

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).

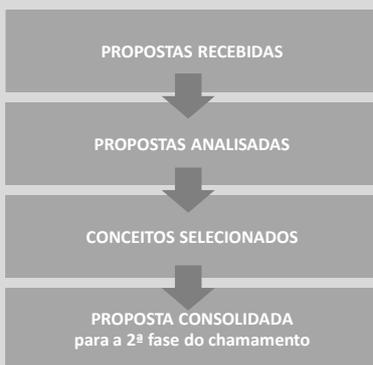
- ## IV. MEIOS DE INTERAÇÃO SOCIAL:
- apresentação da conceituação de metodologia de participação e gestão territorial, a ser aplicada e a relação entre os agentes responsáveis pela transformação do território.

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



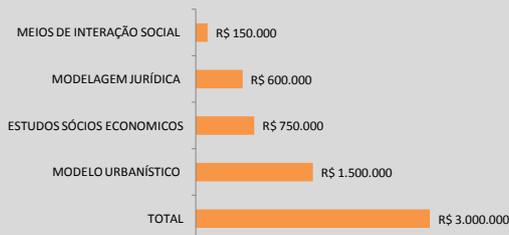
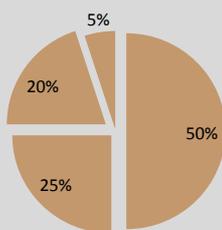
- sociedade através do site do Arco Tietê e pelos Proponentes habilitados

- 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

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

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

MODELAGEM JURÍDICA	20%
Instrumentos urbanísticos	10%
Instrumentos administrativos	10%

MEIOS DE INTERAÇÃO SOCIAL	5%
----------------------------------	-----------

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																	
	USO DO SOLO																	
	Habitação																	
	Equipamentos																	
	Centralidades																	
	Áreas transformáveis																	
	MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE																	
	Sistema viário: Apoio Norte																	
	Sistema viário: Apoio Sul																	
	Transposições + eixos de desenvolvimento																	
	Reorganização do sistema de transportes																	
	PAISAGEM																	
	Adensamento																	
	Ocupação da várzea																	
	Desenho da paisagem																	
	Espaços públicos																	
	MEIO AMBIENTE																	
	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	MEIOS DE INTERAÇÃO SOCIAL																	

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:

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