

## **2. INFORMAÇÕES GERAIS**

### **2.1. Identificação do Empreendedor**

Razão Social: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

Endereço: Rua: São Bento, 405

Telefone/Fax: (11) 3241-2528

CNPJ: 4336288/0001-82

Inscrição Estadual: isenta

Site: [http://www6.prefeitura.sp.gov.br/empresas\\_autarquias/emurb](http://www6.prefeitura.sp.gov.br/empresas_autarquias/emurb)

Responsável: Edward Zeppo Boretto

### **2.2. Identificação da Empresa Responsável pelo EIA/RIMA**

Razão Social: GEOTEC Consultoria Ambiental Ltda.

Endereço: Rua: Estado de Israel, 30

Telefone/Fax: (11) 5573-7386

CNPJ: 03.063.067/0001-63

Inscrição Estadual: isenta

Site: <http://www.geotecbr.com.br>

Responsável: Fernando Facciolla Kertzman

E-mail: [fernando@geotecbr.com.br](mailto:fernando@geotecbr.com.br)

### **2.3. Objeto, localização e recursos**

O presente Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) tem como objeto o licenciamento ambiental do prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho por túnel, a implantação de um Parque Linear ao longo do córrego Água Espraiada e a construção da Via Parque, estrutura viária de uso local que contorna o parque proposto. Destaca-se que o processo de implantação do Parque Linear inclui o reassentamento das famílias que ocupam áreas irregulares e de risco, junto ao córrego Água Espraiada.

Os recursos para a execução do empreendimento virão dos CEPAC´s (Certificados de Potencial Adicional de Construção), títulos gerados na Operação Urbana, bem como recursos da Prefeitura de São Paulo e do Governo do Estado de São Paulo.

### **2.3.1. Localização Geográfica**

A Operação Urbana Água Espraiada faz parte de um conjunto de medidas coordenadas pelo Município de São Paulo que visa a promoção do desenvolvimento urbano através de parcerias entre o poder público e a iniciativa privada. Cada área objeto de Operação Urbana conta com legislação específica, estabelecendo as metas a serem cumpridas, bem como os mecanismos de incentivos e benefícios.

A Operação Urbana Água Espraiada estabelece alterações urbanísticas para a área de influência do córrego Água Espraiada e compreende seis setores: Americanópolis, Jabaquara, Brooklin, Chucri Zaidan, Marginal Pinheiros e Berrini.

O empreendimento proposto está localizado nos setores Jabaquara e Americanópolis da Operação Urbana Água Espraiada, na zona sul de São Paulo, próximo à divisa de município de Diadema, ao Parque do Estado e ao pátio principal do metrô da Linha Azul – norte/sul.

A localização do empreendimento e seu contexto em relação ao uso e ocupação do solo, segundo o Plano Regional Estratégico do Jabaquara, são apresentados nos mapas a seguir.

**Figura 2.3.1-1:** Mapa do projeto com foto aérea

**Figura 2.3.1-2:** Mapa do projeto com uso do solo

### **2.3.2. Recursos**

As intervenções analisadas neste RIMA serão integralmente financiadas por recursos obtidos com a venda de Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC). Esses certificados são documentos que garantem que o poder público aumentará o potencial construtivo e alterará os usos permitidos em lotes localizados no perímetro da Operação Urbana.

Por lei, os recursos obtidos com a venda do CEPAC devem obrigatoriamente ser aplicados em intervenções dentro do perímetro da Operação Urbana, revertendo-se em melhorias na qualidade ambiental e urbanística e também na valorização da área, oferecendo também um nível de segurança aos investidores.

## 2.4. Histórico do Empreendimento

O plano de abertura da Avenida Água Espraiada foi estabelecido em 1964, e previa a implantação da avenida iniciando-se junto à Marginal Pinheiros e terminando na Avenida Jabaquara. Esse plano de abertura sofreu algumas modificações ao longo do tempo. A intervenção no córrego começou em 1964, com desapropriações efetuadas pelo Departamento de Estradas e Rodagem (DER) para a abertura de uma via expressa de grandes dimensões. No entanto as obras foram paralisadas, as áreas desapropriadas passaram a ser ocupadas por favelas e houve invasões nas edificações que se encontravam vazias em função das desapropriações, o que logo resultou na formação de cortiços.

Na década de 1980 foi aprovada a Lei Municipal nº. 10443/88, que considerava a abertura da Avenida Água Espraiada com características arteriais, entre a Marginal Pinheiros e a Rodovia dos Imigrantes, compreendendo ainda a construção de uma ponte sobre o rio Pinheiros, ligando os dois sentidos da marginal à nova via. As obras se iniciaram pelo processo de canalização do córrego, sem considerar um programa de relocação das famílias faveladas e encortiçadas existentes no local. Essas obras foram paralisadas pouco tempo depois por falta de recursos.

Na década de 1990 a Empresa Municipal de Urbanização (EMURB) iniciou os estudos para a implantação de uma Operação Urbana na região. O objetivo era desenvolver um plano de desenvolvimento urbano cujos eixos estruturadores calcavam-se na resolução dos problemas de inundações, na melhoria das condições de habitação dos moradores em favelas e na acessibilidade, representada pela implantação do sistema viário.

Em 1995 foi apresentado um novo projeto de lei, propondo a abertura de vias ao longo do córrego Água Espraiada, desde a Marginal do rio Pinheiros até a Rodovia dos Imigrantes, porém com um número de desapropriações menor e conseqüentemente menores custos para implantação. No ano seguinte foi aprovada nova lei de melhoramento viário, que estabelecia a implantação de uma via de ligação entre a Avenida Marginal do Rio Pinheiros e a Rodovia dos Imigrantes, composta de pistas expressas e pistas locais, com transposições em desnível e a canalização do córrego Água Espraiada em canal aberto, no canteiro central, entre as pistas expressas. As obras que foram parcialmente implantadas são:

- Pistas centrais, no trecho compreendido entre a Marginal Pinheiros e a Avenida Dr. Lino de Moraes Leme;
- Viaduto Austragésilo de Atháide (Avenida Vereador José Diniz);
- Viaduto Luis Eduardo de Magalhães (Avenida Washington Luis);
- Canalização do córrego Água Espraiada, em canal aberto de concreto, no canteiro central entre as avenidas Eng<sup>o</sup> Luis Carlos Berrini e Washington Luis;
- Reservatório de retardamento de cheias – piscinão – entre a Avenida Washington Luis e a Avenida Dr. Lino de Moraes Leme;
- Estação de Bombeamento localizada próximo à Marginal do Rio Pinheiros.

Em 1997, decidiu-se pelo desmembramento do licenciamento ambiental em etapas, compatibilizando-o com os trechos das obras previstas, o que foi aceito pelos órgãos envolvidos. A aprovação da Operação Urbana Água Espraiada aconteceu em dezembro de 2001, através da Lei 13.260, que estabelecia diretrizes urbanísticas para área de influência, incentivos por meio de instrumento de política urbana e realocação das famílias das favelas para as áreas situadas dentro do perímetro da Operação.

Em 2003, foi protocolado junto à Secretaria do Verde e Meio Ambiente um novo Estudo de Impacto Ambiental, que visava o licenciamento ambiental para a construção do segundo trecho da Avenida Água Espraiada, atualmente denomina Avenida Jornalista Roberto Marinho, até a Rodovia dos Imigrantes. O estudo também englobava o prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias e outros aspectos.

Em 11 de dezembro de 2003 é emitido o parecer técnico do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES) que estabeleceu 15 exigências técnicas e recomendações para a licença de instalação e conseqüente implantação das obras previstas na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Dentre as exigências estão, a elaboração de Estudos de Impactos Ambientais específicos para as obras de prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias, e para a conclusão da Avenida Água Espraiada, a partir da Avenida Lino de Moraes Leme até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes, e complementos viários necessários.

Em meados do ano de 2003 os moradores do bairro Vila Cordeiro, região integrante da Área de Intervenção Urbana da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, encaminharam representação ao Ministério Público do Estado de São Paulo, que deu ensejo à instauração do Procedimento Administrativo nº 261/03. Os moradores entendem que a Operação Urbana Consorciada Água Espreada traria grande deterioração à qualidade de vida do bairro, com significativo impacto em sua área residencial. Isso aconteceria em função da ampliação das atividades comerciais, o que traria novos edifícios à região, aumentaria o tráfego de automóveis, suprimiria áreas verdes e levaria, conseqüentemente, à desvalorização dos imóveis residenciais localizados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

Em 30 de abril de 2004 foi realizada reunião com representantes do Ministério Público do Estado de São Paulo em que os moradores da região e a EMURB firmaram um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

De acordo com o referido TAC, serão adotadas diversas diretrizes no projeto urbanístico da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, a maioria delas relacionada à situação de vias e do tráfego locais, além de serem fixados gabaritos especiais de edificação para determinadas áreas e a proibida a redução de áreas verdes do bairro denominado Vila Cordeiro. Ao mesmo tempo, o Ministério Público concordou em desistir da ação civil pública em que buscava a anulação da Lei da Operação Urbana Água Espreada, tendo em vista o acordo existente entre todas as partes envolvidas e a inexistência de quaisquer outras reclamações.

Em fevereiro de 2009, o Departamento de Controle da Qualidade Ambiental da Secretaria do Verde e Meio Ambiente (DECONT) encaminhou dois termos de referência para a elaboração dos Estudos de Impacto Ambiental (EIA) do prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho e do conjunto de obras referente à Avenida Chucri Zaidan. O presente RIMA é referente especificamente ao conjunto de obras para o prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho.

Tem por objetivo obter a Licença Ambiental Prévia deste projeto, para permitir seu avanço e detalhamento do projeto executivo, do programa detalhado de reassentamento e obtenção de Licença Ambiental de Instalação e contratação das obras.

## 2.5. Justificativa e Objetivos

As Operações Urbanas são um importante instrumento de requalificação de áreas urbanas, uma vez que possibilitam parcerias entre o poder público e a iniciativa privada, para negociações que envolvem empreendimentos potenciais diversos e podem gerar recursos para a cidade.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada engloba uma série de obras que se refletirão em melhorias no sistema viário, no sistema de drenagem urbana, na disponibilidade de áreas verdes, na oferta de habitações de interesse social e na redução de habitações em situação de risco. Com tudo isso, a área será qualificada para passar por um adensamento, processo já pretendido para a região.

As atuais condições verificadas no trecho não canalizado do córrego Água Espraiada – entre o “piscinão” existente e a Rodovia dos Imigrantes – são ruins. Além das inúmeras famílias em situação de risco e da falta de saneamento por elas vivenciadas, ocorre uma segregação física dos bairros no entorno, com restrições na circulação. Assim, para esse trecho propõe-se a adoção de soluções habitacionais definitivas para as famílias diretamente atingidas pelas intervenções e a requalificação dessas áreas.

A implementação do empreendimento objetiva ainda a ampliação das áreas verdes e o conseqüente aumento de áreas permeáveis nessa região, resultando em melhorias para o sistema de drenagem urbana. Como conseqüência do conjunto de intervenções pretende-se também a ampliação de ofertas de emprego e renda em função do surgimento de novos empreendimentos em toda a região, além daquelas ligadas diretamente à execução das obras.

Assim, o conjunto de ações propostas pela municipalidade busca melhorias na qualidade de vida da população de toda essa bacia, especialmente aquela que vive em condições precárias junto às áreas de intervenção e do córrego, sujeitas a inundações e riscos ligados à saúde pública e à segurança, visando à inserção social e à recuperação ambiental não só dos recursos hídricos, mas de todo o entorno.

O projeto justifica-se ainda pela necessidade cada vez maior de alternativas que conectem as principais estruturas de circulação urbana do município de São Paulo, como avenidas e rodovias, e pela atual subutilização de áreas que já oferecem infraestrutura implantada.