

## **MISSÃO:**

**ORIENTAR UM DESENVOLVIMENTO URBANO MAIS EQUILIBRADO DO PONTO DE VISTA SOCIAL, ECONÔMICO E AMBIENTAL PARA A REGIÃO URBANA DO RIO TIÊTE ATRAVÉS DA CRIAÇÃO DA “EMPRESA TIETÊ URBANO”**

### **1. Informações Gerais do Estudo**

<b>1.1 Nome do Estudo:</b>	<b>EMPRESA TIETÊ URBANO e o Plano Ambiental, Social e Econômico para a Região Urbana do Rio Tietê [PASERRT]</b>
<b>1.2 Empresa Responsável:</b>	<b>Magalhães &amp; Associados Arquitetura e Planejamento S/C Ltda. , Figueroa Arquitetura e Urbanismo Ltda., Park Capital Investimentos e Participações, Doutor Paulo Lomar, Dr. Juradir Rossi e equipe.</b>
<b>1.3 Abrangência do Estudo:</b>	<b>ARCO TIETÊ: Estratégias Econômicas e Jurídicas</b>

### **2. Escopo para os Estudos**

#### **2.1 Situação Atual**

##### *LEITURA TERRITORIAL SOBRE O ARCO TIETÊ*

*Descrever analiticamente a situação atual, ou seja, descrever os fatos e dados que levaram à necessidade ou à oportunidade para implementação do projeto e modificação do status atual*

O espaço urbano que abrange o projeto do Arco do Tietê, que em linhas gerais corresponde a um espaço urbano deteriorado e ocupado de maneira ineficiente, têm portanto vários problemas entre os quais pode-se destacar os ambientais vinculados à deterioração da qualidade do ambiente como um todo, mas sobretudo em relação a drenagem urbana com os problemas de escoamento das águas pluviais e as freqüentes inundações pontuais compartilhadas com os alagamentos, que são mais freqüentes e mais extensivos.

Outro fato que merece destaque são os espaços livres e de qualidade que são extremamente deficientes. Faltam espaços para atividades de recreação e lazer de interesse social e público, como os já existentes em outros pontos da cidade: Parque Ibirapuera, Vila Lobos, Ecológico do Tietê, do Carmo entre outros menores. É portanto preciso pensar em uma total reestruturação urbana na perspectiva de criar-se espaços públicos de interesse social, intercalados com espaços residenciais adensados e modernos.

Será necessário pensar em algo semelhante à “renaturalização” dos rios na perspectiva de criar belezas cênicas e identidade na paisagem desse perímetro, que ao mesmo tempo atende as necessidades sociais de espaço para o lazer, recreação e contemplação, mas que também tenham a função de reter temporariamente as águas pluviais que poderão ficar confinadas em grandes lagos artificiais em formatos diversos como os tradicionais circulares, mas também os ovais, longitudinais, meândricos etc. Evitando-se rigorosamente os macro reservatórios denominados popularmente de “piscinões”.

Nos espaços reservados para as edificações residenciais ou de atividades institucionais diversas, ao invés de aplicar-se o tradicional aterro, construir-se espaços em céu aberto ou subterrâneos de reservatórios temporários das águas pluviais. É preciso portanto desenvolver e implementar obras de infra-estrutura que dêem conta da captação das águas pluviais que geram os alagamentos sazonais.

No contexto geral, vê-se o território do Arco do Tietê com grandes “Espaços Livres” para uso coletivo público onde se destacam o verde, as águas, e uma urbanização residencial moderna e de qualidade, mas que não seja socialmente excludente. Isto significa que será necessário a intervenção pública para incentivo e coordenação de mecanismos de reurbanização dos bairros fortemente deteriorados, criando espaços de uso e moradias para os diversos níveis sócioeconômicos da região. Esse espaço precisa ser revitalizado através de uma mudança de postura radical e inédita para alinhar as funções urbanas precárias que estão presentes e as oportunidades políticas e econômicas que um ambiente de mudanças poderá gerar.

**(VER ANEXO AMBIENTAL 01 e ANEXO AMBIENTAL 02)**

## 2.2 Razão do Estudo

### I- ELEMENTOS TÉCNICOS BÁSICOS DA PROPOSTA DE PRÉ-VIABILIDADE

*Descrever A PROPOSTA, JUSTIFICANDO SUA RELEVÂNCIA E ADEQUABILIDADE nos quatro setores de transformação urbana do perímetro em questão.*

**Desenvolvimento do PASERRT (Plano Ambiental, Social e Econômico da Região do Rio Tietê) composto por todas as características estratégicas que compõe esse documento de apresentação e seus anexos, mas que permita debate público através de metodologias democráticas para composição de suas principais características operacionais e pontuais, conforme detalhado no ANEXO 01-H (nos itens 1.1, 1.2 e 1.3).**

<b>Sócio-Econômico</b>	Para operacionalização, profissionalização e perpetuidade da implantação do PASERRT, independente de eventuais mudanças estratégicas da administração do Poder Público ou problemáticas operacionais atuais desenvolvidas no ANEXO 02-H (no item 2.1), torna-se necessária a criação da “ <b>Empresa Tietê Urbano</b> ”, que será a gestora e responsável pela implantação e gestão qualitativa da área, com características administrativas desenvolvidas detalhadamente no mesmo ANEXO 02-H (no item 2.1) .
<b>Ambiental</b>	O espaço urbano que abrange o projeto do Arco do Tietê, e que em linhas gerais demonstra um perímetro com paisagem deteriorada e subocupado, gerando muitos problemas sociais e espaciais, entre os quais pode-se destacar os ambientais vinculados à deterioração da qualidade do ambiente como um todo, mas sobretudo em relação a drenagem urbana com os problemas de escoamento das águas pluviais e as freqüentes inundações pontuais compartilhadas com os alagamentos que são cada vez mais freqüentes e sistêmicos.  Outro fato que merece destaque são os espaços livres e de qualidade que são extremamente deficientes. Faltam espaços para atividades de recreação e lazer de interesse social e público. É portanto preciso pensar em uma total reestruturação urbana na perspectiva de criar-se espaços públicos de interesse social, intercalados com espaços residenciais adensados e modernos.
<b>Mobilidade e Acessibilidade</b>	A reestruturação viária proposta utiliza-se do conceito da continuidade urbana, objetivando a maior flexibilização do tráfego e circulação de pedestres, em que a renovação do sistema priorize ações mais imediatas nas áreas mais críticas, a médio e longo prazo, a ligação

	<p>intermetropolitana. Essa reestruturação será definida a partir de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Hierarquizações e padrões das vias;</li> <li>&gt; Expansão e melhoramentos e;</li> <li>&gt; Otimização do estacionamento de veículos, cruzamentos de fluxos, circulação de pedestres, tráfego de veículos, paradas (ônibus, táxis, “peruas” e veículos de serviços).</li> </ul>
<b>Habitacional</b>	<p>Entender a ação pública e/ou privada da produção de habitação coletiva como:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Um grande agente de requalificação urbana;</li> <li>2. A maior quantidade de m<sup>2</sup> a serem construídos no ARCO Tietê;</li> <li>3. Uma condição única e indissociável de reflexão urbana seja ela destinada a habitação de interesse social ou de alto padrão;</li> <li>4. Uma estratégia urbana que terá como unidade mínima de reflexão e intervenção a quadra e NUNCA apenas o lote;</li> <li>5. Associada ao desenho dos espaços públicos e semi-públicos, sejam eles intra-quadras ou de borda de quadra.</li> <li>6. NÃO sendo um problema de QUANTIDADE de unidades a serem produzidas mais SIM da QUALIDADE espacial das unidades habitacionais, dos edifícios, da cota zero da cidade e dos espaços públicos e coletivos por ela gerados.</li> </ol>

## II- CARACTERIZAÇÃO

*Descrever O PROBLEMA E A NECESSIDADE DO PROJETO que está sendo coberta, descrevendo e justificando a melhoria da qualidade urbana concernente a articulação dos 4 setores prioritários para o desenvolvimento dos elementos estruturadores do Arco Tietê.*

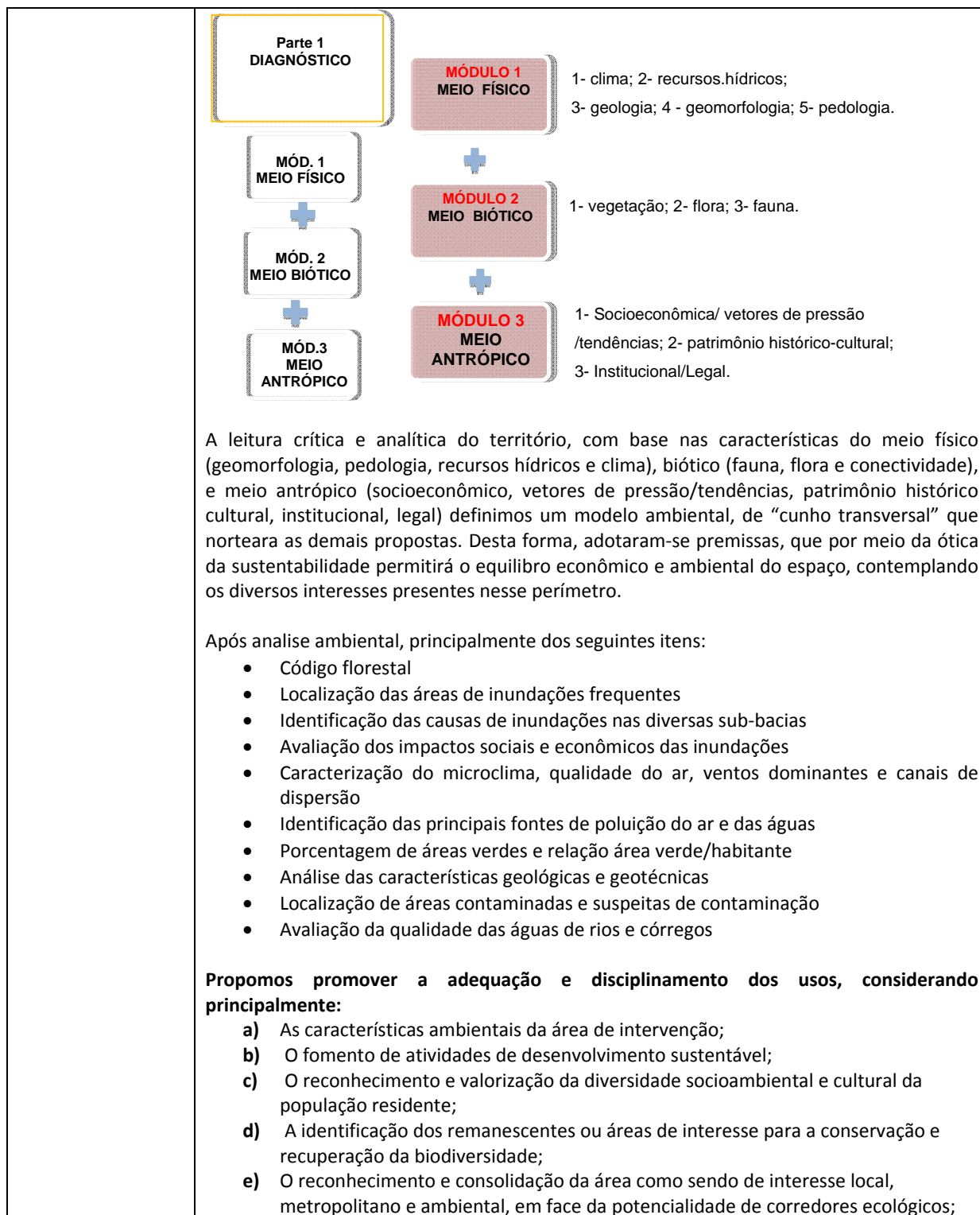
A restrição construtiva no novo zoneamento (1,0x) e a limitação regional do potencial construtivo passível de aquisição determinado (sem um racional estratégico explícito) acelerou, nos últimos 10 anos, o espraiamento do tecido urbano potencializando as problemáticas e antecipando debates urbanos claramente ancorados como prioridade pela comissão desse Chamamento Público: (1) as questões de estabilidade econômica e social da cidade produzida sob esse regime, (2) o consumo ambiental gerado por expansões urbanas não planejadas, (3) o impacto da falta de planejamento dessas expansões para a mobilidade e acessibilidade urbana e, de certo, (4) a falta de um racional estratégico de interesse público para implantação residencial urbana, de maneira a articular suas demandas e necessidades com os itens anteriormente citados.

Apesar das questões serem respondidas no modelo do Sumário Executivo solicitado, as abordagens deverão ser feitas em caráter mais específico e integrador entre essas áreas, sendo divididas em:

- 1) Soluções de áreas públicas;
- 2) Soluções para infraestruturas na cidade e;
- 3) Readaptação urbana ambiental;

<b>Sócio-Econômico</b>	<p>A restrição construtiva não estancou o crescimento da cidade e, ao contrário do esperado, não adiou as decisões públicas e urbanas importantes. Do contrário, o mercado imobiliário aquecido adaptou-se às circunstâncias, pulverizando seu potencial de investimento nas regiões periféricas da cidade e, até, na sua região metropolitana, consumindo recursos ambientais e gerando maiores problemáticas de mobilidade urbana (<b>ver ANEXO 02-H, no item 2.2</b>).</p>
------------------------	---

	<p><b>Restringir não é produtor econômico, mas aproveitar o potencial de investimento privado para construção de uma cidade organizada é a maneira mais inteligente de desenvolver sua administração.</b></p> <p>O caminho é a isenção do potencial construtivo pago, dentro de uma estratégia de densidade planejada determinada no PASERT, mas com alto nível de contrapartidas públicas e baixa taxa de ocupação (<b>ver ANEXO 02-H, no item 2.3</b>).</p> <p>De maneira sintética, o capital que entra nos cofres públicos são ineficientes financeiramente pois:</p> <p>1) vem através de CEPACs <u>fora do valor real de mercado</u> comprados pelo investidores em leilões para especulação ou;</p> <p>2) através da venda da Outorga Onerosa <u>capitalizada somente às vésperas da aprovação dos projetos</u>, sendo o Poder Público vítima financeira da própria lentidão nas análises técnicas.</p> <p>Contudo, o potencial construtivo permitido impactaria direta e proporcionalmente no valor dos terrenos e o Poder Público capitalizaria seus cofres com antecedência e a valor de mercado através do <b>ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis)</b>, pago ao Município no ATO de ato que qualquer comercialização (<b>ver ANEXO 02-H, no item 2.5</b>).</p>
<b>Ambiental</b>	<p>O modelo ambiental considera o arcabouço das políticas e legislações ambientais vigentes, bem como o diagnóstico dos diversos meios que compõe o sistema ambiental (meio físico, meio biótico e meio sócioeconômico), que viabilize as potencialidades da área e minimize os vetores de pressão sobre os atributos ambientais existentes, mitigando, assim, os problemas de cunho socioambiental.</p> <p>A área de intervenção “Arco do Tietê” foi analisada do ponto de vista ambiental, a partir do seu contexto metropolitano e local, tendo em preocupação as suas especificidades.</p> <p>As propostas apresentadas a seguir, partem de um amplo processo de articulação dos diversos agentes sociais e econômico que interagem nesse território. Essa premissa visa garantir a adequação dos meios de exploração dos recursos naturais às especificidades do meio ambiente, tomando como base os princípios e diretrizes da sustentabilidade.</p>



	<p><b>f)</b> O reconhecimento, valorização, respeito e consolidação desse espaço à diversidade social e cultural da população e aos seus sistemas de produção e, à organização social presente na área do “Arco do Tietê”;</p> <p><b>g)</b> O direito e exercício da função social da propriedade e das atividades econômicas no estabelecimento das normas e diretrizes ambientais, atreladas às diretrizes das demais modelagens, presentes neste documento;</p> <p>Os atributos dos recursos ambientais existentes na área de intervenção, bem como a percepção de sua importância para a Região Metropolitana, bem como para o município.</p>
<p><b>Mobilidade e Acessibilidade</b></p>	<p><b>LIGAÇÕES FERROVIÁRIAS NA RMSP E O TAV</b></p> <p>Quanto aos possíveis traçados e localizações da estação do TAV deve-se registrar que a ideia inicial de sua implantação foi de exercer função "aeroportuária", ou seja, ser instrumento de articulação entre os aeroportos do Galeão e São Paulo/Guarulhos. Agora se fala em uma estação no Campo de Marte, sem dispensar Guarulhos. Como imaginar um trem de alta velocidade com duas paradas muito próximas na escala urbana é improdutivo, é racional a adoção da estação de São Paulo somente em Guarulhos.</p> <p>Essa localização, embora ainda não confirmada estruturaria a retomada do projeto da CPTM, de implantar a linha 14 - Ônix (Expresso Aeroporto), cuja previsão é de oferecer viagem entre Guarulhos e Luz em 20 minutos, superando as referências propostas no SP2040, e com valores acessíveis que diminuiria a necessidade de transporte de massa para esse eixo através de modelos pneumáticos de meios de transporte com valores na casa de R\$30,00 por viagem. Esse projeto cancelado oficialmente pelo Estado precisa ser revisto pelo PASERRT e dado a possibilidade de ser articulado entre os municípios envolvidos, ainda que sem o apoio do Estado.</p> <p>Atualmente, a CPTM está ultimando processo para contratar uma PPP para implantar a Linha 13 - Jade, como serviço metropolitano (R\$3,00), com 11 km entre o Terminal 3 do Aeroporto e a Estação Eng. Goulart, integrando com a Linha 12 - Safira até a Estação do Brás.</p> <p>O enterramento das linhas ferroviárias, a partir de LUZ, sentido LAPA, poderá ser executado em processo gradativo. É certo é que os projetos de novas estações, como Lapa (unificando as duas estações Lapa, sendo uma da Linha 7 - Rubi e a outra da Linha 8 - Diamante) e Bom Retiro, estabeleçam situações de desnível, integrando fisicamente os territórios que se urbanizaram em lados adjuntos à ferrovia, sendo . É factível entre essas informações considerar que a Estação Água Branca (de onde partirá o Trem Regional para Jundiaí) será enterrada, aflorando na altura do Pátio de Lapa, para cruzar o Rio Tietê em elevado com destino a Jundiaí. Quanto ao TAV como hipótese mais inteligente e razoável e com estação somente em Guarulhos (sem parada no Campo de Marte), poderia seguir em túnel ou elevado em direção oeste, acompanhando os traçados dos trechos do Rodoanel e do Ferroanel (paralelos) ao norte, defletindo para o Norte na região de Pirituba e seguindo no mesmo modelo em direção a Campinas.</p> <p>Com a notícia de que o Governo Federal retomará o estudo de viabilidade para implantação de TAVs ligando São Paulo a Curitiba, Brasília e Belo Horizonte, conforme informou recentemente o Presidente da Empresa de Planejamento Logístico (EPL) é possível a hipótese de se ter TAV partindo da região da nova Estação Água Branca ou de Guarulhos (Aeroporto) com velocidade menor até Luz ou Água Branca, seguindo como TAV até</p>

	Curitiba.
<b>Habitacional</b>	Considerando a atual demanda habitacional municipal, entendemos factível a real possibilidade de dobrar a densidade média populacional da área do ARCO Tietê [atualmente em torno de 100 hab/ha ou 10.000 hab/km <sup>2</sup> ]. Todas as ações infraestruturais previstas [tanto pelo PASERRT como por ações já previstas nas distintas esferas públicas] para os 6.004 ha do ARCO Tietê mais que justificam o adensamento populacional desta área. Como já colocado, toda estratégia habitacional estará vinculada ao desenho urbano da cidade e dos espaços públicos.
<b>OBJETIVOS E BENEFÍCIOS ESPERADOS</b>	
<i>Descrever os objetivos (o que se espera alcançar com o projeto) e os benefícios de forma mensurável sempre que possível.</i>	
O modelo proposto objetiva a gestão integrada de todo o território determinado com benefícios diretos e indiretos para o restante da cidade, de modo que a implementação do PASERRT não seja passível de interrupção frente a uma eventual mudança de gestão.	
<b>Sócio-Econômico</b>	Execução do PASERRT através de uma empresa de capital misto, de quotas acionárias majoritárias do Poder Público, mas de gestão e fontes de renda conforme <b>ANEXO 02-H, no item 2.4</b> ou no decorrer desse Sumário Executivo
<b>Ambiental</b>	<p>Objetivos:</p> <p>As propostas garantem ações e projetos para a área, denominada “Arco do Tietê” que estejam alinhadas às questões ambientais, de interesse global, identificando as oportunidades de investimentos de parcerias através da <b>Empresa Tietê Urbano</b>, atreladas imediatamente ao potencial ambiental.</p> <p>Sistemas de mitigação e recuperação dos impactos decorrentes da urbanização:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definição de usos e regras para ocupação e apropriação desse espaço que sejam compatíveis com a capacidade de suporte urbano e ambiental, orientando assim o modelo urbanístico.</li> <li>• Ampliar e melhorar transposição do Rio Tietê e de suas marginais, aproximando as dinâmicas diversas nas duas margens do Rio Tietê.</li> <li>• Desenvolvimento e renovação urbana, vinculados aos programas estruturadores da bacia do Rio Tietê.</li> <li>• Sistemas de gestão de resíduos sólidos e incentivar a logística reversa interna ao território de intervenção.</li> </ul> <p>Medidas estruturais e não estruturais de combate às inundações e manejo de águas pluviais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantação de sistema de macro e micro drenagem que possibilitem o adequado escoamento das águas pluviais.</li> <li>• Sistemas de manejo das águas pluviais abrangendo o sistema de drenagem, de saneamento e de reaproveitamento através do tratamento da poluição específica e difusa.</li> <li>• Sistemas e projetos de mitigação das causas e efeitos das inundações e gestão sustentável do sistema de água pluvial</li> </ul>



	<p>Identificação das ações de melhoria da drenagem viáveis a determinada esfera de governança:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Viabilizar zonas verdes ampliando permeabilidade, principalmente ao longo dos córregos existentes na área que deságuam no Rio Tietê.</li></ul> <p>Tipologias adequadas à melhoria das condições Microclimáticas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Recuperação dos córregos e do próprio Rio Tietê, permitindo a criação de corredores ecológicos que contribuirão para a minimização das ilhas de calor e sejam âncoras paisagísticas para determinação das fases de implantação das mudanças.</li><li>• Modelos de urbanização que contribuam na mitigação do agravamento dos processos ligados às mudanças climáticas no meio urbano.</li></ul> <p>Aumento da porcentagem de áreas verdes e espaços públicos de utilização efetiva:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Maior oferta de áreas verdes para a população residente, com integração de grandes equipamentos existentes, através de novos projetos com potencial construtivo atrativo frente a contrapartidas de criação e desenvolvimento desse espaços nos objetos de investimento privado.</li><li>• Rede de parques melhorando condição ambiental e de drenagem com maior permeabilidade do solo, quando o tecido urbano consolidado permitir essas intervenções;</li><li>• Grandes áreas verdes estarão associadas às vegetações propostas nas marginais e córregos definindo os parques lineares;</li><li>• Praças e parques existentes recuperados e reformulados com valorização ambiental e paisagística ampliando a massa arborea e qualidade paisagística;</li></ul> <p>Melhorias da qualidade das águas:</p> <p>- Continuidade no projeto de despoluição dos córregos e do Rio Tietê dentro das regulações e objetivos do SP2040.</p>
<p><b>Mobilidade e Acessibilidade</b></p>	<p>A modernização do sistema de transporte ferroviário operado pela CPTM localizado na extensão sul da Faixa Leste-Oeste e consistido na aquisição de trens, reforma e construção de estações, intervenções em via permanente e rede aérea, assim como implantação de novos sistemas de sinalização e controle, associada à expansão do Metrô; planejada na extensão norte da Faixa Leste -Oeste; com a implantação das linhas 6, 16 e 20, estabelecem novo patamar para os serviços de transporte metroferroviário de passageiros em toda a Faixa Leste-Oeste do Arco do Futuro. São ações que propiciam o aumento da oferta de transporte, com qualidade de serviço e criam novas perspectivas para o desenvolvimento da região, na medida em que impactam positivamente no padrão de mobilidade dessa extensa parcela do território paulistano.</p> <p>Do ponto de vista regional, destacam-se os projetos para implantação do TAV e do Trem Regional para Jundiaí, com estação terminal na Água Branca.</p> <p>São ações com impacto regional e interregional que devem estar articuladas com os demais</p>



	<p>sistemas de deslocamento, a partir do caminhar, com meios não motorizados e o transporte coletivo, formando uma rede fisicamente integrada e que requer ações estruturantes que permitam assegurar mobilidade com alto padrão de acessibilidade e impacto positivo na recuperação e na preservação do meio ambiente, assim como garantem a necessária articulação das demais atividades econômicas e sociais que formam a dinâmica regional.</p>
<p><b>Habitacional</b></p>	<p>Objetivos: implementação de estratégias para a construção em etapas de 150.000 unidades de habitação sendo :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. HIS/Minha Casa Minha Vida: 60.000 unidades de habitação [40% do total]</li> <li>2. HMP: 60.000 unidades de habitação [40% do total]</li> <li>3. Habitação para Famílias sem limite de Renda: 30.000 unidade de habitação [20% do total]</li> </ol> <p>Os percentuais usados são referentes as regras já existentes na ZEIS 3 do atual Plano Diretor.</p> <p>Benefícios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Significativo aporte a demanda habitacional do município;</li> <li>2. Criação de novas áreas de adensamento desestimulando nesse sentido a tendência da cidade em aumentar a sua área urbana;</li> <li>3. Qualificação do desenho urbano da cidade e dos espaços públicos e coletivos a partir de ações estratégicas;</li> <li>4. Estimulo significativo na industria da construção civil e aumento da geração de empregos</li> <li>5. Maximização do uso das novas infra-estruturas urbanas justificando assim o seu investimento.</li> </ol>

<b>INDICADORES SP2040</b>			
<i>Descrever como o projeto contribui para atingir os indicadores do SP2040.</i>			
<p><b>Cidade de 30 Minutos</b> - Tempo médio das viagens a trabalho/lazer e capacitação</p>		<p><b>R\$ 715,0</b> <b>Milhões</b></p>	<p>No perímetro do Arco Tietê não será necessário custo de implementação, pois será uma das responsabilidades da Empresa Tietê Urbano, que terá outras fontes de renda para cobrir esses investimentos, como descrito.</p>
<p><b>Comunidades</b> - Participação de domicílios em assentamentos precários e loteamentos irregulares (%), com vistas aos critérios de mitigação</p>	<p>O potencial construtivo não oneroso dará liberdade ao Poder Público para alinhar com a iniciativa privada a edificação de moradias que pertencerão ao Poder Público e serão assentamento para essas áreas irregulares. Na verdade, quem será o responsável por alinhar os termos e entregar as chaves dos apartamentos para a gestão do Município será a Empresa Tietê Urbano.</p>	<p><b>R\$ 250,4</b> <b>Milhões</b></p>	<p>No perímetro do Arco Tietê não será necessário custo de implementação, pois será uma das responsabilidades da Empresa Tietê Urbano, que terá outras fontes de renda para cobrir esses investimentos, como descrito.</p>
<p><b>Parques Urbanos</b> - Descrição qualitativa dos resultados, apontando o Índice de áreas verdes públicas no município (m<sup>2</sup>/hab)</p>	<p>Aumento da porcentagem de áreas verdes e espaços públicos de utilização efetiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maior oferta de áreas verdes para a população residente, com integração de grandes equipamentos existentes.</li> <li>• Rede de parques melhorando condição ambiental e de drenagem com maior permeabilidade do solo.</li> <li>• Áreas Verdes - grandes áreas verdes estarão associadas às vegetações propostas nas marginais e córregos definindo os parques lineares;</li> <li>• Praças e Parques existentes - recuperação e reformulação com</li> </ul>	<p><b>R\$ 8</b> <b>Milhões</b></p>	<p>No perímetro do Arco Tietê não será necessário custo de implementação, pois será uma das responsabilidades da Empresa Tietê Urbano, que terá outras fontes de renda para cobrir esses investimentos, como descrito.</p>

	<p>valorização ambiental e paisagística ampliando áreas de lazer e esportivas com qualidade ambiental e paisagística</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corredores viários, rotas verdes e bulevares - massa arbórea - melhorias na qualidade de vida da população.</li> <li>• Consolidar e ampliar proporção de área verde por habitante no Arco do Tietê.</li> </ul> <p>O valor de referência mínimo de área verde por habitante, sugerido pela OMS é de 9 m<sup>2</sup>/hab, mas o PASERRT – Plano Ambiental, Social e Econômico da Região do Rio Tietê, tem como meta ampliar esta proporção.</p>		
<p><b>Rios Vivos</b> - Descrever parâmetros da mudança qualitativa proposta pelo projeto, como o índice de oxigênio dissolvido nos principais rios do município (mg/l)</p>	<p>Projeto de despoluição dos córregos e do rio Rio Tietê.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalificação urbanística das várzeas para devolver as suas funções ambientais e sociais de encontros, lazer, contemplação e navegabilidade dependem da melhoria da qualidade das águas.</li> <li>• a melhoria da qualidade das águas com prioridade para ações de saneamento integradas, presentes nos diferentes níveis de governo: Projeto Tietê, Programa Mananciais e Programa Córrego Limpo.</li> </ul> <p>Meta – passar dos atuais 0,2 ou 0,3 mg/l de oxigênio dissolvido por litro de água nas áreas mais urbanizadas, para de 2 a 3 mg de oxigênio dissolvido por litro de água.</p>	<p><b>R\$ 65,6 Milhões</b></p>	<p>No perímetro do Arco Tietê não será necessário custo de implementação, pois será uma das responsabilidades da Empresa Tietê Urbano, que terá outras fontes de renda para cobrir esses investimentos, como descrito.</p>
<p><b>Polo de Oportunidades</b> - Índice de emprego/habitante gerados a partir das iniciativas</p>	<p>O PASERRT considerará os polos existentes de geração de emprego e renda potencializando e consolidando seus usos e ocupações de maneira ao mercado não interferir negativamente na sua dinâmica comercial.</p> <p>Esses perímetros serão os com maior potencial construtivo determinado, de modo a não abrir janelas comerciais para especulação.</p>	<p><b>R\$ 88 Milhões</b></p>	<p>No perímetro do Arco Tietê não será necessário custo de implementação, pois será uma das responsabilidades da Empresa Tietê Urbano, que terá outras fontes de renda para cobrir esses</p>

			<b>investimentos, como descrito.</b>
<b>Cidade Aberta</b> - Descrição qualitativa da oferta e da inovação proposta ao território	Esse escopo descrito no SP2040 será a espinha dorsal de visão e gestão sistêmica do território no PASERRT, através da Empresa Tietê Urbano. As infraestruturas de apoio e mão de obra frente seus ciclos de implementação será parte de sua estratégia empresarial Por exemplo, o incentivo de para instalações de grandes corporações e instituições de ensino noturno e de finais de semana, para trazer movimento urbano nos horários mais hermos da cidade.	<b>R\$ 130,4 Milhões</b>	No perímetro do Arco Tietê não será necessário custo de implementação, pois será uma das responsabilidades da Empresa Tietê Urbano, que terá outras fontes de renda para cobrir esses investimentos, como descrito.

### III-CARACTERÍSTICAS GERAIS DO ARCO TIETÊ

*Descrever como o conjunto dos estudos de transformação urbana se resolve em cada modalidade específica explicitando sua articulação nos quatro setores de estruturação do projeto (Econômico, Ambiental, Mobilidade e Acessibilidade e Habitacional). A descrição deve ter o caráter de pré-viabilidade.*

#### PROJETO PASERRT (em todo o perímetro)

Modelagem Jurídica e Contratual

A **Empresa Tietê Urbano** deverá usufruir dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, através da sua participação acionária pelo Poder Público.

Analise

Apesar da pluralidade de composição e identidade de usos na totalidade do perímetro, a região é formada por fundamentalmente dois grupos de áreas:

- 1) Áreas consolidadas, ou em consolidação, que as intervenções terão cunho de apoio e reforço para manutenção da paisagem e;
- 2) Áreas de usos obsoletos, em sua maioria com mais de 8.000m<sup>2</sup> cada uma, que permite incentivo público para investimento privado de grandes ícones arquitetônicos e-ou de uso comum da sociedade.

Proposta

O modelo de operação da **Empresa Tietê Urbano** permitirá a alavancagem rápida dos grandes projetos, a luz das questões positivas (e ajustes das questões negativas) já experimentados pela sociedade brasileira, por exemplo, no Rio de Janeiro (Ver **item VI** a seguir).

Estudos Sócio-econômicos e Modelagem Financeira

A interveniência nas promoções dos setores produtivos dependerá da necessidade de cada setor para se alavancar (de certo, se esse for objetivo do mesmo).

O reforço ou criação desses polos (ou clusters) produtivos devenderá da infraestrutura destinada para cada região no PASERRT, gerando o volume de emprego ou renda que for coerente à atividade produtiva em pauta.

Análise

Há inúmeros processos produtivos, conforme foi demonstrado inclusive nos seminários desenvolvidos para esse Chamamento, em atividade ou insipientes, precisando de um cenário de mercado aquecido e incentivos de naturezas simples e diversas, que deverão ser postos em pauta através do processo de debate democrático no início da conceitualização do PASERRT.

Proposta

As propostas pontuais deverão ser parametrizadas pela identificação da necessidade social e pública de cada setor, da estratégia jurídica possível de intervenção e da natureza dos recursos de financiamento, que poderão ser através de incentivos fiscais para manutenção das áreas, mas que deverão ter linhas de financiamento público com custo de capital abaixo de mercado para estruturar o início das alavancagens de transformação.

Meios de Interação Social e Institucional

As decisões tomadas nessa etapa pela SMDU deverão ser observadas fielmente para os desdobramentos seguintes, junto aos agentes que serão descritos em sequência, podendo essa Secretaria vetar a qualquer tempo quaisquer ações que não estejam alinhadas com os interesses de aplicação previstos no PASERRT.

Análise

A participação de representantes dos moradores da região, de comerciantes locais, varejistas e industriais de diversos portes consolidados na região, técnicos do setor de trânsito, representantes de classes, movimentos sociais, entre outros, são fundamentais para a construção de um tecido urbano democrático, coerente e que sirva para o convívio das diversas questões humanas, além da construção de um lugar com identidade comum a todos os municípios.

Proposta

A primeira etapa consiste na Avaliação Temática Participativa do PDE, que desenvolve análises sobre os resultados positivos e negativos do Plano Diretor vigente. Para a dinâmica do plano adotado para o Arco Tietê, é fundamental que essas análises sejam feitas na presença de técnicos que participarão efetivamente do processo de implantação do Plano

Urbanístico do Arco Tietê, inclusive com presença de parte do corpo diretivo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) para entendimento da leitura dos munícipes e classes representativas frente às alternativas possíveis apresentadas.

A próxima etapa seria o desenvolvimento de Oficinas Públicas para Levantamento de Propostas e Contribuições, obrigatoriamente supervisionadas por técnicos da SMDU, com o objetivo de levantar contribuições e alterações práticas, tendo como pauta fundamental cada item explorado no Programa de Metas 2013-2016, desenvolvido pela atual gestão do PMSP.

A terceira etapa consistirá na sistematização das propostas e contribuições recebidas para consolidar as questões e mudanças sugeridas e preparação da minuta de regulamentação do Plano Urbanístico do Arco Tietê, também denominado nessa proposta como **Plano Ambiental, Social e Econômico para a Região do Rio Tietê (PASERRT)**.

A última etapa será o retorno das discussões públicas sobre a minuta gerada para o PASERRT em relação às propostas e contribuições levantadas, discutindo as minutas em audiências públicas e através do canal eletrônico da Prefeitura.

<b>MEIO AMBIENTE</b>	1. Secretaria Estadual do Meio Ambiente	1.1 Fundação Florestal, CETESB, Coordenadoria de Planejamento Ambiental, Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais, Instituto Geológica, Policia Ambiental, Coordenadoria de Fiscalização Ambiental, Coordenadoria de Educação Ambiental, Conselho Gestor da APA Várzea do Rio Tiête
	2 - Secretaria Estadual de Saneamento e Recursos Hidreicos	2.1 DAEE, SABESP, Comitê de Bacias do Alto Tiête
	3 – Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. SP	3.1 DEPAVE, DECONT, DUC

**IV- ESCOPO, CUSTOS E PRAZOS para a elaboração dos estudos de viabilidade (2ª FASE)**

*Descrever os ELEMENTOS TÉCNICOS a serem desenvolvidos na segunda fase da PMI. Incluir em anexo: cronograma detalhado*

**PROJETO PASERRT**  
**(em todo o perímetro)**


**ALOCÇÃO DA EQUIPE**

*Descrever na tabela abaixo as equipes que compõem as modelagens considerando os prazos do projeto e custos hora/homem associado a cada modelagem. Anexar ao documento a planilha de alocação e cronograma detalhado, além do comprovante.*

*Indicamos a utilização da TABELA DE CUSTOS UNITÁRIOS DA SIURB DATA-BASE: JANEIRO 2012 disponível no site da Prefeitura para a elaboração orçamentária e outras referências orçamentárias de entidades de classe.*

<b>ESTRUTURADORES</b>	<b>Recurso Alocado (Função)</b>	<b>Período</b>	<b>Total Homem/hora</b>	<b>Total Custo</b>
<input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$268.800,00</i>
<input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$ 1.080.000,00</i>
<input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos (e Modelagem Financeira)	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$ 820.000,00</i>



		<i>trabalho em equipe.</i>		
<input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$ 310.000,00</i>
<input type="checkbox"/> BDI (37,2%) elemento orçamentário destinado	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$268.800,00</i>
<b>PROJETO MODELO:</b> <b>(fase denominada como "02" em proposta anexa, como referência de implementação sistêmica)</b>				
<b>ALOCÇÃO DA EQUIPE</b> <i>Descrever na tabela abaixo as equipes que compõem as modelagens considerando os prazos do projeto e custos hora/homem associado a cada modelagem. Anexar ao documento a planilha de alocação e cronograma detalhado, além do comprovante. Indicamos a utilização da TABELA DE CUSTOS UNITÁRIOS DA SIURB DATA-BASE: JANEIRO 2012 disponível no site da Prefeitura para a elaboração orçamentária e outras referências orçamentárias de entidades de classe.</i>				
<b>ESTRUTURADORES</b>	<b>Recurso Alocado (Função)</b>	<b>Período</b>	<b>Total Homem/hora</b>	<b>Total Custo</b>
<input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$268.800,00</i>
<input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$ 1.080.000,00</i>

	<i>para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>		
<input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos (e Modelagem Financeira)	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$ 820.000,00</i>
<input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$ 310.000,00</i>
<input type="checkbox"/> BDI (37,2%) elemento orçamentário destinado	<i>Será contratado o volume oportuno de parceiros SOB EMPREITADA para atendimento da demanda proposta.</i>	<i>O determinado para conclusão das atividades e pelo cronograma integrado do trabalho em equipe.</i>	<i>Sob empreitada.</i>	<i>R\$268.800,00</i>

**V- PLANO DE TRABALHO:**

*Descrever a justificativa técnica e operacional do faseamento, de sua adequação e viabilidade tendo em vista a dimensão e diversidade de características e problemáticas do perímetro considerado.*

**MÉTODO DE TRABALHO**

Assim como o modelo de orçamento participativo do Município, serão necessários fóruns, reuniões públicas e debates para esclarecer os conceitos fundamentais pretendidos com esse grande plano de intervenção, gerando anuência ou crítica de todas as representações urbanas ativas e pertinentes.

Observar **ANEXO 01-H, itens 1.1, 1,2 e 1.3.**

**FASEAMENTO DO ARCO TIETÊ**


### Composição e Ordenação do Faseamento

Considerar os componentes para a valoração das intervenções propostas, tais como, desapropriações, descontaminações ou quaisquer outras ações para mitigar as externalidades negativas.

<b>PASERR</b>	<b>Programa:</b>	<b>Período de implantação (acumulada):</b>	<b>Valor estimado do investimento para o Setor Público e Privados, somados.</b>
<b>T</b>	1ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 43,6 Bilhões</b>
	2ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 34,0 Bilhões</b>
	3ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 24,4 Bilhões</b>
	4ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 32,9 Bilhões</b>
	5ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 28,2 Bilhões</b>
	6ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 13,6 Bilhões</b>
	7ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 11,0 Bilhões</b>
	8ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 16,3 Bilhões</b>
	9ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 18,6 Bilhões</b>
	10ª Fase (conforme projeto urbanístico proposto)	24 meses	<b>R\$ 17,1 Bilhões</b>

### VI- INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Descrever quais os instrumentos jurídicos, bem como a elaboração de novas figuras jurídicas, que serão utilizados na implantação do planejamento urbanístico exposto na proposta, considerando o processo em curso de revisão do Plano Diretor Estratégico (Lei nº13.430/2002).

<b>PROJETO PASERRT</b> (em todo o perímetro)	<p>O PASERRT permitirá, regulará e autorizará à empresa gestora a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Promover direta ou indiretamente o desenvolvimento do PASERRT;</li> <li>2) Coordenar, colaborar, viabilizar ou executar, no âmbito de competência do Município de São Paulo, a implementações de concessões, em quaisquer modalidades previstas na Lei Federal específica ou associações, parcerias, ações e regimes legais que contribuam ao desenvolvimento do PASERRT, alinhado com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística contidos neles e nas pesquisas dos demais órgãos e autoridades</li> </ol>
---	---

	<p>públicas competentes;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3) Disponibilizar bens, equipamentos e utilidades para a Administração Pública, direta ou indireta, para concessionários e permissionários de serviço público, ou para outras entidades privadas mediante cobrança adequada de contrapartida financeira a mercado;</li><li>4) Gerir ativos patrimoniais transferidos pelo Município ou outros âmbitos do Poder Público (por exemplo, a União Federal) ou seus demais acionistas que tenham adquirido qualquer título ou cota, inclusive através de ações públicas ou dívidas;</li><li>5) Receber a delegação por serviços públicos de obrigação naturalmente municipal, como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos em padrões internacionais de sustentabilidade, drenagem de águas pluviais complementares a já concebida no PASERT, iluminação pública, restauração e reconversão de imóveis, conservação de áreas públicas e de equipamentos urbanos e;</li><li>6) Solicitar desapropriações ou direito de preempção ou direito a superfície no perímetro do Arco Tietê em seu nome, mediante outorga de poderes específica.</li></ol> <p>A Empresa Tietê Urbano terá seu regime de capital social autorizado misto, público e privado de investidores, contanto que a titularidade direta da maioria das ações com direito a voto para assuntos somente estratégicos e financeiros seja do Poder Público.</p> <p>Essa poderá ter a forma de companhia aberta, com valores mobiliários admitidos à negociação em bolsa ou mercado de balcão, desde que resguardado ao Município direito de veto em determinadas matérias de sua alçada de estágio pública.</p> <p>Os recursos diretos obtidos pela Empresa, através das naturezas descritas anteriormente, serão depositados em conta específica da própria Empresa, podendo garantir obrigações pucuniárias com o qual essa tenha relação como quotista ou beneficiária.</p>

**VII- OUTROS ELEMENTOS**

*Descrever quais outros elementos que permitam avaliar a conveniência, a eficiência e o interesse público envolvidos no projeto, bem como possam subsidiar e contribuir para a consolidação das diretrizes do escopo detalhado que orientará a segunda fase da PMI para o desenvolvimento dos estudos de viabilidade do Arco Tietê.*

**3. Lista de Anexos:**

*Listar todos os arquivos suplementares à este documento*

<b>Nome do Documento</b>	<b>Nome do Arquivo</b>
Empresa Tietê Urbano _ Anexos	Empresa Tietê Urbano _ Anexos _ 2013 06 14.pdf
Empresa Tietê Urbano _ Análise Gráfica e Propostas	Empresa Tietê Urbano _ Análise Gráfica e Propostas _ 2013 06 14.pdf