

### 5.3. ASPECTOS ANTRÓPICOS

#### 5.3.1. População e Equipamentos Sociais

Os levantamentos realizados através de imagens, em campo e nos cadastros da Prefeitura apontaram a ocorrência de 8.194 domicílios na ADA, incluindo 12 favelas, são elas: Alba, Americanópolis, Babilônia, Beira Rio, Fonte São Bento, Guian Corruiras, Henrique Mindlin, Muzambinho, Rocinha Paulistana, Taquaritiba, Imigrantes I e Vietnã

Considerando uma média de 3,44 pessoas por domicílio, a estimativa resultante aponta a presença de aproximadamente 28.000 pessoas associadas aos 8.194 domicílios instalados na ADA (ver Quadro 9.3.5.1-1). Deste contingente, 86% (24.000 pessoas) habitam os núcleos de favelas existentes na área, e 14% (4.000) residem nos imóveis formais, conforme ilustram o quadro a seguir.

**Quadro 5.3.1-1:** Número de Pessoas e Domicílios na ADA

Tipo Imóveis	ADA	
	Pessoas	Domicílios
Informais - Favelas	24.000	7.090
Formais	4.000	1.104
Total	28.000	8.194

No que diz respeito ao tamanho das famílias, as estimativas realizadas apontam que a maioria delas (70%) está reunida em grupos de 3 a 5 pessoas. Famílias mais numerosas (6 a 8 pessoas) representam cerca de 15% do total, enquanto apenas 2% dos casos seriam de famílias compostas por mais de 9 pessoas, conforme indicam os dados do Quadro 9.3.5.1-3. É provável que para o caso dos imóveis formais a proporção seja semelhante àquela encontrada para o caso de favelas, considerando que toda área é predominantemente caracterizada por população com aspectos socioeconômicos relativamente semelhantes.

**Quadro 5.3.1-2:** Tamanho das Famílias residentes em domicílios instalados nas favelas

Tipologia	Nº Casos	(%)
<b>Pessoa Sozinha</b>		
1 Pessoa	900	100%
<b>Famílias</b>		
2 Pessoas	866	14%
3 a 5 pessoas	4.333	70%
6 a 8 pessoas	867	14%
Mais 9 Pessoas	124	2%
Total Famílias	6190	100%
<b>Total Geral</b>	<b>7.090</b>	

Fontes: Para número de domicílios, dados SEHAB/HABI do Sistema de Informações Favelas. Para distribuição dos casos por tamanho de família, foi usado como referência proporções de distribuição de famílias por número de pessoas apontadas para imóveis de baixo padrão construtivo, nas estatísticas SEMPLA/INFOCIDADES.

Considerada como população com altos índices de vulnerabilidade, o contingente residente nas 12 favelas instaladas na ADA sobrevive com rendas familiares bastante restritas. A favela mais vulnerável em termos de renda familiar é a Alba, onde a renda familiar média é de R\$ 296,00. A renda média familiar mais elevada está na favela Americanópolis (R\$ 838,36).

### 5.3.2. Estrutura Urbana e Tendências de Expansão

Para explicar a estrutura urbana, é preciso explicar onde se localizam as diferentes classes sociais, as zonas industriais, os principais corredores de comércio e serviços, as principais vias e linhas de transporte público, e porque estes usos estão assim localizados.

No caso específico de São Paulo, o setor sudoeste é a região da cidade em que estão concentrados os bairros residenciais e locais de trabalho e consumo das elites, assim como os empregos no setor terciário, o sistema viário e as linhas de transportes públicos.

Em contextos como esse, uma forma de moradia precária e informal que visa a garantir a proximidade do local de emprego e condução é a favela. De qualquer modo, uma grande parte da população que trabalha no centro tradicional ou "expandido" ainda vive na periferia metropolitana, onde há poucos empregos e faltam benefícios urbanos. Isso gera a necessidade de deslocamentos pendulares em

massa pelos sistemas de vias e transportes coletivos. A concentração de empregos, serviços e transportes na área central da metrópole, em detrimento das periferias, é o principal fator que gerou a realidade da “metrópole centralizada e congestionada”. Esse deslocamento das classes mais pobres para a periferia evidencia a lógica da segregação socioespacial na estruturação do espaço urbano.

No eixo da Marginal Pinheiros e ao longo das avenidas Faria Lima e Berrini, concentram-se usos de comércio e serviços. Nota-se também a concentração de indústrias e armazéns em Santo Amaro (Jurubatuba). Grandes equipamentos urbanos constituem referências na paisagem, como o Aeroporto de Congonhas, o Autódromo de Interlagos, as represas Guarapiranga e Billings, e o Parque do Estado. As tendências observadas no contexto da estruturação urbana da região são as seguintes:

- Expansão das atividades de comércio e serviços e da verticalização residencial de alto padrão ao longo da Marginal Pinheiros / Av. das Nações Unidas, na direção de Santo Amaro;
- Valorização das áreas no entorno da extensão da Av. Roberto Marinho para o uso residencial de médio/alto padrão. Tendência de elitização (“gentrification”) do distrito de Jabaquara, em função da remoção de favelas, do aumento da acessibilidade, da criação de parques e áreas verdes e da valorização de imóveis e aluguéis;
- Adensamento nas áreas periféricas da zona sul (subprefeituras Campo Limpo, M’Boi Mirim, Capela do Socorro e Cidade Ademar), mantendo-se, portanto, a tendência de crescimento populacional nessas áreas em detrimento do decréscimo populacional nos distritos mais centrais.

### **5.3.3. Sistema Viário e Transportes**

A área de influência indireta do empreendimento é atravessada por cinco corredores viários de destacada importância na zona sul do município: a Avenida Jornalista Roberto Marinho; a Avenida dos Bandeirantes / Avenida Afonso D’ Escragnotte Taunay; a Avenida Vereador João de Luca / Avenida Cupecê; a Avenida Washington Luis e a Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira.

A Avenida Jornalista Roberto Marinho (cujo prolongamento é objeto deste estudo), em seu trecho já implantado, é importante via arterial da região, cumprindo função perimetral de interligação entre bairros como Jardim Aeroporto, Campo Belo e Brooklin com a Marginal Pinheiros.

A região é servida por linhas de transportes de massa sobre trilhos (trens da CPTM e Metrô), corredores de ônibus e por grande número de linhas de ônibus municipais e intermunicipais.

#### 5.3.4. Imóveis e Atividades Econômicas

Predomina na Área Diretamente Afetada (ADA), no entorno do projeto, o de desenvolvimento de atividades econômicas no mesmo imóvel usado para residência. As atividades econômicas desenvolvidas nestes imóveis estão geralmente voltadas ao comércio de produtos alimentícios e bebidas. São pequenos bares-mercadinhos voltados basicamente ao atendimento de vizinhos.

Poucas lojas de maior porte foram observadas, sendo que nas ruas Alexandre Martins Rodrigues, Capuavinha, Genaro de Carvalho e Marapés, é onde se concentra o maior número de imóveis comerciais, galpões e garagens. Na região do desemboque dos túneis, observou-se alguns galpões e indústrias às margens da rodovia dos Imigrantes.



**Foto 5.3.4-1:** Imóvel de uso misto, muito típico na região.



**Foto 5.3.4-2:** Imóvel comercial, localizado na av. Genaro de Carvalho.

### 5.3.5. Unidades e Áreas Protegidas

#### 5.3.5.1. Parques

Os parques localizados na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento são listados a seguir:

*Parque Estadual Fontes do Ipiranga – PEFI (Parque do Estado):* Também conhecido como Parque do Estado ou Parque da Água Funda, o PEFI foi criado no final do século XIX, quando foram declarados de utilidade pública os terrenos da Bacia do Ribeirão Ipiranga, pertencentes, à época, a diversos proprietários. Incrustado na malha urbana do município, o parque é recoberto com vegetação característica de mata atlântica, abrigando ainda as nascentes do riacho do Ipiranga, local de importância histórica para o país, além de diversos órgãos estaduais. Com área total de 543ha, somente o Zoológico recebe cerca de 1,5 milhões de visitantes por ano.

*Parque Nabuco:* Localizado no Jardim Itacolomi, subprefeitura do Jabaquara, foi criado com o intuito de preservar a vegetação existente no local e criar um espaço de lazer numa região carente de equipamentos públicos de recreação. Hoje é uma área intensamente utilizada pelos moradores do entorno, chegando a receber mais de 1.200 pessoas em domingos e feriados. Com uma área total de 31.300 m<sup>2</sup>, o

parque possui uma boa infra-estrutura, com churrasqueiras, comedouro para pássaros, aparelhos de ginástica, pista de cooper, playgrounds, quadra poliesportiva, trilhas, quadra de campo, aquário e viveiro.

A fauna predominante é de pequenas aves que são atraídas pelas árvores frutíferas existentes. Também são encontrados pequenos roedores e o gambá-de-orelha-preta.

*Parque Lino e Paula Raia (Antigo Parque Conceição):* Criado em 1997, o Parque de 15.000 m<sup>2</sup> abriga a Escola Municipal de Educação Artística, considerada modelo. O Parque possui ainda bicicletário e playgrounds, e chega a receber nos finais de semana cerca de 400 visitantes.

Os jardins, gramados e bosques que compõem a flora local são o resultado da preservação de jardins e pomares das residências desapropriadas para abrigar o Parque. Dentre as espécies existentes destacam-se as paineiras, abacateiros, jabuticabeiras e o araribá-rosa. A fauna predominante é a de passarinhos como sabiás, sanhaços, tico-ticos, chopins e bem-te-vis, entre outros.

(Inserir ilustração 5.3.5.1-1 com mapeamento dos parques)

### 5.3.5.2. Áreas Protegidas

O levantamento das áreas protegidas na região do empreendimento considerou os bens tombados pelos órgãos municipal, estadual e federal de preservação patrimonial, a saber:

- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), órgão federal;
- Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT);
- Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP).

Cada processo de tombamento aberto é analisado e estudado, sendo passível ou não de tombamento, e o processo é finalizado com a efetivação de tombamento através de uma resolução publicada no Diário Oficial.

Não foram identificados na AID do empreendimento bens tombados pelo IPHAN. No âmbito estadual, foram identificados dois bens tombados CONDEPHAAT, e conseqüentemente já incluídos na lista de bens tombados pelo CONPRESP, que conta ainda com outros cinco bens em processo de tombamento. Os bens tombados pelo CONDEPHAAT são o Terreiro "Achê Ilê Obá" (R. Azor Silva,77 – Vila Fachini) e Sede do Sítio da Ressaca (Rua Nadra Raffoul Mokodsi, 3 Jabaquara)

Já os bens em processo de tombamento pelo CONPRESP são o Aeroporto de Congonhas (Av. Washington Luis com Av dos Bandeirantes, S/ N°), Residência Chiyo Hama (Rua dos Emboabas, 628), Conjunto residencial de 10 casas na Rua Pascal, 1548 c/ Rua Cristóvão Pereira, 1710 a 1772, Residência Tomie Ohtake (Rua Antonio de Macedo Soares, 1800) e Residência do arquiteto J. Vilanova Artigas (Rua Barão de Jaceguai, 1149, 1151 c/ Rua João de Souza Dias, s/n).

Destaca-se que nenhum destes bens será afetado diretamente pelo empreendimento.

**Figura 5.3.5.2-1:** Macrolocalização dos Bens Tombados pelo Condepfaat na área de influência direta do

-  Limite do distrito de Campo Belo
-  Limite do distrito de Jabaquara
-  Traçado do empreendimento
-  Demarcação do bem tombado
-  Principais ruas e avenidas

EM01/2009

### 5.3.6. Desapropriações e reassentamentos

Para a realização desse diagnóstico, foram reunidas uma série de informações advindas de pesquisas de campo. Entre elas, as principais são os levantamentos de dados físicos e socioeconômicos, aplicados em cada um dos imóveis e suas respectivas populações neles residentes, ou mesmo não-residentes, mas que possuem vínculos de posse/propriedade com eles.

Nesta perspectiva, o dimensionamento e a caracterização das desapropriações foram realizados com base em levantamentos de dados secundários seguido de verificações de campo.

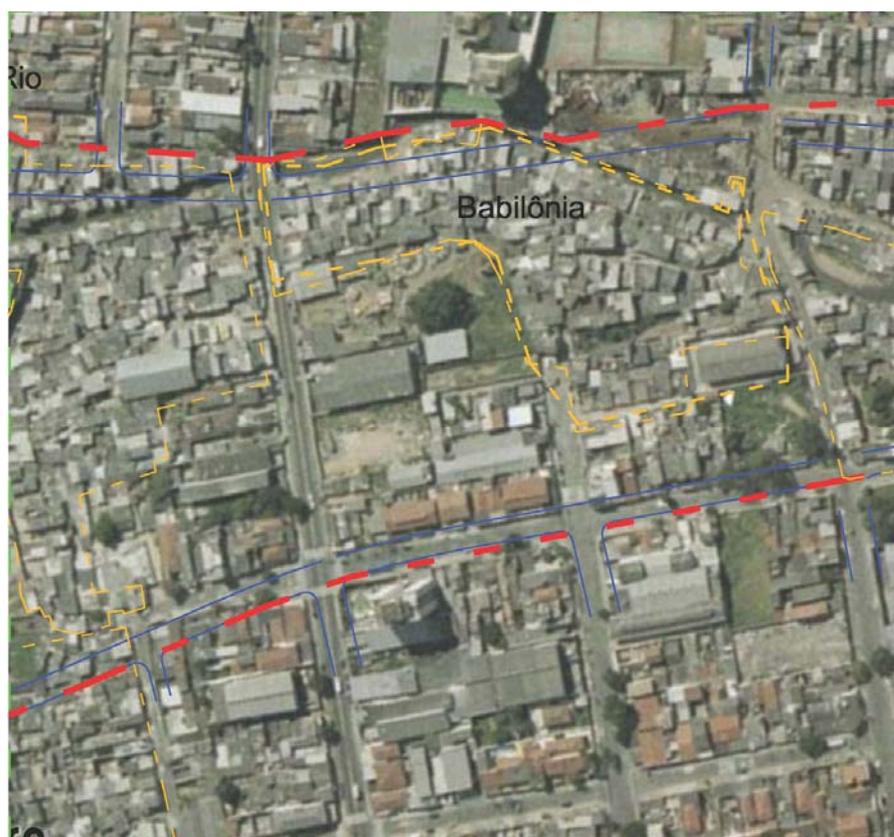
O passo seguinte foi estabelecer um primeiro recorte analítico, dividindo o território sujeito à desapropriação em: (i) territórios ocupados por imóveis informais (favelas), e (ii) território ocupado por imóveis formais.

Para o caso dos territórios onde estão instalados imóveis formais (predominantemente instalados nos interstícios das favelas), foi realizada uma contagem a partir de fotos aéreas. Em seguida fez-se um trabalho de campo, por amostra de setores-áreas de pesquisa, visando o aperfeiçoamento nos dados obtidos por meio da contagem.

Cada um dos setores de estudos pode ser observado nas Figuras 5.3.6-1 a 5.3.6-7, apresentadas a seguir.



**Figura 5.3.6-1:** Setor 1 dos Estudos de Desapropriação, abrangendo a favela Rocinha Paulista.



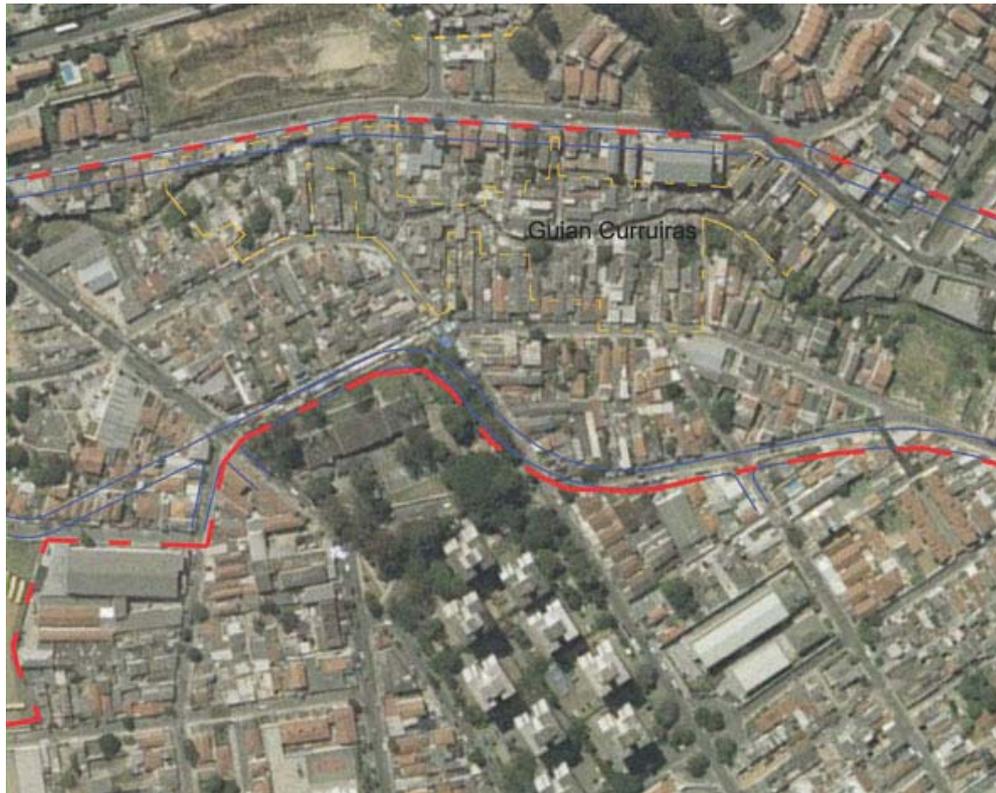
**Figura 5.3.6-2:** Setor 2 dos Estudos de Desapropriação, abrangendo a favela Babilônia (destaque em amarelo).



**Figura 5.3.6-3:** Setor 2b dos Estudos de Desapropriação, abrangendo as favelas Taquaritiba e Henrique Mindlin



**Figura 5.3.6-4:** Setor 2c dos Estudos de Desapropriação, abrangendo a favela Vietnã.



**Figura 5.3.6-5:** Setor 2d dos Estudos de Desapropriação, que abrange a favela Guian-Curruiras.



**Figura 5.3.6-6:** Setor 2e dos Estudos de Desapropriação, que abrange as favelas Ponte da Fonte São Bento, Americanópolis e Muzambinho.



**Figura 5.3.6-7:** Setor 3 dos Estudos de Desapropriação, desemboque do túnel e alças de acesso à imigrantes abrangendo a favela Imigrantes.



**Figura 9.3.4.2 -8:** Estudos de Desapropriação – Setor 4 – Área passíveis para a instalação dos poços de ventilação.

É oportuno realçar que mudanças de projeto, passíveis de ocorrência até a sua plena consolidação, poderão imprimir alterações no dimensionamento do tema, uma vez que os territórios e respectivos imóveis demarcados como alvo de desapropriação estão diretamente ligados com os componentes e obras do empreendimento. Igualmente, o cadastro das populações e imóveis a ser realizado na fase de licenciamento ambiental de instalação, poderá aportar novos elementos para o dimensionamento e qualificação das áreas requeridas para implantação do empreendimento.

Uma visão geral de todos os setores de pesquisa, contendo o arranjo do empreendimento, a área de referência para os estudos é propiciada pela Figura 5.3.6-8 incluída a seguir.

INSERIR FI 1

**Figura 5.3.6-8:** Mapa de Referência dos Estudos sobre Desapropriação

### 5.3.7. Caracterização dos Imóveis

A implantação e operação do empreendimento exigem liberação de áreas marcadas pela baixa qualidade do habitat, predominância de moradias informais (favelas), carência de infra-estrutura e baixa média de renda familiar. As áreas apresentam ainda forte crescimento populacional e altos índices de pobreza. Não obstante, estão articuladas a essa situação algumas áreas ocupadas por imóveis de melhor padrão, denominado neste estudo imóveis formais, localizados fora do perímetro das favelas.

Dentre as obras previstas no empreendimento, será o Parque Linear a que mais irá requerer desapropriações de imóveis e deslocamento de população, como demonstra o quadro 5.3.7-1, a seguir.

**Quadro 5.3.7-1:** Estimativa do número de imóveis sujeitos à desapropriação, segundo os componentes principais do projeto.

Componentes	TIPOLOGIA		
	Formal (não favela)	Informal (favela)	Total
Via Parque	689	5570	6259
Túnel	415	1050	1465
<b>Sub Total</b>	<b>1104</b>	<b>6620</b>	<b>7724</b>
Remanescentes extrapolando limites ADA		470	470
<b>Total</b>	<b>1104</b>	<b>7090</b>	<b>8194</b>

Fonte: Scombatti & Pelosi - Contagem em imagem de satélite e verificações amostrais de campo, 2009

Do total dos 8.194 imóveis passíveis de desapropriação para implantação do empreendimento, 75% deles (5.060 imóveis) estão sobre áreas onde está sendo pensada a instalação do Parque. O sub-componente viário (pistas) apresenta exigências mais modestas em termos de desapropriação: para a implantação delas, estima-se a necessidade de remoção de cerca de 1.199 imóveis, correspondentes a 18% do total de imóveis instalados na área requerida. A implantação do Túnel mais o prolongamento das pistas até o emboque, por sua vez, exigirá desapropriações de aproximadamente 1.465 imóveis, dos quais 1009 (69%) na área onde se pretende o prolongamento da Av. Roberto Marinho até o emboque do Túnel; 378 imóveis no desemboque; e 78 imóveis distribuídos em áreas onde poderão ser implantados os poços de ventilação.

Cabe ressaltar que a estimativa dos imóveis passíveis de desapropriação será detalhada através de cadastro físico-fundiário, durante a fase de obtenção da licença de instalação do empreendimento.

#### *Imóveis informais (favelas)*

A formação das favelas integrantes da ADA teve início nas décadas de 1950 e 1960, com a instalação do núcleo Arco Verde, em 1959, e Guian Corruínas, em 1960. Neste período, foram formados 13% dos núcleos de favelas presentes na ADA. Nas décadas de 60 e 70, ocorreu a formação de 3 favelas (Ponte da Fonte São Bento, em 1964, Beira Rio, em 1968, e Babilônia, em 1969). O auge do processo de formação dos núcleos considerados ocorre no período 1971-1980, época onde são formadas 8 favelas (53%). Nas décadas posteriores (1980 e 1990), ocorreu uma retração na velocidade de formação das favelas componentes da ADA. Foram criadas, no referido período, apenas dois novos núcleos: Americanópolis e Rocinha Paulistana.

Nas 12 favelas em questão, existem 7.090 imóveis, dos quais 28% estão localizados nos núcleos Rocinha Paulistana (814 imóveis) e Vietnã (1.200 imóveis). As menores quantidades de imóveis estão no núcleo Americanópolis, que abriga 50 (0,7%) do total, conforme apontado no Quadro 5.3.7-2.

**Quadro 5.3.7-2:** Distribuição de imóveis segundo favelas

Favelas	Nº Domicílios	(%)
Alba	700	10%
Americanópolis	50	0,7%
Babilônia	650	9%
Beira Rio	540	7%
Fonte São Bento	250	3%
Guian Corruiras	600	8%
Henrique Mindlin	750	10%
Imigrantes I	236	3%
Muzambinho	300	4%
Rocinha Paulistana	814	18%
Taquaritiba	1000	12%
Vietnã	1200	15%
<b>Total Favelas</b>	<b>7.090</b>	<b>100%</b>

Fonte: Sehab-Habi- Sistema de Informações sobre Favelas, 2007- Elaborado por Scombatti &Pelosi, 2009.

O principal uso dos imóveis é a moradia (90%), enquanto os 10% restantes apresentam usos mistos, com pequenos comércios articulados às residências.

#### *Imóveis Formais*

No presente estudo, foram denominados imóveis formais os imóveis instalados fora das áreas de favelas propriamente ditas. A contagem seguida de verificações de campo realizadas para elaboração da análise apontou a existência de 1.062 imóveis nesta categoria. Os 1.062 imóveis formais instalados na ADA constituem em sua quase totalidade edificações classificadas como de baixo a médio padrão construtivo.

Estima-se que cerca de 90% dos referidos imóveis são usados para moradia e para desenvolvimento de pequenos comércios atrelados a elas, e os demais são usados exclusivamente para o desenvolvimento de atividades econômicas (comércio e serviços ou uso misto).

Na área do prolongamento até o final da Via Parque, o predomínio é de residências horizontais de baixo padrão, mas em alvenaria. Foram observados também alguns imóveis com uso misto (residência na parte superior, com atividades comerciais ou de serviços na parte inferior).

As fotos a seguir ilustram o padrão construtivo dos imóveis formais identificados na ADA do empreendimento.



**Foto 5.3.7-1:** Edifício localizado na rua Alexandre Martins.



**Fotos 5.3.7-2 e:** Imóveis de baixo padrão típicos da região



**Foto 5.3.7-3:** Imóveis de alto e médio padrão na área do prolongamento das pistas.



**Fotos 5.3.7-4:** Favelas e imóveis de baixo padrão.



Foto 5.3.7-5: Residências de médio padrão localizadas na área de um dos poços de ventilação.



Foto 5.3.7-6: Imóveis de médio padrão na área do desemboque do túnel