

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Concessão do Baixo do Viaduto Antártica



São Paulo, abril de 2020



O PROGRAMA
ATIVÇÃO DE BAIXOS DE VIADUTOS



EXTERNALIDADES NEGATIVAS

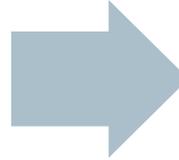
Vazios urbanos

Espaços subutilizados

Segregação com entorno

Insegurança

Ocupação irregular



EXTERNALIDADES POSITIVAS

Novos espaços públicos

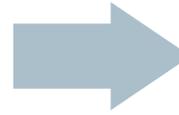
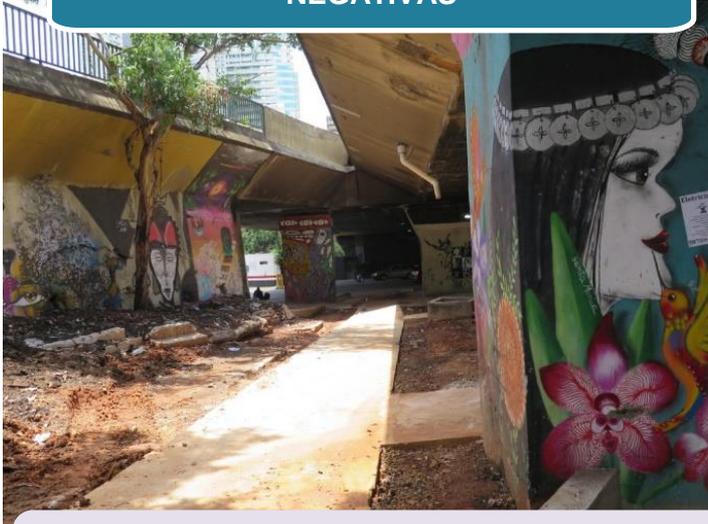
Núcleo de desenvolvimento

Valorização do entorno

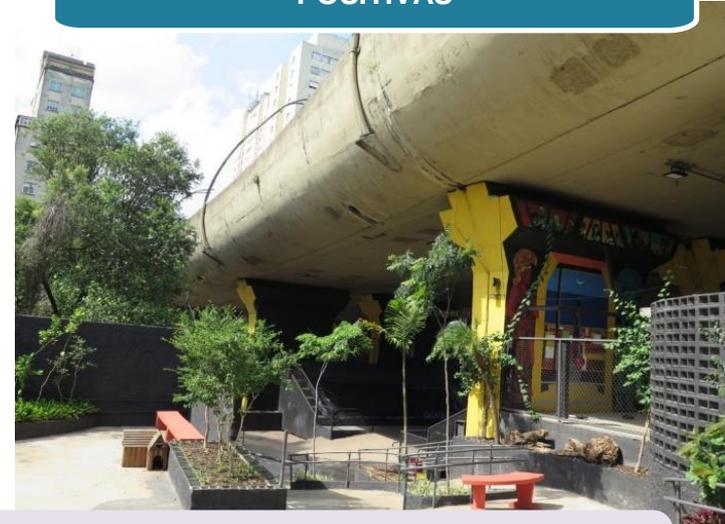
Sensação de segurança

Escalabilidade

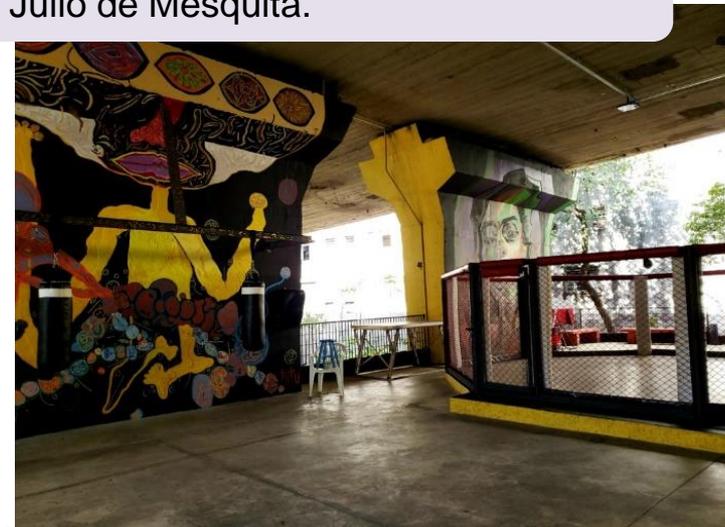
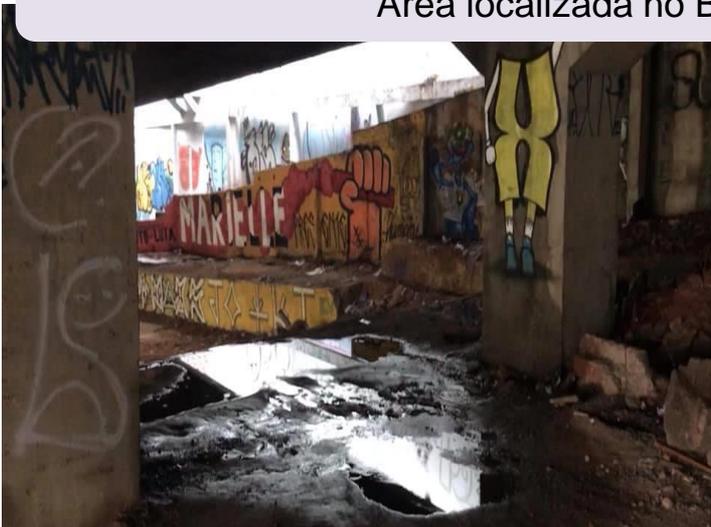
EXTERNALIDADES NEGATIVAS



EXTERNALIDADES POSITIVAS



Imagens da transformação do espaço Complexo #9, inaugurado em setembro de 2019.
Área localizada no Baixo do Viaduto Júlio de Mesquita.





@sampaskate

Viaduto da Lapa – Circuito Sampa Skate



Viaduto Júlio de Mesquita Filho – Complexo #9



Mirante 9 de Julho



Viaduto Antártica – Happy Parade

Estudos
Iniciais

Lei 17.258/20
(Concessão)

Modelagem

Consulta
Pública

Estudos Iniciais



- **SPUrbanismo (2016)**: 185 viadutos analisados, sendo 57 com potencial de requalificação
- **Pilotos**: cessão da área a títulos precários



Autorização Legal



- Alteração para o modelo de **Concessão**
- Maior **segurança jurídica**
- Garantia de utilização pelo prazo do retorno dos investimentos realizados
- **Benfeitorias são revertidas** ao final da Concessão

Consulta Pública



- Período: **13/03/2020 a 29/04/2020**
- Diferentes veículos de **divulgação**:
 - Página eletrônica da **PMSP**
 - **Reuniões virtuais** com interessados
 - **Audiência Pública**



Modelagem



- **Show Room**
- Elaboração de **Plano de Ocupação Referencial**
- Envolvimento de múltiplas áreas da PMSP:
 - Secretaria de Governo Municipal
 - Conselho Municipal de Desestatização
 - SP Parcerias

Promover **diálogo** entre
administração pública
e população

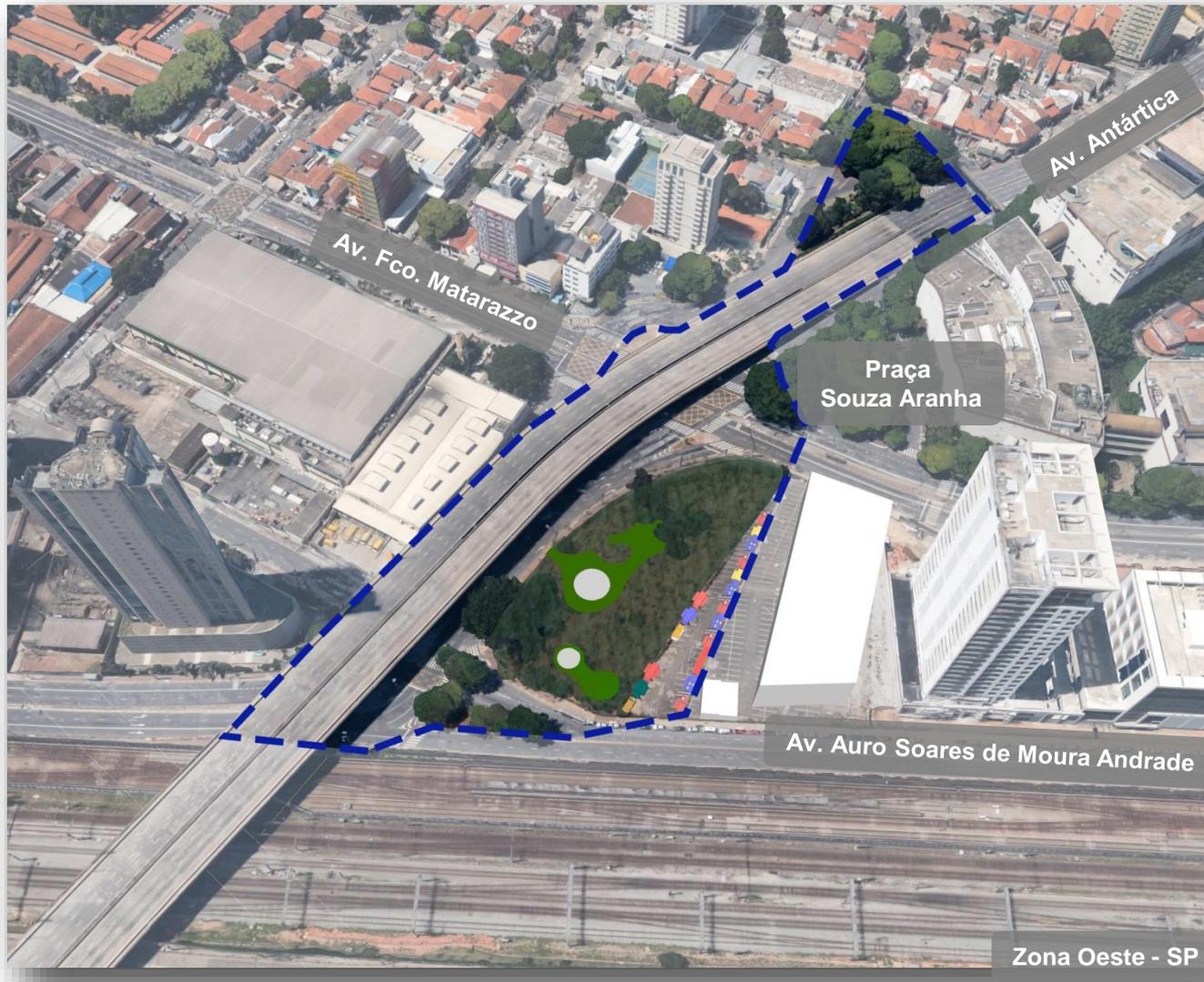
Colher **contribuições**
da população
para melhorar o projeto



Coletar **dúvidas**
da população
sobre o projeto

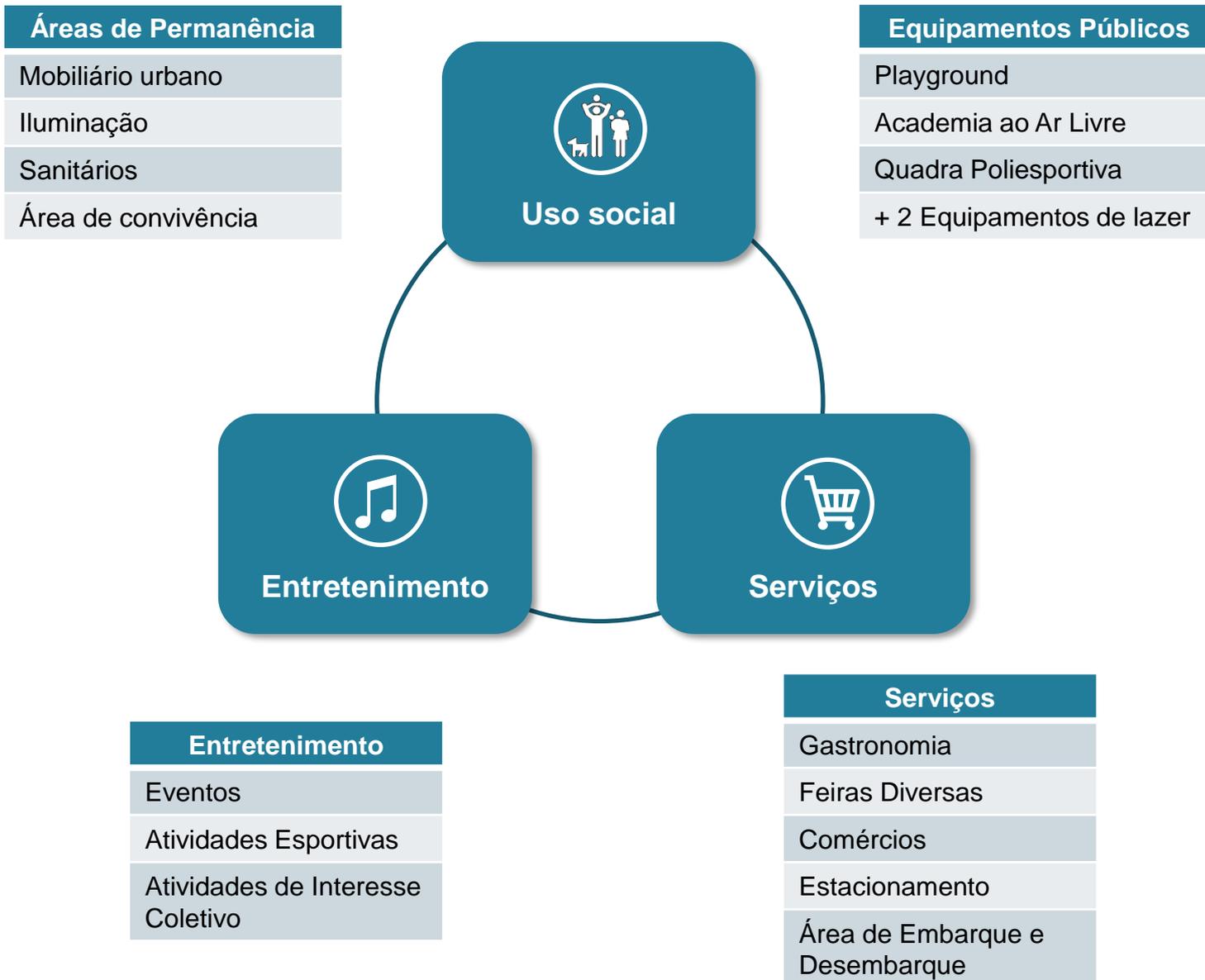
A CONCESSÃO EM CONSULTA PÚBLICA

O Viaduto Antártica





- Aproximadamente 13 mil m²
- Área coberta e descoberta, composta por jardins, canteiros, baixios, área dominical, área institucional e área verde.





Objeto e Prazo

- Concessão de Uso, a título oneroso, do Baixo do Viaduto Antártica e Adjacências
- 5 anos (renováveis)

Licitação

- Concorrência
- Maior valor da Outorga Fixa (mínimo R\$2.415)

Obrigações

- Instalação de equipamentos e requalificação da área
- Realização de atividades de interesse coletivo
- Manutenção da área

Direitos

- Explorar comercialmente o baixo e adjacências, inclusive por meio da instalação de containers ou construção de empreendimentos, respeitando a legislação aplicável e as regras do contrato

Contraprestação Mensal

- R\$ 2.415,00* para exploração de 600m² de ABL
- Permitida exploração de até 20% da área (~2.603m²) mediante majoração escalonada da contraprestação



SEGURANÇA

- Câmeras de segurança
- Iluminação complementar



ZELADORIA

- Varrição
- Manutenção áreas verdes



MOBILIDADE

- 2 paraciclos
- Área de embarque e desembarque



ATIVAÇÃO

- 8 atividades de Interesse Coletivo por mês



MELHORIAS

- 5 equipamentos*
- 3 sanitários
- Mobiliário urbano
- Área de Convivência

Os encargos devem ser disponibilizados em até 90 dias**

***Equipamentos de Esporte, Recreação e Lazer:**

1 Quadra Poliesportiva + 1 Playground + 1 Academia ao Ar Livre + 2 à critério do Concessionário

** Exceção: Área de Embarque e Desembarque e Sanitários

Declaração do Vencedor

Apresentação do Plano de Ocupação

Aprovação do Plano de Ocupação
(SubPrefeitura + CMDP)

Celebração do Contrato de Concessão de Uso

Concessão de uso por 5 anos

Direitos da Concessionária

- Explorar comercialmente a área da concessão
- Implementar instalações ou edificações na área da concessão

Obrigações da Concessionária

- Pagar mensalmente a Contraprestação Mensal
- Realizar os encargos previstos no Contrato
- Prestar contas à Subprefeitura

Objetivo

- O **Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD)** destina-se a avaliar o cumprimento e a adequação dos encargos mediante o cálculo do **Adicional de Desempenho**

Cálculo

- Concessionária será penalizada caso não atinja desempenho adequado (penalização de até 4x o valor da Contraprestação Base)

Prestação de Contas

- Concessionária deverá encaminhar mensalmente:

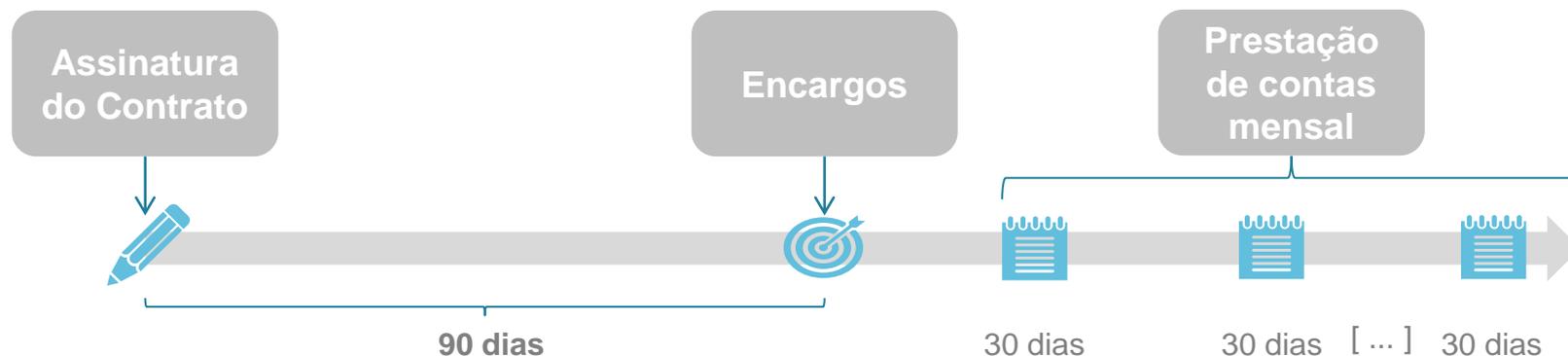
Programação de uso e ocupação:

Descreve as atividades que serão realizadas no próximo mês.

Relatório de Requalificação:

Descreve e evidencia o cumprimento dos encargos;

- **Comprovante de pagamento** da Contraprestação Mensal.



Requalificação de um
espaço ocioso



Criação de
**atividades de lazer e
serviços**



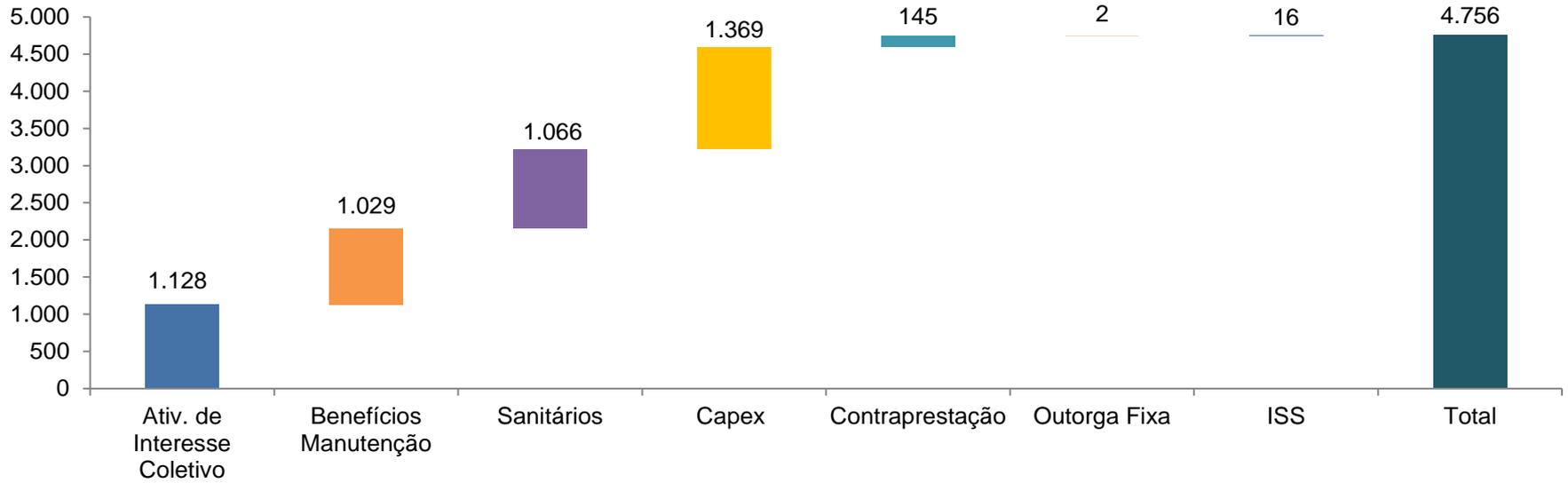
**Investimentos e
geração de empregos**
em 5 anos



Aumento da **arrecadação**
e **desoneração** do
orçamento público



Benefícios para o Município (R\$ mil)



R\$ 147 mil
Outorga



FMDS
Fundo
Municipal de
Desenv.
Social



Saúde



Educação



Segurança



Habitação



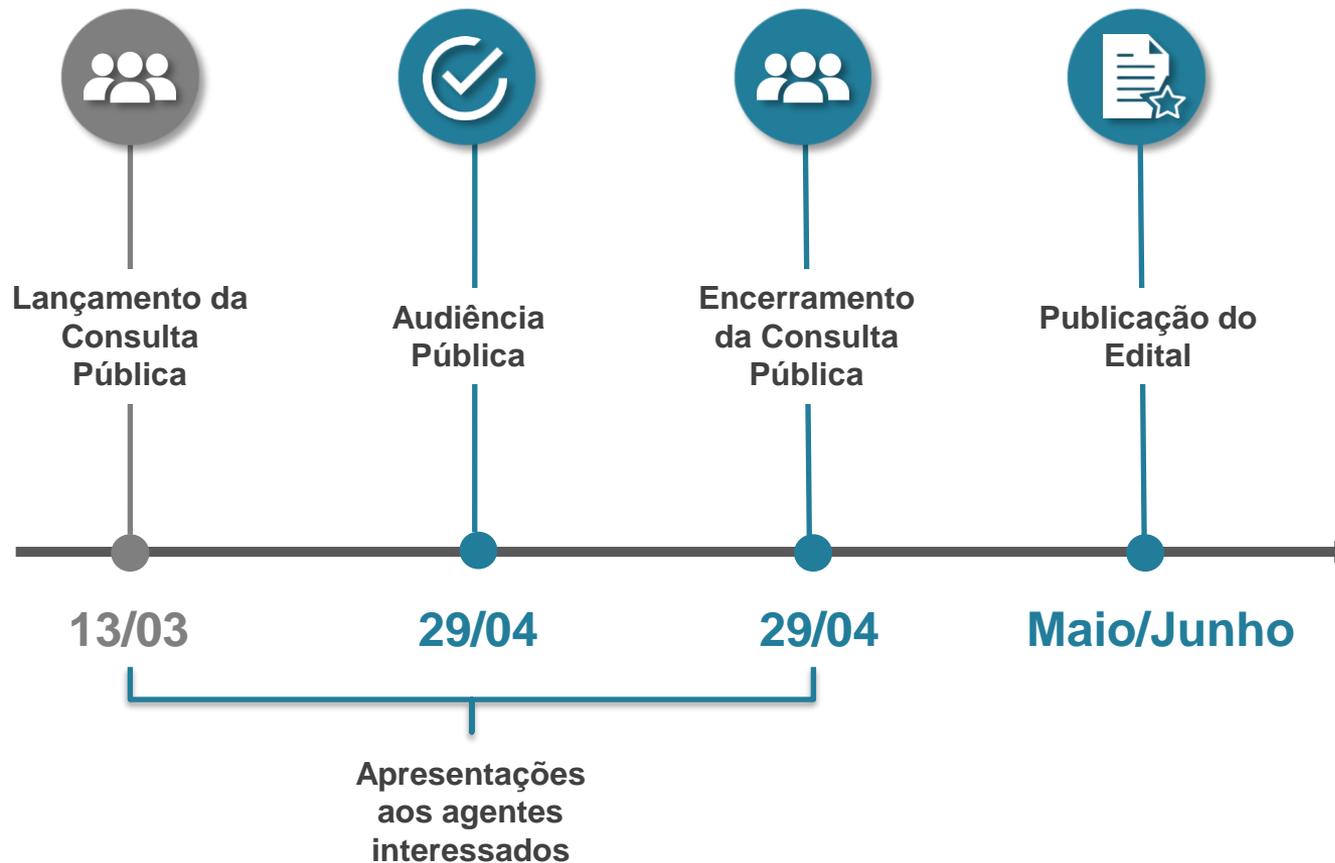
Mobilidade Urbana



Assistência Social



Prefeituras Regionais



Obrigada

Dúvidas ou esclarecimentos adicionais:

Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias

baixosdeviadutos@prefeitura.sp.gov.br

