



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	8
CAPÍTULO II - LEGISLAÇÃO URBANA	9
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	15
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, 2017. 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, 2020. Disponível em:
<www.jws.com.br/2020/04/memoria-paulista>.

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, 2018.

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. *Arquitextos*, São Paulo, ano 19, n. 217.04, Vitruvius, jun. 2018 <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/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 Figura 3. 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 a 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.

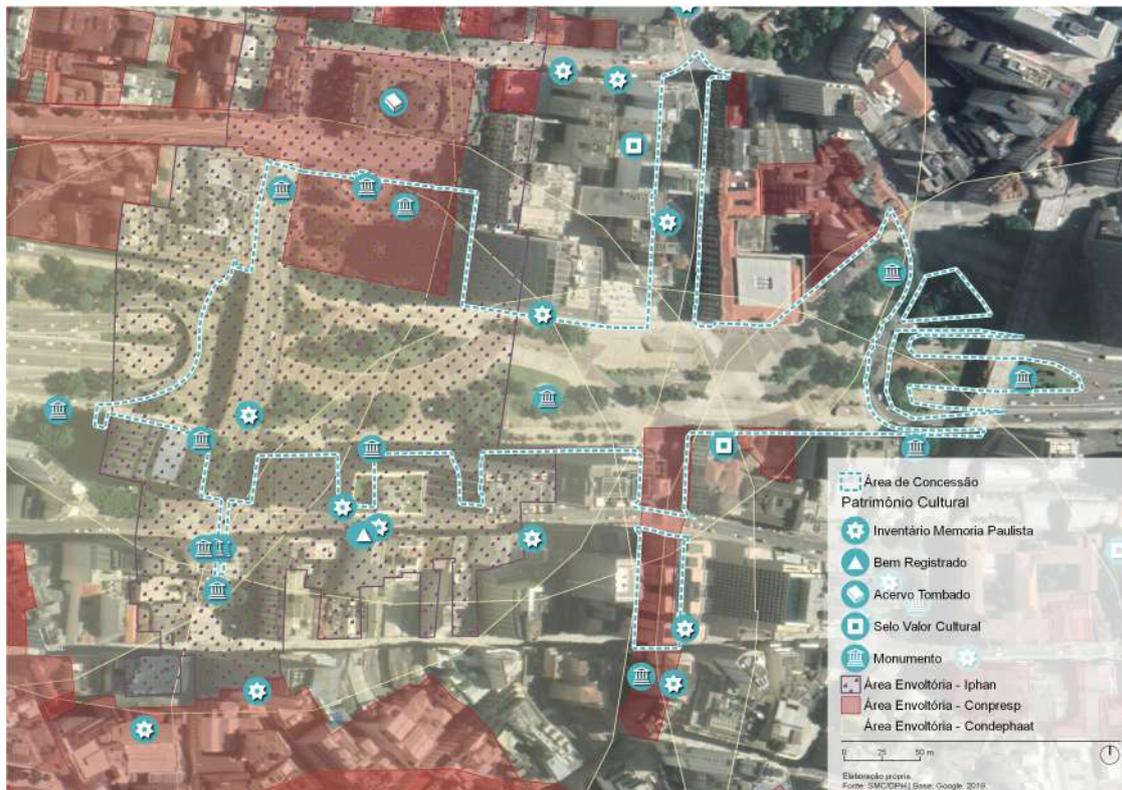
A área também está próxima e se interliga com o calçadão do centro histórico de São Paulo, área com grande movimento durante o dia, graças à presença intensa de comércio e edifícios de serviços.

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

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

- Vale do Anhangabaú (RES 37/1992).

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, I 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	Estátua	bronze e	não consta

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

Nome	Data	Autor	Localização	Tipo	Material	Tombamento CONPRES P
			Azevedo		granito	
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.

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.

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

⁹ Lei Municipal nº 16.402/2016.

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.

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

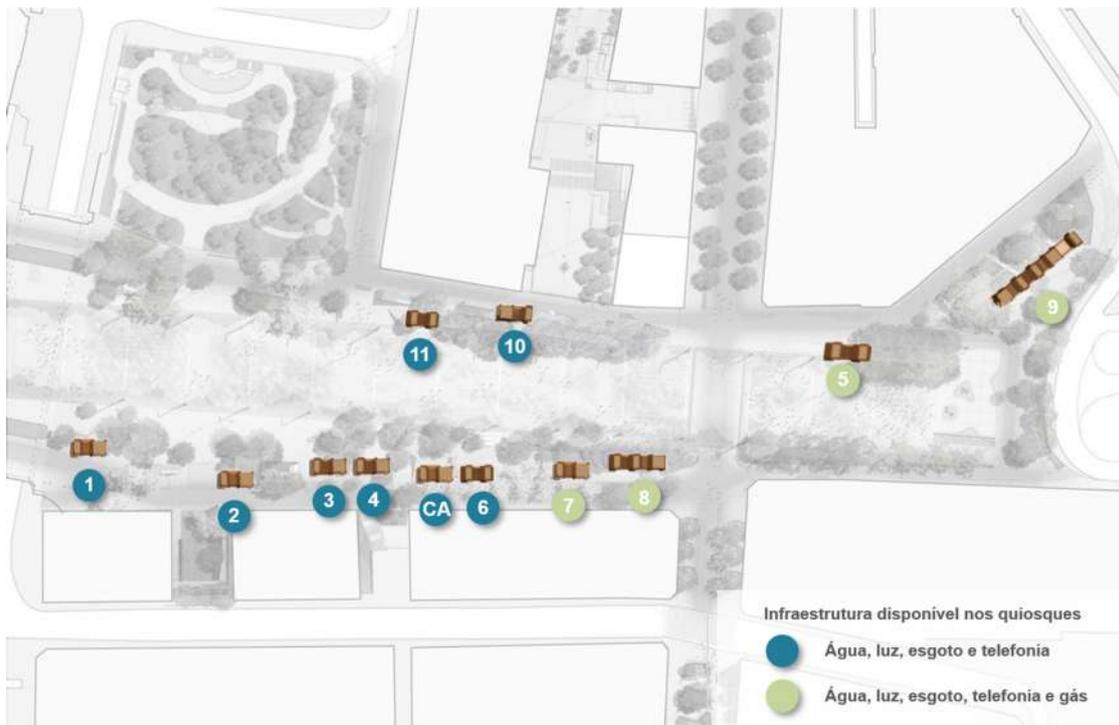
¹¹ Não integram a ÁREA DA CONCESSÃO.

¹² Desenhos Técnicos fornecidos pela SP Obras.

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 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 Anhangabaú¹³

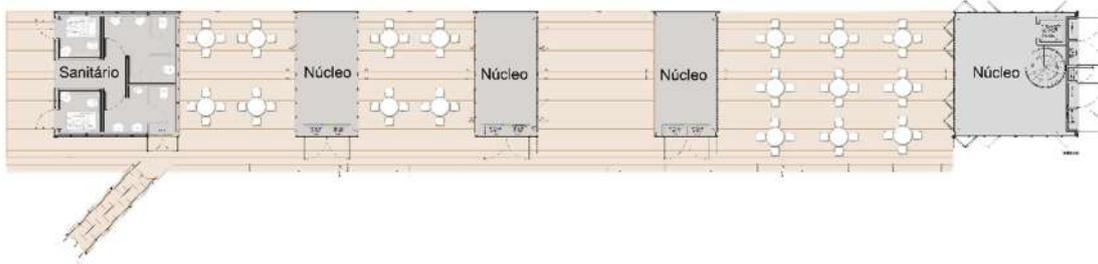


Elaboração própria.

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	62,50
5	-	Deck	44,00
5	-	Total	106,50
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	37,50
Centro de Apoio	-	Deck	41,00
Centro de Apoio	-	Total	78,50
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.

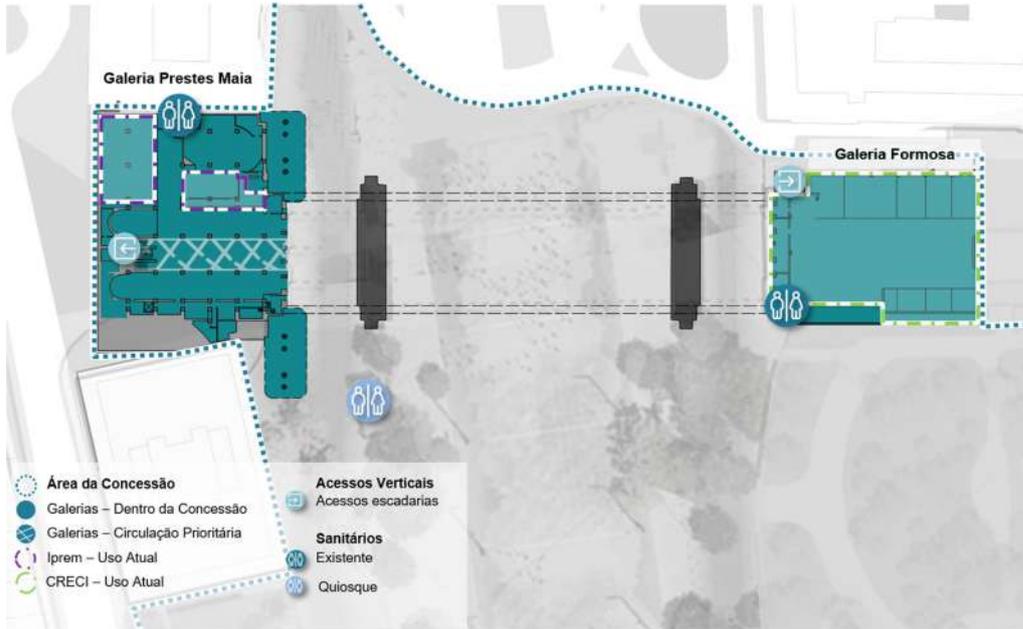
Quadro 6 - Áreas Galeria Formosa

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.

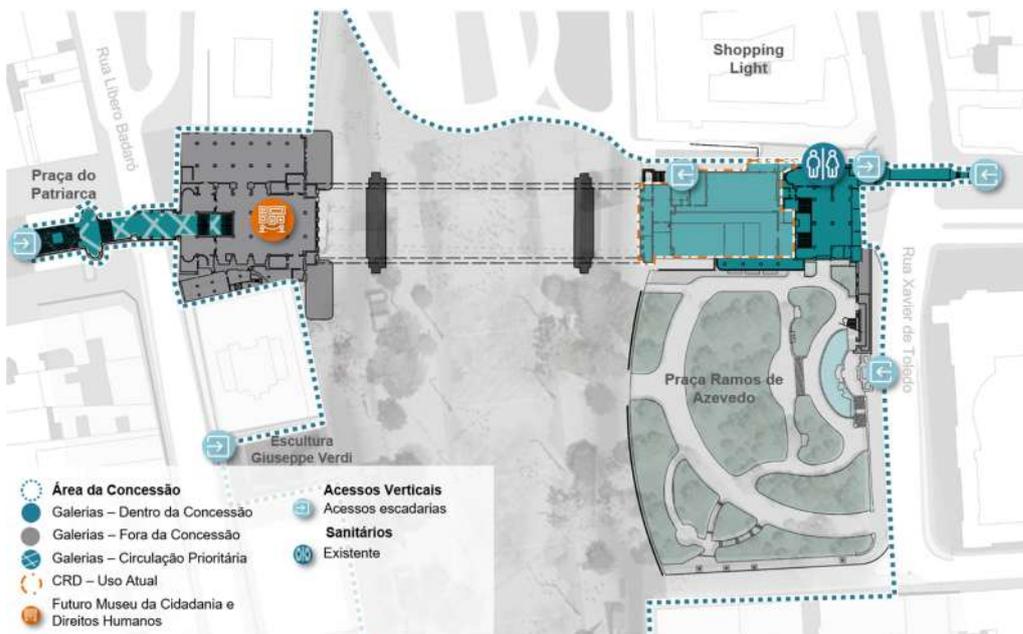
¹⁸ Levantamento realizado com base nas plantas divulgadas pelas SP Urbanismo e integram o Apêndice VI desse documento.

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



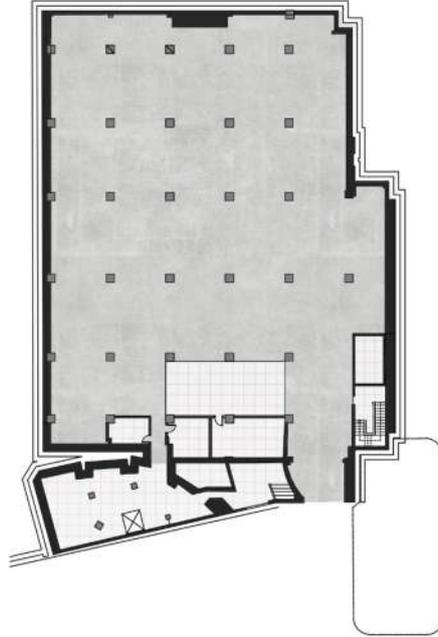
Elaboração própria.

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