



# PREFEITURA DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E APOIO AOS COLEGIADOS

Rua do Paraíso, nº 387 - Bairro Paraíso - São Paulo/SP

Telefone: 5187-0137

**PROCESSO 6068.2025/0011322-6**

**Ata SVMA/CGC/DPAC Nº 158223891**

**Audiência Pública - Empreendimento: Conjunto Residencial (R2v e HMP e Fachada ativa (nR1) - LAVVI GRECIA Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

**Data: 18/05/2026**

**Duração: 2 horas e 17 minutos**

**Local: Auditório do Morumbi Shopping Piso G2**

### **Participantes**

#### **Mesa Diretora:**

- **Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora Geral - SVMA - CGC**

#### **Assessores:**

- **Neusa Pires - SVMA - Assessora**
- **Sergio Eduardo Hanashiro - SVMA - Assessor**

#### **Apresentadores:**

- **Rogério Vasone Conde - Arquiteto Urbanista da MCAA Arquitetos**
- **Henrique David Pacheco - Engenheiro Florestal da Jequitibá Paisagismo Meio Ambiente**
- **Omar Correia Neto - Biólogo da Jequitibá Paisagismo Meio Ambiente**
- **Tamires Cerone - Arquiteta Urbanista - LAVVI**

#### **Técnico:**

- **Juliano Formigoni - (Diretor) SVMA- CLA**

**Transcrição Automatizada**

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Boa tarde a todos aqui presentes para nossa audiência pública de hoje. Vamos dar alguns informes antes da gente começar nossa audiência está para a população local, para os moradores, para quem faz parte de ONG, conselheiros, conselheiras que estão aqui hoje presentes. Então, antes da gente oficializar aqui a nossa audiência pública, a gente vai estar dando aqui alguns detalhes. Eu vi que trouxe vários moradores aqui hoje, trazendo documentos para ser protocolados comigo aqui hoje. Sim, eu vou receber todos os documentos. A Neuza já colocou aqui o nome de vocês. Na hora eu vou estar citando o nome de vocês. Vocês vêm até a frente e entrega, porque eu falo isso para vocês? Para comprovação, porque está sendo gravado. Então vai ser um comprovante que vocês vão ter aqui no ato, que vocês entregaram esses documentos nas minhas mãos, representando nosso secretário Vanderlei. Então aí todos que tiverem documentação, que queiram hoje entregar para mim, eu vou estar recebendo e nós vamos estar junto ao processo da Lavi, está bom? Então fiquem sossegados. Vai ter a fala também de cada um, quem são os inscritos. Então eu peço, por gentileza, quem queira se manifestar aqui hoje, procura Neuza aqui na lateral e ela vai estar escrevendo o nome de vocês e vocês vão poder estar falando na hora certa, que eu vou estar chamando vocês para o ato. Não vou receber manifestação na hora que eu estiver falando ou na hora que os representantes também estiverem falando. Eu vou estar cortando, porque eu creio que é uma falta de respeito as pessoas falando aqui, explicando e a pessoa questionando algo. Então vocês vão ter o momento de vocês para se manifestarem na parte da inscrição comigo, aqui. Então eu deixei bem organizado essa parte. Então aí eu peço só mesmo respeito e carência a todos, até mesmo para quem está vindo aqui pela primeira vez numa audiência pública e para estar ouvindo e também para estar se manifestando junto. Está bom? Obrigada. Eu só vou repetir aqui para ver quem vai falar ou não, tá? A Maria Helena Freuri, você vai falar, né? Não, pode sim, pode. Só para me organizar aqui, está bom? Não. Denise também. Você não vai falar, Denise? Não. Ari Cavier, vai falar? Tá. Maria Luiza? Vai falar. Kátia Andrade? Vai falar, mas eu vou colocar como fala, aí na hora a senhora desiste na hora que eu chamar. O Eduardo Dantas representando três moradores vai falar? Tá. Esses três moradores estão presentes? Ou você vai falar por eles? Não, tudo bem. Mas você vai falar por ele, certo? Obrigada. Fernando Galo? Vai falar. Eunice Sumi? Não vai falar. CADES local, a Cecília. Vai falar, Cecília? Só se Vou colocar como fala e na hora você desiste. Renata

Fraudi? Vai falar. Marta Hoffmann, é isso mesmo? Me corrija. Vai falar? Tá. Só coloca em ordem para mim, por favor. Felipe Barreiro vai falar? Ótimo. Heloísio Freire, vai falar? Está marcado Heloísio aqui. Elcio? Por isso que é bom a gente conferir antes de começar a audiência. Marx Abit, é isso? Vai falar? Certo. Ernani. Vai falar, seu Ernani? Certo. É Fabiana Cardoso ou Fabiano? Por causa da letra. Desculpa se for um ou outro. Fabiano. Fabiano. Vai falar, Fabiano? Não. Então tira da nota. Obrigada. Obrigada, Neuza. Lembrando que as pessoas que foram inscritas e desistiram de falar, que está aqui na inscrição, se caso queira se manifestar no ato, vocês estão inscritos, é só levantar a mão e falar assim: Eu já estava inscrito, eu vou falar, então eu gostaria de falar. Então vai permanecer lá como parte de inscrição ainda no ato da fala. Iniciamos então a nossa gravação para nossa audiência pública de hoje. Abertura dos trabalhos da nossa Audiência Pública na data de hoje, dia 18 de Março de maio de 2026. Boa tarde a todos e a todos aqui presente. Meu nome é Liliane Arruda, coordenadora de Coordenação de Gestão de Colegiados. Estou aqui representando o nosso Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente, Wanderley de Abreu Soares Junior, na qualidade de Presidente do Conselho Municipal do Verde Meio Ambiente do CADES Sustentáveis na data de hoje, 18 de Maio de 2026, 17h25. Damos início aos trabalhos da nossa Audiência Pública referente ao Estudo de

Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança referente ao empreendimento do Conjunto Residencial R2V E HMP, Fachada Ativa NRI, localizada na: Rua dos Brasões versus Avenida Santo Amaro e versus Avenida Vereador José Diniz, lote 2, Brooklin, em São Paulo. O presente estudo é tratado no processo administrativo 66068202500113226, sob responsabilidade do empreendedor Levy Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda e Jequitibá Meio Ambiente Ltda. Responsável pelo estudo de EIV. Dessa forma, a presente Audiência Pública tem como objetivo discutir, esclarecer e recolher sugestões relacionadas ao referido Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança. Informamos também que a presente Audiência Pública está sendo regida presencialmente no Auditório do Morumbi Shopping, Piso G2, Avenida Roque Petroni Júnior, 1089, Brooklin. Ressaltamos a todos e a todas presentes que esta audiência pública está regida pela Resolução 177 do CADES de 2016. Informo também que terão direito à fala as pessoas inscritas presencialmente

nesse auditório, na qualidade de manifestante. Seguimos então para o segundo ponto da audiência pública dos trabalhos. Digamos que é a formação das mesas, por gentileza. Aqui na parte da SVMA eu, Liliane Arruda e o senhor diretor Juliano Formigoni, do CLA, por favor, da parte do licenciamento. Seja bem-vindo, Juliano. Acho que é lá. O responsável pela apresentação característica do projeto ficará a cargo do Rogério Vasone Conde, Arquiteto e Urbanismo dos MCAA Arquitetos. Por favor, compor aqui. Acho que está aqui do meu lado, Rogério, bem do meu lado aqui. Ótimo. A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança será conduzido pelos senhores Henrique Davi Pacheco, Engenheiro Florestal da Jequitibá Paisagismo e Meio Ambiente. Por favor, Henrique. Seja bem-vindo, senhor Henrique. E o senhor Omar Correia Neto, biólogo da empresa Jequitibá Paisagismo Meio Ambiente. Por favor, seja bem-vindo. Declaração das mesas postas. Obrigada. Agora a apresentação dos currículos para prosseguirmos com os trabalhos. Informamos que o edital referente a esta audiência pública foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo nos dias 24, 27, 28 de abril do ano de 2026. Ademais, o referido edital foi também publicado em jornal de grande circulação de Folha de São Paulo, sob responsabilidade do empreendedor Levy Grécia, Empreendimentos Imobiliários, dia 29 de abril de 2026, na página 11, conferem? Só tem que falar no microfone. Quem vai falar?

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Sim.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Conferência sob responsabilidade da empresa Jequitibá. Deu conferência que sim. Em atendimento legal foram enviados convite dessa audiência pública para as seguintes autoridades: Prefeito Municipal da cidade de São Paulo, Procurador Geral do Município de São Paulo, Presidente da CETESB, Secretário Estadual do Meio Ambiente, Presidente de São Paulo Urbanismo, Presidente da Companhia de Energia de Tráfego, Coordenador de Apoio de Promotoria do Meio Ambiente, Procurador Geral da Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo, Promotor de Justiça do Meio Ambiente, Comandante da Guarda Civil Metropolitana, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo. Todos os deputados da Alesp, todos os deputados da Câmara Municipal de São Paulo, todos os secretários da cidade de São Paulo e todos os 32 subprefeitos da cidade de São Paulo. Informamos também que foram enviadas aos e-mails os convites em anexo para Conselheiros Municipal e para Subprefeitura de Santo Amaro. Nós temos aqui uma conselheira presente. Seja muito bem-vinda. A qual o trecho da área abrange esse projeto e dá como objetivo a presente audiência pública. Exposição do empreendimento. Primeiramente, eu peço então para cada um passar o mini currículo. Vocês trouxeram aqui em mãos. Aí eu vou começar então pelo Rogério. Pode colocar, Rogério, a palavra é sua.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Antes de mais nada, boa tarde a todos. Obrigado por nos receber. Não é sempre que a gente tem a oportunidade de falar aqui em público sobre um projeto que é muito especial para gente. Meu nome é Rogério Conde, sou arquiteto, formado há mais de 25 anos pelo Mackenzie. Hoje eu conduzo um escritório de arquitetura chamado MCAA Arquitetos, que desenvolve projetos de todas as escalas na cidade de São Paulo e no Brasil. A gente sempre tem como intenção no desenvolvimento dos projetos ter esse diálogo com o entorno, com o que a gente pode melhorar na cidade, como é que a gente pode trazer benefício para todo mundo envolvido. É sempre um grande desafio equilibrar realmente o desejo de todos. Então, passando um pouco a palavra para o Henrique, para ele se apresentar aqui.

**SR. HENRIQUE PACHECO:** Boa noite. Agradecer a todo mundo aqui pela presença. Meu nome é Henrique, sou engenheiro florestal, sou formado na Unesp desde 2007, trabalhando com processos de licenciamento ambiental, levantamentos arbóreos, projetos de recuperação. Já licenciéi mais de dez empreendimentos, participei em Estudos de Impactos Ambientais, Estudo de Impacto de Vizinhança e participei também desse projeto aqui, fiz toda a parte de estudos do meio biótico, do levantamento da flora e coordenação do Estudo de Impacto de Vizinhança. Agora eu vou passar para o Omar.

**SR. OMAR CORREIA:** Boa tarde, pessoal. Eu sou o Omar Correia Neto, sou biólogo, sou formado pela Universidade de Santo Amaro, UNISA, me formei em 2012. De lá para cá atuei em diversos estudos para licenciamento ambiental. Atuei principalmente em área de duplicação de rodovias. Trabalhei na duplicação da BR-101. E, de lá para cá, também atuei bastante com gestão de dados. Então com gestão de dados de fauna, gestão de dados de flora. E atuei bastante parceria aqui também com o Henrique, principalmente nesses estudos de EIV. E é isso. Obrigado, pessoal.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Passo a palavra para Juliano para se apresentar como SVMA. Nosso diretor da CLA junto com a equipe dele.

**SR. JULIANO FORMIGONI:** Boa tarde a todos. Obrigado pela presença. Eu sou diretora da área de licenciamento ambiental onde está analisando EIV. Obrigado pela presença.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Passando então para o ponto de exposição do empreendimento, passamos agora para a exposição do empreendimento Conjunto Residencial R2V e HMP fachada ativa NRI. Aí eu peço então, agora a quem está sentado, porque não tem mesa e está no painel, eu peço para a gente desfazer. E aqui eu passo a palavra para quem vai estar apresentando agora, o Rogério, está em primeiro. Aí o Rogério, ele repassa a seguinte para quem for indo aleatoriamente na sequência, está bom? Para a gente deixar bem organizado aqui, para não atrapalhar minha visão aqui das pessoas. A gente vai estar sentado aqui, tá? Obrigada.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Está ótimo. Bom, eu vou direto para a questão da apresentação do projeto. Esse terreno, como eu falei mais cedo, ele realmente é muito especial pela capacidade que a gente tem de conseguir conectar duas grandes áreas da cidade. Esse terreno está localizado entre duas grandes avenidas, Vereador e a Santo Amaro, e ele acaba sendo hoje representando uma ruptura entre a conexão do bairro e do restante do metrô e de todo o eixo que faz parte do desenvolvimento urbano previsto pela legislação municipal. É uma área de, aproximadamente, 20 mil metros quadrados, aqui tem alguns dados mais concretos, números, onde a gente está propondo implantar quatro torres, acho que é importante entender a densidade disso, quatro Torres hoje é uma torre a cada 5 mil metros quadrados. Se você for ver hoje, os projetos têm uma torre a cada 2 mil ou

2500 mil metros quadrados. Então é um empreendimento que respira bastante, tem bastante vista, bastante verde, bastante amplitude. O terreno tem 19.957 mil metros quadrados e tem uma área destinada para fruição pública. O que é fruição pública? A fruição pública é o desejo do município em fazer essa conexão da legislação e fazer essa conexão, fazer com que os empreendimentos tenham cada vez mais essa característica de uma gentileza urbana, de entregar algo para a cidade e fazer com que os espaços não sejam murados. Hoje, quando a gente enxerga a rua, enxerga o local, enxerga uma antiga empresa murada, fechada, sem nenhuma contribuição para rua. E a proposta é justamente ter essa fruição, ter fachada ativa, na ordem de, mais ou menos, 30 por cento da área do terreno, com doações de calçada, com uma reurbanização de todo esse contexto urbano que está lá. Um contexto realmente para fazer essa conexão entre a cidade e essa quadra que está ilhada entre duas grandes avenidas. São 1250 unidades residenciais e 1395 vagas. Então, essas diretrizes que estruturaram realmente a implantação são muito importantes. Diferente de você olha um empreendimento há 20 anos atrás, 15 anos atrás, dez anos atrás, eles se preocupavam muito em ser apenas de uso privativo exclusivo daquele morador. Enfim, hoje cada vez mais a gente trabalha as diretrizes do Eixo de Estruturação e Transformação Urbana da ZEU, que busca realmente trazer mais gente para a infraestrutura urbana e trazer isso com uma qualidade que consiga realmente equilibrar tudo, o existente com o novo. Então, o projeto prevê nas três vias muito verde, muita fruição. Então, toda essa área que permeia que enfim, ela é toda aberta. Então, hoje, por exemplo, na rua dos Brasões que você enxerga alguma coisa perto de 12 metros de largura, você vai começar a enxergar perto de 20 metros de largura. Nesses trechos, 19 metros de largura. Enfim, você começa a enxergar isso muito mais aberto para a cidade. E, nessa lateral da Vereador José Diniz também, você começa a entender o uso por fachadas ativas. Então, o intuito, e no meio da quadra, a ideia é fazer uma conexão verde, um parque linear que consiga juntar realmente para quem atravessa desse lado aqui da Santo Amaro para Vereador ter essa conexão verde, enfim, acontecendo. Como é que isso acontece em relação a imagens? Eu acho que todos vocês veem muito folder de vendas ou aquela imagem vendedora assim, da torre e tal. Mas tudo começa com alguns croquis, alguns sketches, o que a gente imagina para esses espaços. Como é que a gente pode ter uma cidade um pouco mais viva no ambiente da calçada, no ambiente da rua. A cidade já teve uma diretriz no passado muito segmentada, ou seja, muito uma zona estritamente residencial, aqui só mora residência e outra zona estritamente comercial. A cidade há, pelo menos, desde 2013, 2014, tem uma mudança, uma transformação muito grande, principalmente nos eixos, onde foi deliberado, foi discutido e foi mudado para que seja uma cidade mais dinâmica, que seja uma cidade que integre mais residência, comércio, serviço e outros usos e consiga fazer com que a gente tenha uma cidade mais inclusiva, com mais gente participando desse ambiente urbano, que é um ambiente muito

rico mesmo. É um lugar que, quantos de nós a gente tem o privilégio de morar no centro expandido? Um lugar que tem realmente muita infraestrutura. Quando você vai para fora não tem. Então, o que a gente busca é pegar uma característica de um terreno como esse e trabalhar de tal sorte a criar espaços que criem, realmente, uma dinâmica mais interessante, que não seja só prédio residencial, que não seja só muro. Muito pelo contrário, seja verde, calçada bacana, lugar para passeio ou lugar para comércio e para serviço. Então, aqui são algumas das perspectivas que a gente foi desenvolvendo ao longo do processo de criação. Algumas mais conceituais, outras um pouco mais finais. Mas é isso. A fruição e a fachada ativa tem essa característica que, sim, foi definida em lei, mas muito antes dela ter sido definida em lei, a MCAA já fazia e a Lavi já faziam um projeto com o que a gente chama de gentileza urbana. Aquele verde que, ao invés de ficar no gradil do prédio para dentro do projeto, porque as pessoas querem aquele quintal só para elas, não fica mais, o

verde do empreendimento fica voltado para a rua e contribui para que você possa ter essa conexão toda. Isso acontece, como eu falei mais cedo, em 30% do terreno. Então 30% da área fica em terreno no chão, em terreno natural e aberta para a cidade. Aproximadamente 30%. Enquanto as torres ficam implantadas, as quatro torres ficam implantadas e dispostas a ter realmente a melhor relação possível de ventilação e iluminação, abertura às vistas, enfim. E elas geram esse tipo de situação. Quer dizer, onde a gente tem comércio no térreo, onde elas apresentam o comércio aqui no térreo, calçadas bem mais generosas do que a gente tem hoje e bastante verde. E uma volumetria que não tem muros. Tem muita transparência, verde, enfim. Para que todo esse trabalho aconteça, ele segue uma série de diretrizes que eu não vou entrar em detalhes aqui. Depois, na sequência, o Luiz vai descrever melhor. Mas sim, a gente segue toda a legislação urbanística, toda a questão ambiental, toda a questão de contrapartida, toda a questão relativa aos trâmites. E são muitos. E longo, bem longo e respeitando, realmente, as exigências de todos os órgãos envolvidos. Então eu passo a minha palavra aqui para o próximo. Para falar um pouco sobre a questão do impacto, etc. Muito obrigado. Aguardo as perguntas depois.

**SR. OMAR CORREIA:** Boa noite, pessoal. Novamente vou apresentar para vocês aqui um pouco do estudo que foi executado no local. Eu, Omar, participei ativamente deste estudo, coordenando toda a equipe que atuou no meio biótico, realizando alguns levantamentos no local. Então vou passar aqui rapidamente para vocês. Inicialmente, alguns desses itens aqui já foram citados inicialmente, demonstrando a localização do empreendimento que ele está na Rua dos Brasões, na Avenida Santo Amaro. A área total do empreendimento de 19 mil metros. Muito importante frisar que a questão do zoneamento que está na zona de eixo de estruturação da transformação urbana. Aqui a localização com uma vista aérea para poder demonstrar visualmente onde que o local está, onde o empreendimento está. Circulada em vermelho, uma visão aérea do local do empreendimento. E aqui, novamente, estamos falando do zoneamento da área que é ZEU, Qualificação Ambiental PA4. Aqui novamente alguns... Nesse momento aqui tem algumas informações demonstrando que todas as demandas ali para implantação do empreendimento foram consultados de acordo com cada um dos órgãos e obteve a carta, o parecer técnico, dando anuência de forma positiva para um empreendimento. Ademais, vale citar que o projeto ele atenderá a todas as leis e normas técnicas pertinentes, com muita responsabilidade com o meio ambiente, com o entorno. Falando um pouquinho das adequações da água, porque assim, com a implantação do empreendimento, terão que ser realizadas algumas adequações da rede de esgoto e do encanamento do local. Então, além de ter sido consultado todos os órgãos para verificar a anuência, a viabilidade desse projeto. No projeto estão contemplados, então, todas as adequações que serão necessárias para viabilidade adequada. Adequações tanto do sistema de água quanto ao sistema de esgoto. Agora falando um pouquinho aqui com vocês com relação a área de influência indireta, a área de influência direta é a área diretamente afetada do empreendimento. No contexto regional ou área de influência indireta tem uma visão no mapa aqui mais para frente vai ficar mais fácil de demonstrar para vocês. Área de influência indireta está toda, ela é toda a bacia do Ribeirão Cupecê, que é aquela região ali mais azul que vocês podem observar aqui. A área de influência direta é aquele raio vermelho, que representa um raio de 500 metros ao redor do empreendimento. E a área diretamente afetada é a área especificamente mesmo do empreendimento. O meio, a análise de meio biótico. Ela foi realizada analisando tanto a área diretamente afetada quanto a área indiretamente afetada, AID e a ADA. Círculo vermelho e o local especificamente do empreendimento. Aqui temos uma visão mais macro também demonstrando a localização do empreendimento que está ali entre os próximos dos bairros Campo Belo, Itaim Bibi e Santo Amaro. Aqui a

gente começa a entrar agora na questão do diagnóstico ambiental. Falando inicialmente do meio físico, a declividade média do terreno é inferior a 5%. O clima regional é tropical de altitude, com temperaturas médias entre 17 a 22 graus. A ventilação direções predominantes do oeste noroeste, com ventos de baixa velocidade e a área do empreendimento e suas áreas de influências estão inseridas em regiões amplamente urbanizadas e profundamente transformadas pelo processo de ocupação da cidade de São Paulo. Então, não se trata de uma nova ocupação e de reestruturar uma área que já estava ocupada e trazer processos positivos para a população. Tratando da geologia. A área de influência indireta do empreendimento abrange cinco unidades litológicas. É a formação Resende, depósitos aluviais lunares, xistos localmente migmatíticos, granito bacuri e paragnaisse. Entretanto, a área de influência direta é área diretamente afetada. Estão inseridas exclusivamente na formação Resende. A geomorfologia na I, ela incide três unidades morfo esculturais principais: Planalto de São Paulo, Planalto Atlântico e pequenas planícies fluviais. Enquanto a AID e ADA estão inseridos apenas no planalto de São Paulo. Aqui tem bastante detalhes técnicos. A gente vai falando ao redor do estudo para poder deixar mais dinâmica a apresentação. Tratando exclusivamente ainda do meio físico foram executados cinco pontos de medição de ruído e vibração na AID do empreendimento e também na ADA. Todos esses valores são muito importantes. Analisar previamente para poder entender como é que a dinâmica do local atualmente, antes do início das atividades, para a gente conseguir depois medir de forma padronizada o andamento das obras. Esses dados iniciais nos revelam que os níveis de ruído e vibração são, principalmente, de tráfego de veículos leves e pesados muito típico da região e os sons da vizinhança também latidos, conversas, etc. Então, aqui a gente consegue observar como esses valores se apresentaram nesse estudo prévio das atividades. A gente já consegue verificar que alguns valores ali estão próximos do limite da lei. Na qualidade do ar, foram obtidos dados na literatura dados secundários com das estações que estão ali ao redor também, e elas são totalmente compatíveis com o que se espera da região já antropizada. Falando especificamente agora do meio biótico. O bioma no qual o empreendimento está inserido é a Mata Atlântica. A vegetação, ela está caracterizada como bosque heterogêneo. Então a gente tem o nome do bioma e tem a caracterização da vegetação. Mata atlântica, bosque heterogêneo. No total, dentro da ADA, foram registrados 179 exemplares arbóreos localizados de forma isolada. O que quer dizer isso? Que eles não compõem o maciço florestal, não formam corredor ecológico. Então são indivíduos arbóreos isolados, onde as copas das árvores não se comunicam, formando contínuo. Dessa distribuição, desses 179 exemplares arbóreos registrados, eles estão distribuídos em 87 indivíduos de origem nativa, 85 indivíduos de origem exótica e sete indivíduos arbóreos mortos. É importante citar que tem uma árvore ali ameaçada de extinção, que é a araucária. Mas é importante a gente observar também a questão da compensação ambiental que será realizada a partir do corte dessas árvores. Então a gente tem um ganho ambiental. Além do mais, do dobro das árvores que serão cortadas. Então a gente tem uma compensação ali do corte de 74, mais 64. A gente vai ter depois um plantio interno de 173 árvores de mudas compensatórias, mais 145 mudas em compensação de cota ambiental, ambas a partir do DAP de 3 centímetros. O DAP é a circunferência do tronco. Falando um pouco da fauna. A fauna também ela é totalmente compatível com a região. Então, o que se espera da fauna ali da região? Espera-se animais que eles sejam compatíveis ali, de forma que eles recebam bem os impactos ali e já estejam adaptados. Então, quando observa-se para a parte de avifauna, foram registradas 41 espécies na AI e na AID, sendo que 19 espécies foram observadas dentro da ADA. Como destaque aqui a gente pode elencar o sabiá laranjeira, periquito verde, rolinha, bem-te-vi e o papagaio verdadeiro. 26 espécies, elas foram vistas em apenas uma lista de MacKinnon. Isso revela uma pouca variabilidade de

espécies que são observadas na região. A lista de MacKinnon, ele é uma metodologia onde o identificador, o biólogo fica parado no local e ele vai contando as espécies que vão aparecendo nessa lista. Então ele fica por um período fixo ali, geralmente dez minutos, e ele vai compondo essa lista. Conforme mais espécies aparecem nessa lista demonstram, e conforme elas se repetem também, demonstra ali a estabilidade dessa população. Aqui temos algumas imagens das aves que foram identificadas rolinhas, sabiá do campo, bem-te-vi, João de barro. Todas as espécies que conseguem se adaptar de maneira muito fácil às atividades antrópicas. Na mastofauna, para identificar a fauna da AID e da ADA, foram instaladas algumas armadilhas fotográficas, esperando que algum animal cruzasse ali para poder ter esse registro fotográfico dos animais. Porém, mesmo com essa metodologia, tanto de caminhamento quanto de instalação das armadilhas fotográficas, não foram registrados mamíferos na região. Apenas como fauna sinantrópica um rato morto mesmo ali no local. Tratando... Sim, tem saguis registrados na AID. Não na ADA especificamente. Na AID foram registrados saguis através de vocalização. Foi possível observar e ouvir a presença de saguis. Mas foi o único mamífero que foi registrado na AID. Falando especificamente da herpetofauna que é composta pelos répteis e anfíbios. No local só foi identificada a presença de um réptil, no caso da lagartixa doméstica, Hemidactylus mabouia. E isso revela o quanto que a área já está alterada por toda a ocupação antrópica que já se conhece da região. Aqui, conforme citei anteriormente, a presença da fauna sinantrópica foi observado um roedor morto. Falando sobre o diagnóstico ambiental do meio socioeconômico. A área já é amplamente atendida pela rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, coleta de lixo, ainda que haja pequenas diferenças entre os distritos. Dos 25 setores censitários, sendo quatro no distrito do Itaim Bibi, dez no distrito de Campo Belo e 11 no distrito de Santo Amaro. O censo de 2022 revela uma expressiva quantidade populacional na faixa etária de 35 a 44 anos, ou seja, com a base da pirâmide mais reduzida, diminuição das taxas de natalidade e fecundidade. Com relação aos equipamentos públicos. A área possui equipamentos urbanos amplamente usados e diversos, como escritórios, comércios, varejistas, hospitais, escolas, bibliotecas, repartições públicas e indústrias desativadas. Com relação aos equipamentos públicos da ADA, ela é servida pela rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário fornecida pela Sabesp e pela coleta de lixo. O terreno não tem linhas de alta tensão. Não tem malha viária, equipamentos sociais e públicos existentes, projetados e áreas de interesse histórico, cultural e arqueológico. Aqui falando um pouquinho sobre, ainda no meio socioeconômico, falando sobre a porção leste, que está ali mais para a região da Chácara Flora, é uma porção predominantemente mais horizontal. Então essa área, ela apresenta o uso predominantemente residencial, caracterizado pela presença de moradias horizontais unifamiliares e ainda é possível observar um processo de verticalização, mas ela é predominantemente horizontal. Já a área onde está incluída, onde está inserido o empreendimento, é a porção oeste e ela é predominantemente vertical. Com relação ao sistema viário da AI e da AID e ao predomínio de vias classificadas como locais, de acordo com a CET, vias coletoras arteriais. Aqui nós temos aqui a uma análise dos pontos de ônibus de toda a malha viária que está ao redor do empreendimento. Observa-se ali, justamente na porção que é mais verticalizada, que a gente tem ali bastante presença de estações de metrô, pontos de ônibus, linhas, corredores de ônibus, etc. Na AID, 7,3% das viagens dizem respeito ao deslocamento escolar, 12,9% dos deslocamentos realizados para o trabalho e 71,6% para ir à residência. Com relação ao uso e ocupação de solo desde a década de 50, o terreno apresenta ocupação industrial e, desde 1996, é utilizada pela indústria farmacêutica Novartis Biociências. A ADA pertence à macro zona de estruturação e qualificação urbana, à macro área de qualificação da urbanização. É uma área inserida totalmente em uma zona de eixo de estruturação da transformação urbana,

que são áreas que pretendem promover o uso residenciais e não residenciais, com densidade demográfica e construtivas alta, promover a qualificação paisagística dos espaços públicos de modo articulado ao sistema de transporte público coletivo. Aqui temos algumas imagens aqui da área da ADA do uso e ocupação do solo. Aqui a gente consegue visualizar o edifício da Novartis. Identificação e avaliação dos impactos ambientais. Nota se que os impactos de magnitude baixa quando observa-se o empreendimento da implantação do empreendimento. E nós temos assim, conforme eu falei ali no início, vão ser previstos, está previsto, já está acordada dessa forma, a quantidade de plantio de mudas ali, bem superior à quantidade do que está sendo retirado do local para a implantação do empreendimento. Então a gente consegue observar um impacto muito positivo aqui, que é com relação a alteração do conforto térmico. Conforme essas árvores tende a crescer aquele conforto térmico, aquela temperatura mais agradável na região. E aqui a gente tem uma visão geral dos impactos. Então, falando aqui especificamente do meio biótico do impacto da vegetação, Perda da cobertura vegetal de magnitude média. Alteração e proliferação de fauna antrópica. Magnitude média. Redução do hábitat para a fauna. Como a gente viu que tem pouca presença de fauna, então nesse caso o impacto é baixo. E aí, falando dos impactos positivos no meio socioeconômico, nós temos um impacto positivo na geração de empregos de magnitude média, alteração no padrão de uso e ocupação do solo de baixa magnitude, alteração nos valores imobiliários de baixa magnitude, interferência no sistema viário, baixa magnitude e aumento da utilização da infraestrutura existente baixa. Conclusão: As obras previstas estão restritas na propriedade localizada na Rua dos Brasões. O empreendimento é classificado como porte médio. Localização: A localização é adequada e está adequada também com zoneamento compatível. O empreendimento encontra-se adequado à atual capacidade dos sistemas de infraestrutura. Ele não é caracterizado como de atividade incômoda, afinal, é um residencial. A implantação do empreendimento será benéfica para todo o entorno e para a cidade e promovendo empregos para a região. A maioria dos impactos analisadas, como a gente pode verificar, são de baixa magnitude e significância e são passíveis de mitigação e compensações já previstas no estudo realizado. Muito obrigado, pessoal. Boa noite.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Então, obrigada, Henrique, pela apresentação. Obrigada, Omar, também pela sua apresentação. Eu peço que componha novamente aqui, Henrique, por gentileza. O Juliano, por favor, da Secretaria do Verde. E o Rogério também, por favor, compor aqui novamente. Eu quero agradecer também a presença da Camila Bonilha. Camila, seja muito bem-vinda aqui na secretaria da CMU. Quero agradecer a sua presença aqui, conosco, aqui, hoje. Então, dando continuidade aqui, então a parte da apresentação, quero agradecer vocês pela apresentação, foi muito bem explicado. Então agora a parte três que é da parte do debate, eu peço por gentileza que acenda a luzes, por favor. Então nós temos aqui, vamos só organizar aqui, como nós temos 16 pessoas, Henrique, aqui, só que não é todos que vão falar, alguns vão entregar a documentação para mim. A gente vai pedir para a Juliana encartar no processo. Então aí nós vamos dividir em três, em três. Aí vocês três também se dividem para estar respondendo ou se a houver alguma resposta agora. É, isso, a gente faz sempre.

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Sim, eu estou ciente disso. É isso que eu ia fazer agora. Só que você só me atropelou, por favor. Então iniciamos agora então o debate a parte de manifestação dois minutos para munícipe, cinco minutos para representante da ONGs e demais entidades civis. E cinco minutos para autoridades. Então aqui a gente não tem autoridades presentes para estar falando. Então nós vamos começar com o munícipe, por favor. A parte de inscrito Maria Helena, por favor, está como

munícipe, por favor, pode vir aqui.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Por favor, uma questão de ordem. Eu acabei de dizer que as entidades têm que começar. É uma questão de ordem. A sequência da resolução, as entidades falam primeiro. (pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu estou seguindo aqui a regra aqui, da parte da minha parte da documentação. Mas se eu quisesse se manifestar primeiro, eu não vou ficar discutindo com o senhor, por favor. Pode falar aqui primeiro. Por favor. Por favor. Qual é o nome do senhor, por favor? Então, mas o senhor se inscreveu aqui na audiência?

**SRA. RENATA FRAUDE:** Ele vai falar por mim. Então, eu sou a número um da SAJAPE, Renata Fraude. **SRA. LILIANE ARRUDA:** Renata, Fraude é isso? Associação SAJAPE. Por favor, você pode falar o nome do senhor, por favor?

**SR. MARQUES ABLIT:** Oi, boa noite a todos. Meu nome é Marques "Ablit", eu sou representante aqui nessa fala da SAJAPE, mas também sou morador de um dos condomínios que faz frente a esse empreendimento. Então, inicialmente queria falar que, claramente, a Cyrela tem o direito de realizar uma obra de grande porte, ninguém questiona isso. A questão é o impacto que isso vai trazer sobre a comunidade local. Então a legislação, ela traz uma série de regras que influenciam essa questão. Então tem a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, tem a legislação ambiental e a gente percebe algumas inconsistências no EIV e IVI. Para começar, o fato de que EIV e IVI fala do lote dois e fala do lote dois como lote dois estivesse sozinho, mas pelo próprio nome você já vê, lote dois do quê? É um empreendimento único lote um e lote dois, com oito torres, com sei lá 2500 mil apartamentos ou sei lá o número exato, e ele está sendo analisado pela metade. Então como é que você vai analisar o impacto sobre o trânsito de meio empreendimento? O impacto sobre a instalação de meio empreendimento? O impacto sobre o subsolo, sobre a aeração, etc. Sobre meio empreendimento? Então, esse é primeiro questionamento aqui que a gente faz. Não é uma questão só do EIV e IVI, existem implicações jurídicas também importantes. Por exemplo, a questão do tamanho máximo da quadra de acordo com a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, a questão da permeabilidade da quadra para os pedestres. Então, fiquei muito feliz em ver que vocês abriram um dos eixos da Santo Amaro até a Vereador José Diniz. Mas Rua dos Brasões também tem seus 200 metros de comprimento, o que excede os 150 máximos da legislação. Então, em tese, deveria existir também uma travessia de pedestres no sentido Rua dos Brasões. Vereador José Diniz Existe uma questão também do trânsito extremamente importante. Fala-se em mais de mil carros, veículos saindo no horário de pico da manhã pela Rua dos Brasões e, praticamente, vamos meio que, a maior parte desses veículos vão se destinar à zona central da cidade ou à Berrini. Só que eles vão sair pela Rua dos Brasões, vão fazer trânsito na Vereador José Diniz e depois vão fazer o retorno pela João Paes, vão entrar na Santo Amaro e vão fazer trânsito na Santo Amaro Então, assim, é meio chocante ver o estudo concluir que não há impacto sobre o trânsito, que é a única coisa que precisa fazer para mitigar esse impacto é fazer umas faixinhas no chão. Então, isso causa espécie na comunidade. Realmente é chocante que um aumento da ordem de mais de dez vezes o volume atual do trânsito ali na Rua dos Brasões não vai trazer impacto. Então, existem também algumas questões de compatibilização das informações do próprio EIV e IVI. Então, por exemplo, o documento da CETESB, ele não fala em movimento de solo e subsolo. Só que agora, nesse momento, você já cavaram um buraco ali, tem fotos de talude já teve movimentação de terra de um solo que está contaminado com orgânico clorados e outros contaminantes, não sabemos exatamente quais. Mas antes mesmo do alvará, vocês já estão fazendo movimentação de terra. Então, gostaria de esclarecimento

em relação a isso. Antes mesmo do alvará, também já foram removidas árvores de grande porte. Então os papagaios que o senhor mencionou já não estão mais lá, porque quando foram cortadas as falsas seringueiras, os papagaios foram todos embora. Temos vídeos dos papagaios fugindo de vocês. Então, antes mesmo do alvará de execução de obra nova, eles pegaram alvará de demolição e usaram isso como uma desculpa para fazer a derrubada das árvores. E o TCA, o Termo de Compensação Ambiental, fala que só pode mediante alvará de execução, mas não é de demolição, é o de obra nova. Então, por favor, gostaria que vocês respondessem a respeito disso. CETESB também não fala a respeito de movimentação de solo e o projeto prevê subsolo mais de um. Enfim, a Ciranda aqui também é outra entidade, está aqui presente, a gente elaborou um documento com seis páginas, dezenas de questões que a gente vai encaminhar para vocês. A gente pede a resposta. E a resolução 77, ela também prevê que 50% mais 1 das entidades presentes podem pedir uma segunda audiência. Então, desde já, eu queria pedir para as entidades presentes para a gente já nesse momento, pedir uma segunda audiência para eles responderem às nossas perguntas, está bom? Eu acho que assim, tem uma série de outros pontos aqui. Existe uma questão sobre o conjunto de especialidades do EIV e IVI. A gente viu o técnico responsável, o principal é o engenheiro florestal, uma especialidade muito digna, respeitável. Porém, é um conjunto muito complexo de questões envolvidas. Então a gente também gostaria de fazer um esclarecimento a respeito disso. Bom, existe uma pluma de contaminação, a Ciba [...] e Novartis teve que colocar um diafragma ali em torno do imóvel para impedir a contaminação que a pluma se expandisse. não sou advogado, não sou engenheiro, não sei os detalhes, mas existe uma contaminação grave e eu sei que eu vejo sempre que escavação obra subsolo sempre envolve jogar muita água para a rua. Então a minha dúvida é: vocês vão ficar jogando essa água contaminada para onde? Para o Córrego do Cordeiro? Vocês vão jogar isso nas águas pluviais? Para onde vai a água contaminada com contaminantes das últimas sete décadas de atividade de uma indústria química? Então, enfim, eu acho que eu fiz um panorama geral aqui das questões. Peço desculpas pela questão de ordem. Mas então, muito obrigado.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Deu cinco minutos. O Sérgio está acompanhando. Ele está fazendo a parte do tempo. Obrigada pela sua manifestação. Quanto à segunda audiência, sabendo que aqui, o Henrique e toda a parte do Jequitibá dando a resposta para cada um, não há necessidade da segunda audiência pública. Está bom? Por favor.

**SR. HENRIQUE PACHECO:** Vou começar falando aqui sobre o estudo. Primeiro que o estudo, ele abordou todos os itens que deveriam abordar relacionados ao diagnóstico, tanto do meio físico, do meio biótico e do meio socioeconômico. Você, como morador e conhecedor da região, você deve saber que hoje na Novartis, gira em torno de pelo menos de 5 a 7 mil pessoas por dia naquele lugar. Então, existe um estacionamento muito grande lá. Então começando, a questão de trânsito. O fato de você ter algumas unidades residenciais lá, a gente avalia que o impacto não será tão grande como o que já existe hoje, até porque você está num eixo onde você tem uma estação de metrô a menos de 100 metros do empreendimento e você tem dois corredores de ônibus, um na Santa Maria e um na Vereador José Diniz.

Então, o fato de da Novartis já girar essa quantidade de pessoas lá por dia, o empreendimento não tem tanto impacto no trânsito como você abordou dessa forma. Outra coisa que eu gostaria de esclarecer com você é a questão da contaminação. Vocês deveriam primeiro agradecer a Lavi por estar descontaminando uma área e não falar que o que eles estão fazendo é algo ruim para o local. Todas as árvores que já foram cortadas foram justamente para iniciar o processo de remediação do solo. Não se cortou nenhuma outra árvore relacionada a isso. Algumas por causa da demolição, que estavam muito próximos da demolição,

mas as árvores de grande porte que foram cortadas, inclusive a que você citou, as falsas seringueiras, foram por quê? Para fazer a remediação do solo. Então isso é uma coisa que a construção civil faz há muitos anos na cidade, que é descontaminar o solo. Então vocês deveriam agradecer isso e não falar que estão fazendo coisas ruins. Com relação ao empreendimento, eu vou passar aqui para o Rogério para falar, mas ele não tem subsolo, ele tem sobressolo. Então é por isso que não se fala em escavação e em movimentação de solo. Então eu vou passar para o Rogério aqui falar um pouquinho mais sobre esse trâmite aí, de como vai ser o empreendimento.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Bom, em relação ao projeto, realmente, a gente tem a questão do desnível do terreno, o que sim, tem alguma acomodação, porque quando a gente faz uma garagem, ela tem uma plenitude assim, um nível específico, que acaba gerando tipo uma acomodação do terreno. Sim, isso acontece. Mas não é um subsolo, porque a gente tem esse desnível que todo mundo que está aqui, eu acho que é morador, enfim, alguns eu tive o privilégio de conversar um pouquinho na fila do café ali, enfim. Ela tem essa característica. Qual outra pergunta que você tinha colocado que você tinha ficado na dúvida contra o empreendimento? Porque acho que você já respondeu as questões relativas... A permeabilidade do lote, ela atende a legislação urbanística vigente. Ela tem, no resto da cidade, você pode chegar até 12% de área permeável, aqui são 20% de área permeável. A permeabilidade para o pedestre, ela é exigida. Tipo, você está certo quando você tem um terreno único, não é um terreno único, é um único empreendimento. É o lote um. Não são dois lotes, não são dois projetos que estão sendo avaliados aqui. É só um projeto. O mercado imobiliário, e aí eu posso falar por experiência própria, ele é muito dinâmico, muito volátil, difícil de prever o que vai acontecer. Vocês devem estar acostumados a olhar vários projetos que estão ali no entorno, que demoram anos para sair. Alguns deles vocês devem ter acompanhado. Eu tenho outros projetos que demoram anos, mais de dez, 15, 20 anos. Não é um mercado fácil, não é um mercado que a gente consegue dizer que isso vai sair daqui ou aquilo vai sair ali. A gente consegue dizer que esse empreendimento, que é o que a gente está trazendo aqui para poder aprovar, é um empreendimento que a gente consegue lançar hoje, que a gente consegue fazer hoje, que a gente acredita que a gente está, de fato, concedendo ali um espaço que, sim, é previsto em lei. Mas como arquiteto, ainda bem que ele é previsto em lei, sim, de poder fazer esse verde, essa ligação entre o metrô, quer dizer, o que tem no entorno, eu estou até um pouco com o Henrique aqui, o que tem no entorno é um estacionamento hoje no local, é um estacionamento super impermeabilizado. Eu tive várias vezes no terreno visitando. Sim, tem árvores, mas vai ter mais árvore ainda no projeto que a gente vai fazer. O metrô que está do lado é altamente impermeabilizado. A gente está trazendo um eixo verde para conectar justamente um lado com o outro. É o que se entende como um parque linear que faz a conexão entre áreas verdes que hoje não têm essa ligação. Hoje a Novartis está lá. É um muro exclusivo daquela atividade comercial que não dá qualquer tipo de passagem para os moradores ou qualquer tipo de conexão. E isso está a anos assim. Hoje, vocês viram pelas imagens, eu acho que o projeto só vai trazer benefício. Lógico que traz um monte de incômodo, assim como trouxe para os prédios onde algumas pessoas moram hoje e para as casas que estavam lá no passado. Tem garagem. Então é uma acomodação. É que você tem a questão dos níveis do terreno. Então uma parte aflorada, uma parte tipo enterra um pouco. Então, assim, tipo quando a gente faz uma definição do que é subsolo, sobressolo, enfim, não tem uma definição bem clara do que que é ou o que não é classificado como subsolo. É que é difícil explicar quando a gente está apresentando um projeto dessa magnitude e com a legislação vigente e com a transformação que acontece na cidade, é difícil explicar tudo, e eu dou razão para ele, explicar todas as entrelinhas e todas as questões que envolvem um desenvolvimento como esse. Mas o que eu posso dizer é que desses projetos todos, a gente tem bastante cuidado e é

bastante regrado pela legislação em todos os aspectos. A gente está deixando muito mais área privada do que tinha antes. A gente está deixando muito mais abertura do que tinha antes. De longe, está fazendo algo com impacto

muito mais positivo do que o transporte público que está do lado do lado do metrô que vocês conhecem, muito positivo urbanisticamente falando. Porque é um pátio lá seco, dá para ver na foto aérea aqui. Então, mas eu posso abrir a palavra para outras pessoas. Em relação ao subsolo é isso. Tinha algum outro ponto? Só porque... Sim. Não, mas pode ir passando. Eu vou... Ah, então está bom.

(pronunciamento fora do microfone)

**SR. HENRIQUE PACHECO:** É lógico que vai existir um impacto no trânsito, mas o que a gente quis dizer é que o impacto não é um impacto de alta significância. Ele é um impacto de baixa significância. Você tem uma avenida do lado, entendeu? Duas avenidas do lado passando. Você tem hoje uma quantidade de veículos muito alta, passando pela redondeza. Todo mundo ali, todo mundo faz a volta ali.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Só questão de ordem, por favor.

**SR. HENRIQUE PACHECO:** O empreendimento, ele tem a virada para esse lote. Por isso que o acesso é por ali. Ninguém virou nada aqui. Existem duas matrículas. É um empreendimento que a gente está analisando. Uma coisa é um empreendimento, outra coisa é outro empreendimento.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, Henrique. Só questão de ordem, por favor. O Eduardo, só uma questão de ordem. O Eduardo, ele acabou de falar e está representando três moradores. É isso? (pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Você vai falar? tá. Só um minutinho, por favor. Eu estou organizando aqui, que também é entidade, por isso. Você é morador? Temos aqui mais duas entidades que está aqui na frente da Maria. Peço desculpa, Maria, mas eu estou colocando a entidade na frente. A Marta, por favor, da Associação Univic.

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Então a senhora quer falar após? Então tá. Fica a seu critério. A Associação Ciranda Luiza, por favor.

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Mas a senhora pode trazer então para mim aqui eu vou dar como ok. Por favor. Pode, por favor.

**SR. MARQUES ABLIT:** Muito obrigado, Luiza, por ceder a palavra. Acho que tem mais uma série de questões ali...

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu peço licença, por favor, que a palavra é minha agora. Eu estou só organizando. Por favor, eu peço cooperação, respeito a minha pessoa como funcionária pública. Eu creio que aqui a gente está no ritmo de uma audiência pública. É um caso sério. Então eu peço, por gentileza, que na hora que for a sua fala novamente, eu vou te dar a fala novamente para você. Mas eu peço, por gentileza que eu estou seguindo o rito aqui na parte das associações e eu estou fazendo a parte de organização. Por favor, te peço isso. Isso, mas eu estou pegando aqui a parte dos inscritos por falta de respeito também. Por favor. A entidade então da Marta, da Associação Univic, ela já protocolou comigo aqui, está aqui nas minhas mãos. A Luiza, da Associação Ciranda também está protocolada aqui nas minhas mãos. Vai falar com a Ciranda? Por favor, a palavra é sua. Só diga o seu nome, por favor, e quem você está representando, por gentileza, porque devido a gravação, por favor.

**SR. MARQUES ABLIT:** Meu nome é Marques Ablit. Eu sou advogado, morador do

entorno e agora eu estou falando em nome da Ciranda. Obrigado, Luiza, por ceder a palavra. Tenho uma outra questão importantíssima ali que a questão do aquífero. O Aquífero São Paulo, enfim, tem vários nomes que se dá, inclusive, o aquífero que alimenta ali a fonte Petrópolis, a Fonte Cristalina. Existe um relatório da Waterloo de 2009. Eu não sei se vocês conhecem esse relatório, mas ele tem um estudo muito apurado sobre a hidrogeologia ali da região, e eles citam exatamente o edifício da Novartis como um risco de contaminação ao aquífero. Então eu gostaria de saber se vocês tomaram conhecimento desse estudo, se vocês conversaram, qual é o entendimento que vocês tiveram com as fontes, se é que vocês tiveram. E acho que isso é uma questão importante, porque esse daí é um tesouro que a gente tem aqui dentro de Santo Amaro. Inclusive, isso já vem sendo protegido dentro da legislação municipal desde o Plano Diretor Regional, do outro Plano Diretor. Então, é um bem tutelado pela legislação que a gente tem defendido a unhas e dentes ao longo dos anos. Então, eu queria saber qual o impacto dessa questão da pluma, de contaminação e das águas que vão ser bombeadas da obra, etc. para o aquífero, se isso foi levado em conta ou não.

(pronunciamento fora do microfone)

**SR. MARQUES ABLIT:** Bom, a gente já tem visto uma série de problemas de abastecimento da Sabesp ali, a água vem poluída. A gente também queria saber se isso vai ter algum impacto na...

(Pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu peço por gentileza. Ou a senhora fala ou ele fala para não dar divergência na fala, porque eu peço, desculpa, porque eu falo isso devido a gravação, está bom? Então eu peço assim, que não fique bate papo entre vocês. Eu peço que vocês se organizem entre vocês, igual você está representando os moradores, eu peço que você se organize o que eles querem que você fala. Por favor. Obrigada.

**SR. MARQUES ABLIT:** Bom, então que a questão da Sabesp, que gostaria que vocês avaliassem também o impacto possível na água. Tem uma outra questão que é o polo gerador de tráfego. A gente gostaria de saber quais são as ligações que vocês pretendem fazer. Inclusive, a gente queria sugerir aqui um acesso dessa obra pela Vicente Rao, passando pelo outro empreendimento, já que é uma empresa só, fazendo um empreendimento só, lote um lote dois. Embora vocês digam que sejam formalmente dois lotes, a gente entende o ponto de vista estritamente jurídico é. Mas do ponto de vista empresarial, não é. Tanto é que o estudo, em grande parte, foi feito em conjunto. Então, por exemplo, a parte é a mesma empresa está fazendo o Estudo de Impacto de Vizinhança para os dois lotes, os mesmos técnicos, mesmos estudos, mesmas medidas, porque o impacto é único, o impacto conjunto, não dá para separar as coisas. Então, a questão do polo gerador de tráfego é extremamente importante. A gente queria entender se é possível fazer uma solução conjunta para os dois empreendimentos. Pedir isso para a Cyrela considerar isso, já que fala de, como é que é? Amenidades urbanas, gentilezas urbanas. Então faça a gentileza, por favor, de direcionar o trânsito para as avenidas e não para dentro do bairro. Então, tem mais alguma questão? Eu acho que...

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu creio que você tem que primeiro, igual a gente... Já vou repetir novamente, não é que você tem outra questão. Você se organize junto com os moradores, já que você está sendo representante dos moradores, se organize num cantinho junto com os moradores e peça os moradores o que eles querem que você fala. Não você questionar os moradores aqui e perguntar o que mais para falar. Por gentileza, peço por favor para você.

(pronunciamento fora do microfone) **SRA. LILIANE ARRUDA:** Ótimo.

**SR. MARQUES ABLIT:** Bom, gente, acho que eu vou encerrar a minha fala. Muito obrigado.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Eu passo então agora para a Renata. Associação SAJAPE. Já falou? Então a sua fala já foi feita, Renata, como consideração ao seu representante. Obrigada a você. Por favor, Dona Maria Helena Freire, ela é munícipe, por favor, é moradora. Por favor, seja bem-vinda.

**SRA. MARIA FREIRE:** Bom, eu não sou advogada nem nada. Eu Sou só moradora. É o seguinte, como ele falou, o plano feito pela Jequitibá de Impacto Ambiental, tudo foi feito considerando toda a Novartis e todo mundo esqueceu de mencionar nesse plano a rua dos Brasões. Então, quando vocês dividiram em dois, o empreendimento deixou de ver especificamente, como deveria ser feito, o impacto que eu acho que é imperativo, uma necessidade, um estudo específico do impacto ambiental na rua dos Brasões, que é onde todo o empreendimento. Uma vez que o estudo já apresentado nesse edital, ele fala da Vicente Rao, da Santo Amaro e da Vereador, mas não fala da rua dos Brasões, onde os todos os prédios vão se localizar e é onde vocês pretendem fazer todo o impacto, isso e aquilo. Então na questão tanto de insolação, enfim, tudo isso daí querendo, tem que ver que eu acho que tem que ser feito para o futuro, etc e tal, mas que seja algo que não prejudique, nem desqualifique, nem acabe com a rua, porque o que está acontecendo é que, do jeito que está feito, de pouco impacto, nenhum impacto, nada feito, o tamanho do condomínio residencial em questão precisa ser adequado ao que a rua, que é uma rua de um quarteirão só e não há nenhum estudo da viabilização de tal porte nessa rua. Quer dizer, uma adequação, de repente, do volume da insolação, que a gente vai ter 35 andares numa rua, que é pequena, precisa adequar. É isso, isso tem um monte de coisa aqui.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu vou pegar. A senhora quer colocar como protocolo pra gente encaminhar? Por favor?

**SRA. MARIA FREIRE:** Sim, sim. Tem uma série de coisas, mas a principal é um estudo específico na rua. Que vai mudar muito o impacto do trânsito nessa rua. Não em todo o entorno, porque essa rua, ela é simples, é uma rua calma, que não tem todo... Desculpe. Eu vou só... Se alguém permitir. todo o movimento que iria sair, iria sair pela rua dos Brasões. Como é uma rua em S que é uma situação, vai ter que pegar a Santa, a Vereador, entrar na coisa para depois entrar de novo, fazer um quadrado. Qualquer coisa que vocês digam o impacto é imenso, da insolação também. Dizer que ela refresca, que é um impacto positivo, porque vai amenizar, vai criar um sombreamento. Esse sombreamento vai ser feito e foi tirado ontem as fotos nas épocas de inverno, onde o sol é bem-vindo porque o sol desce. Então, na época de verão, que vocês dizem que é um impacto positivo, não é. Porque o sol em verão ele está reto. Então existe uma série de coisas que eu acho que teve toda a boa vontade, mas esqueceram de ver especificamente o impacto na rua dos Brasões, em tudo o que vocês falaram, em tudo que vocês levantaram. Desculpe, mas é assim.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada e estou aqui já protocolando a sua manifestação. Obrigada. Agora falando a parte de também morador, o senhor Ari, por favor. Senhor Ari, o senhor só me fala se é manifestação ou se é pergunta. Dois minutos. Boa tarde. Seja bem-vindo.

**SENHOR ARI:** Boa tarde. Esse relatório de impacto da vizinhança tem tantas falhas que dois minutos é muito pouco para nós e não é correto. Mas eu só queria me atentar a três pontos pouco conversados pelos senhores. A fachada ativa, trânsito e sombreamento. Em termo de fachada ativa, que é o mais simples, só um comentário, que a definição de fachada ativa é para integrar o prédio a cidade, promovendo segurança, vitalidade urbana. Essa fachada de frente para Brasões não tem nada de integração com a cidade. Ali só tem um trânsito local. Segundo ponto é

o trânsito. Desculpem eu falar rápido, mas esse projeto está errado. O cálculo está errado e eu vou dizer por quê. Vocês calculam a saturação de rua por uma fórmula americana, não interessa, que é a largura da rua vezes o número 525, que vale para todas as ruas, Santo Amaro, Vereador José Diniz, Brasões João Paes, sem considerar qual é o tipo de pavimento, qual é o grau de manutenção, qual a capacidade de velocidade normal. Uma Santo Amaro consegue fazer 50 km por hora, na Brasões mal chega a 30 porque você já entra em curva a 5, 10 km por hora e na outra esquina, junto com a Vereador José Diniz, você tem que parar o carro. Pior ainda é a João Paes, com aquela pavimentação horrível que a Prefeitura deixa. Quem anda a 20 por hora, a mais de 20 por hora, não gosta do seu carro, acaba com seu carro. Outra coisa. Nós temos ali 50 unidades residenciais na Brasões, considerando o prédio onde eu moro e mais as casas. E vocês vão colocar 1250 unidades residenciais. Vai dizer para nós que isso não causa impacto? Por favor, respeite a nossa inteligência. Inclusive, você nos deu um argumento que hoje não tem tráfego lá. Exato. Por quê? Porque toda entrada dos 800 carros lá da Novartis entra pela Vicente Rao. E o terceiro ponto rapidamente é o sombreamento. Você fala no sombreamento dirigido ao proprietário, inclusive recomenda o que é óbvio, área social para a área norte, área de serviço para área sul. No entanto, quem está sendo afetado somos nós, da Brasões e da João Paes. Você vai construir uma muralha de 100 metros de altura ao longo de toda a Brasões. Dá para se ver pelas fotografias que nós vamos ter sombra constante o ano todo, pelo menos por boa parte do ano.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, senhor Ari, pela sua manifestação. Passa agora a palavra para a Maria Luiza, por favor.

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, Maria Luiza, pela sua presença aqui conosco. A Kátia Andrade, por favor, moradora. Você também passa, Kátia? Eduardo Dantas Correa. O Eduardo Dantas está representando três moradores. Esses três moradores se encontram aqui presentes? Eduardo, por favor então, aí você vai estar representando os três moradores, você pode estar citando o nome deles, por gentileza. Pode vir aqui, por favor.

**SR. EDUARDO DANTAS:** Obrigado. Boa noite a todos. Também sou morador da Brasões e tenho algumas dúvidas aqui a respeito do projeto de vocês. Represento três unidades além da minha. Questão, concordo plenamente com todos aqui a respeito de recuo, do sombreamento e tudo mais. Gostaria de saber a respeito...

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eduardo, desculpa. Três moradores. Você pode citar os três moradores, por gentileza? Só para deixar em ata. Por favor.

**SR. EDUARDO DANTAS:** Posso dizer os nomes das unidades 126, 142 e 156.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** São os moradores.

**SR. EDUARDO DANTAS:** São os moradores proprietários dos imóveis.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada.

**SR. EDUARDO DANTAS:** O empreendimento foi precedido de manifestação formal da CTLU quanto à aplicação dos artigos 42 e 43 da LPUS ao caso, em especial quanto ao agrupamento, de fato, de lotes contíguos sob a mesma titularidade e quanta conformidade das testadas com o limite de 150 metros? **SRA. LILIANE ARRUDA:** Essa seria a primeira pergunta?

**SR. EDUARDO DANTAS:** Isso.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Vocês já querem responder? Porque acho que vai ter mais perguntas para eles. **SR. ROGÉRIO VASONE:** Eu acho que sim. Acho que é importante dizer que a gente não está dividindo o terreno.

**SR. EDUARDO DANTAS:** Não está?

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Não. São duas matrículas. Então, essa é a primeira característica. Elas são duas matrículas. Elas são dois lotes. Hoje elas são isso. Segunda questão é que elas não são da Cyrela. São da Lavi, que a empresa que está sendo representada aqui. Então, só para deixar bem declarado. São dois lotes. É fato. Eu só estou dando o fato aqui. Não estou dizendo tipo. O fato é que são dois lotes. A gente não está pegando um terreno e dividindo ele ao meio. São duas matrículas. São dois lotes. Não é uma questão só jurídica, como ele colocou ali. É uma questão fática real da questão fundiária do município de São Paulo. E eles são dois lotes. E já respondendo à questão dele também. Existe essa questão da CTLU. Aplicaria se fosse um único empreendimento, não é. Não está sendo causada divisão do lote. Os dois lotes já existem. É o empreendimento que está lá, ele obedece todas as características que são exigidas dentro daquele lote. Inclusive a questão da fruição, que daí sim. Não é que só a gente, como arquiteto, está fazendo uma benevolência, nada disso. Sim, a gente, como arquiteto, a gente quer fazer algo bacana para a cidade. Eu também sou morador de uma rua. Eu também tenho família. Eu também tenho orgulho da cidade onde eu moro. Mas eu também quero que outras pessoas estejam perto e tenham a disponibilidade de estar num bom lugar e num lugar adequado para morar e viver próximo de infraestrutura urbana. Deixa eu terminar só. Então, assim, a característica toda que ele acabou de citar, eu queria deixar bem claro. São dois lotes. Não é o único empreendimento, não é Cyrela, Lavi. A fruição está sendo feita. A fachada ativa que foi colocada aqui é a qualificadora, sim. É muito bacana. Ela está, sim, sendo atendida dentro da lei, num percentual específico, que é 25% da testada do terreno mais toda a área verde e ela se qualifica sim e se relaciona hoje muito melhor do que um muro para a cidade e com atividades que vão ter, de fato, um benefício não só para quem mora na rua dos Brasões, mas para também para outras pessoas que passam por lá, que são munícipes tanto quanto nós aqui. Então, acho que é importante dizer que a legislação urbanística de São Paulo, ela abraça algo que é um pouco maior do que só a gente mesmo, só onde... Terminando. E eu realmente acredito nisso. Eu acho que a gente projeta um empreendimento como esse, numa cidade como São Paulo, a gente projeta pensando em todo o mundo. A gente não projeta pensando só na gente. Então, continuando a pergunta para ele.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Eduardo, por favor, a segunda pergunta.

**SR. EDUARDO DANTAS:** Referente a isso. O Artigo 43 fixa para a quadra da zona urbana a área máxima de 20 mil metros quadrados e face máxima de 300 metros, com passagem de pedestres obrigatória a cada 50 metros. Na Brasões não está isso liberado, como foi comentado aqui, é por que Brasões não? Sendo que a Brasões é a mais estreita, é a rua que precisa de maior acesso e uma rua que hoje está esgotada. Eu tenho vídeos, assim como todos nós aqui temos vídeos e provas de que há nesse momento veículos sendo transportados de carga pesada, atrapalhando o trânsito, impedindo a nossa saída e entrada dos veículos. Passagem de pedestres que não estão sendo sinalizadas, não tem segurança nenhuma ali. Todo mundo trabalhando a bel prazer, aliás, sofrendo ameaças. Eu tenho vídeos onde as pessoas falam pode gravar, fique à vontade. Você vai gravar isso para quê? Por que você está fazendo isso? Nós estamos trabalhando. Sai da frente meu carro, inclusive na entrada da minha garagem. Então, assim, há coisas que não são levadas a sério. Como morador e meu direito, assim como todos nós aqui, não aceitamos isso de forma alguma.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Eu vou responder à parte. Assim, a parte da relação. Eu sou o escritório de arquitetura que está desenvolvendo o projeto, que fez o projeto.

**SR. EDUARDO DANTAS:** Sim, a parte técnica é você que vai responder.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Tem uma, parte da relação que eu, eu como munícipe, se aconteceu, enfim, eu peço desculpas...

**SR. EDUARDO DANTAS:** As coisas não respondidas nessa audiência, vai ter que ter uma segunda.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Não. A gente está respondendo aqui.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Está respondendo agora, senhor Eduardo.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** São pontos de ordem, certo? O ponto de ordem técnica da questão do lote com 20 mil metros quadrados. Sim, ele tem menos do que 20 mil metros quadrados. Ele não se enquadra dentro desse artigo específico. Então, esse é o primeiro ponto. O lote não tem 20 mil metros quadrados, Ele tem menos do que 20 mil metros quadrados. Ele não se enquadra. Ele só se enquadra se fosse um terreno super grande se você fizesse um loteamento ou um parcelamento do solo e aí você teria a capacidade de interferir no desenho da quadra. O que a gente não consegue fazer, hoje é um lote menor do que 20 mil metros. Então não procede a aplicação desse artigo aqui. aqui a questão de ordem técnica. As questões de ordem, de relacionamento, enfim, ou de abordagem, enfim, eu acho que não é objeto dessa reunião. Até onde eu sei, são as questões de ordem técnica.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, Rogério. Eduardo, tem mais uma? Quantos minutos já deu? Sete. Tá. **SR. EDUARDO DANTAS:** Perfeito. Página cinco. Quais as contrapartidas a título de polo gerador de tráfego? A CET confrontou os dados em trânsito publicados no EIV? Página seis. Em quais capítulos da EIV consta a simulação tridimensional do efeito combinado? Qual a metodologia adotada? LEED, ND, IGBC, NBR 15575, ambos no item G. Gostaria de saber essas informações técnicas, inclusive está sendo gravado isso, não é? E para registro de todos nós aqui. Como morador, gostaria também de entender. Essa obra, ela vai ter o fluxo na brasões ou ela vai ter o fluxo de lá? Porque hoje os caminhões não deveriam estar entrando pela Vicente Rao? O que impede fazer isso lá? Aliás, rolo compressor pavimentando o piso nesse momento onde as casas todas estão sofrendo vibrações, eu tenho gravações com decibéis altos, com várias vibrações em todos os imóveis, porque vocês arrancaram todas as árvores, vocês arrancaram toda aquela parte aonde os saquis que ficava na minha casa, que eu tenho a propriedade em dizer que a minha casa é a mais arborizada da rua que ela tem a área maior e os saquis estão sumindo dali por conta da obra. Só a vibração que está acontecendo naquilo ali já é inviável. Outra coisa, entregas de máquinas pesadas, todos aqui estão de prova, antes das 07h00. Eu tenho gravações disso também. À noite também. Como você também tem isso, né, Malu?

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, Eduardo. Poderia responder a parte do Eduardo, por gentileza? O questionamento que ele fez agora? Ninguém pode responder.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Vou pedir uma assistência da Tamires, que representa a Lavi.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Tamires, por favor. A Tamires vai estar respondendo o Eduardo nessa questão. **SR. EDUARDO DANTAS:** Então, todas as questões estão sendo respondidas aqui nessa audiência pública. **SRA. TAMIRES:** Boa noite, pessoal, tudo bem? Eduardo meu nome é Tamires, sou da Lavi. Eu vou ajudar eles aqui um pouquinho na questão de CET. Eu não sou a técnica que fez o estudo de RIT. O RIT, ele faz parte do EIV. A gente tem um técnico específico que fez. Ele não compareceu hoje, mas todo EIV, todo RIT foi avaliado pela SMT, pela CET, onde foi verificado todos os impactos. Estamos atendendo toda a legislação. Já está aprovado tecnicamente, já foi aprovado tecnicamente todos os impactos, seguindo toda a legislação. Não sei te especificar os pontos específicos quanto à NBR, mas eu posso verificar com o técnico responsável e responder depois do documento protocolado.

**SR. EDUARDO DANTAS:** Para uma segunda, no momento?

**SRA. TAMIRES:** Sim, para depois para a resposta do protocolo, ok? Então é só para dizer a CET vai definir mitigações, sim. Eles avaliaram o RIT sim, avaliaram o projeto sim, inclusive os acessos, pelas avenidas, a gente tem restrições, às vezes muitas vezes legais, de acessos pelas avenidas. Então, ele está tecnicamente aprovado e em vias de emitir as mitigadoras que a gente vai ter que fazer para o impacto do empreendimento.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada pelo seu questionamento.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Eu acho que é importante falar uma coisa aqui. Tudo o que a gente está falando aqui, a gente está seguindo uma legislação pertinente, os estudos técnicos e profissionais dos órgãos públicos e de todas as secretarias envolvidas no processo de aprovação de Prefeitura, seja questões urbanísticas, de zoneamento do Plano Diretor, questões técnicas, etc. Lógico que a gente não vai conseguir aqui abrir, eu estou falando isso como profissional que atua há 30 anos nisso, lógico que a gente não vai conseguir abrir aqui tipo, qual que é a metodologia de cada um desses itens, de cada um desses processos para tentar ensinar para todo mundo o que exatamente é feito em cada um desses elementos. É inviável. Tipo pedir, que nem eu pedi para o nosso colega, que é advogado, explicar como é que funciona a legislação ou questionar a legislação por si só sua aplicação, os seus artigos e o que se refere. É difícil de fazer uma abordagem. Se a gente abrir a tese nesse aspecto fica difícil sair um pouquinho da... Então não tem perguntas para uma segunda audiência por enquanto, a gente está respondendo todas as questões específicas. Os estudos foram elaborados. Não é um estudo qualquer. É um estudo sério, feito por profissionais sérios. Uma equipe para desenvolver um projeto como esse não é uma equipe, a equipe que vocês estão vendo aqui é uma equipe que significa tipo 2% da equipe, que é para desenvolver um projeto como esse. A gente tem questões paisagistas, pessoal de interiores, pessoal técnico de fundação, pessoal técnico de solo. A legislação urbanística é super tipo, super assim, certa em relação a essas questões ambientais, em relação à água, por exemplo, que alguém perguntou aqui, inclusive, tem um impacto na legislação recente que foi obedecido, estudado e está sendo atendido. Então, sim. Em relação à Sabesp que vocês estão colocando, eu estou colocando aqui, está saindo até um pouco do campo onde eu deveria estar falando. Eu estou falando um pouco até empolgado assim. A questão da Sabesp, do atendimento da Sabesp não é um problema do empreendimento. É um problema da Sabesp atender ou não o bairro e a cidade. Então, assim, eu acho que é o contrário. Um empreendimento como esse vai trazer, na minha opinião, essa possibilidade deles atenderem, porque eles vão ter a demanda para atender, vão ter a transformação e vão ter que fazer a infraestrutura para poder atender. Inclusive eles se comprometeram com isso. Então, acho que é isso.

Só gostaria de concluir aqui.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Só questão de ordem, que agora o Eduardo fala, por favor.

**SR. EDUARDO DANTAS:** Eu não vim aqui para o senhor me ensinar nada, nem a nós aqui. Nós viemos para fazer perguntas e, tecnicamente, não foram respondidas. Ao meu ver, não foi.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Qual pergunta não foi respondida?

**SR. EDUARDO DANTAS:** Eu acabei de perguntado tecnicamente, nem ela também soube responder.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Ela acabou de responder o senhor.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** A pergunta foi tecnicamente respondida. Não dá para

abrir. Eu convoco o nosso amigo da entidade. Não dá para abrir uma técnica de como é que é feito um estudo de trânsito ou de impacto nesse nível de detalhe numa audiência pública. O que dá para dizer é que atende a lei. não, as mitigações dão para explicar um pouco melhor, mas as indicações são feitas... Elas ainda não foram publicadas.

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Fala no microfone, por favor.

**SRA. TAMIRES:** Além das ligações que são apresentadas no Estudo de Impacto de Trânsito, a CET ela avalia o nosso empreendimento e ela nos dá como contrapartida o que deve ser feito na área para mitigar o empreendimento. Então, não estamos só com o Estudo de Impacto de Trânsito, apesar de a gente apresentar, a CET, ela nos devolve uma publicação oficial, vai ser publicada em Diário Oficial o que o empreendimento tem que fazer para como contrapartida por conta do trânsito. Então nós teremos essa aprovação em CET. A CET vai avaliar o impacto do trânsito e ela vai nos dar o que é de mitigação. Não é somente o estudo. Nós apresentamos o estudo, a CET avalia e nos devolve com o que deve ser feito. De nada.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Passa então agora a palavra ao Fernando Galo, por favor. Ele é morador local.

**SR. FERNANDO GALO:** Bom, boa noite. Eu sou Fernando Galo, sou morador da Rua João Paes. Alguns breves pontos aqui. Eu queria primeiro perguntar para a Prefeitura, na verdade, a construtora falou bastante, eu queria perguntar para a Prefeitura. Primeiro, em relação à questão da divisão do terreno e

análise fragmentada dos impactos. A área original tem 39.600 mil metros, um pouco mais de 39.600 mil metros. Claramente, foi uma manobra para não cair nos 20 mil metros que obrigaria inclusive a cessão de diárias para a Prefeitura, inclusive 5% de área verde. Então queria ouvir da Prefeitura como se deu esse processo de desmembramento e qual a opinião da Prefeitura em relação à questão da análise separada dos lotes para começar. Esse é o primeiro ponto. Segundo ponto, eu queria falar sobre a questão dos ARTs e a responsabilidade técnica do estudo. Esse é um estudo que tem mais de 600 páginas. Trata de trânsito, de drenagem, de infraestrutura urbana, de área contaminada, de ruído, de vibração. Até onde eu pude verificar, as ARTs disponíveis estão concentradas em profissionais ligados aos temas ambientais. Eu queria então esclarecer quem que responde tecnicamente por cada disciplina. A gente falou de trânsito, mas queria saber de drenagem, engenharia civil, geotecnia e assim por diante. Pedir também a publicação dessas ARTs antes da aceitação definitiva do estudo. Em relação à área contaminada, o próprio documento classifica a área como uma área contaminada em processo de reutilização. Isso não elimina o risco, só confirma uma condição ambiental sensível. Queria pedir a publicação integral do parecer da CETESB, do plano de intervenção, dos mapas de contaminação, dos relatórios de monitoramento e de um plano de comunicação à vizinhança antes de qualquer escavação ou movimentação do solo. Mas, sobretudo, queria ouvir a opinião da Prefeitura a respeito da divisão dos lotes e dessa claríssima manobra que a construtora está fazendo para não ter que ceder as áreas ao município. E lembrar que essa é... A vizinhança não vai sofrer impactos fragmentados da obra. Nós vamos sofrer os impactos das obras dos dois lotes. Obrigado.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Juliano. Nós estamos também com mais dois técnicos aqui da Prefeitura de São Paulo. Se caso precisar de auxílio, Juliano, o Marcos Vinícius e a Valéria está aqui com a gente.

**SR. JULIANO:** Boa noite. Inicialmente quero dizer que a Secretaria do Verde que está sendo representada aqui por nós, essa questão que você citou fica dentro da

Secretaria de SMUL, Urbanismo e Lazer que já que analisa todas as questões urbanísticas e essa questão do lote, eu não posso entrar nesse mérito porque não é do verde. O que você deixar por escrito e todas as questões levantadas nessa audiência, a gente vai considerar dentro da nossa análise de impacto.

(pronunciamento fora do microfone)

**SR. FERNANDO GALO:** 5% acima de 20 mil metros quadrados, 5% seriam destinados a questões de meio ambiente. Como é que a Secretaria do Meio Ambiente vê essa manobra a luz de que está abrindo mão, na prática?

**SR. JULIANO:** 5% do que você está dizendo?

**SR. FERNANDO GALO:** Na Lei de Parcelamento e Uso do Solo empreendimentos acima de 20 mil metros quadrados tem que destinar 30% da área para o poder público, inclusive 5% para áreas verdes.

**SR. JULIANO:** Isso acho que vai ser considerado dentro da nossa análise, mas eu acho que não se enquadra dentro dessa situação aí. Mas também vem do parcelamento. Eu não posso responder por outra secretaria.

(pronunciamento fora do microfone)

**SR. JULIANO:** O que você considerar que nessa audiência, o que vocês estão, todos os elementos, a gente está levando isso para análise. Eu também não sou especialista em cada área para poder te responder. **SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu vou dar palavra. Obrigada, Juliano. Vou dar a palavra para o Rogério, que vai estar complementando aqui a fala.

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Sim, mas ele pode se auxiliar, por favor.

**SR. JULIANO:** Queria só deixar uma observação o processo é público. Todas as questões levantadas aqui vão estar inseridas dentro do processo e vão ser consideradas na análise e vocês podem acompanhar isso.

(pronunciamento fora do microfone)

**SR. JULIANO:** Não sei se ele está de acesso restrito, que ele vem de SMUL.

**SR. ROGÉRIO VASONE:** Eu não sei se eu consigo responder exatamente da forma como você está colocando. Eu sei que não é um processo de parcelamento do solo. Eu tive acesso às matrículas. São matrículas sim, originárias, sem ser acima de 20 mil metros quadrados. É difícil. Muito difícil. Eu até entendo a colocação porque eu, na minha vida profissional, eu não consigo... Normalmente a gente não tem assim na cidade essa situação tão comum de acontecer, de terrenos terem essa característica. Mas essa matrícula, ela tem. E se você acessar ela, ela tem antes da lei, bonitinho, certinho, menos do que 20 mil metros quadrados. Se a lei coloca, assim como numa estrada ou automóvel, 120 de limite de velocidade, esse terreno está dentro dessa característica. Se é curioso ou não, eu estou te falando porque eu tive acesso à matrícula. A gente não fez processo de parcelamento do solo. Eu posso te dizer, olhando a matrícula e esse acesso é público e dá para fazer uma análise em cima disso. Ele é uma matrícula independente, com menos do que 20 mil metros quadrados. Eu estou te falando que ele é hoje porque eu vi, eu vi. Isso é fato. O nosso colega advogado aqui pode falar, eu estou falando assim, todo mundo pode questionar e todo mundo pode, a gente está aqui numa audiência pública, acho que é isso é um aprendizado para todos nós. Eu não participo, tipo recorrentemente de audiência pública. Está sendo bem bacana poder debater, olhar, enfim, entender. Eu também estou, tipo, de um lado eu faço projeto, do outro lado eu sou munícipe, eu tenho uma irmã, que fala: Pô, quanto projeto, quanto prédio em volta dos eixos. É verdade, mas a gente está numa legislação urbanística que fala e incentiva os eixos

e assim por diante.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, Henrique. Obrigada, Juliano. Obrigada, Fernando. Passando aqui a palavra agora para a Cecília. Ela é do CADES local, por favor. Cristiane? A Cristina, ela...

**SRA. CECÍLIA:** Boa tarde para todo mundo. Eu estou aqui falando pela SAJAPE, que está aqui representada por outras pessoas e pela Ciranda, que não foi dito, mas é uma congregação de associações de moradores de Santo Amaro, presidida pela Luiza. Tem um assunto que eu não vi comentado em profundidade, que é a questão dos aquíferos. Nós não temos um, nós temos dois aquíferos aqui nessa região, que já foram exaustivamente analisados pela Waterloo, como o Marques falou, mas que foram causa de mudança do projeto da própria Vicente Rao. Hoje esses dois aquíferos são explorados comercialmente por duas empresas, todas regulares, mas elas sofrem ainda com as enchentes aqui nessa região. Então, imagino que vocês tenham, toda a análise que vocês fizeram, vocês devem ter o histórico de enchentes aqui na nossa região devido ao excesso de impermeabilização do solo. Isso, inclusive, nos deu assunto para vários planos diretores e a gente conseguiu restringir até agora, a gente estava conseguindo restringir, porque é uma região de fundo de vale. Então, esse é um dos pontos. Eu pergunto se esses aquíferos foram analisados, foi feita uma simulação, pelo menos, de qual é o impacto dessa obra nesse pedaço? A outra questão, vou falar para o meu colega arquiteto, também sou arquiteta, e eu acho absolutamente lamentável que muitos dos nossos colegas estejam criando esses monumentos de mais de 100 andares, mudando completamente a paisagem da cidade para parecer Nova York, em vez de respeitar a característica desta região de Santo Amaro, que está sendo preservada com residências a muito custo, a muita briga em audiências públicas. Então, esse projeto, ele agride esta paisagem. Então eu estou falando como arquiteta. Eu não faria, em nenhuma hipótese, um projeto que vá desfigurar uma região ou que vá fazer, como eles estão falando, acabar com o sol que eles têm em casa. Eles estão aí há muito antes... Olha lá, as pessoas escolheram este lugar porque é este lugar. Por isso a gente briga tanto pelo Jardim Petrópolis, pelo Jardim dos Estados, pelo Jardim das Acácias, todas essas regiões, que foram rompidas no meio por conta da Vicente Rao. Essas pessoas foram prejudicadas por projetos de arquitetos como você e eu. Como eu não, porque eu não faço esse tipo de projeto. Mas enfim, a arquitetura deveria considerar o respeito a quem chegou primeiro. Sabe? Eu sei que a cidade é dinâmica, mas a gente tem que zelar pelo bem estar das pessoas que chegaram primeiro. Escolheram este lugar para morar, porque ele é o que é. E agora, a gente andando pela Avenida Santo Amaro, principalmente lá na região do Campo Belo, isso aqui mudou completamente a figura da cidade.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Deu dois minutos.

**SRA. CECÍLIA:** E isto é também obrigação do arquiteto. O arquiteto não tem só que produzir monumentos. O arquiteto tem que zelar pelo bem estar das pessoas, pelo bem estar dentro da cidade. Então, eu lamento que esse projeto seja tão arrojado a ponto de tirar o sol de uma população que está aí há 60 anos. Eu acho que vale a pena pensar nisso antes da gente fazer um projeto. E os dois aquíferos, eu espero que vocês façam uma análise mais cuidadosa, porque obviamente, essa nova configuração que vocês estão propondo, provavelmente ou possivelmente, vai trazer de volta o pesadelo das enchentes que nunca acabaram, mas que foram controladas. Então é isso. Obrigada.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada pela sua manifestação. Por favor, Felipe Barreiro, morador. Por favor, Felipe.

**SR. FELIPE BARREIRO:** Eu preciso me apresentar ou Felipe Barreiro está bom?

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Sim, pode se apresentar. Só fala se se é manifestação ou se é pergunta por favor. **SR. FELIPE BARREIRO:** Qual que é a diferença? A pergunta tem que ter uma resposta e a manifestação não responde?

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Isso. Está bom? Obrigada.

**SR. FELIPE BARREIRO:** Então uma pergunta.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Ótimo.

**SR. FELIPE BARREIRO:** Na verdade, olhando nas medidas mitigadoras aqui, falando da parte do trânsito, eu vi que tinha uma proposta aqui de sinalização vertical de ser proibido estacionar das 06h as 08h. Isso aí, pelo menos ali na rua, geraria um grande impacto, porque não tem onde parar. Simplesmente eu sei que você comentou do negócio que a CET precisa ainda ir e vir, mas também não sei se a CET vai olhar isso aí, porque é uma questão de se eu preciso receber alguém hoje morando na rua, não pode parar na rua, não pode parar na Vereador, não pode parar na Santo Amaro, pode ainda parar na João Paes, mas a João Paes você teria que dar uma bela volta para conseguir chegar na rua. Isso, tem muita guia rebaixada também, então é algo que sim, seria um impacto local para a CET, para a cidade de São Paulo isso é um impacto mínimo, mas é algo que, para a rua, isso inviabilizaria muita coisa, porque durante o dia você não conseguir acessar, receber alguma coisa, acessar o seu prédio porque é proibido estacionar a rua inteira e todas as ruas no entorno, isso gera um grande impacto durante um período muito grande. De novo, não sei o que isso é impacto de CET, mas existe algo que pode ser feito pelos moradores junto com vocês ou direto com a CET para a gente, sei lá, voltar essa medida mitigadora? Porque o impacto, realmente, para os moradores vai ser gigante.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, Felipe. **SRA. TAMIRES:** Oi, Felipe, tudo bom? Assim... (pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Tamires, por favor, componha aqui, por favor, a mesa. É mais fácil você ficar aqui com a gente.

**SRA. TAMIRES:** Oi, Felipe. A gente não consegue, apesar de ser uma proposta nossa, foi a proposta, de novo. Eu aqui, em nome do engenheiro de tráfego, que fez a análise do nosso processo, do nosso projeto. Foi uma proposta exatamente para mitigar o trânsito que vocês estão justamente apontando para gente que vai causar na Rua dos Brasões. Perfeito. De qualquer forma, não somos nós que definimos se a rua vai ser ou não proibido estacionar, isso pode acontecer também a qualquer momento. Não é o nosso empreendimento que irá transformar isso em proibido estacionar ou não. Não é o empreendimento, é uma análise de CET. Nós propomos o empreendimento e aí a CET avalia todos os impactos que vão ser feitos em conjunto com os técnicos para poder averiguar o que deve ser feito na área ou não, independente do empreendimento. De qualquer forma, eu queria reforçar aqui para vocês que o nosso empreendimento, ele vai ser aprovado em todas as instâncias municipais, em SVMA, em CET, em GRAPROHAB. Então em todas as instâncias. Tem muito técnico olhando nosso empreendimento.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Obrigada, Felipe. Agora vamos passar a palavra ao morador, Marques. Já falou? É o Marques que está representando, certo? É morador local. está representando as associações. O Aloísio Ferreira, por favor. Élcio. Seu Élcio, seja bem-vindo.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Boa tarde. Desculpe a minha empolgação negativa desse projeto. Mas a questão é que a gente está indignado com essa... Desculpe, um projeto péssimo, péssimo. Vocês estão desrespeitando todo esse pessoal aqui, de um modo assim, que assombra a gente, que nos deixa indignados e preocupados e

ainda muitos... Eu sou cardíaco ainda, sabe? Sabe, eu fiquei assustado com a situação dessas, vocês me preocupam. Bom, muita coisa aqui já falaram, eu não vou repetir. Acontece o seguinte, eu pergunto para vocês. de onde vocês tiraram a conclusão no edital que não vai haver desvalorização do imóvel? Dos nossos imóveis? Da onde vocês tiraram essa ideia? Você é arquiteto. Eu sou engenheiro. Eu não entendo essa linguagem. Desculpe a empolgação. Eu gostaria de saber de vocês o impacto tanto de insolação, que nessa época do ano, a sombra vai até o Banessa, gente. É um negócio assim... Nem tem palavras para descrever tanta besteira.

(pronunciamento fora do microfone)

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Eu li a 603 páginas desse edital. Catei. Eu tenho lá várias, várias páginas ali, que eu fiquei assustado. Uma daquelas é que vocês fizeram todo esse estudo, perderam o tempo de vocês fazendo um estudo da área geral do terreno, menos fazer o impacto específico da nossa rua. Entendeu? Eu queria saber essas duas perguntas. Onde vocês tiraram que não vai haver desvalorização dos nossos imóveis com essa obra? E por que não foi feito o estudo só da Rua dos Brasões, que é a mais importante desse? O que vocês estão achando? Nós não queremos vocês aqui.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** É o quintal do empreendimento a dos Brasões.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Exatamente. É o quintal. Tudo que vai ser ruim, vai ser para nós aqui. Eles não estão dando nada de bom para nós.

(pronunciamento fora do microfone)

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Exatamente. É o estudo específico da nossa rua.  
(Pronunciamento fora do microfone)

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Eu sei, eu sei, eu sei. Infelizmente... **SRA. LILIANE ARRUDA:** Senhor Élcio, deu dois minutos. **SR. ÉLCIO FERREIRA:** Eu pensei nisso também. Pois não.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Deu dois minutos. O senhor quer se manifestar ou terminar? Eu te dou mais dois minutos.

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Então tá. Obrigada. Aqui a sua resposta. Esse documento o senhor, quer protocolar aqui comigo? Quer protocolar isso comigo ou não precisa? Esse documento. Não? Obrigada. **SR. ROGÉGIO VASONE:** Eu vou tentar responder da melhor maneira possível. Porque eu acho que tem uma colocação que alguém fez aí, que eu não concordo. Não é sobre quem chegou primeiro, é sobre a cidade inteira, é sobre outras pessoas também que merecem morar e merecem ter acesso à infraestrutura urbana. Então eu discordo disso. Não é sobre quem chegou primeiro. É sobre uma legislação urbanística que zela, a legislação urbanística leva o Plano Diretor. Eu peço só respeito, porque estou aqui falando uma coisa que eu sigo, a gente segue a legislação urbanística, segue o Plano Diretor Estratégico, segue uma série de audiências que foram feitas para poder debater o que é cidade, o que se espera da cidade dentro desse debate todo. Quem acompanhou, e provavelmente vocês acompanham, porque falaram aqui várias vezes que acompanham a transformação da cidade, sabem que é um equilíbrio entre vários desejos de várias pessoas e de uma sociedade inteira e não só da gente e do lugar onde mora, mas das pessoas, de todo mundo que também quer estar lá. Então, assim, concordando ou não como arquiteto, que cada um tem um ponto de vista, uma perspectiva, eu julgo isso, talvez o mais importante e relevante aqui desse debate, que óbvio que quem é mais impactado ou quem está mais perto, ou quem está mais longe, ou que tem uma condição de vida específica, cada um de nós é impactado de um jeito.

Então não dá para eu debater se é bom ou ruim, porque depende muito do ponto de vista de cada um. Mas, do ponto de vista de cidade, do ponto de vista de urbanismo, do ponto de vista do que já se discutiu e foi sendo alterado na legislação de São Paulo, a gente tem uma legislação, um rito, várias questões técnicas, órgãos responsáveis por vários elementos que a gente desenvolve no projeto, incluindo as questões ligadas a insolação, ventilação, as normas todas, que tem uma norma, uma quantidade de normas enorme, de desempenho, da edificação e do seu entorno. Então a gente tem uma série de elementos que regem todos esses elementos que vocês estão citando. A legislação não é omissa em relação a isso. A legislação não é omissa em relação a isso. Lógico que prédios do lado de casas, eu pergunto quem mora no prédio na rua lá, por exemplo, fez sombra na casa que está ao lado, de algum jeito, ou na de que está atrás, ou que está do lado esquerdo, ou que está do lado direito em algum momento. Tem um prédio e tem outros atrás. Então, assim, o que eu estou provocando assim é só uma visão. Eu concordo, são... Todo mundo tem direito da fala. Eu estou falando sobre ponto de vista de cidade como um todo, não de... Olhando a cidade como um todo. Então a gente obedece todos os ritos, todas as questões técnicas, legais do Plano Diretor. Repito, nada do que a gente está falando aqui é algo que a gente segue porque a gente quer, porque a gente gostaria ou porque tem. A gente segue porque foi debatido, foi evoluído, tem uma regra, tem um rito. O advogado que está aqui na mesa, que trouxe aqui logo de cara todos os elementos, sabe disso, a importância do rito da lei, da ordem e de que não dá para a gente deixar ao acaso, ou pelo menos, só sob o ponto de vista de um grupo pequeno de pessoas a questão da cidade como um todo ou de um eixo ou de uma transformação. Eu não estou dizendo isso porque eu concordo 100%. Eu estou dizendo isso porque é a lei, é o jeito como a cidade é feita. Toda a cidade tem o seu planejamento urbanístico. E tem cidades no mundo que são Nova York e tem cidades no mundo que são Holanda e prédio baixinho. E tem economias também diferentes. Vale a pena dizer isso também, porque a gente sempre se compara com Paris, Holanda ou Amsterdã, mas a gente é uma economia um pouquinho diferente.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, Rogério. Seu Élcio. (pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Já deu a palavra para ela.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Quem que vai responder minhas perguntas? Que até agora não vi.

**SR. ROGÉGIO VASONE:** Eu respondi. Estão dentro da legislação pertinente à questão de insolação e ventilação. A legislação não exige uma...

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** A legislação é o povo que faz.

**SR. ROGÉGIO VASONE:** É o povo que fez. Existe uma norma específica...

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Você está prejudicando o povo.

**SR. ROGÉGIO VASONE:** Existe uma lei, uma norma específica sobre isso. Está respondido. A legislação atende a legislação urbanística e todas as normas pertinentes quanto a iluminação e ventilação. É isso, ela atende. Então...

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** É questão de ordem.

**SR. ROGÉGIO VASONE:** Sobre a desvalorização, eu não respondi. A desvalorização, eu acho que se vocês olharem, eu não vou... Eu não posso responder com propriedade 100% que eu estou como papel de arquiteto aqui só para mostrar o projeto e tal.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Você como o papel de arquiteto...

**SR. ROGÉGIO VASONE:** Acho ruim só tipo falar que o projeto é ruim, acho ruim...

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Um momentinho.

**SR. ROGÉGIO VASONE:** Mas eu estou falando primeiro porque eu estou respondendo à pergunta de vocês.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Você não acabou de responder?

**SR. ROGÉGIO VASONE:** Eu estou respondendo. Eu estou respondendo.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Foi insuficiente a sua resposta.

**SR. ROGÉGIO VASONE:** Não, ela acabou de perguntar. Eu estou respondendo, da valorização. Posso terminar de responder? Eu peço desculpas se soou como algum tipo de desrespeito. Não é essa a ideia. Eu só estou tentando responder senão vira um debate. Acho que ela perguntou sobre a valorização. E eu estou falando sobre a valorização. Acho que a melhor pessoa para falar sobre valorização não sou eu. Tipo, a gente pode ter outras pessoas aqui que falem, mas vocês têm acompanhado. A valorização, primeiro tem dois aspectos a valorização. Um é financeiro, quanto vale a mais. E outra valorização do que vocês sentem, é mais como valorização do ambiente ou do local que vocês estão. São dois tipos. Não dá para dizer que é uma valorização só. Eu não vou filosofar aqui, mas a valorização imobiliária do preço do metro quadrado, de quanto as coisas valem hoje, se você olhar o eixo da Santo Amaro e da Vereador José Diniz e há dez anos atrás e como elas estão hoje depois do eixo de transformação urbana implementado, e esse não é o único projeto, tem uma série de projetos que já foram implementados ao longo desse eixo. Vocês sabem dessa transformação, sabem dessa realidade. Quem anda na Santo Amaro e sai do centro e vai até essa região sabe o quanto já transformou e sabe o quanto valorizou. Eu não vou levantar aqui os dados todos, mas é só pegar o site do Viva Real ou de qualquer plataforma e olhar. Há dez anos atrás... Valoriza o metrô e valoriza o eixo. Valoriza tudo. Tanto é que a política urbana é justamente colocar mais adensamento ao longo do metrô, justamente porque essa valorização não tem que ser só para poucas pessoas, mas para muitas. É essa a lógica. E se você for ver lá o preço do metro quadrado, vocês podem levantar. Eu desafio. Pode levantar. Dos dez anos para cá, valorizou e muito. E muito.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Não valorizou.

**SR. ROGÉGIO VASONE:** Valorizou, valorizou e muito. Pode pegar o preço por metro quadrado de apartamento, valorizou e muito.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Rógerio, Obrigada. Obrigado, senhor Élcio.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Não valorizou. Não valorizou. Valorizou assim por cima, porque fica longe de nós. Segundo, todo esse pessoal que está aqui, está há mais de 30 anos, meu amigo. Agora você vai perguntar para ele se a casa onde eles moram vai valorizar com esse prédio imenso na nossa frente. Debaxo de 1200 apartamentos? Quem chegar na nossa rua vai comprar o nosso prédio e olhar para aquilo lá e fala: Eu não compro.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Seu Élcio, obrigada pela sua fala.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Eu estou responderam ainda.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Seu Élcio.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Desvalorização, aonde está o estudo da desvalorização?

**SRA. TAMIRES:** Seu Élcio. Seu Élcio.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** No edital não cita.

**SRA. TAMIRES:** Boa noite. Tudo bem? A valorização é calculada pela infraestrutura que tem na região, a valorização dos imóveis por metrô, por água, esgoto por vias, por acessos. O empreendimento, quando ele é implantado, ele traz mais infraestrutura para a região. Nós, como empreendedor, nós somos obrigados a trazer mais infraestrutura para a área. Quando a gente tem mais infraestrutura na área, o valor venal do terreno aumenta. Isso é calculado no cálculo do IPTU. O valor venal, ele é calculado pela infraestrutura que tem na área.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Discordo com você. A infraestrutura pública particular não. A particular só está denegrindo a nós.

**SRA. TAMIRES:** Seu Élcio, é o que o Rogério mencionou. Se você olhar a uns anos atrás o valor do metro quadrado dos imóveis e hoje você já vê nos próprios sites que já houve uma valorização.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Aonde? Mostra.

**SRA. TAMIRES:** Fora que, seu Hélcio, a gente vai ter uma fruição pública que a gente está propondo na frente do imóvel dos senhores. A gente vai ter uma fruição pública aberta ao público, a gente vai ter mais verde, como eles mostraram. A gente vai ter mais árvore. Hoje vocês têm uma área totalmente impermeável. Vocês têm uma indústria na frente da casa dos senhores.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Nós não somos contra... Veja, aqui todos nós, nós não somos contra a construção. **SRA. TAMIRES:** Nós vamos dar para a região uma área pública, uma área onde vocês vão conseguir fruir. A gente vai cortar a quadra, vai conseguir andar a pé, vai ter mais vida. Hoje não tem nada ali, tem um muro.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Questão de ordem. Pessoal, questão de ordem. Por gentileza. A questão é que nós fizemos a parte dos inscritos aqui. Então eu peço, por gentileza, os manifestantes que não tiveram aqui inscritos, eu peço, por gentileza, que tenha um pouco mais de respeito a pessoa que está aqui com o senhor Élcio, que está fazendo a pergunta. Por gentileza. Ppsso é por parte de transcrição. Então o senhor Élcio, ele perguntou. Estou aqui respondendo. Ele está questionando que não está sendo respondido. Está sendo respondido aqui. Cabe a consciência dele aqui saber se está sendo respondida ou não. Então eu peço por gentileza. Ela já tentou explicar, o Rogério também já tentou explicar para o senhor. Eu te agradeço por isso.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Só tem mais uma, que eu acho que todas essas entidades públicas, eles deviam estar presentes aqui para responder todas as perguntas.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Foram encaminhados convite para todas as entidades, foram encaminhados os convites para todas.

**SR. ÉLCIO FERREIRA:** Acabaram de falar que não tinha uma pessoa aqui da Prefeitura.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Foi enviado o convite, está bom? Elas não vieram. Isso mesmo. Não vieram. Então, mas aí foram enviado convite sim. Foi publicado o convite. Até eu li aqui que foi enviado. Eu peço por gentileza agora, senhor Hernani, por favor. É o morador local. A senhora se inscreveu na hora? Qual o nome da senhora?

**SR. HERNANI:** Boa noite a todos. Eu vou me apresentar, só para me apresentar demora dois minutos, viu?

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Pode sentar, por favor.

**SR. HERNANI:** Sou formado na USP, sou formado em propaganda na Escola Superior de Propaganda e Marketing. Sou advogado com OAB e tudo. Sou professor universitário 40... Não, mais ou menos. 20 mil alunos em dez faculdades diferentes.

Tenho mestrado e doutorado na Fundação Getúlio Vargas com nota 9,9 no mestrado e doutorado. Professor de carreira por concurso também e aposentado na Fundação Getúlio Vargas. Na Fundação Getúlio Vargas, trabalhava nos cursos de graduação e pós graduação, mestrado e doutorado, a palavra final é uma só. Qual é o pior que pode acontecer? Nós estamos frente a um projeto... Desculpe ficar de costas para vocês, que vocês têm um valor muito grande, viu? O empreendimento, é lógico que ninguém pode dizer que seria um mau empreendimento. Ele é um ótimo empreendimento, mas a nossa querida Rua dos Brasões, quem fundou a Rua dos Brasões foi meu pai, Moacir Prestes Maia. Ele fez lá oito casas e o predinho da esquina. Pertence não mais a mim, pertence a minha família. Eu represento os seis filhos e sou dono do predinho da esquina. Adoro a rua dos Brasões. Respeito a todos da rua dos Brasões. Aqui fica uma solução. Eu sou o autor da teoria do endomarketing, marketing interno. Cada empregado é cliente do outro empregado, cada agente da área de vocês também é cliente de outra área. Eu trabalhei na CESP também. Assessoria da vice presidência, sete anos. No fim, fiz curso de treinamento para todo mundo e me convidaram para o Brasil inteiro. Criei uma matéria nova chamada Over Service Marketing, é o marketing de encantamento do cliente. Quando vocês falam o seguinte: Olha, vamos cobrar o mais caro que puder. Não. Faça uma pequena redução respeitando o público. Em relação a rua dos Brasões, o que o pessoal gostaria de saber, além da sombra, que será terrível, é que na realidade está acontecendo é o seguinte, nós somos o quintal do empreendimento. A nossa visão vai ser a área de serviço de todo mundo, os automóveis saindo, etc. Aí fica uma questão de troca de ideias, do over service marketing, que é o marketing do encantamento do cliente. Porque não vocês afastem mais os prédios para o lado da via central, aumentando a área de grama, que seja lá? Porque o que nós gostaríamos de ver agora aqui é a fachada do prédio, para a gente ter uma visão do que vai acontecer. O que vocês vão ver nos próximos dez, 20 anos, não é? Poderá ser um empreendimento muito lindo, haverá jardins, etc. Para começo de conversa, a Avenida Santo Amaro, quando chove, ela inunda. O pessoal não consegue nem pegar o metrô praticamente. Eles vão ter que fazer um piscinão dentro desse empreendimento para captar a água que lá está chegando. Na parte do fundo, a rua dos Brasões é pequena, ela podia ser maior, o que seja. Mas aí a minha sugestão é o seguinte. Primeiro que apresentem os prédios que vão ser feitos lá, porque não dá para ver ainda, por enquanto é só a parte técnica, para que a gente possa ter uma visão do que será aquilo que vocês vão ver no futuro. E de início, com a Rua dos Brasões não tem nem onde parar mais automóveis, provavelmente, então que seja afastado mais os prédios para o lado do lado da Vicente Rao de maneira que tenha uma área para a rua dos Brasões se transformar num lugar melhor de ficar. Fica essa a minha sugestão. Agora que o progresso vem, todo mundo sabe disso. Nós seremos os stakeholders, é a palavra técnica. Ou seja, mas, por exemplo, na minha faculdade, uma delas, o que que aconteceu? A faculdade foi muito grande, foi feita. E o que aconteceu? Surgiu imediatamente xerox, restaurante, etc. Ou seja, a área vira uma área complementar. Então, provavelmente, se tudo der certo, é lógico que haverá restaurante lá, talvez algumas vibrações, vai aparecer uma série de atividades que podem ser feitas. Mas isso em relação também o problema de não ter sido feito um trabalho específico sobre a Rua dos Brasões, tanto faz, é o quintal do empreendimento. Isso merece uma reflexão bem melhor. Fica a minha sugestão e mostrar também a fachada dos prédios do jeito que vão ficar. Fica a minha modesta sugestão, está bom? Muito obrigado pela oportunidade.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Muito obrigado pela sua sugestão, senhor Hernani.

**SR. HERNANI:** Estou ficando velho. 90 anos já quase.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada senhor Hernani. Deixa só dar.. (pronunciamento fora do microfone)

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Ninguém comentou isso aqui. Todo mundo que não consegue passar na frente da Novartis na frente do metrô, porque ali fica uma piscina e não é de hoje. Inclusive construíram o metrô, já era a piscina, inclusive a Brasões é a rua de escape. Então imagine os carros tentando entrar no condomínio, os moradores já da rua, o pessoal fugindo para a Vereador José Diniz. Então tem que pensar nisso porque vai ficar uma confusão de maluco. E é todo ano, quando chove, a Santo Amaro inunda de uma maneira absurda, absurda.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Passo então agora a palavra, a inscrita Marta, por favor, que ela é da Associação Univic. Por favor, Marta, o microfone está aqui. Ela vai te devolver. A Marta é a última inscrita para a fala aqui da audiência pública.

**SRA. MARTA:** Oi, boa noite a todas. Eu sou fora do baralho de toda essa discussão que vocês estão tendo, porque vocês estão discutindo em cima de um documento que vocês receberam. Eu também sou arquiteta, sou urbanista, bastante experiência, dá para ver, 45 anos na profissão, um pouquinho. Na verdade, nós somos da Vila Cruzeiro, somos moradores do final do que seria a Chácara Santo Antônio, chegando até a Ponte Laguna. E nosso bairro está sofrendo, permanentemente, essa nova modalidade de prédios, que eles vêm transvestidos de HIS, MRV, etc, etc. E, com isso, conseguem escapar, digamos, por uma regrinha lá na nova legislação do Plano Diretor, do que seria a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança. Então, vocês estão discutindo aqui sobre o que vocês receberam da construtora. A construtora vai se defender sempre, obviamente, em cima da legislação. A minha ponderação vai ser a seguinte. Eu não vou entrar no mérito de pedir o que eu venho pedindo, porque nós apresentamos ofício para a Subprefeitura, quem me mandou vir aqui para fazer uma reivindicação, ainda não entendi o sentido disso, é o próprio subprefeito de Santo Amaro. Nós apresentamos pedidos ao Conseg de Santo Amaro. Nós acionamos a classe, tanto no colégio quanto o sindicato, para se manifestar sobre esse Plano Diretor espantoso, que mais do que espantoso, eu vou dizer que o próprio Tribunal de São Paulo mandou breicar as demolições porque não tinha a suficiente divulgação pública, ou seja, que a participação dessa aprovação não foi massiva. Não se divulgou como se deveria. E esse plano teve uma documentação modificadora em 2025, que facilitou ainda mais, eu não quero chamar de especulação imobiliária, mas que está criando, realmente, arranha céus nova iorquinos aqui em São Paulo, que não tem infraestrutura que aguarde. Nós que moramos no bairro, e não tem isso de chegar primeiro, mas quem chegou primeiro aguentou as construções e avenidas, a quebra do meio ambiente, a gente aguentou bastante coisa para que venha um monte de gente agora a usufruir-se de um conforto de vida que eu acho que deve ter, mas que o entorno deve ser respeitado e não é isso que está acontecendo. Hoje a gente vê em todos os empreendimentos, atulhados com qualquer nome, seja de construção privada, que eles são obrigados a fazer o estudo de impacto. Por sorte, nós temos liberado oito empreendimentos no nosso bairro, todos HIS com mais de 5 mil habitações. Alguém me explique como é que isso vai sobreviver ou como é que nós vamos sobreviver se, quando têm cinco dias de chuva, nós não temos luz? Simplesmente a luz cai e você tem que recorrer, sei lá, à geladeira do condomínio para colocar se você tem medicamento para preservar. Então, na realidade, eu estou fazendo o manifesto porque isso está gravado e a falta de presença das autoridades significam que realmente nós, como munícipes, só servimos para pagar impostos. Porque, na verdade não estão nos respeitando de maneira alguma. Tanto eu vejo, não tem tanta gente aqui, obviamente, porque nem todo mundo dispõe o horário das 17h00 para vir aqui, obviamente. Mas realmente não temos aqui os representantes. É um absurdo. A gente foi na Câmara de Vereadores, a gente falou com vereadores. Eu não quero nem comentar o que a gente teve que ouvir, mas é tudo como o arquiteto mencionou, é legal. Então, talvez a reclamação não seja aqui, a reclamação seja em

outro lugar, porque está legal aqui e lá. Porque aqui, na realidade, você vai reclamar, mas eu quero saber como que vai vir a resposta disso aqui. Por exemplo, eles pedem explicações do Estudo do Impacto. Nós pedimos o Estudo do Impacto porque o que está sendo levantado na cidade é, simplesmente, assim... Bom, não quero nem falar que é véspera de eleição, mas tem muito a cara disso. Eu agradeço, desculpa, não é nada contra vocês.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada, Dona Marta. Com relação aqui, está sendo tudo respondido, tá? Obrigada.

(pronunciamento fora do microfone)

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** As entidades já formalizaram o pedido para uma nova audiência com a presença de [...] e respondendo às perguntas que lhe formulou por escrito. A senhora representa quem, no final das contas? Parece mais que representa a construtora do que o poder público.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Não. Nós somos do poder público. Nós estamos representando a Secretaria do Verde. Nós estamos ouvindo vocês.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Me desculpe falar, mas não se comportam como tal. Parece brigando com o munícipe. Parece que estão mais do lado da construtora, chamando a moça de Gabi. É uma intimidade e tal. Parece que se comporta muito mais do lado da construtora do que dos munícipes. Desculpa a sinceridade.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Tudo bem.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** É só pegar a gravação e ver que muitos questionamentos não foram respondidos. E você sabe, como que não é da minha área, da área do outro que não veio, uma resposta padrão para tudo e a senhora está dizendo que foi respondida, não foi respondido.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Tá, eu reafirmo aqui, representando a Secretaria do Verde, que foram respondidas as questões mencionadas a todos aqui, eu reafirmo isso, o que foi questionado.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Com uma resposta ridícula.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Mas teve a resposta, tá? (Falas sobrepostas)

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** A Prefeitura não sabe nem o que fala. (Falas sobrepostas)

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** O senhor não sabe o que está fazendo aqui. Ela me respondeu.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Por favor, pessoal. Questão de ordem aqui.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Que fique registrado que vocês vão responder oportunamente a todas as perguntas.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Está registrado. Está sendo filmado, está sendo gravado.

**SR. JULIANO:** Isso dentro da competência da Análise do EIV pela Secretaria do Verde vai ser respondido. Eu não posso entrar em mérito de Plano Diretor. Isso aí não é competência, isso é lei. Não é o fórum da discussão. É a mesma coisa que você quer construir, reformar a sua casa, você tem que obedecer um gabarito. Então, dentro dos limites...

(Falas sobrepostas)

**SR. JULIANO:** Nós somos que faz competência dentro do que está no Plano Diretor para o Verde. Questão de zoneamento, do que pode ser permitido ou não, questão de andares, gabarito, eu não posso entrar nesse mérito, me desculpa.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Gente, desculpa, mas o técnico está correto. É isso mesmo, ele não pode responder por outro órgão. Mas realmente, a falta do SMUL aqui, que é o principal órgão, realmente é muito limitante em termos da resposta que foi fornecida.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Todas as secretarias foram convidadas para estar aqui.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Mas a questão não é convite. A questão é presença. É ridículo a Prefeitura falar que convidou a Prefeitura e a Prefeitura não aparecer. Isso é ridículo.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Aqui da parte dos inscritos já foram encerrada aqui a parte dos inscritos.

(pronunciamento fora do microfone)

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Eu só queria fazer uma perguntinha rápida. Não sei quem que vai poder responder. Pode ser aqui. Então vamos lá. A minha pergunta é rápida. O impacto que vocês fizeram, o estudo, enfim, de todo o entorno, não levando em conta a rua dos Brasões, eu queria só questionar. Quando as chaves foram forem entregues para 1400 moradores que comecem reformas, comecem a fazer mudanças nos apartamentos ou comecem a chegar com suas mudanças, existe um planejamento de entrada pela Vicente Rao ou pela Vereador ou pela Santo Amaro para que os moradores possam conseguir chegar em casa? É só isso que eu queria saber.

**SRA. TAMIRES:** Pelo porte do empreendimento, por ele ser classificado como PGT, a gente tem que ter uma área interna ao empreendimento de embarque e desembarque e vaga de utilitário. Então, as mudanças, as obras não devem impactar no fluxo da rua dos Brasões, porque isso tudo vai ser feito dentro do empreendimento. É exigido sete vagas de utilitário. Então a gente tem um grande estacionamento, diferente dos empreendimentos que não têm vagas de garagem, a gente tem uma grande área de estacionamento e toda a área de carga, descarga, de obra será feito dentro dos subsolos. (Falas sobrepostas)

**SRA. TAMIRES:** De garagem.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Encerradas, as inscrições já foram encerradas. Eu peço, por gentileza... (pronunciamento fora do microfone)

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** [...] Isso é de lei. Tem a troca de informações, perguntas, respostas. Mas nós podemos dar sugestões para o empreendimento. E eu quero fazer agora.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu vou dar a palavra para o senhor e o senhor vai ser o último. Por gentileza. Qual é a questão?

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Porque determinar que ele será o último?

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Porque no começo da audiência pública, vou deixar isso bem claro para vocês aqui. No começo da audiência pública, eu expliquei para vocês que seriam inscritos aqui os moradores locais. Então foram inscritos os moradores locais para falar, ter o direito à fala. Então, todos os moradores locais que se inscreveram aqui, terão direito à fala e teve o direito à fala. Os não inscritos não tem direito à fala, porque vocês não se manifestaram aqui no direito da fala.

(pronunciamento fora do microfone)

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu estou seguindo o rito.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Quem falou pode, de repente, querer falar de novo?

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Não, não. Por favor.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Então vou ser rápido aqui pra não ter mais delonga. Parece que... Por favor.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Eu peço, por favor, por educação. Deixa ele falar, por gentileza.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Bem, ficou bem claro para todos que estão aqui que esse empreendimento é prejudicial, tem um problema de impacto na vizinhança que deve ser resolvido. Esperamos que seja resolvido. Esperamos que a Prefeitura atue, não fale amém. Então é um empreendimento que está nos moldes do que o proprietário quer, realmente bastante lucrativo do jeito que está. O que ficou claro: não pode ter entrada e saída dos 1250 apartamentos pela Brasões, que vai prejudicar muito o tráfego da Brasões e da João Paes. Então a sugestão, como já falou o senhor, afastar isso daí, mas fazer uma entrada, por exemplo, pela Vicente Rao, que hoje não atrapalha ninguém e nem atrapalhará esse trânsito adicional na Vicente Rao é nada. A principal sugestão seria começar o empreendimento pelo lote um e não pelo lote dois. Com isso, você evita todo o trânsito na Vicente Rao e João Paes e evita o sombreamento, porque a edificação estará perto da Vicente Rao. Além disso, você fazendo a entrada pela Vicente Rao, você permitirá que na segunda fase, que será agora em frente a Brasões, tenha o acesso pela Vicente Rao. Assim, você minimiza o problema na Brasões. Outra alternativa, o problema de sombreamento. Você é arquiteto, todos os arquitetos são bastante criativos. Porque não fazer um edifício semicircular para pelo menos melhorar ou diminuir e minimizar a sombra que tem ali na Brasões, semicircular, sempre com entrada pela Vicente Rao. Era isso as minhas sugestões para o empreendimento.

**SRA. LILIANE ARRUDA:** Obrigada. Obrigada pela sua manifestação e sugestão. Passando agora para o quinto ponto, parte do encerramento da nossa audiência pública, com a finalização de todos os procedimentos, conforme a disposição contida na Resolução CADES 177/2016 dou como encerrada a presente Audiência Pública, realizada na data de hoje, dia 18 de Maio de 2026, iniciada às 17h25, com término às 19h42. E deixando bem claro que foram feitas e protocoladas as manifestações dos moradores e das associações local. Agradeço a todos aqui presentes e dou por encerrada a nossa audiência pública.

**São Paulo, 27 de maio de 2026**

**Liliane Neiva Arruda Lima**  
**Coordenadora Geral**  
**SVMA-CGC**



**Liliane Neiva Arruda Lima**  
**Coordenador(a) Geral**  
Em 27/05/2026, às 15:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **158223891** e o código CRC **5C7E6FF0**.

---

---