

RIMA - Relatório de
Impacto Ambiental

OPERAÇÃO
URBANA
CONSORCIADA

ÁGUA BRANCA



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	05
HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO	06
ANTECEDENTES DO PROJETO	08
JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO	09
OBJETIVO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA	11
Adensamento Populacional	11
Implementação de um Plano de Investimentos	11
Promoção do Parcelamento do Solo	11
Otimização na Utilização de Transporte Coletivo e dos Equipamentos Culturais e de Lazer	11
Ampliação e Melhoria do Sistema Viário	12
Melhoria e Ampliação dos Sistemas de Macro e Microdrenagem	12
Implantação do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos	12
Implantação de Conjuntos Residenciais para a População de Baixa e Média Renda	12
Participação da Sociedade Civil na Implementação e Gestão da Operação Urbana	12
LOCALIZAÇÃO	15
LOCALIZAÇÃO DAS INTERVENÇÕES	17
Subsetor A - ZEIS - Centro de Treinamento	17
Subsetor B - Santa Marina - Gleba Telefônica	18
Subsetor C - Orla Ferroviária	19
Subsetor D - Sociedade Esportiva Palmeiras - West Plaza	21
Subsetor E - Gleba Pompeia - Marginal Tietê	22
Subsetor F - Parque Industrial Tomás Edison	24
Subsetor G - Play Center - Fórum Doutor Mário Guimarães	25
Subsetor H - Terminal Intermodal da Barra Funda - Memorial da América Latina	27
Subsetor I - Bairro das Perdizes	29
CARACTERIZAÇÃO DAS INTERVENÇÕES PROPOSTAS	33
LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	33
INDICAÇÃO DAS MODIFICAÇÕES PROPOSTAS EM RELAÇÃO À LEGISLAÇÃO	34
DIRETRIZES DO PLANEJAMENTO GERAL DAS INTERVENÇÕES	34
PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO ECONÔMICA	41
COMPATIBILIDADE COM PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS CO-LOCALIZADOS E COM A LEGISLAÇÃO INCIDENTE	41

SUMÁRIO

Análise da Compatibilidade dos Objetivos da Operação Urbana Consorciada Água Branca com as Diretrizes Estabelecidas pelo Plano diretor Estratégico e pelo Plano Regional Estratégico ou Subprefeitura da Lapa	41
Operação Urbana Vila Leopoldina	43
Operação Urbana Diagonal Norte	43
Plano Integrado de Transporte Urbano - PITU	44
Plano Diretor de Macrogrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê	44
EIA - Adequação Viária da Marginal Tietê	44
Linha 6 Metrô - Laranja	45
METODOLOGIA	47
ÁREAS DE INFLUÊNCIA	49
ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII	49
ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID	49
ÁREA DIRETAMENTE AFETADA - ADA	50
DIAGNÓSTICOS	55
MEIO FÍSICO	55
Clima e Condições Climáticas	55
Qualidade do Ar	55
Níveis de Ruído	56
Aspectos Geotécnicos	58
Aspectos Geomorfológicos	58
Suscetibilidade dos Terrenos à Ocorrência de Processos Físicos de Dinâmica Superficial e/ou Inundações	59
Recursos Hídricos Superficiais	60
Recursos Hídricos Subterrâneos	60
Áreas Contaminadas/Passivos Ambientais	60
MEIO BIÓTICO	62
MEIO SOCIOECONÔMICO	63
Dinâmica Demográfica	63
Identificação da População Favelada	64
Perfil Econômico	64
Índice de Qualidade de Vida	67
Habitação	67

SUMÁRIO

IMPACTOS E PROGRAMAS	69
QUADRO DE IMPACTOS	71
IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS/PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS	73
Meio Físico	73
Meio Biótico	76
Meio Socioeconômico	78
MONITORAMENTO AMBIENTAL	83
Meio Físico	84
Meio Socioeconômico	85
PROGNÓSTICO DO EMPREENDIMENTO	88
Sem o Empreendimento	88
Com o Empreendimento	89
CONCLUSÃO	93

NOME	FORMAÇÃO PROFISSIONAL	REGISTRO PROFISSIONAL	ÁREA/ATUAÇÃO GERAL (EIA/RIMA)
Jacinto Costanzo Júnior	Geólogo	CREA: 65844/D	Responsável Técnico e Coordenador Geral do Trabalho
Laura Rocha de Castro Lopes	Arquiteta Urbanista	CREA: 5061322348/D	Coordenadora Técnica do Projeto/ Meio socioeconômico
Bruno Pontes Costanzo	Engenheiro de Produção	CREA: 5062440285	Caracterização do Empreendimento
Walter Sérgio de Faria	Geólogo	CREA: 119498/D	Coordenação do Meio Físico
Caetano Pontes Costanzo	Geólogo	CREA: 5062983540	Diagnóstico do Meio Físico
Eduardo Murgel	Engenheiro Mecânico	CREA: 144082/D	Meio Físico: Qualidade do Ar/ Níveis de Ruídos
Sueli Hamuri Kakinami	Bióloga	CRBio: 14450/01/D	Coordenação do Meio Biótico
Yuri Rocha Arbex	Biólogo	CRBio: 61.157/01-P	Diagnóstico do Meio Biótico
Pedro Henrique Martinez	Geógrafo	CREA: 5062983427	Diagnóstico do Meio Socioeconômico
Vernon R. Khol	Engenheiro Civil	CREA: 0600032.641-4	Meio Socioeconômico: Sistema Viário, Trânsito, Circulação e Transportes
Rucirene Miguel	Arqueóloga	—	Meio Socioeconômico: Patrimônio Histórico e Arqueológico
Helga Lüttoff Bevilacqua	Advogada	OAB/SP nº. 260.001	Legislação Incidente
Fernanda Machado Martins	Geógrafa	CREA: 5062112945	Coordenadora da Cartografia/ Geoprocessamento
Camila Corrêa	Geógrafa	—	Cartografia/Geoprocessamento
Julierme Z. Lima Barboza	Geógrafo	CREA: 5063220828	Cartografia/Geoprocessamento
Marina Gimenez	Estagiária/ Engenharia Ambiental	—	Apoio - Diagnóstico do Meio Físico
Raquel Colombo	Estagiária/ Biologia	—	Apoio - Diagnóstico do Meio Biótico
Lucas Camba	Estagiário/ Geografia	—	Apoio - Diagnóstico do Meio Socioeconômico

APRESENTAÇÃO

O presente Relatório de Impacto Ambiental - RIMA foi desenvolvido para apresentar os resultados alcançados com o Estudo de Impacto Ambiental - EIA para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

O RIMA é um documento que deve estar acessível à população com o resumo fiel dos principais resultados obtidos no estudo dos meios físico, biótico e socioeconômico, os impactos negativos e positivos que podem ocorrer com a implantação do empreendimento e os programas que devem amenizar os impactos negativos e potencializar os impactos positivos.

MEIO FÍSICO

Aborda os aspectos do ar, da água, do solo e do subsolo e do clima.

MEIO BIÓTICO

Aborda os aspectos da fauna e da flora.

MEIO SÓCIOECONÔMICO

Aborda a história e as características da população, assim como as pessoas que ocupam, usam e influenciam o ar, a água, o solo e o subsolo, e o clima.

O EIA é um documento extenso e complexo, que utiliza termos técnicos, para justificar a viabilidade ambiental aos órgãos competentes da implantação do empreendimento. Portanto, para facilitar a compreensão do estudo pela população, é feito o Relatório de Impacto Ambiental. Ele apresenta um resumo, utilizando uma linguagem simples e clara, além de diversos documentos cartográficos, tabelas, fotos, gráficos e imagens de satélite.

Durante o processo de licenciamento ambiental, são realizadas audiências públicas, com a participação da comunidade local, representantes do governo, do empreendedor e do autor do EIA/RIMA, onde o projeto é apresentado e discutido, para verificar a viabilidade da implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Responsável pela Operação

EMURB - Empresa Municipal de Urbanização
CNPJ: 43.336.288/0001-82
CCM: 1.054.326-0
Endereço: Rua São Bento, 405, 16º andar, conj. 163-B, Centro
CEP: 01008-906 - São Paulo - SP



Responsável pelo EIA/RIMA

WALM Engenharia e Tecnologia Ambiental Ltda.
CNPJ: 67.632.216/0001-40
Endereço: Rua Apinagés, 1.100, 6º andar, conj. 609, Perdizes
CEP: 05017-000 - São Paulo - SP



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Conforme a Legislação Federal - Estatuto da Cidade:

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valoração ambiental.

As operações urbanas são instrumentos utilizados pelos municípios para o planejamento urbano, estipulados no Plano Diretor Municipal, onde se utilizam diversas ferramentas legais para a readequação de determinada região de um município.

Conforme o Plano Diretor Participativo: definir o melhor modo de ocupar o sítio de um município ou região, prever os pontos onde se localizarão atividades, e todos os usos do espaço, presentes e futuros. Pelo planejamento territorial, pode-se converter a cidade em benefício para todos; podem-se democratizar as oportunidades para todos os moradores; podem-se garantir condições satisfatórias para financiar o desenvolvimento municipal; e podem-se democratizar as condições para usar os recursos disponíveis, de forma democrática e sustentável.

Os benefícios das operações urbanas são: melhorias urbanas sem pesar no orçamento municipal; desenvolvimento conforme o aumento da população; melhoria dos sistemas viários e eficiência no trânsito; melhoria dos espaços públicos e da paisagem; obtenção de áreas públicas; e a melhoria das condições de moradia pra população mais pobre.

HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

A urbanização da área do distrito da Barra Funda, local onde será implantada a Operação Urbana Consorciada Água Branca, começou, principalmente, ao norte da linha férrea, com as obras de alinhamento do rio Tietê e a implantação das ferrovias, principal meio de transporte do país na época.

Para facilitar o escoamento da produção agrícola e depois, da indústria, os locais de armazenamento foram instalados nesta região e conseqüentemente as casas dos trabalhadores. Este desenvolvimento resultou em extensos lotes e quadras, de traçado irregular, com o objetivo de suportar as grandes construções, e a população esparsa.

Já o lado sul da ferrovia, entre o bairro de Perdizes e a ferrovia, é predominantemente residencial, o que resultou em lotes e quadras menores, com traçado regular e população concentrada. As diferenças entre as ocupações ao norte e a o sul da ferrovia são bem visíveis na figura 1.1.

Com o crescente transporte rodoviário em detrimento do transporte ferroviário, as indústrias que estavam instaladas na região da linha do trem mudaram para as áreas próximas às estradas, deixando os terrenos vazios ou utilizados para outros fins, o que gerou a necessidade de mudar as atividades de uso industrial para comercial e residencial.

Em consequência, os terrenos industriais, extensos e irregulares, precisavam ser realinhados e divididos em lotes menores para facilitar a circulação de pedestres e veículos.

Este desenvolvimento causou a impermeabilização destas áreas, que estão na várzea do rio Tietê,



Fig. 1.1: Uso e Ocupação do Solo Atual (PRE - 2004).
Fonte: WALM, 2009.

gerando problemas de drenagem das águas pluviais, causando as inundações.

A região possui diversos meios de transporte público, com destaque para o metrô e o trem.

A combinação destes fatores influenciou a decisão de readequar a região onde será implantada a Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Em 05 de abril de 1990 foi aprovada a Lei Orgânica do município de São Paulo com o objetivo de organizar o exercício do poder e fortalecer as instituições democráticas e os direitos da pessoa humana.

A Lei nº 11.774 de 18 de maio de 1995 - Operação Urbana Água Branca foi decretada e promulgada. A lei estabeleceu diretrizes e mecanismos, e definiu o programa de melhorias, entre outras ações, para a implantação da Operação Urbana Água Branca.

Conforme a Lei, os objetivos da Operação Urbana Água Branca eram promover o adensamento e a nova ocupação da área, ocupar os terrenos urbanos vazios, preservar os bens históricos, melhorar e complementar o sistema de escoamento da água, alterar, ampliar e implantar o sistema viário, e a criação de espaços públicos, áreas verdes e permeáveis.

Entre 1995 e 2000 o interesse dos investidores era pequeno. Porém, de 2000 a 2009 houve um crescimento de investidores para implantar empreendimentos residenciais devido à proximidade aos diferentes tipos de transporte público existentes na região.

ANTECEDENTES DO PROJETO

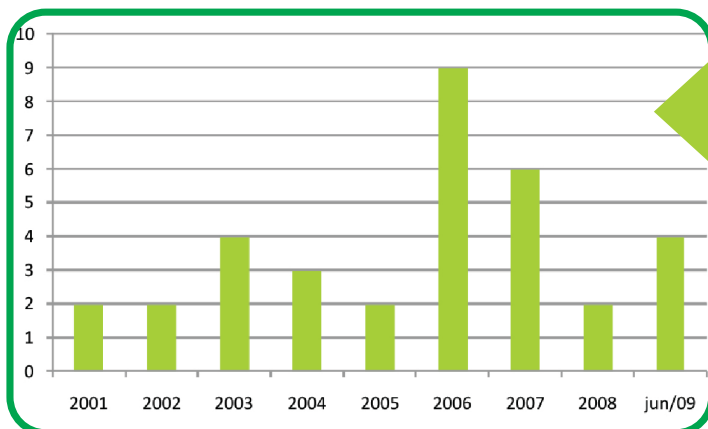


Fig. 1.2: Evolução do número de propostas
Fonte: EMURB, 2009

A primeira proposta de apoio a esta etapa da Operação Urbana foi aprovada pela Câmara Técnica da

Legislação Urbanística - CTLU para o projeto do Centro Empresarial Água Branca, onde eram previstas a construção de 13 torres de escritórios em um terreno de 73.795 m² de área total, entre os viadutos Antártica e Pompeia, na avenida Francisco Matarazzo.

Porém, só foram construídas quatro torres até agora e o dinheiro pago à Prefeitura de São Paulo foi usado na construção da avenida Auro Soares de Moura Andrade, no trecho até a Casa das Caldeiras, entre outras melhorias na avenida Francisco Matarazzo. Em 1995 foi aprovado o pedido para o Colégio das Américas.

No ano de 2001 foi aprovado o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257,

Fig. 1.3: Centro Empresarial Água Branca
Fonte: WALM, 2009



Fig. 1.4: Casa das Caldeiras
Fonte: WALM, 2009



que define as Operações Urbanas Consorciadas como instrumento para as políticas urbanas.

O estatuto define medidas para a reurbanização de áreas urbanas entre elas, determina a necessidade de um Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, porém a Resolução CONAMA nº 01/86 afirma que projetos urbanísticos com mais de 100 ha (hectares) precisam elaborar um Estudo de Impacto Ambiental - EIA, obrigando a Operação Urbana Consorciada Água Branca a

desenvolver o estudo, pois a área do empreendimento possui 540 ha.

A partir da aprovação do Estatuto das Cidades e a necessidade de elaborar um EIA, a Operação Urbana Água Branca precisou ser adequada aos novos parâmetros, como a gestão financeira compartilhada com a sociedade civil e a possibilidade de utilizar os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs.

JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO

A região onde será implantada a Operação Urbana Consorciada Água Branca foi identificada no Plano Diretor Estratégico como uma das áreas de São Paulo, localizada próxima ao centro da cidade, que precisa de adequação, em função do deslocamento das indústrias para outros lugares, depois de anos desenvolvendo a região. Outra motivação importante para a adequação desta área são os inúmeros meios de transporte público oferecidos, principalmente o trem e o metrô.

A Operação Urbana Consorciada Água Branca é um instrumento da legislação urbanística, que permite a parceria público-privada para a readequação de um perímetro pré definido, e segue a Lei Municipal nº 13.430/02, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo que estabelece que as operações urbanas devem ser objeto de estudo prévio de impacto ambiental e determina a obrigação de uma lei específica para cada operação urbana, além de um Plano Urbanístico com as intervenções propostas.

A EMURB é a responsável pela elaboração do Plano Urbanístico do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, no qual são propostas 53 intervenções distribuídas em nove subsetores, que sob a perspectiva social, devem melhorar a qualidade de vida na região.

Dentre as propostas para a área, podemos citar: adensamento populacional; abertura de novas vias ou alargamento do viário existente; implantação de áreas verdes; obras de drenagem que devem minimizar as inundações; e implantação de áreas de Habitação de Interesse Social - HIS, transferindo as pessoas que moram na favela do Sapo para estes lares.

CEPAC

Certificados de Potencial Adicional de Construção

São valores mobiliários emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, através da EMURB, utilizados como meio de pagamento de Contrapartida para a outorga de Direito Urbanístico Adicional dentro do perímetro de uma Operação Urbana Consorciada. Cada CEPAC equivale a determinado valor de m² para utilização em área adicional de construção ou em modificação de usos e parâmetros de um terreno ou projeto.

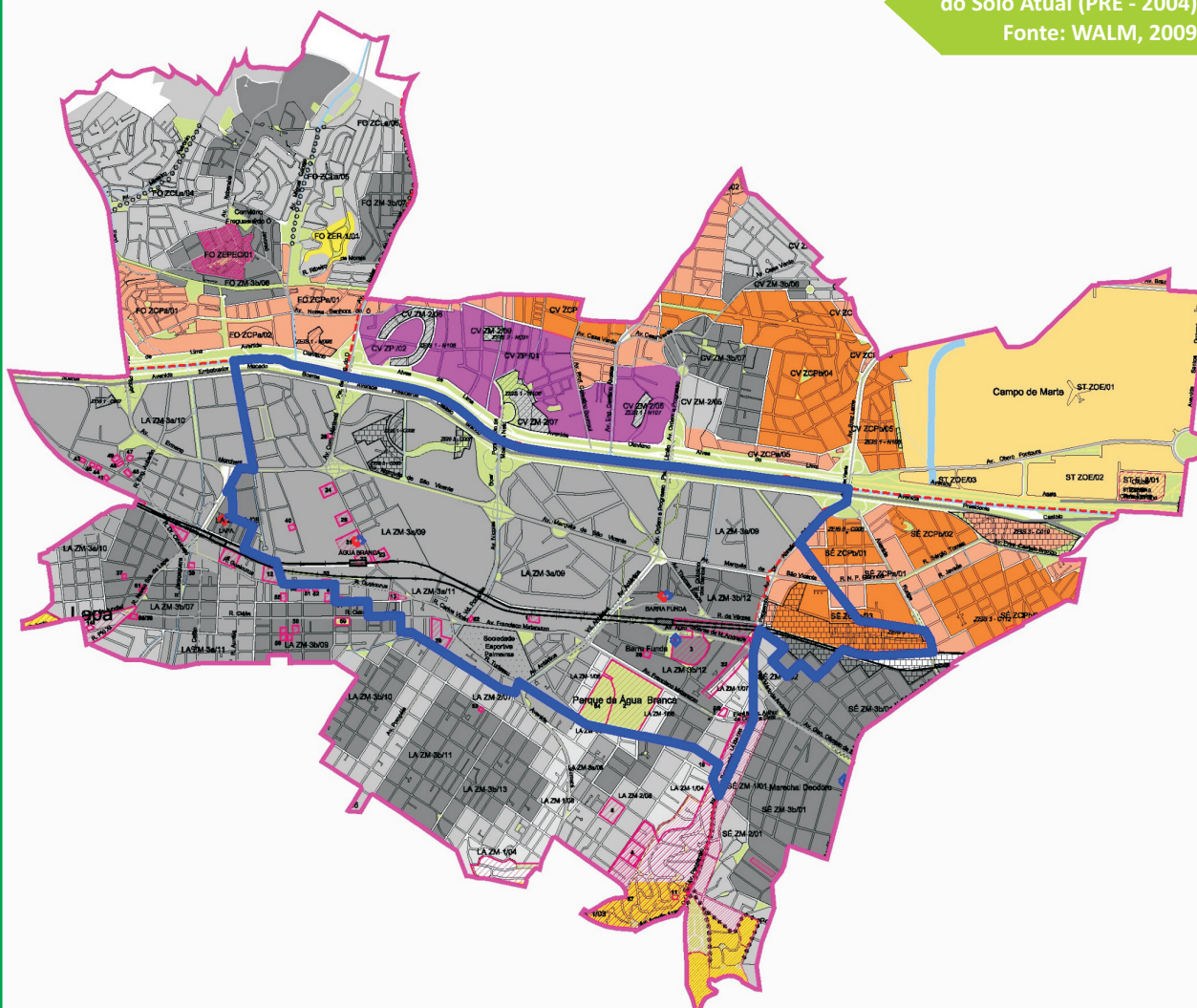
A oferta pública primária dos CEPAC é realizada através de negociação no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA. Uma vez alienados em leilão, os CEPAC podem ser negociados livremente no mercado secundário, até que sejam vinculados a um lote dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada.

De acordo com a Lei Municipal nº 13.430/02

XIII - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a seis salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50 m², com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

XIV - Habitação de Mercado Popular - HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 16 salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70 m².

Fig. 1.5: Uso e Ocupação do Solo Atual (PRE - 2004).
Fonte: WALM, 2009.



LEGENDA

- Limites das Subprefeituras
- ooo Limite de Macrozona de Proteção Ambiental
- Sistema Viário Estrutural
- Ferrovia
- Hidrografia

SISTEMA DE ÁREAS VERDES DO MUNICÍPIO

- PI Parques e áreas municipais
- EI-06 Cemitério
- EI-08 Clube Esportivo Social

SISTEMA DE ÁREAS VERDES DO MUNICÍPIO

- PI Parques e áreas municipais
- EI-06 Cemitério
- EI-08 Clube Esportivo Social

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

- ZER-1 Zona Exclusivamente Residencial Baixa Densidade
- ZP Zona Predominantemente Industrial
- ZM-1 Zona Mista de Baixa Densidade
- ZM-2 Zona Mista de Média Densidade
- ZM-3a Zona Mista de Alta Densidade - a
- ZM-3b Zona Mista de Alta Densidade - b
- ZCP-a Zona de Centralidade Polar - a
- ZCP-b Zona de Centralidade Polar - b

ZONAS ESPECIAIS

- ZEIS - 1 Zona Especial de Interesse Social - 1
- ZEIS - 2 Zona Especial de Interesse Social - 2
- ZEIS - 3 Zona Especial de Interesse Social - 3
- ZEPAM Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEPEC Zona Especial de Preservação Cultural
- ZOE Zona Especial de Preservação Cultural
- ZOE Zona de Ocupação Especial



**Fig. 1.6: Plano Urbanístico
(visão do conjunto)**
Fonte: EMURB, 2009

OBJETIVO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

Adensamento Populacional

A Operação Urbana Consorciada Água Branca pretende incentivar o aumento da população residente na região do distrito da Barra Funda.

Implementação de um Plano de Investimentos

A reestruturação da área necessita de obras de diferentes portes, como alargamento do viário existente, abertura de novas vias, o incentivo ao uso residencial, criação de novas áreas verdes, entre outras. Para essas mudanças é preciso um plano de investimentos para garantir a utilização dos recursos na área da operação.

Promoção do Parcelamento do Solo

O poder público municipal irá incentivar o parcelamento das glebas particulares visando a reestruturação da área e a alteração do uso industrial para os usos residencial e comercial.

Otimização na Utilização de Transporte Coletivo e dos Equipamentos Culturais e de Lazer

A implantação das melhorias propostas pretende incentivar o uso dos transportes coletivos: metrô,

trens e ônibus . Além de incentivar o uso dos equipamentos culturais e de lazer, como o Memorial da América Latina e o Parque da Água Branca.

Ampliação e Melhoria do Sistema Viário

A reurbanização, a adequação aos novos usos e as ocupações do solo, além do adensamento proposto, requer a execução de obras para melhoria e ampliação do sistema viário visando aprimorar a acessibilidade e a mobilidade na região.

Melhoria e Ampliação dos Sistemas de Macro e Microdrenagem

As ações que visam resolver o problema da impermeabilidade, em diferentes pontos do empreendimento são as obras de drenagem e a implantação de áreas verdes, como: isolamento das galerias dos córregos Sumaré e Água Preta; implantação do reservatório junto ao viaduto Pompeia; lagos de retenção de cheias; estruturas de controle; áreas verdes inundáveis; áreas adicionais de parque linear; e recuperação de dois trechos de várzea, a jusante em canal aberto do córrego Quirino dos Santos e do canal de saneamento das bacias dos córregos Pacaembu e Anhanguera.

Implantação do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos

As áreas verdes urbanas são importantes para a melhoria da qualidade de vida e é um atrativo local, porém os benefícios vão além e contribuem para: estabilização microclimática; redução da poluição atmosférica e sonora; proporciona alimento, abrigo e nidificação para as aves; melhora a paisagem urbana; controle de inundações; equilíbrio psicológico e social das pessoas; além de desempenharem funções sociais, culturais, políticas e ambientais para a cidade.

Implantação de Conjuntos Residenciais para a População de Baixa e Média Renda

A criação de HIS, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação, e de HMP, com projetos desenvolvidos pela iniciativa privada, pretende melhorar a qualidade de vida da população que vive em situação precária e de risco na favela do Sapo, e das demais pessoas atingidas pelas obras do empreendimento.

Participação da Sociedade Civil na Implementação e Gestão da Operação Urbana

O Estatuto da Cidade determina que as políticas urbanas atendam às funções sociais e a gestão democrática com a participação da população e de associações na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, além da consulta pública à população.