

DIRETRIZES E ESCOPO MÍNIMO PARA O CHAMAMENTO ARCO TIETÊ

ABRIL.2013



SPURBANISMO

DIRETRIZES

Trata-se das diretrizes mínimas esperadas na fase de pré-viabilidade

VISÃO DA PROPOSTA

orientar um **desenvolvimento urbano** mais **equilibrado** do **ponto de vista social, econômico e ambiental** para a cidade de São Paulo.

Neste sentido deve-se considerar como sendo quatro os setores prioritários para a elaboração dos estudos: **1. Econômico; 2. Ambiental; 3. Mobilidade e Acessibilidade; 4. Habitacional;** que orientarão elementos estruturadores da **transformação urbana** do perímetro do Arco Tietê

MARCO REGULATÓRIO

- Entender o ARCO TIETÊ como um sistema de elementos estruturadores do desenvolvimento urbano baseado:
 - Na geografia do território e seus recursos hídricos
 - Na mobilidade
 - Nas centralidades e nas redes de equipamentos
 - Na sua inserção junto à Macrozona de reestruturação e requalificação presente no Plano Diretor Estratégico
- Relacionar as propostas ao Programa de Metas 2013-2016 e às articulações territoriais aplicáveis:
 - Estruturação do Arco do Futuro
 - Requalificação da área central
 - Fortalecimento das centralidades locais e da rede de equipamentos públicos
 - Resgate da cidadania nos territórios mais vulneráveis
 - Reordenação da Fronteira Ambiental

DIRETRIZES ECONÔMICAS

- Considerar os territórios produtivos e seus arranjos locais relacionados à forma de como contribuem ou restringem o desenvolvimento urbano
- Considerar as potencialidades, tendências, necessidades e gargalos relacionados ao crescimento das atividades produtivas existentes no local
- Comparar alternativas de financiamento a casos exitosos de financiamento de projetos urbanos de escala similar
- Observar os fatores de produção (capital humano, bens de capital e valor da terra) e das necessidades de financiamento para as atividades econômicas do perímetro, relacionando os entraves e vantagens competitivas
- Interpretar o uso e ocupação do solo e sua intersecção com as atividades econômicas, relacionando-as às propostas de alterações, para que contribuam na indução, na renovação e na conservação das diversas atividades atuais

DIRETRIZES PARA HABITAÇÃO

- Garantir acesso à terra para habitação a todas as faixas de renda, equacionando o equilíbrio entre estas e a oferta de emprego e renda
- Elaborar instrumentos para propiciar oportunidades de localização da habitação próxima a áreas com oferta de emprego e renda
- Promover a diversidade e o equilíbrio da oferta em todos os possíveis setores do território, demonstrados junto à modelagem do plano urbanístico
- Propor cenários considerando os projetos de habitação social e de mercado popular, promovidos pelas diferentes esferas do poder público, em andamento, (propondo) inclusive sua possível expansão
- Estruturar e qualificar diferentes soluções de atendimento à demanda de habitação de interesse social, considerando os diferentes contextos de precariedade existentes neste território
- Criar modelos de estruturação e gestão participativa de implantação e oferta habitacional, complementares aos modelos existentes na legislação vigente
- Estruturar soluções habitacionais vinculadas às demandas definidas pelos respectivos órgãos gestores do poder público municipal

DIRETRIZES PARA MOBILIDADE

- Afirmar o projeto do sistema de transporte coletivo como um dos elementos de estruturação do desenvolvimento urbano
- Associar o processo de faseamento e desenvolvimento urbano em consonância com a implantação do sistema de transporte de alta e média capacidade, criando cenários de desenvolvimento e organização territorial 2016/2040
- Propor a qualificação urbanística ao longo dos corredores de média capacidade e no entorno das estações de alta capacidade
- Propor a racionalização do sistema de distribuição de cargas e fomentar a implantação de terminais logísticos
- Modelar cenários de implantação de pontos de transbordos junto à calha navegável do Tietê e a relação entre o uso do solo e o sistema fundiário da área de intervenção
- Qualificar e integrar o sistema de mobilidade não motorizada, com ênfase no transporte cicloviário e na qualidade dos percursos de pedestre

DIRETRIZES AMBIENTAIS

- Propor sistemas de manejo das águas pluviais abrangendo o sistema de drenagem, de saneamento e de reaproveitamento através do tratamento da poluição específica e difusa
- Vincular o desenvolvimento e a renovação urbana aos programas estruturadores da bacia do rio Tietê
- Propor sistemas e projetos de mitigação das causas e efeitos das inundações e gestão sustentável do sistema de água pluvial
- Adotar novos modelos de urbanização que contribuam na mitigação do agravamento dos processos ligados às mudanças climáticas no meio urbano
- Propor sistemas de recuperação ambiental vinculados à mitigação dos impactos decorrentes da urbanização
- Propor sistemas de gestão de resíduos sólidos e incentivar a logística reversa interna ao território de intervenção

PRINCÍPIOS DE INTERAÇÃO SOCIAL E INSTITUCIONAL

- Definir metodologia a ser aplicada e a relação entre os agentes necessários a transformação do território
- Conceituar a metodologia de participação e gestão territorial
- Considerar os processos participativos que estão ocorrendo junto ao Programa de Metas e a revisão do plano diretor da PMSP
- Garantir o controle pleno e irrestrito do poder público municipal ou da esfera competente na implantação, estruturação e desenvolvimento das propostas
- Definir, associado às propostas sugeridas, os agentes e instâncias deliberativas e consultivas, quando do desenvolvimento dos projetos

DIRETRIZES TERRITORIAIS

- Apresentar a visão do projeto
- Adotar os princípios e projetos utilizados no plano SP2040, especialmente sobre Rios Vivos, Cidade de 30 minutos, Comunidades, Polo de Oportunidades e Parques-Urbanos
- Conceituar os indicadores e as metas orientadoras da transformação e o processo de monitoramento e da avaliação do desenvolvimento territorial
- Alinhar o plano à transformação de longo prazo (2030-2040)
- Apontar os instrumentos urbanísticos aplicáveis à proposta
- Propor e adequar políticas setoriais
- Eleger critérios e índices que qualifiquem sua inserção no plano de ação da macro-metrópole, utilizando-se de 03 eixos:
 - Conectividade territorial e competitividade econômica
 - Coesão territorial e urbanização necessária
 - Articulação de ações de governança no nível metropolitano
- Articular o Arco Tietê com o Arco do Futuro

PRODUTOS ESPERADOS

Trata-se dos produtos mínimos esperados que deverão estar presentes nas propostas da fase de pré-viabilidade

USO DO SOLO

ANALISAR

- a distribuição de usos por área construída e localização
- a localização e identificar as centralidades e as principais concentrações de atividades econômicas
- localização e identificação de áreas pouco assistidas por equipamentos públicos e de uso público
- mapeamento de atividades do mercado imobiliário:
- identificação e caracterização avaliação dos aspectos físico territoriais, do PDE, LPUOS e COE que condicionam a presença de atividades econômicas e induzem tipologias

PROPOR

- identificação de áreas a transformar e a renovar, expondo critérios e parâmetros adotados
- proposta de reequilíbrio da distribuição de usos
- proposta de políticas de atendimento a pessoas em situação de habitação subnormal
- formulação de critérios, parâmetros e instrumentos para o fortalecimento de centralidades existentes e criação de novas
- formulação de critérios, parâmetros e instrumentos para equilibrar oferta de equipamentos públicos e de uso público
- formulação de critérios, parâmetros e instrumentos para indução e direcionamento das atividades imobiliárias
- formulação de processos de permanência e incremento dos arranjos produtivos

**MOBILIDADE E
ACESSIBILIDADE**

ANALISAR

- Condições de acessibilidade:
 - intra-territorial (conexão entre centralidades locais)
 - inter-territorial (conexões com área central e outros polos)
 - macro-metropolitana
- Características, dimensões e carregamentos do sistema viário
- Capacidade de atendimento dos sistemas de transportes coletivos
- Avaliação das condições de deslocamentos por sistemas não motorizados
- Caracterização dos deslocamentos de moradores e usuários
- Caracterização dos processos logísticos, incluindo processos reversos

PROPOR

- Melhorias na conectividade entre centralidades locais
- Abertura, alargamento, extensão de logradouros
- Expansão, complementação, reorganização dos sistemas de transporte coletivo
- Melhorias nas condições de deslocamentos não motorizados
- Reequilíbrio de deslocamentos com aumento do "índice de retenção"

PAISAGEM

ANALISAR

- identificação e caracterização de marcos referenciais de paisagem (construídos e naturais)
- identificação e caracterização de referências funcionais (centralidades, eixos comerciais, bairros residenciais, etc.)
- identificação de áreas verticalizadas ou em processo de verticalização

PROPOR

- Valorização dos marcos referenciais
- Parâmetros de volumetria para áreas que se transformam e áreas que não se transformam
- Critérios e propostas de localização de adensamento em áreas verticalizadas e não verticalizadas
- Modelo de ocupação relacionado à valorização da paisagem territorial, com base no potencial urbanístico e paisagístico da várzea do rio Tietê

MEIO AMBIENTE

ANALISAR

- localização das áreas de inundações frequentes
- identificação das causas de inundações nas diversas sub-bacias
- avaliação dos impactos sociais e econômicos das inundações
- caracterização do microclima, qualidade do ar, ventos dominantes e canais de dispersão
- identificação das principais fontes de poluição do ar e das águas
- porcentagem de áreas verdes e relação área verde/habitante
- análise das características geológicas e geotécnicas
- localização de áreas contaminadas e suspeitas de contaminação
- avaliação da qualidade das águas de rios e córregos
- avaliação dos impactos decorrentes da urbanização.

PROPOR

- propostas de medidas estruturais e não estruturais de combate às inundações e manejo de águas pluviais
- identificação das ações de melhoria da drenagem viáveis a determinada esfera de governança
- propostas de tipologias adequadas à melhoria das condições microclimáticas
- proposta de aumento de áreas verdes e espaços públicos de utilização efetiva
- proposta de aumento da porcentagem de áreas verdes propostas e de melhorias da qualidade das águas
- proposta de sistemas de mitigação e recuperação dos impactos decorrentes da urbanização.

ECONÔMICO

ANALISAR

- O perfil e a distribuição de atividades econômicas e do mercado de trabalho a partir de métodos quantitativos e qualitativos
- Os setores econômicos estratégicos para o futuro de São Paulo e suas possibilidades de integração às cadeias produtivas no Arco
- O consumo de outorga onerosa do direito de construir e as respectivas dinâmicas e tendências imobiliárias associadas, através de série histórica
- Perfil e tendências demográficas e socioeconômicas da população do Arco
- Análise dos movimentos pendulares da população na região intra e inter-regional e possivelmente macro-metropolitana
- Análise comparativa do histórico evolutivo de adensamento residencial e não-residencial por área construída.

PROPOR

- Possíveis programas, políticas e intervenções que fortaleçam as atividades econômicas existentes e suas respectivas cadeias produtivas no perímetro.
- A readequação urbanística e o uso de mecanismos de captura de mais valia através da leitura de áreas potencialmente renováveis no perímetro
- Relação de indicadores econômicos que subsidiem e monitorem o desenvolvimento territorial pretendido.
- Índices adensamento residencial e não-residencial através da leitura preliminar do perfil socioeconômico dos habitantes e trabalhadores do perímetro e de projeções de crescimento demográfico
- Modelo de gestão fundiária e de monitoramento do preço da terra e de imóveis
- Otimização dos diversos modais de transporte alinhados com as propostas de adensamento e de reorganização das atividades econômicas da região.

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

ANALISAR

- mecanismos de recuperação das mais valias afetas ao processo de urbanização
- necessidade de potencial construtivo para transformação do perímetro, tendo em vista o cenário atual e os cenários esperados durante e após o desenvolvimento do projeto
- mecanismos jurídicos de implantação de planos e projetos urbanos por privados em colaboração com a Administração.

PROPOR

- propostas de captura e reinvestimento da mais valia produzida no desenvolvimento urbanístico da área
- proposta de precificação do potencial construtivo do perímetro, tendo em vista o cenário atual e os cenários esperados durante e após o desenvolvimento do projeto, e avaliando-se o modo de comercialização de tal potencial construtivo (outorga onerosa, CEPACs)
- propostas de mecanismos jurídicos de implantação de planos e projetos urbanos por privados em colaboração com a Administração
- propostas de mecanismos jurídicos para incentivar a implantação de HIS e HMP no perímetro, especialmente por intermédio de parcerias com o setor privado
- soluções jurídicas para a resolução dos problemas fundiários da região

**INSTRUMENTOS
ADMINISTRATIVOS**

ANALISAR

- impacto financeiro-orçamentário das mudanças previstas, tanto no que toca à realização de despesas pela Administração quanto no que tange ao esperado aumento de arrecadação com a implantação das novas atividades nas áreas urbanificadas
- necessidade e as condições de aporte de recursos financeiros de outras esferas de governo em projetos propostos para o perímetro
- necessidade de concessão de incentivos fiscais para a implantação da urbanificação e reurbanização planejadas
- (avaliação sobre a) necessidade de elaboração de EIAs ou de EIV, dependendo da situação concreta de cada intervenção
- mapeamento das áreas ambientalmente frágeis do perímetro

PROPOR

- propostas de mecanismos jurídicos que envolvam a atuação do Poder Público em colaboração com os particulares para o desenvolvimento da área, especialmente: i) atentando para a possibilidade de instituição de fundos de investimento imobiliário com participação da Administração para transformação de quadras ou glebas no perímetro e ii) elaborando as competentes matrizes de risco para projetos de PPPs
- propostas de como receber aporte de recursos financeiros de outras esferas de governo em projetos propostos para o perímetro
- propostas de subsídio financeiros em variados horizontes temporais para a região do perímetro do estudo
- proposta de organograma de licenciamento ambiental dos projetos propostos, no tempo e no espaço
- proposta de ocupação possível das margens do rio Tietê tendo em vista a vigência do novo Código Florestal
- proposta de soluções jurídicas para aproveitamento das áreas ambientalmente frágeis do perímetro

CRONOGRAMA

FASES	1ª FASE	ANÁLISE E APRESENTAÇÃO PELA PMSP	2ª FASE
PRODUTOS	ESTUDOS DE PRÉ-VIABILIDADE	<ul style="list-style-type: none">▪ RELATÓRIO RESUMO▪ ESCOPO DETALHADO	ESTUDOS DE VIABILIDADE
ESCOPO	CONCEITUAL		DETALHADO
PRAZO	2 MESES 15 Abril–15Junho 2013	1 MES 15 Julho 2013	6 MESES 15 Julho–15Janeiro 2014

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A avaliação dos estudos técnicos e dos projetos apresentados levará em conta critérios relacionados a:

- inovações, melhorias urbanas e alternativas propostas, conforme as orientações do escopo do chamamento público
- aderência social da proposta junto à sociedade, relacionado ao processo participativo
- consistência das informações que subsidiaram sua realização
- compatibilidade com técnicas previstas em normas e procedimentos pertinentes
- adequação à legislação aplicável e aos benefícios de interesse público esperado

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Na avaliação será considerada a melhoria de indicadores de qualidade urbana como:

- Densidade demográfica renovada
- Densidade de empregos
- Instrumentos urbanísticos aplicáveis à fundamentação proposta
- Provisão de usos residenciais, com justificativa de índices e parâmetros
- Relação área verde por habitante
- Proposta de setorização e zoneamentos urbanos
- Outros indicadores de qualidade urbana, como os previstos no SP2040

Os conceitos propostos deverão demonstrar a viabilidade de estruturação dos projetos apresentados ao Arco Tietê, esclarecendo a interrelação entre os quatro setores prioritários (Econômico, Ambiental, Mobilidade e Acessibilidade e Habitacional) e sua fundamentação mediante: Modelo Urbanístico; Modelagem Jurídica; Estudos Econômicos e Meios de Interação Social e Institucional.

RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS

Os estudos de pré-viabilidade da 1ª Fase, bem como os estudos de viabilidade da 2ª Fase terão o seu ressarcimento proporcional ou total conforme a utilização de seu conteúdo, parcial ou total, na constituição de uma proposta consolidada do Arco Tietê, sendo que o valor fixado inicialmente será o valor máximo a ser reembolsado referente a cada fase.

Cabe à PMSP a prerrogativa de poder combinar disposições parciais dos estudos técnicos e modelagens apresentadas às informações disponíveis em outros órgãos ou entidades da administração direta ou indireta da PMSP.

Ao fim da 2ª Fase, as alternativas apresentadas serão avaliadas e selecionadas podendo, eventualmente, resultar em um ou mais editais de licitação para realização do(s) projeto(s).

O Ressarcimento dos estudos de viabilidade será ônus do futuro concessionário e ocorrerá somente por ocasião do cumprimento do contrato de concessão (sejam concessões comuns, patrocinadas ou administrativas), ou ainda em permissões de serviços públicos, nos termos do permitido pelo art. 31 da Lei Federal no 9.074/95).

INFORMAÇÕES GERAIS

- **Forma de apresentação:**

- Os projetos, estudos e levantamentos deverão ser disponibilizados em meio impresso e em versão digital (cd) em arquivos fechados e abertos
- A proposta deve conter um Sumário Executivo. O Sumário deve sintetizar, de forma objetiva e clara, as principais ideias, sua importância, resultados e conclusões conduzindo o leitor ao completo entendimento da proposta. O Modelo será disponibilizado pela SMDU.

- **Dúvidas:** ao longo do desenvolvimento do estudo de pré-viabilidade, serão recebidas e respondidas através do email do Arco Tietê com cópia para todos os participantes.

arcotiete@prefeitura.sp.gov.br