

## 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>	Arco Tietê, uma visão para São Paulo
<b>1.2 Empresa Responsável:</b>	URBEM – Instituto de Urbanismo e Estudos para a Metrópole
<b>1.3 Abrangência do Estudo:</b>	Perímetro do Arco Tietê definido pelo Chamamento

### 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 pode ser descrito como um sistema de espaços urbanos que se organizam em torno de elementos geográficos e técnicos fixos: os rios, as suas várzeas, os sistemas rodoviário e ferroviário que cortam essas várzeas. Muito mais do que um eco da grande escala irrompendo no território urbano consolidado, esse trecho é a pedra angular, o elemento organizador do feixe viário de grande escala.

Apesar da força dessas infraestruturas, foi a retificação do curso do rio iniciada na década de 1930 que possibilitou a ocupação urbana das terras já não mais inundáveis, introduzindo um padrão de urbanização bem específico nas vertentes norte e sul das várzeas do Tietê, aonde se estabeleceu nosso primeiro distrito industrial. Mais do que uma reminiscência, as atividades industriais estão ainda presentes em diversos trechos. A ausência de um parcelamento do solo de tipo urbano é um atributo muito relevante para qualquer proposta de reocupação e desenvolvimento urbano das suas áreas.

Os dados divulgados pela CET dão conta que os fluxos diários na marginal Tietê, nos horários de pico da manhã e da tarde alcança o total de 307.530 veículos classificados da seguinte forma: 257.700 automóveis; 8.340 caminhões; 41.490 outros. Esses números apontam para a manutenção da Marginal Tietê como elemento organizador econômico da metrópole e da macrometrópole. O Rodoanel e o Ferroanel deverão impactar positivamente o Arco Tietê: estima-se que a implementação destes anéis de grande mobilidade poderá desviar 23% dos automóveis e 76% dos caminhões que hoje cruzam este trecho urbano.

Se por um lado o Arco Tietê guarda imensa força no que diz respeito à mobilidade metropolitana, por outro aponta deficiências graves no interior de seus trechos urbanos. A requalificação destas áreas depende hoje da complementação do processo de instalação da infraestrutura nas áreas adjacentes ao rio Tietê. Este grande esforço deverá envolver a introdução de um sistema de micro acessibilidade, de parcelamento do solo de tipo urbano, de implantação de redes básicas de macro e micro drenagem e saneamento. E também a incorporação das novas tecnologias, tais como cabeamento de fibra ótica, dentre muitos outros, que o seu desenvolvimento urbano exigirá.

Se hoje o Arco Tietê é um território estratégico para a mobilidade metropolitana, num futuro próximo será estratégico por aquilo que guarda de potencialidade para o desenvolvimento urbano. A natureza estratégica e

sistêmica das transformações que poderão incidir sobre este território é o ponto de partida para o conjunto de propostas elaboradas pelo URBEM.

## 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.*

O URBEM apresenta seis propostas para o desenvolvimento imediato do território do Arco Tietê pensadas como desenvolvimentos urbanos sinérgicos e complementares que configuram conjuntamente uma ação única: estabelecer um novo paradigma no rio Tietê em seu trecho paulistano, definindo novos padrões de forma e função e uma relação nova de simpatia com a cidade.

Compõem estas propostas três polos para dar início à reestruturação urbana do território a partir de costuras transversais ao Rio Tietê e três redes para a consolidação longitudinal do desenvolvimento catalisado pelos polos. Ao determinar os polos no território, procurou-se sinergia com a economia local e certa simetria geográfica (tomando como referência a Ponte das Bandeiras): o desenvolvimento da indústria e dos negócios de mídia e comunicação a Oeste, entre as pontes do Piqueri e Freguesia do Ó; a modernização da indústria têxtil e do design no Centro, entre as pontes da Casa Verde e Cruzeiro do Sul; e um centro de gestão metropolitana a Leste entre as pontes Presidente Jânio Quadros (da Vila Maria) e Tatuapé, para o desenvolvimento de uma centralidade macrometropolitana de negócios.

As três redes, por sua vez, estendem e ampliam o desenvolvimento urbano: a Rede de Gestão de Informações do Território, que ao se iniciar pelo monitoramento das águas urbanas inaugura um sistema de digitalização da cidade e converte-se numa ferramenta estratégica para a criação dos parques fluviais dos afluentes propostos; a Rede de Referência para Reciclagem como um oportuno programa de saneamento ambiental, incorporando e formalizando uma crescente cadeia produtiva com forte presença na área; e o Programa Habitacional para o Arco Tietê, que impulsiona um novo ciclo de ocupação desse território constituindo-se como ação essencial para a valorização do Arco Tietê.

Cidade-Parque Tietê foi o nome adotado para designar a síntese deste conjunto amplo de transformações propostas, que visam construir uma nova cidade no território do Arco Tietê, modulada por sucessivos parques fluviais e bulevares entrecruzados: longitudinais e transversais. A visão de totalidade assume a vocação histórica de ser essa superestrutura urbana, protagonista de uma rede de serviços, mobilidade e comunicação (longitudinalidade) e de uma condensação de vida urbana que atravessa as escalas local, metropolitana, macrometropolitana, nacional e internacional (transversalidade) - conforme Tomo I, Capítulo 3, Item 3.5, 3.7 e 3.13 e Capítulo 4, item 4.1.

<b>Sócio-Econômico</b>	Consolidar as dinâmicas urbanas e vocações econômicas existentes no território; promover a integração e o empoderamento da população local nos processos de transformação econômica e urbana; e incentivar a constituição de bairros plurais onde coexistam distintos segmentos sociais, de diversas rendas, promovendo a inclusão e interação social nos polos e com a cidade.
Ambiental	Assegurar condições técnicas, econômicas e ambientais para a implantação do Parque Tietê a partir das proposições formuladas na Visão Urbana (Tomo I, Capítulo 3), observando a sua implantação em diversas fases; apontar soluções que valorizem a paisagem urbana como um elemento de fortalecimento da identidade da cidade e da ligação afetiva dos seus habitantes com ela; assegurar melhorias das condições ambientais nos polos, criando soluções paradigmáticas e replicáveis em outros pontos do Arco Tietê e da cidade; observar as orientações constantes da Operação Urbana Consorciada Água Branca no que diz respeito à implantação de parques lineares fluviais nos afluentes do Tietê; e promover

	transformação do Campo de Marte em Parque Público até o ano de 2050.
Mobilidade e Acessibilidade	Articular as intervenções aos diversos sistemas modais de transporte já existentes e projetados para a melhoria da mobilidade urbana; acentuar as já existentes e projetar alternativas de micromobilidade não poluente no território dos polos; aprimorar as transposições do Sistema Tietê (o conjunto de pistas de tráfego rodoviário e canal); criar condições para que os habitantes da região do Arco usufruam dos benefícios gerados, mitigando o seu deslocamento para outras regiões da cidade; considerar as consequências decorrentes da implantação da chamada Avenida de Apoio Norte, até 2018; considerar as consequências decorrentes do enterramento das Linhas Rubi e Diamante da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos, até o ano de 2050.
Habitacional	Promover adensamento habitacional nos polos de desenvolvimento; promover novas áreas residenciais atreladas aos bairros residenciais existentes; adensar a orla dos córregos transversais ao Rio Tietê a serem recuperados; adensar o entorno das estações de metrô existentes e futuras com ênfase em HIS com a determinação de novas ADHS (Área para o Desenvolvimento de Habitação Social); criar novos centros de bairro fortalecendo o caráter de centralidade da intervenção; levantar áreas potenciais para empreendimentos habitacionais (áreas de ZEIS, áreas de estacionamentos de grande porte e outros) em toda área do arco para elaboração de diretrizes de intervenção para todo perímetro; observar as orientações constantes da Operação Urbana Consorciada Água Branca no que diz respeito à normatização para a construção de bairros plurais, com segmentos sociais variados.

## 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.*

O território do Arco Tietê por várias décadas perdeu população moradora e não atraiu a atenção do mercado imobiliário, mesmo com a desaceleração da atividade industrial no município. No lugar das indústrias, ao invés de novas moradias e espaços para a economia baseada nos serviços, o que lá se instalou, em grande medida, foram usos típicos de áreas de menor valor ou periféricas. Obviamente exceções a essa subutilização devem ser ressaltadas, como a atividade de certa indústria (sobretudo têxtil) ainda vigorosa e alguns polos de comércio especializado de grande importância, ou como as atividades de logística, fundamentais para o funcionamento metropolitano, que aí encontra condições muito adequadas.

No entanto, os dados censitários de 2010 indicam um significativo repovoamento dos bairros centrais e já são visíveis inúmeros condomínios residenciais de grande porte recentemente empreendidos pelo mercado - infelizmente, pouco simpáticos à cidade e suas pré-existências.

Grande parte dos terrenos da frente urbana do Tietê ainda são relativamente baratos. Porém, os terrenos um pouco mais afastados das avenidas marginais, tanto a norte como ao sul, já são foco de desenvolvimento de produtos realizados pelo mercado imobiliário.

O momento atual talvez seja uma das últimas oportunidades na história de São Paulo para reverter uma tendência ao descuido urbanístico que tem marcado o seu desenvolvimento. Neste caso, instala-se evidente desequilíbrio entre os recursos urbanísticos efetivos e potencialmente oferecidos pelo Rio Tietê e suas várzeas e as formas de ocupação e urbanização vigentes.

Para tal, o poder público municipal deverá reservar áreas estratégicas que garantam a mudança de rumo desejada, antes da sua presumível valorização no futuro próximo, com a atividade do mercado imobiliário nos terrenos adjacentes, com a instalação prevista de importantes linhas dos sistemas de transporte público de média e alta capacidade, com a chegada dos trens regionais e do TAV, com a desativação anunciada da asa fixa no aeroporto do Campo de Marte e com o anúncio, pela PMSP, do desenvolvimento do Arco do Futuro. A reserva

destas áreas se justifica pelo fato de que a renovação urbana das margens e várzeas do Tietê – através da construção de um importante sistema de espaços públicos – deverá promover grande valorização imobiliária das áreas remanescentes. Somente se essa valorização for socialmente apropriada, os custos dessa reestruturação serão justificados. E é justamente essa condição, claramente indicada no chamamento do Arco Tietê, que motivou as proposições formuladas pelo URBEM, conforme descrito no Tomo I, Capítulo 3.

<b>Sócio-Econômico</b>	Subdesenvolvimento econômico e social; informalidade, ilegalidade dos imigrantes, precariedade associada à vulnerabilidade social
<b>Ambiental</b>	Degeneração do sistema de rios; potencial desperdiçado, grande estoque de passivo ambiental, impactos prejudiciais
<b>Mobilidade e Acessibilidade</b>	Falta de capilaridade viária, excesso de macro-acessibilidade (=marginais como são hoje), lacunas na malha de transporte
<b>Habitacional</b>	Baixa densidade populacional, sem condições de habitabilidade, carência de serviços e equipamentos sociais complementares à moradia.

#### **OBJETIVOS E BENEFÍCIOS ESPERADOS**

*Descrever os objetivos (o que se espera alcançar com o projeto) e os benefícios de forma mensurável sempre que possível.*

O Programa para o Arco Tietê gerado pelo URBEM apresenta, conceitualmente, seus objetivos que estão relacionados de forma indissociável dos benefícios pretendidos. O Programa, interpretado nas direções longitudinal e transversal, integra e intensifica as vantagens de sua concretização.

Cidade-Parque Tietê foi o nome adotado para designar a síntese de um conjunto amplo de transformações propostas, que visam construir uma nova cidade no território do Arco Tietê, modulada por sucessivos parques fluviais e bulevares entrecruzados: longitudinais e transversais.

1. Consolidar o Arco Tietê como a centralidade macrometropolitana por excelência, locus de convergência das articulações econômicas, sociais, políticas e culturais da macrometrópole paulista e centro estratégico para a logística; a localização das principais atrações metropolitanas e macrometropolitanas; o desenvolvimento do centro gestor da macrometrópole.
2. Consolidar o Arco Tietê, juntamente com o eixo configurado pelo Rio Pinheiros, como uma “supercentralidade” metropolitana – o Arco do Futuro - constituindo uma superestrutura de fluxos - transportes metropolitanos, urbanos e locais, principalmente públicos, num feixe de vários modais, e as infovias – dinamizando-o como.
3. Estimular o desenvolvimento de uma economia avançada e criativa.
4. Fazer do Arco Tietê uma cidade humana, um lugar de vida intensa e vibrante – a cidade compacta.
5. Promover no Arco Tietê uma cidade policêntrica, feita do encadeamento dos bairros renovados de acordo com esses princípios da cidade compacta.
6. Mitigar os desequilíbrios estruturais de São Paulo, existentes entre o leste e o centro e o oeste, Impulsionando o desenvolvimento urbano no primeiro, através de uma política urbana afirmativa, e potencializando nos demais as transformações que já vem ocorrendo.
7. Transformar o Arco Tietê na mais importante representação icônica da macrometrópole e da cidade de São Paulo: restabelecer os vínculos de afeto e pertencimento entre as pessoas, o rio e a cidade, promovendo a construção e o reconhecimento do Arco Tietê como um sistema urbano integrador, memorável, com identidade própria e condizente, no plano estético e funcional, com a importância da cidade como metrópole de influência global.

Argumentação para a definição dos objetivos, descrição detalhada dos impactos positivos e potenciais de transformação conforme Tomo I, Capítulos 3.5 a 3.13.

<b>Sócio-Econômico</b>	Desenvolvimento da economia avançada por meio da atração da mais moderna indústria ligada ao conhecimento e ao design, partindo das cadeias produtivas industriais já instaladas; Potencialização do setor terciário valendo-se das vantagens e oportunidades oferecidas pela centralidade macrometropolitana.
<b>Ambiental</b>	Interconectividade ambiental entre a rede de parques existentes e o incremento de áreas verdes propostas; Tratamento das águas e/ para gerar uma relação amistosa com as águas; Transformação da paisagem da planície fluvial que não é valorizada; Estimulo à reabilitação de bairros degradados e a expansão imobiliária nos bairros consolidados de forma equitativa, promovendo a diversidade de usos e classes sociais e especial atenção à preservação de bens de valor histórico ou considerados como patrimônio cultural
<b>Mobilidade e Acessibilidade</b>	Melhoria da micro-acessibilidade por meio de reloteamento; Agilidade na ligação Norte-Sul com novas pontes; Compatibilidade urbanística das avenidas expressas (marginais/ alta velocidade) e das vias de baixa velocidade com a vizinhança proposta; Estimulo à mobilidade não motorizada.
<b>Habitacional</b>	Provisão de habitação e aumento da densidade urbana; Geração de multiplicidade de usos e de empreendimentos habitacionais sustentáveis (sob as perspectivas social, urbanística, ambiental e econômica) com destaque para a habitação de interesse social; Promoção do convívio social com farta oferta de equipamentos e espaços públicos de qualidade.

**INDICADORES**

*Descrever a composição utilizada para definir o indicador, o valor de base e o valor esperado a ser atingido com o projeto.*

Indicador	Z	Valor base	Valor esperado
Postos de trabalho gerados no Arco Tietê (unidades)	Premissas: previsão de área adicionada para usos não residenciais, considerando 30 m <sup>2</sup> por posto de trabalho. <b>Polo Oeste:</b> Potencial de construção para usos não residenciais na ordem de 390 mil m <sup>2</sup> - poderá gerar 13.000 postos de trabalho. <b>Polo Centro:</b> Potencial de construção para usos não residenciais na ordem de 1,4 milhão de m <sup>2</sup> - poderá gerar 47.000 postos de trabalho. <b>Polo Leste:</b> Potencial de construção para usos não residenciais na ordem de 1 milhão de m <sup>2</sup> - poderia gerar 33.000 postos de trabalho.	Não se aplica	93.000
Densidade demográfica (hab/ha)	Número de habitantes atual (valor base) e previsto (valor esperado) dividido pela área total do Arco Tietê. Principal indicador de construção de uma cidade compacta, coerente com a visão do SP2040.	95	217
Percentual de área verde no território (%)	Área verde total dividido pela área do Arco Tietê, multiplicado por 100. Medida de melhoria ambiental complementar ao indicador de área verde por habitante. Atualmente há 537 hectares de área verde. Os novos parque fluvial do Tietê, parques lineares, bulevares e intervenções em parques existentes totalizarão um incremento de aproximadamente 700 hectares no recorte, totalizando 1237 hectares.	8,9%	20,6%
Provisão de usos não	<b>Polo Oeste:</b> 390 mil m <sup>2</sup>	Não se	2,79

residenciais adicional (m <sup>2</sup> )	<b>Polo Centro:</b> 1,4 milhão de m <sup>2</sup> <b>Polo Leste:</b> 1 milhão de m <sup>2</sup>	aplica	milhões
Potencial máximo identificado de atendimento de habitação social (unidades)	Identificou-se um potencial máximo de oferta de 75 mil novas HIS e 67 mil HMP no perímetro. 55 m <sup>2</sup> por HIS e 66 m <sup>2</sup> por HMP	Não se aplica	142.000
Potencial de atendimento de habitação social pelos projetos propostos (unidades)	Polo Oeste: proposta de 6.000 UH (HIS), 5.000 (HMP) Polo Centro: proposta de 3.000 UH (HIS), 2.500 (HMP) Polo Leste: proposta de 7.500 UH (HIS), 6.500 (HMP) 55 m <sup>2</sup> por HIS e 66 m <sup>2</sup> por HMP	Não se aplica	30.500
Percentual de HIS e HMP na oferta habitacional (%)	Porcentagem da oferta de novas habitações direcionada para HIS e HMP nos projetos dos polos propostos (8.000 unidades para mercado e 30500 para HIS e HMP).	Não se aplica	79%
Tempo médio de deslocamento para transporte individual motorizado (min)	Premissas: Pesquisa Origem Destino Domiciliar do Metrô 2007 para valores atuais. Consideração de uma expansão da rede de transporte público completa até 2040, políticas públicas para desestimular o uso do carro e referências de outros projetos de modelagem para planos de mobilidade de consultores da equipe para determinar o valor esperado. Necessária modelagem na segunda fase para confirmar indicador.	36	33
Tempo médio de deslocamento para transporte coletivo (min)	Premissas: Pesquisa Origem Destino Domiciliar do Metrô 2007 para valores atuais. Consideração de uma expansão da rede de transporte público completa até 2040, políticas públicas para desestimular o uso do carro e referências de outros projetos de modelagem para planos de mobilidade de consultores da equipe para determinar o valor esperado. Necessária modelagem na segunda fase para confirmar indicador.	73	58
Percentual de deslocamentos em transporte coletivo (%)	Premissas: Pesquisa Origem Destino Domiciliar do Metrô 2007 para valores atuais. Consideração de uma expansão da rede de transporte público completa até 2040, políticas públicas para desestimular o uso do carro e referências de outros projetos de modelagem para planos de mobilidade de consultores da equipe para determinar o valor esperado. Necessária modelagem na segunda fase para confirmar indicador.	45%	60%
Percentual de deslocamentos em bicicleta (%)	Premissas: Pesquisa Origem Destino Domiciliar do Metrô 2007 para valores atuais. Consideração de uma expansão da rede de transporte público completa até 2040, políticas públicas para desestimular o uso do carro, plano do Haddad de uma expansão de 400 km de novas ciclovias, ciclorrotas, ciclofaixa, e mais aproximadamente 90 km adicionais propostas até 2020, plano para uma concessão de 50.000 unidades de bicicleta pública até 2020 e referências de outros projetos de modelagem para planos de mobilidade	0,5%	5%

	de consultores da equipe para valor esperado. Necessária modelagem na segunda fase para confirmar indicador.		
Percentual de resíduos sólidos urbanos processados em centros de triagem coletados por vias oficiais (%)	Atualmente cerca de 1,8% ou aproximadamente 265 toneladas de resíduos são processados por dia, por vias oficiais de coleta seletiva (Carta Capital, 2013; IBGE, 2012). Considerando-se a inserção de três novas unidades de processamento de resíduos sólidos urbanos na Rede de Referência para Reciclagem, com capacidade de 250 toneladas por dia, o índice sobe para 6,7%. Considerando os centros de triagem futuros já previstos pela PMSP prevê-se um índice de 16,7% após o projeto. Necessária modelagem da segunda fase para confirmar indicador.	1,8%	16,7%
Índice Brasil de Cidades Digitais	O Índice Brasil de Cidades Digitais adota como base a metodologia criada pelo CPqD para a avaliação do grau de digitalização dos municípios. ( <a href="http://www.cpqd.com.br/highlights/5525-indice-brasil-de-cidades-digitais.html">http://www.cpqd.com.br/highlights/5525-indice-brasil-de-cidades-digitais.html</a> ). São Paulo recebeu classificação 2 em 2011, divulgada pela Wireless Mundi. A Rede de Gestão de Informações do Território e a proposta de redes wi-fi nos polos propostos permitirão o aumento da maturidade digital da cidade.	Nível 2	Nível 4
Nível de maturidade de Cidades Inteligentes (IDC Government Insights)	Nível de maturidade de cidades inteligentes estabelecida pelo IDC Government Insights (Clarke, 2013*), formado por cinco estágios: (1) Ad hoc, (2) Oportunístico, (3) Replicável, (4) Gerenciado, (5) Otimizado *Business Strategy: IDC Government Insights' Smart City Maturity Model — Assessment and Action on the Path to Maturity ( <a href="http://www.idc-gi.com/getdoc.jsp?containerId=GI240620">http://www.idc-gi.com/getdoc.jsp?containerId=GI240620</a> ) Premissa: modelo da Rede de Gestão de Informações do Território permitirá replicação e atende aos critérios deste nível do modelo.	Ad hoc	Replicável
Indicadores qualitativos e demais requisitos do sistema Arco Tietê.	Determinados conforme Caderno de Requisitos apresentado no Tomo II, Capítulo 8.		
<b>INDICADORES SP2040</b>			
<i>Descrever como o projeto contribui para atingir os indicadores do SP2040.</i>			
<b>Cidade de 30 Minutos</b> - Tempo médio das viagens a trabalho/lazer e capacitação	O projeto contribuirá promovendo a proximidade trabalho-residência no modelo urbanístico proposto. A proposta de uso misto do solo nas centralidades evita deslocamentos adicionais para pequenas necessidades do dia-a-dia. A promoção de modos não motorizados de transporte, otimização da infraestrutura existente com a melhoria de acessibilidade às estações de transporte coletivo, intervenções em vias e transporte motorizado (novas pontes), e rompimento de quadras de grandes dimensões (aumento de capilaridade) contribuirão para a melhoria do indicador. Premissas: tempo médio dentro da área de influência conforme Pesquisa OD do Metrô (2007) e metas de redução de tempo de 20% para transporte coletivo, 10% para transporte individual e tempo médio de viagens a	37 (na área de influência)	28 (na área de influência)



	pé e de bicicleta de 10 minutos. Necessária modelagem da segunda fase para confirmar a meta.		
<b>Comunidades</b> - Participação de domicílios em assentamentos precários e loteamentos irregulares (%), com vistas aos critérios de mitigação	Propõe-se aproveitar o perímetro do Arco Tietê como um “pulmão” para atender às necessidades habitacionais do município como um todo e reduzir a proporção de domicílios em assentamentos precários e loteamentos irregulares. Identificou-se um potencial máximo de oferta de 75 mil novas HIS e 67 mil HMP no perímetro e um potencial de aproveitamento imediato de 30.500 unidades no projeto proposto. Para a identificação do potencial máximo foram adotadas duas estratégias: (1) oportunidades de reestruturação urbana com mix de uso e renda nos três polos estratégicos (Oeste, Leste e Centro) e (2) aproveitamento do potencial de terrenos distribuídos ao longo do perímetro, especialmente: (i) terrenos subutilizados, como estacionamentos, (ii) terrenos não consumidos das atuais ZEIS e (iii) áreas com perfil de ZEIS ainda não demarcadas como tal. Não se espera uma redução percentual significativa, devido à existência de mais de 2 milhões de domicílios em assentamentos precários, mas será evitado o agravamento da situação.	23,2% (2009)	Provisão potencial máxima de 75 mil HIS e 67 mil HMP
<b>Parques Urbanos</b> - Descrição qualitativa dos resultados, apontando o Índice de áreas verdes públicas no município (m <sup>2</sup> /hab)	<b>Ao longo dos 17 km do Arco Tietê:</b> Proposta do Parque Fluvial Tietê. <b>Polo Oeste:</b> proposta do Parque Tietê Oeste, parques lineares junto aos córregos Água da Pedra, Tiburtino e Curtume; avenidas parque; bulevares. <b>Polo Centro:</b> Parque Fluvial do Córrego da Luz e, futuramente, o Parque Campo de Marte. <b>Polo Leste:</b> Parque Fluvial do Córrego da Divisa, da Foz do Tatuapé e transversal ao Rio Tietê. Proposta de incremento total de 700 ha de área verde. Considerando-se uma população de 1.300.000 habitantes com o adensamento nos Polos Oeste, Centro e Leste.	9,4	9,5
<b>Rios Vivos</b> - Descrever parâmetros da mudança qualitativa proposta pelo projeto, como o índice de oxigênio dissolvido nos principais rios do município (mg/l)	Criação de um sistema de aquisição e gestão de informações para sensorar o nível da água em alguns córregos do Arco Tietê. As informações poderão ser usadas no monitoramento e fiscalização de serviços, como insumos à defesa civil e a serviços de gestão das águas, drenagem e saneamento – tais como DAEE, SIURB, SABESP, SMA- além de, no futuro, empresas privadas e população. No Polo Oeste está sendo proposta uma Estação Recuperadora de Qualidade de Água (ERQA) no Córrego Tiburtino em que se pretende elevar o índice de oxigênio dissolvido de 0,5-1mg/l para 5-6 mg/l. No Polo Centro está prevista a retomada do Programa Córrego Limpo no Córrego Tenente Rocha. No Polo Leste estão previstas ERQAs nos córregos Vila Maria Zélia e Tatuapé. Em todos os polos, propõe-se a execução do Programa Córrego Limpo, que poderá elevar o índice de oxigênio dissolvido para 5-6 mg/l, além da implantação de sistema de retenção da primeira chuva e wetlands.	1-4 mg/l*  *índice estimado para os córregos onde haverá intervenção direta – situação atual	6-7mg/l*  *índice estimado para os córregos onde haverá intervenção direta – situação prevista
<b>Polo de Oportunidades</b>	<b>Polo Oeste:</b> indução de um polo de Economia Criativa por meio de projetos âncora, aproveitando a existência de	0,34	Potencial de geração



<p>- Índice de emprego/habitante gerados a partir das iniciativas</p>	<p>instituições relacionadas a mídia e editoração na região. <b>Polo Centro:</b> reforço da vocação da região como referência em moda e design com a implantação de um equipamento âncora associado à indústria criativa. <b>Polo Leste:</b> indução de equipamento âncora de monitoramento territorial e ambiental e outro de defesa civil, potencializando equipamentos públicos locais e a vocação de tecnologia e informática da região. Estimativa de atração de postos de trabalho nos polos: 93 mil empregos, conforme estimativa da seção anterior. Estimativa de atração de habitantes no Arco Tietê: 730 mil.</p>	<p>(2010 – cidade de São Paulo)</p>	<p>de 93 mil empregos diretos.</p>
<p><b>Cidade Aberta</b> - Descrição qualitativa da oferta e da inovação proposta ao território</p>	<p>O projeto da Rede de Gestão de Informações do Território proposto proverá as bases para o monitoramento e disseminação de informações em tempo real das bacias hidrográficas, em um primeiro momento, e de informações de trânsito, dos transportes públicos, saúde, segurança, entre outros, no futuro, visando a antecipação de problemas e articulação de ações para a gestão inteligente da cidade. No Polo Centro estão previstos a reforma do Complexo do Anhembi e o estabelecimento de um Centro de Referência da Moda e Design. No Polo Leste, está previsto o Centro Metropolitano de Gestão Territorial e Ambiental, Centro de Exposições e Centro de Defesa Civil. No Polo Oeste será induzida a inovação com projetos âncora na área de Economia Criativa (Cinema de Animação e atração de empresas da Vila Leopoldina). Propõe-se a implantação de uma Rede de Referência para Reciclagem, que se propõe a ser um difusor de conhecimento e inovação para as cooperativas da cidade.</p>	<p>Não se aplica</p>	<p>Não se aplica</p>

### 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.*

O faseamento do desenvolvimento das propostas apresentadas deverá ser modulado pelas fases de expansão da rede intermodal de transportes, sobretudo do modais de alto e média capacidade: 2018, 2025 e 2040, conforme descrito no Tomo I, capítulo 3.11.

As proposições do URBEM para o Arco Tietê buscam empregar, sobretudo, a combinação de uma Área de Interesse Urbanístico (AIU) para todo o perímetro do Arco Tietê, com desapropriações, concessões administrativas, fundos de investimento imobiliário, consórcio imobiliário (land readjustment) e, especialmente, as Operações Urbanas Consorciadas nos três recortes chamados aqui de polos, para garantir o acesso aos bens imóveis privados na viabilização econômica das suas propostas de reestruturação urbanísticas – segundo soluções delineadas nas Proposições Jurídico-Econômicas

Como diretriz que busca assegurar a atração dos investimentos domésticos e internacionais necessários para o desenvolvimento urbano previsto, o URBEM propõe ao Poder Público Municipal a oferta de um conjunto inicial de oportunidades de negócios na forma de concessões simples e/ou parcerias público-privadas de diferentes naturezas, dentro do perímetro do Arco Tietê.

A oferta de oportunidades de negócios assegurará a coordenação e sequenciamento plurianual de ações de

reestruturação do Arco. Juntamente com a aprovação dos instrumentos legais e de planejamento urbano da cidade, que acolham as proposições do Parque Tietê, tais oportunidades constituirão o modelo de negócios de partida, para um grande e demorado ciclo de expansão econômica com reflexos sobre o restante da cidade e do País.

Segundo tal estratégia, o URBEM desenhou seis oportunidades de empreendimentos a serem ofertados a investidores privados em chamamentos públicos futuros, a saber: (i) três Operações Urbanas Consorciadas, uma para cada polo de reestruturação urbana; (ii) uma Parceria Público-Privada com três lotes de oferta de Habitações de Interesse Social, cada lote identificado por um dos polos; (iii) uma licitação de Parceria Público-Privada para a construção, no Polo Leste, de um Centro Metropolitano de Gestão Territorial integrado ao desenvolvimento de uma rede urbana de sensores de coleta e tratamento de dados para São Paulo; e, (iv) uma licitação de Parceria Público-Privada para a implantação de uma Rede de Referência de Reciclagem modulada pelos três polos – conforme Tomo I, Capítulo 3, Item 3.13.

**PROJETO 1: Polo de Reestruturação Oeste**

Modelo Urbanístico

O perímetro do que se chamou aqui de Polo de Reestruturação Urbana Oeste, incidirá diretamente sobre o bairro da Lapa, ao Sul do rio Tietê, e sobre o bairro da Freguesia do Ó, ao Norte. O projeto parte da implantação do parque fluvial ao longo do rio Tietê e ainda propõe 3 novos parques lineares ao longo de córregos afluentes. Busca promover a ligação entre os bairros a norte e a sul do rio Tietê e a micromobilidade da região, além de incentivar o uso misto e adensamento residencial (com ênfase em HIS) em todo o Polo – Conforme Tomo I, Capítulos 4.1 e 4.2.

O bairro da Lapa e suas imediações a sul, com destaque para os bairros de Vila Leopoldina e Barra Funda, possuem atividades econômicas consolidadas, principalmente nos setores de comércio, serviços especializados e indústria. A grande concentração de empregos confere grande atratividade econômica à região, responsável pela geração de fluxos diários de tráfego de pessoas vindas de toda a Metrópole.

Na margem norte do rio, o bairro da Freguesia do Ó caracteriza-se sobretudo pela separação nítida entre a ocupação residencial horizontal que historicamente se concentrou na sinuosa topografia, em um tecido urbano delicado, e a várzea marcada pelo uso industrial e de serviços de longo alcance, alimentados pelo sistema viário das Marginais.

Se por um lado, o polo está configurado pela presença e confluência de importantes sistemas da infraestrutura metropolitana, por outro lado conectividade transversal ao rio a micromobilidade mostram-se deficientes – Conforme Tomo I, Capítulo 4.2.

Proposta

A proposta conecta os Bairros da Lapa e da Freguesia do Ó através de parques lineares, transpondo o Rio Tietê por uma nova ponte local, sem acesso direto às pistas expressas da Marginal. No cruzamento entre o rio Tietê e este parque linear transversal, está o equipamento metropolitano âncora desta proposta: uma MEDIATECA, em coerência

as atividades de mídia e editoração vocacionais deste território

Toda a Borda Fluvial do parque tietê deve ser verticalizada, com uso predominantemente comercial e de serviços, mas sem deixar de lado o uso residencial (20% da área computável). No reverso da zona predominantemente de serviços do Tietê, está uma zona mais residencial (50 e 80 % da área computável destinada a esse uso), mais articulada com o tecido urbano e social dos bairros existentes.

#### **Economia**

A potencialização do setor econômico ligado a atividades de mídia e editoração, representa uma forte oportunidade para ancorar a transformação urbana na região Oeste, não só alavancando as atividades existentes, como atraindo novos negócios e parceiros de peso para a área.

Destacam-se três vetores de intervenção para alavancagem deste setor de mídia e editoração: o Cinema de Animação, já identificado como de alto potencial de geração de empregos, renda e exportação; a Atração das empresas emigrantes da Vila Leopoldina, ou seja, do cluster de empresas ligadas à produção de cinema e vídeo que tem migrado da região devido à elevação do preço dos imóveis; e a Residência de pesquisadores, já que a região se mostra uma candidata natural a se tornar um bairro de pesquisadores e estudantes, pela relativa proximidade com a USP e com as saídas de São Paulo que levam ao interior e a alguns centros de pesquisa importantes (em Campinas, São Carlos e Sorocaba).

Além da MEDIATECA, o polo de reestruturação urbana Oeste deve receber uma Incubadora de empresas de mídia, na região ao sul da área de intervenção, e unidades do Senac e do Senai voltadas para formação profissional relacionada à indústria e serviços dos setores de eletrônica, informática, audiovisual, mídia digital e editoração, na região norte

#### **Meio Ambiente**

No domínio da problematização ambiental, a recuperação das águas dos córregos afluentes Tiburtino, Curtume e Água da Pedra contribui para a consolidação Cidade Parque Tietê como um patrimônio público natural de valor incontestável e de desempenho ambiental fundamental para a vida urbana local (Polo Oeste) e metropolitana.

A presença dos córregos urbanos tratados é determinante não só para a “reapropriação” das margens do Tietê, mas também para a viabilização dos parques lineares locais transversais ao parque de porte metropolitano. Nesta visão, a proximidade com a água é tida como ponto de partida fundamental para a qualidade da vida e convivência harmoniosa de todas as escalas urbanas.

#### **Mobilidade**

	<p>O principal desafio para os projetos de mobilidade e acessibilidade para o Polo Oeste consiste em potencializar o alcance das infraestruturas de grande capacidade existentes no recorte com questões da mobilidade local. Assim, a proposta apoia-se em ações combinadas entre as duas escalas de mobilidade.</p> <p>Este estudo de reestruturação urbana identifica, ainda, o alinhamento, em um mesmo eixo de continuidade, de dois parques transversais propostos, com forte viabilidade de implantação, um deles ao sul e outro ao norte do rio Tietê. Neste eixo se prevê a construção de duas novas pontes sobre o rio, estabelecendo uma ligação local entre as centralidades dos bairros da Lapa e da Freguesia do Ó.</p> <p><b>Habitação</b></p> <p>As áreas de Pirituba, o Bairro do Limão e a Barra Funda são propícias para a criação de PPP para o desenvolvimento imediato e prioritário de habitação de Interesse Social, focalizado prioritariamente para terrenos em ZEIS que ainda não foram objeto de desenvolvimento imobiliário, estão parcialmente edificados ou em novas áreas de habitação.</p> <p>O potencial de atendimento de habitação alcançado considerou a utilização de coeficientes de adensamento variados para as rendas mais baixas, a fim de garantir a sustentabilidade dos empreendimentos. Além disso, para o balanceamento dos investimentos realizados em HIS e HMP, há estimativa de unidades para o mercado imobiliário (HM) e, na composição proposta de empreendimentos de uso misto, de potencial de construção destinados a usos não residenciais – Conforme Tomo I, Capítulos 4.1 e 4.2.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica e Contratual</p> <p>A modelagem jurídica e contratual não traz, em si, novidade, mas sim a aplicação de instrumentos já materializados em outros projetos semelhantes, onde se depende – é claro – de legislação específica a ser aprovada, conforme descrito no texto do Capítulo 7 do Tomo I, em anexo.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p><i>Com o intuito de obter um modelo jurídico e contratual capaz de ser implementado sem questionamentos quanto a sua exequibilidade, mas sem prejuízo de seu debate junto às instituições representativas da sociedade, foram analisadas em detalhes no Capítulo 7 do Tomo II, todas as alternativas de modelagem disponíveis, seus pontos positivos e negativos, assim como as razões para o modelo proposto a seguir.</i></p>
	<p><input type="checkbox"/> Proposta</p>

	<p>O principal instrumento de contratação desta intervenção consistiria em uma sociedade de economia mista (podendo envolver aportes de imóveis desapropriados e/ou já proprietários, da Prefeitura e do Estado), a qual seria criada para o fim de gerir todos os projetos de reestruturação urbana do Arco Tietê, então já coberto por uma Área de Interesse Urbanístico, regulamentada com o objetivo de manter o caráter sistêmico e de integração de todas as intervenções do perímetro do Arco – conforme detalhamento apresentado no Tomo I, Capítulo 7 do trabalho apresentado em Anexo.</p> <p>A sociedade de economia mista formada disponibilizará os imóveis para um concessionário privado, a ser constituído como uma Sociedade de Propósito Específico, a qual contrairá o dever de construir os equipamentos e intervenções planejados para este Polo de Reestruturação, consoante os elementos de projeto básico, fixado pelo Poder Concedente.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-Econômicos e Modelagem Financeira</p> <p>Em consonância com as diretrizes do trabalho, divulgadas em seminários levados à Audiência Pública pela Prefeitura, as modelagens econômica e financeira foram formuladas apenas conceitualmente. A pré-viabilidade assim entendida, aponta os modelos de negócios – todos, nesta primeira fase, vinculados aos seus instrumentos de outorga e a aprovação de leis específicas, por tratarem de empreendimentos a serem conduzidos sob a regulação econômica do Poder Público. Sendo assim, nesta Primeira Fase do Chamamento Público nº 001/2013/SMDU, optou-se pela apresentação dos modelos de negócios juntamente aos instrumentos jurídicos que lhes darão forma (Capítulo 7, Tomo I), deixando à uma Segunda Fase, sua separação em estudos específicos e mais aprofundados, conforme itemização propositiva contida no Capítulo 9 do Tomo I em anexo.</p> <p>Adicionalmente, no Tomo II, são apresentados diferentes estudos com informações de natureza sócio-econômica do perímetro do Arco Tietê, que serviram de subsídios para a elaboração das proposições do URBEM nesta Primeira Fase, já apontando um primeiro grupo de dados a serem ainda mais aprofundados e analisados em etapas posteriores do Chamamento Público nº 001/2013/SMDU.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>As análises das informações sócio-econômicas compiladas no Tomo II, anexado nos campos próprios ao término deste formulário, permitiram ao URBEM uma melhor compreensão de demandas por serviços, focalização em infraestrutura urbanística que o Polo requer, recursos de mobilidade, melhorias ambientais e ofertas habitacionais que são formuladas ao longo dos capítulos 4, 5, 6 e 8 do Tomo I, ofertado em anexo. Atende-se assim as diretrizes de apresentação de propostas requeridas pela Prefeitura. Isto posto, ainda que a viabilidade das proposições requeiram a comprovação numérica</p>

	<p>própria do escopo planejado para a Segunda Fase (conforme Capítulo 9 do Tomo I), o modelo econômico de negócio proposto a seguir, têm o potencial de assegurar a viabilidade das intervenções e serviços diversos que o URBEM oferece à apreciação neste documento.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>Pelo modelo econômico de negócios proposto pelo URBEM para a viabilização das intervenções, e considerando o potencial de construção de cada Polo definido nos capítulos que tratam do tema no Tomo I, Capítulo 7 do anexo à este documento, uma concessionária privada com o dever de executar um projeto básico, será remunerada por uma contraprestação pública a ser paga no âmbito da concessão, a qual seria desembolsada pelo Poder Concedente, após a entrega de cada obra e início da efetiva prestação do serviço de manutenção dos equipamentos especificados no projeto básico aprovado.</p> <p>Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) - conforme detalhado no anexo - seriam as fontes de recursos a serem usadas pelo Poder Concedente, os quais seriam emitidos no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada (OUC) do Polo de Reestruturação aqui projetado. Uma exposição detalhada deste modelo encontra-se no anexo, em tomo e capítulo já indicados.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional</p> <p>A estratégia de interação social estará fortemente inter-relacionada com a presença de um polo de mídia e editoração na área de intervenção, que poderá fomentar um ambiente de negócios estimulante e promissor no Polo Oeste.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>As análises deste tópico são sintéticas, mas estão disponíveis no capítulo 8 do Tomo I, documento que segue anexo à este formulário.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>Um caminho para envolver a comunidade local encontra-se no desenvolvimento de atividades diversificadas direcionadas a ela, como o oferecimento de atividades culturais, cursos profissionalizantes ou sistemas de apoio a novos negócios.</p>
<b>Interlocutores</b>	
<b>HABITAÇÃO</b>	<p>Secretarias Municipal e Estadual de Habitação e respectivas companhias de desenvolvimento habitacional, Conselho Municipal</p> <p>As secretarias tem a atribuição de desenvolver e implantar programas e projetos habitacionais, pelo licenciamento (análise e aprovação) de projetos, pela instalação e manutenção da rede de serviços de infraestrutura à região.</p> <p>A Caixa Econômica Federal participa como ente gestor e financiador dos empreendimentos, a partir de projetos aprovados.</p> <p>As responsabilidades da CEF e DA SEHAB estão atreladas desde o momento da definição da demanda por moradia até a conclusão das</p>

	de Habitação, Secretaria Municipal de Licenciamento, Secretaria Municipal de Infraestrutura, Caixa Econômica Federal	obras, e obrigatoriamente no processo de pós-ocupação que se desenvolve nos casos de HIS.
<b>MEIO AMBIENTE</b>	Secretaria de Meio Ambiente, Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo (DAEE), CETESB, SABESP, Secretaria Municipal de	
<b>MOBILIDADE</b>	Secretaria municipal de Transportes, Metrô, Associação Nacional Empresas Transportes Rodoviários Carga; Associação Brasileira Empresas Transporte Valor (AABTV); Centro Cultural Palácio dos Transportes (CCPT)	
<b>PATRIMÔNIO</b>	Condephaat, Conpresp	A presença de sítios com valor histórico, como o Largo da Matriz de Nossa Senhora do Ó, a fábrica Santa Marina e os galpões da Estação Ciência, devem ser estudos e analisados pelos órgãos competentes.
<b>PLANEJAMENTO</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Caixa Econômica Federal; Governo do Estado de São Paulo; EMPLASA e demais instituições de abrangência metropolitana	
<b>OUTROS</b>	Associações e movimentos sociais Distrital Norte do CIESP - Centro das Indústrias de São Paulo (pequenas e medias empresas); Universidade de São Paulo;	Associações e movimentos sociais (por ex. Rotary Vila Maria; Unidos da vila Maria; Associação Comercial de SP - Distrital V. Maria; MOVERR (Movimento Espontâneo dos Representantes das Ruas) para definição de demanda e de programa social; Entidades ligadas à produção para geração de empregos; Escolas e universidades para qualificação profissional Secretarias municipais (por ex. Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, de Segurança Urbana, de Educação, de Cultura, de Esporte) responsáveis pela implantação de políticas públicas e programas.
<b>ECONOMIA</b>	Fábrica Santa Marina - Grupo Saint-Gobin,	No Polo Oeste foram identificados stakeholders fundamentais para a transformação do território local, tanto pela localização estratégica e



	<p>EBPark - E-business Park – Grupo Siemens, Grupo Sabó, Grupo Silvio Santos, Grupo Abril, Rádio e TV Cultura</p>	<p>extensa área de seus lotes, quanto pela relevância das suas atividades para o projeto de transformação urbana econômica pretendida. A Editora Abril e a TV Cultura podem ser destacadas como exemplos do cluster ligado a atividades de mídia e editoração que se insinua no Polo Oeste e suas imediações. São stakeholders que podem ser cooptados e engajados em um processo de transformação planejado.</p>
<p><b>PROJETO 2: Polo de Reestruturação Centro</b></p>		<p><input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico</p> <p>O modelo proposto visa consolidar um Polo Internacional de Negócios e Exposições a partir da potenciação do conjunto urbano existente. Da mesma forma propõe o estabelecimento de um Distrito da Moda a partir da estruturação do setor produtivo da confecção presente no bairro do Bom Retiro. Adicionalmente a instalação de uma grande Central de Triagem associada a serviços de capacitação, de administração e educacionais, batizada Centro de Referência para Reciclagem, busca incluir as cooperativas de catadores da região, particularmente aquela que se encontra no conjunto do Parque do Gato.</p> <p>Transversalmente às propostas descritas acima está disposta a estratégia de adensamento populacional da área. Lidando com ou trecho urbano bastante heterogêneo no que tange ao uso do solo, a estratégia trata de estabelecer instrumentos distintos para cada fragmento, buscando alcançar taxas ótimas de distribuição e equivalência. (Vide Tomo I, Capítulos 4.1 e 4.3)</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Este recorte localiza-se no trecho correspondente à porção central do Arco Tietê, claramente identificado por sua condição de nó metropolitano. A convergência de inúmeros eixos de infraestrutura, bem como a presença de equipamentos urbanos de importância metropolitana, contribui para esta condição. Entre estes se podem destacar: a proximidade com a Área Central de São Paulo, o cruzamento das vias marginais com o vetor formado pelas avenidas Tiradentes e Cruzeiro do Sul, a presença da linha Norte-Sul do Metrô, a presença do Campo de Marte e o Complexo do Anhembi.</p> <p>O perímetro do que se chamou aqui de Polo de Reestruturação Urbana Centro, incidirá diretamente sobre o bairro do Bom Retiro ao sul da calha do rio e sobre o bairro de Santana ao norte.</p> <p>Os bairros ao sul da calha do rio possuem atividades econômicas consolidadas, principalmente nos setores de comércio e serviços, tendo como destaque o comércio varejista e atacadista, os quais conferem grande atratividade econômica à região. Nestes bairros a atividade comercial é a principal responsável pela geração de fluxos diários de tráfego de pessoas vindas de todo o País, caracterizando uma população flutuante que gera efeitos diversos para as condições do território e que precisa ser apoiada com diferentes recursos.</p>

É importante a presença de imigrantes que moram e trabalham no bairro, atuando no comércio de vestuário. Neste novo grupo de ocupação demográfica, duas etnias se destacam: a dos bolivianos e a dos coreanos. Há muitos cortiços na área e o isolamento que se impõe aos imigrantes tem provocado um clima de desconfiança mútua e tensão social envolvendo moradores e trabalhadores locais. O trabalho ilegal permeia as relações do bairro, merecendo tratamento específico no conjunto de intervenções que vier a ser implementado na requalificação da área.

Já ao norte, o bairro de Santana conta com um polo comercial de menores proporções e caracteriza-se fundamentalmente pela ocupação residencial, sendo palco de inúmeros lançamentos imobiliários para habitação, nos últimos anos. É um bairro misto com forte acento no uso residencial. Algumas áreas mais centrais de Santana estão se verticalizando, e assim, atraindo as classes média e média alta, o que tem sido acompanhado pela chegada do comércio e serviços de alto padrão, como por exemplo, restaurantes, salões de beleza e lojas de grifes conhecidas.

Proposta

A remoção da asa fixa e a consolidação de um Heliporto Municipal no Campo de Marte associada à implantação do TAV – Trem de Alta Velocidade operando uma conexão direta com os aeroportos do Estado - conduzirá o nó metropolitano, descrito aqui como Polo de Reestruturação Urbana Centro, à inexorável condição de polo intermodal, com interações a fluxos internacionais de tráfegos diversos.

Com tal perspectiva de transformação, a ser indicada claramente pelas políticas públicas municipais a serem anunciadas, a prefeitura da cidade de São Paulo, precisará antecipar a possibilidade de valorização imobiliária nos arredores deste polo de oportunidades, por meio do estabelecimento de políticas, tanto para a organização das transformações urbanas, quanto para a participação no resultado da mais-valia gerada pelos investimentos que vierem a ocorrer.

A seguir descrevem-se as estratégias elaboradas para o melhor aproveitamento deste potencial transformador:

**Mobilidade - Estratégias para articulação das dinâmicas e fluxos urbanos**

O planejamento articulado entre as dinâmicas urbanas existentes e o sistema intermodal de grande capacidade consiste na estratégia principal para a reestruturação deste recorte. Outra grande questão a ser equacionada pelas proposições urbanísticas do Instituto Urbem, é a oferta crescente de melhores condições de mobilidade e micromobilidade urbana como ação indutora de uma nova conformação dos deslocamentos locais.

**Economia - Estratégia para a consolidação de um polo Internacional**

	<p>de Negócios</p> <p>A Consolidação de um polo de vocação internacional e sua associação com as dinâmicas locais é também um dos principais desafios que se coloca para as estratégias elaboradas para este polo. Para atingir este objetivo a proposta busca estabelecer uma dinâmica de complementação e contribuição mútua entre as escalas local e metropolitana da economia presentes na área.</p> <p>Habitação - Proposta para a reorganização das atividades nos bairros A partir do reconhecimento das grandes manchas de uso do solo no recorte e seu entorno imediato o Instituto Urbem sugere uma nova orientação, operada por meio do incremento da oferta de moradia associado ao direcionamento de vetores produtivos, buscando um melhor equilíbrio das atividades. Podemos destacar, entre outros efeitos desta ação urbanística, a profunda transformação que esta deverá operar sobre os deslocamentos dos moradores da área.</p> <p>Ambiente - Inserção do projeto Polo Centro na Visão Urbana para o Arco Tietê</p> <p>Na visão Urbana o Polo Centro apresenta-se como um dos três recortes que iniciarão o processo gradual de implementação do Parque Fluvial Tietê, contribuindo para a constituição de uma rede urbana integrada de parques e espaços verdes.</p> <p><input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica e Contratual</p> <p>A modelagem jurídica e contratual não traz, em si, novidade, mas sim a aplicação de instrumentos já materializados em outros projetos semelhantes, onde se depende – é claro – de legislação específica a ser aprovada, conforme descrito no texto do Capítulo 7 do Tomo I, em anexo.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Com o intuito de obter um modelo jurídico e contratual capaz de ser implementado sem questionamentos quanto a sua exequibilidade, mas sem prejuízo de seu debate junto às instituições representativas da sociedade, foram analisadas em detalhes no Capítulo 7 do Tomo II, todas as alternativas de modelagem disponíveis, seus pontos positivos e negativos, assim como as razões para o modelo proposto a seguir.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>O principal instrumento de contratação desta intervenção consistiria em uma sociedade de economia mista (podendo envolver aportes de imóveis desapropriados e/ou já proprietários, da Prefeitura e do Estado), a qual seria criada para o fim de gerir todos os projetos de reestruturação urbana do Arco Tietê, então já coberto por uma Área de Interesse Urbanístico, regulamentada com o objetivo de manter o</p>
--	---

	<p>caráter sistêmico e de integração de todas as intervenções do perímetro do Arco – conforme detalhamento apresentado no Tomo I, Capítulo 7 do trabalho apresentado em Anexo.</p> <p>A sociedade de economia mista formada disponibilizará os imóveis para um concessionário privado, a ser constituído como uma Sociedade de Propósito Específico, a qual contrairá o dever de construir os equipamentos e intervenções planejados para este Polo de Reestruturação, consoante os elementos de projeto básico, fixado pelo Poder Concedente.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-Econômicos e Modelagem Financeira</p> <p>Em consonância com as diretrizes do trabalho, divulgadas em seminários levados à Audiência Pública pela Prefeitura, as modelagens econômica e financeira foram formuladas apenas conceitualmente. A pré-viabilidade assim entendida, aponta os modelos de negócios – todos, nesta primeira fase, vinculados aos seus instrumentos de outorga e a aprovação de leis específicas, por tratarem de empreendimentos a serem conduzidos sob a regulação econômica do Poder Público. Sendo assim, nesta Primeira Fase do Chamamento Público nº 001/2013/SMDU, optou-se pela apresentação dos modelos de negócios juntamente aos instrumentos jurídicos que lhes darão forma (Capítulo 7, Tomo I), deixando à uma Segunda Fase, sua separação em estudos específicos e mais aprofundados, conforme itemização propositiva contida no Capítulo 9 do Tomo I em anexo. Adicionalmente, no Tomo II, são apresentados diferentes estudos com informações de natureza sócio-econômica do perímetro do Arco Tietê, que serviram de subsídios para a elaboração das proposições do URBEM nesta Primeira Fase, já apontando um primeiro grupo de dados a serem ainda mais aprofundados e analisados em etapas posteriores do Chamamento Público nº 001/2013/SMDU.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>As análises das informações sócio-econômicas compiladas no Tomo II, anexado nos campos próprios ao término deste formulário, permitiram ao URBEM uma melhor compreensão de demandas por serviços, focalização em infraestrutura urbanística que o Polo requer, recursos de mobilidade, melhorias ambientais e ofertas habitacionais que são formuladas ao longo dos capítulos 4, 5, 6 e 8 do Tomo I, ofertado em anexo. Atende-se assim as diretrizes de apresentação de propostas requeridas pela Prefeitura. Isto posto, ainda que a viabilidade das proposições requeiram a comprovação numérica própria do escopo planejado para a Segunda Fase (conforme Capítulo 9 do Tomo I), o modelo econômico de negócio proposto a seguir, têm o potencial de assegurar a viabilidade das intervenções e serviços diversos que o URBEM oferece à apreciação neste documento.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>Pelo modelo econômico de negócios proposto pelo URBEM para a</p>

		<p>viabilização das intervenções, e considerando o potencial de construção de cada Polo definido nos capítulos que tratam do tema no Tomo I, Capítulo 7 do anexo à este documento, uma concessionária privada com o dever de executar um projeto básico, será remunerada por uma contraprestação pública a ser paga no âmbito da concessão, a qual seria desembolsada pelo Poder Concedente, após a entrega de cada obra e início da efetiva prestação do serviço de manutenção dos equipamentos especificados no projeto básico aprovado.</p> <p>Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) - conforme detalhado no anexo - seriam as fontes de recursos a serem usadas pelo Poder Concedente, os quais seriam emitidos no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada (OUC) do Polo de Reestruturação aqui projetado. Uma exposição detalhada deste modelo encontra-se no anexo, em tomo e capítulo já indicados.</p>
<b>INTERLOCUTORES:</b>		
<b>HABITAÇÃO</b>	<p>Secretarias Municipal e Estadual de Habitação e respectivas companhias de desenvolvimento habitacional, Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Licenciamento, Secretaria Municipal de Infraestrutura, Caixa Econômica Federal</p>	<p>As secretarias tem a atribuição de desenvolver e implantar programas e projetos habitacionais, pelo licenciamento (análise e aprovação) de projetos, pela instalação e manutenção da rede de serviços de infraestrutura à região.</p> <p>A Caixa Econômica Federal participa como ente gestor e financiador dos empreendimentos, a partir de projetos aprovados.</p> <p>As responsabilidades da CEF e DA SEHAB estão atreladas desde o momento da definição da demanda por moradia até a conclusão das obras, e obrigatoriamente no processo de pós-ocupação que se desenvolve nos casos de HIS.</p>
<b>MEIO AMBIENTE</b>	<p>Secretaria de Meio Ambiente, Departamento de águas e Esgotos do Estado de São Paulo (DAEE)</p>	
<b>MOBILIDADE</b>	<p>Secretaria municipal de Transportes, Metrô, Associação Nacional Empresas Transportes Rodoviários Carga; Associação Brasileira Empresas Transporte Valor (AABTV); Centro Cultural Palácio dos Transportes (CCPT)</p>	
<b>PATRIMÔNIO</b>	<p>Condephaat,</p>	

	Conpresp	
<b>PLANEJAMENTO</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Caixa Econômica Federal; Governo do Estado de São Paulo; EMPLASA e demais instituições de abrangência metropolitana	
<b>OUTROS</b>	<i>Nome</i>	<i>Descrever. Adicione linhas conforme necessidade.</i>

<b>PROJETO 3: Polo de Reestruturação Leste</b>	<p><input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico</p> <p>Promover a redivisão das quadras criando novos arruamentos, promover uso terciário junto à orla do Rio Tietê (mais verticalizada) e residencial junto aos bairros da Vila Maria e Belém (gabaritos mais baixos), promover conectividade entre estes dois bairros pela construção de duas de novas pontes, construir um edifício âncora às margens do Rio Tietê (Centro metropolitano de Gestão territorial e Ambiental - CMGTA), adensar o entorno das futuras estações de metrô com ênfase em HIS, incentivar o uso comercial no térreo dos edifícios, integrar as vilas operárias de valor cultural histórico ao tecido urbano, recuperar os córregos afluente do Rio Tietê redesenhando-os de forma a integrá-los ao programa - conforme Tomo I, Capítulos 4.1 e 4.4).</p> <p>A centralidade proposta às margens do Rio Tietê, representada pelo empreendimento âncora (CMGTA), age como um primeiro estopim para a valorização de seu entorno, que passa a captar CEPACs para a continuidade da reestruturação da orla e de seu entorno, criando áreas agora recuperadas e dotadas de infraestrutura para receber adensamento populacional - conforme Tomo I, Capítulo 7.1.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Esta região da cidade foi historicamente colocada à margem dos projetos de desenvolvimento. É o ponto de conexão da cidade com todo sistema produtivo regional do Vale do Paraíba. 60% da área está em terrenos superiores à 10.000m<sup>2</sup>, 37% está em terrenos públicos. Área de baixíssima densidade, com diversos galpões industriais sem relação com a rua, alto índice de expansão habitacional em áreas focais do Tatuapé e do Belém, gerando demanda por empregos próximos. Há acúmulo de barreiras urbanas e poucos pontos de atravessamento do Rio Tietê - conforme Tomo I, Capítulo 4.4.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>A proposta conecta os Bairros do Belém e da Vila Maria através de um parque linear que une os Parques do Trote e do Belém,</p>
--	---

traspando o Rio Tietê por uma nova ponte para pedestres e veículos. Junto à nova frente aberta pela Cidade-Parque Tietê o adensamento de edifícios de serviços supre a demanda por emprego na região. No cruzamento entre o Rio Tietê e seu parque linear transversal está o equipamento âncora da proposta: um Centro Metropolitano de Gestão Territorial e Ambiental (CMGTA) onde se reúne a produção de conhecimento aplicado à gestão e ao monitoramento do território. No reverso da zona predominantemente de serviços do Tietê está a zona residencial, mais articulada com o tecido urbano e social dos bairros existentes. Na extremidade leste, ao sul do Rio Tietê, se encontra um grande equipamento esportivo que vem suprir a demanda regional. Já na extremidade oeste estão os patrimônios culturais do bairro do Belém, representados por vilas operárias recuperadas e integradas ao programa. Uma via pedestrianizada conecta o equipamento esportivo ao patrimônio cultural, via que define e separa zonas com usos predominantes diferentes: serviços a norte e habitação ao sul. No lado norte do Rio Tietê, um amplo centro de exposições foi criado, valendo-se do fundiário de grandes dimensões e visando suprir a crescente demanda por espaços de convenções na cidade.

**Economia:**

A “Porta Leste” da cidade de São Paulo deve receber um centro metropolitano de gestão ambiental, para fomentar o desenvolvimento desta centralidade, equipamento âncora onde se reúne a produção do conhecimento aplicado à gestão e ao monitoramento do espaço urbano. Acoplados ao equipamento proposto estabelecem-se instituições ligados à área de ensino e capacitação de profissionais, mão de obra demandada a partir da instalação das novas atividades econômicas que ali passarão a se desenvolver.

**Habitação:**

As áreas de desenvolvimento habitacional propostas aparecem no reverso da “zona terciária” localizada tanto do lado norte quanto do lado sul do Parque, mais atrelada aos tecidos urbano e social dos bairros existentes. Duas áreas foram selecionadas ao longo do novo eixo transversal para a criação de zonas de HIS, ancoradas próximas às futuras estações de metrô, em propriedades subutilizadas e próximas aos parques existentes – do Trote e Belém.

**Ambiente:**

A Cidade-Parque Tietê adentra este recorte e lhe dá o caráter que nunca esta região da cidade recebeu. Uma paisagem nova, configurada pela abertura das vias-parque e pela criação de um bolsão verde que agrega valor aos terrenos envolvidos nesta centralidade. Além deste grande parque fluvial no eixo principal do projeto (longitudinal) foi estabelecida a ligação transversal entre os dois parques mais importantes da área: Parque do Belém e do Trote. Compõem este eixo, o Córrego da Divisa, a ser requalificado ao longo



da Av. Nadir Dias de Figueiredo a partir do Parque do Trote, e um parque linear novo com uso habitacional a ele integrado a sul, em direção ao Parque do Belém. Na extremidade leste, o afluente do Tatuapé foi tratado de modo a contornar o complexo esportivo dando-lhe caráter de ilha. No extremo oeste, o Córrego da Vila Maria Zélia foi redesenhado de modo a contornar esta importante vila histórica.

**Mobilidade e acessibilidade:**

Foi considerado o trajeto previsto pelo Plano Regional Estratégico da Mooca para a Via de Apoio Sul, ainda não executada neste recorte. As vias-parque propostas separam a área de parque da nova zona edificada a ela lindeira. A estrutura fundiária atual será redesenhada por novos arruamentos e por vielas e praças para pedestres, aumentando a permeabilidade do usuário. Duas novas pontes para intensificar a ligação entre os lados sul e norte do Rio Tietê foram propostas: uma que completa a conexão proposta entre os parques do Trote e do Belém, e outra, estabelecida como continuidade da Rua Catumbi, importante rua do Belém, em direção à Av. Nadir Dias de Figueiredo, via estrutural da Vila Maria, conectando bairros historicamente separados - conforme Tomo I, Capítulo 4.4.

**☒ Modelagem Jurídica e Contratual**

A modelagem jurídica e contratual não traz em si, novidade, mas sim a aplicação de instrumentos já materializados em outros projetos semelhantes, onde se depende – é claro – de legislação específica a ser aprovada, conforme descrito no texto do Capítulo 7 do Tomo I, em anexo.

**☒ Análise**

Com o intuito de obter um modelo jurídico e contratual capaz de ser implementado sem questionamentos quanto a sua exequibilidade, mas sem prejuízo de seu debate junto às instituições representativas da sociedade, foram analisadas em detalhes no Capítulo 7 do Tomo I, todas as alternativas de modelagem disponíveis, seus pontos positivos e negativos, assim como as razões para o modelo proposto a seguir.

**☒ Proposta**

O principal instrumento de contratação desta intervenção consistiria em uma sociedade de economia mista (podendo envolver aportes de imóveis desapropriados e/ou já proprietários, da Prefeitura e do Estado), a qual seria criada para o fim de gerir todos os projetos de reestruturação urbana do Arco Tietê, então já coberto por uma Área de Interesse Urbanístico, regulamentada com o objetivo de manter o caráter sistêmico e de integração de todas as intervenções do perímetro do Arco – conforme detalhamento apresentado no Tomo I, Capítulo 7 do trabalho apresentado em Anexo.

A sociedade de economia mista formada disponibilizará os imóveis

	<p>para um concessionário privado, a ser constituído como uma Sociedade de Propósito Específico, a qual contrairá o dever de construir os equipamentos e intervenções planejados para este Polo de Reestruturação, consoante os elementos de projeto básico, fixado pelo Poder Concedente.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica e Contratual</p> <p>A modelagem jurídica e contratual não traz, em si, novidade, mas sim a aplicação de instrumentos já materializados em outros projetos semelhantes, onde se depende – é claro – de legislação específica a ser aprovada, conforme descrito no texto do Capítulo 7 do Tomo I, em anexo.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Com o intuito de obter um modelo jurídico e contratual capaz de ser implementado sem questionamentos quanto a sua exequibilidade, mas sem prejuízo de seu debate junto às instituições representativas da sociedade, foram analisadas em detalhes no Capítulo 7 do Tomo I, todas as alternativas de modelagem disponíveis, seus pontos positivos e negativos, assim como as razões para o modelo proposto a seguir.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>O principal instrumento de contratação desta intervenção consistiria em uma sociedade de economia mista (podendo envolver aportes de imóveis desapropriados e/ou já proprietários, da Prefeitura e do Estado), a qual seria criada para o fim de gerir todos os projetos de reestruturação urbana do Arco Tietê, então já coberto por uma Área de Interesse Urbanístico, regulamentada com o objetivo de manter o caráter sistêmico e de integração de todas as intervenções do perímetro do Arco – conforme detalhamento apresentado no Tomo I, Capítulo 7 do trabalho apresentado em Anexo.</p> <p>A sociedade de economia mista formada disponibilizará os imóveis para um concessionário privado, a ser constituído como uma Sociedade de Propósito Específico, a qual contrairá o dever de construir os equipamentos e intervenções planejados para este Polo de Reestruturação, consoante os elementos de projeto básico, fixado pelo Poder Concedente.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-Econômicos e Modelagem Financeira</p> <p>Em consonância com as diretrizes do trabalho, divulgadas em seminários levados à Audiência Pública pela Prefeitura, as modelagens econômica e financeira foram formuladas apenas conceitualmente. A pré-viabilidade assim entendida, aponta os modelos de negócios – todos, nesta primeira fase, vinculados aos seus instrumentos de outorga e a aprovação de leis específicas, por tratarem de empreendimentos a serem conduzidos sob a regulação</p>

econômica do Poder Público. Sendo assim, nesta Primeira Fase do Chamamento Público nº 001/2013/SMDU, optou-se pela apresentação dos modelos de negócios juntamente aos instrumentos jurídicos que lhes darão forma (Capítulo 7, Tomo I), deixando à uma Segunda Fase, sua separação em estudos específicos e mais aprofundados, conforme itemização propositiva contida no Capítulo 9 do Tomo I em anexo. Adicionalmente, no Tomo II, são apresentados diferentes estudos com informações de natureza sócio-econômica do perímetro do Arco Tietê, que serviram de subsídios para a elaboração das proposições do URBEM nesta Primeira Fase, já apontando um primeiro grupo de dados a serem ainda mais aprofundados e analisados em etapas posteriores do Chamamento Público nº 001/2013/SMDU.

Análise

As análises das informações sócio-econômicas compiladas no Tomo II, anexado nos campos próprios ao término deste formulário, permitiram ao URBEM uma melhor compreensão de demandas por serviços, focalização em infraestrutura urbanística que o Polo requer, recursos de mobilidade, melhorias ambientais e ofertas habitacionais que são formuladas ao longo dos capítulos 4, 5, 6 e 8 do Tomo I, ofertado em anexo. Atende-se assim as diretrizes de apresentação de propostas requeridas pela Prefeitura. Isto posto, ainda que a viabilidade das proposições requeiram a comprovação numérica própria do escopo planejado para a Segunda Fase (conforme Capítulo 9 do Tomo I), o modelo econômico de negócio proposto a seguir, têm o potencial de assegurar a viabilidade das intervenções e serviços diversos que o URBEM oferece à apreciação neste documento.

Proposta

Pelo modelo econômico de negócios proposto pelo URBEM para a viabilização das intervenções, e considerando o potencial de construção de cada Polo definido nos capítulos que tratam do tema no Tomo I, Capítulo 7 do anexo à este documento, uma concessionária privada com o dever de executar um projeto básico, será remunerada por uma contraprestação pública a ser paga no âmbito da concessão, a qual seria desembolsada pelo Poder Concedente, após a entrega de cada obra e início da efetiva prestação do serviço de manutenção dos equipamentos especificados no projeto básico aprovado.

Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) - conforme detalhado no anexo - seriam as fontes de recursos a serem usadas pelo Poder Concedente, os quais seriam emitidos no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada (OUC) do Polo de Reestruturação aqui projetado. Uma exposição detalhada deste modelo encontra-se no anexo, em tomo e capítulo já indicados.

Meios de Interação Social e Institucional

*A estratégia de interação social estará fortemente inter-relacionada*

		<p>com o Centro Metropolitano de Gestão Territorial e Ambiental, onde as informações poderão ser acessadas pelos gestores e planejadores (engenheiros, arquitetos, ambientalistas, etc.) e utilizadas pela própria comunidade que melhor conhece o destino dos espaços em que habitam, particularmente durante a implementação do projeto de reestruturação urbana. Além de fornecer informações para o planejamento da região, as informações permitem revisar diretrizes e aperfeiçoar a gestão ao longo do tempo. Esta observação das Metrôpoles em diferentes níveis de detalhe possibilita que os planejadores e gestores programem ações locais e regionais - conforme Tomo I, Capítulo 8.1.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Diante da presença significativa do setor público neste polo de reestruturação com a presença da autoridade macro metropolitana, torna-se central fomentar a participação dos cidadãos em projetos de gestão que têm a tecnologia como interface, com apoio de uma organização da sociedade civil.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>O poder público pode propor desafios para que a sociedade apresente suas próprias soluções para reduzir os problemas urbanos e ambientais, premiando os melhores projetos que serão executados com recursos do fundo. As empresas que atuam na região podem ser estimuladas a oferecer bolsas de estudo para cursos técnicos e universitários sobre monitoramento e gestão da metrópole que utilizem a tecnologia. Estas bolsas devem ser direcionadas particularmente à população de menor renda residente na região do polo leste, ampliando possibilidades de inserção na cadeia de valor que será criada - conforme Tomo I, Capítulo 8.1.</p>
<b>INTERLOCUTORES:</b>		
<b>HABITAÇÃO</b>	Secretarias Municipal e Estadual de Habitação e respectivas companhias de desenvolvimento habitacional, Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Licenciamento, Secretaria Municipal de Infraestrutura, Caixa Econômica Federal	<p>As secretarias tem a atribuição de desenvolver e implantar programas e projetos habitacionais, pelo licenciamento (análise e aprovação) de projetos, pela instalação e manutenção da rede de serviços de infraestrutura à região.</p> <p>A Caixa Econômica Federal participa como ente gestor e financiador dos empreendimentos, a partir de projetos aprovados.</p> <p>As responsabilidades da CEF e DA SEHAB estão atreladas desde o momento da definição da demanda por moradia até a conclusão das obras, e obrigatoriamente no processo de pós-ocupação que se desenvolve nos casos de HIS.</p>
<b>MEIO AMBIENTE</b>	Secretaria de Meio Ambiente, Departamento de águas e Esgotos do	

	Estado de São Paulo (DAEE)	
<b>MOBILIDADE</b>	Secretaria municipal de Transportes, Metrô, Associação Nacional Empresas Transportes Rodoviários Carga; Associação Brasileira Empresas Transporte Valor (AABTV); Centro Cultural Palácio dos Transportes (CCPT)	
<b>PATRIMÔNIO</b>	Condephaat Conpresp	A Vila Maria Zélia é tombada pelo CONPRESP e CONDEPHAAT
<b>PLANEJAMENTO</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Caixa Econômica Federal; Governo do Estado de São Paulo; EMLASA e demais instituições de abrangência metropolitana	
<b>OUTROS</b>	Associações e movimentos sociais Distrital Norte do CIESP - Centro das Indústrias de São Paulo (pequenas e medias empresas); Universidade de São Paul; Secretarias Municipais	Associações e movimentos sociais (por ex. Rotary Vila Maria; Unidos da vila Maria; Associação Comercial de SP - Distrital V. Maria; MOVERR (Movimento Espontâneo dos Representantes das Ruas) para definição de demanda e de programa social; Entidades ligadas à produção para geração de empregos; Escolas e universidades para qualificação profissional Secretarias municipais (por ex. Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, de Segurança Urbana, de Educação, de Cultura, de Esporte)responsáveis pela implantação de políticas públicas e programas.
<b>PROJETO 4: Rede de gestão de informações do território</b>		<input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico  Conforme Capítulo 5 do Tomo I , o projeto prevê a aplicação de tecnologias digitais de última geração para coleta e destinação de informações do território do Arco Tietê. A aplicação, a título exemplificativo, aos sistemas de drenagem resultará na geração de informações úteis à gestão das águas e de cheias, ao monitoramento de bacias hidrográficas, à fiscalização de serviços tais como limpeza e conservação de galerias, alertas á população e defesa civil e ainda como insumo para planejamento urbano e contratação de serviços contribuindo com a gestão empreendida por diversos órgãos e colaboração da população.  <input type="checkbox"/> Análise

	<p>Conforme capítulo 5 do Tomo I, a rede de gestão de informações territoriais permitirá um conhecimento inigualável da dinâmica do território em todos os seus aspectos mas principalmente de seus eixos estruturantes. Servirá como plataforma para aproximação dos cidadãos de seu território, permitirá o exercício contínuo da cidadania, contribuirá com o desenvolvimento da autoestima e do apego dos cidadão por sua cidade cada vez mais acessível e amigável e será meio para o exercício pleno de sua vocação produtiva e moderna.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>A proposta, conforme descrita no Capítulo 5 do Tomo I, consiste na implantação de uma rede de sensores capazes de coletar informações do território do Arco Tietê e transmití-los por meio de uma rede a um sistema operacional que analisará os dados e os encaminhará para instituições públicas, de interesse público, setor privado e população.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica e Contratual</p> <p>No modelo jurídico proposto pelo URBEM neste empreendimento, o Poder Concedente também seria a sociedade de economia mista não dependente proposta para o perímetro do Arco, e nessa Parceria Público-Privada, haveria uma razão ainda maior para o ser: os serviços de utilidade pública a serem prestados pelo concessionário interessam a diversas unidades governamentais, no âmbito tanto municipal quanto estadual, como, exemplificativamente, a SABESP e a CETESB – considerando a proposição de dar início a PPP aqui proposta, pelo monitoramento do sistema de drenagem da cidade. Uma explicação detalhada da proposta é apresentada no capítulo 7, do Tomo I.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>O direcionamento de recursos em regime de Parceria Público-Privada Administrativa, o que poderá ser compartilhada entre Prefeitura e Estado, representa uma oportunidade de resgate dos indicadores sócio-econômicos do Polo Leste, conforme explicado no Capítulo 7, Tomo I – usando-se um modelo jurídico sobre o qual não há dificuldades desconhecidas.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>Uma Parceria Público-Privada a ser licitada, teria por objeto, em um primeiro momento, a operação dos serviços de gestão de uma base de informações territoriais e a implantação da rede inicial de sensores para a coleta de dados. O equipamento urbano a partir do qual esse serviço será prestado estará localizado na AIU da OUC do Polo Leste, e poderá ser implantado e mantido por outro contrato de parceria público-privada, de modo a segregar a implantação do equipamento urbano estratégico da gestão dos serviços que a partir dele se prestam, ou não, conforme estudos a serem desenvolvidos</p>

	<p>em fases subsequentes do presente Chamamento (Capítulo 7 do Tomo I).</p>
	<p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-Econômicos e Modelagem Financeira</p> <p>A possibilidade de oferta crescente de novos postos de trabalho qualificados, terá efeitos de médio e longo prazos sobre a renda no Polo Leste. O modelo de negócio amparado na licitação de uma Parceria Público-Privado, surgiu das considerações elencadas no capítulo 7 do Tomo I, a partir da compilação de dados apresentados em estudos no Tomo II.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>A construção de um grande equipamento urbano, de múltiplas e crescentes demandas por serviços especializados no Polo Leste, iniciaria um projeto de reestruturação urbanística e requalificação econômica do território, ao mesmo tempo em que permitiria dar início à construção de novos tipos de serviços para a administração da cidade, apoiados por novas tecnologias, tal como descrito nos capítulos 5 e 7 do Tomo I, em anexo.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>O empreendimento a ser desenvolvido sob o modelo de negócios de uma Parceria Público-Privada Administrativa, surgiria como indutor de novas atividades econômicas e oferta de serviços especializados para a reestruturação urbana do Polo Leste, onde seria instalado um centro de monitoramento e tratamento de uma base de informações territoriais - Centro Metropolitano de Gestão Territorial e Ambiental - colhidas por uma rede de sensores, instalados inicialmente no perímetro do Arco Tietê, mas progressivamente estendido para toda a cidade, depois para Região Metropolitana, a macrometrópole, as demais regiões do Estado, até integrar-se à instalação equivalente de acompanhamento nacional – no longo prazo.</p> <p>As explicações para melhor compreensão da proposta encontram-se no Capítulo 7 do Tomo I, enquanto o Projeto de partida da proposta encontra-se detalhado no Capítulo 5, do Tomo I, em anexo.</p>



		<p><input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional</p> <p>A Rede de Gestão de Informações do Território, conforme descrito no Capítulo 8 do Tomo I, tem um papel de fomento a atividades com a comunidade onde ele se insere. Afinal, a proposta tem um impacto direto no meio ambiente e na qualidade de vida da metrópole.</p> <p>Não se trata apenas de desenvolver atividades de conscientização, mas também de informar e contribuir para o sucesso da implementação das ações de prevenção em parceria com as associações de bairro e as autoridades responsáveis.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>O acesso às informações atualizadas e práticas é essencial e a rede de informações e de serviços digitais será estratégica para ajudar no monitoramento, principalmente se contar com a participação continuada dos moradores que acompanham, no seu cotidiano, as mudanças que ocorrem em seu meio. Este contexto de interações sociais e institucionais esta descrito no Capítulo 8 do Tomo I.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>A estratégia de interação social direcionada para a rede de gestão de informações das águas e drenagem irá considerar, dentre outras, o envolvimento da população com os parques lineares ao longo dos rios. Espaços verdes urbanos podem ser grandes catalisadores para a comunidade e para o desenvolvimento econômico, tornando-se marcas da qualidade de vida dos bairros onde se inserem. O conjunto das propostas estão descritas no Capítulo 8 do Tomo I.</p>
<b>INTERLOCUTORES:</b>		<i>Descrever quais interlocutores, sua influência, sua relação e sua dependência com as intervenções.</i>
<b>HABITAÇÃO</b>	Secretarias Municipal e Estadual de Habitação	Beneficiário: receberá dados territoriais para planejamento, monitoramento e gestão habitacional
<b>MEIO AMBIENTE</b>	Nome Secretaria de Meio Ambiente, Departamento de águas e Esgotos do Estado de São Paulo (DAEE), Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo SABESP	Beneficiários: receberão dados territoriais complementares para planejamento, monitoramento e gestão ambiental, águas e saneamento
<b>MOBILIDADE</b>	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB); Secretaria Municipal de Transportes (SMT),	Descrever. Beneficiários: receberão dados territoriais complementares para planejamento, monitoramento e gestão de trânsito, serviços para mobilidade e obras

	Secretaria dos Transportes Metropolitanos, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET)	
<b>PATRIMÔNIO</b>		
<b>PLANEJAMENTO</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU); Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEMPLA) Governo do Estado de São Paulo; EEMPLASA e demais instituições de abrangência metropolitana	Beneficiários: receberão dados territoriais complementares para planejamento, monitoramento e gestão.
<b>OUTROS</b>	Órgão reguladores; <i>Comitê Gestor de PPPs do Governo do Estado de São Paulo; Defesa Civil; Polícia Militar; Associações e movimentos sociais</i>	Descrever. Adicione linhas conforme necessidade. Regulação, diretrizes e normativas que garantam adequação do sistema e suas interfaces ao uso previsto ao longo de sua vida útil. Beneficiários: serviços de defesa civil, segurança e população.

<b>PROJETO 5:</b> Redes de referência de reciclagem	<input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico  A criação da <b>REDE DE REFERÊNCIA PARA RECICLAGEM</b> descrita no <b>Tomo I – Capítulo 5.2</b> seria o primeiro passo em um <b>modelo evolutivo</b> que transformaria o modelo atual de coleta seletiva de resíduos sólidos, precário e pouco eficaz, para um modelo mais <b>humano e salubre</b> . Ao final do processo evolutivo, <b>novas tecnologias</b> de triagem e <b>agregação de valor</b> ao resíduo reciclável seriam empregadas e disseminadas para outras <b>cooperativas</b> de catadores. O Arco se tornaria <b>ícone</b> de mecanismos eficazes de reciclagem e <b>sustentabilidade</b> . Isto permitirá a <b>inclusão</b> e capacitação daqueles ( <b>catadores</b> ) que fazem parte do sistema atual, de tal sorte que eles venham a ser a <b>mão de obra capacitada</b> e os <b>gestores</b> de amanhã.  <input type="checkbox"/> Análise  Conforme chamamento Público nº 001/2013/SMDU, apresentação de diretrizes e escopo mínimo para o chamamento Arco Tietê e contexto urbano no qual a cadeia de reciclagem se insere, considera: aspectos <b>sócio-econômicos e financeiros</b> , - descritos no <b>Tomo I – Capítulo 5.2</b> - ; <b>modelagem jurídica</b> - descrita no <b>Tomo I – Capítulo 7.1.8</b> - ; <b>rede de logística</b> metropolitana, descritos no <b>Tomo II – Capítulo 6.2</b> ; impactos na <b>paisagem</b> descritos no <b>Tomo I – Capítulo 5.2</b> ; e aspectos e impactos <b>ambientais</b> descritos no <b>Tomo I – Capítulo 3.10</b> e estudos contidos no
---	---

	<p><b>Tomo II – Capítulo 5.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>O <b>objeto proposto</b> descrito no <b>Tomo I – Capítulo 5.2</b> considera a <b>criação de uma rede</b> composta por três <b>Centros de Referência para Reciclagem de Resíduos Sólidos Urbanos</b> a ser instalada no Arco Tietê, inserida em um <b>modelo evolutivo e proposta abrangente</b>, e que deverá atuar de forma complementar às <b>Centrais</b> de Triagem existentes e <b>operadas por cooperativas</b> dentro do recorte. Estes centros serão, simultaneamente, <b>parte integrante e elemento transformador</b> do sistema de Coleta Seletiva de São Paulo. Serão também, elemento da <b>paisagem e tecido urbano</b> metropolitano. Os principais <b>ganhos</b> identificados são <b>de ordem social, econômica, logística, ambiental, simbólica e de paisagem</b>.</p> <p><input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica e Contratual</p> <p>Em função da natureza do empreendimento proposto, acredita-se que a Parceria Público-Privada Administrativa seja o modelo jurídico possível a ser explorada, mas com base em estudos mais detalhados na Segunda Etapa do Chamamento Público nº 001/2013/SMDU, outras alternativas de modelagem jurídica poderão vir a ser examinadas.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>A Rede de Referência para Reciclagem poderia ser organizada na forma de uma Parceria Público-Privada cujo propósito seria desenvolver as competências das cooperativas de triagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos de São Paulo (podendo expandir para o restante do Estado ou demais unidades da Federação). O concessionário da PPP investirá na construção das instalações da Rede, composta de três Centros de Referência para a Reciclagem, um em cada polo de reestruturação urbana, assim como no desenvolvimento de melhores práticas e tecnologias de triagem, separação e agregação de valor dos materiais recicláveis. A concessão também teria de arcar com os custos de treinamento e capacitação dos cooperados, desenvolvendo assim o modelo futuro de reciclagem.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>O URBEM formulou uma proposição de Parceria Público-Privada Administrativa contratada para a construção, operação e manutenção das instalações da Rede de Referência para Reciclagem, tornando-a parte do Sistema de Coleta Seletiva da Cidade de São Paulo. Os detalhes da proposição encontram-se no Capítulo 7, Tomo I anexo.</p> <p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-Econômicos e Modelagem Financeira</p> <p>A proposição conceitual aqui formulada, ainda que em linha com as demandas da Primeira Fase, assim como as demais proposições jurídico econômicas formuladas sobre este empreendimento, precisarão passar pelo crivo de análises quantitativas mais detalhadas em uma segunda</p>
--	--

	<p>etapa do Chamamento Público em curso, conforme já planejado no capítulo 9 do Tomo I em anexo.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Em linha com as proposições da gestão da administração municipal, que pretende elaborar um Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS) baseado na nova Política Nacional de Resíduos Sólidos, a qual com base na Lei Nº 12.305/2010, que estabelece o catador de resíduos, e suas cooperativas, como elemento prioritário do sistema de coleta, triagem e reciclagem de materiais.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>A Rede de Referência para Reciclagem poderia ser organizada na forma de uma Parceria Público-Privada cujo propósito seria desenvolver as competências das cooperativas de triagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos de São Paulo (podendo expandir para o restante do Estado ou demais unidades da Federação). O concessionário da PPP investirá na construção das instalações da Rede, composta de três Centros de Referência para a Reciclagem, um em cada polo de reestruturação urbana, assim como no desenvolvimento de melhores práticas e tecnologias de triagem, separação e agregação de valor dos materiais recicláveis. A concessão também teria de arcar com os custos de treinamento e capacitação dos cooperados, desenvolvendo assim o modelo futuro de reciclagem.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional</p> <p>O modelo segue a linha dos negócios sociais inclusivos, em que organizações ou empresas promovem a mudança social por meio de atividades de mercado. É considerada a consulta às partes interessadas envolvidas no processo. O modelo descrito no Tomo I – Capítulo 8.1.2 e 8.2 inclui não só a iniciativa privada, mas também ONGs e organizações sem fins lucrativos que exerçam atividades no setor público, produzindo produtos e serviços de valor significativo.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Com base no estudo apresentado no Tomo I – Capítulo 8, são identificadas as sociedades organizadas e principais atores relacionados com a questão da reciclagem e território do Arco Tietê. No Tomo I – Capítulo 5.2, há uma descrição de partes envolvidas sua inserção na cadeia de reciclagem.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>No <b>Tomo I – Capítulos 8.1.2 e 8.2</b> é descrita a proposta de interação social e institucional para a criação da Rede de Referência para Reciclagem, a proposta inclui a criação de uma nova forma de relacionamento das empresas coletoras com as cooperativas e capacitar e incluir as cooperativas de catadores de resíduos sólidos urbanos na cadeia de valor da reciclagem como parceiras de negócios</p>

<b>INTERLOCUTORES:</b>		
<b>HABITAÇÃO</b>	<i>n/a</i>	
<b>MEIO AMBIENTE</b>	Secretarias e órgãos responsáveis pela aprovação do projeto	Influência sobre a aprovação do projeto.
	Departamento Hidroviário da Secretaria Estadual de Logística e Transportes	Pode impactar em solução de porto fluvial.
	Grupo Metrópole Fluvial, responsável pelo Estudo do Hidroanel	Pode impactar em solução de porto fluvial.
<b>MOBILIDADE</b>	Secretarias e órgãos responsáveis pela gestão de tráfego;	Influência sobre a circulação de veículos terrestres que fazem parte da cadeia logística de abastecimento e despacho das centrais propostas.
<b>PATRIMÔNIO</b>	Secretarias e órgãos responsáveis pela aprovação do projeto	Influência sobre a aprovação do projeto.
<b>PLANEJAMENTO</b>		
<b>OUTROS</b>	Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB	Parceria é importante para o sucesso do projeto.
	Empresa detentora do Contrato de Concessão de Coleta de Lixo no Arco Tietê: Loga - Logística Ambiental de São Paulo S.A	Parceria é importante para o sucesso do projeto.
	Projeto municipal Catasampa	Parceria pode contribuir para o sucesso do projeto.
	Cooperativas de reciclagem	Engajamento é importante para o sucesso do projeto.
	Centros de referência em	Podem oferecer alternativas tecnológicas e parcerias para melhoria do sistema proposto.

	pesquisa de novas tecnologias	
--	-------------------------------	--

<p><b>PROJETO 6 : Programa habitacional para o Arco Tietê</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Modelo Urbanístico</p> <p>Tendo como pano de fundo uma estratégia de povoamento e adensamento da região inserida no perímetro do Arco Tietê e o potencial de reconversão urbana de áreas degradadas é possível identificar áreas para a expansão do mercado imobiliário comercial e residencial, tendo em vista as vocações e oportunidades econômicas observadas, e ao mesmo tempo garantir a produção habitacional de interesse social e de mercado popular a partir de ações mais efetivas do governo, por meio de instrumentos jurídicos adequados, além de melhorias urbanísticas e de acessibilidade.</p> <p>A visão de futuro do Arco Tietê aponta para uma grande “zona inclusiva” onde a produção de habitação social e habitação de mercado popular passariam a ser condicionantes para a expansão do mercado imobiliário, atraído pelo potencial de requalificação de terrenos localizados em polos de reestruturação urbana e respectivas áreas de influência, onde hoje estão localizadas ZEIS e outras áreas com grande potencial para habitação.</p> <p>A combinação de subsídios governamentais com maiores coeficientes de adensamento e potenciais ganhos econômicos proporcionados pelo mercado imobiliário compõem um cenário favorável ao desenvolvimento deste modelo inclusivo e inovador. O programa habitacional específico para a região deve ser implementado gradualmente em função das oportunidades econômicas representadas pela expansão imobiliária e a implementação de projetos estruturadores, com objetivo de otimizar os investimentos e subsídios governamentais, - conforme Tomo I, Capítulo 3, Item 3.12 e Capítulo 6..</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>Além das diversas áreas de ZEIS 3 disponíveis e pouco aproveitadas no Arco, na análise territorial destaca-se o patrimônio industrial que se encontra subutilizado e os imóveis utilizados por entidades públicas (Polícia Civil, Fundação Casa, presídios, subprefeituras entre outros) ou clubes e equipamentos esportivos públicos e privados, que compõem áreas de interesse para este programa habitacional.</p> <p>Esses imóveis, que se diferenciam do conjunto das demais tipologias por suas dimensões, constituem-se em oportunidades para intervenções com desenvolvimentos imobiliários de maior porte para habitação e para a criação de centralidades urbanas, dentro de novos modelos que sejam mais plurais, mistos e sustentáveis, apresentando condições oportunas para o adensamento de áreas atualmente despovoadas.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>A partir do levantamento e mapeamento de áreas potenciais para</p>
---	---

empreendimentos habitacional (áreas de ZEIS, áreas de estacionamentos de grande porte e outros), delinea-se uma possibilidade de viabilização de 239 mil novas moradias, em 18,6 milhões de m<sup>2</sup>. Esta área foi proporcionada para as categorias de habitação de interesse social – HIS, habitação de mercado popular – HMP e habitação de mercado – HM, com aproveitamento diferenciado do potencial construtivo com objetivo de garantir especialmente a sustentabilidade econômica e social dos empreendimentos para os menores extratos de renda.

Este Programa traz como novidade uma estratégia de viabilização da intervenção sobre as áreas de estacionamentos existentes na várzea do Tietê, de modo a trazer importante incremento no número potencial de unidades habitacionais possíveis no Arco. A estratégia consiste em preservar a oferta de vagas de estacionamento destas empresas em edifícios-garagem, associados a edifícios para uso habitacional e de serviços acima das lajes de estacionamento. O perímetro do volume construído para estacionamento deve ser ocupado com construções para uso comercial, de modo a animar as ruas de seu entorno. A laje de cobertura deste edifício de embasamento deve ser ocupada com área de lazer condominial.

**Habitação:**

As novas centralidades propostas, motor de toda a transformação, estariam na orla do Rio Tietê. A transformação do tecido urbano, com novo parcelamento de quadras, criaria novas ruas e pontes e estabeleceria um novo meio urbano com usos e funções requalificados. Deste novo tecido sairá o Programa Habitacional de Interesse Social, que soma oportunidades em diversas escalas.

O resultado total seria o número máximo em uma situação de aproveitamento de todas as oportunidades, ainda que conservador quanto às taxas de ocupação diante de áreas de urbanização consolidada, de ausência de levantamento aprofundado, até esta data, das condições de propriedade e das condições do mercado imobiliário.

As áreas identificadas para habitação seriam independentes umas das outras, ainda que a centralidade de fato tenha a capacidade de potencializar o desenvolvimento de todas as outras à sua volta, multiplicando resultados. Deve ser considerada também a tendência de desenvolvimento imobiliário orgânico constatado ao longo do Arco Tietê, que associada às ZEIS criariam condições favoráveis de investimento para a PPP proposta.

**Ambiente:**

O parque fluvial do Tietê, o sistema de parques formados pelos afluentes e as transposições transversais, formariam uma rede indutora do adensamento populacional, da verticalização edilícia, da modulação do tecido urbano e da paisagem dos bairros. Propõe-se um adensamento que incorpore o uso residencial plural (congregando todos os segmentos sociais, mas com especial atenção à moradia de interesse social) e promova a cidade de uso misto, policêntrica e compacta, com o equilíbrio



	<p>entre emprego e moradia, entre ramificação e valores ambientais.</p> <p>A ausência de equipamentos ou valores agregados viabiliza o valor do terreno para a implantação de habitações de interesse social e para os serviços de suporte exigidos por estas. Com a futura mudança do transporte de carga para o Ferroanel, a implantação gradual das linhas programadas pelo Metrô e os novos corredores de ônibus, é possível considerar um aumento da capacidade do sistema e, nesta condição, incentivar o adensamento. Esta diretriz pretende garantir o direito à cidade por meio da mobilidade, tendo como elemento integrador a habitação e a criação de novas frentes urbanas.</p> <p><b>Mobilidade e acessibilidade:</b></p> <p>O reordenamento do espaço do Arco Tietê para o fomento às modalidades não motorizadas de transporte implica a organização de uma nova lógica de ocupação desse território. Tal lógica inclui a implantação de infraestruturas específicas (como calçadas e passeios amplos, ciclovias, pontes próximas para a transposição da calha do rio, etc.) para configurar uma rede dedicada aos deslocamentos não motorizados. Para isto, também é necessário que o projeto urbanístico promova distâncias caminháveis, ruas animadas por atividades diversificadas, sombreamento de caminhos por vegetação, entre outros cuidados importantes para que os trajetos sejam seguros, funcionais e atraentes aos usuários.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica e Contratual</p> <p>O URBEM optou pela modelagem jurídica de Parcerias Público-Privadas à exemplo da que vem sendo adotada no Projeto Casa Paulista, seguindo no território da cidade, o mesmo padrão de oferta habitacional proposto pelo URBEM ao Governo do Estado. As razões da análise que o levou a tal proposta, encontram-se detalhadas no Capítulo 7 do Tomo I, anexo.</p> <p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>No que diz respeito à modelagem jurídica e do negócio de uma PPP Habitacional, os desafios são geralmente de três ordens: (i) localização dos empreendimentos; (ii) alienabilidade dos imóveis desapropriados, antes do trânsito em julgado das ações de desapropriação; e (iii) composição adequada de contraprestação pública, subsídio habitacional e crédito imobiliário. No capítulo 7 do Tomo I anexo, as análises de cada um destes três pontos são apresentadas em detalhes.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>Com a finalidade de atender ao número mínimo de Habitações de Interesse Social previsto pelo Poder Público no perímetro do Arco Tietê, haveria setores de HIS fora das AIU definidas nos Polos regulamentados como OUC, os quais seriam geridos e administrados sob o modelo de Parcerias Público-Privadas de Oferta Habitacional, segundo o mesmo modelo de negócios e regulamentação em que se estabeleceu o Projeto “Casa Paulista” do Governo do Estado de São Paulo – mas sem um conjunto de serviços associados presentes no mencionado projeto, conforme é detalhado no Capítulo 7 do Tomo I, em anexo. Nas OUCs, os</p>

	<p>empreendimentos de fornecimento de HIS observariam apenas a construção de tais unidades, realizada por incorporadores incentivados (por desoneração de CEPAC) ou vinculados (conforme os objetivos de determinado terreno desapropriado ou FII constituído para a finalidade de HIS). A proposição na íntegra é detalhada no Capítulo 7 do Tomo I anexo.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Estudos Sócio-Econômicos e Modelagem Financeira</p> <p>Os estudos sócios-econômicos cujos extratos encontram-se à disposição da Prefeitura no Tomo II, permitiram identificar (sem os adequados estudos de demanda a serem realizados na Segunda Etapa) o montante de oferta habitacional definida para cada um dos Polos no capítulo 4 do Tomo I.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>O problema de base encontra-se no custeio do valor dos imóveis enquanto principal insumo das atividades da concessionária, contratada para a execução da PPP Habitacional. Acrescente-se a isso a circunstância de que o valor do crédito imobiliário, ainda que direta ou indiretamente subsidiado por políticas federais, seria insuficiente para satisfazer as necessidades de financiamento dos adquirentes, e o projeto não poderia, conseqüentemente, depender de disponibilidade de recursos privados desses mesmos adquirentes a título de entrada do preço da aquisição.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>Posto isso, há, essencialmente, três alternativas de modelos econômicos de negócios focadas no mencionado custeio, o qual se dará potencialmente por meio: (a) exclusivamente de subsídios habitacionais; (b) da combinação eficiente de subsídio habitacional com contraprestação pública; ou (c) exclusivamente de contraprestação pública. Essas alternativas deverão ser pormenorizadas na segunda fase do Projeto, tanto quanto examinadas à luz de modelos de negócios quantitativamente explicitados, segundo estudos planejados em detalhes no Capítulo 9 do Tomo I.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional</p> <p>Ferramentas e técnicas de facilitação de oficinas ajudam a população a expressar suas experiências e conhecimento sobre seus territórios para criar uma inovação alinhada às expectativas dos moradores da metrópole.</p>
	<p><input type="checkbox"/> Análise</p> <p>A combinação da metodologia SMART (desenvolvida na Universidade de Michigan com o objetivo de gerar um sentimento de pertencimento e facilitar a interação das pessoas com os lugares onde vivem) com as técnicas de co-criação (que permitem que os usuários assumam o papel de 'experts das suas experiências' em parceria com os especialistas e técnicos) permite alinhar as questões técnicas propostas ao planejamento urbano e projetos arquitetônicos e contextualizá-los na realidade dos</p>

		<p>moradores e usuários.</p> <p><input type="checkbox"/> Proposta</p> <p>Os resultado das atividades desenvolvidas (SMART e co-criação) será apresentada em momentos de devolutivas para a sociedade. Deste modo, é possível fazer frente aos desafios de grande complexidade e sofisticação que os projetos de intervenção urbana envolvem. Estas metodologias são capazes de promover também uma inovação disruptiva, capaz de gerar espaços urbanos mais alinhados às necessidades de mobilidade, de moradia, de desenvolvimento econômico e de respeito ao meio ambiente.</p>
<b>INTERLOCUTORES:</b>		<i>Descrever quais interlocutores, sua influência, sua relação e sua dependência com as intervenções.</i>
<b>HABITAÇÃO</b>	<p>Secretarias Municipal e Estadual de Habitação e respectivas companhias de desenvolvimento habitacional, Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Licenciamento, Secretaria Municipal de Infraestrutura, Caixa Econômica Federal</p>	<p>As secretarias tem a atribuição de desenvolver e implantar programas e projetos habitacionais, pelo licenciamento (análise e aprovação) de projetos, pela instalação e manutenção da rede de serviços de infraestrutura à região.</p> <p>A Caixa Econômica Federal participa como ente gestor e financiador dos empreendimentos, a partir de projetos aprovados.</p> <p>As responsabilidades da CEF e DA SEHAB estão atreladas desde o momento da definição da demanda por moradia até a conclusão das obras, e obrigatoriamente no processo de pós-ocupação que se desenvolve nos casos de HIS.</p>
<b>MEIO AMBIENTE</b>	<p>Secretaria de Meio Ambiente, Departamento de águas e Esgotos do Estado de São Paulo (DAEE), CETESB</p>	<p>Influência sobre a aprovação do projeto.</p>
<b>MOBILIDADE</b>	<p>Secretaria municipal de Transportes, Metrô, Associação Nacional Empresas Transportes Rodoviários Carga; Associação Brasileira</p>	<p>Influência e na eficiência do projeto por parte da infraestrutura e operação existente bem como impacto na operação do sistemas de transporte por parte dos empreendimentos quando implantados.</p> <p>Influência sobre a aprovação do projeto.</p>

	Empresas Transporte Valor (AABTV); Centro Cultural Palácio dos Transportes (CCPT)	
<b>PATRIMÔNIO</b>	Condephaat Conpresp	Influência sobre a aprovação do projeto.
<b>PLANEJAMENTO</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Caixa Econômica Federal; Governo do Estado de São Paulo; EMPLASA e demais instituições de abrangência metropolitana	
<b>OUTROS</b>	Associações e movimentos sociais; Universidade de São Paulo; Secretarias Municipais	

**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 1: Polo de Reestruturação Oeste**

<b>Escopo 1:</b>	<p>Uma descrição detalhada da dezena de grupos de estudos planejados pelo URBEM, para analisar suas proposições de empreendimentos em uma segunda fase do Chamamento, está presente no Capítulo 9 do Tomo I anexo deste formulário:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modelagem Urbanística, Engenharia e Gerenciamento de Obras</li> <li>2. Modelagem Jurídico-Institucional</li> <li>3. Estudos Sócio-Econômicos</li> <li>4. Análise dos Serviços a serem Prestados por Concessionários</li> <li>5. Estimativas de Custos e Despesas</li> <li>6. Estimativas do Fluxo de Contraprestações e dos Impactos Orçamentários e Financeiros das Proposições desta Manifestação de Interesse do URBEM.</li> <li>7. Condições de financiamento para as diferentes faixas de rendas a serem atendidas em</li> </ol>
------------------	---

	<p>ofertas habitacionais propostas;</p> <p>8. Análise de Viabilidade Econômica e Financeira</p> <p>9. Meios de Interação e Comunicação Social</p> <p>10. Estudos de Impacto Ambientais, Arqueológicos e Patrimoniais</p> <p>O escopo do trabalho planejado, inclui as tarefas de desenvolvimento dos estudos diversos, com seus respectivos produtos, a produção dos relatórios que integrarão a Manifestação de Interesse Privado do URBEM e todos os anexos necessários à compreensão da proposta – em meio físico e digital.</p>
<b>Resultado esperado:</b>	A construção de um ou mais modelo(s) de negócios que assegurem recursos públicos e privados para a viabilização das intervenções urbanas propostas pelo URBEM para o Polo.
<b>Interdependência:</b>	Em linha com a visão sistêmica das proposições do URBEM, os estudos deste projeto devem ser realizados em conjunto com os demais estudos de viabilidade propostos nesta Manifestação de Interesse do URBEM.
<b>Restrições:</b>	Definições oriundas da evolução do Plano Diretor, hoje em curso, serão as principais restrições a enfrentar nos estudos da segunda fase do Chamamento, na medida em que as proposições do URBEM buscaram soluções já testadas pelas diferentes disciplinas reunidas para esta primeira fase da Manifestação de Interesse. Outras poderão surgir, mas serão próprias dos desafios que os estudos propostos costumam oferecer.
<b>PROJETOS 2: Polo de Reestruturação Centro</b>	
<b>Escopo 2:</b>	<p>Uma descrição detalhada da dezena de grupos de estudos planejados pelo URBEM, para analisar suas proposições de empreendimentos em uma segunda fase do Chamamento, está presente no Capítulo 9 do Tomo I anexo deste formulário:</p> <p>11. Modelagem Urbanística, Engenharia e Gerenciamento de Obras</p> <p>12. Modelagem Jurídico-Institucional</p> <p>13. Estudos Sócio-Econômicos</p> <p>14. Análise dos Serviços a serem Prestados por Concessionários</p> <p>15. Estimativas de Custos e Despesas</p> <p>16. Estimativas do Fluxo de Contraprestações e dos Impactos Orçamentários e Financeiros das Proposições desta Manifestação de Interesse do URBEM.</p> <p>17. Condições de financiamento para as diferentes faixas de rendas a serem atendidas em ofertas habitacionais propostas;</p> <p>18. Análise de Viabilidade Econômica e Financeira</p> <p>19. Meios de Interação e Comunicação Social</p> <p>20. Estudos de Impacto Ambientais, Arqueológicos e Patrimoniais</p> <p>O escopo do trabalho planejado, inclui as tarefas de desenvolvimento dos estudos diversos, com seus respectivos produtos, a produção dos relatórios que integrarão a Manifestação de Interesse Privado do URBEM e todos os anexos necessários à compreensão da proposta – em meio físico e digital.</p>
<b>Resultado esperado:</b>	A construção de um ou mais modelo(s) de negócios que assegurem recursos públicos e privados para a viabilização das intervenções urbanas propostas pelo URBEM para o Polo.
<b>Interdependência:</b>	Em linha com a visão sistêmica das proposições do URBEM, os estudos deste projeto devem ser realizados em conjunto com os demais estudos de viabilidade propostos nesta

	Manifestação de Interesse do URBEM.
<b>Restrições:</b>	Definições oriundas da evolução do Plano Diretor, hoje em curso, serão as principais restrições a enfrentar nos estudos da segunda fase do Chamamento, na medida em que as proposições do URBEM buscaram soluções já testadas pelas diferentes disciplinas reunidas para esta primeira fase da Manifestação de Interesse. Outras poderão surgir, mas serão próprias dos desafios que os estudos propostos costumam oferecer.
<b>PROJETOS 3: Polo de Reestruturação Leste</b>	
<b>Escopo 3:</b>	<p>Uma descrição detalhada da dezena de grupos de estudos planejados pelo URBEM, para analisar suas proposições de empreendimentos em uma segunda fase do Chamamento, está presente no Capítulo 9 do Tomo I anexo deste formulário:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>21. Modelagem Urbanística, Engenharia e Gerenciamento de Obras</li> <li>22. Modelagem Jurídico-Institucional</li> <li>23. Estudos Sócio-Econômicos</li> <li>24. Análise dos Serviços a serem Prestados por Concessionários</li> <li>25. Estimativas de Custos e Despesas</li> <li>26. Estimativas do Fluxo de Contraprestações e dos Impactos Orçamentários e Financeiros das Proposições desta Manifestação de Interesse do URBEM.</li> <li>27. Condições de financiamento para as diferentes faixas de rendas a serem atendidas em ofertas habitacionais propostas;</li> <li>28. Análise de Viabilidade Econômica e Financeira</li> <li>29. Meios de Interação e Comunicação Social</li> <li>30. Estudos de Impacto Ambientais, Arqueológicos e Patrimoniais</li> </ol> <p>O escopo do trabalho planejado, inclui as tarefas de desenvolvimento dos estudos diversos, com seus respectivos produtos, a produção dos relatórios que integrarão a Manifestação de Interesse Privado do URBEM e todos os anexos necessários à compreensão da proposta – em meio físico e digital.</p>
<b>Resultado esperado:</b>	A construção de um ou mais modelo(s) de negócios que assegurem recursos públicos e privados para a viabilização das intervenções urbanas propostas pelo URBEM para o Polo.
<b>Interdependência:</b>	Em linha com a visão sistêmica das proposições do URBEM, os estudos deste projeto devem ser realizados em conjunto com os demais estudos de viabilidade propostos nesta Manifestação de Interesse do URBEM.
<b>Restrições:</b>	Definições oriundas da evolução do Plano Diretor, hoje em curso, serão as principais restrições a enfrentar nos estudos da segunda fase do Chamamento, na medida em que as proposições do URBEM buscaram soluções já testadas pelas diferentes disciplinas reunidas para esta primeira fase da Manifestação de Interesse. Outras poderão surgir, mas serão próprias dos desafios que os estudos propostos costumam oferecer.
<b>PROJETO 4: Rede Metropolitana de Gestão de Informações</b>	
<b>Escopo 4:</b>	Uma descrição detalhada da dezena de grupos de estudos planejados pelo URBEM, para analisar suas proposições de empreendimentos em uma segunda fase do Chamamento, está presente no Capítulo 9 do Tomo I anexo deste formulário:

	<p>31. Modelagem Urbanística, Engenharia e Gerenciamento de Obras</p> <p>32. Modelagem Jurídico-Institucional</p> <p>33. Estudos Sócio-Econômicos</p> <p>34. Análise dos Serviços a serem Prestados por Concessionários</p> <p>35. Estimativas de Custos e Despesas</p> <p>36. Estimativas do Fluxo de Contraprestações e dos Impactos Orçamentários e Financeiros das Proposições desta Manifestação de Interesse do URBEM.</p> <p>37. Condições de financiamento para as diferentes faixas de rendas a serem atendidas em ofertas habitacionais propostas;</p> <p>38. Análise de Viabilidade Econômica e Financeira</p> <p>39. Meios de Interação e Comunicação Social</p> <p>40. Estudos de Impacto Ambientais, Arqueológicos e Patrimoniais</p> <p>O escopo do trabalho planejado, inclui as tarefas de desenvolvimento dos estudos diversos, com seus respectivos produtos, a produção dos relatórios que integrarão a Manifestação de Interesse Privado do URBEM e todos os anexos necessários à compreensão da proposta – em meio físico e digital.</p>
<b>Resultado Esperado:</b>	A construção de um ou mais modelo(s) de negócios que assegurem recursos públicos e privados para a viabilização das intervenções urbanas propostas pelo URBEM para o PPP.
<b>Interdependência:</b>	Em linha com a visão sistêmica das proposições do URBEM, os estudos deste projeto devem ser realizados em conjunto com os demais estudos de viabilidade propostos nesta Manifestação de Interesse do URBEM.
<b>Restrições:</b>	Definições oriundas da evolução do Plano Diretor, hoje em curso, serão as principais restrições a enfrentar nos estudos da segunda fase do Chamamento, na medida em que as proposições do URBEM buscaram soluções já testadas pelas diferentes disciplinas reunidas para esta primeira fase da Manifestação de Interesse. Outras poderão surgir, mas serão próprias dos desafios que os estudos propostos costumam oferecer.
<b>PROJETO 5: Rede de Reciclagem</b>	
<b>Escopo 5:</b>	<p>Uma descrição detalhada da dezena de grupos de estudos planejados pelo URBEM, para analisar suas proposições de empreendimentos em uma segunda fase do Chamamento, está presente no Capítulo 9 do Tomo I anexo deste formulário:</p> <p>41. Modelagem Urbanística, Engenharia e Gerenciamento de Obras</p> <p>42. Modelagem Jurídico-Institucional</p> <p>43. Estudos Sócio-Econômicos</p> <p>44. Análise dos Serviços a serem Prestados por Concessionários</p> <p>45. Estimativas de Custos e Despesas</p> <p>46. Estimativas do Fluxo de Contraprestações e dos Impactos Orçamentários e Financeiros das Proposições desta Manifestação de Interesse do URBEM.</p> <p>47. Condições de financiamento para as diferentes faixas de rendas a serem atendidas em ofertas habitacionais propostas;</p> <p>48. Análise de Viabilidade Econômica e Financeira</p>

	<p>49. Meios de Interação e Comunicação Social</p> <p>50. Estudos de Impacto Ambientais, Arqueológicos e Patrimoniais</p> <p>O escopo do trabalho planejado, inclui as tarefas de desenvolvimento dos estudos diversos, com seus respectivos produtos, a produção dos relatórios que integrarão a Manifestação de Interesse Privado do URBEM e todos os anexos necessários à compreensão da proposta – em meio físico e digital.</p>
<b>Resultado esperado:</b>	A construção de um ou mais modelo(s) de negócios que assegurem recursos públicos e privados para a viabilização das intervenções urbanas propostas pelo URBEM para o PPP.
<b>Interdependência:</b>	Em linha com a visão sistêmica das proposições do URBEM, os estudos deste projeto devem ser realizados em conjunto com os demais estudos de viabilidade propostos nesta Manifestação de Interesse do URBEM.
<b>Restrições:</b>	Definições oriundas da evolução do Plano Diretor, hoje em curso, serão as principais restrições a enfrentar nos estudos da segunda fase do Chamamento, na medida em que as proposições do URBEM buscaram soluções já testadas pelas diferentes disciplinas reunidas para esta primeira fase da Manifestação de Interesse. Outras poderão surgir, mas serão próprias dos desafios que os estudos propostos costumam oferecer.
<b>PROJETO 6: Programa Habitacional do Arco Tietê</b>	
<b>Escopo 6:</b>	<p>Uma descrição detalhada da dezena de grupos de estudos planejados pelo URBEM, para analisar suas proposições de empreendimentos em uma segunda fase do Chamamento, está presente no Capítulo 9 do Tomo I anexo deste formulário:</p> <p>51. Modelagem Urbanística, Engenharia e Gerenciamento de Obras</p> <p>52. Modelagem Jurídico-Institucional</p> <p>53. Estudos Sócio-Econômicos</p> <p>54. Análise dos Serviços a serem Prestados por Concessionários</p> <p>55. Estimativas de Custos e Despesas</p> <p>56. Estimativas do Fluxo de Contraprestações e dos Impactos Orçamentários e Financeiros das Proposições desta Manifestação de Interesse do URBEM.</p> <p>57. Condições de financiamento para as diferentes faixas de rendas a serem atendidas em ofertas habitacionais propostas;</p> <p>58. Análise de Viabilidade Econômica e Financeira</p> <p>59. Meios de Interação e Comunicação Social</p> <p>60. Estudos de Impacto Ambientais, Arqueológicos e Patrimoniais</p> <p>O escopo do trabalho planejado, inclui as tarefas de desenvolvimento dos estudos diversos, com seus respectivos produtos, a produção dos relatórios que integrarão a Manifestação de Interesse Privado do URBEM e todos os anexos necessários à compreensão da proposta – em meio físico e digital.</p>
<b>Resultado esperado:</b>	A construção de um ou mais modelo(s) de negócios que assegurem recursos públicos e privados para a viabilização das intervenções urbanas propostas pelo URBEM para o PPP.
<b>Interdependência:</b>	Em linha com a visão sistêmica das proposições do URBEM, os estudos deste projeto devem ser realizados em conjunto com os demais estudos de viabilidade propostos nesta Manifestação de Interesse do URBEM.
<b>Restrições:</b>	Definições oriundas da evolução do Plano Diretor, hoje em curso, serão as principais



restrições a enfrentar nos estudos da segunda fase do Chamamento, na medida em que as proposições do URBEM buscaram soluções já testadas pelas diferentes disciplinas reunidas para esta primeira fase da Manifestação de Interesse. Outras poderão surgir, mas serão próprias dos desafios que os estudos propostos costumam oferecer.

**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.*

<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 (*)	3 Coordenadores, 13 Consultores, 11 Engenheiros Sênior, 11 Arquitetos Sênior, 10 Engenheiros Plenos, 10 Arquitetos Plenos, 3 Apoios Administrativos	Segunda quinzena de julho de 2013 a primeira quinzena de janeiro de 2014.	62.220 h/horas	R\$ 9.829.232,00
<input type="checkbox"/> Modelagem Jurídica (*)	3 Coordenadores, 13 Consultores, 15 Advogados Sênior, 15 Advogados Plenos e 3 Apoios Administrativos	Segunda quinzena de julho de 2013 a primeira quinzena de janeiro de 2014.	49.980 h/horas	R\$ 8.267.402,00
<input type="checkbox"/> Estudos Sócio-econômicos (e Modelagem Financeira) (*)	3 Coordenadores, 12 Consultores, 20 Economistas Sênior, 20 Economistas Plenos, 3 Apoios Administrativos	Segunda quinzena de julho de 2013 a primeira quinzena de janeiro de 2014.	59.160 h/horas	R\$ 9.283.145,00
<input type="checkbox"/> Meios de Interação Social e Institucional (*)	1 Coordenador, 6 Consultores, 3 Sociólogos Sênior, 2 Psicólogos Sênior, 3 Comunicólogos Sênior, 1 Sociólogo Pleno, 5 Comunicólogos Plenos, 4 Relações Institucionais Plenos, 2 Apoios Administrativos	Segunda quinzena de julho de 2013 a primeira quinzena de janeiro de 2014.	27.540 h/horas	R\$ 4.279.691,00
<input type="checkbox"/> BDI (37,2%) elemento orçamentário destinado	Despesas indiretas	Segunda quinzena de julho de 2013 a primeira quinzena de janeiro de 2014.	37,2%	R\$ 11.777.323,00

*(\*) A equipe estimada ficará encarregada da produção dos estudos para os seis empreendimentos propostos pelo URBEM, de modo que todos possam ser desenvolvidos simultaneamente, segundo a visão sistêmica e totalizadora defendida para a reestruturação urbana do perímetro do Arco Tietê.*

**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**

As características técnicas e operacionais do faseamento serão definidas mediante a estruturação dos projetos selecionados e apresentados no CADERNO RESUMO a ser preparado pela SMDU.

**FASEAMENTO DO ARCO TIETÊ**

Os aspectos a serem desenvolvidos até 2018 são aqueles já previstos nos planos e metas do município e possíveis de serem atingidos por meio dos projetos expostos neste relatório. Em fase posterior, há o envolvimento de outras intervenções que extrapolam as metas da 1ª fase ou que implicam em maiores interferências com a situação vigente.

**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:</b>
<b>Etapa A:</b>	1: <i>Pré-viabilidade Conceitual (Não Aplicável)</i>	n/a	n/a
	2: <i>Pré-viabilidade Conceitual (Não Aplicável)</i>	n/a	n/a
	3: <i>Pré-viabilidade Conceitual (Não Aplicável)</i>	n/a	n/a
<b>Etapa B:</b>	4: <i>Pré-viabilidade Conceitual (Não Aplicável)</i>	n/a	n/a
	5: <i>Pré-viabilidade Conceitual (Não Aplicável)</i>	n/a	n/a

**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: Polo de Reestruturação Oeste	Área de Intervenção Urbana (AIU) Operação Urbana Consorciada (OUC) Sociedade de Economia Mista Parceria Público Privada
PROJETO 2: Polo de Reestruturação Centro	Área de Intervenção Urbana (AIU) Operação Urbana Consorciada (OUC) Sociedade de Economia Mista Parceria Público Privada
PROJETO 3: Polo de Reestruturação Leste	Área de Intervenção Urbana (AIU) Operação Urbana Consorciada (OUC) Sociedade de Economia Mista Parceria Público Privada
PROJETO 4: Rede de gestão De informações do território	Parceria Público Privada
PROJETO 5: Redes de referencia de reciclagem	Parceria Público Privada
PROJETO 6: Programa habitacional para o Arco Tietê	Parceria Público Privada

#### 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:** Desenvolvimento de setores da chamada economia criativa através da implantação de edifícios, programas e políticas indutoras, conforme descrito no Tomo I, capítulo 3, item 3.9 e no capítulo 4, itens 4.2, 4.3 e 4.4 e no Tomo II, capítulo 4, item 4.1.

**SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL:** Aumento da área verde, articulação de um sistema de áreas verdes e criação de corredores biológicos, conforme descrito no Tomo I, capítulo 3, item 3.10 e no Capítulo 4, itens 4.2, 4.3 e 4.4 no Tomo II, capítulo 5, item 5.4. Melhoria da qualidade das águas dos afluentes através da adoção de BMPs (Best Management Practice), da implantação de Estações de Recuperação da Qualidade da Água (ERQA), e da implantação de canais reservatórios e wetlands, conforme descrito no Tomo I, capítulo 3, item 3.10 e no capítulo 4, itens 4.2, 4.3 e 4.4. e no Tomo II, capítulo 5, item 5.4.

**DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO:** Implementação de gestão digitalizada do território através de edifícios, programas e políticas conforme descrito no Tomo I, Capítulo 3, item 3.9, no Capítulo 4, item 4.4 e no Capítulo 5, item 5.1 e no Tomo II, Capítulo 4.1.

**INCLUSÃO SOCIAL:** Capacitação e inclusão social de moradores e trabalhadores do perímetro do Arco, conforme descrito no Tomo I, Capítulo 3, item 3.10, no Capítulo 4, itens 4.2, 4.3 e 4.4 e no Capítulo 5, item 5.2 e no Tomo II, Capítulo 4, item 4.1 e Capítulo 5, item 5.3

**MELHORIA DA HABITABILIDADE:** Melhoria da habitabilidade da área através da criação de espaços urbanos adequados à escala local, conforme descrito no Tomo I, Capítulos 3, 4 e 6 e no Tomo II, Capítulo 4, item 4.2 e Capítulos 6 e 7.

**PROVISÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL:** Construção de novas unidades de Habitação de Interesse Social, juntamente com o desenvolvimento imobiliário da área, conforme descrito conforme descrito no Tomo I, Capítulos 3, 4 e 6 e no Tomo II 7.

### 3. Lista de Anexos:

*Listar todos os arquivos suplementares à este documento*

Nome do Documento	Nome do Arquivo
Relatório Final da Manifestação de Interesse - Tomo I – Propostas.pdf	<i>Arco Tietê_URBEM_Relatório Final da Manifestação de Interesse_Tomo I – Propostas.pdf</i>
Relatório Final da Manifestação de Interesse - Tomo II – Subsídios.pdf	<i>Arco Tietê_URBEM_Relatório Final da Manifestação de Interesse_Tomo II – Subsídios.pdf</i>
Relatório Final da Manifestação de Interesse - Cronograma Estudos Fase 2	<i>Arco Tietê_URBEM_Relatório Final da Manifestação de Interesse_Cronograma Estudos Fase 2.pdf</i>

Relatório Final da Manifestação de Interesse -  
Orçamento dos Estudos da Fase 2.pdf

*Arco Tietê\_URBEM\_Relatório Final da Manifestação de  
Interesse\_Orçamento Estudos Fase 2.pdf*