

### ★ Os Blocos de Imóveis Passíveis de Desapropriação

As desapropriações necessárias à implantação da Linha 18 - Bronze correspondem basicamente às áreas relativas à implantação das estações e respectivos acessos, da infraestrutura de apoio operacional e pátios. Por se tratar de uma obra linear em elevado (normalmente estabelecidas em grandes eixos disponíveis no espaço urbano, grandes vias do sistema viário, faixas de servidão de ferrovias e rodovias, assim como em margens ao longo de rios e córregos) as **desapropriações estão configuradas de forma pontual**. Além disso, diversos imóveis passíveis de desapropriação são utilizados atualmente por estacionamentos, bem como edificações subutilizadas.

As desapropriações fazem parte do rol de ações comum aos empreendimentos do Metrô, haja vista que as estações e áreas de apoio terão inserção em área urbana consolidada, que muitas vezes apresenta-se com alto adensamento demográfico e de edificações. Sendo assim, os processos de desapropriação são inerentes à obra da Linha 18 que, em contrapartida, produzirá externalidades positivas de alta relevância, sobretudo para a população que atualmente reside em áreas desprovidas da malha metroviária.

Vale ainda ressaltar que estas desapropriações serão fundamentadas por diversas normas jurídicas, entre as quais se destacam o Art. 5º (Inciso XXIV), o Art. 182º da Constituição Federal de 1988 e, também, o Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941. Sendo assim, as medidas de mitigação e compensação deverão estar alinhadas a estas normas, bem como aos instrumentos normativos do IBAPE - Instituto Brasileiro

de Avaliações e Perícias de Engenharia e pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Por fim, cabe ainda esclarecer que algumas áreas/imóveis que serão utilizados para a implantação das estruturas operacionais da Linha 18 pertencem aos municípios, ou serão desapropriados pelas municipalidades como, por exemplo, para a implantação de terminais de ônibus. A seguir, apresenta-se a *relação de áreas que serão desapropriadas pelas prefeituras*; portanto, não serão tratadas na sequência deste estudo, o qual se refere única e exclusivamente as desapropriações a serem realizadas pelo próprio Metrô:

- Estação Rudge Ramos: O projeto está locado em área a ser desapropriada pela Prefeitura para implantação de terminal de ônibus;
- Estação Winston Churchill: Acesso localizado em área pública da Prefeitura (praça);
- Estação Baeta Neves: Acesso localizado em área pública da Prefeitura, previsto para Terminal Rodoviário;
- Estação Paço Municipal: Acesso localizado em área pública da Prefeitura (praça);
- Estação Ferrazópolis: Acesso localizado no Terminal Rodoviário existente, não necessitando desapropriação;
- Estação Capitão Casa: Implantação da estação e acessos em áreas públicas da Prefeitura;

- Estação Alvarenga e Pátio de Estacionamento e Manutenção de Trens: Estação, acessos e pátio localizados em áreas públicas da Prefeitura, ou que estão em processo de desapropriação pela Prefeitura para implantação de Terminal de ônibus colocalizado ao projeto do Metrô.

A localização das áreas (blocos) 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” de engenharia.

O diagnóstico das áreas passíveis de desapropriação foi desenvolvido, nesta fase de elaboração do EIA-RIMA, em “escala” de **Blocos de Desapropriação** e não de imóveis individuais.

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**, conforme mostrados de forma resumida no Quadro ao lado, lembrando que os mesmos foram definidos partir das “Zonas de Características Homogêneas”, estabelecidas pelo IBAPE, com o acréscimo de duas outras categorias, a de áreas desocupadas e de áreas de ocupação incipiente.

As **áreas passíveis de desapropriação somam 203.309,74m<sup>2</sup>**, podendo ser visualizadas de forma referencia através das Figuras apresentadas adiante.

BLOCO	ÁREA (M²)	USOS ATUAIS	Ocupação PROPOSTA
Bloco 1a	8.531,82	Área Desocupada	Acesso Estação Tamanduateí
Bloco 1b	5.0567,13	Ocupação Incipiente	Pátio de Estacionamento e Manutenção de Trens
Bloco 1c	10.617,07	Área Industrial	Pátio de Estacionamento e Manutenção de Trens
Bloco 1d	3.687,47	-	Estação Carioca – Implantação Futura
Bloco 2a	3.057,42	Área Desocupada	Área de Apoio Operacional
Bloco 2b	1.196,97	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Goiás
Bloco 3a	2.338,03	Ocupação Incipiente	Acesso Estação Espaço Cerâmica
Bloco 3b	1.487,39	Ocupação Incipiente	Acesso Estação Espaço Cerâmica
Bloco 3c	3.992,02	Ocupação Incipiente e Residencial Horizontal Popular	Área de Apoio Operacional
Bloco 4a	7.424,81	Armazéns e Residencial Horizontal Popular	Acesso Estação Estrada das Lágrimas
Bloco 4b	2.320,11	Armazéns e Residencial Horizontal Médio	Acesso Estação Estrada das Lágrimas
Bloco 4c	534,34	Ocupação Incipiente	Acesso Estação Estrada das Lágrimas
Bloco 4d	1.403,94	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Estrada das Lágrimas
Bloco 5a	4.190,05	Área Desocupada	Acesso Estação Rudge Ramos
Bloco 5b	2.242,60	Ocupação Incipiente e Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Rudge Ramos
Bloco 6a	3.329,52	Ocupação Incipiente	Acesso Estação Mauá
Bloco 6b	2.228,52	Ocupação Incipiente	Acesso Estação Mauá
Bloco 6c	4.596,29	Área Desocupada	Readequação Sistema Viário
Bloco 7a	3.669,24	Ocupação Incipiente	Acesso Estação Afonsina
Bloco 7b	2.614,62	Comercial Padrão Médio e Residencial Horizontal Popular	Acesso Estação Afonsina
Bloco 8a	5.011,02	Ocupação Incipiente e Residencial Horizontal Médio	Acesso Estação Fundação Santo André
Bloco 8b	2078,01	Área Desocupada	Acesso Estação Fundação Santo André
Bloco 8a	4071,40	Ocupação Incipiente	Acesso Estação Winston Churchill
Bloco 9b	2438,27	Área Desocupada	Acesso Estação Winston Churchill
Bloco 10a	3894,53	Ocupação Incipiente e Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Senador Vergueiro
Bloco 10b	8178,98	Área Desocupada	Acesso Estação Senador Vergueiro
Bloco 10c	2632,87	Residencial Horizontal Popular	Acesso Estação Senador Vergueiro
Bloco 10d	1873,75	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Senador Vergueiro
Bloco 10e	1640,94	Residencial Horizontal Médio	Acesso Estação Senador Vergueiro
Bloco 10f	4996,99	Residencial Horizontal Médio, Ocupação Incipiente e Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Senador Vergueiro
Bloco 11a	988,66	Área Desocupada	Acesso Estação Baeta Neves
Bloco 11b	468,23	Área Desocupada	Acesso Estação Baeta Neves
Bloco 12a	2924,07	Ocupação Incipiente e Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Paço Municipal
Bloco 12b	1689,72	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Paço Municipal
Bloco 13a	1395,96	Comercial Padrão Médio	Readequação Sistema Viário
Bloco 13b	2813,52	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Djalma Dutra
Bloco 13c	2514,41	Comercial Padrão Médio	Readequação Sistema Viário
Bloco 13d	451,08	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Djalma Dutra
Bloco 13e	677,81	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Djalma Dutra
Bloco 13f	458,58	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Djalma Dutra
Bloco 14a	302,79	Ocupação Incipiente	Readequação Sistema Viário
Bloco 14b	237,35	Ocupação Incipiente	Readequação Sistema Viário
Bloco 14c	1233,88	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Lauro Gomes
Bloco 14d	325,85	Comercial Padrão Médio	Readequação Sistema Viário
Bloco 14e	2656,50	Comercial Padrão Médio e Ocupação Incipiente	Acesso Estação Lauro Gomes
Bloco 15a	1572,69	Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Ferrazópolis
Bloco 15b	11083,53	Residencial Horizontal Popular	Readequação Sistema Viário
Bloco 15c	511,76	Área Desocupada	Readequação Sistema Viário
Bloco 16a	1385,11	Residencial Horizontal Médio e Comercial Padrão Médio	Acesso Estação Café Filho
Bloco 16b	1643,92	Residencial Horizontal Popular	Readequação Sistema Viário
Bloco 16c	2330,88	Residencial Horizontal Popular e Área Desocupada	Acesso Estação Café Filho
Bloco 16d	383,84	Residencial Horizontal Popular e Área Desocupada	Acesso Estação Café Filho
Bloco 16e	1893,49	Área Desocupada	Acesso Estação Café Filho
Bloco 17a	2250,28	Área Desocupada e Ocupação Incipiente	Acesso Estação Alvarenga
Bloco 17b	4269,73	Residencial Horizontal Médio e Comercial Padrão Médio	Subestação
TOTAL	203.309,74	-	-





