

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

1.1 Nome do Estudo:	tietê_transposições
1.2 Empresa Responsável:	AXAL CONSULTORIA E PROJETOS LTDA. (nome fantasia: BASE 3 ARQUITETOS)
1.3 Abrangência do Estudo:	Extensão total do perímetro a partir do eixo do rio Tietê

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

Nas mais diversas instâncias de análise, são evidentes as desigualdades entre as duas margens do rio Tietê: a porção Sul é mais valorizada, mais dinâmica e mais qualificada do ponto de vista urbanístico. Diferenças que vêm acentuando-se nas últimas décadas e, se o projeto para o Arco Tietê não oferecer estratégias de enfrentamento, essas desigualdades tendem a se acentuar.

O projeto identifica a dificuldade de transposição do rio Tietê - travessias escassas, com pouca qualidade e priorizando o transporte sobre rodas e individual - como um dos principais entraves ao desenvolvimento paritário das duas margens do rio. A premissa básica é a de que aumentando a quantidade, a qualidade e a variedade modal das transposições, contribui-se para equalizar as condições urbanísticas das duas margens, integrando o território e permitindo a desconcentração de oportunidades na porção Norte do rio.

Propõe-se aqui a construção de um marco jurídico, urbanístico e de gestão que permita multiplicar e diversificar as transposições do rio Tietê com uma participação importante de recursos privados. Os desenhos e croquis apresentados pretendem mostrar a variedade de modais de transporte, formas, linguagens, arranjos institucionais e financeiros que as transposições podem assumir.

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.

Sócio-Econômico	Os dados revelados pelos Censo de 2010 apontam uma crescente concentração de renda e investimentos privados na área interna aos rios Tietê e Pinheiros em São Paulo. Ao que tudo indica, vem ocorrendo um processo de reconcentração das elites da cidade nessas regiões mais centrais, onde também situa-se a maior parte dos empregos de maior remuneração na cidade. Os rios configuram-se como uma barreira urbanística bastante relevante, produzindo concentração de investimentos e exacerbando a disputa pelos imóveis nas regiões mais centrais. A proposta busca reduzir as desigualdades urbanísticas entre as duas margens do rio Tietê, reduzindo assim a pressão por localizações na porção mais central e permitindo desconcentração de empregos e uma expansão mais orgânica e contínua das regiões mais qualificadas da cidade.
Ambiental	A ideia de aumentar e diversificar as transposições do Rio Tietê terá como consequências a redução de distâncias percorridas para a realização do cruzamento do rio em automóveis e transporte coletivo e possibilitará ainda o aumento dos cruzamentos realizados a pé e por bicicletas, atualmente quase impossíveis pela prioridade total ao transporte motorizado nas pontes, reduzindo assim as emissões de poluentes.
Mobilidade e Acessibilidade	A essência do projeto situa-se na setor de mobilidade e acessibilidade. Aumentando numericamente, a qualidade projetual e a diversidade modal das transposições do Rio Tietê, aumenta-se também a mobilidade e acessibilidades entre as duas margens do rio. Este aumento de mobilidade urbana, onde hoje existe uma barreira, viabiliza a qualificação urbanística de grandes territórios situados ao norte do rio. Esta qualificação permitirá a diminuição da concentração de empregos ao Sul e da demanda excessiva por imóveis nas regiões centrais, reduzindo assim as distâncias a serem percorridas entre os locais de moradia e trabalho e as desigualdades internas do território da cidade.
Habitacional	Os benefícios para o setor habitacional decorrem da qualificação urbanística, da expansão dos empregos para a margem Norte do Tietê, incentivando novos empreendimentos habitacionais na região. A proposta combina-se ainda com outros instrumentos já em curso que irão alavancar a moradia de interesse social nas regiões bem providas de infraestrutura, como o Plano Diretor e as ZEIS, a PPP da Habitação. .

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 proposta incide sobre a tendência de desenvolvimento desigual das duas margens do Rio Tietê, processo que tende a se agravar se não for enfrentado em seus próprios termos. O protagonismo da proposta ocorre na área de mobilidade e acessibilidade, mas produz-se benefícios para as áreas sócio-econômica, habitacional e ambiental. A premissa básica é a de que uma melhor integração entre as duas margens do rio vai favorecer a equalização de qualidade urbanística, da oferta de empregos e o nivelamento dos preços do mercado imobiliário. Uma vez que os preços da terra são mais baixos à Norte do Rio Tietê, a intervenção poderá produzir uma valorização das terras nessa região e um maior interesse de empreendedores em investir nessa porção da cidade. A captação de mais-valias fundiárias deve ocorrer essencialmente na porção à Norte do Tietê, pois é ali que encontra-se maior

potencial de valorização imobiliária, uma vez que a porção à Sul já encontra-se valorizada.	
Sócio-Econômico	O aumento do número, qualidade e variedade modal das transposições vai ser obtido a partir da construção de um regime urbanístico específico: Operação Urbana Tietê. Empreendedores ou proprietários de terrenos adjacentes ao Rio poderão propor a aprovação de empreendimentos na margem externa do Tietê contemplando novas transposições do rio. Tais transposições deverão viabilizar acesso público e poderão ser propostas de várias formas: passarelas de pedestres, vias para bicicletas, vias para motos, corredores de transporte coletivo e vias para transporte individual, em qualquer combinação. A presença das transposições dará aos empreendimentos acessibilidade favorecida, devendo assim interessar aos empreendedores a proposição destas. Empreendimentos que propuserem transposições poderão usar maior potencial construtivo. A ideia é requalificar instrumentos como, por exemplo, os polos geradores de tráfego, que exigem medidas mitigadoras após o protocolamento dos empreendimentos, e induzir que os próprios empreendedores concebam os empreendimentos a partir da ideia da execução das transposições, integrando propostas arquitetônicas com dimensão de qualificação dos espaços públicos, a priori e não a posteriori.
Ambiental	Uma maior mobilidade entre as duas margens do Rio Tietê permitira o aumento das viagens a pé e de bicicleta entre as duas regiões. A maior qualificação urbana da porção ao Norte permitira também a redução das distâncias percorridas entre os locais de moradia e trabalho. O resultado é a diminuição das viagens de automóvel e a consequente diminuição das emissões de poluentes.
Mobilidade e Acessibilidade	A ideia é qualificar a margem externa do Tietê a partir do aumento e diversificação das transposições do rio. Algumas formas de transposição, como passarelas de pedestres e ciclovias têm baixo custo e pouca interferência no sistema geral de transporte da cidade, mas produzem grandes benefícios como interligar o transporte peatonal e de bicicletas com os meios transporte de massa, mais presentes na área central da cidade. Transposições que envolvem o transporte coletivo serão propostas tendo em vista o sistema de transporte da cidade como um todo.
Habitacional	Uma maior mobilidade entre as duas margens do Rio e a maior qualificação urbana da porção Norte incentivará maiores investimentos na região por parte de empreendedores imobiliários.
OBJETIVOS E BENEFÍCIOS ESPERADOS	
<i>Descrever os objetivos (o que se espera alcançar com o projeto) e os benefícios de forma mensurável sempre que possível.</i>	
<i>Descrever conceitualmente interrelacionando os 4 setores prioritários como elementos estruturadores.</i>	
Sócio-Econômico	Expansão da área de interesse da indústria imobiliária para a porção à Norte do Rio Tietê; redução de diferenças de preços de imóveis entre as duas margens, expansão da oferta de empregos também na porção à Sul do Tietê.
Ambiental	Aumento de deslocamentos não poluentes (a pé e bicicleta), redução de distâncias entre moradia e emprego para moradores da margem externa do Tietê, redução de distâncias percorridas em retornos para a realização da transposição do rio.
Mobilidade e Acessibilidade	Aumento das transposições, significando redução de distâncias percorridas, diversificação dos modos de transposição (a pé, bicicleta, transporte coletivo), significando redução da demanda pelo transporte individual.
Habitacional	Aproximação das distâncias entre locais de moradia e de trabalho pelo aumento do número de empregos na margem externa do Rio Tietê. Maior interesse para realização de

	empreendimentos imobiliários residenciais nesta região.		
INDICADORES			
Indicador	<i>TEMPO PARA ATINGIR O INDICADOR: 10 ANOS A PARTIR DO INÍCIO DA VIGÊNCIA DO PROJETO</i>	<i>Valor base</i>	<i>Valor esperado</i>
Distância Média entre transposições do Rio Tietê	A distância assumida como desejável entre duas transposições (400 metros) foi definida tendo como base a análise empírica de cidades cruzadas por cursos de água onde as duas margens do Rio encontram-se integradas, caso de Paris por exemplo.	1500m	400m
Empregos por Habitante	Atualmente, a margem do Tietê ao Norte possui em média 0,4 empregos por habitante. O objetivo é atingir 1 emprego por habitante.	0,4	1
Diferença no preço médio da terra nas duas margens do Tietê	Atualmente existem diferenças de preço significativas entre as duas margens do Tietê: na margem ao Sul são, em média, 75% superiores aos da margem ao Norte. O objetivo é equalizar os preços atingindo uma diferença média de 30% entre as duas margens, entendendo que sempre vai existir uma diferença de preços entre as duas margens. Tal redução ocorrerá pelo aumento do interesse e qualidade no preço da terra na margem ao Norte, do aumento de densidade populacional, do número de estabelecimentos e empregos formais (ver gráfico na prancha 2).	75%	30%
Diferença máxima de preços de terra em territórios confrontantes	A diferença de preços entre as duas margens chega a 180% em territórios confrontantes no caso da Lapa de Baixo (margem ao Sul) e Pirituba (margem ao Norte). O objetivo é que não existam diferenças de preços superiores a 60% em todo o curso do Tietê. (ver gráfico na prancha 2).	180%	60%
Porcentagem das transposições realizadas a pé e de bicicleta	Atualmente é quase inexistente a quantidade de transposições do Tietê que são realizadas pelos modais a pé e de bicicleta. O objetivo é chegar a 20% no período de 10 anos a partir do início da implementação do projeto.	insignificante	20%

INDICADORES SP2040			
<i>Descrever como o projeto contribui para atingir os indicadores do SP2040.</i>			
Cidade de 30 Minutos - Tempo médio das viagens a trabalho/lazer e capacitação	O aumento dos empregos na margem do Tietê ao Norte vai permitir que mais pessoas desloquem-se de forma rápida entre a moradia e o trabalho.		
Comunidades - Participação de domicílios em assentamentos precários e loteamentos irregulares (%), com vistas aos critérios de mitigação	Na medida em que as transposições sejam feitas como parte de um processo de reurbanização de favelas, serão seguidos todos os passos previstos na lei de ZEIS para desenvolvimento da proposta, tal como a montagem de um Conselho Gestor do projeto.		
Parques Urbanos - Descrição qualitativa dos resultados, apontando o Índice de áreas verdes públicas no município (m ² /hab)	A maior mobilidade entre as duas margens do rio permitirá maior acessibilidade as áreas verdes e parques urbanos presentes ao longo de suas margens.		
Rios Vivos - Descrever parâmetros da mudança qualitativa proposta pelo projeto, como o índice de oxigênio dissolvido nos principais rios do município (mg/l)	A ideia é que as transposições peatonais e de bicicleta aproximem a relação entre o cidadão e os rios, criando pressão para a melhoria da qualidade da água a médio prazo.		
Polo de Oportunidades - Índice de emprego/habitante gerados a partir das iniciativas	O aumento das transposições reduzirá as diferenças do número de empregos por hectare entre as duas margens do Rio Tietê.		
Cidade Aberta - Descrição qualitativa da oferta e da inovação proposta ao território	Ao transformar o rio Tietê em um eixo de desenvolvimento e crescimento urbano, ele se insere nas premissas de desenvolvimento econômico da cidade.		

III-CARACTERÍSTICAS GERAIS DO ARCO TIETÊ	
<i>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.</i>	
Nossa proposta esta focada na criação de um regime urbanístico que possibilite, incentive, e crie condições reais de construção das transposições. Assim pretende que o projeto se realize a partir da identificação da viabilidade econômica de cada uma delas, e portanto não se aplica explicitá-los neste momento da proposta.	
PROJETO GERAL	<input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico Nossa hipótese de transformação urbana é que as transposições tragam um benefício imediato para o entorno onde elas se realizam, diminuindo as desigualdades urbanas, econômicas e ambientais entre as duas margens do rio. <input type="checkbox"/> Análise A escassez do número de transposições existentes, a sua pouca variedade modal e paisagística indica que as desigualdades entre as duas margens do

	<p>rio se agravam pela dificuldade atravessá-lo.</p> <p>.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta O marco urbanístico cria a Operação Urbana Tietê que viabiliza o financiamento e a construção de novas transposições, com mais variedades modais sobre o rio Tietê.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica e Contratual Criar um mecanismo urbanístico e jurídico – Operação Urbana Tietê – com perímetros descontínuos, que seriam destacados de outras operações urbanas se necessário. Tais perímetros seriam delimitados após extensiva análise, sensibilização de atores, declaração de interesses e debate público. Desta forma, a ideia será a de propor uma Operação Urbana com foco claro e delimitação de um número preciso de perímetros suficientes para a viabilização das transposições, interferindo o mínimo nas dinâmicas das demais operações urbanas, Plano Diretor e outros instrumentos existentes.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise A escassez de transposições é prejudicial tanto à coletividade como um todo quanto a agentes com interesses econômicos ou fundiários na orla do Tietê, que se beneficiariam do aumento no número de transposições.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta Como estratégia de construção da Operação Urbana Tietê, propõe-se a criação de um Escritório Indutor que identificará as potencialidades de transposição no Arco, e também um “Conselho de Transposições” que tem como propósito agilizar a aprovação de transposições em todas as instâncias legais cabíveis, para que cada transposição se realize com diligência, atendendo aos interesses da cidade e também dos empreendedores.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos e Modelagem Financeira Demonstrar a promoção dos setores produtivos e a geração de emprego e renda, vinculado ao público alvo do projeto, dentro do escopo de pré-viabilidade.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise As operações urbanas em curso possuem um fundo único, que é utilizado conforme a prioridade definida pela Prefeitura conforme diretrizes bastante amplas definidas nas leis de cada Operação. Dá-se margem à aplicação de recursos para finalidades diferentes e até mesmo contraditórias em cada Operação.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta Aqui, propõe-se a criação de fundos específicos para cada transposição, com o objetivo de captar recursos para aquela transposição específica, mediante venda de potencial construtivo (OODC) e outras fontes financeiras, incluindo recursos públicos à fundo perdido. A Lei da Operação Urbana Tietê já define os terrenos que originarão recursos para a edificação da transposição. Após a edificação da transposição, o fundo se extingue.</p>

		<input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional A ideia é construir uma Operação Urbana com um foco extremamente claro, baseada em perspectivas e interesses reais da sociedade, amplamente debatida, e não simplesmente a oferta de potencial construtivo destinada a atender um cardápio de intervenções. <input type="checkbox"/> Análise Não existem mecanismos políticos, jurídicos, administrativos e financeiros para viabilizar a realização de transposições com apoio de recursos privados. A aprovação de transposições do Rio é morosa e envolve inúmeras instâncias administrativas. <input type="checkbox"/> Proposta - Previamente à consolidação do Projeto de LEI da Operação Urbana Tietê, propõe-se a criação de um “Escritório Indutor”, que identificará e sensibilizará atores e empreendedores, estimulando manifestações de interesses de contribuição para a edificação de transposições - Propõe-se a criação de um Conselho das Transposições, que articula todas as instâncias envolvidas no projeto da transposição, desembaraçando o caminho institucional de sua aprovação. O “Conselho de Transposições” se reuniria de modo sistemático com o propósito de analisar as interferências da transposição proposta em suas áreas de domínio, agilizando seu processo de aprovação.
INTERLOCUTORES:		
HABITAÇÃO	Sehab	Quando houver um assentamento precário próximo ao rio, é possível que a transposição faça parte do projeto de reurbanização da favela como fazem parte hoje as canalizações dos córregos e a constituição de um novo viário em torno do assentamento.
MEIO AMBIENTE	DAEE e SMVA	Aprovação da criação da transposição e das áreas verdes ao longo das margens do rio e das marginais.
MOBILIDADE	CET, SPtrans, SMT, CPTM	Articular com as propostas de ampliação da rede sobre trilhos, corredores de ônibus e sistema viário
PATRIMÔNIO	DPH, Condephaat	Analisar interferências em áreas envoltórias de bens tombados em nível municipal ou estadual.
PLANEJAMENTO	SMDU	Caberia a SMDU dispor os termos da lei da Operação Urbana Tietê
OUTROS	Varios	Ver demais interlocutores nos cenários apresentado em caderno anexo.

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

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

PROJETO GERAL:

Escopo 1:	Detalhamento do Plano de Ação proposto
Resultado esperado:	- Detalhamento das etapas e cronograma proposto - Elaboração de um Termo de Referência para Manifestações de Interesse de Proprietários e

	<p>Empreendedores na realização de Transposições</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modelagem do Escritório Indutor - Elaboração de uma minuta de composição e regimento interno do Conselho das Transposições - Mapeamento de proprietários e terrenos que podem manifestar interesse em construir transposições - Redação preliminar da Operação Urbana Tietê, que será consolidada após as etapas 1 e 2 do Plano de Ação Proposto
Interdependência:	Os produtos propostos acima são independentes, podem ser elaborados em paralelo.
Restrições:	O "Escritório Indutor" definirá durante o processo participativo as restrições cabíveis para garantir a qualidade urbana e o resultado democrático dos empreendimentos.

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	2 Arquitetos senior 2 Arquitetos Pleno 2 Arquitetos Junior 1 Engenheiro Ambiental Senior 1 Engenheiro Ambiental Junior	2013 Abril-Dez	11200 horas	R\$1.155.200,00
<input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica	1 Advogado Associado Senior	2013 Maio-Dez	2100 horas	R\$315000,00
<input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos (e Modelagem Financeira)	1 Engenheiro Senior 1 Engenheiro orçamentista Senior	2013 Maio-Dez	2100 horas	R\$315000,00
<input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional	1 Arquiteto Senior 1 Assistente Social	2013 Maio-Dez	2100 horas	R\$315000,00
<input type="checkbox"/> BDI (37,2%) elemento orçamentário destinado				R\$781.274,40

V- PLANO DE TRABALHO:

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

MÉTODO DE TRABALHO

- Detalhamento do Plano de Ação Proposto discussão com atores públicos e privados da proposta a ser desenvolvida
- Elaboração de Termo de Referência para Manifestações de Interesse de Proprietários estudo de chamamentos públicos semelhantes, com apoio jurídico.

- Modelagem do Escritório Indutor
proposição de um escritório que fará contato com proprietários, empreendedores e gestores de programas e projetos públicos para a viabilização das intervenções. Esse escritório será o responsável por identificar os perímetros necessários e suficientes para a viabilização das transposições

- Mapeamento dos proprietários de terrenos
Propõe-se aqui um mapeamento preliminar de proprietários de terrenos e um conjunto de interlocuções com proprietários para testar o interesse em eventuais realizações de transposições

- Entrevistas qualitativas com gestores públicos e representantes de setores privados
Será realizados um conjunto de entrevistas qualitativas com gestores públicos e representantes de segmentos privados para debates a viabilidade da proposta.

- Redação preliminar da Operação Urbana Tietê
Embora o texto definitivo da Operação Urbana Tietê só possa ser consolidado após o chamamento público, propõe-se aqui uma redação preliminar da Operação Urbana, que poderá alimentar os debates e ajudar agentes dos setores públicos e privados a compreenderem o projeto, facilitando sua adesão.

FASEAMENTO DO ARCO TIETÊ

O faseamento aqui proposto refere-se às atividades preliminares à publicização da proposta. Entende-se que o Projeto propriamente dito deve ser encaminhado pela Prefeitura. O faseamento aqui proposto destina-se à preparação e detalhamento do processo, elaboração de minutas e peças jurídicas e realização de interlocuções preliminares, a título de consultoria e assessoria, e não de proposição de uma Parceria Público Privada. Após a realização das atividades propostas acima em 12 meses conforme, poderá ser iniciado o processo dentro da Prefeitura, com a instituição do Escritório Indutor e execução de etapas sucessivas, conforme proposto de forma preliminar e ilustrativa na Prancha XX da proposta.

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.

	Programa:	Período:	Valor estimado: R\$
Etapa A:	1: Detalhamento do Plano de Ação Proposto	mes 1 a 6	R\$ 345.776,93
	2: Elaboração de Termo de Referência para Manifestação de Interesse de Proprietários	mes 1 a 6	R\$ 345.776,93
	3: Modelagem de Escritório Indutor	mes 1 a 6	R\$ 345.776,93
	4: Mapeamento de Proprietários de Terrenos	mes 1 a 12	R\$ 345.776,93
	5: Entrevistas com Gestores Públicos e representantes de segmentos privados	mes 1 a 6	R\$ 345.776,93
Etapa B	6. Redação de texto preliminar de Operação Urbana	mes 7 a 12	R\$ 576.294,88
	7. Modelagem do funcionamento dos Fundos Específicos de Transposições	mes 7 a 12	R\$ 576.294,88

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 GERAL

- Termo de Referência para Manifestações de Interesse de Proprietários e Empreendedores na realização de Transposições
- Modelagem do Escritório Indutor
- Minuta de composição e regimento interno do Conselho das Transposições
- Redação preliminar da Operação Urbana Tietê, que será consolidada após as etapas 1 e 2 do Plano de Ação Proposto
- Modelagem do funcionamento dos Fundos Específicos de Transposições

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: Inversão do Uso de recursos privados na implantação de infraestrutura urbana. Em geral, este investimento é uma contrapartida de ganhos com concessões urbanísticas à iniciativa privada. No marco urbanístico proposto a construção de infra-estrutura de transposição é a partida do empreendimento ao longo do rio Tietê.

O projeto diferencia-se das demais operações urbanas da cidade à medida que parte de terrenos e proprietários específicos a serem identificados que apoiarão a construção de transposições específicas ao Rio. Desta forma, evita-se a discricionariedade na aplicação de recursos captados nas Operações Urbanas e aumenta o interesse específico de um empreendedor na realização de investimento específico.

O projeto propõe a instituição de um Escritório Indutor, que fará o mapeamento de atores e negociará em torno de interesses específicos previamente à vigência da Operação Urbana. Desta forma, supera-se um modelo de simples oferta de potencial construtivo com finalidades arrecadatórias.

Previamente à instituição da Operação Urbana Tietê, propõe-se um etapa de sensibilização de agentes com a finalidade de induzir manifestações de interesse por parte de empreendedores para a realização de transposições. Desta forma, não parte-se de um projeto idealizado, e sim de interesses reais e manifestos, que serão equalizados e negociados pela Prefeitura, e amplamente debatidos pela sociedade civil .

Ao invés de fundos genéricos que podem ser utilizados com altos graus de discricionariedade pelo Poder Público, propõe-se a criação de fundos públicos específicos - um para cada transposição, idealmente - que viabilizarão a realização de transposições específicas. Desta forma, dá-se um caráter direto e palpável para cada projeto, facilitando-se também seu acompanhamento e controle social da aplicação dos recursos.

A proposta não prevê a revogação de outros instrumentos como as ZEIS, operações urbanas, Plano Diretor, e sim a seleção de um conjunto restrito de perímetros que podem ser descontínuos, que serão destacados das operações urbanas de origem para compôr a Operação Urbana Tietê.

Não se trata de um plano global, mas de um projeto específico destinado a enfrentar um problema específico e claramente delimitado - a escassez e baixa qualidade das transposições - que pode e deve ser articulado com outras propostas para o Arco Tietê e com outras propostas planos que a PMSP esteja realizando.

CONVENIÊNCIA: O aumento da arrecadação com a valorização imobiliária na porção Norte ao rio, o equilíbrio urbano entre áreas contíguas da cidade.

EFICIÊNCIA: A constituição do “Conselho Executivo” viabiliza uma instância ágil de concordância entre as esferas administrativas públicas para a construção de novas transposições.

INTERESSE: O principal interesse público é a diminuição das desigualdades econômicas, sociais e ambientais ao longo do eixo do Rio Tietê.

3. Lista de Anexos:

Não há arquivos

Nome do Documento	Nome do Arquivo