



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC 008/2023/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8**

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 1,  
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO TEATRO PAULO EIRÓ,  
DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO GASTRONÔMICO  
NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

**ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA**



## ÍNDICE

1. ABRANGÊNCIA .....	3
2. CARACTERIZAÇÃO .....	4
3. FOTOS .....	7

## 1. ABRANGÊNCIA

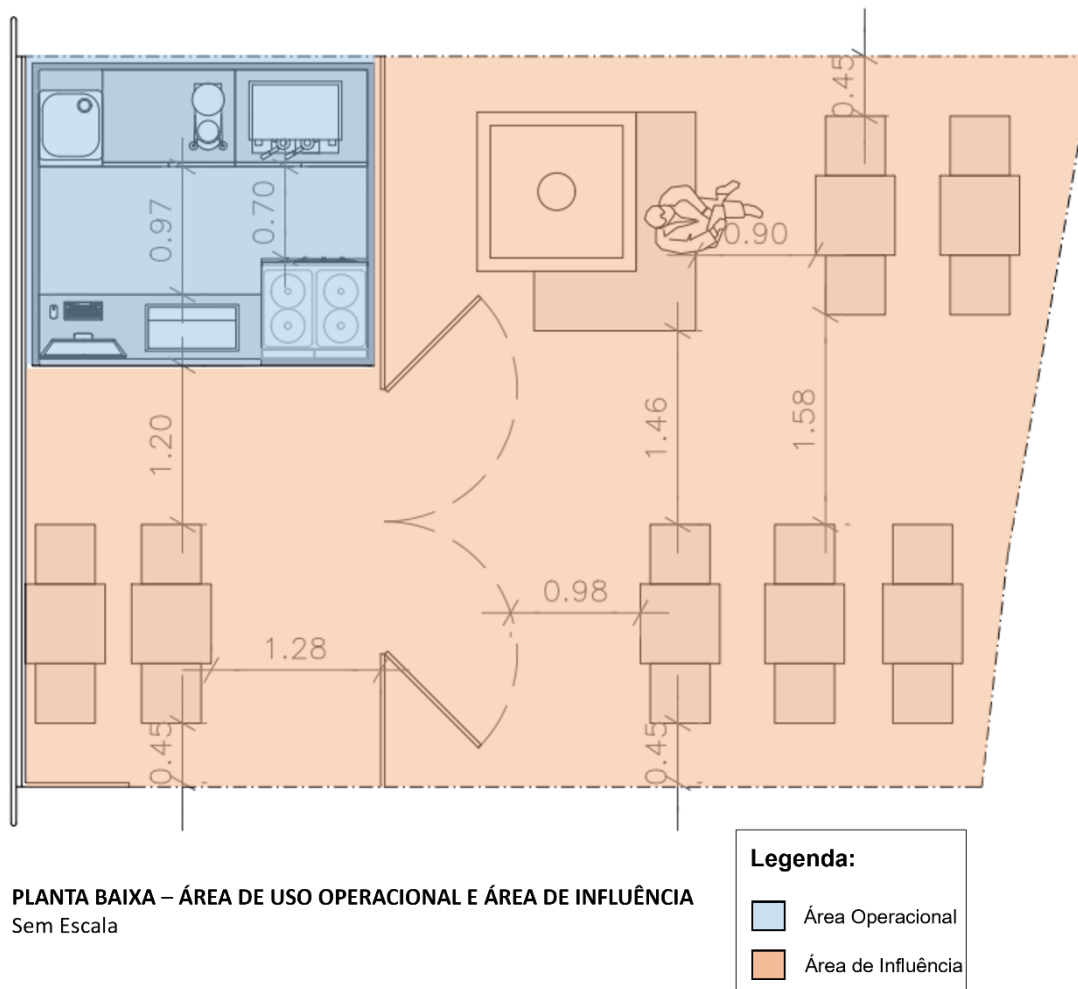
A ÁREA DA PERMISSÃO 1 abrange a combinação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA. A primeira com 5,90 m<sup>2</sup>, e a segunda com 36,30 m<sup>2</sup>, ambas pertencentes ao térreo do edifício do Teatro Paulo Eiró, próximas ao Painei “Homenagem às Artes” na área externa frontal ao equipamento.

**Figura 1** – Imagem de satélite atual



**Fonte:** Google Maps, 2021. Disponível em: <  
<https://www.google.com/maps/place/Teatro+Paulo+Eir%C3%B3/@-23.6486014,-46.7024562,261a,35y,38.99t/data=!3m2!1e3!5s0x94ce50f88adca1c1:0xfd03d2bec4d3cc7e!4m12!1m6!3m5!1s0x94ce50f78f0a9dd5:0xd48d0f263e0128e3!2sCondom%C3%ADnio+Villa+de+Annecy!8m2!3d-23.6452977!4d-46.699063!3m4!1s0x94ce50f8609ef11d:0x5625af9097800d47!8m2!3d-23.6466612!4d-46.7020757>>. Acesso em: 16/11/2021.

Figura 2 - Planta da ÁREA DA PERMISSÃO 1



Fonte: Elaboração própria.

## 2. CARACTERIZAÇÃO

O Teatro Paulo Eiró foi inaugurado em 23 de março de 1957 e é um dos principais polos culturais da região de Santo Amaro. Considerado um marco da arquitetura moderna paulista, foi projetado pelo arquiteto Roberto Tibau em 1952. Em 1968, recebeu a instalação do painel intitulado “Homenagem às Artes”, de autoria do escultor Júlio Guerra, como homenagem ao poeta Paulo Eiró, um dos mais importantes artistas da região. Entre 2011 e 2015, o Teatro passou por obras para modernização do seu edifício,

requalificação paisagística da área externa e restauro do painel, o que o qualificou em termos de acessibilidade e adequação às normas de segurança<sup>1</sup>.

O Teatro Paulo Eiró se localiza na Avenida Adolfo Pinheiro, no bairro de Santo Amaro, zona Sul da capital, nas proximidades de corredores e faixas exclusivas de ônibus e das estações Adolfo Pinheiro e Alto da Boa Vista (Linha 5 – Lilás) do metrô.

O acesso principal ao teatro é feito pela Avenida Adolfo Pinheiro, número 765, mas sua implantação possibilita acessá-lo também pela rua Conde de Itu e pela rua Dr. Antônio Bento, que circundam o terreno.

O Censo Demográfico do IBGE de 2010 aponta que a média do rendimento nominal mensal dos domicílios particulares permanentes contidos em um raio de 500m (quinhentos metros) do Teatro Paulo Eiró é de R\$ 8.180, 25 (oito mil, cento e oitenta reais e vinte e cinco centavos) dentre os 3.890 (três mil, oitocentos e noventa) domicílios<sup>2</sup>.

O público mensal do teatro é em média de 3.000 (três mil) pessoas, majoritariamente de idosos (faixa etária acima de 60 anos) e adultos (entre 30 e 59 anos) e seu horário de funcionamento é de terça a domingo, das 11 às 23 horas, mas enquanto há restrições em decorrência da pandemia, seu funcionamento se restringe das 11 às 19 horas<sup>3</sup>.

Sua capacidade atual de público é de 467 lugares, dentre os quais 281 se localizam no pavimento térreo e 166 no balcão superior, o que o coloca na posição de segundo maior teatro da cidade de São Paulo (menor apenas que o Theatro Municipal). Possui, ainda,

---

<sup>1</sup> Mais informações estão disponíveis em:

<[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/dec/teatros/paulo\\_eiro/index.php?p=7307](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/dec/teatros/paulo_eiro/index.php?p=7307)>. Acesso em: 14/06/2021.

<sup>2</sup> Elaboração própria, com base no Censo Demográfico de 2010.

Disponível em: <[https://www.ipea.gov.br/redeipea/images/pdfs/base\\_de\\_informacoess\\_por\\_setor\\_censitario\\_universo\\_censo\\_2010.pdf](https://www.ipea.gov.br/redeipea/images/pdfs/base_de_informacoess_por_setor_censitario_universo_censo_2010.pdf)>. Último acesso em: 29.07.2021.

<sup>3</sup> Informações obtidas em visita técnica realizada pela equipe ao equipamento.



fosso para orquestras, o que possibilita que abrigue concertos e espetáculos musicais e de dança, sendo a atual sede da Orquestra Filarmônica Santo Amaro (OFISA)<sup>4</sup>.

O edifício, assim como sua praça fronteiriça, são bens tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), que reconheceu seu valor histórico, cultural e arquitetônico.

---

<sup>4</sup> Fonte: Folha de São Paulo. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/ilustrada/2015/09/1687203-apos-4-anos-fechado-teatro-paulo-eiro-em-santo-amaro-reabre-hoje.shtml>>. Acesso em: 19 ago. 2021.

### 3. FOTOS

**Figura 3 - Fachada do Teatro Paulo Eiró**



**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.

**Figura 4 - Área externa, onde se localiza o painel “Homenagem às Artes”, em frente ao Teatro Paulo Eiró**



**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.

**Figura 5 - Área interna do Teatro Paulo Eiró**



**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.

**Figura 6 - Área interna do Teatro Paulo Eiró**



**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.

**Figura 7 – ÁREA DA PERMISSÃO 1**





**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.