CIDADE DE
SÃO PAULO

CONSULTA PÚBLICA CP N° 13/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI N° 6011.2022/0001702-6

CONCORRÊNCIA Nº [●]/2022

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE MUNICIPAL CAMPO DE MARTE

EDITAL

ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO

CONSULTA PÚBLICA

CIDADE DE
SÃO PAULO

ÍNDICE

I. CONTEXTUALIZAÇÃO 4

1. INTRODUÇÃO 4

2. HISTÓRICO CAMPO DE MARTE 6

3. INSERÇÃO URBANA 7

II. DIAGNÓSTICO 16

4. LOCALIZAÇÃO E ACESSO 16

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS 16

6. ÁREA DA CONCESSÃO 19

7. FLORA E FAUNA 19

8. INFRAESTRUTURAS EXISTENTES E USOS 22

III. DADOS 24

9. ARQUIVOS DATA ROOM 24

CONSULTA PÚBLICA

As informações contidas neste documento são apenas referenciais e não vinculantes. Cabe à LICITANTE o levantamento das informações e documentos, inclusive realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS.

CONSULTA PÚBLICA

I. CONTEXTUALIZAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

1.1.1. O presente ANEXO tem como objetivo apresentar o histórico de formação da ÁREA DA CONCESSÃO, suas características atuais de acordo com dados demográficos, uso do solo, infraestrutura do entorno, mobilidade, análise dos usos existentes, entre outras informações relevantes.

1.1.2. A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada no Município de São Paulo, no distrito de Santana, pertencendo à Subprefeitura de Santana-Tucuruvi.

1.1.3. Para a análise das informações de inserção urbana, foi estabelecido um raio de abrangência de 2,0 km (dois quilômetros) a partir da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.1.4. A ÁREA DA CONCESSÃO está inserida na área pertencente ao município de São Paulo indicada no Anexo 2 – Termo de Conciliação nº 02/2022/CCAF/CGU/AGU-JRP-KSF (denominada Área B)[1]. Do total dos 405.894,68 m² da área municipal, foram reservados 20.011,00m² para a futura implantação do Museu Aeroespacial, alvo de Termo de Cooperação mencionado no referido Termo de Conciliação, resultando A ÁREA DA CONCESSÃO em um total de 385.883,68m² (trezentos e oitenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados), desta área. O **Quadro 1** abaixo apresenta de forma objetiva o histórico dessa área, iniciando pela Área Total constante do Termo de Conciliação citado e as áreas resultantes, com destaque para a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme demonstrado na **Figura 1**, a seguir.

Quadro 1 – Histórico e método de cálculo da ÁREA DA CONCESSÃO

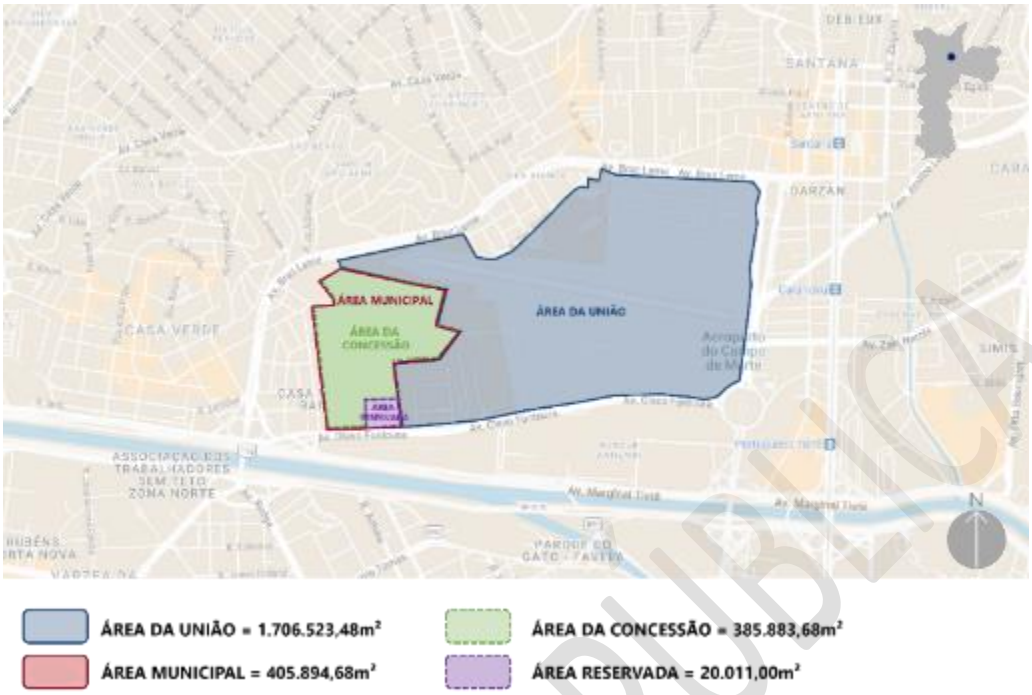
Nº	**Áreas do Termo de Conciliação nº 02/2022/CCAF/CGU/AGU-JRP-KSF e utilizadas para determinação do perímetro de Concessão**	**Área (m²)**
1	Área total do Termo	2.112.418,16
2	Área da União	1.706.523,48
3	Área do Município	405.894,68
4	**Área da Concessão**	**385.883,68**
5	Área Reservada	20.011,00

Elaboração: São Paulo Parcerias. Dados: Termo de Conciliação nº 02/2022/CCAF/CGU/AGU-JRP-KSF

[1] Conforme levantamento aerofotogramétrico, Anexo 2 – Termo de Conciliação nº 02/2022/CCAF/CGU/AGU-JRP-KSF

CONSULTA PÚBLICA

Figura 1 – Futuro Parque Campo de Marte (PARQUE)



Elaboração: São Paulo Parcerias. **Dados:** Termo de Conciliação nº 02/2022/CCAF/CGU/AGU-JRP-KSF.
Base Cartográfica: Google Maps.

1.1.5. Para as análises apresentadas no **Capítulo I – CONTEXTUALIZAÇÃO**, foram utilizados dados abertos de acordo com as temáticas descritas para a caracterização da ÁREA DA CONCESSÃO. Para a apresentação dos dados de população, densidade demográfica e renda média, foi utilizada a "Pesquisa Origem Destino" do ano de 2017 e os dados do portal Geosampa.

1.1.6. Para a caracterização de transporte e mobilidade urbana, as informações de linhas de ônibus, metrô, ciclovias e ciclofaixas tiveram como fonte os dados publicados pelo Mapa Digital da Cidade, portal Geosampa da Prefeitura do Município de São Paulo.

1.1.7. O portal Geosampa também foi utilizado para a contagem dos equipamentos existentes no raio de abrangência definido para a ÁREA DA CONCESSÃO. As tipologias dos equipamentos (Cultura, Educação, Centros Comerciais, Centros de Esportes e de Lazer, Áreas Verdes, Parques, Praças e Saúde) apresentadas neste capítulo demonstram um recorte das pré-existências consideradas como mais relevantes no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, assim como as vocações para empreendimentos associados para a área.

1.1.8. No **Capítulo 2 – ANÁLISE**, são apresentados informações e dados que consistem na localização, infraestrutura e usos existentes (compreendendo os equipamentos neles incluídos), além da caracterização da flora e fauna. Para esse diagnóstico, foram realizadas visitas técnicas, coleta de

CONSULTA PÚBLICA

dados de documentos públicos disponíveis nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e conversas com utilizadores da área.

2. HISTÓRICO CAMPO DE MARTE

2.1. A apresentação do histórico da ÁREA DA CONCESSÃO, será realizada em quatro frentes temáticas. São elas: i) Aeroporto Campo de Marte - Revolução de 1932 e Disputa Judicial; ii) Mata de Várzea - Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA); iii) Centros de Convivência da Várzea – utilização para o futebol desde 1958; iv) Futebol e Samba - cultura e história local.

2.1.1. Frente temática i) Campo de Marte - Revolução de 1932 e Disputa Judicial. Tem-se como ponto de partida o ano de 1930 com a construção do aeroporto Campo de Marte. Com a Revolução Constitucionalista de 1932 acontece a tomada da área pela União na derrota de São Paulo. Em 1950 se inicia uma disputa judicial pela propriedade de aproximadamente dois milhões de metros quadrados. Em 2003 o Tribunal Regional Federal (TRF) decide a disputa judicial dando à União a propriedade da área, já em 2008 o Superior Tribunal de Justiça (STJ) julga que o terreno é do Município. A partir de então, de 2008 a 2017, inicia-se uma série de discussões por indenizações e posse de áreas. Por fim, em março de 2022 acontece o firmamento do Termo de Conciliação que indica o reconhecimento definitivo da posse e da propriedade da área denominada como “B” (área de 405.894,68 m²) ao Município de São Paulo, se dando, portanto, um acordo entre União e Município.

2.1.2. Frente temática ii) Mata de Várzea - Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA), identifica um dos pontos de partida para a constituição de um Parque Público Urbano para a área. Uma parcela do terreno (cerca de 203.000,00 m²) conta com remanescente de Mata Atlântica – Mata de Várzea, mapeado no Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA), que foi instituído no artigo 38 da Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428/2006). O PMMA é um instrumento legal que direciona e possibilita que os municípios atuem proativamente na conservação e recuperação da vegetação nativa da Mata Atlântica. Integrado ao novo Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo, sancionado em 2014, o PMMA foi desenvolvido pela Prefeitura apontando ações prioritárias e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e a gestão de ações que conciliem a conservação do bioma com o desenvolvimento econômico e cultural do município. Destaca-se também a existência na ÁREA DA CONCESSÃO dos córregos Tenente Rocha e Baruel, que completam área de conservação ambiental a ser respeitada no âmbito da presente CONCESSÃO.

2.1.3. Frente temática iii) Centros de Convivência da Várzea – utilização para o futebol desde 1958, ressalta-se que a origem do nome “Clube ou Futebol de Várzea” advém do futebol jogado na várzea do Rio Tietê. A região Norte de São Paulo, local do PARQUE, foi uma região ocupada desde meados de 1960 pelos clubes originados no bairro da Casa Verde. Os clubes de várzea implantaram campos e estruturas de apoio em uma área de cerca de 35.000,00 m² do PARQUE desde a década de 60, conforme dito, proporcionando o incentivo ao esporte e lazer comunitário. A partir dos anos 70, vários contratos de uso e ocupação da área foram celebrados entre os clubes e a União. Atualmente, os clubes de várzea desenvolvem atividades voltadas à comunidade, como escolinha de futebol, espaços de recreação infantil, promoção de eventos, campeonatos e jogos de futebol de várzea. Se constituiu a “Associação dos Clubes Mantenedores do Complexo Esportivo Cultural e Cidadania do

CONSULTA PÚBLICA

Campo de Marte" que representa os cinco clubes existentes: 1) Veteranos Unidos Paulista; 2) Baruel Futebol Clube; 3) Pitangueira Futebol Clube; 4) Grêmio Esportivo Recreativo Cruz da Esperança; e 5) Grêmio Recreativo (SADE).

2.1.4. Frente temática iv) Futebol e Samba - cultura e história local. A interrelação que acontece entre os temas futebol, samba e Carnaval também faz parte do histórico da área. Nos anos 1960, conjuntamente a ocupação pelos clubes de várzea originados no bairro da Casa Verde, o "Grêmio Esportivo Recreativo Cruz da Esperança" começa a promover bailes sociais. Esses bailes eram frequentados por moradores locais, especialmente pela comunidade de maioria negra do Parque Peruche e Casa Verde que foram forçados a migrar para esse lado do Rio Tietê (Zona Norte), logo após a abolição da escravatura, tornando a região da Casa Verde o grande reduto da negritude, uma espécie de símbolo de resistência cultural e da preservação das raízes seculares de famílias negras. A tradição de realização do "Baile do Cruz" se tornou um sucesso na época, por conta do preconceito racial e social que existia nos bailes dos clubes elitizados no tempo do *rock and roll*. Recentemente, o "Baile do Cruz" foi considerado um dos pilares de sustentação da cultura de dança "Sambarock" reconhecida como patrimônio cultural e imaterial da cidade de São Paulo. Atualmente, na área ocupada pelos clubes de várzea são promovidas rodas de samba no formato de samba de comunidade, tornando-se as mais tradicionais da Zona Norte. Além disso, há também dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, parcela de terreno que anualmente, nos dias próximos ao Carnaval, recebe carros alegóricos das escolas de samba servindo tal espaço como apoio, estacionamento e logística para essas entidades. Essa parcela de terreno tem testada para a Avenida Olavo Fontoura, fazendo frente com o Sambódromo do Anhembi que é o local sede dos desfiles das escolas de samba.

2.2. Diante do retrospecto traçado, construiu-se o arcabouço de diretrizes projetuais com base nos usos existentes e a sua necessidade de conciliação, na ÁREA DA CONCESSÃO, a fim de respeitar a história existente e prover maiores e melhores espaços de lazer na região. Ou seja, são demandas a serem absorvidas pela ÁREA DA CONCESSÃO: conservação e recuperação da Mata de Várzea existente no local com disponibilização de nova área verde pública de acesso gratuito; manutenção e melhoria de cinco Centros de Convivência da Várzea existentes, manutenção de área de apoio, estacionamento e logística ao carnaval e promoção das temáticas vinculadas ao Futebol e ao Samba.

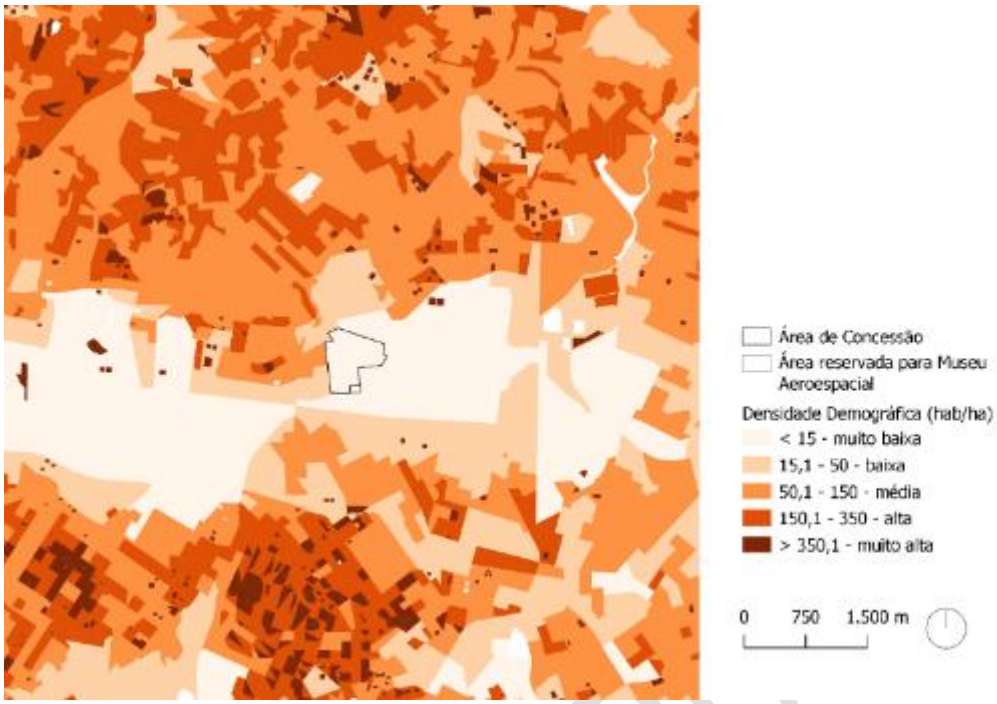
3. INSERÇÃO URBANA

3.1. DENSIDADE DEMOGRÁFICA E USO DO SOLO

3.1.1. O entorno da ÁREA DA CONCESSÃO possui cerca de 125.472 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e setenta e dois) habitantes e uma densidade demográfica média de 92,05 hab/ha (noventa e dois vírgula cinco habitantes por hectare), conforme dados obtidos na "Pesquisa Origem Destino" do ano de 2017 e os dados do portal Geosampa.

Figura 2 – Densidade demográfica no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO

CONSULTA PÚBLICA



Elaboração: São Paulo Parcerias. **Base Cartográfica:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

3.1.2. A maior predominância de uso do solo no entorno (para a Unidade Territorial Santana) é a categoria Residencial Vertical Médio Padrão equivalente a 38,97% (trinta e oito vírgula noventa e sete por cento) do uso do solo; seguido pela categoria Residencial Horizontal Médio Padrão, equivalente a 17,46% (dezessete vírgula quarenta e seis por cento) do uso do solo. O entorno abriga ainda a categoria Comércio e Serviço Vertical equivalente a 8,01% (oito vírgula um por cento) do uso do solo e Comércio e Serviço Horizontal equivalente a 5,85% (cinco vírgula oitenta e cinco por cento) do uso do solo. Outras predominâncias de uso do solo do entorno estão apresentadas no Quadro 2, a seguir:

Quadro 2 - Predominância de Uso do solo no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO

Uso do Solo Predominante	Porcentagem presente no entorno
Residencial vertical médio padrão	38,97%
Residencial horizontal médio padrão	17,46%
Residencial vertical alto padrão	16,63%
Comércio e serviço vertical	8,01%
Comércio e serviço horizontal	5,85%
Residencial horizontal baixo padrão	5,19%
Residencial vertical baixo padrão	3,34%
Uso especial (hotel, hospital, cartório, etc.)	1,73%
Residencial horizontal alto padrão	0,96%
Terrenos vagos	0,80%
Escola	0,24%
Uso coletivo (cinema, teatro, clube, templo, etc.)	0,21%

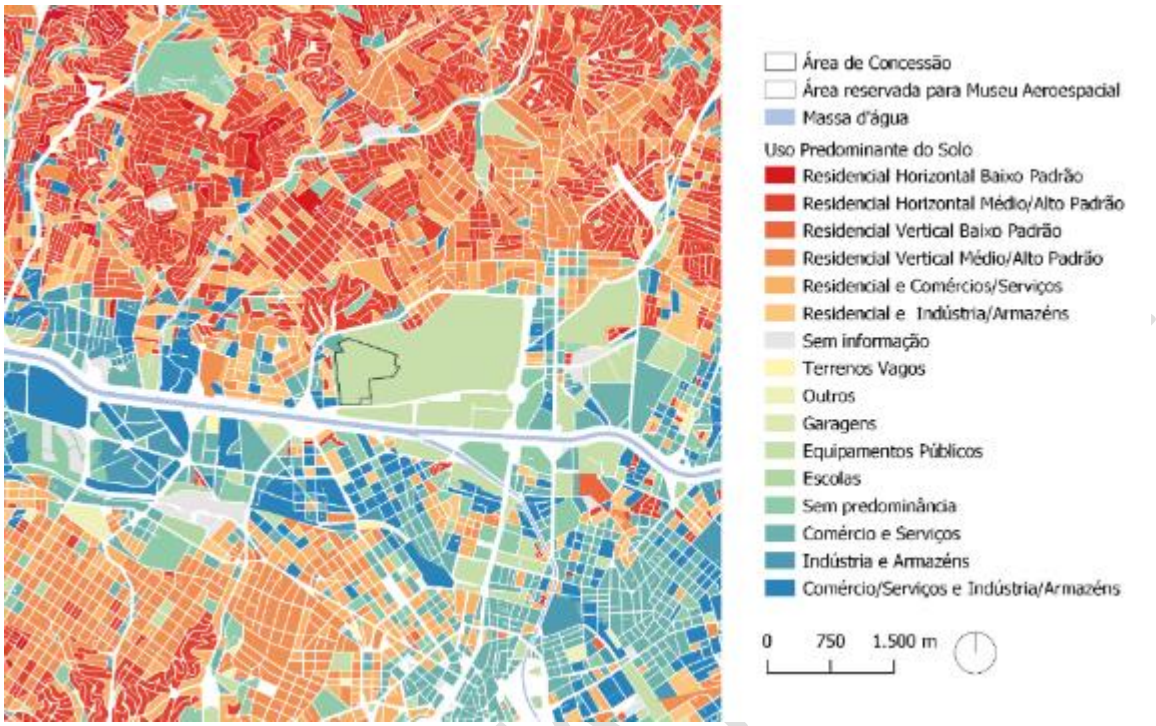
CONSULTA PÚBLICA

Garagens	0,16%
Industrial	0,15%
Outros usos (uso e padrão não previsto)	0,11%
Armazéns e depósitos	0,09%

Elaboração: São Paulo Parcerias. Dados: Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza (TPCL)) da Secretaria Municipal de Finanças, 2019.

CONSULTA PÚBLICA

Figura 3 - Uso do solo no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO



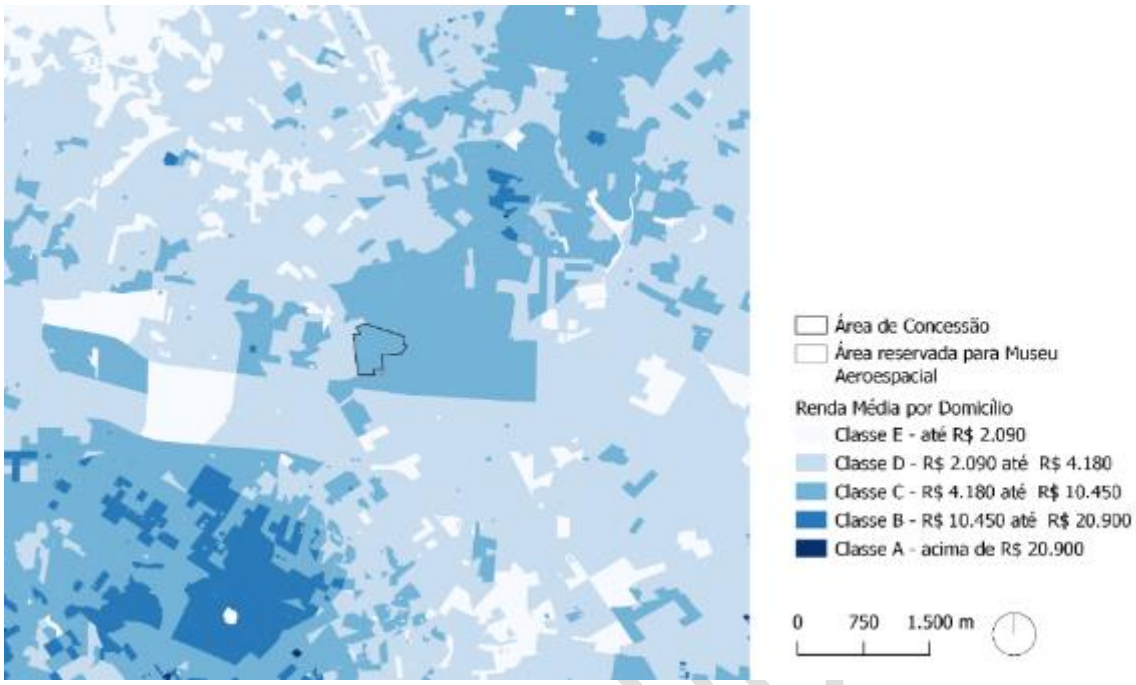
Elaboração: São Paulo Parcerias. **Base Cartográfica:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa

3.2. RENDA MÉDIA DA POPULAÇÃO

1.1.9. Com base na mensuração de massa de renda por população das zonas do entorno imediato da ÁREA DA CONCESSÃO, foram consideradas as seguintes zonas estabelecidas pela Pesquisa Origem-Destino: Carandiru; Tietê; Parque Anhembi; Alfredo Pujol; Casa Verde e Parque Peruche, a renda média é de R$ 2.229,00 (dois mil duzentos e vinte e nove reais) contando com a correção pelo IPCA.

CONSULTA

Figura 4 - Renda média do entorno do PARQUE



Elaboração: São Paulo Parcerias. **Dados:** Instituto Brasileiro de Geografia Estatística – IBGE, 2010. **Base Cartográfica:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

3.3. TRANSPORTE

3.3.1. O acesso por transporte público à ÁREA DA CONCESSÃO se dá por linhas de ônibus e metrô, sendo a linha de ônibus com parada mais próxima (cerca de 150,00 metros) da ÁREA DA CONCESSÃO a de número 9717-10: Jardim Almanara – Metrô Santana.

3.3.2. A região conta com pontos de ônibus nos principais eixos viários circundantes. A Avenida Cruzeiro do Sul, nas proximidades da ÁREA DA CONCESSÃO, conta com o Terminal Metrô Santana que oferece itinerários conectando as regiões centrais do município (Terminal Parque D. Pedro II, Cidade Universitária, Pinheiros), o extremo norte da cidade (Vila Rosa, Parque dos Pinheiros, Jardim Antártica, Jardim Fontális, Vila Nova Galvão), e a região leste da cidade (Terminal Penha, Cangaíba). Os pontos de ônibus da Avenida Braz Leme contam com itinerários conectando as regiões do Terminal Santana, Santa Cecília, Vila Buarque, Casa Verde e Vila Nova Cachoeirinha. Na Avenida Olavo Fontoura, os pontos de ônibus contam com itinerários conectando as regiões do Terminal Santana, Casa Verde.

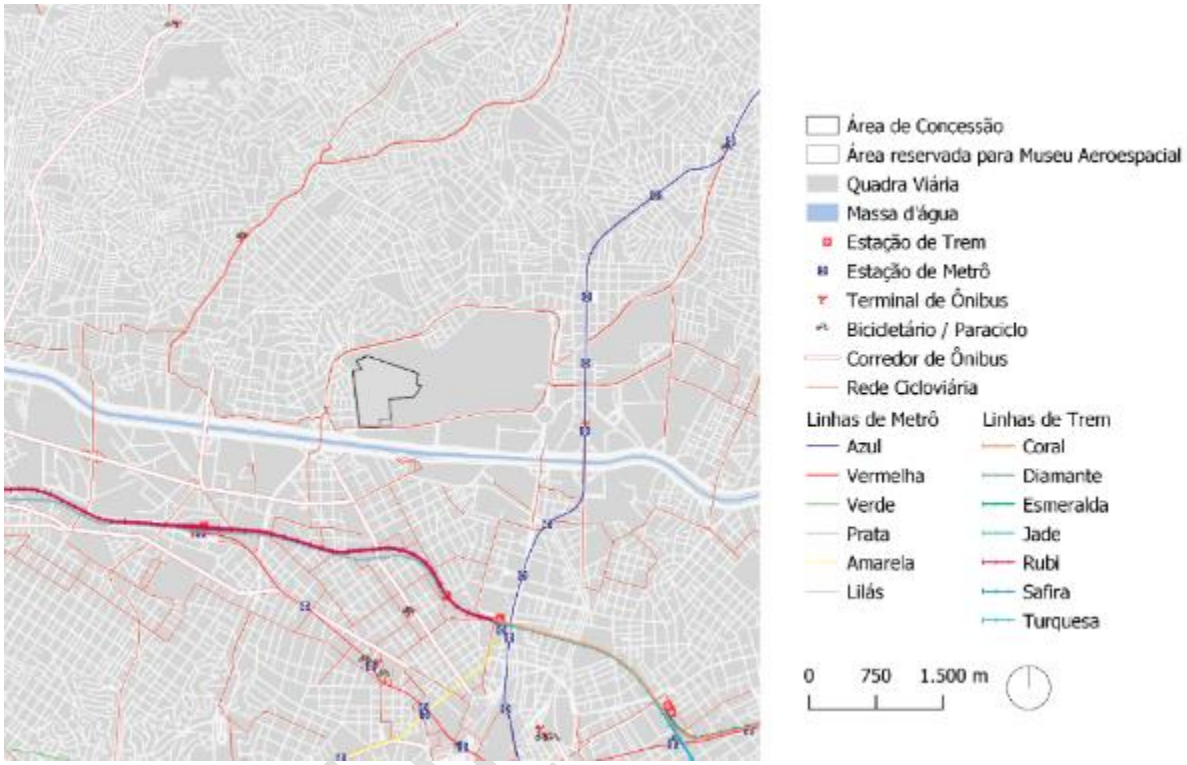
3.3.3. As estações de metrô mais próximas da ÁREA DA CONCESSÃO são: Portuguesa-Tietê, Carandiru e Santana, todas em um raio de aproximadamente 2,5 quilômetros de distância.

3.3.4. O entorno da ÁREA DA CONCESSÃO conta ainda com um trecho de ciclovia e ciclofaixa nas avenidas Braz Leme, Olavo Fontoura e Santos Dumont, totalizando um perímetro de 7 (sete) quilômetros de percurso. Na região da Avenida Braz Leme, a ciclovia possui conexão com a malha cicloviária da região central do município (Santa Cecília e Barra Funda). As imediações da área em

CONSULTA PÚ

questão possuem boa oferta de infraestrutura, porém o uso do bairro por trajetos a pé ou de bicicleta são pouco viabilizados. A quadra do aeroporto Campo de Marte, devido a sua extensão, constitui-se em uma barreira de transposição a nível do pedestre.

Figura 5 - Modais de transporte e mobilidade no entorno do PARQUE



Fonte: Elaboração São Paulo Parcerias. **Base Cartográfica:** Mapa Digital da Cidade.

CONSULTA

3.4. LEGISLAÇÃO URBANA

3.4.1. A ÁREA DA CONCESSÃO possui a particularidade de estar inserida em uma Zona de Ocupação Especial (“ZOE”). De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014) e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.420/2016), as ZOE demandam um regramento específico de ocupação, com parâmetros únicos a serem dados por um Projeto de Intervenção Urbana (“PIU”). Na ausência de um PIU, que é o caso da ÁREA DA CONCESSÃO, os parâmetros deverão ser dados mediante consulta para projeto específico junto à Comissão Técnica de Legislação Urbanística (“CTLU”), que analisará a pertinência da ocupação proposta ao local consultado, e deverão ter como limite os parâmetros da Macrozona onde o imóvel se encontra.

3.4.2. Em relação à Legislação Municipal, o Plano Diretor de São Paulo estabelece que na ÁREA DA CONCESSÃO incide a Macroárea de Estruturação Metropolitana, que se caracteriza pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

3.5. EQUIPAMENTOS DO ENTORNO

3.5.1. No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, destaca-se a existência dos equipamentos de Educação, Saúde, Cultura, Centros Comerciais, Centros de Esportes e de Lazer, Áreas Verdes/ Parques e Praças. Na temática de educação, a área possui 15 (quinze) equipamentos de destaque, 2 (duas) Escolas Técnicas Estaduais e mais 3 (três) equipamentos públicos sendo 1 (um) Centro de Educação Infantil (CEI), 1 (uma) Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) e 1 (uma) Universidade Estadual Paulista (UNESP). Há também 1 (um) SESI e 1 (um) SENAI.

3.5.2. Os equipamentos de Saúde de destaque existentes no entorno estão divididos entre 4 (quatro) hospitais, com destaque para o Hospital da Aeronáutica de São Paulo que está a menos de 500m da ÁREA DA CONCESSÃO, existem também 2 (duas) Unidades Básicas de Saúde (UBS) no entorno, 1 (uma) Assistência Médica Ambulatorial (AMA) e outros três equipamentos entre centros médicos, emergência e serviços médicos.

3.5.3. Na temática de Cultura, existem 2 (duas) Bibliotecas, 1 (um) SESC, 2 (dois) museus, 1 (um) teatro e 4 (quatro) equipamentos de destaque voltados para shows e eventos, evidencia-se alguns ligados ao samba como a Vila do Samba, o Sambódromo e o Parque Anhembi.

3.5.4. Com relação a Centros Comerciais, nota-se a presença de 5 (cinco) equipamentos de destaque no entorno: Bras Leme Mall, Shopping D, Shopping Center Norte, Santana Shopping e Shopping Metro Jardim São Paulo.

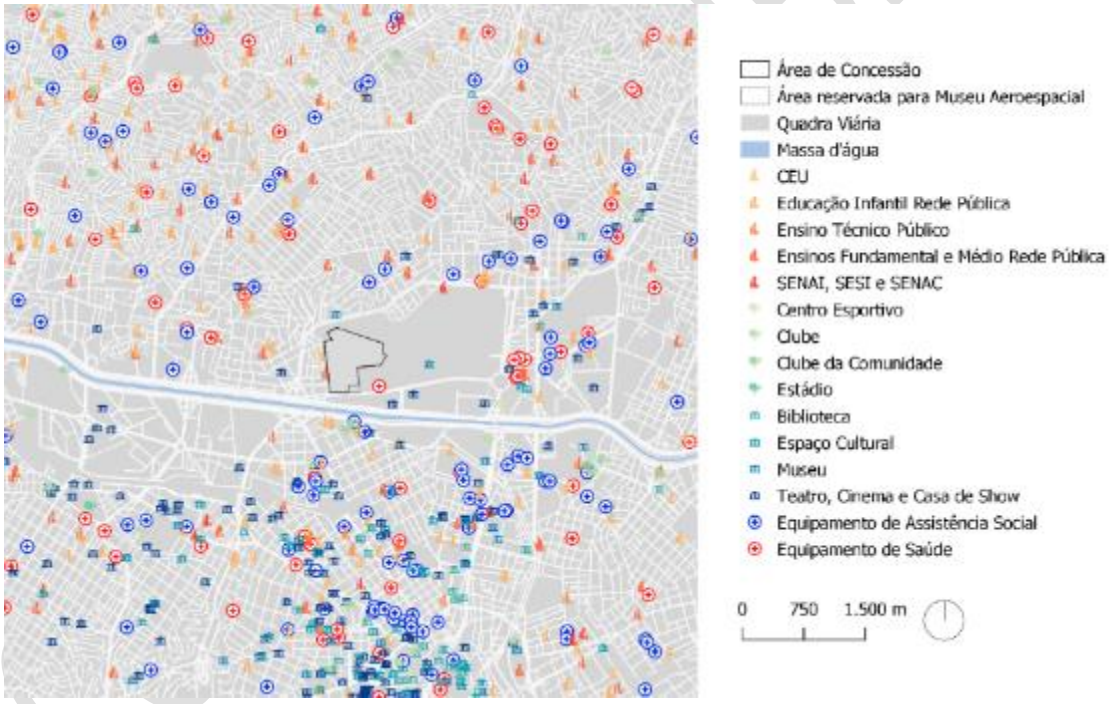
3.5.5. Levantou-se também os equipamentos de Centros de Esportes e Lazer de destaque, foram mapeados 12 equipamentos, sendo 3 (três) Clubes da Comunidade (CDCs), 1 (um) Centro Esportivo Educacional (CEE), 1 (um) Centro Esportivo, 1 (um) Clube Escola, 1 (um) SESC e os demais clubes privados.

CONSULTA PÚBLICA

3.5.6. Foram levantadas as áreas verdes, parques e praças do entorno, em especial por se tratar da concessão e implantação de um parque, se observou a baixa oferta de áreas verdes públicas. Conforme dados de 2015 do Portal Cidade de São Paulo – Urbanismo e Licenciamento – Meio Ambiente[2], das trinta e duas Unidades Territoriais de São Paulo, Santana-Tucuruvi que é a unidade referente à ÁREA DA CONCESSÃO, está em décima posição com relação a área de cobertura vegetal em metros quadrados. Foram detectadas como destaques 9 (nove) praças e 2 (dois) parques, sendo eles: Parque Sítio Morrinhos e Parque da Juventude.

3.5.7. As tipologias dos equipamentos (Cultura, Educação, Centros Comerciais, Centros de Esportes e de Lazer, Áreas Verdes/ Parques e Praças e Saúde) apresentadas anteriormente demonstram um recorte das existências consideradas como mais relevantes no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO. Observa-se a importância da proposição de uma nova área verde pública. Os equipamentos do entorno também caracterizam as vocações da área para recebimento de empreendimentos de exploração econômica, tendo como relevância os equipamentos esportivos e de lazer.

Figura 6 – Equipamentos do entorno da ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: São Paulo Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa. **Base Cartográfica:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

[2] Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/dados_estatisticos/info_cidade/meio_ambiente/index.php?p=260296#5_02

3.6. PATRIMÔNIO HISTÓRICO

3.6.1. A região possui poucos bens tombados, são destaques o Sítio Morrinhos, Sítio Santa Luzia, Clube Esperia, Estações Santana e Tietê do metrô e Ponte das Bandeiras. Desses, somente o Sítio Morrinhos, Sítio Santa Luzia são tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo ("Conpresp") e pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo ("Condephaat"), os demais contam somente com o tombamento pelo Conpresp. Nesse sentido, quanto ao tema do patrimônio histórico, a ÁREA DA CONCESSÃO não recebe diretrizes específicas referentes a tombamento de bem ou área envoltória de bem tombado.

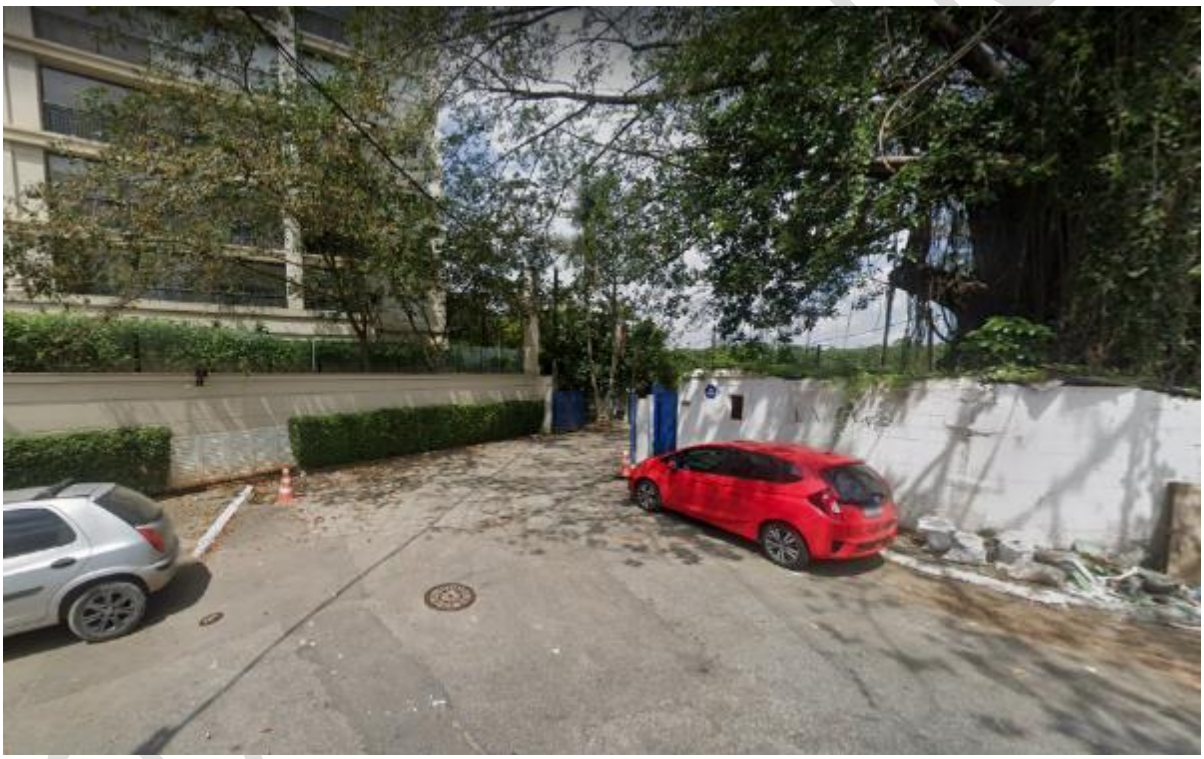
CONSULTA PÚBLICA

II. DIAGNÓSTICO

4. LOCALIZAÇÃO E ACESSO

4.1. A ÁREA DA CONCESSÃO é ladeada a sul pela Avenida Olavo Fontoura, que articula diretamente o acesso à Marginal Tietê, próxima à Avenida Braz Leme a norte, que faz a conexão com a Barra Funda, do outro lado da Marginal Tietê e a leste pela área do Aeroporto Campo de Marte. O terreno correspondente à ÁREA DA CONCESSÃO tem dois acessos principais já utilizados: i) Avenida Olavo Fontoura na altura do número 1900 e ii) Rua Marambaia na altura do número 770. Não existem portarias já consolidadas, entretanto, há portão de acesso pelo Rua Marambaia.

Figura 7 - Acesso ao PARQUE pela Rua Marambaia (portão existente)

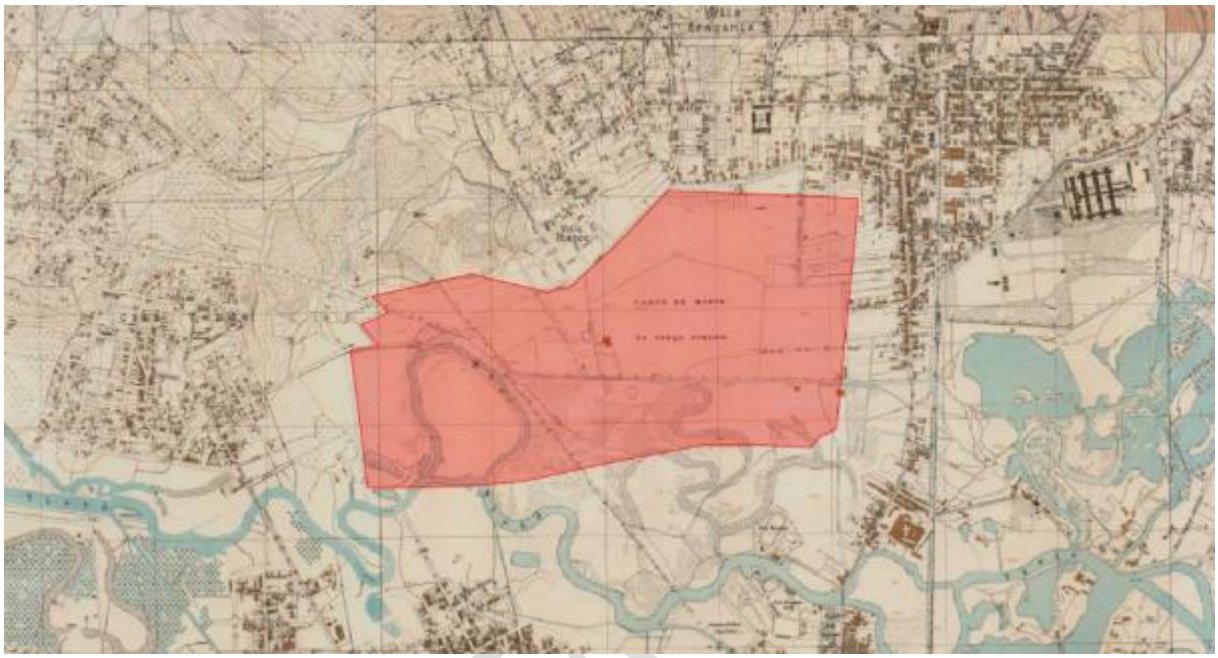


Fonte: Google Maps. Data: junho/2022.

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS

5.1. A ÁREA DA CONCESSÃO é predominantemente plana, já que está inserida na planície aluvial do Rio Tietê (área de várzea). Conforme imagens a seguir, verifica-se que na área de destaque passava um meandro do Rio Tietê. Atualmente, após sua retificação, a área conta com a presença de dois córregos: Córrego Baruel e Córrego Tenente Rocha e está inserida na Bacia do Rio Tietê – Microbacia Córrego Tenente Rocha.

Figura 8 - Mapeamento 1930 – Sara Brasil



Fonte: Mapa Digital da Cidade retirado do Anexo IV PPMI 2018

CONSULTA

Figura 9 - Áreas de Preservação Permanente e Vegetação

Fonte: DEPAVE retirado do Anexo IV PMMI 2018

5.2. Conforme já mencionado, a ÁREA DA CONCESSÃO conta com uma parcela do terreno (cerca de 203.000,00 m²) de remanescente de Mata Atlântica – Mata de Várzea, mapeado no Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA). O PMMA indica ações prioritárias e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e a gestão de ações que conciliem a conservação do bioma com o desenvolvimento econômico e cultural do município.

5.3. A área de cerca de 203.000,00 m² que está inserida no PMMA, juntamente às Áreas de Preservação Permanente ("APP") nas laterais dos córregos, compõe a ÁREA DE CONSERVAÇÃO presente na ÁREA DA CONCESSÃO. Esta área conta com remanescente de Mata de Várzea, possui perfil vegetativo denso, com algumas clareiras existentes e terá sua caracterização de fauna e flora presentes no item 7 do presente ANEXO, conforme informações dispostas no Anexo IV do Procedimento Preliminar de Manifestação de Interesse (PPMI) do ano de 2018 que a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA) emitiu para a área e que está disponível para consulta no DATAROOM desta licitação.

5.4. Os demais locais da ÁREA DA CONCESSÃO são preponderantemente compostos de vegetação rasteira, como os campos existentes gramados e áreas asfaltadas e os dois trechos frontais à Avenida Olavo Fontoura.

CONSULTA

5.5. A ÁREA DA CONCESSÃO, atualmente, tem utilização contínua no local ocupado pelos Centros de Convivência da Várzea, construídos a partir dos anos 1930 que contam com infraestrutura para a realização de jogos de futebol amador, espaços para o lazer das famílias dos jogadores, churrascos, festas e eventos culturais, reunindo quase uma centena de times aos finais de semana. São disputadas mais de 200 (duzentas) partidas todos os finais de semana. Por ano, aproximadamente 500 (quinhentas) mil pessoas frequentam a área, de acordo com estimativa da "Associação dos Clubes Mantenedores da Área de Esportes, Lazer e Cultura do Campo de Marte".

6. ÁREA DA CONCESSÃO

6.1. Perímetro total aproximado: 2.950,00m (dois mil novecentos e cinquenta metros lineares).

1.1.1. Área total aproximada a ser concedida: 385.883,68m² (trezentos e oitenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados)).

Figura 10 - Perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO

Fonte: Elaboração SPP. Google Maps.

7. FLORA E FAUNA

7.1. A ÁREA DA CONCESSÃO é bastante diversificada, apresentando áreas de remanescente vegetal de mata nativa, ambientes aquáticos e brejosos importantes para algumas espécies de animais silvestres. Entretanto, existem alguns ambientes alterados com predominância de espécies arbóreas exóticas invasoras *(Leucena sp.)* e extensas áreas já impermeabilizadas e antropizadas.

7.2. Conforme documento Anexo IV – PPMI 2018, produzido pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA), foram registradas 70 espécies silvestres, sendo 68 aves, 1 réptil e 1 mamífero. As aves amostradas estão sistematicamente distribuídas em 13 ordens e 28 famílias, sendo que a ordem com maior riqueza de espécies foi a dos Passeriformes (n=35; 51,47%). O único réptil registrado foi um lagarto-teiú *(Salvator merianae)*, enquanto o único mamífero foi um gambá-de-orelha-branca *(Didelphis albiventris)* encontrado morto.

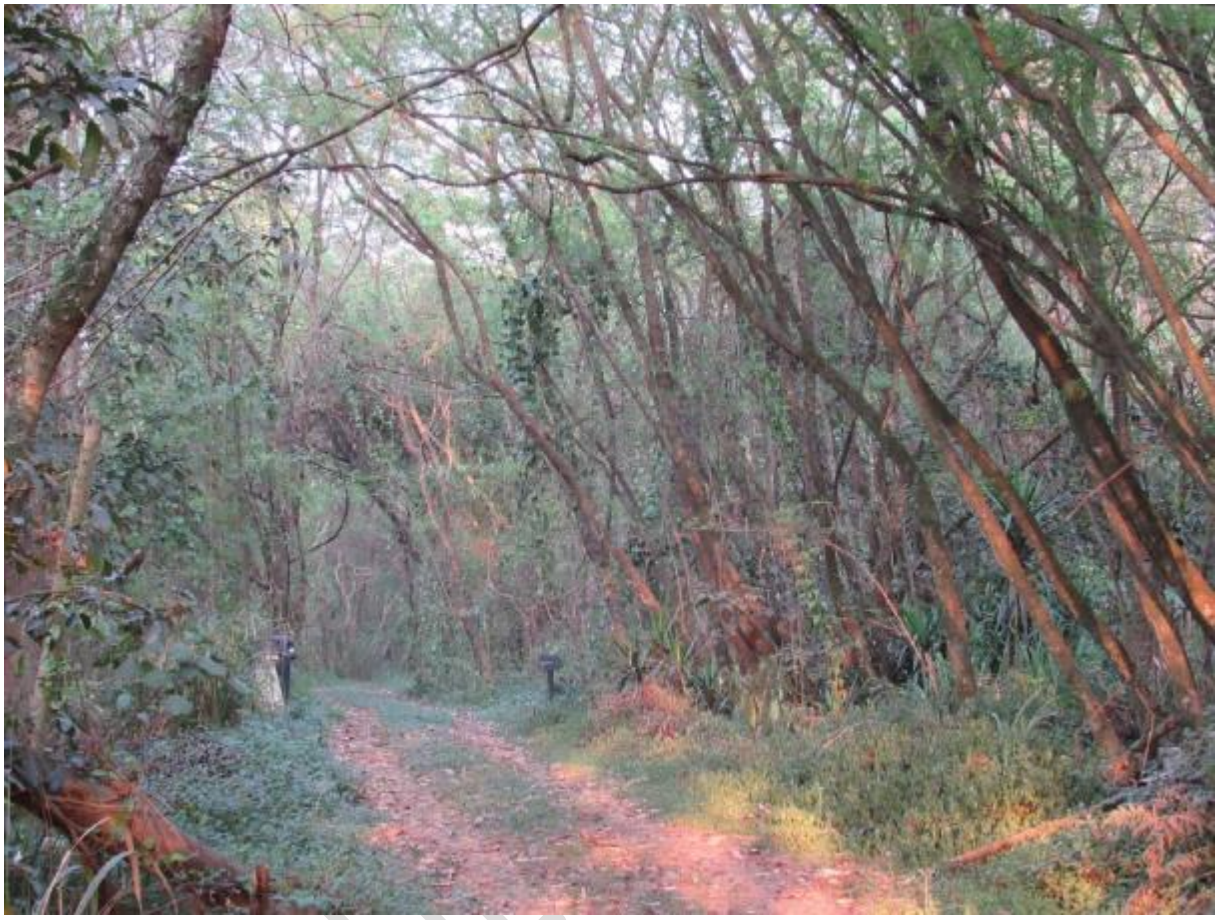
7.3. Com base nas listas de espécies ameaçadas consultadas, foram registradas duas espécies ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo (Decreto Estadual nº 56.031/10), a maracanã-pequena *(Diopsittaca nobilis)* e o gavião-asa-de-telha *(Parabuteo unicinctus)*.

7.4. Além dessas espécies ameaçadas, houve registro de 12 espécies que podem vir a se tornar ameaçadas devido ao intenso tráfico a que são expostas *(Elanus leucurus, Accipiter striatus, Rupornis magnirostris, Parabuteo unicinctus, Eupetomena macroura, Amazilia lactea, Caracara plancus, Milvago chimachima, Diopsittaca nobilis, Forpus xanthopterygius, Brotogeris tirica e Brotogeris chiriri)*. Por fim, foram registradas quatro espécies endêmicas do bioma Mata Atlântica, o lagarto-teiú *(Salvator merianae)*, o picapauzinho-de-coleira *(Picumnus temminckii)*, o periquito-rico *(Brotogeris tirica)* e o tiê-preto *(Tachyphonus coronatus)*.

7.5. Com relação a flora e vegetação, conforme o mesmo documento Anexo IV – PPMI 2018 produzido pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA), foram registradas 129 espécies de plantas vasculares, sendo 120 angiospermas (sendo 59 nativas do município de São Paulo), 2 gimnospermas (exóticas) e 7 pteridófitas (sendo 4 nativas do município de São Paulo). Nenhuma das espécies está enquadrada como ameaçada nas listas oficiais (nacional e estadual).

CONSULTA PÚBLICA

Figura 11 - Vista de uma das trilhas existentes do PARQUE



Fonte: Anexo IV – PPMI 2018 produzido pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA)

CONSU

Figura 12 - Vista de uma das trilhas existentes do PARQUE

Fonte: Anexo IV – PPMI 2018 produzido pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA)

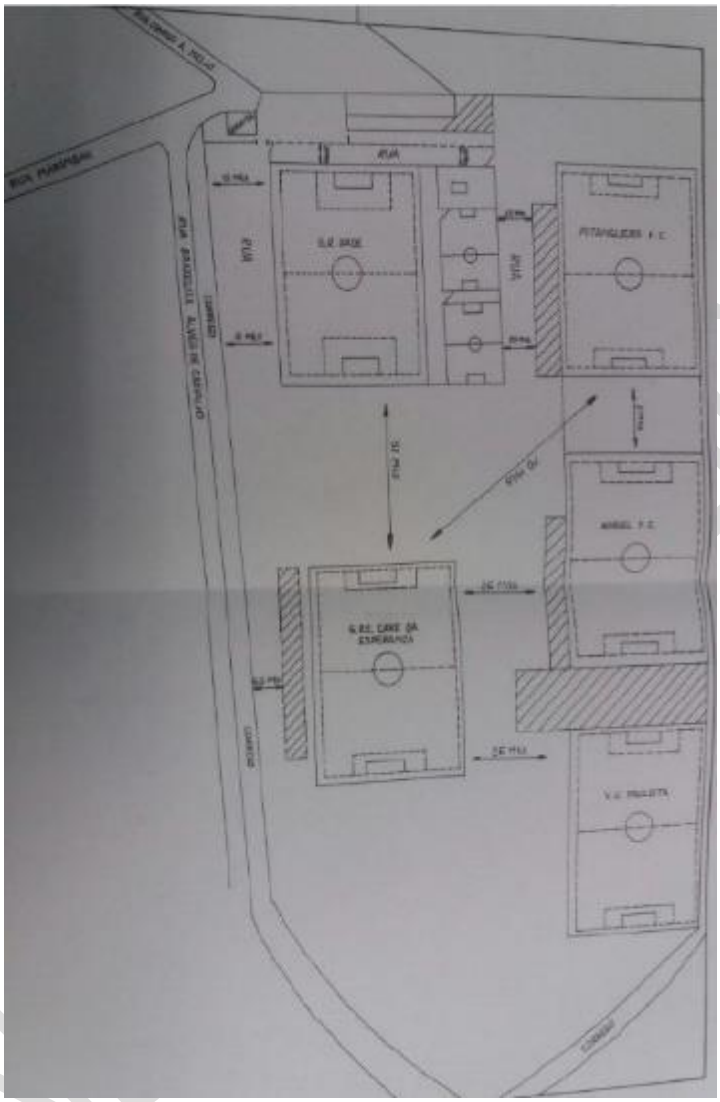
8. INFRAESTRUTURAS EXISTENTES E USOS

8.1. O PARQUE CAMPO DE MARTE atualmente não é um parque constituído, e, portanto, não existem infraestruturas de apoio ao uso de Parque Público Urbano. Quanto às infraestruturas existentes, o que se apresenta são as áreas ocupadas historicamente pelos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, contendo os campos de futebol, edifícios e estruturas de apoio, construídas informalmente pelas associações no decorrer dos últimos 60 anos.

8.2. Na área ocupada pelos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA existem atualmente campos gramados de futebol e estruturas de apoio para cada uma das sedes dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA (Figura 13). Uma das sedes abriga um campo de bocha historicamente utilizado. A presente CONCESSÃO permite a realocação de alguns equipamentos e a possibilidade de construção de novas edificações, de forma a conter estruturas mínimas necessárias para a continuidade desse uso.

CONCEL

Figura 13 - Planta esquemática da implantação atual dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA



Fonte: Caderno "Complexo Esportivo de Lazer e Cidadania do Campo de Marte" fornecido pela Associação dos Clubes Mantenedores do Complexo Esportivo Cultural e Cidadania do Campo de Marte. **Data:** junho/2022.

8.3. Existem duas áreas dentro da área do Município com testadas para a Avenida Olavo Fontoura de cerca de 35.000,00 m² e 40.00,000m² que são áreas sem infraestruturas e edificações existentes, entretanto locais pavimentados conforme Figura 14.

Figura 14 - Áreas pavimentadas na área do Município, frontais à Avenida Olavo Fontoura

Fonte: Google Maps

III. DADOS

9. ARQUIVOS DATA ROOM

Acesso pelo link: Dataroom - Arquivos de apoio

CONSULTA