CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE ITU
ATA

Reunião realizada em 28 de outubro de 2021 de forma híbrida, nas dependências da Secretaria de Meio Ambiente com a presença de membros presenciais e virtuais, listas de presença física e virtual foram disponibilizada.

Foi convidado para apresentação do projeto de Revitalização da Estrada Parque trecho Itu a empresa contratada solourbe, com seu representante Eduardo

Veronica, presidente do conselho iniciou a reunião já introduzindo o tema e abrindo a fala para o Eduardo.

Eduardo, expôs o projeto inclusive com orçamento prévio, em anexo.

A reunião terminou por volta de 16h.

Dra. Verônica Sabatino
Presidente do COMDEMA
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Recursos

Solo Urbe. + Eco & Eco

ESTRADA PARQUE APA RIO TIETÊ

Estudo de viabilidade técnica e econômica
para a Estrada Parque APA-ITU Rio Tietê

OBJETIVO DO CADERNO

Estruturar uma proposta metodológica considerando a requalificação dos espaços públicos e privados na Estrada Parque de Itu com o objetivo geral de atender as diretrizes e propostas para fins de parceria pública privada.

DIRETRIZES DO TRABALHO

1. Requalificar a área denominada parada dos romeiros.
2. Propor espaços de acolhimento e serviços para os usuários diversos em dias da semana e finais de semana.
3. Restaurar as casas históricas e transformar nas sedes da APA Tietê , Instituto Bobonem e no restaurante para fins de concessão.
4. Propos espaços de múltiplo uso destinados a eventos, exposições, cursos e atividades diversas.
5. Garantir infraestrutura de banheiros e areas de estar aos usuários.
6. Propor mirantes de contemplação a paisagem.
7. Requalificar os espaços destinados às grutas e outras áreas com interese cultural, histórico e paisagístico
8. Conectar a beira rio as áreas da parada dos romeiros e das casas históricas numa espécie de parque linear com a infraestrutura apropriada.
9. Propor a criação de uma identidade visual com mobiliários que respondam através de uma linguagem que se integre ao ambiente e de forma digital.
10. Tudo o que for proposto para o projeto busque o baixo impacto ambiental, a conservação e preservação da natureza.
11. Que o projeto tenha viabilidade econômica permitindo a sua implantação a partir dos próximos passos necessários necessários sua efetividade.
12. Por fim, que arquitetura seja discreta e se integre na paisagem do Vale do Tietê.

CAPÍTULO II MICRO AMBIENTE

Apa Rio Tietê Estrada Parque Itu

UM POUCO DE HISTÓRIA

RIO TIETÊ

O Tietê nasce no município de Salesópolis, a 22 km do oceano Atlântico, e corre para o interior de São Paulo, sendo assim, foi muito utilizado pelos índios e bandeirantes para acessar as vilas que se encontravam ao longo do rio.

Ao contrário da maioria dos rios do Brasil, o Tietê se volta para o interior e não para o oceano, caracterizando, dessa forma, um rio com drenagem endorreica, característica que o tornou um importante instrumento na colonização do Brasil.

A sua nascente fica a 1.120 metros de altitude, na Serra do Mar, mas apesar de estar a apenas 22 quilômetros do litoral, as escarpas da serra obrigam-no a fluir em sentido inverso, atravessando o estado de sudeste a noroeste até desaguar no lago formado pela barragem de Jupiá, no rio Paraná, na divisa com o estado de Mato Grosso do Sul, entre os municípios de Itapura e Castilho, cerca de 50 km a jusante da cidade de Pereira Barreto.

Fonte: https://pt.wikipedia.org

UM POUCO DE HISTÓRIA

BANDEIRANTES

Ligados a uma cultura de subsistência baseada no trabalho escravo dos índios, os paulistas começaram suas expedições de apresamento (ou preação, que significa: aprisionamento) em 1562, quando João Ramalho atacou as tribos do vale do Rio Paraíba. O bandeirismo de preação tornou-se uma atividade altamente rendosa. Para os paulistas, atacar as reduções jesuíticas era a via mais fácil para o enriquecimento.

Essa "vocação interiorana" era alimentada por uma série de condições geográficas, econômicas e sociais. Separada do litoral pela muralha da Serra do Mar, São Paulo voltava-se para o sertão, cuja penetração era **facilitada pela presença do Rio Tietê e de seus afluentes** que comunicavam os paulistas com o distante interior.

Diante dos ataques, os jesuítas começaram a recuar para o interior e exigiram armas de fogo ao governo espanhol por meio das quais conseguiram deter o avanço dos bandeirantes na Batalha de M'Bororé, em 1641.

Em 1696, os bandeirantes organizaram um ataque contra as reduções jesuíticas entre os chiquitos, na Bolívia. Em resposta, os jesuítas formaram uma milícia com cerca de 500 nativos, que foram reforçados por cerca de 130 soldados enviados de Santa Cruz de la Sierra que derrotaram a incursão, matando 130 dos invasores e libertando cerca de 1 500 nativos que tinham sido capturados para serem vendidos como escravos.

Fonte: https://pt.wikipedia.org

UM POUCO DE HISTÓRIA

CONSTRUÇÃO DA ESTRADA DOS ROMEIROS

A estrada foi criada, pelo então presidente Washington Luís, em 01 de maio de 1922 para conectar a capital ao oeste paulista. A mesma é inserida na Área de Preservação Ambiental Tietê e segue o antigo caminho dos Bandeirantes. Foi a primeira estrada pavimentada do país, concebida com características que valorizavam a paisagem com diversos pontos de parada, mirantes naturais e áreas de lazer e descanso que, com o passar dos anos, ficaram abandonados devido à ausência de uma proposta de estímulo ao turismo e ao lazer, bem como à implantação de outras estradas de tráfego rápido, mais seguras e eficientes para o transporte de cargas.

Antes mesmo de sua inauguração já era utilizada para passeios, festividades e piqueniques e pouco a pouco transformou-se em uma imensa área de lazer e também caminho natural das romarias à Pirapora do Bom Jesus.

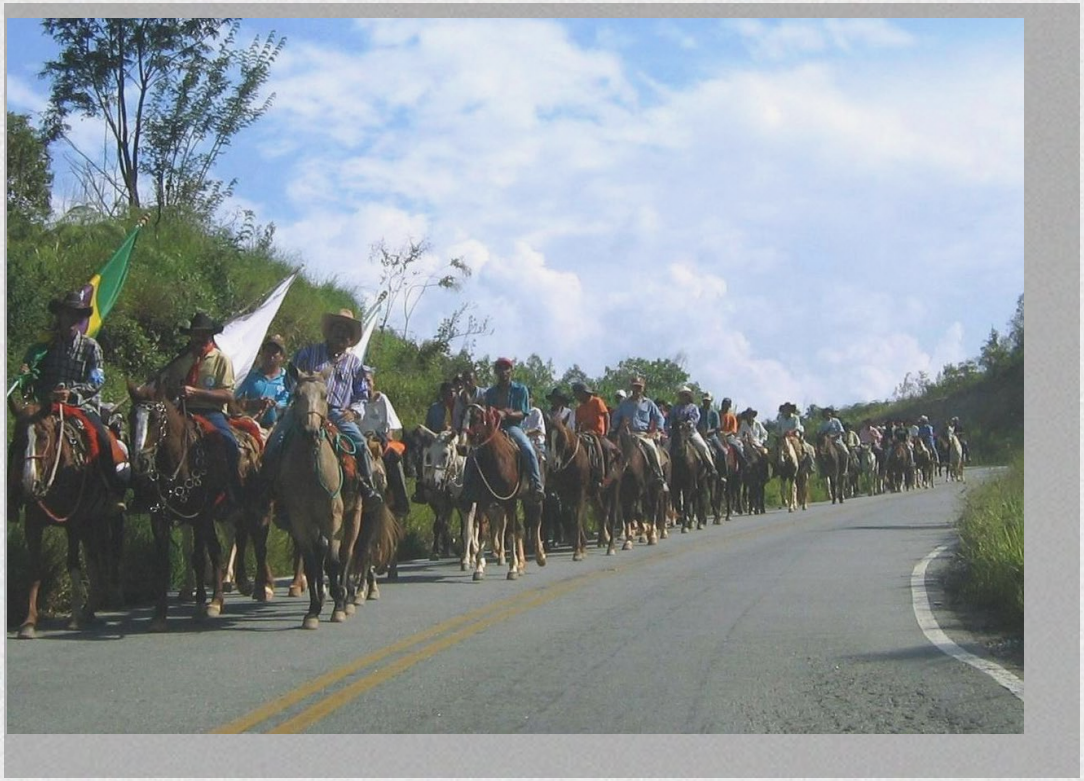
O abandono da rodovia levava à degradação ambiental da Unidade de Conservação, e desvalorização das propriedades e patrimônios ao longo de sua extensão. Portanto, a Fundação SOS Mata Atlântica tomou a iniciativa para recuperar estes espaços, criando a Estrada-Parque, conceito até então não implementado no país, unindo: lazer, preservação e cultura.

As Estradas Parque não eram previstas na lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), então em 1996 o superintendente do Departamento de Estradas de Rodagem (DER) da época, Wilson Frayze David, apostou na iniciativa e, através da lei nº 4020, elevou a SP-312 à categoria de Estrada Parque. Foi delegada à Fundação SOS Mata Atlântica a competência de buscar meios para normatizar os usos da área.

Fonte: https://pt.wikipedia.org

UM POUCO DE HISTÓRIA

ROMARIA AO SANTUÁRIO BOM JESUS DE PIRAPORA



Fonte: https://pt.wikipedia.org

A romaria é uma atividade religiosa de peregrinação, ligada, em geral, à relação entre os devotos e o santo de sua devoção. Caracteriza-se por viagens individuais ou em grupos, a lugares sagrados, especialmente quando em visita a uma relíquia.

Em 20 de maio de 1725, um escravo de José de Almeida Naves, o então proprietário das terras, hoje de Pirapora, encontra em uma corredeira do Rio Tietê, uma imagem de Jesus Cristo entalhada em madeira, de tamanho natural e milagrosamente intacta, apoiada em uma pedra.

A pedra onde foi encontrada a imagem serviu de marco para a implantação da capela ao redor da qual se desenvolveu o n ́cleo urbano.

Não se sabe ao certo a origem da imagem, mas a explicação mais lógica remetem à expulsão de jesuítas em São Paulo. Conta-se que em 1633, Antônio Raposo Tavares, terrível por seus atos desumanos, chefiou um grupo de pessoa com intuito de assaltar o Colégio e a Capela dos Jesuítas, onde os jesuítas haviam se instalado em 1610. Na crescente aldeia de Nossa Senhora da Escada, atualmente Barueri, vizinha de Pirapora. A comitiva lançou fora os móveis, atirou as imagens sacras no rio, além de aprisionar índios e expulsar os religiosos. Estima-se então que a imagem tenha sido arrastada pelas águas, através de um século, chegando até os domínios de Pirapora.

A notícia dos singulares acontecimentos foi rapidamente divulgada e, pouco a pouco, para lá começaram a fluir os moradores das vizinhanças e de outras localidades iniciando-se, assim as romarias.

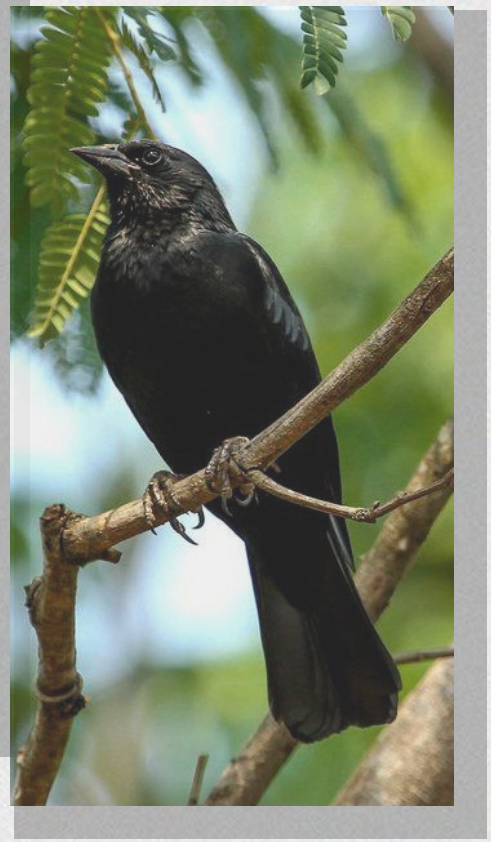
UM POUCO DE HISTÓRIA

APA TIETÊ

Azulão

Arara-canindé

Graúna



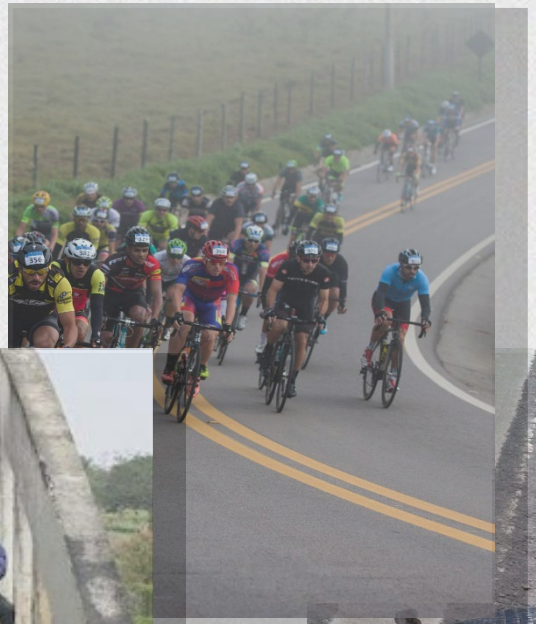
Unidade de Conservação de Uso Sustentável, criada em 1983, com área de 45.100,00ha, protege as áreas remanescentes de vegetação natural, nas quais ocorrem espécies de fauna e flora locais, essenciais para a preservação do rio Tietê, além do patrimônio histórico e arquitetônico dos municípios.

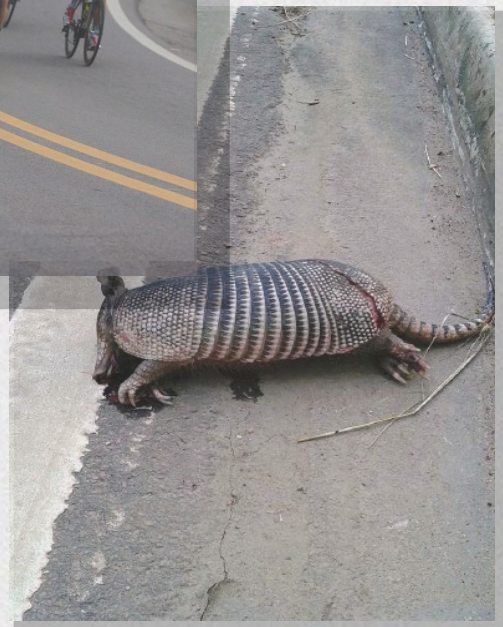
Apesar da fragmentação dos remanescentes florestais, a APA tem potencial para formação de corredores ecológicos, que aumentam a migração de espécies e, assim, garantem a manutenção de habitats para a fauna, além de conservar os recursos da flora.

São encontradas na APA cerca de 250 espécies de aves, entre elas 14 estão ameaçadas em algum grau de extinção, como a arara-canindé, o azulão e a graúna.

Fonte: https://pt.wikipedia.org

CONFLITO NO USO DA ESTRADA PARQUE





A Estrada Parque, às margens do rio Tietê, foi instituída oficialmente em 1996, através da Lei Ordinária 4.020 e é considerada patrimônio natural e cultural que em 2022 irá completar 100 anos.

Atualmente o local é o destino de milhares de visitantes para diversas práticas e usos permanentes e sazonais, com centenas de ciclistas e motociclistas que se acumulam principalmente nos finais de semana, romeiros em dezessete datas programadas e amantes da flora e fauna.

Através de levantamentos apresentados nesse estudo (quantitativo de fluxos e relatos), os usos atuais demonstram conflitos existentes que necessitam, através da requalificação e organização dos sistemas de mobilidade, mitigar os riscos e acidentes que vem ocorrendo ao longo do tempo decorrente do grande número de usuários que se utilizam da Estrada Parque.

PRECARIEDADE NOS ESPAÇOS DE NATUREZA PÚBLICA E APOIO AO USUÁRIO

Imagens: solourbe.

CAPÍTULO III PROGRAMA DE USO E PROPOSTAS

PRINCIPAIS PRODUTOS COM VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA PLAUSÍVEIS DE CONCESSÃO

1. AGÊNCIA RECEPTIVA
Localização: Em uma sala das Casas Patrimônio

Exploração

» Visita às Cavernas
» Passeio de Ciclistas e eventos em geral
» Trilhas na APA
» Arvorismo
» Tirolesa
» Outros
» Recepção da APA e de atrativos da estrada Parque

Responsabilidades

» Gestão de Eventos da Estrada Parque
» Site informativo
» Formatação dos produtos
» Estruturas do produtos
» Manutenção
» Todas as despesas e custos para comercialização dos produtos

Contra partida por parte da Prefeitura

» Plano de Manejo
» Quiosque para vendas (sala na casinha)
» Direito de exploração de 20 anos + renovação

Proponente Interessado? – Não

Valor estimado (em estudo)

Fonte do recurso contra partida do concessionário

PRINCIPAIS PRODUTOS COM VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA PLAUSÍVEIS DE CONCESSÃO

2. CENTRO DE DIFUSÃO AMBIENTAL ENERGIAS RENOVÁVEIS (C.D.A) OU OUTRO NOME DE INTERESSE

Localização: Uma das casas e área em frente às casas

Exploração

» Uma das casas antigas
» Estudo do meio (todo pacote de atividades, ver programa)
» Estrutura sanitária (Sanitários 100% sustentáveis)

Responsabilidades

» Reforma das duas casas
» Estruturas do produtos
» Manutenção
» Todas as despesas e custos para comercialização dos produtos
» Projeto e implantação da estrutura sanitária (Sanitários 100% sustentáveis)

Contra partida por parte da Prefeitura

» Disponibilidade de área
» Direito de exploração de 30 anos + renovação
» Apoio para projeto de captação de recursos

Proponente Interessado? – Sim (Instituto)

Valor estimado (em estudo)

Fonte do recurso:
Parte contra partida do concessionário
Parte prefeitura de Itu

PRINCIPAIS PRODUTOS COM VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA PLAUSÍVEIS DE CONCESSÃO

3. EMPÓRIO, LANCHONETE E/OU OUTROS PRODUTOS DE GASTRONOMIA

Localização: Uma das casas e área em frente às casas

Exploração

» Uma das casas antigas
» Praça de alimentação

Responsabilidades permissionário

» Estruturas e equipamentos dos produtos
» Manutenção
» Todas as despesas e custos para comercialização dos produtos

Contra partida por parte da Prefeitura

» Disponibilidade de área
» Reforma da casa
» Montagem praça de Alimentação
» Direito de exploração de 30 anos + renovação

Responsabilidade da Prefeitura

» Gestão dos Espaços de "Food trucks"

Proponente Interessado? – Sim

Valor estimado (em estudo)

Fonte do recurso:
Parte contra partida do concessionário
Parque prefeitura de Itu?

PRINCIPAIS PRODUTOS COM VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA PLAUSÍVEIS DE CONCESSÃO

4. ÁREA DOS CAVALOS E ROMARIA

Localização: Área tradicional de parada das romarias

Exploração

» Estrutura sanitária (Sanitários 100% sustentáveis)
» Estrutura gastronômica (“Food trucks”)

Responsabilidades

» Manutenção das estruturas
» Todas as despesas e custos para comercialização dos produtos

Contra partida por parte da Prefeitura

» Disponibilidade de área
» Construção das estruturas
» Áreas para “Food trucks”
» Direito de exploração de 20 anos + renovação

Proponente Interessado? – Não

Valor estimado (em estudo)

Fonte do recurso:
Parte contra partida do concessionário
Parque prefeitura de Itu?

PRINCIPAIS PRODUTOS COM VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA PLAUSÍVEIS DE CONCESSÃO

5. ESPAÇO KIDS

Localização: Área próxima à parada das romarias

Exploração

» Playground fixos
» Playground móveis, infláveis, outros

Responsabilidades

» Formatação dos produtos
» Estruturas dos produtos
» Manutenção
» Todas as despesas e custos para comercialização dos produtos

Contra partida por parte da Prefeitura

» Disponibilidade de área
» Direito de exploração de 20 anos + renovação

Proponente Interessado? – Não

Valor estimado R$ 52.935,00 (cotação de mercado)

Fonte do recurso contra partida do concessionário

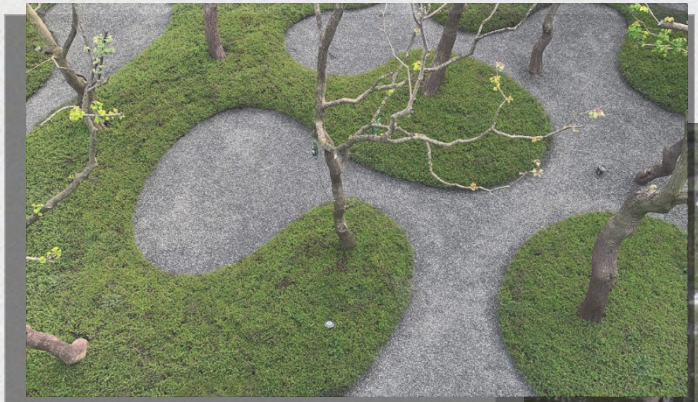
PROPOSTAS DE ESTRUTURAS

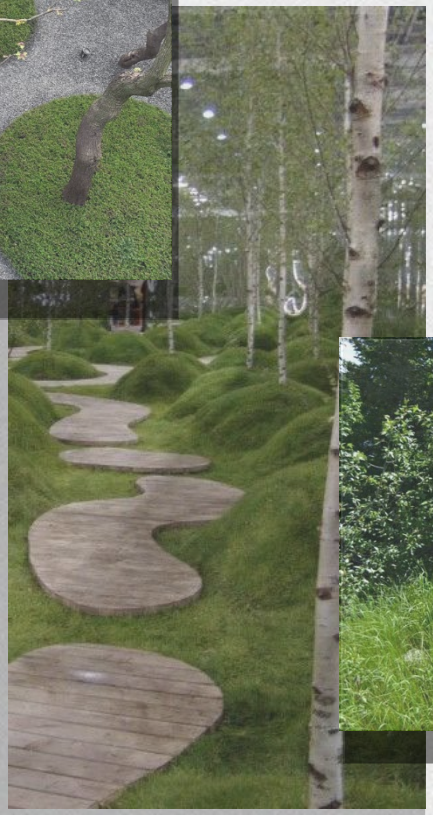
REFERÊNCIA PISOS, DECK E MIRANTE: JEQUITIBÁ

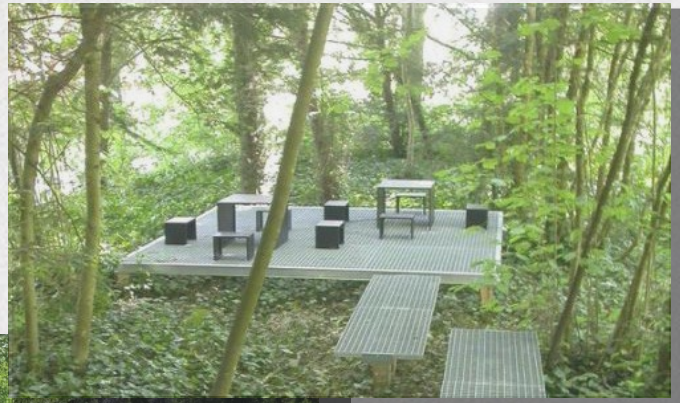
Utilizando a **mimese**, que significa a faculdade do homem de reproduzir e imitar, o projeto busca reverenciar a paisagem natural do local.

Usamos como referência para os pisos a exuberância dos jequitibás e sua copa e as formas orgânicas utilizadas pelo renomado paisagista Roebrto Burle Marx.

REFERÊNCIA PISOS, DECK E MIRANTE JEQUITIBÁ







CONCEITO PEDRAS

Seguindo a utilização da mimese, a arquitetura terá como referência as pedras e grutas da estrada parque.

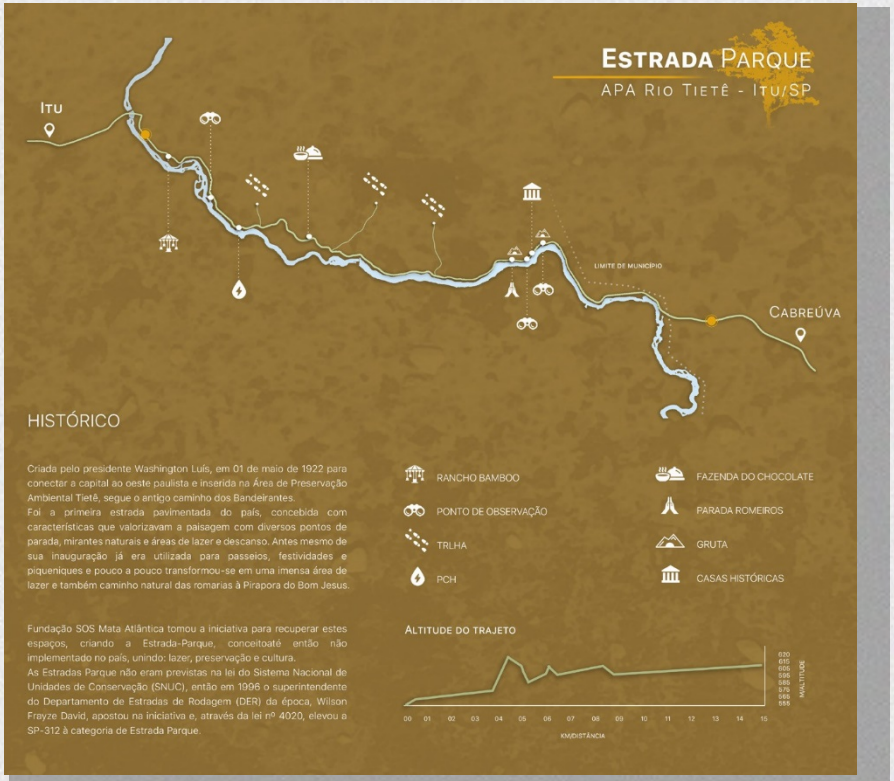
A principal ideia é usufruir destes elementos para “recriar” a sensação de estar nas grutas, utilizando angulos e formas.

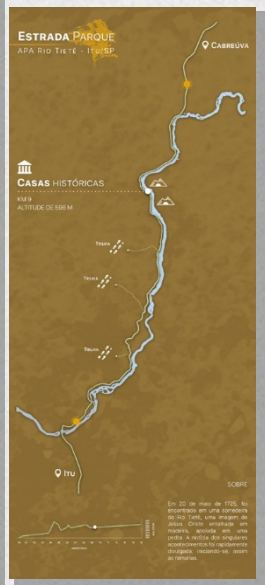
Dessa maneira a arquitetura se entrelaça com o natural, criando uma continuidade e preservando a identidade do local.

PLACAS DE SINALIZAÇÃO REFERÊNCIAS

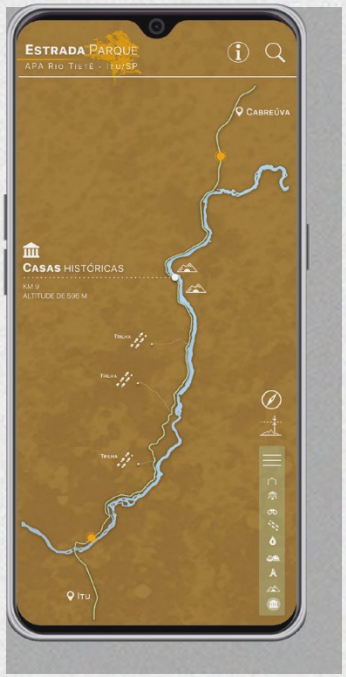
PLACAS DE SINALIZAÇÃO LOGO

PLACAS DE SINALIZAÇÃO MODELOS





PLACAS DE SINALIZAÇÃO APLICATIVOS



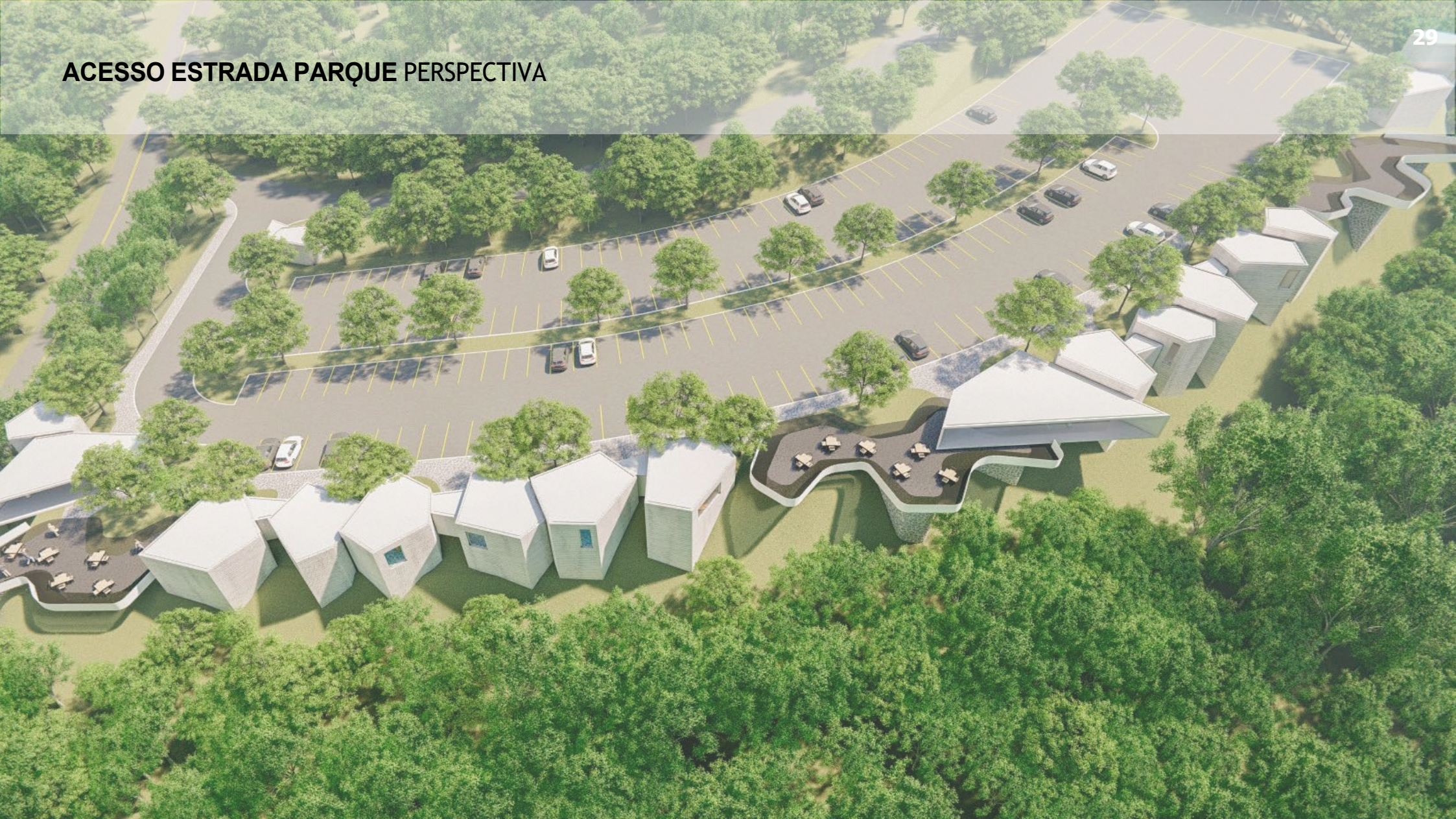
IMAGENS 3D

ÁREAS DE INTERVENÇÃO

ACESSO ESTRADA PARQUE IMPLANTAÇÃO

ACESSO ESTRADA PARQUE PERSPECTIVA

ACESSO ESTRADA PARQUE PERSPECTIVA



ACESSO ESTRADA PARQUE PERSPECTIVA

IMPLANTAÇÃO GERAL

IMPLANTAÇÃO ROMEIROS

PLANTA ROMEIROS

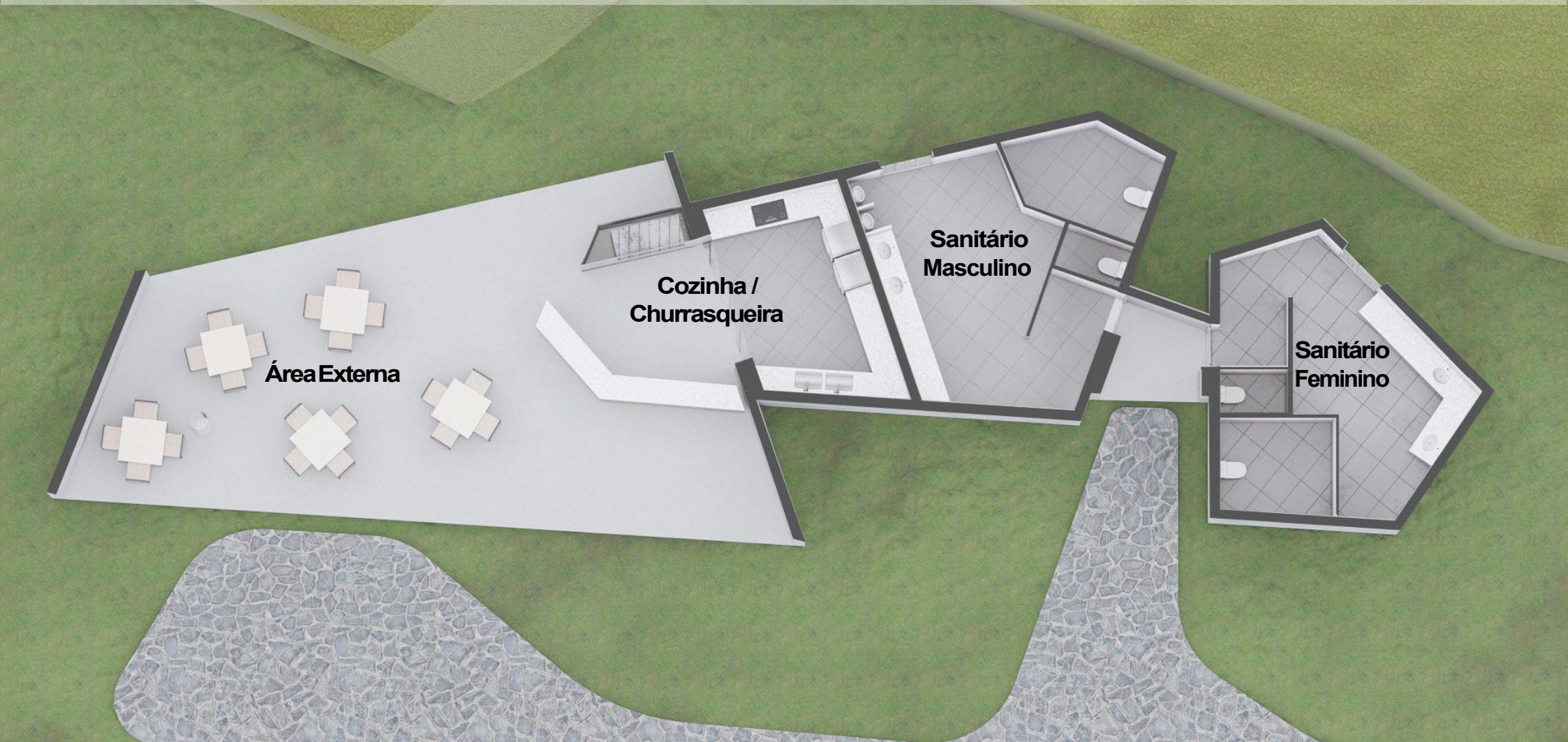
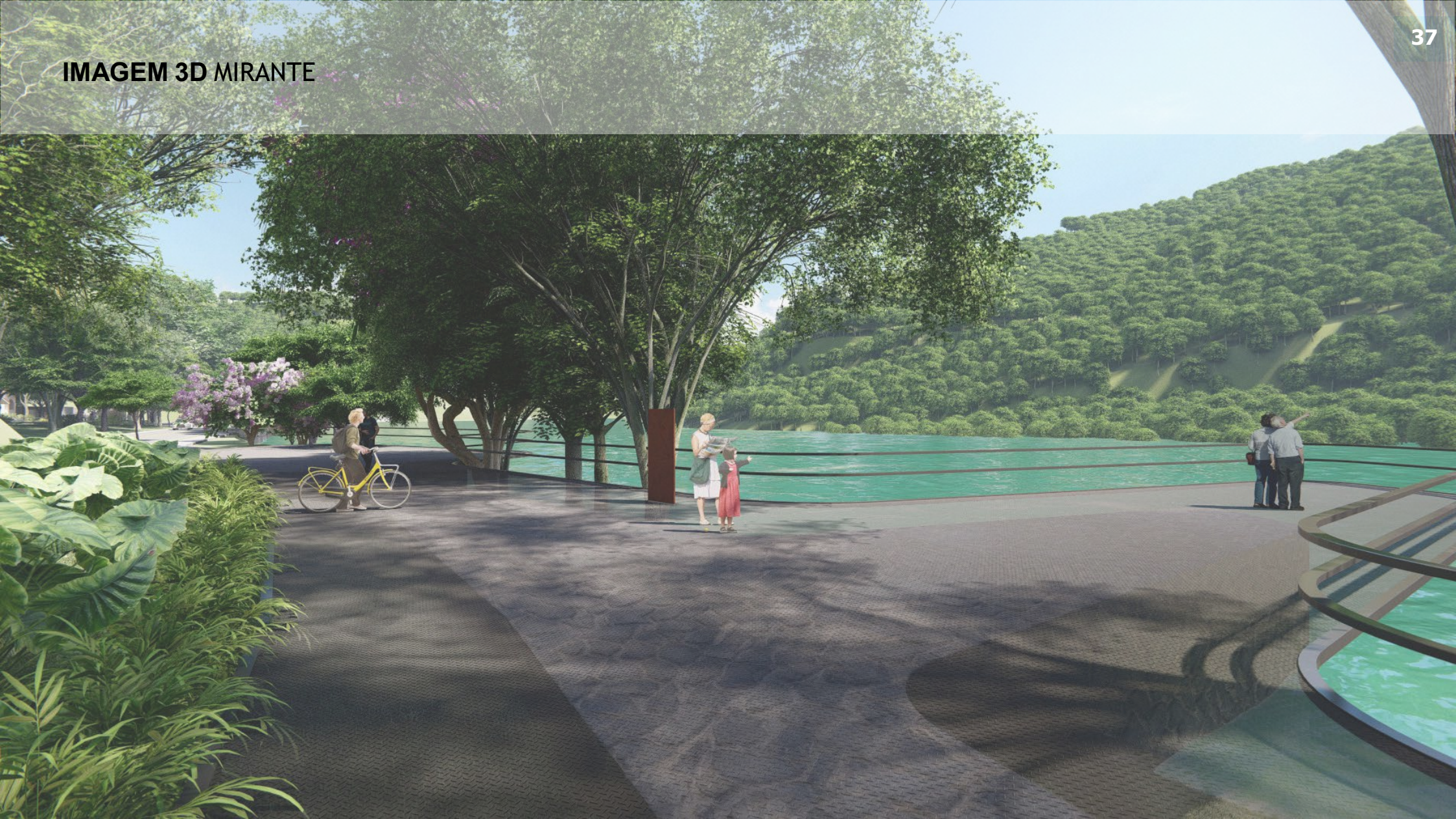


IMAGEM 3D ROMEIROS

IMAGEM 3D ROMEIROS

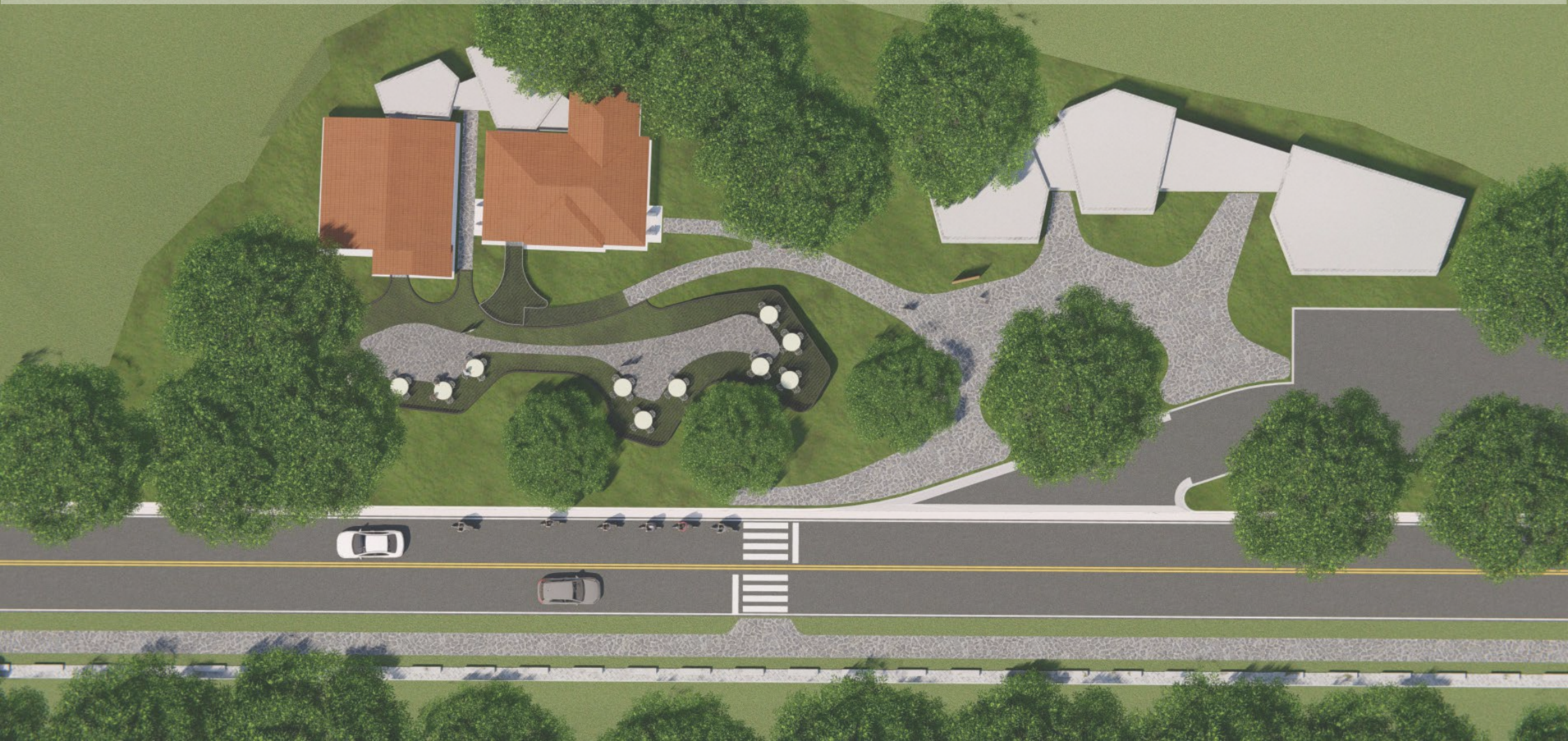
IMAGEM 3D MIRANTE

IMAGEM 3D MIRANTE



IMPLANTAÇÃO CASAS HISTÓRICAS

IMPLANTAÇÃO CASAS HISTÓRICAS



PLANTA CASAS HISTÓRICAS

IMAGEM 3D CASAS HISTÓRICAS

IMAGEM 3D CASAS HISTÓRICAS

IMAGEM 3D CASAS HISTÓRICAS

IMAGEM 3D CASAS HISTÓRICAS

IMAGEM 3D CASAS HISTÓRICAS

PLANILHAS

PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTOS ACESSO ESTRADA PARQUE

ESPAÇOS	Área Real (m²)	Índice Equivalente	Área Equivalente (m²)

Custo da construção no Estado de São Paulo - Set/2021	Exclusões do CUB de acordo com item 8.3.5 da NBR 12721:2006					Valor Global da Obra sem desoneração
R 1-A - Residencia Unifamiliar Alto Padrão	Fundações (% sobre Valor da Construção)	Iluminação (% do Valor das Areas Externas)	Brinquedos Infantis	BDI (% sobre Valor da Construção)	Projetos (% do Valor Total da Construção)	
R$ 2.521,45	5%	20%	Estimativa	25%	7%	

ÁREA DE ACOLHIMENTO EM ITÚ (COM GLEBA)

GLEBA OU PARCERIA	25.000,00 m²									
ESPLANADA (ESTACIONAMENTO)	5250,00 m²	0,10	525,00 m²	R$ 1.323.761,25		R$ 264.752,25				
PASSEIOS	1200,00 m²	0,05	60,00 m²	R$ 151.287,00		R$ 30.257,40				
DECK	625,00 m²	0,30	187,50 m²	R$ 472.771,88	R$ 23.638,59					
AREA COMERCIAL	900,00 m²	1,00	900,00 m²	R$ 2.269.305,00	R$ 113.465,25					
TOTAL				R$ 4.217.125,13	R$ 137.103,84	R$ 295.009,65	R$ 60.000,00	R$ 1.177.309,65	R$ 329.646,70	**R$ 6.216.194,98**

PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTOS ROMEIROS

ESPAÇOS	Área Real (m²)	Índice Equivalente	Área Equivalente (m²)

Custo da construção no Estado de São Paulo - Set/2021	Exclusões do CUB de acordo com item 8.3.5 da NBR 12721:2006					Valor Global da Obra sem desoneração
R 1-A - Residencia Unifamiliar Alto Padrão	Fundações (% sobre Valor da Construção)	Iluminação (% do Valor das Areas Externas)	Brinquedos Infantis	BDI (% sobre Valor da Construção)	Projetos (% do Valor Total da Construção)	
R$ 2.521,45	5%	20%	Estimativa	25%	7%	

ÁREA ROMEIROS

ESPLANADA (ESTACIONAMENTO)	900,00 m²	0,10	90,00 m²	R$ 226.930,50		R$ 45.386,10				
PASSEIOS	285,00 m²	0,05	14,25 m²	R$ 35.930,66		R$ 7.186,13				
APOIO (BANHEIROS,ESPAÇO ALIMENTAÇÃO)	180,00 m²	1,00	180,00 m²	R$ 453.861,00	R$ 22.693,05					
TOTAL				R$ 716.722,16	R$ 22.693,05	R$ 52.572,23	R$ 60.000,00	R$ 212.996,86	R$ 59.639,12	**R$ 1.124.623,43**

PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTOS CASAS HISTÓRICAS

ESPAÇOS	Área Real (m²)	Índice Equivalente	Área Equivalente (m²)

Custo da construção no Estado de São Paulo - Set/2021	Exclusões do CUB de acordo com item 8.3.5 da NBR 12721:2006					Valor Global da Obra sem desoneração
R 1-A - Residencia Unifamiliar Alto Padrão	Fundações (% sobre Valor da Construção)	Iluminação (% do Valor das Areas Externas)	Brinquedos Infantis	BDI (% sobre Valor da Construção)	Projetos (% do Valor Total da Construção)	
R$ 2.521,45	5%	20%	Estimativa	25%	7%	

ÁREA CASAS HISTÓRICAS

ESPLANADA (ESTACIONAMENTO)	510,00 m²	0,10	51,00 m²	R$ 128.593,95		R$ 25.718,79				
REFORMA DAS CASAS	135,65 m²	0,50	67,83 m²	R$ 171.017,35						
APOIO CASAS (BANHEIROS, COZINHA)	52,70 m²	1,00	52,70 m²	R$ 132.880,42	-R$ 6.644,02					
PASSEIOS	236,60 m²	0,05	11,83 m²	R$ 29.828,75		R$ 5.965,75				
DECK	270,00 m²	0,30	81,00 m²	R$ 204.237,45	R$ 10.211,87	R$ 40.847,49				
APOIO (BANHEIROS, AREA DE EXPOSIÇÃO)	200,00 m²	1,00	200,00 m²	R$ 504.290,00	R$ 25.214,50					
TOTAL				R$ 1.170.847,91	R$ 28.782,35	R$ 72.532,03		R$ 318.040,57	R$ 89.051,36	**R$ 1.679.254,23**

PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTOS MIRANTE

ESPAÇOS	Área Real (m²)	Índice Equivalente	Área Equivalente (m²)

Custo da construção no Estado de São Paulo - Set/2021	Exclusões do CUB de acordo com item 8.3.5 da NBR 12721:2006					Valor Global da Obra sem desoneração
R 1-A - Residencia Unifamiliar Alto Padrão	Fundações (% sobre Valor da Construção)	Iluminação (% do Valor das Areas Externas)	Brinquedos Infantis	BDI (% sobre Valor da Construção)	Projetos (% do Valor Total da Construção)	
R$ 2.521,45	5%	20%	Estimativa	25%	7%	

MIRANTE E PASSEIO

MIRANTE	600,00 m²	0,30	180,00 m²	R$ 453.861,00	R$ 22.693,05	R$ 90.772,20				
PASSEIOS	960,00 m²	0,05	48,00 m²	R$ 121.029,60		R$ 24.205,92				
TOTAL				R$ 574.890,60	R$ 22.693,05	R$ 114.978,12		R$ 178.140,44	R$ 49.879,32	**R$ 940.581,54**

PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTOS COMUNICAÇÃO

COMUNICAÇÃO			202,50 m²	R$ 265.321,58					R$ 53.064,32	**R$ 318.385,89**

Tipo de placa	Área Unitária	Quantidade	Área Total	Valor por metro quadrado CPOS - 70.03.008 70.03.009					Projetos (% do Valor Total do Serviço)	Valor Global
Placas grandes de localizações e estrada	3,00 m²	5,00	15,00 m²							
Passagens de fauna	1,00 m²	30,00	30,00 m²							
Placas de distancia	1,00 m²	30,00	30,00 m²	R$ 1.310,23					20%	
Placas comerciais/localizações	1,50 m²	50,00	75,00 m²							
Placas de identificação	0,75 m²	70,00	52,50 m²							

VALOR TOTAL DE INVESTIMENTO	**R$ 10.279.040,06**

CAPÍTULO IV PRÓXIMOS PASSOS

OBJETIVOS

Apresentar de maneira sucinta em um roteiro passo a passo as etapas necessárias para consolidação do processo de concessão da Estrada Parque Itú APA Tietê.

Ação -> Elaboração do Plano de Manejo

O Plano de Manejo visa levar a Unidade de Conservação a cumprir com os objetivos estabelecidos na sua criação; definir objetivos específicos de manejo, orientando a gestão da Unidade de Conservação; promover o manejo da Unidade de Conservação, orientado pelo conhecimento disponível e/ou gerado. Fonte: ICMBio www.icmbio.gov.br

O plano de manejo é o primeiro passo para elaboração e um plano de concessão pois também define as diretrizes que nortearão o edital e os contratos. No anexo IV, segue roteiro de metodologia para Plano de Manejo em Unidades de Conservação no Estado de São Paulo.

Ação -> Regularização das áreas do DER.

Articular com DER a seção de uso ou convenio das área do DER-SP onde estão as Casinhas + a área dos Romeiros e Mirantes. Permissão com possibilidade de sub concessão.

A atualização da seção de uso com prazo compatível ao previsto para concessão é um dos instrumentos que permite segurança jurídica para que investimentos do setor público e ou da iniciativa privada.

Ação - Definições área do portal (Doação ou Desapropriação)

Durante o processo de pesquisa de Potencial Mercado Marketing Play item 10, Levantamento de Fluxo, item 16 e Conflitos de uso item 17 deste documento, diagnosticamos a necessidade de uma área compatível com a demanda atual e futura dos usuários.
Após análises das áreas potenciais as margens da Estrada Parque Itu que pudessem suprir essa demanda indicamos a área com 2 Hectares no início da estrada conforme a imagem (colocar localização da área)
Essa área mostrou-se estratégica e importante para desenvolvimento do projeto de revitalização sendo de fundamental importância a aquisição da mesma por doação ou por desapropriação.

Ação -> Elaboração do Plano de Concessão do Parque.

A elaboração do Plano de Concessão da Estrada Parque APA Itu Rio Tietê, pode ser desenvolvida de maneira simultânea ao Plano de Manejo pois os documentos são complementares e as etapas de consultas p ůblicas são semelhantes podendo ser conciliadas nas mesmas datas.
Outra vantagem do desenvolvimento dos Planos (Manejo e Concessão) de maneira simultâneas seria a transversalidade e troca de informações das equipes técnicas multidisciplinares trazendo maior riqueza de detalhes e evitando lacunas e incompatibilidades entre as áreas técnicas, económicas, ambientais, sócias e jurídica.

A seguir apresentamos um passo a passo para elaboração de um plano de concessão com base na metodologia utilizada pela Secretaria de Infra Estrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, sendo esta a que apresenta o maior Know How e quantidades de processos de concessão executados no Brasil, conforme mostra o item 7- O Setor de parques no Estado São Paulo.

Etapa	Item	Valor Estimado
1	**Projetos Executivos de Arquitetura e Engenharia**	
	Nucleo Romeiros/Mirante/Casas Históricas/Gruta da Glória	**R$ 200.000,00**
	Nucleo Receptivo e de Acolhimente	**R$ 330.000,00**
	Levantamentos Planialtimétricos	
	Projetos Executivos de Arquitetura e Urbanismo	
	Projetos de Paisagismo e Manejo	
	Projetos Estruturais e de Fundação	
	Projeto de Terraplanagem, Pavimentação e Drenagem	
	Projeto de Luminotécnica	
	Projeto de Instalações Elétricas	
	Projeto de Instalações Hidrosanitárias	
	Projeto SPDA	
	Projeto AVCB	
	Memória de Calculo	
	Memorial Descritivo	
	Planilha orçamentária referência CPOS	
	RRTs e ARTs	

Fontes de pesquisa das Etapas a seguir foram:
www.parcerias.sp.gov.br
https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/editais/2021/06/concorrencia-internacional-no-01-2021/ Parque Estadual Cantareira

Etapa	Item	Valor Estimado
2	**Plano de Negócios Referencial**	**R$ 48.000,00**
	Resumo executivo Objetivos do plano de negócios	
	Diretrizes do trabalho Análise de Macro Ambiente	
	Brasil Estado de São Paulo	
	Cidade de São Paulo, influencia regional	
	O setor de Turismo.	
	O Setor de parques no Brasil	
	O Setor de parques no Estado Benefícios das Concessões segundo ICMBio.	
	Análise setorial pesquisa de população economicamente ativa	
	Potencial Mercado Marketing Play Análise de Target	
	Analise e classificação de demanda	
	Micro Ambiente APA Rio Tietê Estrada Parque It ؛	
	Pesquisa da História da APA Rio Tietê Estrada Parque It¤ ؛	
	Pesquisa Levantamento de Fluxo Diagnóstico Conflitos de Uso da estrada	
	Definição de Missão	
	Definição de Visão	
	Definição de Posicionamento Estratégico	
	Definição de conceito para orientar o desenvolvimento da comunicação	
	visual e branding	
	Programa de Uso e Propostas Principais produtos plausíveis de concessão	
	Áreas de intervenção	
	Análise de S.O.W.T	
	Propostas de estruturas	

Etapa	Item	Valor Estimado
3	**Modelagem da viabilidade econômica financeira**	**R$ 49.000,00**
	Construção das premissas de análise e cenários	
	Análise e projeção de receitas, custos e investimentos	
	Definição de critérios e parâmetros financeiros relativos ao custo de	
	atratividade do capital, horizonte temporal 30 anos	
	Value for Money Análise de VPL, (valor presente líquido)	
	Análise de ROI, (Retorno sobre Investimento)	
	Análise TIR, (Taxa interna de Retorno)	
	Apresentação break-even point	
	Apresentação payback	
	Apresentação planilha editável	
	Elaboração do caderno de Encargos e impactos fiscais	

Etapa	Item	Valor Estimado
4	**Estudos Jurídicos Institucional e formatação do processo licitatório**	**R$ 54.000,00**
	Mapeamento do Ambiente Jurídico regulatório	
	Parecer sobre a Viabilidade Jurídica da Concessão	
	Definição do modelo de concorrência	
	Elaboração do plano para consultas públicas	
	Condução e acompanhamento das consultas públicas	
	Elaboração do Edital de Concessão	
	Elaboração do Contrato de Concessão	
	Revisão dos anexos	
	01_Anexo_I_Area_da_Concessão	
	02_Anexo_II_Caderno_de_Encargos	
	03_Anexo_III_Caderno_de_Engenharia	
	04_Anexo_IV_Indicadores_de_Desempenho	
	05_Anexo_V_Diretrizes_de_Convivencia APA	
	06_Anexo_VI_Caderno_de_Fiscalizacao_Penalidades	
	07_Anexo_VII_Termo_de_Entrega_do_Bem_Público	
	08_Anexo_VIII_Integralizacao do Capital Social Mínimo	
	09_Anexo_IX_Diretrizes_de_Desmobilizacao_Transição	
	10_Anexo_X_Planos_de_Seguros_e_Apólices_de_Seguros	
	11_Anexo_XI_Modelos_para_a_Licitação	
	12_Anexo XII – Manual de Procedimentos	
	13_Anexo XIII –Diretrizes Órgãos de Patrimônio, Histórico Cultural e Ambiental	
	14_Anexo XIV- Plano de Manejo	
	Formatação do processo de concessão	

Etapa	Item	Valor Estimado
5	**Produção do RoadShow**	**R$ 16.000,00**
6	**Divulgação e Captação de interessados (Networking)**	**R$ 16.000,00**
7	**Elaboração da Marca e Manual de Comunicação Visual e Mídia Digital**	**R$ 50.000,00**
	Desenvolvimento da Marca	
	Desenvolvimento do Selo de 100 anos	
	Desenvolvimento da arte do mapa	
	Desenvolvimento da arte totens informativos	
	Criação e programação de Website	
	Total de Investimento	**R$ 763.000,00**

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Itens	Etapa 01	Etapa 02	Etapa 03	Etapa 04	Etapa 05	Valor Acumulado
Elaboração do Plano de Manejo	Contrapartida					
Elaboração da Marca e Manual de Comunicação Visual e Mídia Digital	R$ 50.000,00					R$ 50.000,00
Projetos Executivos de Arquitetura e Engenharia		R$ 530.000,00				R$ 580.000,00
Plano de Negócios Referencial			R$ 48.000,00			R$ 628.000,00
Modelagem da viabilidade econômica financeira			R$ 49.000,00			R$ 677.000,00
Estudos Jurídicos Institucional e formatação do processo licitatório			R$ 54.000,00			R$ 731.000,00
Produção do RoadShow				R$ 16.000,00		R$ 747.000,00
Divulgação e Captação de interessados (Networking)				R$ 16.000,00		R$ 763.000,00
Construção das Estruturas Físicas					R$ 10.279.040,06	R$ 11.042.040,06
Desembolso por etapas TOTAL ->	R$ 50.000,00	R$ 530.000,00	R$ 151.000,00	R$ 32.000,00	R$ 10.279.040,06	

ESTRADA PARQUE APA-ITU RIO TIETE

COLABORADORES

Prata Geração de Energia

Instituto Bubonem

Prefeitura de Itu

Solo Urbe.

Grupo Eco & Eco

PCH Pedra Azul Renovando Energias

BUBONEM Instituto Cultural

Itu TEMPO DE CRESCER

solourbe.

Eco 20

solourbe.

RAFAEL POLONI
Arquiteto e Urbanista (PUC Campinas)

EDUARDO MARCONE
Mestre em Urbanismo, Arquiteto e Urbanista (PUC Campinas)

CAROLINE HENRIQUE
Técnica de Segurança do Trabalho (Cotuca - UNICAMP); Graduanda de Arquitetura e Urbanismo; Estagiária solourbe.

JOÃO VEGIAN
Técnico em eletrotécnica (ETEC Bento Quirino);Graduando de Arquitetura e Urbanismo; Estagiário solourbe.

JULIANA MARCONDES
Graduanda de Arquitetura e Urbanismo; Estagiária solourbe.

LETICIA TEOBALDO
Graduanda de Arquitetura e Urbanismo; Estagiária solourbe.

LEANDRO EFÂNGELO RIBEIRO
Arquiteto e Urbanista

SYDNEY GOVEIA
Consultor de T.I; Cursando Gestão Ambiental
Instrutor certificado pela associação internacional QGIS.org
(credenciado para ministrar cursos de QGIS e emitir a Certificação Oficial do Projeto QGIS)
Único brasileiro credenciado

GRUPO ECO & ECO

ANDRESSA GIL
Gestora administrativa com Graduação em Publicidade e Propaganda pela Unimep; / Pós Graduação em Marketing Organizacional pela Unicamp.

ANTÔNIO BASSO SCALEANTE
Especialista e Planejamento Turístico e Plano Diretor. Pós graduado em Análise de Uso e Conservação de Recursos Naturais, Mestrado em Geociências (UNICAMP) Professor Puc Campinas.

CAMILA PAULA DE CASTILHO
PhD. CRBio 79641/0-D Biológica especialista em Ecologia, Mestrado e Doutorado USP e UNICAMP Professora Universitária, Coordenadora Ambiental do Grupo Eco & Eco.

CELSO COSTA DIAS
CREA 5061456653
Agrimensor, Radiestesista , Especialista em Geoprocessamento, Técnico em Meio Ambiente, ETCC Jundiaí ETECAP – UNICAMP

FRANQUE GEORGE FREMA
CREA 5069326921
Engenheiro Mecânico Calculista, Especialista em Estruturas Metálicas e Estruturas de madeira, FAC - SP

GISELLE TORRES
Especialista em atendimento pelo SENAC-SP / Gestora de relacionamento com cliente.

IZABELA REAME
Jornalista formação pela PUC Campinas. Passou por redações como Folha Notícias é assessora de imprensa e coordenadora de núcleo Comunicação.

SARAH FERREIRA MARTINS
Advogada, OAB/SP 333.544. Graduada em direito pela Facamp, pos-graduada em direito tributário pela FGV e mestre em direito público pela FGV.

RINALDO LUÍS FUSCO
Graduado em Ciências Contábeis, Pós Graduado em Controladoria e Auditoria, RH, Especialista em Direito Tributário, MBA em Gestão Empresarial pela FGV. Mas 30 anos de experiência.

VALDIR CARDINALLI JUNIOR
CREA 5060245083 / Engenheiro Civil, Técnico em Eletrotécnica - USP- SP / Responsável técnico Grupo Eco & Eco.

WILSON MIGUEL
Mecânico Industrial, Graduado em Marketing, Pós Graduado em Gestão Ambiental (UNICAMP) Participou Programa de Certificação Turismo Sustentável PCTS. Especialização em Busines Model Generecion, Gestor de Turismo pelo Mtur.