

Meio Físico

Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar

A utilização de veículos, máquinas e equipamentos, e algumas das operações como terraplanagens e escavações poderão gerar poluição no ar. A deterioração da qualidade do ar, com reflexos na saúde das pessoas pode acontecer, o que gera a necessidade do monitoramento constante das emissões para assegurar a adequada qualidade do ar, conforme determinação do CONAMA. Caso a qualidade do ar esteja inadequada, deverão ser feitas adequações dos equipamentos.

As análises serão feitas por equipamento portátil de medição da qualidade do ar e podem ser comparados aos monitoramentos da CETESB. As emissões referentes à implantação são de fácil identificação visual, se comparadas às emissões das fontes locais já existentes.

Durante a fase de implantação do empreendimento propõe-se que seja realizada uma campanha de monitoramento, enfocando os principais poluentes, prioritariamente naquelas frentes de serviços onde haja demanda para serviços de terraplanagens, escavações; ou, uma concentração de veículos, máquinas e equipamentos operantes.

Programa de Monitoramento dos Níveis de Ruído

As obras durante a implantação do Plano Urbanístico poderão emitir ruídos em diferentes graus de intensidade, que podem causar problemas às pessoas e aos animais. Serão feitas medições dos níveis de ruídos durante as obras, a fim de verificar a importância dos impactos e a garantia do conforto acústico dos indivíduos.

As medições utilizarão um medidor de nível sonoro, com análise de dados, com certificado de calibração em laboratório credenciado pelo INMETRO.

Será realizada uma campanha de medição de ruídos no início das obras; caso os níveis estejam acima do recomendável, será feita nova campanha, após medidas adotadas para controle dos barulhos.

Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais

O Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais tem caráter preventivo e permitirá monitorar os principais problemas já diagnosticados no presente EIA e terá como objetivo principal assegurar a implementação de possíveis ações corretivas durante a fase de implantação do empreendimento.

O monitoramento será necessário durante a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca, sendo necessária ao menos duas campanhas, uma antes do início das obras e outra durante as obras para análise da qualidade das águas superficiais interferentes diretamente com as principais frentes de obras do Plano. Dessa forma, o empreendedor deverá elaborar um plano de amostragem de águas superficiais dos principais sistemas de drenagens da região do empreendimento inseridos em áreas onde estão previstas obras de maior porte. Tais medidas servirão como referência na avaliação da contribuição das potenciais contaminações em águas superficiais, através das diversas atividades que serão desenvolvidas no local.

A realização das análises deverá ser durante o período de implantação do empreendimento Operação Urbana Consorciada Água Branca, representando uma campanha de amostragem antes do início

das obras e outra durante a implantação do Plano Urbanístico.

Programa de Gerenciamento das Áreas Contaminadas

O gerenciamento de áreas contaminadas para a Operação Urbana Água Branca é importante devido ao alto potencial para contaminação dos solos e das águas, devido ao uso e ocupação desta região, que foi predominantemente industrial há décadas. Este programa vai assinalar a direção que o empreendimento deve tomar para amenizar as possíveis consequências para a saúde das pessoas e para o meio ambiente.

O objetivo é otimizar os recursos, utilizando estratégias constituídas por etapas de identificação e recuperação, que devem seguir uma sequência conforme o Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas da CETESB, onde o resultado de uma etapa é a base para a execução da etapa seguinte.

O gerenciamento das áreas contaminadas e potencialmente contaminadas deverá ser realizado antes e durante as obras de implantação da Operação Urbana Água Branca.

Programa de Gestão e Controle Ambiental das Obras

As etapas da obra vão da implantação até a operação, o que pressupõe diferentes impactos ambientais com escalas de intensidade diversas para cada uma das fases. Para obter resultados ambientais apropriados, diminuindo ao máximo os impactos ambientais, é preciso adotar um planejamento preventivo, coordenando todas as etapas e setores envolvidos, de forma integrada.

Visando a melhoria e o aprimoramento contínuo do desempenho ambiental, o plano de gestão ambiental das obras se baseia na norma NBR ISO 14001, procurando monitorar, estabelecer diretrizes e assegurar o cumprimento das especificações técnicas e normas ambientais durante as obras e operação do empreendimento, visando garantir condições adequadas nas áreas do entorno das principais obras, nos canteiros de serviços, bem como nas rotas de veículos e equipamentos utilizados na execução do trabalho.

Meio Socioeconômico

Programa de Comunicação Social

O Programa de Comunicação Social é importante para divulgar informações oficiais e seguras sobre todas as ações envolvidas em cada um das etapas do empreendimento. Pretende manter a população e instituições envolvidas a respeito do que acontece na Operação Urbana Água Branca.

As ações do programa possuem caráter imediato e permanente. As ações imediatas começam após a elaboração do EIA/RIMA e vão detalhar o programa, definindo objetivos, métodos e estratégias para implantação e eficiência do programa. As ações permanentes devem executar as medidas definidas durante a etapa anterior e ajustar as atividades conforme as necessidades decorrentes que possam surgir, garantindo a implementação das medidas.

Todas as ações do programa de comunicação social serão realizadas em todo o processo de implantação do empreendimento, através de mecanismos de participação da população, seja por meio de reuniões e consultas em locais acessíveis a todos.

Programa de Negociação do Processo de Desapropriação dos Imóveis Afetados

A região da Operação Urbana Consorciada Água Branca, apesar de estar em uma área de baixa densidade demográfica, necessita de desapropriação de terrenos para sua implantação. A perda de terrenos acarreta um impacto, de alta relevância para a população local, que precisa de medidas para minimizar os problemas gerados por tal ação.

As desapropriações geram dúvidas e insegurança aos proprietários destas áreas, o que obriga a necessidade de um programa que garanta a transparência das negociações e o pagamento das indenizações. Este programa está de acordo com o Departamento de Desapropriação - DESP, da Secretaria de Negócios Jurídicos do Município de São Paulo, o que garante o pagamento das indenizações.

O programa tem como objetivo: acompanhar o processo de indenização dos imóveis; garantir a transparência total; estabelecer os critérios de negociação; e priorizar a comunicação relevante.

As ações do programa são: definição das diretrizes e detalhamento do programa; planejamento geral do programa; reuniões com as equipes do programa; acompanhamento do aviso prévio; emissão de Certidão de Desapropriação; divulgação dos números dos Autos dos Processos; elaboração da proposta do material de comunicação social do programa; instauração e manutenção da desocupação dos imóveis.

Este programa é de responsabilidade do empreendedor, porém, a condução deve ser repassada para o DESP. O programa começa após a obtenção da Licença Prévia - LP e vai durar até que todas as pessoas atingidas sejam indenizadas e/ou reassentadas.

Programa de Prospecção Arqueológica Sistemática Interventiva, de Monitoramento Arqueológico e de Resgate Científico dos Bens Envolvidos, de Educação Patrimonial e de Inventariação do Patrimonial Histórico-Cultural Edificado

O programa vai investigar a existência e prevenir, caso sejam encontrados patrimônios históricos e arqueológicos na região de implantação do empreendimento. Os levantamentos iniciais não encontraram nenhum sítio arqueológico, porém, para garantir a inexistência desses patrimônios, as ações do programa devem prospectar, monitorar e salvar o patrimônio histórico e arqueológico da região. Este programa será desenvolvido durante todo o período da implantação.

Este programa apresenta os seguintes subprogramas:

Subprograma de Prospecção Arqueológica Intensiva

Visa procurar sítios arqueológicos na superfície e no subsolo, antes do início das obras da ADA e AID. Deve verificar todas as regiões afetadas pelo empreendimento para prevenir danos aos patrimônios arqueológicos e avaliar possíveis impactos não diagnosticados anteriormente.

Subprograma de Monitoramento Arqueológico

Através da prospecção arqueológica, o monitoramento arqueológico vai confirmar e/ou

estabelecer as áreas a serem analisadas e acompanhadas durante as obras de implantação do empreendimento. Vai prevenir danos aos sítios arqueológicos existentes e aos que forem encontrados durante as obras, que devem ser informados ao IPHAN, para que o resgate arqueológico seja providenciado.

Subprograma de Resgate Arqueológico

O resgate arqueológico é realizado para encontrar informações sobre os processos de transformação sócio-histórico-cultural da área, preservando e protegendo os sítios arqueológicos. As informações encontradas devem ser divulgadas para o público e a comunidade científica, possibilitando aos pesquisadores o desenvolvimento de estudos para o Patrimônio Cultural Arqueológico Nacional.

Subprograma de Levantamento e Gestão dos Bens Patrimoniais Edificados

Tem caráter preventivo e será realizado na área de implantação do empreendimento, no início das obras, para indicar para a preservação das construções importantes para o patrimônio cultural da região, tombadas ou consideradas de relevância histórico-cultural-arquitetônico. Deve, por meio de profissionais de arquitetura e história, identificar as edificações arquitetônicas, registrando as características e condições de cada uma delas, para que as medidas necessárias sejam tomadas na preservação.

Subprograma de Educação Patrimonial

Também de caráter preventivo, este subprograma vai ocorrer durante o resgate científico-arqueológico ou durante a implantação, sendo que sua execução acontecerá mediante Licença de Operação - LO. Tem o objetivo de promover a apropriação, valorização e exposição dos significados dos bens culturais, arqueológicos e históricos para a população, mostrando a importância, defesa, preservação e conservação do patrimônio arqueológico, além da necessidade que cada indivíduo tem nestas ações. Foca as pessoas em geral e os profissionais direta e indiretamente ligados ao empreendimento.

Programa de Monitoramento da Operação Urbana Água Branca

Os impactos identificados no EIA podem ser potencializados, prevenidos ou corrigidos a partir de ações conjuntas de empresas públicas, logo é importante coordenar as prioridades das obras, monitorando e avaliando os prazos e, principalmente, a eficácia das intervenções e adequá-las se necessário. O monitoramento deverá dar enfoque especial aos seguintes tópicos:

- eficácia das obras de drenagem;

- avaliação das mudanças no sistema viário;
- avaliação dos equipamentos de saúde e educação em função das novas áreas residenciais;
- utilização adequada dos novos instrumentos urbanísticos;
- avaliação das Habitações de Interesse Social - HIS;
- implantação e construção das áreas verdes.

Este programa começa a funcionar a partir da aprovação do EIA/RIMA e deve ser realizado durante a implantação e operação da Operação Urbana Água Branca.

PROGNÓSTICO DO EMPREENDIMENTO

Sem o Empreendimento

A atual dinâmica de ocupação do solo, verificada na região do empreendimento, já impõe forte pressão humana sobre os recursos naturais locais.

As vias de circulação que possuem influência direta dos córregos Água Preta e Sumaré constituem as áreas de maior propensão à inundação e que com a não implantação deste Plano Urbanístico a situação se manterá.

Para as áreas potencialmente contaminadas e contaminadas da Operação Urbana, destaca-se que sem a implantação do empreendimento o cenário destas continuará o mesmo, sendo que com o passar do tempo, devido ao uso e ocupação do solo industrial da região, tanto a CETESB como a Secretaria do Verde e Meio Ambiente, irão inserir mais áreas potencialmente contaminadas e contaminadas em seus cadastros.

Devido a condição topográfica local, fica favorecida a drenagem noturna de ar frio, possibilitando a ocorrência de baixas inversões térmicas sobre as várzeas. Esta mesma condição topográfica faz com que a dispersão de poluentes seja razoável. Entretanto, as condições de dispersão dos poluentes irão variar, podendo ocupar toda a região ou apenas os setores mais rebaixados dela.

A não implantação da Operação Urbana Água Branca manterá as atuais áreas inundáveis verificadas no Diagnóstico Ambiental e também a poluição, decorrentes dos veículos individuais e/ou coletivos.

Atualmente, as áreas verdes na região é escassa, onde a tendência é a manutenção ou em situação mais grave, a sua redução, onde o processo urbano não planejado leva a remoção da vegetação, resultando em redução de áreas verdes. A presença de aves está associada a quantidade e qualidade dessas áreas verdes, portanto sofrerá a mesma tendência da vegetação.

Do ponto de vista do meio socioeconômico, sem a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca, não haverá a construção das habitações de interesse social – HIS. Desta forma, o processo de exclusão social continuará e não haverá melhorias na qualidade de vida desta população que vive em condições subnormais. Cabe destacar que a população da favela do Sapo encontra-se em processo de deslocamento compulsório e caso as HIS não sejam implantadas, esta população será deslocada para áreas mais distantes, o que resultará em maior impacto para a população que estabeleceu vínculos sociais com os demais moradores, trabalha e/ou estuda nas regiões próximas.

Destaca-se que sem o empreendimento não serão implementadas as melhorias no sistema viário,

onde continuará descontínuo e em alguns pontos sobrecarregado para a quantidade de veículos existentes.

Sem a implantação do empreendimento não ocorrerão as desapropriações e conseqüentemente não haverá perdas de estabelecimentos comerciais e residenciais.

Atualmente a área é composta, ao norte da ferrovia, por quadras de grande extensão que obriga os pedestres a percorrer distâncias maiores, necessitando de maior tempo de deslocamento. Assim como a configuração do sistema viário que obriga os veículos a percorrerem extensas quadras sem a possibilidade de retorno ou conversão, gerando problemas como lentidão no trânsito. Esta situação deverá se manter sem a implantação do empreendimento.

Atualmente, no bairro da Barra Funda estão se instalando algumas galerias de arte configurando uma nova centralidade e uma nova vocação para a área, a de bairro cultural. Até o momento se instalaram duas galerias, uma ao norte e outra ao sul da ferrovia, porém em áreas muito próximas. O que atraiu estes estabelecimentos são os grandes galpões disponíveis, o valor do m² e a facilidade de acesso.

Sem o empreendimento não será incentivado o uso residencial, assim, não ocorrerá o adensamento proposto e a região continuará com os menores índices de densidade populacional. Caso o uso residencial seja implantado na área ocorrerá de forma distinta ao planejamento proposto.

A implantação da linha 6 do metrô – Laranja – Brasilândia – São Joaquim, como parte do projeto Expansão São Paulo e início das obras prevista para o 4º trimestre de 2010, poderá incentivar a ocupação da área, próxima as estações Santa Marina e Turiassu e provocar o aumento do preço dos imóveis na região.

Com o Empreendimento

A implantação da Operação Urbana Água Branca será responsável por alterações no âmbito do meio físico, porém, em magnitudes pequenas a médias.

Dessa forma, na fase de implantação do empreendimento, há a possibilidade de interferências, localizadas e de pequena magnitude, nas áreas projetadas para a implantação dos canteiros de obras e das principais frentes de serviços, em especial onde serão implantados os novos viários. Nesses locais haverá a concentração das atividades de máquinas, equipamentos e frota de veículos, emissores de material particulado, fumaças e ruídos.

Haverá, ainda, a possibilidade de contaminação dos solos locais e dos corpos d'água superficiais, localizados nas proximidades das obras, por eventual manuseio inadequado de combustíveis, óleos, graxas etc. Também poderão ocorrer nas áreas dos canteiros, interferências nos solos e recursos hídricos, por ação do lançamento acidental de efluentes e/ou disposição-armazenamento inadequados de resíduos.

Ainda com relação aos recursos hídricos superficiais, as obras relacionadas à implantação de novos viários, poderão potencializar o aporte de sedimentos para esses corpos d'água, acarretando a possibilidade de alteração da qualidade das águas, bem como o assoreamento dos mesmos.

Por outro lado, com a implantação do Plano Urbanístico Água Branca e a implementação de novas áreas verdes, espera-se uma melhora na qualidade do ar e a formação de superfícies com maior potencial de infiltração proporcionando a permeabilidade das águas pluviais na superfície e conseqüentemente diminuição do potencial de formação de áreas inundáveis.

Do ponto de vista socioeconômico, com a implantação da Operação Urbana Água Branca, o cenário na área será alterado, favorecendo a qualidade de vida e a acessibilidade na área.

Com a implantação do empreendimento será destinada duas áreas para Habitação de Interesse Social – HIS, que serão ocupadas pela população que atualmente vive na favela do Sapo, mas estas áreas podem aumentar de acordo com a demanda e com os recursos financeiros. Estas habitações estão de acordo com os padrões adequados de infraestrutura como água, esgoto e energia elétrica, melhorando as condições de vida da população de baixa renda.

O adensamento proposto mudará a atual dinâmica da área, incentivando o uso residencial, promovendo a formação de novas centralidades na área, favorecendo a instalação de comércios e serviços na área para atender as necessidades da crescente população residente.

A população atual na região é de 25.303 habitantes, com o adensamento proposto espera-se que a população chegue a 60.357 habitantes. Os maiores aumentos da população serão verificados nos Subsetores B e H, acima de 10.000 habitantes, no Subsetor B localiza-se a Gleba da Tecnisa, área onde será induzido o parcelamento para o uso residencial. O menor incremento será no Subsetor D, com um aumento de 536 habitantes, onde localiza-se as instalações da Sociedade Esportiva Palmeiras.

Além do adensamento para a área da Operação Urbana Consorciada Água Branca, pretende-se promover o uso misto da área, já que o desenvolvimento aconteceu no uso industrial e o objetivo do empreendimento é promover o uso residencial e comercial.

O adensamento proposto pelo empreendimento é baseado no Plano Urbanístico, o qual incentiva a manutenção da ocupação horizontal nos subsetores próximos ao rio, mantendo a visão da várzea e do rio como um elemento do ambiente urbano, em contrapartida da visão de espigão da cidade.

A criação do Parque Público no Subsetor A, na área onde hoje estão os centros de treinamento e a escolinha da CET, é configurar esta região como um centro de lazer na Operação Urbana.

A tendência de ocupação por galerias de arte pode configurar a área como um bairro cultural, podendo ser intensificada pela implantação da Operação Urbana da Água Branca, pois irá proporcionar melhorias de deslocamento, moradia e qualidade de vida na região.

O adensamento proposto irá aumentar a procura e a pressão sobre os equipamentos sociais existentes, portanto gera a necessidade de investimento para a implantação destes equipamentos e a viabilidade de investimentos para a ocupação das áreas institucionais propostas no Plano Urbanístico.

O adensamento proposto requer planejamento para monitorar o aumento do tráfego na área, a pressão sobre a infraestrutura existente e a avaliação da necessidade de aumento, e o monitoramento da eficácia das intervenções no sistema de drenagem para a realização das adequações necessárias.

O incentivo ao uso residencial deverá motivar o desenvolvimento de projetos, para os novos empreendimentos, com áreas verdes e permeáveis para a redução das inundações.

A substituição de casas ou de edificações de uso industriais por edifícios residenciais ou comerciais possibilitará um aumento nos impostos arrecadados. Possibilitará a substituição de edificações antigas por novas, com maior valor venal e, portanto, maior valor do imposto.

Outro ponto positivo é a proposta de uso misto para a área, o que reduz o tempo de deslocamento das pessoas, ou seja, os trabalhadores podem morar próximos do seu trabalho. Esta situação possibilita a redução do tempo, dos gastos, com deslocamento e alimentação, até mesmo com a possibilidade das refeições serem feitas em suas casas. Por outro lado, esta proximidade provoca o aumento no valor dos imóveis e dos aluguéis.

A implantação da Linha 6 do Metrô – Laranja contribuirá com as intervenções viárias propostas no Plano Urbanístico para melhoria da circulação na região. Com a nova linha do metrô, com pelo menos duas estações na área do empreendimento, a Santa Marina e a Turiassu, a região consolida-se como uma das áreas com maior oferta de transportes públicos coletivos de São Paulo.

A implantação do empreendimento irá desapropriar algumas áreas, fazendo com que ocorram os impactos sociais negativos e a mudanças obrigatórias da região.

A consolidação do empreendimento trará melhorias para a área, promovendo a especulação imobiliária, provocando a valorização dos imóveis e incentivando a ocupação de áreas hoje desocupadas.

Pelo exposto neste prognóstico a Operação Urbana Água Branca se configura como um incentivo ao estabelecimento de uma nova centralidade na área, que terá predominantemente uso residencial, cuja população ocupante será de classe média.

Outras centralidades poderão ocorrer, como possíveis centros empresariais, sobretudo nos locais onde estão instalados empreendimentos similares, como acontece na avenida Auro Soares de Moura Andrade, onde localiza-se o Centro Empresarial Água Branca.

Caso sejam respeitados os critérios estabelecidos no Plano Urbanístico da Operação Urbana Água Branca, em seus diversos aspectos de cronograma de obras, regulamento e concepção da ocupação nas áreas de concessão, certamente haverá um benefício na qualidade de vida da atual e futura população residente na ADA, bem como na AID, que receberá externalidades positivas devido à melhora de certos atributos ambientais (qualidade do ar, diminuição dos riscos de inundação, criação de áreas verdes etc.).

Com isso, além do benefício direto para essa população, a Operação Urbana Água Branca poderá demonstrar para a opinião pública a importância da ocupação planejada, que ainda não está sendo implementada na maioria dos centros urbanos do país.



Água Branca

