

- ii) finalidade da operação;
- iii) programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- iv) estudo prévio de impacto ambiental de vizinhança;
- v) programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- vi) solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- vii) garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- viii) instrumentos urbanísticos previstos na Operação;
- ix) contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- x) estoque de potencial construtivo adicional;
- xi) forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- xii) conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

O PRE especifica as diretrizes da Operação Urbana Consorciada Água Branca:

- i) resguardar as características ambientais de núcleos de habitação e grupos de habitações isoladas e seu entorno, valorizados pela comunidade local;
- ii) promover áreas de equipamentos sociais e institucionais, incluindo as áreas de esporte, recreação, cultura e lazer, parte de propostas mais amplas.

O PRE tem objetivo para o desenvolvimento urbano as alterações na Lei nº 11.744/95 que instituiu a Operação Urbana Consorciada Água Branca. Determina a incorporação das diretrizes estabelecidas para a Área de Intervenção Urbana contida no perímetro da Operação Urbana.

Sobre o financiamento da Operação, o PDE dispõe que a lei que aprová-la poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de CEPAC. Estabelece também que os recursos obtidos deverão ser aplicados exclusivamente no programa.

Conforme o PRE, os objetivos, diretrizes e ações estratégicas para o distrito da Barra Funda são:

1. Objetivos específicos:

- 1.1. Transformar as zonas industriais em Zonas Mistas - ZM;
- 1.2. Permitir a permanência e a expansão das indústrias nas ZM;

2. Diretrizes específicas:

- 2.1. Estimular atividades culturais e a diversificação de atividades comerciais e de prestação de serviços em áreas próximas do Memorial da América Latina;

- 2.2. Estimular atividade esportivas e de lazer em áreas desocupadas;
 - 2.3. Preservar o Parque Fernando Costa;
 - 2.4. Manter a Sociedade Esportiva Palmeiras;
 - 2.5. Transferir a centralidade para o entorno do Memorial da América Latina;
3. Ações estratégicas:
- 3.1. Promover o entendimento com os órgãos municipais, visando a revisão dos perímetros destinados para ZEIS 3 e a maior compatibilidade com as atividades propostas na nova centralidade da Água Branca;
 - 3.2. Tratar de forma diferenciada os clubes esportivos que são vinculados a clubes de futebol, por serem pólos geradores de tráfego;
 - 3.3. Rever o perímetro e as disposições da Lei nº 11.774/95 - Operação Urbana Consorciada Água Branca, visando a inclusão dos novos instrumentos de política urbana definidos no PDE e no Estatuto da Cidade.

Sobre o zoneamento municipal, compreende a Macrozona da Estruturação e Qualificação as:

- i) Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER;
- ii) Zona Industrial em Reestruturação - ZIR;
- iii) Zonas Mistas - ZM.

A Operação Urbana Consorciada Água Branca está dentro das Zonas Mistas.

Em suma, os objetivos da Operação Urbana Consorciada Água Branca são compatíveis com os objetivos e as diretrizes estabelecidos no PDE e PRE. A Operação Urbana Consorciada Água Branca deve receber parecer favorável junto à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, e do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, e ter aprovada perante o Legislativo sua lei de criação.

É importante mencionar que o Estatuto da Cidade deverá ser revisto pelo menos a cada dez anos.

Se durante a implementação da Operação Urbana Consorciada Água Branca, os dispositivos do PDE e PRE forem alterados pelo Estatuto da Cidade, deverá a Operação Urbana Consorciada Água Branca se adequar às novas diretrizes estabelecidas.

Operação Urbana Vila Leopoldina

A Operação Urbana Vila Leopoldina está prevista no Plano Diretor do município de São Paulo, englobando uma área total de 1.028 hectares, dentro do perímetro da subprefeitura da Lapa. Algumas das intervenções previstas nessa operação urbana favorecem a circulação de veículos nos dois empreendimentos, como por exemplo a nova via paralela à marginal do Tietê.

Operação Urbana Diagonal Norte

A Operação Urbana Diagonal Norte está prevista no Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo, conforme a Lei nº 13.430 de 13 de setembro de 2002, sendo dividida em três subáreas:

Pirituba/Jaraguá; Tietê; e Lapa.

Plano Integrado de Transporte Urbano - PITU

Atualmente a região da Barra Funda tem o quarto menor índice de densidade populacional do município de São Paulo com 13,98 hab/ha, o que é um valor muito baixo para uma área estratégica, localizada entre a Lapa e o centro histórico de São Paulo. A área apresenta infra estrutura de transporte público bem desenvolvida, contando com trens, metrô e ônibus.

O Plano Integrado de Transportes Urbanos da Região Metropolitana de São Paulo, o PITU 2025, considera como referência para a metrópole de São Paulo, a densidade de 230 hab/ha apropriada para áreas onde se pretende implantar a Operação Urbana e Áreas de Intervenção Urbana propostas pelo Plano Diretor Estratégico. Considera-se ideal a relação de 0,4 postos de trabalho por habitante. O distrito da Barra Funda tinha uma relação de 3,3 postos de trabalho por habitante em 2000.

Uma das propostas no Plano Urbanístico para a Operação Urbana Consorciada Água Branca é o aumento da densidade demográfica, portanto, esta proposta está de acordo com os estudos desenvolvidos pelo PITU. Outro ponto que mostra que as diretrizes disponibilizadas no PITU estão de acordo com as propostas do Plano Urbanístico é o fato que considera um cenário equilibrado para a metrópole o estímulo do adensamento populacional em torno das áreas onde encontra-se implantado o sistema de transportes estrutural.

Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê

Com o intuito de solucionar as constantes inundações da área da várzea do rio Tietê, o Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo - DAEE, iniciou em 1998 a execução do Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê. Este instrumento busca implementar soluções, entre outros objetivos, para o problema das enchentes que ocorrem na Região Metropolitana de São Paulo.

Em relação a compatibilidade dos objetivos e intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê pode-se constatar que um dos objetivos específicos é a melhoria e ampliação dos sistemas de macro e microdrenagem. Verifica-se que esse objetivo está alinhado com os problemas das enchentes e inundações, motivadoras da criação do Plano Diretor de Macrodrenagem.

As águas superficiais da área da Operação Urbana Consorciada Água Branca drenam para cinco córregos: Água Branca, Água Preta, Sumaré, Quirino dos Santos e Pacaembu, desaguando no Rio Tietê, no trecho onde a calha já foi ampliada. Para minimizar os problemas de enchente existentes na área a Operação Urbana prevê quatro tipos de intervenção: melhoria da drenagem através de lagoas de amortecimento das águas pluviais, contenção das margens dos córregos, recomposição da vegetação ciliar e melhoria dos sistemas de drenagem.

EIA - Adequação Viária da Marginal Tietê

Conforme dito anteriormente, a área do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca foi subdividida em diferentes subsetores e para cada um deles foram propostas diferentes intervenções que compõem o Plano Urbanístico.

Parte destas intervenções quando implantada facilitará a fluidez do trânsito na área do perímetro

da Operação Urbana e de seu entorno. Pela proximidade com a marginal Tietê pode-se dizer que a Adequação Viária da Marginal Tietê e a Operação Urbana Consorciada Água Branca são projetos colocalizados.

Linha 6 Metrô - Laranja

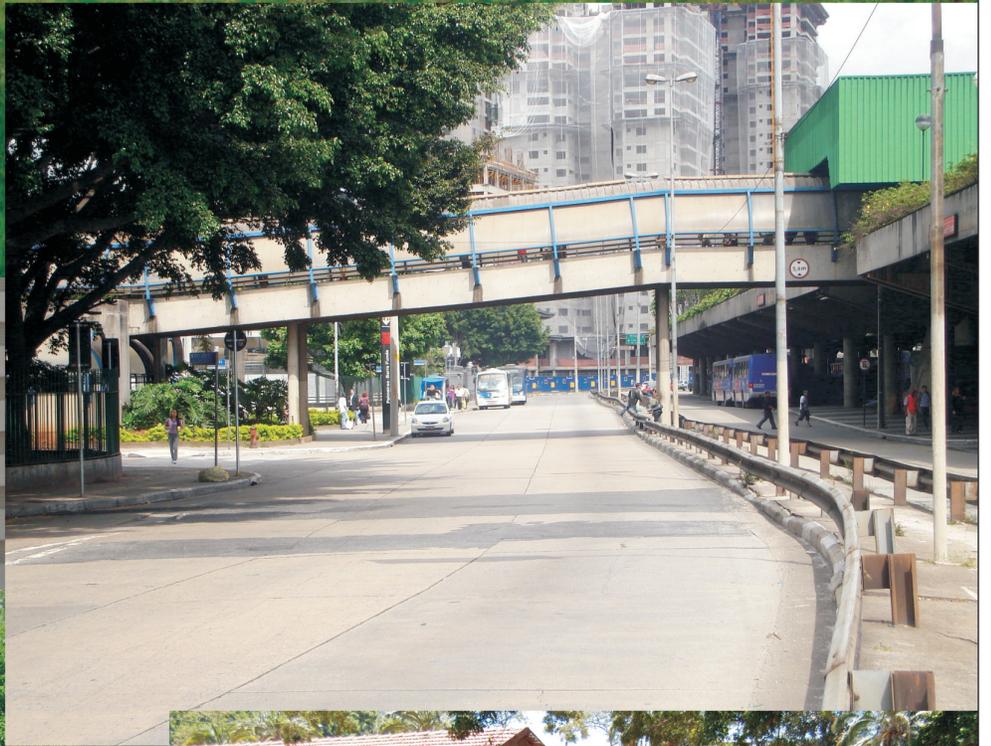
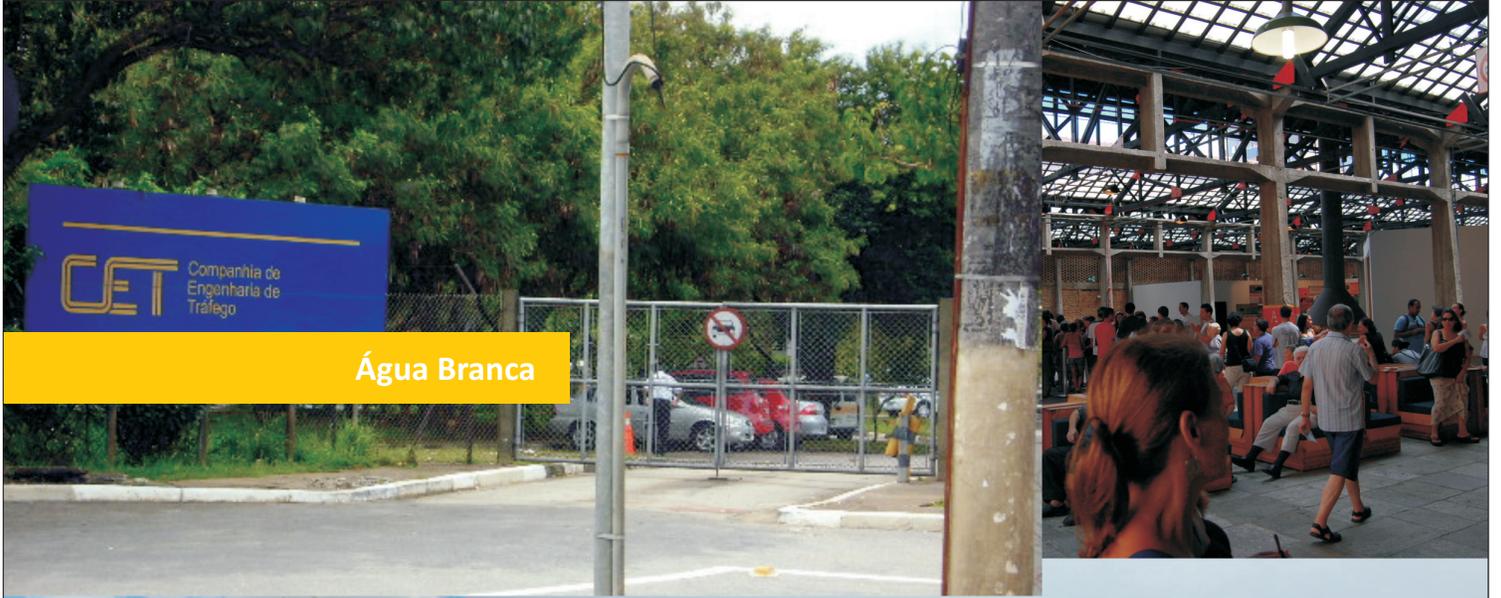
A linha 6 do metrô - Laranja faz parte do projeto Expansão São Paulo, que tem como objetivo principal, melhorar a eficiência e a qualidade dos serviços de transporte público na região metropolitana.

De acordo com dados do metrô, a linha 6 - Brasilândia - São Joaquim, encontra-se em fase de projeto. O início das obras está previsto para o quarto trimestre de 2010, no trecho entre a Brasilândia e a Água Branca, sendo que a conclusão da linha toda está estimada para o ano de 2014.

No projeto estão planejadas 14 estações distribuídas em um percurso de 15,88 km, com demanda diária de 600 mil passageiros dos bairros Freguesia do Ó, Sumaré, Perdizes, Barra Funda e Consolação.

Quando pronta, por meio desta linha será possível a integração com os seguintes trechos do metrô: Azul - Linha 1, Amarela - Linha 4 e Prata - Linha 16. Além da conexão com as linhas 7 - Rubi e 8 - Diamante da CPTM.

A inserção de mais um trecho do metrô na área contígua a Operação Urbana Consorciada Água Branca, no trecho próximo a avenida Santa Marina, com as estações Santa Marina e Água Branca, consolida a demanda da infraestrutura de transportes públicos coletivos na área objeto de estudo. Principalmente do transporte sobre trilhos, tão escasso em outras áreas do município de São Paulo e considerado atualmente, a melhor solução em transporte público quando se pensam em agilidade, eficiência e redução de poluição. Além de ser uma solução eficiente para minimizar os congestionamentos cada vez maiores, dos quais a do adensamento populacional em torno das áreas onde encontra-se implantado o sistema de transportes estrutural.



METODOLOGIA

A metodologia para a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA, da Operação Urbana Consorciada Água Branca tem início com o levantamento e a análise de dados fornecidos pela EMURB para a compreensão da natureza e extensão da intervenção, bem como a observação ao Termo de Referência elaborado pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA do município de São Paulo.

A partir destes dados foi realizada a caracterização do empreendimento, vinculada à disponibilidade dos dados pelo empreendedor.

A etapa de elaboração do diagnóstico ambiental e a metodologia para elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA, da Operação Urbana Consorciada Água Branca consiste na análise de dados primários e secundários referentes aos meios físico, biótico e socioeconômico.

Os dados secundários são utilizados para o diagnóstico da Área de Influência Indireta - AII, a partir dos trabalhos e pesquisas realizadas por instituições públicas e privadas, como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados - SEADE, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, entre outras.

Para a Área de Influência Direta - AID, e Área Diretamente Afetada - ADA, complementarmente aos dados secundários, os estudos são realizados a partir de mapeamentos, levantamentos de dados diretos com trabalhos de campo ou consulta às instituições públicas e privadas e complementados por estudos secundários. Sempre que necessário, as informações do diagnóstico são apresentadas em mapas para melhor compreensão da informação.

A partir do diagnóstico é feita a identificação e avaliação dos impactos nas diferentes etapas do empreendimento ou seja, planejamento, implantação e operação para cada um dos meios, para a proposição de medidas mitigadoras e de programas ambientais.



Água Branca



ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental tem como uma de suas etapas o diagnóstico ambiental da área do empreendimento em seus aspectos mais relevantes considerando os meios físico, biótico e socioeconômico. O objetivo é avaliar as condições ambientais atuais da região do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca para avaliar quais os impactos que a inserção das alterações propostas podem provocar na região em suas diferentes etapas.

Os limites para as áreas de influência, definidos no Termo de Referência, devem consolidar os limites indicados para as áreas a serem direta ou indiretamente afetadas pelos impactos, denominadas de: Área Diretamente Afetada - ADA, Área de Influência Direta - AID e Área de Influência Indireta - AII.

ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII

A implantação das propostas do Plano Urbanístico na área da Operação Urbana Consorciada Água Branca, devido as suas diferentes análises (viárias, drenagem, densidade populacional, entre outras) poderá influenciar, ainda que de forma indireta, outras regiões dentro do município.

Portanto, define-se como Área de Influência Indireta, o município de São Paulo.

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID

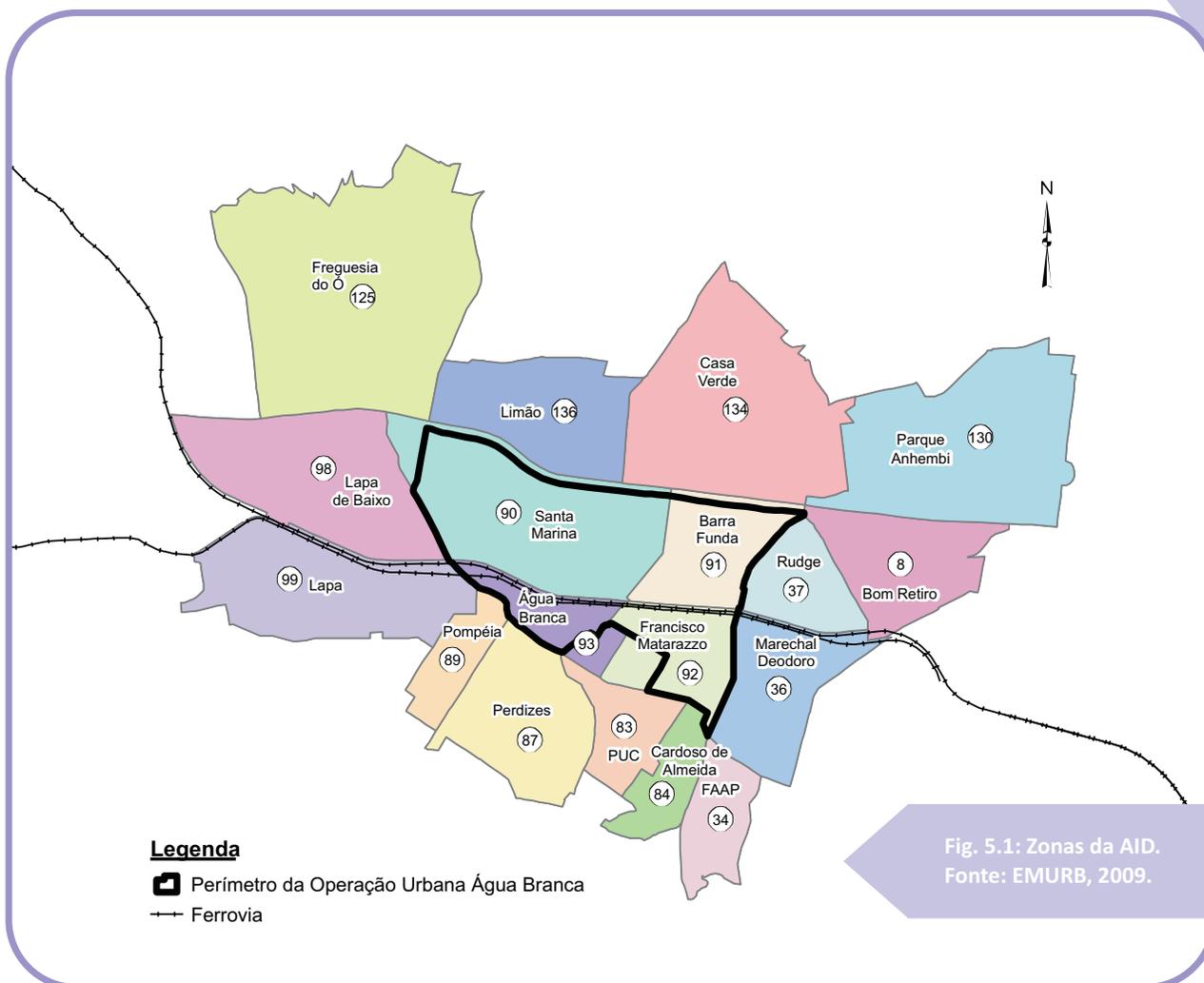
Compreende as áreas sujeitas aos impactos diretos decorrentes da implantação de obras e intervenções relacionados com a Operação Urbana Consorciada Água Branca, em função das características socioeconômicas, físicas e biológicas dos sistemas a serem estudados e das particularidades dessas obras e intervenções.

Algumas ações propostas influenciam áreas fora do perímetro da Operação Urbana definido no Plano Diretor Estratégico, em função disto, para o diagnóstico do meio físico e biótico a área de influência foi estendida além do perímetro da Operação Urbana de forma a abranger todas as intervenções e áreas possíveis de desapropriações propostas.

Para o diagnóstico do meio socioeconômico a Área de Influência Direta - AID, foi definida com limites similares aos das zonas de pesquisa Origem Destino - OD 2007, que estão inseridas no entorno imediato do perímetro da Operação Urbana.

Pesquisa Origem Destino - OD 2007:

A Pesquisa Origem Destino, ou simplesmente OD, é um estudo coordenado pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ, realizado de 10 em 10 anos, cujo objetivo é o levantamento de informações atualizadas a respeito dos deslocamentos realizados pela população em um dia típico. E ainda, de acordo com o METRÔ (2008:07), “uma característica importante da Pesquisa Origem e Destino é que ela permite a localização espacial da população, dos empregos, das matrículas escolares e das origens e destinos das viagens realizadas pela população nas suas atividades diárias, na Região Metropolitana de São Paulo. Na Pesquisa Origem e Destino 2007 essas variáveis, além de serem agregadas por zonas, foram também georreferenciadas”.



O diagnóstico da AID foi realizado a partir da análise de dados primários e secundários para que, no diagnóstico, possa ser realizada a comparação de dados históricos.

ÁREA DIRETAMENTE AFETADA - ADA

A Área Diretamente Afetada - ADA, deve ser entendida como a área mais susceptível as interferências do empreendimento.

Para o diagnóstico do meio físico e biótico e posterior etapa de identificação e avaliação dos impactos foi considerada como Área Diretamente Afetada - ADA, o conjunto de áreas de intervenção propostas dentro de cada um dos subsetores definidos no Plano Urbanístico.

Para o meio socioeconômico foi definida como ADA, toda a área dentro dos limites das zonas de pesquisa Origem Destino OD-2007 inseridas no perímetro da Operação Urbana.

Para a análise dos aspectos socioeconômicos da ADA, sempre que necessário, foram utilizados para o estudo, os dados dos setores censitários do IBGE, 2000.



Fig. 5.2: ADA Meio Socioeconômico.
Fonte: EMURB, 2009.

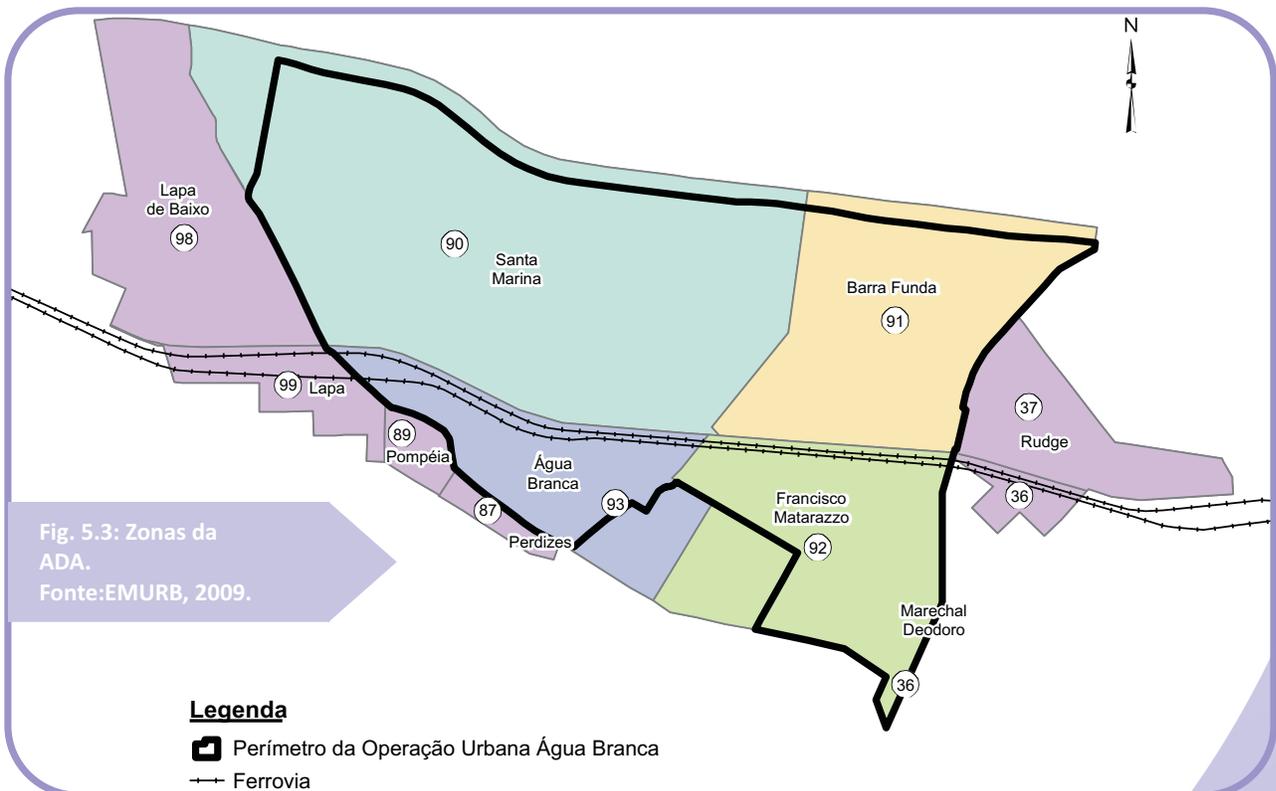


Fig. 5.3: Zonas da ADA.
Fonte: EMURB, 2009.

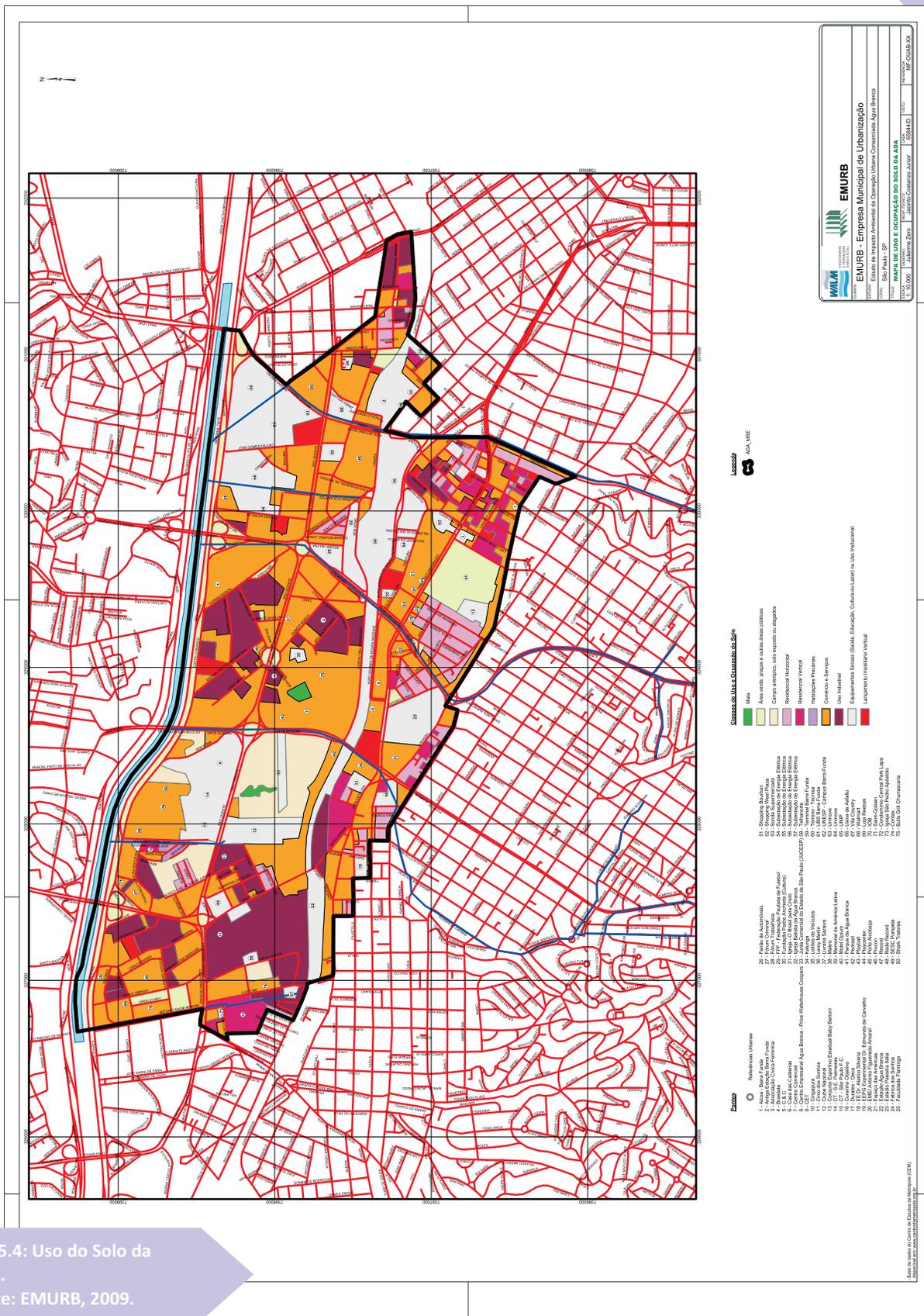
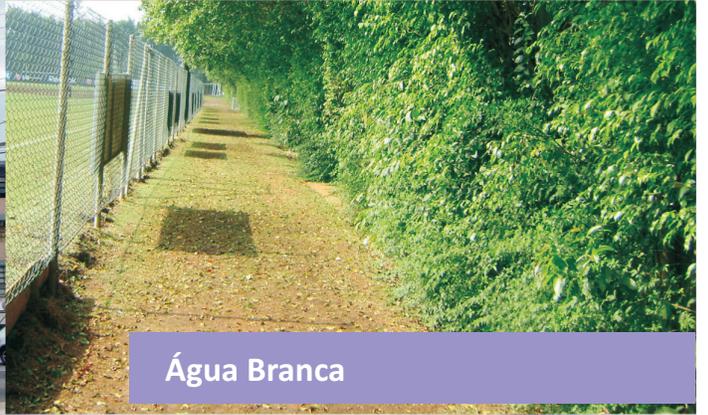


Fig. 5.4: Uso do Solo da ADA.
Fonte: EMURB, 2009.



Água Branca

