

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E APOIO AOS COLEGIADOS

Ata | Documento: [164300788](#)

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

Data: 26/08/2026

Duração: 3 horas, 30 minutos e 4seg

Local: Espaço Wood Brooklin

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
Tamires Cerone - Arquiteta Urbanista - LAVVI
Leticia Priori
Rodrigo Passaretti - Advogado LAVVI
Attila Carvalho - Diretor Técnico PM&G

Técnico:

Juliano Formigoni - (Diretor) SVMA- CLA
Erika Valdman - Spervisora Técnica SVMA-CLA

Autoridades:

Renata Falzoni - Vereadora
Ricardo Lovaglio Bezerra - SUB Santo Amaro
Camila Luciana Cabral Bonilha - SMUL
Felipe Gomes Magalhães - SMUL
Dawton Roberto Batista Gaia - CET
Luciana Yanagimori Ueta - CET
Marcia Regina de Oliveira Casa - CET
Ulisses Ayub - CET
Tássio - SIURB
Luiz Henrique Dorador - SPTRANS

Transcrição Automatizada

SRA. LILIANE: Boa tarde a todos. Nós vamos dar início então a nossa audiência pública de hoje, tá? Eu peço a gentileza da parte da gravação, por favor. Já iniciou? Obrigada. O primeiro ponto da nossa audiência pública a abertura dos trabalhos da Coordenadoria Geral. Eu, Liliane Arruda, sou coordenadora geral do CADES, representando nosso secretário Wanderley de Abreu Soares Júnior, na qualidade de presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, CADES. Na data de hoje, dia 26 de agosto de 2026, às 17h48, damos início aos trabalhos desta 2ª Audiência Pública referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança referente ao empreendimento do conjunto residencial R2V e HMP e Fachada Ativa NR1, localizado na Rua dos Brasões versus Avenida Santo Amaro e versus Avenida Vereador José Diniz, Lote dois, Brooklin, São Paulo. O presente estudo

é tratado no processo administrativo SEI 60682025/00113226, sob responsabilidade do empreendedor Lavi Grécia. Empreendimentos Imobiliários Ltda e Jequitibá Meio Ambiente Ltda. Responsável pelo estudo EIV. Dessa forma, a presente Audiência Pública tem o objetivo de discutir, esclarecer e recolher sugestões relacionadas ao referido Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança. Aqui eu abro um parêntese a todos aqueles moradores presentes, a todos representantes de ONG's presentes, já fizemos a listagem de todos os inscritos e todos os inscritos, todos vão ter direito à fala aqui que fizeram a inscrição prévia no ato da entrada. Agora que começou a nossa audiência pública não vai ter direito a fala, somente um, que é um representante de ONG, que ele vai chegar atrasado, mas eu vou dar a fala pra ele porque foi avisado que ele vai chegar atrasado. Está bem? Então assim eu peço que vocês aqui que queiram ainda pedir a fala, eu peço que procure a Neuza ou o Sérgio para vocês então se manifestar. Das ONGs estão aqui presentes hoje, quem são os presidentes das ONGs e representante das ONGs, vão ter direito à fala. Então, isso para deixar bem organizado aqui a nossa audiência de hoje, a mesma coisa o munícipe também, está bom? Informamos também que a presente Audiência Pública está sendo realizada presencialmente no Auditório do Espaço Wood, Rua Passos e Flores 405, Brooklin, próximo ao empreendimento, aonde dá acesso a todos os moradores para participar da audiência de hoje. Ressaltamos a todos os presentes na audiência que é regida pela Resolução CADES 177, alguém que queira ler está aqui com a gente? 2016. Informamos em Atendimento Legal foram enviados convite dessa audiência pública para as seguintes autoridades: Prefeito da cidade de São Paulo, Procurador geral do Município de São Paulo, Presidente da CETESB, Presidente Estadual do Meio Ambiente, Presidente de São Paulo Urbanismo, Presidente da Companhia de Engenharia do Tráfego, Coordenador do Apoio dos Promotores do Meio Ambiente, Procurador Geral da Justiça do Ministério Público, Promotor de Justiça do Meio Ambiente, Comandante da Guarda Civil Metropolitana. Quero então agradecer e hoje estão aqui presentes, em nome do observador Brigido, eles estão aqui com a gente hoje. Obrigada pela presença de vocês aqui. Deputados estaduais, Vereadores municipais. Obrigada também a Vereadora Falzoni e está aqui hoje com a gente vai compor a mesa. Obrigada, representando todos os Vereadores da cidade de São Paulo, secretários municipais e as 32 subPrefeituras também presentes foram convidados. Também foram enviados e-mails e com o convite em anexo para os conselheiros do CADES Municipal e também da SubPrefeitura de Santo Amaro. Nós temos aqui conselheira também presente, que administra o trecho local da abrangência nessa presente audiência. O terceiro item. Conforme solicitação da 1ª audiência pública realizada no dia 18 de maio de 2026, às 17h00, no Auditório Morumbi Shopping Piso G2, da Avenida Roque Petroni Júnior, 1089, Brooklin, São Paulo, foram solicitados através dos requerimentos dos órgãos a seguir contidas no processo SEI, 602720260081837. Foram enviados os seguintes órgãos como a solicitação dos requerimentos das ONGs que nós recebemos o e-mail e acolhemos a solicitação deles. Ofício 1222026 DEPAC via processo SEI, 6027202600113011. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento SMUL, está presente. Representante é a Senhora Camila Lucia Cabral Bonilha, Coordenadora de Edificação de Uso Residencial e SMUL. Camila, seja bem vinda. Obrigada, Camila, pela sua presença. Ofício 1232026 DEPAC SVMA, via processo SEI, 602720260011303. Enviada

também via e-mail no dia 30 de julho de 2026. Companhia de Engenharia de Tráfego, CET. Por favor CET. O nosso representante é Dawton Roberto Batista Gaia, seja muito bem-vindo, aqui é da Superintendência de Segurança, obrigada, e de Planejamento de Projetos. A senhora Luciana Yanagimori Ueta, seja muito bem-vinda. Ela é supervisora de Planejamento Viário. A senhora Márcia Regina de Oliveira Casa, supervisora de Engenharia de Tráfego Sudoeste, presente. Obrigada, seja muito bem-vinda. E o Senhor Willy ‘Albi’, Gestor de Trânsito, seja muito bem-vindo, senhor Willy. Ulisses, corrigindo. Ofício número 1252026 DEPAC SVMA, via processo SEI, 6027202600114220, SubPrefeitura de Santo Amaro, Representante senhor Ricardo Lovaglio Bezerra, Coordenador Geral Local. Senhor Ricardo, seja muito bem-vindo. Representando aqui o nosso prefeito local. Obrigada. Seja muito bem-vindo. Ofício número 1262026 DEPAC SVMA, via processo SEI, 6027202600114255, Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras. Senhor Douglas de Amaro veio representado. É o seu nome? Tássio. A sua função lá, Tássio? Engenheiro Ambiental. Seja muito bem-vindo, representando a SIURB. Representante também da SIURB é o senhor Luiz Henrique Dorador, SPTrans. Está aqui, SPTrans. Da Assessoria de Integração Territorial da Diretoria de Planejamento de Transporte. É isso? Obrigada. Seja bem-vindo. O ofício 1282026 DEPAC SVMA via Processo SEI, 6027202652254252, Secretaria de Executivo de Mudanças Climáticas SECLIMA. O Danilo ou alguém veio representar o Danilo da SECLIMA? Acho que ainda não chegou. Deixa eu marcar aqui, ainda não chegou. Ofício 1242026 DEPAC SVMA, via processo SEI, 602700113119, enviado via e-mail também dia 30/07/2026 a companhia CETESB. Eles também avisar que vai atrasar. Informamos também que terão direito à fala às pessoas inscritas presencialmente nesse auditório, na qualidade de manifestante. Então foi que eu já tinha explicado pra vocês, então não preciso o ato de repetir, direi novamente. E para a gente deixar bem organizado. O direito da fala vai ser após a apresentação daqui do empreendedor. Eu peço, por gentileza, que não interrompe a parte dos empreendedores, por gentileza. Vamos por partes dos trabalhos. A formação da Mesa. Quero convidar aqui a nossa vereadora, representando a todos os vereadores da cidade de São Paulo, Renata Falzoni, em exercício. Por gentileza compor a Mesa. Seja muito bem-vinda, Vereadora. É aqui. Chamamos também o Diretor da Coordenação de Licenciamento Ambiental, CLA, Juliano Formigoni, por favor, compor a mesa da Secretaria do Verde. Aqui, Juliano, do lado da Vereadora. A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança será conduzido pelo senhor Henrique Pacheco, engenheiro florestal e representante da Jequitibá Paisagismo Meio Ambiente. Por favor, senhor Henrique. Seja bem-vindo. Também vai compor a Mesa A apresentação das características dos projetos ficarão a cargo do Rogério Vasone Conde, arquiteto e urbanismo da MCAA Arquitetura, por favor. A senhora Letícia Priore, Engenheira ambiental da Lavi Empreendimentos. A senhora Tamires Cerone, arquiteta e urbanista também da Lavi, por favor. Ressaltamos também que não vão compor a mesa, mas estão aqui presentes, Dr. Rodrigo Passarelli, advogado ambiental da empresa Lavi. Por favor, você só se levanta para se apresentar aos moradores locais. Áttila Carvalho, arquiteto e urbanismo, Diretor Técnico da empresa PM&G, Arquitetura e Legislação também pela Lavi. Por favor, se levante, se apresentar para as pessoas, que sabem que não há necessidade de compor a Mesa, mas estão aqui representando as entidades, estão com a procuração e eles estão aqui se tiver alguma

dúvida é só também contatar eles. Vamos lá agora vamos para a apresentação dos currículos. Vocês trouxeram na parte do currículo para apresentar, por favor, Henrique? Vamos começar pelo Henrique. Vou fazer a ordem, por gentileza.

SR. HENRIQUE: Alô? Boa noite a todos. Meu nome é Henrique David Pacheco. Eu sou engenheiro Florestal, prestador de serviço da empresa Jequitibá Meio Ambiente. Eu sou formado desde 2008, então são quase 19 anos trabalhando na área de licenciamento ambiental. Tenho ampla experiência em laudos de caracterização, inventário, estudos de impactos ambientais e fui um dos coordenadores do Estudo de Impacto de Vizinhança que eu vou apresentar para vocês hoje.

SRA. LILIANE: Obrigado, Henrique. Próximo por favor.

SR. ROGÉRIO: Olá, boa noite a todos. Meu nome é Rogério Vazoni Conde, sou arquiteto e urbanista, formado na Mackenzie, atuando no mercado há 25 anos, desenvolvendo projetos de diversas escalas e tendo passado por vários momentos de transformação da cidade, do zoneamento, enfim, dos desafios que são carregados juntos. É isso.

SRA. TAMIRES: Boa noite a todos. Meu nome é Tamires Cerone, eu sou arquiteta e urbanista, eu trabalho com licenciamento a 17 anos, hoje eu atuo na empresa Lavi e eu sou a responsável pelo licenciamento desse empreendimento.

SRA. LETÍCIA: Boa noite a todos, eu sou a Letícia, eu sou engenheira ambiental, com pós-graduação em Meio Ambiente e Sustentabilidade. Sou formada pela Unesp e sou gerente de Meio Ambiente na Lavi.

SRA. LILIANE: Obrigada. Juliano, por favor.

SR. JULIANO: Boa tarde a todos. Juliano Formigoni, diretor da Divisão de Impactos Ambientais da Secretaria do Verde e Meio Ambiente. Sou geólogo formado pela Unesp.

SRA. LILIANE: Chamar a Vereadora representando os Vereadores da cidade de São Paulo. Por último, por ser autoridade. Então a palavra é sua, Vereadora, por gentileza.

SRA. RENATA: Muito obrigada. Eu sou Renata Falzoni, também sou arquiteta e urbanista pelo Mackenzie já há alguns anos, estou formada há 50 e tantos anos. Tenho especialidade em comunicação e muito estudo ambiental. E sem falar nisso, sou uma pessoa que há 50 anos não usa o carro na cidade só de bicicleta. Portanto, a questão da sustentabilidade é algo que a gente vive na pele. E eu, enquanto Vereadora, que estou Vereadora, tenho um gabinete muito focado em estudo e pesquisa justamente sobre esses assuntos. Bom, boa noite a todas e todos. A gente veio aqui para debater um novo empreendimento na região. Um empreendimento de grande porte, capaz de produzir impactos importantes sobre o território. Capaz não, vai produzir. Nós estamos na Zona Sul e essa região tem um passado fortemente industrial. Antigas áreas industriais deram lugar a novos usos. Recentemente, acompanhamos de perto a situação da Saint Gobain, na Zona Sul. Foi um processo que exigiu muita articulação da equipe do meu gabinete, inclusive minha própria, diálogo e apoio do movimento Respira São Paulo, a quem agradeço. Conseguimos avançar para a retirada daquela atividade industrial. Isso mostra que a transformação desse território não acontece sobre uma página em branco. Exige história industrial e

exige passivo que precisa ser enfrentado. Por isso, preocupa a classificação dessa área como “contaminada em processo de reutilização”. Consta no Estudo de Impacto da Vizinhança parecer técnico da CETESB, que permite o avanço do processo com restrições. Mas queremos saber algo muito objetivo. Há estudo técnico específico e atualizado sobre os resíduos decorrentes da atividade farmacêutica mais recente desenvolvida nesse imóvel? E, diante da previsão dos dois subsolos, qual será a destinação do solo removido e das águas subterrâneas eventualmente alcançadas pelas escavações? A CETESB autorizou esses dois subsolos. Essa falta de aprofundamento aparece também em outros pontos do Estudo de Impacto de Vizinhança. O documento menciona os temas previstos na legislação, mas não os desenvolve de forma suficiente para apresentar o diagnóstico dos impactos e das soluções necessárias. O relatório destaca inúmeras vezes a localização privilegiada do empreendimento, a proximidade com metrô, com corredores de ônibus, com vias arteriais e coletoras. Também cita outros empreendimentos já implantados ou previstos e usa esse cenário para justificar o adensamento. Mas é justamente aí que surge a questão essencial. Qual será o impacto da soma de todos esses empreendimentos sobre a região? Uma coisa... Obrigada. Uma coisa é afirmar que existe infraestrutura, outra é demonstrar que ela tem capacidade para absorver toda essa nova demanda. Na mobilidade isso fica muito claro. O empreendimento prevê mais de 1500 vagas entre carros e motos. É um número expressivo. Descrever as vias existentes não é analisar o impacto sobre elas. O mesmo ocorre com o transporte público. Qual será a demanda adicional e se essa infraestrutura tem capacidade de absorvê-la? E há uma ausência que precisamos destacar. Onde estão os pedestres e os ciclistas nessa análise? Só identificamos menção aos ciclistas quando afirmam que o adensamento vai gerar um aumento do número de pessoas e, portanto, aumento de demanda para ciclovias. Ora, ora, ora. Os estudos já estão cansados de demonstrar que a infraestrutura tem que vir antes da demanda. Deixa eu contar um segredo para vocês. O máximo que crescerá, se o planejamento for dessa forma, é o número de sinistros, que faz tempo que a gente não chama mais de acidente, é sinistro. Pedestres e ciclistas têm prioridade por lei. Por isso, o estudo precisa avaliar as calçadas, as travessias, os acessos ao transporte público. Não podemos discutir mobilidade apenas a partir da circulação dos automóveis. Por isso, a pergunta que dirigimos ao Poder Público é simples: A Prefeitura considera que o estudo apresentado é suficiente para demonstrar os impactos ambientais e de mobilidade desse empreendimento e, principalmente, as medidas necessárias para enfrentá-los? O Estudo de Impacto de Vizinhança não pode servir apenas para demonstrar que uma área tem boa localização para receber um novo empreendimento. Ele precisa responder qual será o impacto para quem já vive, trabalha e circula por aqui. Queremos desenvolvimento urbano, sim. Nós não somos contra o desenvolvimento urbano, mas ele tem que vir desenvolvimento com responsabilidade, com infraestrutura, com mobilidade segura, com proteção ambiental. Agradeço a todos e todos. Muito obrigado.

SRA. LILIANE: Obrigada, Vereadora Falzoni, pelas suas palavras. Eu só peço no hall da entrada tem lá os exemplares para os moradores local, o pessoal das ONGs também se querem ve,r por estar lá na entrada e eu não sei se estão enxergando bem ou não, mas a porta está fechada. Eu peço, por gentileza, para deixar a porta aberta ao público. Por gentileza. Quem está cuidando da porta peço

para deixar a porta central aberta e não fechada, por gentileza, tá? Obrigada por ter aberto a porta. Passando então agora para a exposição do empreendimento Conjunto Residencial R2V e HMP Fachada Ativa NR1, Lote dois. Vamos primeiro para o Henrique. Henrique, você vai organizando a fala das pessoas, por gentileza? Aí já está tudo já organizado entre vocês, por favor.

SR. HENRIQUE: Boa noite mais uma vez. É muito bom sempre ter bastante gente aqui na audiência para poder explicar. A participação de vocês é muito importante para o projeto. Então, queria agradecer aqui a presença de todos, inicialmente. Algumas pessoas aqui eu já estou reconhecendo aqui da audiência passada. Então, a apresentação que eu vou fazer é muito parecida com o que já foi feita. É importante deixar claro que a Secretaria do Verde ainda não se manifestou oficialmente sobre o estudo, nem sobre as questões que foram apresentadas por vocês na audiência passada. Eu vou fazer uma apresentação do estudo um pouco mais breve e vou deixar depois o empreendedor apresentar o projeto e detalhar de forma mais específica do que foi apresentada na audiência passada, para ver se a gente consegue tirar todas as dúvidas e esclarecer o que não foi esclarecido na audiência anterior. Vamos lá. Aqui a segunda audiência pública, o processo de licenciamento ambiental 606820250011322/6, referente a um conjunto residencial e comercial de uso misto que vai ser implantado na R2V e HMP do interessado Lavi Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda. O Estudo de Impacto de Vizinhança é importante sim, para quem não está acostumado com os estudos ambientais, geralmente eles são elaborados em quatro etapas. Primeiro, a gente faz a caracterização do empreendimento. Com base nisso, a gente define as áreas de influência dos impactos do empreendimento, a Área de Influência Indireta, a Área de Influência Direta e a Área Diretamente Afetada, que é aquela onde estava localizado o empreendimento. A partir daí, a gente começa a análise do diagnóstico ambiental, do meio físico, do meio biótico, do meio socioeconômico. E, com base nesse diagnóstico, a gente faz a identificação e a avaliação dos impactos ambientais. O empreendimento é um conjunto residencial de uso misto, R2V HMP. Ele está localizado entre as ruas dos Brasões, Avenida Santo Amaro e Avenida Vereador José Diniz. Está a área total do empreendimento de 19.957 metros quadrados. O empreendimento prevê uma área de doação de calçada de mais de mil metros. Então, a área remanescente do empreendimento será de 18.889,23 metros quadrados. O zoneamento é o ZEU e a qualificação ambiental é a PA4. Aqui a imagem do empreendimento. A localização dele. Aqui uma imagem no Google Maps para se ter uma ideia aqui das avenidas existentes ao entorno do empreendimento. Aqui é uma demonstração da localização com base no zoneamento existente da cidade. Então, o empreendimento está localizado em ZEU, Zona de Eixo de Estruturação de Transformação Urbana. Aqui são alguns documentos que o empreendimento já tem. Então a própria ADA já atende à demanda elétrica, gás e de água e esgoto. E o empreendimento, ele já tirou essas cartas de diretrizes. O empreendimento já tem também o parecer técnico da CETESB relacionado à aprovação do plano de intervenção da área contaminada e da própria Prefeitura, do JETAC. Já tirou também a certidão de Diretrizes de SMT e o projeto vai atender às leis e normas pertinentes. Eu não vou entrar em detalhe na caracterização do empreendimento que isso vai ser apresentado pelo próprio empreendedor. Então vou deixar para eles detalhar aí essa parte da caracterização para a apresentação não ficar muito repetitiva e maçante

para vocês. Vamos lá. Agora é a parte de definição do estudo. Então, igual eu comentei com vocês, o que a gente define primeiro é a Área de Influência Indireta do empreendimento, que é aquela abrangência regional. Então, para o meio físico e para o meio biótico, a gente considerou a Bacia do Ribeirão Cupecê e seus afluentes. E para o meio socioeconômico três distritos: Santo Amaro, Campo Belo, Itaim Bibi. A Área de Influência Direta a gente considerou um buffer de 500 metros para os 3 meios, tanto físico, biótico e socioeconômico. E a Área Diretamente Afetada, a ADA, é a área do empreendimento mesmo, a área representante da matrícula. Aqui a área de influência do meio físico e do meio biótico. Então vocês veem aqui em azul seria a Área de Influência Indireta referente à bacia. Em laranja, a Área de Influência Direta. Em pretinho aqui seria a Área Diretamente Afetada. E aqui as áreas de influências que a gente utilizou para o meio socioeconômico. Então a gente vê aqui que pega três distritos, o Itaim Bibi, Campo Belo e Santo Amaro. Área de Influência Direta também pega esses três distritos e a Área Diretamente Afetada aí sim, pega só o distrito de Santo Amaro. Aqui deu uma desconfigurada aqui no layer, mas seria mais ou menos aqui a Área Diretamente Afetada. Aqui é só uma visão do empreendimento. Vamos lá, Agora vai começar a o diagnóstico ambiental referente ao meio físico. Então o terreno tem uma declividade baixa, inferior a 5%. Com relação ao clima, o clima aqui de São Paulo aqui é um clima tropical de altitude, com verões quentes e chuvosos, invernos frios e secos, com temperatura média entre 17 e 22 graus, podendo 28 e 30 as máximas às vezes, hoje em dia, a gente até passa de 30 e as mínimas chegando a 12, principalmente no inverno. A questão de ventilação aqui está relacionada a direção dos ventos. São, predominantemente, oeste e noroeste. Aqui é importante falar também aqui, mas o empreendedor vai ressaltar posteriormente que a ADA, ela está contaminada e está em processo de remediação. Com relação à geologia para Área de Influência Indireta para AII, ela abrange cinco unidades litológicas. Mas para AID e para ADA a formação é a Resende. Então essa que é a mais importante aqui, que é a que a gente estudou de forma mais detalhada. Com relação a geomorfologia, Área de Influência Indireta, ela também abrange mais de uma unidade. Nesse caso, são três unidades: Planalto de São Paulo, Planalto, Atlântico e as Pequenas planícies Fluviais. Mas para AID e a ADA, a gente ocupa só o Planalto de São Paulo. Os recursos hídricos existem dois cursos d'água principais, que é o Córrego da Água Espraiada e do Ribeirão do Cupecê. No entanto, os dois estão canalizados de forma fechada. Então não dá para gente imagens assim, deles hoje aqui. Água Espraiada ainda está aberto, parte dele está aberto. Inclusive tem a ciclovia lá ao lado dele. E, nas proximidades do empreendimento, não tem assim, nenhum curso d'água aberto. Então a ADA, ela está livre tanto de APP como de cursos d'água. Com relação aos recursos hídricos subterrâneos, a AII, ela pega dois aquíferos principais e o Aquífero de São Paulo e o aquífero pré-cambriano. E na AID e na ADA só o aquífero de São Paulo. Com relação a uso de ocupação da área. A área, ela já é desde 1950, já tem um histórico industrial. E, mais recentemente, em 1996, foi quando a Novartis assumiu a área e iniciou as suas atividades. O local, é importante dizer também ele não tem potencial arqueológico, nem de interesse histórico. Então não tem nada relacionado a Condephaat e Conpresp lá na ADA ou na AID. Com relação à qualidade do ar. A gente utilizou a estação meteorológica da CETESB, que fica em Santo Amaro e aqui a gente utilizou cinco padrões MP10, MP 2,5. Isso aqui é relativo à poeira e aqui é gases, NO2, SO2 e O3.

Durante a abordagem aí dessa estação, aqui tem os valores previstos por lei que os mínimos, as médias e dá para ver que o MP 2,5 e 03 durante 365 dias do ano tiveram a sua amostragem acima do mínimo aqui previsto por lei, que seria o ideal para a gente. Então, não é tão ruim assim. Isso não é uma notícia boa, mas também não é tão ruim. Existem lugares da cidade no centro, onde é muito pior isso aqui. Foi feito também um estudo de ruído e vibração no entorno. Então a gente tentou abordar aqui o entorno da ADA. Então foram cinco pontos onde a gente fez análise de ruído e vibração. Monitoramento de ruído e vibração. Ainda foi feito tanto no período diurno como no período noturno. Aqui estão os resultados referentes a ruído. Então, aqui é o limite estabelecido por lei. Então você vê que mesmo sem a implantação do empreendimento, o ruído já é acima do exigido por lei. Isso está muito ligado à questão do tráfego de veículos leves e pesados, tudo relacionado à proximidade das duas avenidas que existe aí do empreendimento, que é a Avenida Santo Amaro e a Avenida Vereador José Diniz e também a Avenida Vicente Ráo. O ruído noturno também ultrapassou já os limites estabelecidos por lei. E com relação à vibração, praticamente tudo ficou dentro, os resultados. Só o Z do P1 que ultrapassou um pouco, tanto no noturno como no diurno. Aqui o P1, que foi aonde teve a maior alteração com relação à vibração. Agora, com relação ao ruído, todos os pontos aqui já estão acima do exigido. Com relação aqui ao meio biótico, a gente vai entrar agora aqui falando um pouco da vegetação. Então, o município de São Paulo, aqui, ele está na Mata Atlântica. E, segundo o Plano Municipal da Mata Atlântica, a vegetação presente na propriedade é considerada como árvores isoladas. Não existe fragmentos florestais ou formações campestres. No entanto, a vegetação existente no terreno, ela é considerada como vegetação significativa segundo o próprio mapa da Prefeitura. Foi feito o levantamento completo de todas as árvores existentes dentro da propriedade. Então foram levantados 179 exemplares arbóreos, ocorrendo de forma isolada. Desses, 87 são de origem nativa, 85 exóticas e sete já se encontravam mortos. Foi encontrado um indivíduo ameaçado de extinção, que é a araucária. E para aprovar, inicialmente, a demolição foi feito um TCA e foi cortada aqui 60 árvores para efetuar a demolição já do empreendimento que essas árvores atrapalhavam, inclusive a própria araucária. Como compensação, foi... Só para deixar claro para vocês. Esse indivíduo de araucária, ele era um indivíduo jovem, não era um indivíduo adulto. Ele estava inclinado e muito próximo a edificação. Por isso que ele foi removido. Aqui a compensação referente a esses 60 cortes. Então são 60 mudas e mais 4740 mudas que foram entregues ao Viveiro Municipal. Posteriormente foi feito a aprovação, agora sim do projeto de edificação. Então no total, somando com a 60, são 145 cortes. Desses 74, exóticas. 43 referentes ao aditivo e 31 referente ao TCA. 64 nativas e 22 que já foram cortadas no TCA, mais 42 para edificação e as sete mortes. Além disso, a gente está preservando 25 árvores dentro do lote, nove exemplares na calçada. E o projeto prevê o plantio de 318 mudas. Então, assim, estamos cortando 145 e plantando 318. São mais que o dobro do que existia de vegetação. Aqui é uma imagem do que foi aprovado. Então, assim, aqui você vê a localização das mudas onde estão plantadas. Essas bolinhas verdes são as árvores que foram preservadas. Então aqui, para ter uma ideia um pouco melhor do que será a implantação do projeto no final do ano, aonde estão a quantidade de mudas. Com relação a fauna. Então foi feito levantamento de avifauna. Na região da AII e AID, a gente registrou mais de 40 mil espécies de avifauna. Na região do empreendimento foram avistadas 19 espécies.

Entre elas aqui, a [...] foi a que mais compareceu. Aqui uma imagem aqui das espécies de fauna que foram avistadas no empreendimento durante o levantamento. Com relação à mastofauna, a gente instalou câmeras traps no entorno da região da ADA. E foi feito caminhamentos durante o empreendimento, tanto na parte diurna como na parte noturna. Não foi avistado nenhum mamífero no local, mas a gente foi registrado o sagui através de vocalização. Então, assim não foi avistado ele, por isso que a gente não tem foto dele, mas a gente conseguiu pegar a vocalização dele, então provavelmente, ele passava por lá. Com relação a herpetofauna, que refere-se a répteis e anfíbios, também foi feito caminhamentos aleatórios avistamentos tanto na parte de uma como noturna. E o único réptil que foi encontrado foi a lagartixa doméstica. Foi feito também um levantamento da fauna sintrópica, que são aqueles bichinhos que a gente não gosta, referentes a barata, escorpião, ratos, até a pomba, que apesar de ser avifauna, ela entra como fauna sintrópica. E o que a gente encontrou aí foi alguns roedores, já inclusive mortos, referente às armadilhas já utilizadas pela Novartis para fazer esse controle. Agora a gente vai entrar aqui no diagnóstico do meio socioeconômico. O diagnóstico do meio socioeconômico vou [...] para vocês, na AII, ele pega três distritos Santo Amaro, Campo Belo, Itaim. São os mesmos três distritos que também pegam na AID. Então, só na AID aqui, a gente chama aqui, de acordo com o Censo, mais de 7692 habitantes já morando na região. Aqui mostra os 25 setores censitários que ocorrem na AID do empreendimento. O empreendimento está aqui. O buffer aqui de 500 metros, então, reflete a isso. E aqui a gente vê que a maior parte da população que vive aqui nessas regiões ganha entre 1 e 2 salários mínimos. Mas a gente tem também boa parte ganhando entre 3 e 10. Aqui a pirâmide etária. Aqui a gente está mostrando dos três distritos, ela segue mais ou menos o mesmo padrão, com uma expressão quantitativa populacional maior entre 35 e 44 anos. Foi avaliado também a presença de equipamentos públicos, tanto na AII como na AID. Então, a área, ela possui equipamentos urbanos amplamente usados, como escritórios, comércios, hospitais, escolas e a ADA já é abastecida por água e esgoto pela Sabesp e já tem já a coleta de lixo pela Prefeitura Municipal de São Paulo. É importante também ressaltar aqui que no empreendimento não existe nenhuma linha de alta tensão, equipamentos sociais e públicos e também na área que não tem nada de interesse histórico, cultural e arqueológico. Aqui ainda referente ao nível socioeconômico, aqui, quando a gente faz o buffer da ideia, a gente vê que a gente tem uma área residencial horizontal, caracterizada mais por casas de médio padrão. É aqui aonde está a ADA já é uma região de potencial de residencial vertical e uso misto. Então, aqui é uma área onde tem comércios, serviços, edificações residenciais. Isso aqui, provavelmente, esse desenvolvimento aqui é por causa das estruturas que a gente tem dos eixos, das duas avenidas, da estação de metrô, que acaba incentivando o desenvolvimento desse tipo de empreendimento aqui nessa região. Aqui é um pouco do viário que abastece o empreendimento. Então a gente tem a Avenida Santo Amaro aqui, a Avenida Vereador José Diniz, a Avenida Vicente Ráo. Então o empreendimento, ele está muito próximo destas três avenidas coletoras e da próprio Estação de Metrô, aqui, a menos de 150 metros do metrô. Aqui dentro do distrito de Santo Amaro, que é onde está a ADA. Então, aqui você tem a localização roxinha dos pontos de ônibus, a linha de metrô, que é a linha lilás que vem lá do Campo Limpo e passa por aqui. Em Verdinho aqui aonde estão as estações. Então você vê que a estação Brooklin aqui está

muito próximo realmente da localidade do empreendimento. Aí para finalizar aqui o diagnóstico do socioeconômico, foi feito um histórico de ocupação da área. Então o terreno, ele já teve uma ocupação industrial já desde a década de 1950. E, em 1996, ele foi utilizado pela Novartis quando começou a ocupar o local. Aqui algumas imagens de quando foi feito o estudo. Hoje quem mora lá perto sabe que ele já não está mais assim. Já, já teve as demolições, tudo aqui, a estação de metrô que está bem próxima. Aqui outros empreendimentos que se desenvolveram na região referente, principalmente por causa da estação de metrô, que trouxe esse incentivo ao desenvolvimento dessa região. Então, conforme eu falei para vocês, no primeiro a gente faz a caracterização do empreendimento, define as áreas de influência e aí a gente faz os levantamentos para diagnosticar os diagnósticos ambientais, que é o meio sócio socioeconômico, meio físico, meio biótico. A partir daí, a gente faz a avaliação de impactos. Avaliação de impactos, ela leva esses atributos. Então, aqui o efeito que seria a natureza, a gente vê se ele é positivo ou negativo, a incidência, se é um impacto direto ou indireto, qual é abrangência desse impacto, se ele é local, está na AID e na ADA ou está só na AII. A duração desse impacto, se ele é temporário ou permanente, cíclico. E a magnitude e importância de baixa, média e alta. Então, para o meio físico, os principais impactos que a gente acabou diagnosticando foram o carregamento de sedimentos, que vai ocorrer provavelmente durante a obra. Alterações de propriedade do solo o aumento do nível de ruído. A alteração da qualidade do ar. Todos estes aqui são impactos que vão ocorrer de forma temporária durante a obra. Na projeção de sombra e nos vizinhos. Alteração do conforto térmico e aumento do nível de ruído. Alteração do conforto térmico aqui, a gente classificou ele como natureza positiva. Porque, no futuro, a massa arbórea da região, ela vai ser mais que o dobro do existente hoje. Então a gente considerou como natureza positiva. Com relação ao meio biótico. Os impactos maiores foram perda da cobertura vegetal. Está aqui. Apesar de estar aqui como negativa, ela é temporária, porque esse a cobertura vegetal no futuro, ela será mais que o dobro do que a existente hoje. A questão da atração e proliferação da fauna antrópica. Isso aqui também vai ocorrer, principalmente durante a obra. Depois de implantado o empreendimento, ela não tende a mais ocorrer. E a redução de habitat para a fauna também, que hoje o local não tem uma característica florestal. Então ele já é uma área já de árvores isoladas. Então, por isso que a fauna existente no local, ela é muito, muito baixa e genérica. É um impacto negativo, mas igual a gente falou. No futuro, como você vai ter muito mais árvores do que existe hoje, você vai ter principalmente uma questão para avifauna. Você vai ter um habitat maior para a formação de ninho de passarinho, próprio alimento tudo. Com relação à parte socioeconômica, onde a gente vê os impactos mais positivos, porque se terá uma geração de emprego, principalmente durante a implantação da obra. Também está a alteração do uso do solo, a gente também trata isso como positivo. A gente está saindo de uma área industrial para uma área residencial e comercial. A alteração dos valores mobiliários a gente também trata como positivo. Vai aumentar ali a questão das unidades e isso tudo. Hoje você tem uma área industrial. A interferência no sistema viário, realmente, é um impacto negativo. Mas pela presença dos viários já existentes, de grande circulação, a presença do metrô, a gente entende que também não é um impacto de grande magnitude para a região, já que esses viários e o próprio metrô tende a absorver boa parte do transporte dessas pessoas. E aumento

da utilização da infraestrutura existente, a gente também entende que, quem irá morar lá, o que já existe hoje de infraestrutura, já é suficiente para abordar e conseguir manter tudo sem danificar tanto a estrutura que já existe. Tanto de transporte como de infraestrutura, como água, luz, gás, essas coisas. Então, o que concluiu o Estudo de Impacto de Vizinhança? Que o empreendimento é classificado como médio porte, ele está numa localização adequada e é compatível com zoneamento previsto pelo município. Então o município definiu essa área como ZEU justamente pra promover o desenvolvimento desse tipo de empreendimento nessas regiões que são próximas a eixo e próximo ao metrô. Isso não é a gente que está definido. É a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo. Então a gente entende que a implantação do empreendimento será benéfica tanto para o entorno do empreendimento como para a cidade. Vai ter um alargamento de calçada no local. Isso vai facilitar o andamento. Vai ter comércio ali aonde hoje não existe. Então a gente entende que isso vai ser muito benéfico para as pessoas que moram no entorno. E, no geral, a gente considera que os impactos existentes no com a implantação do empreendimento são baixos. São baixos por quê? Porque quase todos eles podem ser ou mitigados ou compensados. Essa foi a análise do estudo. Eu vou agora passar para o Rogério, que ele vai explicar um pouco melhor aqui do empreendimento, da caracterização, como é que vai ser. Obrigado.

SR. ROGÉRIO: Bom, agora boa noite a todos. Aqui tem um breve descritivo da empresa que está desenvolvendo o projeto da incorporadora, que vai ser representada depois, posteriormente pela Tamires. Enfim, eu não vou ler ele, eu acho que depois o material está à disposição. Quem hoje está falando que está à frente de vocês é o Henrique, que acabou de discursar sobre a questão do Relatório de Impacto de Vizinhança. Eu, que já tive a oportunidade de apresentar um pouco do projeto da última vez para algumas das pessoas que estão aqui, tive a oportunidade de conversar depois, no final, na saída. Para mostrar porque um projeto como esse ele é sempre muito desafiador, complexo. O número de pessoas envolvidas, Secretarias, ele se baseia numa lei que foi escrita, votada, Plano Diretor, zoneamento, enfim, tem um embasamento bastante complexo e que a gente segue à risca. Envolve, realmente, um número bastante grande de profissionais para que seja responsável. Eu vou falar um pouquinho da implantação do projeto, da fachada ativa, da fruição, enfim. Mas aproveitando o discurso um pouco mais cedo da nossa colega arquiteta, também do Mackenzie, eu acho que, quando a gente olha um empreendimento como esse, a gente tem que sempre analisar o que a gente tem hoje e o que a gente vai ter depois. O que a cidade quer e foi discutido. E hoje a gente tem muro, a gente tem calçada estreita, a gente tem indústria, contaminação, insegurança. A gente tem iluminação ruim, desperdício da infraestrutura urbana e assim vai. A gente tem uma área que deveria ser e é a proposta aqui ocupada por mais famílias e mais pessoas, porque é onde tem infraestrutura urbana e onde tem equipamento e onde as pessoas querem morar e precisam. E o projeto está trazendo 300 árvores dentro do terreno, 200 vagas de bicicleta. Parece pouco, mas com certeza a gente se preocupa com esse ponto. A gente tem uma transição acontecendo na sociedade, de usar menos, cada vez menos o carro, enfim, mas é uma transição. A gente tem calçadas mais largas. A gente tem as fachadas ativas. A gente tem a fruição. O que que a fruição? A fruição é pegar um terreno que hoje é totalmente fechado, que ninguém pode andar e abrir ele para a cidade.

A gente tem que abrir para a cidade para todos. A gente está discutindo aqui um empreendimento que que impacta na vida de todos. São mais de 1200... Vai ser aberto. Eu vou explicar. Eu só estou fazendo o preâmbulo aqui para a gente poder contextualizar, digamos assim, o antes e depois. Depois, visualmente, também vai dar para poder entender. Acho que muitos de vocês visitam o empreendimento e vão a stands, olham os projetos e é sempre bem difícil explicar em detalhe tudo. Normalmente a gente tem uma maquete à disposição para mostrar. A gente tem medidas, plantas e a gente senta com cada um para poder detalhar. Eu vou tentar fazer da melhor maneira possível aqui, até pelo aprendizado que eu tive da última vez. Então, todos esses elementos, eles são uma evolução do que foi discutido, do que a gente quer como sociedade, como ambiente. E a gente traduziu ele no projeto da seguinte maneira. A gente tem um terreno que são 19.900 metros quadrados. Ele está inserido, realmente, como já foi dito algumas vezes, numa área de planejada para ter um adensamento populacional maior. Quando a gente fala adensamento, parece negativo, não é. Adensar é trazer para... Toda a cidade, todas as cidades do mundo têm adensamento de pessoas muito maior para justamente trazer as pessoas para mais perto do trabalho, da infraestrutura, do comércio. E o projeto traz vários desses elementos para construir, ajudar a construir essa cidade mais próxima de todos. Então, aqui tem a implantação, ela se estabelece nessa atestada das três vias importantes: Brasões, Santa Maria, Vereador. São quatro torres implantadas no terreno. Como falei, vou passar rapidamente porque eu já tinha, pessoas já citaram esse item. Enfim. O relatório do Impacto de Vizinhança, a questão do eixo. Enfim, estamos dentro do que é previsto e com o desafio de fazer da melhor maneira possível. Aqui alguns números. Acho que todos vocês já tiveram acesso, já viram, mas enfim, é só para resumir. Estava faltando um item aqui que era o número de vagas de bicicletas, as 300 árvores. Mas, no geral, a gente tem aqui. Acho que talvez quando a gente fala em vagas, por exemplo, espelhado um pouco da questão das exigências que diminuem o impacto todo, caminhão, visitantes, utilitários, enfim, tudo dentro do que a lei pede, é sempre muito debatido com todos os órgãos e a gente chega um pouquinho mais próximo, mais próximo. Da última vez eu não tinha falado muito do produto imobiliário. A gente, às vezes, quando a gente vai falar aqui, a gente não está aqui para vender um produto imobiliário. A gente está aqui para explicar o que é o projeto, explicar um pouquinho qual que é o padrão, explicar um pouquinho o que ele vai trazer de benefício. E a gente tem aí apartamentos familiares, famílias, apartamentos que vão de 80 metros quadrados, tem um pouquinho de 30 e vão até ali 267 metros quadrados. Então dá para ter uma ideia do tipo de produto, apartamento, enfim, que a gente está propondo. Nesse projeto, a gente tem todos esses elementos que eu já citei antes, mas acho que era legal colocar um pouquinho da definição aqui. A fachada ativa é a ocupação no térreo, voltada ao passeio público por usos não residenciais, com acesso aberto à população e aberturas para o logradouro. Vou voltar aqui para explicar um pouquinho a pergunta que alguém fez aí: Onde está a abertura? Desculpa, qual é seu nome? Cristina. Está bom. Então tá bom. Então, toda essa área em volta verde, tudo que tudo que a gente está vendo em volta verde, depois a gente esclarece mais para frente, eu vou embutir aqui minha colocação. Tudo o que está em volta verde, pra vocês terem uma ideia do terreno inteiro, que tem 19.900 metros quadrados, a gente tem uma ocupação de entorno de 13 mil metros quadrados, ou seja, sobram no chão, ali no terreno, com uma interação publica

algo em torno de 7 mil metros quadrados. Ou seja, a gente vai ter uma calçada mais larga, verde, no entorno inteiro do projeto. Uso com fachada ativa, onde a gente está demarcando ali em rosa e essas áreas todas já representam um novo momento do mercado e um novo momento de arquitetura que antes um projeto como esse seria todo murado. Hoje não, é todo aberto. A soma de metragens? Eu vou passando aqui, mais para frente, a gente tira a dúvida. Guarda um pouquinho a dúvida, a gente responde logo em seguida. Acho que dá para... Não, eu estou... Eu coloquei os números na tela aqui, aqui eu tenho os números do projeto, quantas unidades, quantas vagas. Quer que deixa mais tempo?

SRA. LILIANE: Deixa eu só interromper aqui, por favor, a audiência pública. Eu peço, por gentileza, que o senhor faça a sua apresentação. Eu peço, por gentileza a todos aqui, coerentemente, que nós vamos ter o tempo de fala de cada um para vocês se for inscrito. Então eu peço que vocês marquem a pergunta de vocês, a dúvida de vocês durante esta apresentação e vocês perguntem no horário de vocês por gentileza, senão também atrapalha ele aqui na sua apresentação. Obrigada pela compreensão de todos.

SR. ROGÉRIO: Obrigado. Aqui a gente tem as metragens dos apartamentos. A questão da fachada que eu estava falando um pouco mais cedo, a questão da fruição e a sua definição. E como tudo isso, na verdade, está previsto dentro do Plano Diretor, do zoneamento e dentro do que a gente está trabalhando hoje como um empreendimento que se comunica melhor com o entorno e se abre realmente. Aqui só para vocês terem uma ideia gráfica, a gente tem uma fruição que é a fruição, que é de fato, ela demarcada, que propõe uma travessia da Santo Amaro para o Vereador José Diniz, acontece nessa lateral inteira da Vereador. Deixa eu explicar. Legalmente, quando a gente faz o projeto, a gente tem que demarcar uma área e escrever fruição. Essa área é totalmente aberta, mas existem outras áreas aqui, que elas são também abertas. A gente vai ver isso em imagens. Elas também são abertas. Quando a gente aprova o projeto, a gente atende uma determinada quantidade ou mais. Aqui, no caso, tem até um pouco mais e mais todos os equipamentos que estão no nível do térreo, ali, verde, enfim, todos os espaços que a gente quer para deixar o projeto bom. A gente não atende só lei, a gente também, arquiteto quer deixar um projeto bacana, um projeto que as pessoas sintam que aquele espaço realmente ficou melhor. Então isso, aquela área de fruição oficial, se sobrepõe à toda uma área permeável. Então, hoje, exigido em lei, são 12, 5%. O projeto tem 21% de área permeável. Reservatórios também é a mesma coisa. O que seria exigido em lei num projeto padrão seriam 119 mil metros. Aí a gente tem 310 mil metros quadrados de... Mil litros de reservatório de escoamento. Essa área que eu citei um pouco mais cedo, de aproximadamente 6 mil metros quadrados, é tudo que não está na mancha cinza. Então a mancha cinza ocupa perto de 13 mil e o restante próximo de 6 mil metros quadrados, que hoje são murados e passam a estar abertos. Eu vou responder um pouquinho mais para frente. Eu vou até o final, depois a gente responde. Se vocês quiserem tirar foto, depois a gente volta na sequência. E aí a gente começa a mostrar um pouco da arquitetura do projeto, um pouco das imagens. Tem um mapinha ali em baixo, não sei se vocês estão vendo ali. Tem um mapinha aqui para localizar onde a gente está. Está aqui. A gente está naquela esquina da Santo Amaro com a Rua dos Brasões. O projeto, ele acomoda diversas situações. Tem hora que tem fachada, tem hora que tem um

verde mais amplo. Tem hora que tem acesso, tem hora que tem um lobby bacana, mas sempre buscando mais transparência, mais luz, mais iluminação, mais segurança, mais visão da rua e mais qualificação do espaço mesmo. Aqui seria a parte da fruição que conecta a Santo Amaro com a Vereador. A gente julgou que esse eixo era muito importante, porque quando a gente sai do metrô, acho que é um dos pontos principais, justamente romper com, permear mais esse quarteirão, abrir ele mais. E conseguir fazer com que as pessoas caminhem, mesmo que as pessoas utilizem o espaço. E aí é que eu fiz um exercício de inserção para vocês poderem entender um pouquinho a projeção do que é hoje. Na foto acima, na imagem acima, o que é hoje aqui na imagem acima, onde a gente tem realmente uma calçada que não atende, por exemplo, um deficiente físico não atende um ciclista ou um pedestre da maneira apropriada. Você tem que desviar da árvore para sair e voltar a atravessar de novo. Enfim, quem mora lá provavelmente sabe disso. E aí a gente passa a ter uma situação que é esse ângulo que acontece mais próximo aqui, na Vereador com a Rua dos Brasões. Uma situação onde a gente propõe uma fachada ativa, propõe loja, propõe uso. Eu caminhando aqui em volta, eu vim andando. Acho que dá para perceber como as fachadas ativas vão mudando a cidade. Vão criando, realmente, ambientes mais interessantes. Está no projeto arquitetônico. A gente avança. Aqui um ângulo um pouquinho mais no meio da rua dos Brasões. Então vocês vão notar que ora a gente vai ter uma largura um pouco maior, ora menor vai. Isso vai variando. E é proposital para ter uma dinâmica um pouquinho diferente. A calçada, realmente, ganha essa amplitude. O verde tem que estar onde está, a calçada permite as pessoas andarem e enfim, usarem esse espaço. E um pouco lá de um ângulo um pouquinho mais para frente também, mostrando essa interação do existente com o proposto. A gente fez alguns ângulos aqui, algumas imagens para que vocês pudessem ter essa ideia em relação à arquitetura. Hoje a proposta era mostrar um pouquinho do projeto, o que ele traz de benefício, o que ele transforma positivamente. E eu passo a palavra para a Letícia para que ela siga com a questão da apresentação da questão ambiental, que é um dos tópicos que eu coloquei aqui. Obrigado. Obrigado a todos. Boa noite.

SRA. LETÍCIA: Boa noite a todos. Gostaria de cumprimentar a todos que estão presentes aqui, a Vereadora, muito obrigada pela presença. Bom, fazendo uma breve apresentação. Eu sou a Letícia Priore, eu sou engenheira ambiental, com pós-graduação em Meio Ambiente e Sustentabilidade. Sou gerente de Meio Ambiente na Lavi e vou falar um pouquinho sobre os tópicos relacionados ao gerenciamento de áreas contaminadas. Bom, então dando um panorama geral sobre a situação atual do terreno, é uma área que ela está classificada atualmente como área contaminada em processo de reutilização. Esses processos estão sendo acompanhado tanto pela CETESB quanto pelo JETAC, que são os órgãos estadual e o municipal. E o uso futuro é o residencial. Então, aqui eu gostaria de frisar que o processo e a responsabilidade legal do processo está em nome da Novartis. Então, a partir do momento que a Lavi entrou com o interesse na compra do terreno, houve uma mudança de uso do solo para residencial. Então isso, a gente pode afirmar que houve metas mais agressivas pra que a remediação atingisse essas metas mais restritivas pro uso residencial. Então, falando de maneira bem simples, em outras palavras, a Novartis está tendo, já remediou e ainda está tendo que remediar mais para a reabilitação do uso residencial. Então, falando um pouquinho

sobre a remediação, nós temos um parecer técnico aprovado pela CETESB e ele está em execução. Então, as medidas de intervenção estão em fase de execução e estão sendo executadas. O sistema termal de remediação, sistema de extração de vapores ou a escavação de solo contaminado que já iniciou e ainda vai ter ainda a escavação de solo contaminado e tem a restrição do uso da água subterrânea. Está restrito e vai continuar com o uso da água subterrânea com essa restrição. Também eu gostaria de frisar que não há risco para a população do entorno, conforme já demonstramos à CETESB, e está no processo de CETESB. E também durante as obras não haverá a interceptação do uso da água subterrânea. Então, no decorrer da apresentação, eu vou apresentar para vocês o corte esquemático com essa figura, mostrando até o pavimento mais profundo ali do empreendimento e o nível da água, pra demonstrar para vocês que não haverá a interceptação dessa água subterrânea. Agora falando um pouquinho sobre o histórico do gerenciamento de águas de áreas contaminadas. Aqui eu trago aqui uma linha do tempo mostrando que as investigações iniciaram em 2003. Então, em 2003, iniciaram as investigações ambientais. E ao longo de todo o processo, tiveram diversos pareceres técnicos emitidos pela CETESB. E o processo, desde o início, desde 2003, vem sendo conduzido e redirecionado pela CETESB, que é o órgão responsável. Então, em 2007, nós tivemos o início da operação da barreira hidráulica nos limites do terreno. Em 2011 teve a primeira escavação de remoção de solo contaminado. Aqui eu trago os diversos pareceres técnicos que foram tendo ao longo desse processo. Em 2015, houve uma escavação complementar de remoção de solo contaminado. Em 2019 teve o start dos sistemas de DRS, que é o sistema de recirculação e injeção de água subterrânea dentro da parte interior do terreno. Dentro do empreendimento do terreno, em 2024, a Lavi entrou nesse processo. Então, a partir do momento em que a Lavi entrou nesse processo, houve a mudança do uso do solo, então foi necessário fazer investigações ambientais adicionais pra que em decorrência dessa transição para o uso residencial. Então, por conta disso, foram feitas todas essas análises, levando em consideração as metas de remediação para o uso residencial, que é o mais restritivo do que o uso industrial comercial que vinha sendo utilizado. Em 2025 nós tivemos a aprovação do plano de intervenção pela CETESB e, a partir desse momento, iniciou-se a execução do plano de intervenção que foi aprovado. Então iniciou tanto o início do sistema termal, a operação do sistema termal, quanto a extração de vapores quanto a remoção do solo contaminado. Então, toda essa execução do plano de intervenção iniciou logo após a emissão do parecer técnico da CETESB, que ainda nesse ano ainda está em execução. A operação do sistema termal, remoção do solo contaminado ainda vai ser feita uma outra parte e as campanhas de monitoramento de água estão ocorrendo e vão continuar por semestralmente por mais um bom tempo. Até a CETESB deu anuência de que é uma área reabilitada, que não tem mais necessidade desse acompanhamento. Aqui eu trago pra vocês o corte esquemático do empreendimento. Então, aqui eu gostaria de frisar a questão do subsolo. O subsolo, ele é uma nomenclatura técnica, porque nós no projeto, nós não temos pavimentos inteiros enterrados. O que nós temos é um nivelamento do terreno. Aqui nessa figura, a gente consegue observar que existe um desnível, desnivelamento aqui do terreno. Ele começa aqui na cota 736 e ele finaliza aqui na cota 733. Então, existe um desnível da topografia natural do terreno. Então não há pavimentos inteiros enterrados. O que a gente tem é um nivelamento do terreno. Então, gostaria

também de frisar nessa imagem, que o nível d'água ele está a mais de três metros abaixo da cota mais inferior do empreendimento. Então, todo esse corte esquemático, ele já está no processo de CETESB. Então a gente considera isso que não é uma questão, não é um subsolo. Existe só o termo técnico relacionado ao nome subsolo. Mas, de fato, é só um nivelamento do terreno. Obrigada a todos. Eu vou chamar agora aqui a Tamires para continuar a apresentação.

SRA. TAMIRES: Pessoal, por gentileza, a hora das perguntas é quando se manifestar, quando as pessoas se inscreveram para manifestação, acaba atrapalhando um pouco a nossa fala aqui vocês fazerem perguntas no meio. Eu vou me apresentar, eu sou a Tamires como eu me apresentei no início, sou arquiteta e urbanista e sou responsável pelo licenciamento do empreendimento. Eu vou falar aqui para vocês um pouco das questões que ainda não foram abordadas, ou seja, sobre CET, SMT, estacionamento, documentação registrada e as tramitações que o processo passa, já passou e irá passar. O primeiro ponto que eu queria esclarecer aqui é o acesso do nosso empreendimento, que se dará principalmente pela Rua dos Brasões, tanto de veículos como de pedestres. Então, a escolha do acesso, ela não é exclusivamente uma escolha do empreendedor e de implantação, como já foi falado, nós somos um empreendimento polo gerador de tráfego. O empreendimento quando ele é polo gerador de tráfego, ele passa pela análise de CET, de SMT, onde são discutidos os acessos, os fluxos, a quantidade de vagas necessárias. Normalmente CET pede mais vagas do que a legislação já solicita quando tem implantação do empreendimento. Então ele passa por toda essa tramitação e toda essa discussão entre o empreendedor e o órgão público para poder fazer essas definições. O que acontece? A gente tem um empreendimento que ele é circundado por três ruas a Avenida Santo Amaro, o acesso da Avenida Vereador José Diniz e a Rua dos Brasões, tendo como outro confrontante aqui uma matrícula vizinha. Então nós temos três vias circundando o empreendimento. A Avenida Santo Amaro, aqui na calçada da Avenida Santo Amaro, nós temos o metrô. Esse acesso pela Avenida Santo Amaro, ele não é priorizado de acesso ao empreendimento porque ele tem fluxo de pessoas aqui. Esse acesso da Vereador José Diniz, ele também não é priorizado porque ele, além de ser uma alça de acesso para a Vereador José Diniz, ele não tem a largura necessária pra compor o acesso de veículos. A Rua dos Brasões é a alternativa locacional mais indicada tecnicamente para o acesso do empreendimento, sendo a rua secundária que a gente terá acesso para o empreendimento. Outras coisas que eu queria frisar aqui na questão da Rua dos Brasões. A gente tem a maior quantidade de árvores existentes hoje preservadas. O nosso recuo de torre, ele está maior do que exigido pela legislação. Então, a legislação, ela exige um recuo menor do que eu tenho hoje de implantação. E, atualmente, a Rua dos Brasões, ela já possui 20 metros de guia rebaixada. Nós estamos sim propondo algumas guias rebaixadas, mas estamos retirando as guias rebaixadas que existem atualmente. Então eu não vou ter um agravamento muito grande do que eu já tenho atualmente das guias rebaixadas. Além disso, vocês podem ver aqui que eu tenho um bolsão de vagas aqui, que vai ser que vai compor algumas vagas exigidas a mais pela CET, que como eu citei que eles fazem essa exigência, de vagas de visitante e carga e descarga e manobra desses veículos que são feitas dentro do empreendimento. Então o que eu vou aqui reforçar algumas coisas só para ficar bem esclarecidas. O empreendimento, ele é um polo gerador de tráfego, justamente por ser um polo gerador de tráfego,

ele passa por CET, onde são analisados todos os impactos e toda a minha implantação de projeto. A gente já possui aprovação de CET, como a certidão de diretrizes emitidas, com mitigadoras específicas que nós deveremos cumprir posteriormente. A SMT avalia a hierarquia viária, onde ela define o melhor acesso técnico para o empreendimento. As medidas mitigadoras tendem a ordenar o fluxo e mitigar os impactos que o empreendimento vai causar. Eu queria frisar mais algumas coisas aqui referente as vagas que a gente vai ter no empreendimento. Então, como eu disse, a gente vai ter 18 vagas de visitantes naquele bolsão. Eu vou ter ainda dez vagas, três vagas para caminhões e sete vagas para utilitários. Essas vagas, elas são destinadas a qualquer serviço que for feito dentro do empreendimento e a mudança. Normalmente o que acontece nos condomínios é feito o agendamento das mudanças. Então não vai ter dez mudanças acontecendo, mais de dez mudanças acontecendo ao mesmo tempo, porque é agendado cada mudança que vai acontecer. Além disso, eu tenho uma circulação interna dentro do empreendimento. Então esses caminhões, eles chegam na rua e eles fazem uma circulação interna dentro do meu empreendimento, não fazendo circulação na via de acesso existente. Os meus veículos, eles não saem direto do estacionamento para a rua. Existem cancelas. Quem mora, acho que a maioria das pessoas aqui devem morar em prédios, principalmente os prédios mais novos, não existe a saída direta tem cancelas, no nosso empreendimento terá cancelas. Então o meu empreendimento, ele, o veículo, ele para numa cancela, é liberado, ele entra numa clausura e depois ele é liberado para acesso a rua. Então isso faz com quê? Com que não tenha um pico de veículos direto na rua. Dá o tempo para o veículo, ele ter a vazão do nosso empreendimento e chegar nas vias de acesso e de grande circulação que já circundam o empreendimento, principalmente no pico da manhã. Então eu vou reforçar aqui para vocês que o nosso projeto, ele foi amplamente discutido. A gente tem essa aprovação já acontecendo há mais de um ano e temos discussões entre CET, com nosso escritório de arquitetura, tudo fazendo da melhor forma possível, atendendo a legislação. Outro ponto que eu queria reforçar aqui é a questão do nosso empreendimento. Nós temos uma matrícula individualizada, totalmente do nosso empreendimento, que faz as frentes que eu citei. E mais, ela tem mais a confrontação de uma outra matrícula individualizada à nossa matrícula. Sempre foi individualizada, não teve nenhum desdobro compulsório desde a sua origem. Ela é uma matrícula totalmente separada. Ela não tem nenhuma relação com a matrícula vizinha. Inclusive, em 1950, a gente já tinha uma transcrição que já tinha a nossa metragem quadrada. Atualmente está em 1950. Se vocês puderem reparar, ela é bem antiga, anterior inclusive a legislação de 2014, que faz a exigência de lote máximo e as questões urbanísticas atuais. Por fim, aqui eu queria só trazer para vocês, o Henrique já trouxe, mas eu vou dar uma reforçada que a gente já tem, a gente passa por vários órgãos e a gente já tem algumas licenças. Então, eu tenho já o acesso as vagas já aprovadas por SMT. Eu tenho a contaminação que a Letícia trouxe, aprovado tanto em CETESB no âmbito estadual quanto no âmbito municipal. Eu tenho a questão do meu corte arbóreo e da compensação aprovadas em SVMA. O metrô, ele já me deu a distância entre a infraestrutura e que a gente não tem impacto hoje. E eu tenho o COMAR aprovado para a altura que a gente está implantando. Em análise ainda tenho a minha implantação de arquitetura que está em SMU Reside, que eu preciso apresentar para ele, além dessas aprovações, a aprovação do EIV. E o

EIV e RIV, a gente está fazendo a aprovação, estamos em um momento de audiência pública, que é o que a gente está mostrando aqui, o projeto para vocês. Então, aqui eu trouxe novamente só um pouco dos documentos que a gente já tem emitidos que eu citei. E, por fim, que não faz parte do meu licenciamento municipal, mas que o Henrique também já frisou que a gente tem as diretrizes de todas as concessionárias. Então, a Sabesp já analisou o nosso empreendimento e a capacidade de água e esgoto que tem para absorver. A Enel já analisou referente a energia e a Comgás também já fez a análise do nosso empreendimento. Para finalizar aqui para vocês, porque o empreendimento ele segue todas as legislações, e a legislação, ela exige algumas coisas que são, urbanisticamente, pensadas. Eu trouxe aqui um resumo do que a gente está implantando urbanisticamente. Então eu tenho 3700 metros de fruição pública que vai ser aberto para o pedestre, que eu vou ter uma fruição melhor. Hoje a gente não tem. A gente tem uma quadra enorme que as pessoas não conseguem transitar. Eu tenho as fachadas ativas, que também é uma exigência de legislação que vai estar compondo com a fruição pública, deixando a região mais ativa, o que traz uma sensação melhor de segurança. Eu sou pedestre. Eu ando de metrô. Eu ando de ônibus e toda vez que tem um comércio, eu tendo a passar mais perto do comércio, porque tem mais vida e me traz uma sensação de maior segurança. Eu tenho uma área superior, uma área permeável implantada, proposta de implantação superior à exigência legal. Eu tenho uma reservação ampliada de águas pluviais no meu empreendimento que a gente está fazendo a projeção justamente para ajudar no escoamento de águas pluviais, que hoje não é previsto. Eu tenho uma reabilitação de área contaminada para uso residencial que a Letícia apresentou. Eu tenho o maior adensamento arbóreo comparado à situação atual. E, por fim, uma requalificação urbana estratégica junto ao transporte público, que é o que todo mundo quer. Todo mundo precisa. Em São Paulo, morar perto de transporte público de alta capacidade. Muito obrigada. Boa noite.

SRA. LILIANE: Obrigada pela apresentação. Só vou dar uma limpeza aqui na mesa. Juliano quer compor, por favor, a Mesa novamente. Vereadora, por favor compor a Mesa novamente. Eu acho que tem esse papelzinho com uma colinha aqui também. Acho que é de vocês, não é? Não, não tem problema, não. Passando então para o terceiro item da audiência pública. As exposições de trabalho e agora a declaração, a manifestação de dois minutos para os munícipes e cinco minutos para representante. Dois minutos conforme a resolução CADES 177. 5 minutos para representantes de ONGs e demais entidades civis. Cinco minutos. E autoridades presentes, a Vereadora que está aqui presente como autoridade, Cinco minutos, Vereadora. Então, por respeito à Vereadora, que está aqui presente, ela vai estar iniciando então a sua fala por cinco minutos. Por favor, Vereadora, por favor. A senhora quer deixar para depois? Então tá. Então tá. Então a Vereadora cedeu então o espaço dela então para os munícipes primeiro. Agradeça a vereadora. Aqui o primeiro, Dona Regina Guarnieri. Por favor, é moradora? Por favor, Neuza vai auxiliando ou alguém... Vem cá, por favor. Calma. Os dois minutos vão ser contados a partir da senhora começar a falar. Tem um microfone? Eu te peço, por gentileza, que a senhora vai falar.

SRA. REGINA: Bom, boa noite. Eu sou residente na Rua Bolívar. Eu estou bem próximo desse empreendimento. Eu entendo o impacto que os

senhores falam em relação ao próprio terreno, que tem algumas melhorias, sem dúvida, para o terreno em si. Mas é importante ver o impacto que causa para os moradores que moram ao redor ou que estão próximos. Só para dar exemplo. Antes, quando não haviam os prédios na região do Brooklin e na Vicente Ráo, do Brooklin, a minha casa não tinha rachaduras, nem nada. A partir do momento em que começaram os empreendimentos de verticalização do Brooklin, aumentou muito o trânsito na Vicente Ráo, aumentou o ruído na minha casa, que eu estou numa rua paralela, e começou a ter rachaduras na casa que nunca tiveram antes. Deslocar, inclusive, piso de ardósia, por exemplo. Coisa pouca, mas você observa que sim. Então há um impacto sim para nós. Qualquer empreendimento que seja feito. A minha preocupação maior assim, tem muitas coisas, tem muitos impactos para serem considerados. Não é só ruído de pessoas, volume de carros, volume de trânsito. Mas me preocupa muito que nós vivemos numa área de manancial e é lógico que para uma estrutura de um prédio nem sei quantos andares vai ter, a fundação não é dois metros, nem três, é muito mais profundo. Para fazer garagem, não sei, para ter 1250 unidades, vão ter um monte de garagens. Eu queria saber o impacto que vai trazer para os mananciais, porque é uma área toda de água ali naquela região. É isso que eu gostaria de saber dos senhores, porque impacto acontece sempre.

SRA. LILIANE: Lembrando também que estamos aqui todos os órgãos. Se tiver alguma dúvida, também estão aptos a responder, por gentileza. Ai eu levo microfone até vocês.

SR. ROGÉRIO: Hoje o projeto, ele não tem subsolo. Ele não impacta no lençol freático. Ele não desce e desvia o lençol ou faz qualquer tipo de interferência no lençol freático. Tem fundações como na cidade toda. Tipo, ele não interfere diretamente no fluxo do lençol.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. ROGÉRIO: Não. Ela pode responder melhor aqui, que ela é da contaminação, mas eu falei do ponto de vista arquitetônico. Você vê muito projeto em São Paulo que tem, tem subsolo, escava a parede e isso gera uma situação realmente muito mais complicada. Nesse caso não é essa situação. A gente não tem nenhum desvio, nada. Mas ela vai falar sobre a questão ambiental.

SRA. LETÍCIA: Boa noite. Não haverá o rebaixamento do nível d'água. Haverá fundações e não haverá a o rebaixamento desse nível d'água. Então não vai precisar fazer bombeamento e nenhum tipo de engenharia na água subterrânea. A água, o solo que ali for retirado para as fundações, ele sairá saturado e ele vai ter a mesma destinação que a destinação adequada, conforme o plano de intervenção. A ideia é não realizar destinação de solo durante as obras que não precisem ser reaproveitados dentro do terreno.

(pronunciamento fora do microfone)

SRA. LILIANE: Só para gente organizar aqui, ela vai responder à pergunta da Dona Regina, por favor. Vai chegar a pergunta. Você já respondeu?

SRA. LETÍCIA: Está respondido. Cadê a Regina? Cadê a Regina?

SRA. LILIANE: Dona Regina, por favor.

SRA. LETÍCIA: Não, refaça a sua pergunta então, por favor, refaça sua pergunta.

(pronunciamento fora do microfone)

SRA. LETÍCIA: Sim, foram feitos todos os estudos ambientais, considerando o projeto pretendido, ele está... Ele foi aprovado pela CETESB. Então a gente tem todas as medidas de engenharia, estão aprovados. E todas as destinações de solo, tudo isso, ele vai ser comprovado no final, antes de termos o Habite-se, a gente precisa do termo de reabilitação. Para termos o termo de reabilitação, a gente precisa comprovar todas as medidas de engenharia que foram feitas. Inclusive, a gente precisa comprovar todas as destinações de solo, seja saturado, seja insaturado. Então, entendo a sua preocupação. Mas esse processo, ele já está sendo conduzido com o órgão responsável pela CETESB. Qual que é a próxima pergunta?

SRA. LILIANE: Vai ter a sua fala, por favor. Na parte dos moradores, Luiz 'Rizalteri', por favor. Senhor Luiz. Vem cá, por favor.

SR. MARK: Boa noite a todos. Meu nome é Mark. Existe uma questão regimental. A resolução CADES que a senhora está usando para... A resolução CADES de 177 de 2016, ela determina que os moradores têm dois minutos para falar e as entidades têm cinco minutos para falar. E a ordem da fala, ela está bem definida. Começam as entidades. Então essa questão foi levantada na outra audiência. Então peço o respeito a ordem estabelecida.

SRA. LILIANE: Eu peço respeito também pela ordem estabelecida que a nossa Vereadora deu a palavra aos munícipes primeiro, que ela quer ouvir primeiro os munícipes. Então eu peço então, por gentileza, a sua coerência com a nossa representante, Vereadora.

SRA. RENATA: Espera um pouquinho, não é que eu dei a palavra. Você sugeriu que fosse os moradores, eu estou aqui para falar depois. A ordem vai ter que ser de forma regimental. Por gentileza, não coloque em mim a decisão de ser os moradores. Têm que seguir o rito. Eu gostaria de falar depois como...

SRA. LILIANE: Eu estou seguindo o rito.

SRA. RENATA: E nós vamos propor algum tipo de atitude para a gente poder fazer o gerenciamento de conflito, que eu estou... Eu não quero interferir no meio, mas eu estou fazendo muitas anotações. Vamos ver se a gente chega num acordo. Então o rito legal aí deve ser seguido. Não sou eu que vou mudá-lo. Eu só pedi para ouvir antes.

SRA. LILIANE: Obrigada, Vereadora. Referente à Resolução 177 CADES, de 2016. O Artigo 11 das audiências públicas deverão ser observadas as seguintes etapas. Terceiro debate, manifestações representantes de ONGs e demais entidades. Cinco minutos de cada, no máximo. Manifestantes, representantes, dois minutos de serviços e exposição. Então seria os moradores. Então aí eu peço, por gentileza, as ONGs e associações que estão aqui presentes, conforme a resolução do CADES 177, Sabaf, representante a Ruth Ágata Maria Cecília Oliveira estão presentes, por favor, para fala? Por favor, pode vim aqui. Só um pouquinho, por favor.

SRA. CECÍLIA: Boa noite. Sou Cecília. Sou moradora e trabalho há mais de 25 anos como voluntária das associações e estou também representante do CADES de Santo Amaro. Então entendo que o papel das empreiteiras é usar o máximo a área, mas eu acho que o da Prefeitura

deveria ser assegurar o bem estar da cidade através das licenças, Estudo de Impacto de Vizinhança e ação mitigadoras. O que vemos aqui são dois lados contíguos, o mesmo empreendedor e o estudo de meio terreno. Ou seja, meio impacto. Então, assim, se já está ruim, vai ficar bem, bem pior. Inclusive, por exemplo, a questão do trânsito. Poderia se usar o terreno de cima e fazer a saída para Vicente Ráo. Seria muito mais lógico do que jogar todo o trânsito para a Rua dos Brasões. Então, assim, o que eu gostaria de saber da Prefeitura é como é que vocês dão as licenças para meio terreno sabendo que vai ter o dobro de construção? E como é que ficam os impactos de tráfego, de drenagem, de água, de esgoto, de paisagem urbana, de ventilação, de infraestrutura, impactos sobre o aquífero, que nós temos duas fontes de água mineral muito próximo do empreendimento, a fonte de água Petrópolis e a Cristalina. Então queria saber isso, como é que a Prefeitura se posiciona dando essas licenças para meio empreendimento. E queria dizer para o Rogério que a nossa concepção de progresso aqui nessa área é um pouco diferente. Obrigada.

SRA. LILIANE: Obrigada, Cecília. Na parte de licenciamento Secretaria do Verde, por favor, a Érica também está presente. E também a Débora. Juliano, por favor. Na parte do licenciamento, a pergunta.

SR. JULIANO: Boa noite a todos. O cara perguntou se a gente não considera os dois empreendimentos. Ele é uma matrícula única. Então ele entrou com o processo de licenciamento urbanístico em SMUL, com a matrícula única, é o direito dele de empreender naquela área e não considerar a outra. Porque são matrículas distintas. Não desmembrou nada. Então, nesse momento, estamos analisando o lote dois, que é o Relatório de Impacto de Vizinhança objeto dessa audiência. Não sei se alguém quer mais colaborar dos companheiros de Prefeitura.

SRA. LILIANE: Secretaria SMUL, por gentileza, que é a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Dr. Felipe Gomes Magalhães, por favor, da SMUL ou Senhora Camila Luciana, tem algo? Por favor. De licenciamento da SMUL, por favor.

SRA. CAMILA: Oi, sou Camila da SMUL. O empreendimento, ele entrou para nós com uma matrícula e é essa matrícula que eles apresentaram aqui hoje. Eu acho que eles se referem porque originalmente ali o empreendimento era constituído por duas matrículas. Mas o que entrou pra nós como projeto é uma matrícula única de 19 mil e tantos metros. Então a gente analisou esse lote que eles protocolaram.

SRA. LILIANE: Obrigada. Passando então para a segunda associação ONG. Pode dar complemento, por gentileza.

SR. DAWTON: Boa noite a todos. Sou Dawton, da CET. Eu não posso... Estão propondo colocar um viário dentro de um outro terreno. Não é possível. A matrícula é única. Outro terreno tem o proprietário. Eu não posso colocar um viário no meio do terreno. Não existe essa possibilidade. Mas a matrícula é separada. Não tem como fazer isso. Mas não é pensar. Existe uma lei e eu tenho que seguir a lei. Eu não tenho como propor uma um viário num terreno que ainda não deu entrada. Então...

(pronunciamento fora do microfone)

SR. DAWTON: Não é desapropriar. Não é assim

que não é assim que funciona.

SRA. LILIANE: Obrigada. Vamos para a segunda ONG e a Associação Sajap. Representante Cristina Antunes, por gentileza.

SRA. CRISTINA: Boa noite. Tem outros companheiros que vieram aqui falar depois. Então eu não vou me estender. Mas eu quero frisar que a Ciranda hoje está depositando um documento que questiona uma série de dúvidas, para dizer o mínimo que a gente tem com relação a esse projeto. Eu reitero a questão que foi colocada anteriormente. Agora a gente está sabendo que a Prefeitura só recebeu uma matrícula, mas na verdade, são duas. Então, esta audiência pública parece prematura porque não foi analisada a segunda matrícula. Com relação ao que eu solicitei anteriormente, eu entendo que deve haver uma tela de projeção de sombra sobre a Rua dos Brasões, que está sendo duplamente comprometida. Atualmente é uma rua pequena, com imóveis que estão lá há décadas e que, além de receber o tráfego, que está todo jogado pela Rua dos Brasões, vai perder a insolação. Eu uma vez comentei, quando a gente perde uma árvore na cidade ou a gente tem que tirar uma árvore da cidade, a gente tem que fazer uma compensação ambiental. Eu pergunto aos ambientalistas como é que se compensa a perda do sol. Uma situação que prejudica além da paisagem, prejudica a saúde. A Ciranda que vai assinar o documento, que assina o documento que vai ser protocolado, é uma entidade que congrega dez associações de moradores de Santo Amaro. Ela existe há quanto tempo, Ciça? 23 anos. E, nesses anos todos, a gente representa esses bairros de Santo Amaro. E, neste momento, estamos aqui enfaticamente questionando essas lacunas nesse projeto. Então entendemos que isso daqui não pode ser uma audiência final que autorize a execução do projeto. Há muitas deficiências. A Ciranda se bate há 23 anos em relação à preservação dos bairros de Santo Amaro. Estamos em todos os conselhos. Estamos em todas as instituições que solicitam e acolhem a participação da sociedade civil. A nossa história tem inúmeras vitórias. A Ciranda conta com o apoio dos moradores e tem um corpo técnico muito qualificado, arquitetos, engenheiros, pessoas de diversas formações, sociólogos e que, eu vou usar um termo meio chulo, mas enfim, a Ciranda não larga a carniça. Enquanto a gente não consegue ter, no mínimo, justificativas plausíveis para os questionamentos, a gente vai continuar insistindo. E também usando o termo chulo, as vulnerabilidades deste projeto estão fazendo, estão abrindo o apetite da ciranda para começar a gostar da carniça. E nós vamos até o fim. Enquanto a gente não tiver respostas plausíveis e não evasivas com relação a todas as deficiências que nós vemos nesse projeto. Somos compostos por uma equipe de... Temos entre nós uma equipe técnica de altíssimo nível arquitetos, engenheiros, planejadores, sociólogos e não estamos brincando de associação. Então espero que desta audiência, na audiência anterior tinha muito pouca gente, muito pouca explicação. Mas essa audiência, que já avançou alguns meses e, se não me engano, depois o projeto já avançou alguns meses desde aquela época, nenhuma das demandas que nós apresentamos foi justificada. Então, deixo aqui, em nome da Ciranda que congrega todas essas associações de Santo Amaro, a solicitação enfática que, numa próxima audiência pública, a gente tenha respostas. Obrigada.

SRA. LILIANE: Obrigada, Maria Cristina.

SR. JULIANO: Eu só queria fazer um comentário do objeto da audiência pública que ela é uma das

etapas do processo de licenciamento, na qual a gente colhe justamente os questionamentos dos munícipes e aí isso é levado em consideração na nossa análise. Todos os questionamentos da audiência pública nós, técnicos, levamos dentro do processo de licenciamento e nós vamos questionar o empreendedor em relação aos questionamentos realizados. Isso vai estar dentro do processo. A audiência pública é para isso. Nós vamos questionar o empreendedor em relação aos questionamentos que foram levantados. A audiência pública é um instrumento de análise para gente, é uma das etapas do processo de licenciamento. Então, só para deixar claro pra vocês que também a Secretaria do Verde está aberta pra reuniões que vocês pedirem, a gente também atende. O processo é público, vocês podem pedir vistas e depois olharem o que foi questionado na audiência, se foi respondido na nossa análise.

SRA. LILIANE: Obrigada, Juliano. Agora ONG Associação Ciranda, representante Luísa Leifert, por favor.

SRA. LUÍSA: Obrigada. Boa noite a todos. Meu nome é Luísa Leifert. Nós estivemos vendo a respeito da Rua Brasões. Ela é uma rua que tem oito metros de leito carroçável. Eu não acho apropriado. Eu confio no trabalho do CET, sei muito bem, tenho vários engenheiros amigos que trabalham por lá e a gente sabe do trabalho sério, mas oito metros de um leito carroçável, jogar um trânsito pra essa rua não é apropriado, no meu entender. E eu tinha deixado um documento com várias perguntas e várias questões. Ela foi entregue, mas não foi protocolada na presença, mas não foi feita um CEI ou nada para que a gente possa acompanhar. Então eu trouxe agora em duas vias e gostaria de protocolar e receber um CEI pelo menos para a gente acompanhar.

SRA. LILIANE: Sim, traz para mim, por favor, que já vou assinar. Obrigada.

SR. JULIANO: Só uma observação. Como eu disse, teve a primeira audiência, a gente coletou os dados, teve, essa está sendo a segunda audiência. Vamos ouvir novamente todos, não fizemos o pedido de complementações ainda para o interessado. Então a gente ainda não pegou no caso de responder você em relação a isso

SR. JULIANO: Está ok, eu vou aguardar.

SRA. LUÍSA: Isso é tudo dentro do nosso período de análise e por isso que está acontecendo a segunda audiência pública para coletar mais ainda informações pra serem consideradas na nossa análise. Obrigado.

SRA. LILIANE: Luísa, você me deu duas vias. Tem o protocolo de entrega que você está entregando para mim? Porque as duas vias são iguais. Aqui está sem protocolo de entrega.

SRA. LUÍSA: A que estiver assinada é de vocês. Essa de baixo.

SR. JULIANO: Todo esse material que está sendo recebido, o CADES nosso vai escanear, colocar dentro do processo CEI e será considerado na nossa análise. Essa audiência não é o resultado final da nossa análise. Tanto que o objetivo dela é a gente colher informações para poder considerar na análise e não ficar até respondendo. O objetivo da audiência pública é coletar as dúvidas para considerar na análise.

SRA. LUÍSA: Deixa eu só aproveitar que eu estou

aqui. É um lote só. Pela Prefeitura é um único IPTU, um único SQL. E a entrada dele, o imóvel é virado para a Vicente Ráo. A entrada é por lá. Então isso... Isso daí também a gente tem que saber como pode mudar. Uma entrada de um imóvel. Eu sei que é um quarteirão. Ele é um quarteirão. Mas no IPTU está escrito que é Avenida Professor Vicente Ráo.

SRA. LILIANE: A senhora pode assinar embaixo. Ok. Obrigada. Lembrando também... Ah tá. Só vou só dar um lembrete que todos os requerimentos que foram recebidos via e-mail pela CGC foram encaminhados via CEI aqui que eu li no começo da audiência. Está bom? Se precisar eu leio novamente.

SR. RICARDO: Posso?

SRA. LILIANE: Pode.

SR. RICARDO: Boa noite a todos. Eu sou advogado Ricardo, da Navarro Advogados, eu sou advogado terceirizado e participei aqui da aquisição na época pela Lavi. Só queria fazer um esclarecimento que não é só sobre o empreendimento, é sobre a legislação. Questão registrada sempre foram duas matrículas, desde 1911, salvo engano, foram as primeiras transcrições. Então a cadeia dominial, ela sempre foi separada por uma questão de fato, a Novartis realmente ocupa as duas áreas e o cadastro fiscal para fins de cobrança de IPTU é uma coisa. A Prefeitura pode me corrigir, mas as matrículas que estão registradas são outras. Quando eu vou aprovar qualquer empresa, não é a Lavi, é qualquer empresa, vai aprovar um empreendimento imobiliário, ela apresenta um projeto perante a Prefeitura, vinculado a uma matrícula. A matrícula ao lado se for um dia, quando for, o empreendimento seguirá o mesmo rito. Impacto cumulativo é sempre de edificação existente. Então, hoje nós estamos tratando de um lote, de uma matrícula. Se e quando houver um segundo empreendimento na matrícula ao lado, esse empreendimento vai ter que analisar esses impactos cumulativos dos dois lotes. Então é só um esclarecimento, isso está na lei, é o que está no Plano Diretor. A questão de registrar é uma coisa e a questão fiscal é outra. Então, só para fixar essa premissa que eu entendi, é pertinente as dúvidas, mas só para fixar que isso está uma questão jurídica, independentemente do caso, é assim para qualquer empreendimento. E a Prefeitura está aqui, pode confirmar. É isso.

SRA. LILIANE: Obrigada pelos esclarecimentos, tirando dúvida. Na parte de ONG, Associação Granja Julieta. Representante senhor Gilberto Jablite, por favor. Ele está passando a palavra ao senhor Mark, que foi declarado como munícipe.

SR. MARK: Boa noite a todos. Meu nome é Mark, faço parte da Ciranda. Também faço parte da Associação de Moradores da Granja Julieta. Eu queria só fazer alguns comentários aqui. Tem muitos pontos que a gente elencou no nosso documento que precisam de uma resposta efetiva. Eu não sei se adianta a gente ficar aqui, batendo todos os pontos. Eu queria falar uma coisa. Isso aqui é um espaço de escuta, de fala. Nada será decidido aqui. Acho que isso é importante ter em mente. A empresa não é um ente do mal. Eles são um ente que está aqui para exercer uma atividade econômica. Eles não são ruins. Da mesma forma, a gente também não representa o bem. Não é uma luta do bem contra o mal. É uma luta entre interesses legítimos. E o que eu acho que tem que ficar claro para a gente é que nada vai ser decidido aqui. Essa questão vai ser decidida depois dentro

do processo administrativo do licenciamento e a gente tem que estar em cima. A gente tem que participar. Tem que se manifestar lá. A gente tem que convencer os técnicos. Porque assim, eu já fui da Prefeitura, eu entendo a vida do técnico. É muito difícil você tem um monte de advogado, um monte de arquiteto, empresa de licenciamento em cima da sua cabeça, pressionando e deduzindo normas, etc. e pretensões sem ter o equilíbrio do outro lado. Então, o nosso papel aqui é equilibrar a balança, é ajudar os técnicos também a fazerem uma decisão equilibrada dos fatos. E aí depois, se necessário, a gente vai procurar o Ministério Público. E, se for necessário, procurar o Tribunal de Justiça de São Paulo, se for necessário, a gente vai para o Superior Tribunal de Justiça, se for necessário, a gente vai para o STF. E assim, a lei não é o que está escrito no papel. A lei é o que se interpreta a partir do que está escrito no papel. E a interpretação, ela sempre leva em conta muitos outros fatores. Então, assim, o que os empreendedores querem é que a gente sinta que esse empreendimento já são favas contadas, que a gente não vai poder fazer porcaria nenhuma. Como se eles estivessem seguindo todos os trâmites legais e como se essa fosse a única resposta possível. Não é. Não é. Vários casos foram revertidos. Então, aqui no Alto da Boa Vista, tinha um condomínio que juntou uma área lá 12 mil metros quadrados e eles queriam aprovar um condomínio que no máximo, pode ter 10 mil metros quadrados. A Cirando foi na Justiça, Ação Civil Pública, paramos a obra. Então, esse é um caso. Alfa Mares, quiseram fazer um empreendimento gigantesco lá. Nós fomos lá, paramos a obra, agora vai sair um parque. Parque do Cordeiro. O Maluf foi lá, doou a área para uma entidade, Consab, sei lá e a Cristina Antunes barrou o Maluf, entendeu? E lá está um parque. Então assim, nada favas contadas, vamos nos manter unidos. A luta só começou. Então eu acho que é isso. O importante é que a Prefeitura responda aos nossos pedidos e enfim, é isso. Eu mudei minha estratégia aqui. Desculpa, eu ia falar sobre vários pontos concretos aqui, mas a gente já sabe. Só queria falar uma coisa. De todos os pontos que a gente trouxe na outra reunião, nenhum dos questionamentos foi respondido. Vocês trouxeram exatamente a mesma apresentação. Exatamente. A gente não recebeu nenhuma resposta. Está bom? Então... Enfim, nos vemos nos processos administrativos, nos vemos nos tribunais, no Ministério Público. Vai ser uma luta árdua. Nós temos um interesse legítimo. Nós vamos defender. O de vocês também é legítimo. Faz parte do jogo. Vamos nos respeitar e fazer uma luta leal. Está bom? Obrigada.

SRA. LILIANE: Obrigada, Mark. A Associação e ONG Instituto APPIT, representante Cleiton Honório de Paula, por gentileza.

SR. CLEITON: Obrigada. Boa noite a todos os presentes, Vereadora, os representantes da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. Meu nome é Cleiton, eu estou aqui pela Associação dos Proprietários e Protetores de Imóveis tombados e também sou um dos coordenadores do Fórum de Associações da cidade que, em breve, será convocado novamente. Antes de mais nada, eu quero dar a todos, compartilhar com todos a satisfatória notícia que o Tribunal de Justiça de São Paulo, órgão especial, acabou de anular a revisão, não vou qualificá-la, a revisão da Lei de Zoneamento promovido por essa gestão, contra a qual a sociedade civil organizada de São Paulo se levantou. Então, com essa decisão de hoje de ampla maioria do Tribunal de Justiça de São Paulo à revisão da Lei do Zoneamento está anulada. Isso é muito interessante. Uma maravilha.. Isso vem bem a calhar. Porquê? Porque um dos motivos da

anulação da revisão da Lei de Zoneamento foi exatamente o descumprimento da legislação municipal e dos dispositivos constitucionais que garantem a efetiva participação da sociedade civil nos processos decisórios, com respectivo controle dos atos públicos. Essa gestão vem encontrando uma dificuldade enorme, enorme, de compreender que, apesar de eleitos, legitimamente eleitos, nós, sociedade civil, mantemos o nosso direito constitucional de controle dos atos públicos. E nós o exercemos sempre. Sempre. E não há a menor sombra de dúvida. Nós somos sociedade civil organizada. Nós estamos defendendo o endereço da ampla maioria da sociedade civil da cidade de São Paulo e, portanto, seremos sempre vencedores. Em relação a esse caso aqui é da maior gravidade, da maior gravidade. Primeiro, por quê? A gente tem, o Clube Banespa, um pedido de abertura, de processo de tombamento que está sob vistas de modo irregular pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio, CONPRESP, há dois anos. Esse clube Banespa, ele é vizinho dessa gleba da antiga Novartis e ele precisa ser compreendido como bem cultural que é. Nós só estamos esperando o estabelecimento das salvaguardas devidas, porque o valor cultural ele existe, ele não passa a existir depois da sua declaração. Então a gente está realmente aguardando isso do CONPRESTP. Vamos tomar as medidas devidas do ponto de vista judicial, caso o CONPRESTP não cumpra com as suas atribuições. Como a maioria deve saber, existe um inquérito civil instaurado para investigar os procedimentos do Conselho Municipal de Preservação de uma maneira geral. Por quê? Porque há fortes indícios de desvio de finalidade, falta de motivação nas suas decisões. Então eu coloco isso por quê? O que a gente precisa avaliar com a Lei de Zoneamento, por mais que ela quando estabeleça, não é só a Lei de Zoneamento, a demais a legislação urbanística, sou arquiteto, o que a gente precisa avaliar não é só a linha da lei, não é só a letra da lei, é o interesse público. Nessa questão do interesse público, a gente precisa promover audiências públicas realmente públicas, ou seja, precisa ter uma metodologia mesmo, mesmo que não estritamente inscrita pela Lei de Zoneamento. Ora, a legislação geral urbanística da cidade, ela estabelece princípios gerais. É um absurdo, um absurdo, que nem a SMUL, nem a Secretaria do Verde tenham feito a regulamentação dos procedimentos de audiência e consulta pública. Não é possível fazer. O CADES fez é pouco, o CADES estabelece quem são os presentes e qual é o tempo máximo dos presentes. Isso é pouco. Precisa de metodologia. Alguma outra associação pode me ceder os cinco minutos das inscritas? Porque tem várias. A Luli vai me ceder. Então separa, por favor, mais seis minutos. Por conta disso, o que a gente precisa entender? Um procedimento, Vereadora, tenho certeza que a senhora vai nos ajudar na Câmara, um procedimento de consulta pública, de audiência pública precisa ser regulamentado com detalhes. Essa falácia nefasta que temos, excesso de legislação é para gente mal informada ou mal intencionada. Por quê? Porque, numa cidade como Nova York, a quantidade de... Eu posso falar isso com segurança, porque conheço a quantidade de legislação urbanística, é muito maior do que na cidade de São Paulo. Então, quando a gente junta 20 milhões de pessoas para conviver de forma democrática, realmente democrática, a gente precisa de legislação. Quanto menos legislação, menos democrática será essa sociedade. Isso é uma falácia que temos excesso de regras, não é verdade. “Ah, mas elas não são cumpridas”. Sim. Então estamos aqui para fazê-las cumprir. Agora, o que acontece? Uma audiência pública, ela precisa de três etapas. Três etapas. Uma etapa informativa. Como é que as pessoas vão discorrer sobre algo que

não conhecem?” Ah, mas está no site”, “Ah, mas estava...” Pelo amor de Deus, não, gente. Não. A gente tem que fazer um esforço, um esforço como sociedade, um esforço como Prefeitura da cidade de São Paulo para realmente fazer levar a fazer chegar a informação da melhor maneira possível, da mais completa maneira possível para uma pessoa leiga. Não adianta levar uma informação de arquitetura para uma pessoa que não entende disso. Então, como é que faz? Tem que ter uma metodologia. Segundo, as audiências, sim, elas precisam ser divididas em fases também, porque elas precisam ser devolutivas. Precisa devolver para as pessoas, para as pessoas se posicionarem novamente. E a terceira fase precisa ser a de ampla, ampla divulgação do que foi coletado como audiência e dos seus devidos encaminhamentos, impactando os processos de licenciamento respectivo. Então, primeira observação precisa regulamentar o procedimento de audiências públicas, tanto da SMUL, quanto da Secretaria do Verde, empreendimentos de maior impacto. Segundo aspecto que acho que é absolutamente relevante: a questão dos efeitos cumulativos. Um dos grandes problemas, isso já vem do Plano Diretor de 2002, da respectiva Lei de Zoneamento de 2004 e foram agravados em 14, 16, um dos grandes problemas é o seguinte: Ora, estabelecemos as áreas de influência dos eixos de transporte coletivo. Muito bem. A partir dessas áreas de influência foram definidas as ZEU. Muito bem. Não se fez nenhum tipo e não se faz nenhum tipo de estudo do impacto cumulativo da sobrecarga provocadas provocada pelos empreendimentos em torno de ZEU.

SRA. LILIANE: Cleiton, tinha dado dois minutos pra você devido a Luli Costa ceder para você, que ela é munícipe e deu dois minutos. Para você continuar tem mais algum... Você é Associação. Ah, tá, aqui está marcado como moradores aqui. Qual a associação que a senhora é? Chácara?

SRA. LULI: Associação de Moradores da Chácara Santo Antônio.

SRA. LILIANE: Ah, tá. Mais três minutos, por favor, Cleiton. Ah, é porque dá eco. Sete minutos, por favor, Cleiton.

SR. CLEITON: Obrigado. O que é importante na questão dos efeitos cumulativos? Vamos lá, a ZEU foi criada Zona de Estruturação da Transformação Urbana. Muito bem. Zona eixo estruturante. Os eixos foram criados a partir de um conceito genérico de sistema de transporte coletivo de alta capacidade. É evidente que a infraestrutura de suporte à infraestrutura de suporte para o adensamento construtivo ou habitacional não pode se restringir ao eixo de transporte de alta capacidade. Cadê o resto da infraestrutura? Ah, mas isso não está na lei. Não está na lei por responsabilidade nossa como sociedade civil, por consequência sua como Governo da cidade de São Paulo, porque isso deveria ter sido detalhado. “Ah, mas não está previsto”. Está previsto, sim. A lei prevê planos regionais que nunca foram feitos. É uma vergonha que nós estejamos há 12 anos descumprindo a lei. E não só descumprindo quando a gente reforma a lei que não cumpriu pra continuar descumprindo. Agora ela acabou de ser anulada pelo Tribunal de Justiça e iremos até o STF, dessa vez muito mais aparelhados. Então o que acontece? Do lado do Brooklin Novo a quantidade de novos empreendimentos dos últimos 14 anos foi brutal, absolutamente brutal. Cadê a conta do impacto da infraestrutura instalada, inclusive de transporte coletivo de alta capacidade? Não existe. Agora vamos fazer mais. Cadê a conta desse impacto? Cadê isso? Não é só o acumulado dos dois

imóveis dessa gleba da Novartis. Assim, por uma questão ambiental, cultural, porque ambiental, no sentido mais estrito, para uma situação ambiental, e a matéria ambiental é prevalente a matéria urbanística é stricto sensu, não pode ser licenciado mais nenhum empreendimento nas áreas de influência dos eixos de transporte de alta capacidade na Linha Lilás, não tem condição. Cadê a conta? Tem que parar. Para. Para. Enquanto não fizer a conta do impacto cumulativo já existente, não se aprova mais nada. “Ah, vamos parar a cidade”. Não vamos parar a cidade. De maneira alguma. Agora, se não fizermos isso, vamos parar a cidade daqui a cinco anos. Por quê? Porque a cidade vai ficar inviável. Não existe mais condição. Então eu sugiro, com todo respeito à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, não estou falando nem de CET. É outra questão. É absolutamente outra questão. A CET é uma excelente empresa pública que cumpre muito bem e eu conheço vários técnicos há décadas assim, faz tempo que sou arquitetos, gente da mais alta qualidade, gente da mais alta qualidade. Mas eles têm uma parte da compreensão. A cidade não é só tráfego. Da onde a gente tirou isso? A cidade não é só tráfego, não. A questão do tráfego não é a única variável que tem que ser avaliada. Não é impossível. Não tem cabimento a gente seguir com esse tipo de empreendimento mais, parou, acabou. Olha só, mudanças climáticas e etc. etc. Precisa falar mais nada. Vereadora sabe tão bem. É tão sensível a isso. Então, a segunda proposta é simples. Os Estudos de Impacto de Vizinhança, de transporte, etc. etc. em relação a esse empreendimento, por sua escala, eles demandam necessariamente, não sei o que vai fazer, mas precisa fazer o estudo de impacto cumulativo de todos os empreendimentos que foram, efetivamente, construídos no entorno da estação Brooklin. Isso é um absurdo que não aconteça. Enquanto isso não acontecer, não tem empreendimento nenhum. É essa a proposta. Eu rogo que a Secretaria do Verde e Vereadora, a senhora pode nos ajudar, regularmente os procedimentos de audiência pública, porque eles estão sendo efetivos. O Tribunal de Justiça, o órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, acabou de declarar que esses procedimentos de audiência pública são falaciosos. Gente, marcar uma audiência pública pra quarta-feira, 17h00 não tem condição. Não tem condição. E sem a divulgação não dá. Precisa acertar isso. Segundo a Secretaria do Verde, fica aqui a proposta que esse empreendimento não seja licenciado até que haja a medição dos impactos cumulativos já existentes decorrentes do plano de 14. São essas as sugestões. Muito obrigado.

SRA. LILIANE: Obrigada, Cleiton. Na parte de associação e ONGs inscritos não temos mais. Agora a parte de moradores, por gentileza. Luiz Risarte, se eu falar algum nome errado é por causa da letra aqui, eu não entendo, mas eu peço para a pessoa corrigir, por gentileza. Eu peço só a parte também daqui das libras fica aqui, por favor, que a gente tem aqui uma pessoa que precisa de você aqui, ela está nessa direção, por favor.

SR. LUIZ: Boa noite a todos. Meu nome é Luiz Rigatilli, eu sou síndico de um edifício bem em frente ao empreendimento. Eu tinha até umas palavras para dizer, mas fiquei muito feliz com o que foi exposto até agora e só fiquei assim... Achei estranho. O empreendimento foi divulgado como uma previsão de 1250 unidades. Foi apresentada aqui numa das imagem um número bem menor de unidades. Havia uma apresentação inicial de Unidade de Interesse social. A primeira. Primeiro bloco na Avenida Santo Amaro, com projeção de 750 unidades. Aqui me parecia totalmente

diferente, então eu não sei, há uma incoerência nisso. Também com relação ao empreendimento todo que tem lá um... Isso é uma crítica, um lugar reservado para caminhões e carros de visitantes, mas na extremidade, perto da Avenida Santo Amaro. Se alguém do bloco, do primeiro bloco lá da Vereador José Diniz vai se mudar, o caminhão vai ficar lá do outro lado da avenida. Eu achei um pouco estranho. E, junto com o que eu ouvi aqui, estou de pleno acordo, apoio e gostaria de saber qual vai ser o empreendimento corretamente. Muito obrigado.

SRA. LILIANE: Obrigada, senhor Luiz. Gleice Vasconcelos, por gentileza.

SR. ROGÉRIO: Eu posso responder a colocação dele?

SRA. LILIANE: Pode. Pode sim. Pode.

SR. ROGÉRIO: Acho que algum de vocês já tinha falado dessa falha da informação aqui na tela. Acho que a gente corrigiu rapidamente aqui para bater. Tinha uma torre que, no resumo, estava digitado errado. Na torre. Na primeira torre são 1250 unidades. No entanto, no resumo da implantação da torre à esquerda, estava demonstrado de maneira equivocada que um erro de digitação. Então assim... Não, a informação sempre foi a mesma, gente. Tipo, todos nós falhamos as vezes em alguma digitação. Enfim, peço desculpas a todos. Acho que a gente rapidamente, quando alguém citou, a gente notou que essa digitação errada e corrigiu o mais rápido possível aqui para vocês poderem ter a informação certinha. Está bom?

(pronunciamento fora do microfone)

SR. ROGÉRIO: Então, a gente não... A gente não tem controle sobre essa informação, a gente não tem essa informação.

SRA. LILIANE: A gente está falando do Lote dois. Gleici, dona Gleici, por gentileza, Vasconcellos.

SRA. GLEICI: Boa noite a todos. Realmente me preocupa, Vereadora, a forma da gestão municipal, não só da municipal, em priorizar empreendimentos em relação à questão ambiental. Hoje, quando nós vivemos uma crise ambiental. Então me preocupa muito isso. Nós estamos numa crise hídrica que está tendendo a se agravar. E São Paulo, em vez de priorizar a conservação de áreas para absorção das águas de chuva, está fazendo o contrário. Está fazendo empreendimentos, trazendo mais concreto e impermeabilidade para a cidade, tanto nesses projetos, a gente não tem nada contra vocês, que é a atividade de vocês, dos senhores, mas dos empreendimentos públicos também. Temos uma emergência climática, uma crise hídrica que vai se agravar. Nós vemos aí. Eu não sei se eu entendi bem que não vai ser usada a água do subsolo, vai ser usada a água de onde, da Sabesp? Será que é da Sabesp? Quando falta água na periferia aqui, as pessoas passam mais de uma semana sem água na periferia. É justo isso? Onde está a administração e justiça social nessa questão? Eu queria também pedir para que, antes que sejam resolvidas todas essas pendências, que não haja corte de árvore porque tem árvores isoladas, mas também tem uma vegetação significativa os animais, os saguis, hoje em dia, em São Paulo, estão andando nos fios de eletricidade porque estão acabando com as áreas de proteção ambiental. O meio ambiente, ele tem que ser considerado porque é a base da vida. Nós podemos existir sem uma moradia, mas sem água, a gente não pode viver. Então, eu queria que tivesse esse cuidado para a

Secretaria do Verde, para não cortar, autorizar o corte de árvores antes dessas pendências. Já cortaram, não é? Então crise hídrica é uma coisa que não se preocupa a cidade com o que vão fazer com os milhões de habitantes para trazer água. Eu posso só falar mais uma coisa? É do Paraná, na crise hídrica de 2014, como tem dois aquíferos aqui em São Paulo, porque aquífero é alimentado pela água da chuva. Então, quando não há um revestimento pela chuva, o volume baixa, fica aquele oco. Então, o que estava acontecendo no Paraná? As casas estavam afundando, casas de alto padrão. Então nós vamos construir edifícios de 30 andares em cima de aquíferos e crise hídrica, quando todos os anos nós estamos medindo que as chuvas estão menos intensas, os reservatórios com menos capacidade e nós estamos jogando lenha na fogueira.

SRA. LILIANE: Obrigada, dona Gleici. Maria do Carmo ‘Loft’, por favor.

SRA. MARIA DO CARMO: Boa noite. É uma pena que esteja bem escuro aqui, porque eu hoje encontrei aqui várias pessoas que me ajudaram muito enquanto cidadã, Cristina, o Flávio e tanta gente que veio aqui trazer uma contribuição. Quero agradecer bastante, mas a escuridão não permite que reconheça os demais. Meu nome é Maria do Carmo, sou supervisora escolar.

SRA. LILIANE: Só dá licença um pouquinho. Será que tem como ligar todas as luzes do auditório, por gentileza?

SRA. MARIA DO CARMO: Quero encontrar mais pessoas.

SRA. LILIANE: Por favor, quem está cuidando do auditório eu peço por gentileza ligar todas as luzes. Só dando um adendo também que está desligado por conta daqui, mas estou pedindo para ligar.

SRA. MARIA DO CARMO: Então sou supervisora escolar aposentada, 30 anos na escola pública. E eu sempre aprendi a ouvir a comunidade. Depois de aposentada, me candidatei como conselheira do Parque do Chuvisco, conselheira do CADE de Santo Amaro, conselheira do Conselheira Cidadã e do Participativo e também CADES municipal, onde a gente se encontra mensalmente. Eu estou aqui não é para... Os especialistas falaram muito bem sobre a questão desse empreendimento, mas eu estou aqui para ouvir, a representar a comunidade. Enquanto conselheira fui votada e tive meus votos para representar a comunidade. E ninguém está querendo que Campo Belo, Santo Amaro e Campo Grande continue crescendo dessa forma sem infraestrutura. Nós agora, do CADES e COM, construímos junto com a Subprefeitura dez jardins de chuva para melhorar o solo. Nós, no ano passado, plantamos mil árvores em escolas públicas e outros espaços públicos na Subprefeitura de Santo Amaro. E agora um movimento grande que Campo Belo está se organizando que eu vim representar. Também não querem mais prédios, empreendimentos com mais de 30 andares, gente, não dá mais. A CET está fazendo pesquisa porque as ruas não estão dando conta. Vão ser mãos únicas. Então, só para agradecer a comunidade que está sempre nos apoiando. Eu vim trazer esse alô, por favor.

SRA. LILIANE: Obrigada, Maria do Carmo ‘Flote’. Maria Luiza ‘Header’, por gentileza. Vem cá, por favor. A senhora é moradora, correto? Então tá. Dois minutos, por favor. Todos os inscritos, eu vou falar, tem que vir aqui todos os inscritos que foram. Então eu peço, por gentileza, tem que estar aqui. Eu vou chamar cada um que estão inscritos, tá?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Muito obrigado. Não esperava por essa. Mas vamos lá. Acho que tem uma questão importante. Na última audiência, nós pedimos que o especialista do estudo de trânsito viesse. Eu acho que ele não veio, não é? Mas ele está aqui? Ele está aqui? Ele poderia responder sobre o estudo porque assim os principais cálculos foram feitos em função do trânsito que chega na Rua dos Brasões. Só que tem um detalhe. Todo mundo que sai do prédio vai sair pela Rua dos Brasões e vai cair na Vereador José Diniz. E quem estiver indo em direção ao centro, que vai ser praticamente todo mundo, porque os empregos estão lá, vai ter que pegar a rua João Paes e depois vai ter que cair na Santo Amaro. Ou seja, praticamente todo trânsito que sai do prédio vai pegar tanto a vereador José Diniz quanto a Santo Amaro. Essas duas vias elas já estão saturadas nos horários de pico. A Avenida Santo Amaro, principalmente, ela é muito estreita ali, tem só duas ruas e já fica completamente parado durante a manhã. Como é que fica o impacto disso com mais 1250 carros afluindo ali em cima daquele pedacinho? E não é só uma questão de número de carros também, é uma questão da fluidez do trânsito, porque você vai ter uma entrada a mais de carros. Ou seja, vai bagunçar completamente o trânsito ali. E isso não foi levado em conta nos estudos, não foi. Não, não, não... Pelo menos não é o que está escrito ali. Então minha fala agora se resume ao aspecto do trânsito, porque me parece que ela está muito mal representada no estudo. A certidão de diretrizes fala de compensações em coisas, em semaforização em outras regiões. Não tem nenhum alargamento de vias, não tem absolutamente nada. Ê, e ali tem alagamento também. Isso não está representado no estudo também, ali na Avenida Santo Amaro, tem alagamento. Então, todos esses aspectos são muito importantes e não parece que estão sendo contemplado no estudo. Obrigado.

SRA. LILIANE: Obrigada. Elésio Freire, por gentileza, morador. Sim, só um minutinho. Só fala, por favor, o nome e a Secretaria de onde que é, por favor.

SR. ÁTILA: Boa tarde. Eu não sou da secretaria, Eu sou consultor da Lavi para os estudos questionados. Bom, boa tarde e boa noite agora. Boa noite a todos. O processo todo foi determinado da seguinte forma. A Lavi fez um projeto. Esse projeto teve nossa consultoria desde os primórdios, desde o começo dos estudos e a definição de saída foi sim submetida à CET através dos nossos protocolos de projeto, análises e é o que a Tamires explicou. É um consenso da CET que o melhor para o empreendimento e para o trânsito local que fosse pela Rua dos Brasões. Pelos motivos já elencados. É um corredor de ônibus na Santo Amaro. A saída por ali seria muito complicada. Pela Vereador José Diniz é um acesso estreito, não pela avenida, mas pela alça seria também muito complicado. Então foi sim escolhido a Rua dos Brasões como a melhor opção. Não digo que a ideal, mas a melhor opção. E essa opção foi analisada pelo nosso escritório para dar a melhor característica possível para esta solução, ou seja, todas as vagas dentro do lote, manobras dentro do lote. Tudo foi orientado para a Lavi. Submetemos à CET esse projeto. Esse projeto foi analisado pelo corpo técnico da CET. Analisaram as áreas operacionais, tudo que manda o ritual, nos deram as devolutivas, fomos corrigindo tudo que era preciso e orientando a Lavi para o melhor procedimento. E assim foi feito. Foi aprovado o processo. Com relação à certidão de diretrizes. As medidas mitigadoras foram elencadas pela CET, dentro do que a área operacional do local classifica como o necessário. Então resta a Lavi

obedecer essas solicitações, esses critérios todos analisados, todos as medidas que eles estão solicitando vão ser executadas no momento oportuno, anteriores ao Habite-se. Então assim, todo o procedimento que poderíamos orientar dentro do que foi possível e escolhido, foi feito. Então... Pois, não pode falar.

(pronunciamento fora do microfone)

SRA. LILIANE: Leva o microfone, por favor, lá.

SR. ÁTILA: Não. Sinceramente, não foi considerado o alagamento como um critério do nosso estudo. Porque é um negócio eventual. Então assim, não foi.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Notícias amplamente divulgados de grandes enchentes dentro da estação.

SR. ÁTILA: Sim, sim. Isso é uma outra questão. Não faz parte da nossa análise de trânsito.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Mas então faltou. Porque se você tem que orientar o teu cliente a não fazer um empreendimento tão enorme, é muito bonito o que vocês apresentaram.

SR. ÁTILA: Mas ele não tinha outra opção de vocês.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Agora precisa ver se vocês estão colocando o que estão colocando no lugar que está sendo proposto uma realidade e uma boa vontade, não a beleza. É o que a gente deseja. A gente quer um bairro bonito. A gente não quer um prédio esqueleto de uma empresa que foi embora. Parabéns, adquiriu um terreno. Mas o que vocês estão propondo de estudo para eles não está condizente com a realidade de quem todos os dias dorme e acorda no bairro e já sofre com vários problemas. Então eu sugiro o texto antes que vocês continuem num pé e numa toada de um empreendimento que não cabe aonde está. Reestruem o projeto, façam caber no lugar.

SR. ÁTILA: Então não concordo. É todo um conjunto e todo um conjunto. É um todo, um conjunto de análise com relação às enchentes, às prevenções, as melhorias. Isso eu acredito que foi até exposto um pouquinho, depois o Henrique pode me ajudar um pouquinho mais.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. ÁTILA: Não, não. Sim. Não, não. Com relação ao empreendimento piorar ou melhorar a questão da enchente. Ok, então isso...

(pronunciamento fora do microfone)

SR. ÁTILA: Não, não, não. Eu sei, eu sei. O empreendimento, ele está a pretendendo fazer a análise.

SRA. LILIANE: A Tamires vai dar um complemento da resposta. Por favor, Tamires.

SRA. TAMIRES: Só para complementar, porque esse é o nosso técnico de relatório de impacto de trânsito. E assim, saindo um pouco do rito que foi aqui estipulado sobre manifestação e pergunta, mas eu vou estar respondendo essa complementação da primeira pergunta do manifestante aqui. Então o Átila, ele está falando para gente a questão do impacto de trânsito e eu é que vou complementar a questão do alagamento. Hoje a gente já tem uma implantação de uma área impermeável no lote. O

que a gente está fazendo, a nossa proposta de empreendimento, além da área permeável, acima do exigido, que ajuda no escoamento dessa água pluvial, a gente tem um reservatório três vezes maior do que o exigido por lei. O que esse reservatório de escoamento faz? Só para vocês ficarem cientes. Quando a gente faz empreendimento novo, a gente tem por legislação a obrigatoriedade de colocar um reservatório de escoamento de água pluvial, água pluvial que cai no nosso empreendimento nas áreas impermeáveis, ela escorre e a gente tem canaletas que fazem, que agrupam e seguram esse reservatório de escoamento para depois colocar elas nas sarjetas e nas ruas, que possivelmente hoje elas não têm capacidade para pegar o todo que acontece hoje. Então, a nossa situação, a nossa implantação de empreendimento, tende a melhorar essa situação, porque a água cai, a gente segura ela dentro do nosso empreendimento para posteriormente fazer o design na sarjeta. E vou reforçar nós estamos com três vezes mais o tamanho do reservatório de escoamento de águas pluviais, não tem hoje, não tem. O reservatório de águas pluviais no lote não existe.

SRA. LILIANE: Obrigada, Thamires.

(pronunciamento fora do microfone)

SRA. LILIANE: Eu peço um pouco de assim, de cautela, porque os moradores aqui presentes também se inscreveram. Então assim, eu peço respeito a quem se inscreveu e eu vou passar aqui primeiro a lista de quem se inscreveu e se manifestar primeiro. Está bom? Eu peço, por favor, em respeito a quem se manifestou primeiro. Senhor Elésio Freire, por gentileza. Elésio Freire, é isso?

SRA. LUIZA: Ele me deu a voz.

SRA. LILIANE: Você é a Luiza?

SRA. LUIZA: Isso. Eu tenho três perguntas só. No slide do nível da água, no corte esquemático o que é o nível da água e do aquífero ou do rio canalizado? A minha segunda pergunta é se vocês fizeram um estudo das alturas dos prédios do lado para ver se vocês estão fazendo um prédio muito mais alto que os outros? E eu fiquei um pouco confusa porque eu entendi que a fachada ativa, na verdade, aqui parece que é na Rua dos Brasões. Mas eu entendi que ela é do outro lado, completamente oposta ao metrô, é isso? São essas três perguntas que eu tenho.

SR. ROGÉRIO: A fachada ativa acontece nessa esquina aqui.

SRA. LUIZA: Isso, então ela não fica na Rua dos Brasões como está na imagem aqui na frente?

SR. ROGÉRIO: Ela fica um pouquinho da Rua dos Brasões também. Ela faz um L... Do lado oposto do metrô. Ela fica desse lado aqui.

SRA. LUIZA: Entendi. Uma fachada ativa do lado do oposto do metrô? Muito bom.

SR. ROGÉRIO: A gente quer incentivar o uso em todas as ruas. Não é só uma intenção nossa, mas a intenção da legislação também.

SRA. LUIZA: E no metrô que não tem nada, a gente não precisa de fachada ativa então?

SR. ROGÉRIO: Não, lógico. Bom, a outra pergunta. Mas vai na outra pergunta só para...

SRA. LUIZA: Eu quero principalmente saber do nível da água. Tem o corte esquemático? O nível da água, quero saber se é o nível do aquífero ou rio canalizado, porque a água ali tem vários, porque a questão do da contaminação ali, o problema... É o outro, mais um, isso. O problema da contaminação, na verdade, é por conta do aquífero. Então eu fiquei em dúvida o nível da água.

SRA. LETÍCIA: Boa noite. A gente está falando do nível da água. O aquífero subterrâneo, está falando da água subterrânea.

SRA. LUIZA: Que é três metros?

SRA. LETÍCIA: Que está abaixo do empreendimento.

SRA. LUIZA: Do corte do subsolo, não da fundação?

SRA. LETÍCIA: A gente está falando do corte da torre, do empreendimento.

SRA. LUIZA: Então, mas a gente tem o corte do subsolo aí embaixo, a gente tem o nível da água.

SRA. LETÍCIA: Exato.

SRA. LUIZA: São três metros no subsolo do nível da água, não da fundação, que vai embaixo do subsolo. Não. Ele até tem um desnível, mas assim, pensar que a gente tem o subsolo, uma fundação embaixo e a diferença dos dois são três metros, para mim é bem claro que vai ter uma contaminação futura.

SRA. LETÍCIA: Posso explicar pra você o processo? O nível da água obedece a topografia do terreno. Então sim, ela está inclinada porque sim, existe um desnível do terreno. Então ele acompanha topografia. Aqui nós temos o nível mais baixo do empreendimento, que é nomeado como subsolo. Sim, vamos ter fundações. E a fundação, ela vai ser estaca cravada ou hélice. Não vai ter, a geração não vai ter alterações aqui na água subterrânea. E esta água subterrânea, ela é contaminada e ela tem a restrição do uso da água, isso a gente está obedecendo e seguirá obedecendo.

SRA. LUIZA: Mas isso já mudou de uns anos para cá, essa restrição ela já estava diminuindo, mas ela ainda existe. E o problema é que assim, você vai colocar as estacas, você vai mexer o solo ali, então esse solo contaminado, ele pode contaminar mais ainda, ele pode contaminar de novo, um problema que está a 30 anos ali.

SRA. LETÍCIA: Só esclarecendo. Quando a gente tem a restrição do uso da água é qualquer uso da água. Então o DAEE, que é o órgão especializado, é responsável por isso. Ele já tem todo o mapeamento da zona de Jurubatuba, seja aí do nosso empreendimento, a gente já tem a restrição dos d'água. Então a gente não pode utilizar essa água para consumo.

SRA. LUIZA: Tudo bem, tem a restrição no empreendimento, mas o problema é se você causar uma contaminação maior tem a Cristalina, tem a fonte de Petrópolis, tem a Águamar de transporte de caminhão pipa ali perto. Você pode causar mais uma contaminação que pode aumentar essa contaminação pra outros empreendimentos que não tem nada a ver.

SRA. LETÍCIA: Mas aí eu te pergunto: com qual contaminação agente iria contaminar o terreno?

SRA. LUIZA: Com o terreno que está contaminado. É uma área ainda que está sendo remediada.

SRA. LETÍCIA: Nós estamos remediando para eliminar a contaminação.

SRA. LUIZA: Mas, gente, isso está há 30 anos desse jeito, em dois anos não vai remover.

SRA. LETÍCIA: A gente está remediando para isso. A CETESB é o órgão responsável que ela está, ela aprovou o plano de intervenção pra que seja remediado pro uso residencial.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Então quando começar? Depois que vai começar realmente a obra, porque as coisas estão caminhando. Quando isso não está [...].

SRA. LETÍCIA: Eu posso voltar na linha do tempo e reprisar para vocês. Você pode voltar na linha do tempo? Reprisar para vocês que a gente teve um parecer técnico aprovado em 2025 e a partir deste momento iniciou a remediação para o uso pra reabilitação para o uso residencial.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Iniciou a reabilitação?

SRA. LETÍCIA: Sim, que é a remediação. A gente...

(pronunciamento fora do microfone)

SRA. LETÍCIA: Exatamente.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Tragam seus laudos, traga a movimentação, CETESB, Prefeitura fala: Ok, agora levanta tudo. Antes disso não é para mexer.

SRA. LETÍCIA: Mas exatamente esse é o processo de gerenciamento de áreas contaminadas. Nós enviamos todos os laudos, todas as campanhas de monitoramento de água, de solo, de vapores, a gente envia...

SRA. LILIANE: Qual é o nome da senhora? Por favor, qual é o nome da senhora, por gentileza?

SRA. LETÍCIA: Fica difícil falar.

SRA. LILIANE: Qual o nome da senhora? Senhora Paula. A senhora não ficou inscrita aqui na parte de manifestação, tá? Por gentileza. Agora é a Maria...

SRA. LUIZA: Espera aí, que não responderam à minha última pergunta sobre a questão da altura dos prédios.

SRA. LILIANE: Obrigada. Então vamos lá.

SRA. LUIZA: Vocês fizeram algum estudo da altura média dos prédios em volta para ver se eles estão muito acima do restante?

SR. ROGÉRIO: Vou explicar como funciona o desenvolvimento, o empreendimento imobiliário em São Paulo ou qualquer projeto que a gente tem que fazer. A gente tem uma legislação.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. ROGÉRIO: Não, mas é um contexto, gente. A gente tem uma legislação. Nessa legislação existe uma altura que não é definida. Ela é impactada muitas vezes ou por um plano do aeroporto ou por alguma questão específica, mas a regra é essa, dessa região, tá? Então a sua pergunta. Não é feito

nenhum estudo porque o estudo já foi feito, já foi votado, já foi feito zoneamento, já se estabeleceu as zonas da cidade onde são mais horizontais, aquelas que são mais verticais, aquelas que têm gabarito. Não sei se vocês sabem, tem uma discussão grande acontecendo no Campo de Marte nesse momento, porque tem uma operação executiva nova acontecendo lá e que está limitando o gabarito. Então são várias interferências. E a gente, quando a gente vai desenvolver o projeto. o empreendimento é um ciclo longo. A gente não pega o terreno hoje e faz, demora um tempão. E para gente poder conseguir desenvolver seriamente, a gente tem uma série de regras, ritos, leis. Então, entendo a preocupação ou a colocação, mas hoje o que a gente tem pensado para a cidade é essa condição, é essa situação no local. Então é isso.

SRA. LUIZA: Obrigada.

SR. ROGÉRIO: A altura de 100 metros, a altura é de 30, 31, 33 pavimentos, tem dois sobre solos e mais 33 pavimentos. Se você olhar o que está sendo feito hoje no entorno todo, você tem acompanhado, tipo sim, os edifícios estão mais altos. Sim, isso significa mais gente, mais densidade? Não. Na Europa, em vários países, prédios baixos são muito mais densos... Deixa eu terminar, deixa eu terminar. São muito mais densos de população, muito mais gente morando dentro de um quadrado, com situação baixa, sem ventilação e iluminação do que um prédio alto. Mas a gente não vai ficar debatendo aqui se é bom ou se é ruim, ou como a gente deve fazer, porque existe todo um plano urbanístico para isso.

SRA. LILIANE: Obrigada. Respondeu as três, por favor?

SRA. LUIZA: Sim. Só lembrando que a remediação não foi feita e todos os documentos já foram aprovados. Está bom?

SRA. LILIANE: Obrigada. Maria Freire, por gentileza, por favor.

SRA. MARIA: Obrigada. Seguinte, vou ler porque senão eu me embaraço aqui. Eu gostaria de perguntar, seja a Lavi quanto a parte de transporte ou que seja CET, se existe uma preocupação por parte da mesma de mitigar e oferecer soluções para dois problemas específicos, que eu sou moradora da Rua dos Brasões, entre outros levantados, mas esses dois a serem gerados pela Lavi aos já moradores da Rua do Brasões em decorrência ao empreendimento em questão. São eles: Como fica o estacionamento de carros para visitantes, entregadores, serviços variados, caminhões, etc, que sempre utilizaram a rua para os já moradores da Rua dos Brasões, que até o presente tem estacionamento liberado em ambos os lados da rua, das calçadas e que, por sugestão da Lavi como mitigação, propõe a proibição de estacionamento na totalidade da Rua dos Brasões em ambos os lados da mesma, fazendo exceção somente à frente da escola nos horários. A Lavi se propõe a proporcionar vagas? Onde? Ou acredita que unicamente os moradores de seu empreendimento tem o direito a vagas para carros de visitantes e serviços? Ou ainda que este não é um problema que diz respeito a Lavi, embora ela seja a única responsável pela geração do problema. E digo por quê. Porque ela falou que a única rua seria essa que dava para fazer o empreendimento, então tem que adequar o empreendimento. O segundo é: devido a Rua dos Brasões não ser uma rua larga, como por exemplo a Rua Vicente Ráo ou a Santo Amaro, a Vereador, a construção de prédios de 36 andares parece incompatível com a mesma, gerando um

sombreamento ali, além de outras questões já levantadas, prejudicial e permanente a todo o entorno. O que ela pretende fazer a respeito? Aumentar o recuo? Diminuir o número de andares? Os problemas causados na vizinhança não interessam a Lavi. Urbanismo, a meu ver, é viabilizar um modo para todos os envolvidos seja de modo que todos os envolvidos sejam contemplados, os que chegam e os que já ali se encontram, visando uma melhoria de todo o entorno e em todos os sentidos. Obrigada.

SRA. LILIANE: Obrigada, Maria Freire.

SRA. LETÍCIA: Desculpa, eu esqueci seu nome.

SRA. HELENA: Helena.

SRA. LETÍCIA: Oi, Helena, tudo bem? Eu acho que essas mesmas duas questões já foram trazidas na primeira audiência, mas só para eu tentar esclarecer o máximo possível, tá? O RIT, ele realmente ele faz algumas sugestões, mas elas podem ou não ser acatadas pela CET. Apesar da nossa sugestão, é o Poder Público que faz essa análise é que define se a rua vai ou não ser proibido estacionar. De fato, eu trouxe um zoom aqui da Rua dos Brasões que, por questões de guia rebaixada e tudo mais, a gente vai manter quase da mesma forma que tem hoje. Então a área de estacionamento pra vocês da Rua dos Brasões, ela se mantém, tá?

(pronunciamento fora do microfone)

SRA. TAMIRES: Isso. O RIT, ele faz algumas sugestões do que pode melhorar o fluxo na região, mas o Poder Público ele acata ou não. Acho que eu cheguei a comentar na primeira audiência que, independente do empreendimento, você pode decidir isso por outras questões. Então, assim, a gente não tem muito domínio sobre essa decisão, tá? Em relação à quantidade de andares que a gente tem aí, a gente segue o que está na legislação e o que é solicitado para a gente de estudo. Então a gente faz o estudo ali do que a gente vai ter de implantação, de andares, a gente segue a legislação e a gente pede a aprovação de todos os órgãos competentes.

SRA. MARIA: Eu falei do sombreamento em relação ao sombreamento, é esse? Não é.

SRA. TAMIRES: Da altura dos prédios.

SRA. MARIA: Da altura dos prédios em relação ao sombreamento. Quer dizer, não tem nada a ver com a Lavi. Eu perguntei se ela tem interesse em mitigar e está se preocupando, ela está chegando na vizinhança. Então foi algo que eu perguntei, não só para o CET também, como para a Lavi. A pergunta foi feita também para a Lavi.

SRA. TAMIRES: Assim, a gente tem várias preocupações com o entorno, como a gente mostrou. A gente tem. A gente mostrou como vai ficar a rua dos brasões. Hoje vocês têm uma calçada estreita, um muro. A gente... Vocês mesmos, alguém comentou aqui sobre a falta de segurança que tem perto do metrô para entrar na Rua dos Brasões, para saída do metrô, na Rua dos Brasões. Então, assim, hoje, com uma calçada mais larga, com uma fruição, a gente traz vida para esse pedaço. A gente traz fluxo de pessoas.

SRA. MARIA: Mas a gente tem que sair de casa, tem que conseguir sair de casa. Nós e o pessoal da Lavi. Porque do jeito que está sendo proposta a quantidade de carros que está sendo proposto,

ninguém vai sair de casa. Isto é um fato. Não... Pode ter certeza.

SRA. LILIANE: Obrigada, dona Maria de Freire, por favor. A Paola Marques, por gentileza.

SRA. PAOLA: Boa noite a cada um e já quero começar pedindo desculpas aos momentos que eu interrompi, porque é realmente um assunto que vocês estão trazendo para a nossa comunidade que se não incomodasse, se não tivessem pontos cegos, não estaria sendo trazido aqui, levantado e apresentado para vocês. Então, por favor, qualquer emoção dentro da minha fala, não levem como um ataque, mas levem, por favor, como uma colaboração e luz para que vocês sejam uma empresa bem-vinda em São Paulo, tá? Os impactos que realmente vão acontecer se as coisas acontecerem do jeito que estamos vendo aqui, onde as obras continuam em andamento. Antes, como eu havia falado, desculpa em cima da sua fala, não dá para batizar um neném e falar que está tudo bem, apresentar o documento se ele ainda não saiu da barriga da mãe. Então, falar de que está com o documento que a gente pode avançar é um grande problema que a gente tem, que não é com vocês. Vocês estão usando as armas que vocês têm. Nós temos problemas com a Prefeitura. Nós temos problemas com CET, que estão seguindo também os ritos nos documentos mais crus. E papel não mora dentro de uma casa na vizinhança de vocês. Quem mora são as pessoas. Nós estamos aqui pra contar para vocês que vocês adquiriram um terreno que por si só já tem problemas e que o próprio engenheiro, o senhor Henrique, já apresentou que está fora de parâmetros. O ruído está fora de parâmetro. Nós corremos como Associações, também eu sou membro da SAJAP como moradora, eu sou colaboradora. Vocês não sabem o quanto essas associações já correm há anos para mitigar os problemas que já existem. E você me apresentar um gráfico que fala assim: Esse problema já está aqui só vai piorar um pouquinho e está tudo bem, porque a gente vai te dar um jardim, um jardim que você pode passear dentro. Eu não moraria num lugar onde o empreendedor fala que quem não mora lá dentro pode entrar e passear no jardim, porque vai ser um problema de segurança pública. Então vocês nos trazem uma ilusão de que vai ser fofo, põe a mulher fazendo ioga lá no gramado e a gente não cai nisso, gente. Vamos fazer então um empreendimento com as sugestões de uma realidade de quem já está. Vocês não estão ali morando no dia a dia. Vocês não dormem e não acordam lá. Então, os estudos feitos...

SRA. LILIANE: Paola, deu dois minutos.

SRA. PAOLA: Com toda a sinceridade feito pelo o seu consultor carece de realidade. Então, por favor, refaça um estudo dentro da realidade para que o empreendimento seja tão bom como vocês dizem que é.

SRA. LILIANE: Obrigada, Paola Marques. Foi só. O senhor Edson... Se eu errar seu nome, peço para o senhor corrigir-me. Senhor Edson Strindberg, por favor. Já foi? Juliane Vismare, por favor.

SRA. JULIANE: Obrigada. Então quatro minutos.

SRA. LILIANE: Desculpa, mas você já deu a sua fala? Qual seu nome? A senhora é Luci Costa? Ah, tá. É porque estava no escuro. Está tudo bem.

SRA. JULIANE: É outra pessoa.

SRA. LILIANE: Agora então, qual é o seu nome? Rute? Só ver aqui.

SRA. JULIANE: Quatro minutos, ok?

SRA. LILIANE: Mas a Rute não estava inscrita. Qual a sua associação? Qual associação? SAPAT foi a Rute e a Maria Cecília falou por você, não é? Ah tá, agora entendi. Então eu posso riscar então que a senhora não vai falar por enquanto. Ah, entendi. Obrigada. Pode falar. Então você tem cinco minutos, mais dois seu. Então sete minutos.

SRA. JULIANE: Obrigado e boa noite. Bom, inicio aqui trazendo uma informação, um documento norteador bastante importante chamado Carta Geotécnica de 2024, a última versão. Esse documento, ele não foi encontrado nenhuma menção em nenhum dos documentos, no estudo apresentado pela Jatobá, também não houve menção de nenhum parâmetro relacionado neste documento no parecer, nos pareceres que foram divulgados ao menos como anexos deste estudo. E, nessa Carta Geotécnica, ela faz parte do Decreto 63423/2024, que onde caracteriza os lotes... Os lotes, não. O lote. É um SQL único de entrada única de uso contíguo, propriedade única. Enfim, entendemos que se trata da mesma coisa. Ainda assim, dentro deste lote, então são classificadas as unidades geotécnicas. Esse dado é um dado aberto, consta no Geosampa, todos podem consultar unidades geotécnica tipo um e dois. Dentro dessa área. Sendo, portanto, a que eu estou fazendo a leitura de fato da classificação que consta na Carta. Áreas inaptas e ou de baixa aptidão geotécnica a urbanização pelo tipo de solo, declive, nível de água subterrânea aflora a raso com aquífero pouco profundo e devido a processos geodinâmicos associados, tais como: atingimento por movimentos gravitacionais de massas gerado em áreas montantes, alagamentos periódicos, poluição por contaminação de solo ou água e ou água. E nenhuma menção dessa classificação está realizada em nenhum dos documentos. Então gostaria de encaminhar isso para a Secretaria do Verde e Meio Ambiente, a CETESB que fosse, por favor, reconsiderado esse dado no parecer que foi emitido em 2025, já que a carta foi emitida em 2024. Então ela precede o estudo da CETESB. Então gostaria que fosse considerado, incluído esse parâmetro, por gentileza pra revisão. E também ao olhar da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. Além desse ponto, o que que é importante? É essa incoerência. Já que a gente tem, pelo próprio estudo da Jatobá, a classificação, a sinalização da presença de um aquífero de dois, na verdade. Mas, em especial, eu gostaria de falar do Aquífero São Paulo. O Aquífero São Paulo, evidenciado na página 305 do EIV é uma alocação informada como: “Um lençol freático raso, profundidade variada entre 1,5 e 10”. Mas aqui também foi informado três, que também é uma profundidade bastante está dentro da métrica. E a recarga dele ele vai ocorrer justamente por conta dessa movimentação de águas e ele está severamente comprometido pelo grau de urbanização que o empreendimento traz. Já que ele tem uma TP, uma Taxa de Permeabilidade bastante aquém, 12%, sendo o parâmetro ou não indicado atendido dentro de um empreendimento deste tamanho representa muita coisa. Além disso, não sei dizer também afirmar, acho que é uma reflexão que pode ser levada e considerada e avaliada pelo urbanismo. Caso a análise estivesse sendo feita sobre os 40.000 metros, que é o lote único, também não posso afirmar se a taxa de permeabilidade permaneceria esses 12% ou se seria 25, yndependente dos benefícios que poderiam ser concedidos frente a um reservatório três vezes maior do que o exigido em lei, fruição urbana, outros parâmetros que podem trazer uma certa elasticidade dentro dos parâmetros que a legislação, de fato, proporciona para a ocupação. Então, acho

que é importante a gente pensar, como muitos colegas vizinhos falaram aqui. E aí solicito também até esse, esse apoio, esse olhar da Vereadora que fez uma fala nesse sentido sobre o conceito do da qualidade de vida e o conceito da aplicação do equilíbrio, do bem estar e do meio ambiente dentro de um uso que de fato faça sentido para o desenvolvimento urbano sustentável dessa região, independente de apenas números que representam um parâmetro. Então, voltando ao aquífero, então. Então, existe um comprometimento pelo alto grau de urbanização em relação à vulnerabilidade, da permanência deste aquífero e também o histórico de contaminação, ele tem uma importância bastante grande, já que também nesse parecer da CETESB foi informado que existe a presença ainda da contaminação. É uma área em remediação, não é uma área contaminada, logo ela ainda está contaminada. E também tem mais um dado no parecer que ele também ele está assim, um pouco subdimensionado ou um pouco invisível, invisibilizado no estudo, que é a presença de um item de contaminante, um contaminante inédito, que é a presença de molibdênio que ele está invisível dentre as medidas mitigadoras. E aí eu acho importante a gente entender o quanto que, de fato, isso não precisa ser de fato reconsiderado pra fazer um reuso. Porque o molibdênio, ele é um composto que ele se torna solúvel em água à medida que ele pode entrar em contato com o solo com características específicas. Por exemplo, um solo que tem restos de construção por demolição, que eu acho que precisa demolir o que existe pra construir. E aí se torna ácido e a característica de solo mais ácido, um pH mais ou menos aproximado em seis, ele torna o molibdênio solúvel e o molibdênio estando impregnado nesse solo, num solo que tem um aquífero de três metros que vai ter uma estrutura de fundação com perfuração. Aliás, pergunto novamente qual é a profundidade da fundação? Por mais que existam PGRCC, que destine esse resíduo do que está sendo perfurado, a pergunta é o processo de perfuração. Além disso, um processo de terraplanagem não é uma movimentação de terra? A gente não consegue combinar com a água para que direção ela vai. Água respeita a gravidade e o princípio da permeabilidade. A gente viu ali que o colega também apresentou, aliás, os estudos da Jatobá falaram que dentro dessa área de influência biótica, apresenta toda essa área do aquífero. Ou seja, a gente entende que todo esse processo de contaminação de água, de chuva com elementos químicos, molibdênio, movimentação de terraplanagem, movimentação de fundação, demolição...

SRA. LILIANE: Juliane, já deu cinco e os dois.

SRA. JULIANE: Alguém me cede o tempo, por gentileza?

SRA. LILIANE: Julianio Gomes?

SRA. JULIANE: Obrigada, Julianio.

SRA. LILIANE: Obrigada. Dois minutos.

SRA. JULIANE: Dentro desse tempo, então. Dentro de todas essas condições, não existem estudos possíveis a serem considerados apresentados, pelo menos até o momento, na documentação e seus anexos que possam de fato confirmar e proteger que toda esta movimentação não leve, de fato, os contaminantes existentes de forma residual e o molibdênio, que no parecer da CETESB consta acima dos limites. O único contaminante que aparece acima dos limites é o molibdênio, então ele está acima, ele está lá. Dentro

desse parecer de 2025 há 1 ano, a remediação, a linha do tempo apresentada também pela Levi, foi iniciada há 20 anos. Dez anos depois que foi detectada a área como uma área poluída, dentro do ponto que foi apresentado pela própria Levi, foi identificado um novo ponto de contaminação a movimentação e o processo de rastreio e acompanhamento. Ele é constante. É óbvio que com tanto tempo de atividade farmacêutica industrial que teve naquela região, eu não estou falando do cloreto de vanilla, que também é tem todos os riscos de saúde graves que apresentam. Eu sou biomédica. Estou falando aqui dentro da minha profissão, também sabemos os riscos de saúde. A gente adiciona o molibdênio que entrou agora em 2025, então há 20 anos se rastreia. Dez anos depois entraram novos compostos e agora entrou o entrou molibdênio e a gente entende aqui como riscos, vou sinalizar alguns, a parte, por exemplo, de poeira, o levantamento de poeira do molibdênio, o composto solúvel que vai estar ali exatamente nas condições ideais para existir. Então eu solicito Secretaria do Verde e Meio Ambiente. Solicito, gentilmente, à CETESB que reveja, por favor, este parecer. E o parecer também, ele tem informações que também não são tão claras no sentido de delimitar essa questão desse empreendimento da forma que ele está sendo apresentado, porque por hora, em alguns momentos, está sendo mencionado e caracterizado o empreendimento com 40 mil metros quadrados, que é o total do lote com saída pra Vicente Ráo, conforme IPTU. E ora, o empreendimento é mencionado como 19 mil metros quadrados, 22 metros. Então assim, os dados, eles têm uma tolerância complexa.

SRA. LILIANE: Juliane, deu dois minutos do seu senhor Julianio Gomes. Só um minutinho. Dona Leda? Denise... Denise Cristina. Dois minutos.

SRA. JULIANE: Muito obrigada, Denise. Em relação a esse ponto. Continuando aqui. Então, solicito, além da revisão, por gentileza que conste, por gentileza, dentro da análise, sejam considerados todos esses parâmetros em relação ao molibdênio, em relação às questões mesmo do processo de fundação, terraplanagem, do subsolo que não é subsolo, mas é subsolo, mas movimenta a terra, não dá para combinar com a terra dela não ser permeável, porque a terra é terra, isso não é possível fazer. E um outro ponto também acho importante falar também. A Jatobá mencionou a classificação do solo. Isso aqui acho que é importante falar...

SRA. LILIANE: Só corrigindo, é a Jequitibá.

SRA. JULIANE: Jequitibá. Me desculpe, muito obrigada, viu? Desculpe. Foi falado o efeito de lixiviação porque a gente tem dentro da classificação do solo, né? O Aquífero São Paulo é um sistema granular formado por areia, argila, cascalho e formações sedimentares Rezende, que foi o que foi descrito pela empresa. Esse é essencialmente livre, semiconfinado e raso o aquífero, o que significa que qualquer poluente na superfície ou subsolo diretamente à água subterrânea chega com rapidez. Lembrando que a característica desse solo também, ele tem porosidade, porosidade, água e contaminante. Parece uma combinação que pode não funcionar bem ou no mínimo requer estudos específicos para isso, porque análises físico químicas convencionais não detectam níveis de molibdênio, como podem não detectar outros níveis de outros compostos que podem aparecer e chegar no aquífero. Estamos próximos, de fato, de fontes naturais. Eu entendo que a profundidade é diferente, mas de novo, não dá para combinar com a água até onde ela pode

correr, água e água. Gravidade é gravidade. Capilaridade é capilaridade. Todos esses princípios científicos que estão dentro, regidos por estas leis da física que nós habitamos aqui. Então a gente não consegue combinar com eles. Sobre as enchentes ainda dentro desse ponto, gostaria de solicitar também que fosse classificada a área do nosso loteamento, esse loteamento e todo esse entorno como área de proteção a mananciais, porque de fato a gente tem presença de diversos aquíferos, mas não sei por quê dentro da base do Geosampa não consta que estamos, que essa área é uma área de proteção de mananciais sim, e ela não consta lá. Ela também não consta que é uma área de enchente...

SRA. LILIANE: Já deu os dois minutos concedidos.

SRA. JULIANE: A área de enchente. Essa é a minha última consideração que seja reconsiderada como área sujeita a enchente. Obrigada.

SRA. LILIANE: Obrigada. Dona Lêda Beltrame, Por favor. Pode. Pode. Pode, por favor.

SRA. LETÍCIA: Boa noite! Só dando um parecer para você. Eu poderia ficar aqui três te explicando como funciona o processo em CETESB, não sei se você está escutando, é o retorno. Eu poderia ficar aqui três explicando como funciona o processo de gerenciamento de áreas contaminadas em CETESB, em JETAC, mas é uma pena que a CETESB não está aqui hoje pra informar como que funciona. É uma pena. Realmente é uma pena, porque é muito, acho que é muito rico a gente trazer informações e quando a gente consegue agregar e aprender algo novo, acho que já vale a pena. Já é o evento que a gente está aqui. Então, só explicando todos esses conceitos, todas essas leis da física são consideradas em todas as DDs, Decisões de Diretorias da CETESB. E tudo isso é levado em consideração. Inclusive todos os contaminantes foram levados em consideração para elaboração desse parecer técnico da CETESB. Então não tem nenhum contaminante que foi ignorado ou foi de qualquer forma, uma menosprezado no nosso processo. Repetindo, o processo, a responsabilidade legal do processo que iniciou lá em 2003, é da Novartis. Então, toda essa condução vem sendo. Se você puder voltar na linha do tempo. Desde 2003 2003 iniciou as investigações. Então, em 2005 teve o parecer técnico da CETESB. Em 2006 teve parecer. Em 2007, iniciou a medida que foi aprovada pela CETESB. Em 2008, teve outro parecer técnico. Então, assim, não está sendo leviano esse processo de gerenciamento de áreas contaminadas. Então, só trazendo pra vocês não é que a gente recebeu esse parecer e a gente está ignorando e vai construir um prédio e vai ignorar todas as intervenções que a gente precisa fazer. Então, para a gente receber o Habite-se e ter a possibilidade dos moradores do condomínio ser implantado, a gente precisa comprovar para o órgão que todas as medidas de remediação... Só explicando remediação é o tratamento e a remoção da contaminação, caso não tenha ficado claro, então a gente precisa comprovar com laudos de solo, de água subterrânea, de vapores do solo tudo isso que atingiu as metas de remediação para reabilitação para uso residencial. Então a gente, sem esse termo de reabilitação comprovado pela CETESB, gente não tem como finalizar o processo e, enfim, receber o Habite-se. Então, só esclarecendo esse ponto que o órgão responsável está acompanhando e vem acompanhando desde 2003. Obrigada.

SRA. LILIANE: Obrigada a dona Lêda Beltrame, ela passou dois minutos para estar dando cumprimento na fala, por favor.

SRA. LÊDA: Eu agradeço as informações, que no Habite-se precisa no final comprovar em relação a todos se tudo foi atendido, mas aí o dano está feito, o buraco tá feito, a terra está revirada, o que tiver que chegar na aquífero chegou no aquífero. A pluma que tiver que fazer se dispersou da forma que dispersou. Já está dispersa e aí a gente tem um cenário que aí vira uma nova remediação, não é mesmo? Então assim, o ponto é hoje. Hoje... Hoje, não. Ano passado, em 2025, o parecer da CETESB informa um novo poluente, mas também não entende que é uma transformação de uma área contaminada pra uma área contaminada em uso, algo assim. Entendo que existe essa reclassificação e foi oficialmente classificada na CETESB. Tudo bem que eles concordaram com o que foi apresentado, mas o ponto é que a movimentação de terra continua, a vibração do solo continua, o ruído, que também é uma poluição sonora, continua. Todos os fatores ambientais, eles continuam acontecendo. Então, como foi dito pela vizinha, é importante que seja visto e observado a movimentação que está acontecendo hoje, a perfuração, a trepidação, tudo isso gera movimento. Tudo isso vai gerar movimento. Então ok que isso está sendo visto há 20 anos. Isso está evidente. Está escrito. Os documentos mostram isso. E o ponto é tudo bem, vai continuar perfurando só porque eu vou levar isso para um aterro diferenciado para tratar, porque é isso que tem que acontecer mesmo, eu posso continuar perfurando e acompanhando. Porque é impossível você passar por um aquífero, fazer uma perfuração de uma fundação e você não levar e carrear nada para o aquífero. Isso é impossível. Não dá para fazer isso. Se der pra fazer, então que conste no relatório. E eu acho realmente uma pena que a CETESB não esteja aqui no momento, porque eu entendo que a ideia é justamente tentar explicar como fazer isso da forma menos danosa possível, mas o dano está sendo feito. E quem precisa, de fato, analisar e dar esse parecer, entender se isso é o suficiente ou não também não sou eu, mas a CETESB, a Secretaria do Verde do Meio Ambiente. Eles que tem que dar o parecer, é verdade, não sou eu. A CETESB que, infelizmente, não deu este parecer.

SRA. LILIANE: Deu dois minutos a dona Lêda Beltrame.

SRA. LÊDA: E a Secretaria do Verde do Meio Ambiente, por gentileza.

SRA. LILIANE: Obrigada. Não, não. Por favor. Carla Pontes, por gentileza. Vem cá, por favor. Carla, dois minutos.

SRA. CARLA: Oi, boa noite. Obrigada. E várias das minhas perguntas já foram respondidas. Mas. Mas tem uma que eu ainda não entendi. Eu queria que vocês me explicassem. E não foram respondidas a contento, tá? As perguntas que eu tinha já foram feitas. Eu queria entender essa correção do solo, que vocês estão chamando de reabilitação do solo ou remediação do solo. Qual o prazo que a CETESB dá para isso ser efetivo? Porque deve ter, já que é uma remediação. Deve ter um prazo lá desde 2003. Qual a previsão da CETESB para isso estar remediado, de fato? Essa é uma pergunta. Conforme a sua resposta, vou seguir com a pergunta. Então você para os meus minutos aí, pode ser? Está bom, obrigada.

SRA. LETÍCIA: No plano de intervenção, a gente aprovou e enviou no nosso relatório um cronograma de execução dessas medidas. E, de acordo com esse cronograma, a CETESB faz esse acompanhamento. A gente tem campanhas de monitoramento nessa matrícula, a gente tem

apenas campanhas de monitoramento da água e a restrição do uso dela. Então a gente tem dois anos de campanhas de monitoramento com monitoramento semestrais. Essa é a medida e é o que está em cronograma com a CETESB e esse acompanhamento que ela fará.

SRA. CARLA: E hoje o acompanhamento está indicando que a contaminação continua em que grau?

SRA. LETÍCIA: Que grau?

SRA. CARLA: É, porque assim, eu falo isso de causa própria, porque eu já tive um caso de uma indústria metalúrgica que também contaminou o solo por 30 anos e, ao vender o terreno, a própria CETESB cobrou várias atitudes do novo comprador a ponto de embargar o prédio que iam subir porque não podia ter residência pelo mesmo motivo. Não podia ter perfuração, não podia ter subsolo, não podia morar gente, podia ser só comércio. A minha dúvida é, passando pelo que eu já vi passar pessoalmente, como que está subindo quatro torres, com 1400 unidades residenciais, a maioria delas, porque eu entendi que vai ser misto, numa área que ainda está contaminada e que vocês já estão perfurando sem ter a devida reabilitação ou remediação do solo? Eu não estou entendendo a conta aí, sabe?

SRA. LETÍCIA: Se faz a remediação para ter a área reabilitada para o uso declarado, que nesse caso é o uso residencial. Então só te explicando a CETESB, ela não classifica a contaminação por graus, por níveis ou por graus. Ela indica se é uma área contaminada. Existe ali um limite da CETESB para cada um dos contaminantes. Se estiver acima, é contaminado. Se estiver abaixo é não contaminado. Com base nisso...

SRA. CARLA: Então, agora está como? Vocês estão há dois anos trabalhando, qual o status hoje? Para a gente ser bem objetivo.

SRA. LETÍCIA: Em complemento a isso, existe uma análise de risco à saúde humana. Se constar risco à saúde humana, aí sim é feita intervenções, medidas de remediação e tem diversas medidas de remediação. De fato, é uma pena que você não esteja aqui para explicar todo esse processo para vocês.

SRA. CARLA: Mas então, você não me respondeu ainda hoje qual é o status da contaminação?

SRA. LETÍCIA: O status eu posso avaliar por risco ou não risco.

SRA. CARLA: Então, qual é o risco hoje?

SRA. LETÍCIA: Não há risco à saúde humana. Tanto que existe a restrição do uso da água subterrânea para que esse risco não se complete.

SRA. CARLA: Então você está dizendo que já está reabilitada a área? Eu não estou entendendo.

SR. JULIANO: Só pra esclarecer, a CETESB tem uma série de ritos de estudo que tem que ser apresentados. Tudo dentro do roteiro estabelecido pela decisão de diretoria. Avaliação preliminar, avaliação confirmatória, investigação detalhada. Depois vem a análise de risco. Aí a análise de risco, ela roda em cima de um plano de intervenção, que o plano de intervenção nada mais seria que a própria obra que eles apresentam para a SMUL para licenciar, ela tem que ser contemplada no plano de intervenção da CETESB, cuja análise de risco

em cima dos contaminantes que tem, que é um programa que rodam e onde se determina é tem risco para o trabalhador? Tem. Vai ter que usar EPI, vai ter que usar isso. Fazendo isso não dá o risco e pronto. Tem risco para morador? Atualmente tem, continua com seus programas... Não, não posso parar porque eu estou explicando. Aí justamente ela vai desenvolver todo o plano de intervenção dela até que chegar que uma área vai ser reabilitada para o uso residencial ou qualquer que seja. O dela é residencial. Quer dizer que a área está contaminada? Não, ela não apresenta riscos para os moradores. Por isso que ela é uma área contaminada, reabilitada para o uso declarado.

SRA. CARLA: Então ela já está reabilitada, é isso que você está falando?

SR. JULIANO: Não está reabilitada. Ela vai estar reabilitada quando fizer todas as etapas do plano de intervenção. Não tem como...

SRA. CARLA: Deixa eu... É confuso. Lembra o que o Rafael falou. Nós somos, a maioria de nós é leiga. Então você está me dizendo que a área não está reabilitada, mas que as obras de perfuração já estão começando.

SR. JULIANO: Sim, isso a CETESB aprovou.

SRA. CARLA: Deixa eu falar.

SR. JULIANO: Deixo. Desculpa.

SRA. CARLA: Então, assim, a CETESB aprova a perfuração de uma área que ainda não está reabilitada, Não tem certeza ainda sobre os riscos. Porque ela não está...

SR. JULIANO: Não. Ela tem isso. Ela tem certeza porque está dentro da avaliação, da análise de risco. Ela tem.

SRA. CARLA: E esses documentos estão dispostos aonde? Para a gente poder acompanhar os documentos da CETESB dizendo...

SR. JULIANO: Estão no processo de digitar que tem, só pedir vistas.

SRA. CARLA: Mas a gente pode pedir esse processo?

SR. JULIANO: Pode. Pode pedir vista.

SRA. CARLA: Então, assim, a área está reabilitada. A perfuração já vai começar. Apesar de todos as questões que foram levantadas pela nossa colega de perfuração e reabilitação.

SR. JULIANO: Isso. A competência de análise da CETESB, com certeza, ela analisou aprovar o plano de intervenção.

SRA. CARLA: Eu gostaria muito de comparar o que eu vivi pessoalmente com um terreno também avaliado pela CETESB, de contaminação de 30 anos, também de questões químicas, que tudo foi embargado e essa obra, de repente, tudo está reabilitado.

SRA. CARLA: Eu acho que com certeza, a pessoa não tinha o que propor para a área e não fez absolutamente nada agora, como ela tem... Quando você pretende um uso para uma área contaminada, é isso que CETESB analisa. Você tem esse uso. Então vamos em cima disso, que é o seu plano de intervenção tem que ser para poder aprovar. A CETESB aprovando o plano de intervenção, quer

dizer, que pode desenvolvendo a obra e vai monitorando toda a qualidade do aquífero para até a gente poder te dar o termo de reabilitação.

SRA. CARLA: A gente cai na questão de que, depois do estrago feito, não tem mais o que fazer. Gera... Porque é isso que você está me dizendo. Está tudo aprovado, mas a hora que for perfurado e tem o vazamento...

SRA. LILIANE: Deu o tempo.

SR. JULIANO: Mas isso a CETESB analisou dentro do plano de intervenção. É uma competência e atribuição deles.

SR. ROGÉRIO: Posso? Desculpa. Posso só fazer um complemento? Qual o nome dela?

SRA. LILIANE: Carla Ponte.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Carla. Oi, Desculpa. Eu só vou tentar explicar conceitualmente. Eu sou advogado, vou tentar me arriscar aqui na técnica. O gerenciamento de área contaminada, ele é um processo faseado. São várias fases. Por que a linha do tempo é muito grande? 2003 a 2025, quando teve a... Quando uma indústria funciona, ela não tem uma obrigação, vamos dizer assim, de reabilitar aquela área, de tornar aquela área habitável para uso residencial. Ela vira para trás e fala assim: Olha, eu estou... A área está contaminada. Não existe risco para as pessoas que estão aqui. E eu estou continuando a minha operação. Então, a Novartis não é que ela está errada. Isso é o que está na lei, o que determina, ela vai, ela vai operando, ela vai funcionando e ela vai monitorando. Por isso que existe esses vários documentos. Quando uma empresa do mercado imobiliário ou qualquer pessoa. Vamos supor que uma pessoa física comprou o terreno para fazer uma mansão, pe a minha casa e eu vou fazer um uso residencial. Os parâmetros de contaminação são diferentes. Por quê? Porque a pessoa vai morar lá. Então não é a mesma coisa de uma indústria funcionando. Agora são residências. Primeira questão sai de um órgão da CETESB e vai para outro, que é o órgão que prevê a reutilização de áreas contaminadas. Esse órgão. E aí, por que que agora deu esse sprint? Acho que até acho que ela já saiu, mas ela comentou isso por que agora é mais rápido? Porque é uma empresa do mercado imobiliário ou qualquer pessoa que quer construir uma casa, ela tem interesse, ela tem compromisso, se for uma empresa que vai entregar unidades, entregar os apartamentos, então existem técnicas de remediação, às vezes muito mais custosas, mas muito mais céleres e isso é importante para essa questão do tempo, no fator de viabilidade do empreendimento e tudo mais. Esse é o primeiro ponto. O segundo ponto é que como é que funciona o processo junto com a aprovação do empreendimento? Então, se tem uma área contaminada, eu preciso chegar pra CETESB fazer todos esses estudos... Desculpa, o nome do senhor? O Juliano explicou. e eu chego para CETESB e falou o seguinte: Está aqui o meu plano de intervenção. Existe uma área contaminada. Está aqui o meu plano de intervenção. O que eu vou fazer para remediar? A CETESB analisa. Ela vê tudo isso e ela aprova. Quando a CETESB aprova o plano de intervenção, ela não diz que as pessoas podem morar. Ela diz que eu posso começar a remediar e é o que está sendo feito hoje. Uma remediação termal, uma remediação bastante complexa, enfim. Eu levo isso para a Prefeitura, de novo não é a Lavi, é qualquer pessoa, tá? Levo isso para Prefeitura, falo: Prefeitura. a CETESB aprovou o meu plano de intervenção. A Prefeitura, e o senhor me corrija-

se estiver errado, ela vai vir assim: Ok. Então, a partir de agora você pode ter alvará de obra, porque a CETESB disse que não tem risco para obra. A Prefeitura vai pegar. Ela emite o alvará de execução. Remediação continua, a obra pode também continuar, claro, desde que elas não sejam incompatíveis. Eu estou retirando o solo, se eu estou tratando o solo, eu não vou fazer a construção naquele lugar. São coisas que são concomitantes. Elas funcionam juntas. Quando terminar a construção e a remediação também tem que terminar. Por quê? Porque se eu termino a construção e não termino a remediação, eu não tenho termo de reabilitação da CETESB, eu tenho que chegar para a CETESB e falar: Terminei. Eu terminei a remediação. Eu terminei as campanhas de monitoramento. Está aqui o resultado final. CETESB analisa e fala: Está de acordo. Toma o termo de reabilitação. Sem termo de reabilitação, eu não tenho Habite-se da Prefeitura, então eu estou conceitualmente...

SRA. CARLA: Eu entendi. Só que esse é o pulo do gato. Vocês... Vocês que eu digo assim, os órgãos públicos, junto com os empreendimentos todos que são feitos, vocês vão avançando. Então, assim, o prédio está pronto. Aí, no final, notou-se que ainda há uma contaminação. O prédio já está pronto, o estrago já está feito. Então, essa ordem das coisas que a gente fica confuso porque você mesmo falou, está removendo, a Ju que já falou a mesma coisa, eu estou removendo a terra, eu estou... É um processo de fases. Vai acontecer isso. Então assim pode acontecer uma contaminação, pode acontecer uma nova contaminação e nisso o prédio está subindo.

SR. JULIANO: Por isso que a CETESB vai acompanhando o monitoramento. Entendeu? Aí ela não... O risco é de quem empreendeu e não vai ter ocupação do prédio.

SRA. CARLA: O risco é de todo mundo.

SR. JULIANO: Nova contaminação não vai existir porque a Novartis já saiu de lá. A fonte de contaminação não existe mais.

SRA. LILIANE: Obrigada. Na parte na parte dos inscritos do da parte munícipe, por favor, senhor Marchi Zablit, por favor. Ele será o último na parte dos inscritos. Dois minutos, por gentileza.

SR. MARCHI: Oi. Já foram muitas coisas faladas. Eu fiquei com uma dúvida sobre o TCA. O TCA, ele tem uma condição de eficácia que é a expedição do alvará de execução. O TCA é um pouco dúbio, porque ele não fala a execução de demolição ou execução de obra nova, etc. Pressupõe-se que é o alvará de execução de obra nova. Por quê? Porque se o alvará não for autorizado e você tiver cortado todas as árvores, aí o dano é irreversível. E eu reparei que várias das árvores que tinham ali no terreno foram destruídas, inclusive os papagaios verdes que eles mencionam na apresentação inicial tem vídeo deles fugindo quando eles derrubaram as árvores gigantescas ali, então tem vídeo dos papagaios fugindo. Então assim, a minha pergunta é vocês pegaram um alvará de execução de demolição e cortaram todas as árvores? Secretário do Meio Ambiente e Verde está certo isso? Você pode cortar as árvores sem alvará de obra nova?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Para o processo de remediação de água contaminada, ele teve autorização para o corte.

SR. HENRIQUE: Só me explicando certinho para você. Eles tiveram autorização pra fazer a demolição, então as árvores que foram cortadas

são as árvores que estavam próximas da demolição. Igual eu expliquei na apresentação. Depois foi feito um aditivo do TCA para a edificação. Todas essas árvores que serão cortadas presentes no aditivo ainda não foram cortadas por quê? Ainda não foi emitida o alvará de execução de edificação nova. Então, não existe obra de edificação no local. O que existe no local foram à demolição que ainda está ocorrendo, então algumas árvores foram demolidas. E a questão da contaminação. Então, o que vocês veem lá, a obra já está rolando? Não, não está rolando obra de edificação, tá? É só referente à demolição e a descontaminação do solo que está sendo executada.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. HENRIQUE: Não. Aí existe... Aí é uma outra coisa assim no. Aí existem árvores que estavam atrapalhando o processo de remediação do solo, que aí foram autorizadas para isso. Agora, todas as árvores referentes à edificação nova não foram cortadas. Elas continuam lá.

SRA. LILIANE: Obrigada. Agora eu vou passar a palavra à nossa Vereadora, por gentileza.

SRA. RENAA: Bom... Sobre o trânsito, começar com a área que eu domino. 1500 vagas, vou imaginar que na hora do rush vão sair uns 800 carros, 600 carros do empreendimento. Aquele trânsito interno da garagem vai acontecer, problema dos moradores, mas tecnicamente você consegue numa pista, quando você tem uma fluidez total de uma avenida sem trânsito 2 mil carros por hora numa pista. Se você está fazendo abrir e fechar, abrir e fechar, no mínimo, 01h30 para sair esses 800 automóveis numa rua de dez metros de largura, então o trânsito não está resolvido. Não adianta você fazer, Dalton, querido, qualquer estudo, eu te digo que vai ter sim congestionamento dentro do empreendimento e na saída, nas ruas, em todas as laterais, isso vai acontecer. Isso é um fato. Não adianta a gente pintar de verde, porque não vai rolar. Então, o trânsito na Rua dos Brasões, a Rua dos Brasões já era. Mas vamos falar um pouco da sombra. Pelo próprio impacto, à Rua dos Brasões não tem mais sol. Então quando você tem uma casa, você vai pedir o Habite-se, você tem que comprovar que tem, pelo menos, duas horas de entradas de luz nos quartos e tudo mais. Isso é uma licença, uma obrigação para você conseguir Habite-se. Então esse empreendimento, ele vai tirar o Habite-se ou o direito de hábitos de todas as todas as residências nessa sombra. “Ah, mas pode por lei”. Está errado. Se pode por lei, está errado. A gente tem que mudar. A gente não pode mais aceitar. Só do solstício de verão mesmo é que vai ter algum tipo de luz na tal da Rua dos Brasões. Vai ser a rua do mal humor, a rua da morte, tadinha. Vamos lá. Árvores A cidade de São Paulo tem um passivo de 450 mil mudas que não estão sendo plantadas por falta de espaço. E aquelas que são plantadas, elas morrem por uma falta de um plano de manejo, de manutenção dessas árvores. Então vai plantar, vai tirar, tudo é blá, blá, blá. Desculpa, vocês estão fazendo aquilo que a secretaria permite, mas a verdade é que a cidade de São Paulo está aquecendo numa média maior do que o aumento de temperatura das cidades mundo afora. São Paulo está dois, dois grãos e meio a mais da média do mundo. Então nós estamos aceitando tirar a árvore sem dar plano de manejo onde vai ser plantada, no local que vai ser plantada e quem vai cuidar durante quanto tempo? Quando que ela vai ser apropriada pela cidade de uma forma já independente? Isso então não está explicado. Por mais que de repente esteja dentro da legalidade,

está errado. Hoje tirar a árvore está errado e a gente não tem como recolocá-las. Vamos lá. Estou colocando aqui. Bom, devolutivas. As devolutivas, elas devem ser realmente entregues, devem ser cobradas em relação a CETESB. Eu me proponho, já pedi para a minha equipe de fazer todo o relatório de pesquisa e mandar por CEI para que a gente tenha uma devolutiva por escrito da CETESB, que não está aqui para responder todos os questionamentos. Eu não vou ficar aqui enumerando eles. Isso é uma coisa muito importante. O impacto acumulado, como foi bem colocado, ele é fundamental que seja levado em consideração sim, porque a gente está acumulando, acumulando, acumulando e não está conseguindo dar uma resposta satisfatória em cima de ciência. Quando me perguntam o que eu acho? Eu não acho nada. Eu quero saber os fatos e os dados. Os dados comprovam. Trânsito vai rolar. Quero saber o impacto realmente acumulado não só da forma ambiental, mas também do trânsito. Fachada ativa. A gente sabe muito bem que esses empreendimentos, não estou falando de vocês, mas existem várias denúncias de fachada ativa ser totalmente uma retórica. Você vê através de vidro os moradores usando dos ramos das fachadas ativas tudo interno, vende interno, tudo. Quer dizer, uma grande lorota. Então, se a fachada ativa vai ter, a gente vai ter que ter transparência em relação a isso. Ela vai acontecer. Ela tem que ser realmente ativa, tem que ter uma transparência. As pessoas tem que passar por ela, tem que ter o usufruto do espaço. A gente tem muitas denúncias, de novo, não estou falando que os senhores pretendem fazer isso, mas a fachada ativa tem sido usada de forma não coerente com aquilo que foi proposto no Plano Diretor da cidade de São Paulo. Bom, manancial. Os senhores estão afirmando que não haverá rebaixamento de lençol freático. Vai construir essa obra, no dia de depois de quatro dias de chuva, a gente sabe muito bem que vem, o lençol freático aflora. Então eu recomendo aos senhores estarem muito atento a qualquer tipo de bombeamento de água para fora dessa obra, que é exatamente o que acontece quando você tem problemas na sua freático invadindo as escavações e a perfuração vai sim perfurar. A gente tem que ter controle. Aqui me foi falado pelo colega da Secretaria do Meio Ambiente de que essa fundação vai ser feita num sistema XPTC, etc. e tal, que vai impermeabilizar de tal maneira que você não perfure e não contamine o que está lá mais embaixo. Eu não sou técnica de fundação. Eu falo daquilo que eu entendo. Eu quero que isso seja comprovado e realmente auditado, porque está aí um momento muito importante da gente controlar em relação ao que tem de contaminação e o que pode entrar para o aquífero. O aquífero, que por sinal, não foi respondido. Bom... CETESB já falei. Eu coloco o nosso gabinete à disposição para qualquer tipo de eventual denúncia que vocês forem fazer a esse respeito. E eu acho que... Ah, sim, audiências públicas. As audiências públicas, do jeito que elas vêm sendo feitas, foi inclusive a ferramenta que nós conseguimos para estar conseguindo segurar ao máximo essa obra da Sena Madureira, do túnel Sena Madureira A gente conseguiu frear, estamos conseguindo frear por causa da forma como as audiências públicas vêm sendo feitas, que realmente é completamente de fachada, letra morta. O que a população fala não é ouvido, não é levado adiante. Então, o que está acontecendo aqui, a gente tem que mudar. Uma audiência pública tem que ter devolutiva de acordo. A gente tem que ter satisfação naquilo que a gente ouve, o que a gente propõe e transparências e acordos sendo firmados. Por último, rachaduras e ruído, vão rolar. Isso acontece mesmo. O mesmo impacto que já falou onde vai tremer tudo vai, vai sim, rachar. Então, o

que eu sugiro para os senhores, que são moradores? Documentem a casa dos senhores e. E vamos sim ter um combinado que, quando acontecer as rachaduras, elas vão acontecer, que os senhores se responsabilizem e não fique protelando de forma jurídica para não arrumar as casas dos vizinhos, que eu espero que continue sob o sol e não na sombra. Bom, basicamente é isso. Então, para finalizar, nós vamos enviar um CEI para CETESB com as perguntas que os senhores fizeram e perguntar para eles porque eles não estão aqui e conseguir algum compromisso no sentido de manter a vigilância bastante honesta e qualificada em relação à contaminação, que isso é muito importante. Então é isso que eu tinha que falar. Muitíssimo obrigada.

SRA. LILIANE: Obrigada, Vereadora. Passemos então para o quinto ponto. Tudo da audiência pública, a parte do encerramento. Com a finalização de todos os procedimentos, conforme disposição contidas na Resolução CADES 177/2016 dou como encerrada a presente audiência pública realizada hoje, dia 26 de agosto de 2026. Deu início às 17h48min com término às 21h17min. Quero agradecer a todos aqui que vieram e tenham uma ótima noite.

São Paulo, 02 de setembro de 2026

Liliane Neiva Arruda Lima

Coordenadora Geral

SVMA/CGC

NUCLEO DE AVALIAÇÃO DE ARVORE
EM AREA INTERNA

Despacho | Documento: 164252006

6027.2026/0011875-7 - Solicitação de autorização para supressão de exemplar de porte arbóreo em área interna particular - Avenida República do Líbano, 275/315.

Despacho indeferido

DESPACHO 1635/2026

I - No uso das atribuições que me foram conferidas pelo Decreto Municipal nº 61.859/22 e Lei Municipal nº 17.794/2022, à vista dos elementos constantes do presente, em especial a informação da Divisão Arborização Urbana em documento SEI 164250240, INDEFIRO por abandono tendo em vista o não atendimento do pedido de complemento no prazo estipulado, de acordo com o Decreto 51.714/10 Art. 56 Inciso II, a solicitação de supressão de exemplar arbóreo localizado à Avenida República do Líbano, 275/315, sob jurisdição da Subprefeitura Vila Mariana.

II - Caso ainda haja interesse da solicitação, caberá um único pedido de reconsideração pelo REQUERENTE que deverá elaborar justificativa para nova análise dirigido à Diretora de Divisão de Arborização Urbana e com o atendimento do pedido de complemento. O pedido de reconsideração deverá ser enviado através do Portal SP-156 no prazo de 15 (quinze) dias após a publicação.

III - Publique-se.

IV - Determino arquivamento do processo após o prazo do pedido de reconsideração.

Wanderley de Abreu Soares Júnior

Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Despacho | Documento: 164237132

6027.2026/0012374-2 - Solicitação de autorização para supressão de exemplares de porte arbóreo em área interna particular - Rua Ponta Porã, 656

Despacho deferido

DESPACHO Nº 1634/2026

I - No uso das atribuições que me foram conferidas pelo Decreto Municipal nº 61.859/22 e Lei Municipal nº 17.794/2022, e à vista dos elementos constantes do presente, em especial o teor do Laudo Técnico apresentado pelo interessado em documento SEI 164086882 e informação técnica da Divisão de Arborização Urbana em SEI 164233953, que adoto como razão de decidir, AUTORIZO, em caráter excepcional, com fundamento nos incisos III e IV do Artigo 14 da Lei Municipal nº 17.794/2022, a supressão de 02 (dois) exemplares de porte arbóreo, *Persea americana* (abacateiro) localizados à Rua Ponta Porã, 656, sob jurisdição da Subprefeitura Lapa.

II - DETERMINO que seja providenciado pelo requerente a devida substituição por 02 (duas) mudas arbóreas no padrão 3 conforme Art. 2º da Portaria 51/SVMA/2024, da espécie *Cedrela fissilis* (cedro rosa) e locais indicados no Projeto de Plantio Substitutivo apresentado em SEI 164086882 conforme artigo 42 da Lei Municipal nº 17.794/2022.

III - O presente despacho autoriza o requerente a realizar o manejo arbóreo conforme itens I e II e possui validade de 12 (doze) meses a contar da sua publicação.

IV - Previamente ao manejo arbóreo deve ser realizada a busca por ninhos, colmeias e abrigos da fauna silvestre e no caso de encontro de ninhos ativos ou uso como abrigo pela fauna silvestre deve-se prioritariamente aguardar o seu abandono natural.

V - No caso da impossibilidade de aguardar o abandono natural e necessidade de manejo de colmeias de abelhas nativas e ninhos, deve ser obtida autorização junto ao órgão estadual ambiental competente.

VI - Os resíduos gerados do manejo arbóreo deverão ter destinação ambientalmente adequada como compostagem, reaproveitamento ou envio ao aterro sanitário.

VII - O Plantio substitutivo deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias após a conclusão da execução da supressão e a comunicação deverá ser apresentada no prazo de até 05 (cinco) dias da sua realização, mediante relatório técnico e fotográfico.

VIII - Após 12 (doze) meses do plantio deverá ser apresentado relatório técnico fotográfico comprovando a CONSOLIDAÇÃO da(s) muda(s) plantada(s).

IX - A comunicação dos itens VII e VIII deverá ser feita após a execução do serviço e até o término do prazo definido no item VIII deste despacho através do Portal SP-156.

X - A apresentação dos relatórios de PLANTIO e