

PLANO DE TRABALHO

REVISÃO

PLANO DIRETOR DE Balsa Nova

JAIME LERNER ARQUITETOS ASSOCIADOS

Julho de 2023

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL	3
JAIME LERNER ARQUITETOS ASSOCIADOS.....	3
2 ESCOPO	6
3 OBJETIVOS.....	7
4 MOBILIZAÇÃO	8
5 PRODUTOS.....	8
5.1 PRODUTO 1 – DIAGNÓSTICO.....	8
5.2 PRODUTO 2 – PARÂMETROS REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE Balsa Nova..	9
5.3 PRODUTO 3 – VERSÃO REVISADA	10
6 CRONOGRAMA PROPOSTO	10
7 HONORÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO	11
8 EQUIPE	11
9 DISPOSIÇÕES GERAIS.....	12

1 APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

JAIME LERNER ARQUITETOS ASSOCIADOS

Fazer cidades está em nosso DNA.

A Jaime Lerner Arquitetos Associados pode ser definida como um “laboratório urbano”, um lugar de resistência compartilhado por apaixonados por cidades. “Cidade não é problema, cidade é solução”. Jaime Lerner, sócio fundador.

Sempre no enfrentamento dos desafios sociais, econômicos e culturais presentes em nossas sociedades, essa é uma empresa de pesquisa e produção de projetos que busca trazer melhorias significativas para os ambientes de viver, do regional ao desenho urbano, em projetos de diferentes tipos e escalas.

Curitiba, reconhecida mundialmente como a Meca do Planejamento e Soluções Urbanas, tem sido base e fonte inspiradora dos profissionais que compõem o corpo técnico da JLAA, formado por arquitetos urbanistas, bem como por consultores e colaboradores das mais diversas áreas do conhecimento que constituem as múltiplas interfaces de cidade. Em todos os trabalhos, enraizada na reflexão, resiliência e solução de problemas e, guiada por uma forte visão socioambiental, nossa equipe fornece projetos edificantes e impactantes para a melhoria dos ambientes e espaços construídos. Mais do que simples transferências de modelos ou soluções, nossos projetos aplicam conceitos e princípios urbanísticos que consideram o papel estratégico das cidades em seus países e no cenário mundial; o desenvolvimento das potencialidades econômicas locais e a atração de novos negócios, sempre no combate das assimetrias socioculturais e visando a integração de pessoas em soluções inclusivas que possam ser usufruídas e trazer bem-estar.

Nossos projetos são resultado da combinação formal do tríptico sociedade-urbanismo-arquitetura que consideram o desenvolvimento sustentável das cidades; que preservam e valorizam as identidades locais e suas memórias urbanas; que valorizam paisagens urbanas e naturais e espaços públicos; que priorizam o transporte público, pedestres e áreas de encontro; que promovem o convívio das diferenças e dos diferentes em projetos que abrigam a mistura de rendas, composição familiar, usos e funções urbanas, como condição necessária para as trocas intrínsecas à vida da cidade, integrando pessoas e garantindo a complementaridade.

Nossas práticas são fundadas e acompanham a visão humana, inovadora e sustentável do enorme legado do arquiteto Jaime Lerner (1937/2021).

Uma História de Soluções Inovadoras

O arquiteto Jaime Lerner, e as equipes por ele lideradas, enquanto Prefeito de Curitiba e Governador do Paraná, se notabilizou por conceber e implantar políticas e ações inovadoras de desenvolvimento urbano, ambiental e socioeconômico, colocando a cidade e o estado em proeminência no cenário nacional e internacional. No âmbito municipal destacam-se soluções integradas de estruturação urbana e mobilidade que hoje estão presentes em mais de 200 cidades no mundo sob a alcunha «BRT» (Bus Rapid Transit), bem como o conceito « TOD » (Transit Oriented Development).

Ações em meio ambiente e saneamento, como o sistema de parques públicos (São Lourenço, Barigui, Iguazu) implantados nas bacias de rios de Curitiba, funcionando como estruturadores da macrodrenagem urbana, corredores ecológicos e pontos de encontro da população; e o câmbio verde e o « lixo-que-não-é-lixo », pioneiros na separação dos resíduos sólidos urbanos domiciliares e educação ambiental. A visão do saneamento ambiental foi levada ao Estado do Paraná com a implantação de inúmeros parques em fundos de vale em centenas de cidades.

A valorização da escala humana na cidade e a preservação de seu patrimônio histórico e cultural, a começar pela delimitação do Setor Histórico e levantamento da UIPs, Unidades de Interesse do Patrimônio; mecanismos de legislação para viabilizar economicamente a preservação de imóveis e áreas verdes de interesse (transferência de potencial construtivo); a criação de espaços e políticas culturais com a implantação do primeiro calçadão de pedestres do Brasil (Rua das Flores), a reciclagem do Paiol, agora um teatro, sempre no incentivo às artes, foram criados a Camerata Antiqua de Curitiba e o Conservatório de MPB, a Ópera de Arame, a Pedreira Paulo Leminski, a compra de vários cinemas e a criação da Cinemateca. Ainda em relação à preservação do patrimônio, o movimento de valorização das etnias locais em praças e parques como do Japão e do Papa. Esse mesmo olhar de valorização da cultura e patrimônio, na escala estadual pode salvaguardar e renovar várias edificações em programas como o Velho Cinema Novo, o Museu Paranaense e o Museu Oscar Niemeyer.

O fortalecimento econômico regional com a criação da Cidade Industrial de Curitiba – CIC. No Estado destacam-se políticas para o fortalecimento da rede urbana e da infraestrutura econômica paranaense como o Anel de Integração e o Projeto Costa Oeste; o estímulo à implantação de um dos maiores polos automotivos do país na Região Metropolitana de Curitiba e a implantação de diversos Distritos Industriais com o esforço de atração de novos investimentos industriais distribuídos em todo o território paranaense.

Ações na escala da cidade e do cidadão, a exemplo do Programa Paraná Urbano destinado às melhorias urbanas; a Universidade do Professor – um lugar voltado ao conhecimento e ao despertar de novos interesses sobre nossas humanidades em programa que recebia mil professores por semana para atingir a totalidade de professores que compunham a rede de educação do estado; e o Comboio Cultural, um conjunto de ônibus adaptados para levar a todos os paranaenses o acesso às diferentes formas de manifestação das artes: óperas, teatro, música clássica e popular, balés clássicos e contemporâneos, e bibliotecas.

Mais recentemente, o conceito de “Acupuntura Urbana” vem sendo exercitado e difundido mundo afora: intervenções pontuais, precisas, rápidas, capazes de criar sinergias na cidade e dar visibilidade e resiliência à diretrizes de planejamento no longo prazo.

2 ESCOPO

Colaborar com o INSTITUTO PURUNÃ, a partir de Consultoria Técnica em Urbanismo, na elaboração da Revisão do Plano Diretor de Balsa Nova nos itens que compõem a solicitação formal da Prefeitura Municipal de Balsa Nova, que consiste em:

1. Regularizar a Outorga Onerosa de Alteração de Uso estabelecendo critérios para a sua aplicação;
2. Permitir a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso na Zona da Escarpa Devoniana para as atividades de Interesse Turístico e Recreio;
3. Definir usos e parâmetros para as atividades relacionadas ao turismo e chácaras de recreio;
4. Criação de Setor Especial de Incentivo à Industrialização e Desenvolvimento Econômico às Margens da Rodovia Estadual; ou elaborar propostas alternativas para apreciação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e para apresentar em Audiências Públicas; Dentre as alternativas, estudar a possibilidade de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso na Zona de Produção Primária para as atividades Industriais dos setores secundários e terciários;
5. Zona Mista de Expansão Urbana – Definição de critérios para ocupação e parcelamento do solo em área de expansão;
6. Definição de ZEIS, diferenciando parâmetros das áreas de interesse para implantação de Habitações de Interesse Social e das áreas oriundas de Regularização Fundiária que hoje encontram-se em área Rural, onde não se pretende permitir adensamento populacional, apenas regularizar e manter o que já está consolidado;
7. Retomar parâmetros de uso e ocupação do solo da área de manancial (presentes na Lei de 2007 e foram suprimidos equivocadamente);
8. Verificar Plano Integrado de Desenvolvimento da Bacia do Rio Iguaçu e, se necessário, revisar parâmetros de Zoneamento da área afetada;
9. Revisão das Diretrizes Viárias Municipais, no mapa constam algumas projeções de vias cujas implantações são inviáveis ou não terão função; podendo suprimir, alterar ou acrescentar diretrizes;
10. Melhorar a definição das Classificações dos Usos, atualmente a classificação dos usos definidos pelo Plano Diretor é muito deficitário, dificultando o entendimento e a classificação das atividades quando as empresas realizam as suas consultas comerciais;

citamos como um bom exemplo a tabela de classificação dos usos definido em legislação municipal de Curitiba, pois é mais objetivo e abrangente;

11. Revisão das diretrizes viárias na Avenida Brasil, Rua Maria Luiza Franco Pacheco e Avenida Damásio Soares da Silva;
12. Atualização de mapas (Zoneamento e Macrozoneamento) e tabelas de uso e ocupação derivadas das modificações solicitadas produzindo informações georreferenciadas a partir dos arquivos fornecidos pela Prefeitura Municipal ou disponíveis nas bases cadastrais pré-existentes.

As alterações e definições serão apresentadas ao Conselho do Plano Diretor, bem como em audiências públicas, cumprindo o rito legal relativo a participação da população e publicidade de dados e informações.

As propostas formalizadas deverão ser apresentadas à AMEP para verificação e anuências.

O produto final será entregue na forma de minuta de lei para a devida aprovação e sanção.

3 OBJETIVOS

1. Construir, em conjunto com os atores-chave da sociedade local, um desenho de ocupação urbana e territorial que possa contribuir para o desenvolvimento sustentável do Município;
2. Contribuir com o **PDUI - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba**, que se encontra em fase de elaboração sob a responsabilidade da Amep - Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná com propostas que contemplem as especificidades do município de Balsa Nova;
3. Contribuir com a revisão do **Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual da Escarpa Devoniana**, que se encontra em fase de elaboração sob a responsabilidade do IAT – Instituto de Água e Terra com propostas que contemplem as especificidades do município de Balsa Nova;
4. Promover a diversificação da economia por meio do fortalecimento das potencialidades existentes no município;
5. Identificar oportunidades de qualificação do espaço urbano;
6. Fortalecer a gestão descentralizada, parcerias e participação social.

4 MOBILIZAÇÃO

Essa fase consiste no planejamento das ações necessárias antes do início das atividades, evitando desencontros ou discontinuidades no nível de esforço alocado, bem como evitando e corrigindo prontamente ações que possam afetar o equilíbrio entre o escopo a ser executado, o prazo a ser cumprido, e os recursos acordados para a execução dos serviços.

Nessa fase também será estabelecida a forma de atuação das equipes na condução dos trabalhos, por meio da caracterização de tarefas, normas (princípio, regras), procedimentos (modos) e rotinas (sequência de atos) e, principalmente prazos e metas pré-estabelecidos.

O começo dos trabalhos será precedido por uma reunião inicial do projeto, que visa ao estabelecimento das bases de trabalho e alinhamento com outros atores envolvidos: técnicos da Prefeitura Municipal de Balsa Nova e representantes do Instituto Purunã, com o propósito de ratificar os objetivos pretendidos.

5 PRODUTOS

O trabalho será dividido em três etapas correspondentes a três produtos, descritos a seguir.

5.1 PRODUTO 1 – Diagnóstico

Essa etapa do trabalho será dividida em dois momentos: primeiro o inventário a partir do levantamento da situação atual, infraestrutura e serviços; em segundo, a apresentação de propostas preliminares.

Prazo de Elaboração: 45 dias

Levantamento da Situação Atual

O levantamento das informações existentes em relação aos planos, pesquisas, estudos e projetos na área de abrangência do trabalho permitindo a identificação de lições aprendidas decorrentes de iniciativas anteriores com o objetivo de acrescentá-las na elaboração de propostas e contribuições.

As atividades de levantamento e organização de informações sobre iniciativas já existentes ou propostas visam evitar a duplicação de esforços e assegurar o alinhamento dos resultados do trabalho com as iniciativas de planejamento e desenvolvimento já realizados ou existentes.

- ***Avaliação***

1. Mobilização da comunidade local (reuniões com diferentes grupos);
2. Dados preliminares, pesquisa nos órgãos oficiais.

- ***Diagnóstico***

Infraestrutura existente (localização e mapeamento dos atrativos e potencialidades, avaliação da infraestrutura de transporte e atendimento, qualidade dos equipamentos, produtos e serviços).

- ***Apresentação de Propostas Preliminares***

Com base no reconhecimento de campo e da apropriação dos dados, informações, planos e projetos existentes, serão elaboradas em formato preliminar propostas para responder ao escopo solicitado pela Prefeitura Municipal de Balsa Nova.

- ***Apresentação visando a construção participativa com a sociedade***

Apresentação do diagnóstico e das propostas preliminares nas quatro localidades do Município de Balsa Nova, de forma a contemplar a plena participação da sociedade, sendo eles: i) Sede de Balsa Nova; ii) São Luiz do Purunã; iii) Bugre; iv) São Caetano.

5.2 PRODUTO 2 – Parâmetros Revisão do Plano Diretor de Balsa Nova

Prazo de Elaboração: 45 dias

O Produto tratará da definição e qualificação dos parâmetros de uso e ocupação do solo para as áreas de interesse do desenvolvimento econômico no Município de Balsa Nova nos pontos solicitados pela Prefeitura Municipal, para incorporação no Plano Diretor Participativo, através das atividades:

1. Reavaliação e redefinição das áreas de interesse econômico no município a partir da:
 - Apresentação dos itens do Plano Diretor Vigente do Plano Diretor Proposto do Município;
 - Avaliação das eventuais modificações e acréscimos;
 - Identificação dos Macro Ambientes, Áreas e Distritos Industriais, Áreas Urbanas e Bens de Interesse para o turismo e o desenvolvimento rural.
2. Discussão e proposição dos parâmetros de uso e ocupação e das atividades permitidas, toleradas e permissíveis junto à comunidade e gestores municipais, através da:

- Apresentação dos resultados obtidos para a equipe técnica da Prefeitura Municipal de Balsa Nova;
- Elaboração de proposta para inserção no Plano Diretor da Balsa Nova;
- Apresentação para a Câmara de Vereadores de Balsa Nova dos resultados obtidos nos itens acima mencionados.

5.3 PRODUTO 3 – Versão Revisada

Prazo de Elaboração: 30 dias

A partir do processo de discussão e adequação das Propostas para a revisão do Plano Diretor, com a incorporação das contribuições pertinentes dos diversos atores envolvidos, as propostas serão elaboradas em sua versão final, assim divididos:

1. 15 dias para análise final da Prefeitura Municipal de Balsa Nova
2. 15 dias para revisão final do Plano Diretor Revisado.

6 CRONOGRAMA PROPOSTO

O prazo necessário para a elaboração dos produtos propostos está estimado em 120 dias, aos quais serão acrescidos tantos dias quantos forem necessários à aprovação das diversas etapas de trabalho pelo Contratante.

A entrega dos produtos previstos será efetuada conforme segue:

1. **Produto 1** – Diagnóstico: 45 dias
2. **Produto 2** – Parâmetros revisão do Plano Diretor Municipal: 45 dias
3. **Produto 3** – Versão Revisada: 30 dias

	MÊS 1				MÊS 2				MÊS 3				MÊS 4			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ETAPA 1 - DIAGNÓSTICO																
Desenvolvimento do produto 1 - Diagnóstico																
Audiência Sede de Balsa Nova																
Audiência São Luiz do Purunã																
Audiência Bugre																
Audiência São Caetano																
ENTREGA PRODUTO 1 - DIAGNÓSTICO																
ETAPA 2 - PARÂMETROS REVISÃO PLANO DIRETOR																
Desenvolvimento do produto 2 - Parâmetros Revisão PD																
Audiência Sede de Balsa Nova																
ENTREGA PRODUTO 2 - PARÂMETROS REVISÃO PD																
ETAPA 3 - VERSÃO REVISADA																
Análise da Prefeitura Municipal de Balsa Nova																
Revisão do Documento																
ENTREGA PRODUTO 3 - VERSÃO REVISADA																

7 HONORÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO

Os honorários a serem remunerados à Jaime Lerner Arquitetos Associados para o cumprimento desse escopo de trabalho estão estimados em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a serem pagos em 4 parcelas:

PRODUTOS	%	VALOR EM R\$
Assinatura	15%	R\$ 24.000,00
Produto 1 – Diagnóstico	35%	R\$ 56.000,00
Produto 2 – Parâmetros Revisão do Plano Diretor de Balsa Nova	35%	R\$ 56.000,00
Produto 3 – Versão Revisada	15%	R\$ 24.000,00
TOTAL	100%	R\$ 160.000,00

OBS: Após a entrega do Produto 3, eventuais reuniões e acompanhamentos serão remuneradas à parte, em condições estabelecidas de comum acordo. Eventuais consultorias de apoio (estudos ambientais específicos, estudos jurídicos específicos, pesquisas de transporte e tráfego, levantamentos específicos, etc.) serão de responsabilidade da Contratante.

8 EQUIPE

A Jaime Lerner Arquitetos Associados conta com uma experiente equipe residente, os arquitetos sócios da empresa, e um corpo técnico altamente capacitado, com passagem em administrações municipais e estaduais e no setor privado nas áreas de urbanismo, arquitetura, mobilidade urbana, meio ambiente e governança. Tem à disposição ainda um extenso rol de consultores e colaboradores nas diversas áreas de conhecimento acionados sob demanda de

acordo com as necessidades de cada trabalho, tendo como embasamento as experiências e propostas urbanas implementadas em Curitiba, no Estado do Paraná e em diversas cidades brasileiras e do exterior. Para a realização dos trabalhos objeto desta proposta, está prevista a alocação da equipe técnica mínima a seguir:

Equipe	Função no Projeto	Profissional
Supervisão Geral	Responsável pela supervisão geral dos trabalhos	Valéria Bechara
Coordenação e gerenciamento	Responsável pelo planejamento e coordenação de todas as atividades e pela emissão final dos documentos.	Érika Poletto
Especialista em Geoprocessamento	Responsável pela atualização dos mapas derivadas das modificações solicitadas produzindo informações georreferenciadas.	Barbara Schlösser
Arquiteto Pleno	Apoio na elaboração de desenhos informatizados, espacialização de informações e produção de relatórios.	Arthur Cordeiro
Arquiteta Junior	Apoio na elaboração de desenhos informatizados, espacialização de informações e produção de relatórios.	Loane Vidolin
Arquiteto Junior	Executa trabalhos ou apoia assuntos nas áreas: elaboração de imagens e de edição de documentos.	Gabriel Antônio

9 DISPOSIÇÕES GERAIS

Os eventos voltados à participação da sociedade, nas fases de auscultação e apresentação das propostas serão de responsabilidade do Instituto Purunã;

O prazo de validade da presente proposta de trabalho é de 30 (trinta) dias.

Curitiba, 24 de julho de 2023.



Arquiteta Valéria Figueiredo Bechara Elias CPF: 706.513.707-44
Sócia-Administradora da Jaime Lerner Arquitetos Associados