



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 007/SGM/2020

**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NO VALE DO
ANHANGABAÚ, PARA SUA GESTÃO, MANUTENÇÃO, PRESERVAÇÃO E ATIVAÇÃO
SOCIOCULTURAL**

ANEXO III DO EDITAL

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	3
CAPÍTULO I - CONTEXTO DA ÁREA DA CONCESSÃO	4
1. Histórico.....	4
2. Localização.....	7
3. Acesso através da Mobilidade Urbana	7
CAPÍTULO II - LEGISLAÇÃO URBANA	8
1. Normas de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural	9
2. Zoneamento	12
CAPÍTULO III - INFRAESTRUTURA DA ÁREA DA CONCESSÃO	13
1. O novo projeto do Vale do Anhangabaú	13
2. QUIOSQUES	14
3. Galeria Prestes Maia e Galeria Formosa	17
APÊNDICES	21



INTRODUÇÃO

O presente ANEXO tem como objetivo apresentar as características atuais e o histórico de formação da **ÁREA DA CONCESSÃO**, compreendendo os equipamentos nela incluídos, a sua localização, dimensões e demais dados relevantes.

A **ÁREA DA CONCESSÃO**, contempla o Vale do Anhangabaú, área situada no baixio do Viaduto do Chá, com suas estruturas, parte das Galeria Prestes Maia e Galeria Formosa (conforme regramento contido no ANEXO II DO EDITAL – MINUTA DE CONTRATO), a Praça Ramos de Azevedo, a escadaria da Rua Dr. Miguel Couto, a Avenida São João no seu trecho da Rua Conselheiro Crispiniano a Rua São Bento e as áreas verdes nos baixios do Viaduto Santa Ifigênia, delimitados conforme disposto na Figura 3 deste ANEXO.



CAPÍTULO I - CONTEXTO DA ÁREA DA CONCESSÃO

1. Histórico

O Vale do Anhangabaú foi um dos espaços na cidade de São Paulo que mais passou por transformações desde sua fundação, refletindo as dinâmicas de crescimento e desenvolvimento do município.

Em um primeiro momento, até meados do século XIX, a cidade se desenvolveu no território da colina conformada pelo encontro do Vale do Tamandateí e Anhangabaú. As vias da cidade nessa época se estabeleciam em ladeiras que conectavam os portos localizados nas várzeas dos rios à parte alta da colina. Ainda que nesta época os rios tivessem função no transporte de carga e pessoas, o sistema viário foi o estruturador da ocupação urbana uma vez que era o meio predominante de transporte, até a chegada da ferrovia em 1867.¹

Até o início do século XX o Vale era marcado pelas plantações de Chá, e seu acesso se dava por uma ponte implantada praticamente no mesmo local do Viaduto do Chá atual. A partir desse momento, a cidade passou por um grande crescimento, e, questões sanitárias, bem como a criação de novas paisagens qualificadas, se tornaram o principal foco das intervenções urbanas no município. Após intensas discussões a respeito do futuro o projeto a ser implantado, chegou-se a um consenso por meio da mediação pelo arquiteto francês J. A. Bouvard.² Assim, em 1911 foi implantado o parque urbano oriundo do projeto estruturado, com a retificação do ribeirão do Anhangabaú. Em 1930 foi concluída a construção do Viaduto do Chá que hoje está implantado, conforme proposta do engenheiro-arquiteto Elisário Antônio da Cunha Bahiana.

Na década de 1940 o Vale do Anhangabaú teve seu parque desfeito e se tornou parte do sistema viário da cidade com a implantação de uma via expressa e estacionamento para atender as novas demandas rodoviaristas.³

¹ HEREÑÚ, Pablo Emilio Robert. Sentidos do Anhangabaú. 2007. Dissertação (Mestrado em Projeto, Espaço e Cultura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, University of São Paulo, São Paulo, 2007. doi:10.11606/D.16.2007.tde-17052010-145047. Acesso em: 18.jun.2020.

² Toledo, Roberto Pompeu de. A Capital da Vertigem. I Edição. Editora Objetiva, Rio de Janeiro, 2015.

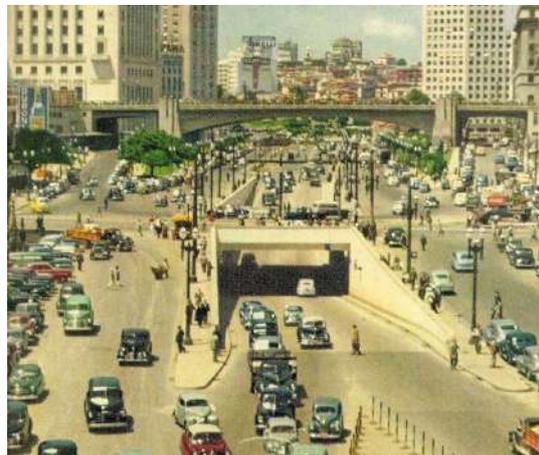
³ Requalificação do Anhangabaú. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/projetos-urbanos/anghangabau/>>. Acesso em: 16.jun.2020.

Figura 1 – Vale do Anhangabaú como parque em 1911



Fonte: Gestão Urbana. Disponível em:
<<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/projetos-urbanos/anghangabau/>>.

Figura 2 – Vale do Anhangabaú como parte do sistema viário em 1952



Fonte: Portal Memória Brasileira. Disponível em:
<<http://www.jws.com.br/2020/04/memoria-urbanista/>>.

Apenas na década de 1980 se tomou o primeiro passo para a remodelação do Vale do Anhangabaú, excluindo o acesso de veículos ao espaço. Foi realizado um concurso no qual o projeto vencedor, concluído em 1991, foi desenvolvido por Jorge Wilhelm e Rosa Kliass, propondo uma laje sobre as avenidas existentes no local, interligando o espaço do vale com demais espaços públicos e o calçadão do centro histórico.⁴

Em diagnóstico recente da Municipalidade, realizado por meio do corpo técnico do SP Urbanismo, avaliou-se que o Vale do Anhangabaú apresentava subutilização como espaço público, tendo em vista a sua escala monumental, com amplo espaço vazio circundado de grandes edificações. Através das análises realizadas durante o processo de concepção de um novo projeto para o Vale, concluiu-se que a relação do indivíduo com espaço não o tornava atrativo para a permanência, exatamente por conta da amplitude dos espaços vazios e a escassez de usos e atividades qualificadas na área. Em 2019 foi iniciada a obra de remodelação do Vale do Anhangabaú, com um projeto idealizado em 2013 pelo escritório do arquiteto dinamarquês Jan Gehl, que pretendia recuperar a escala humana do Vale do Anhangabaú.

Ao longo da estruturação do projeto para o Anhangabaú foram realizados diálogos abertos com a população, nos quais foram debatidos quais ações de projetos seriam determinantes para garantir a atratividade para a população, bem como formas de inclusão e segurança na área.

⁴ Reurbanização do Vale do Anhangabaú. Disponível em:
,<<http://www.jorgewilhelm.com.br/legado/Projeto/visualizar/1835>>. Acesso em: 16.jun.2020.

Na fase de reconhecimento do espaço, foram feitas análises a fim de reconhecer as condicionantes da área, através das suas potencialidades e deficiências, nas quais alguns pontos são trazidos no Quadro 1.

Quadro 1 – Pontos positivos negativos levantados no processo de concepção do novo projeto para o Vale do Anhangabaú

Positivos	Negativos
<ul style="list-style-type: none"> • Potencial dos edifícios no entorno; • Disponibilidade de transporte público; • Fluxo de pedestres; • Conexão leste-oeste; • Variedade de comércio e atrações (cultura, educação, trabalho, serviço público e compras); • Presença de residentes e estudantes no local (considerando que os estudantes usam a cidade ativamente durante o dia para reuniões, atividades sociais e compras); e • Os residentes possuem um sentimento de pertencimento, e, através do uso das facilidades locais, sentem um aumento da sensação de segurança noturna no bairro. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dificuldade de acesso – falta de conexões diretas com o Vale; • Via expressa que passa embaixo do Vale gera poluição e barulho; • Fachadas dos edifícios do entorno: pouco atrativas e interativas; • Falta de áreas de permanência; • Pouca acessibilidade (por conta das escadas); e • Falta de segurança (devido a pouca variedade de usuários e poucos atrativos).

Fonte: SALVADOR, Laís Margiota; BARONE, Gabriela Pereira.

Para alcançar esses objetivos o projeto visava contemplar questões de acessibilidade e conexões, espaços de permanência, arborização, iluminação, criar uma relação com as águas através da implantação de jatos d'água e drenagem de água da chuva, Wi-Fi gratuito, quiosques, mobiliários fixos e móveis.⁵

Nos anos seguintes, o projeto continuou a ser desenvolvido pela SP Urbanismo e outros parceiros como o escritório Biselli Katchborian Arquitetos Associados⁶. Em junho de 2019 foram iniciadas as obras de requalificação do Vale do Anhangabaú, de responsabilidade da SP Obras.

⁵ SALVADOR, Laís Margiota; BARONE, Gabriela Pereira. Jan Gehl e o desenho urbano das cidades contemporâneas. De Copenhague a São Paulo. Arqtextos, São Paulo, ano 19, n. 217.04, Vitruvius, jun. 2018 <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/19.217/7020>>. Acesso em: 16.jun.2020.

⁶ Disponível em: <<http://www.bkweb.com.br/projects/public/projeto-de-reurbanizac-o-do-vale-do-anhangabau/>>. Acesso em: 16.jun.2020.

2. Localização

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada entre o distrito da República e da Sé, na subprefeitura da Sé, sendo a área de transição entre o chamado Centro Velho e o Centro Novo. Possui proximidade de importantes estações de Metrô, São Bento e Anhangabaú e do terminal de ônibus Bandeira e da parada de ônibus Pedro Lessa. Além disso, lindeiros ao seu perímetro encontram-se importantes equipamentos e espaços de uso público como a Praça do Patriarca, Praça das Artes, Teatro Municipal, Shopping Light e edifício Matarazzo, atual sede da Prefeitura Municipal de São Paulo.

A ÁREA DA CONCESSÃO é composta pelo perímetro que abrange o Vale do Anhangabaú, os baixios do Viaduto do Chá incluindo parte da Galeria Prestes Maia e Galeria Formosa, a Praça Ramos de Azevedo, a escadaria da Rua Dr. Miguel Couto, parte da Avenida São João entre a Avenida Ipiranga e a Rua São Bento, a Praça do Correio e a área verde nos baixios do Viaduto Santa Ifigênia, como indica a **Erro! Fonte de referência não encontrada.** Ressalta-se que a ÁREA DA CONCESSÃO não inclui o Salão Almeida Júnior da Galeria Prestes Maia, local onde será abrigado o Museu da Cidadania e Direitos Humanos.

Figura 3 - Localização e principais referências



3. Acesso através da Mobilidade Urbana

A ÁREA DA CONCESSÃO tem amplo acesso através do transporte público, como indica a Figura 4, com proximidade das estações de metrô São Bento, da Linha 1-Azul, e Anhangabaú, da Linha 3-Vermelha.

Figura 4 - Mobilidade urbana próxima a ÁREA DA CONCESSÃO



A área também está próxima ao terminal de ônibus Bandeira, que contribui com o acesso da região central às zonas sul e oeste e a Estação de Ônibus Pedro Lessa às zonas leste e sul. Em um raio ampliado, cabe salientar a proximidade da Estação República do Metrô. Nota-se portanto que área é bem provida nesse sentido.

Além disso, há uma série de ciclovias que contribuem para o acesso através de veículos não motorizados ao espaço, a exemplo daquelas da rua Líbero Baderó e na rua Cel. Xavier de Toledo.

A área também está próxima e se interliga com o calçadão do centro histórico de São Paulo, área com grande movimento durante o dia, graças à presença intensa de comércio e edifícios de serviços.

CAPÍTULO II - LEGISLAÇÃO URBANA

1. Normas de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural

Pelo fato da área compor uma das primeiras zonas de ocupação urbana do município de São Paulo é coerente que haja uma série de espaços com valor histórico e cultural para área. A **ÁREA DA CONCESSÃO** é toda composta por **Áreas Envolvórias** de resoluções de tombamento regulamentadas pelos órgãos de tombamento das três esferas administrativas⁷ como indicado na Figura 5.

Figura 5 - Tombamentos e áreas de interesse cultural de acordo com determinações dos órgãos de tombamento



As Áreas Envolvórias definidas CONPRES P estão relacionadas no Apêndice I deste documento, e contemplam:

- Teatro Municipal (RES 07/2019);
- Relógio de Nichile (RES 08/1992); e
- Vale do Anhangabaú (RES 37/1992).

⁷ Federal através do IPHAN, estadual através do CONDEPHAAT e municipal através do CONPRES P.

Já as Áreas Envolvórias definidas pelo CONDEPHAAT estão relacionadas no Apêndice II deste documento e completam:

- Residência Marieta Teixeira de Carvalho (RES SC 43/1980);
- Teatro Municipal (RES 49/1981);
- Edifício Alexandre Mackenzie/Shopping Light (RES SC 27/1984);
- Antigo Banco de São Paulo – Banespa – Edifício Altino Arantes (RES SC 44/2003);
- Residência Elias Pacheco Chaves (RES SC 19/1983);
- Largo da Memória (RES SC SN/1975);
- Igreja de Santo Antônio (RES SC SN/1970); e
- Viaduto do Chá e do Edifício Matarazzo (RES SC 79/2015).

Por fim, a área envoltória definida pelo IPHAN, referente ao processo de tombamento 1349-T-95 do Teatro Municipal de São Paulo.

É importante ressaltar a relevância da Resolução SC 79/2015 do CONDEPHAAT, referente ao Viaduto do Chá e Edifício Matarazzo, em seus artigos 1º, 2º e 3º que tratam da proteção das edificações das cabeceiras do Viaduto do Chá.

Artigo 1º - Ficam tombados na categoria de bem cultural o Viaduto do Chá e o Edifício Matarazzo, localizado no Viaduto do Chá, 15, no município de São Paulo.

Artigo 2º - O tombamento do Viaduto do Chá inclui as edificações de suas duas cabeceiras.

Artigo 3º - Com vistas a preservar a unidade do conjunto do Viaduto do Chá e sua integração com a cidade, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - As intervenções externas devem respeitar o desenho original do viaduto e das edificações de suas cabeceiras, as calçadas em suas extremidades, escadas incluindo acessos às galerias subterrâneas, marquises, portões e guarda-corpos de metal contemporâneos ao viaduto do entorno imediato.

II - As intervenções internas nas edificações das duas cabeceiras devem respeitar os materiais nobres de pisos e revestimentos de mármore e granito, portas de madeira e caixilharias e guarda-corpos de metal.

Já no âmbito municipal, através do CONPRESP, vale ser ressaltada a resolução de tombamento do Vale do Anhangabaú (RES 37/92) que determina que o Viaduto do Chá, incluindo a Galeria Prestes Maia, a passagem sob a rua Xavier de Toledo e a Praça Ramos de Azevedo são considerados logradouros tombados no nível NP-1⁸ e garante através do Artigo 4º que “todos os bens tombados são passíveis de restauração, reciclagem, revitalização e reformas, visando sua adequação funcional, devendo os projetos serem submetidos à prévia aprovação do CONPRESP.”.

Por fim, os monumentos presentes na ÁREA DA CONCESSÃO estão listados no Quadro 2.

Quadro 2 – Lista de Monumentos da ÁREA DA CONCESSÃO

Nome	Data	Autor	Localização	Tipo	Material	Tombamento CONPRESP
Francisco Mignone	198?	GIORG, Bruno	Baixos do Viaduto do Chá (interior do Museu do Teatro Municipal)	Herma	bronze e mármore	não consta
Almeida Júnior	194?	GALANTE, Laurindo	Galeria Prestes Maia	Herma	bronze e granito	não consta
Graças	ca. 1941	BRECHERET, Victor	Galeria Prestes Maia	Estátua	bronze e granito	não consta
Moisés	194?	desconhecido	Galeria Prestes Maia	Estátua	bronze e granito	não consta
Drusa	1992	MILAN, Denise	Parque Anhangabaú	Chafariz Escultura Abstrata	aço pintado	não consta
Giuseppe Verdi	1948	ZANI, Amadeo	Parque Anhangabaú (junto as escadas de acesso à Rua Líbero Badaró)	Grupo escultórico	bronze e granito	RES. 37/1992
Diana a Caçadora	ca. 1944	desconhecido	Praça Pedro Lessa	Estátua	bronze e argamassa	não consta
Rui Barbosa	1930	CUCÉ, José	Praça Ramos de Azevedo	Estátua	bronze e granito	não consta
Monumento a Carlos Gomes	1922	BRIZZOLLARA, Luiz	Praça Ramos de Azevedo	Chafariz grupo escultórico	bronze mármore e granito	RES. 37/1992

Fonte: Geosampa - DPH/SMC.

⁸ Nível de Proteção 1 (NP-1): corresponde a bens de excepcional interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico, determinando sua preservação integral.

2. Zoneamento

Como pode ser observado na Figura 6, a **ÁREA DE CONCESSÃO** apresenta em seu entorno próximo como Uso Predominante do Solo atividades de comércio e de serviço, ressaltando sua posição em um espaço de centralidade, com grande potencial de atração de pessoas durante o dia.

Figura 6 - Uso do Predominante do Solo no entorno próximo do Vale



Essa relação é reafirmada na legislação urbana do município. Segundo a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)⁹, a área central na qual se insere a **ÁREA DA CONCESSÃO** é praticamente toda delimitada como Zona de Centralidade (ZC), como observado na Figura 7, com alguns pontos de ZEIS-3 e ZEIS-5 que correspondem a Zonas Especiais de Interesse Social ligadas a terrenos e edificações subutilizadas. Fica claro o potencial para atividades que área tem pela grande oferta de infraestrutura urbana para que se estabeleçam atividades no território de forma contínua.

⁹ Lei Municipal nº 16.402/2016.

Figura 7 - Zonas definidas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de 2016.



A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar todas as normas relativas aos níveis de incomodidade permitidos na área, definidas por meio de notas técnicas e legislação relativa.

CAPÍTULO III - INFRAESTRUTURA DA ÁREA DA CONCESSÃO

1. O novo projeto do Vale do Anhangabaú

Considerando toda a oferta de infraestrutura, oferta de emprego e do comércio popular e especializado, bem como a questão do patrimônio histórico e presença dos órgãos de governo no centro de São Paulo, o novo projeto de requalificação para o Vale do Anhangabaú pretende ampliar a presença da população no espaço, atendendo a demandas e as dinâmicas que ali acontecem. Dessa forma, a obra contemplou a escala do pedestre através da implantação de mobiliário urbano, acessibilidade, iluminação e ativação das fachadas, melhorando a infraestrutura para recepção de eventos, e buscando resgatar as características históricas relacionadas a água, além da instalação de equipamentos de lazer e apoio.

Para tanto, foi prevista a implantação de 852 (oitocentos e cinquenta e dois) jatos d'água, 852 (oitocentos e cinquenta e dois) pontos de iluminação cênica, de iluminação em LED¹⁰ com três escalas de atuação, 6 (seis) casas de máquinas com uma média de 130 m² (cento e trinta metros quadrados) de reservação cada, implantação dos QUIOSQUES, infraestruturas subterrâneas de galerias caminháveis¹¹ e arborização. A Figura 8 ilustra como se dará o projeto após as intervenções e no Apêndice III estão apresentados as implantações e demais desenhos técnicos do projeto para o Vale do Anhangabaú¹².

Figura 8 - Implantação Geral do Novo Projeto para o Vale do Anhangabaú



Fonte: SP Urbanismo, 2015

A área externa delimitada pela ÁREA DA CONCESSÃO é de 68.944 m² (sessenta e oito mil e novecentos e quarenta e quatro metros quadrados), sem contabilizar as áreas das GALERIAS.

2. QUIOSQUES

Os QUIOSQUES compõem o projeto para o Vale do Anhangabaú e são estruturas que contam com infraestrutura de água, luz e energia para receber diferentes usos para atender as

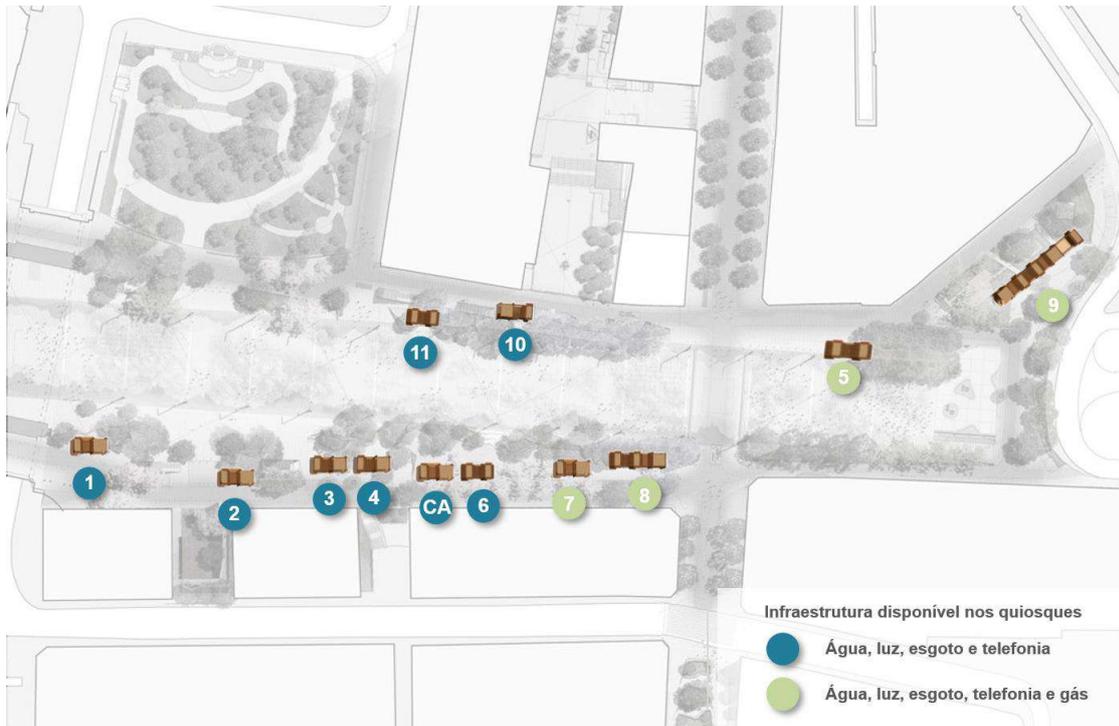
¹⁰ Rede de iluminação pública não integra a CONCESSÃO. Por sua vez, a iluminação cênica integra a CONCESSÃO.

¹¹ Não integram a ÁREA DA CONCESSÃO.

¹² Desenhos Técnicos fornecidos pela SP Obras.

demandas de requalificação no espaço. Ao todo, serão 11 (onze) QUIOSQUES e 1 (um) Centro de Apoio como ilustra a Figura 9.

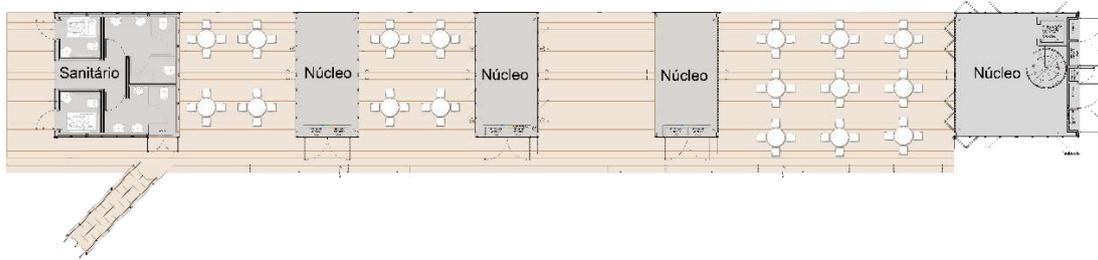
Figura 9 - Implantação dos QUIOSQUES no Vale do Anhangabá¹³



Os QUIOSQUES são compostos por decks de madeira, e núcleos em estrutura e caixilhos metálicos e alvenaria, como ilustra a Figura 10.

¹³ A numeração atribuída aos QUIOSQUES neste mapa se embasa nos usos propostos definidos no ANEXO IV do EDITAL, e, por isso, não corresponde inteiramente com a numeração referente aos desenhos técnicos do APÊNDICE IV deste ANEXO. Desta forma, o QUIOSQUE 5 apresentado neste mapa corresponde ao QUIOSQUE denominado “Centro de Informação” do APÊNDICE IV, enquanto o QUIOSQUE CA (Centro de Atendimento) corresponde ao QUIOSQUE 5.

Figura 10 - Exemplo de tipologia de quiosque | Quiosque 9



As tipologias dos núcleos se dividem em módulos estruturais de 2,5 (dois vírgula cinco) por 5 (cinco) metros, 5 (cinco) por 5 (cinco) metros, 7,5 (sete vírgula cinco) por 5 (cinco) metros, divididos como exposto no Quadro 3. Em 3 (três) dos 11 (onze) QUIOSQUES serão implantados conjuntos de SANITÁRIOS públicos, todos com estrutura para SANITÁRIOS feminino e masculino acessíveis. O Apêndice IV apresenta os desenhos técnicos de cada um dos QUIOSQUES.

Quadro 3 - Área dos QUIOSQUES¹⁴

Quiosque	Quantidade	Estrutura	Área construída (m ²)
1	1	Núcleo	12,50
1	1	Sanitário	25,00
1	-	Deck	44,00
1	-	Total	81,50
2	2	Núcleo	37,50
2	-	Deck	44,00
2	-	Total	81,50
3	2	Núcleo	37,50
3	-	Deck	37,50
3	-	Total	75,00
4	1	Núcleo	25,00
4	-	Deck	69,50
4	-	Total	94,50
5	2	Núcleo	37,50
5	-	Deck	41,00
5	-	Total	78,50
6	2	Núcleo	25,00
6	-	Deck	41,00
6	-	Total	66,00
7	1	Núcleo	25,00

¹⁴ Fonte: SP Obras.

Quiosque	Quantidade	Estrutura	Área construída (m ²)
7	1	Sanitário	25,00
7	-	Deck	68,50
7	-	Total	118,50
8	3	Núcleo	50,00
8	-	Deck	91,50
8	-	Total	141,50
9	4	Núcleo	87,50
9	1	Sanitário	25,00
9	-	Deck	189,00
9	-	Total	301,50
10	1	Núcleo	12,50
10	-	Deck	30,50
10	-	Total	43,00
11	2	Núcleo	25,00
11	-	Deck	34,25
11	-	Total	59,25
Centro de Apoio	2	Núcleo	62,50
Centro de Apoio	-	Deck	44,00
Centro de Apoio	-	Total	106,50
TOTAL	-	-	1.247,30

3. Galeria Prestes Maia e Galeria Formosa

As GALERIAS Prestes Maia e Formosa, situadas nos baixios do Viaduto do Chá, integram a ÁREA DA CONCESSÃO, com exceção do Salão Almeida Júnior que será destinado para a implantação do Museu dos Direitos Humanos e Cidadania¹⁵.

A Galeria Prestes Maia possui acesso pela Praça do Patriarca e pelo Vale do Anhangabaú e possui um subsolo utilizado hoje como garagem para veículos dos servidores da prefeitura do município de São Paulo. É caracterizada pelo estilo Art Déco, pelos revestimentos em mármore, possuindo 4 (quatro) escadas rolantes hoje desativadas e que estão em processo de renovação pela Municipalidade. Além disso, abriga esculturas, dentre elas duas de Victor Brecheret, Graça I e Graça II¹⁶. Atualmente, o espaço da galeria encontra-se subutilizado,

¹⁵ Os direitos e obrigações referentes às áreas ocupadas atualmente pelo CRECI, CRD e Atendimento ao Servidor somente terão efeito em caso de solicitação de uso, realocação dos usos e aprovação do PODER CONCEDENTE mediante o procedimento descrito no ANEXO II do EDITAL – MINUTA DE CONTRATO e no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

¹⁶ Galeria Prestes Maia. Disponível em: <<http://monumentos.spturis.com.br/galeria-prestes-maia/>>. Acesso em: 18.jun.2020.

apenas com a operação do Atendimento ao Servidor e espaço de apoio para a Guarda Civil Metropolitana (GCM). Em 2019, foi anunciado o prosseguimento da implantação do Museu da Cidadania e Direitos Humanos no 1º pavimento da galeria, que ocupará todo o Salão Almeida Júnior.

O Quadro 4 e o Quadro 5 indica as áreas e os usos atuais da Galeria Prestes Maia¹⁷.

Quadro 4 - Áreas da Galeria Prestes Maia que fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO

Galeria Prestes Maia		
Piso	Uso Atual	Área (m²)
Subsolo	Garagem	1.743
Térreo – Marquise 1	Sem uso	171
Térreo – Marquise 2	Bicicletário e depósito	166
Térreo (Anhangabaú)	Áreas sem uso, apoio GCM e de circulação	1.643
Térreo (Anhangabaú)	Sanitário	34
Térreo (Anhangabaú)	Atendimento ao Servidor	356
1º Pavimento - Circulação	Circulação – Escadas Rolantes	620

Quadro 5 – Áreas da Galeria Prestes Maia que não integram a ÁREA DA CONCESSÃO

Galeria Prestes Maia		
Piso	Uso Atual	Área (m²)
1º Pavimento – Salão Almeida Júnior	Sem Uso - Futuro Museu da Cidadania e dos Direitos Humanos	2.267

A Galeria Formosa também integra o conjunto arquitetônico do Viaduto do Chá, possuindo acessos pelo Vale do Anhangabaú, pelos baixios do Viaduto do Chá, pela Praça Ramos de Azevedo e pelo túnel subterrâneo de acesso a Rua Xavier de Toledo com entradas em frente do atual Shopping Light e Edifício João Bricola. Atualmente, é ocupada pelo Centro de Referência da Cidadania do Idoso (CRECI) no pavimento térreo e pelo Centro de Referência da Dança (CRD) no primeiro pavimento. Cabe salientar que uma parcela do primeiro pavimento está desocupada atualmente.

O Quadro 6 indica as áreas e os usos atuais da Galeria Formosa¹⁸.

¹⁷ Levantamento realizado com base nas plantas divulgadas pelas SP Urbanismo e integram o Apêndice V desse documento.

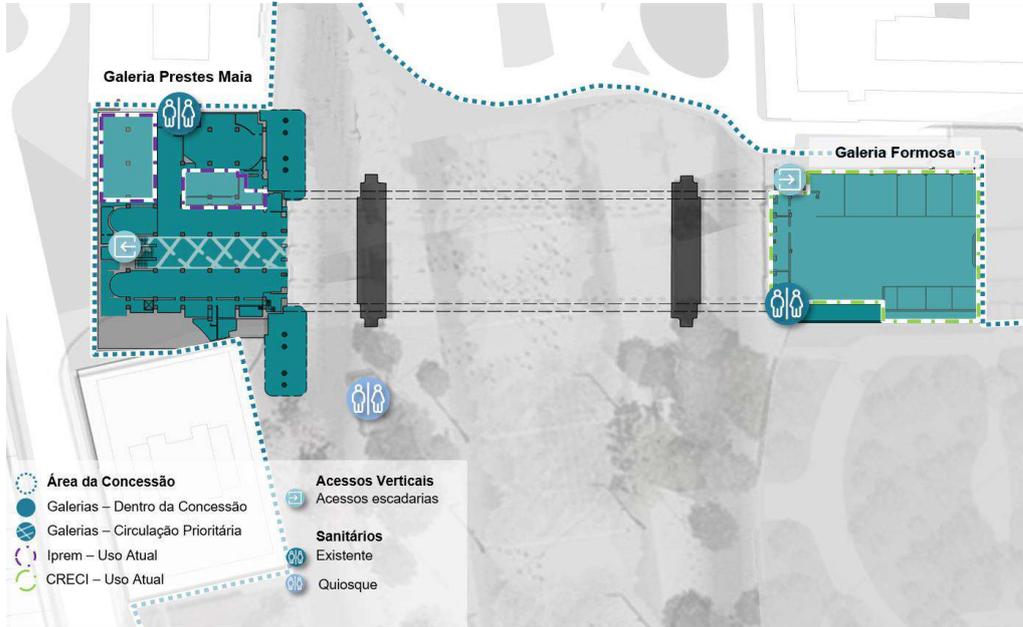
Quadro 6 - Áreas Galeria Formosa

Galeria Formosa		
Piso	Uso Atual	Área (m²)
Térreo	Centro de Referência da Cidadania do Idoso - CRECI	1.563
Térreo	Sanitário - CRECI	32
Térreo	Área Externa	151
1º Pavimento – acesso esquerda	Centro de Referência da Dança - CRD	1.425
1º Pavimento - Varanda	Sem uso	196
1º Pavimento – acesso direita	Sem uso	845
1º Pavimento – acesso direita	Sanitário	19
Túnel de acesso Xavier de Toledo	Sem uso	256
Escadaria Vale do Anhangabaú para Viaduto do Chá	Circulação de pedestres	70

A Figura 11, Figura 12 e Figura 13 ilustram a disposição dos usos listados nos quadros e indicam as áreas que fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO nas GALERIAS. Os direitos e obrigações referentes às áreas ocupadas atualmente pelo CRECI, CRD e Atendimento ao Servidor somente terão efeito em caso de solicitação de uso, realocação dos usos e aprovação do PODER CONCEDENTE mediante o procedimento descrito no ANEXO II do EDITAL – MINUTA DE CONTRATO e no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

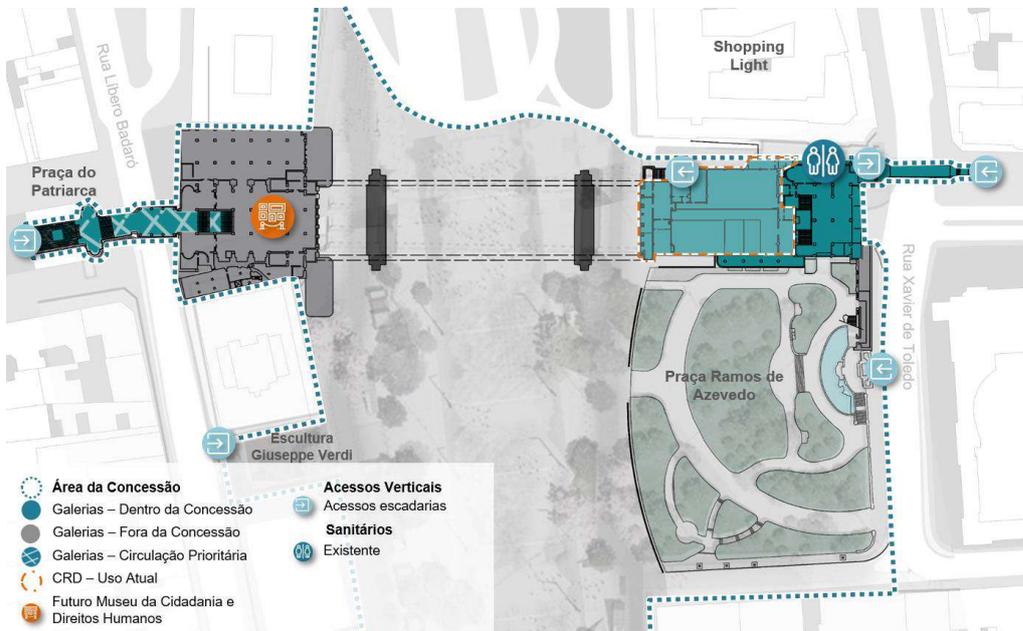
¹⁸ Levantamento realizado com base nas plantas divulgadas pelas SP Urbanismo e integram o Apêndice VI desse documento.

Figura 11 – Plantas do pavimento térreo das GALERIAS Prestes Maia e Formosa



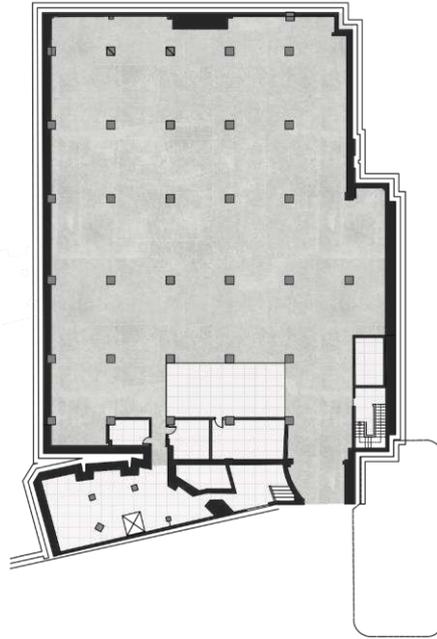
Elaboração própria.

Figura 12- Plantas do 1º pavimento das GALERIAS Prestes Maia e Formosa



Elaboração própria.

Figura 13 - Planta do subsolo da Galeria Prestes Maia



Elaboração própria.

APÊNDICES

APÊNDICE I - RESOLUÇÕES DO CONPESP

APÊNDICE II - RESOLUÇÕES DO CONDEPHAAT

APÊNDICE III - DESENHOS TÉCNICOS PROJETO DO VALE DO ANHANGABAÚ

APÊNDICE IV - DESENHOS TÉCNICOS PROJETO DOS QUIOSQUES

APÊNDICE V - PLANTAS GALERIA PRESTES MAIA

APÊNDICE VI - PLANTAS GALERIA FORMOSA