolis e do Morumbi, então ele tem integrado importantes eventos desde a sua fundação que envolvem todos os moradores da região. Então nós somos todos Morumbi, somos todos Paraisópolis, porque estamos dentro do mesmo território. Então bem-vindos mais uma vez. Eu acredito que o projeto do Parque Global neste momento, ele revive um sonho antigo de uma coisa antiga que o Morumbi tinha, que era poder viver com qualidade de vida, poder viver bem e ter emprego próximo. Então faz um tempo já por conta de diversas crises na cidade e no país que o Morumbi deixou de ser um polo gerador de empregos e de oportunidades. Então eu acredito que o projeto neste momento, ele reativa essa possibilidade, ele ajuda a fortalecer a região, que está cheia de comunidades no Real Parque, aqui no Porto Seguro, no Jardim Colombo, aqui em Paraisópolis, então essas comunidades representam mais de 150 mil pessoas que precisam de uma oportunidade de emprego e geração de renda, principalmente num ano em que a gente tem dito que é a crise. Mas eu gostaria de fazer algumas perguntas. Primeiro com relação, a gente viu dentro do projeto que existe uma área que fazia parte do Parque Global que foi afetada para desapropriação do Monotrilho, a gente viu que vocês estão construindo dentro do Programa Avenidas, que vai ajudar na melhoria do trânsito porque vai chegar novos moradores, e também a questão da ponte, mas nós acreditamos que a chegada do Monotrilho é a principal questão aqui para toda a região porque são centenas de milhares de pessoas que vão poder participar, tanto os moradores das comunidades ricas como os das pobres, metrô é universal e todo mundo gosta. Então saber se vocês, por terem sido afetados, são contra ou a favor do metrô, isso é uma coisa para a gente importante para posicionamento. Outra coisa é com relação a esses empregos, essas oportunidades. Então por mais que a gente está numa comunidade em que as pessoas estão tendo maior oportunidade de acesso à educação, de emprego e informação, a gente sabe que agora a demanda vai aumentar muito a partir do início dessas obras. Se a gente pode buscar desenvolver parcerias ou ampliar as parcerias para que a gente consiga formar mais pessoas nesse sentido. E outra coisa: se é possível, por conta até da proximidade, aqui na região nós estamos na luta para abrir o Parque Paraisópolis, uma área de 60 mil metros quadrados que está cercada e que não está utilizada e a Prefeitura



tem alegado falta de recursos para poder a abertura do Parque e desenvolver o projeto melhor. Se dentro das contrapartidas se é possível fazer alguma coisa dentro do Parque Paraisópolis. Tá bom? Obrigado.

Luciano Amaral: Vamos ver se eu me lembro das três. A primeira que você falou é a questão do Monotrilho. Eu, e acho que 99% da população de São Paulo tem que ser a favor do metrô. Eu não discuto traçado, tecnologia, porque eu não sou especialista em metrô. Agora, quem vive nessa cidade e for contra o metrô eu acho que tem de repensar, porque qualquer cidade do mundo, eu sou sempre favorável a exemplos. Se você for às maiores cidades do mundo, que é o caso de São Paulo, mas vai nas outras, tem pelo menos mais de 200 quilômetros de metrô e nós temos 70. Então eu sou, por princípio, favorável e os empreendedores são favoráveis ao metrô. Tá certo? A segunda pergunta foi a parceria, se a gente estaria... A parceria e geração de empregos. Como eu fiz a apresentação, a questão de formação de mão-de-obra. Eu acho, eu tive a oportunidade de falar alguma coisa sobre isso. Sem dúvida, mão-de-obra precisa cada vez mais ser qualificada, cada vez mais ser formada. E essa é uma. Quando nós tivemos recentemente um desenvolvimento imobiliário durante quatro anos, por exemplo, de 2008 a 2012, faltou mão-de-obra no Brasil porque a gente não formou. Eu vivo disso, eu sei disso, eu falo pela nossa área, a área imobiliária. Faltou engenheiro, faltou pedreiro, faltou marceneiro, faltou tudo. Tá certo? Daí as obras atrasaram muito. Então com certeza será, faz parte do compromisso ambiental, compromisso social do Parque Global investir nisso, na formação, não só na geração de emprego, mas na formação das pessoas para que possam atender essa geração de emprego. E com certeza no terceiro, se eu puder participar, se o Parque Global puder participar da ampliação ou a consolidação, digamos assim, do Parque Paraisópolis, que é uma área verde preservada, são poucas que existem e essa é uma área verde realmente, porque ela tem Mata Atlântica, ela tem, é uma área bastante, eu conheço, ela é bastante densa, com certeza o Parque Global vai apoiar e está disposto a participar na contrapartida.

Regiane Santos: Boa noite. Meu nome é Regiane Santos, sou Presidente da Associação das Mulheres de Paraisópolis e hoje eu sou uma das pessoas mais interessadas com que este projeto saia do papel, porque hoje nós temos em Paraisópolis cerca de 47% de mulheres onde necessita com que a região, ela de fato dê continuidade nesse desenvolvimento. E ter hoje, nesse momento de crise que o Brasil está vivendo, uma empresa onde esteja pensando no impacto social para a gente é fundamental, porque eu sou aqui de Paraisópolis, a gente mora numa região onde... Não consigo falar assim. A gente mora numa região onde a gente tem, mora no Paraisópolis e vive como Morumbi. Então a gente precisa também que o Morumbi ofereça oportunidades e para isso nesse momento que a gente está vivendo é fundamental com que o projeto saia do papel e que essas centenas e milhares de pessoas possam ter a oportunidade de emprego e que essas pessoas também tenham oportunidade de qualificação. Na Associação das Mulheres a gente oferece vários cursos de qualificação e para a gente é importante ver que o Parque Global está preocupado



em capacitar as pessoas com mão-de-obra para o seu empreendimento. Então para a gente é importante, a gente gostaria que de fato saíssem do papel e que tocasse para a gente poder ver que os nossos moradores possam ter melhores condições de vida e possam continuar se desenvolvendo. Boa noite.

Paulo Ricardo Garcia: Muito obrigado.

Paulo Antonioli: Boa noite a todos. Eu queria dividir a minha participação mesmo aqui rápida em três partes. A primeira eu gostaria de tecer uma homenagem ao Celso Cavallini, que esteve aqui, Presidente do Conseg da área, que é uma pessoa que se dedica. Eu não sei se todos conhecem o trabalho dele, mas é impressionante. Eu não sei onde é que ele arruma tempo para dormir, porque de tarde, dia e noite é atrás da questão da segurança do bairro. Eu gostaria de render uma homenagem a ele. A outra coisa é a seguinte: como vizinho, eu sou Diretor da Associação dos Moradores do Villa Monteverde já há seis anos e há aproximadamente uns três anos nós temos discutido bastante com os nossos moradores lá, que são aproximadamente mil e duzentas famílias, mais ou menos cinco mil pessoas, e houve muito questionamento porque no início não conhecíamos como seria o projeto. O que a gente conhecia era aquela grande área e que nós tínhamos um receio muito grande de que não fosse dada uma boa finalidade para ela. Havia muitos boatos do que ia acontecer, do que não ia, tal, e nós começamos a buscar informações. Eu estou falando aqui como vizinho, eu não tenho interesse e não comprei nada lá. A nossa discussão sempre foi exatamente no que diz respeito ao impacto de vizinhança, que é o que hoje está sendo focado aqui. O que a gente sempre reclama quem viaja para o exterior, por exemplo, normalmente vai para uma cidade, volta depois de três ou quatro anos e muitas vezes percebe uma grande mudança, porque quando se decide revitalizar uma área, as coisas acontecem de maneira muito rápida. E aqui no Brasil as coisas se arrastam de um jeito que você fica 30 anos e as coisas só se desenvolvem muitas vezes para o lado do caos: adensamento sem planejamento, e as coisas ficam sempre muito mais difíceis. O que nós temos, como vizinhos, percebido nesses últimos três anos com todos os questionamentos que temos feito e conhecendo o projeto e também vendo as alternativas que poderiam nos apresentar que se não fosse um projeto dessa monta o que seria ali. Então o que nos preocupa e que eu vou depois fazer algumas perguntas rápidas é o quê? Acesso, acessibilidade, a questão do adensamento e a questão da segurança, e nós temos tido boas respostas quanto a isso. Então é mais uma declaração de que no nosso caso, que é uma Associação que tem bastante moradores, muito próximo ao projeto, nós somos hoje depois de tanta discussão e conscientização, muito favoráveis à implantação do projeto com todas as contrapartidas que já existem e mais algumas que possivelmente possam acontecer. No caso específico das contrapartidas agora eu gostaria de fazer uma pergunta para a mesa. Não sei quem vai responder, mas a nossa preocupação lá, por exemplo, é com respeito ao acesso que aquela população toda que estaria trabalhando ou morando ali que pudesse acessar, por exemplo, a parte interna do Morumbi que não fosse



pela Marginal e isso pode ser que causasse um problema grande porque o nosso viário é um viário estreito, pela já famosa falta de planejamento que existe aqui no Brasil. Então essa é uma preocupação nossa. Então gostaria que fosse abordado esse assunto. Muito obrigado.

Luciano Amaral: Em relação à questão de acesso viário, o empreendimento, até pela legislação da Prefeitura, ele proíbe qualquer saída de qualquer dos três projetos, seja o residencial, seja o shopping, seja o uso misto, pela rua de trás, pela rua local, por esse viário que você chama, o estreito, que é realmente. Então tudo será feito através dessas três pistas que nós estamos construindo e isso completa com as próprias duas pontes que estão sendo feitas. Então não vai ter nenhuma saída, nós não faríamos e mesmo assim é proibido pela legislação qualquer saída dos três projetos pela rua local.

Andréa Mosuci: Boa noite. Eu sou da Associação Monteverde também. Por coincidência me inscrevi logo depois do Paulo e as perguntas eram praticamente parecidas, então eu vou complementar a pergunta dele com a resposta da mesa. Hoje tem um caminho através do Extra que os moradores usam para atravessar da Marginal para as ruas de dentro. O empreendimento não vai ter acesso para a rua de dentro, mas acredito que o Extra vai continuar sendo uma via de escape. Vocês acreditam que vai ser usado também por todos os moradores? Independente disso reitero o nosso apoio da Associação a que o empreendimento seja realizado e que todas as contrapartidas sejam feitas e realizadas.

Luciano Amaral: Eu tenho que ser extremamente franco e transparente. Eu não posso dizer que não vá ser feito ou utilizado aquele caminho que hoje é utilizado por muitas pessoas, essa entrada e saída pelo Extra. Eu acho que tem duas coisas que eu gostaria de chamar a atenção apenas para reforçar. Uma é que as pontes eu acho que vão dar outra dinâmica. Essas três pistas com as pontes vão dar outra dinâmica. Ele é o que está responsável pela CET e pela Marginal, ele pode até falar alguma coisa se quiser, mas eu acho que vão dar uma outra dinâmica de saída. E outra coisa: é importante vocês, a gente às vezes, eu aprendi um pouco isso até fazendo esse projeto, fazendo outro projeto de shopping, o shopping gera movimento contrário ao movimento de prédios de escritório e residencial, porque o shopping gera durante a semana de noite e de sábado e domingo, onde os escritórios não geram. Isso você repara bem no Morumbi Shopping, que tem ali o Morumbi, o Market Place e botaram vinte prédios de escritório ao lado do prédio e alguns deles já estão 100% ocupados. Eu vou, eu posso falar até porque sou usuário do Morumbi Shopping e você não vê nenhum, não vê que fica tráfego. Eu fui sábado ao Morumbi Shopping, véspera de Natal, e não teve. Dentro do shopping sim, para estacionar, mas você não vê tráfego em volta. E olha que você tem dois shoppings e vários prédios, e você olha para os prédios de escritório e eles estão vazios. Então tem também, é bom analisar essa questão. Nós fizemos todo um estudo atualizado, contratamos uma empresa que é talvez mais bem, que conhece mais, por estar mais atualizada em contagem de trânsito, que é a TTC, contou, fez uma contagem atualizada na Marginal Pinheiros, tá certo? E nós temos o estudo,



está disponível para vocês, as duas pontes melhoram bastante. Não vão resolver. Gente, a gente sabe que São Paulo não vai se resolver nem com duas, nem com três, nem com quatro pontes. Nós sabemos disso. Tem que ter transporte de massa, tem que ter uma série de outras coisas. Mas essas duas pontes, considerando o empreendimento todo pronto, nós fizemos simulações com software extremamente credenciados com essa empresa, chama TTC, e as duas pontes melhoram bastante o trânsito na região. O.k.?

Paulo Ricardo Garcia: Isabel Affonso.

Isabel Affonso: Represento a Associação dos Amigos do Jardim Vitória Régia. A gente vem acompanhando bastante o Parque Global e a nossa preocupação, assim com o Villa Monteverde, é com relação ao trânsito. O complexo de ruas que pega a rua do Colégio Pio XII, Rua Professor Benedito Montenegro, Maria Mesquita de Mota e Silva e Rua Paulo 2º, pela forma como a Vila Andrade foi urbanizada, a Vila Andrade não tem uma infraestrutura suficiente para o crescimento que a área teve. Foi a área que mais cresceu nos últimos dez anos. E essa rua, pela falta de viário no Morumbi, ela escoar todo o trânsito que vem lá da Carlos Caldeira. Então, o nosso questionamento é o seguinte: eu não sei quem define a compensação, mas nós não vemos sentido em fazer o viário na Senador Teotônio Vilela para lá da Represa Guarapiranga quando a Avenida Hebe Camargo está incompleta. Se a Avenida Hebe Camargo fosse completada e fosse até o Shopping Butantã, além de propiciar o Monotrilho ter o seu trajeto completo, isso desafogaria tanto a Giovanni Gronchi como também a rua do Colégio Pio XII. Então, o nosso questionamento é: existe possibilidade de mudar esse Termo de Compensação? Quem define isso? E o outro assunto é o do Parque Paraisópolis, que nós estamos lutando não só pela abertura dele, mas também pela ampliação para que o Parque possa propiciar para Paraisópolis uma área de lazer, com quadras e tudo isso, com o terreno que é anexo, e a compensação ambiental está sendo feita em outra área da cidade. Hoje, lendo um mestrado da arquiteta Luciana, o benefício que o verde traz para a saúde e para a qualidade de vida, nós entendemos que tem de ficar aqui, nesta região. Então nós gostaríamos de saber se as medições de trânsito foram feitas nessa rua de trás, porque embora a Prefeitura não permita que a saída seja para essa rua, tem avenida que vai ter o Monotrilho, então vai ter, independente do acesso do Extra, vai ter esse fluxo. Isso preciso ser considerado.

Luciano Amaral: A primeira pergunta, em relação ao impacto viário, me corrijam depois, por favor, CET. A definição é uma definição da Secretaria de Transportes, a Secretaria Municipal de Transportes. Também é importante informar que a nossa, a contrapartida pelo Projeto 2 e pelo Projeto 3, que está ali, que foi hoje, hoje é o corredor de ônibus, na verdade era a Ponte Itapaiúna. Então nós já tínhamos assinado, já estava, era nós e a Construtora Odebrecht como contrapartida para outros empreendimentos da Odebrecht e nós dividiríamos a construção da Ponte Itapaiúna, que é uma ponte superimportante, aquele complexo,



que na verdade já é o prolongamento da Hebe Camargo, só que para o outro lado. Mas, em virtude da nossa interrupção do empreendimento, nós tivemos que abrir mão. Chegamos para a Prefeitura e dissemos: “Olha, nós não podemos fazer a contrapartida porque”, e o Prefeito tinha um prazo, porque ele quer inaugurar no início do ano de 2016, e como nosso projeto foi interrompido, foi suspenso. A gente não podia fazer. Então esta era a contrapartida e aí um estudo interno da CET determinou essa, eu depois passo a palavra aí para você. Mas nós estamos abertos, nós temos abertura dentro do empreendimento suficiente para renegociar se for o caso. Então se for o caso nós temos. Eu realmente não sou especialista em trânsito e sei que a Prefeitura tem vários projetos de vários corredores, de vários trânsitos. Eu sei que a Hebe Camargo eu já ouvi falar. Ela tem um prolongamento até o Estádio do Morumbi, se não me engano, eu não sei. Eu já ouvi falar, mas não conheço, mas eu sei que tem projetos. Então nós estamos abertos a renegociar. Então essa é a resposta. E a segunda coisa, como eu disse para o Gilson, essa contrapartida do Parque Paraisópolis, nós somos totalmente favoráveis e estamos dispostos a nos engajar e também estamos favoráveis a fazer alguma contrapartida para apoiar a consolidação do Parque Paraisópolis.

Elton Gloeden: Bom, Elton Gloeden. Eu sou da Cetesb. Eu sou Gerente do Departamento de Áreas Contaminadas. Eu me inscrevi só para registrar a presença e dizer que foi a minha equipe que analisou os projetos de remediação, de revitalização da área e demonstrar que isso realmente é importante para a questão da revitalização da região. Basicamente isso. Obrigado.

Rosa Richter: Boa noite a todos, é um prazer está aqui. Obrigada pela mesa me chamar. Gente, eu acompanho esse projeto há muito tempo, da mesma forma que as grandes intervenções que houveram aqui na nossa região foi feita através da Associação Panamby. Eu sou Presidente da Associação Panamby. Isso daqui na realidade é o resumo de tudo o que foi resolvido em reunião com moradores.

Paulo Ricardo Garcia: Rosa, tem dois minutos.

Rosa Richter: Tá. A nossa pergunta é: quais serão as compensações que convergirão as nossas demandas tanto no âmbito ambiental, viário e na segurança? E o que nós esperamos da Bueno Netto do âmbito ambiental: que a Bueno Netto abrace os Parques Burle Marx, Panamby e Parque Paraisópolis e auxilie na proteção das APPs, nascentes, áreas verdes junto com as Associações para que consigamos manter a fauna e flora da região. No que diz respeito ao viário, nós não concordamos em hipótese alguma que as compensações saiam da nossa área. Uma vez que o impacto viário seja aqui, isso daí não tem cabimento fazer qualquer tipo de compensação fora da nossa região. Quem vai estar sofrendo somos nós. Então, vamos arrumar a casa aqui. Então o que nós precisamos? Nós não precisamos de corredores de ônibus aqui, mesmo porque as nossas vias são pequenas. O que nós precisamos aqui é de mais uma ponte, que é o que vai gerar realmente mobilidade. As duas pontes quem colocou no Plano Diretor em 2002 foi a Associação Panamby. Por quê? Porque já existia uma demanda; essa demanda já é fruto do



maior crescimento populacional que houve em São Paulo nos últimos dez anos. Então é inadmissível que eles coloquem a contrapartida corredores de ônibus sendo que o que nós precisamos é mobilidade. O corredor perto das nossas vias, que são estreitas, vai gerar mais congestionamento e conseqüentemente a gente vai ter arrastão e mais insegurança. É tudo o que o Morumbi não precisa. Então o que nós queremos é mais uma ponte, a adequação das vias no entorno, inclusive com sinalização, calçadas que garantam a locomoção dos usuários do Parque Burle Marx e os outros, até a Marginal, e uma ponte de pedestre do Parque Burle Marx até a Chácara Santo Antônio; que a estação do Monotrilho seja executada, se realmente for acabar saindo, e principalmente a garantia da parceria junto com as Associações ao incremento do transporte público local, que hoje é muito deficitário. Olha, para vocês terem uma ideia, nós temos problema aqui de ônibus, que é básico. Nós não temos aqui. Nós temos o quê? Um ônibus, que é o... Como é que é o nome lá? Tem um que fica passando aí, e nós temos as Kombis. Então, quer dizer, nós não temos aqui absolutamente nada na parte viária. E no âmbito de segurança, que considerem e avaliem o apoio aos projetos desenvolvidos por associações e comércios locais na concretização e desenvolvimento, pois, com uma insegurança que nos aflige diariamente, o bairro está cada dia que passa mais inseguro e os moradores, mais insatisfeitos. A Associação Panamby, nós estamos assinando o primeiro convênio com a Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. Então esse convênio vai fazer com que a Associação se torne o cabide para as demais para que a gente tenha uma parceria entre o que já existe hoje, que é a RCS, que é um projeto da Rede Comunitária de Segurança, que vai passar a fazer parte do Detecta, que é um projeto do Governo do Estado. Então a gente provavelmente no começo do ano a gente está assinando todo esse convênio e realmente a gente precisaria de ajuda.

Paulo Ricardo Garcia: Qual é a sua pergunta? Porque eu ouvi reivindicações. Você reivindicou algumas coisas. A sua pergunta?

Rosa Richter: Não, a minha pergunta é: se em tudo o que a gente está falando se vocês vão realmente dar essa parte de apoio, que é isso o que os moradores realmente querem ouvir, que a gente vai ter o apoio da Bueno Netto.

Luciano Amaral: Ok. Eu diria que em tudo o que você falou, na questão de mobilidade e tráfego, na questão ambiental, Parque Panamby e Parque Burle Marx e Parque Paraisópolis, e na outra questão, que foi segurança, nós estamos 100% alinhados com vocês. Eu, como disse, o Parque Global é um empreendimento que pensou não só para dentro, mas para fora. Então vocês podem contar com o apoio, já tinha falado do Parque Paraisópolis para dois outros interlocutores, podem contar, contar com o apoio para o Parque Panamby, o Parque Burle Marx. Eu acho que o Parque Burle Marx precisa ser melhor cuidado. Nós estamos superabertos e acho que isso faz todo o sentido. Estamos abertos também para irmos junto com vocês à Prefeitura negociar a troca da contrapartida, se for o caso, para a contrapartida



viária aqui. Não sei se é uma ponte, eu não sou... Não sei se é uma ponte ou não. Nós temos aí também, sem querer me alongar muito, mas nós pagamos 170 milhões de CEPACs, que são esses CEPACs, eles são pela Lei do CEPAC para investir em mobilidade urbana, já está sendo feita uma ponte, então estamos super alinhados, e na segurança, para finalizar, nós desenvolvemos um projeto com uma consultoria bastante especializada para toda a região, que eu acho, Rosa, me permita, que a gente pode inclusive conectar esses dois projetos e aproveitar essa sinergia. Mas todas as suas três reivindicações e suas três perguntas a gente está apoiando. Eu posso garantir que 100% você vai ter o apoio financeiro, logístico e de participação nesses três assuntos.

Humberto Tufolo: Meu nome é Humberto Tufolo, sou da Rede Comunitária da Segurança Morumbi, ligada à Associação Panamby. Luciano, eu vou fazer uma das perguntas e vou ser um pouquinho mais enfático. Os meus vizinhos, Paraisópolis é Morumbi e Morumbi é Paraisópolis, por favor. Não vamos separar o nosso bairro. Nós queremos saber o compromisso que o empreendimento pode dar em oferecer os oito mil empregos ocupando pessoas, a mão-de-obra que nós temos no Paraisópolis e no seu entorno, qualificando essas pessoas para o trabalho para essas oportunidades de emprego, porque o que nós defendemos e temos como uma preocupação é gerarmos uma migração ainda mais desordenada para essa região. Então, para ser mais enfático, é bonito o empreendimento, endosso as palavras do Cavallini, também da Rosa, acho que o empreendimento tem tudo a contribuir no quesito da segurança, mas nós gostaríamos de ser um pouquinho mais enfáticos no compromisso. A pergunta: o compromisso do empreendimento para que permita a ocupação desses postos de trabalho com a formação da mão-de-obra que nós temos disponível na região. Segundo, e finalizando.

Paulo Ricardo Garcia: São duas perguntas?

Humberto Tufolo: É. E a última...

Paulo Ricardo Garcia: Então ele responde uma e após...

Humberto Tufolo: Por favor, então.

Paulo Ricardo Garcia: Acho mais fácil.

Humberto Tufolo: Pois não, Luciano.

Luciano Amaral: Compromisso 100%. Inclusive eu tenho uma experiência pessoal de ter feito isso em um outro empreendimento, não estava na Bueno Netto, mas eu fiz isso com o bairro onde a gente fez um Acordo de Cooperação assinado. Então eles tinham toda uma central de triagem e quando a gente ia abrindo as vagas, primeiro, a gente mandava para essa central de triagem e eles forneciam e só depois que acabava de fornecer, se não atendesse, a gente ia buscar em outro lugar. Compromisso 100%.



Humberto Tufolo: Perfeito. E então nós temos esse compromisso que vai ser estendido também para as incorporadoras que vão administrar o shopping center tendo como conteúdo essa nascente do plano? Certo.

Luciano Amaral: É, dos lojistas do shopping nós vamos tentar, nós vamos influenciar. Eu não posso assumir por eles porque eles são donos, eu não posso assumir.

Humberto Tufolo: Claro, claro. Respeitar eles.

Luciano Amaral: Exatamente. Eu vou tentar influenciar.

Humberto Tufolo: Bom, e por último, solicitar essa, e aí já é um pedido, a compensação com árvores numa área fora do empreendimento eu não vejo com bons olhos e acho o número de 2.180 árvores expressivo, mas poderia ser um pouquinho maior pela envergadura do empreendimento, e se possível a contribuição de vocês para que esse paisagismo acompanhasse essa intervenção com as pontes, porque nós somos grandes construtores de pontes e péssimos na área de paisagismo. Então que essas áreas fossem contempladas no sentido de trazer uma beleza e uma ocupação mais limpa e bonita para o bairro do Morumbi. Era essa a intervenção. Obrigado.

Gustavo de Mattos Acácio: Boa noite a todos. Eu sou Gustavo de Mattos Acácio, eu sou também da Associação Panamby. Tive a oportunidade de acompanhar esse Estudo de Vizinhança numa reunião com vocês na Bueno Netto. Eu não vou aqui falar da qualidade do projeto, que todo mundo sabe que tem, e já ouvi uma série de respostas com relação às nossas preocupações da Associação Panamby. Então no fundo o que eu queria perguntar, e que eu ouvi uma série de: "Não, temos compromisso, estamos compromissados." Acredito nisso; temos preocupação com o Parque Paraisópolis, com o Parque Burle Marx e com as áreas que os ligam, com o próprio corredor que existe aqui na Hebe Camargo, que deveria ser um parque linear e que já está ocupado de novo. Não acho que vocês têm que arcar com os custos de desocupação dessas coisas todas, mas a gente teria que ter um esforço e resultando em entendimentos concretos para viabilizar, por exemplo, que esses espaços verdes que hoje são depósito de lixo ou área de ocupação, sempre ameaçados, que a gente de fato tenha um projeto de bairro para que isso seja incorporado para a população. E aí eu queria saber se seria possível marcar uma reunião para expor esses problemas dessas áreas e para que a gente traçasse um plano em que vocês nos ajudassem e não necessariamente arcassem com tudo, mas que existisse um plano de fato desse bairro para que essas áreas fossem incorporadas ao uso, e um uso decente, e não uso como depósito de lixo ou como esgoto ou invasão.

Luciano Amaral: É, Gustavo, só rapidamente fazendo um comentário, eu sempre coloquei a nossa empresa de portas abertas desde o início, dois anos atrás, três anos atrás, quando fui convidado para falar



sobre o empreendimento no Extra, no subsolo do Extra. Alguns de vocês estavam presentes aqui. Continuamos abertos e eu acho que você fez uma pergunta que para mim é muito importante, que é a objetividade. A gente tem que sair e dar um próximo passo. Lógico que queremos e estamos aqui abertos e vocês têm o meu contato, a Rosa tem, o pessoal do Vitória Régia, do Monteverde, tem o meu contato. Estou super à disposição e essas coisas têm que andarem juntas. Entendeu? Senão aí cada um vai para um caminho e aí a gente fica mais fraco. Tá bom?

Gustavo de Mattos Acácio: Obrigado.

Paulo Ricardo Garcia: Eu agradeço. Quero comunicar que nós representamos aqui a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, então todos aqueles que estão preocupados com o aspecto ambiental do empreendimento, nós também estamos. Por isso nós fazemos essa Audiência. Em nome do Prefeito Fernando Haddad eu agradeço a presença de todos. Declaro encerrada esta audiência pública. E eu, Paulo Ricardo Garcia, Coordenador Geral do CADES, lavrei esta Ata, que segue por mim assinada.