

**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL – RECONVERSÃO URBANA
DA REGIÃO DO LARGO DA BATATA**

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, por meio da SEMPLA – SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO, da EMURB – EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO e da SECRETARIA DE IMPLEMENTAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS e A.R.PI. – ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE PINHEIROS, entidades Promotoras, faz saber que institui, juntamente com o INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL, DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO – IAB/SP, entidade Organizadora, o presente **CONCURSO PÚBLICO NACIONAL – RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA**, em busca de soluções de urbanismo e arquitetura, adequadas, inovadoras e econômicas, para a região objeto de Operação Urbana, Lei 11.732/1995, de acordo com o Regulamento do concurso e nos termos da legislação brasileira vigente, obedecidas as seguintes condições:

1. Do Objeto do Concurso

O presente Concurso tem por objeto a seleção de propostas de reconversão urbana para a **ÁREA-FOCO**, devendo ser **considerados os seguintes aspectos**:

- A valorização, em quantidade e qualidade, dos espaços públicos destinados à circulação, acessibilidade, estar, lazer, cultura, especialmente em função dos fluxos de pedestres, incluindo tratamento paisagístico e possíveis desapropriações, se necessário;
- Alteração e reformulação do sistema viário com estudo de alternativas para o tráfego da área;
- A proposição em espaços públicos existentes ou propostos e/ou sugestão em áreas privadas de elementos arquitetônicos e/ou escultóricos marcantes, de forma a promover a constituição de um conjunto urbano de referência na escala da metrópole;
- A articulação física e formal dos elementos de infra-estrutura, parcelamento do solo, traçado da malha de circulação, espaços abertos e edificações, e hipóteses de nova configuração volumétrico-arquitetônica e funcional das quadras lindeiras ao Largo.
- O projeto de implantação da Estação Faria Lima da Linha 4 do Metrô, financiada pelo Estado e pelo BNDES, bem como o remanejamento dos terminais de ônibus Municipais e Intermunicipais e a conexão com os trens urbanos da CPTM, prevendo-se espaço de transbordo e acomodação dos ônibus de passagem e sua articulação com o fluxo de passageiros do metrô, conforme proposta da Secretaria Municipal de Transportes;
- Quantificação e pré-orçamento da implantação da proposta tendo como limite valor da ordem de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de Reais) para a reestruturação e eventual ampliação, por desapropriação, das áreas públicas, a serem investidos prioritariamente na **ÁREA-FOCO**;
- Compatibilidade das propostas com as normas urbanísticas estabelecidas na Lei Municipal nº 11.732/95 – Operação Urbana Faria Lima e com toda a legislação urbanística municipal vigente, de tal forma que essas propostas possam ser implementadas sem depender de qualquer alteração de legislação.

2. Dos Requisitos para a Participação e Habilitação

2.1 Poderão participar profissionais diplomados, legalmente habilitados e registrados no Sistema CONFEA/CREA's, residentes e domiciliados no país, em pleno gozo de seus direitos profissionais;

2.2 Estão impedidos de participar do presente Concurso os dirigentes e funcionários ou empregados vinculados a SEMPLA/EMURB, SIS/ARPI – Entidades Promotoras, os membros da

Direção do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo, os integrantes da Coordenação do Concurso e da Comissão Julgadora, assim como seus sócios, assistentes, colaboradores, chefes diretos ou parentes em primeiro grau assim considerados pelo Decreto 83.080 de 29/01/79.

3. Área de Intervenção

“Área-foco”: projeto de reordenação urbanística através de intervenção em espaços públicos, existentes ou a serem criados, podendo ser ou não acompanhado de sugestão de nova configuração da volumetria e partido arquitetônico para novas edificações, centrado na atuação direta e própria do poder público, e onde prioritariamente devem ser utilizados os recursos disponibilizados para a intervenção, sempre com base na legislação urbanística municipal vigente, sem depender para sua exeqüibilidade de qualquer alteração dessa legislação, compreendendo o seguinte perímetro:

No sentido anti-horário – desde o entroncamento da Rua Padre Carvalho com a Rua Paes Leme, em direção a Rua dos Pinheiros, Rua Orlando Vessoni, Rua Sebastião Gil, à esquerda a Rua Cunha Gago, Rua Coropés, Rua Fernão Dias, Rua Tucambira, fechando o perímetro pela Rua Padre Carvalho até a Rua Paes Leme.

“Área-referência”: caracterização de esquemas de articulação físico, formal e funcional com a “área-foco”, tendo em vista que o perímetro da primeira abriga uma imbricada rede de usos e equipamentos institucionais e sócio-culturais. Área onde secundariamente podem ser aplicados os recursos disponíveis.

Esta área tem como limites a Avenida Marginal do Rio Pinheiros, Avenida Prof. Frederico Hermann Júnior, Avenida Pedrosa de Moraes, Rua dos Pinheiros, Avenida Faria Lima e Avenida Eusébio Matoso.

4. Inscrições

4.1 As inscrições para o presente Concurso serão realizadas com o envio da FICHA DE INSCRIÇÃO, por fax ou via postal, e-mail ou ainda diretamente na sede do IAB/SP, devidamente preenchida com letras gráficas legíveis, aos cuidados da Coordenação do Concurso, para o seguinte endereço:

**INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO
Concurso Nacional EMURB/IAB
Rua Bento Freitas, 306 - 4º andar
cep 012220-000, São Paulo, SP
Tel. fax (11) 3259-6149, 3259-6866, 3259-6597
e-mail iabsp@iabsp.org.br**

4.2 Será cobrada na inscrição a taxa de R\$ 180,00 para não sócios e de R\$ 50,00 para os sócios do IAB em situação regular junto à entidade. Esta taxa poderá ser recolhida diretamente na sede do IAB/SP ou paga para o banco Banespa, Agência 083-13, conta 02275-9.

4.3 A ficha de inscrição deverá ser acompanhada de cópia da carteira do CREA, além do recibo da taxa de inscrição. Os inscritos por fax ou e-mail deverão enviar estes documentos por correio.

4.4 As inscrições serão realizadas de 15 de janeiro de 2002 a 01 de março 2002.

4.5 O material do Concurso será enviado por correio para os profissionais que não fizerem sua inscrição diretamente no IAB/SP.

4.6 As inscrições serão realizadas por um único profissional que responderá pela equipe.

5. Apresentação dos trabalhos

Deverão ser apresentados de acordo com o que determina o Regulamento próprio do Concurso até o dia 03 de abril de 2002 na sede do IAB/SP.

6. Comissão Julgadora

6.1 A composição da Comissão Julgadora será informada aos inscritos assim que os convidados confirmarem sua participação.

6.2 A Comissão Julgadora poderá convocar tantos consultores quantos julgar necessário, porém será especialmente assistida por técnicos de planejamento da Prefeitura além de especialistas para a verificação da exequibilidade e viabilidade econômica – financeira da implantação de cada proposta.

7. Coordenadores

Serão coordenadores do Concurso os arquitetos José Carlos Ribeiro de Almeida e Marta Maria Lagreca de Sales.

8. Premiação

8.1 Serão concedidos os seguintes prêmios:

Primeiro Colocado – R\$ 80.000,00

Segundo Colocado – R\$ 40.000,00

Terceiro Colocado – R\$ 20.000,00

8.2 A Comissão Julgadora poderá ainda conceder tantas Menções ou Destaques quantas julgar merecidas.

8.3 A equipe classificada em primeiro lugar será contratada no prazo de 45 dias após a divulgação do resultado do Concurso. No caso de, por qualquer motivo superveniente, não se efetivar o contrato com esta equipe, será contratada a segunda colocada e assim sucessivamente.

8.4 O valor do contrato será pré-estabelecido e comunicado aos inscritos juntamente com os documentos complementares a serem enviados.

8.5 Com base nos pareceres da Comissão Julgadora e com anuência da EMURB, poderão ser incorporadas ao projeto definitivo, a ser desenvolvido pela equipe vencedora, soluções parciais apresentadas por outros projetos premiados ou que tenham recebido destaque.

9. Cronograma

Será observado o seguinte cronograma:

Início das inscrições	15 de janeiro de 2002
Encerramento das Inscrições	01 de março de 2002
Limite para consultas	02 de março de 2002
Entrega dos Projetos	03 de abril de 2002
Resultado Final	12 de abril de 2002
Assinatura do Contrato	29 de abril de 2002
Entrega do Projeto Básico	13 de junho de 2002
Licitação da Obra	20 de junho a 20 de setembro de 2002
Entrega do Projeto Executivo	20 de setembro de 2002

10. Disposições gerais

10.1 Mais informações poderão ser obtidas no site do IAB www.iabsp.org.br, ou nos Departamentos do IAB.

10.2 Integram as normas deste Concurso, além do Edital, o Regulamento e o Termo de Referência com os anexos que serão fornecidos aos concorrentes no ato da inscrição.

10.3 O contrato entre a EMURB e o vencedor do concurso poderá ser celebrado com pessoa jurídica com a qual o arquiteto inscrito tenha vínculo legalmente formalizado.

10.4 O contrato refere-se aos projetos completos de desenho urbano, paisagismo, edificações, equipamentos urbanos e outros eventuais, com todos os projetos complementares.

10.5 O contrato com os profissionais observará, no que couber, todas as disposições das Leis Federais 5.194 de 24/12/1966 e 9.610 de 19/02/1998 relativamente a direitos autorais.

10.6 A inscrição e a posterior entrega dos trabalhos implicam na integral aceitação por parte dos inscritos dos termos deste Edital, do Regulamento e demais bases que regulamentam este Concurso.

10.7 Fica eleito o foro de São Paulo para dirimir quaisquer aspectos de ordem legal.

Marta Suplicy

Prefeita

Prefeitura do Município de São Paulo

Jorge Wilhelm

Secretário

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Pelo Órgão Promotor

Maurício Faria

Presidente

Empresa Municipal de Urbanização – EMURB

Pelo Órgão Promotor

Gilberto Belleza

Presidente

Instituto de Arquitetos do Brasil

Departamento de São Paulo

Pela Entidade Organizadora

REGULAMENTO DO CONCURSO PÚBLICO NACIONAL – RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA

O presente Regulamento vem complementar os termos do Edital.

1. Inscrições

- 1.1 As inscrições serão individuais e feitas por um profissional habilitado; os trabalhos poderão ser desenvolvidos por equipe, observados os itens 2 e 4 do Edital.
- 1.2 O profissional inscrito será o representante de sua equipe junto à organização do Concurso e posteriormente junto à SEMPLA/EMURB, durante todo o transcorrer dos trabalhos.
- 1.3 Efetuada a inscrição o profissional receberá o seguinte material:
 - Cópia do Edital, Regulamento e Termo de Referência do Concurso;
 - Ficha de Identificação;
 - Envelope para Ficha de Identificação;
 - Recibo de quitação do valor da inscrição;
 - CD ROM com informações, dados e peças gráficas da área a ser estudada.
- 1.4 Documentos complementares, assim como contribuições de outras Secretarias serão enviadas aos inscritos posteriormente, em tempo hábil, por e-mail ou, para quem não indicar endereço eletrônico, por correio.
- 1.5 No ato da inscrição, o profissional (ou seu procurador) deverá preencher a ficha de inscrição com todos os dados, especialmente o endereço completo e e-mail, para envio de toda a correspondência do Concurso. As comunicações da coordenação serão feitas preferencialmente por e-mail pela agilidade desse meio de comunicação – quem não indicar endereço eletrônico receberá a correspondência por via postal.
- 1.6 O valor correspondente à inscrição não será devolvido em nenhuma hipótese.
- 1.7 Após o término das inscrições será divulgada a lista dos inscritos.
- 1.8 A inscrição no presente Concurso importa em integral anuência ao presente Regulamento, ao Edital e Termo de Referência em todos os seus termos e condições, implicando sua desobediência na sumária desclassificação do trabalho.
- 1.9 Pelas características do Concurso, do qual se espera inclusive a atitude propositiva dos participantes, o Termo de Referência não esgota o material a ser apresentado.

2. Coordenador (Consultor)

- 2.1 Serão coordenadores do presente concurso os arquitetos José Carlos Ribeiro de Almeida e Marta Maria Lagreca de Sales.
- 2.2 Os concorrentes poderão solicitar aos coordenadores até o dia 01 de Março de 2002, os esclarecimentos de dúvidas que porventura possam surgir sobre o Edital, Regulamento e Programa (Termo de Referência) do Concurso.
- 2.3 Os esclarecimentos deverão ser solicitados por escrito ou por e-mail até a data acima. O profissional inscrito deverá se identificar ao formular a consulta, porém a resposta será sem identificação. As respostas a consultas serão enviadas a todos os inscritos.
- 2.4 Os coordenadores poderão, a seu critério, englobar em uma mesma resposta às consultas que tratem de questões do mesmo teor.
- 2.5 As consultas deverão ser encaminhadas ao seguinte endereço:

**IAB/Departamento de São Paulo
Concurso EMURB
Rua Bento Freitas, 306 – 4º Andar
CEP 01221/000 – São Paulo – SP**

ou para o e-mail iabsp@iabsp.org.br indicando como assunto **Concurso EMURB**.

- 2.1. Compete aos coordenadores, além de redigir o Edital, o Regulamento e o Programa, baseado nas resoluções e diretrizes determinadas pela Promotora:
 - Acompanhar o processo de inscrições;
 - Responder à todas as questões e dúvidas dos concorrentes no prazo de até 10 dias após a data limite para o envio de consultas. As respostas serão encaminhadas a todos os concorrentes em forma de circular;
 - Orientar e acompanhar o recebimento dos trabalhos na data da entrega;
 - Garantir o sigilo quanto à autoria dos trabalhos concorrentes;
 - Organizar os trabalhos do julgamento;
 - Assistir a Comissão Julgadora, esclarecendo eventuais dúvidas;
 - Organizar a exposição dos projetos para o julgamento e dele participar dando assistência ao júri, sem direito a voto;
 - Organizar de comum acordo com o órgão promotor as sessões solenes de identificação dos premiados e entrega dos prêmios.

3. Normas de Apresentação

- 3.1 A apresentação da proposta deverá ser obrigatoriamente gráfica, através de elementos de livre escolha da equipe (mapas, plantas, cortes, elevações, perspectivas, fotografias, gráficos, anotações, textos em prancha, etc) que deverão possibilitar a compreensão clara e precisa da solução proposta.
- 3.2 As pranchas serão tamanho A0 com a dimensão maior na horizontal. Os textos explicativos deverão estar obrigatoriamente incluídos nas pranchas.
- 3.3 A apresentação gráfica é livre, sendo admitidos o uso de cores, texturas, desenhos à mão livre e qualquer forma de reprodução como plotagens, cópias heliográficas, cópias reprográficas, colagens, fotografias, etc.
- 3.4 As escalas são livres, a critério de cada equipe.
- 3.5 O concorrente poderá anexar um diagrama de organização das pranchas, caso haja continuidade do desenho de uma para outra.
- 3.6 Serão entregues dois jogos de plantas, o primeiro colado em prancha rígida leve, tipo papel pluma, cartão "Metier" ou cartão reforçado e não em compensado ou "eucatex"; o segundo jogo deverá ser dobrado de acordo com a norma e acondicionado em envelope.
- 3.7 Em todas as pranchas deverá ser reservada no rodapé uma faixa com 6 cm. de altura com os seguintes dizeres, em Arial Negrito corpo 72, caixa alta: **CONCURSO PÚBLICO NACIONAL – RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA** e embaixo, também em Arial Negrito, corpo 36, caixa alta: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – SEMPLA / EMURB – SIS – A. R. PI IAB - INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL/DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO**

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL – RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – SEMPLA / EMURB – SIS / A. R. PI IAB - INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL / DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO

no canto direito, na mesma faixa, numerar a prancha: 1/6, 2/6, etc.

- 3.8 O projeto deverá ser apresentado em no máximo 6 (seis) pranchas.
- 3.9 Os desenhos, embalagens, sobrecartas e textos não poderão trazer marcas, nomes, pseudônimos, créditos ou qualquer outro elemento que identifique a autoria.
- 3.10 Os trabalhos deverão ser embalados do seguinte modo:
 - conjunto de pranchas, pranchas rígidas montadas sobre base e mais as dobradas no envelope, deve vir acondicionado em um único invólucro, fechado, colado e inviolável;
 - A sobrecarta contendo a ficha de identificação, no envelope fornecido, fechado e colado, que deverá ser colada com fita adesiva ("durex") no invólucro contendo as pranchas;
 - conjunto, invólucro mais sobrecarta, deverá ser novamente embalado com papel forte, opaco e resistente e colado.

4. Recebimento dos Trabalhos

- 4.1 Os trabalhos deverão ser entregues até as 18 horas do dia 03 de Abril de 2002 na sede do IAB/Departamento de São Paulo, ou postado até a mesma hora, na mesma data, por via postal que comprove o despacho (“Sedex”, “Hora Certa” e similares).
- 4.2 Os trabalhos que forem enviados por via postal devem ser comunicados ao IAB por telefone, informando o “número de conhecimento”, para evitar o possível extravio do trabalho.
- 4.3 Os trabalhos que forem entregues diretamente no IAB receberão um número de ordem e deles se dará recibo.
- 4.4 Em nenhuma hipótese e sob nenhum pretexto serão aceitos trabalhos que forem entregues em desacordo com a forma e o prazo previstos neste Regulamento.

5. Estabelecimento do Sigilo da Autoria

- 5.1 Uma vez recebidos todos os trabalhos, um funcionário do IAB irá remover os invólucros externos dos trabalhos e numerar, de forma aleatória, os envelopes com as fichas de identificação e os invólucros com os projetos.
- 5.2 Os envelopes numerados serão entregues ao coordenador que os embalará em invólucro lacrado e ficará com eles sob sua custódia até a cerimônia de identificação dos premiados.
- 5.3 O número dos invólucros será transferido para os trabalhos, permitindo posterior identificação.

6. Julgamento

- 6.1 A composição da Comissão Julgadora será informada aos inscritos assim que seus membros confirmarem sua participação.
- 6.2 Os critérios de julgamento serão os seguintes:
 - melhor atendimento às “premissas e linhas de atuação” do Termo de Referência;
 - a solução mais criativa tendo por objeto a potencialização dos recursos aplicados pela Prefeitura e a indução de investimentos do setor privado;
 - enquadramento ao teto de investimentos da Prefeitura (R\$60.000000,00/Sessenta Milhões de Reais);

7. Termo de Referência

8. CD-Rom anexo – Bases Técnicas

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objetivo

O presente concurso tem por objetivo a seleção de propostas de **reconversão urbana para o Largo da Batata e seu entorno imediato**. O termo "reconversão urbana" deve ser entendido como um determinado conjunto de intervenções e atuações no espaço urbano que, referenciadas nas características fundamentais desse espaço, visam a compatibilizá-las, associando as exigências técnicas de equipamento (ou modernização) do território com os imperativos de melhoria da condição ambiental e de valorização das práticas sociais.

O recente prolongamento da Av. Faria Lima, o processo de desestruturação urbana da área objeto, a prevista implantação da linha 4 do Metrô com a construção da Estação Faria Lima e a conseqüente desativação do terminal de ônibus municipal e intermunicipal hoje existente no Largo da Batata, fundamentam a idéia da transformação deste núcleo que constitui referência urbana não só do bairro de Pinheiros, como da região sudoeste da cidade. O projeto de reconversão urbana deverá expressar uma reflexão sobre o espaço existente e constituir-se em um conjunto de atuações e intervenções com recursos pré-definidos, prioritariamente na denominada área-foco, e em particular no redesenho das áreas públicas, de forma a reunir soluções que se adaptem às novas infra-estruturas previstas para o local e potencializem as novas funções urbanas que devam, com base na remodelação dos espaços públicos, se estabelecer na região de estudo. Serão consideradas propostas que **sugiram, de forma indicativa**, reabilitar, reestruturar ou renovar o acervo construído, tendo em vista torná-lo disponível a acolher a multiplicidade - compreendida a imponderabilidade inerente à ação de natureza privada - dos usos, das atividades e das funções urbanas. As propostas deverão conter os elementos de sua factibilidade, além de contemplar hipóteses sobre o "*modus faciendi*" de todo o processo.

Quanto a este último ponto, pela razão da área objeto do concurso estar em grande medida contida no perímetro sobre o qual incide um mecanismo de exceção urbanística - Operação Urbana Faria Lima - deve-se ter presente que, além da legislação ordinária municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigente na data de publicação do Edital deste concurso, as propostas de intervenção física devem ter como referência, e limite, o disposto na Lei Municipal nº 11.732/1995, que institui essa Operação Urbana (Apêndice 2 – CD Rom). Do mesmo modo, em conformidade com o Programa de Investimentos estabelecido pela Lei da Operação Urbana Faria Lima, os recursos necessários para implantação dos projetos e execução das obras provirão exclusivamente da conta vinculada à própria Operação. Neste sentido, o projeto de reconversão urbana do Largo da Batata deve também ser visto como desafio de se conferir abrangência, qualidade ambiental urbana e sentido social mais amplos aos resultados até aqui auferidos pela Operação Urbana Faria Lima.

2. Objeto

O Largo da Batata e seu entorno: caracterização do problema

O logradouro conhecido como Largo da Batata tem sua origem associada a um núcleo de povoamento indígena, e sua afirmação vinculada ao caminho que da vila de São Paulo demandava Itu e Sorocaba, seguindo uma diretriz orientada às várzeas do rio Pinheiros. Se tal evidência remanesce impressa no traçado das ruas Pinheiros e Butantã, as sucessivas alterações impostas à configuração morfológica da área, hoje, mais do que nunca, impropriamente classificadas como largo, muito têm a ver com as adequações e ampliações representadas pelas ruas e avenidas (convergentes ou irradiantes), inicialmente abertas. O contrário sucede com o papel urbano desempenhado pela área, que de maneira geral foi sucessivamente confirmado. Assim, pode-se dizer que, desde o aldeamento e posterior vila colonial até a metrópole contemporânea, o Largo sempre constituiu lugar privilegiado de articulação de espaços e fluxos, de intercâmbio de bens e de produção de significados, ainda que sua posição estratégica e o papel desempenhado não tenham encontrado correspondência no que diz respeito ao desenho da forma, quase sempre inadequado ou improvisado.

Em relação ao plano morfológico, deve-se considerar que o processo histórico de crescimento do bairro de Pinheiros antepõe pelo menos três lógicas de construção do espaço: a primeira ressalta a diretriz dominante norte-sul, fazendo convergir as ruas (Miguel Isasa, Fernão Dias, Padre Carvalho) para a estrada das Boiadas. A segunda, evidenciada no padrão regular, ortogonal, de extração republicana: sua expansão se dá de leste para oeste, estruturada pelos eixos Teodoro Sampaio e Cardeal Arcoverde. Portanto, é a área do largo da Batata que aproxima e acomoda - intermediando - os dois padrões de traçado: independente do seu desenho e das ocupações que se sucederam historicamente¹, sempre funcionou como centro polarizador, articulando os movimentos e as escalas pertinentes. A terceira lógica recorta-se deste conjunto pela própria heterogeneidade de sua constituição morfológica, caracterizando setores com especificidades urbanas perceptíveis:

a) Pinheiros 1

Este setor pode, em primeiro lugar, ser caracterizado pela diversidade que apresenta em sua estrutura fundiária: relativamente extensas áreas, públicas e privadas, de uso institucional contrastam com uma "textura" bastante recortada dos lotes particulares, em grande parte ainda ocupados por tipologias residenciais agregadas. As vilas e conjuntos de casas geminadas, independente da mudança de usos que apresentam em certas ruas, marcam o conjunto da paisagem — ainda apenas esparsamente alterada pela construção de edifícios residenciais de maior altura. Em função do próprio contraste fundiário, o traçado, essencialmente ortogonal, define quadras de dimensões não uniformes (às vezes exageradamente extensas): isto não só restringe a possibilidade de uma malha contínua, como, também, por isto mesmo, limita os pontos de interconexão do setor com o sistema viário geral. Tal estrutura parece condicionar a localização dos usos e atividades. Estes apresentam-se predominantemente residenciais ao longo dos eixos norte-sul (sem prejuízo da presença do comércio e serviços locais, típica de uma Z2, nem de equipamentos educacionais e culturais de menor ou maior porte). Mas, à medida que se desce a Rua Paes Leme, sentido Largo de Pinheiros-Marginal, os usos passam de comerciais — não locais — a institucionais e serviços (o aumento correspondente ao item SCV para o setor no

¹ Da configuração inicial da quadra, bem como de sua ocupação como mercado municipal e, depois, largo, não restam traços físicos relevantes: as extensões viárias apagaram-nos quase de todo.

período 1995-2000, apesar de proporcionalmente significativo com seus 85.224 m², deu-se quase exclusivamente de forma concentrada em uma única quadra —083096— junto à Marginal).

b) Pinheiros 2

Se foi o caminho setecentista para Sorocaba que deu origem e suporte ao processo de arruamento do núcleo de Pinheiros - cuja estrutura, referenciada nas diretrizes Costa Carvalho, ao norte, e Paes Leme, a oeste, definiu um conjunto urbano que pôde ser classificado acima como Pinheiros 1, o fato é que as áreas ao sul, compreendidas pelo polígono hoje delimitado pela própria Paes Leme e pelas ruas Iguatemi e Rebouças, fechando-se na Marginal, foram, em sua maior parte, aparentemente urbanizadas ao sabor das contingências. De tal processo resultou um padrão de ocupação - sub-divisão, traçado, edificação - bastante heterogêneo. Entretanto, para os fins aqui fixados, essa mesma heterogeneidade interna talvez possa ser tomada como critério de individualização deste setor: o contraste com a relativa regularidade geométrica das áreas vizinhas permite não só recortá-lo contra este fundo, como, ao fazer isto, evidenciar as características urbanas comuns aos seus inevitáveis e diversos compartimentos. Divididos pelos três únicos eixos viários que participam do sistema geral de circulação (apresentando geometria, seção e capacidade condizentes), tais compartimentos, quando não configuram verdadeiros recintos fechados (dificultando ou impedindo, como nas quadras 220 e 230, uma maior e desejável permeabilidade do tecido urbano), ressaltam, pela disposição de ruas e ruelas estreitas, situações descontínuas, segmentadas e irregulares. Quanto à localização dos usos, parece haver um efeito de influência, atração ou contágio (mesmo à distância), exercido pelo padrão verificado nos eixos viários principais. Se na Rua Paes Leme o uso do solo já foi descrito, a Rua Butantã — carregado corredor de ônibus urbano e interurbano — apresenta o comércio de pequeno porte — ocupando o antigo casario—, em frente (ou, na outra calçada) do conjunto de equipamentos sociais (saúde, cultura, religião, etc.) que, certamente, se consolida com a nova construção do SESC. Se a Avenida Faria Lima atrai, sobre o tecido fragmentado das quadras lindeiras, a verticalização para serviços —verticalização essa amplamente estimulada pela própria Operação Urbana —, a Avenida Euzébio Matoso —corredor estrutural de tráfego— opõe, por uma passarela, o grande porte de um shopping center à mudança de usos (e deterioração generalizada) de antigas residências.

(Caracterização de setores Pinheiros 1 e Pinheiros 2 - Texto extraído de “Setorização: Estudo para fixação de critérios e procedimentos de referência para propostas interessadas à “Área indiretamente beneficiada” da Operação Urbana Faria Lima”. SEMPLA – Diretoria de Projetos Urbanos, São Paulo, 2001)(Apêndice 3 - Mapa com Proposta de Setorização- Operação Urbana Faria Lima).

No que diz respeito ao aspecto funcional e simbólico do Largo da Batata, desde pelo menos a década de 1970, as funções de entroncamento viário, terminal de ônibus e lugar de grande circulação de pedestres predominam. Apesar da presença do terminal ter contribuído (pelo menos segundo a forma como está implantado e através da qual opera) para o congestionamento e deterioração do espaço urbano, o uso “obrigado” de passagem e de transferência intermodal ensejou um intenso comércio popular e desorganizado comércio informal, que se instala nas quadras vizinhas, ocupando passeios públicos, edifícios térreos ou sobrados, invariavelmente de forma bastante precária. A diversificação que é própria àquele comércio nas proximidades do Largo, à medida que dele se afasta pelos principais eixos de ligação - ruas Cardeal Arcoverde, Teodoro Sampaio ou Paes Leme - cede lugar à especialização, setorizada, por ramos de negócio (Sempla, 2001).

A manifesta (e sempre crescente) situação de precariedade física e deterioração ambiental foi de certa forma agravada pelo prolongamento da Avenida Faria Lima, que desfez a última configuração espacial original sem propor uma nova ordenação à altura do problema: improvisando, nas bordas da via e nas ruas contíguas, as áreas necessárias aos pontos terminais de ônibus, a nova situação apenas expande a área de conflito e degeneração urbana. Pela leitura comparativa dos dados TPCL² de 1995 e 2000, pode-se observar que, no “setor” definido como Largo da Batata, “a área construída perdida em decorrência da desapropriação de terrenos para a extensão da avenida Faria Lima não foi repostas (em que pese o aumento da área do item “terreno” para 10.555m²)” (Sempla, 2001). Ademais, esse setor foi o único dentre os demais incluídos no perímetro da Operação Urbana Faria Lima a não receber —malgrado os benefícios previstos por ela— qualquer novo empreendimento. Tal estagnação pode ser verificada não só quantitativamente (pela perda de área correspondente a todas as outras categorias componentes do TPCL), como observada pela inadequação e obsolescência das construções e pela caótica utilização e degradação dos espaços públicos. Contudo, como “lugar central”, o Largo nunca deixou de ser referência fundamental para amplos setores da população metropolitana.

Diante deste quadro, a previsão de implantação pelo governo estadual da estação Faria Lima da linha 4 do Metrô (Vila Sônia-Luz) certamente convoca iniciativas de transformação: tal previsão fundamenta alternativas de projeto urbanístico. No entanto, a abrangência e profundidade dessas possibilidades, condicionadas como são pela exigência de remanejamento dos terminais de ônibus, vêm vinculadas aos tempos necessários à implantação de novas instalações próprias (cuja localização e funcionamento, segundo apontam os últimos estudos, deverão estar coerentemente integrados à futura estação Vila Sônia).

*

Em face dos problemas e potencialidades acima resumidos, um projeto de reconversão urbana do Largo da Batata e seu entorno não pode prescindir de uma visão de conjunto. Entretanto, a realidade da administração pública e os balizamentos dados pela legislação urbana municipal em vigor impõem limites à intervenção proposta. Necessariamente os recursos disponibilizados pela Operação Urbana Faria Lima e indicados no Edital deste Concurso deverão ser destinados a processos de desapropriação de áreas que sejam necessárias à implantação do projeto, e a ações e intervenções nos espaços públicos atuais ou propostos, sejam de natureza arquitetônica ou urbanística, de forma a configurar, no seu conjunto, a reconversão urbana desejada. Estas ações têm, enquanto intervenção urbana, começo, meio e fim e expressam o esforço e os limites de atuação do poder público municipal, em um dado momento, no sentido de induzir processos de transformação urbana através de criação de sistemas de espaços públicos qualificados, elementos arquitetônicos de referência urbana, ou outra solução que se apresente dentro dos limites aqui configurados.

Considerados esses pressupostos, é desejável que o proponente, além das propostas de reestruturação dos espaços estritamente públicos, sinalize, sugira, indique soluções também para os espaços privados, e ainda uma nova, e mais apropriada, configuração volumétrico-arquitetônica das quadras na área objeto. Essas possibilidades nos lotes privados deverão manter diálogo com as novas condições infra-estruturais e estar abertas à multiplicidade e

² TPCL—Cadastro Territorial, Predial, Conservação e Limpeza. Secretaria das Finanças – Prefeitura do Município de São Paulo, 1.995/2.000.

imprevisibilidade dos usos. Inevitavelmente contemplando novas formas de articulação planimétrica e em seção, a nova estrutura deverá prever-se como espaço de referência urbana mais geral, sem deixar, por isto mesmo, de funcionar como elemento de intermediação/transição entre os setores compreendidos ao norte e ao sul, incentivando, por sua acessibilidade redimensionada, uma maior densidade construtiva e populacional. (Sempla, 2001). Este ponto merece atenção: a implantação da linha de metrô e a conseqüente desativação do terminal de ônibus, redimensionando e requalificando o poder de atração/geração de viagens do Largo, se por um lado aponta nítidos ganhos no plano da acessibilidade, por outro, supõe alteração do fluxo de pessoas com conseqüências sobre a função comercial antes estabelecida.

De qualquer modo, pretende-se um desenho que associe, segundo tipologias urbano-arquitetônicas compatíveis (sem deixar de serem inovadoras), a implantação da estação de metrô com ampliação da oferta de áreas destinadas ao setor terciário (serviços, comércio e lazer) e à reutilização/construção de edifícios para fins residenciais voltados à população dos diversos níveis de renda.

Neste marco, não deve ser esquecido que a realização de um programa municipal de reconversão urbana estará forte e imbricadamente vinculado a decisões que, se não estiverem no âmbito do Executivo municipal, tornam impossível a congruência de prazos, ações e recursos: basta imaginar a hipotética incorporação ao projeto de áreas particulares excessivamente amplas, componentes de uma base fundiária fragmentada, diversificada, valorizada, incompatível assim com os custos das respectivas desapropriações; ou a disponibilização, igualmente hipotética, de recursos municipais para investimento em obras de infra-estrutura que estejam na esfera de competência e decisão do governo do Estado, como é o caso do metrô e sua estação, comprometendo a governabilidade municipal da ação; ou, também, a subordinação de etapas complementares e essenciais da intervenção a posteriores ingressos e desembolsos, extrapolando os recursos financeiros previamente destinados aos investimentos; ou, ainda, a subordinação da reconversão a alterações da legislação urbanística municipal, demandando toda uma tramitação legislativa cujos prazos e condições poderiam tornar incerta ou postergar em muito a própria intervenção. Daí resulta, como condição fundamental, que a factibilidade imediata e o "modus operandi" da proposta a ser apresentada constituir-se-ão em base de avaliação dos projetos.

3. Premissas e critérios de atuação

Três fatores infra-estruturais se apresentam como premissas fundamentais, com as quais as propostas apresentadas deverão se medir, ressaltando as interfaces, interferências e desdobramentos específicos. São eles, segundo seus âmbitos de abrangência:

- Construção da estação Faria Lima do metrô - linha 4 - associada à implantação do terminal intermodal (ônibus –metrô) em Vila Sônia: este deverá interceptar e captar o itinerário dos ônibus intermunicipais que atualmente afluem ao terminal existente no Largo da Batata e arredores. Cabe ressaltar que o projeto da estação já está pré-definido pelas instâncias estaduais competentes, fugindo à governabilidade do Município, e que recursos para investimentos no metrô não fazem parte da verba disponibilizada para esta intervenção de reconversão urbana municipal.
- Redimensionamento, reorganização e remanejamento do atual terminal de ônibus do Largo da Batata para área a ser proposta (indicativamente na Rua Capri, próximo à confluência da Rua

Paes Leme com a Marginal do rio Pinheiros), tendo em vista promover a intermodalidade ônibus/trem metropolitano que corre ao longo do rio Pinheiros (linha Jurubatuba-Osasco)/metrô (estação Pinheiros da linha 4).

- A implantação das citadas estações também pressupõe a construção de um espaço de Transferência no Largo da Batata (espaço de acomodação para ônibus de passageiros, integrado aos fluxos dos passageiros do metrô). Seu pré-dimensionamento juntamente com o projeto da estação Faria Lima seguem anexo em CD-Rom — Apêndice 3.
- Ligação da Rua Baltazar Carrasco com a Rua do Sumidouro, adequando-se à Lei de Melhoramentos Viários aprovada (Lei nº 5399/57 e decreto nº 213/41) Esta continuidade permite constituir binário composto pelas ruas Sumidouro e Paes Leme, interligando o novo terminal intermodal ao Largo: isto supõe um desenho, cuja definição deverá estar, constitutivamente, integrada às propostas apresentadas.

Em face dessas questões, os projetos, de maneira geral, deverão contemplar as seguintes linhas de atuação:

a) Área-foco

Onde o projeto de reordenação urbanística dos espaços públicos e as hipóteses, sugestões e indicações de nova configuração volumétrica-arquitetônica enfatizam a atuação direta e própria da Prefeitura. Constitui-se na **área objeto** do concurso, aonde se prevê a utilização de grande parte (senão o todo) dos recursos disponibilizados pela Operação Urbana Faria Lima, e aonde devem ocorrer as intervenções no espaço urbano, a partir do espaço público, que induzam as transformações na região. O perímetro que a define é composto pelas ruas Paes Leme, dos Pinheiros, Orlando Vessoni, Sebastião Gil, Cunha Gago, Coropés, Fernão Dias, Tucambira e Padre Carvalho. Perfaz uma superfície total equivalente a 25 ha.

1. Ênfase na criação, ampliação, qualificação e interconexão dos espaços públicos destinados à circulação, acessibilidade, estar, lazer, cultura, especialmente em função do fluxo de pedestres, incluindo tratamento paisagístico e possíveis desapropriações se necessário; proposta de eventual(is) elemento(s) arquitetônico(s) de referência urbana em espaço público; sugestão de possibilidades de reconfiguração volumétrico-arquitetônica das quadras adequando-as à desejável mistura de usos, às novas funções e aos novos fluxos urbanos previstos; articulação das novas formas com os sistemas de circulação e transportes, enfatizando a multiplicidade das escalas e a diversidade das atividades implicadas.
2. Definição projetual unitária e completa para os espaços públicos, e necessariamente flexível, para os espaços privados, face à imponderabilidade a estes inerente, considerando os marcos da legislação urbanística municipal existente, os limites de recursos previstos para o conjunto de intervenções de natureza pública, e o curto prazo de implantação (início imediato e tempo limitado de conclusão de obras).

b) Área-referência

É a área que excede a área-foco mas que interage com as transformações urbanas a serem nela implementadas. A área-referência compõe, influencia e articula-se com a área-foco. Com aproximadamente 150 ha, a área-referência é delimitada pela Avenida Marginal do rio Pinheiros, Avenida Prof. Frederico Hermann Junior, Avenida Pedroso de Morais, Rua dos Pinheiros, Avenida Faria Lima e Avenida Eusébio Matoso.

1. Retaguarda e referência para as propostas na área-foco. Soluções articuladas com aquelas a serem apresentadas para a área-foco para a circulação, sistema de transportes e demais infra-estruturas urbanas. Indicações e sugestões, quando for o caso, de usos, tipologias urbano-arquitetônicas que possam complementar as soluções projetuais para a área-foco, dentro do arcabouço legal e jurídico vigente no Município. Indicação (sugestão) de planos de financiamento/investimento e modelos inovadores de cooperação entre programas públicos e interesses privados de forma a garantir a continuidade, sustentabilidade e durabilidade das transformações. Os requisitos de exequibilidade técnica e jurídica e de viabilidade econômico- financeira das propostas supõem explicitar com a maior clareza e profundidade possíveis, o *modus operandi* de todo o processo.

Para ambas as áreas - foco e referência - cabe ressaltar a pertinência de alteração dos perímetros estabelecidos neste termo de referência, desde que justificada pela lógica das intervenções propostas.

4. Condições e diretrizes

Pode-se resumir as condições e diretrizes que informam o projeto de reconversão urbana do Largo da Batata e seu entorno (área-foco) recorrendo às clássicas perguntas que procuram dar conta da abrangência esperada das propostas do concurso, ressaltando os seguintes aspectos:

- a) "onde", ou o(s) lugar(es) que se mostra(m) problemático(s), estratégico(s) ou potencialmente indutor(es) de novas transformações;
- b) "para quê", ou a razão e finalidade do projeto, enfatizando a condição contemporânea da cidade, sua diversidade e complexidade, sua imprevisibilidade e incompletude;
- c) "como", ou os recursos (conceituais, analíticos e propositivos) postos em prática para reconhecer aqueles lugares e "liberar" suas potencialidades latentes;

a) Onde

Áreas de intervenção direta (**Área-foco**) e de atuação indireta (**Área-referência**).

O perímetro identificado como objeto deste concurso (Apêndice 3 - Base Digital) contém duas áreas cujas características, problemas e potencialidades específicas supõem escalas, conceitos e métodos próprios e diversos de abordagem. A primeira delas, denominada "**Área-foco**", **será objeto de projeto urbano, prevendo, obrigatoriamente, a reordenação urbanística do conjunto através da definição e articulação física e formal dos elementos de infra-estrutura, sistema viário e sistema de espaços públicos, e indicativamente do parcelamento do solo e tipos de edificações, além de hipóteses de nova configuração volumétrico-arquitetônica e funcional das quadras lindeiras ao largo.**

A Segunda, denominada "**Área-referência**", **deverá ser objeto de indicações gráfico-diretoras, orientadoras, indutoras de sua possível transformação**, ressaltando sobretudo os elementos de conexão e articulação entre seus equipamentos coletivos, referências urbanas e elementos significativos³, e desses com o Largo (reprojetado).

³ Neste conjunto destacam-se o Mercado Municipal de Pinheiros, a sede do CREA, as igrejas de Nossa Senhora do Monte Serrá, Cruz Torta e Anglicana dos Japoneses, as futuras instalações do SESC, a Editora Abril, o Instituto Tomie Ohtake, a Cultura Inglesa, a FNAC, a Administração Regional de Pinheiros, as "secretarias estaduais" de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Obras, além das sedes da Cetesp, Sabesp, CET e o shopping-center Eldorado.

Não é demais assinalar que em ambas as áreas incidem disposições municipais que ordenam o uso e ocupação do solo (Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, e a Lei 11.732/95 que institui a Operação Urbana Faria Lima), e que se constituem em limite para as propostas a serem apresentadas. Cabe também observar que, pelo fato do escopo do concurso prever a transformação das quadras lindeiras ao Largo - o que, em termos práticos, implicaria atuação sobre áreas de propriedade particular, os projetos deverão discriminar, identificando e separando, as áreas que constituiriam objeto de desapropriação (cujos custos devam estar dentro dos limites do orçamento global previsto no edital), e aqueles que, **indicativamente**, deveriam ser objeto de rememoração, negociação, permuta, transferência de potencial etc. (prevendo-se os custos correspondentes a cada uma das modalidades propostas e o "modus operandi").

b) Para Quê

De maneira geral, as propostas deverão focar os problemas e potencialidades que possam ser identificados, abordando, sem deixar de repercutir escalas mais amplas, as relações de associação e/ou de disjunção que se manifestam entre:

- A desestruturação urbana por que passa a área e o potencial de transformação urbana que ela contém;
- a obsolescência das construções e a posição urbana estratégica do largo;
- o seu alto grau de acessibilidade, a desordem do funcionamento e a degradação da paisagem;
- a baixa densidade residencial e a "natural" desorganização do comércio local ;
- o caráter popular do lugar *vis-a-vis* o futuro remanejamento do terminal de ônibus ;
- "inércia" imobiliária (indiferente aos mecanismos de exceção urbanística) diante da provável valorização decorrente da implantação de estação de metrô;
- enfraquecimento do significado dos referenciais urbanos da área, e a possibilidade de novos elementos que possam marcar e referenciar o local.

Tais polaridades, que estão na base mesma da redefinição do Largo da Batata como lugar central, certamente desdobram-se em possibilidades referentes à **acessibilidade melhorada e facilitada**, à **qualidade, disponibilidade e interconexão de espaços, públicos ou espaços privados de uso coletivo**, à **maior densidade comercial e residencial**, à **valorização da paisagem urbana**. O que, por si, não deixa de interpor indagações quanto ao **caráter e ao significado social das mudanças**.

c) Como

As idéias, concepções e hipóteses próprias às soluções a serem apresentadas deverão articular analítica e propositivamente os diversos níveis ou escalas implicados no problema de reconversão do Largo da Batata e seu entorno⁴. Esta linha de raciocínio, que tem no projeto o modo privilegiado de materializar os conceitos de estrutura, de forma e de paisagem (e no desenho sua base indissolúvel de trabalho e expressão), supõe também que as propostas sugiram um programa de usos necessariamente maleável, mas que demonstre compatibilidade com as novas condições urbanísticas concebidas para o Largo.

⁴ As escalas de abordagem, dizem respeito aos planos "estrutural" (referido aos princípios da organização urbana), "formal-funcional" (referido às relações entre infra-estrutura, parcelamento, edificação e seus usos) e da "paisagem" (ressaltando não só os aspectos "visíveis", mas sobretudo os "ambientais").

O "modus faciendi" adquire significado especial, na medida em que se quer implantar a proposta vencedora e há recursos previstos para executá-la. Assim, os proponentes deverão apresentar condições técnicas e de equipe efetivas, para posterior contratação visando o desenvolvimento de projeto executivo, incluindo o desenho urbano, desenho geométrico do viário, e demais projetos executivos complementares (drenagem, iluminação pública, pavimento, sinalização, paisagismo, estrutura, hidráulica, elétrica, etc.). A Prefeitura do Município de São Paulo, através da SEMPLA e da EMURB, homologado o resultado do concurso, oferecerá os elementos técnicos de apoio necessários ao desenvolvimento desses projetos.

Por último, cabe observar que as propostas devem ter como referência geral os dados dimensionais relativos ao sistema de transporte, devendo, portanto, apresentar coerência em relação às diretrizes estabelecidas no Edital da Licitação da Sistema Integrado de Transporte Público Coletivo do Município de São Paulo (CD ROM anexo). Do mesmo modo, além de se pautar pela preocupação com a inalterabilidade do traçado histórico (dimensões, geometria, etc. ressalvada a exceção da Rua Sumidouro), os projetos devem ter em foco as exigências da preservação e valorização do patrimônio cultural urbano.

5. Produtos

Sintetizando o raciocínio, as informações, hipóteses e interpretações constitutivas deste Termo de Referência, os produtos considerados minimamente necessários para avaliação criteriosa das propostas apresentadas são especificados como segue:

5.1. Área Foco:

- **Projeto Urbano:** conforme caracterizado acima, as propostas deverão estabelecer soluções de intervenção para os espaços públicos, dentro dos limites dos valores disponibilizados e constantes do Edital deste concurso, e indicar (sugerir) possibilidades para as transformações no espaço privado (sua efetividade será objeto de aferição), cuja execução estará sujeitada a interesses particulares de executá-las ou não. Deverão estar contemplados os seguintes aspectos:
 - Implantação geral: planialtimetria do conjunto (em plantas, seções, vistas frontais e em perspectiva);
 - Desenho do plano térreo, e do espaço subterrâneo e aéreo projetados: corresponde à definição urbano/arquitetônica das áreas públicas (ruas, praças, largos, etc.), prevendo sua articulação com as circulações e acessos aos edifícios, garagens, estação de metrô, além da estação de transferência (espaço de acomodação ônibus urbano-metrô) e demais elementos significativos da proposta;
 - Tratamento paisagístico das áreas públicas e/ou de uso coletivo – compreendendo geometria, acessos, pavimentação, mobiliário urbano, iluminação pública e arborização;
 - Projeto preliminar de arquitetura das edificações públicas municipais eventualmente propostas, sugerindo necessidade de remembramento de lotes e ressaltando formas de conexão com as pré-existências arquitetônicas (edificações, espaços abertos), incluindo a compatibilização com os pré-projetos de estação do metrô, de competência estadual. Deverão ser explicitados (ou indicados para possíveis empreendimentos privados) esquemas tipológicos e de organização e distribuição interna das edificações, identificando formas de articulação horizontal e vertical das áreas e volumes e os prováveis usos. Ressalta neste item

o projeto do espaço de transferência (ou de transbordo) acima citado e alguma estrutura arquitetônica-escultórica de referência urbana que possa vir a ser proposta.

- **Memoriais** descritivos e quantitativos das propostas apresentadas;
- **Estudos de viabilidade físico-financeira** das propostas, e plano de obras relacionando prazos de execução e de desembolso, considerando os valores disponibilizados e constantes do Edital deste concurso. Concluída esta etapa de intervenção pública, em áreas destinadas ao uso público, para as etapas seguintes, sugeridas aos espaços privados, o conjunto das propostas deve considerar uma completa imponderabilidade em função de estarem submetidas a interesses particulares, que podem ou não incorporá-las.

5.2. Área de Referência:

- **Esquemas gráficos, quantitativos e textuais** - indicações gráfico-diretoras para transformação futura incluindo alternativas viárias e de circulação, tipológico-volumétricas, funcionais, paisagísticas, além de estudos, esquemas e projetos de sua articulação interna e com a área-foco;

As propostas podem, sem prejuízo das características atualmente existentes de gestão pública municipal e da legislação municipal vigente, contemplar hipóteses de **modelos de gestão** alternativos e possibilidades inovadoras de constituição de **consórcios público-privados**, mas **não deverão depender deles para a sua exeqüibilidade imediata**.

Promoção: **PMSP - SEMPLA/ EMURB / SIS – A.R.PI**
Organização: **IAB** - Coordenação: José Carlos Ribeiro de Almeida

FICHA TÉCNICA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SEMPLA - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Jorge Wilhelm - Secretário

José Magalhães Júnior - Diretor do Departamento de Projetos Urbanos

Pedro Manuel Rivaben de Sales - Assessor Técnico

Sandra Maria Valéria Patriani Mavizzo - Engenheira

EMURB - Empresa Municipal de Urbanização

Maurício Faria - Presidente

Horacio Calligaris Galvanese - Diretor de Desenvolvimento

Marta Maria Lagreca de Sales - Superintendente de Desenvolvimento

Luciane Shoyama - Assessora Técnica de Desenvolvimento

Carlos Dias - Chefe do Departamento de Operações Urbanas

Vladir Bartalini - Arquiteto

Angela dos Santos Silva - Arquiteta

Claudio J. T. Júnior - Desenhista

Francisco Henrique Alves - Estagiário

Júlio Watanabe - Estagiário

Marcelo Grasso Sodré - Estagiário

Dezembro 2001