



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Aos 16/02/2011, sob a coordenação do Senhor Presidente Eduardo Jorge, realizou-se a 25ª Reunião Plenária Extraordinária do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, convocada com a seguinte Pauta:

Ordem do dia

1. Apresentação do Projeto da Concessão Urbanística, na área da Nova Luz, em fase preliminar, pelo Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, Sr. Luis de Oliveira Ramos, prevista em seu Termo de Referência. (vide informação de SMDU abaixo).

Eduardo Jorge Martins Alves Sobrinho
Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente e
Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável - CADES

Prezado Presidente do CADES
Secretário Eduardo Jorge

A SMDU está coordenando o desenvolvimento do Projeto Urbanístico Específico e Estudos complementares para fins de aplicação da Concessão Urbanística na área da Nova Luz, área delimitada pelas avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e rua Mauá, no distrito da República, no município de São Paulo.

Estão sendo desenvolvidos, além do Projeto Urbanístico propriamente dito: um Plano de Urbanização das ZEIS existentes; os Estudos de viabilidade, econômica, mercadológicos e da situação fundiária da área; e o Estudo de Impacto Ambiental; e um Plano de Comunicação do projeto.

O Projeto está sendo desenvolvido em sete Etapas conforme Termo de Referência elaborado por SMDU, dentre as quais estão previstas duas etapas de comunicação do Projeto nas quais serão realizadas Audiências públicas para apresentação deste.

Neste momento está sendo desenvolvida a Etapa de comunicação do projeto em nível preliminar, estando prevista a apresentação do projeto preliminar a diversos órgãos públicos, como CADES, CONPRES, CTLU, dentre outros, além de associações e organizações da sociedade civil, e à sociedade em geral para recolhimento de sugestões para aprimoramento do projeto.

Com as contribuições desta etapa, o projeto será aprimorado e consolidado, sendo posteriormente apresentado novamente à sociedade e aos órgãos públicos, desta vez para obtenção das licenças prévias necessárias.

Após a consolidação do projeto, serão enviados para análise pelo CADES o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo RIMA para obtenção das necessárias licenças ambientais.

Com estas considerações, gostaríamos de agendar uma apresentação da versão preliminar do projeto junto ao conselho, ocasião na qual os conselheiros poderão conhecer o projeto e participar de seu processo de desenvolvimento.

Atenciosamente,



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

arq. Luis Ramos

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Chefe da Assessoria Técnica de Planejamento Urbano



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Presidente Eduardo Jorge: Bom dia a todos. Vamos dar início a 25ª Reunião Plenária Extraordinária. A reunião tem como Ordem do Dia a apresentação do "Projeto de Concessão Urbanístico da Área da Nova Luz", em fase preliminar pelo Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), o Sr. Luiz de Oliveira Ramos, previsto em seu termo de referência. Estamos aguardando o Secretário do SMDU, Miguel Bucalem. A Helena Magozo vai fazer uma parte e depois vai coordenar toda a reunião. Apenas quero dizer que esta reunião não é uma audiência pública. Quando a SMDU montou essa licitação, ficou previsto que, no processo de preparação do EIA-RIMA que virá para o Conselho Municipal. Seriam feitas pré-audiências públicas, digamos assim. Audiência pública seria do SISNAMA, e o que estão fazendo é mesmo pré-audiência pública porque inventaram isso por uma questão de "democratismo" e também para recolherem mais dados e contribuições da população. É bom, democracia nunca é demais – e informação também. Então eles estão tendo boas experiências de contatos com os interessados no projeto, o que está sendo muito bacana. Esta seria uma reunião desse tipo, que está sendo feita com vários Conselhos que a Prefeitura tem aqui, na cidade. E é uma conversa de iniciativa do próprio órgão que está empreendendo tal reforma urbanística, expondo e conversando com os Conselheiros do Conselho Municipal do Meio Ambiente. Depois, todo o processo vai passar pelos trâmites normais do EIA-RIMA. Aí teremos audiência pública do SISNAMA e votação no Conselho, até que se consiga obter uma orientação para o empreendedor com respeito a esta questão tão importante, como é a recuperação da área central da Cidade de São Paulo. Quero agradecer essa referência e, ao mesmo tempo, oferecer à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano as observações e os questionamentos de vocês, o que vai influenciar no processo de formação dessa reforma urbanística. Agora passo a palavra à Helena.

Coordenadora Helena Magozo: Bom dia a todos e a todas. Apenas quero reiterar essa explicação do Secretário, do caráter especial desta reunião, com relação aos outros empreendimentos, para que fique bem claro que estamos em uma fase anterior ao processo de licenciamento ambiental. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano introduziu, em seu termo de referência, uma reunião para a apresentação do projeto preliminar para diversos segmentos, dentre os quais o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Somente gostaria de deixar isso claro, para os Conselheiros se situarem com respeito à temporalidade e o sentido desta reunião. Então seria mesmo no sentido de colhermos subsídios no projeto em fase preliminar, que será apresentado pelo Luiz. Esta é uma reunião diferente, pelo fato de não ser uma reunião deliberativa. É uma reunião em que haverá a apresentação do projeto, sendo que os presentes terão a oportunidade de fazerem indagações, de darem seus posicionamentos, pois o sentido seria exatamente colher subsídios para o aprimoramento do projeto em fase preliminar. Quero convidar para vir à Mesa o Secretário Miguel Bucalem, do Desenvolvimento Urbano, que é a Secretaria responsável pela implementação e por todo o encaminhamento das operações urbanas da Cidade de São Paulo.

Presidente Eduardo Jorge: Então o Luiz terá meia hora para sua exposição. Se, ele quiser complementar seu tempo com a exposição do Secretário Bucalem... Depois as pessoas se inscrevem para fazermos rodadas de questionamentos e conversas entre o Bucalem, o Luiz e vocês.

Luiz de Oliveira Ramos: Bom dia Secretário, Helena, Secretário Bucalem. Bom dia a todos os Conselheiros e demais presentes. Farei minha apresentação na tela, sobre o projeto preliminar para a Nova Luz. Esse projeto já foi bem colocado pelo Secretário Eduardo Jorge, pela própria Helena. Está previsto no desenvolvimento do nosso projeto, um momento intermediário em que a Secretaria desenvolveu junto com o Consórcio contratado, até um nível preliminar, para que se tenha uma ideia, uma visão de todas as intervenções que se pretende fazer na região. A ideia seria a de trazer esta primeira visão para a discussão, para que todos conheçam este ponto como parte da etapa em que se previa a apresentação dos Conselhos, sendo que o CADES seria um deles, inclusive, pois o CADES



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

analisará, futuramente, o estudo do impacto ambiental que está sendo desenvolvido com o projeto. Tal projeto será apresentado a outros Conselhos. Têm sido feitas reuniões setoriais, com setores ligados às atividades econômicas da área (com moradores da área), e foi feita uma audiência pública. Tudo isso seria para que pudéssemos colher o máximo de subsídios e de sugestões para o aprimoramento do projeto em questão. De qualquer forma é muito bom ver uma série de Conselheiros, colegas com os quais convivemos aqui, no CADES. Indo ao Projeto da Nova Luz (este preliminar), ele foi feito para que se construísse uma visa, buscando ter um equilíbrio entre todas as atividades e todas as dinâmicas na área de dinâmica potencial. É uma área em que se tem uma equalização muito versátil na zona central, com uma série de eixos de transportes. Assim, a ideia é que se possa tirar o máximo a partir deste local, como um espaço de atividade comercial – como é hoje, em que as pessoas têm negócios e já trabalham. Mas também que se possa ter uma dinâmica de um maior número de pessoas que possam morar nessa área, que se possa ter um uso por vinte e quatro horas por dia. Há a dinâmica do horário comercial e, depois, a dinâmica das pessoas que estão chegando em casa ou indo para a faculdade, enfim, em que você possa também ter uma série de espaços construídos, que não sirvam única e exclusivamente para eles, mas que se tenha um projeto voltado não apenas para o contexto daquelas quadras. É um projeto que serve para a cidade, que é de interesse da cidade. Quando falamos, hoje, de Nova Luz, à que área estamos nos referindo? A área da Nova Luz está identificada na Lei Municipal 14.918, que autoriza a aplicação do instrumento de construção urbanística para essa região. Tal lei delimita este perímetro da Rua Duque de Caxias, Rua Mauá, Rua Cásper Líbero, Avenida Ipiranga e Avenida São João. Então, todas as quadras inseridas neste perímetro são as que fazem parte do nosso objeto de estudo do nosso projeto. Podemos ver nesta área mais escura da chamada Nova Luz a rede (principalmente) de transporte de massas sobre trilhos – são os trens. Temos a Estação da Luz, a Estação Júlio Prestes, enfim, um serviço de transporte sobre trilhos muito forte, como a própria Linha Norte/Sul do metrô e a Linha Amarela que está chegando, cujas obras estão bem avançadas na região. Assim, você tem uma demanda muito forte, uma grande possibilidade de trabalhar com este espaço para que se tenha uma circulação muito grande de pessoas. Além disso, este slide mostra que esta área está dentro de um contexto de áreas de estudos de transformação, que seria a “área de operação urbana Centro”. Mas o projeto da Nova Luz não é uma coisa nova, não surgiu ontem – ele é fruto de um processo que vem dos estudos da própria operação urbana e, mais recentemente, com uma série de intervenções que começaram a ser feitas na área. E há intervenções de vários tipos, que também nos levaram a algumas propostas de transformação, através dos incentivos seletivos. Foi feita uma lei que permitia incentivar uma série de atividades instaladas em determinados períodos. Isso foi evoluindo e culminou na regulamentação do instrumento da construção urbanística que está prevista em nosso plano diretor para ser aplicado em áreas de operação urbana, como é o caso da Nova Luz. Também foi regulamentada a aplicação específica para essa área. Então a lei regulamentada, a lei geral diz que, para cada área específica, precisamos de uma autorização, sendo que há, ainda, uma lei específica que autoriza a aplicação na área da Nova Luz. O projeto da Nova Luz segue as diretrizes que a própria lei coloca. E a lei já exige uma série de condicionantes para que tal projeto seja desenvolvido. Ela pede que a concessão seja baseada em um projeto urbanístico, e que ele tenha estudos ambientais. Aí, no caso, considerando-se a dimensão e através do entendimento com a Secretaria, achou-se que o projeto deveria ter um estudo de impacto ambiental. Pela situação desse perímetro você tem uma grande zona especial de interesse social (ZEIS). São conjuntos de quadras que estão grafados pelo plano diretor. Então você tem um plano de urbanização específico para essas ZEIS, que se harmoniza com todo o contexto do projeto urbanístico. Aí você tem também uma série de estudos de viabilidade econômica desse empreendimento, e que foi acompanhado por um plano de comunicação. Este não era uma exigência da própria lei, mas um entendimento que a Secretaria desenvolveu, de que deveria ser dado o conhecimento do andamento do projeto à toda a sociedade para que ela pudesse acompanhar essa transformação. A etapa que vemos hoje foi prevista pelo



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Termo de Referência, que seria a etapa de consultas preliminares. Sobre o plano de comunicação vale chamar a atenção para uma coisa, inclusive, muito interessante: na própria região da Nova Luz, na Rua General Couto de Magalhães existe um posto de atendimento. É uma estrutura física, uma edificação em que se tem uma série de pessoas dando várias informações a respeito do projeto. Você tem as apresentações que o projeto já disponibilizou nesta etapa preliminar, e que estão lá colocadas – o sistema maquete física da proposta, à qual estamos apresentando. São pessoas que residem naquela área e que possam ter mais informações sobre o andamento do projeto. Em cima dessas diretrizes a Secretaria de Desenvolvimento evoluiu e criou outras diretrizes. Ela lançou outra licitação, contratando um Consórcio de empresas formado pela Companhia Aecom, pela Companhia City, pela Concremat e pela Fundação Getúlio Vargas, que está desenvolvendo o projeto sob nossa coordenação. Uma das questões, e que seria muito relevante colocarmos, é que a própria lei já aponta esta direção e o projeto toma isto como premissa: é a questão de se criar condições para que permaneçam na área todos que nela moram, trabalham e desenvolvem seus negócios. Como pretendemos assegurar o atendimento a essa premissa? Através do Edital de Licitação da Concessão, para garantir que o futuro concessionário ofereça oportunidades, na área, para todos os afetados pela intervenção. Quando falamos da concessão urbanística temos este primeiro grande momento – o do projeto –, em que se vislumbram todas as transformações previstas para a área. Consolidado este projeto e apresentados todos os órgãos que vão emitir os pré-licenciamentos, aí se conclui o processo do edital para que haja a licitação para, aí sim, seja escolhido o concessionário que vai implantar todas as diretrizes identificadas pelo projeto e, com base nas regras, o que o projeto já apontou e o edital consolidou. Então ele implanta isso conforme o definido pelo edital. Estamos falando de uma intervenção que pretende dar uma nova dinâmica para esta área, principalmente possibilitando um crescimento de população que nela reside. Temos áreas em que há um pouco mais de pessoas que moram, mas há áreas estritamente comerciais. A ideia é que se possa mesclar o uso, também manter essa dinâmica comercial, manter o uso que existe, hoje, nos térreos de comércio (uma dinâmica que reforçamos na região), só que, ainda possibilitar a existência de outras habitações. Com a transformação pretendida vemos que, na estimativa do projeto preliminar, dobramos potencialmente a população que poderia residir nessa área. E também potencialmente partindo de novas áreas criadas para escritórios e outros pontos comerciais, você tem, ainda, o potencial de dobrar o número de postos de trabalho. Vamos ter áreas para empresas que podem ampliar o número de postos de trabalho. Quando olhamos para este projeto, realmente vimos uma oportunidade, uma coisa que o projeto toma partido e entende como algo muito forte, que é esta vitalidade de comércio existente. Temos dois grandes eixos de comércio muito fortes e especializados – a General Osório e a Santa Efigênia. É uma coisa que tem de ser aproveitada, tem de ser mantida e valorizada. Além disso, o próprio poder público tem feito uma série de intervenções, não somente no perímetro, mas no entorno dessa área. Temos investimentos muito recentes como a própria Sala São Paulo, sendo que existe a perspectiva de termos ali, na antiga rodoviária, o Teatro da Dança, enfim, uma série de investimentos que estão sendo feitos próximos a essa região, e o projeto quer dialogar com isso. E também vamos poder fazer essa transformação juntamente com a construção urbanística. Assim, a intervenção se apóia na busca de uma série de benefícios. Quando falamos sobre trazer mais gente para a área, falamos de gente que possa circular mais, dando mais vida em outros horários. Sabemos que, durante o horário comercial, muitas dessas regiões têm uma dinâmica muito forte. Depois que o comércio fecha, ou, antes de abrir, já não temos tanta gente circulando por lá. A ideia, então, seria que com pessoas morando haja um maior número de pessoas circulando por toda a área, o que garantirá uma apropriação melhor desses espaços. Além disso, o projeto propõe a criação de novas áreas verdes, de novos espaços que possam ser apropriados por esta população que irá residir na área, pela própria população que trabalha ali e que na hora do almoço possa se deslocar para esses lugares para descansar e depois retornar ao seu trabalho. E ainda há outro benefício social que se busca alocar: há uma quadra junto à zona social,



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

junto àqueles empreendimentos de habitação de interesse social, e o projeto propõe uma espécie de “praça cívica” com uma série de equipamentos. Estamos falando de escolas, creches, postos de saúde e de bibliotecas. Que ele possa integrar esses serviços para atender a população da área como um todo, dando uma atenção especial para a população com um menor plano de renda. Outra coisa relevante é que a intervenção proposta consegue reconfigurar algumas situações, permitindo que se tenham não somente essas duas novas praças, mas também, através de uma transformação, uma melhoria nos espaços públicos das calçadas, pois se pretende alargar as calçadas nessa área, ganhando espaço naquele leito em que os carros ficam estacionados, e você pode aumentar a arborização. Haverá um aumento muito grande de arborização na área, o que, seguramente, vai melhorar as condições de micro clima, mesmo algumas intervenções previstas nas áreas privadas internamente às quadras. O projeto sugere que se criem pátios internos, em que se terá nova condição climática. Hoje, em alguns lugares, temos áreas muito ocupadas. A ideia é que isso possa ser transformado, que possamos ter mais espaços livres e melhor condição de ambiente. Falando da estratégia, a leitura que fizemos da área realmente identificou três grandes eixos muito fortes e bem interessantes: um ligado à tecnologia, entendendo o comércio da Santa Efigênia e a própria questão da dinâmica da Escola Técnica (a FATEC), que está sendo instalada no local, sendo que as obras já estão bem avançadas; temos outra área, junto à General Osório, a qual pode se caracterizar como um centro ligado à mobilidade – temos as motos. Vamos ter uma evolução aí, com motos que serão auto-flex, que serão elétricas. Seria trabalharmos com tal setor ligado à questão da mobilidade, e também com essa força que se identificou das atividades ligadas à cultura, seja na Sala São Paulo, na Pinacoteca ou no Teatro da Dança, que é outra dinâmica muito forte na região. Também é feita uma leitura sobre a área, buscando entender um pouco melhor o perfil dessa população, tanto da que hoje reside e trabalha na área, quanto daquela população que teria interesse que seria potencial o usuário que poderia morar lá. Foi feita uma série de entrevistas com aproximadamente quinhentas pessoas nessa região, algumas mais qualitativas, com levantamento fotográfico, o que culminou, inclusive, com a abertura de um posto de atendimento com a exposição dessas fotografias, para tentarmos entender quais seriam as aspirações, o perfil dessa população que deseja ir para esta região. Também foi feita uma leitura física da área, buscando entender quais seriam as características, os espaços que temos no entorno. Vimos que há espaços bem interessantes, como a Praça da República, o Jardim da Luz, a Princesa Isabel, o Largo do Arouche e algumas áreas verdes de porte no entorno da área. Fizemos a caracterização do comércio nessas áreas para buscar, cada vez mais, um aprofundamento sobre o conhecimento da região do projeto. A partir de tal leitura da área, identificamos as intervenções que deveriam ser realizadas com relação a esses espaços públicos, bem como as intervenções que deveriam ser realizadas nos espaços privados. Os critérios que nortearam as intervenções nos espaços privados foram principalmente as questões de porte das edificações existentes, buscando indicar as áreas a serem transformadas, por fazerem um uso menos intensivo do solo. Estamos falando, então, de terrenos que contêm estacionamentos, de uma série de edificações térreas e sobradadas, sendo que grande parte disso o projeto propõe como áreas a serem transformadas. Quando analisamos as áreas a serem transformadas vimos que aproximadamente 28% da área construída existente, hoje, na região, está sendo objeto dessa proposta de transformação. Há alguns condicionantes que foram avaliados para podermos intervir ou não, sendo que uma delas seria a questão do bem tombado. Então, se um bem é tombado, ele não está dentro dos elementos passíveis de transformação. Aí entra a questão do porte e da edificação. Observando a tela, vemos ali, na parte amarela, que esta seria a área em que foi indicada a transformação. Ela está espalhada ao longo de todo território, sendo que em algumas áreas é mais concentrada. Na área ao longo da Rua dos Andradas e nas ZEIS do lado direito vemos que existem áreas de transformações mais entrecortadas, justamente porque há uma série de edifícios que já estão lá preservados, ou imóveis protegidos pelo patrimônio e estão sendo preservados. E aqui temos as áreas com algum recorte, em que vamos buscar fazer uma intervenção



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

muito cuidadosa, verificando o que realmente tem de ser transformado ou não, e o que poderia permanecer com alguma qualidade. Alguns imóveis poderão ser objetos de "retrofit", mas serão reformas simples que poderão dar nova qualidade a esses imóveis. Na tela, agora, vemos o potencial dos espaços transformados. Estamos mostrando tanto os espaços novos como os já existentes. Temos, assim, uma configuração que nos permite visualizar as novas áreas verdes. Aí vemos uma entre a Avenida Rio Branco e a São João, uma entre a Avenida Rio Branco e a Cásper Líbero, e também os miolos de quadras que passam a ter novos espaços abertos. O projeto propõe, entre a Rio Branco e esse miolo de quadras aqui, que sejam miolos de quadras permeáveis em que se possam ter novas frentes comerciais. Dentro desta quadra você tem a frente comercial destas outras ruas, mas internamente você também tem um espaço onde as pessoas circulam como estas galerias comerciais. Mais próximos à área residencial, do lado esquerdo, temos os pátios para uso mais interno, de quem realmente mora nessas quadras. Aqui, elencando o que estamos chamando de "âncora", de pontos de referência principais do projeto, em termos de espaço público, temos, no canto esquerdo, uma praça – a Praça do Setor Nébias – que fica entre a Rua Nébias e a Barão de Limeira; temos uma intervenção ao longo da Avenida Rio Branco em que se pretende ampliar as calçadas, da mesma forma tomando o espaço de uma faixa do carroçável que muitas vezes utilizado para estacionamento, para pedestres e também para ciclovia. Intervenção, mais ao sul no mapa, ao longo da Rua dos Timbiras, criando uns alargamentos, um parque ao longo da via; uma intervenção, mais ao norte, na Rua Mauá vamos criar outro Boulevard que faça a conexão entre o Teatro da Dança e a Estação da Luz, criando um percurso mais aprazível em que se possa chegar mais facilmente de metrô ou outro transporte público (e até à própria Sala São Paulo). Ali, junto à Cásper Líbero e à Estação da Luz teremos uma nova praça privada, que é de uso público. É uma praça de entretenimento, e a ideia é que você possa ter outro tipo de diálogo cultural, uma cultura mais de massa, de cinema, de teatro, de casa de show, bar, restaurante, enfim, outro tipo de espaço também ligado à cultura da família, mas de modo mais usual, para quem mora ou venha de outras áreas da cidade. E há uma conexão muito importante porque estrutura um pouco o projeto, que é a ligação através da Rua Vitória. Damos uma força muito grande para essa conexão da Rua Vitória, que permite fazer uma conexão do Parque da Luz com o Largo do Arouche – uma amarração de toda a área. Hoje temos alguns eixos muito fortes na região no sentido Norte/Sul, ou seja, a São João, a Rio Branco e a Cásper Líbero. A ideia seria termos no meio dessa área um novo eixo articulando toda a região. Aqui, nesta perspectiva, conseguimos ver um pouco melhor os espaços transformados e os espaços que permanecem. As cores mais claras são as novas edificações e as escuras são as edificações mantidas. Temos as edificações de maior porte que estão sendo preservadas e, sobre as novas, a ideia é que elas sejam harmonizadas com as existentes, tanto as que não são protegidas pelo patrimônio como as que têm essa proteção. O projeto está construindo regras para que essa inserção se dê de forma equilibrada, que não se tenham contrastes de um imóvel com o outro, que possamos ter uma leitura, uma apreensão melhor desse espaço. Em outra vista, vendo este espaço da Rua Duque de Caxias com a Avenida São João, da mesma forma, temos os novos espaços construídos e as edificações mantidas. Este lado próximo à Avenida São João é mais verticalizado, tendo maior presença do uso residencial, que é consolidado com o projeto. Esta outra imagem aqui é bem interessante, pois mostra que, mesmo com a transformação prevista para a área, quando falamos do uso de pavimento térreo, vamos continuar fazendo com que esses usos continuem sendo comerciais. Assim podemos ver que os novos empreendimentos térreos são sempre comerciais, mas que se possa ter o uso misto. Mesmo quando falamos em novos edifícios residenciais, a ideia é que sejam mistos, ou seja, no térreo teríamos o comércio e as pessoas residiriam em cima, pois não seria fazermos uma área exclusivamente de residência. Estamos entendendo que esta dinâmica é diferente, pois é uma dinâmica de área central, e então a consideração é fazermos as edificações com esses usos mistos. Agora temos os pavimentos superiores que vêm logo acima desse comércio. Aí sim, você percebe a variação dos usos que surgem. No setor esquerdo, mais junto à Barão de Limeira e



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Conselheiro Nébias, há uma área mais voltada ao uso residencial. Da mesma forma, junto à zona especial de interesse social, também temos uma área de uso residencial. E, ao longo do corredor da Rio Branco, da Timbiras e das bordas, aí teremos um uso mais voltado para escritórios. Então, o projeto organizou essa região de intervenção, buscando entender essas características de cada uma das áreas, hoje, com potencial de transformação. Ele criou uma setorização indicando a predominância das atividades de cada área. Aqui, na esquerda, temos o chamado “setor Nébias”, com um predomínio residencial. Temos o setor do corredor da Rio Branco, onde há o predomínio de atividades de escritório, de atividades comerciais; o setor Triunfo, onde também há o predomínio de residências, que é a área das ZEIS; o setor de Cultura e Entretenimento, em que se tem a ideia de valorizar as atividades que estejam vinculadas às de cultura – tanto as que existem hoje, como potencializando as que existem nas quadras próximas à Cásper Líbero; e, junto à Ipiranga, temos o setor da Rua dos Timbiras, o qual é ligado à tecnologia. Tendo já a Fatec, que se possa potencializar um uso de escritórios para empresas que trabalham com tecnologias, com softwares de suporte, e outras empresas que potencialmente virão para a área, por meio do incentivo seletivo da lei. Houve um edital e as vinte e três empresas que se habilitaram ainda não estão instaladas, mas elas têm interesse. Quando vierem, trarão também atividades, satélites que operam juntamente com elas, enfim, que se instalem ao longo da Rua dos Timbiras e no próprio corredor da Avenida Ipiranga. Agora, percorrendo um pouco cada um dos setores, vamos passar primeiro pelo setor Timbiras que, conforme eu estava comentando, faz esta ligação da Praça da República até a Fatec. Este setor está ligado às atividades tecnológicas (de informática). Podemos ver aqui um recorte desta área, observando que, por exemplo, os edifícios ao longo da Avenida Ipiranga são de maior porte e serão todos mantidos – não se fala em transformação ou em demolição desses edifícios. Já ao lado dos Timbiras há edifícios de menor porte ou áreas não utilizadas ou usadas para estacionamento – estas sim, são transformáveis. Aqui temos uma ambiência do que está sendo pensado para essa rua, para esses espaços e alargamentos que vão surgir. No setor de cultura e entretenimento, que é aquele setor junto à Estação da Luz, temos uma área que está sendo utilizada para galpões, e onde você tem uma série de estacionamentos que não fazem um bom uso dos terrenos, dessa localização possuindo este grande nó de transporte que é a Luz, tendo um grande potencial para ser ampliada. Existe uma possibilidade de a Estação da Luz receber a ligação com o Expresso Aeroporto, sendo que já existe toda a dinâmica do metrô e do trem chegando nesta área. Então, a ideia é que se possa ter um uso capaz de fazer melhor proveito dessa ligação dos transportes. Temos toda esta faixa, esta quadra de entretenimento, que é a conexão da Estação da Luz até o espaço do Teatro da Dança, qualificando toda aquela frente da Rua Duque de Caxias e da Rua Mauá, com um novo Boulevard, uma nova qualidade. Aqui vemos uma ilustração do que potencialmente pode ser a área interna do espaço de entretenimento, dessa quadra de entretenimento, mostrando um pouco sobre o que estamos falando da intervenção na Rua Mauá. Assim, o projeto preliminar aponta para a sugestão de se ampliar as áreas de calçada, pegando parte das faixas de tráfego que existem hoje na Rua Mauá, ampliando essas áreas, para que se possa ter o uso de restaurantes no entorno, com mesas ao ar livre, ou seja, outra dinâmica de convívio nessa região. Aqui há uma ilustração do que potencialmente pode ser essa área com a nova dinâmica; e ali, junto ao Setor Nébias, este setor de verticalização mais intenso, o uso vai permanecer residencial. Vamos criar nesta região um parque de vizinhança para que, quem ali reside, possa fazer uso deste equipamento. Esta área que está escura, pela própria altura, é uma região mais verticalizada. Levamos, com o projeto, uma proposta em que se busca harmonizar, quer dizer, é uma área que não busca ser maior, mas harmônica e equilibrada, criando esses espaços, tanto da nova praça como os espaços internos de quadras, que possam, inclusive, trazer uma melhora de micro-clima para a região. Aqui temos uma ilustração dessa praça de vizinhança, com o comércio local e atividades cotidianas. E há o setor do corredor da Rio Branco, uma avenida com um potencial de uso bem interessante, com alguns trechos que podemos dizer estarem incompletos. Temos algumas edificações, algumas torres que



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

olham para ela... É um eixo muito bonito, mas pretendemos complementá-lo, trazendo-o para uma qualidade de, realmente, um Boulevard. Com este potencial de se criar calçadas, você consegue, inclusive, dar mais conforto para quem circula pela região, e que não estará tão à mercê dos carros que estão circulando. A ideia é termos um espaço de melhor qualidade para a Avenida Rio Branco. Temos feito uma série de considerações. O projeto tem buscado manter diálogos com vários órgãos que intervêm na área, que mantêm relação com ela. Há algumas diretrizes de gabarito, por exemplo, que CONDEPHAT sugere, recomenda, e o projeto leva isso em consideração e aqui a área da Avenida Rio Branco é a área que tem maior potencial de verticalização, quer dizer, o limite de verticalização ali se dá com a altura de 60 metros (é o gabarito máximo). É um gabarito considerado com sendo o nosso limite, ele não é uniforme. Aqui vemos os edifícios com essa maior altura ao longo da Avenida Rio Branco, e mostramos ainda esse potencial do Boulevard arborizado. Temos a relação das quadras internas permeáveis entre a Rio Branco e a Santa Efigênia, que podem criar condições interessantes de circulação, de novas frentes de comércio e outras áreas para a região, que, no fundo, são áreas servindo de apoio para os comércios já existentes. A ideia é a de complementar, e não a de substituir. Ou seja, a ideia básica do projeto é esta: de complemento. Ele identifica um lugar e complementa o uso que ali existe. Se há um uso comercial, ele complementa com um uso residencial, mantendo os pavimentos inferiores como comércio. Aqui há a visão do potencial da Avenida Rio Branco, de se conformar esse Boulevard com a avenida, o ganho que se pode ter nas calçadas, em que se permite ter um espaço de maior qualidade e de maior conforto. É o setor Triunfo junto à área de interesse social, predominantemente com os edifícios de ZEIS. E, muito interessante, nessa área você tem mais edifícios protegidos pelo patrimônio, uma área que possui um diálogo com os bens tombados. É a região em que está proposta a nova Praça Cívica com os equipamentos públicos, e que dará suporte a toda a população. Na imagem mais ao sul temos essa praça de entretenimento e, de novo, os edifícios mantidos. Todos os edifícios que identificamos como residenciais e que têm, por exemplo, mais de vinte unidades habitacionais, vamos buscar mantê-los para que a população continue residindo, à exceção de edifícios com condições muito precárias que necessitam de muita dimensão para um "retrofit" ou para uma questão mais específica. Mais uma vez vemos uma ilustração do que potencialmente seria essa praça de vizinhança no setor da Triunfo, que é uma praça de convívio para a população, para a comunidade, e com esses equipamentos públicos – seria uma praça de uso bem cotidiano. Aqui mostramos esse perímetro sobre o qual estamos falando, hoje, das Zeis. É um perímetro do plano diretor em que a lei de uso indica. Toda essa área em verde é a área em que a lei diz ser especial de interesse social, e assim, o projeto considera isso como premissa. Toda a transformação prevista para esses imóveis é neste sentido: de manter os usos que a lei admite (os 20% de uso) como não residencial, como comércios térreos. Sendo que os outros pavimentos, aí sim, para habitação destinando o uso de interesse social e de mercado popular, buscando fazer um mix dessa população na área, de forma que tenhamos uma mescla de renda dessa população, que tenhamos o índice sobre H&S de zero a seis salários mínimos, e de mercado popular de seis a dezesseis. A ideia é mesclar atendendo o que a legislação permite, para que se possa ter essa população inserida em todo o contexto. Para fechar, nessa área de ZEIS, o projeto preliminar, hoje, apresenta um potencial de aproximadamente duas mil novas unidades habitacionais nessa região, sendo uma estimativa de poder por volta de cinco mil pessoas. Quando você tem intervenções em alguns imóveis que possuem residências com um número menor do que colocamos – vinte unidades habitacionais – como referência, ou edifícios que estão em mau estado e que têm maior número de habitantes precisando de uma intervenção, essa população poderá ser alocada dentro da área de ZEIS, ela tem potencial para tanto. Todos os que vivem na área que será atingida pela intervenção deverão permanecer na área. Mostramos aqui um pouco do corredor do eixo da Vitória, em que fazemos a ligação – é uma via predominantemente de pedestres, permitindo o acesso de veículos controlados por quem reside nela ou de veículos de serviço, mas ela continua sendo predominantemente de pedestres.



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Aí você tem uma série de aberturas de pequenas praças em algumas esquinas, fazendo a ligação do Largo do Arouche até o setor de entretenimentos e o Jardim da Luz. Aqui mostramos mais algumas imagens dessa ligação que se faz na Vitória, transversal à área da Luz, uma ilustração do que vem a ser esse potencial do eixo da Vitória, chegando ao setor de entretenimento. Esta etapa parte deste processo: construída a visão preliminar na área, nós a levamos para uma série de setores, para uma série de órgãos técnicos e de órgãos públicos, para que conheçam e para que possam se manifestar. E que possamos aprimorar este projeto. A próxima etapa, assim, seria este aprimoramento em consideração a este projeto, para que depois, já com o projeto consolidado, possamos encaminhá-lo aos órgãos competentes, para que façam suas análises. A ideia de trazer este projeto ao Conselho é para que os senhores conheçam como estamos trabalhando o projeto hoje, para depois avaliarem melhor os detalhes do projeto em questão. Recentemente tivemos uma audiência para realmente discutirmos esta etapa preliminar, que não é a etapa final definitiva, mas é a primeira grande visão, depois, ao final do processo, aí sim, teremos as audiências mais formais com o projeto já consolidado e apresentado em definitivo. Era essa a minha apresentação. Agradeço pela atenção de todos e passo a palavra ao Secretário.

Coordenadora Helena Magozo: Estamos dando abertura à manifestação dos Conselheiros para uma avaliação do que foi apresentado e para as indagações. Pedro Algodoal, por favor. Quando algum Conselheiro for falar, favor dizer o nome e o órgão que representa.

Cons. Pedro Algodoal: Na verdade eu gostaria de ter mais uma ideia sobre a infra-estrutura da região. Pelo meu trabalho conheço bem a infra-estrutura de drenagem, que é muito antiga e deficiente. Temos vários pontos de alagamento em tal região e minha preocupação maior é que, na situação que temos como a drenagem é deficiente, ela se faz muito pelas vias. E eu vi que na proposta temos uma redução dessas vias para o alargamento da calçada. Quer dizer, o que vemos na prática – tive a oportunidade de observar nesses anos todos – é que quando você reduz a caixa, aumenta o alagamento. Assim, o alagamento que ficava contido na via passa a atingir alguns imóveis. A sugestão é que seja feito um estudo detalhado desta questão de drenagem, que seja contemplada, talvez, a substituição de algumas galerias mais críticas nesse mesmo projeto. Já tive a oportunidade de conversar com o pessoal, na época da EMURB (hoje SPUrbanismo), mostrando essa minha preocupação, mas na verdade não tive retorno disso, se foi configurada uma proposta efetiva ou não. Outra questão é que vi nas ilustrações das vias novas que não existe costeamento. Gostaria de saber se está prevista a utilização de galerias técnicas para se evitar o costeamento. Era isso.

Cons. Ros Mari: Gostaria de encaminhar aos Senhores Secretários uma solicitação da Diretoria do Movimento Defenda São Paulo que vou ler e que, inclusive, consta em ata. “Considerando que, na Audiência Pública do dia 27 de janeiro, o Movimento Defenda São Paulo encaminhou um ofício solicitando a disponibilização dos documentos para consulta pública que tratam dos processos administrativos dos Decretos de Utilidade Pública no perímetro da Nova Luz, até agora o Movimento Defenda São Paulo não obteve nenhuma resposta. Segundo: em maio de 2009 o Senhor Coordenador Geral do Ministério Público ajuizou a ação de inconstitucionalidade – número 99409229921-1 –, em relação ao Artigo 5º, § 1º da Lei 14.917 de 7 de maio de 2009, que trata da concessão urbanística, que obteve liminar em 21 de maio de 2010, suspendendo a habilitação desse instrumento. A Prefeitura recorreu ao Tribunal de Justiça, porém em novembro de 2010 o recurso foi julgado e a liminar mantida. Pergunta do Movimento Defenda São Paulo: por que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, mesmo sabendo da Liminar em relação à concessão urbanística, convocou audiências públicas, sendo a primeira em dezembro e a segunda no dia 28 de janeiro de 2011? A mesma dúvida foi objeto de aferição do Senhor Promotor de Justiça, o Doutor José Carlos de Freitas, nos termos do Ofício número 138/11 de 27 de janeiro no bojo do Inquérito Civil número 28807. O



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

Movimento Defenda São Paulo está encaminhando, para constar em ata, o Ofício datado de 28 de janeiro de 2011. Todas essas questões foram formuladas e, segundo a Diretoria do Movimento Defenda São Paulo, até agora não respondidas, e também a cópia da Ação de Inconstitucionalidade do Poder Judiciário, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Ainda enviamos a cópia do Ofício do Ministério Público do Estado de São Paulo, indagando a Secretaria sobre a questão". Então estou encaminhando essa publicação.

Coordenadora Helena Magozo: Moliterno, por favor.

Cons. Marcos Moliterno: Senhores Secretários, a minha pergunta é menos técnica do que a da Ros Mari, mas é uma coisa que acredito que deva ser tratada. Seguramente vocês já trataram. Só, que eu gostaria de obter um pouco de esclarecimento. Tem gente que já mora lá e não terá condições de participar da reforma. Como vamos combinar isso com a população? Em segundo lugar, os calçadões. Como serão combatidos os "camelôs"? Item 3: o morador de rua. Sabemos que hoje os pontos de ônibus viraram abrigos de moradores de rua. Tem um sujeito que mora ali, na Colômbia com a Rua Estados Unidos há uns quatro meses, e ninguém pode usar o ponto. É isso o que eu queria ver – como vocês estão pensando em resolver esta questão? Até porque este EIA-RIMA vai cair na Câmara Técnica e são sempre os mesmos membros, há alguns anos, que analisam. Quero pedir para que os Conselheiros participem, pois são sempre as mesmas críticas, que acabam ficando repetitivas.

Coordenadora Helena Magozo: Vamos para este bloco dos três Conselheiros? Antes, porém, passo a palavra ao Secretário de SMDU, Miguel Bucalem, por favor.

Secretário Miguel Bucalem: Bom dia a todos. Gostaria de cumprimentar o Secretário Eduardo Jorge e agradecer pela oportunidade e pela abertura que nos deu de estarmos presentes neste Conselho. Helena Magozo, Luiz Ramos. Gostaria de cumprimentar os Conselheiros do CADES. Vou tomar a liberdade de falar, de algumas respostas, e o Luiz Ramos poderá, depois, complementar com detalhes, pois ele pertence a Assessoria Técnica da SMDU, ele está mais ligado ao projeto. Podemos comentar que temos hoje, mobilizados na Secretaria e na São Paulo Urbanismo aproximadamente vinte técnicos envolvidos, interagindo com mais cinquenta ou sessenta técnicos do Consórcio que trabalham neste projeto. Então ele tem uma série de detalhes, mas quero fazer um comentário geral. Aqui não pudemos apresentar todos os detalhes do projeto, mas a questão de drenagem em galerias técnicas, faz parte sim do projeto, e isso é objeto de propostas que serão, depois, disponibilizadas, o Luiz poderá, posteriormente, dar alguma informação adicional, mas há até propostas inovadoras de se usar na própria calçada a retenção de águas temporárias. Sobre o questionamento do Movimento Defenda São Paulo, de fato, na audiência pública recebemos um grande número de requerimentos e a nossa assessoria jurídica vai responder todos e, então, será depois enviada a resposta. Sobre ação direta de inconstitucionalidade não vou entrar nos detalhes jurídicos, mas os procuradores do Município e a Secretaria estão muito convictos da constitucionalidade e tem respondido a todas as colocações, interpelações. Não há segundo nossa interpretação, nenhum óbice à continuidade do processo, do ponto de vista jurídico. A SMDU teve a oportunidade de responder e eu até de entregar pessoalmente tal ofício ao Promotor Freitas, em resposta ao questionamento colocado. Sobre a questão colocada na sequência pelo Conselheiro Moliterno, quero mencionar que efetivamente é um grande desafio do projeto de encontrar as formas de propiciar, como está em nossa premissa (que o Luiz Ramos bem colocou), as condições para que as pessoas que trabalham e que têm negócios, que moram na área, nela permaneçam. Este é o grande desafio do projeto. Porque usualmente apresentamos o projeto já na fase final de elaboração. Mas entendendo que é um projeto que mexe em quarenta e quatro quadras do centro de São Paulo, e não é uma região que não possui dinâmica, quer dizer; tem uma dinâmica comercial muito forte e com muita gente morando, não poderíamos fazer um projeto desses



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

sem ter interação com a comunidade e com a sociedade civil de forma mais ampla. Por isso foi, efetivamente, feito desta forma – um projeto preliminar que será divulgado e discutido, propiciando uma interação com diversos grupos de interesse da área, os que moram, os diversos setores que têm comércio lá, enfim, é este o processo que se desenvolve no momento. O projeto foi divulgado da forma mais ampla possível, sendo que há um posto de atendimento disponível na internet. Temos atendido todas as solicitações de discussão, de apresentação e de interlocução e acreditamos que, do ponto de vista habitacional, como o arquiteto Luiz Ramos colocou bem, o próprio projeto procurou minimizar a intervenção nas áreas de ocupação habitacional hoje. Do ponto de vista da implementação do projeto muito forte, que foi incontornável sob o aspecto da consistência do projeto urbanístico, não se procurando, então, mexer nesses edifícios que têm mais gente. Mas, de qualquer forma, os que são afetados pela intervenção; queremos, através das novas unidades habitacionais que vão ser construídas, criarem oportunidades para que essas pessoas fiquem na área. Agora, como será feito isso de forma mais detalhada, faz parte do processo de interlocução, porque precisamos entender quais seriam os condicionantes que todos esses interlocutores acham adequados para que seja, assim, de forma mais concreta, colocado como condicionante para o concessionário. Ou seja, quais os condicionantes que o concessionário deve ter para oferecer, então materializar essa premissa, hoje, de criarmos condições para que os moradores permaneçam na área todos que hoje, estão. Sobre as questões mais específicas, acho que a área tem uma série de problemas, o que não é novidade. O poder público tem, desde 2005, dado prioridade a esta e a outras áreas da região central nos vários eixos – de assistência social, da saúde, da segurança e também do planejamento urbano. Entendemos que a questão dos dependentes químicos, moradores de rua, enfim, é muito mais ampla do que o próprio perímetro da Nova Luz. O projeto, obviamente, buscará revitalizar, do ponto de vista urbanístico, mas está muito ciente de que existe uma ação integrada que está sendo desenvolvida em parceria pelo Governo de Estado, pelo Município, pelo Poder Judiciário, pelo Ministério Público, pela Polícia Militar, pela Guarda Civil. Essa ação integrada chamada de “centro legal” vai dar uma abordagem sistêmica aos diversos problemas que a área tem e que ultrapassam a questão puramente urbana, de forma que essa tem sido a abordagem no Município. Tais questões serão abordadas, de forma mais ampla, no centro e na cidade como um todo. O projeto urbano se ocupa da revitalização e da criação de condições melhores para aquela área, sabendo que deve haver articulação com as ações maiores. Obviamente essa praça comunitária procura trazer melhores condições para aqueles que habitam e que vão habitar a área. Vamos criar aí, como o Luiz falou creche, biblioteca, posto de saúde, escola, de modo a atender diretamente a área em questão. Essa seria a minha resposta resumida a esses tópicos, e acredito que o Luiz Ramos possa complementar os pontos que achar pertinente.

Luiz de Oliveira Ramos: Começando pelas colocações do Moliterno, há o aspecto da preocupação da população mais carente que existe na área. O interessante desse projeto é uma coisa sobre a ZEIS. Ela é uma área que tem uma destinação específica, ela tem um público alvo. Pela própria legislação você já condiciona o público que pode morar ali. A ideia é que, as pessoas que vivem na área e que vão ser atingidas, poderão ser acolhidas nesses novos empreendimentos da ZEIS; a maior parte delas que não têm condições de se deslocar para outro lugar, mesmo dentro da área, irá para essa habitação de interesse social, para essa habitação de mercado popular. E mais, quando estamos falando duas mil novas habitações (o número que está dado neste momento), tal número não vai acolher somente essa população atingida – e que é até menor que isso –, mas existe o potencial para pegarmos mais pessoas da área. O que estamos construindo, realmente, é esse mecanismo que prioriza quem já mora ou quem trabalha na região, que possa continuar morando. Seria o pessoal morando e trabalhando na própria região, minimizando circulações pela cidade como um todo. Sobre as questões que a Ros Mari colocou o Secretário já abordou. E há a questão da drenagem (colocada pelo Pedro). De fato, temos essa leitura, essa preocupação. Existem alguns entendimentos e algumas intervenções mais



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

estruturais, porque o problema da drenagem tanto pode ser mais local, como pode abarcar uma visão de cidade – a água vem de todos os lados e não é só ali que chove. Realmente há algumas questões estruturais que estão sendo avaliadas, sobre como seria a melhor intervenção a ser feita para melhorar o sistema como um todo. Existem melhoras pontuais, como a própria existência desses parques, o que permite um maior nível de drenagem no solo, a possibilidade de se terem as áreas internas nas quadras, desocupando um pouco essa ocupação que temos hoje, que é muito maciça e muito forte, permitindo amenizar esta questão. Tem uma consideração, uma proposta desenvolvida em que, junto a esse alargamento de calçadas, poderemos ter uma galeria que recolha essa água num primeiro momento. Seria quase que uma "piscininha" que vai ajudar no sistema de drenagem, mas seria como um apoio, pois não é uma questão que se resolve assim. Sabemos que o problema de drenagem é um problema maior e você começa a olhar a bacia. Só que temos soluções pontuais que vão ao caminho de amenizar essas questões. Muitas das imagens mostram que temos, hoje, em boa parte da região a existência de galerias. Na medida em que vão sendo desenvolvidos os empreendimentos, vamos aprimorando isso e trabalhando sem essa questão da fiação, do posteamento de energia, principalmente.

Coordenadora Helena Magozo: Mais algum Conselheiro ou alguma pessoa presente quer se posicionar? Por favor, o Walter e depois o Pedro novamente.

Cons. Walter: Bom dia a todos. Quero citar dois aspectos: a inserção do conjunto desses lugares na proposta de recuperação, o que acho ser importante. O universo de bens e interesses não está restrito apenas a esses dados. (Inaudível)... de forma a haver um estudo detalhado de benefícios e interesses para a população. Este estudo me parece interessante e o projeto está prevendo isso. Precisamos valorizar esse universo, através até de certa identidade do local. Temos as simulações de praças novas e a inserção, realmente, da arte pública urbana. Temos os bens conservados, elementos muito interessantes para dar uma identidade ao projeto, com novas possibilidades de melhorar os espaços. (Inaudível). É um valor a ser ressaltado, não só nos projetos novos, como na recuperação das áreas. Nesse sentido, outra questão a ser ressaltada seria no caso das quadras (inaudível) e o resultado foi muito interessante. Então creio que este momento de recuperação (inaudível)... utilizando isso também como uma marcação da identidade. Outra coisa é que existe uma proposta grande de harmonização de novos projetos. Circulando na região, percebemos que certas ruas permitem (inaudível).

Coordenadora Helena Magozo: Solange, por favor.

Cons. Solange: Bom dia. Aqui foi dito a respeito dos novos moradores, não somente aqueles de lugares habitacionais, como os moradores de rua. Gostaria de saber se existe um diálogo com a Secretaria de Assistência Social, para que este atendimento, para esta frequência que existe lá. Se há um diálogo com a Assistência Social para que, inclusive, se dê um atendimento local, e que sejam criados abrigos, casas de passagens, locais para dar capacitação a essas pessoas para que se tornem futuros zeladores desses parques, das vias que estão sendo criadas. Então nós vamos expulsá-los da região para resolver um problema e mais adiante vamos criar outros problemas em outros locais. Gostaria de saber se existe essa possibilidade, pois a cidade de São Paulo tem uma defasagem muito grande de equipamentos sociais. Precisamos atender as pessoas nos locais em que elas estão, e não leva-los para outros locais. Acho que é esta uma situação que precisa ser muito bem estudada, para que possamos dar uma chance de recuperação no próprio local.

Cons. Pedro Algodual: São duas coisas: Primeiro lembro que a SIURB tem um projeto importante para essa área, que é a galeria principal. Hoje, ela é muito deficiente, ela passa pela José Paulino e



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

temos um projeto de desvio dessa galeria (Inaudível) condições de macro-drenagem dessa Bacia. Então a idéia seria propor uma ação do Governo para, realmente, darmos melhores condições para o local. Outra questão é que a SIURB também tem algumas iniciativas sobre os dispositivos de infiltração e retenção. Creio ser interessante adequarmos o conjunto todo neste sentido, o que daria maiores ganhos para a cidade, no sentido de adotar esses dispositivos, organizar e propor para outras áreas toda essa iniciativa.

Secretário Miguel Bucalem: Quero agradecer a manifestação do Walter e dizer que, efetivamente, tanto a Secretaria do Meio Ambiente como a Secretaria da Cultura têm sido parceiras na interlocução. As sugestões que o Walter apresentou são muito boas e devemos, de fato, conversar mais para que possa ser avaliada a sua incorporação ao projeto. Apenas gostaria de destacar que, além do comércio, de todas as propriedades muito boas que a região tem, o patrimônio histórico é certamente um dos grandes aspectos positivos da região. O projeto tem procurado valorizar tais aspectos e até criar condições para que os imóveis já identificados como sendo patrimônio para preservação possam ser restaurados e desfrutados pela população de forma mais intensa. A valorização de visuais também tem sido uma preocupação do projeto, e nós só valorizamos essa interface da Secretaria da Cultura, que vai continuar. Da mesma forma, emendando com a observação do Pedro Algodoal, isso é positivo, temos interesse em interagir com os diversos setoriais para que as soluções que já foram e que estão sendo pensadas também pelo Município, e que tem interface com o projeto, possam ser avaliadas e consideradas de forma bem ampla. Quero falar da observação da Solange. Talvez eu não tenha sido feliz em minha colocação anterior, mas os dois pilares mais fortes do "Centro Legal" não são nem a PM e nem a GCM, e sim a Assistência Social e a Saúde. Esta tem sido a abordagem – criar as condições e a interlocução com a Secretaria da Assistência Social, o que tem sido algo muito intenso. Eles têm todo um conjunto de propostas que tem interface com essa região, sendo que é este o objetivo: criar as interfaces. Destaco que a ação "Centro Legal" está muito forte na Assistência Social e na Saúde. Não vou me estender mais, pois o Luiz quer complementar alguma coisa.

Luiz de Oliveira Ramos: De fato, desde o início dos trabalhos a Secretaria, juntamente com o Consórcio, buscou o contato com uma série de outros órgãos e com uma série de outras Secretarias para ter subsídios, dados e novas informações. Assim como temos tido esse contato com o DPH, que tem sido muito positivo e produtivo, temos muitos contatos com a SIURB também. É muito importante que possamos aprimorar o contato com a SIURB para que possamos evoluir o projeto com intervenções que possam ser boas para a região. Mas que ainda possam se reproduzir para outras áreas da cidade, o que é ótimo. Temos tido contato também com a Secretaria de Assistência Social para entendermos o trabalho deles na região. O projeto urbanístico que a Secretaria coordena é um projeto mais (digamos) físico, mas tem sim essa preocupação em fazer a interface com todos os outros órgãos que trabalham com essa população. Assim, temos tentado entender as demandas que eles têm inclusive potenciais para se instalar equipamentos de apoio na área – é um diálogo que tem sido frequente. Só para pontuar um pouco a questão colocada pelo Walter, o projeto tem buscado entender a identidade atual da área, entender que é uma área heterogênea ela não é uma área homogênea. Não é toda a região chamada de Nova Luz que é igual, pois cada região possui uma dinâmica própria. Hoje a situação já é assim, e o projeto busca entender essas diferenças e se harmonizar com cada uma delas, para que tenhamos uma transição para uma nova situação, mas que tenha dialogado com a existente, para que fique uma coisa harmônica. São esses os caminhos que o projeto está seguindo. Vale fazer um comentário que nem está nas perguntas, mas penso ser interessante colocar: é um projeto grande, com um universo de quarenta e cinco quadras, duas das quais não têm intervenção porque uma é o Poupa Tempo e a outra é a própria Fatec, sendo que são quadras consolidadas. As outras têm intervenções de maior ou menor porte, mais pontuais. Mas a idéia é que elas serão desenvolvidas ao longo do tempo, de maneira "faseada". O projeto está construindo as etapas para



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

identificar quais as quadras em que se deve intervir primeiramente, de maneira que possamos viabilizar fazer a intervenção e que haja uma atividade econômica. Que possamos fazer uma relocação dessa atividade para que o projeto não deixe operar. Uma vez reconstruído esse espaço, que ele possa ou retornar ou permanecer neste outro local, conforme for da conveniência da pessoa. Então estamos construindo esses mecanismos. A ideia não é que façamos uma intervenção, por exemplo, pegando a General Couto de Magalhães, começando com sua reforma de uma ponta até a outra, com todos os imóveis que fazem frente com essa rua. Isso, realmente, seria um absurdo. A ideia é fazermos pontualmente, equilibrando cada tipo de intervenção de ZEIS, podendo alocar as pessoas, podendo fazer intervenções nos edifícios, de forma que a área continue operando. Queremos minimizar qualquer impacto das obras que possa haver, neste sentido, na área. É o que o projeto está buscando construir com o apoio do Consórcio.

Coordenadora Helena Magozo: Mais alguma manifestação?

Presidente Eduardo Jorge: Agradecemos a presença do Secretário Bucalem, do Luiz e dos Conselheiros nesta Reunião Extraordinária do Conselho Municipal. Quero fazer um comentário dirigido ao Secretário Bucalem e ao Luiz que o Conselho Municipal, é claro, vai receber o texto a ser reproduzido, vai analisar o mérito, fazer suas sugestões e etc. na hora em que isso for necessário. De toda forma, é algo positivo essa criação, pelo Prefeito Kassab, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, naquele sentido em que o Ex-Prefeito José Serra dizia (e ainda diz) – há a necessidade do ativismo governamental (é o conceito que ele usa). Seria exatamente o Governo não se conformar com a inércia e nem com o comportamento espontâneo das forças sociais e econômicas no uso da cidade. Para isso não precisaria haver governo. A ênfase na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano vem de acordo com essa atividade. Isso não quer dizer que vamos ignorar as forças espontâneas econômicas e sociais, elas vão ser levadas em conta. Se o planejamento não levar em conta essas forças da sociedade, ele será um planejamento autoritário, ditatorial, o que não seria o caso. Mas é necessário que se tenham propostas, pois ficar à mercê das forças espontâneas, econômicas e sociais, é não ter governo e assim deixar a cidade se desenvolver como, muitas vezes, se desenvolvem as cidades brasileiras. Realmente é importante, e a Secretaria tem se destacado nesse processo, com várias iniciativas – com operações urbanas, consórcios, planos de drenagem, contratados sob a responsabilidade do Secretário – que se inserem nesse contexto. Uma observação que penso ser importante levar em conta (e o Conselho Municipal vai avaliar) seria a necessidade, hoje, de uma diretriz de planejamento em São Paulo, de incorporar a questão climática com o elemento de planejamento urbano integrador inter-setorial, a eficiência energética, o transporte eficiente e limpo, a conciliação da moradia, do trabalho e do transporte que dão aquele conceito da cidade compacta, o que é necessário para o combate do aquecimento global e para a eficiência energética, enfim, creio que o projeto (pelo que vi) já leva em conta alguns elementos desse tipo, mas certamente não é este um dos critérios que o Conselho vai avaliar no processo de licenciamento. Outro ponto importante levantado pela Solange é o fato de este local ser um local que tem, particularmente, presentes alguns problemas sociais muito difíceis no Brasil – o comércio ilegal, os ambulantes, os moradores de rua, os dependentes químicos... Como um projeto como este vai conviver com tais dificuldades. É importante dizer que não se pode pensar em expulsar os problemas do quadrilátero, mandando-os para a Vila Mariana, para Parelheiros ou para o Tatuapé, o que não faz o menor sentido, não tem a menor eficiência, além de ser algo desumano. Mas também, querer que um projeto como este resolva sozinho um problema que é social e brasileiro (e não somente de São Paulo), seria exigir, dos arquitetos e do Secretário, algo impossível. Naquele quadrilátero, você quer que o projeto dê conta de problemas sociais como estes de dependentes químicos, de moradores de rua, de ambulantes ilegais, que são problemas sociais enraizados na própria formação social brasileira, é um absurdo. O que se pode querer, e o que um projeto como este pode colocar, é que se influencie, de forma



ATA DA 25ª REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA

positiva, o planejamento global da cidade, articulado com o Estado e com o Governo Federal em relação a essa questão. Isto sim, proporcionar um local onde esses problemas estão particularmente presentes, o projeto pode ajudar nisso. Agora ele nem pode optar pela solução de expulsar, e nem pode se exigir dele que resolva problemas desse tipo. O projeto pode influenciar, de forma positiva, o que vem sendo feito em conjunto com os governos municipais, estaduais e federais. É bom se ter essa visão para que não se exigidas coisas impossíveis, e nem procurar colocar dentro do projeto atitudes que não sejam humanistas e corretas. Quero agradecer a presença dos Conselheiros, do Secretário e do Luiz, que foi o nosso Conselheiro durante muito tempo aqui no CADES. Ele conhece muito bem a dinâmica do Conselho e pode ajudar nesse licenciamento. Encerro, agora, a sessão. Muito obrigado.

Coordenadora Helena Magozo: Obrigada a todos e a todas.

Eduardo Jorge Martins Alves Sobrinho

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

Conselheiros Presentes:

CARLOS ROBERTO FORTNER

CINTHIA MASUMOTO

CLAUDIO DE CAMPOS

E. EMIRENE NOGUEIRA

EDUARDO DELLA MANNA

FRANCISCO J. C. RIBEIRO FERREIRA

HAROLDO DE BARROS FERREIRA PINTO

JOSÉ CARLOS ANDERSEN

MARCELO PEDRO DOS SANTOS

MARCO ANTONIO BARBIERI

MARCOS MOLITERNO

OLGA MARIA SOARES E GROSS

PEDRO LUIZ DE CASTRO ALGODOAL

PÉROLA FELIPETTE BROCANELI

REGINA LUISA FERNANDES DE BARROS

RICARDO BORGIANI

ROS MARI ZENHA

ROSE MARIE INOJOSA

ROSÉLIA MIKIE IKEDA

SOLANGE APARECIDA DIAS

SUELI RODRIGUES

WALTER PIRES

Conselheiros com justificativa de ausência:

CRISTINA ANTUNES / GIOVANNI PALERMO / LUIZ ANTONIO REALI FRAGOSO

Conselheiros Suplentes presentes:

FERNANDO AUGUSTO TAVARES / GEORGE DOI / LUCIANA FERNANDA ALVES DE MOURA / MILTON TADEU MOTTA

Coordenadora Geral:

Helena Maria de Campos Magozo