



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PARQUE DOS EUCALIPTOS	3
3. IBIRAPUERA	5
4. PARQUE JACINTHO ALBERTO	14
5. PARQUE JARDIM FELICIDADE	17
6. PARQUE LAJEADO.....	19
7. PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA.....	22
APÊNDICE – PERÍMETRO DOS PARQUES.....	25

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente ANEXO tem como objetivo apresentar as características atuais e o histórico de formação de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo os equipamentos nela incluídos, a sua localização, metragem e demais dados relevantes como potenciais melhorias (APÊNDICE II, deste ANEXO).

1.2. A ÁREA DA CONCESSÃO, em termos de área de ocupação, consiste no total de 1.457.800,63 m², contemplando 6 (seis) PARQUES: EUCALIPTOS, IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, JARDIM FELICIDADE, LAJEADO e TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, delimitados conforme disposto no APÊNDICE I deste ANEXO.

1.3. Toda a ÁREA DA CONCESSÃO integra o conjunto das áreas públicas do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), conforme parágrafo 6º do artigo 28 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei 16.402/2016).

2. PARQUE DOS EUCALIPTOS

2.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE EUCALIPTOS, com área total de 15.447 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Ministro Guimarães, 280, no distrito de Campo Limpo, na Prefeitura Regional homônima, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem apenas 2 (dois) equipamentos esportivos e 1 (um) equipamento cultural¹ que também atendem a região em que o PARQUE se localiza.

A população do entorno do parque, considerando um raio de 500 m, é de 6.726 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.399,38 per capita².

¹Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx (Acessado em Janeiro/2018)

² Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

2.2. HISTÓRICO

A área hoje ocupada pelo PARQUE EUCALIPTOS foi, originalmente, parte de uma chácara. Posteriormente, durante a urbanização do bairro, parte da área verde da antiga chácara foi preservada como área de lazer de um condomínio. Em 1995, o parque foi criado com o objetivo de se preservar a área para a comunidade local e garantir a manutenção da qualidade ambiental da região³.

2.3. CARACTERÍSTICAS

O PARQUE EUCALIPTOS, como seu nome indica, possui um amplo bosque de eucaliptos em toda sua extensão. Possui uma trilha utilizada tanto para lazer e educação ambiental como para a prática de atividades esportivas. Além disso, o PARQUE conta com playground, áreas de estar, viveiro de mudas e composteira.⁴

O PARQUE EUCALIPTOS teve seu Conselho Gestor instaurado em Março de 2016.

2.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE EUCALIPTOS um total de 25 (vinte e cinco) espécies de aves⁵. O PARQUE EUCALIPTOS é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.⁶

A flora do PARQUE EUCALIPTOS é composta sobretudo por um grande sub-bosque de eucaliptos e outras espécies ali introduzidas, mas também possui conjuntos de gramados e de áreas ajardinadas.⁷

2.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE EUCALIPTOS não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

³Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁴*Ibid.*

⁵*Ibid.*

⁶Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

⁷Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438 (Acessado em Fevereiro/2018)

2.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS abrange: i) áreas de lazer e recreação como playground, áreas de estar, paraciclos, trilha, pista de Cooper, calçadas internas e externas; ii) serviços ao usuário como sanitários e portarias; iii) apoio operacional como administração; iv) vegetação com áreas ajardinadas, viveiro de mudas e arborização de sub-bosque; v) mobiliário urbano; vi) elementos de iluminação; vii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o PARQUE não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.⁸

Integram o PARQUE as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²) ⁹
Apoio Operacional	Administração do Parque	121,89
	Sanitários	
TOTAL		121,89

3. IBIRAPUERA

3.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE IBIRAPUERA, com área total de 1.312.034,39 m², localizado em imóvel do Município de São Paulo, entre as avenidas Pedro Álvares Cabral, Quarto Centenário e República do Líbano, no distrito de Moema, na Prefeitura Regional da Vila Mariana, é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem ao todo 3 (três) equipamentos esportivos e 45 (quarenta e cinco) equipamentos culturais¹⁰ que também atendem a região em que o PARQUE se localiza.

⁸Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁹As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

¹⁰Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx (Acessado em Janeiro/2018)

A população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 8.853 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 5.655,81 reais.¹¹

3.2. HISTÓRICO

O PARQUE IBIRAPUERA foi inaugurado em 1954 abrigando as exposições para a comemoração do IV Centenário da fundação de São Paulo. Equipado com um conjunto de edifícios projetados pelo arquiteto Oscar Niemeyer, que abrigam diversas atividades culturais, de entretenimento, exposições e eventos, e com paisagismo de Otávio Augusto Teixeira Mendes, o PARQUE IBIRAPUERA é hoje o maior parque urbano em área e fluxo de usuários e o mais conhecido da cidade¹².

Considerado um dos melhores parques urbanos do mundo¹³, o PARQUE IBIRAPUERA e o conjunto de edifícios projetados por Oscar Niemeyer são tombados pelos três órgãos de proteção ao patrimônio – CONPRESP, CONDEPHAAT, IPHAN¹⁴.

3.3. CARACTERÍSTICAS

A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação do PARQUE IBIRAPUERA à sua vocação como espaço voltado ao cultivo da cultura e do lazer da população da cidade de São Paulo e de seus visitantes. Além disso, o PARQUE IBIRAPUERA dispõe de áreas destinadas a atividades esportivas, socioculturais e educacionais, além de espaços para a realização de atividades de entretenimento, exposições e eventos, atraindo uma gama de pessoas de diversas classes sociais e hábitos culturais, devendo ser mantido como tal.

O PARQUE IBIRAPUERA é subdividido em duas zonas: cultural e de contemplação. A ZONA CULTURAL concentra as edificações de caráter cultural do PARQUE como museus, equipamentos educacionais e de eventos, que geram uma grande atratividade de público. A ZONA DE CONTEMPLAÇÃO concentra os equipamentos de esporte e lazer, como quadras e

¹¹Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior à 10 anos.

¹²São Paulo Turismo. Disponível em: <http://www.cidadedesaopaulo.com/sp/br/o-que-visitar/atrativos/pontos-turisticos/4339-parque-ibirapuera> (Acessado em Janeiro/2018)

¹³MOORE, Rowan. “The 10 best parks”. *The Guardian*. Disponível em <https://www.theguardian.com/culture/2015/aug/07/10-best-parks-urban-green-spaces-high-line-new-york-hampstead-london-park-guell-barcelona> (Acessado em Março/2017).

¹⁴Resoluções CONPRESP nº 06/1997 e nº 05/2003; CONDEPHAAT Resolução CONDEPHAAT nº 01/1992; IPHAN: Processo Administrativo 1429/1998 Para o conjunto arquitetônico projetado por Oscar Niemeyer.

playground, além das edificações de apoio e infraestrutura, apresentando grandes áreas gramadas e sombreadas onde são realizadas atividades ao ar livre.

O PARQUE IBIRAPUERA teve seu Conselho Gestor instaurado em março de 2015.

3.4. FLORA E FAUNA

O PARQUE IBIRAPUERA consiste em um importante refúgio para a fauna silvestre da cidade de São Paulo e espécies migratórias. Foram registradas no total 218 espécies animais incluindo aranhas, peixes, anfíbios, cágados, gambás, morcegos e cerca de 156 espécies de aves.¹⁵

Em relação à sua flora, o PARQUE apresenta ampla gama de espécies vegetais, tanto nativas como exóticas – como os eucaliptos, plantados por Manequinho Lopes ainda antes da implantação do PARQUE. Foram registradas, no total, 494 espécies, das quais 16 encontram-se ameaçadas de extinção¹⁶. O parque ainda conta com importante reserva de Mata Atlântica, totalizando 398.083.85 m² de área, no âmbito do Plano Municipal de Mata Atlântica.¹⁷

3.5. DIRETRIZES DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Devido à sua relevância histórico-cultural e sua relação com a cidade de São Paulo, seus habitantes e visitantes, o PARQUE IBIRAPUERA foi tombado nas três instâncias de tombamento: Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT) e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Este tópico abordará a proteção conferida tanto pelo Município de São Paulo, quanto pelo Estado e pela União.

3.5.1. CONPRESP

No âmbito municipal, a Resolução nº 06/1997, alterada pela Resolução nº 03/2014, tombou o PARQUE IBIRAPUERA e áreas residenciais adjacentes. O tombamento alcança os seguintes elementos existentes no perímetro descrito nas resoluções:

¹⁵Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=14062 (Acessado em Fevereiro/2017)

¹⁶*Ibid.*

¹⁷Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

- (i) o atual traçado urbano, representado pelos logradouros públicos;
- (ii) a vegetação de porte arbóreo e os ajardinamentos públicos e particulares que assim definem e preservam a área permeável do perímetro; e
- (iii) a volumetria do conjunto das edificações existentes que assim definem e preservam a densidade populacional da região.

Cabe ressaltar que as resoluções estabelecem, entre outros, a forma de substituição dos arbóreos e proíbe alterações no traçado viário e na largura das calçadas dos logradouros públicos.

3.5.2.CONDEPHAAT

No âmbito estadual, a Resolução SC nº 01/ tombou o PARQUE IBIRAPUERA, contemplando a área verde localizada no interior da cercadura metálica e as edificações e elementos arquitetônicos construídos para os festejos do IV Centenário na cidade de São Paulo, discriminados no art. 1º da resolução, com alteração constante da resolução SC nº 03/99¹⁸ do CONDEPHAAT, a saber:

- a) Palácio das Nações (Pavilhão Manoel da Nóbrega);
- b) Palácio dos Estados (Pavilhão Francisco Matarazzo Sobrinho);
- c) Palácio das Exposições (Pavilhão Lucas Nogueira Garcez);
- d) Palácio das Indústrias (Pavilhão Armando de Arruda Pereira);
- e) Grande Marquise de interligação dos pavilhões, inclusive as seguintes edificações sob a mesma, constantes do projeto original:
 - Antigo Museu de Cera, que integra parte da área atualmente ocupada pelo Museu de Arte Moderna – MAM;
 - Antigo Pavilhão de exposições, atualmente ampliado e reformado, usado como depósito;
 - Antigo *Lunch-bar*, correspondendo a parte do atual restaurante instalado;
 - Dois blocos de sanitários públicos;
 - Central de telefonia
- f) Planetário Municipal;
- g) Instituto de Astrofísica;
- h) Pavilhão Japonês; e
- i) Ponte de ferro remanescente do Pavilhão da Companhia Siderúrgica Nacional.

Para preservar a área tombada, o art. 2º da mencionada resolução estabeleceu um conjunto de diretrizes a serem observadas, quais sejam:

¹⁸ A Resolução SC 03/99 exclui do conjunto do Parque do Ibirapuera tombado pela Resolução SC 01/92 a edificação do antigo Pavilhão de Exposições, que abrigou o antigo Museu do Presépio.

- a) Todas as obras de conservação, restauração, construção e reforma, mesmo quando provisórias, serão regidas pelas normas da resolução e pela legislação municipal vigente, naquilo que não conflitar com a resolução.
- b) Todas as mudanças de uso das edificações, assim como as intervenções na área tombada – demolições, construções, reformas, obras de conservação e restauração – serão objeto de prévia de liberação do Condephaat.
- c) Não será permitido o aumento da área construída.
- d) Não será permitida a diminuição dos atuais espaços permeáveis e /ou cobertos por vegetação em toda a área do PARQUE. O Condephaat incentivará a ampliação dos espaços permeáveis através da retirada do asfalto dos estacionamentos DO PARQUE IBIRAPUERA, assim como de arruamentos desnecessários, atualmente existentes.
- e) Shows e eventos de quaisquer tipos na área do PARQUE não deverão alterar as condições paisagísticas, arquitetônicas e de visibilidade do conjunto tombado.
- f) Toda instalação que vier a ser executada dentro do perímetro tombado somente poderá utilizar materiais de caráter não permanente, que não danifiquem pisos ou vedações existentes.

3.5.3. IPHAN

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, nos termos do processo administrativo nº 1429/1998 (1348/1995) procedeu ao tombamento do conjunto arquitetônico projetado por Oscar Niemeyer.

Diante do exposto, a exploração de atividades relativas ao OBJETO, pela CONCESSIONÁRIA, além de zelar pela proteção do patrimônio histórico-cultural do PARQUE IBIRAPUERA, deverá observar as limitações relativas aos seus tombamentos.

3.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA abrange: i) diversos atrativos e equipamentos culturais, de entretenimento e eventos como o Pavilhão das Culturas Brasileiras, Planetário, Escola Municipal de Astrofísica, Oca, Auditório, Marquise, Praça Burslem Marx, Serraria, áreas esportivas como quadras, campo de futebol, academias ao ar livre e playgrounds; ii) instalações de serviços aos USUÁRIOS, como lanchonetes, sanitários, portarias, bolsões de estacionamento e sistema viário; iii) instalações de apoio operacional como os edifícios da

Administração, Guarda Civil Metropolitana (GCM), Vigilância e Manutenção do Parque, Campo Experimental da Escola de Jardinagem, Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO); iv) pistas de caminhada principais e secundárias, pista de Cooper, ciclovias, ciclovia infantil, calçadas internas e externas; v) vegetação, espaços gramados e lagos; vi) elementos de iluminação; vii) mobiliário urbano; viii) elementos de sinalização e comunicação visual.¹⁹:

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m ²) ²⁰
Bens Protegidos	Marquise	22.508
	PACUBRA ²¹	10.891
	Planetário	2.193
	Escola de Astrofísica	833
	Oca	10.625
	Auditório	7.000
Serviços ao Usuário	Restaurante 01 - Marquise	500
	Lanchonete 01 - Planetário	51
	Lanchonete 02 – Portão 8	117
	Lanchonete 03 e Sanitário 03 - Praça de Serviços – Âncora 2	304
	Sanitário 01 - Marquise	180
	Sanitário 02 - Marquise	180
	Sanitário 04 - Autorama	66
	Sanitário 05 - Playground	68
	Sanitário 06 - Portão 8	66
	Sanitário 07 - Escola de Astrofísica	68
	Sanitário 08 - MAM	79
	Banca de jornal	53
Apoio operacional e Viveiro	Edifício Administração	540
	Escola de Jardinagem - Campo Experimental	172
	Edifício GCM	420
	Vigilância do Parque (Portaria 05)	160
	CECCO/Edifício de Apoio Operacional	404
	Portaria 01/02	137
	Portaria 01/02 - Marquise	153
	Portaria 07	134
	Portaria 10	196
Edifício Manutenção do Parque	72	

¹⁹Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=14062 (Acessado em Janeiro/2018)

²⁰As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

²¹ A área total da edificação PACUBRA contempla a somatória das seguintes áreas: pavimento térreo e 1º pavimento (9.000m²) e subsolo (1.891m²)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

Infraestrutura	Estação de Tratamento de Esgoto	188
	Bomba para Tratamento de Esgoto	47
	Demais construções de apoio/infraestrutura	248
Diversas Edificações	Serraria	1.208
	Casa da Leitura	78

O aproveitamento, ocupação, permeabilidade e usos atuais do PARQUE IBIRAPUERA, são os seguintes: i) aproveitamento igual a 0,07²²; ii) ocupação igual a 0,06²³; iii) permeabilidade igual a 0,76;

Não integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m ²) ²⁴
Bens Protegidos	Pavilhão Japonês	1.726
	Museu Afro Brasil	12.000
	MAM	3.600
	MAM (infraestrutura de apoio)	85
	Bienal	23.361
Apoio operacional e Viveiro	Outras coberturas	363
	Casa dos Agrônomos	194
	Estufa 01	259
	Estufa 02	142
	Estufa 03	346
	Estufa 04	80
	Estufa 05	178
	Estufa 06	266
	Estufa 07, 08, 09, 10	523
	Galpão de apoio	455
	Unidade veterinária/divisão de fauna	467
	Ripado	205
	Demais construções do Viveiro	72

²²Contabiliza todas as edificações do parque, inclusive sanitários, portarias e banca de jornal.

²³Inclui todas as áreas cobertas do parque inclusive Marquise.

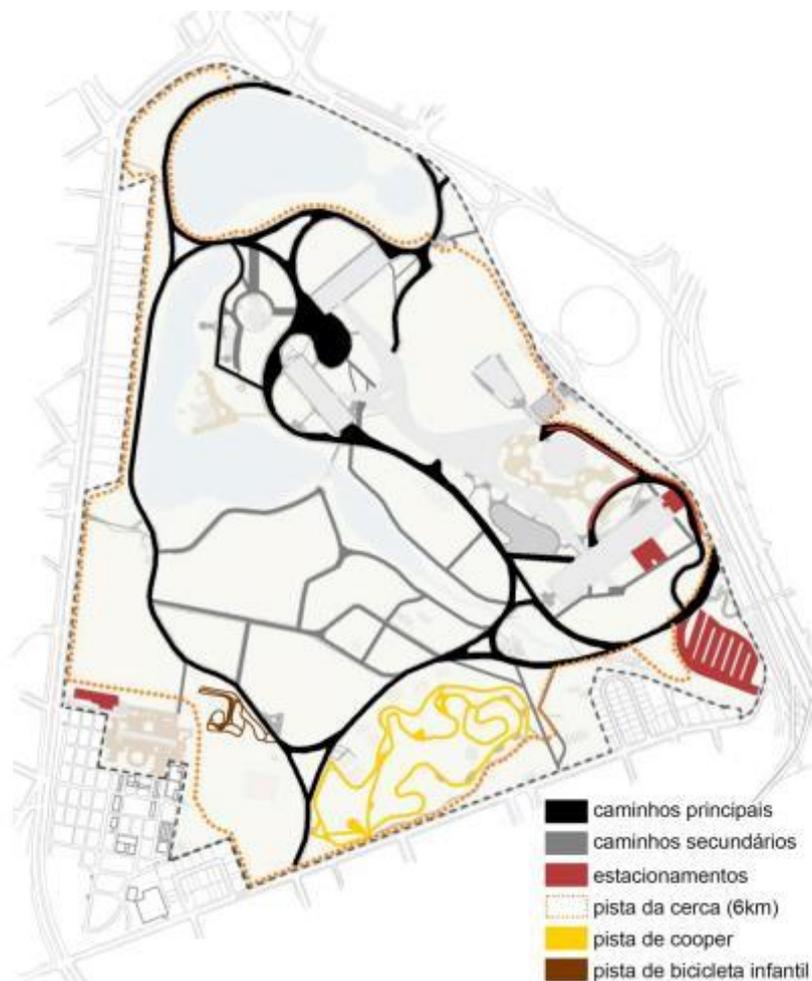
²⁴As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

Mapa PARQUE IBIRAPUERA atual:



FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

Mapa PARQUE IBIRAPUERA caminhos



FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.7. ASPECTOS FUNDIÁRIOS

As Áreas 1 e 2, constantes no mapa a seguir, compõem a ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA, estão em posse da Prefeitura Municipal de São Paulo e integram o PARQUE IBIRAPUERA, contudo, são propriedade do Estado de São Paulo.

O Governador do Estado de São Paulo autorizou a inclusão das respectivas áreas no OBJETO da CONCESSÃO.

Mapa PARQUE IBIRAPUERA – Questões Fundiárias



4. PARQUE JACINTHO ALBERTO

4.1 LOCALIZAÇÃO

O PARQUE JACINTHO ALBERTO, com área total de $37.595 m^2$, é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Talófitos, 16, no distrito de Pirituba, Prefeitura Regional Pirituba/Jaraguá, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem ao apenas 3 (três) equipamentos esportivos e 1 (um) equipamento cultural que também atendem a região em que o PARQUE se localiza²⁵.

A população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 7.302 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.170,08 per capita²⁶. Dessa forma, o PARQUE JACINTHO ALBERTO é o terceiro PARQUE do lote com maior população no entorno, ficando atrás apenas dos PARQUES JARDIM FELICIDADE E IBIRAPUERA.

4.2 HISTÓRICO

O PARQUE JACINTHO ALBERTO foi inaugurado em 2007, e está implantado em um terreno que originalmente era destinado para ser uma praça do bairro. Seu projeto de implantação buscou valorizar as características de seu relevo original e tornar o PARQUE acessível a todos os públicos, através da implantação de equipamentos esportivos e áreas de estar acessíveis e a recuperação dos taludes existentes²⁷.

4.3 CARACTERÍSTICAS

As características do terreno em que está inserido o PARQUE JACINTHO ALBERTO, influenciaram na composição do PARQUE. Além disso, foi implementado um sistema de 'cortinas verdes' que fornecem isolamento visual de certas áreas bem como melhoram a estética paisagística do parque. O parque possui ainda uma pista de caminhada com 360m de extensão, cujo piso, de terra, é revestido com matéria orgânica, de modo a não impermeabilizar o terreno e ao mesmo tempo evitar a erosão.²⁸

Entre seus equipamentos, destacam-se duas quadras tênis, sendo duas das poucas quadras com medidas oficiais e com superfície de saibro da cidade de São Paulo.²⁹

O PARQUE JACINTHO ALBERTO teve seu Conselho Gestor instaurado em junho de 2014.

²⁵Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx (Acessado em Janeiro/2018)

²⁶Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

²⁷Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413 (Acessado em Fevereiro/2018)

²⁸*Ibid.*

²⁹Encontra Pirituba. Disponível em: <http://www.encontrapirituba.com.br/pirituba/parque-jacinto-alberto-em-pirituba.shtml> (Acessado em Fevereiro de 2018)

4.4 FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE JACINTHO ALBERTO um total de 8 espécies de borboletas e 29 de aves, destacando-se espécies raras, o tucanuçu³⁰. Deste modo, o PARQUE JACINTHO ALBERTO também é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo³¹.

Em relação à sua flora, o PARQUE JACINTHO ALBERTO possui conjuntos de gramados e de áreas ajardinadas e arborizadas. A arborização do parque possui ampla relação com sua característica de local propício para observação de aves, uma vez que conta com uma área reservada para vegetação nativa bem como inúmeras espécies frutíferas.³² No âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica o PARQUE JACINTHO ALBERTO possui o total de 10.310 m² de reserva desse bioma³³.

4.5 NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE JACINTHO ALBERTO não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

4.6 EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO abrange: i) edificações como a atual administração, um espaço multiuso (antiga bocha) e 5 quiosques; ii) locais para prática esportiva e recreação, 2 quadras de tênis de saibro, quadra poliesportiva, playground, paraciclo, pista de caminhada, pista de skate, calçadas internas e externas; iii) instalações de serviços ao usuário como sanitários, portaria, e sistema viário; iv) equipamentos de uso livre como quiosques; v) vegetação, gramado, áreas ajardinadas e arborização esparsa; vi) mobiliário urbano; vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação

³⁰Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413 (Acessado em Fevereiro/2018)

³¹Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

³²Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413 (Acessado em Fevereiro/2018)

³³ Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.³⁴

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²) ³⁵
EDIFICAÇÕES	Administração	211.28
	Espaço Multi-uso	386.92
	5 Quiosques	110
TOTAL		708.20

5. PARQUE JARDIM FELICIDADE

5.1 LOCALIZAÇÃO

O PARQUE JARDIM FELICIDADE, com área total de 28.800 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Laudelino Vieira de Campos, 265, no distrito de Pirituba, Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, não foram registrados outros equipamentos esportivos ou culturais.³⁶ Dessa forma, esse PARQUE tem uma importância especial para a sua região.

A população do entorno do parque, considerando um raio de 500 m, consiste em 9.297 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.718,26 per capita³⁷. Trata-se do maior contingente populacional na área de entorno dentre os PARQUES ora apresentados.

5.2 HISTÓRICO

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.*

³⁶ Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx (Acessado em Janeiro/2018)

³⁷ Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

O projeto para a criação do PARQUE JARDIM FELICIDADE contou com intensa participação da comunidade local, desde os estágios iniciais, como a solicitação para criação do parque até a definição de seu programa. O PARQUE foi inaugurado em setembro de 1990, após a implementação de um projeto que levou em consideração a topografia original do terreno, e proporcionou opções e áreas de recreação e lazer para a população³⁸.

5.3 CARACTERÍSTICAS

O PARQUE JARDIM FELICIDADE possui como uma de suas principais características sua riqueza hídrica, incluindo uma nascente e um lago. O PARQUE conta ainda com outros equipamentos de grande relevância esportiva como quadra de bocha, que é uma referência para a população do entorno, duas quadras poliesportivas, além de churrasqueiras e mesas para piquenique³⁹.

O PARQUE JARDIM FELICIDADE teve seu Conselho Gestor instaurado em agosto de 2014.

5.4 FAUNA E FLORA

Foram registradas no PARQUE JARDIM FELICIDADE 22 (vinte e duas) espécies de aves além de espécies de peixes e cágado.⁴⁰ O PARQUE JARDIM FELICIDADE também é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.⁴¹

Em relação à sua flora, o PARQUE JARDIM FELICIDADE possui áreas ajardinadas como bosques, destacando-se as alamedas repletas de ipês. Foram registradas cerca de 57 (cinquenta e sete) espécies em todo o parque, incluindo espécies frutíferas plantadas através de mutirões realizados pela comunidade⁴². O PARQUE JARDIM FELICIDADE está localizado em

³⁸Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073 (Acessado em Fevereiro/2018)

³⁹*Ibid.*

⁴⁰*Ibid.*

⁴¹ Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

⁴² Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073 (Acessado em Fevereiro/2018)

uma importante área de remanescentes de Mata Atlântica, com cerca 33.127,34 m², incluídos no âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica⁴³

5.5 NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o JARDIM FELICIDADE não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

5.6 EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE abrange: i) edificações como administração e duas casas de alvenaria; ii) locais para prática esportiva e recreação como 2 quadras poliesportivas, campo de bocha, playground; iii) instalações de serviço ao usuário como sanitários; portaria e sistema viário iv) equipamentos de uso livre como churrasqueira; v) vegetação, bosque, nascente, lago e arborização esparsa; vi) mobiliário urbano; calçadas internas e externas vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.⁴⁴

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²) ⁴⁵
Apoio Operacional	Administração	60,00
	Casa Alvenaria	285,00
	Casa Alvenaria 2	22,50
TOTAL		367,50

6. PARQUE LAJEADO

⁴³Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx (Acessado em Janeiro/2018)

⁴⁴Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁴⁵As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

6.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE LAJEADO, com área total de 37.000 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Antonio Thadeo, 712, no distrito de Lajeado, Prefeitura Regional de Guaianases, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem 6 (seis) equipamentos culturais e apenas 1 (um) equipamento esportivo⁴⁶. Adicionalmente, a população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 6.832 habitantes e, considerando o perímetro, a população possui renda média de R\$ 579,28 per capita⁴⁷.

6.2. HISTÓRICO

A área que hoje é ocupada pelo PARQUE LAJEADO era ocupada anteriormente pela Chácara Santa Rosa, que era cercada por um muro que impedia a visualização da mata nativa existente na área. O PARQUE foi inaugurado no ano de 2010 após obras que inseriram equipamentos de uso público em meio à mata da antiga chácara, além da substituição do muro por um gradil⁴⁸.

6.3. CARACTERÍSTICAS

O PARQUE LAJEADO conta com uma extensa área de vegetação, permeada por áreas de recreação e equipamentos de lazer e contemplação, como espaços para piqueniques, equipamentos de ginástica e um bosque da Leitura. Existem atividades permanentes oferecidas aos USUÁRIOS do PARQUE tais como ginástica laboral e tai chi.⁴⁹

O PARQUE LAJEADO teve seu Conselho Gestor instaurado em setembro de 2014.

6.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE LAJEADO um total de 24 (vinte e quatro) espécies de aves, incluindo muitas espécies endêmicas da Mata Atlântica.⁵⁰ O PARQUE LAJEADO também

⁴⁶Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx (Acessado em Janeiro/2018)

⁴⁷Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior à 10 anos.

⁴⁸Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920. (Acessado em Fevereiro/2018)

⁴⁹Ibid.

⁵⁰Ibid.

consta como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.⁵¹ Em relação à sua flora, o PARQUE LAJEADO possui cerca de 58 (cinquenta e oito) espécies, incluindo espécies ameaçadas de extinção, distribuídas entre remanescentes de Mata Atlântica em estágio de sucessão, áreas ajardinadas e bosque⁵². O PARQUE LAJEADO possui importantes remanescentes de Mata Atlântica, totalizando 14.757,85 m², incluídos no âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica⁵³.

6.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE LAJEADO não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

6.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE LAJEADO abrange: i) áreas de recreação e espaços para lazer; ii) instalações de serviços ao usuário como sanitários acessíveis; iii) instalação de apoio operacional como o edifício de Administração, portaria e sistema viário; iv) pista de caminhada, playground, equipamentos de ginástica ao ar livre, calçadas internas e externas; v) vegetação, áreas ajardinadas e Bosque da leitura; vi) elementos de iluminação; vii) mobiliário urbano; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.⁵⁴

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE LAJEADO de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m ²) ⁵⁵
Serviços ao Usuário	Vestiários	74,97

⁵¹ Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

⁵² Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920. (Acessado em Fevereiro/2018)

⁵³ Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx (Acessado em Janeiro/2018)

⁵⁴ Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁵⁵ As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

Apoio Operacional	Administração do Parque	104,04
TOTAL		179,01

7. PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA

7.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA, com área total de 50.250 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Heróis da FEB, 322, no distrito de Vila Maria, Prefeitura Regional Vila Maria/Vila Guilherme, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, não existe nenhum equipamento esportivo ou cultural⁵⁶. A carência desses equipamentos faz com que o PARQUE seja uma importante referência para as atividades da população de seu entorno.

Adicionalmente, a população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, consiste em 3.341 habitantes com renda média per capita de R\$ 1.006,88⁵⁷.

7.2. HISTÓRICO

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA ocupa a área de uma antiga praça e foi inaugurado em 2009. Após a implementação de um projeto incorporou à vegetação do local outros equipamentos esportivos e de lazer, de maneira a se preservar a flora do local enquanto, concomitantemente, oferecer opções de recreação para os USUÁRIOS do local⁵⁸.

7.3. CARACTERÍSTICAS

O projeto para o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA, buscou equipamentos que melhorassem o uso da área, gerando o menor impacto nas características iniciais do terreno. Desse modo, buscando fomentar o uso desse espaço público, foram

⁵⁶Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

⁵⁷Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

⁵⁸Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Regional. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/regionais/vila_maria_vila_guilherme/noticias/?p=26377. (Acessado em Fevereiro/2018)

incorporados ao PARQUE equipamentos esportivos, como campo de futebol de grama sintética e quadra poliesportiva e de lazer, pista de caminhada, passeios e estares⁵⁹.

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA teve seu Conselho Gestor instaurado em Abril de 2016.

7.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA um total de 34 espécies de aves. O parque serve de importante parada para de aves migratórias⁶⁰.

Em relação à sua flora, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA é composta por cerca de 50 espécies, que compõe suas áreas ajardinadas e um bosque heterogêneo⁶¹.

7.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

7.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA abrange: i) áreas esportivas e de lazer, tais como pista de caminhada, paraciclo, campo de futebol, quadra poliesportiva e playground; ii) instalações de serviços ao usuário como sanitários acessíveis e bebedouros; iii) pista de caminhada e calçadas internas e externas; iv) vegetação e gramados; v) mobiliário urbano; vi) instalação de apoio operacional como o edifício de Administração, portaria, sistema viário e o vestiário externo; vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos, a despeito das demandas existentes.

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO LIMA de que trata o item anterior:

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=24042 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁶¹ *Ibid*



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²) ⁶²
Serviços ao Usuário	Sanitário 01	13,60
	Sanitário 02	13,60
	Sanitário 03/Vestiário	18,37
	Sanitário 04/Vestiário	23,82
	Sanitário 05/Vestiário	23,82
Apoio Operacional	Administração	9,15
	Sanitário Funcionário	9,00
	Recepção	9,19
	GCM	5,51
	Depósito 1	7,16
	Depósito 2	5,38
	Copa	9,22
TOTAL		147,82

⁶²As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

APÊNDICE – PERÍMETRO DOS PARQUES

PARQUE DOS EUCALIPTOS



Perímetro total aproximado: 556 m

Área total concedida aproximada: 15.447m²

PARQUE IBIRAPUERA



Perímetro total aproximado: 4.935 m

Área total concedida aproximada: 1.149.061,5m²

PARQUE JACINTHO ALBERTO



Perímetro total aproximado: 1.318 m

Área total concedida aproximada: 37.595m²

PARQUE JARDIM FELICIDADE



Perímetro total aproximado: 2.554 m

Área total concedida aproximada: 28.800m²

PARQUE LAJEADO



Perímetro total aproximado: 574m

Área total concedida aproximada: 37.000m²

PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA



Perímetro total aproximado: 873 m

Área total concedida aproximada: 50.250m²

Fonte: Google. Google Earth Pro. Disponível em: <https://www.google.com/earth/> . (Acessado em Fevereiro de 2018)