

## **MISSÃO:**

**ORIENTAR UM DESENVOLVIMENTO URBANO MAIS EQUILIBRADO DO PONTO DE VISTA SOCIAL, ECONÔMICO E AMBIENTAL PARA A CIDADE DE SÃO PAULO**

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

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>1.1 Nome do Estudo:</b>        | Um grande rio para uma grande cidade  |
| <b>1.2 Empresa Responsável:</b>   | Arcadis Logos, Mia Lehrer, Patrícia Akinaga, PWC, RTKL<br>Consultores: Azevedo Sette Advogados  |
| <b>1.3 Abrangência do Estudo:</b> | O estudo compreende o escopo descrito no chamamento público n.1/2013/SMDU de toda área denominada Arco Tietê e sua reflexão na Região Metropolitana de São Paulo. |

### **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 Arco Tietê ocupa uma área estratégica dentro do Município de São Paulo, tendo o rio Tietê e suas marginais como eixo estruturador delimitado, no lado oeste, pelas Rodovias Anhanguera e Bandeirantes e, no lado leste, pela Rodovia Presidente Dutra.

A transformação do rio de meandros em um canal retilíneo de concreto não só alterou o habitat e as condições da várzea como possibilitou a ocupação de terrenos antes alagados. A ocupação do tecido urbano deu-se em grande parte pela atividade industrial e de logística. Entretanto, segundo dados do SEADE, estas atividades estão gradativamente sendo substituídas pelo setor terciário. Verifica-se a necessidade da produção habitacional para atender demandas de faixas de renda diversas, sobretudo da população carente, que, inicialmente, ocupou as várzeas do Tietê e seus tributários, sendo o Rio Tamanduaté um dos mais significativos.

A área do Arco Tietê compreende 16 bairros distintos, cada um com potencialidades e conflitos específicos, além de identidades muito interessantes e representativas de sua pluralidade.

Os bairros de São Domingos, Jaraguá, e Pirituba fazem parte da Zona Noroeste do Arco Tietê. Esta zona tem um misto de residências e indústrias, com diversas áreas verdes subutilizadas. São Domingos possui áreas industriais próximas à Rodovia Anhanguera e mescla duas faixas de renda: baixa e classe média alta, enquanto o bairro Pirituba, historicamente industrial, se transformou para tecido residencial de classes de baixa e média rendas. Jaraguá possui sede de garagens de ônibus e índices altos de congestionamento, além de sofrer com enchentes. A estação de trem Piqueri, próxima à Marginal Tietê, é muito utilizada e é lindeira a um córrego canalizado e a comunidades que ocupam seu entorno. Os três bairros tem uma população aproximada de 277.669 habitantes e

com uma densidade média de 7.905 hab/km<sup>2</sup>.

Os bairros Freguesia do Ó, Limão, Casa Verde e Santana fazem parte da Zona Norte do Arco Tietê. O bairro antigo da Freguesia do Ó, de rendas diversificadas, tem intensa atividade noturna com bares e restaurantes que atraem residentes de toda a Zona Norte. Além disso, possui vias arteriais importantes e de tráfego intenso, apesar de apresentar deficiências na infraestrutura de transporte público. Limão e Casa Verde têm melhor infraestrutura em transporte público, com muitas linhas de ônibus e dois terminais importantes. Estes bairros serão beneficiados com novas linhas do metrô, as quais se encontram em planejamento. Casa Verde possui favela em áreas de risco e de ocorrência de enchentes. Santana, um bairro residencial, possui escolas técnicas, parques e escolas de arte e música. Nele encontra-se o Terminal Rodoviário Tietê, o qual contribui para ocorrência de frequentes congestionamentos no seu entorno, devido à existência de apenas duas vias arteriais de ligação ao Centro e um grande número de automóveis. Os quatro bairros possuem conjuntamente uma população de aproximadamente 426.977 habitantes e uma densidade média de 6.231 hab/km<sup>2</sup>.

Vila Guilherme e Vila Maria integram a Zona Norte do Arco Tietê, enquanto que Belém faz parte da Zona Leste do Arco Tietê. Vila Guilherme possui grandes galpões e comércio ligado à indústria automobilística, com carência de infraestrutura urbana. Vila Maria é um bairro predominantemente industrial, enquanto Belém é um bairro principalmente residencial. A região demonstra-se bastante vulnerável a enchentes, as quais ocorrem com frequência em seu território, especialmente nas favelas e na Vila Maria. Por outro lado, Belém possui a melhor infraestrutura entre estes três bairros. A população desta região é de, aproximadamente, 212.851 habitantes e possui uma densidade média de 8.333 hab/km<sup>2</sup>.

Brás, Bom Retiro, e Pari fazem parte da Zona Central do Arco Tietê, possuindo coletivamente diversos edifícios históricos e comércio especializado de roupas. Brás é um bairro tradicional de imigrantes e tem uma grande atividade comercial. Pari é um bairro multiétnico, enquanto que no Bom Retiro há demanda para habitação de interesse social para imigrantes estrangeiros que trabalham na região. Têm boa infraestrutura de transporte, com linhas de trem e metrô. Bom Retiro destaca-se para o comércio de tecidos e roupas, com vitalidade apenas diurna, além de contar com o Parque da Luz. Estes bairros possuem aproximadamente 80.456 habitantes e densidade média de 7.600 hab/km<sup>2</sup>.

Os bairros Barra Funda, Santa Cecília e Lapa fazem parte da Zona Centro-Oeste/Oeste do Arco Tietê. Barra Funda e Santa Cecília estão em processo de transformação com população jovem, e possuem boa infraestrutura em transporte público. Santa Cecília possui o elevador Costa e Silva, fonte de poluição visual e sonora para residentes de seu entorno. A Barra Funda destaca-se pelas áreas de uso institucional, como o Memorial da América Latina e as áreas de ZEIS. A Lapa é a região onde se localiza a Operação Urbana Consorciada Água Branca, a qual tem como proposta, entre outras, o rebaixamento da linha de trem e o aumento do coeficiente de aproveitamento. Apresenta o esvaziamento do tecido industrial, um comércio diversificado e áreas residenciais com tipologias de condomínios verticais. Estes três bairros possuem uma população aproximada de 163.839 habitantes com uma densidade média de 10.202 hab/km<sup>2</sup>.

A área de intervenção apresenta condições de expansão da infraestrutura urbana, associada a um maior adensamento. O caráter único dos bairros localizados em seu território confere legitimidade à diversidade de usos, modais e tipologias arquitetônicas no preenchimento de vazios urbanos e terrenos subutilizados para o aproveitamento de sua localização e condições favoráveis à ocupação e à criação de um tecido urbano ainda mais vivo e pulsante.

## 2.2 Razão do Estudo

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

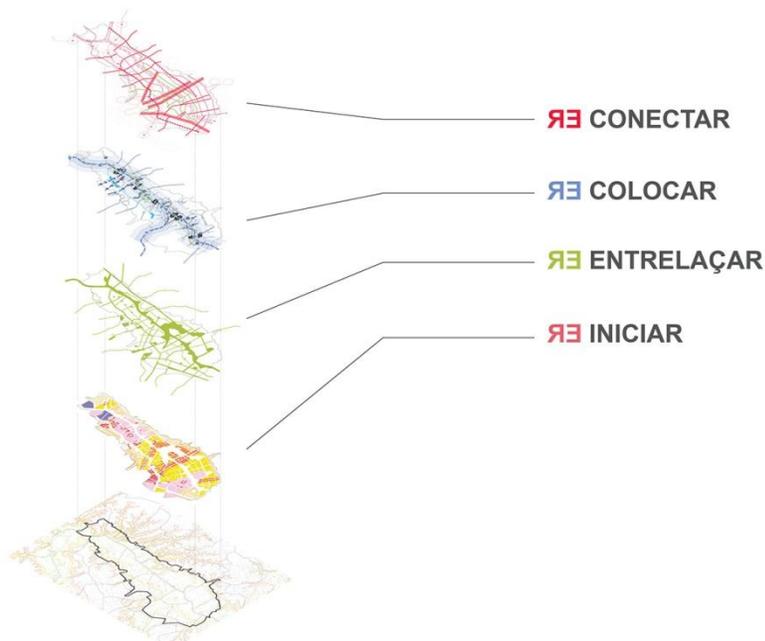
Descrever **A PROPOSTA, JUSTIFICANDO SUA RELEVÂNCIA E ADEQUABILIDADE** nos quatro setores de transformação urbana do perímetro em questão.

Visão: resgatar o caráter simbólico, econômico e ecológico do Rio Tietê para que ele se transforme no eixo de desenvolvimento equilibrado da área do Arco Tietê e Arco do Futuro, através do estabelecimento de um novo paradigma de desenho e ocupação do solo urbano, centrado na integração com o planejamento ambiental, econômico e social.

Os 4 princípios da proposta são:

- Implantar o modelo de cidade compacta com a integração da rede de transportes de alta e média capacidades e criação de novas centralidades no entorno de suas estações com habitações e pólos geradores de emprego;
- Criar um anel verde composto de uma série de espaços públicos com função ecológica, de infraestrutura verde, educacional e recreacional na articulação dos 16 bairros integrantes do Arco Tietê;
- Tornar São Paulo exemplo de conscientização ambiental em questões de sustentabilidade, conservação da água e de patrimônio;
- Adequar a escala da cidade para o pedestre e criar um uso do solo diversificado, a fim de qualificar e revitalizar percursos;
- Reforçar a identidade de São Paulo como polo cultural e econômico.

Nossa estratégia será “RE imaginar” a cidade a partir de 04 ideias principais:



### 1. "RE entrelaçar" (Mobilidade e Acessibilidade, Habitacional)

Fortalecendo o tecido urbano por entrelaçamento de novas linhas de infraestrutura verde e criando novas relações sociais da cidade:



#### **Projeto compacto**

- Entrelaçar a infraestrutura existente com um novo tecido metropolitano unindo transporte público, ciclovias e um sistema adequado para o pedestre.

#### **Empreendimento como resultado da infraestrutura de transporte**

- Transporte acessível e desejável no entorno do metrô e estações de trem, terminais de ônibus, estações de compartilhamento de carros, ciclovias e estações de bicicletas de aluguel, especialmente em áreas de uso misto residencial e de alta densidade.

#### **Hierarquia do sistema Viário**

- Distribuição eficiente do tráfego das vias expressas para avenidas largas paralelas à marginal Tietê, dando preferência a outros meios de transporte, principalmente ao sistema de ônibus.

#### **Rede de pedestres e ciclistas**

- Conectar a cidade por meio de vias de ciclismo seguras e corredores seguros, tanto para bicicletas como para pedestres nas pontes e vias principais. Desenho adequado das calçadas e uso do solo de modo a criar fachadas interessantes para os percursos.

#### **Pontes**

- Aumentar a capacidade das pontes para acomodar pedestres, ciclistas, carros e ônibus. Estudar maior número de conexões através de pontes entre os lados norte e sul.

### 2. "RE colocar" (Ambiental, Mobilidade e Acessibilidade Habitacional)

Organização da cidade, baseada nos fluxos naturais e padrões culturais em que o desenvolvimento ocorre:



**Hierarquia e tipologia urbana**

- Revisitar o tecido urbano do passado para extrair padrões, intensidades e escalas benéficas. Uma sobreposição das atuais estratégias inovadoras junto com boas estratégias do passado irá fortalecer o conceito do projeto.

**Plano para mitigação da sobrecarga do sistema viário**

- Desconstruir a marginal Tietê, que atualmente divide a cidade, em áreas funcionais mais acessíveis.

**Plano de Espaços Livres, incluindo a orla fluvial e alagados *wetlands***

- Aplicação de estratégias urbanas que incorporem sistemas verdes globais com atividades passivas, como circuitos verdes com corredores e passagens tranquilas e seguras ao lado do rio e espaços abertos dentro dos bairros.

**3. “RE iniciar” (Ambiental, Habitacional)**

Prevendo uma cidade segura, móvel, acessível, economicamente estável, que mantém e fortalece sua identidade:



**Tecnologia e indústria limpa**

- Incorporar novas tecnologias e indústrias limpas nas áreas de alta densidade e uso misto criando estratégias ecológicas e sustentáveis para uma cidade mais “verde”.

**Reinvestimento**

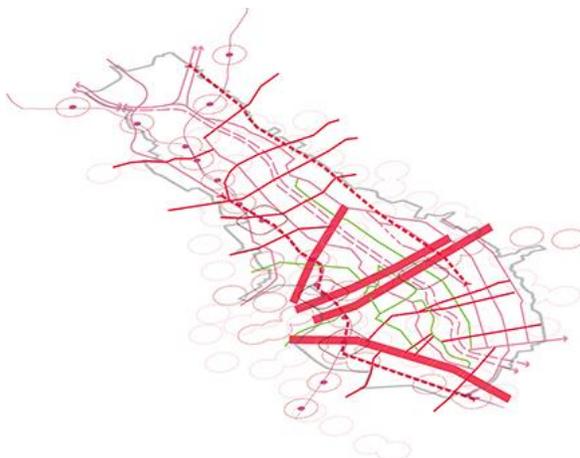
- Estabelecer relacionamentos com o setor privado para projetos com múltiplos benefícios contribuindo para o crescimento de fundos metropolitanos.

**Modernização *retrofit***

- Reversão de uso e revitalização da infraestrutura existente e ultrapassada.

**4. “RE conectar” (Ambiental, Mobilidade e Acessibilidade, Habitacional)**

Permitindo mudança através da criação de espaços onde pessoas possam conectar-se fisicamente e emocionalmente:



**De linhas de transmissão para trilhas**

- Repensar os espaços abertos usados para infraestrutura de transporte e energia de modo a criar áreas verdes interconectadas por toda a cidade. A infraestrutura existente da linha de transmissão será enterrada para criar a ligação desses espaços e parques facilitando mobilidade e acessibilidade para todos.

**Remediação de áreas contaminadas**

- Aproveitar as oportunidades e propor um novo uso do solo para áreas industriais abandonadas e reinventá-las para que se transformem em habitações de uso misto e distritos comerciais.

**Sócio-Econômico**

Promover o adequado desenvolvimento econômico da região, atraindo investimentos e gerando empregos através de um planejamento que integre a iniciativa pública e privada, possibilitando um melhor aproveitamento da área gerada pela revitalização do Arco Tietê, e atração de atividades econômicas que estejam em conformidade com o plano de intervenção, notadamente indústrias limpas, centros de distribuição e portos secos.

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Ambiental</b>                   | Vide acima no 2.2 I |
| <b>Mobilidade e Acessibilidade</b> | Vide acima no 2.2 I |
| <b>Habitacional</b>                | Vide acima no 2.2 I |

## 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 qualidade de vida em São Paulo não favorece seus cidadãos: o meio ambiente está cada vez mais degradado, com muita poluição ambiental, enchentes e poucas áreas verdes. Sob o ponto de vista habitacional, a cidade sofre com falta de habitações populares, ocupações irregulares e favelização, além de terrenos subutilizados na grande área do Arco Tietê. A vida cotidiana absorve deslocamentos diários longos para muitas pessoas, pois os empregos não estão distribuídos uniformemente por toda a cidade. A superlotação das linhas de média e alta capacidade de transporte frustra o cidadão e opções são limitadas e perigosas para pedestres e ciclistas. A desigualdade da cidade é sentida em todos os setores prioritários e intervenções passadas não foram bem integradas no tecido urbano.

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Sócio-Econômico</b> | <p>Atualmente, a cidade de São Paulo passa por diversas intervenções urbanísticas, com a finalidade de melhorar aspectos diversos do cotidiano da população. Essas intervenções trazem algum desenvolvimento econômico, sendo que cada região apresenta uma situação econômica particular.</p> <p>Para um adequado desenvolvimento econômico da área e a geração dos benefícios propostos, é necessário um estudo aprofundado de diferentes possibilidades de intervenção e o seu impacto na economia da região, bem como as formas mais eficientes de financiamento e gestão dos recursos necessários à realização das obras, possibilitando assim a obtenção de sinergias e gerando uma maior eficiência nas relações com a iniciativa privada (parcerias público-privadas e concessões, principalmente).</p>   |
| <b>Ambiental</b>       | <p>A área do Arco Tietê compreende 21 bacias, no total de 289 km<sup>2</sup>, com 11 tributários na margem direita, sendo o maior deles o rio Cabuçu de Baixo, e 10 na margem esquerda, sendo o maior deles o Rio Tamanduateí. Temos, portanto, com relação ao fator água, um elemento ambiental bastante crítico, pois ainda é grande a presença de esgotos, entulhos e lixo no conjunto das bacias fluviais. O sistema de coleta e tratamento de efluentes é um dever estadual e a concessão da coleta de resíduos sólidos (domésticos e industriais) é um dever municipal, o que, portanto, reforça a necessidade de articulação de ações integradas.</p> <p>Outra questão importante associada ao fator água é o fenômeno natural das enchentes, principalmente, na Bacia do Rio Tietê, que sempre ocorreu nessa região. Concorrente ao fator natural (até hoje incontrollável) tem-se a ação do homem que se manifesta por impermeabilizar o solo desregradamente, construindo dentro dos leitos originais dos rios e confinando os caudais equivocadamente em galerias fechadas, por exemplo.</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Complementarmente, a intensidade do processo de urbanização deste território, aliado à sucessão de intervenções de estruturação territorial, desarticuladas e associadas a interesses específicos, contribuiu para a substituição quase que completa dos compartimentos ecológicos vinculados à paisagem nativa da região e, como consequência, restando poucos fragmentos florestais. Atualmente, a maior área verde ocupada pelo aeroporto Campo de Marte.</p>  |
| <p><b>Mobilidade e<br/>Acessibilidade</b></p> | <p>A distribuição desequilibrada entre locais de moradia, de emprego, de oferta de serviços, de equipamentos e de lazer, associada a um sistema de mobilidade que historicamente privilegiou o modal motorizado particular frente a sistemas de transporte coletivo, configura um transtorno diário para a numerosa população distribuída no vasto território do perímetro do Arco Tietê.</p> <p>O recorte urbano do Arco Tietê, por abranger parte significativa da espinha dorsal viária que orienta o transporte de cargas e pessoas entre diferentes regiões do Brasil e setores da metrópole, possui suas artérias viárias cotidianamente saturadas pelo acúmulo de veículos. Neste cenário, destaca-se o fenômeno conhecido como Movimento Pendular” como o principal responsável pelos congestionamentos diários nos períodos que antecedem e sucedem o horário comercial de trabalho.</p> <p>Como os empregos concentram-se nas Zonas Central e Sudoeste da cidade, e a maioria da população distribui-se nas regiões externas ao polígono conhecido como Centro Expandido, todas as artérias viárias que conectam radialmente as periferias da metrópole ao seu centro ficam saturadas no sentido bairro - centro durante o período matinal e centro - bairro no período noturno.</p> <p>O atual sistema de transporte de alta capacidade, constituído pelos ramais do Metrô e da CPTM, por ser predominantemente radial e não em rede, contribui para a sobrecarga cotidiana desse modal nos horários de pico.</p> <p>No que se refere ao transporte coletivo de média e baixa capacidade, destaca-se a presença de cerca de 770 linhas de ônibus que transportam, em média, cerca de 6 milhões de passageiros por dia útil, cinco Terminais de Ônibus, sendo três municipais (Amaral Gurgel, Lapa e Princesa Isabel) e dois, o do Tietê e da Barra Funda, que articulam a metrópole de São Paulo às mais diferentes regiões do País e da América do Sul.</p> <p>Tem-se, ainda, a presença do corredor de ônibus situado na Av. Marquês de São Vicente como importante caminho de transporte entre a Zona Oeste e o Centro da cidade.</p> <p>Por fim, no que se refere aos modais cicloviários e de pedestres, os mais desprivilegiados da cidade, aponta-se que as infraestruturas destinadas aos pedestres e aos ciclistas são inadequadas aos primeiros e praticamente inexistentes aos segundos.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <b>Habitacional</b>   | Apesar de situar-se no centro da metrópole paulistana, o recorte territorial definido pelo perímetro do Arco Tietê possui, predominantemente, densidades domiciliares e habitacionais muito baixas. A região com maior concentração de domicílios e moradores da área de estudo encontra-se nas proximidades da região central do município, mais precisamente nos distritos da República e de Santa Cecília. No restante da área de interesse, detectam-se poucas e dispersas quadras com grande densidade, sendo, em geral, de dois tipos: condomínios de torres de classe média ou aglomerados construtivos de baixa renda que são em parte favelas e parte conjuntos habitacionais.   |
| <b>OBJETIVOS E BENEFÍCIOS ESPERADOS</b><br><i>Descrever os objetivos (o que se espera alcançar com o projeto) e os benefícios de forma mensurável sempre que possível.</i>  |   |
| <p>Implantar o modelo de cidade compacta com a integração da rede de transportes de alta e média capacidades e criação de novas centralidades no entorno de suas estações com habitações e pólos geradores de emprego; criar um anel verde composto de uma série de espaços públicos com função ecológica, de infraestrutura verde, educacional e recreacional na articulação dos 16 bairros integrantes do Arco Tietê; tornar São Paulo exemplo de conscientização ambiental em questões de conservação da água e de patrimônio; adequar a escala da cidade para o pedestre; e, finalmente, reforçar a identidade de São Paulo como pólo cultural e econômico.</p> |   |
| <b>Sócio-Econômico</b>  | <p>Revitalização das áreas do rio Tietê e seu entorno, gerando grandes efeitos multiplicadores, diretos, como os empregos derivados das obras realizadas (postos de trabalho de curto prazo), e outros associados às novas condições resultantes da obra.</p> <p>Criação de um “ecossistema de serviços”, representado por atividades econômicas não diretamente relacionadas às obras oriundas do projeto de intervenção, mas sim da revitalização das atividades econômicas de longo prazo.</p> <p>Cooperação entre os entes públicos e privados, sendo ambos os agentes responsáveis pela captação de recursos necessária, seguindo a determinação das vocações de cada área, bem como os empreendimentos específicos que serão dimensionados posteriormente.</p>  |
| <b>Ambiental</b>  | <p>Criar um anel verde composto de uma série de espaços públicos com função ecológica, de infraestrutura verde, educacional e recreacional na articulação dos 16 bairros integrantes do Arco Tietê.</p> <p>Para tanto, estamos propondo, conforme detalhado no nosso caderno A3, a aplicação dos seguintes tópicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• canais abertos, galerias fechadas e recuperação onde necessário;</li> <li>• diques longitudinais e estações de bombeamento;</li> <li>• reservatórios públicos de retenção de vazões e de sólidos;</li> <li>• recuperação de áreas degradadas de várzeas;</li> <li>• implantação de alagados ou wetlands para retenção de sedimentos, filtragem dos poluentes e amortecedor da velocidade das águas pluviais, possibilitando, assim, uma maior percolação;</li> <li>• canal paisagístico com a desativação, parcial, da linha férrea que cruza nossa área de desenvolvimento;</li> <li>• jardins de chuva e lagos que, conjugados ao canal paisagístico ou fisicamente</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>separados, tanto do ponto de vista de controle de enchentes, como ecológico, trarão significativo ganho ambiental; e</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• formulação e aplicação de um abrangente plano de educação ambiental para toda a população.</li> </ul>   |
| <p><b>Mobilidade e<br/>Acessibilidade</b></p> | <p>A solução para esta conjuntura não é simples, uma vez que depende da convergência de iniciativas políticas, econômicas, institucionais e sociais. Do ponto de vista técnico, os mecanismos para equalização dos congestionamentos já são suficientemente conhecidos e, basicamente, dependem da devida compreensão de dois conceitos: o da cidade com múltiplas centralidades e o do sistema de transporte multimodal.</p> <p>O primeiro conceito atua no sentido de minimizar a necessidade de grandes deslocamentos diários para a população conseguir atender às suas necessidades básicas. Se o cidadão consegue encontrar emprego, locais de lazer, serviços e instituições que atendam as suas necessidades cotidianas com satisfação, ele deixa de se deslocar por grandes distâncias diariamente.</p> <p>O segundo conceito atua no sentido de compreender que, para diferentes escalas de deslocamento, existem diferentes modalidades de transporte.</p> <p>Assim, temos que:</p> <p>Para as micro distâncias, não há dúvida de que o transporte a pé é mais adequado. Para as pequenas distâncias, sugere-se o modal cicloviário. Para as médias distâncias, as linhas de ônibus em faixas segregadas atendem bem os cidadãos. Para as grandes distâncias, o metrô, em virtude de sua rapidez e grande capacidade de transporte, apresenta-se como o melhor meio de transporte.</p> <p>Finalmente, para os deslocamentos entre os diferentes municípios que compõem a região metropolitana sugere-se o trem. Já o modal hidroviário, inexistente na metrópole paulistana, se incorporado no sistema de transporte metropolitano, terá o potencial de auxiliar no transporte das cargas que não demandam grande velocidade de deslocamento (resíduos domésticos, entulho, agragados da construção civil, por exemplo).</p> <p>A articulação entre cada meio de transporte possui atributos e necessidades distintas que são analisadas e solucionadas detalhadamente pela proposta para propiciar eficiência e qualidade na operação do sistema de transporte como um todo.</p> |
| <p><b>Habitacional</b></p>                    | <p>Para as quatro áreas inicialmente avaliadas, foram destacadas premissas gerais. Para cada zona de estudo foi analisada a situação atual de uso do solo e a possibilidade de incorporação frente à intervenção urbanístico-social que propõe este Consórcio. Optou-se pela análise de apenas uma alternativa para cada área, lembrando, porém, que esta mesma alternativa não é exaustiva e que outras opções poderiam ser viabilizadas em função de novos índices de ocupação do solo e incentivos tributários definidos pelo Poder Público. Lembramos, também, a importância de as comunidades locais serem envolvidas nas discussões.</p> <p>A área do Piqueri, representada pela Zona mais ao Oeste do Arco Tietê, geraria um</p>  |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | <p>incremento na área a ser construída de aproximadamente 1,22 milhão de metros quadrados, principalmente caracterizada pela presença de intervenções sociais, como moradias destinadas a baixa renda, equipamentos públicos e parques. Possibilidades de desenvolvimento econômico residem no menor índice de densidade populacional, que resulta em uma maior facilidade e em um menor custo de desapropriação. Adicionalmente, a proximidade com as rodovias Anhanguera e Castelo Branco sugere oportunidades para investimentos voltados a logística, tais como centros de distribuição e portos secos.</p> <p>A área de prioridade da Água Branca seria responsável por um incremento total na área a ser construída de 830 mil metros quadrados, principalmente representados por moradias residenciais. Possibilidades de desenvolvimento econômico residem na oportunidade de incorporação residencial (devido à relativa baixa densidade populacional – vide mapa de domicílios por setor censitário) e corporativa e na segmentação econômica (indústria leve e edifícios corporativos).</p> <p>A área do Campo de Marte seria a zona de maior mudança segundo as premissas urbanísticas, representando 44% do incremento total, com 3,63 milhões de metros quadrados, conseqüentemente gerando o maior nível de benefício econômico para o projeto. Possibilidades de desenvolvimento econômico residem na presença do Trem de Alta Velocidade (TAV) e na nova linha de metrô, potencializando um centro de negócios sustentável, com hotéis, áreas para eventos e área para concertos e shows. A área ao Sul do Rio Tietê também deve ser explorada com a instalação de novos empreendimentos verticais de uso misto.</p> <p>A área de prioridade do Bom Retiro/Brás apresenta também um volume significativo de área a ser construída, ficando em segundo lugar com 31% da área total, ou seja, 2,6 milhões de metros quadrados. Possibilidades de desenvolvimento econômico incluem: (i) empreendimentos culturais e de eventos (população predominantemente mais jovem e presença de nova linha do metrô); (ii) atividade econômica focada no comércio e varejo/turismo de compras; (iii) estacionamentos verticais, edifícios-garagem e hotéis de pequeno porte; e (iv) proximidade com as Rodovias Dutra e Fernão Dias propicia a criação de projetos econômicos voltados ao setor logístico, como centros de distribuição e portos secos.</p> |  |   |
| <p><b>INDICADORES</b><br/><i>Descrever a composição utilizada para definir o indicador, o valor de base e o valor esperado a ser atingido com o projeto.</i></p> |   |  |   |
| <p><b>Indicador</b></p>  | <p><i>Descrever a premissa utilizada para definir o indicador. Utilize como base as diretrizes apresentadas no seminário. Adicione linhas conforme necessidade.</i></p>   | <p><b>Valor base</b></p>   | <p><b>Valor esperado</b></p>  |
| <p><b>Valor da terra</b><br/>Valor médio do m<sup>2</sup> por área</p>   | <p>Respeitando-se as diferenças entre as áreas de prioridade, espera-se que com o a revitalização do Rio Tietê e de seu entorno ocorra uma valorização nas propriedades que compreendem a área de intervenção.</p>  | <p>Valor do m<sup>2</sup> atual para as diferentes áreas de prioridade</p> | <p>Valor do m<sup>2</sup> atual de propriedades adjacentes àquelas compreendidas na área de intervenção</p> |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <p><b>Aumento de Renda</b><br/>Renda média dos responsáveis por domicílio</p> | <p>Com a criação de novos polos indutores de desenvolvimento econômico, além de uma utilização mista das áreas sob intervenção, estima-se que a renda média dos responsáveis por domicílio deverá crescer acima da inflação, demonstrando o benefício econômico gerado pela intervenção.</p> | <p>Valor médio por área atual indicado pelo IBGE</p> | <p>Valor médio por área, descontada a inflação superior ao apresentado antes da intervenção</p> |
|---|--|--|---|

| <b>INDICADORES SP2040</b>  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <i>Descrever como o projeto contribui para atingir os indicadores do SP2040.</i>   |   |   |  |
| <p><b>Cidade de 30 Minutos</b><br/>- Tempo médio das viagens a trabalho/lazer e capacitação</p>  | <p>Reestruturação do sistema viário através da criação de novas ligações articuladas à infraestrutura de transportes, geração de novos polos de emprego nos bairros com diversificação de usos e mix de rendas, criação de novas áreas verdes interconectadas associadas como uma rede de infraestrutura verde.</p>   | <p>60 minutos</p>   | <p>30 minutos</p>  |
| <p><b>Comunidades</b><br/>- Participação de domicílios em assentamentos precários e loteamentos irregulares (%), com vistas aos critérios de mitigação</p>                     | <p>Redução de assentamentos precários, favelas e cortiços e criação de novas tipologias habitacionais em áreas de ZEIS e empreendimentos com mix de rendas distribuídos pelo tecido urbano e associados à infraestrutura verde e de transporte público.</p>   | <p>3,97% dos domicílios do ARCO Tietê encontram-se em Favelas</p> <p>*Ver anexo I para detalhamento</p> | <p>Meta 0% dos domicílios do ARCO Tietê em favelas</p> <p>*Ver anexo I para detalhamento</p> |
| <p><b>Parques Urbanos</b><br/>- Descrição qualitativa dos resultados, apontando o Índice de áreas verdes públicas no município (m<sup>2</sup>/hab)</p>                         | <p>Articulação das áreas verdes e espaços públicos presentes na área em um sistema contínuo e a criação de novos parques associados aos empreendimentos de uso misto e equipamentos públicos. Estimativa de 3,0 m<sup>2</sup> de espaço verde por habitante no Arco Tietê.</p>  | <p>4,6 m<sup>2</sup>/Hab</p>  | <p>Até 12m<sup>2</sup>/Hab</p>   |
| <p><b>Rios Vivos</b><br/>- Descrever parâmetros da mudança qualitativa proposta pelo projeto, como o Índice de oxigênio dissolvido nos principais rios do município (mg/l)</p> | <p>Tratamento dos efluentes domésticos através de estações convencionais e o sistema complementar de tecnologia verde com 100% tratamento na bacia do Alto Tietê. O sistema complementar de tecnologia verde inclui alagados construídos, wetlands, filtros biológicos, criação de jardins de chuva associados ao sistema viário e o canal paisagístico que permita filtração das primeiras águas pluviais (que são as grandes portadoras de poluentes difusos) e recuperação da mata ciliar e habitat ripário.</p> | <p>0,07mg/l</p>   | <p>2mg/l</p>   |
| <p><b>Polo de Oportunidades</b><br/>- Índice de emprego/habitante gerados a partir das iniciativas</p>   | <p>Aproveitamento do potencial existente de mão de obra especializada, universidades, localização estratégica para criação de novos polos de emprego associados a equipamentos públicos, hotéis, indústria limpa e criativa e de transportes de massa como o TAV e as novas estações de metrô</p>   | <p>1,58 empregos/habitante</p>  | <p>Nesta etapa é impreciso afirmar</p>   |

|  |   |              |                             |
|--|---|--------------|-----------------------------|
|  | e o surgimento de novas centralidades.  |              |                             |
| <b>Cidade Aberta</b><br>- Descrição qualitativa da oferta e da inovação proposta ao território | Adensamento, eixo de desenvolvimento- Barra Funda, Campo de Marte, alteração do zoneamento das áreas resultantes da retificação do Rio Tietê. | imponderável | Conforme detalhado no plano |

### 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.*

***Descrever genericamente e interrelacionando os setores como o conjunto dos estudos de transformação urbana se resolve e abaixo deprever especificamente por intervenção e modelagem.***

#### PROJETO 1: Área 1 – “Portal Oeste”



#### Modelo Urbanístico

Á área do Piqueri, representada pela zona mais ao oeste do projeto, geraria um incremento na área a ser construída de aproximadamente 1,22 milhão de metros quadrados, principalmente caracterizada pela presença de intervenções sociais, como moradias destinadas a baixa renda, equipamentos públicos e parques. Possibilidades de desenvolvimento econômico residem no menor índice de densidade populacional, que resulta em uma maior facilidade de desapropriação, bem como em um custo menor de desapropriação. Adicionalmente, a proximidade com as Rodovias Anhanguera e Castelo Branco sugerem oportunidades para investimentos voltados a logística, tais como centros de distribuição e portos secos.

Uma primeira alternativa aponta para uma estimativa de investimentos iniciais de R\$ 1,3 bilhão e criação de aproximadamente 9.600 postos de trabalho de curto prazo nessa região.

#### Análise

A condição atual da região do Piqueri é de ausência de uma atividade econômica específica, acarretando em problemas sociais como favelização, degradação dos imóveis e estruturas públicas, bem como uma evasão de moradores.

#### Proposta

A área compreende o extremo oeste do Arco Tietê e constitui-se de bairros menores separados pela infraestrutura de rodovias, ferrovias assim como pelo Rio Tietê. O bairro de Pirituba, no lado norte do Rio Tietê, possui

vistas paisagísticas do relevo sinuoso da cidade e do Rio. A área é complexa e com diversas camadas de infraestrutura, como a rodovia ao longo do Tietê e densidade baixa de residências em conflito com o uso industrial no lado sul do rio. No lado norte do Tietê, com exceção da área industrial no lado oeste, existe um bairro antigo de baixa densidade ao lado de empreendimentos novos de edifícios de alto padrão. A presença de ocupações irregulares cria a demanda por habitação social e programas como Minha Casa Minha Vida financiados pela Caixa Econômica Federal. Dependendo da análise de mercado imobiliário e investimento na área, será importante incorporar mais equipamentos públicos locais, tais como comércio, escolas, parques e assistência ao trabalhador e equipamentos públicos regionais como shoppings e edifícios de alta visibilidade, que poderão beneficiar-se do desenvolvimento da Expo mundial em 2020 (caso São Paulo venha a se confirmar como sede do evento). Ao sul do Rio, na área da confluência do Rio Tietê e do Rio Tamanduateí, há oportunidades para a instalação de galpões de logística (devido a proximidade com a Castelo Branco e a Anhanguera) e empreendimentos de uso misto, além da implantação de áreas verdes maiores, parques públicos (com alagados para controle de enchentes), trilhas e ciclovias. Pequenas comunidades ocupam as áreas lindeiras aos ramais ferroviários, terrenos subutilizados industriais podem ser convertidos em novas habitações de interesse social e mercado popular.

#### Usos Propostos

- Indústria pesada apoiada pelas conexões e acesso à área da ferrovia, gerando empregos;
- Setor de novas tecnologias (ex. Siemens) – empregos na área de desenvolvimento de tecnologias;
- Operações de negócios ligados à logística;
- Centro/Assistência do trabalhador: Necessidade de equipamentos abertos permanentemente; e
- Alto padrão residencial – 60 pisos (ou mais) e menos construções nas áreas de topografia mais acidentada.

#### Oportunidades:

- Taxa de Fundos de desenvolvimento: Fundos utilizados para desenvolvimento de terrenos disponíveis para melhorar áreas no entorno das

|  |  |
|--|--|
|  | <p>estações de trem e metrô e criar uma nova conexão do pedestre/ ciclista para cruzar o rio; e</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Empregos na área de tecnologia: Com novos equipamentos públicos e serviços no entorno das estações de transporte público e espaços abertos, empregos e necessidade de profissionais treinados em pesquisa e produção.</li></ul>  |
|  | <p><input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica e Contratual</p> <p>A modelagem jurídica para o desenvolvimento urbanístico do perímetro compreendido pelo Portal Oeste será estruturada, em princípio, a partir da criação de Áreas de Intervenção Urbana (AIU) e Operações Urbanas Consorciadas (OUC), as quais serão definidas e delimitadas de acordo com os pontos identificados como possíveis centros de potencialidades e oportunidades de desenvolvimento.</p> <p>No âmbito das AIUs e OUCs que vierem a ser criadas, poderá ser delegada à iniciativa privada a prestação dos serviços públicos necessários para orientar o desenvolvimento urbano equilibrado do Portal Oeste, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental. Além disso, poderá a Prefeitura de São Paulo viabilizar a prestação dos referidos serviços públicos através de parcerias com a iniciativa privada e com os Poderes Públicos Estadual e Federal.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p><b>Área 1 – Portal Oeste:</b> A área do Portal Oeste engloba o extremo oeste do Arco Tietê e constitui-se de bairros menores separados por rodovias, ferrovias e pelo próprio rio Tietê. Estão compreendidas em seu perímetro diversas camadas de infraestrutura rodoviária e áreas residenciais de baixa densidade, as quais conflitam com as áreas industriais localizadas na margem sul do Rio Tietê. Verifica-se a existência de conflito entre áreas residenciais de alto e baixo padrão. A presença de ocupações irregulares abre espaço para a criação de habitações sociais e programas de financiamento para a construção destes empreendimentos. Observa-se, ainda, a necessidade de criação de mais equipamentos públicos locais, tais como escolas, parques, hospitais, bibliotecas e áreas comerciais. Na margem sul do Rio Tietê, há oportunidade para a instalação de galpões de logística (devido à proximidade com as Rodovias Castelo Branco e Anhanguera) e construção de empreendimentos de</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>uso misto, além da implantação de áreas verdes, parques com alagados para controle de enchentes, trilhas, ciclovias, etc.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>Dentro das AIUs e das OUCs a serem criadas, propomos o estabelecimento de metodologias próprias de aplicação dos demais instrumentos urbanísticos possíveis, observando, sempre, as diretrizes previstas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.</p> <p>Nesse sentido, e considerando o objetivo de desenvolver e transformar o perímetro do Portal Oeste, pretendemos utilizar, em princípio, os seguintes instrumentos estruturadores previstos no Estatuto da Cidade, além da criação das já mencionadas AIUs e OUCs:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Outorga Onerosa do Direito de Construir;</li><li>(ii) Transferência de Potencial Construtivo;</li><li>(iii) Desapropriação;</li><li>(iv) Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e</li><li>(v) Direito de Preempção.</li></ul> <p>Para a delegação à iniciativa privada dos serviços públicos necessários para o desenvolvimento urbano equilibrado do Portal Oeste, propomos a utilização dos seguintes instrumentos jurídicos, os quais deverão respeitar as diretrizes propostas pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Concessão de Serviços Públicos (Concessão Comum) – Lei 8.987/95;</li><li>(ii) Permissão de Serviços Públicos – Lei 8.987/95; e</li><li>(iii) Parcerias Público-Privadas (PPP), nas modalidades de Concessão Administrativa e Concessão Patrocinada – Lei 11.079/2004.</li></ul> <p>No intuito de viabilizar a celebração, pela Prefeitura de São Paulo, de parcerias com a iniciativa privada e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, sugerimos a celebração de convênios administrativos (art. 116 da Lei 8.666/93) e de consórcios públicos (Lei 11.107/2005).</p> <p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos e Modelagem Financeira</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Ausência de uma atividade econômica específica, acarretando em problemas sociais como favelização, degradação dos imóveis e estruturas públicas, bem como uma evasão de moradores.</p> |
|--|---|

Proposta

Á área do Piqueri, representada pela zona mais ao oeste do projeto, geraria:

- Um incremento na área a ser construída de aproximadamente 1,22 milhão de metros quadrados, principalmente moradias destinadas a baixa renda, equipamentos públicos e parques;
- A proximidade com as Rodovias Anhanguera e Castelo Branco sugerem investimentos como centros de distribuição e portos secos;
- Estimativa de investimentos iniciais de R\$ 1,3 bilhão e criação de aproximadamente 9.600 postos de trabalho de curto prazo nessa região.

Meios de Interação Social e Institucional

O processo participativo é fundamental no sucesso da implementação de qualquer Projeto. Mais ainda se considerarmos a escala de um Projeto como o Arco Tietê, em que serão necessárias estratégias específicas de atuação que tenham alcance abrangente, criando uma rede de sensibilização que considere os bairros, as entidades comunitárias organizadas, as Subprefeituras, as Secretarias municipais e, inclusive, os outros órgãos governamentais, alinhando, dessa forma, as expectativas existentes na busca da aderência espontânea ao Projeto.

Reuniões intersecretariais, audiências públicas, oficinas, reuniões em escolas e centros comunitários deverão ser frequentes na montagem do programa de necessidades e do faseamento do projeto.

Análise

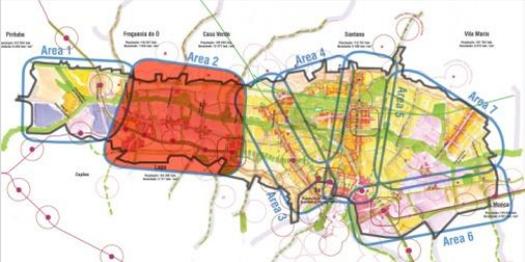
O Programa de Comunicação será elaborado de tal forma que abranja não só aspectos de interesse da população na área das intervenções, mas, também, da população em geral, particularmente dos moradores do entorno, a imprensa, organismos e entidades identificadas como de interesse no Projeto.

Proposta

A definição na estrutura de Gestão do Projeto de um núcleo direcionado prioritariamente a promoção de rotinas de acompanhamento das ações sociais e institucionais, relacionando as tarefas com os indicadores de

|                        |  |   |
|------------------------|--|---|
|                        |  | <p>monitoramento e avaliação do Projeto, mediante o desenvolvimento de ferramentas como: Plano de Monitoramento e Avaliação, Matriz de Resultados, Matriz de Riscos e demais documentos específicos do Programa, tais como o Plano Diretor de Reassentamento.</p> <p>Entre as atividades previstas, incluem-se a identificação e caracterização do público-alvo e a correspondente Estratégia de Implementação do Programa de Comunicação.</p>  |
| <b>INTERLOCUTORES:</b> |  | <i>Descrever quais interlocutores, sua influência, sua relação e sua dependência com as intervenções.</i>   |
| <b>HABITAÇÃO</b>       | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Assistência e Desenvolvimento Social</li> <li>•Finanças</li> <li>•Habitação</li> <li>•COHAB</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Habitação</li> </ul>    | <p>A influência dos interlocutores neste setor se daria para viabilizar a execução da política habitacional e o desenvolvimento urbano, com a meta de controlar, de maneira equilibrada, o uso e ocupação do solo e diminuir a desigualdade e ocupações irregulares.</p>  |
| <b>MEIO AMBIENTE</b>   | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Verde e Meio Ambiente</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Meio Ambiente</li> <li>•CDHU</li> <li>•SABESP</li> <li>•CESP</li> <li>•Eletropaulo</li> </ul> | <p>Estas entidades são responsáveis pelo planejamento, ordenação e coordenação das atividades de defesa do meio ambiente no Município e no Estado de São Paulo. São responsáveis, também, por definir critérios para conter a degradação e a poluição ambiental. A meta será aumentar áreas verdes para melhorar o ambiente e ecologia, melhorar a qualidade da água e outros indicadores ambientais e proporcionar áreas verdes para habitat e de uso livre para os cidadãos.</p> <p>As outras entidades, em colaboração com as Secretarias do Meio Ambiente, podem ajustar a infraestrutura nas áreas públicas e privadas “non aedificandi” para aumentar os espaços verdes de uso livre, além de pensar na integração e eficiência das diferentes infraestruturas nos espaços urbanos.</p> |
| <b>MOBILIDADE</b>      | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p>   | <p>A missão coletiva é promover a transformação social necessária, com adequação nos espaços públicos, calçadas e vias, para melhorar a mobilidade para todos, especialmente pessoas com mobilidade reduzida e pessoas com deficiência,</p>   |

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
|                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida</li> <li>•Transporte</li> <li>•Infraestrutura Urbana</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Transportes Metropolitanos</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>•SPTrans</li> <li>•CET</li> </ul>   | <p>pedestres e ciclistas.</p> <p>Será importante as entidades colaborarem, estudarem e criarem planejamento com integração, melhorando a mobilidade de todos os modais, especialmente, dos transportes coletivos.</p>   |
| <b>PATRIMÔNIO</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•DPH</li> <li>•COMPRESP</li> <li>•IPHAN</li> </ul>  | <p>Estas entidades terão a missão de proteger, conservar e revitalizar os terrenos, prédios, edifícios e outras construções que têm valor histórico e patrimônio no Município de São Paulo, principalmente para os projetos 3 e 4.</p>  |
| <b>PLANEJAMENTO</b> | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Desenvolvimento Urbano</li> <li>•Coordenação de Subprefeituras</li> <li>•Negócios Jurídicos</li> <li>•Planejamento, Orçamento e Gestão</li> <li>•Relações Governamentais</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Planejamento e Desenvolvimento Regional</li> <li>•Desenvolvimento Metropolitano</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>•DAEE</li> </ul> | <p>A influência entre estes interlocutores será extremamente importante para a realização e coordenação de planos de desenvolvimento, <i>urban infill</i>, e zoneamento com a meta de equilibrar o uso do solo, melhorar o tecido urbano e criar novos projetos de revitalização na região do Arco Tietê.</p> |
| <b>OUTROS</b>       | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo</u></p>  | <p>Será muito importante coordenar e colaborar com as comunidades e líderes comunitários durante o processo de</p>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><u>Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Comunicação</li> <li>•Segurança Urbana</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Saneamento e Recursos Hídricos</li> <li>•Energia</li> <li>•Segurança Publica</li> </ul> <p>ONG's, Escolas de Samba, Associações de Moradores, Associações Comerciais, SECOVI</p> | <p>desenho e revitalização, de maneira a concedê-los uma voz e participação além de reforçar as identidades únicas dos diferentes bairros no Arco Tietê. As entidades incluem ONG's, organizações comerciais, os <i>Stakeholders</i> ligados à iniciativa privada, organizações comunitárias, comunidades, as subprefeituras, e outras organizações investidas no desenvolvimento integrado e equilibrado no Arco Tietê e seus arredores.</p>   |
| <p><b>PROJETO 2: Área 2 – “Barra Funda, Operação Urbana Consorciada Água Branca”</b></p>   |  | <p><input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico</p> <p>De acordo com as estimativas sobre os estudos realizados, a área de prioridade da Água Branca seria responsável por um incremento total na área a ser construída de 830 mil metros quadrados, principalmente representados por moradias residenciais. Possibilidades de desenvolvimento econômico residem na oportunidade de incorporação residencial (devido à relativa baixa densidade populacional – vide mapa de domicílios por setor censitário) e corporativa e na segmentação econômica (indústria leve e edifícios corporativos).</p> <p>Uma primeira alternativa aponta para investimentos iniciais de R\$ 0,9 bilhão e aproximadamente 6.800 postos de trabalho de curto prazo nesta região.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Já na região da Água Branca, observa-se uma grande atividade de incorporação imobiliária, tanto residencial como comercial. A região possui um bom nível de desenvolvimento, com uma infraestrutura superior a observada em algumas das outras regiões. Além disso, observa-se uma atividade crescente de empresas que migraram suas sedes para os novos imóveis comerciais construídos na região.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> |

Esta área oferecerá empregos de indústria leve com pequenos escritórios de uso misto criativos (moradias+trabalho), novas tecnologias em projeto e produção, logística, fornecedores por atacado, estúdios de artistas e espaços de exposição. Esta área poderá atrair a indústria limpa, ou seja, indústria verde inovadora. Ruas e vias “completas” que incorporam o espaço dedicado ao tratamento de águas pluviais e que proporcionam sombra para ciclistas e pedestres. O projeto propõe a criação de oportunidades para a indústria limpa aliada ao adensamento e projeto de empreendimentos de uso misto/residencial equilibrados com intervenções de áreas verdes. Uma das intervenções principais é o projeto do Rio Tietê, que irá resolver o problema de inundações frequentes. O Habitat será recuperado através de parques menores com campos esportivos e que fornecem atividades de uso ativo e passivo, assim como tratamento e dispersão de águas pluviais das bacias hidrográficas adjacentes, reduzindo volume de água e filtrando-a antes de entrar no Rio Tietê. Geração de empregos através de empreendimentos “live work” morar e trabalhar, comércio de rua e oportunidade de implantação de edifícios corporativos. A área hoje ocupada pela linha de trem da CPTM que será enterrada dará lugar a áreas verdes, trilhas, ciclovias e o canal paisagístico para retenção e controle de enchentes e estará conectada ao lado norte por um anel verde.

- Empregos de tecnologia: Com novos equipamentos públicos e serviços no entorno das estações de transporte público e espaços abertos, empregos e necessidade de profissionais treinados em pesquisa e produção.
- Distrito da Arte: Transformação das fábricas mais antigas de valor arquitetônico e históricas em institutos de *design* e pesquisa ou em espaços compartimentados para abrigar estúdios de trabalho/residência artísticas – incorporação de nova vida e atividade no distrito pelas exposições e eventos.

Modelagem Jurídica e Contratual

A modelagem jurídica para o desenvolvimento urbanístico do perímetro compreendido pela Área 2 será estruturada, em princípio, a partir da criação de Áreas de Intervenção Urbana (AIU) e Operações Urbanas Consorciadas (OUC), as

quais serão definidas e delimitadas de acordo com os pontos identificados como possíveis centros de potencialidades e oportunidades de desenvolvimento.

No âmbito das AIUs e OUCs que vierem a ser criadas, poderá ser delegada à iniciativa privada a prestação dos serviços públicos necessários para orientar o desenvolvimento urbano equilibrado da Área 2, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental. Além disso, poderá a Prefeitura de São Paulo viabilizar a prestação dos referidos serviços públicos através de parcerias com a iniciativa privada e com os Poderes Públicos Estadual e Federal.

Análise

**Área 2 – Barra Funda e Operação Urbana Consorciada Água Branca:** Esta área demonstra-se bastante suscetível a inundações decorrentes do acúmulo de águas pluviais. Por esta razão, verifica-se a necessidade de desenvolvimento de projetos voltados para a mitigação desses eventos, através da criação de pequenos parques com campos esportivos que proporcionem, ao mesmo tempo, a dispersão de águas pluviais das bacias hidrográficas adjacentes, reduzindo assim o volume de águas pluviais e permitindo a sua filtragem antes de serem direcionadas para o Rio Tietê. A área atualmente ocupada por uma linha da CPTM, a qual possui projeto para seu enterramento, poderá ser substituída por áreas verdes, trilhas, ciclovias e pela criação de canal paisagístico para retenção e controle de enchentes, o qual poderá ser conectado à margem Norte do Rio Tietê por meio da criação de um anel verde.

Proposta

Dentro das AIUs e das OUCs a serem criadas, propomos o estabelecimento de metodologias próprias de aplicação dos demais instrumentos urbanísticos possíveis, observando, sempre, as diretrizes previstas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Nesse sentido e considerando o objetivo de desenvolver e transformar o perímetro da Área 2, pretendemos utilizar, em princípio, os seguintes instrumentos estruturadores previstos no Estatuto da Cidade, além da criação das já mencionadas AIUs e OUCs:

- (i) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- (ii) Transferência de Potencial Construtivo;
- (iii) Desapropriação;
- (iv) Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e

(v) Direito de Preempção.

Para a delegação à iniciativa privada dos serviços públicos necessários para o desenvolvimento urbano equilibrado da Área 2, propomos a utilização dos seguintes instrumentos jurídicos, os quais deverão respeitar as diretrizes propostas pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

- (i) Concessão de Serviços Públicos (Concessão Comum) – Lei 8.987/95;
- (ii) Permissão de Serviços Públicos – Lei 8.987/95; e
- (iii) Parcerias Público-Privadas (PPP), nas modalidades de Concessão Administrativa e Concessão Patrocinada – Lei 11.079/2004.

No intuito de viabilizar a celebração, pela Prefeitura de São Paulo, de parcerias com a iniciativa privada e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, sugerimos a celebração de convênios administrativos (art. 116 da Lei 8.666/93) e de consórcios públicos (Lei 11.107/2005).

Estudos Sócio-econômicos e Modelagem Financeira

Análise

Observa-se na região uma grande atividade de incorporação imobiliária (residencial e comercial), indicando um bom nível de desenvolvimento, com uma infraestrutura superior à observada em algumas das outras regiões. Presente também a atividade crescente de empresas que migraram suas sedes para os novos imóveis comerciais construídos nesta região.

Proposta

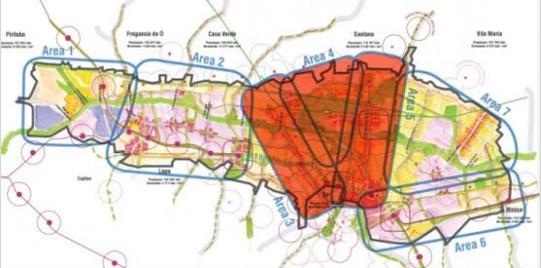
A área de prioridade da Água Branca seria responsável por:

- Um incremento total na área a ser construída de 830 mil metros quadrados, principalmente representados por moradias residenciais;
- Desenvolvimento econômico de incorporação residencial (devido à relativa baixa densidade populacional – vide mapa de domicílios por setor censitário) e corporativa e na segmentação econômica (indústria leve e edifícios corporativos);
- Uma primeira alternativa aponta para investimentos iniciais de R\$ 0,9 bilhão e aproximadamente 6.800 postos de trabalho de curto prazo nessa região.

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
|                        | <p><input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional</p> <p>O processo participativo é fundamental no sucesso da implementação de qualquer Projeto. Mais ainda se considerarmos a escala de um Projeto como o Arco Tietê, em que serão necessárias estratégias específicas de atuação que tenham alcance abrangente, criando uma rede de sensibilização que considere os bairros, as entidades comunitárias organizadas, as Subprefeituras, as Secretarias municipais e, inclusive, os outros órgãos governamentais alinhando, dessa forma, as expectativas existentes na busca da aderência espontânea ao Projeto.</p> <p>Reuniões intersecretariais, audiências públicas, oficinas, reuniões em escolas e centros comunitários deverão ser frequentes na montagem do programa de necessidades e do faseamento do projeto.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>O Programa de Comunicação será elaborado de tal forma que abranja não só aspectos de interesse da população na área das intervenções, mas, também, da população em geral, particularmente dos moradores do entorno, a imprensa, organismos e entidades identificadas como de interesse no Projeto.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>A definição na estrutura de Gestão do Projeto de um núcleo direcionado prioritariamente a promoção de rotinas de acompanhamento das ações sociais e institucionais, relacionando as tarefas com os indicadores de monitoramento e avaliação do Projeto, mediante o desenvolvimento de ferramentas, como: Plano de Monitoramento e Avaliação, Matriz de Resultados, Matriz de Riscos e demais documentos específicos do Programa, tais como o Plano Diretor de Reassentamento.</p> <p>Entre as atividades previstas, incluem-se a identificação e caracterização do público-alvo e a correspondente Estratégia de Implementação do Programa de Comunicação.</p> |  |
| <b>INTERLOCUTORES:</b> |   | Descrever quais interlocutores, sua influência, sua relação e sua dependência com as intervenções.   |
| <b>HABITAÇÃO</b>       | <u>Prefeitura Municipal de São Paulo</u><br><u>Secretarias Municipais de:</u><br>•Assistência e   | A influência dos interlocutores neste setor se daria para viabilizar a execução da política habitacional e o desenvolvimento urbano, com a meta de controlar, de maneira equilibrada, o uso e ocupação do solo, além de diminuir a desigualdade e ocupações irregulares. |

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
|                      | <p>Desenvolvimento Social</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Finanças</li> <li>•Habitação</li> <li>•COHAB</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Habitação</li> </ul>  |  |
| <b>MEIO AMBIENTE</b> | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Verde e Meio Ambiente</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Meio Ambiente</li> <li>•CDHU</li> <li>•SABESP</li> <li>•CESP</li> <li>•Eletropaulo</li> </ul>   | <p>Estas entidades são responsáveis pelo planejamento, ordenação e coordenação das atividades de defesa do meio ambiente no Município e do Estado de São Paulo. São responsáveis, também, por definir critérios para conter a degradação e a poluição ambiental. A meta será aumentar as áreas verdes para melhorar o ambiente e ecologia, melhorar a qualidade da água e outros indicadores ambientais e proporcionar áreas verdes para habitat e de uso livre para os cidadãos.</p> <p>As outras entidades, em colaboração com as Secretarias do Meio Ambiente, podem ajustar a infraestrutura nas áreas públicas e privadas “non aedificandi” para aumentar os espaços verdes de uso livre, além de pensar na integração e eficiência das diferentes infraestruturas nos espaços urbanos.</p> |
| <b>MOBILIDADE</b>    | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida</li> <li>•Transporte</li> <li>•Infraestrutura Urbana</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Transportes Metropolitanos</li> <li>•SPTrans</li> <li>•CET</li> </ul> | <p>A missão coletiva é promover a transformação social necessária, com adequação dos espaços públicos, calçadas e vias, para melhorar a mobilidade de todos, especialmente pessoas com mobilidade reduzida e pessoas com deficiência, pedestres, e ciclistas.</p> <p>Será importante as entidades colaborarem, estudarem e criarem planejamento com integração, melhorando a mobilidade de todos os modais e dos transportes coletivos.</p>  |
| <b>PATRIMÔNIO</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>•DPH</li> <li>•COMPRES P</li> <li>•IPHAN</li> </ul>   | <p>Estas entidades terão a missão de proteger, conservar e revitalizar os terrenos, prédios, edifícios e outras construções que têm valor histórico e patrimônio na Cidade</p>   |

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
|                     |   | de São Paulo, principalmente para os Projetos 3 e 4.  |
| <b>PLANEJAMENTO</b> | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Desenvolvimento Urbano</li> <li>•Coordenação de Subprefeituras</li> <li>•Negócios Jurídicos</li> <li>•Planejamento, Orçamento e Gestão</li> <li>•Relações Governamentais</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Planejamento e Desenvolvimento Regional</li> <li>•Desenvolvimento Metropolitano</li> </ul> <p>•DAEE</p> | A influência entre estes interlocutores será extremamente importante para a realização e coordenação de planos de desenvolvimento, <i>urban infill</i> e rezoneamento com a meta de equilibrar o uso do solo, melhorar o tecido urbano e criar novos projetos de revitalização na região do Arco Tietê.   |
| <b>OUTROS</b>       | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Comunicação</li> <li>•Segurança Urbana</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Saneamento e Recursos Hídricos</li> <li>•Energia</li> <li>•Segurança Pública</li> </ul> <p>ONG's, Escolas de Samba, Associações de Moradores, Associações Comerciais,</p>   | Será muito importante coordenar e colaborar com as comunidades e líderes comunitários durante o processo de desenho e revitalização, para que estes tenham voz e participação, e para reforçar as identidades únicas dos diferentes bairros no Arco Tietê. As entidades incluem ONG's, organizações comerciais, os Stakeholders ligados à iniciativa privada, organizações comunitárias, comunidades, as subprefeituras e outras organizações investidas no desenvolvimento integrado e equilibrado no Arco Tietê e os arredores. |

|   |        |  |
|---|--------|--|
|   | SECOVI |  |
| <p><b>PROJETO 3: Área 3 (Corredor Noroeste: Bom Retiro – Casa Verde); Área 4 (Aeroporto Campo de Marte); e Área 5 (Corredor Norte/Sul: Santa Ifigênia – Santana)</b></p>   |        | <p><input type="checkbox"/> <b>Modelo Urbanístico</b></p> <p>A área do Campo de Marte seria a zona de maior mudança segundo as premissas urbanísticas, representando 44% do incremento total, com 3,63 milhões de metros quadrados, gerando, conseqüentemente, o maior nível de benefício econômico para o projeto. Possibilidades de desenvolvimento econômico residem na presença do TAV e na nova linha de metrô, potencializando um centro de negócios sustentável, com hotéis, áreas para eventos e área para concertos e shows. A área ao sul do Rio Tietê também deve ser explorada com a instalação de novos empreendimentos verticais de uso misto.</p> <p>Uma primeira alternativa aponta para investimentos iniciais de R\$ 3,9 bilhões e, aproximadamente, 29.500 postos de trabalho de curto prazo nessa região.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Análise</b></p> <p>Na área do Campo de Marte destaca-se a possibilidade de desativação do Aeroporto devido a um projeto da ANTT para a instalação do futuro terminal do TAV, além de um projeto para a transformação da área em um heliporto. Cabe ressaltar, ainda, a grande atividade comercial localizada no bairro de Santana.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Proposta</b></p> <p>O terreno onde se localiza o Aeroporto Campo Marte oferece uma grande oportunidade de transformação para São Paulo. O aeroporto funciona há cerca de 60 anos para aeronaves pequenas. Ele se manteve praticamente intacto e em condições excelentes para se tornar um polo híbrido de desenvolvimento e espaço aberto, oferecendo um local para grandes eventos culturais (incluindo o Sambódromo relocado e revitalizado e instalações para conferências), concertos, festivais e outros programas especiais para o parque de uso ativo e passivo, que servirá como uma paisagem ecológica de alta performance. O espaço aberto oferecerá múltiplos benefícios para o habitat, ecologia e hidrologia para a revitalização do Rio Tietê, proporcionando espaço de atenuação de enchentes e áreas lineares para pedestres e conexões de ciclovias. Promoverá o aumento no valor de terreno e entregará ao Município de São Paulo um projeto emblemático que irá cumprir a visão de se tornar a vanguarda da regeneração urbana. Programaticamente, o terreno tem o potencial de oferecer um programa robusto</p> |

de uso misto, diversos tipos de habitação, escritórios corporativos, hotéis, comércio, equipamentos comunitários, bem como instalações universitárias de ensino superior com o modelo de campus urbano. O terreno se abrirá para o rio e receberá a vazão das águas através de terraços, proporcionando habitat, espaços de lazer passivos e ativos em todos os níveis. Utilizando a antiga pista do aeroporto, o sambódromo irá ocupar este espaço para fazer um desfile ainda maior para as festividades de Carnaval dentro do contexto do parque. Caminhando por apenas 5 minutos a partir do TAV proposto, o terreno oferecerá uma oportunidade global para atrair negócios, turistas e visitantes para São Paulo, conectando-os aos aeroportos ou ao Centro em poucos minutos.

No corredor da linha de transmissão haverá um parque linear conectado com o anel verde projetado, o Parque da Juventude, o novo desenvolvimento ao longo do corredor, a estação do TAV e o heliporto. Associado a este terreno, teremos o desenvolvimento de um centro de negócios sustentável, hotéis com sala de conferência para eventos, área de concertos e shows. Nesta área, ao sul do rio, haverá oportunidades para instalação de novos empreendimentos verticais de uso misto para marcação de portal *gateway do Centro* e um distrito cultural (associado ao conceito da Operação Urbana Centro).

**Modelagem Jurídica e Contratual**

A modelagem jurídica para o desenvolvimento urbanístico do perímetro compreendido pelas Áreas 3, 4 e 5 será estruturada, em princípio, a partir da criação de Áreas de Intervenção Urbana (AIU) e Operações Urbanas Consorciadas (OUC), as quais serão definidas e delimitadas de acordo com os pontos identificados como possíveis centros de potencialidades e oportunidades de desenvolvimento.

No âmbito das AIUs e OUCs que vierem a ser criadas, poderá ser delegada à iniciativa privada a prestação dos serviços públicos necessários para orientar o desenvolvimento urbano equilibrado das Áreas 3, 4 e 5, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental. Além disso, poderá a Prefeitura de São Paulo viabilizar a prestação dos referidos serviços públicos através de parcerias com a iniciativa privada e com os Poderes Públicos Estadual e Federal.

Análise

**Área 3 – Corredor Noroeste: Bom Retiro – Casa Verde:** Partindo do Centro do Município de São Paulo, as avenidas Rio Branco e Rudge constituem importantes eixos comerciais que se conectam com os bairros do Bom Retiro e Casa Verde. Com menos de 4km de extensão, estes corredores possuem capacidade para abrigar novas ciclovias, o que proporcionará um acesso alternativo e sustentável para o Centro de São Paulo. O bairro Moinho serve como parada central para orientar pedestres e ciclistas ao longo do corredor da ferrovia/corredor verde. Este corredor poderá conectar múltiplos pontos de interesse cultural e também as estações Luz e Brás.

**Área 4 – Aeroporto Campo de Marte:** O terreno em que está localizado o Aeroporto Campo Marte oferece uma grande oportunidade de transformação para São Paulo. O aeroporto funciona há cerca de 60 anos para aeronaves pequenas e se mantém praticamente intacto e em condições excelentes para se tornar um polo híbrido de desenvolvimento e espaço aberto, oferecendo um local para grandes eventos culturais e outros programas especiais de uso ativo e passivo que servirá como uma paisagem ecológica de alta performance. O espaço aberto poderá oferecer múltiplos benefícios para o habitat, ecologia e hidrologia, proporcionando espaço de atenuação de inundações e áreas lineares para pedestres e conexões de ciclovia. Além disso, esta área possui potencial de oferecer um programa robusto de uso misto, diversos tipos de habitação, escritórios corporativos, hotéis, comércio, equipamentos comunitários, bem como instalações universitárias de ensino superior com o modelo de campus urbano. Caminhando por apenas 5 minutos a partir do TAV proposto, o terreno oferece uma oportunidade global para atrair negócios, turistas e visitantes para São Paulo, conectando-os aos aeroportos ou ao Centro em poucos minutos.

**Área 5:** O Corredor Norte Sul demonstra forte potencial para conectar os bairros localizados na Região Norte ao Centro de São Paulo. Com a revitalização deste corredor, os bairros localizados na Região Norte poderão valorizar-se com a sua “aproximação” ao Centro de São Paulo. Em decorrência do grande fluxo de pedestres que atravessam diariamente o Rio Tietê em direção, principalmente, ao Terminal Rodoviário do Tietê e ao Shopping D, verifica-se a necessidade de planejamento e criação de novos acessos a estes locais,

especialmente os que favoreçam o deslocamento de meios de transporte público e sustentáveis. Localizado no lado norte do Corredor Norte Sul, o Parque da Juventude é um destino importante que abriga institutos culturais relevantes como a biblioteca recém-construída. Com a chegada do TAV, há oportunidade para criação de um distrito robusto de transporte público que incorporará as estações de trem e metrô existentes em uma solução vigorosa para empreendimentos de uso misto.

Proposta

Dentro das AIUs e das OUCs a serem criadas, propomos o estabelecimento de metodologias próprias de aplicação dos demais instrumentos urbanísticos possíveis, observando, sempre, as diretrizes previstas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Nesse sentido, e considerando o objetivo de desenvolver e transformar o perímetro compreendido pelas Áreas 3, 4 e 5, pretendemos utilizar, em princípio, os seguintes instrumentos estruturadores previstos no Estatuto da Cidade, além da criação das já mencionadas AIUs e OUCs:

- (i) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- (ii) Transferência de Potencial Construtivo;
- (iii) Desapropriação;
- (iv) Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e
- (v) Direito de Preempção.

Para a delegação à iniciativa privada dos serviços públicos necessários ao desenvolvimento urbano equilibrado das Áreas 3, 4 e 5, propomos a utilização dos seguintes instrumentos jurídicos, os quais deverão respeitar as diretrizes propostas pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

- (i) Concessão de Serviços Públicos (Concessão Comum) – Lei 8.987/95;
- (ii) Permissão de Serviços Públicos – Lei 8.987/95; e
- (iii) Parcerias Público-Privadas (PPP), nas modalidades de Concessão Administrativa e Concessão Patrocinada.

No intuito de viabilizar a celebração, pela Prefeitura de São Paulo, de parcerias com a iniciativa privada e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, sugerimos a celebração de convênios administrativos (art. 116 da Lei 8.666/93) e de consórcios públicos (Lei 11.107/2005).

Estudos Sócio-econômicos e Modelagem Financeira

Análise

Nesta região, destaca-se a possibilidade de desativação do Aeroporto, a instalação do futuro terminal do TAV e a grande atividade comercial no bairro de Santana.

Proposta

A área do Campo de Marte seria a zona de maior mudança segundo as premissas urbanísticas:

- 44% do incremento total, com 3,63 milhões de metros quadrados, conseqüentemente gerando o maior nível de benefício econômico para o projeto;
- Possibilidades de desenvolvimento econômico residem na presença do TAV e na nova linha de metrô, potencializando um centro de negócios sustentável com hotéis, áreas para eventos e área para concertos e shows;
- A área ao sul do Rio Tietê também deve ser explorada com a instalação de novos empreendimentos verticais de uso misto.

Uma primeira alternativa aponta para investimentos iniciais de R\$ 3,9 bilhões e aproximadamente 29.500 postos de trabalho de curto prazo.

Meios de Interação Social e Institucional

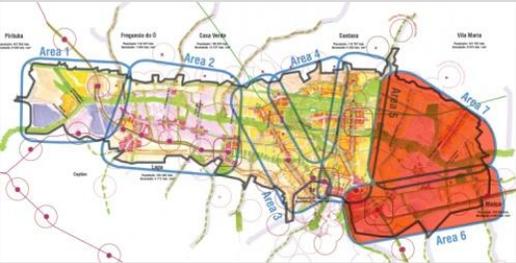
O processo participativo é fundamental no sucesso da implementação de qualquer Projeto. Mais ainda se considerarmos a escala de um Projeto como o Arco Tietê, em que serão necessárias estratégias específicas de atuação que tenham alcance abrangente, criando uma rede de sensibilização que considere os bairros, as entidades comunitárias organizadas, as Subprefeituras, as Secretarias municipais e, inclusive, os outros órgãos governamentais, alinhando, dessa forma, às expectativas existentes na busca da aderência espontânea ao Projeto.

Reuniões intersecretariais, audiências públicas, oficinas, reuniões em escolas e centros comunitários deverão ser frequentes na montagem do programa de necessidades e do faseamento do projeto.

Análise

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
|                        |   | <p>O Programa de Comunicação será elaborado de tal forma que abranja não só aspectos de interesse da população na área das intervenções, mas, também, da população em geral, particularmente dos moradores do entorno, a imprensa, organismos e entidades identificadas como de interesse no Projeto.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>A definição na estrutura de Gestão do Projeto de um núcleo direcionado prioritariamente à promoção de rotinas de acompanhamento das ações sociais e institucionais, relacionando as tarefas com os indicadores de monitoramento e avaliação do Projeto, mediante o desenvolvimento de ferramentas, como: Plano de Monitoramento e Avaliação, Matriz de Resultados, Matriz de Riscos e demais documentos específicos do Programa, tais como o Plano Diretor de Reassentamento.</p> <p>Entre as atividades previstas, incluem-se a identificação e caracterização do público-alvo e a correspondente Estratégia de Implementação do Programa de Comunicação.</p> |
| <b>INTERLOCUTORES:</b> |   | <i>Descrever quais interlocutores, sua influência, sua relação e sua dependência com as intervenções.</i>  |
| <b>HABITAÇÃO</b>       | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Assistência e Desenvolvimento Social</li> <li>•Finanças</li> <li>•Habitação</li> <li>•COHAB</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Habitação</li> </ul> | A influência dos interlocutores neste setor de dá pela execução da política habitacional e pelo desenvolvimento urbano, com a meta de controlar numa maneira equilibrada o uso e ocupação do solo e diminuir a desigualdade e ocupações irregulares.   |
| <b>MEIO AMBIENTE</b>   | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Verde e Meio Ambiente</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias</u></p>  | Estas entidades são responsáveis pelo planejamento, ordenação e coordenação das atividades de defesa do meio ambiente no Município e no Estado de São Paulo. São responsáveis, também, pela definição de critérios para conter a degradação e a poluição ambiental. A meta será aumentar as áreas verdes para melhorar o ambiente e ecologia, melhorar a qualidade da água e outros indicadores ambientais, e proporcionar áreas verdes para habitat e de uso livre para os cidadãos.  |

|                     |  |  |
|---------------------|--|--|
|                     | <p><u>Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Meio Ambiente</li> <li>•CDHU</li> <li>•SABESP</li> <li>•CESP</li> <li>•Eletropaulo</li> </ul>  | <p>As outras entidades, em colaboração com as Secretarias do Meio Ambiente, podem ajustar a infraestrutura nas áreas públicas e privadas “non aedificandi” para aumentar os espaços verdes de uso livre, além de pensar na integração e eficiência das diferentes infraestruturas nos espaços urbanos.</p>   |
| <b>MOBILIDADE</b>   | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida</li> <li>•Transporte</li> <li>•Infraestrutura Urbana</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Transportes Metropolitanos</li> <li>•SPTrans</li> <li>•CET</li> <li>•ANEEL</li> <li>•TAV</li> </ul> | <p>A missão coletiva é promover a transformação social necessária, com adequação nos espaços públicos, calçadas e vias, para melhorar a mobilidade para todos, especialmente pessoas com mobilidade reduzida e pessoas com deficiência, pedestres e ciclistas.</p> <p>Será importante as entidades colaborarem, estudarem e criarem planejamento com integração, melhorando a mobilidade de todos os modais e dos transportes coletivos.</p> |
| <b>PATRIMÔNIO</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•DPH</li> <li>•COMPRESP</li> <li>•IPHAN</li> </ul>  | <p>Estas entidades terão a missão de proteger, conservar, e revitalizar os terrenos, prédios, edifícios e outras construções que têm valor histórico e patrimonial no Município de São Paulo, principalmente para os projetos 3 e 4.</p>   |
| <b>PLANEJAMENTO</b> | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Desenvolvimento Urbano</li> <li>•Coordenação de Subprefeituras</li> <li>•Negócios Jurídicos</li> <li>•Planejamento, Orçamento e Gestão</li> <li>•Relações Governamentais</li> </ul>   | <p>A influência entre estes interlocutores será extremamente importante para a realização e coordenação de planos de desenvolvimento, urban infill, e rezoneamento com a meta de equilibrar o uso do solo, melhorar o tecido urbano e criar novos projetos de revitalização na região do Arco Tietê.</p>   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Planejamento e Desenvolvimento Regional</li> <li>•Desenvolvimento Metropolitano</li> </ul> <p>•DAEE</p>   |  |
| <p><b>OUTROS</b></p>  | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Comunicação</li> <li>•Segurança Urbana</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Saneamento e Recursos Hídricos</li> <li>•Energia</li> <li>•Segurança Publica</li> </ul> <p>ONG's, Escolas de Samba, Associações de Moradores, Associações Comerciais, SECOVI</p> | <p>Será muito importante coordenar e colaborar com as comunidades e líderes comunitários durante o processo de desenho e revitalização, de forma a fazer com que eles tenham uma voz e participação e para reforçar as identidades únicas dos diferentes bairros no Arco Tietê. As entidades incluem ONG's, organizações comerciais, os Stakeholders ligados à iniciativa privada, organizações comunitárias, comunidades, as sub-prefeituras e outras organizações investidas no desenvolvimento integrado e equilibrado no Arco Tietê e seus arredores.</p>  |
| <p><b>PROJETO 4: Área 6 (Corredor para o Leste); e Área 7 (Portal do Leste)</b></p>  |  | <p><input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico</p> <p>Á área de prioridade do Bom Retiro/Brás apresenta também um volume significativo de área a ser construída, ficando em segundo lugar com 31% da área total, ou seja, 2,6 milhões de metros quadrados. Possibilidades de desenvolvimento econômico incluem: (i) empreendimentos culturais e de eventos (população predominantemente mais jovem e presença de nova linha do metrô); (ii) atividade econômica focada no comércio e varejo/turismo de compras; (iii) estacionamentos verticais, edifícios garagem e hotéis de pequeno porte; e (iv) proximidade com as rodovias Dutra e Fernão Dias propicia a criação de projetos econômicos voltados ao setor logístico, como centros de distribuição e portos secos.</p> |



Uma primeira alternativa aponta para investimentos iniciais de R\$ 2,7 bilhões e aproximadamente 20.000 postos de trabalho de curto prazo nessa região.

**Analise**

Atualmente, existe uma intensa atividade têxtil na área do Brás / Bom Retiro, tanto do ponto de vista de produção – com galpões abrigando atividades do gênero – como num intenso comércio, atraindo, inclusive, público de outras cidades e regiões do Brasil. No entanto, existem também dificuldades advindas da falta de planejamento da região para esta atividade, como falta de estacionamentos para os frequentadores, criminalidade no período noturno e galpões e outras estruturas em processo de abandono e degradação.

**Proposta**

Saindo do centro de São Paulo, as avenidas Rio Branco e Rudge servem como uma espinha comercial importante que conecta os bairros do Bom Retiro e Casa Verde atravessando o rio. Ao reforçar esta ligação histórica significativa, o corredor do noroeste se beneficiará do uso de equipamentos culturais existentes (parques, escolas, museus) que podem ser renovados para outros usos no futuro. Com menos de 4km de extensão, o corredor terá capacidade para uma ciclovia nova, proporcionando um caminho alternativo veicular até o centro. Atravessando a ferrovia, o bairro Moinho serve como parada central para orientar pedestres e ciclistas ao longo do corredor da ferrovia / corredor verde. Esse corredor irá conectar múltiplos pontos de interesse cultural e também conectará as estações Luz e Brás. A ênfase do corredor noroeste fortalecerá o tecido histórico da cidade, com uma “ponte verde” acessível por veículos e pedestres. A estrutura constitui-se de um edifício ponte, uma “Ponte Vecchio” do novo milênio – ilustrando a visão da SP 2040, da cidade se tornar um paradigma da cidade sustentável e regenerativa. A área ao lado da nova ponte verde será composta de uma série de edifícios compactos de uso misto com comércio, escritórios, entretenimento e turismo que apoiarão e beneficiarão a revitalização do rio Tietê e seu Arco. O distrito de Brás imediatamente ao leste do centro da cidade tem o potencial para tornar-se um centro de negócios emergente e um centro de indústria leve, já ligados à sua função existente como “Distrito da moda”. Apoiado pela Estação Brás e fluxo de passageiros da zona leste como Poá, ele tem o potencial para atrair uma grande parcela da população de São Paulo e tornar-se um destino de emprego importante e habitação com mix de rendas. O

corredor da Av. Rangel Pestana e Avenida Celso Garcia é um eixo importante onde serão criadas áreas de desenvolvimento dotadas de pequenos parques e praças em uma caminhada de menos de 10 minutos. O corredor da ferrovia se tornará um corredor importante que oferecerá benefícios de conectividade para pedestres e bicicletas, bem como vínculos para uma extensa rede de espaços abertos existentes e futuros. A diversificação da demografia da área demanda mix de desenvolvimento e a necessidade de uma variedade de instalações e serviços culturais. O bairro de Belém terá novas áreas para habitações sociais e novos empregos relacionados a indústria de baixo impacto dentro da tipologia “live-work”, morar e trabalhar em um mesmo lugar.

**Modelagem Jurídica e Contratual**

A modelagem jurídica para o desenvolvimento urbanístico do perímetro compreendido pelas Áreas 6 e 7 será estruturada, em princípio, a partir da criação de Áreas de Intervenção Urbana (AIU) e Operações Urbanas Consorciadas (OUC), as quais serão definidas e delimitadas de acordo com os pontos identificados como possíveis centros de potencialidades e oportunidades de desenvolvimento.

No âmbito das AIUs e OUCs que vierem a ser criadas, poderá ser delegada à iniciativa privada a prestação dos serviços públicos necessários para orientar o desenvolvimento urbano equilibrado das Áreas 6 e 7, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental. Além disso, poderá a Prefeitura de São Paulo viabilizar a prestação dos referidos serviços públicos através de parcerias com a iniciativa privada e com os Poderes Públicos Estadual e Federal.

**Análise**

**Área 6 – Corredor para o Leste:** Localizado a Leste da região central do Município de São Paulo, o Distrito do Brás tem potencial para tornar-se um importante centro de negócios e de indústria leve na Cidade, os quais poderão associar-se a sua tradicional vocação de “Distrito da moda”. Os corredores das Avenidas Rangel Pestana e Celso Garcia apresentam-se como importantes eixos estruturais em que poderão ser criadas áreas de desenvolvimento dotadas de pequenos parques e praças. O corredor da ferrovia possui potencial para tornar-se um importante eixo de conectividade para pedestres e bicicletas, bem como para o estabelecimento de

vínculos entre uma extensa área de espaços públicos abertos. A diversificação da demografia desta área demanda um mix de desenvolvimento e a criação de uma variedade de instalações e serviços culturais.

**Área 7 – Portal do Leste:** O Portal do Leste compreende os bairros do Pari, Vila Guilherme e Vila Maria, os quais compreendem, por sua vez, uma série de comunidades residenciais com acesso direto ao Rio Tietê. Através de modificações de logradouros públicos e investimentos em projetos de infraestrutura verde, poderá ser facilitado o acesso desta área ao Rio Tietê, bem como melhorar a sua conexão com grandes espaços abertos e equipamentos públicos. Grandes equipamentos culturais existentes, como o Estádio Doutor Osvaldo Teixeira Duarte e o Parque Estadual Belém, poderão ser renovados no sentido de melhorar as suas relações com o Rio Tietê, assim como para oferecer novos locais para uso misto ou equipamentos culturais com o objetivo de tornar o Rio Tietê um corredor cultural.

Proposta

Dentro das AIUs e das OUCs a serem criadas, propomos o estabelecimento de metodologias próprias de aplicação dos demais instrumentos urbanísticos possíveis, observando, sempre, as diretrizes previstas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Nesse sentido e considerando o objetivo de desenvolver e transformar o perímetro compreendido pelas Áreas 6 e 7, pretendemos utilizar, em princípio, os seguintes instrumentos estruturadores previstos no Estatuto da Cidade, além da criação das já mencionadas AIUs e OUCs:

- (i) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- (ii) Transferência de Potencial Construtivo;
- (iii) Desapropriação;
- (iv) Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e
- (v) Direito de Preempção.

Para a delegação à iniciativa privada dos serviços públicos necessários para o desenvolvimento urbano equilibrado das Áreas 6 e 7, propomos a utilização dos seguintes instrumentos jurídicos, os quais deverão respeitar as diretrizes propostas pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

- (i) Concessão de Serviços Públicos (Concessão Comum) – Lei 8.987/95;
- (ii) Permissão de Serviços Públicos – Lei 8.987/95; e

|  |   |
|--|---|
|  | <p>(iii) Parcerias Público-Privadas (PPP), nas modalidades de Concessão Administrativa e Concessão Patrocinada.</p> <p>No intuito de viabilizar a celebração, pela Prefeitura de São Paulo, de parcerias com a iniciativa privada e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, sugerimos a celebração de convênios administrativos (art. 116 da Lei 8.666/93) e de consórcios públicos (Lei 11.107/2005).</p>  |
|  | <p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos e Modelagem Financeira</p> <p><input type="checkbox"/> Análise<br/>Esta área caracteriza-se por uma intensa atividade têxtil tanto do ponto de vista de produção como comercial. Os desafios apontados são a falta de estacionamentos, criminalidade no período noturno e galpões e outras estruturas em processo de abandono e degradação</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta<br/>Á área do Bom Retiro/Brás apresenta também um volume significativo de área a ser construída, ficando em segundo lugar com 31% da área total, ou 2,6 milhões de metros quadrados, contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Empreendimentos culturais e de eventos (população predominantemente mais jovem e presença de nova linha do metrô)</li><li>▪ Atividade econômica focada no comércio e varejo/turismo de compras</li><li>▪ Estacionamentos verticais, edifícios garagem e hotéis de pequeno porte</li><li>▪ Proximidade com as rodovias Dutra e Fernão Dias propicia a criação de projetos econômicos voltados ao setor logístico</li><li>▪ Uma primeira alternativa aponta para investimentos iniciais de R\$ 2,7 bilhões e aproximadamente 20.000 postos de trabalho de curto prazo</li></ul> |
|  | <p><input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional<br/>O processo participativo é fundamental no sucesso da implementação de qualquer Projeto. Mais ainda se considerarmos a escala de um Projeto como o Arco Tietê onde serão necessárias estratégias específicas de atuação</p>  |

|                        |  |
|------------------------|--|
|                        | <p>que tenham alcance abrangente, criando uma rede de sensibilização que considere os bairros, as entidades comunitárias organizadas, as Subprefeituras, as Secretarias municipais e, inclusive, os outros órgãos governamentais alinhando, dessa forma, às expectativas existentes na busca da aderência espontânea ao Projeto.</p> <p>Reuniões intersecretariais, audiências públicas, oficinas, reuniões em escolas e centros comunitários deverão ser freqüentes na montagem do programa de necessidades e do faseamento do projeto.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Análise</b><br/>O Programa de Comunicação será elaborado de tal forma que abranja não só aspectos de interesse da população na área das intervenções, mas, também, da população em geral, particularmente dos moradores do entorno, a imprensa, organismos e entidades identificadas como de interesse no Projeto.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Proposta</b><br/>A definição na estrutura de Gestão do Projeto de um núcleo direcionado prioritariamente a promoção de rotinas de acompanhamento das ações sociais e institucionais, relacionando as tarefas com os indicadores de monitoramento e avaliação do Projeto, mediante o desenvolvimento de ferramentas, como: Plano de Monitoramento e Avaliação, Matriz de Resultados, Matriz de Riscos e demais documentos específicos do Programa, tais como o Plano Diretor de Reassentamento.</p> <p>Entre as atividades previstas incluem-se a identificação e caracterização do Público-alvo e a correspondente Estratégia de Implementação do Programa de Comunicação.</p> |
| <b>INTERLOCUTORES:</b> | <i>Descrever quais interlocutores, sua influência, sua relação e sua dependência com as intervenções.</i>  |
| <b>HABITAÇÃO</b>       | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo</u><br/><u>Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Assistência e Desenvolvimento Social</li> <li>•Finanças</li> <li>•Habitação</li> <li>•COHAB</li> </ul> <p>A influência dos interlocutores neste setor é a execução da política habitacional e pelo desenvolvimento urbano, com a meta de controlar numa maneira equilibrada o uso e ocupação do solo e diminuir a desigualdade e ocupações irregulares.</p>  |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
|                      | <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Habitacão</li> </ul>   |  |
| <b>MEIO AMBIENTE</b> | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Verde e Meio Ambiente</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Meio Ambiente</li> <li>•CDHU</li> <li>•SABESP</li> <li>•CESP</li> <li>•Eletropaulo</li> </ul>  | <p>Estas entidades são responsáveis pelo planejamento, ordenacão e coordenacão das atividades de defesa do meio ambiente no Município e do Estado de São Paulo. São também responsáveis pela definicão de critérios para conter a degradacão e a poluiçã ambiental. A meta será aumentar áreas verdes para melhorar o ambiente e ecologia, melhorar a qualidade da água e outros indicadores ambientais, e proporcionar áreas verdes para habitat e de uso livre para os cidadãos.</p> <p>As outras entidades, em colaboracão com as Secretarias do Meio Ambiente, podem ajustar a infraestrutura nas áreas públicas e privadas “non aedificandi” para aumentar os espaços verdes de uso livre, além de pensar na integraçã e eficiência das diferentes infraestruturas nos espaços urbanos.</p> |
| <b>MOBILIDADE</b>    | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pessoa com Deficiêcia e Mobilidade Reduzida</li> <li>•Transporte</li> <li>•Infraestrutura Urbana</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Transportes Metropolitanos</li> <li>•SPTrans</li> <li>•CET</li> </ul> | <p>A missã coletiva é promover a transformacão social necessãria, com adequaçã nos espaços públicos, calçadas e vias, para melhorar a mobilidade para todos, especialmente pessoas com mobilidade reduzida e pessoas com deficiêcia, pedestres e ciclistas.</p> <p>Serã importante as entidades colaborarem, estudarem e criarem planejamento com integraçã, melhorando a mobilidade de todos os modais e dos transportes coletivos.</p>   |
| <b>PATRIMÔNIO</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>•DPH</li> <li>•COMPRES P</li> <li>•IPHAN</li> </ul>  | <p>Estas entidades terã a missã de proteger, conservar e revitalizar os terrenos, prédios, edifícios e outras construções que têm valor histórico e patrimonial no Município de São Paulo, principalmente para os projetos 3 e 4.</p>  |
| <b>PLANEJAMENTO</b>  | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo</u></p>   | <p>A influêcia entre estes interlocutores será extremamente importante para a realizaçã e coordenacão de planos de</p>   |

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
|                      | <p><u>Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Desenvolvimento Urbano</li> <li>•Coordenação de Subprefeituras</li> </ul> <p>•Negócios Jurídicos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Planejamento, Orçamento e Gestão</li> <li>•Relações Governamentais</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Planejamento e Desenvolvimento Regional</li> <li>•Desenvolvimento Metropolitano</li> </ul> <p>•DAEE</p> | <p>desenvolvimento, <i>urban infill</i>, e rezoneamento com a meta de equilibrar o uso do solo, melhorar o tecido urbano e criar novos projetos de revitalização na região do Arco Tietê.</p>  |
| <p><b>OUTROS</b></p> | <p><u>Prefeitura Municipal de São Paulo Secretarias Municipais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Comunicação</li> <li>•Segurança Urbana</li> </ul> <p><u>Governo do Estado de São Paulo Secretarias Estaduais de:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Saneamento e Recursos Hídricos</li> <li>•Energia</li> <li>•Segurança Pública</li> </ul> <p>ONG's, Escolas de Samba, Associações de Moradores, Associações Comerciais, SECOVI</p>   | <p>Será muito importante coordenar e colaborar com as comunidades e líderes comunitários durante o processo de desenho e revitalização, de forma com que eles tenham uma voz e participação e para reforçar as identidades únicas dos diferentes bairros no Arco Tietê. As entidades incluem ONG's, organizações comerciais, os <i>Stakeholders</i> ligados à iniciativa privada, organizações comunitárias, comunidades, as sub-prefeituras e outras organizações investidas no desenvolvimento integrado e equilibrado no Arco Tietê e seus arredores.</p> |

| <b>IV- ESCOPO, CUSTOS E PRAZOS para a elaboração dos estudos de viabilidade (2ª FASE)</b>                                   |   |
|---|---|
| <i>Descrever os ELEMENTOS TÉCNICOS a serem desenvolvidos na segunda fase da PMI. Incluir em anexo: cronograma detalhado</i> |   |
| <b>PROJETO 1: Área 1 – “Portal Oeste”</b>   |   |
| <b>Escopo 1:</b>  | Esta etapa incluirá estudos e mapeamento, estudos GIS, detalhamento, definição de tipologias, estudos aprofundados do uso do solo, levantamentos de campo e dados, entrevistas com residentes, reuniões com as organizações comunitárias, coordenação com associações comerciais, entidades de patrimônio histórico, <i>Stakeholders</i> e os outros Municípios da região metropolitana de São Paulo.   |
| <b>Resultado esperado:</b>  | Diminuir ocupações irregulares, com maior equilíbrio do uso do solo, geração de emprego de curto e longo prazo, proporcionar mais opções de moradia para todas as rendas, especialmente baixa e média renda, e melhorar a ligação entre esta área e a região metropolitana.   |
| <b>Interdependência:</b>  | <p>O planejamento e a execução do Projeto 1 está diretamente vinculado ao planejamento e à execução dos Projetos 2, 3 e 4. Em conjunto, estes Projetos tem como objetivo primordial estabelecer diretrizes estruturais para o desenvolvimento urbano equilibrado de todo o perímetro do Arco Tietê, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental.</p> <p>Além do seu relacionamento com os Projetos 2, 3 e 4, o desenvolvimento da modelagem idealizada para o Projeto 1 deverá estar de acordo com as diretrizes contidas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), assim como estar alinhado com os demais planos de desenvolvimento propostos pelos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal para o Município de São Paulo, tais como, sem qualquer limitação, o Arco do Futuro, o Projeto São Paulo 2040, a PPP Habitacional, a implantação do Trem de Alta Velocidade (TAV) e a Operação Urbana Consorciada Água Branca.</p>  |
| <b>Restrições:</b>  | <p>A viabilidade do Projeto 1 dependerá, além de eventuais restrições impostas pelo Poder Público e pelo próprio PDE, da obtenção de licenças e aprovações por parte das agências reguladoras vinculadas ao Governo Federal, incluindo, sem limitação, a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), Agência Nacional de Águas (ANA), Agência Nacional dos Transportes Terrestres (ANTT) e Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC). Além de fiscalizar, controlar e estabelecer regras para a prestação de serviços públicos praticados pela iniciativa privada, tais agências reguladoras também possuem poderes para restringir a prestação de serviços públicos, o que poderá, em tese, comprometer no todo ou em parte a viabilidade de execução do Projeto 1.</p> <p>Ressalta-se, ainda, que eventos extraordinários e supervenientes, de qualquer natureza, que vierem a alterar significativamente as circunstâncias em que tiver sido planejado o Projeto 1 poderão, em tese, comprometer no todo ou em parte a viabilidade de sua execução.</p> |

### ALOCAÇÃO 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.

| ESTRUTURADORES   | Recurso Alocado (Função) | Período       | Total Homem/hora | Total Custo   |
|--|--------------------------|---------------|------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico                                | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |
| <input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica                                | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |
| <input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos (e Modelagem Financeira) | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |
| <input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional         | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |
| <input type="checkbox"/> BDI (37,2%) elemento orçamentário destinado       | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |

### PROJETO 2: Área 2 – “Barra Funda, Operação Urbana Consorciada Água Branca”

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Escopo 2:</b>           | Esta etapa incluirá estudos e mapeamento, estudos GIS, detalhamento, definição de tipologias, estudos aprofundados do uso do solo, levantamentos de campo e dados, entrevistas com residentes, reuniões com as organizações comunitárias, coordenação com associações comerciais, entidades de patrimônio histórico e outros <i>Stakeholders</i> .  |
| <b>Resultado esperado:</b> | Densificar a região com mais opções de moradia para todas as rendas, especialmente média renda, equilibrar o uso do solo, geração de emprego de curto e longo prazo, estabelecimento de mais áreas verdes públicas e de mais opções de locomoção para pedestres e ciclistas, além da criação de novos polos de emprego, moradia e cultura.  |
| <b>Interdependência:</b>   | O planejamento e a execução do Projeto 2 está diretamente vinculado ao planejamento e à execução dos Projetos 1, 3 e 4. Em conjunto, estes Projetos tem como objetivo primordial estabelecer diretrizes estruturais para o desenvolvimento urbano equilibrado de todo o perímetro do Arco Tietê, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental.<br><br>Além do seu relacionamento com os Projetos 1, 3 e 4, o desenvolvimento da modelagem idealizada para o Projeto 2 deverá estar de acordo com as diretrizes contidas no PDE, assim como estar alinhado com os demais planos de desenvolvimento propostos pelos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal para o Município de São Paulo, tais como, sem qualquer limitação, o Arco do Futuro, o Projeto São Paulo 2040, a PPP Habitacional, a implantação do TAV e a Operação Urbana Consorciada Água Branca. |

|  |  |                |                         |                    |
|--|--|----------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Restrições:</b>   | <p>A viabilidade do Projeto 2 dependerá, além de eventuais restrições impostas pelo Poder Público e pelo próprio PDE, da obtenção de licenças e aprovações por parte das agências reguladoras vinculadas ao Governo Federal, incluindo, sem limitação, a ANEEL, ANA, ANTT e a ANAC. Além de fiscalizar, controlar e estabelecer regras para a prestação de serviços públicos praticados pela iniciativa privada, tais agências reguladoras também possuem poderes para restringir a prestação de serviços públicos, o que poderá, em tese, comprometer no todo ou em parte a viabilidade de execução do Projeto 2.</p> <p>Ressalta-se, ainda, que eventos extraordinários e supervenientes de qualquer natureza que vierem a alterar significativamente as circunstâncias em que tiver sido planejado o Projeto 2 poderão, em tese, comprometer, no todo ou em parte, a viabilidade de sua execução.</p> |                |                         |                    |
| <p><b>ALOCÇÃO DA EQUIPE</b></p> <p><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.</i></p> <p><i>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></p> |  |                |                         |                    |
| <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  | Ver anexo III  | Ver anexo III  | Ver anexo III           | Ver anexo III      |
| <input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica  | Ver anexo III  | Ver anexo III  | Ver anexo III           | Ver anexo III      |
| <input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos (e Modelagem Financeira)   | Ver anexo III  | Ver anexo III  | Ver anexo III           | Ver anexo III      |
| <input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional   | Ver anexo III  | Ver anexo III  | Ver anexo III           | Ver anexo III      |
| <input type="checkbox"/> BDI (37,2%) elemento orçamentário destinado   | Ver anexo III  | Ver anexo III  | Ver anexo III           | Ver anexo III      |
| <p><b>PROJETO 3: Área 3 (Corredor Noroeste: Bom Retiro – Casa Verde); Área 4 (Aeroporto Campo de Marte); e Área 5 (Corredor Norte/Sul: Santa Ifigênia – Santana)</b></p>   |  |                |                         |                    |
| <b>Escopo 3:</b>   | <p>Esta etapa incluirá estudos e mapeamento, estudos GIS, detalhamento, definição de tipologias, estudos aprofundados do uso do solo, levantamentos de campo e dados, entrevistas com residentes, reuniões com as organizações comunitárias, coordenação com associações comerciais, entidades de patrimônio histórico e outros <i>Stakeholders</i>.</p>   |                |                         |                    |
| <b>Resultado esperado:</b>   | <p>Densificar a região com mais opções de moradia para todas as rendas, especialmente baixa e média renda, aumentar o potencial de comércio e instituições cívicas, equilibrar o uso do solo, geração de emprego de curto e longo prazo, estabelecimento de mais áreas verdes públicas, especialmente zonas de infraestrutura verde, e criação de novos pólos de</p>   |                |                         |                    |

|                          |  |
|--------------------------|--|
|                          | emprego, moradia e cultura. Melhorar as vias para pedestres e ciclistas, criando mais opções de ligação com o Centro.  |
| <b>Interdependência:</b> | <p>O planejamento e a execução do Projeto 3 estão diretamente vinculados ao planejamento e à execução dos Projetos 1, 2 e 4. Em conjunto, estes Projetos têm como objetivo primordial estabelecer diretrizes estruturais para o desenvolvimento urbano equilibrado de todo o perímetro do Arco Tietê, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental.</p> <p>Além do seu relacionamento com os Projetos 1, 2 e 4, o desenvolvimento da modelagem idealizada para o Projeto 3 deverá estar de acordo com as diretrizes contidas no PDE, assim como estar alinhado com os demais planos de desenvolvimento propostos pelos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal para o Município de São Paulo, tais como, sem qualquer limitação, o Arco do Futuro, o Projeto São Paulo 2040, a PPP Habitacional, a implantação do TAV e a Operação Urbana Consorciada Água Branca.</p>     |
| <b>Restrições:</b>       | <p>A viabilidade do Projeto 3 dependerá, além de eventuais restrições impostas pelo Poder Público e pelo próprio PDE, da obtenção de licenças e aprovações por parte das agências reguladoras vinculadas ao Governo Federal, incluindo, sem limitação, a ANEEL, ANA, ANTT e a ANAC. Além de fiscalizar, controlar e estabelecer regras para a prestação de serviços públicos praticados pela iniciativa privada, tais agências reguladoras também possuem poderes para restringir a prestação de serviços públicos, o que poderá, em tese, comprometer no todo ou em parte a viabilidade de execução do Projeto 3.</p> <p>Ressalta-se, ainda, que eventos extraordinários e supervenientes de qualquer natureza que vierem a alterar significativamente as circunstâncias em que tiver sido planejado o Projeto 3 poderão, em tese, comprometer, no todo ou em parte, a viabilidade de sua execução.</p> |

#### **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>ESTRUTURADORES</b> | <b>ESTRUTURADORES</b> | <b>ESTRUTURADORES</b> | <b>ESTRUTURADORES</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico                                | Ver anexo III         | Ver anexo III         | Ver anexo III         | Ver anexo III         |
| <input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica                                | Ver anexo III         | Ver anexo III         | Ver anexo III         | Ver anexo III         |
| <input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos (e Modelagem Financeira) | Ver anexo III         | Ver anexo III         | Ver anexo III         | Ver anexo III         |
| <input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional         | Ver anexo III         | Ver anexo III         | Ver anexo III         | Ver anexo III         |

|   |   |                      |                      |                      |
|---|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> BDI (37,2%)<br>elemento<br>orçamentário<br>destinado | Ver anexo III   | <i>Ver anexo III</i> | <i>Ver anexo III</i> | <i>Ver anexo III</i> |
| <b>PROJETO 4: Área 6 (Corredor para o Leste); e Área 7 (Portal do Leste).</b> |   |                      |                      |                      |
| <b>Escopo 4:</b>  | Esta etapa incluirá estudos e mapeamento, estudos GIS, detalhamento, definição de tipologias, estudos aprofundados do uso do solo, levantamentos de campo e dados, entrevistas com residentes, reuniões com as organizações comunitárias, coordenação com associações comerciais, entidades de patrimônio histórico, <i>Stakeholders</i> e os outros Municípios da região metropolitana de São Paulo.   |                      |                      |                      |
| <b>Resultado esperado:</b>  | Aumentar o reconhecimento e capacidade da área de comércio e fábricas, aumentar o número de instituições cívicas, educacionais e culturais, densificar a região com mais opções de moradia para todas as rendas, especialmente renda baixa e média, equilibrar o uso do solo, geração de emprego de curto e longo prazo, estabelecimento de mais áreas verdes públicas, especialmente zonas de infraestrutura verde, e criação de novos polos de emprego, moradia e cultura. Oferecer mais opções de locomoção para pedestres e ciclistas e melhorar a ligação com o centro e com a região metropolitana.   |                      |                      |                      |
| <b>Interdependência:</b>  | <p>O planejamento e a execução do Projeto 4 está diretamente vinculado ao planejamento e à execução dos Projetos 1, 2 e 3. Em conjunto, estes Projetos têm como objetivo primordial estabelecer diretrizes estruturais para o desenvolvimento urbano equilibrado de todo o perímetro do Arco Tietê, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental.</p> <p>Além do seu relacionamento com os Projetos 1, 2 e 3, o desenvolvimento da modelagem idealizada para o Projeto 4 deverá estar de acordo com as diretrizes contidas no PDE, assim como estar alinhado com os demais planos de desenvolvimento propostos pelos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal para o Município de São Paulo, tais como, sem qualquer limitação, o Arco do Futuro, o Projeto São Paulo 2040, a PPP Habitacional, a implantação do TAV e a Operação Urbana Consorciada Água Branca.</p>  |                      |                      |                      |
| <b>Restrições:</b>  | <p><b>Será necessário integrar ao projeto futuro do TAV.</b></p> <p>A viabilidade do Projeto 4 dependerá, além de eventuais restrições impostas pelo Poder Público e pelo próprio PDE, da obtenção de licenças e aprovações por parte das agências reguladoras vinculadas ao Governo Federal, incluindo, sem limitação, a ANEEL, ANA, ANTT e a ANAC. Além de fiscalizar, controlar e estabelecer regras para a prestação de serviços públicos praticados pela iniciativa privada, tais agências reguladoras também possuem poderes para restringir a prestação de serviços públicos, o que poderá, em tese, comprometer no todo ou em parte a viabilidade de execução do Projeto 4.</p> <p>Ressalta-se, ainda, que eventos extraordinários e supervenientes de qualquer natureza que vierem a alterar significativamente as circunstâncias em que tiver sido planejado o Projeto 4 poderão, em tese, comprometer, no todo ou em parte, a viabilidade de sua execução.</p> |                      |                      |                      |

### ALOCAÇÃO 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.

| ESTRUTURADORES   | Recurso Alocado (Função) | Período       | Total Homem/hora | Total Custo   |
|--|--------------------------|---------------|------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico                                | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |
| <input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica                                | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |
| <input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos (e Modelagem Financeira) | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |
| <input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional         | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |
| <input type="checkbox"/> BDI (37,2%) elemento orçamentário destinado       | Ver anexo III            | Ver anexo III | Ver anexo III    | Ver anexo III |

### V- PLANO DE TRABALHO:

Ver Anexo IV

### MÉTODO DE TRABALHO

#### ARCO TIETÊ

#### CONHECIMENTO E METODOLOGIA DO TRABALHO

##### A) Conhecimento dos Serviços

A1) Para o início dos trabalhos é primordial que sejam designados os coordenadores e interlocutores da equipe técnica e poder público.

##### Fase 1 – análise do sítio e contexto urbano

A equipe multidisciplinar será composta dos profissionais especialistas capazes de solucionar tecnicamente qualquer imprevisto na execução dos serviços.

Nesta fase, serão realizadas visitas à área de intervenção e seu contexto urbano para complementação dos dados e análises já contidos no documento entregue e no Edital.

Serão observados aspectos relativos à comunidade local e usuária do futuro projeto, programa de projeto proposto, levantamentos de campo e de dados nos arquivos públicos. A análise do contexto englobará todo perímetro do projeto, instigando uma reflexão sobre a drenagem da área.

As interligações propostas serão estudadas bem como a articulação dos espaços internos ao projeto. Se houver qualquer interferência ou imprevisto, novos estudos serão realizados pela equipe técnica para que soluções de projeto possam ser apresentadas à Contratante e à sociedade civil. Uma vez escolhidas, estas serão incorporadas ao desenho final.

### **Fase 2 – Desenvolvimento do projeto, estudos complementares**

A segunda fase do projeto, após o fechamento do programa final e estudo em escalas adequadas, incluindo ampliações, compreenderá o desenvolvimento de detalhes com quantitativos preliminares.

Os mapas contidos no edital elaborados pela SMDU servirão de diretrizes ao projeto.

### **Fase 3 – Projeto final**

Dentro do planejamento, a fase final de projeto conterà todos os dados necessários para subsidio a elaboração de edital para o concessionário.

### **B) Metodologia do Trabalho**

A metodologia utilizada será a de equipe multidisciplinar por meio de células de trabalho individuais com definição de responsabilidades para a consecução de um fluxo único.

Esta metodologia tem como objetivo concretizar o cronograma dado, por meio das contribuições individuais de cada membro da equipe na sua especialidade.

O Coordenador Geral é o responsável por organizar reuniões de compatibilização, de interlocução com o contratante, estabelecer critérios para troca de arquivos e correspondência entre todas as disciplinas e projetistas envolvidos.

O Coordenador Geral fará a distribuição das atas internas de reunião, elaborará cronograma de execução interna dos serviços com definição dos produtos a serem entregues ao contratante bem como revisar eventuais comentários e dividir as responsabilidades para respondê-los com agilidade.

Cada Coordenador Setorial irá se reportar ao Coordenador Geral, cuja principal função é garantir que os diversos resultados obtidos estejam harmônicos entre si e em relação ao cronograma geral determinado em conjunto com o Poder Público. Assim, cada Coordenador Setorial torna-se o líder na sua célula de trabalho específica, trabalhando em conjunto com os especialistas na área de atuação para a elaboração do seu escopo de trabalho.

O Superior Sênior participará junto ao coordenador geral da fase de análise e do detalhamento de todos os elementos componentes do projeto.

A equipe de especialistas contará com profissionais de alto nível e experiência para o desenvolvimento dos trabalhos nas suas áreas de especialidade dentro do escopo de serviços.

Será organizado todo material gráfico produzido na fase de análise de sítio e condicionantes do projeto incluindo

fotos, croquis, mapeamentos complementares ao fornecido pelo edital.

Reuniões de coordenação serão realizadas na sede identificada pela contratada desde as etapas preliminares até a finalização do projeto. Todas as correspondências serão encaminhadas ao gestor do projeto e representante do poder público.

Os produtos de cada entrega serão devidamente descritos de acordo com o escopo deste edital e seguirão o padrão fornecido pela SMDU. Este procedimento será importante para a realização das medições e desenvolvimento do projeto.

#### **FASEAMENTO DO ARCO TIETÊ**

Apresenta-se a seguir a implementação do projeto em fases:

Fase 1 : As primeiras ações previstas pelo projeto para melhorar a mobilidade, economia, e meio ambiente da cidade incluem: 1) reinvestimento nos corredores que ligam a Zona Norte ao Centro; 2) o lançamento das indústrias limpas na área da Barra Funda -Água Branca; e 3) lançar a compra dos terrenos potenciais particulares ao lado das margens do Rio Tietê. Os melhoramentos do Corredor Centro-Norte proporcionará benefícios imediatos, conectando pessoas com a infraestrutura já estabelecida e beneficiando as populações densas de Santana e a vizinhança. A curta distância entre Santana e o Centro será atraente para as gerações mais jovens que procuram uma alternativa para as viagens diárias longas, além dos equipamentos de cultura e prédios históricos que serão revitalizados no Centro. O grande investimento para desenvolver os terrenos industriais e estabelecer melhoramentos infraestruturais verdes proporcionará uma alavanca para os negócios tecnológicos emergentes se estabelecerem nestas áreas. Com estas ações, os terrenos ribeirinhos começarão a ser avaliados para um programa federal de aquisições como parte da Revitalização do Tietê, com a prioridade principal de criar espaço para o rio e os tributários, bem como repensar a Marginal Tietê e o seu posicionamento às margens do rio. Após a aquisição das propriedades, estas serão reconfiguradas para melhorar o meio ambiente, bem como outras oportunidades com sua reabilitação.

Fase 2 : Adicionando à primeira Fase, o objetivo principal da Fase 2 será a transformação do Aeroporto Campo de Marte em um grande patrimônio para a Cidade. Este projeto catalisador irá criar valor extraordinário e sinalizará a transformação do Rio Tietê de um canal de esgoto para a inspiração e criação de um caminho sinuoso de desenvolvimento, de modo a revitalizar o coração da cidade, sanar as questões sociais e promover um novo futuro vibrante, um meio ambiente restaurado. Esta zona de confluência será redesenhada para permitir ao rio atenuar os fluxos naturalmente, oferecendo amplo espaço aberto para eventos, rodeado por uma série dinâmica de espaços culturais, um programa de uso misto e instalações educacionais. A obra do TAV, que conectará São Paulo e Rio de Janeiro, irá receber financiamento nacional e chamará a atenção internacional. As novas linhas planejadas do metrô proporcionarão acesso adicional para esta área e as indústrias limpas continuarão a crescer e atrair mais investimentos para equipamentos, serviços e áreas residenciais. A área da estação Brás será renovada e criará uma âncora para os melhoramentos para o Corredor Leste da cidade.

Fase 3: As áreas contidas no perímetro das áreas de requalificação naturalmente ganharão valor e incentivarão melhoramentos como a arborização das ruas, criação de jardins de chuva e consequente melhoria da qualidade das águas pluviais e redução da poluição ambiental. O Corredor Leste e o Portal Leste oferecerão moradias de baixa renda e casas populares, atendendo a grande população da cidade. Fluxos de trânsito serão reduzidos em função das novas linhas do metrô, corredores de ônibus e com a nova mobilidade de pedestres e bicicletas. Mais projetos e obras para os rios serão implementados e a qualidade da água melhorará, quem sabe, para níveis

próximos aos dados históricos da década de 30, antes da canalização do rio.

*Incluir fluxograma esquemático do faseamento, se necessário.*

### 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>Programa:</b>     | <b>Período:</b>   | <b>Valor estimado: R\$</b> |
|-----------------|----------------------|-------------------|----------------------------|
| <b>Etapa A:</b> | 1: Conforme proposta | Conforme proposta | Impodentrável              |
|                 | 2: Conforme proposta | Conforme proposta | Impodentrável              |
|                 | 3: Conforme proposta | Conforme proposta | Impodentrável              |
| <b>Etapa B:</b> | 4: Conforme proposta | Conforme proposta | Impodentrável              |
|                 | 5: Conforme proposta | Conforme proposta | Impodentrável              |

### 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).**

#### **PROJETO 1: Área 1 – “Portal Oeste”**

Para o desenvolvimento e viabilização do Projeto 1, pretende-se utilizar os instrumentos legais disponíveis e criar, eventualmente, novos instrumentos jurídicos para proposição de alterações no ambiente urbano da Área 1. Dentre os instrumentos existentes, destaca-se a utilização dos seguintes instrumentos estruturadores: **(a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir; **(b)** Transferência de Potencial Construtivo; **(c)** Desapropriação; **(d)** Direito de Preempção; **(e)** Criação de Operações Urbanas Consorciadas (OUC); e **(f)** Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Áreas de Intervenção Urbana (AIU).

A *Outorga Onerosa do Direito de Construir* viabilizará, em tese, as intervenções através da captação de recursos financeiros para a implementação do Projeto 1. Quando instituída em áreas de OUCs, poderá prever a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), os quais são considerados títulos mobiliários conversíveis em direito de construir.

A *Transferência de Potencial Construtivo* viabilizará a realização de intervenções na Área 1, permitindo que o direito de construir seja exercido em outros locais ou alienados a terceiros.

A *Desapropriação* viabilizará, em princípio, a realização de intervenções fundadas na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, despojando cidadãos de um bem certo, normalmente adquirindo-o, mediante indenização prévia.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>O <i>Direito de Preempção</i> tem como objetivo viabilizar as intervenções de forma a permitir a construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico ou a alteração de uso mediante contrapartida em favor da Prefeitura de São Paulo.</p> <p>A <i>Criação de OUCs</i> viabilizará, em tese, a realização de intervenções urbanas através de um conjunto de instrumentos e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, no sentido de alcançar, na Área 1, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental e ampliação e qualificação dos espaços públicos.</p> <p>A <i>Criação de ZEIS</i> poderá viabilizar intervenções no sentido de recuperar imóveis degradados, provendo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços e áreas comerciais de caráter local. Para que cumpram a sua finalidade, as ZEIS precisam estar, em princípio, inseridas em contexto de <i>AIU</i> que apresente estrutura suficiente para permitir a utilização de todos os instrumentos urbanísticos necessários para o efetivo desenvolvimento desta área.</p> <p>Além dos instrumentos mencionados acima, poderão ser propostos novos instrumentos de política urbana com o objetivo de se alcançar o pleno desenvolvimento urbano da Área 1, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental. Ressalta-se que a articulação entre os atuais instrumentos urbanísticos e os que eventualmente vierem a ser propostos deverá considerar as carências e potencialidades específicas desta área, de maneira a propiciar a devida promoção do desenvolvimento urbanístico da região.</p> |
| <p><b>PROJETO 2: Área 2 – “Barra Funda, Operação Urbana Consorciada Água Branca”</b></p> | <p>Para o desenvolvimento e viabilização do Projeto 2, pretende-se utilizar os instrumentos legais disponíveis e criar, eventualmente, novos instrumentos jurídicos para proposição de alterações no ambiente urbano da Área 2. Dentre os instrumentos existentes, destaca-se a utilização dos seguintes instrumentos estruturadores: <b>(a)</b> Outorga Onerosa do Direito de Construir; <b>(b)</b> Transferência de Potencial Construtivo; <b>(c)</b> Desapropriação; <b>(d)</b> Direito de Preempção; <b>(e)</b> Criação de Operações Urbanas Consorciadas (OUC); e <b>(f)</b> Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Áreas de Intervenção Urbana (AIU).</p> <p>A <i>Outorga Onerosa do Direito de Construir</i> viabilizará, em tese, as intervenções através da captação de recursos financeiros para a implementação do Projeto 2. Quando instituída em áreas de OUCs, poderá prever a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), os quais são considerados títulos mobiliários conversíveis em direito de construir.</p> <p>A <i>Transferência de Potencial Construtivo</i> viabilizará a realização de</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>intervenções na Área 2, permitindo que o direito de construir seja exercido em outros locais ou alienados a terceiros.</p> <p>A <i>Desapropriação</i> viabilizará, em princípio, a realização de intervenções fundadas na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, despojando cidadãos de um bem certo, normalmente adquirindo-o, mediante indenização prévia.</p> <p>O <i>Direito de Preempção</i> tem como objetivo viabilizar as intervenções de forma a permitir a construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico ou a alteração de uso mediante contrapartida em favor da Prefeitura de São Paulo.</p> <p>A <i>Criação de OUCs</i> viabilizará, em tese, a realização de intervenções urbanas através de um conjunto de instrumentos e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, no sentido de alcançar, na Área 2, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental e ampliação e qualificação dos espaços públicos.</p> <p>A <i>Criação de ZEIS</i> poderá viabilizar intervenções no sentido de recuperar imóveis degradados, provendo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços e áreas comerciais de caráter local. Para que cumpram a sua finalidade, as ZEIS precisam estar, em princípio, inseridas em contexto de <i>AIU</i> que apresente estrutura suficiente para permitir a utilização de todos os instrumentos urbanísticos necessários para o efetivo desenvolvimento desta área.</p> <p>Além dos instrumentos mencionados acima, poderão ser propostos novos instrumentos de política urbana com o objetivo de se alcançar o pleno desenvolvimento urbano da Área 2, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental. Ressalta-se que a articulação entre os atuais instrumentos urbanísticos e os que eventualmente vierem a ser propostos deverá considerar as carências e potencialidades específicas desta área, de maneira a propiciar a devida promoção do desenvolvimento urbanístico da região.</p> |
| <p><b>PROJETO 3: Área 3 (Corredor Noroeste: Bom Retiro – Casa Verde); Área 4 (Aeroporto Campo de Marte); e Área 5 (Corredor Norte/Sul: Santa Ifigênia – Santana)</b></p> | <p>Para o desenvolvimento e viabilização do Projeto 3, pretende-se utilizar os instrumentos legais disponíveis e criar, eventualmente, novos instrumentos jurídicos para proposição de alterações no ambiente urbano das Áreas 3, 4 e 5. Dentre os instrumentos existentes, destaca-se a utilização dos seguintes instrumentos estruturadores: <b>(a)</b> Outorga Onerosa do Direito de Construir; <b>(b)</b> Transferência de Potencial Construtivo; <b>(c)</b> Desapropriação; <b>(d)</b> Direito de Preempção; <b>(e)</b> Criação de Operações Urbanas Consorciadas (OUC); e <b>(f)</b> Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Áreas de Intervenção Urbana (AIU).</p> <p>A <i>Outorga Onerosa do Direito de Construir</i> viabilizará, em tese, as</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>intervenções através da captação de recursos financeiros para a implementação do Projeto 3. Quando instituída em áreas de OUCs, poderá prever a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), os quais são considerados títulos mobiliários conversíveis em direito de construir.</p> <p>A <i>Transferência de Potencial Construtivo</i> viabilizará a realização de intervenções nas Áreas 3, 4 e 5, permitindo que o direito de construir seja exercido em outros locais ou alienados a terceiros.</p> <p>A <i>Desapropriação</i> viabilizará, em princípio, a realização de intervenções fundadas na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, despojando cidadãos de um bem certo, normalmente adquirindo-o, mediante indenização prévia.</p> <p>O <i>Direito de Preempção</i> tem como objetivo viabilizar as intervenções de forma a permitir a construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico ou a alteração de uso mediante contrapartida em favor da Prefeitura de São Paulo.</p> <p>A <i>Criação de OUCs</i> viabilizará, em tese, a realização de intervenções urbanas através de um conjunto de instrumentos e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, no sentido de alcançar, nas Áreas 3, 4 e 5, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental e ampliação e qualificação dos espaços públicos.</p> <p>A <i>Criação de ZEIS</i> poderá viabilizar intervenções no sentido de recuperar imóveis degradados, provendo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços e áreas comerciais de caráter local. Para que cumpram a sua finalidade, as ZEIS precisam estar, em princípio, inseridas em contexto de <i>AIU</i> que apresente estrutura suficiente para permitir a utilização de todos os instrumentos urbanísticos necessários para o efetivo desenvolvimento desta área.</p> <p>Além dos instrumentos mencionados acima, poderão ser propostos novos instrumentos de política urbana com o objetivo de se alcançar o pleno desenvolvimento urbano das Áreas 3, 4 e 5, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental. Ressalta-se que a articulação entre os atuais instrumentos urbanísticos e os que eventualmente vierem a ser propostos deverá considerar as carências e potencialidades específicas destas áreas, de maneira a propiciar a devida promoção do desenvolvimento urbanístico da região.</p> |
| <b>PROJETO 4: Área 6 (Corredor para o Leste); e Área 7 (Portal do Leste)</b> | Para o desenvolvimento e viabilização do Projeto 4, pretende-se utilizar os instrumentos legais disponíveis e criar, eventualmente, novos instrumentos jurídicos para proposição de alterações no ambiente urbano das Áreas 6 e 7. Dentre os instrumentos existentes, destaca-se a utilização  |

dos seguintes instrumentos estruturadores: **(a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir; **(b)** Transferência de Potencial Construtivo; **(c)** Desapropriação; **(d)** Direito de Preempção; **(e)** Criação de Operações Urbanas Consorciadas (OUC); e **(f)** Criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Áreas de Intervenção Urbana (AIU).

A *Outorga Onerosa do Direito de Construir* viabilizará, em tese, as intervenções através da captação de recursos financeiros para a implementação do Projeto 4. Quando instituída em áreas de OUCs, poderá prever a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), os quais são considerados títulos mobiliários conversíveis em direito de construir.

A *Transferência de Potencial Construtivo* viabilizará a realização de intervenções nas Áreas 6 e 7, permitindo que o direito de construir seja exercido em outros locais ou alienados a terceiros.

A *Desapropriação* viabilizará, em princípio, a realização de intervenções fundadas na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, despojando cidadãos de um bem certo, normalmente adquirindo-o, mediante indenização prévia.

O *Direito de Preempção* tem como objetivo viabilizar as intervenções de forma a permitir a construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico ou a alteração de uso mediante contrapartida em favor da Prefeitura de São Paulo.

A *Criação de OUCs* viabilizará, em tese, a realização de intervenções urbanas através de um conjunto de instrumentos e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, no sentido de alcançar, nas Áreas 6 e 7, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental e ampliação e qualificação dos espaços públicos.

A *Criação de ZEIS* poderá viabilizar intervenções no sentido de recuperar imóveis degradados, provendo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços e áreas comerciais de caráter local. Para que cumpram a sua finalidade, as ZEIS precisam estar, em princípio, inseridas em contexto de *AIU* que apresente estrutura suficiente para permitir a utilização de todos os instrumentos urbanísticos necessários para o efetivo desenvolvimento desta área.

Além dos instrumentos mencionados acima, poderão ser propostos novos instrumentos de política urbana com o objetivo de se alcançar o pleno desenvolvimento urbano das Áreas 6 e 7, especialmente em relação aos aspectos social, econômico e ambiental. Ressalta-se que a articulação entre os atuais instrumentos urbanísticos e os que eventualmente vierem a ser propostos deverá considerar as carências e potencialidades

|  |  |
|--|--|
|  | específicas destas áreas, de maneira a propiciar a devida promoção do desenvolvimento urbanístico da região. |
|--|--|

#### 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.*

**INOVAÇÃO:** Projeto integrado, incorporando infraestrutura verde, processo participativo, criação de centralidades no entorno das estações do metrô e outros modais, criação de alternativas para o sistema viário integrado ao uso do solo, reconversão de estruturas existentes, projetos multi-benefícios, projetos habitacionais com mix de rendas, apropriação adequada das condições naturais da várzea, sistema de controle de enchentes através de lagoas de retenção e alagados construídos para biofiltração.

Redução dos deslocamentos diários através do uso do solo equilibrado e diverso, de acordo com a pluralidade encontrada em toda região do Arco Tietê e seu perímetro, integração das diretrizes do Arco Tietê com as diretrizes contidas no Arco do Futuro e no Plano SP2040, adoção de tecnologias verdes e sustentáveis para o desenho urbano concebido, bem como arquitetura resultante.

### 3. Lista de Anexos:

*Listar todos os arquivos suplementares à este documento*

| Nome do Documento | Nome do Arquivo                                  |
|-------------------|--|
| ANEXO I           | Indicador Comunidades em Assentamentos Precários |
| ANEXO II          | Cronograma                                       |
| ANEXO III         | Custo do Estudo de Viabilidade                   |
| ANEXO IV          | Plano de Trabalho Arco Tietê                     |