

CONCORRÊNCIA Nº [●]/SGM/2020

**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NOS BAIXOS E
ADJACÊNCIAS DO VIADUTO OBERDAN CATTANI (VIADUTO ANTÁRTICA)**

ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

ÍNDICE

1. VIADUTO ANTÁRTICA	3
1.1 ABRANGÊNCIA	3
1.2 CARACTERIZAÇÃO	3
1.3 ÁREA DA CONCESSÃO.....	4

MINUTA

1. VIADUTO ANTÁRTICA

1.1 ABRANGÊNCIA

A ÁREA DA CONCESSÃO abrange os baixos e adjacências do Viaduto Oberdan Cattani (“Viaduto Antártica”) ao sul da linha férrea, o qual encontra-se predominantemente desocupado, estando situado junto à Av. Francisco Matarazzo e cuja área totaliza, aproximadamente, 13 mil m².

1.2 CARACTERIZAÇÃO

O Viaduto Antártica foi inaugurado em 1970, para possibilitar a continuidade da Avenida Antártica até a Avenida Marquês de São Vicente, transpondo a linha férrea existente.

Tal estrutura transpõe também a Avenida Francisco Matarazzo, ao sul da linha férrea, uma das principais vias arteriais da região, sendo importante conexão na interligação Leste-Oeste da cidade de São Paulo, com fluxo intenso de veículos e endereço de diversos equipamentos de entretenimento, como casas de shows, estádio de futebol, teatros, cinemas, centros de compras e parque público, distribuídos em aproximadamente dois quilômetros de extensão, sendo que a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra centralizada neste corredor.

O grande fluxo de pedestres que circula pela região provém, também, do Terminal Intermodal Palmeiras – Barra Funda, que é o segundo intercambiador de transporte mais importante de São Paulo, atrás somente do Terminal Rodoviário do Tietê, e reúne, num mesmo complexo, linhas de ônibus municipais, intermunicipais, interestaduais, internacionais e metropolitanos de trens e metrô, estando localizado a apenas 500m das áreas dos baixos e adjacências do Viaduto Antártica.



Figura 1 - Área localizada no Baixo do Viaduto Antártica (Google)

Área localizada no Baixo do Viaduto Antártica (Google)



Figura 2 - Área localizada na adjacência do Viaduto Antártica (Google 2018)

1.3 ÁREA DA CONCESSÃO

Assim, nos termos acima, a **ÁREA DA CONCESSÃO** compreende toda a extensão do baixo da porção ao sul da linha férrea do VIADUTO ANTÁRTICA e suas **ADJACÊNCIAS**, conforme delimitados no mapa abaixo:



Figura 3 - Mapa delimitando a **ÁREA DA CONCESSÃO** (Elaboração própria)

O mapa acima permite identificar que a área do baixo é composta por diversas porções não contínuas, segregadas vezes pelo viário e vezes pelos próprios pilares da Obra de Arte Especial. As áreas das ADJACÊNCIAS, por sua vez, compreendem (i) áreas contínuas ao Viaduto Antártica, porém não cobertas pelo mesmo; (ii) áreas do entorno imediato mas não contínuas ao baixo; (iii) os lotes 124 e 125 que compreendem a **ÁREA DE CONVIVÊNCIA** e (iv) o terreno anexo aos referidos lotes 124 e 125, onde propõe-se que esteja concentrada a exploração das **ATIVIDADES ECONÔMICAS**.