

Na MEM os Projetos de Intervenção Urbana marcam a integração de estratégias de médio e longo prazo com o conjunto de ações determinadas em programas específicos para o desenvolvimento de seus setores relacionados a seus respectivos agentes. No Setor da Orla Ferroviária e Fluvial, por exemplo, há grande concentração de empregos e usos residenciais esparsos. Os empregos mais qualificados estão concentrados no setor sudoeste da cidade, ao longo da planície do Rio Pinheiros e parte ao longo do Rio Tietê. Na planície do Tietê os usos habitacionais são mais rarefeitos limitando-se, ao sul, junto às linhas férreas e ao norte, a partir do centro dos bairros. O vazio entre a linha férrea e os bairros, tendo o Tietê como eixo central tem um papel estratégico para a ampliação da oferta de moradia, preservando os empregos. É neste setor, do Arco Tietê, que o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê implantara suas estratégias.

O PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

O processo de desenvolvimento dos estudos para o Arco Tietê estruturou-se em 3 grandes etapas: (i) Proposta de Manifestação de Interesse Privado (PMI) para elaboração e apresentação de estudos de transformação urbanística através de chamamento público, o (ii) desenvolvimento do projeto funcional do Apoio Urbano Norte e o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê apresentado neste caderno urbanístico.

Proposta de Manifestação de Interesse Privado (PMI)

A Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, publicou o chamamento para manifestação de interesse na elaboração e apresentação de estudos de transformação urbana da área denominada Arco Tietê (chamamento público n.º 1/2013/SMDU). O chamamento teve como objetivo determinar um conjunto de estratégias que caracterizou o programa de desenvolvimento territorial considerando todo o perímetro do Arco Tietê. Tal programa se propôs a viabilizar a implantação das diretrizes urbanísticas elencadas pelo PDE, inserido na denominada Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM). Sob o aspecto metodológico, a PMI do Arco Tietê definiu o desenvolvimento dos estudos, em 2 fases: pré-viabilidade e viabilidade. Estruturadas por quatro campos prioritários de estudos: Econômico; Ambiental; Mobilidade e Habitacional, as propostas buscaram responder a um conjunto de conceitos que demonstrasse a viabilidade e a estruturação para o desenvolvimento da transformação urbana do Arco mediante o modelo urbanístico; a modelagem jurídica; os estudos econômicos e a modelagem financeira; e os meios de interação social e institucional.

O resultado dos trabalhos apresentados na primeira fase - Estudos de Pré-viabilidade, foram relativos ao desenvolvimento de cenários de projeto, considerando os quatro campos de estudos prioritários e buscando propor articulações entre estes a fim de demonstrar a viabilidade da proposta. Foram, portanto, estudos de caráter conceitual e propositivo. Os cenários foram circunstanciados em levantamentos de informações e dados, análise das diretrizes e demonstração das modelagens urbanística, jurídica e econômico-financeira, bem como dos meios de interação social e institucional. Consideraram-se como premissas, subsidiadas pela Administração Municipal, as diretrizes urbanísticas elencadas pela proposta original de projeto de Lei do PDE (PL 633/2013) para o território. A partir destas diretrizes foram elaboradas estratégias para o detalhamento de vocações econômicas e das infraestruturas necessárias à transformação urbana, necessários para a viabilidade de cada setor, em diferentes escalas.

Para analisar as propostas recebidas desta fase de pré-viabilidade, além da Comissão Especial de Avaliação instituída por representantes da SMDU e da SPURBANISMO, formou-se