



PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8

EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC 008/2023/SGM-SEDP

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 20,
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO CASA DE CULTURA SANTO
AMARO, DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO
GASTRONÔMICO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANEXO III DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO



ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO.....	3
2.	DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO	4
3.	REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS.....	9
4.	PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.....	12
5.	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	17
6.	DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL	18



1. APRESENTAÇÃO

O presente ANEXO fornece diretrizes, parâmetros e referências para a implantação e a ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO 20, localizada na área externa do EQUIPAMENTO CULTURAL Casa de Cultura Santo Amaro, e deve ser interpretado à luz das disposições do EDITAL e do TERMO de PERMISSÃO DE USO a que se refere.

O PERMISSIONÁRIO é responsável por realizar todos os levantamentos necessários para o regular atendimento das regras incidentes sobre a PERMISSÃO DE USO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PERMITENTE, inclusive aquelas constantes do presente ANEXO, cuja utilização sem a devida verificação técnica será por conta e risco exclusivo do PERMISSIONÁRIO.

Nos termos da subcláusula 7.4 do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, o projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser elaborado pelo PERMISSIONÁRIO com o assessoramento de profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente e executado de acordo com a legislação, normas técnicas pertinentes e conforme aplicável, as especificações e parâmetros constantes do APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO.

Por se tratar de bem tombado, o projeto arquitetônico referente ao ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser submetido à análise e deliberação do DPH/CONPESP, observada a documentação exigida pela Resolução 54/CONPESP/2018.

Adicionalmente, ressalta-se que, em observância à cláusula 7.6. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, a implantação do projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser devidamente conduzida e acompanhada por profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente, devendo ser executada de acordo com a legislação e normas técnicas pertinentes, bem como com observância à Resolução de Tombamento contida no APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO.

2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Este item apresenta as diretrizes para a implantação de ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO 20, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Casa de Cultura Santo Amaro. Tais diretrizes têm como premissa a qualificação da permanência do USUÁRIO e de demais pedestres que circulam pelas laterais do edifício.

A ÁREA DA PERMISSÃO 20 da Casa de Cultura Santo Amaro abrange a combinação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA. A primeira com 15,00 m², e a segunda com 30,81 m², ambas pertencentes ao térreo do edifício, próximo ao fundo da Casa de Cultura, no pátio entre as Ruas Visconde de Taunai e Francisco Ferreira Lopes no mesmo andar.

Figura 1 – Localização e volumetria da Casa de Cultura Santo Amaro



Fonte: Google Maps, 2021. Disponível em: <
<https://www.google.com.br/maps/place/Casa+de+Cultura+de+Santo+Amaro%2F+Manoel+Cardoso+de+Mendon%C3%A7a/@-23.6465973,-46.7087117,216m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x94ce50fe3abe91df:0x80bf490631e84ad8!8m2!3d-23.6466393!4d-46.7083892>>. Acesso em: 25/08/2021.

Figura 2 – Local proposto para a instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

O EQUIPAMENTO CULTURAL é tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP)¹ e pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT)². Desse modo, qualquer intervenção no local,

¹ Resolução CONPRESP n.º 27 de 2014. Disponível em: < https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/Re2714AjustamentodoPerimetrotombamentodoEixoHistoricodeSantoAmaroPDF_1423588298.pdf >. Acesso em: 25/08/2021.

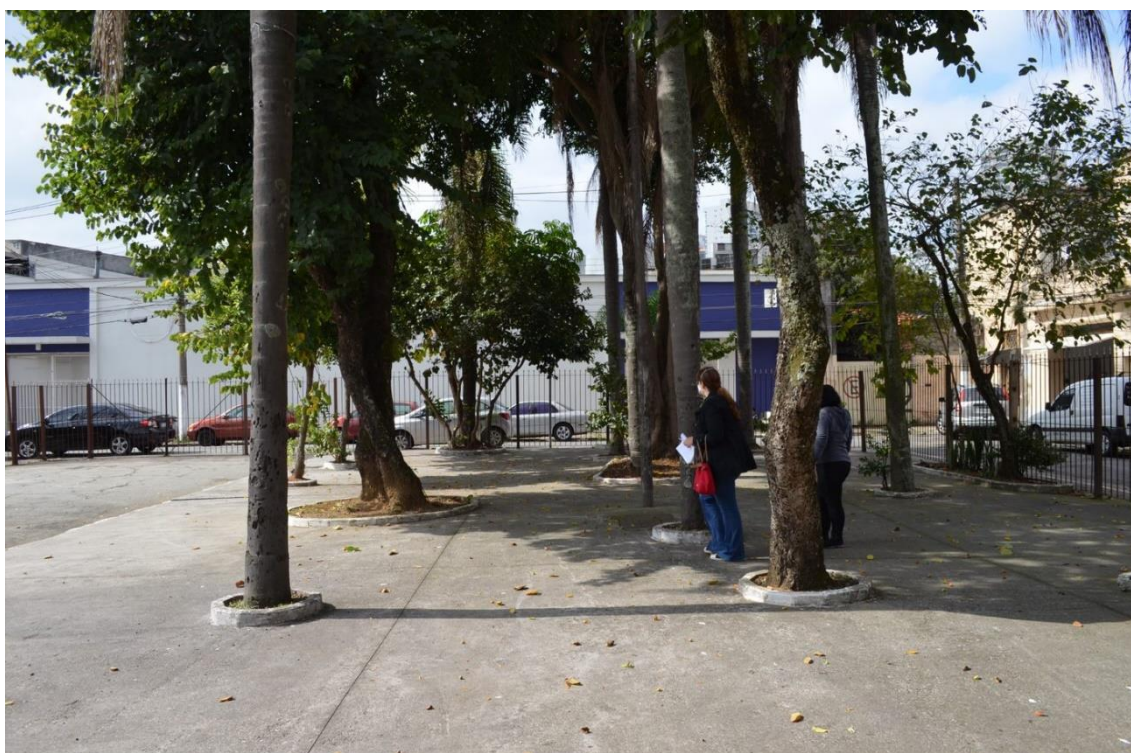
² Resolução CONDEPHAAT SC sn/1972. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/c7e5c_RES.%20SC%20SN%20-%20Antigo%20Mercado%20Municipal%20de%20Santo%20Amaro.pdf>. Acesso em: 25/08/2021.

incluindo a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, deverá estar em conformidade com as Cartas Patrimoniais³.

Tendo como premissa que a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, deverá ser implantada mediante estrutura não permanente, definiu-se que a referida implantação deverá ocorrer mediante a instalação de contêiner ou estrutura similar, distante da Casa de Cultura, de maneira a preservar tanto a arquitetura existente, quanto valorizar o fundo da edificação, criando uma nova praça de convívio.

Ademais, considerando a configuração do terreno, definiu-se que a implantação do contêiner ou da estrutura deverá se dar na área cimentada no fundo do terreno, aproveitando a arborização já existente.

Figura 3 –Local proposto para a instalação de deck de madeira e do ESPAÇO GASTRONÔMICO



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

³ IPHAN, 2014. Disponível em: < <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 25/08/2021.



Deste modo, considerando tais definições e premissas, foram fixadas as seguintes diretrizes de ocupação a serem observadas pelo futuro PERMISSIONÁRIO:

2.1. O uso do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá corresponder à CATEGORIA B ou à CATEGORIA C.

2.2. O projeto elaborado pelo PERMISSIONÁRIO para implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar os parâmetros de acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida previstos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis, em especial nas Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, no Decreto Federal nº 5.269/2004, na NBR ABNT 9050:2020, na NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.

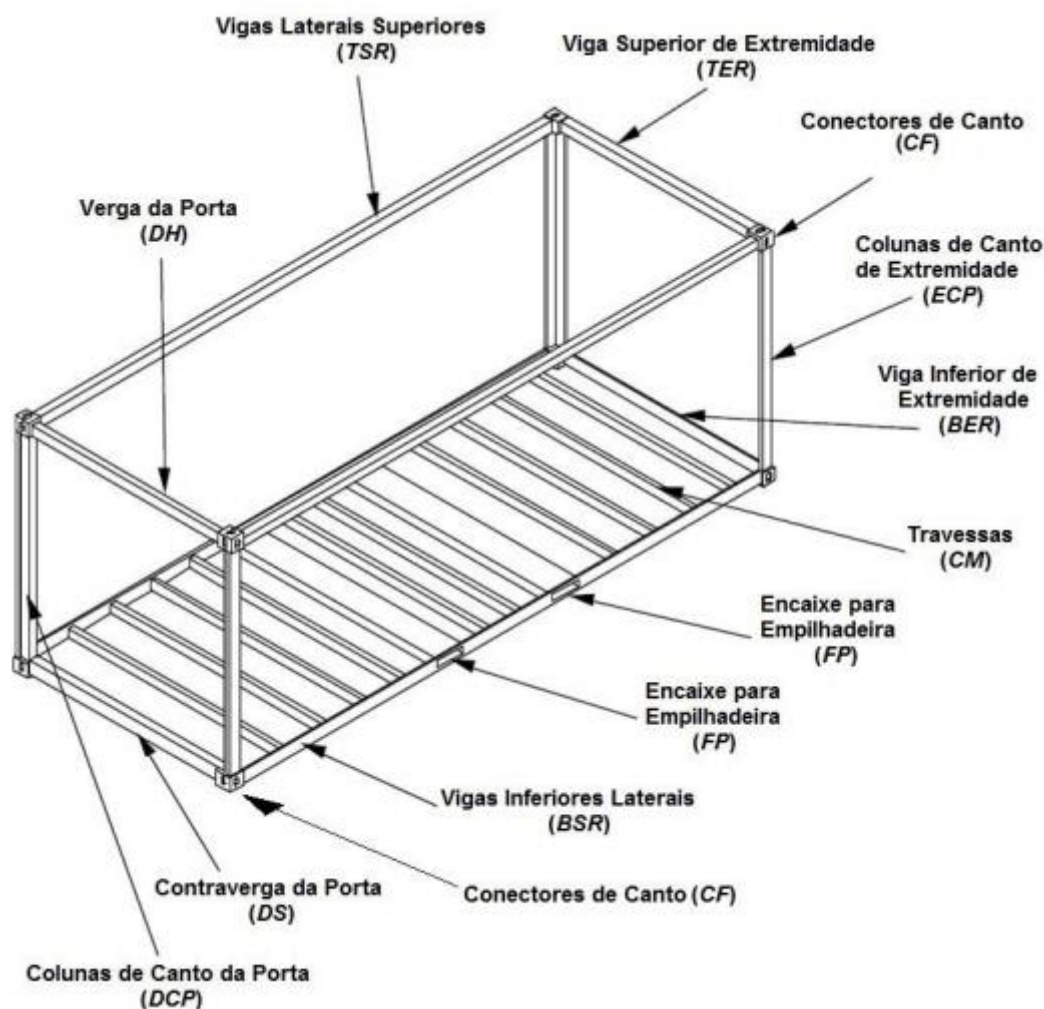
2.3. O ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser dotado de mecanismos de prevenção e segurança contra incêndios, devendo haver a provisão e reposição de extintores de incêndio nos termos da ABNT NBR 12693 e da ABNT NBR 12962, ou outras que vierem a substituí-las, bem como de outras normas técnicas aplicáveis à matéria.

2.4. A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar o PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL respeitando os seguintes critérios:

2.4.1. A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser realizada mediante a instalação de um contêiner (de 20 pés, com medidas externas de 6,058 m de comprimento x 2,438 m de largura x 2,591 m de altura) ou estrutura similar (limitada a tais dimensões e capaz de ofertar os mesmos serviços), que corresponderá à ÁREA DE USO OPERACIONAL.

2.4.2. Nos locais onde a implantação for feita sobre o piso deverão ser instaladas proteções mecânicas para que o peso da estrutura não afete nem gere desgastes e riscos ao piso existente. Assim, é imprescindível que, nestes locais, os pontos de apoio (que correspondem ao vértice de união entre os conectores de canto inferior - Figura 4) utilizem a instalação de mantas de polímero policloropreno, ou similar.

Figura 4 – Estrutura de um contêiner



Fonte: França Jr., A. M., 2017, p. 18. Disponível em: <
https://www.repositorio.ufop.br/bitstream/123456789/9986/1/DISSERTA%C3%87%C3%83O_An%C3%A1liseEstruturalCont%C3%Aaineres.pdf> . Acesso em: 25/08/2021.

2.4.3. Deverá ser preservada a vegetação existente na área.

2.5. Nos termos da cláusula 10.2., “f”, do TERMO, deverão, ainda, ser realizadas as ligações de energia elétrica, água e esgoto necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO. As ligações de energia elétrica deverão observar os parâmetros previstos nas normas técnicas aplicáveis, especialmente na NBR ABNT 5410



(ou correspondente, de acordo com tensão elétrica do ESPAÇO GASTRONÔMICO) e na NBR ABNT 13570, ou outras que vierem a substituí-las.

2.5.1. As intervenções necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO que envolvam obras para ligações de energia elétrica, água e esgoto deverão ser contempladas no projeto a ser apresentado pelo futuro PERMISSIONÁRIO, de forma a demonstrar todas as interferências em pisos, paredes, elementos de fachada, entre outras, ficando sua aprovação pelos órgãos de tombamento condicionada aos possíveis danos a serem causados nos bens.

2.5.2. Fica autorizada a instalação de uma caixa d'água nos ESPAÇOS GASTRONÔMICOS, no ático do contêiner (ou estrutura similar) com altura máxima de 60 cm, e projeção máxima de 1,00 m² limitando a altura total do contêiner em 3,191 m.

2.5.3. Fica autorizada a instalação de botijão de gás nos ESPAÇOS GASTRONÔMICOS em área interna ao contêiner (ou estrutura similar) em local limpo, ventilado, livre de óleo e graxa, protegido contra chuva, sol, e outras fontes de calor.

2.5.4. A instalação das ligações de água, energia elétrica e esgoto do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser realizada mediante a quebra do piso de concreto existente no local, e desde que respeitado o alinhamento das juntas de dilatação existentes.

3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS

Este item apresenta referências arquitetônicas ilustrativas que poderão ser utilizadas pelo PERMISSIONÁRIO para o desenvolvimento e a implantação da estrutura do ESPAÇO GASTRONÔMICO. Ressalta-se que tais referências não substituem ou suprimem a necessidade de observância às disposições do EDITAL, do TERMO e seus ANEXOS, bem como às leis e normas técnicas aplicáveis.

Figura 5 – Exemplo contêiner



Fonte: In Contêiner, 2017. Disponível em: < <https://www.incontêiner.org/projetos/#>>. Acesso em: 25/08/2021.

Figura 6– Exemplo contêiner



Fonte: Contêiner Build Group, s.d. Disponível em:
<<https://www.contêinerbuildgroup.com.au/products/commercial/pop-up-shops/coffs-harbour-jetty-contêiner-20-ft/#gallery/b4d076a8d6aff6af30e11889b9f816e5/840>>. Acesso em: 25/08/2021.

Figura 7 – Exemplo contêiner

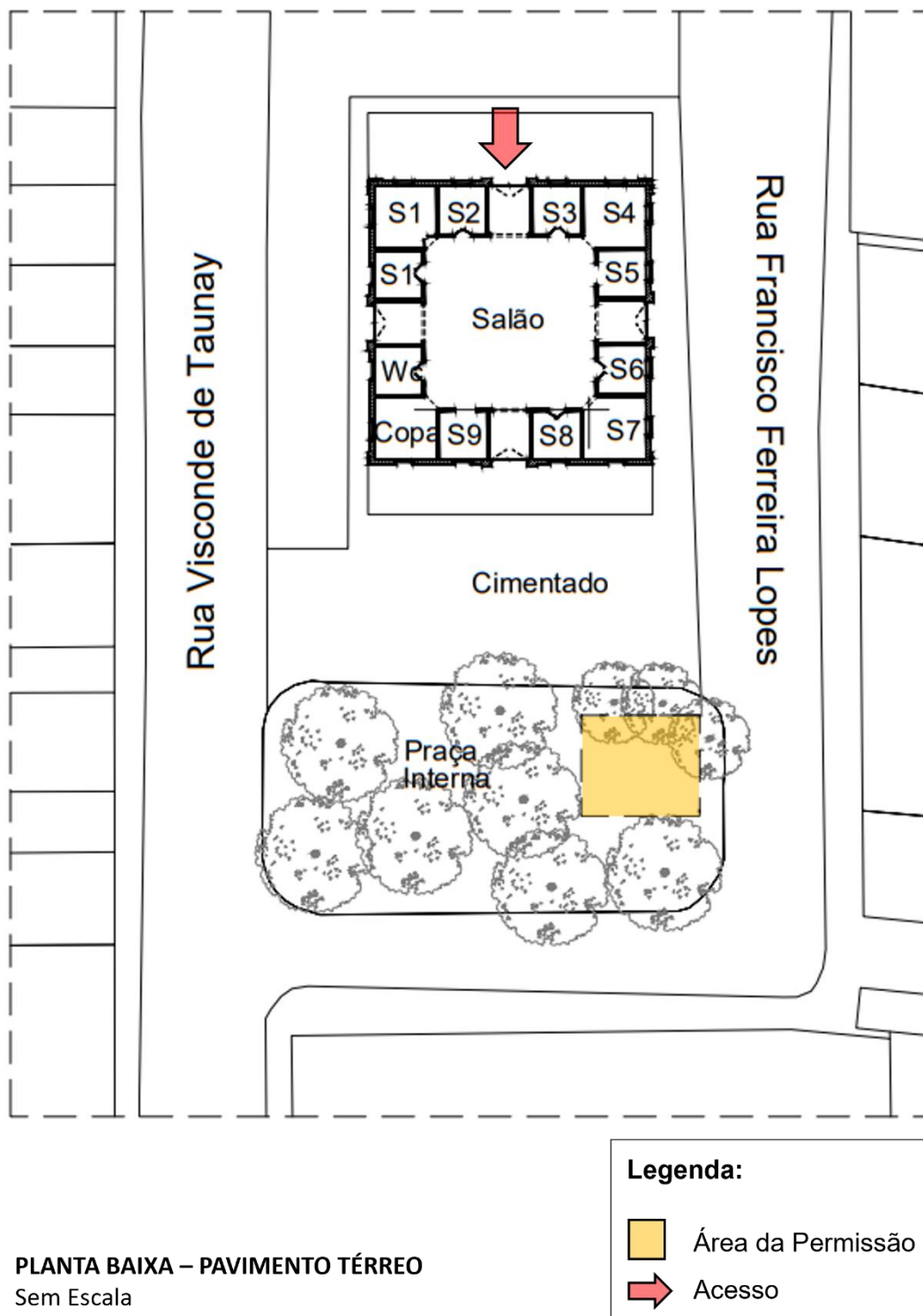


Fonte: Hưng Đại Việt, 2018. Disponível em: < <https://contêinervanphong12h.com/contêiner-cafe/>>. Acesso em: 25/08/2021

4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

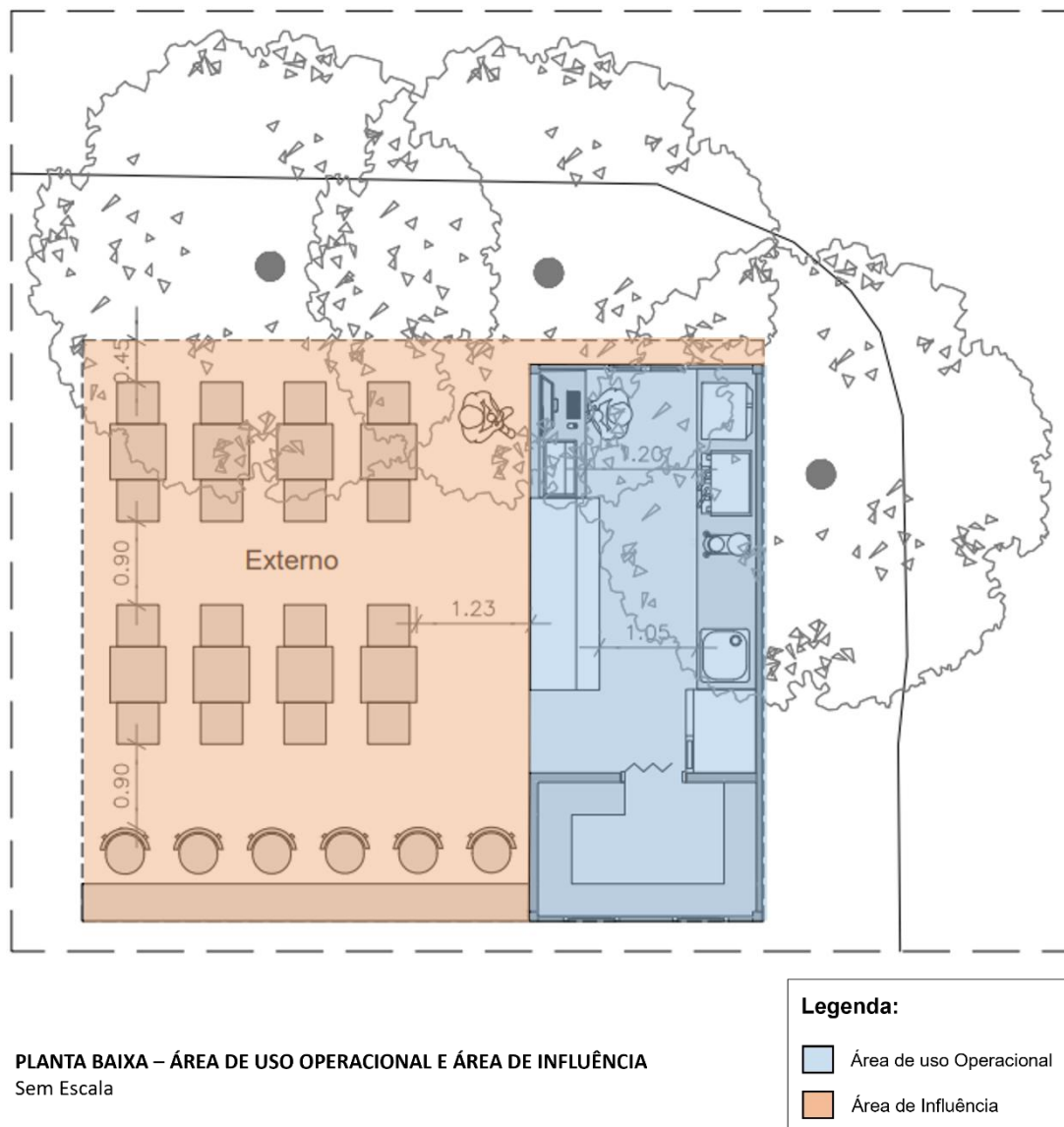
Este item apresenta a delimitação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA (que, juntas, formam a ÁREA DA PERMISSÃO), bem como as diretrizes de ocupação para cada uma delas, denominadas, respectivamente, de PROJETO REFERENCIAL e PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

Figura 8 – Planta Baixa: Térreo



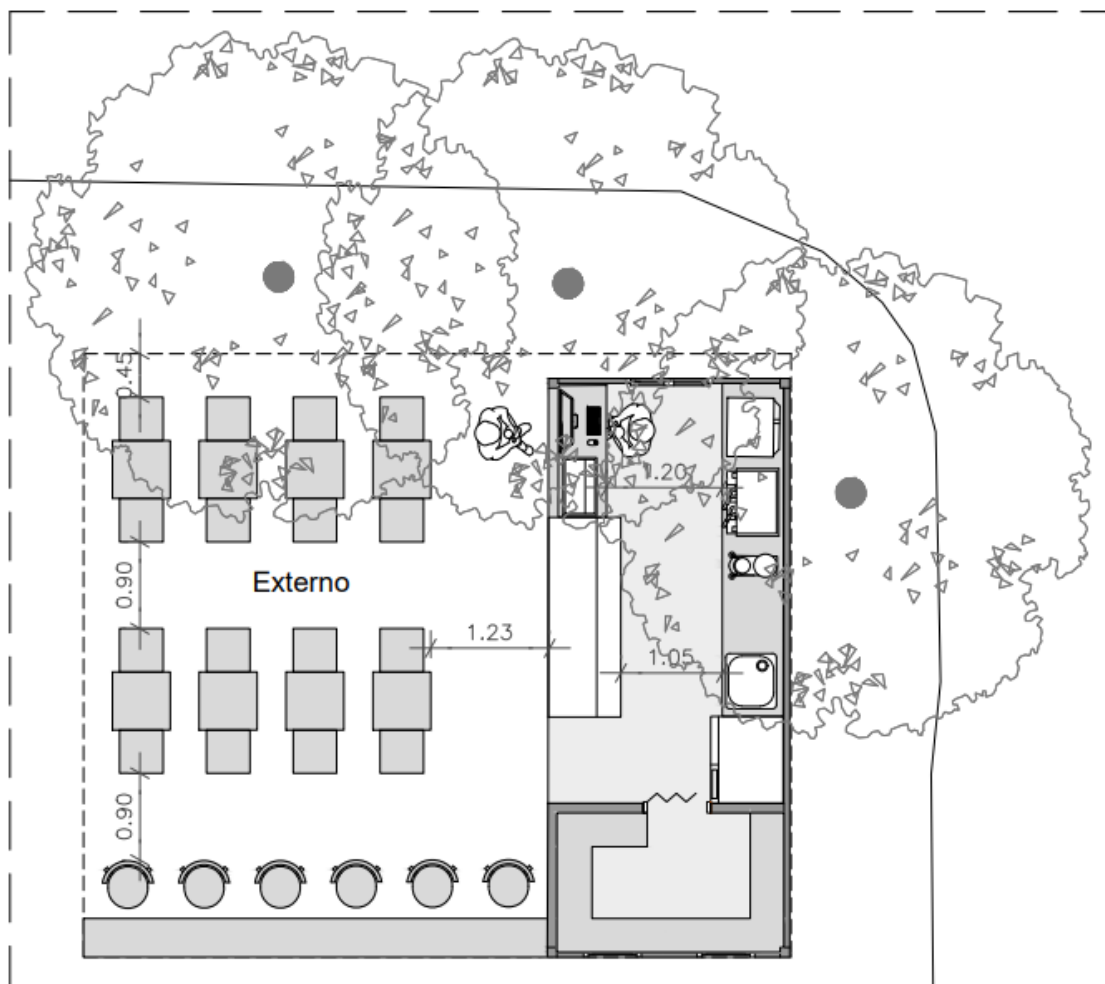
Fonte: Elaboração própria

Figura 9 – Planta Baixa Térreo: ÁREA DE USO OPERACIONAL e ÁREA DE INFLUÊNCIA



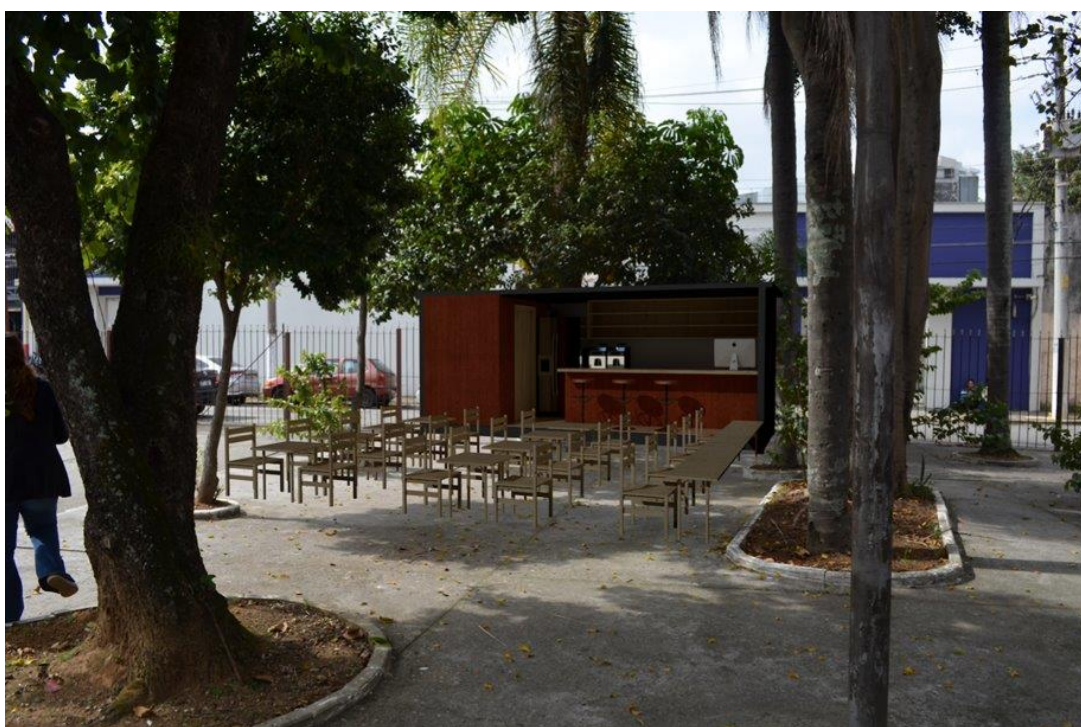
Fonte: Elaboração própria

Figura 10 – Planta Baixa: ESPAÇO GASTRONÔMICO



Fonte: Elaboração própria

Figura 11 – Imagem ilustrativa: ESPAÇO GASTRONÔMICO



Fonte: Elaboração própria

4.1. PROJETO REFERENCIAL

O PROJETO REFERENCIAL, equivalente ao projeto e *layout* referenciais relativos à ÁREA DE USO OPERACIONAL, está visualmente detalhado e indicado em cor azul na **Figura 9**. Em síntese, trata-se das configurações e dimensões que formam a cozinha, a área de serviço e o balcão de atendimento do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

Esse projeto, nos termos da cláusula 7.3. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, reputa-se previamente aprovado pelo PERMITENTE, dispensando, deste modo, a obtenção de aprovação posterior do PERMITENTE por parte do PERMISSONÁRIO. Essa aprovação prévia, no entanto, não exime o PERMISSONÁRIO de obter as demais



licenças, permissões, alvarás e demais autorizações administrativas necessárias à implantação do PROJETO REFERENCIAL do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

Ademais, nos termos da cláusula 7.4. do referido TERMO, caso opte por implementar projeto arquitetônico diverso do PROJETO REFERENCIAL ora apresentado, o PERMISSIONÁRIO deverá submeter a nova proposta por ele elaborada para prévia aprovação do PERMITENTE, nos termos especificados na cláusula supracitada.

4.2. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

O PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL é o conjunto de diretrizes para uso e ocupação da ÁREA DE INFLUÊNCIA do ESPAÇO GASTRONÔMICO, representado em laranja na **Figura 9**, que ilustra uma possibilidade referencial de disposição de mobiliário de apoio ao consumo e atendimento aos consumidores do ESPAÇO GASTRONÔMICO, a qual poderá ser reformulada pelo PERMISSIONÁRIO.

Tal reformulação, no entanto, deverá observar, como parâmetro mínimo, a disponibilização de mobiliário:

- (i) que assegure, no mínimo, 75% da capacidade de atendimento de USUÁRIOS prevista no PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL no que se refere ao número de assentos; e
- (ii) que respeite as normas técnicas pertinentes, especialmente aquelas referentes à segurança e acessibilidade.

5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

Serão consideradas intervenções obrigatórias necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO as ligações de energia elétrica (incluindo a instalação de disjuntores e tomadas de uso específico que se fizerem necessárias, conforme indicação técnica dos



equipamentos que serão utilizados), de água e de esgoto necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO, se tecnicamente viáveis.

As intervenções descritas neste item, conforme previsão da cláusula 7.8. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, deverão ser objeto de cronograma de depreciação a ser elaborado pelo PERMISSONÁRIO e submetido à análise e aprovação do PERMITENTE.

6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL

6.1. A comunicação visual e publicidade do ESPAÇO GASTRONÔMICO a ser realizada pelo PERMISSONÁRIO no âmbito da ÁREA DA PERMISSÃO fica condicionada à apresentação de proposta de comunicação visual ao PERMITENTE e ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) ou demais órgãos pertinentes.

6.1.1. A proposta de comunicação visual deverá conter, no mínimo, logomarca, nome e referências das peças de comunicação visual a serem instaladas na ÁREA DA PERMISSÃO e deverá ser formulada de modo a respeitar normas de proteção à paisagem urbana e de proteção ao patrimônio cultural e histórico.

6.1.2. O PERMITENTE deverá aprovar a referida proposta de comunicação visual em até 30 (trinta) dias, cabendo ao PERMISSONÁRIO apresentá-lo em data tempestiva para garantir o correto cumprimento dos demais prazos previstos no TERMO e seus ANEXOS.

6.2. Salvo se houver óbices em razão de normas de proteção à paisagem urbana ou de proteção ao patrimônio cultural e histórico, será assegurado ao PERMISSONÁRIO:

- (i) Instalação de 1 (um) anúncio indicativo referente ao ESPAÇO GASTRONÔMICO no EQUIPAMENTO CULTURAL, em área externa à ÁREA DE PERMISSÃO;
- (ii) Instalação de 1 (um) totem na ÁREA DA PERMISSÃO, contendo informações sobre o funcionamento e publicidade dos produtos comercializados pelo ESPAÇO GASTRONÔMICO;



(iii) Inclusão de indicação do ESPAÇO GASTRONÔMICO em mapa(s) de serviços do equipamento, físico ou digital, se houver.

6.2.1. A confecção e instalação dos itens previstos no item 6.2 deverá ocorrer às expensas do PERMISSONÁRIO, cabendo a este decidir se exercerá esse direito e sendo reservado ao PERMITENTE definir as configurações para instalação do anúncio indicativo previsto no subitem (i) e para substituição ou atualização do(s) mapa(s) previsto(s) no subitem (iii), ambos do item 6.2.

6.2.2. Os tótems deverão ser instalados dentro do limite da ÁREA DE INFLUÊNCIA próxima à ÁREA DE USO OPERACIONAL e seu tamanho será padronizado com medidas de 1,60 m de altura x 40 cm de largura, com área de projeção de 0,12 m².

6.3. O PERMISSONÁRIO poderá, ainda, apresentar ao PERMITENTE proposta de intervenções complementares de sinalização, comunicação e publicidade no âmbito do EQUIPAMENTO CULTURAL, a qualquer momento durante a vigência do TERMO.

6.4. Caso necessário e em qualquer das hipóteses previstas nesta seção, caberá ao PERMISSONÁRIO obter aprovação expressa dos órgãos competentes de proteção à paisagem urbana e de proteção ao patrimônio cultural e histórico.

6.5. Ao término da PERMISSÃO DE USO, o PERMISSONÁRIO deverá, às suas expensas e no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos:

6.5.1. Substituir todas as peças instaladas com fundamento no item 6.2; ou

6.5.2. Alternativamente, retirar ou descaracterizar o nome, logomarcas, signos e demais elementos de identificação do PERMISSONÁRIO das peças físicas instaladas com fundamento no item 6.2.