

Chamamento Público para Procedimento de Manifestação de Interesse Nº CH/007/2022/SGM-SEDP
Processo SEI Nº 6011.2022/0002970-9

ANEXO II DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

SP
Parcerias

PREÂMBULO

O Município de São Paulo, por meio da Secretaria de Governo Municipal (SGM), busca empresas interessadas na elaboração de estudos, diagnósticos, levantamentos de arquitetura, engenharia, viabilidade operacional e econômico-financeira com vistas a auxiliar a administração pública municipal na concepção de parceria com o setor privado para projeto de construção, operação e manutenção de esplanada pública no bairro da Liberdade.

Este Memorial Descritivo tem por objetivo apresentar a área objeto de estudos do presente PMI, de modo a servir de referência aos estudos e projetos a serem apresentados pelas autorizadas e à futura modelagem da parceria.

1. ÁREA DE ESTUDOS

O presente Procedimento de Manifestação de Interesse tem como objeto a construção, operação e manutenção de esplanada pública localizada sobre a Avenida Radial Leste, no bairro da Liberdade, nos distritos Sé e Liberdade¹, subprefeitura Sé, região central da cidade de São Paulo.

A ÁREA OBRIGATÓRIA de estudos do PMI consiste no trecho da Avenida Radial Leste compreendido entre o viaduto Shuheí Uetsuka (Rua Conselheiro Furtado) e o Viaduto Guilherme de Almeida (Avenida Liberdade), abrangendo as calçadas das quadras que se encontram no perímetro imediato do trecho, além da Rua Galvão Bueno (trecho entre a Rua dos Estudantes e a Rua Américo de Campos), do Viaduto Mie-Ken e da Praça Almeida Junior. Também estão incluídos dentro o perímetro obrigatório de estudos o imóvel onde se insere o Jardim Oriental (Rua Galvão Bueno, nº 72) e o imóvel da Prefeitura de São Paulo localizado na Rua Galvão Bueno, nº 147 (SQL 005.058.0005-5). A ÁREA OBRIGATÓRIA de estudos possui aproximadamente 25.600 m² (vinte e cinco mil e seiscentos metros quadrados).

Além da ÁREA OBRIGATÓRIA, os estudos poderão abranger também a ÁREA OPCIONAL, que engloba a Praça da Liberdade, o trecho da Rua dos Estudantes compreendido entre a Avenida Liberdade e Rua Galvão Bueno, a Rua dos Aflitos, o imóvel localizado na Rua dos Aflitos, nº 64 (SQL 005.051.0038-1) e o imóvel adjacente localizado na Rua Galvão Bueno, nº 61 (SQL 005.051.0019-3)².



Figura 1- Localização do Bairro da Liberdade na cidade
Fonte: Google

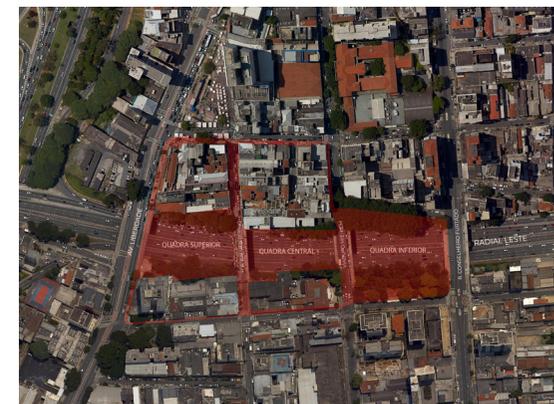


Figura 2- Área obrigatória e seu entorno
Fonte: Google, elaboração própria

1. O distrito Sé possui uma população total de 27.058, enquanto o distrito Liberdade tem uma população de 73.046 pessoas, conforme dados da Fundação Seade de 2022. Disponível em: <<https://repositorio.seade.gov.br/dataset/populacao-do-municipio-de-sao-paulo-por-sexo-e-idade>>. Acesso em 05 set. 2022.

2. Ambos os imóveis citados, incluídos na ÁREA OPCIONAL de estudos, estão em processo de desapropriação para construção do Memorial dos Aflitos, destinado à preservação de acervo arqueológico e memória dos negros e negras que viveram nesta região durante o período da escravidão, conforme prevê a Lei 17.310 de 2020. Os imóveis foram declarados de utilidade pública, conforme Decreto nº 59.750 de 9 de setembro de 2020 e há ação de desapropriação por utilidade pública em tramitação (TJSP – Processo nº 1058921-72.2020.8.26.0053).

1. ÁREA DE ESTUDOS

1.1. Divisão das quadras

Como a implantação da Esplanada Pública deverá se dar com a construção de estrutura sobre a Avenida Radial Leste, o PMI optou pela subdivisão da área da futura Esplanada em três quadras, quais sejam:

a) QUADRA SUPERIOR, que consiste no vão existente entre o viaduto Guilherme de Almeida e o Viaduto Cidade de Osaka, sob o qual encontra-se a Avenida Radial Leste;

b) QUADRA CENTRAL, que consiste no vão existente entre o Viaduto Cidade de Osaka e o Viaduto Mie-Ken, sob o qual encontra-se a Avenida Radial Leste;

c) QUADRA INFERIOR, que consiste no vão existente entre o Viaduto Mie-Ken e o Viaduto Shuhei Uetsuka, sob o qual encontra-se a Avenida Radial Leste.



Figura 3 - Área de estudo
Fonte: Portal Geosampa, elaboração própria

2. LEGISLAÇÃO URBANA

O entorno imediato da área onde será implantada a Esplanada Liberdade apresenta zoneamentos variados. As quadras ao entorno da Praça da Liberdade e ao norte da Radial Leste são Zonas de Centralidade (ZC). Já as quadras ao sul da Radial Leste são, em sua maior parte, Zonas de Estruturação Urbana (ZEU), em conformidade à proximidade da linha azul do metrô. As quadras mais a leste da Esplanada, principalmente a norte da Radial Leste, são Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). As ZEIS 3 são aquelas em áreas centrais vazias ou subutilizadas e as ZEIS 5 são aquelas destinadas a produção de Habitação de Mercado Popular (HMP). Há também no entorno algumas poucas quadras de Zona Mista (ZM). A Figura 4 ao lado ilustra o zoneamento do entorno da área de estudos.

Quanto ao uso do solo da região, este também é bastante variado, destacando-se que se trata de local nacionalmente conhecido e procurado por turistas e moradores da cidade para acesso a lojas e restaurantes. Tem como predominante o uso comercial, especialmente no entorno imediato da ÁREA OBRIGATÓRIA, e o uso misto residencial e comercial, demonstrando a forte vocação comercial da região. Há a presença também de uso exclusivamente residencial vertical e alguns usos industriais. A Figura 5 ao lado ilustra o uso predominante do solo no entorno da Esplanada.

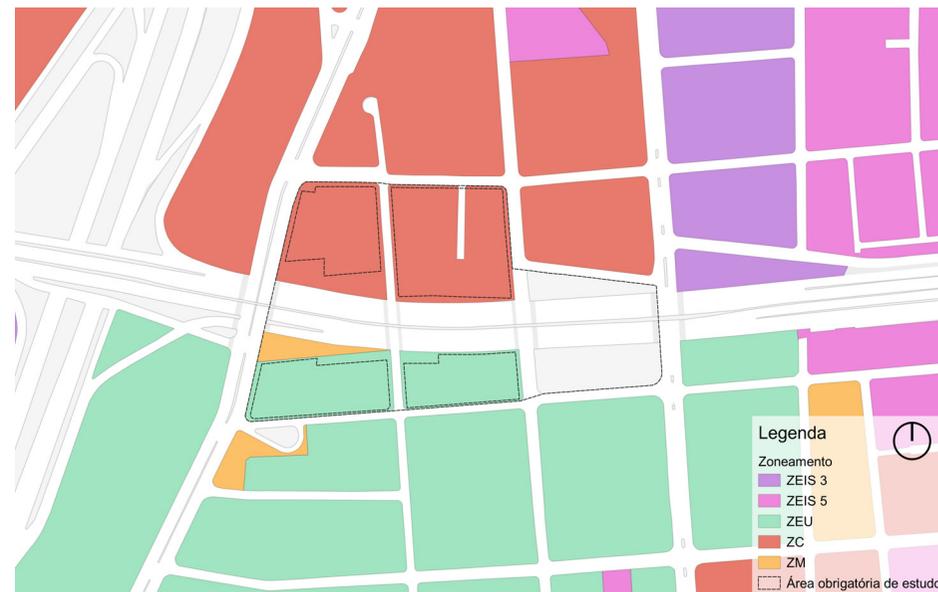


Figura 4- Zoneamento
Fonte: Elaboração própria com os dados do Portal Geosampa

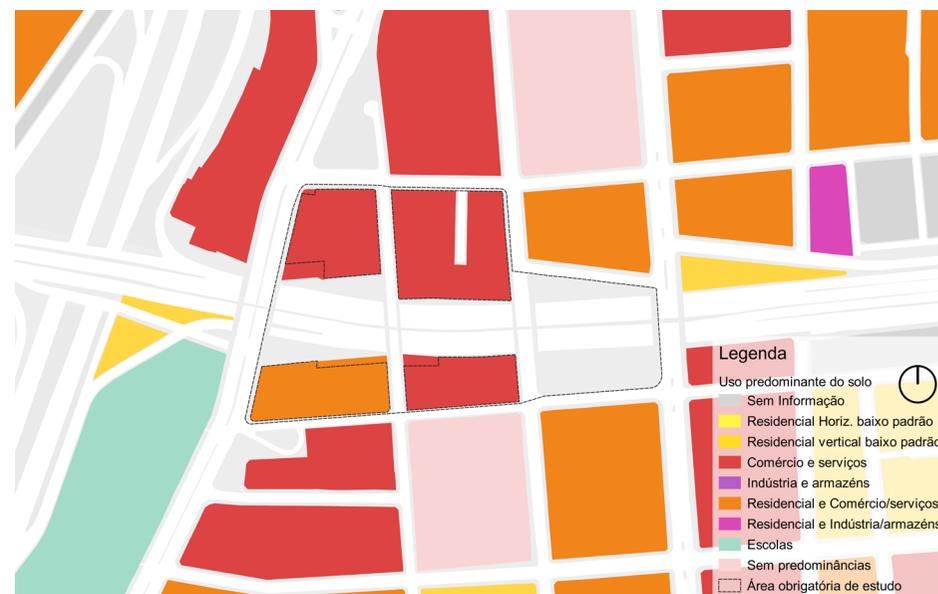


Figura 5 - Uso Predominante do Solo
Fonte: Elaboração própria com os dados do Portal Geosampa

4. PATRIMÔNIO HISTÓRICO

A Área de Estudos se insere em uma região de elevado valor histórico e patrimonial, estando totalmente inserida em área envoltória da Capela dos Aflitos, conforme Resolução SC/SN 78 do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT)³. A quadra onde está localizada a Capela dos Aflitos, cujo perímetro é composto pela Rua Galvão Bueno, Rua dos Estudantes, Rua dos Aflitos, Rua da Glória e Avenida Radial Leste, é considerada Área Envoltória de bem tombado, conforme Resolução nº 25/CONPRESP/2018.

Destaca-se, também, o sítio arqueológico denominado Cemitério dos Aflitos, localizado no entorno da Capela dos Aflitos, onde há registro de remanescentes de esqueletos humanos associados à antiga necrópole. Por fim, há de ser observada a Área de Interesse Arqueológico, que consiste no Caminho Histórico Glória-Lavapés, a ser preservado pelo conjunto de exemplares arquitetônicos representativos do processo de formação da região, conforme previsto na Resolução nº 25/CONPRESP/2018.

No entorno da ÁREA OBRIGATÓRIA da futura Esplanada, encontra-se também o complexo que abriga o 1º Distrito Policial, localizado na Rua da Glória, nº 410, tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP)⁴.

A estação de metrô Japão-Liberdade é bem tombado pelo CONPRESP pela importância histórica, arquitetônica e urbanística das primeiras estações de metrô da linha Norte-Sul (hoje denominada Linha 1 – Azul), conforme Resolução 40/CONPRESP/2017, a qual prevê também

3. Resolução CONDEPHAAT SC/SN / 78 https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/88e38_RES.%20SC%20SN%20-%20Capela%20dos%20Aflitos.pdf



Figura 6 - Capela dos Aflitos
Fonte: Acervo SPP

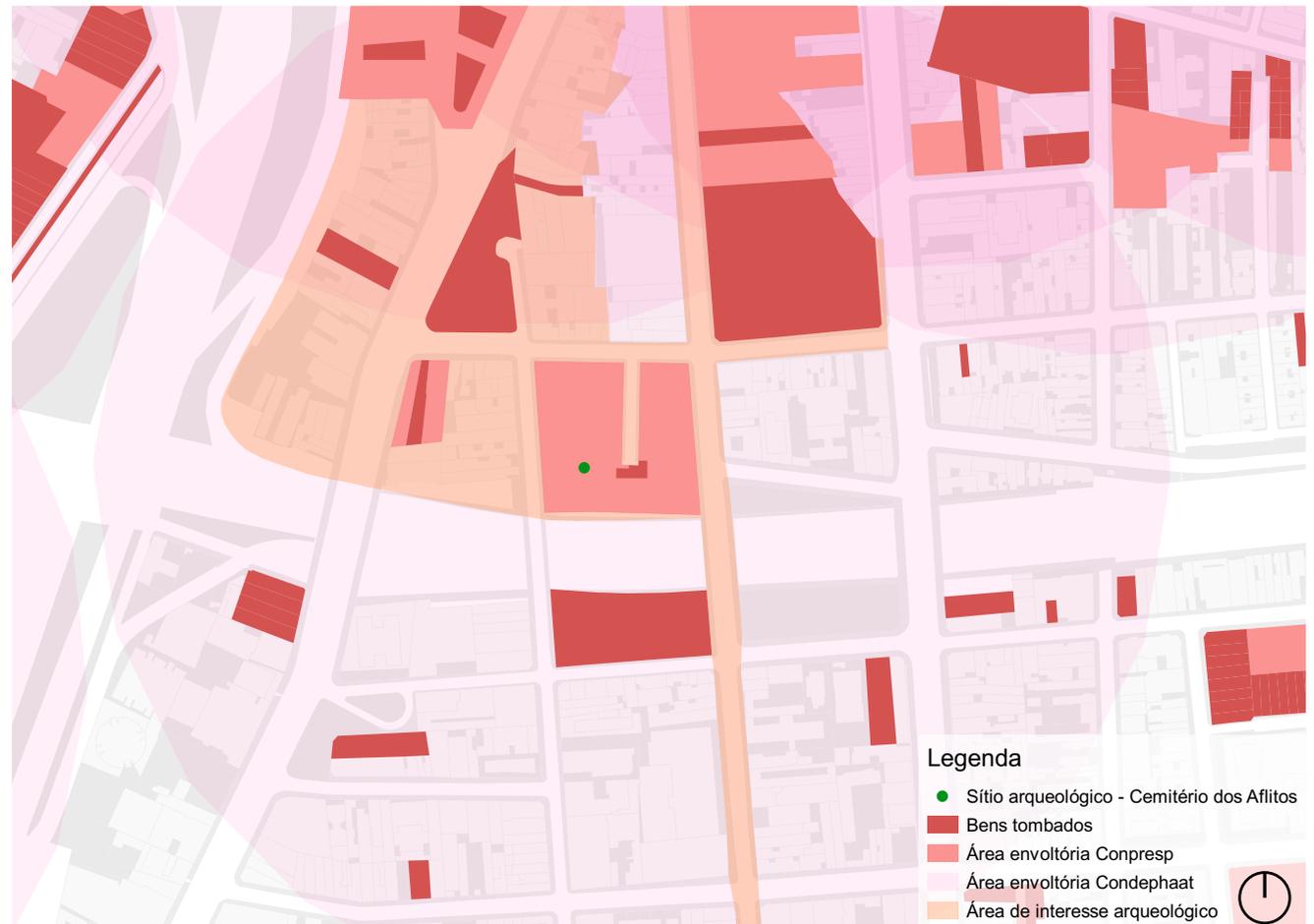


Figura 7 - Imóvel da Prefeitura Municipal de São Paulo (canto direito da imagem), localizado na Rua Galvão Bueno, nº 147
Fonte: Acervo SPP

4. PATRIMÔNIO HISTÓRICO

a preservação da Praça da Liberdade, por onde se dá o acesso à estação. Também na Praça da Liberdade, no número 238, localiza-se a Igreja dos Enforcados de Santa Cruz das Almas, tombada conforme Resolução 36/CONPRESP/2018⁵.

O mapa ao lado ilustra as áreas e perímetros de proteção do patrimônio histórico e cultural do entorno da Esplanada.



4. Resolução Nº 25/CONPRESP/2018, disponível em: < https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/re2518tombamentocaminhoglorialavapespdf_1563995963.pdf > Acesso em: 06 ago. 2022.

5. Resolução 36/CONPRESP/2018. Disponível em: < https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/re3618tombamentoeixoliberaldadevergueiropdf_1569519974.pdf > Acesso em: 06 ago. 2022

Figura 8 - Patrimônio cultural
Fonte: Portal Geosampa, elaboração própria

5. INFRAESTRUTURA

5.1. Características topográficas

A topografia é uma importante característica a ser observada na região. Há um considerável declive entre a Avenida da Liberdade e a Rua Conselheiro Furtado, o que significa que os viadutos estão em cotas de nível diferentes. Entre o Viaduto Guilherme Almeida e o Viaduto Cidade de Osaka há um desnível⁶ de 5 metros, que se soma a mais um desnível de 6 metros até o Viaduto Mie-Ken, que está ainda 9 metros acima do Viaduto Shuheii Uetsuka. Outra grande diferença está na diferença de nível entre as ruas do Bairro da Liberdade e o nível da Radial Leste, que está em média 10 metros abaixo. Isso significa que há íngremes taludes ou muros de contenção ao redor da via expressa.

5.2. Transporte público

A Área de estudos do presente PMI se localiza em uma região de fácil acesso por meio do transporte público, principalmente pela proximidade com a estação Japão-Liberdade, da Linha 1 – Azul do metrô, localizada na Praça da Liberdade. A região também é servida por diversas linhas de ônibus, que trafegam pela Avenida Liberdade, Rua da Glória, Rua Conselheiro Furtado e pela Praça Almeida Júnior.

Além do transporte público via metrô e ônibus, o acesso à região pode se dar pela rede cicloviária, por meio das ciclofaixas da Avenida Liberdade e da Rua Conselheiro Furtado.

6. Os valores dos desníveis referidos foram medidos utilizando-se do Mapa Digital da Cidade, de 2004, disponível no Geosampa. Os desníveis com maior precisão deverão ser obtidos via levantamento topográfico, conforme ANEXO II- MEMORIAL DESCRITIVO.



Figura 9 - Vista da Avenida Radial Leste e do Viaduto Cidade de Osaka a partir do Viaduto Guilherme de Almeida
Fonte: Acervo SPP



Figura 10- Vista da Avenida Radial Leste, da Praça Almeida Júnior e do Viaduto Shuheii Uetsuka a partir do Viaduto Mie-Ken
Fonte: Acervo SPP

6. ATRATIVIDADE TURÍSTICA

O Bairro da Liberdade é um dos principais pontos turísticos de São Paulo, atraindo turistas do Brasil e de outros países, visitantes e moradores da cidade em busca de opções de lazer, de turismo e alimentício. O bairro tem a gastronomia oriental como um grande atrativo, com uma vasta disponibilidade de opções de restaurantes, cafés e supermercados especializados. Também é um destino de compras por possuir diversas lojas nas ruas e galerias comerciais.

Os principais pontos de atração de turismo envolvendo a cultura oriental são a feira de Arte, Artesanato e Cultura da Praça da Liberdade aos finais de semana, o Museu Histórico da Imigração Japonesa no Brasil, o mirante do Viaduto Cidade de Osaka, o Jardim Oriental, o Portal Japonês e o Templo Lohan. Também são grandes atrativos os festivais e eventos comemorativos, relacionados à cultura asiática, como o Ano Novo Chinês e o Festival das Estrelas.

O Bairro, em especial a Praça da Liberdade, tem se tornado um polo de concentração de jovens e admiradores da cultura oriental, em especial aos finais de semana. O espaço oferta eventos espontâneos que reúnem grande público e que, muitas vezes, contam com a participação de influenciadores digitais, recebendo grande destaque nas redes sociais.



Figura 11 - Entrada do Jardim Oriental e comércio ambulante na Rua Galvão Bueno
Fonte: Acervo SPP

7. COMÉRCIO

Há presença muito forte da atividade de comércio no Bairro da Liberdade, se organizando principalmente em edifícios de uso misto, com térreo comercial e torre residencial. Há uma concentração de visitação em determinadas ruas, de modo que esse comércio é mais intenso na Praça da Liberdade, no trecho da Rua dos Estudantes (entre a Praça da Liberdade e a Rua da Glória), na Rua Galvão Bueno (especialmente no trecho entre a Praça da Liberdade e a Rua Barão de Iguape) e na Rua Thomaz Gonzaga.

O bairro da Liberdade se tornou referência de atividades comerciais e de serviços, com destaque para a gastronomia, por conta da ampla oferta de restaurantes típicos orientais, principalmente japoneses, chineses e coreanos; outros tipos de comércio gastronômico, como é o caso de cafeterias, sorveterias e confeitarias; e ainda, os supermercados de produtos asiáticos importados, específicos da culinária oriental. Vale destacar que a região também oferece comércios focados em cultura pop japonesa, com a temática de animes e mangás, como vestuário, acessórios, livros e videogames. Também são atrativas lojas de itens de cozinha, de casa e decoração, papelarias e de itens de beleza e cosméticos.



Figura 12 - Parklets e comércio ambulante no viaduto Cidade de Osaka
Fonte: Acervo SPP

8. FOTOS

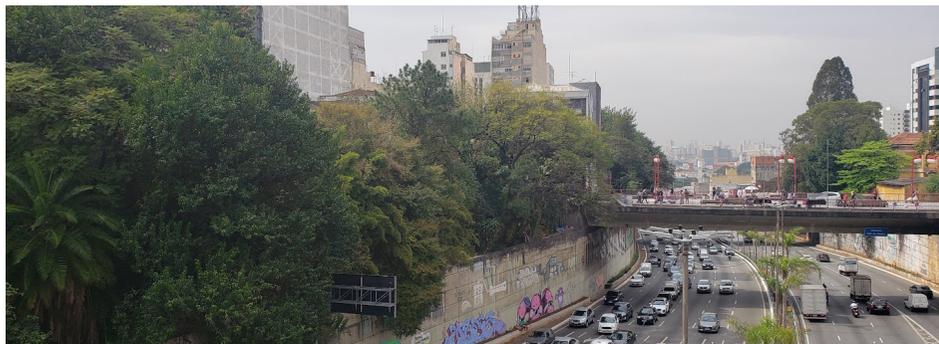


Figura 13 - Vista da Av. Radial Leste do Viaduto Guilherme de Almeida, Jardim Oriental à esquerda
Fonte: Acervo SPP



Figura 14 - Vista do Viaduto Mie-Ken a partir do Viaduto Cidade de Osaka
Fonte: Acervo SPP



Figura 15 - Vista do Viaduto Guilherme de Almeida a partir do Viaduto Cidade de Osaka
Fonte: Acervo SPP



Figura 16 - Tori – Portal Japonês, localizado na Rua Galvão Bueno
Fonte: Acervo SPP



Figura 17 - Luminárias ornamentais típicas do bairro da Liberdade, na Rua Galvão Bueno
Fonte: Acervo SPP