

## METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE APROVEITAMENTO DOS ESTUDOS

A Comissão Especial de Avaliação, instituída pela Portaria nº 10/2013/SMDU, alterada pelas Portarias nºs 069 e 90/2013/SMDU.G, realizou as análises das propostas, julgadas adequadas tecnicamente, dos estudos de pré-viabilidade da 1ª Fase conforme a utilização de seu conteúdo parcial ou total, a fim de constituir as diretrizes para os estudos de viabilidade do Arco Tietê, apresentadas no relatório resumo, e que contribuam à efetiva implantação dos projetos urbanísticos propostos. A proposta da Barbosa & Corbucci Arquitetos Associados não foi considerada para ressarcimento por não atender o princípio da isonomia.

As análises para definir os aproveitamentos dos estudos, de caráter conceitual e propositivo, fundamentaram-se no atendimento dos 4 setores prioritários, buscando soluções que resultassem no objetivo desta PMI em transformar o território do Arco Tietê através do equilíbrio entre a oferta de emprego e habitação para os próximos 30 anos de desenvolvimento da cidade.

Considerou-se a consistência das informações, a inter-relação entre os diferentes setores, os modelos requisitados no chamamento e viabilidade das propostas, compatibilizadas com técnicas previstas em normas e procedimentos científicos pertinentes, bem como sua adequação à legislação aplicável e aos benefícios de interesse público esperado, dos quais os conceitos utilizados resumidamente se apresentam abaixo:

### I. MODELO URBANÍSTICO:

1. **Visão do Projeto:** apresentação de proposta que atenda às diretrizes apresentadas pela municipalidade, com abordagem sistêmica dos eixos, dos projetos colocalizados, que considere a possibilidade de faseamento de implantação e configure um projeto de transformação urbana coerente com a cidade desejada.
2. **Uso do solo:**
  - **Habitação:** apresentação de proposta para produção de habitações sociais e de mercado popular, a fim de contribuir para o adensamento populacional e garantir o acesso à moradia para a população de baixa renda;
  - **Equipamentos:** formulação de critérios, parâmetros e instrumentos para equilibrar oferta de equipamentos públicos e de uso público;
  - **Centralidades:** definição e caracterização de áreas de centralidades de acordo com seu papel (local ou regional), de forma a potencializar sua vocação, o uso do entorno e integração ao sistema de transporte de alta e média capacidade;
  - **Áreas Transformáveis:** identificação de áreas a transformar e a renovar, expondo critérios e parâmetros adotados e propondo instrumentos para indução à transformação.

### 3. Mobilidade e acessibilidade:

- **Sistema Viário - Apoio Norte:** proposta de implantação de eixo viário de ligação dos bairros da margem norte do Rio Tietê, no sentido leste-oeste, considerando a criação de uma nova frente de desenvolvimento urbana, a situação físico territorial da área, a infraestrutura de energia existente e a necessidade de integração com os transportes de alta e média capacidade e sistema viário existente.
- **Sistema Viário - Apoio Sul:** proposta de implantação de eixo viário de ligação dos bairros da margem sul do Rio Tietê, no sentido leste-oeste, considerando a situação física territorial da área e o sistema viário existente. Apresentação de solução para o rompimento do tecido urbano representado pela barreira formada pela ferrovia e transformação urbana subsequente.
- **Transposições e Eixos de Desenvolvimento:** apresentação de propostas de transposição do Rio Tietê, considerando os sistemas motorizados e não motorizados, os usos lindeiros e transformações subsequentes
- **Reorganização do Sistema de Transportes:** apresentação de proposta para a otimização da expansão, reorganização e complementação dos sistemas de transportes coletivos, considerando a situação existente e os planos de expansão apresentados.

### 4. PAISAGEM

- **Adensamento:** apresentação de propostas que identifiquem e caracterizem referências funcionais (centralidades, eixos comerciais, bairros residenciais, etc.) e estabeleçam critérios e propostas de localização de adensamentos em áreas verticalizadas e não verticalizadas;
- **Ocupação da Várzea:** apresentação de propostas de ocupação da várzea com soluções que valorizem as características físico territoriais, recuperação da relação do rio com a cidade e a qualificação dos cursos d'água;
- **Desenho da Paisagem:** identificação e caracterização de marcos referenciais da paisagem (construídos e naturais), de parâmetros de volumetria para áreas que se transformam e áreas que não se transformam (relação de cheios e vazios);
- **Espaços Públicos:** proposta de criação de novos e requalificação de espaços públicos existentes com funções de estar, passar e conectar configurando um sistema de percursos para pedestres.

### 5. MEIO AMBIENTE

- **Drenagem:** apresentação de soluções para reduzir as inundações e mitigar seus efeitos. Propostas para reduzir e retardar o lançamento de águas pluviais na rede e reduzir o assoreamento e a poluição difusa dos cursos d'água.
- **Áreas Verdes:** propostas de criação de áreas verdes e qualificação das existentes com o objetivo de aumentar a relação de área verde por habitante e contribuir com o sistema de drenagem
- **Resíduos Sólidos:** apresentação de propostas de tratamento dos resíduos sólidos, programa de redução da produção, coleta, transformação e destinação adequada.

- **Impacto da Urbanização:** apresentação de propostas que reduzam o efeito das ilhas de calor existentes e impeçam a formação de novas e outras soluções mitigadoras.

## II. ESTUDOS SÓCIOS ECONOMICOS

1. **Atividades Econômicas:** apresentação de propostas com visão econômica sistêmica do perímetro do Arco Tietê, por meio de uma leitura que identifique os territórios produtivos da região, seus arranjos locais e respectivas cadeias produtivas relacionados à forma de como contribuem ou restringem o desenvolvimento urbano, em um contexto metropolitano.
2. **Leitura Socioeconômica:** análise do perfil populacional e de tendências demográficas e socioeconômicas no perímetro do Arco Tietê, assim como sua relação com a macrometrópole, apresentando uma compreensão local e sua relação com a cidade e metrópole.
3. **Modelo de Gestão Fundiária:** apresentação de proposta que contenha soluções para o acesso a terras prospectadas para os programas e projetos urbanísticos e de desenvolvimento econômico, assim como a gestão e financiamento dessas áreas para a implantação dos projetos no tempo.
4. **Modelo de Financiamento – Faseamento:** apresentação de modelagem econômico-financeira que permita a implantação dos programas e projetos apresentados ao longo do tempo.

## III. MODELAGEM JURÍDICA

1. **Instrumentos Urbanísticos:** apresentação de conjunto de ações previstas em lei que permitem o Poder Público intervir nos processos urbanos e especialmente na produção, regulamentação, controle ou direcionamento dos espaços (como, por exemplo, as Operações Urbanas, o IPTU Progressivo, a Outorga Onerosa, entre outros).
2. **Instrumentos Administrativos:** apresentação, considerando a indicação dos Instrumentos Urbanísticos, de elementos que permitam ao Poder Público cumprir suas finalidades para a realização dos objetivos administrativos, em nome do interesse público (como, por exemplo, Consórcios Públicos, Empresas Públicas, Concessões, Permissões, PPPs, entre outros).

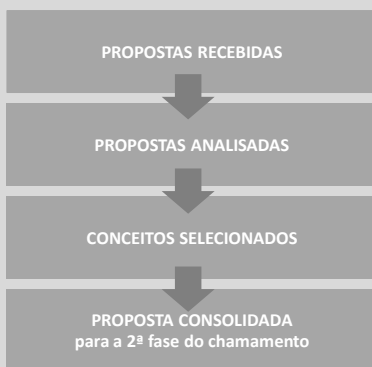
- ## IV. MEIOS DE INTERAÇÃO SOCIAL:
- apresentação da conceituação de metodologia de participação e gestão territorial, a ser aplicada e a relação entre os agentes responsáveis pela transformação do território.

Partindo do processo de sistematização, buscou-se a racionalidade nas análises das propostas que conduziu a um resultado para o processo de tomada de decisão, definiram-se as contribuições dos estudos que serão objeto da 2ª fase - Estudo de Viabilidade. Foram estabelecidos os procedimentos e critérios como demonstram as figuras abaixo:

**PROJETO ARCO TIETÊ**

**APROVEITAMENTO DOS ESTUDOS**

**PROCEDIMENTOS**

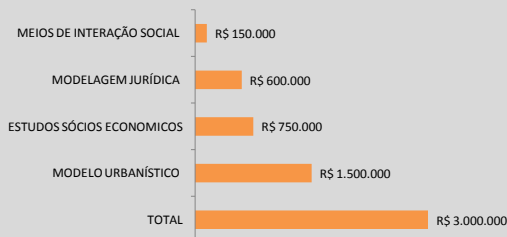
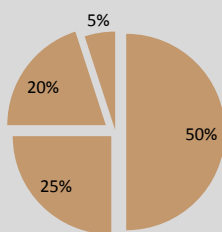


- sociedade através do site do Arco Tietê e pelos Proponentes habilitados
  
- equipe técnica composta por profissionais da SMDU e da SP-Urbanismo, com contribuição de técnicos de várias outras áreas da Prefeitura Municipal, como transporte, habitação, verde e meio ambiente, finanças e planejamento. Somaram-se a este grupo de análise os profissionais pertencentes a várias Secretarias e Empresas do Governo do Estado de São Paulo - GESP iniciando um processo conjunto de ações que integre os diversos níveis de governo para a plena realização desse projeto.

**PROJETO ARCO TIETÊ**

**APROVEITAMENTO DOS ESTUDOS**

**% de RESSARCIMENTO**



**PROJETO ARCO TIETÊ**

**APROVEITAMENTO DOS ESTUDOS**

<b>MODELO URBANÍSTICO</b>	<b>50%</b>
<b>VISÃO DO PROJETO</b>	<b>10%</b>
<b>USO DO SOLO</b>	<b>12%</b>
Habitação	4%
Equipamentos	2%
Centralidades	4%
Áreas transformáveis	2%
<b>MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE</b>	<b>12%</b>
Sistema viário: Apoio Norte	4%
Sistema viário: Apoio SUL	4%
Transposições + eixos de desenvolvimento	2%
Reorganização do sistema de transportes	2%
<b>PAISAGEM</b>	<b>8%</b>
Adensamento	3%
Ocupação da várzea	2%
Desenho da paisagem	2%
Espaços públicos	1%
<b>MEIO AMBIENTE</b>	<b>8%</b>
Drenagem	3%
Áreas verdes	2%
Resíduo sólido	1%
Impacto da urbanização	2%

<b>ESTUDOS SÓCIOS ECONÔMICOS</b>	<b>25%</b>
Atividades econômicas	5%
Leitura socioeconômica	4%
Modelo de gestão fundiária	8%
Modelo de financiamento-faseamento	8%

<b>MODELAGEM JURÍDICA</b>	<b>20%</b>
Instrumentos urbanísticos	10%
Instrumentos administrativos	10%

<b>MEIOS DE INTERAÇÃO SOCIAL</b>	<b>5%</b>
----------------------------------	-----------

As propostas atenderam ao conceito do chamamento nos critérios demonstrados na tabela abaixo indicando soluções de planejamento e projeto, de forma consistente e inter-relacionada, considerando quatro setores fundamentais da transformação urbana: econômico, ambiental, mobilidade e habitacional e modeladas como estudos de pré-viabilidade (modelagens urbanísticas, jurídicas, econômicas e meios de interação com a sociedade) de forma a construir, coletiva e transparentemente, o planejamento desta região.

MODELAGENS		A. GUTIERREZ Q. GALVÃO	ARCADIS LOGOS	AXAL	BARBOSA & CORBUCCI	CAMARGO CORRÊA	CÂNDIDO MALTA FCTH	CARIOCA BLAC	GEOMÉTRICA	IDOM	IURB	MAGALHÃES FIGUEIROA PARK	ODEBRECHT OAS	PLANOS ENGENHARIA	TRIPTYQUE ARGEPLAN	LÉA STRUCHNER	TCURBES	URBEM
Modelo Urbanístico	VISAO do Projeto																	
	<b>USO DO SOLO</b>																	
	Habitação																	
	Equipamentos																	
	Centralidades																	
	Áreas transformáveis																	
	<b>MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE</b>																	
	Sistema viário: Apoio Norte																	
	Sistema viário: Apoio Sul																	
	Transposições + eixos de desenvolvimento																	
	Reorganização do sistema de transportes																	
	<b>PAISAGEM</b>																	
	Adensamento																	
	Ocupação da várzea																	
	Desenho da paisagem																	
	Espaços públicos																	
	<b>MEIO AMBIENTE</b>																	
	Drenagem																	
	Áreas verdes																	
	Resíduos sólidos																	
Impacto da Urbanização																		
Estudos Sócios Econômicos	Atividades econômicas																	
	Leitura sócio-econômica																	
	Modelo de gestão fundiária																	
	Modelo de financiamento-faseamento																	
Modelagem Jurídica	Instrumentos urbanísticos																	
	Instrumentos administrativos																	
Interação Social	<b>MEIOS DE INTERAÇÃO SOCIAL</b>																	

OBS. Não houve nenhuma contribuição aproveitada para o critério "impacto da urbanização" e "geração de resíduos".

Os custos financeiros incorridos na elaboração da 1ª fase dos estudos de pré-viabilidade serão ressarcidos em até R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ônus do futuro contratado em processo licitatório específico, nos termos da legislação vigente.

As contribuições definidas para o ressarcimento desta fase resultante da análise técnica das propostas descritas neste documento visam garantir à população beneficiada obras e serviços eficientes e estruturados, capazes de atingir os objetivos deste chamamento. Assim sendo, o valor total de eventual ressarcimento foi de R\$2.910.000,00 (dois milhões novecentos e dez mil reais) distribuídos conforme os pesos para cada critério avaliado e aproveitado nos estudos para a 2ª fase do chamamento, como listado a seguir:

<b>A. GUTIERREZ Q. GALVÃO</b>	<b>R\$ 300.142,86</b>
<b>ARCADIS LOGOS</b>	<b>R\$ 151.142,86</b>
<b>AXAL</b>	<b>R\$ 60.000,00</b>
<b>BARBOSA &amp; CORBUCCI</b>	<b>-</b>
<b>CAMARGO CORRÊA</b>	<b>R\$ 240.142,86</b>
<b>CÂNDIDO MALTA FCTH</b>	<b>-</b>
<b>CARIOCA BLAC</b>	<b>R\$ 289.142,86</b>
<b>GEOMÉTRICA</b>	<b>R\$ 184.000,00</b>
<b>IDOM</b>	<b>R\$ 298.142,86</b>
<b>IURB</b>	<b>-</b>
<b>MAGALHÃES FIGUEIROA PARK</b>	<b>R\$ 138.000,00</b>
<b>ODEBRECHT OAS</b>	<b>R\$ 486.000,00</b>
<b>PLANOS ENGENHARIA</b>	<b>-</b>
<b>TRIPTYQUE ARGEPLAN</b>	<b>R\$ 224.142,86</b>
<b>LÉA STRUCHNER</b>	<b>-</b>
<b>TC URBES</b>	<b>-</b>
<b>URBEM</b>	<b>R\$ 539.142,86</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 2.910.000,00</b>