

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

EDITAL

A Prefeitura do Município de São Paulo, através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB promove o presente Concurso Público Nacional "**Bairro Novo – Concurso Nacional para um Projeto Urbano**", doravante denominado apenas Concurso, tendo como organizador o Instituto de Arquitetos do Brasil / Departamento de São Paulo – IAB/SP.

O que pretendem a EMURB e o IAB/SP através deste Concurso é impulsionar a discussão ampla da produção e do desenho da cidade e sua relação com as centralidades urbanas, com a melhoria da qualidade ambiental e dos espaços públicos e com o próprio exercício da cidadania.

Este Concurso é regido pela Lei 8.666 de 21/Jun/93 e demais legislações pertinentes, pelo Regulamento de Concursos para Projetos de Arquitetura do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB e Instruções e Recomendações da União Internacional de Arquitetos - UIA.

As informações contidas neste Edital encontram-se detalhadas e complementadas no Termo de Referência, no Regulamento do Concurso e no Material de Referência, disponíveis para consulta no endereço eletrônico mencionado no item 9.1 a seguir.

1. OBJETIVO DO CONCURSO

- 1.1. O objetivo do presente Concurso é a seleção de um projeto urbano em nível de Estudo Preliminar, a ser implantado na Área de Intervenção, localizada na Região da Água Branca, município de São Paulo, composta por áreas de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo e outros.
- 1.2. Este projeto urbano deverá ser composto por um conjunto de intervenções de reordenação urbanística que contemplem, no mínimo, os seguintes objetivos gerais:

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- ocupar e propor novas atividades para as glebas existentes na área foco de intervenção, conforme a composição de atividades expressas no Termo de Referência;
- melhorar as condições ambientais e ampliar as qualidades de vida urbana e as práticas sociais desse setor;
- viabilizar a implantação de empreendimentos, através da participação de agentes públicos e privados;
- criar áreas e equipamentos públicos, compatíveis com as novas condições potenciais de centralidade da área foco de intervenção e com suas características de alta acessibilidade e presença de atividades diferenciadas
- fornecer parâmetros a partir das propostas apresentadas no Concurso, à futura revisão da Lei 11.774/95 (Operação Urbana Água Branca) desde que, sejam compatíveis com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico e respectivo Plano Regional, da Prefeitura do Município de São Paulo.

2. ÁREA FOCO DE INTERVENÇÃO

- 2.1. A área foco de intervenção objeto deste Concurso é aquela compreendida entre a Avenida Castelo Branco (marginal do Rio Tietê), entre a Rua José Neto Lorenzon e a Ponte Júlio de Mesquita Neto, até a Av. Francisco Matarazzo, composta pelos lotes de matrícula contidos na tabela – arquivo referente à lista de proprietários - de acordo com a planta cadastral incluída no Material de Referência – arquivo Lotes_Quad_Propr.jpg

3. ABRANGÊNCIA

- 3.1. O presente concurso tem abrangência nacional e é aberto a Arquitetos ou a equipes multidisciplinares de profissionais coordenadas por Arquiteto em situação regular perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.
- 3.2. É vedada a participação no presente Concurso de membros de sua Comissão Organizadora e da Comissão Julgadora; de funcionários das instituições promotora e organizadora; de membros da Diretoria Executiva da entidade organizadora; de pessoas jurídicas de direito



BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

público ou privado; de parentes de primeiro grau de consangüinidade ou afinidade, dependentes e sócios do Arquiteto Coordenador do Concurso, dos membros da Comissão Julgadora e dos membros da Comissão Organizadora.

4. INSCRIÇÕES

- 4.1. O período de inscrições se encerra no dia 30 de junho de 2004.
- 4.2. As inscrições poderão ser efetuadas na Secretaria do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo - IAB/SP, à Rua Bento Freitas, 306, 4.º andar, sala 43, São Paulo/SP, telefone (011) 259 6149, Fax (011) 259 6597, no período de 9:00h às 18:00h.
- 4.3. A partir de 14 de maio de 2004 até o encerramento do prazo de inscrições, estas deverão ser efetuadas exclusivamente via *internet*, no endereço eletrônico www.iabsp.org.br, mediante o preenchimento da ficha eletrônica de inscrição.
- 4.4. No ato da inscrição será cobrada taxa no valor de R\$ 300,00 (Trezentos Reais). Para sócios quites do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB o valor da inscrição será de R\$ 150,00 (Cento e Cinquenta Reais).
- 4.5. A assinatura da ficha de inscrição implica, por parte do concorrente, na aceitação plena e irrevogável das normas e condições deste Edital, do termo de Referência, do Regulamento do Concurso e de seus anexos e complementos.

5. ENTREGA E APRESENTAÇÃO DOS TRABALHOS

- 5.1. Os trabalhos deverão ser entregues no dia 06 de julho de 2004, a partir das 10:00h e até as 22:00h, impreterivelmente, na sede do Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo, situada à Rua Bento Freitas, 306, Centro, São Paulo/SP, CEP 01220-000. Os trabalhos enviados através do Serviço de Correios, ou qualquer outro meio de postagem, deverão estar entregues e protocolados na sede do IAB/SP, no endereço acima, na data estabelecida.
- 5.2. É de responsabilidade do participante o cumprimento do prazo estipulado.



BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- 5.3. Os trabalhos serão apresentados sob a forma de desenhos, textos e tabelas sintetizados num total de 04 (quatro) pranchas formato A0/ABNT, em cópias heliográficas preto fino, cópias tipo “xerox” sobre fundo branco ou impressões em papel sulfite branco, acondicionados em embalagem fechada, livre de qualquer tipo de identificação externa

6. ARQUITETO COORDENADOR DO CONCURSO

- 6.1. O presente Concurso será Coordenado, em nome das instituições promotora e organizadora, pelo Arquiteto Valter Caldana, CREA/SP 060-148.039-3.

7. COMISSÃO JULGADORA

- 7.1. A Comissão Julgadora será composta por 07 (sete) membros, sendo 03 (três) membros indicados pelo organizador do Concurso, 03 (três) membros indicados pelo promotor do Concurso e 01 (um) membro indicado de comum acordo entre ambos, cuja composição será informada aos participantes no dia 04 de junho de 2004.
- 7.2. As sessões de julgamento serão secretas.
- 7.3. As decisões da Comissão Julgadora são irrecorríveis.

8. DEBATE PÚBLICO

- 8.1. A organização do Concurso prevê a realização de no mínimo um Debate Público sobre o tema “**Um Bairro Novo para São Paulo**”, a ser realizado na sede da instituição organizadora, no dia 20 de maio de 2004.
- 8.2. O debate será aberto aos participantes do Concurso e ao público em geral.

9. CONSULTAS E ESCLARECIMENTOS

- 9.1. Para o esclarecimento de quaisquer dúvidas referentes ao Concurso, os participantes deverão dirigir-se ao Arquiteto Coordenador do Concurso, exclusivamente por escrito, através de formulário eletrônico apropriado, acessível no endereço de internet www.iabsp.org.br/bairronovo ou pelo endereço eletrônico bairronovo@iabsp.org.br.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- 9.2. As questões formuladas pelos participantes serão respondidas pelo Arquiteto Coordenador do Concurso através de circulares dirigidas simultaneamente a todos os participantes do Concurso, sem a identificação do consultante, via Internet, através do endereço eletrônico fornecido no ato da inscrição.

10. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- 10.1. A critério do Arquiteto Coordenador do Concurso, com a anuência da PROMOTORA até o dia 1º de julho de 2004, os participantes do Concurso poderão receber informações complementares que possibilitem a elevação do grau de conhecimento da área e das matérias envolvidas na elaboração das propostas, observando-se o disposto no sub-item 9.2.

11. RESULTADOS E PREMIAÇÃO

- 11.1. O resultado do julgamento dos trabalhos apresentados será conhecido em sessão pública solene, no dia 22 de julho de 2004, em hora e local a serem indicados pela Prefeitura do Município de São Paulo.
- 11.2. Os prêmios a serem conferidos pela Comissão Julgadora serão, pela ordem: 1º, 2º e 3º colocados. A Comissão Julgadora poderá, a seu critério, distinguir projetos apresentados com Menções Honrosas ou Destaques.
- 11.3. Os autores dos trabalhos premiados farão jus ao recebimento de prêmios em dinheiro de R\$50.000,00 (cinquenta mil Reais) para o 1º colocado, R\$30.000,00 (trinta mil Reais) para o 2º colocado e R\$20.000,00 (vinte mil Reais) para o 3º colocado. Menções Honrosas e destaques, quando houver, não receberão remuneração ou prêmios em dinheiro.
- 11.4. Os prêmios outorgados serão pagos aos vencedores pela instituição promotora do Concurso, havendo sobre os mesmos a incidência da legislação fiscal pertinente.

12. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- 12.1. O presente Concurso obedecerá em todas as suas normas a Legislação Federal pertinente, especificamente a Lei 8.666/93 e suas alterações.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- 12.2. Os autores dos projetos vencedores cederão os direitos patrimoniais a estes relativos, para que a Prefeitura Municipal de São Paulo possa utilizá-los nos termos do artigo 111 da Lei federal nº 8.666/93.
- 12.3. Os trabalhos selecionados serão expostos na sede do IAB-SP ou em local a ser designado pela Prefeitura Municipal de São Paulo.
- 12.4. Integram as normas deste Concurso, além deste Edital, o seu Termo de Referência, elaborado pela Prefeitura do Município de São Paulo, seu Regulamento e o Material de Referência que contém a descrição da área foco de intervenção, base cartográfica e aerofotogramétrica e outras informações técnicas necessárias para a elaboração dos projetos, todos disponíveis para acesso dos participantes no endereço eletrônico www.iabsp.org.br/bairronovo .
- 12.5. O projeto vencedor será referência para a contratação do desenvolvimento do PRIOU cujo escopo, procedimentos e critérios serão definidos em etapa posterior pelo órgão PROMOTOR de acordo com o roteiro “Plano–Referência de Intervenção e Ordenação Urbanística” (Sempla, 2004) anexo ao Termo de Referência, na forma da legislação em vigor.
- 12.6. A inscrição e posterior entrega dos trabalhos implicam na aceitação por parte do inscrito dos termos deste Edital, e das bases de regulamentação do presente concurso.
- 12.7. Fica eleito o Foro de São Paulo para dirimir quaisquer aspectos de ordem legal.

São Paulo, 13 de maio de 2004

Arq. Nádia Somekh
Presidente da EMURB

Arq. Paulo Sophia
Presidente do IAB/SP



BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

REGULAMENTO

O presente regulamento tem como finalidade fixar normas e diretrizes para a realização do Concurso Público Nacional "**Bairro Novo – Concurso Nacional para um Projeto Urbano**", doravante denominado apenas Concurso. O Concurso é promovido pela EMURB - Empresa Municipal de Urbanização e organizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo - IAB/SP.

O presente Concurso é regido pela Lei 8.666 de 21/Jun/93 e demais legislações pertinentes, pelo Regulamento de Concursos para Projetos de Arquitetura do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB e Instruções e Recomendações da União Internacional de Arquitetos - UIA.

As informações contidas neste Regulamento complementam as informações contidas no Termo de Referência e no Edital do Concurso, componentes da Documentação Básica do Concurso.

01 - OBJETIVO

- 1.1. O objetivo do presente Concurso é a seleção de um projeto urbano a ser implantado na Área Foco de Intervenção, localizada na Região da Água Branca, município de São Paulo, composta por áreas de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo e outros.
- 1.2. Este projeto urbano deverá ser composto por um conjunto de intervenções de reordenação urbanística que contemplem, no mínimo, os seguintes objetivos gerais:
 - ocupar e propor novas atividades para as glebas existentes na área foco de intervenção;
 - melhorar as condições ambientais e ampliar as qualidades de vida urbana e as práticas sociais desse setor;
 - viabilizar a implantação de empreendimentos, através da participação de agentes públicos e privados;
 - criar áreas e equipamentos públicos, compatíveis com as novas condições potenciais de centralidade da área foco de intervenção e com suas características de alta acessibilidade e presença de atividades diferenciadas

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- referenciar, a partir das propostas apresentadas no Concurso, a futura revisão da Lei 11.774/95 (Operação Urbana Água Branca) bem como sua compatibilização com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico e respectivo Plano Regional, pela Prefeitura do Município de São Paulo.
- 1.3. O projeto a ser apresentado pelos participantes do Concurso deverá conter, no mínimo, as informações e propostas indicadas no Termo de Referência, de autoria da Prefeitura do Município de São Paulo.

2. REGIÃO DE REFERÊNCIA E ÁREA FOCO DE INTERVENÇÃO

2.1. Região de Referência

Entende-se por Região de Referência as regiões da Água Branca e da Barra Funda, onde está inserida a Área Foco de Intervenção.

2.2. Área Foco de Intervenção

A área foco de intervenção objeto deste Concurso é aquela compreendida entre a Avenida Castelo Branco (marginal do Rio Tietê), entre a Rua José Neto Lorenzon e a Ponte Júlio de Mesquita Neto, até a Av. Francisco Matarazzo, composta pelos lotes cujas matrículas estão no arquivo denominado *lista de proprietários.pdf* e de acordo com a planta cadastral incluída no material de referência – arquivo *SQL.jpg*.

3. MATERIAL DE REFERÊNCIA

- 3.1. O presente Concurso terá todo seu material de referência disponibilizado aos participantes em meio eletrônico, via *internet*, através de domínio de acesso restrito, acessível através de identificação pessoal e senha secreta.
- 3.2. O material de referência a ser utilizado pelos participantes do Concurso na elaboração de suas propostas encontra-se disponível para acesso e arquivamento no endereço eletrônico www.iabsp.org.br/bairronovo, a partir de 13 de maio de 2004.
- 3.3. O Material de Referência será composto de: fotos aéreas e plantas da área foco de intervenção, legislação urbana, referências de níveis, indicações de infra-estrutura e prancha padrão para a apresentação dos trabalhos pelos participantes.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

4. MATERIAL COMPLEMENTAR

- 4.1. A critério do Arquiteto Coordenador do Concurso, até o dia 01 de julho de 2004, os participantes do Concurso poderão receber informações complementares que possibilitem a elevação do grau de conhecimento da área e das matérias envolvidas na elaboração das propostas.
- 4.2. O Material Complementar tem caráter auxiliar, não sendo, portanto, considerado parte integrante do material de referência.

5. INSCRIÇÕES

- 5.1. As inscrições serão individuais, para Arquitetos, que deverão comprovar, no ato da inscrição, sua situação regular perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia/CREA, mediante apresentação de cópia da carteira e do recibo de pagamento da anuidade de 2004.
- 5.2. No caso de equipes de profissionais, estas deverão ser coordenadas por Arquiteto que será o responsável pela inscrição, respeitado o disposto no item anterior.
- 5.3. O período de inscrições se inicia no dia 19 de abril de 2004 e se encerra no dia 30 de junho de 2004.
- 5.4. No período compreendido entre 19 de abril e 13 de maio de 2004 as inscrições poderão ser efetuadas na Secretaria do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo - IAB/SP, à Rua Bento Freitas, 306, 4.º andar, sala 43, São Paulo/SP, telefone (011) 259 6149, Fax (011) 259 6597, no período de 9:00 às 18:00h.
- 5.5. A partir de 14 de maio de 2004 até o encerramento do prazo de inscrições, estas deverão ser efetuadas exclusivamente via *internet*, no endereço eletrônico www.iabsp.org.br, mediante o preenchimento da ficha eletrônica de inscrição.
- 5.6. No ato da inscrição será cobrada taxa no valor de R\$ 300,00 (Trezentos Reais). Para sócios quites do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB o valor da inscrição será de R\$ 150,00 (Cento e Cinquenta Reais).
- 5.7. A taxa de inscrição deverá ser paga através de depósito bancário identificado a favor de Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo, no Banco Itaú, Agência 0553 contacorrente 34.336-9 ou BANESPA, Agência 083 conta corrente 13-02275-9.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- 5.8. Após o preenchimento da ficha de inscrição, deverão ser encaminhadas à Secretaria do IAB/SP cópias dos comprovantes relacionados nos itens 6.1 e 6.7 deste Regulamento.
- 5.9. A inscrição será confirmada, via e-mail, até 48 horas após o recebimento dos comprovantes pela Secretaria do IAB/SP, quando o participante terá acesso a todos os dados do Material de Referência.

6. CONSULTAS

- 6.1. Para o esclarecimento de quaisquer dúvidas referentes ao Concurso, os participantes deverão dirigir-se ao Arquiteto Coordenador do Concurso, exclusivamente por escrito, através de formulário eletrônico apropriado, acessível no endereço de internet www.iabsp.org.br/bairronovo ou pelo endereço eletrônico bairronovo@iabsp.org.br.
- 6.2. As questões formuladas pelos participantes serão respondidas pelo Arquiteto Coordenador do Concurso através de circulares dirigidas simultaneamente a todos os participantes do Concurso, sem a identificação do consulente, via Internet, através do endereço eletrônico fornecido no ato da inscrição, de acordo com a seguinte ordem:
 - questões recebidas até 02/Jun/04 serão respondidas e postadas em 04/Jun/04;
 - questões recebidas até 09/Jun/04 serão respondidas e postadas em 11/Jun/04;
 - questões recebidas até 16/Jun/04 serão respondidas e postadas em 18/Jun/04;
 - questões recebidas até 23/Jun/04 serão respondidas e postadas em 25/Jun/04;
 - questões recebidas até 01/Jul/04 serão respondidas e postadas em 02/Jul/04;
- 6.3. A critério do Arquiteto Coordenador do Concurso, poderão ser emitidas circulares extraordinárias.

7. APRESENTAÇÃO DOS TRABALHOS

- 7.1. Os trabalhos serão apresentados sob a forma de desenhos, textos e tabelas ou ilustrações sintetizados num total de 04 (quatro) pranchas

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

formato A0/ABNT, conforme o modelo de Prancha Padrão constante no Material de Referência, em cópias heliográficas preto fino, cópias tipo “xerox” sobre fundo branco ou impressões em papel sulfite branco. Não serão aceitos desenhos em sua versão original.

- 7.2. As técnicas de apresentação são livres, respeitadas as regras estabelecidas.
- 7.3. Poderão ser empregadas cores a critério dos participantes.
- 7.4. As pranchas deverão ser dobradas no formato A4/ABNT, não sendo aceitas montagens sobre suporte rígido.
- 7.5. As pranchas não poderão receber montagens ou colagens de fotos, imagens, textos ou qualquer outro elemento.
- 7.6. É vetado o uso de grafia manuscrita para títulos, notas e textos em geral. Textos, Memoriais Descritivos, *croquis* e desenhos à mão livre ou coloridos manualmente, quando houver, deverão estar incorporados às pranchas.
- 7.7. As pranchas deverão seguir rigorosamente o modelo de prancha padrão fornecido no Material de Referência em suas dimensões e inscrições.
- 7.8. Não serão recebidas maquetes pelos organizadores.

8. ENTREGA E RECEPÇÃO DOS TRABALHOS

- 8.1. Os trabalhos deverão ser entregues no dia 06 de julho de 2004, a partir das 10:00h e até as 22:00h, impreterivelmente, na sede do Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo, situada à Rua Bento Freitas, 306, Centro, São Paulo / SP, CEP 01220-000.
- 8.2. Os trabalhos enviados via Serviço de Correios ou qualquer outra forma de remessa deverão ser postados ou enviados com antecedência para que cheguem à sede do IAB/SP na data e hora limites do prazo de entrega e sejam protocolados no IAB/SP na data estabelecida. Sob nenhuma circunstância serão recebidos trabalhos que chegarem à sede da entidade fora do prazo estabelecido.
- 8.3. No ato da entrega, os trabalhos terão suas embalagens externas numeradas por ordem de chegada. Esse número constará do recibo fornecido ao concorrente.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- 8.4. Encerrado o prazo de entrega dos trabalhos, será lavrada ata contendo a relação dos trabalhos entregues. A ata deverá ser assinada pelo Arquiteto Coordenador de Concurso e testemunhas presentes.
- 8.5. Caberá ao Arquiteto Coordenador do Concurso, após a remoção da embalagem externa, numerar os trabalhos e sobrecartas que ficarão em seu poder, sob custódia, em envelope lacrado, até a identificação final dos vencedores do Concurso.

9. EMBALAGEM

Os trabalhos enviados para julgamento deverão ser embalados da seguinte forma:

- 9.1. O conjunto de 04 pranchas contendo o projeto deverá ser embalado em um único envelope, de papel pardo tipo "Kraft", tamanho ofício, fechado com cola.
- 9.2. O envelope deverá receber, fixado com fita adesiva, envelope branco tamanho carta, fechado com cola, contendo em seu interior cópia da ficha de inscrição identificando o nome do Arquiteto Responsável e os nomes dos componentes da equipe de profissionais envolvidos no trabalho, quando for o caso.
- 9.3. Ambos os envelopes não poderão conter qualquer identificação, pseudônimos, marcas ou quaisquer outros elementos que permitam a identificação do concorrente.
- 9.4. O conjunto deverá ser embalado em papel pardo resistente tipo "Kraft".
- 9.5. Sob nenhum pretexto serão aceitos trabalhos que estiverem em desacordo com as normas de embalagem acima especificadas.

10. COMISSÃO JULGADORA

- 10.1. A Comissão Julgadora será composta por 07 (sete) membros, sendo 03 (três) membros indicados pelo organizador do Concurso, 03 (três) membros indicados pelo promotor do Concurso e 01 (um) membro indicado de comum acordo entre ambos.
- 10.2. Os nomes dos membros da Comissão Julgadora serão divulgados aos participantes do Concurso no dia 04 de junho de 2004.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

10.3. A Comissão Julgadora avaliará o atendimento aos objetivos do Concurso e basear-se-á nos critérios gerais abaixo relacionados, a serem previamente detalhados pela própria Comissão Julgadora, fazendo-os constar da Ata de Julgamento:

- Conceituação Geral;
- Viabilidade da Proposta Geral e suas relações com a área de referência;
- Integração das propostas ao espaço urbano;
- Coerência das propostas apresentadas.

10.4. Serão também observadas pela Comissão Julgadora as propostas dos participantes com relação ao:

. partido urbano adotado:

- interface entre os sistemas gerais (solo público, a saber: sistema viário, transportes e áreas verdes) e os conjuntos edificados (solo privado: tipologias e morfologia)
- estruturação do bairro - análise da inserção do conjunto edificado proposto e sua relação com as condições atuais do espaço em pauta: estrutura fundiária, topografia, localização urbana e impactos ambientais;
- compatibilidade dos parâmetros urbanísticos abordados com a estrutura fundiária proposta;
- viabilidade técnica de implementação;
- viabilidade das fases de implantação propostas (compartimentação, programa, densidades e custos estimados e acumulados por etapa)

. grau de aprofundamento das resoluções técnicas:

- quanto ao conteúdo abordado:
 - sistema viário: inserção e adequação do traçado geral, caracterização geométrica e hierarquização viária;
 - transportes: articulação dos diversos modos, e adequação com o sistema viário existente e proposto;
 - áreas verdes: índices de áreas permeáveis e arborizadas, integração dos espaços públicos e de áreas verdes;
 - conjunto edificado: volumetria proposta, interface do espaço público com as edificações, densidade urbana, relação com o entorno e com a macro paisagem;

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- aspectos normativos: abordagem dos instrumentos urbanísticos passíveis de serem utilizados, fundamentação dos parâmetros urbanísticos propostos, relação com planos e programas incidentes;
 - peças gráficas (compatibilidade de escalas, qualidade gráfica, precisão e clareza das informações)
 - caracterização e descrição, conteúdo e clareza das justificativas, dos parâmetros urbanísticos e da abordagem da legislação existente.
 - E também quanto à fundamentação técnica para subsidiar posterior elaboração de Plano - Referência de Intervenção e Ordenação Urbanística para implementação do Bairro Novo e futura revisão da Lei Nº 11.774/95 da Operação Urbana Água Branca.
- 10.5. Em caso de impedimento de qualquer dos membros da Comissão Julgadora, este será substituído pela instituição responsável por sua indicação, de acordo com o item 11.1.
- 10.6. As sessões de julgamento serão secretas.
- 10.7. A Comissão Julgadora avaliará os trabalhos e definirá os trabalhos vencedores.
- 10.8. A Comissão Julgadora poderá, a seu critério, indicar Menções Honrosas e Destaques.
- 10.9. Caberá ao Arquiteto Coordenador do Concurso, antes de iniciada a primeira sessão de julgamento, verificar o atendimento das disposições deste Regulamento pelos dos trabalhos entregues, procedendo à desclassificação daqueles que porventura não atendam às condições previstas, dando ciência da ocorrência à Comissão Julgadora e consignando-a na ata do julgamento.
- 10.10. A Comissão Julgadora poderá recusar trabalhos que não atendam ao Edital, ao Regulamento ou ao Termo de Referência, devendo fazer constar na ata do julgamento essa atitude.
- 10.11. O Arquiteto Coordenador do Concurso participará das Sessões de Julgamento, na condição de Consultor, sem direito a voto, para assessorar a Comissão Julgadora e dirimir dúvidas surgidas durante o processo de julgamento.
- 10.12. As decisões da Comissão Julgadora são irrecorríveis.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

11. APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

11.1. O resultado do julgamento dos trabalhos apresentados será conhecido em sessão pública solene, no dia 22 de julho de 2004, em hora e local a serem indicados pela Prefeitura do Município de São Paulo.

12. PREMIAÇÃO

- 12.1. Os prêmios a serem conferidos pela Comissão Julgadora serão, pela ordem: 1º, 2º e 3º colocados.
- 12.2. A Comissão Julgadora poderá, a seu critério, distinguir projetos apresentados com Menções Honrosas ou Destaques.
- 12.3. O 1º colocado fará jus a um prêmio em dinheiro de R\$50.000,00 (cinquenta mil Reais).
- 12.4. O 2º colocado fará jus a um prêmio em dinheiro de R\$30.000,00 (trinta mil Reais).
- 12.5. O 3º colocado fará jus a um prêmio em dinheiro de R\$20.000,00 (vinte mil Reais).
- 12.6. Menções Honrosas e destaques, quando houver, não receberão remuneração ou prêmios em dinheiro.
- 12.7. Os vencedores do Concurso poderão, a seu critério, apresentar pessoa jurídica da qual participem para o recebimento do prêmio em dinheiro.
- 12.8. Os prêmios outorgados serão pagos aos vencedores pela instituição promotora do Concurso, havendo sobre os mesmos a incidência da legislação fiscal pertinente.

13. COMISSÃO ORGANIZADORA

Arq. Valter Caldana – Coordenador

Arq. Regina Gomes

Acad. Roberta Stecca lunes

Acad. Maurício Del Nero Oliveira

Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/SP

Arq. Paulo Sophia – Presidente

Arq. Carlos Carmelo de Benedetto – Vice Pres. Financeiro

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

Secretaria de Planejamento Urbano de São Paulo – SEMPLA

Jorge Wilhelm – Secretário

José Magalhães Júnior – Diretor de Projetos Urbanos

Hani Ricardo Barbara - Consultor SEMPLA

ARQUITETOS

Marcelo Ignatios

Daniel Montandon

Natasha Mincoff Menegon

Marcos Baldoni

David Ventura

ESTAGIÁRIOS SEMPLA

Marcela Souza

Gabriela Audi

Empresa Municipal de Urbanização – EMURB

Nadia Somekh - Presidente

Antonio Carlos Rea - Vice-Presidente

Rodrigo Juncal Rossler - Superintendente Jurídico

José Sylvio Modé - Gerente de Assuntos Jurídicos

Marta Maria Lagreca de Sales - Assessora Presidência

Andres Aguiar - Assessor Vice- Presidência

Vladir Bartalini - Arquiteto - Diretoria de Desenvolvimento de Polos

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. É vedada a participação no presente Concurso de Membros do grupo coordenador e da Comissão Julgadora; Funcionários das instituições promotora; Membros da Diretoria Executiva da entidade organizadora; Pessoas jurídicas de direito público ou privado; Parentes de primeiro grau de consangüinidade ou afinidade, dependentes e sócios do Arquiteto Coordenador do Concurso, dos membros da Comissão Julgadora e dos membros da Comissão Organizadora.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

- 14.2. Os autores dos projetos vencedores cederão seus direitos patrimoniais a estes relativos, para que a Prefeitura Municipal de São Paulo possa utilizá-los nos termos do Artigo 111 da Lei Federal nº 8.666/93.
- 14.3. Quando da contratação dos trabalhos premiados no presente Concurso, os autores do mesmo poderão indicar, para a assinatura do contrato, empresa da qual participe.
- 14.4. A entrega do trabalho para julgamento implica, por parte do concorrente, na aceitação plena e irrevogável das bases do Concurso, normas e condições do Edital, do Regulamento e de seus anexos e complementos.
- 14.5. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo para dirimir quaisquer aspectos de ordem legal.

São Paulo, 13 de maio de 2004

Comissão Organizadora

TERMO DE REFERÊNCIA

SUMÁRIO

1. Justificativas

2. Antecedentes

3. Caracterização da área do concurso

4. Objeto

5. Objetivos e diretrizes

5.1. em relação ao solo público e atrelados aos investimentos públicos

5.2. Sistemas edificados em solo privado proposto

5.3. legislação e gestão

6. Diretrizes e critérios de atuação nas áreas de intervenção

6.1. área foco

6.2. área de referência

7. Produtos

6.1. para a área foco de intervenção

6.2. para região de referência

8. Documentos de referência

BAIRRO NOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

1. JUSTIFICATIVAS

Como deve ser o bairro ideal para morar em São Paulo no século XXI? Quais as características de suas ruas, seus espaços públicos, suas habitações, seus locais de trabalho e de lazer, seu abastecimento local? Como se deve nele circular: a pé, de automóvel, com veículo especial? E qual a mescla de atividades mais adequada para obter a melhor qualidade de vida possível, maximizando a tecnologia de ponta deste século e refletindo a cultura e os hábitos paulistanos, cosmopolitas? Qual o projeto de um novo grande bairro que possa ser exemplar e paradigmático de uma São Paulo metrópole global, mais justa, moderna e bonita?

É objetivo do Concurso Bairro Novo transcender as proposições teóricas ou acadêmicas. Trata-se efetivamente de criar um Bairro Novo em área de cerca de 1 milhão de m², numa região próxima ao centro de São Paulo, que se caracteriza por possuir ótimas condições de acessibilidade, tanto por automóveis, quanto por sistemas de transporte público de média e alta capacidades e pela existência de grandes áreas vazias ou sub-utilizadas de propriedade pública e privada.

A área objeto deste concurso situa-se nos bairros da Água Branca e Barra Funda, entre a avenida Francisco Matarazzo e a Marginal do Rio Tietê, abrangendo parte da área definida pela Operação Urbana Água Branca. Os proprietários das glebas, entre os quais a própria Prefeitura de São Paulo cogitam, por iniciativa do poder municipal, associar-se numa Sociedade de Propósito Específico – SPE, com a finalidade de realizar intervenções que propiciem as condições para o seu pleno desenvolvimento.

O objetivo desta Sociedade será implementar o Bairro Novo, com base na proposta vencedora do Concurso e nas diretrizes estabelecidas pela Prefeitura de São Paulo, em parceria com os empreendedores privados e demais instâncias de poderes públicos. Os instrumentos para atingir esses objetivos são os previstos nas legislações pertinentes, como o Plano Diretor Estratégico, o Estatuto da Cidade e a Operação Urbana Água Branca. Dentre eles, destacam-se as **concessões urbanísticas**¹ e a possibilidade de conceder **exceções onerosas**² aos parâmetros e índices urbanísticos vigentes.

¹ Ver Plano Diretor Estratégico – (Lei Municipal nº 13.430/02)

² Ver Lei de Operação Urbana Água Branca – (Lei Municipal nº 11.774/95);

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

Trata-se, portanto de um concurso de projetos que visa estabelecer os parâmetros preliminares - quantitativos e qualitativos - para a futura implantação de novas edificações, da articulação dos sistemas de espaços livres de uso público e dos sistemas de circulação de pedestres e veículos.

2. ANTECEDENTES

A região da Água Branca – Barra Funda vem sendo objeto de estudos e propostas por parte do poder público municipal há, pelo menos, duas décadas. A proposta do Plano Diretor de 1985 já chamava a atenção para as suas potencialidades apontando-a como uma das áreas para implementação de uma Operação Urbana.

Ao longo da década de 1980 a construção do terminal intermodal da Barra Funda ampliou as condições de acessibilidade da região por transporte público de alta capacidade. Estas condições somaram-se a outras, já existentes e implantadas, como a malha viária estrutural formada pelas avenidas Francisco Matarazzo, Marquês de São Vicente, Sumaré, Pompéia e os viadutos Antártica e Pompéia, que transpõem as ferrovias existentes.

No início da década de 1990 a Secretaria Municipal de Planejamento e a EMURB iniciaram estudos conjuntos para a implementação da Operação Urbana Água Branca, cujo objetivo era o de promover a ocupação ordenada da região - já caracterizada pela sub-utilização de grandes porções de glebas e pelas diferenças de padrões urbanísticos e ambientais entre um lado e outro das ferrovias – valendo-se principalmente da capacidade ainda ociosa do sistema metro-ferroviário e da possibilidade de implantar espaços públicos de porte significativo, o que auxiliaria no processo de renovação dos padrões de urbanização na faixa contida entre as ferrovias e o rio Tietê.

Em 1995 foi promulgada a lei da Operação Urbana Água Branca, estabelecendo o arcabouço jurídico – institucional que permitia à Prefeitura a concessão de exceções à legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo mediante a cobrança de contrapartidas. Os recursos da Operação Urbana, como os de outras Operações Urbanas, deveriam ser utilizados na execução de serviços e obras de melhoria de infra-estrutura da região, definidos na própria lei.

A Operação Urbana, embora definisse as condições legais para que fossem firmadas parcerias entre a iniciativa privada e o Poder Público Municipal, carecia da proposta de um plano urbanístico que servisse, a um só tempo, como fio condutor do processo de reurbanização da área e como instrumento

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

de interlocução efetivo entre a Prefeitura, os empreendedores, os proprietários, moradores e usuários da região.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO CONCURSO

A região da Água Branca teve como elemento indutor do seu desenvolvimento urbano, desde meados do século XIX (1867, 1875) as ferrovias – antigas linhas da São Paulo Railway (Santos-Jundiaí) e Sorocabana, hoje denominadas linhas A (Brás-Francisco Morato-Jundiaí) e B (Julio Prestes-Itapevi-Amador Bueno) da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM. Semelhante ao que ocorreu em todo o vetor sudeste do município (ao longo do vale do Tamanduateí), também na Barra Funda, a indústria se alojou em terrenos baratos próximos à ferrovia e com facilidade de recursos hídricos.

As condições topográficas e geomorfológicas que propiciaram a implantação das ferrovias seguidas da função industrial, além de, impulsionarem seu desenvolvimento econômico, tiveram significativo impacto na configuração e diversidade das características de parcelamento, uso e ocupação do solo da região. A estrutura fundiária existente é resultante do processo de ocupação que caracterizou a formação da região da Água Branca: ao sul das linhas ferroviárias, configurando parte dos bairros de Pompéia e Perdizes, predominou o uso residencial, de rendas média, média-alta, com crescente verticalização sobre quadras de traçado e dimensões regulares; já ao norte das ferrovias e até a calha do rio Tietê predominou o uso industrial, com lotes e quadras de grandes dimensões, ao lado de extensas glebas de propriedades pública e particular, ainda hoje com baixo aproveitamento.

Limitada então, por duas barreiras físicas de difícil transposição: a ferrovia e o rio Tietê, a ocupação das áreas contidas entre estes limites é, ainda hoje, esparsa e desigual, caracterizada por um macro parcelamento, com grandes quadras que dificultam o deslocamento de pedestres e a circulação de veículos. As áreas de domínio municipal, remanescentes da retificação do rio Tietê permanecem sub-utilizadas, sendo algumas dela objeto de cessões a terceiros.

Conectando os bairros no sentido norte-sul, os viadutos da avenida Antártica e avenida Pompéia, principais eixos de transposição da ferrovia, foram implantados entre o final da década de 60 e início da década de 70. Até então, os únicos pontos de travessia nessa direção eram os viadutos da avenida Pacaembu, o viaduto da Lapa, a passagem em desnível na Estrada Velha de

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

Campinas (atual avenida Raimundo Pereira de Magalhães) e as passagens em nível na avenida Santa Marina e Rua do Curtume.

A ligação viária leste-oeste, entre os bairros da Barra Funda e Bom Retiro, atual avenida Emano Marchetti/ Marquês de São Vicente (sob a qual passa um emissário de esgotos), ainda não estava totalmente implantada no início dos anos 70. O resultado disto é a ocupação recente da região, principalmente a partir das avenidas Pacaembu e Santa Marina.

A avenida Presidente Castelo Branco – Marginal do Rio Tietê – provê o acesso às principais rodovias intermunicipais e interestaduais: através do complexo de rodovias Bandeirantes – Anhanguera atinge-se a região de Campinas e Jundiaí; a rodovia Fernão Dias liga a capital de São Paulo ao sul do estado de Minas Gerais e a Belo Horizonte; através das rodovias Ayrton Senna e Presidente Dutra chega-se às principais cidades do Vale do Paraíba e ao Rio de Janeiro. Já o sistema viário estrutural local conta com as avenidas Francisco Matarazzo – que é parte do complexo de vias que liga as zonas leste e oeste da cidade – Pompéia e Sumaré – que ligam a Água Branca às regiões de Pinheiros e Paulista a sul e Casa Verde, Freguesia do Ó a norte.

Conforme apontado, a região dispõe de fácil acessibilidade inter regional, seja por automóveis particulares, seja por sistemas de transporte público de alta e média capacidades como a linha vermelha do Metrô (leste-oeste), as linhas A e a linha B da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM e o recém implantado corredor de ônibus que liga o centro da cidade a Pirituba.

Mais fortemente a partir dos anos 70, as dinâmicas intrínsecas aos processos de transformação industrial conduziram ao deslocamento no território, e conseqüente desativação de parte das plantas fabris e atividades correlatas existentes ao longo das ferrovias. Porém, desde a década de 60, o bairro da Barra Funda e suas proximidades vão perdendo importância como pólo produtivo da cidade, a exemplo do processo ocorrido ao longo de outros segmentos da ferrovia (entre os bairros da Mooca e Ipiranga). A redução das atividades industriais na região, sua substituição por usos transitórios (concessionárias de veículos, oficinas mecânicas, depósitos de material de construção, etc.), assim como, o paulatino declínio do padrão de serviços do transporte ferroviário, devido a investimentos massivos na lógica do transporte viário e indústria automobilística, são fatores que contribuem para a permanência das áreas vazias e para um quadro de degradação que não condiz com as potencialidades e atributos urbanos do local.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

Nas duas últimas décadas, empreendimentos públicos e privados de porte significativo instalaram-se nas proximidades da área objeto do Concurso: o Memorial da América Latina; o SESC Pompéia; o Fórum Criminal – nas antigas instalações da Santa Casa; a Universidade UNINOVE, junto à estação Barra Funda; um conjunto de edifícios que formaria o denominado Centro Empresarial Água Branca, no terreno das antigas Indústrias Matarazzo; a Universidade Paulista – UNIP, entre as avenidas Marquês de São Vicente e a Marginal do rio Tietê e, recentemente, o Tribunal Regional do Trabalho – TRT, junto à avenida Marquês de São Vicente.

A implantação destes empreendimentos, apesar de demonstrar as potencialidades da região, alterou substancialmente sua dinâmica e aponta para a necessidade de uma ação conjunta que atualize esse território modernizando a infra-estrutura local, conectando áreas isoladas e sistemas de espaços e equipamentos públicos e principalmente, propondo uma ordenação urbanística que se antecipe à ocupação indiscriminada dos grandes vazios ainda existentes de modo a assegurar padrões condizentes com a qualidade ambiental, diversidade social e com a multiplicidade das atividades urbanas requeridas pelo Concurso Bairro Novo.

Outros fatores contribuem para reafirmar a necessidade de voltar as atenções para esta porção do território paulistano: dois dos elementos urbanísticos e paisagísticos mais importantes da região: o rio Tietê e as ferrovias, considerados há muito como obstáculos que dificultam a integração espacial entre áreas urbanas vizinhas e como elementos que promovem a degradação da região, passam a se afirmar como importantes desafios ao processo de reconversão urbana aqui proposto na medida em que, preocupações ambientais, paisagísticas e de atualização e modernização do território vêm sendo discutidas e implementadas. Destacam-se na região objeto de estudos as obras de rebaixamento da calha e despoluição do rio Tietê e a proposta de modernização do transporte ferroviário, adequando-o ao padrão de funcionamento das linhas de metrô, pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos. Contando-se desde já com o sucesso dessas iniciativas, busca-se a multiplicação de seus efeitos através da configuração de uma nova ação urbanística que recupere a função paisagística do rio Tietê e de parte de suas várzeas, além de propor a reorganização espacial da orla das ferrovias e a articulação entre os bairros vizinhos, através da readequação de seus traçados e estímulos a novos padrões de uso e ocupação do solo.

BAIRRO NOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

4. OBJETO

Elaboração de proposta de intervenção urbanística - Estudo Preliminar de Urbanismo - em duas escalas de abrangência: área-foco e região referência. Entende-se por área foco aquela compreendida entre a Avenida Castelo Branco (marginal do Rio Tietê), entre a Rua José Neto Lorenzon e a Ponte Júlio de Mesquita Neto, até a Avenida Francisco Matarazzo, composta pelos lotes cujas matrículas estão no arquivo denominado *lista de proprietários.pdf* e de acordo com a planta cadastral incluída no Material de Referência – arquivo *SQL.jpg*. Por área de referência entende-se o perímetro da Operação Urbana Água Branca (Lei Municipal nº 11.774/95).

5. OBJETIVOS E PREMISAS

O Concurso "Bairro Novo" tem por objetivo selecionar propostas de intervenção urbanística sobre as áreas foco e de referência. Esta iniciativa insere-se num conjunto de ações da Prefeitura Municipal de São Paulo que nos últimos anos vem buscando superar os obstáculos ao pleno desenvolvimento da região.

Assim, as propostas de intervenção deverão **considerar e abranger fundamentalmente os seguintes aspectos:**

5.1. Em relação ao solo público e atrelados aos investimentos públicos

5.1.1 Sistema viário, transporte público coletivo e infra-estrutura urbana:

- A articulação física e funcional entre a malha viária existente e a proposta;
- A existência das ferrovias, as potencialidades representadas pelos planos de modernização e expansão de serviços em curso no âmbito da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM e da Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ e a necessidade de promover sua integração física e funcional com o entorno;
- A existência de corredores de ônibus na área de intervenção: corredor Centro-Vila Nova Cachoeirinha (passa pela Av. Marques de São Vicente) e corredor Centro–Lapa-Pirituba (passa pela Av. Francisco Matarazzo); em ambos os corredores os ônibus trafegam pelo canteiro central dessas avenidas;

5.1.2 Espaços livres públicos, questões ambientais e paisagísticas

- A concepção e articulação de espaços públicos coletivos que devem se caracterizar como um sistema integrado no conjunto da intervenção urbanística proposta e sua interface com a região de referência;
- A recuperação ambiental do rio Tietê, o aproveitamento de seu potencial paisagístico e o reconhecimento de sua importância como um dos principais elementos estruturadores da região;

5.2. Sistemas edificados em solo privado proposto

- O desenvolvimento de padrões de urbanização compatíveis com as condições de centralidade da área, tais como a alta acessibilidade e a existência de atividades diferenciadas;
- A proposição de novas configurações morfológicas e tipológicas que incluam a revisão dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação³ das glebas com a finalidade de integrá-las ao tecido urbano circundante, promovendo a melhoria das condições ambientais e paisagísticas do novo bairro a ser implantado;

5.3 Legislação e gestão

- O projeto estabelecer elementos para a revisão da lei 11.774/95 que deu origem à Operação Urbana Água Branca, de modo a torná-la compatível com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico e com as propostas de novos instrumentos e mecanismos de ação ao alcance do poder público municipal.
- A formulação de propostas que orientarão as parcerias entre os setores público e privado – proprietários e empreendedores – de modo a viabilizar a efetiva implantação de melhorias nas glebas situadas na área foco do concurso, considerando a complexidade e as especificidades da estrutura fundiária, e a diversidade de proprietários;

³ Os novos índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem propostos deverão ter respaldo na legislação existente ou serão objeto de legislação específica, podendo ser incorporados numa eventual revisão da Lei da Operação Urbana Água Branca. Essas propostas deverão ser comparadas com os parâmetros existentes e indicados em planilha no memorial descritivo.

6. DIRETRIZES E CRITÉRIOS DE ATUAÇÃO NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Para efeito de elaboração e apresentação das propostas, a área objeto do concurso foi dividida em **Área Foco de Intervenção e Região de Referência**.

Para esclarecimento das finalidades subseqüentes a esse concurso deve ser consultado o documento técnico que descreve o roteiro para o desenvolvimento do **PRIOU – Plano-Referência de Intervenção e Ordenação Urbanística**, (SEMPA, 2004) anexo a este Termo de Referência. Este plano corresponderá à etapa seguinte a esse certame, a ser desenvolvido pela equipe vencedora.

6.1. Área Foco de Intervenção

A Área Foco de Intervenção deverá ser objeto de um conjunto de intervenções de reordenação urbanística a serem propostas para o sistema viário (abertura ou complementação), implantação de serviços de infra-estrutura e serviços de fibras óticas, criação e encadeamento de espaços livres públicos, articulação com os sistemas de transportes públicos; assim como, proposições de parcelamento, uso e ocupação do solo para as glebas incluídas no perímetro da intervenção, novas edificações e utilização de instrumentos de estímulo ao estabelecimento de novas atividades, a partir das diretrizes dadas.

Além dos elementos acima considerados, as intervenções de reordenação urbanística deverão se pautar pela mescla de usos (conforme planilha seguinte) de modo a promover a vitalidade e a dinâmica dos espaços propostos nos diferentes períodos do dia e ao longo de toda a semana.

Considerando que as características dos espaços públicos, além de suas qualidades intrínsecas, são também expressas pelas edificações que lhes servem de parâmetro, é fundamental que sejam estabelecidas diretrizes de parcelamento, uso e ocupação para o solo privado proposto, além das volumetrias daí decorrentes.

Trata-se, portanto, de um estudo preliminar para um projeto urbano onde os elementos edificados não devem assumir isoladamente o papel de protagonistas. O papel reservado às edificações é o de conformar e relacionar-se com os espaços públicos do Bairro Novo. Assim, devem ser propostas, para os lotes destinados ao uso privado, alternativas de ocupação que determinem alinhamentos, distanciamento entre edifícios, alturas mínimas e máximas, usos junto ao pavimento térreo, equilíbrio de

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

funções e outros fatores que contribuam para a qualificação das ruas, praças e demais áreas destinadas ao uso público. O resultado final deve considerar, a relação que se estabelece entre cheios e vazios, público e privado, movimento e repouso, etc.

As propostas para a **área foco de intervenção** deverão seguir as seguintes diretrizes específicas:

6.1.1 Em relação ao solo público e atrelados aos investimentos públicos

6.1.1.1 Sistema viário, transporte público coletivo e infra-estrutura urbana:

- consideração do sistema viário estrutural presente na área-foco, mantendo as condições de fluxos existentes, podendo, dentro da área-foco, serem alterados os seus traçados (desde que justificáveis); devem ser considerados elementos fixos (ou não passíveis de alteração) os traçados atuais da Av. Presidente Castelo Branco, Av. Pompéia, Av. Auro Soares de Moura Andrade e Av. Gustavo W. Borghoff; manutenção do traçado da via expressa da marginal do rio Tietê, podendo ser alterado o traçado da via local (via local da marginal);
- as geometrias dos cruzamentos da Av. Marquês de São Vicente com as avenidas Antártica e Pompéia poderão ser alterados;
- deverão ser propostas novas formas de interconexão entre as porções situadas a norte e a sul das ferrovias, de modo a integrá-las espacialmente - previsão de articulação espacial entre a marginal e a ferrovia e entre os bairros a norte e sul da área de intervenção. Os atuais traçados e posicionamentos das ferrovias poderão ser objeto de propostas de alteração, desde que atendidas as condições técnicas para seu funcionamento, sua articulação e integração espacial com as áreas lindeiras, levando em consideração as propostas apresentadas pela CPTM – conforme material de referência;
- deverão ser observados os problemas de drenagem da região, bem como os planos existentes para sua resolução;

6.1.1.2 Sistemas edificados em solo público e privado

- possíveis alterações no lote ocupado pelo Nacional Futebol Clube não poderão alterar as edificações e os usos instalados;
- para os lotes com número de contribuinte 197.006.144, 197.006.124 e 197.006.143 (conforme arquivo *SQL.jpg*) poderão ser previstas demolições, novos usos e edificações, desde que mantidos o parcelamento e usos

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

atualmente consolidados. Para o lote 197.006.125 deverá ser mantido o parcelamento atual.

6.1.1.3 Espaços livres públicos, questões ambientais e paisagísticas

- as propostas de ocupação das áreas vazias ou sub-utilizadas, de propriedade pública ou privada bem como as tipologias a serem propostas, devem considerar a situação geográfica da várzea, suas potencialidades e restrições;
- deve ser prevista a articulação física e funcional, através do encadeamento de espaços públicos, entre dois dos principais elementos estruturadores da região: o rio Tietê e a ferrovia, de modo a valorizá-los como fatos urbanísticos e matérias primas de concepção projetual e não simplesmente como obstáculos a serem superados.

6.1.1.4 Legislação e gestão

- os projetos deverão obedecer o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro)⁴, respeitando o potencial construtivo total de 2.742.762m² para todas as glebas contidas na área foco.
- As áreas adicionais superiores ao coeficiente de aproveitamento igual a 1 (um) serão objeto de outorga onerosa;
- deverá ser prevista a implantação dos empreendimentos em etapas de modo a obter-se ao fim de cada etapa, um módulo de intervenção acabado;
- deverão ainda ser consideradas as intervenções em andamento em outras instâncias de governo, como a despoluição do Rio Tietê, a implantação da estação aero-ferroviária Água Branca (linha expressa Água Branca – Aeroporto Internacional de Guarulhos) e os planos da CPTM e da Rede Ferroviária Federal e suas concessionárias para a modernização dos equipamentos e serviços das ferrovias e para a destinação de seus patrimônios imobiliários;

O quadro de áreas disponíveis e as diretrizes básicas para a composição da mescla de usos são as seguintes:

⁴ Conforme previsto para as áreas de Operação Urbana Consorciada no Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 13.430/02)

BAIRRO NOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

Áreas abrangidas pelo projeto:

ITE M	ÁREA DISCRIMINADA	ÁREA BRUTA	ÁREA LÍQUIDA	%
1	Junto à Marginal Tietê	391 670	363 441	39,7
1.1	Pertencente à PMSP	234 019	205 791	25,6
	- alça de acesso à ponte Julio de Mesquita	28 228	-	
	- cedida à SEHAB para HIS	21 920	21 920	
	- concessão ao C.T. São Paulo F.C.	48 141	48 141	
	- concessão ao C.T. S.E. Palmeiras	48 530	48 530	
	- área utilizada pelo CET	87 200	87 200	
1.2	Pertencente a particular (4 proprietários)	157 650	157 650	17,2
2	Gleba Telefônica	270 232	270 232	29,6
3	RFFSA e CPTM	160 930	59 481	6,6
3.1	- Nacional Atlético Clube	68420	-	-
4	Gleba Pompéia	228 243	196 000	21,4
5	Gleba Ricci Construtora	25 100	25 100	2,7
TOTAIS		1 076 266	914 254	100

Distribuição das áreas líquidas propostas (de terrenos e áreas construídas):

DESCRIÇÃO DOS ITENS	ÁREA	UNID	%
1. Área bruta	1 076 266	m ²	100
2. Área líquida	914 254	m ²	85
2.1 Sistema Viário, Áreas verdes	403 500	m ²	40
2.2 Áreas Institucionais ¹	50 000	m ²	4,8
2.3 Área preservada (Nacional Clube)	68 420	m ²	7,5
3. Área destinada aos empreendimentos	544 257	m ²	59,5
<i>Distribuição da ocupação:</i>			
Habitacional ²	461.971	m ²	84,4
Comércio e serviços	115.492	m ²	21,2

ÁREA LIMITE DE CONSTRUÇÃO ³= 3 vezes área líquida 2.742.762 m²

Notas:

¹ 2/3 para usos institucionais de âmbito local tipo E1

E1.1. Educação; E1.2 Lazer e Cultura; E1.3.Saúde; conforme Decreto 17494/81

1/3 a critério do concorrente, devidamente justificado.

² Sendo 600 unidades para HIS (área útil máxima de 45m² cada unidade), em edificações de no máximo 4 pavimentos mais térreo.

³Essas áreas poderão sofrer uma variação de até 5% para cima ou para baixo.

6.1.2 Fases de Implantação

Definir, necessariamente, a primeira fase de implantação (intervenção indutora) prevendo o consumo de aproximadamente 120.000m² de área computável para uso residencial e não residencial, a critério do participante.

6.2 Região de Referência

As propostas para a Região de Referência deverão seguir as seguintes diretrizes básicas:

- a criação, ampliação, qualificação e interconexão dos espaços públicos - praças, parques e sistema viário—, incluindo tratamento paisagístico e eventuais desapropriações, se necessárias;
- articulação do sistema viário estrutural e sistema de transportes públicos com o sistema de circulação e fluxos (pedestres e veículos) proposto para a área-foco;
- considerações a respeito do sistema de macro e micro drenagem da região

7. PRODUTOS

7.1 Para a Área Foco de Intervenção

- projeto urbano com explicitação do conceito urbanístico proposto;
- implantação geral – planimetria e altimetria do conjunto - em plantas, seções, vistas frontais e em perspectivas-, indicando: sistema viário existente e proposto, sistema de áreas livres, parcelamento do solo, volumetria das edificações propostas, tratamento paisagístico e características formais e funcionais dos espaços livres e edificações;
- memoriais descritivos;
- custos estimados das obras públicas;
- índices e parâmetros urbanísticos utilizados;
- proposta de fases de implantação destacando-se a primeira fase;
- indicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos a serem utilizados para a viabilização das ações públicas e privadas.

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

7.2 Para a Região de Referência

- implantação geral esquemática;
- esquemas gráficos – diretrizes, planilhas e memoriais demonstrando as articulações e conexões com a área-foco:
 - criação, ampliação, qualificação e interconexão dos espaços públicos, incluindo tratamento paisagístico e possíveis desapropriações, se necessárias;
 - articulação dos sistemas de circulação e transportes;
 - considerações sobre os sistemas de micro e macro drenagem;

8. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

- Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01);
- Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 13.430/02);
- Operação Urbana Água Branca (Lei Municipal nº 11.774/95);
- Decreto de Habitação de Interesse Social (Decreto Municipal nº 44.667/04)

CRÉDITOS

Valter Caldana – Coordenador
Maria Regina Gomes dos Santos
Roberta Stecca Lunes
Maurício Del Nero Oliveira

Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/S

Paulo Sophia – Presidente
Carlos Carmelo de Benedetto – Vice Pres. Financeiro

Secretaria de Planejamento Urbano de São Paulo – SEMPLA

Jorge Wilhelm – Secretário
José Magalhães Júnior – Diretor de Projetos Urbanos
Hani Ricardo Barbara - Consultor SEMPLA
ARQUITETOS
Marcelo Ignatios
Daniel Montandon

BAIRRONOVO

Concurso Nacional para um Projeto Urbano

Natasha Mincoff Menegon

Marcos Baldoni

David Ventura

ESTAGIÁRIOS SEMPLA

Marcela Souza

Gabriela Audi

Empresa Municipal de Urbanização – EMURB

Nadia Somekh - Presidente

Antonio Carlos Rea - Vice-Presidente

Rodrigo Juncal Rossler - Superintendente Jurídico

José Sylvio Modé - Gerente de Assuntos Jurídicos

Marta Maria Lagreca de Sales - Assessora Presidência

Andres Aguiar - Assessor Vice-Presidência

Vladir Bartalini - Arquiteto - Diretoria de Desenvolvimento de Polos