

**ATA DA 22ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO PARQUE
JARDIM APURÁ- BÚFALOS (Biênio 2023/2025)**

Local: Online – Plataforma Microsoft Teams

Data: 12/07/2025

Horário: 10 horas

Presentes na reunião:

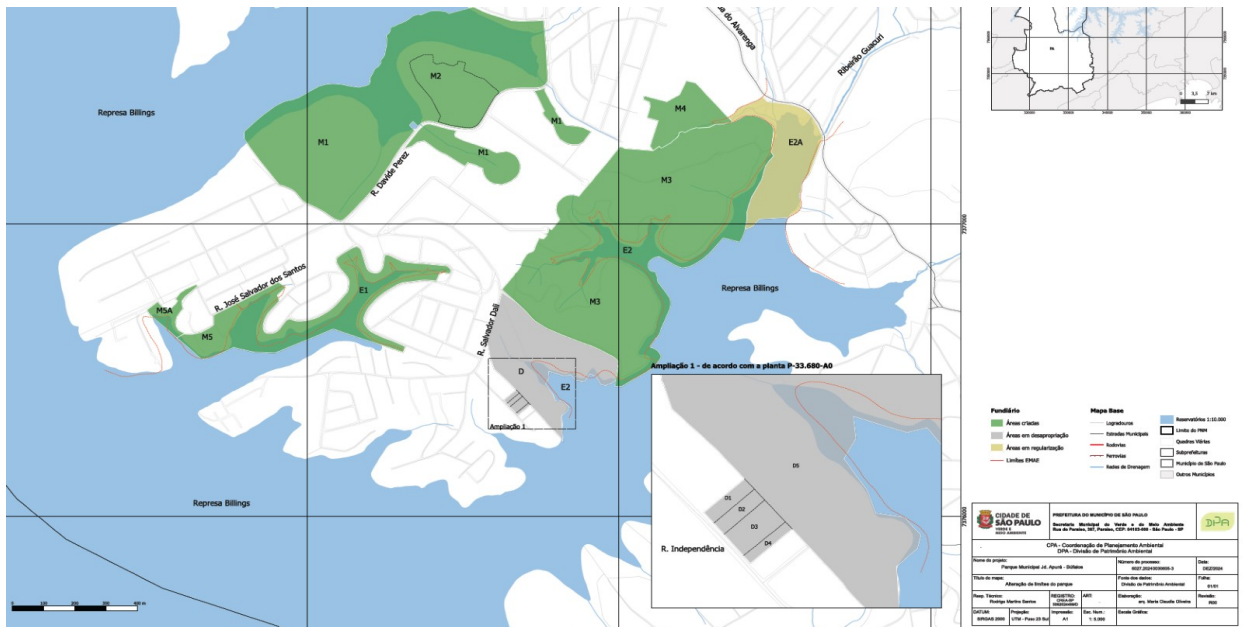
I. PAUTA:

1. Apresentação técnica sobre os processos de desapropriação relativos à ampliação do Parque dos Búfalos.
2. Leitura da resposta do requerimento encaminhado à SVMA/DIPO (Divisão de Implantação de Projetos e Obras), que não pôde comparecer à reunião.

II. REUNIÃO DO CONSELHO GESTOR:

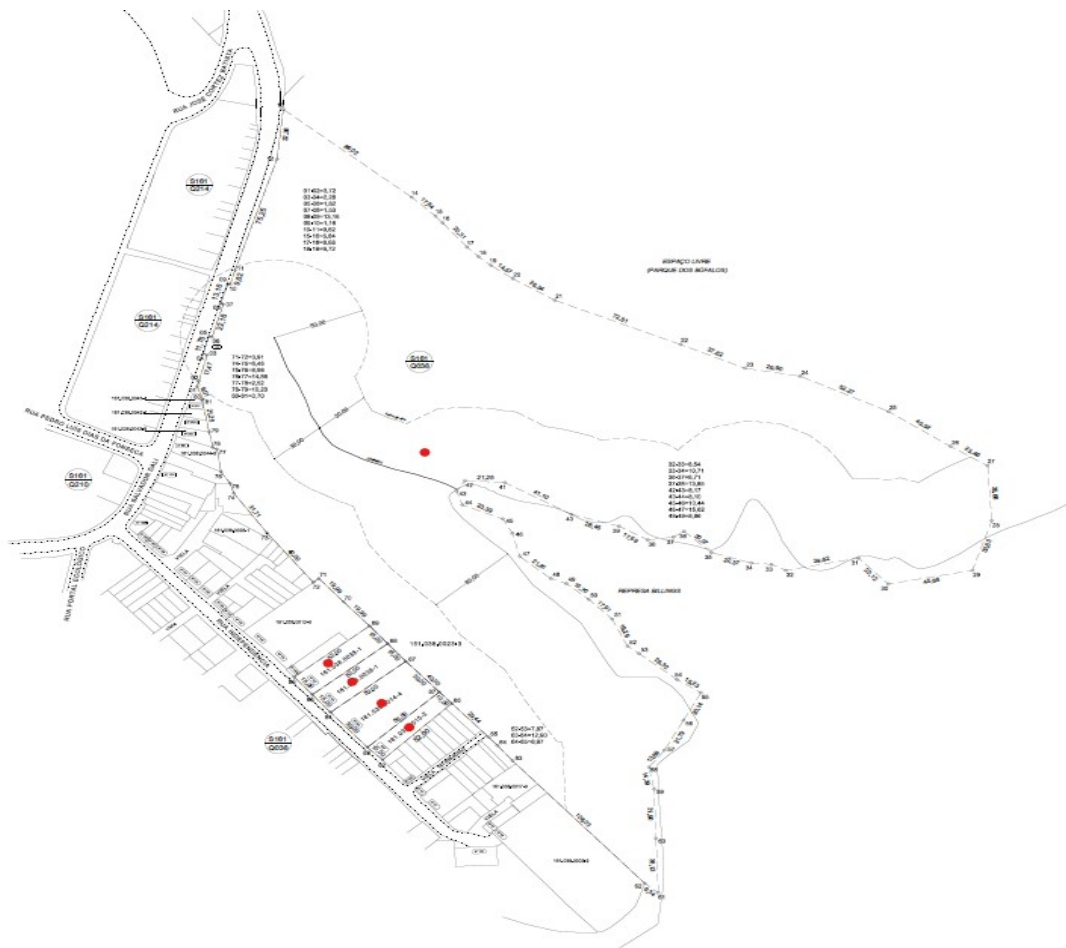
A Coordenadora Fernanda Costa deu início a reunião apresentando as pautas a serem discutidas e apresentou a servidora Sra. Maria Cláudia (Divisão de Patrimônio Ambiental), convidada para esclarecer as dúvidas dos presentes referente aos processos de desapropriação relativos à implantação do Parque Jd. Apurá – Búfalos, passando a palavra para mesma dar início a apresentação.

A servidora e arquiteta Maria Cláudia (SVMA/CPA) iniciou a apresentação acerca dos limites do parque Jd. Apurá-Bufalos apontando as áreas em processo de desapropriação. Foi apresentado o mapa fundiário do parque com a origem de todas as áreas que o compõe. Em cinza foram apontadas as áreas em processo de desapropriação (**Fig. 1**).



Maria Cláudia relembra os presentes que o Parque Jardim Apurá-Bufalos foi proposto em 2012 pela DUP 53.008/2012 inicialmente com duas áreas: a área 1 com 295.288,34 m² e a área 2 com 699.324,81 m², totalizando 994.613,15 m². Em 2014 o mesmo foi incluído no PDE (Lei Mun. 16.050/14 alterada pela Lei 17.975/23) com o código PQ_AD_02 como parque urbano em planejamento. Em 2015 foi oficializado por decreto (Decreto Municipal n. 56.628/2015, processo que 2015-0.271.411-2), mas com uma área menor já que parte da área 2 foi destinada para habitação de interesse social (Loteamento Residencial Espanha – ARR5029). Em 2024 foi editado o DUP 63.121 para desapropriação de áreas para ampliação do parque e o processo SEI nº6027.2024/0030605-3 trata da alteração do decreto de criação com a inclusão das áreas a serem desapropriadas. Neste processo constam a planta da **Fig. 1** (doc. 114808318) e o Relatório Fundiário (doc. 117773518) que trazem todas as informações dos imóveis que compõe o parque e que apresentadas aos presentes.

Por fim foram destacadas as cinco áreas em processo de desapropriação que constam da planta **P-33.680-A0** (expropriatória – **Fig. 2**). Maria Claudia também citou sobre o “*status*” já avançado de muitos dos processos em curso, com todos os réus (expropriados) citados e em fase de negociação de valores.



Após a exposição do histórico e contexto os conselheiros fizeram alguns questionamentos e apontamentos aqui relatados

Os moradores expropriados pedem esclarecimento sobre as razões da inclusão dos quatro lotes da rua Independência no processo expropriatório, alegam que não foram consultados ou receberam a visita de técnicos da SVMA para checar a situação das famílias que ali residem. Questionam se estes lotes farão diferença no projeto do parque. Os mesmos afirmam se sentirem injustiçados pois foram os únicos da rua a preservar a vegetação e agora irão “perder” suas casas. Também manifestaram o desejo de não serem desapropriados, manifestando a vontade dos mesmos em preservarem as suas áreas verdes.

Maria Claudia informa que apesar da soma da área dos lotes não ser de grandes proporções (aprox. 3600 m²) e não ter informações sobre as características do maciço arbóreo e da biodiversidade local aventou-se a hipótese de criação de uma RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Ambiental, devendo ainda ser consultada.

Os conselheiros também se manifestaram quanto à área de preservação permanente (APP) junto à rua das Corvinas (**Fig. 3** em vermelho) que sofre com a ocupação irregular junto à margem do córrego. Reivindicam a remoção destas ocupações e a preservação da margem do córrego junto ao parque. As ocupações irregulares estão localizadas em parte sobre espaços livres do loteamento ARR3258 / AU6122.



Fig. 3 – Área de ocupação irregular junto à meia APP da rua Corvinas.

Também foi levantada a questão sobre um portão de uso privativo instalado pela associação Santa Amélia no final da Rua Corvinas, único acesso ao parque por esta rua. Questionaram se ali será um local de acesso ao parque com acesso também ao CEU. Fernanda Costa informou que essa situação já vem sendo tratada nos processos SEI 6013.2023/0006048-0, onde a associação citada solicitada cessão de uso da área, o que foi recusada pela Divisão de Implantação de Projetos e Obras, e no processo SEI nº6027.2025/0012458-5 esse encaminhado para definição da titularidade da área.

Os conselheiros destacaram a necessidade urgente de um controle mais eficiente na gestão de resíduos dentro do parque, visando evitar o acúmulo de lixo e melhorar significativamente a limpeza da área.

Outro ponto crítico abordado pelos membros do conselho foi a conclusão do cercamento do parque, que ainda permanece pendente, especialmente em áreas sensíveis. Estima-se que cerca de 30% do gradil necessário não foi instalado, principalmente na região localizada atrás do CEU, onde há ocupações irregulares sobre uma nascente. A indefinição quanto a essas áreas tem sido um obstáculo para a finalização completa do cercamento. O total de gradil necessário para a conclusão é de aproximadamente 5.000 m².

Como solução, os conselheiros sugeriram o fechamento total do parque, com horários definidos e presença de portaria, a fim de, proteger as mudas recentemente plantadas; impedir a ação de animais ou atos de vandalismo, prevenir delitos e promover maior segurança ambiental.

Foi solicitada a apresentação de um planejamento detalhado para as áreas do CEU e Santa Amélia, devido à presença de ocupações irregulares e nascentes nessas regiões. A

regularização fundiária é considerada essencial para viabilizar projetos de preservação e revitalização com maior eficiência.

Nesse contexto, os conselheiros sugeriram a realização de um ATHIS (Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social) — com enfoque em análise técnica e hidrológica de sítio — para embasar estudos fundiários do bairro. O objetivo é preservar áreas ainda intactas, como: Jardim Apura, Parque Linear até a UBS, Portal Ecológico, Remanescentes da Mata Atlântica.

A proposta inclui a integração entre as secretarias envolvidas nos projetos já em andamento na região — como SVMA (Verde e Meio Ambiente), SEHAB (Habitação), CET (Trânsito) e SME (Educação) —, promovendo um planejamento colaborativo.

A visão proposta é a criação de um "bairro-parque", inspirada no conceito de "cidade-parque" adotado internacionalmente, com foco em: Sustentabilidade, Planejamento integrado, Valorização ambiental e social do território.

II. ENCAMINHAMENTOS:

1. Elaboração de requerimento solicitando reunião com o Secretário do Verde e do Meio Ambiente;
2. Solicitação à (SVMA/CPA/DPA) para levantar os critérios técnicos da desapropriação;
3. Esclarecimentos sobre a instalação do cercamento na área completa do parque, incluindo a área do CEU (DIPO e DPA);
4. Apresentação de um planejamento detalhado para as áreas do CEU e Santa Amélia, devido à presença de ocupações irregulares e nascentes nessas regiões.
5. Esclarecimento quanto a gestão de resíduos produzidos pela obra.
6. Solicitação de participação de DIPO na próxima reunião para esclarecimentos das respostas encaminhadas no 23º Requerimento de Informação.

Nada mais havendo a tratar, a Coordenadora do Conselho Gestor, Sra. Fernanda Costa Alves encerrou os trabalhos da 22ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Parque Jardim Apurá - Búfalos.

A próxima reunião será realizada no dia 09 de agosto de 2025, às 10h00 de forma online.

Estiveram presentes os conselheiros conforme Lista de Presença, constante como ANEXO 1 desta Ata.

São Paulo, 12 de julho de 2025.

Conferência:

Fernanda Costa Alves

Coordenador do Conselho Gestor

