



CONCORRÊNCIA Nº 008/SGM/2020

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

ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL



ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	3
A – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL - VIADUTO ANTÁRTICA	5
B – CONCEITOS E DIRETRIZES - REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS	10
1.INSTALAÇÕES	10

APRESENTAÇÃO

O Plano de Ocupação Referencial das áreas situadas no baixo e ADJACÊNCIAS do VIADUTO ANTÁRTICA compreende o conjunto de propostas adotado pelo Anexo V do EDITAL – Plano de Negócios Referencial, que se apresenta como uma das possibilidades de execução do OBJETO e reúne exemplos que podem servir à implementação das ATIVIDADES.

Assim, a presente proposta com identificação de áreas com potencial para a instalação dos usos definidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, como ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ECONÔMICAS, é apenas uma indicação potencial e, portanto, não vinculante ao CONCESSIONÁRIO, assim como as respectivas referências arquitetônicas ora apresentadas, as quais integram o presente documento tão somente no intuito de elucidar, de forma exemplificativa, as diversas possibilidades de execução do OBJETO.

Para maior facilidade na análise do presente conteúdo, esclarece-se que o Plano de Ocupação Referencial do VIADUTO ANTÁRTICA está estruturado em duas partes:

- A. Plano de Ocupação Referencial:** o qual contém a planta com ocupação referencial da ÁREA DA CONCESSÃO, com as respectivas indicações de usos propostos por espaços, conforme considerados para elaboração do Anexo V do EDITAL – Plano de Negócios Referencial, já em consonância com as diretrizes para ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO, dispostas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- B. Conceitos e Diretrizes Arquitetônicos:** o qual se propõe a ilustrar, exemplificadamente, referências para implantação das INSTALAÇÕES e realização das ATIVIDADES na ÁREA DA CONCESSÃO, observado que, não



obstante as propostas ora identificadas, todo e qualquer projeto de ocupação está sujeito à legislação aplicável e à prévia aprovação pelos órgãos competentes, em especial o PODER CONCEDENTE e o CMDP.

A – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL - VIADUTO ANTÁRTICA

O desenvolvimento do presente PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL se norteou pela necessidade de criar um vínculo entre os transeuntes da região em que está localizado o VIADUTO ANTÁRTICA com a ÁREA DA CONCESSÃO, que restou identificada como de grande potencial de ativação.

Sob esse viés, no que se considerou o ponto focal do projeto, assim entendida a porção com fluxo de pedestres mais evidente e que se almeja ativar, foram alocadas duas áreas de estar, dotadas de mobiliário urbano e instalações autoportantes para oferecimento de serviços aos usuários, bem como distribuídos dois equipamentos esportivos na intenção de que se crie, simultaneamente, elementos de atração de público e infraestrutura suficiente para garantir sua permanência no local, assim capaz de causar uma irradiação de fluxo por toda a extensão da ÁREA DA CONCESSÃO.

Ainda na porção do baixo do viaduto, considerando a demanda por novas formas de mobilidade na cidade e a necessidade de facilitar o acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, foi incluída na proposta duas estações de paraciclos em pontos opostos, uma área de embarque e desembarque para aplicativos de compartilhamento de automóveis e um estacionamento de pequeno porte, este último, inclusive, para aproveitar uma porção da ÁREA DA CONCESSÃO cujo pé direito mais baixo sugeria um uso diversificado.

O desenvolvimento da ÁREA DE CONVIVÊNCIA, hoje apartada da cidade, também foi considerado um ponto focal do projeto. Para tanto, projetou-se, como atrativo principal aos usuários, uma área para exploração de ATIVIDADE ECONÔMICA vislumbrada na forma de um *strip mall*, cujo conceito compreende lojas em um espaço aberto, que propõe a integração das pessoas com a rua e, principalmente, com o ambiente oferecido pela ÁREA DE CONVIVÊNCIA. Adicionalmente, foram distribuídos na ÁREA DE CONVIVÊNCIA equipamentos de lazer ao atendimento de público diverso, quais sejam um playground, uma estação de equipamentos de ginástica e uma quadra



poliesportiva, além de projetadas opções de *foodtrucks*, os quais conferem um uso efetivo para a área.

As propostas descritas acima são melhor identificadas no mapa abaixo, meramente ilustrativo:



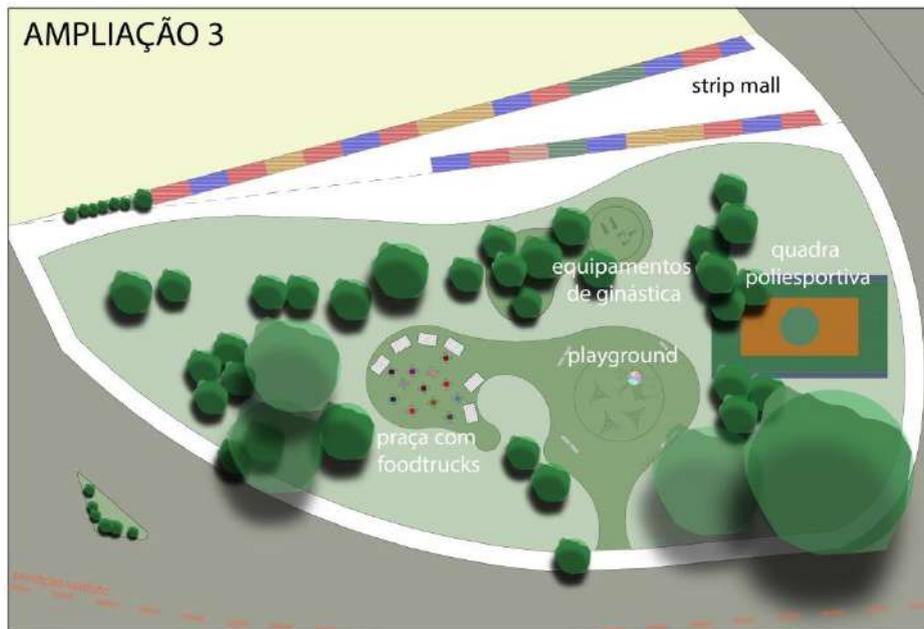
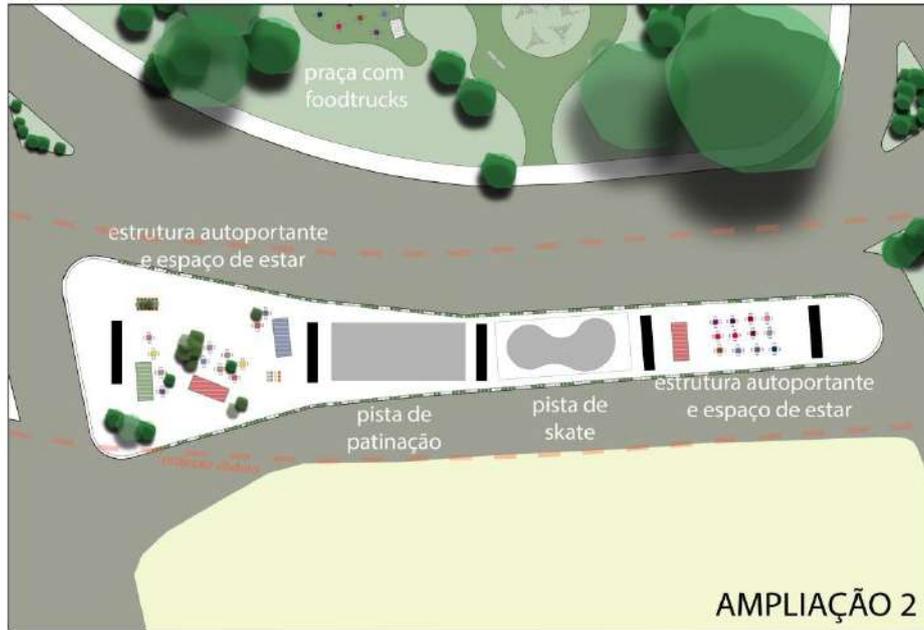
USOS E OCUPAÇÕES			
Antartica	Atividade de Interesse Coletivo	Atividade Econômica	Instalações
1b	biblioteca fixa, biblioteca itinerante, espaços de leitura, exposições e intervenções artísticas, atendimento médico, vacinação, atendimento psicológico, campanhas de conscientização à prevenção de doenças, distribuição de medicamentos populares	estacionamento, alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas e patinetes, estruturas autoportantes	paracício, mobiliário
2b	biblioteca fixa, biblioteca itinerante, exposições e intervenções artísticas	alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas e patinetes, estruturas autoportantes	paracício, mobiliário
3b	biblioteca fixa, biblioteca itinerante, exposições e intervenções artísticas	alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas e patinetes, estruturas autoportantes	paracício, posto para aplicativos de mobilidade urbana, mobiliário
4b	biblioteca fixa, biblioteca itinerante, espaços de leitura, cinema ao ar livre, apresentações teatrais e musicais, aulas e cursos diversos, espaços recreativos, instalações temporárias fixas de estar, atendimento médico, vacinação, atendimento psicológico, campanhas de conscientização à prevenção de doenças, distribuição de medicamentos populares, dança, yoga, treinos de ginástica, treinos esportivos	alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas e patinetes, estruturas autoportantes	paracício, quadra poliesportiva, pista de patinação, pista de skate, espaço de estar, equipamentos de ginástica, playground, mobiliário
5b	biblioteca fixa, biblioteca itinerante, espaços de leitura, exposições e intervenções artísticas	alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas e patinetes, estruturas autoportantes	paracício, espaço de estar, mobiliário
6b	biblioteca fixa, biblioteca itinerante, exposições e intervenções artísticas	alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas e patinetes, estruturas autoportantes	paracício, mobiliário
7b	biblioteca fixa, exposições e intervenções artísticas	alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas e patinetes, estruturas autoportantes	paracício, mobiliário
1a	não se aplica	não se aplica	elementos paisagísticos
2a	não se aplica	aluguel de bicicletas e patinetes	paracício, mobiliário
3a	não se aplica	não se aplica	elementos paisagísticos
4a	biblioteca itinerante, espaços de leitura, cinema ao ar livre, apresentações teatrais e musicais, aulas e cursos diversos, exposições e intervenções artísticas, espaços recreativos, instalações temporárias fixas de estar, atendimento médico, vacinação, atendimento psicológico, campanhas de conscientização à prevenção de doenças, distribuição de medicamentos populares, dança, yoga, treinos de ginástica, treinos esportivos	alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, aluguel de bicicletas e patinetes, estruturas autoportantes	paracício, equipamentos de ginástica, playground, mobiliário, sanitário
5a	não se aplica	não se aplica	elementos paisagísticos
6a	não se aplica	não se aplica	elementos paisagísticos

As áreas adjacentes, excetuando-se a ÁREA DE CONVIVÊNCIA (4a) e a (2a), fazem parte do entorno imediato da ÁREA DA CONCESSÃO mas não possuem previsão de

ATIVIDADE DE INTERESSE COLETIVO ou ATIVIDADE ECONÔMICA em seus perímetros por já estarem atualmente consolidadas como jardins e áreas verdes da cidade, inclusas na ÁREA DA CONCESSÃO então para fins de zeladoria, preservação e manutenção da área como um todo pela CONCESSIONÁRIA.

Nas áreas do baixo do VIADUTO ANTÁRTICA (1b – 7b) são consideradas diversas possibilidades de ATIVIDADES, além das ilustradas nas ampliações que seguem, ora trazidas a título referencial.





B – CONCEITOS E DIRETRIZES - REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS

Este item traz diversas referências nacionais e internacionais de INSTALAÇÕES possíveis à execução do OBJETO de forma a viabilizar a renovação do uso, a ativação e a requalificação de espaços públicos com características similares às da ÁREA DA CONCESSÃO.

1. INSTALAÇÕES

Compostas por ESTRUTURAS AUTOPORTANTES, EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO URBANO, as INSTALAÇÕES podem ser implantadas pela CONCESSIONÁRIA para a realização de ATIVIDADES e EVENTOS, conforme projeto a ser desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE e CMDP com objetivo de requalificar a ÁREA DA CONCESSÃO.



Figura 1 - Madero Container – Novo Hamburgo – RS.
Foto: Alessandra Rech



Figura 2 - *Restart Mall*, Nova Zelândia.
Foto: David Hallett



Figura 3 – *Vitrine Container*.
Foto: Robson Salgado

O MOBILIÁRIO URBANO compreende bens e equipamentos de uso coletivo, instalados com a função de desenvolver áreas de estar e convivência, tais como, mas não limitados a assentos, mesas, floreiras, lixeiras, bebedouros, paraciclos, luminárias paisagísticas ou esportivas, etc, conforme imagens exemplificativas a seguir que tratam da instalação de equipamentos de estar (Figura 4 - Praça Amadeu Decome), de requalificação da paisagem (Figura 5 - Kit modular: Mini Jardim, Dinamarca, Figura 6 - Pracinha Oscar Freire e Figura 7 - Parques de bolsillo, Cidade do México.), de espaços de

uso comunitário (Figura 8 - Horta Comunitária, Praça do Ciclista, São Paulo.) e de equipamentos de suporte ao usuário (Figura 9 - Paraciclos e Figura 10 - Banheiros Ecotransportáveis em Belo Horizonte.).



Figura 4 - Praça Amadeu Decome
Foto: MUDA_coletivo



Figura 5 - Kit modular: Mini Jardim, Dinamarca
Foto: Husum Lindholm Architects



Figura 6 - Pracinha Oscar Freire
Foto: Zoom Urbanismo Arquitetura e Design



Figura 7 - Parques de bolsillo, Cidade do México.
Foto: VERDMX



Figura 8 - Horta Comunitária, Praça do Ciclista, São Paulo.
Foto: Divulgação/Horta do Ciclista



Figura 9 - Paraciclos - Centro de São Paulo.
Foto: Fernando Pereira/SECOM



Figura 10 - Banheiros Ecotransportáveis em Belo Horizonte.
Foto: Jomar Bragança

Os EQUIPAMENTOS compreendem bens de uso coletivo, instalados com a função de prover à ÁREA DA CONCESSÃO um uso específico, tais como, mas não limitados a quadra poliesportiva, playground, academia ao ar livre; área de skate; área de bicicleta; cachorródromo, entre outras destinações, conforme exemplificadamente demonstrado nas imagens a seguir com equipamentos de caráter recreativo e lúdico (Figura 11 - Brinquedos lúdicos no Largo da Batata. e Figura 12 - Ping Point), instalações esportivas (Figura 13 - Mini rampa., Figura 14 - Benthemplein, Figura 15 – Estrutura de Ringue – Superkilen, Copenhagem. e Figura 16 – Estrutura de Xadrez e Dama) e de prática de exercícios físicos (Figura 17 - Instalações para a prática de exercícios físicos, com).



Figura 11 - Brinquedos lúdicos no Largo da Batata.
Foto: Ere Lab



Figura 12 - Ping Point no MIS
Foto: Conexão Cultural



Figura 13 - Mini rampa.
Foto: Ernesto Belote



Figura 14 - Benthemplein
Foto: Jeroen Musch



Figura 15 – Estrutura de Ringue – Superkilen, Copenhagem.
Foto: Iwan Baan



Figura 16 – Estrutura de xadrez e dama, The Oval park, Philadelphia.
Foto: M. Fischetti (Visit Philadelphia)



Figura 17 - Instalações para a prática de exercícios físicos, com equipamentos acessíveis.
Foto: Alexandre Fonseca/Seminif

A CONCESSIONÁRIA poderá desenvolver ATIVIDADES, tanto de INTERESSE COLETIVO como ECONÔMICAS.

Entre as ATIVIDADES ECONÔMICAS possíveis estão as de natureza comercial e/ou de serviços, tais como alimentação e bebidas, conveniência, hospitalidade, feiras, escritórios compartilhados (coworking), aluguel de bicicletas, patinetes e afins e

estacionamento, esta última exclusivamente nas áreas previstas no ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

Por sua vez, entre as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO possíveis estão as socioculturais, esportivas, de saúde e educacionais tais como, a disponibilização de biblioteca fixa ou itinerante, espaços de leitura, cinema ao ar livre, apresentações teatrais e musicais, aulas e cursos diversos, exposições e intervenções artísticas, a disponibilização de atendimento médico, vacinação, atendimento psicológico, campanhas de conscientização à prevenção de doenças, distribuição de medicamentos, o oferecimento de atividades de danças, yoga, treinos de ginástica diversos, treinos esportivos , entre outras.



Figura 18 - Eventos com *food trucks* e *food bikes*
Foto: Paul Johnstone/Time Out Melbourne



Figura 19 - Cinema ao ar livre em Campinas
Foto: Cintia Maria de Almeida



Figura 20 - SESC Móvel, palco itinerante
Foto: Leliandra Luciana Vilanova/Secretaria de Educação Barra Bonita