



**CONCORRÊNCIA EC/001/2021/SGM-SEDP**

**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NOS BAIXOS E  
ADJACÊNCIAS DO VIADUTO COMENDADOR ELIAS NAGIB BREIM (VIADUTO LAPA)**

**ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL**



## ÍNDICE

APRESENTAÇÃO .....	3
A – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL - VIADUTO LAPA.....	5
B – CONCEITOS E DIRETRIZES - REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS .....	9
1. INSTALAÇÕES.....	9
2. PASSAGEM SUBTERRÂNEA “TOCA DA ONÇA” .....	19

## **APRESENTAÇÃO**

O Plano de Ocupação Referencial das áreas situadas no baixo e ADJACÊNCIAS do VIADUTO LAPA 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 à CONCESSIONÁRIA, 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 LAPA 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 LAPA**

O desenvolvimento do presente PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL se norteou pela necessidade de conferir uso a espaços não aproveitados ou subaproveitados e estreitar o vínculo entre os transeuntes da região em que está localizado o VIADUTO LAPA com a ÁREA DA CONCESSÃO, que restou identificada como de grande potencial de ativação e desenvolvimento.

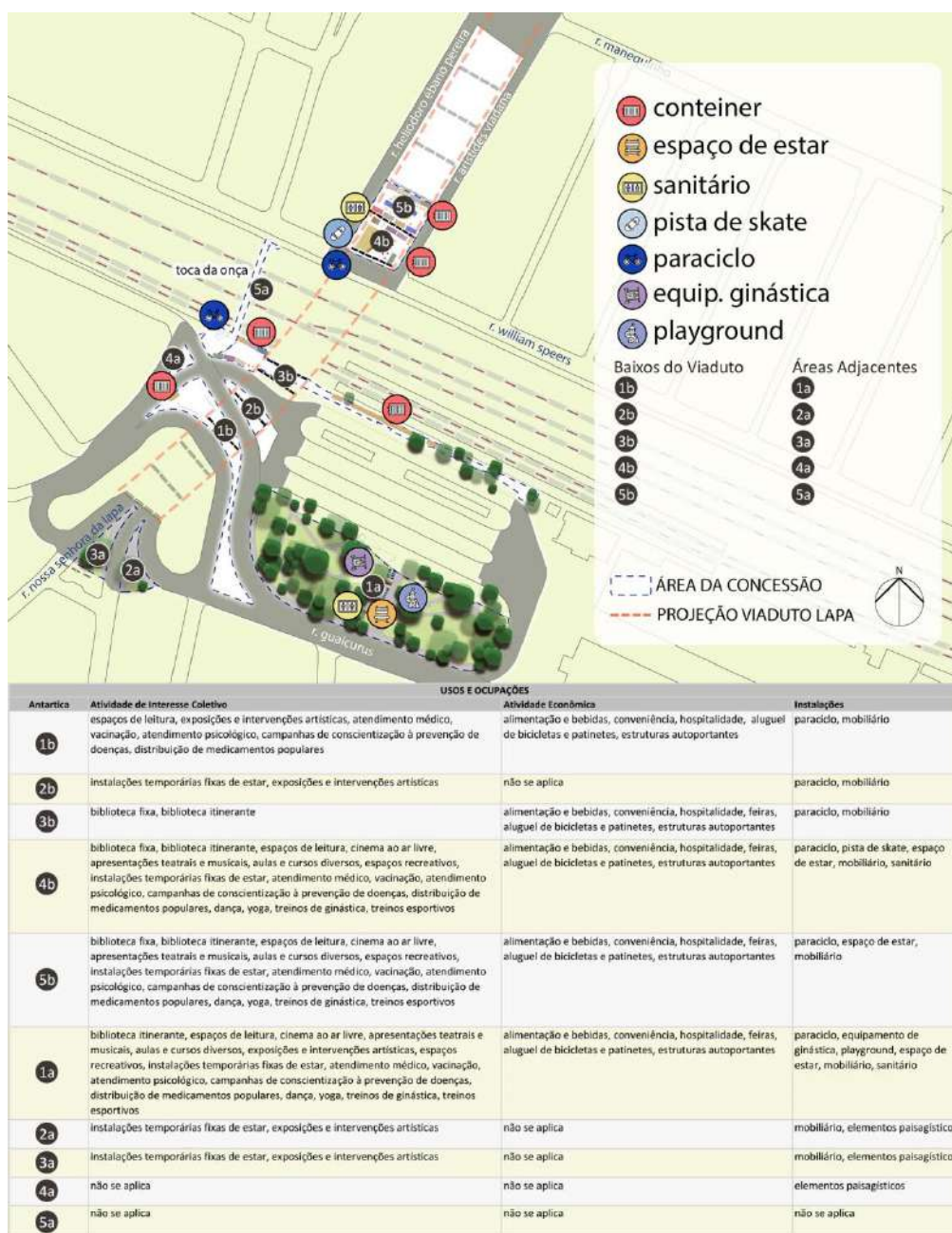
Sob esse viés, no que se considerou o ponto focal do projeto, assim entendida a especificidade das porções norte e sul da ÁREA DA CONCESSÃO propõe-se, para a porção norte que possui fluxo de pedestres menos evidente e que se almeja ativar, alocação de duas áreas de estar, dotadas de mobiliário urbano e instalações autoportantes para oferecimento de serviços aos usuários, bem como a instalação de uma pista de skate, na qualidade de equipamento esportivo, com a 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.

Por sua vez, para a porção sul do viaduto, na qual almeja-se o desenvolvimento da Praça Miguel Dell’Erba, localizada a frente da Estação Lapa, projetou-se, como atrativo principal aos usuários, um espaço de estar, cujo conceito compreende mobiliário urbano e um palco móvel que permitirá o desenvolvimento das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO em um espaço aberto, propondo a integração das pessoas com a rua e, principalmente, com o ambiente oferecido pela Praça Miguel Dell’Erba. Adicionalmente, foram distribuídos na Praça Miguel Dell’Erba, equipamentos de lazer ao atendimento de público diverso, quais sejam um playground e uma estação de equipamentos de ginástica.

Considerando a demanda por novas formas de mobilidade na cidade e a necessidade de facilitar o acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, foram incluídas na proposta

duas estações de paraciclos, uma na porção norte e outra na porção sul de forma a garantir segurança e estrutura aos ciclistas que em ambos os trechos da ÁREA DA CONCESSÃO.

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



**Figura 1 – Plano de Ocupação Referencial Fonte: Elaboração Própria**

As áreas adjacentes, (4a) e (5a), 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 serem espaços exclusivos de passagem, 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 LAPA (1b – 5b) são consideradas diversas possibilidades de ATIVIDADES, além das ilustradas nas ampliações que seguem, ora trazidas a título referencial.



**Figura 2** – Ampliação 1 do Plano de Ocupação Referencial – Porção Norte **Fonte:** Elaboração Própria





**Figura 3** – Ampliação 2 do Plano de Ocupação Referencial – Praça Miguel Dell’Erba **Fonte:** Elaboração Própria



**Figura 4** – Ampliação 3 do Plano de Ocupação Referencial – Porção Sul **Fonte:** Elaboração Própria



## **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 5** - Madero Container – Novo Hamburgo – RS.  
Foto: Alessandra Rech



**Figura 6** - *Restart Mall*, Nova Zelândia.  
Foto: David Hallett



**Figura 7** – *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 8 - Praça Amadeu Decome), de requalificação da paisagem (Figura 9 - Kit modular: Mini Jardim, Dinamarca, Figura 10 - Pracinha Oscar Freire e Figura 11 - Parques de bolsillo, Cidade do México.), de espaços

de uso comunitário (Figura 12 - Horta Comunitária, Praça do Ciclista, São Paulo.) e de equipamentos de suporte ao usuário (Figura 13 - Paraciclos e Figura 14 - Banheiros Ecotransportáveis em Belo Horizonte.).



**Figura 8** - Praça Amadeu Decome  
Foto: MUDA\_coletivo



**Figura 9** - Kit modular: Mini Jardim, Dinamarca  
Foto: Husum Lindholm Architects





**Figura 10** - Pracinha Oscar Freire  
Foto: Zoom Urbanismo Arquitetura e Design



**Figura 11** - Parques de bolsillo, Cidade do México.  
Foto: VERDMX



**Figura 12** - Horta Comunitária, Praça do Ciclista, São Paulo.  
Foto: Divulgação/Horta do Ciclista



**Figura 13** - Paraciclos - Centro de São Paulo.  
Foto: Fernando Pereira/SECOM



**Figura 14** - 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 15 - Brinquedos lúdicos no Largo da Batata. e Figura 16 - Ping Point), instalações esportivas (Figura 17 - Mini rampa., Figura 18 - Benthemplein, Figura 19 – Estrutura de Ringue – Superkilen, Copenhagem.e Figura 20 – Estrutura de Xadrez e Dama) e de prática de exercícios físicos (Figura 21 - Instalações para a prática de exercícios físicos, com).





**Figura 15** - Brinquedos lúdicos no Largo da Batata.  
Foto: Ere Lab



**Figura 16** - Ping Point no MIS  
Foto: Conexão Cultural





**Figura 17** - Mini rampa.  
Foto: Ernesto Belote



**Figura 18** - Bentemplein  
Foto: Jeroen Musch



**Figura 19** – Estrutura de Ringue – Superkilen, Copenhagem.  
Foto: Iwan Baan



**Figura 20** – Estrutura de xadrez e dama, The Oval park, Philadelphia.  
Foto: M. Fischetti (Visit Philadelphia)



**Figura 21** - Instalações para a prática de exercícios físicos, com equipamentos acessíveis.  
Foto: Alexandre Fonseca/Seminf

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.

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





**Figura 23** - Cinema ao ar livre em Campinas  
Foto: Cintia Maria de Almeida



**Figura 24** - SESC Móvel, palco itinerante  
Foto: Leliandra Luciana Vilanova/Secretaria de Educação Barra Bonita

## **2. PASSAGEM SUBTERRÂNEA "TOCA DA ONÇA"**

Devido a impossibilidade espacial de se criar ou instalar qualquer tipo de barreira física no espaço que se deseja desenvolver, são propostas intervenções unicamente estéticas e artísticas que podem contemplar anúncios e divulgação para o próprio CONCESSIONÁRIO desde que em conformidade com a legislação vigente. São exemplos de intervenções desta natureza as seguintes:



**Figura 25** – Divulgação Spotify Metrô de São Paulo, Dezembro/2019  
Foto: Propmark



**Figura 26** – Túnel restaurado em Kiyotsu, Japão – MAD Architects  
Foto: Nacasa&Partners Inc.



**Figura 27** – Túnel restaurado em Kiyotsu, Japão – MAD Architects  
Foto: Nacasa&Partners Inc.



**Figura 28** – Divulgação de Turismo em Utah na Estação Montgomery, São Francisco – Agência Struck  
Foto: The Cool Hunter