



**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 7,  
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO VILA ITORORÓ, 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 .....	6
3. FOTOS .....	8

## 1. ABRANGÊNCIA

A ÁREA DA PERMISSÃO 7 - Casa 5 do EQUIPAMENTO CULTURAL abrange a combinação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA. A primeira com 27,86 m<sup>2</sup>, e a segunda com 55,21 m<sup>2</sup> (dos quais 13,85 m<sup>2</sup> no térreo, e 41,36 m<sup>2</sup> no primeiro andar), localizadas próximas ao Palacete da Vila.

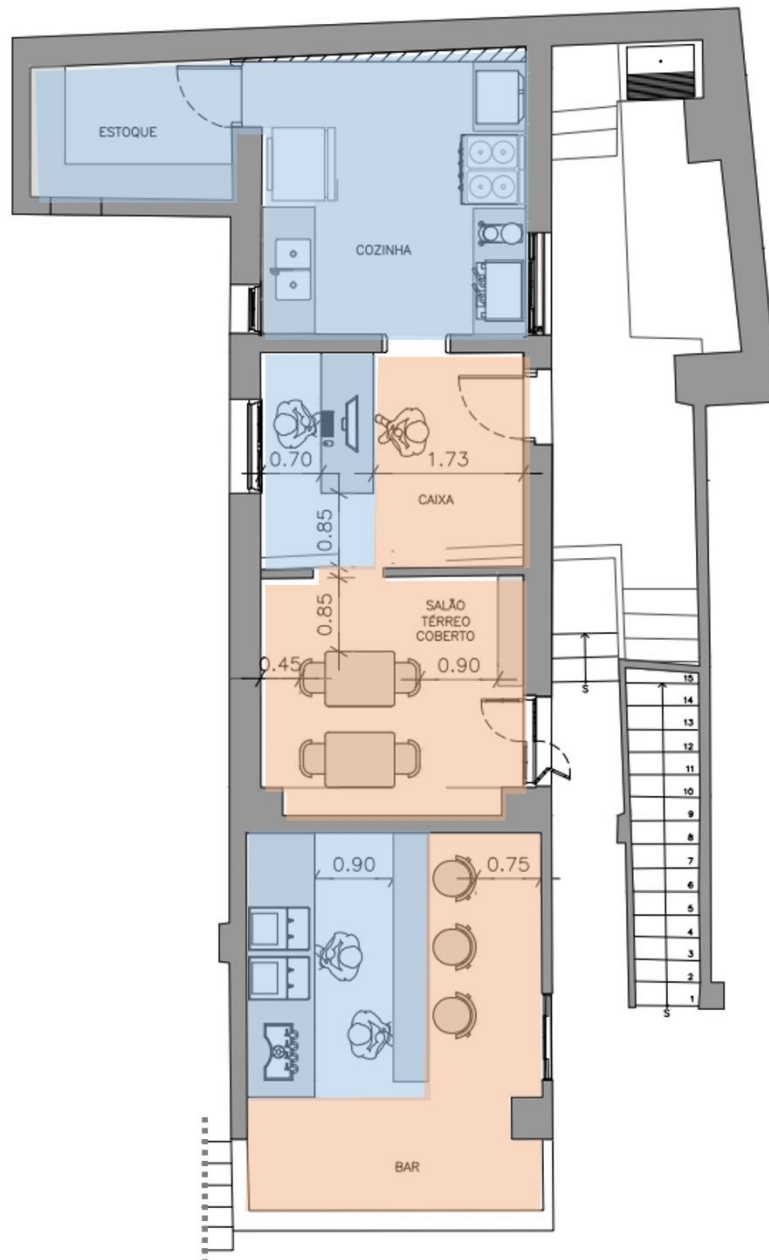
**Figura 1** - Imagem de satélite atual



**Fonte:** Google Maps, 2021. Disponível em: <

<https://www.google.com/maps/place/Vila+Iloror%C3%B3/@-23.5612181,-46.6412706,279m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x94ce59a535fab64d:0x7a3e60eddc59e885!8m2!3d-23.5610528!4d-46.6404043>>. Acesso em: 25/08/2021.

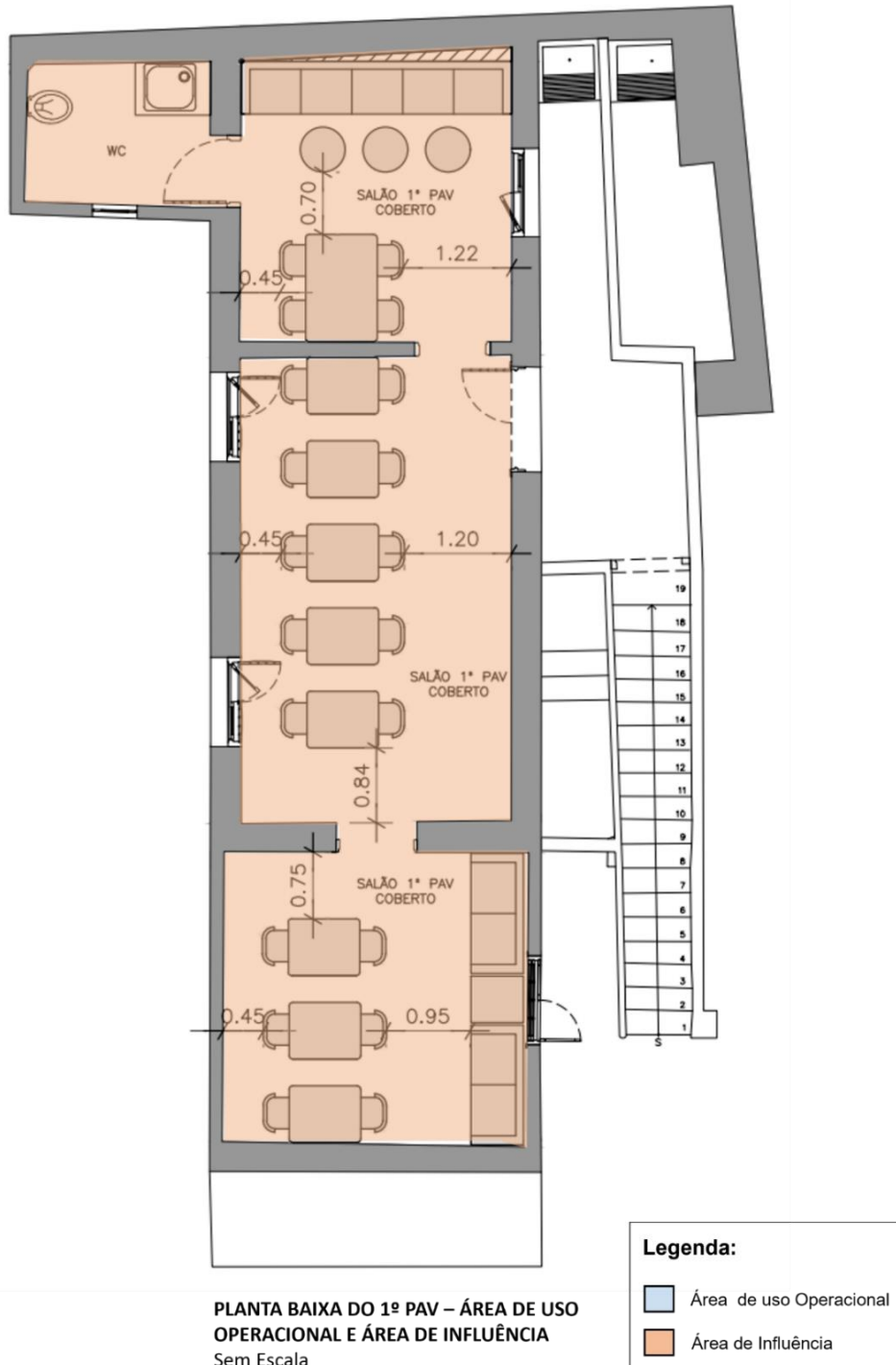
Figura 2 - Planta da ÁREA DA PERMISSÃO 7 - Térreo



PLANTA BAIXA DO TÉRREO – ÁREA DE USO  
OPERACIONAL E ÁREA DE INFLUÊNCIA  
Sem Escala

Fonte: Elaboração própria.

**Figura 3** – Planta da ÁREA DA PERMISSÃO 7 - 1º Pavimento



**Fonte:** Elaboração própria.

## 2. CARACTERIZAÇÃO

O Centro Cultural Municipal da Vila Itororó é um conjunto arquitetônico com mais de dez edificações construídas ao longo do século XX, que ocupa uma área de cerca de 6.000 metros quadrados e inclui uma grande diversidade de usos e espaços, como galpão, marcearia pública, cozinha pública, locais de exposição e salas de oficinas e ateliês<sup>1</sup>.

A Vila Itororó está localizada na divisa entre os bairros da Liberdade e da Bela Vista, na região central da cidade de São Paulo. Encontra-se a poucos metros da estação de metrô São Joaquim (Linha 1 – Azul) e conta com diversas linhas de ônibus em seu entorno, o que torna seu acesso facilitado por meio do transporte público. O acesso principal ao centro cultural se dá pela Rua Pedroso, número 238, mas o complexo também pode ser acessado pelas ruas Maestro Cardim, Martiniano de Carvalho e Monsenhor Passalacqua.

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 Centro Cultural Vila Itororó é de R\$ 5.026,66 (cinco mil, vinte e seus reais e sessenta e seis) dentre os 10.326 (dez mil, trezentos e vinte e seis) domicílios<sup>2</sup>. É uma região consolidada, de densa ocupação e com diversidade de usos, o que garante ao equipamento um público diverso, com diferentes interesses. Assim, o Centro Cultural oferece atividades diversas, como espaços de convivência, experimentações artísticas, ensaios e apresentações culturais, um laboratório de arte e tecnologia da FabLabSP, oficinas e ateliês abertos, além de sessões de Cineclube, oficinas de dança, yoga, técnicas circenses e dança contemporânea<sup>3</sup>.

Seu público é formado principalmente por crianças e adolescentes (menores de 18 anos), mas também é frequentado por jovens (faixa etária entre 18 e 24 anos) e

---

<sup>1</sup> Informações disponíveis em: < <http://vilaitororo.org.br/quem-somos/> >. Acesso em: 14 jun. 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\\_informacoes\\_por\\_setor\\_censitario\\_universo\\_censo\\_2010.pdf](https://www.ipea.gov.br/redeipea/images/pdfs/base_de_informacoes_por_setor_censitario_universo_censo_2010.pdf) >. Último acesso em: 29.07.2021.

<sup>3</sup> Informações disponíveis em: < <http://vilaitororo.org.br/quem-somos/> >. Acesso em: 14 jun. 2021.

adultos (entre 30 e 59 anos)<sup>4</sup>. Segundo a Secretaria Municipal de Cultura, o equipamento conta com uma visitação mensal média de 4.132 (quatro mil, cento e trinta e duas) pessoas, e um público anual de aproximadamente 49.582 (quarenta e nove mil, quinhentas e oitenta e duas) pessoas (dados de 2019), o que indica o seu grande potencial de público. Seu horário de funcionamento normalmente é de segunda a sábado, das 10 às 17 horas, com eventuais ações no período noturno alguns dias da semana.

O EQUIPAMENTO CULTURAL é tombado 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), e se insere também em Área Envolvente de bens tombados<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Segundo informações obtidas pela equipe em visita técnica ao local.

<sup>5</sup> Resolução CONDEPHAAT n. 09/2005. Disponível em: <

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/eccf8\\_RES.%20SC%20N%2009%20-%20Vila%20Ilororo.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/eccf8_RES.%20SC%20N%2009%20-%20Vila%20Ilororo.pdf)>.

Resolução CONPRESP n. 22/2002. Disponível em: <

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/Re2202TBairroBelaVistaPDF\\_1405029597.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/Re2202TBairroBelaVistaPDF_1405029597.pdf)>.

Acesso em: 25/08/2021.



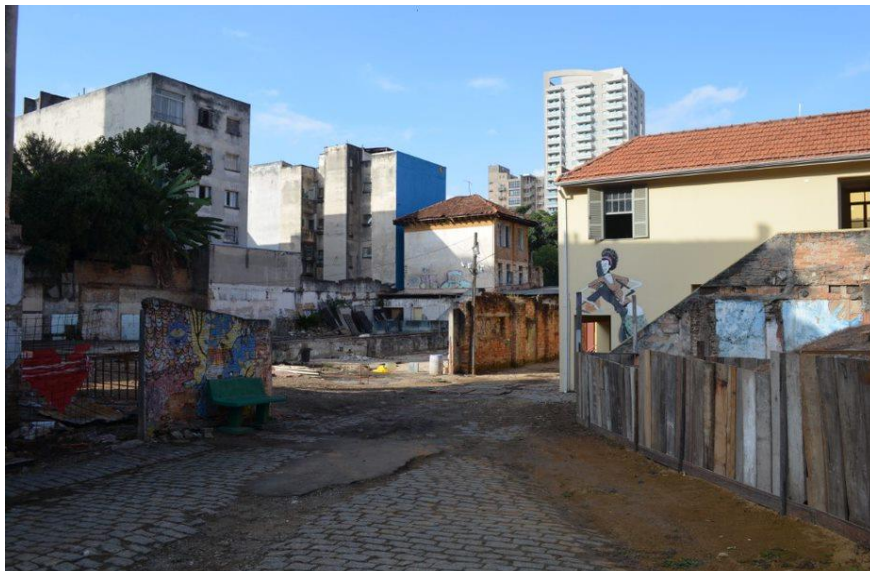
### 3. FOTOS

**Figura 4 – Vila Itororó**



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

**Figura 5 – Vila Itororó**



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

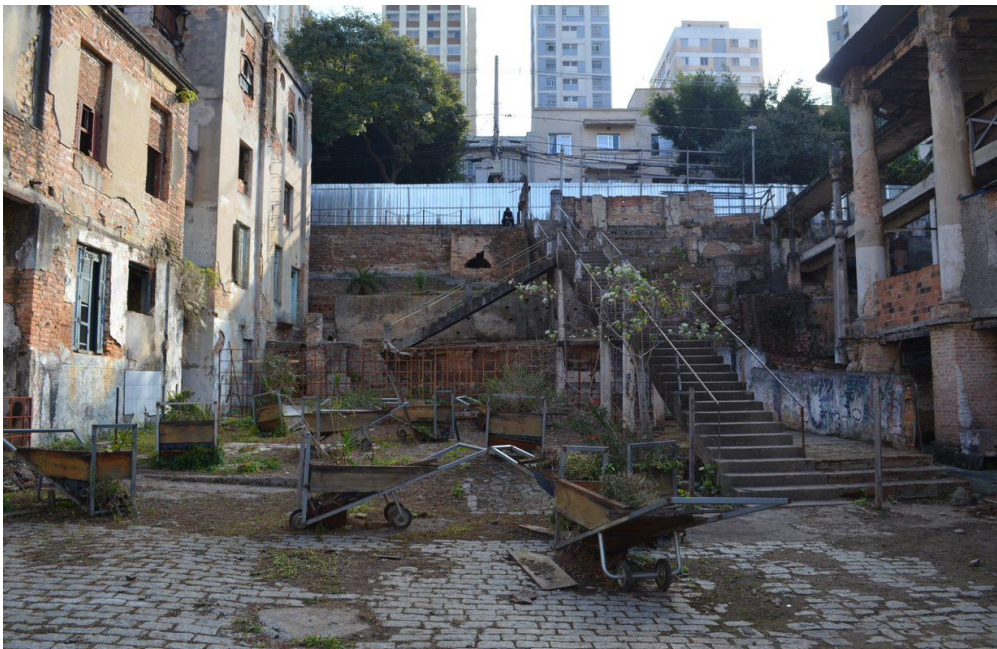


**Figura 6 – Vila Itororó**



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

**Figura 7 – Vila Itororó**



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

**Figura 8** – Espaço do Galpão - Vila Itororó



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

**Figura 9** – Espaço interno a um dos edifícios que compõem a Vila Itororó



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



**Figura 10 – Vila Iitororó**



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

**Figura 11– ÁREA DA PERMISSÃO – Casa 5**



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