

TRABALHOS TÉCNICOS DA 25ª SEMANA DE TECNOLOGIA METROFERROVIÁRIA & 6º PRÊMIO TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO METROFERROVIÁRIOS

CATEGORIA 1

ZONEAMENTO TERRITORIAL PARA A FAIXA FERROVIÁRIA

SÍNTESE DO TRABALHO

Objetivo: Este artigo apresenta critérios para a elaboração de um Zoneamento Territorial para a Faixa Ferroviária operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, considerando vocações e restrições de uso deste território para orientar políticas voltadas à sua gestão.

Relevância: Com a crescente demanda de transporte público na Região Metropolitana de São Paulo – RMSP e uma restritiva situação da economia nacional, a CPTM se vê diante do desafio de desenvolver estratégias que visem a eficiência na gestão de seus ativos.

A Companhia é detentora de um significativo patrimônio territorial, cuja gestão deve contribuir significativamente para a consecução de suas metas estratégicas. Neste contexto, o zoneamento da faixa ferroviária se apresenta como um instrumento capaz de orientar o uso de seus espaços operacionais e não-operacionais, indicar vocações de usos voltados à obtenção de receitas não-tarifárias, à provisão de equipamentos e espaços de uso públicos e a uma melhor inserção de sua malha no espaço urbano, permitindo o uso otimizado e sustentável do território.

Descrição: A CPTM é gestora de um território linear com 273 quilômetros de extensão, que atende 23 municípios na RMSP e Aglomeração Urbana de Jundiaí. São 94 estações, 04 complexos de manutenção e inúmeras instalações e unidades de apoio que garantem o transporte de cerca de 2,9 milhões de passageiros por dia. Seu território é compartilhado com as áreas da União destinadas ao transporte de cargas, e comporta uma série de usos não ferroviários, tais como residências, áreas comerciais e institucionais cedidas à terceiros, redes de

infraestruturas aéreas e subterrâneas, viadutos, pontes e passarelas e focos de invasões por habitações precárias.

Ao longo das suas 07 linhas operacionais, A CPTM interage com diversos agentes públicos e privados que ocupam ou respondem pela gestão de seu entorno, lançando seus projetos sobre a faixa ferroviária, requisitando áreas para requalificação urbana e implantação de novas infraestruturas. A ferrovia também convive com uma série de condicionantes ambientais que impactam a sua operação e impõem restrições ao uso de seu território.

Para a elaboração do zoneamento, parte-se da análise de informações da ferrovia e de sua área de influência disponíveis no RAIZ CPTM, sistema corporativo de informações georreferenciadas da Companhia, que dispõe de dados cadastrais, ambientais e territoriais obtidos de fontes internas da empresa e de fontes secundárias.

A análise da faixa ferroviária é estruturada a partir de 02 categorias de áreas:

- Áreas operacionais: incluem as vias e demais sistemas ferroviários, as estações, os complexos de manutenção, unidades de apoio e demais instalações em uso dedicadas às atividades operacionais, bem como áreas comprometidas para uso futuro previstas nos planos de expansão e modernização.
- Áreas não-operacionais: situadas nos limites patrimoniais da ferrovia, são ocupadas por usos não ferroviários tais como áreas cedidas para equipamentos e espaços de uso público, residências de ferroviários e áreas sem uso estabelecido.

A análise se consolida com uma matriz multicritério que aponta fragilidades e potencialidades para a faixa ferroviária, considerando os seguintes aspectos:

- Situação dominial da faixa ferroviária;

- Compartilhamento de áreas com o transporte de carga;
- Interferências com infraestruturas urbanas;
- Restrições ambientais e urbanísticas legais de uso e ocupação do solo;
- Relação com centralidades, operações urbanas e projetos urbanos de porte;
- Presença de assentamentos precários e áreas vulneráveis a invasões;
- Cenários de desenvolvimento urbano na área de influência da ferrovia.

Com base na matriz multicritério, o território da CPTM é delimitado pelas seguintes zonas:

- Zona operacional: áreas atualmente em uso pelas instalações ferroviárias e as com projetos já definidos para execução em curto prazo.
- Zona de expansão operacional: áreas previstas para uso futuro que compõem os projetos a serem executados em médio e longo prazo.
- Zona prioritária para empreendimentos associados: áreas operacionais e não operacionais cuja inserção urbana oferece atratividade para usos que permitam a geração de receitas não--tarifárias.
- Zona prioritária para equipamentos públicos: áreas não operacionais sem possibilidade de empreendimentos associados que geram custos de manutenção e que se coadunam com planos de desenvolvimento urbano dos municípios.
- Zona prioritária para alienação: áreas não operacionais sem possibilidade de empreendimentos associados e que geram custos de manutenção, mas com atratividade para compra por terceiros.

Estas zonas refletem as vocações de uso e ocupação do solo na faixa ferroviária frente às pressões e oportunidades apresentadas pelos cenários de desenvolvimento da RMSP, de forma a permitir uma atuação estratégica da CPTM na gestão de seu território e contribuir para sustentabilidade econômica e social da Companhia.

Declaramos que o presente trabalho é inédito, não tendo sido publicado em livro, revistas especializadas ou na imprensa em geral.

Conrado Blanco de Souza

Arquiteto e Mestre pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAUUSP,

Arquiteto da Gerencia de Território e Regularização Fundiária da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos -

GPR/CPTM

Afonso Celso Bissoli

Estatístico formado pela Universidade Estadual de Campinas - UNICAMP, Assessor Técnico Executivo na

Gerência de Território e Regularização Fundiária da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - GPR/CPTM