

Linha 17 - Ouro

Ligação do Aeroporto de Congonhas
à Rede Metroferroviária

**Retificação de Informações do
Item 6.4.9 Áreas Passíveis de Desapropriação -
Estudo de Impacto Ambiental**
RT-17.00.0000/0N4-003

1.) Apresentação

Este documento reapresenta o item 6.4.9 Áreas Passíveis de Desapropriação, contido no Estudo de Impacto Ambiental – EIA da Linha 17 – Ouro - Ligação do Aeroporto de Congonhas à Rede Metroferroviária, em sistema monotrilho da Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô.

O objetivo dessa retificação de informações é atualizar as figuras apresentadas neste item (páginas 474 – 544), nas quais são apresentados os blocos de desapropriação sobre mosaico de imagens de satélite. Sendo assim, foram substituídas essas figuras de forma a apresentar os desenhos dos blocos de desapropriação sobre ortofoto, considerando o traçado da Linha 17 – Ouro e as áreas passíveis de desapropriação.

CODIGO: RT-17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 1
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

6.4.9) Áreas Passíveis de Desapropriação

6.4.9.1) Área Diretamente Afetada - ADA

⇒ Aspectos Metodológicos

As desapropriações necessárias para implantação da infraestrutura da Linha 17-Ouro correspondem basicamente às áreas relativas à projeção das vias, à implantação das estações e dos edifícios de apoio, acessos e pátios. Além disso, o desenvolvimento do projeto da Linha 17-Ouro conta com a implantação da Via Perimetral Sul-Sudoeste, cujo eixo se preconiza a implantação do elevador da Linha 17-Ouro, aproveitando-se as mesmas desapropriações e os mesmos espaços para os dois investimentos.

O traçado da Linha 17-Ouro foi planejado de forma que sempre que possível sua implantação se dará sobre eixos de logradouros públicos, de forma a minimizar os impactos e ao mesmo tempo, demandando desapropriações pontuais ou em faixas contínuas que impactam imóveis lindeiros ao traçado da Linha 17-Ouro. Da mesma forma, algumas estações estão sobre áreas públicas, de forma que certos lotes adjacentes devem ser desapropriados para a construção de acessos, conforme indicado nas Figuras 6.4.9.1-1 a 6.4.9.1-18.

As áreas indicadas correspondem ao total necessário para implantação dos equipamentos essenciais, como escadas rolantes, escadas fixas e elevadores.

Na elaboração do projeto, buscou-se conciliar as demandas das estações e das travessias das vias, principalmente onde já havia previsão ou necessidade de instalação de passarelas, potencializando o uso desses equipamentos e evitando sua redundância ou duplicidade em cada um desses locais.

CODIGO: RT17.00.0000/ON4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 474
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

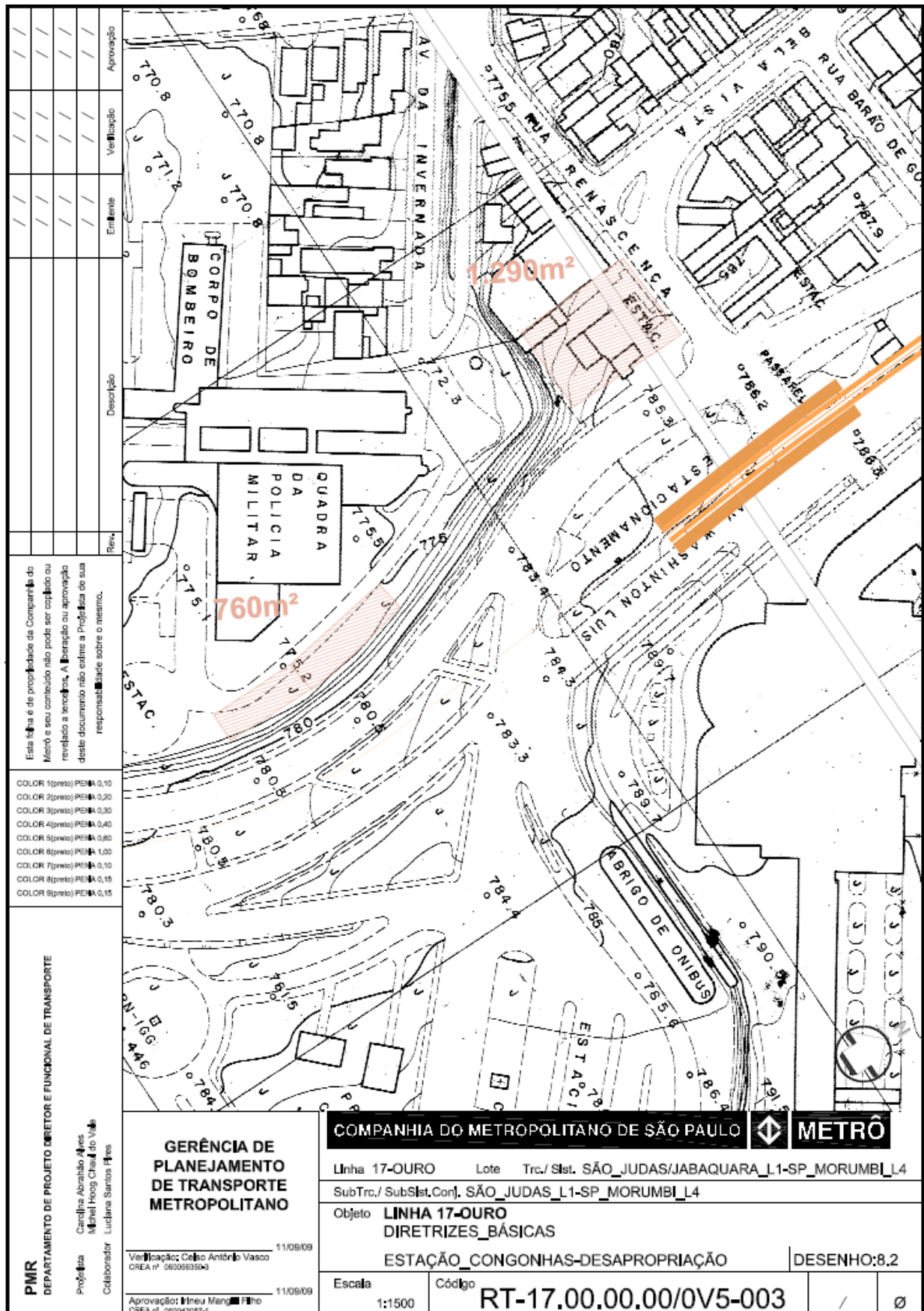


Figura 6.4.9.1-1 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Congonhas

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 475
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-2 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Brooklin Paulista

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 476
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

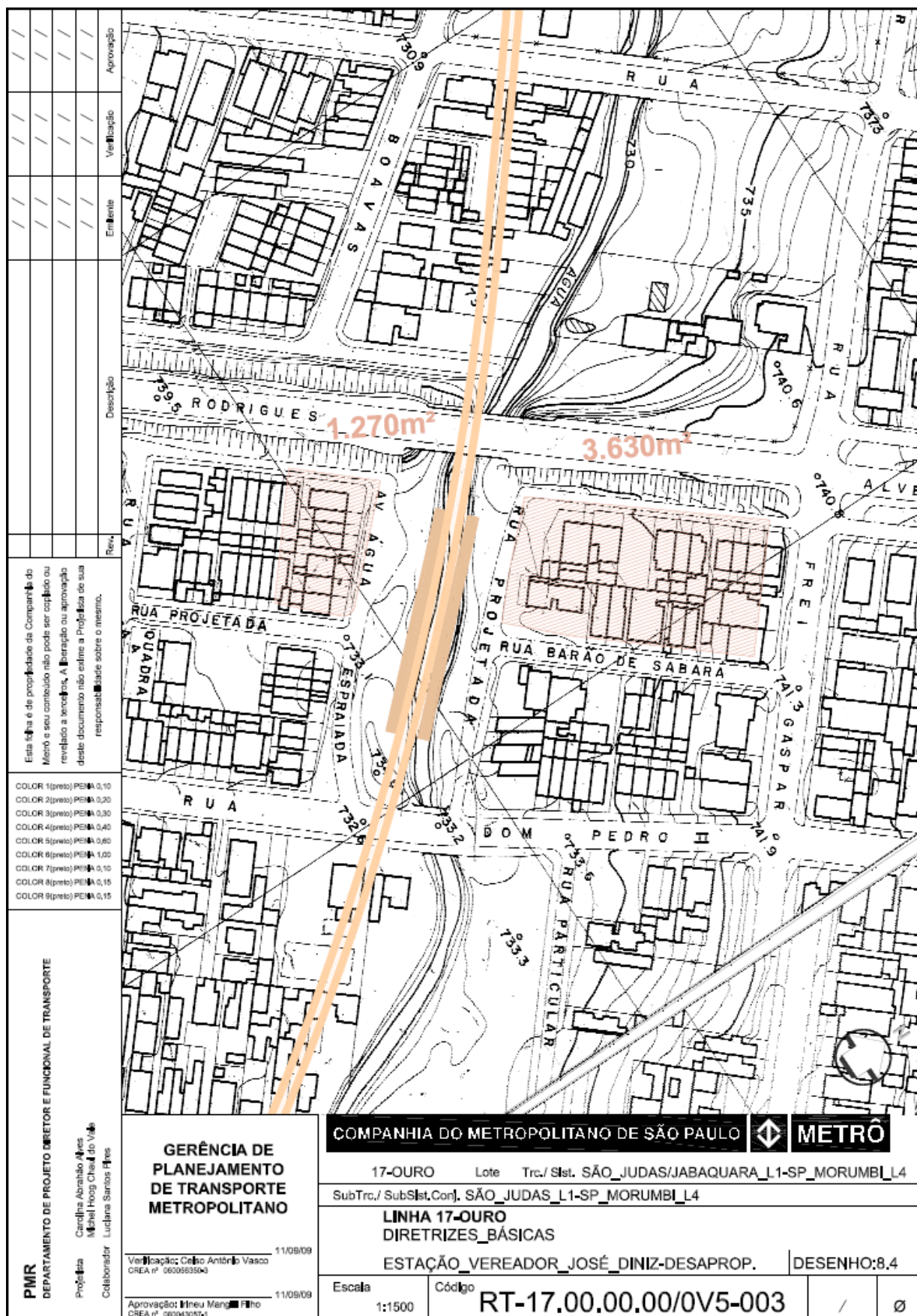


Figura 6.4.9.1-3 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Vereador José Diniz

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 477
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

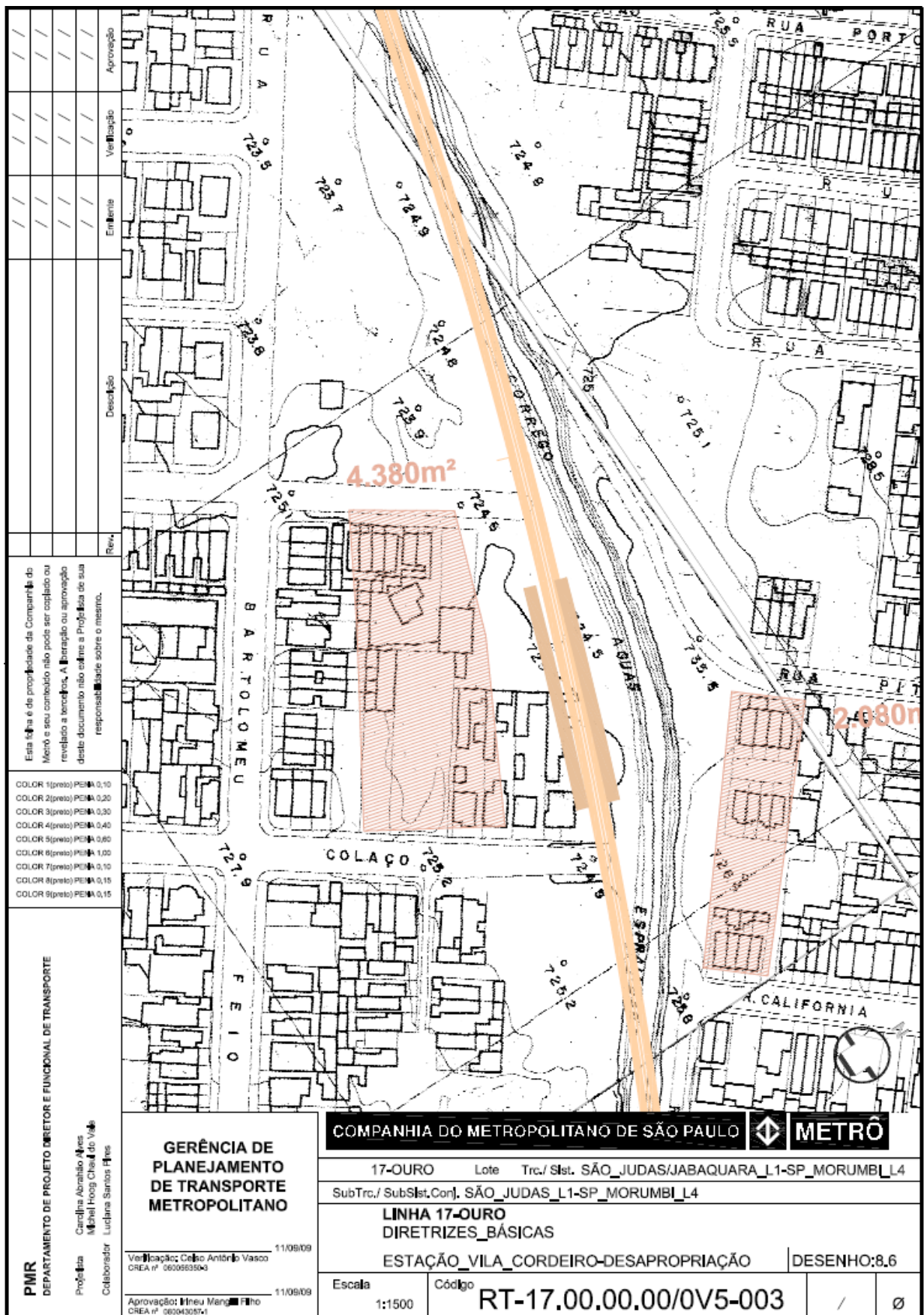


Figura 6.4.9.1-4 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Vila Cordeiro

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 478
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

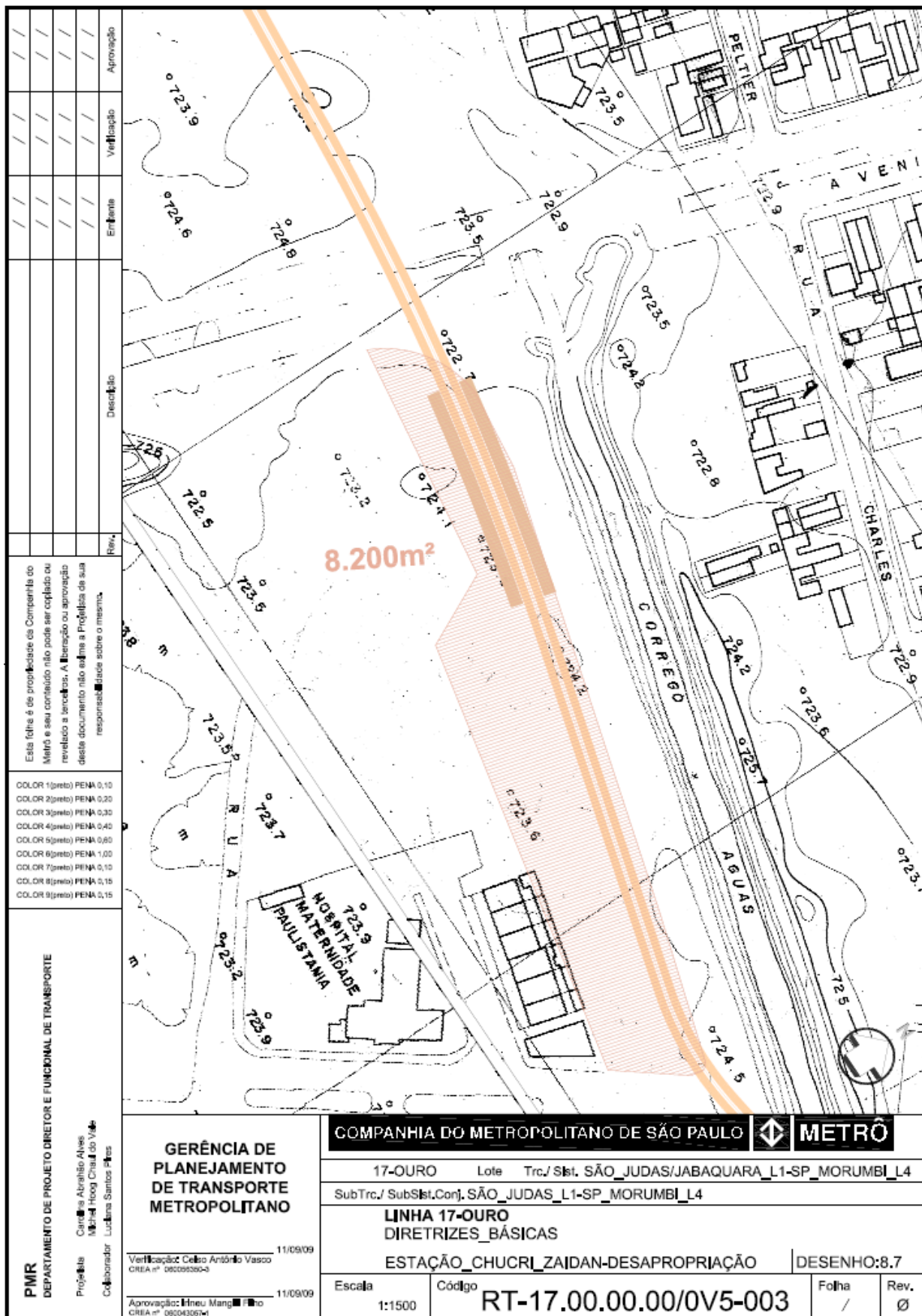


Figura 6.4.9.1-5 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Chucri Zaidan

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 479
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-6 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Jabaquara

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 480
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

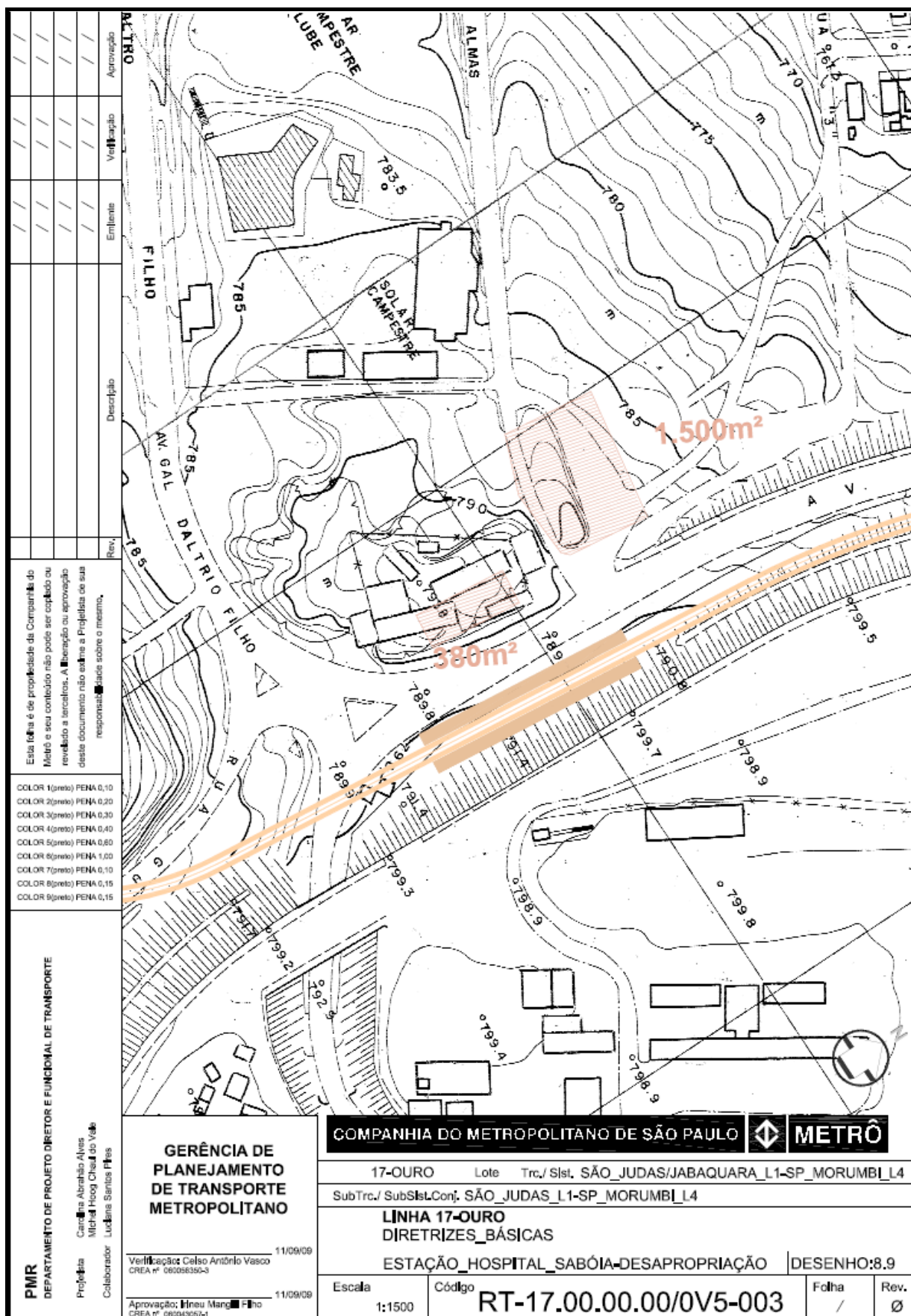


Figura 6.4.9.1-7 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Hospital Sabóia

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 481
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

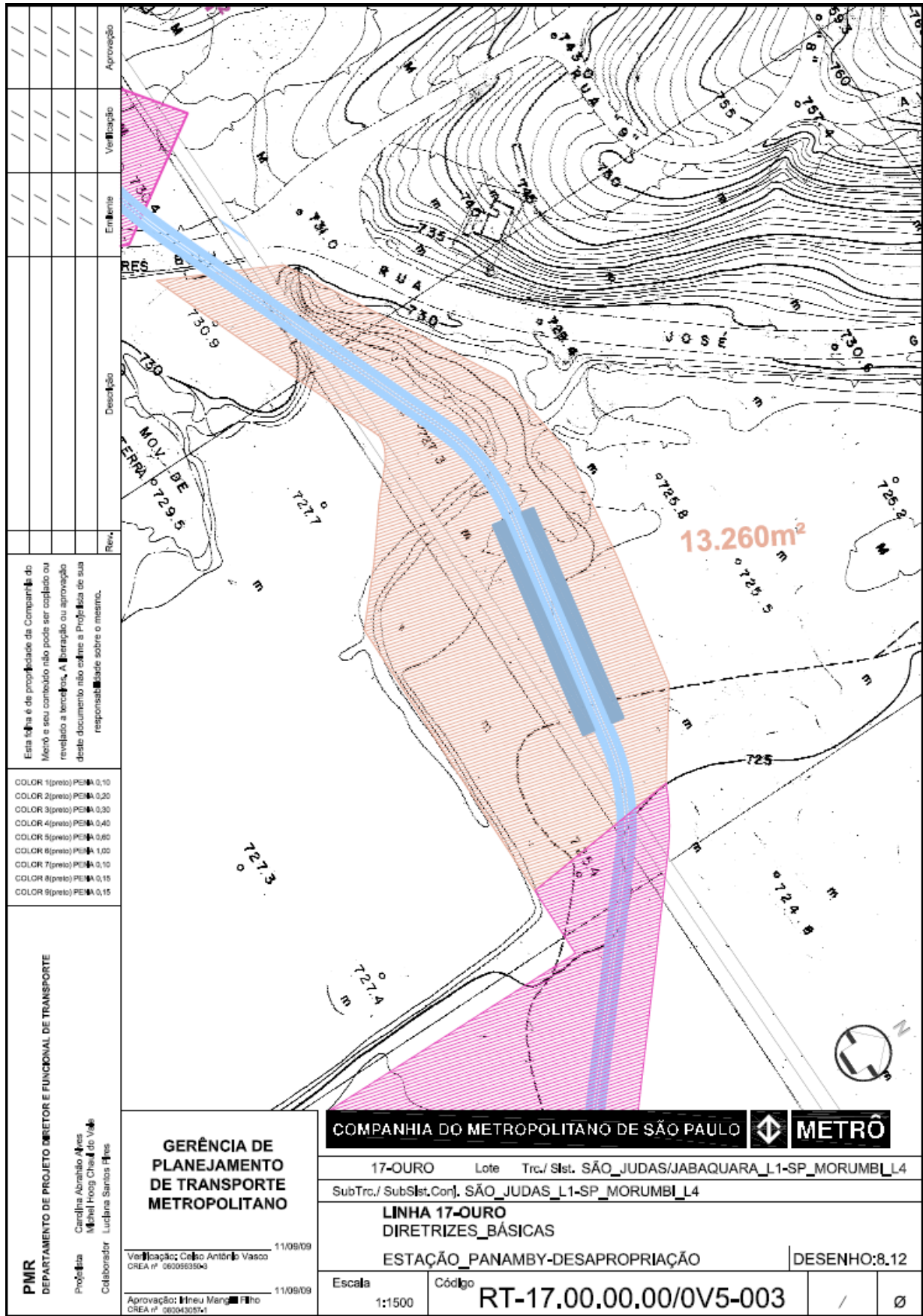


Figura 6.4.9.1-9 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Panamby

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 483
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

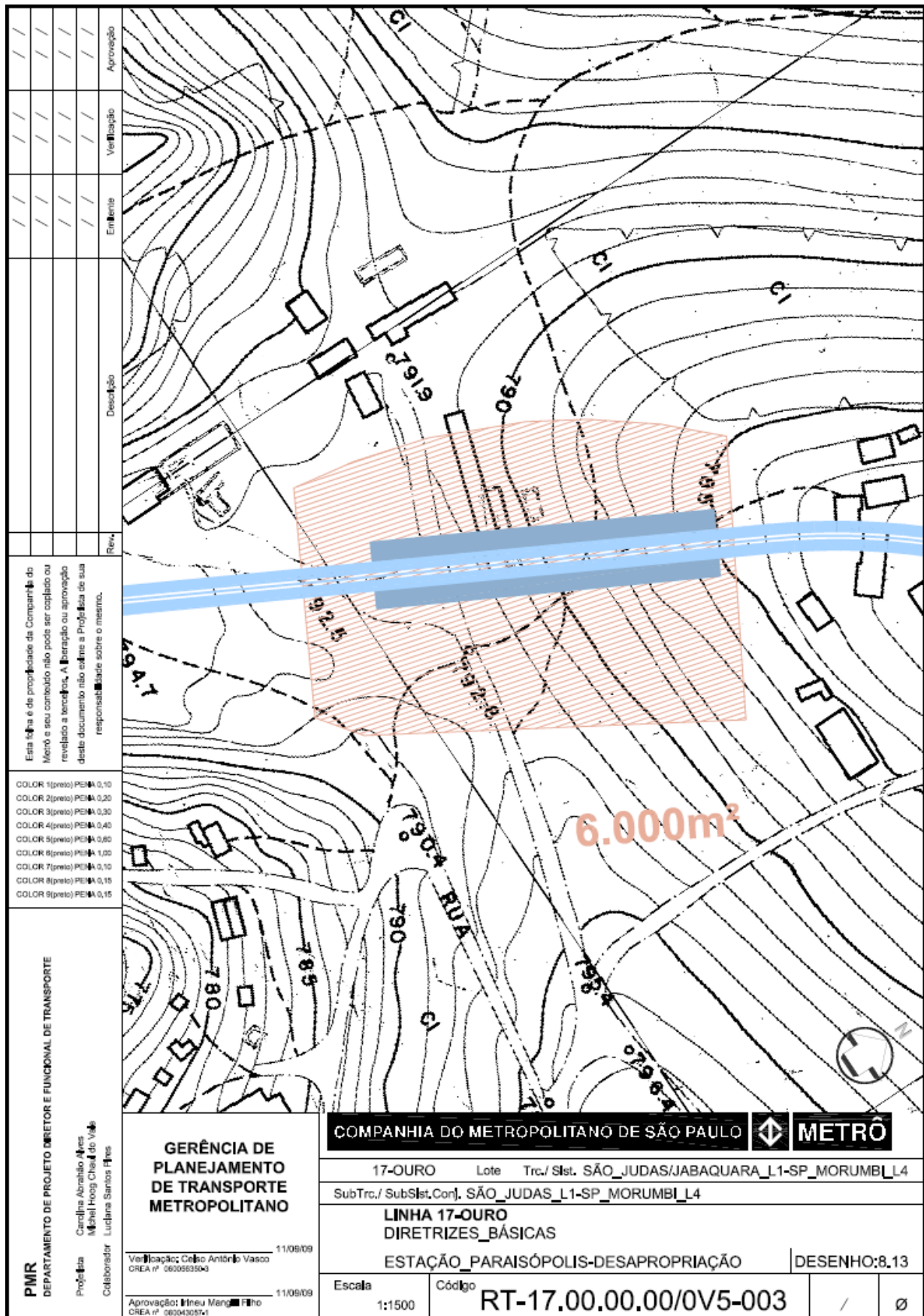


Figura 6.4.9.1-10 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Paraisópolis

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 484
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

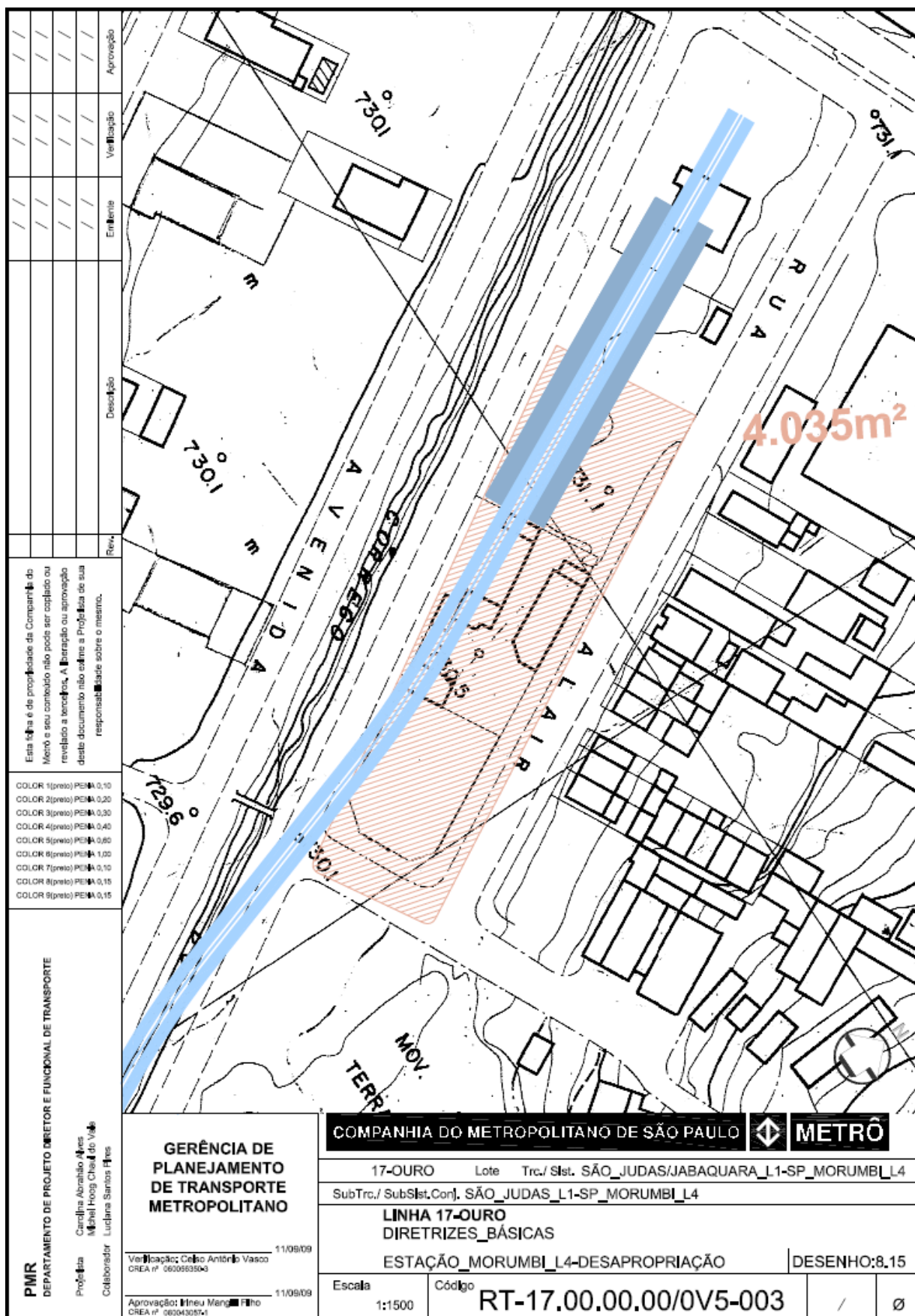


Figura 6.4.9.1-12 – Áreas passíveis de desapropriação da Estação Morumbi

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 486
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

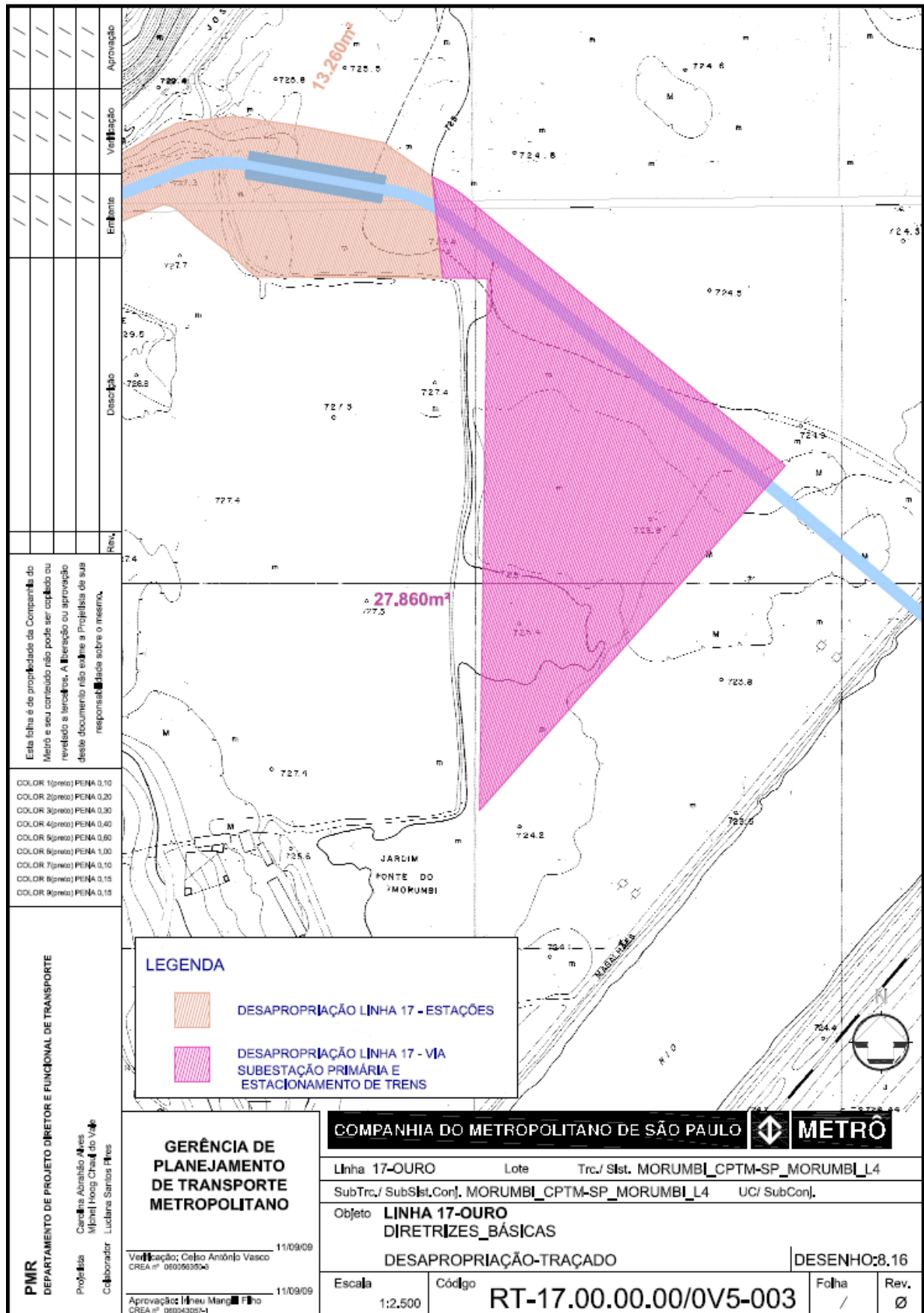


Figura 6.4.9.1-13 – Áreas passíveis de desapropriação da Subestação Primária

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSION: Agosto / 2010	Folha: 487
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

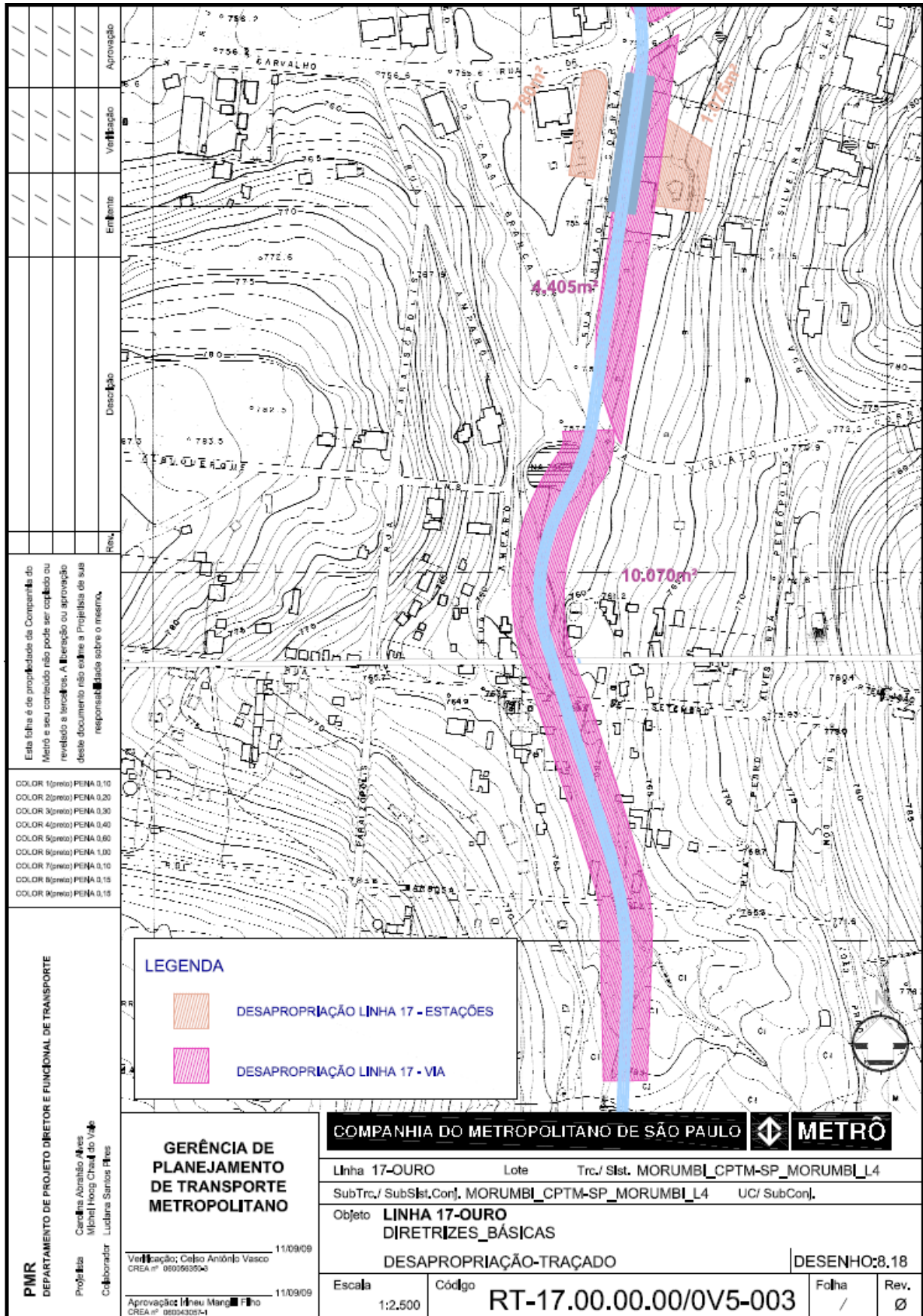


Figura 6.4.9.1-15 – Áreas passíveis de desapropriação do traçado

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 489
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

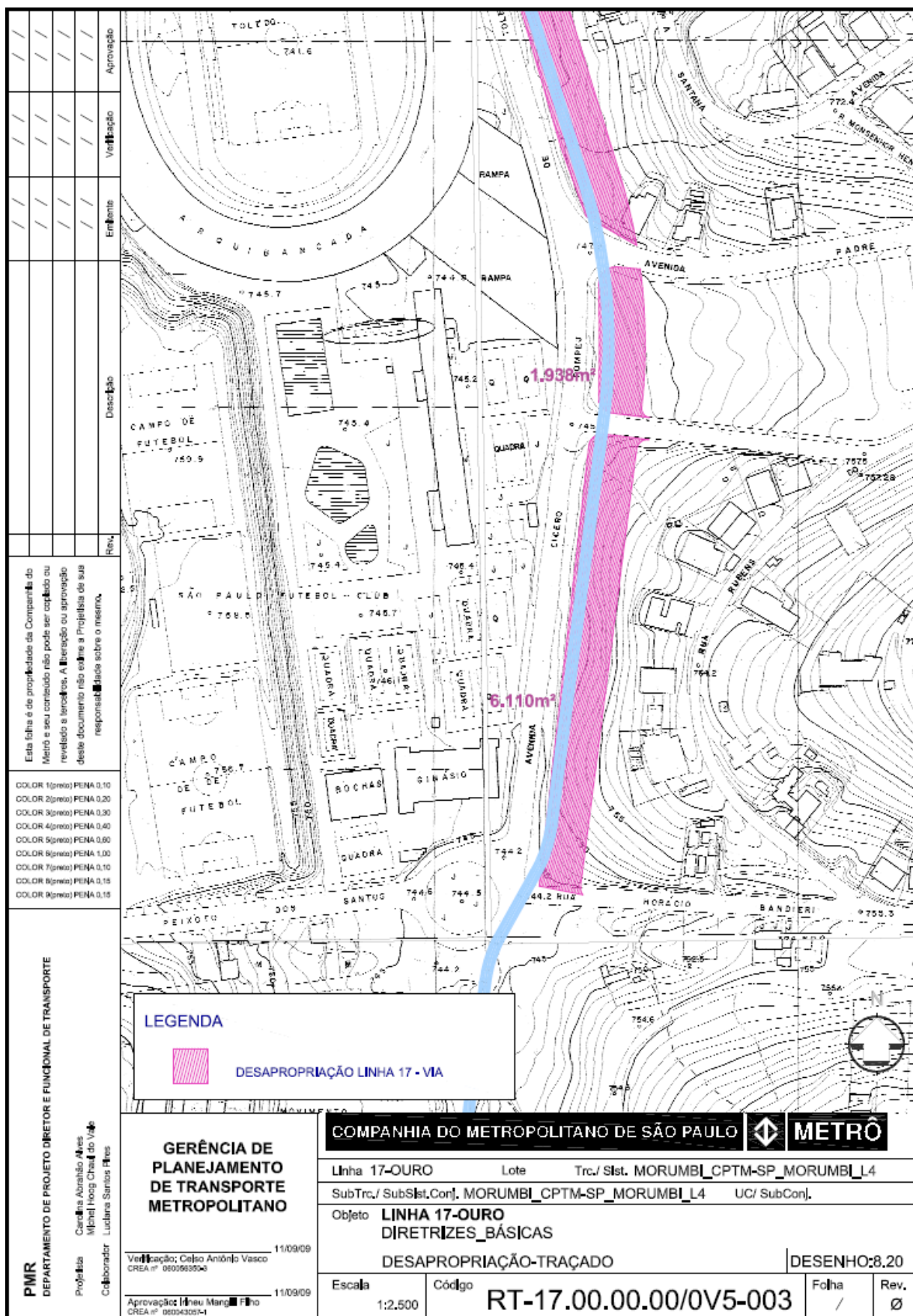


Figura 6.4.9.1-17 – Áreas passíveis de desapropriação do traçado

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 491
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

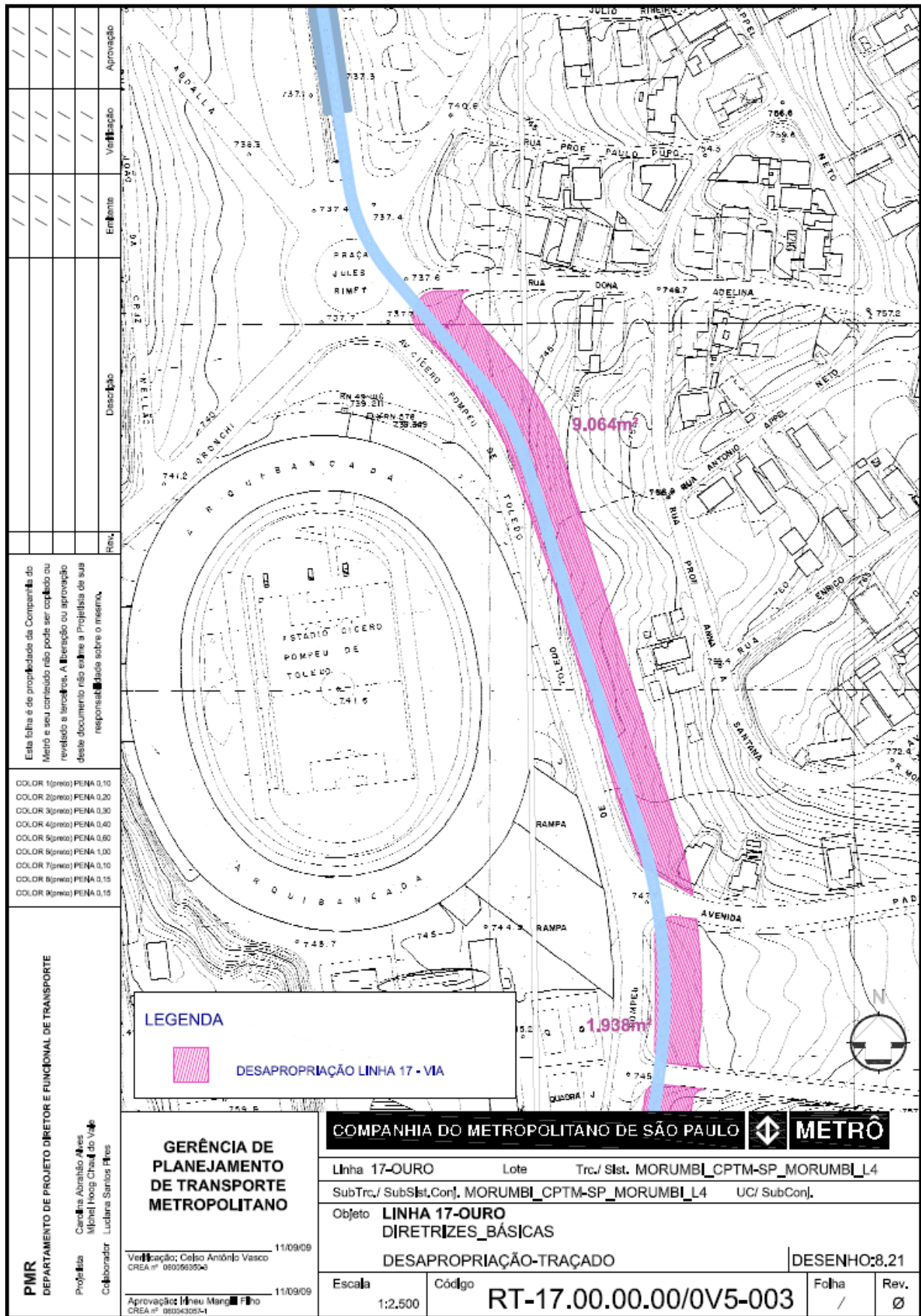


Figura 6.4.9.1-18 – Áreas passíveis de desapropriação do traçado

<p>CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003</p>	<p>EMISSÃO: Agosto / 2010</p>	<p>Folha: 492</p>
<p>APROVAÇÃO:</p>	<p>VERIFICAÇÃO:</p>	<p>REVISÃO: 0</p>

A localização dessas áreas de desapropriação foi disponibilizada pelo METRÔ/SP e poderão ainda sofrer alterações e pequenos ajustes, sobretudo quando o projeto avançar e consolidar o projeto executivo.

O diagnóstico das áreas passíveis de desapropriação foi desenvolvido em Blocos de Desapropriação. Cada bloco foi caracterizado levando em conta sua tipologia de uso, o padrão de construção e o grau de conservação das edificações. No total existem 17 Blocos de Desapropriação, cuja localização pode ser consultada no “*Mapa das Áreas Passíveis de Desapropriação*” (**MSE-LOU-04**), apresentado ao final deste item. Este mapa está subdividido em 8 Folhas em escala 1:5.000, onde aparecem os limites de cada bloco sobre mosaico de ortofotos.

O diagnóstico dos Blocos de Desapropriação está embasado em dados primários levantados em campo nos dias 10, 11 e 19 de junho de 2010. As informações averiguadas em campo possibilitaram identificar características homogêneas dos imóveis, redefinindo a subdivisão em Blocos de Desapropriação.

Nesta fase de elaboração do EIA-RIMA, onde se atesta a viabilidade ambiental a partir do projeto funcional da Linha 17-Ouro, o diagnóstico foi desenvolvido apenas na escala de Blocos de Desapropriação e não de imóveis individuais.

Após a definição integral das áreas a serem desapropriadas, e também na fase de detalhamento e execução dos Programas Ambientais, será imprescindível avaliar esses imóveis individualmente, considerando sempre os aspectos normativos de perícia de imóveis que regem o instituto da desapropriação no Brasil.

Os trabalhos de avaliação dos Blocos de Desapropriação foram realizados de acordo com as normas ABNT (NBR-14.653/2) e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (2005). A fundamentação teórico-metodológica para avaliar de forma conjunta os imóveis (Blocos de Desapropriação) seguiu as prerrogativas do *Estudo de Fatores de Homogeneização de Terrenos Urbanos*, elaborado pelo IBAPE em 2005, bem como a *Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos*, também publicada pelo IBAPE em 2005, com destaque para a metodologia de Avaliação em Massa.

De acordo com este estudo, as tipologias de uso e os padrões das edificações definem Classes, as quais foram utilizadas para classificar os Blocos de Desapropriação. As Classes identificadas nos Blocos de Desapropriação estão definidas a seguir:

- ✓ **Residencial Horizontal de Padrão Popular:** encontradas em regiões periféricas ou de ocupações irregulares e/ou subnormais, dotadas de pouca infraestrutura urbana, alta densidade de ocupação e concentração de famílias de baixa renda. Os lotes possuem dimensões reduzidas, em torno de 125m², e as edificações predominantes são de padrão proletário, geralmente associadas à auto-construção e no uso mínimo de materiais de acabamento. Caracteriza-se por edificações de padrão econômico, construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo a distribuição interna básica, compostas geralmente de um ou dois cômodos, cozinha e banheiro, sendo predominantemente térreas, erguidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro, com cobertura de telhas de cimento amianto e raramente apresentando forros. As áreas externas apresentam-se em cimentado rústico e as fachadas raramente com reboco e pintura comum. Nesta Classe de ocupação e padrão de construção estão as ocupações subnormais da Favela Paraisópolis.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 493
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

- ✓ **Residencial Horizontal de Padrão Médio:** áreas cuja característica é de ocupação horizontal, com predominância de casas e rara presença de comércio. São dotadas de infraestrutura básica, com população concentrada em renda média. Os lotes possuem dimensões em torno de 250m² e as edificações são de padrão médio, podendo ser térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, caracterizadas pelos acabamentos econômicos, porém em alguns casos com boa qualidade. Caracteriza-se por edificações satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas por sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. São constituídas por estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente, com cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. As áreas externas apresentam-se sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum, e as fachadas são normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas cerâmicas ou equivalentes, na principal.
- ✓ **Residencial Horizontal de Padrão Alto:** compreendem as regiões dotadas de infraestrutura completa e ocupadas exclusivamente por casas de alto padrão, com arquitetura das edificações diferenciada, geralmente com projetos personalizados. Nestes locais, predominam terrenos de grandes proporções, em torno de 600m². Configura-se com mais de um pavimento, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto protendido. As edificações são majoritariamente assobradadas, isoladas e raramente geminadas de um dos lados, apresentando preocupação estética nos revestimentos internos e projeto arquitetônico que incluem áreas de lazer e paisagismo (quiosques com churrasqueira, piscinas e quadras de esporte, jardins com gramado e etc.). Residências compostas de sala, três ou mais dormitórios, incluindo suítes, banheiro, cozinha, dependências para funcionários e abrigo ou garagem para mais de dois veículos.
- ✓ **Comércio ou Serviço de Padrão Popular:** podem ser identificadas em regiões periféricas ou de população de baixa renda, onde é constatada a concentração de comércio ou prestação de serviços populares. As edificações seguem o padrão econômico das residenciais de padrão popular, ou seja, caracteriza-se pela presença de edificações térreas ou com um pavimento, construídas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com a funcionalidade ou estilo arquitetônico. Não possuem elevador e normalmente não dispõe de espaço para estacionamento. Geralmente dotadas de banheiros coletivos, com instalações sumárias e com aparelhos sanitários básico, de modelo simples. A edificação pode apresentar destinações diversas, tais como salões, oficinas ou lojas, sendo o acesso aos andares superiores, quando houver, são feitos por meio de escadas e corredores estreitos, geralmente sem portaria. As fachadas não possuem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, combinadas com caixilhos do tipo econômico, fabricados com material de qualidade inferior.
- ✓ **Comércio e Serviço de Padrão Médio:** ocupação predominantemente comercial ou por prestadores de serviços, cujo padrão se assemelha a Classe Residencial Horizontal de Padrão Médio. Ou seja, caracteriza-se por edificações com projeto arquitetônico simples, geralmente compostas por sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. São constituídas por estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente, com cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 494
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

forro. As áreas externas apresentam-se sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum, e as fachadas são normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas cerâmicas ou equivalentes.

- ✓ **Ocupação Incipiente:** imóveis com baixo aproveitamento do terreno e pequena área construída, utilizados principalmente para estacionamento de veículos e lava-rápido, bem como áreas subutilizadas aparentemente abandonadas.
- ✓ **Áreas Desocupadas:** áreas sem edificações, classificadas como terreno vago, ora ocupado por campo antrópico e ora com indivíduos arbóreos isolados.

⇒ **Identificação das áreas passíveis de desapropriação**

A seguir são descritos os 17 blocos de desapropriação diagnosticados durante os levantamentos de campo.

⇒ **Bloco 01**

O bloco 01 inserido na extremidade norte da ADA localiza-se na divisa dos distritos Morumbi e Vila Sônia.

A área total do bloco 01 é de 4.035m², e a desapropriação ocorre na área destinada à implantação da Estação São Paulo-Morumbi, que fará a interligação da Linha 17-Ouro com a Linha 4-Amarela.

Como referência geográfica, existe o Shopping Butantã, que está localizado na avenida Francisco Morato. A área do entorno deste bloco de desapropriação é dotada de rede de transporte coletivo estruturada, além dos serviços públicos essenciais, em que as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone. Os principais acessos ocorrem pelas avenidas Francisco Morato e Jorge João Saad. A seguir este bloco de desapropriação está indicado em vermelho (com transparência) na Figura 6.4.9.1-19.

Na face da avenida Jorge João Saad a ocupação classifica-se como comércio e serviço de padrão médio, conforme o IBAPE/SP (2005). Neste local foram identificados: um Posto de Combustíveis Shell, a Revendedora de Automóveis Prime, o Buffet Fábrica da Alegria, a Kimi Cosméticos e o Depósito de Bebidas Eurico.

Esses imóveis apresentam até 2 pavimentos, sendo um deles com características de galpão (Kimi Cosméticos). Em geral, os imóveis apresentam-se em bom estado de conservação. As Fotos 6.4.9.1-1 a 6.4.9.1-2 apresentam o bloco 01.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 495
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-19: Área de Desapropriação do Bloco 01



Foto 6.4.9.1-1: Bloco 01 – face da na avenida Jorge João Saad com a rua Lício Marcondes do Amaral – Posto Shell, Revendedora de automóveis Prime, Buffet Fábri da Alegria – comércio e serviço de padrão médio.



Foto 6.4.9.1-2: Bloco 01 - Buffet Fábri da Alegria localizado na avenida Jorge João Saad. Comércio e serviço de padrão médio.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 496
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-3: Bloco 01 – Kimi Cosméticos - avenida Jorge João Saad - comércio e serviço de padrão médio.



Foto 6.4.9.1-4: Bloco 01 – Bebidas Eurico - avenida Jorge João Saad - comércio e serviço de padrão médio.

⇒ **Bloco 02**

O bloco 02 também se encontra na porção norte da ADA entre os distritos da Vila Sônia e Morumbi.

O bloco 02 foi desagregado em duas áreas denominadas blocos 02A e 02B. A configuração dessas áreas está apresentada na Figura 6.4.9.1-20 e o detalhe de cada uma nas Figuras 6.4.9.1-3 e 6.4.9.1-4.

As desapropriações do bloco 02A decorrem da requalificação da praça Jules Rimet. Este bloco é composto por 4 (quatro) quadras delimitadas ao sul pela avenida Giovani Gronchi, a leste pela avenida Jorge João Saad, a oeste pela rua Prof. Alfredo Ashcar e ao norte pela rua Dra. Gleite de Alcântara. Internamente ao bloco, a rua João Cruz Melão corta a área no sentido norte-sul. Enquanto a rua Corgie Assad Abdalla atravessa o bloco 02A no sentido noroeste-sudeste.

O bloco 02A é dotado de rede de transporte coletivo estruturado, além dos serviços públicos essenciais, com ruas pavimentadas, constituída de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

No bloco 02A predominam imóveis da classe residencial horizontal de padrão alto, entremeados por alguns imóveis da classe residencial horizontal de padrão médio. Predominam também imóveis com bom estado de conservação, sendo alguns classificados como médio. Nota-se também a forte presença de vigilantes particulares e guaritas nas ruas. A Figura 6.4.9.1-21 apresenta o detalhe do bloco 02A e as Fotos 6.4.9.1-5 a 6.4.9.1-32 ilustram a fachada e o perfil dos imóveis.

Existe uma área do bloco 02A localizada entre a rua Jeriguara e avenida Jorge João Saad que possui ocupação comercial e serviço de padrão médio, com posto de combustível, restaurante, lanchonetes, cabeleireiro e etc. (vide Fotos 6.4.9.1-18 a 6.4.9.1-21).

No bloco 02A existem alguns imóveis com placas de vende-se ou aluga-se, fato que provavelmente está relacionado à presença do Estádio Cícero Pompeu de Toledo (Morumbi), onde são promovidos jogos de futebol (semanalmente) e eventualmente shows musicais e cultos religiosos, responsáveis pelo aumento do número de pessoas e veículos nas ruas e consequentemente problemas relacionados a ruído, vandalismo, assalto, brigas, entre outros.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 497
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-20 - Área de desapropriação do bloco 02 (A e B)

CODIGO: RT17.00.0000/ON4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 498
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-21: Detalhe do bloco 02A



Foto 6.4.9.1-5: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-6: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 499
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-7: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-8: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-9: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-10: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-11: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar. Detalhe da placa de “vende”.



Foto 6.4.9.1-12: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão médio, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar. Detalhe da placa de “vende ou aluga”.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 500
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-13: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-14: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar. Detalhe da placa de “vende aluga”.



Foto 6.4.9.1-15: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-16: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-17: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto. Vista geral da rua Prof. Alfredo Ashcar.



Foto 6.4.9.1-18: Bloco 02A – Comercial e serviço de padrão médio. Área norte do bloco 02A entre a rua Jeriguara e avenida Jorge João Saad.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 501
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-19: Bloco 02A – Comercial e serviço de padrão médio. Área norte do bloco 02A entre a rua Jeriguara e avenida Jorge João Saad.



Foto 6.4.9.1-20: Bloco 02A – Comercial e serviço de padrão médio. Área norte do bloco 02A entre a rua Jeriguara e avenida Jorge João Saad.



Foto 6.4.9.1-21: Bloco 02A – Comercial e serviço de padrão médio. Área norte do bloco 02A entre a rua Jeriguara e avenida Jorge João Saad.



Foto 6.4.9.1-22: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.



Foto 6.4.9.1-23: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.



Foto 6.4.9.1-24: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 502
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-25: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.



Foto 6.4.9.1-26: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.



Foto 6.4.9.1-27: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.



Foto 6.4.9.1-28: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.



Foto 6.4.9.1-29: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.



Foto 6.4.9.1-30: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua João da Cruz Melão.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 503
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-31: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Corgie Assad Abdalla.



Foto 6.4.9.1-32: Bloco 02A – Residencial horizontal de padrão alto, bom estado de conservação. Rua Corgie Assad Abdalla.

O bloco 02B com 9.064m² compreende a faixa de desapropriação limdeira ao traçado da Linha 17-Ouro e da Via Perimetral Sul-Sudoeste. Esse bloco encontra-se ao longo da avenida Jules Rimet, entre a rua Dra. Adelina Ashcar e rua Padre Lebret, conforme a Figura 6.4.9.1-22, a seguir.

Próximo a praça Jules Rimet, na esquina da avenida Jules Rimet com a rua Da. Adelina Aschar, existe um estacionamento (ocupação incipiente) e terreno (área desocupada). Contudo, ao se dirigir a avenida Padre Lebret, verifica-se uma ocupação residencial horizontal, ora com padrão médio e ora com padrão alto. O estado de conservação também varia de médio a bom, embora os imóveis do bloco 02B estejam em piores condições de conservação quando comparado aos imóveis do bloco 02A.

Neste bloco 02B existe outro estacionamento e um lava-rápido, que contrastam com o padrão residencial horizontal de padrão alto e médio. As Fotos 6.4.9.1-33 a 6.4.9.1-36 ilustram o bloco 02B, com ocupação incipiente associada à residencial horizontal de padrão médio/alto.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 504
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-22: Detalhe do Bloco 02B



Foto 6.4.9.1-33: Bloco 02B – Área desocupada e de ocupação incipiente, estacionamento e lava - rápido. Avenida Jules Rimet, ao lado do estádio do Morumbi.



Foto 6.4.9.1-34: Bloco 02B – Residencial horizontal de padrão médio/alto contrastando com o estacionamento/lava - rápido. Avenida Jules Rimet, ao lado do estádio do Morumbi.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 505
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-35: Bloco 02B – Residencial horizontal de padrão médio/alto. Avenida Jules Rimet, ao lado do estádio do Morumbi.



Foto 6.4.9.1-36: Bloco 02B – Residencial horizontal de padrão alto. Avenida Jules Rimet, ao lado do estádio do Morumbi.

⇒ **Bloco 03**

O bloco 03 com 8.048m² está localizado no distrito Morumbi, na porção noroeste da ADA. Este bloco está alinhado na forma de prolongamento do bloco 02B no sentido norte-sul. Desta forma, o bloco 03 compreende a faixa de desapropriação limdeira ao traçado da Linha 17-Ouro e da Via Perimetral Sul-Sudoeste. O bloco 03 encontra-se ao longo da avenida Jules Rimet, entre a avenida Padre Lebre, rua Sérgio Paulo Freddi e rua Horácio Bandieri, conforme apresentado na Figura 6.4.9.1-23, a seguir.

O bloco 03 é dotado de rede de transporte coletivo estruturada, além dos serviços públicos essenciais, em que as ruas são pavimentadas, constituída de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone. Esta área possui ocupação predominantemente residencial horizontal de padrão alto.

Apenas o trecho entre a avenida Padre Lebre e a rua Sérgio Paulo Freddi (extremidade norte do bloco 03) não está ocupado por residências, atualmente classificada como área desocupada. No entanto, está previsto um lançamento imobiliário (Andalus) pela incorporadora Cyrela.

Vale destacar que, na porção central do polígono maior, ao sul do bloco 03, existe uma antena de celular da operadora Claro. As Fotos 6.4.9.1-37 a 6.4.9.1-42 apresentam parte do bloco 03.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 506
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

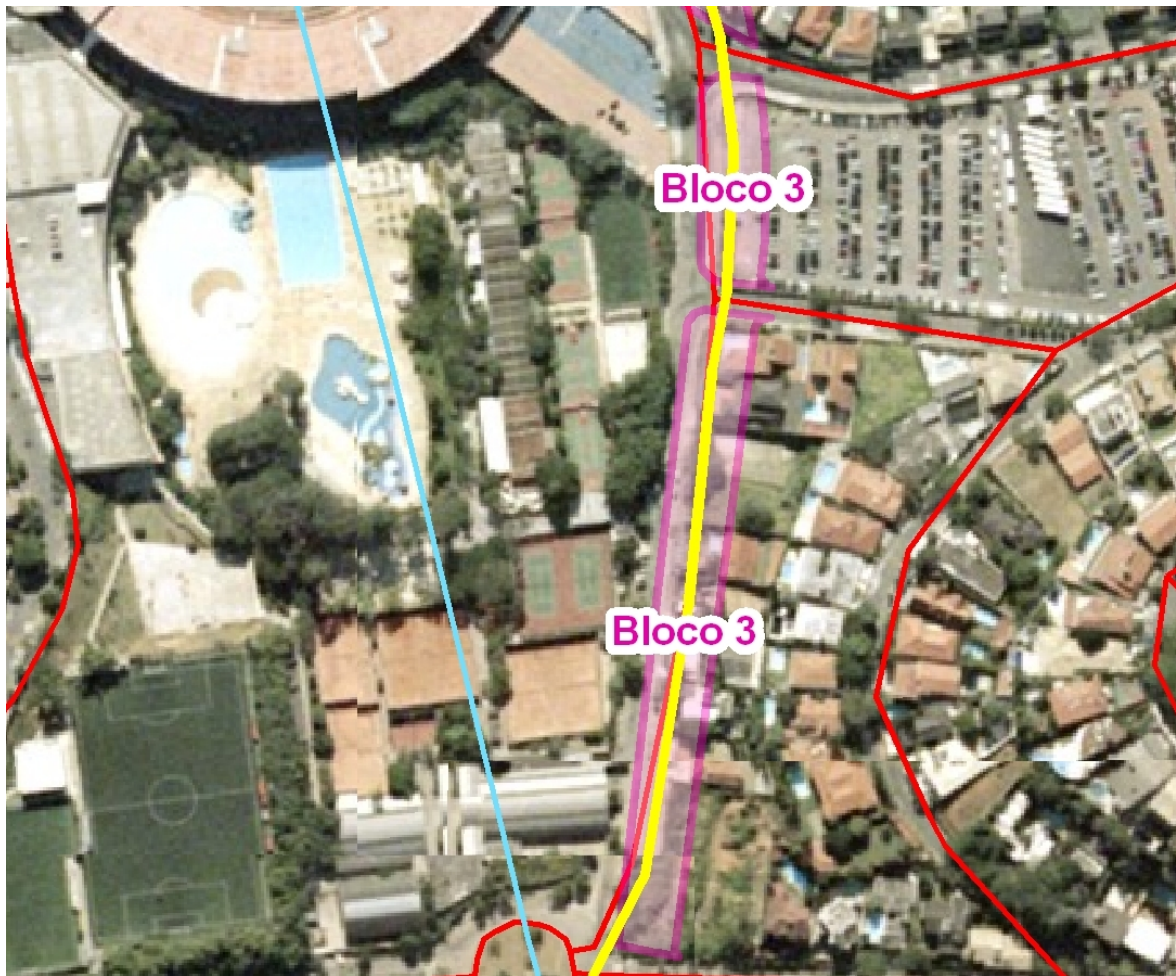


Figura 6.4.9.1-23: Área de Desapropriação do Bloco 03



Foto 6.4.9.1-37: Bloco 03 – Área desocupada. Previsto o lançamento do edifício Andalus (Incorporadora Cyrela) avenida Padre Lebrez com a avenida Jules Rimet.



Foto 6.4.9.1-38: Bloco 03 – Residencial horizontal de padrão alto. Avenida Jules Rimet com a rua Sérgio Paulo Freddi. No lado esquerdo da foto aparece uma parte da área desocupada.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 507
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-39: Bloco 03 – Residencial horizontal de padrão alto. Avenida Jules Rimet.



Foto 6.4.9.1-40: Bloco 03 – Residencial horizontal de padrão alto. Avenida Jules Rimet.



Foto 6.4.9.1-41: Bloco 03 – Residencial horizontal de padrão alto. Avenida Jules Rimet.



Foto 6.4.9.1-42: Bloco 03 – Residencial horizontal de padrão alto. Avenida Jules Rimet.

⇒ **Bloco 04**

O bloco 04 com 8.685m² está localizado no distrito Morumbi e segue a configuração dos blocos 02 e 03, ou seja, são faixas lindeiras ao traçado da Linha 17-Ouro e da Via Perimetral Sul-Sudoeste, conforme pode ser visto na Figura 6.4.9.1-24

No bloco 04 verifica-se que a rede de transporte coletivo é estruturada, além da presença dos serviços públicos essenciais, em que as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

Este bloco está localizado ao longo da rua Senador Otávio Mangabeira, onde deflete a direita seguindo pela rua Dona Mariquita Julião. Nas duas vias os imóveis passíveis de desapropriação enquadram-se predominantemente na classe residencial horizontal de padrão alto, conforme pode ser visto nas Fotos 6.4.9.1-43 a 6.4.9.1-52.

Constatou-se que na rua Dona Mariquita Julião existe um terreno tido como área desocupada (ver Foto 6.4.9.1-52).

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 508
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-24: Área de Desapropriação do Bloco 04



Foto 6.4.9.1-43: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.



Foto 6.4.9.1-44: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 509
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-45: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.



Foto 6.4.9.1-46: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.



Foto 6.4.9.1-47: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.



Foto 6.4.9.1-48: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.



Foto 6.4.9.1-49: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.



Foto 6.4.9.1-50: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 510
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-51: Bloco 04 – Residencial horizontal de padrão alto. Rua Senador Otávio Mangabeira.



Foto 6.4.9.1-52: Bloco 04 – Área desocupada. Rua Dona Mariquita Julião.

⇒ **Bloco 05**

O bloco 05 possui 4.405m² e está localizado no distrito Morumbi. A desapropriação compreende a faixa limdeira à rua Viriato Correia, que delimita uma parte da Favela Paraisópolis (ver Figura 6.4.9.1-25).

O perímetro avaliado é dotado de rede de transporte coletivo estruturada, além dos serviços públicos essenciais, em que as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

Os imóveis na maior parte são classificados como residencial horizontal de padrão médio, porém existem alguns que se enquadram na categoria padrão alto. O grau de conservação varia de bom para médio.

Na extremidade sul deste bloco localiza-se uma loja de produtos de paisagismo e jardinagem, sendo classificada como comércio e serviço de padrão popular, onde há também um terreno com poucas áreas construídas, denotando em ocupação incipiente. As Fotos 6.4.9.1-53 a 6.4.9.1-58 ilustram este bloco.



Foto 6.4.9.1-53: Bloco 05 – Vista geral da rua Viriato Correia, com ocupação residencial horizontal de padrão médio e alto. Ao fundo nota-se o início da Favela Paraisópolis.



Foto 6.4.9.1-54: Bloco 05 – Residencial horizontal de padrão médio e alto. Rua Viriato Correia

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 511
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-25: Área de Desapropriação do Bloco 05

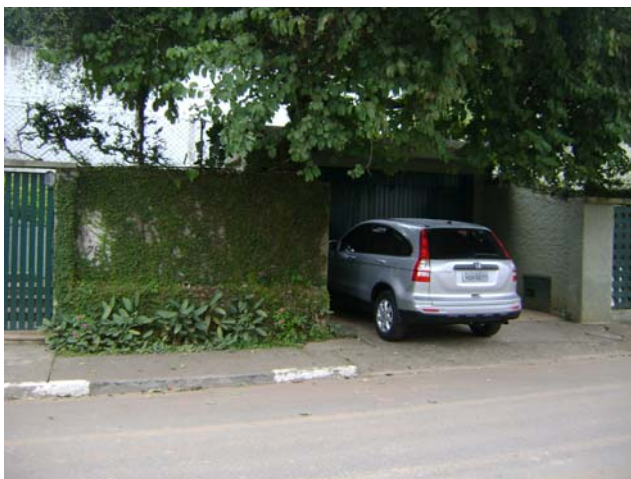


Foto 6.4.9.1-55: Bloco 05 – Residencial horizontal de padrão médio e alto. Rua Viriato Correia



Foto 6.4.9.1-56: Bloco 05 – Residencial horizontal de padrão médio e alto. Rua Viriato Correia

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 512
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-57: Bloco 05 – Comércio e serviço de padrão popular. Rua Viriato Correia



Foto 6.4.9.1-58: Bloco 05 – Comércio e serviço de padrão popular com ocupação incipiente. Rua Viriato Correia

⇒ **Bloco 06**

O bloco 06 possui 10.070m² e está localizado no distrito Vila Andrade. Este bloco insere-se na porção noroeste da ADA, onde está previsto a implantação da Via Perimetral Sul-Sudoeste.

A totalidade deste bloco está compreendida na Favela Paraisópolis. De acordo com o Item 5.4.1.3 *Identificação da População Favelada* a favela é subdividida em 5 áreas, sendo que as desapropriações ocorrerão principalmente na área denominada Centro, Antonico e Brotão.

Este bloco é parcialmente dotado de rede de transporte coletivo estruturada, pois existem vias internas na favela que possuem dimensão de caixa que não suporta ônibus. Os serviços públicos essenciais também são providos parcialmente, sendo que algumas vias não são pavimentadas, principalmente nas áreas periféricas da favela. Porém, a maioria das vias são constituídas de guias/sarjetas e com pequenas calçadas de concreto.

Embora estejam em andamento os projetos e obras de reurbanização da Favela Paraisópolis, existe cobertura parcial dos serviços de coleta de esgoto e lixo, abastecimento de água, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

Os imóveis afetados pelo empreendimento são classificados como residencial horizontal de padrão popular e comércio e serviço de padrão popular.

Vale ressaltar que, existe uma economia local diversificada de comércios e serviços, onde foi constatada a presença de padarias, mercados, varejão de frutas e legumes, lojas de roupa, entre outros. A localização do bloco 05 está indicada na Figura 6.4.9.1-26.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 513
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Figura 6.4.9.1-26: Área de Desapropriação do Bloco 06

⇒ **Bloco 07**

O bloco de desapropriação 07 com 6.000m² está localizado ao lado do Cemitério do Morumbi. Este bloco foi classificado como área desocupada.

A desapropriação desta área será necessária para a implantação e operação da Estação Paraisópolis.

Pode-se verificar na Figura 6.4.9.1-27 que existe uma área de solo exposto que provavelmente está relacionada com a atual implantação da Via Perimetral Sul-Sudoeste.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 514
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

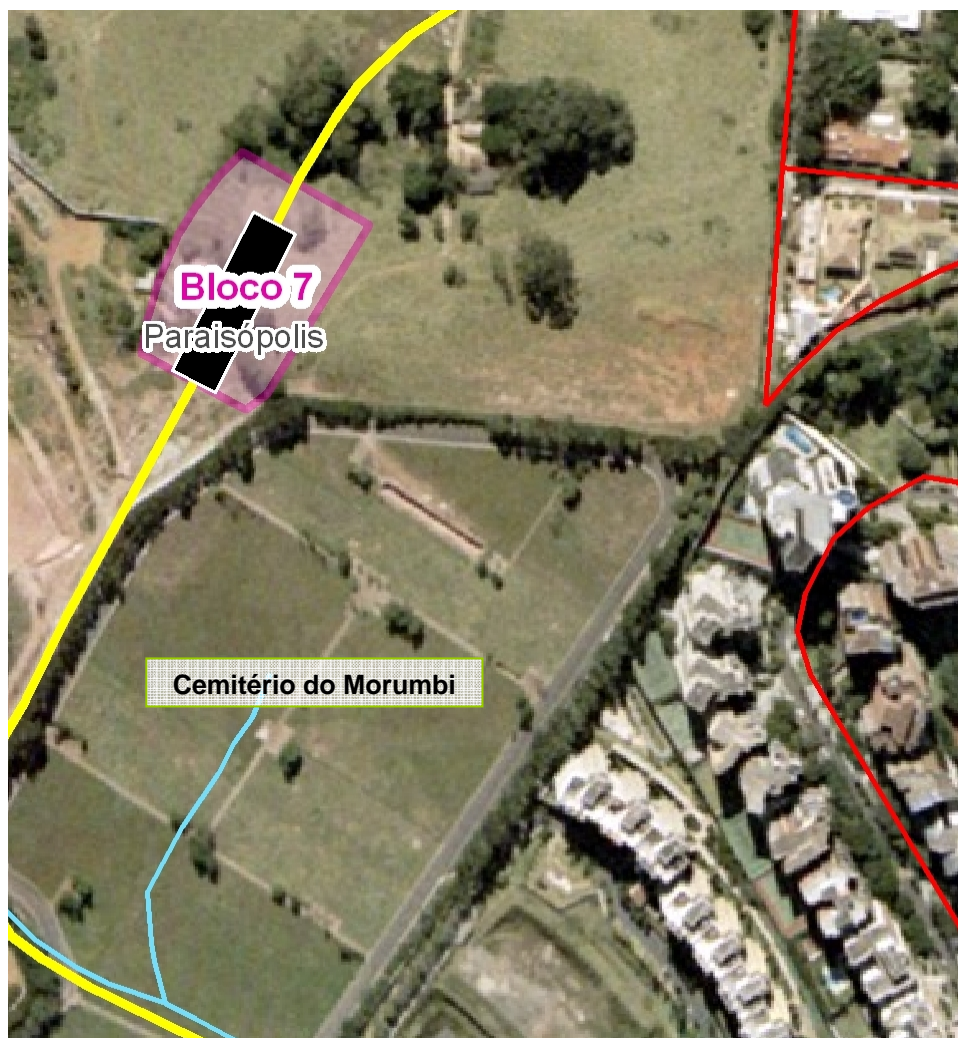


Figura 6.4.9.1-27: Área de Desapropriação do Bloco 07

⇒ **Bloco 08**

O bloco 08, localizado no distrito Vila Andrade, possui 5.705m² e está inserido na confluência da rua Dr. José Gustavo Busch com a rua Graziella Dinero Palumbo (ver Figura 6.4.9.1-28). Verifica-se que na frente do Bloco 08 está localizado o Hipermercado Extra.

Este bloco comporta um posto de combustível BR classificado como comércio e serviço de padrão médio, onde existem também lojas de conveniência.

Além do posto de combustível BR, foi constatado em campo que neste bloco 08 está previsto um lançamento imobiliário na rua Leonardo Cerveira Varandas com a rua Dr. José Gustavo Bosch, cuja incorporadora denomina-se Brookfield Company com a parceria da Brascan Engenharia.

O entorno do bloco 08 é dotado de rede de transporte coletivo estruturada, além dos serviços públicos essenciais, em que as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

Para ilustrar o bloco 08 apresenta-se a seguir as Fotos 6.4.9.1-59 a 6.4.9.1-63.

CODIGO: RT17.00.0000/ON4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 515
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

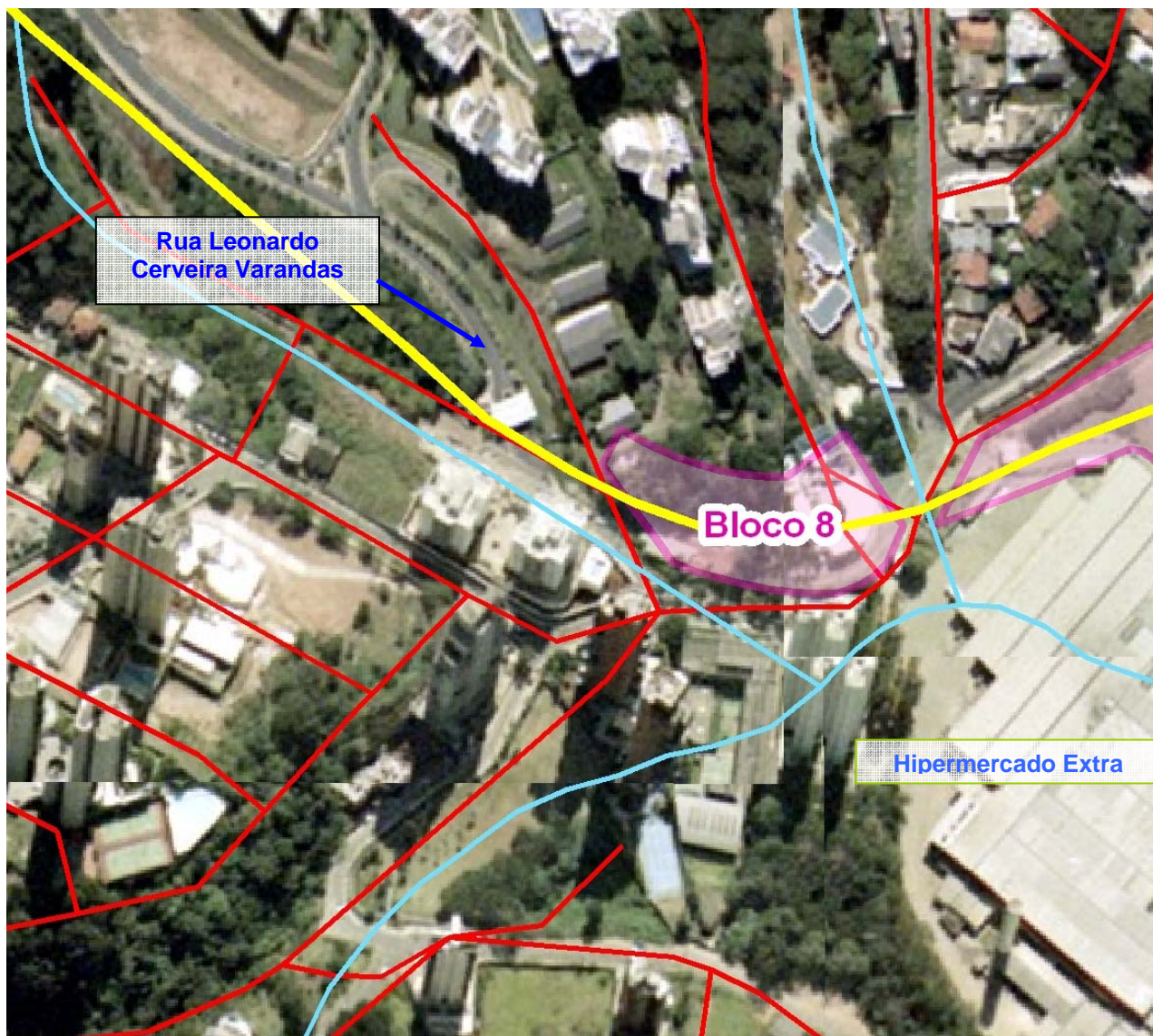


Figura 6.4.9.1-28: Área de Desapropriação do Bloco 08

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 516
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-59: Bloco 08 – Comércio e serviço de padrão médio. rua Dr. José Gustavo Busch com a rua Graziella Dinardo Palumbo



Foto 6.4.9.1-60: Bloco 08 – Comércio e serviço de padrão médio. rua Dr. José Gustavo Busch com a rua Graziella Dinardo Palumbo



Foto 6.4.9.1-61: Bloco 08 – Lançamento imobiliário vertical – Brookfiel Company rua Dr. José Gustavo Busch com a rua Leonardo Cerveira Varandas.



Foto 6.4.9.1-62: Bloco 08 – Lançamento imobiliário vertical – Brookfiel Company rua Dr. José Gustavo Busch com a rua Leonardo Cerveira Varandas.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 517
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-63: Bloco 08 – Placa do lançamento imobiliário vertical – Brookfiel Company. Alvará nº 7201635972-03 publicado em 20/10/2007. Rua Dr. José Gustavo Busch com a rua Leonardo Cerveira Varandas.

⇒ **Bloco 09**

O bloco 09, localizado entre a Marginal Pinheiros e a rua Prof. Benedito Montenegro, está inserido no distrito Vila Andrade, ao lado do Hipermercado Extra, próximo ao bloco 08.

A área total do bloco 09 é de 41.120m², sendo necessária para implantação da estação Panamby, estacionamento de trens e subestação primária.

Não foi constada nenhuma edificação, portanto, esse bloco caracteriza-se como área desocupada. Porém, verifica-se que a ocupação do entorno é dotada de rede de transporte coletivo estruturada, as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

A Figura 6.4.9.1-29 apresenta a localização do bloco 09 e a Foto 6.4.9.1-64 ilustra a fachada da área desocupada na rua Prof. Benedito Montenegro.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 518
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

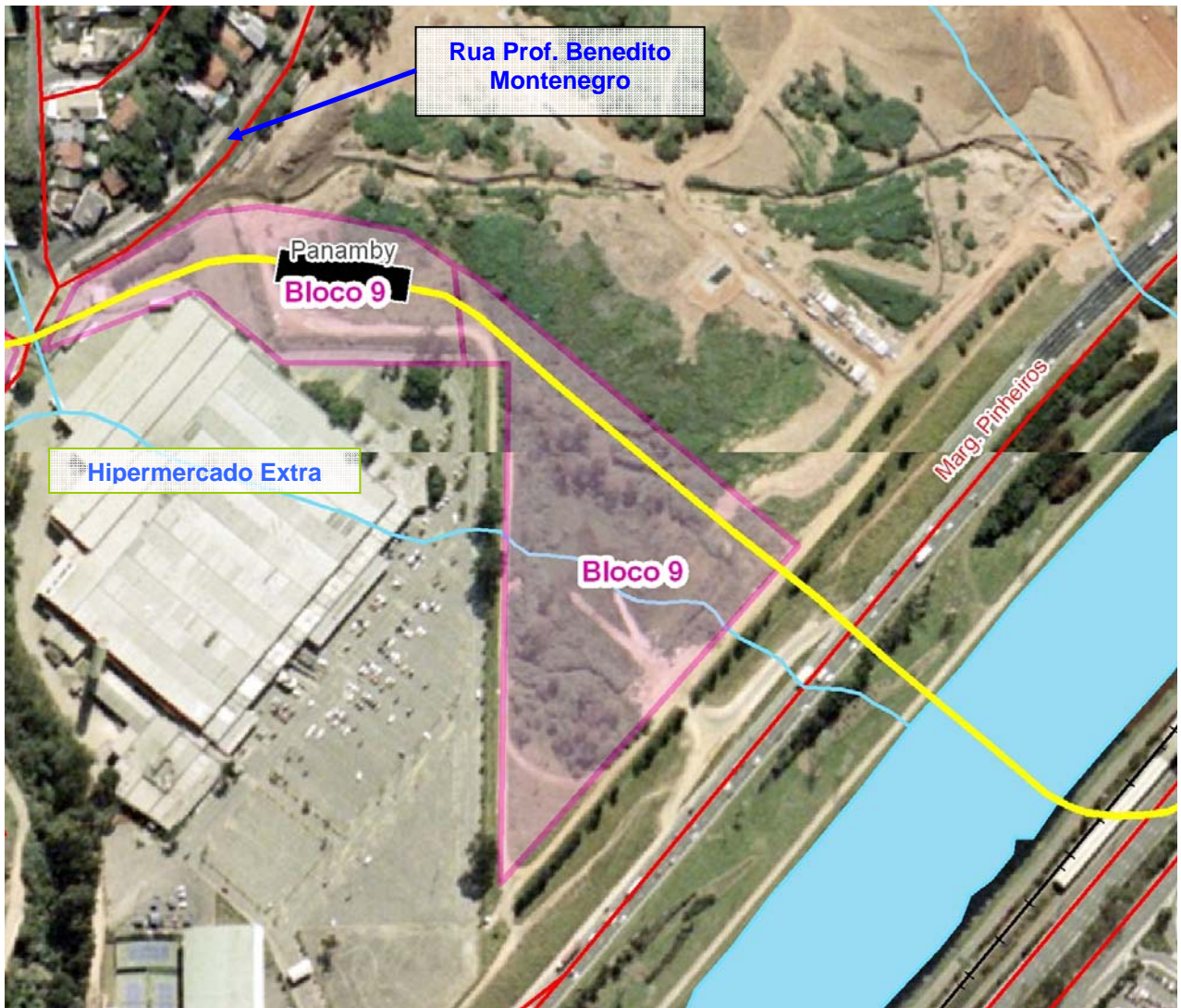


Figura 6.4.9.1-29: Área de Desapropriação do Bloco 09



Foto 6.4.9.1-64: Bloco 09 – Área desocupada rua Prof. Benedito Montenegro.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 519
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

⇒ **Bloco 10**

O bloco 10 corresponde a uma pequena área (450m²) situada no recuo do edifício Alexandre Dumas. Este bloco encontra-se no distrito Santo Amaro e localiza-se na esquina da avenida das Nações Unidas com a rua Alexandre Dumas (ver Figura 6.4.9.1-30). A desapropriação desta área está relacionada à implantação da Estação Granja Julieta.

O bloco 10 representa uma desapropriação parcial do terreno do edifício Alexandre Dumas, sendo hoje a área desocupada, conforme pode ser visto na Foto 6.4.9.1-65.

Esse bloco está dotado de rede de transporte coletivo estruturada, as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

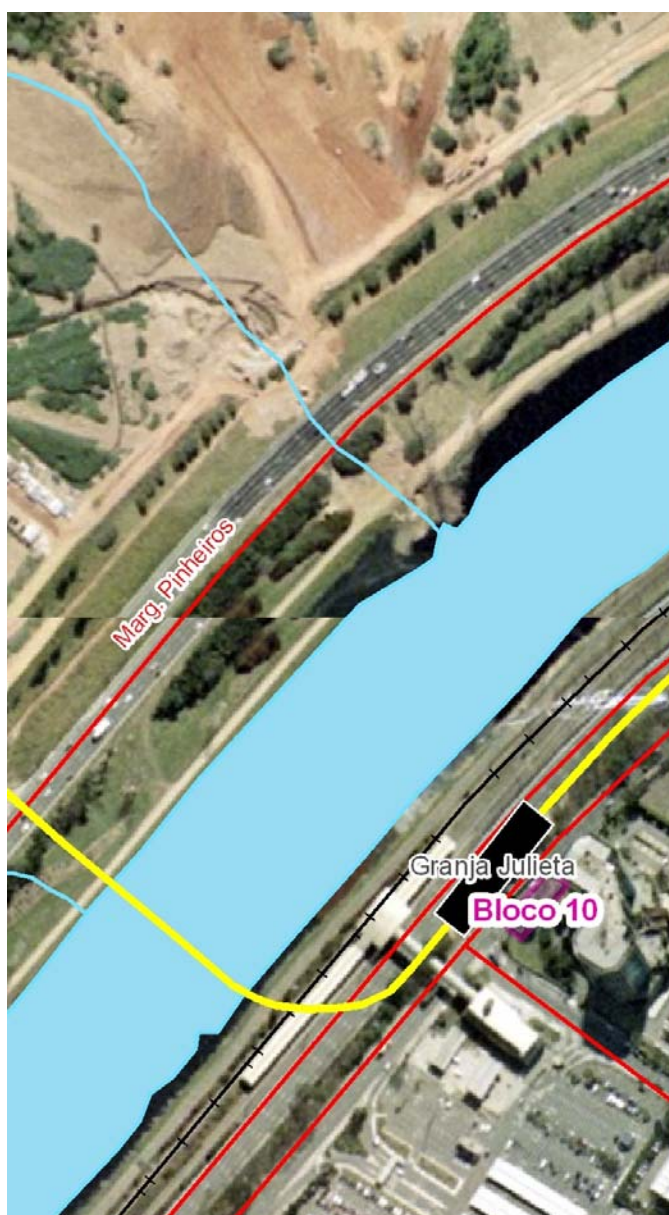


Figura 6.4.9.1-30: Áreas de Desapropriação do Bloco 10

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 520
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-65: Bloco 10 – Desapropriação parcial do terreno do edifício Alexandre Dumas. Atualmente o bloco 10 é uma área Desocupada. Rua Alexandre Dumas com a avenida das Nações Unidas.

⇒ **Bloco 11**

O bloco 11 compreende uma área de 8.200m², inserido no distrito Itaim Bibi, ele está localizado na avenida Jornalista Roberto Marinho, até a altura do cruzamento da avenida Chucrí Zaidan, conforme a Figura 6.4.9.1-31.

Essa área de desapropriação está relacionada à implantação da Estação Chucrí Zaidan. Atualmente este bloco é uma área desocupada, sendo hoje subutilizada. As Fotos 6.4.9.1-66 a 6.4.9.1-69 ilustram o terreno vago do bloco 11.



Foto 6.4.9.1-66: Bloco 11 – Área desocupada. Avenida Chucrí Zaidan com a avenida Jornalista Roberto Marinho.



Foto 6.4.9.1-67: Bloco 11 – Área desocupada. Avenida Chucrí Zaidan com a avenida Jornalista Roberto Marinho. Ao fundo a ponte Estaiada.

CODIGO: RT17.00.0000/ON4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 521
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-68: Bloco 11 – Área desocupada. Avenida Chucrí Zaidan com a avenida Jornalista Roberto Marinho. Ao fundo a ponte Estaiada.



Foto 6.4.9.1-69: Bloco 11 – Área desocupada. Avenida Chucrí Zaidan com a avenida Jornalista Roberto Marinho. Ao fundo a ponte Estaiada.

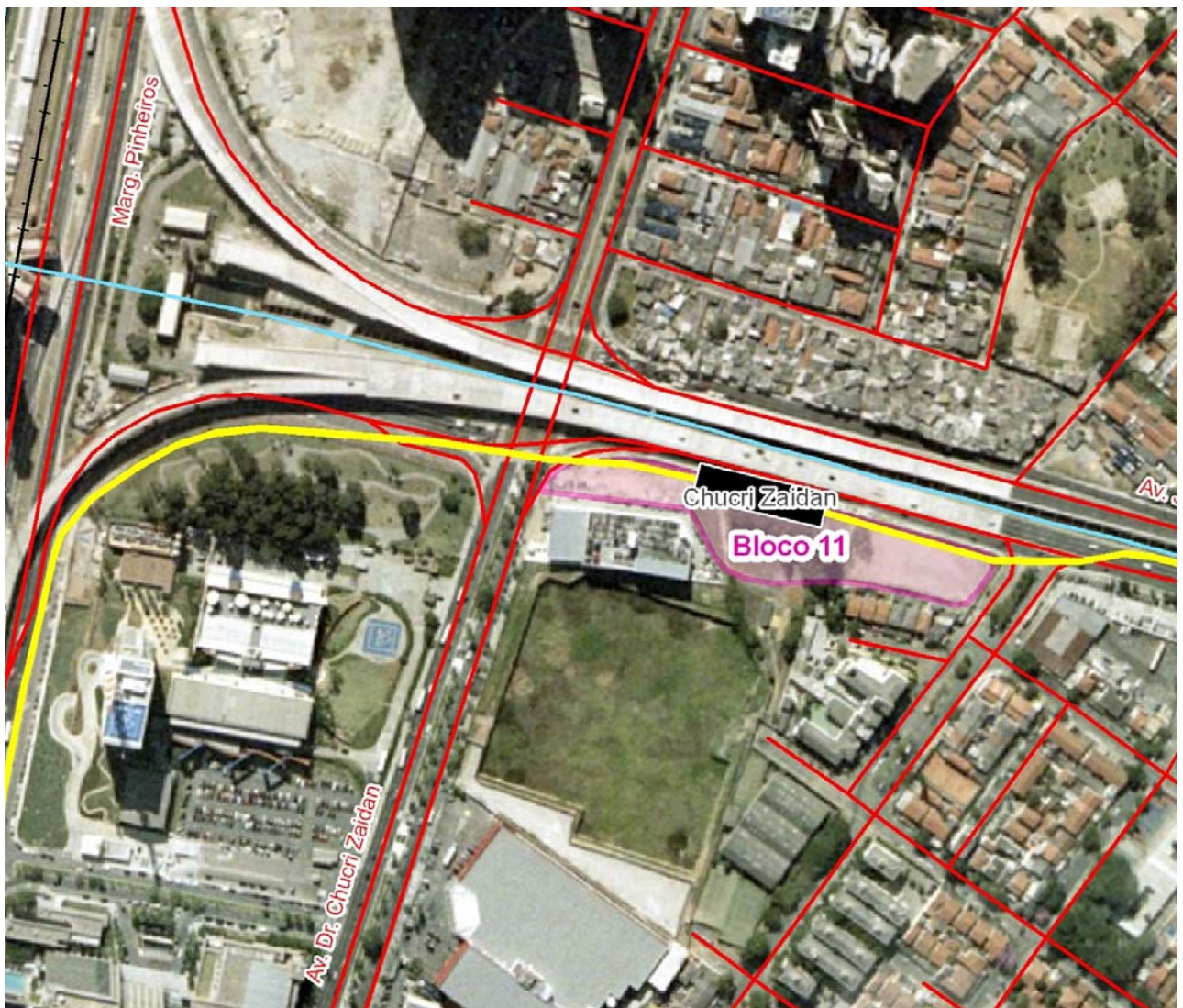


Figura 6.4.9.1-31: Áreas de Desapropriação do Bloco 11

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 522
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

O bloco 11 também é dotado de rede de transporte coletivo estruturada, em que as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

⇒ **Bloco 12**

O bloco 12 com área total de 6.460m² insere-se no distrito Itaim Bibi e encontra na porção central da ADA. Este bloco destinado à implantação da Estação Vila Cordeiro foi desagregado em duas áreas denominadas blocos 12A e 12B. A configuração dessas áreas está apresentada na Figura 6.4.9.1-32.

O Bloco 12A possui 4.380m², sendo delimitado pela rua Gabriel de Lara, rua Godói Colaço e avenida Jornalista Roberto Marinho.



Figura 6.4.9.1-32: Áreas de Desapropriação do Bloco 12

Na esquina da rua Gabriel de Lara com a avenida Jornalista Roberto Marinho existe uma mecânica de veículo denominada Monções Pneus, sendo classificada como comércio e serviço de padrão popular. Ao lado desta mecânica, na rua Gabriel de Lara, existem dois domicílios geminados da classe residencial horizontal de padrão médio, com estado médio de conservação. Esses imóveis estão apresentados nas Fotos 6.4.9.1-70 e 6.4.9.1-71

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 523
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

Na fase da rua Godói Colaço, nota-se a presença de uma área de ocupação incipiente, provavelmente um antigo estacionamento ou lava rápido. Esta área está interdita pela Prefeitura Municipal de São Paulo, como pode ser visto nas Fotos 6.4.9.1-72 e 6.4.9.1-73.



Foto 6.4.9.1-70: Bloco 12A – Comércio e serviço de padrão popular. Avenida Jornalista Roberto Marinho com a rua Gabriel de Lara.



Foto 6.4.9.1-71: Bloco 12A – Residencial horizontal de padrão médio rua Gabriel de Lara.



Foto 6.4.9.1-72: Bloco 12A – área de ocupação incipiente. Avenida Jornalista Roberto Marinho com a rua Godói Colaço. Notar a presença de blocos de concreto interditando a área.



Foto 6.4.9.1-73: Bloco 12A – área de ocupação incipiente. Avenida Jornalista Roberto Marinho com a rua Godói Colaço. Notar a presença de blocos de concreto interditando a área.

O bloco 12B com 2.080m² está situado entre a avenida Jornalista Roberto Marinho, a rua Pitu e a rua Califórnia.

Em relação a ocupação existente no bloco 12B, verifica-se que área enquadra-se como residencial horizontal de padrão médio, ora com acabamento externo completo e ora com acabamento externo parcial. O grau de conservação dos imóveis varia de bom para médio. As Fotos 6.4.9.1-74 a 6.4.9.1-77 ilustram os imóveis deste bloco 12B.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 524
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-74: Bloco 12B – residencial horizontal de padrão médio. Avenida Jornalista Roberto Marinho com a rua Califórnia.



Foto 6.4.9.1-75: Bloco 12B – residencial horizontal de padrão médio. Avenida Jornalista Roberto Marinho.



Foto 6.4.9.1-76: Bloco 12B – residencial horizontal de padrão médio. Avenida Jornalista Roberto Marinho.



Foto 6.4.9.1-77: Bloco 12B – residencial horizontal de padrão médio. Rua Pitu com a avenida Jornalista Roberto Marinho.

⇒ **Bloco 13**

O bloco 13 com área total de 4.900m² foi subdividido nos blocos 13A e 13B, que possuem respectivamente 1.270m² e 3.630m².

O bloco 13 está inserido no distrito Campo Belo, sendo necessário para implantar a Estação Vereador José Diniz. A Figura 6.4.9.1-33 apresenta a localização dos blocos 13A e 13B, que estão nas proximidades do viaduto Austregésilo de Ataíde, que permite à avenida Vereador José Diniz atravessar a avenida Jornalista Roberto Marinho.

Ambos os blocos (13A e 13B) são dotados de rede de transporte coletivo estruturada, as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

O bloco 13A está delimitado pela avenida Jornalista Roberto Marinho e rua Srg. José Roque da Silva, tendo ocupação mista de comércio e serviço de padrão médio/popular e residencial horizontal de padrão médio, com estado ruim de conservação, com um ou dois pavimentos.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 525
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

Nota-se a presença da serralheria Barletta e uma revendedora de automóveis. As Fotos 6.4.9.1-78 e 6.4.9.1-79 ilustram esses imóveis passíveis de desapropriação.



Figura 6.4.9.1-33: Área de Desapropriação do Bloco 13

O bloco 13B compreende uma quadra inteira definida pela rua Barão do Sabará, rua Gabrielle D'annunzio, avenida Vereador José Diniz e avenida Jornalista Roberto Marinho.

O bloco 13B comporta imóveis do tipo residencial horizontal de padrão médio, com estado de conservação variando de bom para médio, com dois pavimentos acompanhando a topografia da rua. Além dos imóveis residenciais, foi identificado um escritório de contabilidade (Bakner & Associados) e uma mecânica, esta localizada na esquina da avenida Vereador José Diniz com a avenida Jornalista Roberto Marinho.

Vale destacar que, o bloco 13B possui um padrão mais elevado que o bloco 13A, conforme pode ser observado nas Fotos 6.4.9.1-80 a 6.4.9.1-85.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 526
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-78: Bloco 13A – Residencial horizontal de padrão médio, com estado ruim e médio de conservação. Na esquina, Serralheria Barletta. Avenida Jornalista Roberto Marinho e rua Srg. José Roque da Silva.



Foto 6.4.9.1-79: Bloco 13A – Comércio e serviço de padrão médio. Ao fundo, revendedora de automóveis e abaixo residencial horizontal de padrão médio com estado ruim de conservação. Avenida Jornalista Roberto Marinho.



Foto 6.4.9.1-80: Bloco 13B – Residencial horizontal de padrão médio, com estado bom e médio de conservação, rua Barão de Sabará.



Foto 6.4.9.1-81: Bloco 13B – Residencial horizontal de padrão médio, com estado bom e médio de conservação, rua Barão de Sabará.



Foto 6.4.9.1-82: Bloco 13B – Residencial horizontal de padrão médio, com estado bom e médio de conservação, rua Barão de Sabará.



Foto 6.4.9.1-83: Bloco 13B – Residencial horizontal de padrão médio, com estado bom de conservação, rua Barão de Sabará.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 527
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-84: Bloco 13B – Comércio e serviço de padrão médio, com estado bom de conservação, avenida Vereador José Diniz.



Foto 6.4.9.1-85: Bloco 13B – Vista geral - residencial horizontal de padrão médio, com estado bom e médio de conservação.

⇒ **Bloco 14**

O bloco 14 corresponde à área destinada a Estação Brooklin Paulista, inserida no distrito Campo Belo. Esse bloco possui área total de 3.470m², que foi subdividido em 2 blocos (Bloco 14A – 3.000m² e Bloco 14B – 470m²). A Figura 6.4.9.1-34 ilustra a localização deste bloco 14.

O bloco 14A é delimitado pela rua Bernardino de Campos, rua Vicente Leporace, rua Cristovão Pereira e avenida Jornalista Roberto Marinho. Atualmente este bloco está com ocupação incipiente, porém, deverão ser construídas instalações, pois existem sinais de obras no interior do terreno, conforme pode ser observado na Foto 6.4.9.1-86. Enquanto o Bloco 14B possui ocupação do tipo residencial horizontal de padrão popular, caracterizando habitações subnormais, conforme a Foto 6.4.9.1-87.

O bloco 14A é dotado de rede de transporte coletivo estruturada, em que as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone. Embora o bloco 14B seja composto por habitações subnormais é provável que as mesmas estejam conectadas as redes de água e esgoto do município.



Foto 6.4.9.1-86: Bloco 14A – Ocupação incipiente, avenida Jorn. Roberto Marinho.



Foto 6.4.9.1-87: Bloco 14B – Residencial horizontal de padrão popular, avenida Jorn. Roberto Marinho.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 528
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

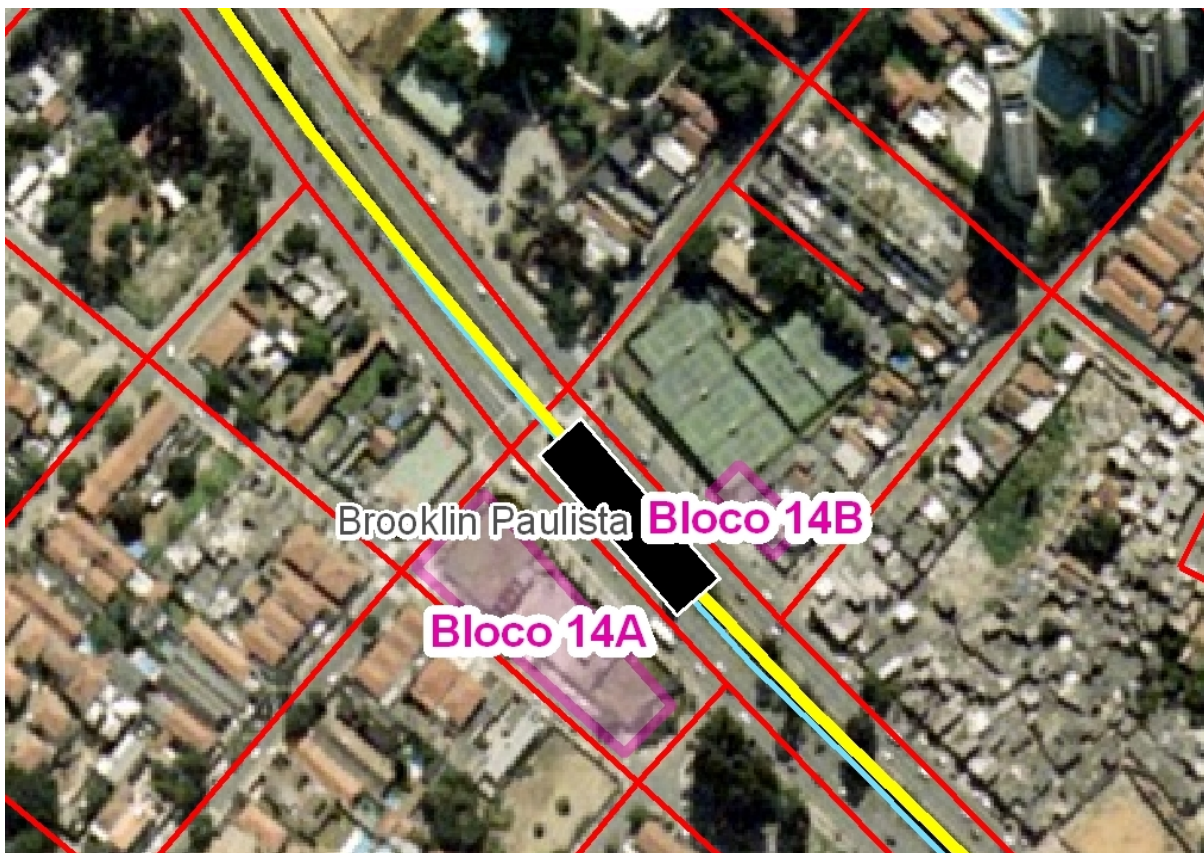


Figura 6.4.9.1-34: Área de Desapropriação do Bloco 14

⇒ **Bloco 15**

O bloco 15 corresponde a área necessária a implantação da Estação Congonhas. Sua área total é de 2.050m², subdividida no bloco 15A (760m²) e bloco 15B (1.290m²) – ver Figura 6.4.9.1-35.

O bloco 15 como um todo está inserido na divisa dos distritos Campo Belo e Jabaquara. O bloco 15A situa-se na avenida Washinton Luís e compreende uma área de ocupação incipiente, atualmente utilizada como estacionamento, conforme pode ser observado na Foto 6.4.9.1-88.

O bloco 15B é também uma ocupação incipiente, utilizada como estacionamento. Este bloco está localizado na esquina da avenida Washinton Luís com a rua Renascença. A Foto 6.4.9.1-89 ilustra a fachada deste estacionamento.

CODIGO: RT17.00.0000/ON4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 529
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-88: Bloco 15A – Ocupação incipiente, avenida Washinton Luís.



Foto 6.4.9.1-89: Bloco 15B – Ocupação incipiente, avenida Washinton Luís com a rua Renascença.

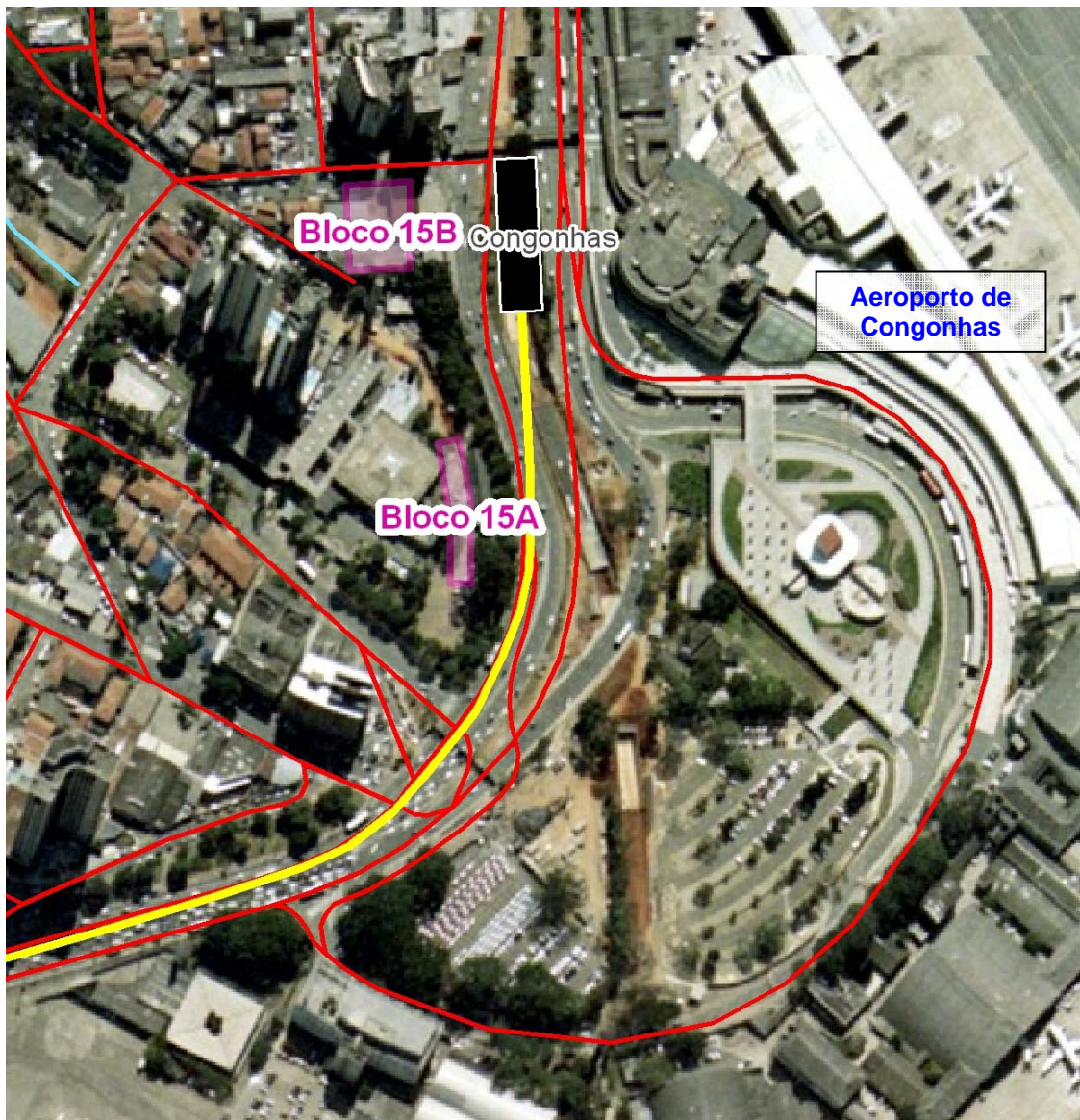


Figura 6.4.9.1-35: Área de Desapropriação do Bloco 15

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 530
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

⇒ **Bloco 16**

Este bloco encontra-se no distrito Jabaquara, sendo necessário para implantação da Estação Hospital Sabóia, na extremidade sul da ADA. O bloco 16 possui área total de 1.880m² e está localizado nas duas esquinas da rua Cruz das Almas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, conforme pode ser visto na Figura 6.4.9.1-36.

O bloco 16 foi subdividido no bloco 16A (1.500m²) e no bloco 16B (380m²). Ambos são dotados de rede de transporte coletivo estruturada, as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

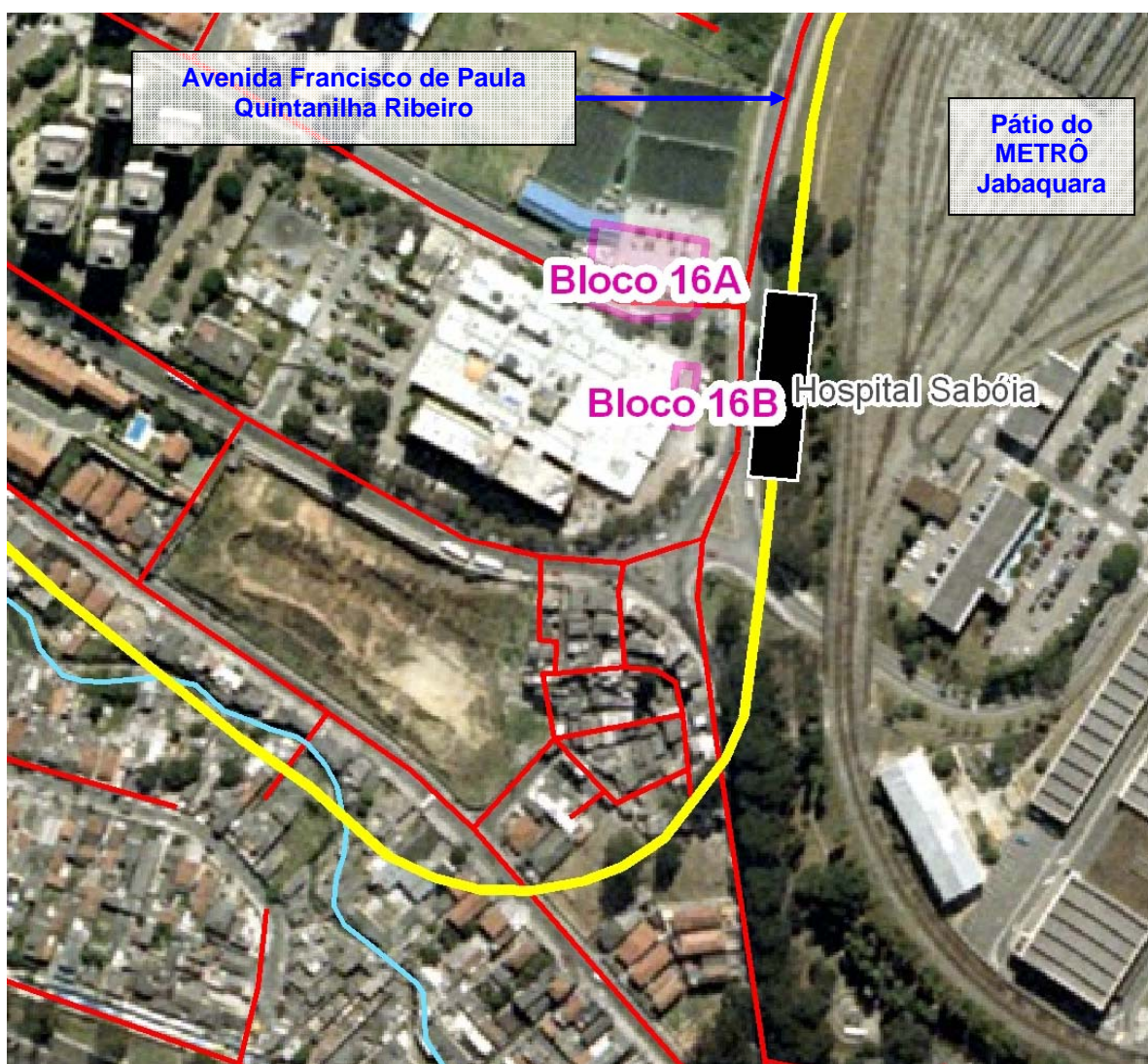


Figura 6.4.9.1-36: Área de Desapropriação do Bloco 16

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 531
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

No bloco 16A existe um estacionamento de veículos, sendo, portanto classificado como ocupação incipiente, como mostram as Fotos 6.4.9.1-90 e 6.4.9.1-91

Do mesmo modo, o bloco 16B corresponde ao recuo e parte do estacionamento do Hospital Sabóia, conforme mostram as Fotos 6.4.9.1-92 e 6.4.9.1-93.



Foto 6.4.9.1-90: Bloco 16A – Ocupação incipiente – estacionamento de veículos. Esquina rua Cruz das Almas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro.



Foto 6.4.9.1-91: Bloco 16A – Ocupação incipiente – estacionamento de veículos. Esquina rua Cruz das Almas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro.



Foto 6.4.9.1-92: Bloco 16B – Recuo e parte do estacionamento do Hospital Sabóia. Esquina rua Cruz das Almas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro.



Foto 6.4.9.1-93: Bloco 16B – Recuo e parte do estacionamento do Hospital Sabóia. Esquina rua Cruz das Almas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro.

⇒ **Bloco 17**

O bloco 17 localiza-se na extremidade sul da Linha 17-Ouro, próximo ao pátio de estacionamento de trens na Estação Jabaquara (ver Figura 6.4.9.1-37).

O bloco 17 com 3.770m² está inserido no distrito Jabaquara e foi subdividido em dois blocos (bloco 17A – 860m² e bloco 17B – 2.910m²).

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 532
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

Ambos são dotados de rede de transporte coletivo estruturada, as ruas são pavimentadas, constituídas de guias/sarjetas e calçadas de concreto, com rede de água, esgoto, iluminação pública, luz domiciliar e telefone.

O bloco 17A está localizado na esquina da rua Grumixamas com a rua dos Jequitibás. Sua ocupação é caracterizada por comércio e serviço de padrão médio em estado médio e bom de conservação. Verifica-se a existência de um chaveiro e uma ocupação incipiente, no entanto, foi identificada em campo a presença de um edifício comercial dentro do bloco 17A. As Fotos 6.4.9.1-94 a 6.4.9.1-96 ilustram o bloco 17A

O bloco 17B é um estacionamento cuja localização é dada pela rua das Grumixamas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Pacheco. Este bloco possui ocupação incipiente. As Fotos 6.4.9.1-97 a 99 apresenta o bloco 17B.



Figura 6.4.9.1-37: Área de Desapropriação do Bloco 17

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 533
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0



Foto 6.4.9.1-94: Bloco 17A – Comércio e serviço de padrão médio – Estabelecimento: chaveiro. Esquina da rua Grumixamas com a rua dos Jequitibás.



Foto 6.4.9.1-95: Bloco 17A – Ocupação incipiente. Esquina da rua Grumixamas com a rua dos Jequitibás.



Foto 6.4.9.1-96: Bloco 17A – Comercio e serviço de padrão médio. Esquina da rua Grumixamas com a rua dos Jequitibás.



Foto 6.4.9.1-97: Bloco 17B – Ocupação incipiente. Entre a rua das Grumixamas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Pacheco.



Foto 6.4.9.1-98: Bloco 17B – Ocupação incipiente. Entre a rua das Grumixamas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Pacheco.



Foto 6.4.9.1-99: Bloco 17B – Ocupação incipiente. Entre a rua das Grumixamas com a avenida Francisco de Paula Quintanilha Pacheco.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 534
APROVAÇÃO:	VERIFICAÇÃO:	REVISÃO: 0

⇒ **Síntese geral das áreas de desapropriação**

Durante trabalho de campo foram identificadas algumas áreas com características similares e em alguns casos homogêneas. Desta forma, foi possível criar critérios de regionalização, ou seja, distinção de áreas com identidade semelhante. Os critérios estavam baseados no uso e ocupação do solo predominante, atividades econômicas, padrões de edificação e etc.

A síntese geral dos blocos de desapropriação segundo a avaliação dos padrões de ocupação pode ser consultado no Quadro 6.4.9.1-1.

Quadro 6.4.9.1-1
Síntese dos blocos de desapropriação

Bloco	Classificação predominante	Área (m ²)	Necessidade
01	Comércio e serviço de padrão médio	4.035	Estação Morumbi
02	A Residencial horizontal de padrão alto	9.064	Adequação praça Jules Rimet
	B Residencial horizontal de padrão alto		Traçado da linha 17-Ouro e Via Perimetral Sul-Sudoeste
03	Residencial horizontal de padrão alto	8.048	Traçado da linha 17-Ouro e Via Perimetral Sul-Sudoeste
04	Residencial horizontal de padrão alto	8.685	
05	Residencial horizontal de padrão médio	4.405	Estação Américo Mourano, Traçado da linha 17-Ouro e Via Perimetral Sul-Sudoeste
6	Residencial horizontal de padrão popular	10.070	Via Perimetral Sul-Sudoeste
07	Área desocupada	6.000	Estação Paraisópolis
08	Comércio e serviço de padrão médio	5.705	Traçado da Linha 17-Ouro
09	Área desocupada	41.120	Estação Panamby, Subestação Primária e Pátio de estacionamento de trens
10	Área desocupada – desapropriação parcial do terreno do edifício Alexandre Dumas	450	Estação Granja Julieta
11	Área Desocupada	8.200	Estação Chucri Zaidan
12	A Residencial horizontal de padrão médio e Comércio e serviço de padrão popular	4.380	Estação Vila Cordeiro
	B Residencial horizontal de padrão médio	2.080	
13	A Comercio e serviço de padrão médio/popular e Residencial horizontal de padrão médio	1.270	Estação Vereador José Diniz
	B Residencial horizontal de padrão médio	3.630	
14	A Ocupação incipiente	7.000	Estação Brooklin Paulista
	B Residencial horizontal de padrão popular	470	
15	A Ocupação incipiente	760	Estação Congonhas
	B Ocupação incipiente	1.290	
16	A Ocupação incipiente – desapropriação parcial do estacionamento do Hospital Sabóia	380	Estação Hospital Sabóia
	B Ocupação incipiente	1.500	
17	A Comércio e serviço de padrão médio	860	Estação Jabaquara
	B Ocupação incipiente	2.910	

Os trabalhos de avaliação do padrão das edificações foram realizados de acordo com a norma ABNT (NBR-14.653/2) e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

CODIGO: RT17.00.0000/ON4-003	EMISSION: Agosto / 2010	Folha: 535
APROVAÇÃO:/...../.....	VERIFICAÇÃO:/...../.....	REVISÃO: 0

(2006). Nesta fase de elaboração do EIA-RIMA, na avaliação prévia do planejamento do projeto, o diagnóstico se deu na escala de blocos de desapropriação e não de imóveis individuais.

Após a definição integral das áreas que devem ser desapropriadas, e também na fase de detalhamento e execução dos Programas Ambientais, será imprescindível avaliar esses imóveis individualmente, considerando sempre os aspectos normativos de perícia de imóveis que regem o instituto da desapropriação no Brasil.

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 536
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0

INSERIR

Áreas Passíveis de Desapropriação (MSE-LOU-04) / Folha 01

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 537
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0

INSERIR

Áreas Passíveis de Desapropriação (MSE-LOU-04) / Folha 02

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 538
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0

INSERIR

Áreas Passíveis de Desapropriação (MSE-LOU-04) / Folha 03

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 539
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0

INSERIR

Áreas Passíveis de Desapropriação (MSE-LOU-04) / Folha 04

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 540
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0

INSERIR

Áreas Passíveis de Desapropriação (MSE-LOU-04) / Folha 05

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 541
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0

INSERIR

Áreas Passíveis de Desapropriação (MSE-LOU-04) / Folha 06

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 542
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0

INSERIR

Áreas Passíveis de Desapropriação (MSE-LOU-04) / Folha 07

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMISSÃO: Agosto / 2010	Folha: 543
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0

INSERIR

Áreas Passíveis de Desapropriação (MSE-LOU-04) / Folha 08

CODIGO: RT17.00.0000/0N4-003	EMIÇÃO: Agosto / 2010	Folha: 544
APROVAÇÃO:/./.....	VERIFICAÇÃO:/./.....	REVISÃO: 0