

ANEXO A – ÁREA DA CONCESSÃO**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]**

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DAS ATIVIDADES DE CONSERVAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E APOIO À VISITAÇÃO (i) DO PARQUE ESTADUAL DO BELÉM MANOEL PITTA, (ii) DO PARQUE DA JUVENTUDE, DOM PAULO EVARISTO ARNS, (iii) DO PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ - NÚCLEO DE LAZER ENGENHEIRO GOULART, (iv) DO PARQUE ENGENHEIRO ANTONIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA - NÚCLEO DE LAZER VILA JACUÍ, (v) DO NÚCLEO DE LAZER MARIA CRISTINA HELLMEISTER DE ABREU E (vi) DO NÚCLEO DE LAZER ITAIM BIACICA

SÃO PAULO – SP

ÍNDICE

1	ÁREAS OBJETO DA CONCESSÃO	3
1.1	PARQUE DA JUVENTUDE DOM PAULO EVARISTO ARNS	3
1.2	NÚCLEO ITAIM BIACICA	8
1.3	NÚCLEO MARIA CRISTINA HELLMEISTER DE ABREU	11
1.4	PARQUE ENGENHEIRO ANTONIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA - NÚCLEO VILA JACUÍ	14
1.5	PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ – NÚCLEO ENGENHEIRO GOULART.....	17
1.6	PARQUE ESTADUAL DO BELÉM MANOEL PITTA.....	27

1 ÁREAS OBJETO DA CONCESSÃO

A CONCESSÃO tem por objeto áreas integrantes dos parques listados abaixo, conforme delimitação de área apresentada neste ANEXO.

- Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns;
- Parque Ecológico do Tietê (Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart);
- Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta;
- Parque Engenheiro Antonio Arnaldo de Queiroz e Silva (Núcleo de lazer Vila Jacuí);
- Núcleo de Lazer Maria Cristina Hellmeister de Abreu; e
- Núcleo de Lazer Itaim Biacica.

1.1 PARQUE DA JUVENTUDE DOM PAULO EVARISTO ARNS

1.1.1. O Parque:

O Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns está localizado em uma área de 20,98ha na zona norte de São Paulo e é setorizado em 3 áreas específicas: esportiva, central e institucional, conforme mapa abaixo.

Mapa 01: Setorização do Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns



O parque é considerado um parque urbano e se caracteriza como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM). As intervenções e usos a serem previstos no âmbito da concessão do parque, portanto, deverão considerar os parâmetros urbanísticos aplicáveis para a ZEPAM.

O Parque da Juventude possui área tombada pelo MUNICÍPIO, em razão de seu valor histórico, cultural, ambiental e arquitetônico, por ter sido sede do Complexo Penitenciário do Carandiru.

As estruturas remanescentes do Complexo Penitenciário do Carandiru que estão dentro da ÁREA DA CONCESSÃO (remanescentes de muralha e estrutura em concreto, atual pergolado), possuem nível de preservação parcial, que determina a conservação das características externas, ambiência e partes ou elementos internos.

O parque está localizado próximo à estação Carandiru do metrô, conforme Mapa 02:

Mapa 02: Limites Físicos do Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns



1.1.2. Ativos Existentes:

O parque possui diversas estruturas construídas. O Mapa 03 e a Tabela 01 abaixo apresentam todos os ativos que fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO:

Mapa 03: Ativos do Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns que pertencem A ÁREA DA CONCESSÃO



Tabela 01: Ativos do Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns dentro da ÁREA DA CONCESSÃO

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	OBS:
01A	Portaria	30,00	
01B	Portaria	10,00	
01C	Portaria	42,00	
01D	Portaria	10,00	
2A	Estacionamento 1	1040,00	
2B	Estacionamento 2	7000,00	
3	Cabine de Energia	610,00	
4A	Ruínas do Presídio do Carandiru II	2000,00	Estrutura tombada
4B	Muralhas e Escadas de Acesso (4)	Muralhas: 3800,00 Escadas de Acesso: 940,00	Estrutura tombada
5A	Quadras de Basquete (3)	560,00/cada	
5B	Quadras de Futsal (4)	700,00/cada	
5C	Quadras de Vôlei (1)	560,00	
5D	Quadras de Tênis (2)	680,00/cada	
6	Pista de Skate	1500,00	
7A	Playground 1	1000,00	
7B	Playground 2	1500,00	
9A	Sanitários A	420,00	
9B	Sanitários B	120,00	
9C	Sanitários C	218,00	
10	Lanchonete	60,00	
11	Bosque	1600,00	
12	Praça dos Monumentos	10000,00	
13	Esferopeia	30,00	
14	Monumento El Peregrino	8,00	
15	Pista de Cooper	2km (14000,00 m²)	
16	Posto de Vigilância	40,00	
17	Administração	580,00	
18	Área Receptiva	400,00	
19A	Academia ao ar livre A	600,00	
19B	Academia ao ar livre B	400,00	
20	Monumento da Paz	30,00	
21	Área de Eventos ao ar livre (atual mundo circo)	12000,00	
23	Cachorródromo	900,00	
25	Ponte de madeira sobre o córrego Carandiru	408,00	
26	Obra de arte: Um sonho de liberdade	15,00	
27	Praça da Biblioteca	10000,00	
28	Pomar Dom Paulo Evaristo Arns	10000,00	
31	Convivência Lanchonete	200,00	
32	Percurso do Antigo Presídio	30000,00	
A1	Acesso 1	300,00	
A2	Acesso 2	300,00	

A3	Acesso 3	300,00	
ER1	Acesso Restrito	150,00	
ER2	Acesso Restrito	50,00	

1.1.3. Acessos:

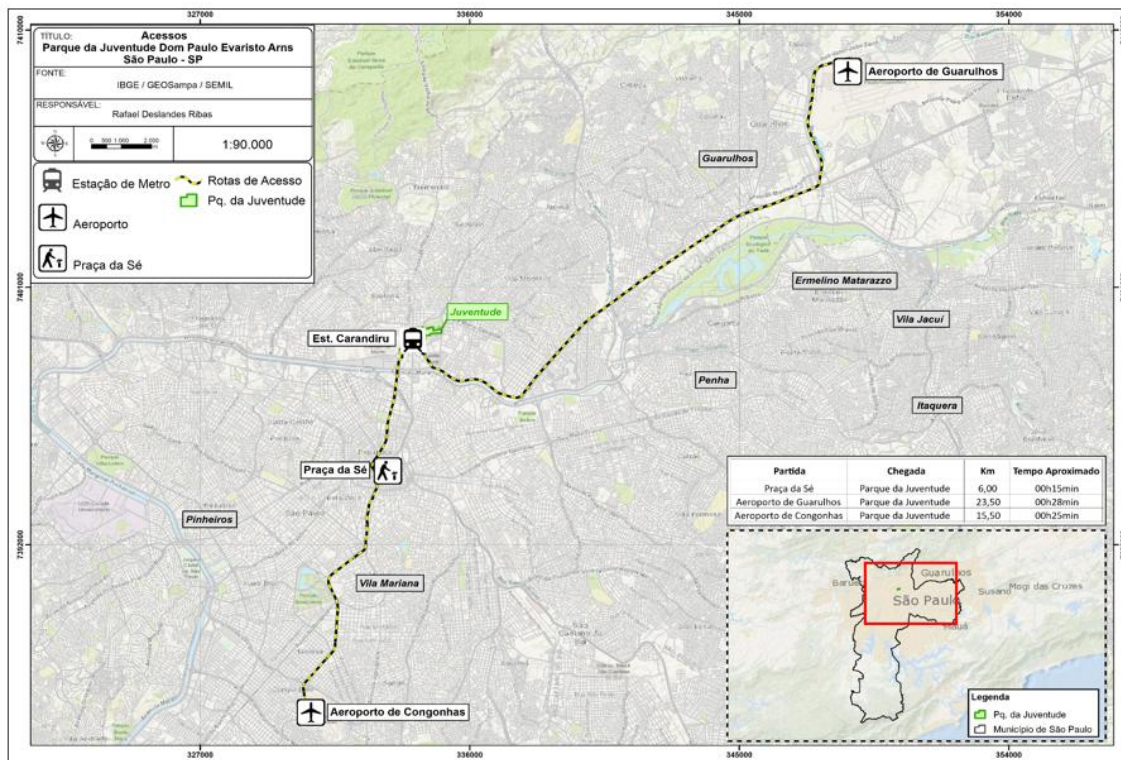
O parque está localizado a aproximadamente 6,0 km de distância do centro da cidade de São Paulo e possui entradas pela Av. Zaki Narchi, Av. Gen. Ataliba Leonel e Av. Cruzeiro do Sul, facilitando o acesso seja por transporte público ou por veículos particulares.

O parque se encontra situado próximo a três estações de metrô da Linha 1 – Azul, quais sejam, Portuguesa-Tietê, Carandiru e Santana, sendo a estação Carandiru a mais próxima, localizada ao lado do parque, a cerca de 300 metros. A Linha 1 - Azul – possui conexão com grande parte das linhas de metrô de São Paulo, possibilitando uma boa mobilidade pela cidade. Entre elas, destaca-se a linha verde, amarela, lilás, vermelha e as linhas de trem da CPTM 7 – Rubi e 11 – Coral. Entre as linhas de ônibus que atendem a região, destacam-se a 106A-10 (Metrô Santana - Itaim Bibi), 107T-10 (Metrô Tucuruvi - Terminal Pinheiros) e 174M-10 (Vila Sabrina - Museu do Ipiranga).

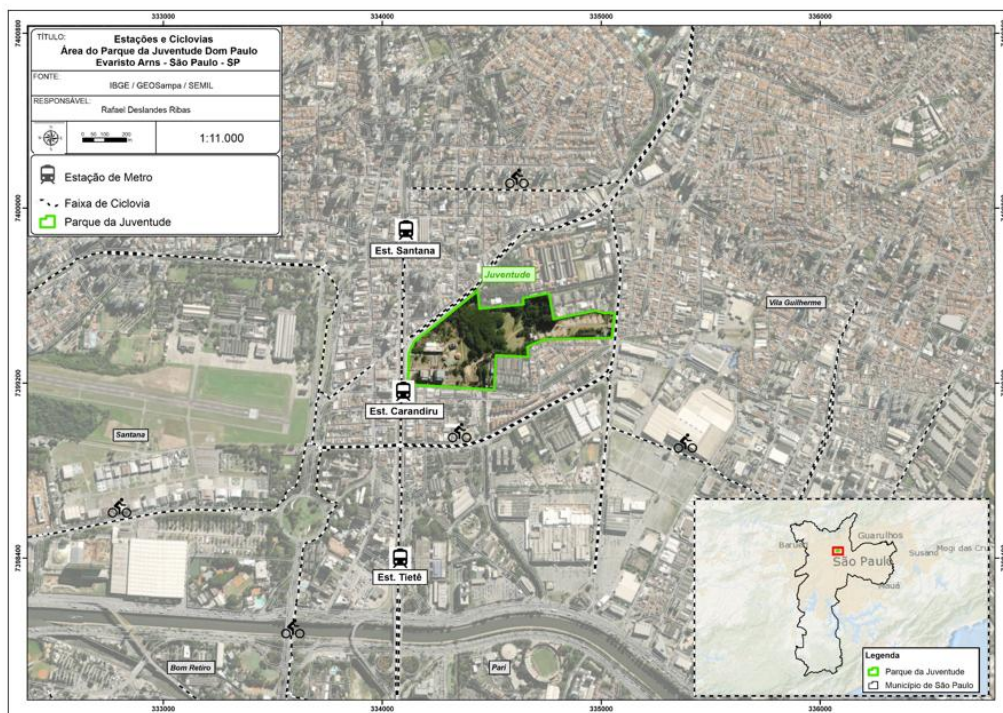
Para quem chega de carro, as principais vias de acesso são as Avenidas Cruzeiro do Sul, General Ataliba Leonel e Zaki Narchi. O parque conta com um estacionamento próximo à saída da estação Carandiru, que contém 228 vagas, incluindo vagas reservadas para idosos e pessoas com deficiência, e outro na Av. Zaki Narchi, nº 1309, com 62 vagas.

O Mapa 04 mostra os acessos e as distâncias e o Mapa 05 as estações e ciclovias existentes, que também podem ser tidas como meio de se acessar o parque:

Mapa 04: Acessos ao Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns



Mapa 05: Estações e Ciclovias próximas ao Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns



1.1.4. Estacionamentos

Atualmente, o acesso de veículos particulares ao Parque da Juventude nos dois estacionamentos mencionados é pago, sendo um na área esportiva (Avenida Zaki Narchi) e outro próximo à estação de metrô Carandiru (Avenida Cruzeiro do Sul). O Mapa 06 abaixo mostra a localização dos estacionamentos, bem como os acessos ao parque:

Mapa 06: Estacionamentos se Acessos do Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns



1.1.5. Áreas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO

O Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns possui ativos em áreas com características de uso que merecem atenção especial, quais sejam: os dois blocos da ETEC, a Biblioteca de São Paulo (BSP), o Restaurante da ETEC e a Área do Galpão localizado na Av. Zaki Narchi não entram no escopo da CONCESSÃO. O Mapa 07 abaixo mostra a localização dessas edificações dentro do parque.

Embora as ETECS e a Biblioteca de São Paulo não estejam na ÁREA DA CONCESSÃO, a praça entre elas está.

Mapa 07: Área e estruturas do Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns excluídas da concessão



1.2 NÚCLEO ITAIM BIACICA:

1.2.1.1. O Parque:

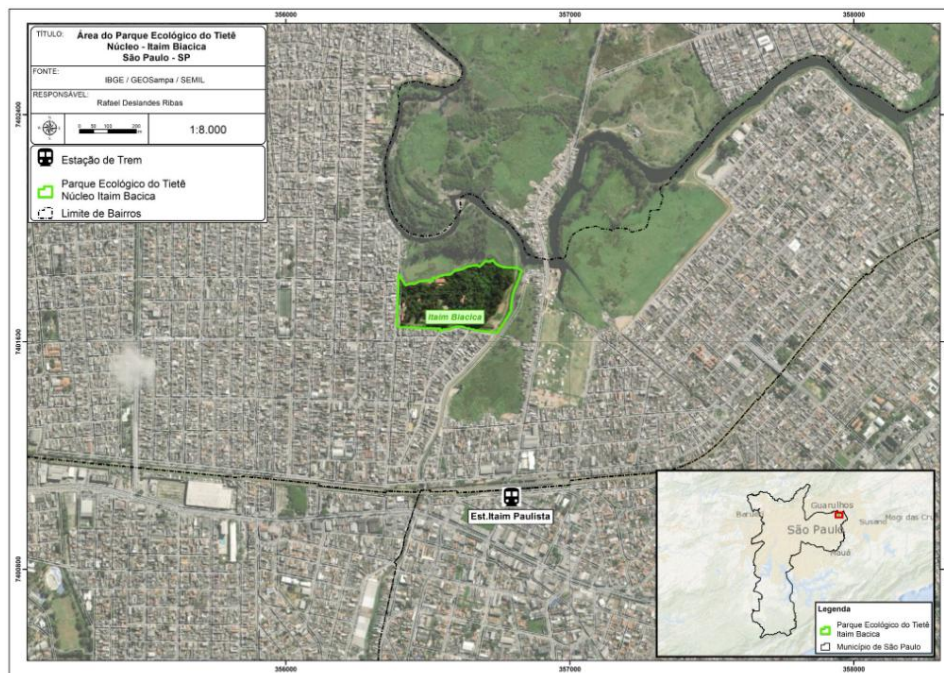
Localizado no bairro Vila Seabra, o parque dispõe de uma área de 7,95 ha e abriu seus portões em 2018 como parte integrante do programa Parque Várzeas do Tietê (PVT), visando proteger as várzeas de um dos principais rios do Estado de São Paulo. O projeto do escritório Ruy Ohtake foi implantado de forma a proteger as várzeas de tal corpo d'água do estado de São Paulo onde os adeptos da prática esportiva podem aproveitar as quadras poliesportivas, campo de futebol, academia ao ar livre e pista de caminhada e corrida.

O parque contempla um antigo casarão que foi construído a partir de uma capela do século XVII e que, à época, tornou-se a sede da Fazenda Biacica que, posteriormente, se tornaria propriedade da família Fontoura. O edifício sede da Chácara dos Fontoura é tombado na esfera municipal desde 1994 (Resolução CONPRESP nº 16/1994) e foi restaurado em 2022.

Segundo os registros, a Ordem Nossa Senhora de Carmo teria mantido neste local uma capela, construída no século XVII e no século passado, quando pertencia à família Fontoura, o imóvel ganhou novos cômodos ao redor e uma varanda na frente, com dois painéis de azulejos, datados de 1952, que retratam a chegada dos portugueses a São Paulo em 1532 e a

catequização de jesuítas em 1554.

Mapa 08: Limites Físicos do Núcleo Itaim Biacica



1.2.1.2. Ativos Existentes:

O Parque possui diversas estruturas construídas. O Mapa 09 e a Tabela 02 abaixo apresentam todos os ativos que fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO:

Mapa 09: Ativos do Núcleo Itaim Biacica que pertencem a ÁREA DA CONCESSÃO

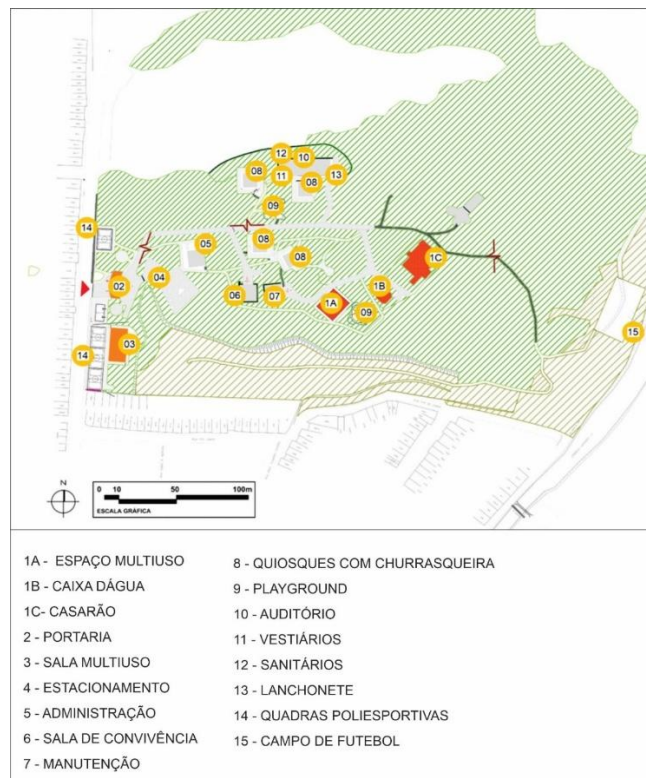


Tabela 02: Ativos do Núcleo Itaim Biacica que estão dentro da ÁREA DA CONCESSÃO

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	OBS:
01A	Prédio Espaço Multiuso	252,00	
01B	Prédio Antiga Caixa D'Água	90,00	Estrutura tombada
01C	Casarão	434,00	Estrutura tombada
02	Portaria	137,00	
03	Prédio Sala Multiuso	297,00	
04	Estacionamento	550,00	
05	Prédio Administração	144,00	
06 e 07	Sala de Convivência e Sala de Manutenção (edificações unidas por pórtico superior)	288,00	
08	Quiosques de Churrasqueiras (4 unidades)	480,00	
09	Playground	140,00	
10	Auditório	252,00	
11 e 12	Sanitários e vestiários	252,00	
13	Lanchonete	90,00	
14	Quadras Poliesportivas (4 unidades)	680,00	
15	Campo de Futebol	1000,00	

1.2.1.3. Acessos:

O Parque conta com um acesso controlado por portaria na Estrada da Biacica, nº 756.

1.2.1.4. Estacionamento:

O estacionamento existente hoje no parque comporta 20 veículos e no local não há espaço para manobra de ônibus.

1.2.1.5. Áreas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO

Toda a área do Núcleo Itaim Biacica está dentro da ÁREA DA CONCESSÃO.

1.2.1.6. Áreas alagáveis

Atualmente, está sendo construída no parque uma piscina de contenção para as águas de chuva, pois a área que margeia o Rio Tietê, dada sua característica de parque de várzea, é tipicamente formada por constantes alagamentos, principalmente na área em que se situa o campo de futebol, conforme Imagem 01 abaixo.

Imagem 01: Áreas de alagamento no Núcleo Itaim Biacica



1.3 NÚCLEO MARIA CRISTINA HELLMEISTER DE ABREU:

1.3.1.1. O Parque:

Localizado no bairro Jardim Helena na capital paulista, possui uma área de 21,10 ha e é conhecido por suas áreas verdes preservadas e pela tranquilidade do ambiente. Oferece um habitat importante para várias espécies de aves e pequenos mamíferos. Possui atualmente 21,10 ha de área.

Desde sua criação, o parque tem sido um ponto focal para o desenvolvimento comunitário, oferecendo um espaço seguro e acessível para atividades recreativas e educativas. O envolvimento da comunidade local em atividades de plantio e manutenção do Parque é frequentemente coberto pela mídia, mostrando o impacto positivo das iniciativas comunitárias.

O parque frequentemente organiza programas e oficinas voltados para a educação ambiental, com o objetivo de sensibilizar a população sobre a importância da conservação dos recursos naturais. O Núcleo Maria Cristina Hellmeister de Abreu também é palco de eventos culturais, como apresentações musicais, feiras de artesanato e festivais comunitários.

Mapa 10: Limites Físicos do Núcleo Maria Cristina Hellmeister de Abreu



1.3.1.2. Ativos Existentes

O parque possui diversas estruturas construídas. O Mapa 11 e a Tabela 03 abaixo apresentam todos os ativos que fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO:

Mapa 11: Ativos do Núcleo Maria Cristina Hellmeister de Abreu

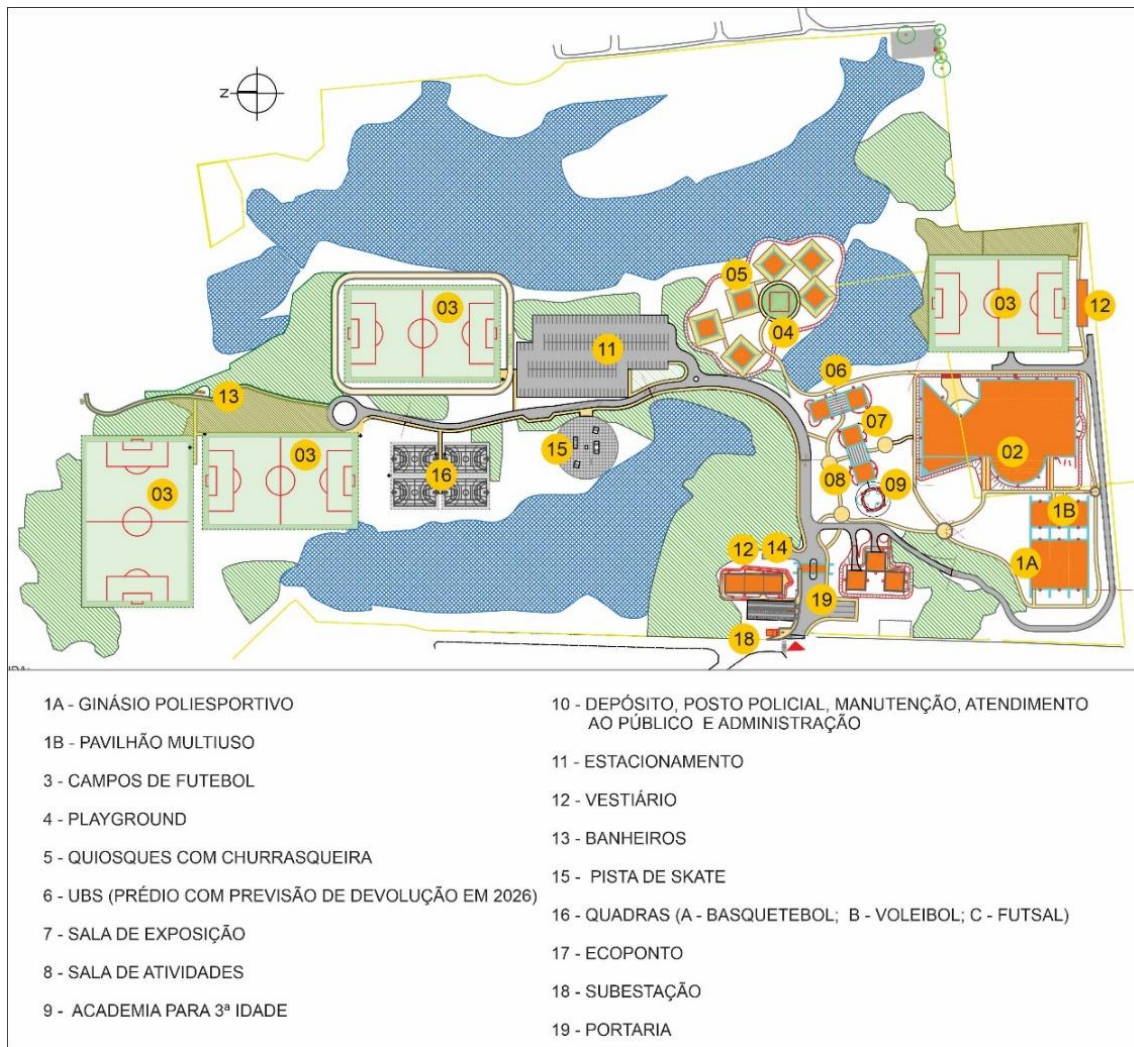


Tabela 03: Ativos do Núcleo Maria Cristina Hellmeister de Abreu que estão dentro da ÁREA DA CONCESSÃO

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	OBS:
01A	Ginásio Poliesportivo	113,00	
01B	Pavilhão Multiuso	112,00	
03	Campos de Futebol (4 unidades)	18000,00	
04	Playground	540,00	
05	Quiosques com Churrasqueiras (6 unidades)	1140,00	
07	Prédio Sala de Atividades	215,00	
08	Sala de Exposições	215,00	
09	Academia ao ar livre da	380,00	

	3ª Idade		
10	Edificação Única: Depósito/Posto Policial, Manutenção, Atendimento ao público e Administração	430,00	
11	Estacionamento	4284,00	
12	Vestiários	143,00	
13	Banheiros	143,00	
15	Pista de Skate	1256,00	
16	Quadras (Basquetebol, Voleibol e 2 Futsal)	2600,00	
17	Ecoponto	960,00	
18	Subestação	31,00	
19	Portaria	115,00	

1.3.1.3. Acessos:

O Parque conta com dois acessos sendo o principal o Acesso 01 pela rua Pedro de Souza Portugal e o Acesso 02 (somente pedestres) pela Rua Macapera conforme Mapa 12 abaixo:

Mapa 12: Acessos do Núcleo Maria Cristina Hellmeister de Abreu



1.3.1.4. Estacionamento:

O estacionamento existente próximo à portaria é atualmente de uso exclusivo dos funcionários da Escola Estadual Parque Jardim Helena, situada dentro do parque, e das pessoas que fazem parte da atual administração do parque. O estacionamento central conta com aproximadamente 100 vagas, todas demarcadas, e não há cobrança pela utilização atualmente.

1.3.1.5. Áreas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO

As edificações da Escola Estadual Parque Jardim Helena (02) e do Refeitório da Escola (14) não fazem parte da concessão, conforme Mapa 13.

A edificação hoje cedida para uso da UBS (Número 06 do Mapa 11) possui previsão de devolução ao Estado em 2026 e no momento não faz parte da ÁREA DA CONCESSÃO.

Mapa 13: Ativos do Núcleo Maria Cristina Hellmeister de Abreu que não fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO



1.3.1.6. Áreas alagáveis

O núcleo, por ser parte de área de várzea, naturalmente enfrenta desafios de alagamento. São dois brejos e áreas muito próximas ao Rio Tietê.

Imagem 02: Áreas de alagamento do Núcleo Maria Cristina Hellmeister de Abreu



1.4 PARQUE ENGENHEIRO ANTONIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA - NÚCLEO VILA JACUÍ:

1.4.1.1. Histórico e Contexto:

Localizado no bairro União de Vila Nova, na capital paulista, possui uma área de 21,80 ha, o Núcleo de Lazer Vila Jacuí foi instituído pelo Decreto Estadual nº 7.868, de 30 de abril de 1976, com previsão de desapropriação de terras para sua implantação, e oficialmente nomeado pelo Decreto nº 55.642, de 29 de março de 2010. Inaugurado em 27 de março de 2011, como

parte do Programa Parque Várzeas do Tietê, o parque ocupa 21,80 hectares em terreno localizado às margens do Rio Tietê.

Desenvolvido pelo escritório Ruy Ohtake, o projeto paisagístico e arquitetônico teve como principal diretriz a proteção das várzeas do Rio Tietê. O Núcleo Vila Jacuí destaca-se pela diversidade de equipamentos e infraestrutura projetados para atender às demandas recreativas, esportivas e educativas da comunidade.

Mapa 14: Limites Físicos do Núcleo Vila Jacuí



1.4.1.2. Ativos Existentes:

O parque possui diversas estruturas construídas. O Mapa 15 e a Tabela 04 abaixo apresentam todos os ativos que fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO:

Mapa 15: Ativos existentes no Núcleo Vila Jacuí

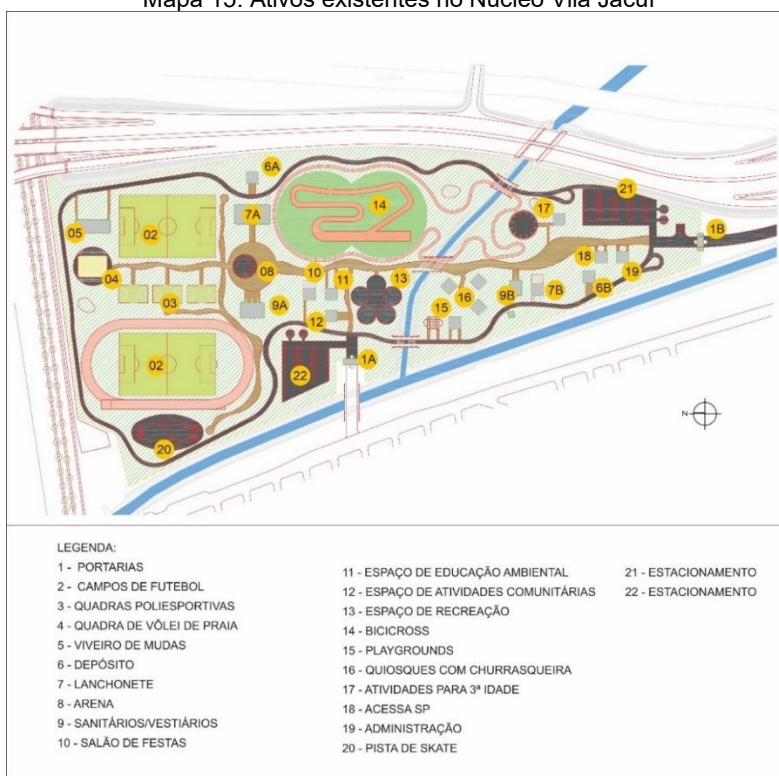


Tabela 04: Ativos do Núcleo Vila Jacuí que estão dentro da ÁREA DA CONCESSÃO

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	OBS:
01A	Portaria	113,00	
01B	Portaria	90,00	
02	Campos de Futebol (2 unidades) e Pista de Atletismo	14000,00	
03	Quadras Poliesportivas (3 unidades)	2250,00	
04	Quadra de Vôlei de Praia	635,00	
05	Viveiro de Mudas	505,00	
06A	Depósito	144,00	
06B	Depósito	144,00	
07A	Lanchonete	728,00	
07B	Lanchonete	150,00	
08	Arena	100,00	
09A	Sanitários/Vestiários	388,00	
09B	Sanitários/Vestiários	195,00	
10	Prédio de Salão de Festas	90,00	
11	Prédio da Educação Ambiental	150,00	
12	Prédio do Espaço de Atividades comunitárias	150,00	
13	Espaço de Recreação Aberto	1100,00	
14	Pista de Bicicross	2130,00	
15	Playground	150,00	
16	Quiosques de Churrasqueiras (4 unidades)	600,00	
17	Prédio de atividades da terceira idade	150,00	
18	Sala do ACESSA SP	150,00	ACESSA SP é um programa de inclusão digital do Governo do estado de São Paulo coordenado pela Secretaria de Gestão Pública, com apoio da Prodesp - Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo.
19	Prédio Administração	150,00	
20	Pista de Skate	1024,00	
21	Estacionamento		
22	Estacionamento		

1.4.1.3. Acessos:

O Parque possui dois acessos que servem tanto pedestres quanto veículos. O Acesso 01 é pela Rua Catléias e a entrada para o Acesso 02 pode ser feita no encontro das Ruas Santa Maura e Rua Rafael Zimbardi, abaixo do viaduto da Av. Jacu-Pêssego conforme Mapa 16:

Mapa 16: Acessos ao Núcleo Vila Jacuí



1.4.1.4. estacionamento:

Os dois estacionamentos do parque estão localizados logo após as portarias, sendo controlados por vigilante. São áreas amplas e demarcadas (105 e 120 vagas respectivamente) e possuem iluminação. Não há cobrança de estacionamento no local atualmente e estima-se que as intervenções que necessitam ser realizadas sejam apenas a nível de manutenção.

1.4.1.5. Áreas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO

Toda a área do Núcleo Vila Jacuí está dentro da CONCESSÃO.

1.5 PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ – NÚCLEO ENGENHEIRO GOULART

O Parque Ecológico do Tietê (PET) foi criado pelo Decreto Estadual nº 7.868, de 30 de abril de 1976, e inaugurado em 14 de março de 1982.

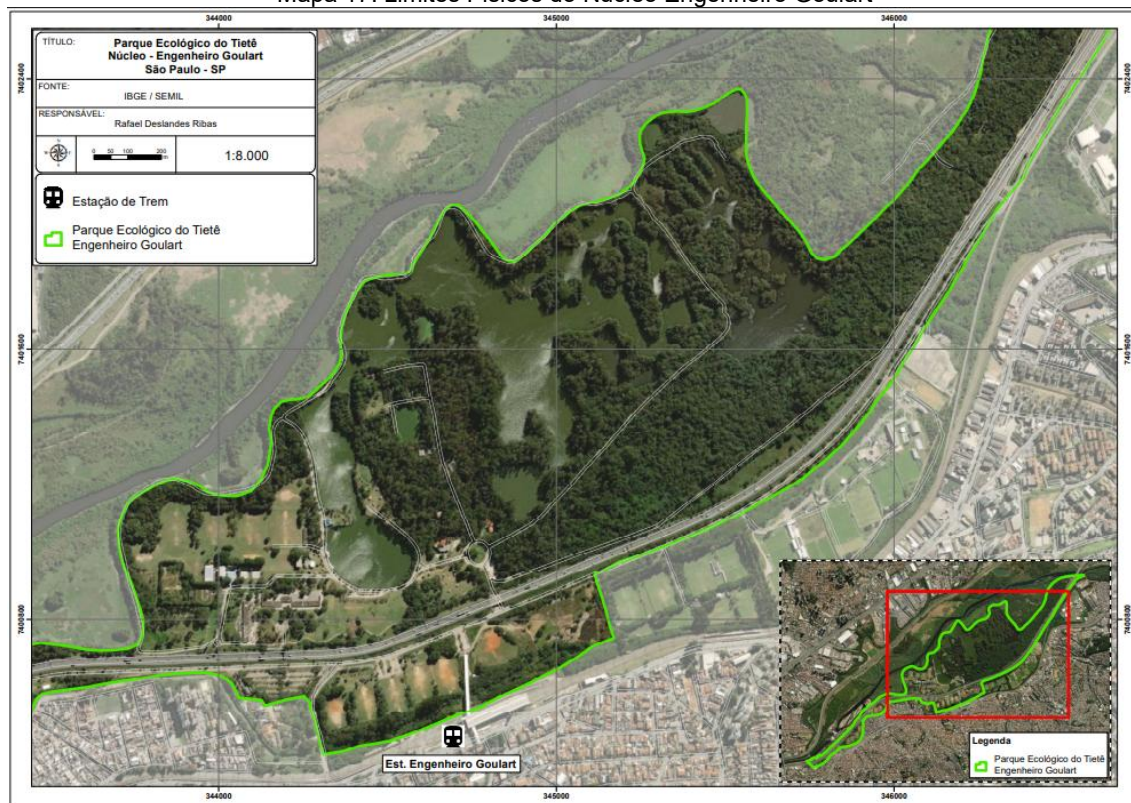
O PET é considerado um parque urbano caracterizado como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM). As intervenções e usos a serem previstos no âmbito da concessão do parque, portanto, deverão considerar os parâmetros urbanísticos aplicáveis para a ZEPAM.

1.5.1.1. O Parque:

Localizado no bairro Vila Santo Henrique, na cidade de São Paulo, o parque possui uma área de 309,10 há. Criado pelo Decreto Estadual nº 7.868, de 30 de abril de 1976, e inaugurado em 14 de março de 1982, o parque foi concebido dentro do Programa Várzeas do Tietê, com o objetivo de proteger as margens do Rio Tietê e proporcionar um espaço dedicado ao lazer e à educação ambiental. O projeto arquitetônico e paisagístico, assinado pelo renomado arquiteto Ruy Ohtake, foi desenvolvido com foco na integração entre as necessidades de preservação ecológica e a utilização pública do espaço.

O Núcleo Engenheiro Goulart se caracteriza como um modelo de conservação urbana e recuperação ambiental, não apenas como espaço de lazer, mas também como um centro de educação ambiental. Por meio de programas educacionais, o parque desempenha um papel ativo na sensibilização da população sobre a importância da preservação e do uso sustentável dos recursos naturais, contribuindo para a formação de uma consciência ambiental coletiva.

Mapa 17: Limites Físicos do Núcleo Engenheiro Goulart



O Núcleo é separado em 05 zonas para melhor entendimento e visitação, algumas com características diversas ao uso público, conforme Mapa 18 abaixo:

Mapa 18: Zonas do Núcleo Engenheiro Goulart



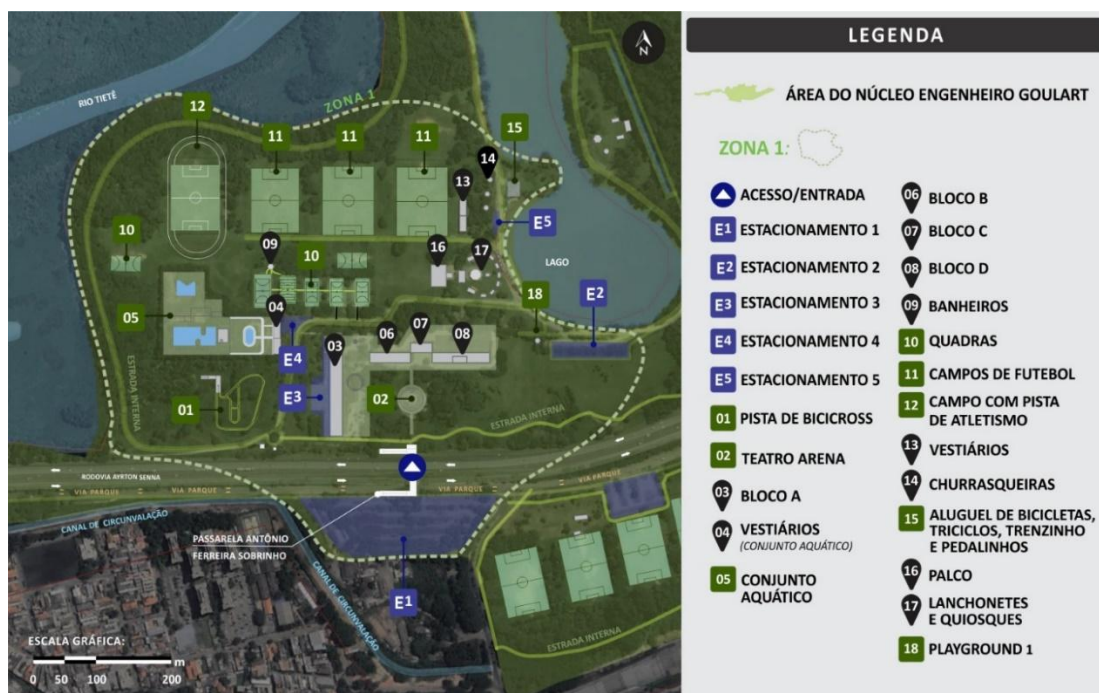
1.5.1.2. Ativos Existentes:

O parque possui diversas estruturas construídas. O Mapa 19 mostra as zonas que fazem parte da concessão. Os Mapas 20 e 21 e a Tabela 04 abaixo apresentam todos os ativos que fazem parte da área dessas áreas:

Mapa 19: Zonas da Concessão no Núcleo Engenheiro Goulart



Mapa 20: Ativos da Zona 01 no Núcleo Engenheiro Goulart



Mapa 21: Ativos da Zona 02 no Núcleo Engenheiro Goulart

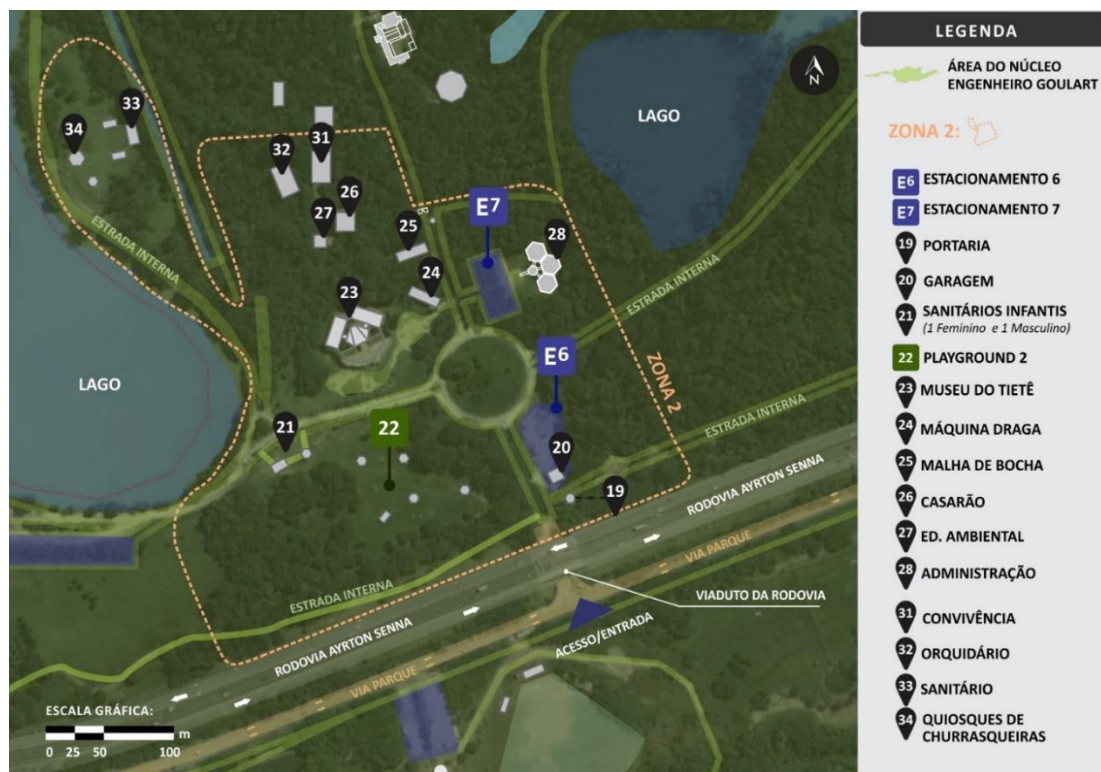


Tabela 04: Ativos do Núcleo Engenheiro Goulart que estão dentro da ÁREA DA CONCESSÃO

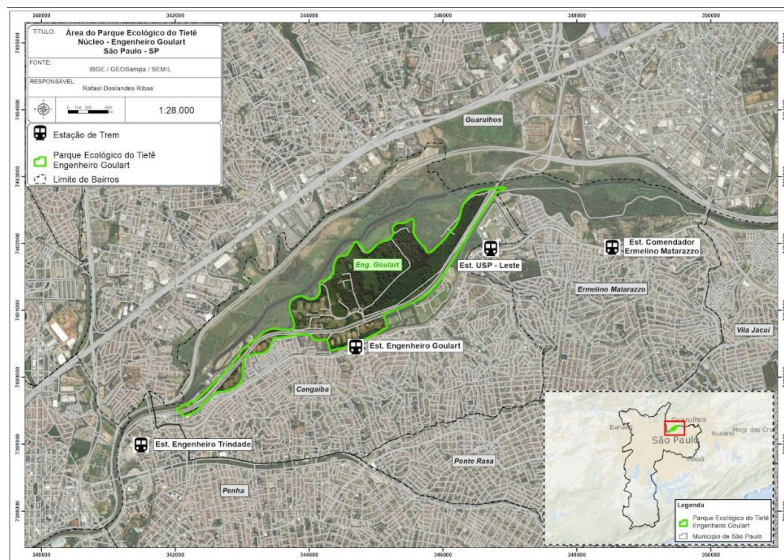
Cod.	Setor	Uso Atual	Área (m²)	OBS:
1	Zona 01	Pista de bicicross desativada	1000,00	
2	Zona 01	Tetro de Arena	100,00	
3	Zona 01	Prédio Bloco A	2330,00	
4	Zona 01	Prédio de Vestiários do Conjunto Aquático	455,00	
5	Zona 01	Conjunto Aquático	13000,00	
6	Zona 01	Prédio Bloco B – Salão de Curiosidades	864,00	
7	Zona 01	Prédio Bloco C – Espaço de Eventos	463,00	
8	Zona 01	Prédio Bloco D - Área de Promoção, Atendimento ao Público, Sanitários	1222,00	
9	Zona 01	Quiosques de Banheiros das quadras poliesportivas	43,00	
10	Zona 01	Quadras Poliesportivas (7)	7000,00	
11	Zona 01	Campos de Futebol (3)	2100,00	
12	Zona 01	Campo de Futebol e Pista de Atletismo desativados	15000,00	
13	Zona 01	Vestiários dos campos de futebol	455,00	
14	Zona 01	Churrasqueiras pequenas (12) e	141,00	

		Churrasqueira Grande (1)		
15	Zona 01	Espaço para aluguel de pedalinho e bicicletas	400,00	
16	Zona 01	Palco	340,00	
17	Zona 01	Lanchonetes, quiosques e Tendras	272,00	
18	Zona 01	Playground	600,00	
E1	Zona 01	Estacionamento 1	18000,00	
E2	Zona 01	Estacionamento 2	200,00	
E3	Zona 01	Estacionamento 3	1200,00	
E4	Zona 01	Estacionamento 4	200,00	
E5	Zona 01	Estacionamento 5	200,00	
E6	Zona 02	Estacionamento 6	1200,00	
E7	Zona 02	Estacionamento 7	800,00	
19	Zona 02	Portaria	47,00	
20	Zona 02	Garagem de Caminhões e máquinas	205,00	
21	Zona 02	Quiosques de Sanitários (2)	80,00	
22	Zona 02	Playground	1200,00	
23	Zona 02	Museu do Tietê	1145,00	
24	Zona 02	Máquina de Draga	194,00	
25	Zona 02	Malha de Bocha	204,00	
26	Zona 02	Casarão	200,00	
27	Zona 02	Prédio Educação Ambiental	104,00	
28	Zona 02	Prédio Administração	848,00	
31	Zona 02	Prédio Espaço de Convivência	431,00	
32	Zona 02	Orquidário	372,00	
33	Zona 02	Sanitários das Churrasqueiras	35,00	
34	Zona 02	Quiosques de Churrasqueiras Grandes (4 unidades)	88,00	
41	Zona 03	Ilha dos Macacos	12000,00	Único ativo da Zona 3 que faz parte da ÁREA DA CONCESSÃO

1.5.1.3. Acessos:

O Mapa 22 mostra os acessos rodoviários e as estações de transporte coletivo que servem ao Parque. Existem linhas de ônibus que levam até as proximidades do Parque: 2582-10, 271A-51, 271P-10, 2735-10 e 2735-21. De trem, o desembarque é feito na estação Engenheiro Goulart. Boa parte dos visitantes usa carro próprio para ir até o Parque. O acesso ao Parque fica na Av. Dr. Assis Ribeiro, altura do nº 3.000. De carro, há fácil acesso pela Rodovia Ayrton Senna (SP-070) e Rodovia Presidente Dutra (BR-116).

Mapa 22: Acessos Rodoviários e Estações de transporte coletivo do Núcleo Engenheiro Goulart



O acesso ao parque é feito pela Rodovia Ayrton Senna, e a estação de metrô Engenheiro Goulart é a mais próxima; é possível caminhar até a entrada do Parque.

Paralela a essa rodovia, existe a Via Parque, estrada de que proporciona acesso ao parque. O acesso ao Núcleo Engenheiro Goulart ocorre na Via Parque Sul, onde estão localizadas duas entradas distintas.

A primeira entrada é destinada exclusivamente a pedestres, possibilitando o acesso à **área de visitação esportiva**. A segunda entrada, situada na **área de visitação central**, permite o acesso tanto de veículos quanto de pedestres. No entanto, a circulação de veículos é restrita, sendo permitida apenas para serviços operacionais e suporte às atividades do Parque. O acesso de veículos particulares nesta entrada é concedido somente em situações específicas, como no caso de usuários portadores de necessidades especiais. O Parque fica a 20km do Aeroporto de Guarulhos.

Mapa 23: Acessos Núcleo Engenheiro Goulart



1.5.1.4. Estacionamentos:

São, ao todo, 7 áreas de estacionamento do Núcleo Engenheiro Goulart, mas apenas 5 foram incluídas na ÁREA DA CONCESSÃO.

Do outro lado da Av. Ayrton Senna, há o estacionamento maior (Estacionamento E1), que pode ser acessado via passarela e que tem aproximadamente 840 vagas. O estacionamento em questão possui muitas vagas e se encontra bem estruturado.

Existem estacionamentos que ficam próximos a edificações específicas:

- O Estacionamento E2 não demarcado, por exemplo, que é próximo das áreas onde atualmente se situam as lanchonetes, empresas de aluguel de bike e de pedalinho e é comumente utilizado para carga e descarga e como estacionamento de ônibus escolar;
- Estacionamento E3 em frente ao Bloco A, por sua vez, conta com espaço para área de carga e descarga;
- O Estacionamento E4, nessa linha, está disposto em frente à Edificação de Apoio ao Conjunto Aquático (Vestiário e Ambulatórios);
- Perto do lago, ainda, há o Estacionamento E5 não demarcado, que atualmente é utilizado para estacionar dois veículos do atrativo Trenzinhos da Alegria;
- Na parte superior da Av. Ayrton Senna, após a portaria e logo na entrada, existe o estacionamento E6 com 60 vagas.

O Estacionamento E7 fica em frente ao prédio administrativo e, atualmente, costuma servir aos funcionários do parque, apenas;

Em dias de evento com maior público, pode-se avaliar eventual uso da área situada atrás do Estacionamento E2, que conta com capacidade estimada para 200 vagas.

1.5.1.5. Áreas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO:

A **Zona 03**, localizada no circuito principal de visitação do PET Núcleo Eng. Goulart, é uma área de uso restrito devido às suas funções essenciais para a conservação ambiental e a gestão do parque.

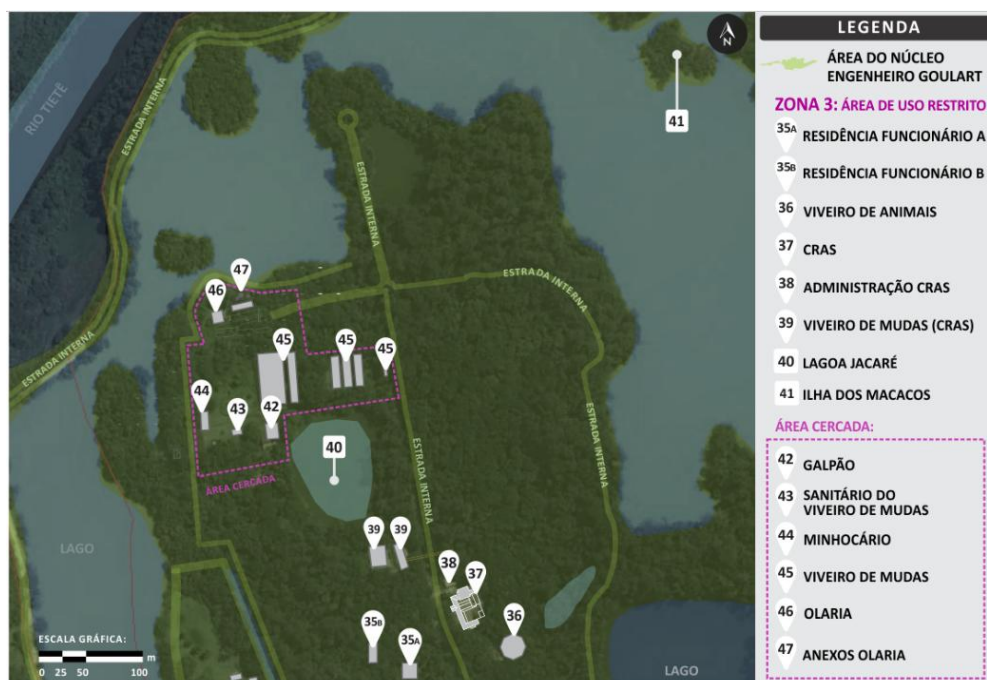
Entre seus equipamentos, destaca-se o *Centro de Triagem e Recuperação de Animais Silvestres* (CETRAS), dedicado ao resgate, cuidado e reabilitação da fauna local. As operações realizadas no CETRAS exigem controle rigoroso de acesso para minimizar estresses aos animais, prevenir riscos de zoonoses e garantir a segurança dos profissionais.

A zona também abriga instalações técnicas e administrativas que sustentam o funcionamento do parque. O aumento do fluxo de visitantes nessas áreas poderia comprometer suas atividades, causar impactos negativos à fauna, gerar resíduos ou interferir no manejo.

Manter a Zona 03 com acesso restrito assegura a preservação ambiental, a integridade das funções técnicas e a proteção dos animais. Essa diretriz está alinhada às melhores práticas de gestão sustentável, conciliando conservação com o uso público adequado do parque. A localização dessa zona e seus ativos podem ser visualizados no Mapa 25 abaixo.

A única estrutura dessa zona que faz parte da ÁREA DA CONCESSÃO é a Ilha dos Macacos (41).

Mapa 24: Estruturas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO - Núcleo Engenheiro Goulart – Zona 03

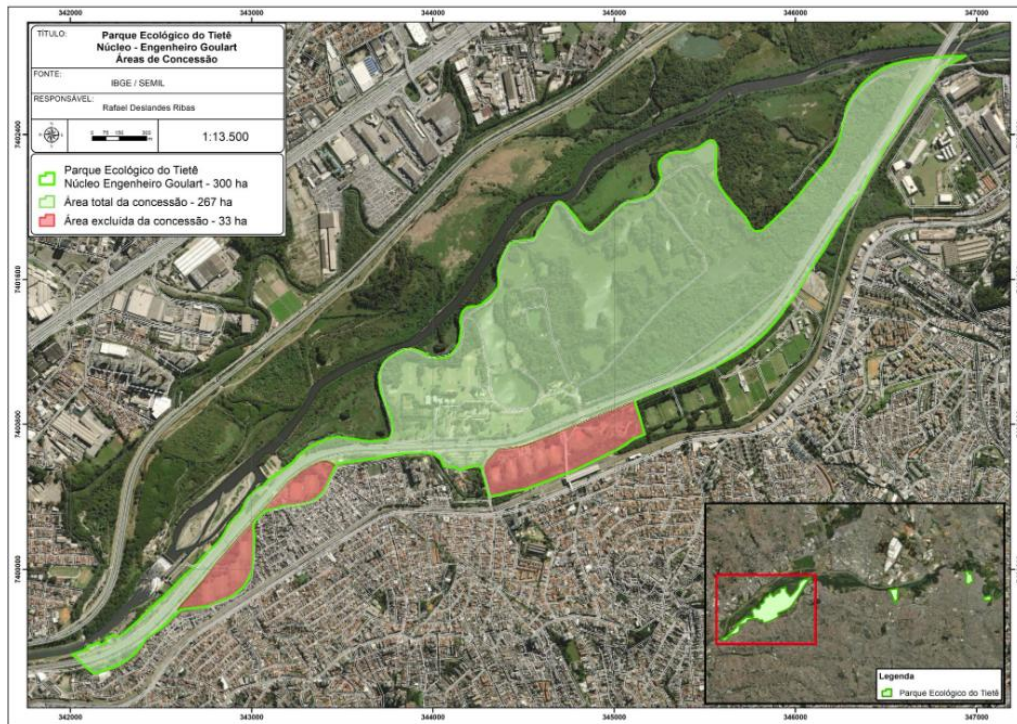


A Rodovia Ayrton Senna e a Avenida Parque atravessam o território do parque, segmentando a porção sul, onde estão localizadas as Zonas 04 e 05, como mostra Mapa 25 abaixo. Essas áreas denotam baixa sinergia com a dinâmica dos equipamentos e da área de uso consolidada do parque urbano, que, em sua expressiva maioria territorial, se concentra no lado oposto da Via Parque. Por isso, tais áreas permanecem pouco integradas à experiência cotidiana do Núcleo Engenheiro Goulart, de modo que as estruturas das Zonas 04 e 05 são comumente utilizadas pela comunidade local, que, ao longo do tempo, as integrou ao seu cotidiano.

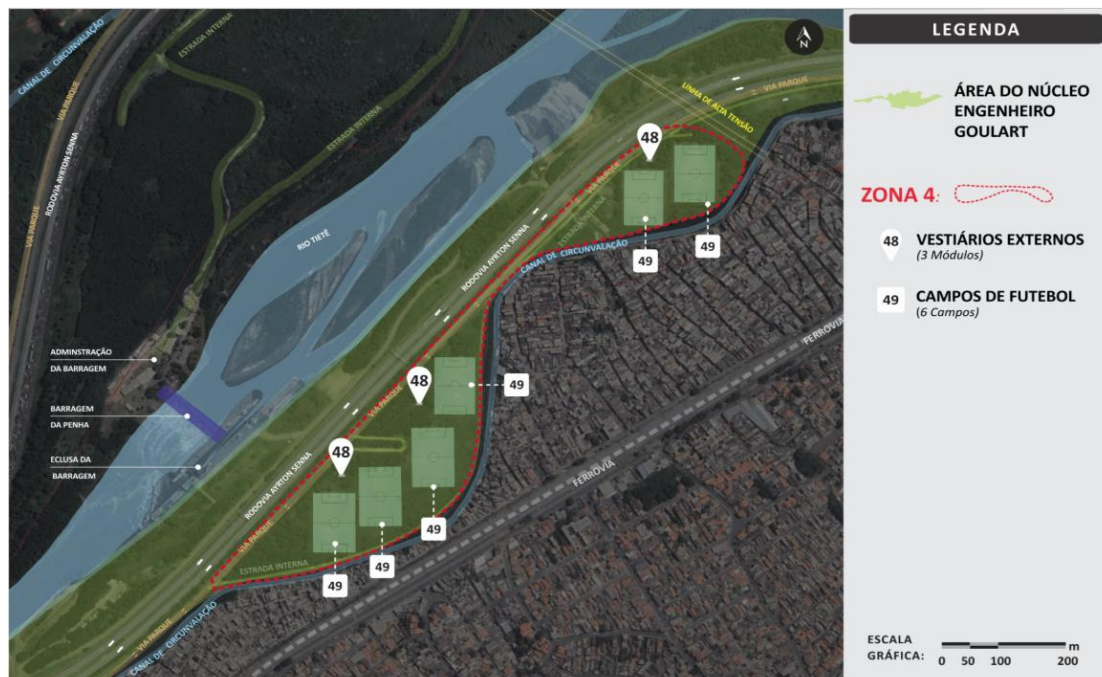
Do ponto de vista técnico, essas zonas apresentam um caráter consolidado como espaços de uso comunitário, desempenhando funções importantes para o equilíbrio urbano e social da região – logo, a continuidade desse uso é fundamental. Além disso, a manutenção desses espaços como áreas comunitárias reforça o conceito de conectividade entre o parque e seu entorno urbano, promovendo a integração e garantindo que os benefícios socioambientais se estendam para além dos limites formais do parque.

Dessa forma, para preservar a harmonia no uso do espaço público e respeitar a integração consolidada dessas estruturas, tais áreas foram excluídas da abrangência da ÁREA DA CONCESSÃO conforme Mapas 26 e 27.

Mapa 25: Áreas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO - Núcleo Engenheiro Goulart – Zona 04 e 05



Mapa 26: Estruturas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO - Núcleo Engenheiro Goulart – Zona 04



Mapa 27: Estruturas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO - Núcleo Engenheiro Goulart – Zona 05



1.6 PARQUE ESTADUAL DO BELÉM-MANOEL PITTA

1.6.1. O Parque:

Apesar de ter sido criado em 2012, a história do parque remonta uma década antes, mais precisamente 2001. Foi naquele ano que a área, que abrigava a unidade Tatuapé da extinta Fundação Estadual para o Bem-Estar do Menor (FEBEM), foi destinada para a implantação do Parque Estadual do Belém. O Parque possui hoje 18,70 ha de área.

Popularmente conhecido como Parque do Belém, o local é oficialmente reconhecido desde 2013, quando o parque passou a se chamar Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta.

O projeto é do arquiteto, urbanista e paisagista Ruy Ohtake que é conhecido por seu trabalho inovador e por integrar a arquitetura ao ambiente natural de maneira harmoniosa. Já o projeto de paisagismo foi elaborado pelo arquiteto Raul Pereira, visando preservar a vegetação já existente no terreno, realizou extenso estudo para tomada de decisões quanto ao manejo arbóreo. Com tal estudo, foi possível preservar mais de 650 espécies arbóreas.

O parque é considerado um parque urbano caracterizado como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM). As intervenções e usos a serem previstos no âmbito da concessão do Parque deverão considerar os parâmetros urbanísticos aplicáveis para a ZEPAM.

Mapa 28: Limites do Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta



1.6.2. Ativos Existentes:

O Parque possui diversas estruturas construídas. O Mapa 29 e a Tabela 05 abaixo apresentam todos os ativos que fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO:

Mapa 29: Ativos do Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta



Tabela 05: Ativos do Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta que estão dentro da ÁREA DA CONCESSÃO

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	OBS:
01B	Lanchonete do Café Concerto	250,00	
03	Quiosque I (Lanchonetes e Santiários)	114,00	
04	Quiosque IV (Lanchonetes e Santiários)	114,00	
05	Prédio do Quartel da PM (antigo Centro da Juventude/Casa da Memória)	3016,00	A ser demolido
06	Edifício Sede	835,00	
07	Agência da CETESB	368,00	Edificação em uso atualmente pela CETESB
09	Portaria 1	42,00	
10	Portaria 2	42,00	
11	Portaria 3	42,00	
12	Quadras Poliesportivas (6)	3840,00	
13	Pista de Skate	1000,00	
14	Praça do Idoso	1500,00	
15	Playground 1	1200,00	
16	Playground 2	1800,00	
17	Exercícios ao ar livre	1080,00	
18A	Praça de Estar 1	540,00	
18B	Praça de Estar 2	540,00	
18C	Praça de Estar 3	1080,00	

AP1	Acesso Portaria 1	300,00	
AP2	Acesso Portaria 2	300,00	
AP3	Acesso Portaria 3	300,00	
E1	Estacionamento 1	450,00	
E2	Estacionamento 2	450,000	
E3	Estacionamento Interno	2000,00	

1.6.3. Acessos:

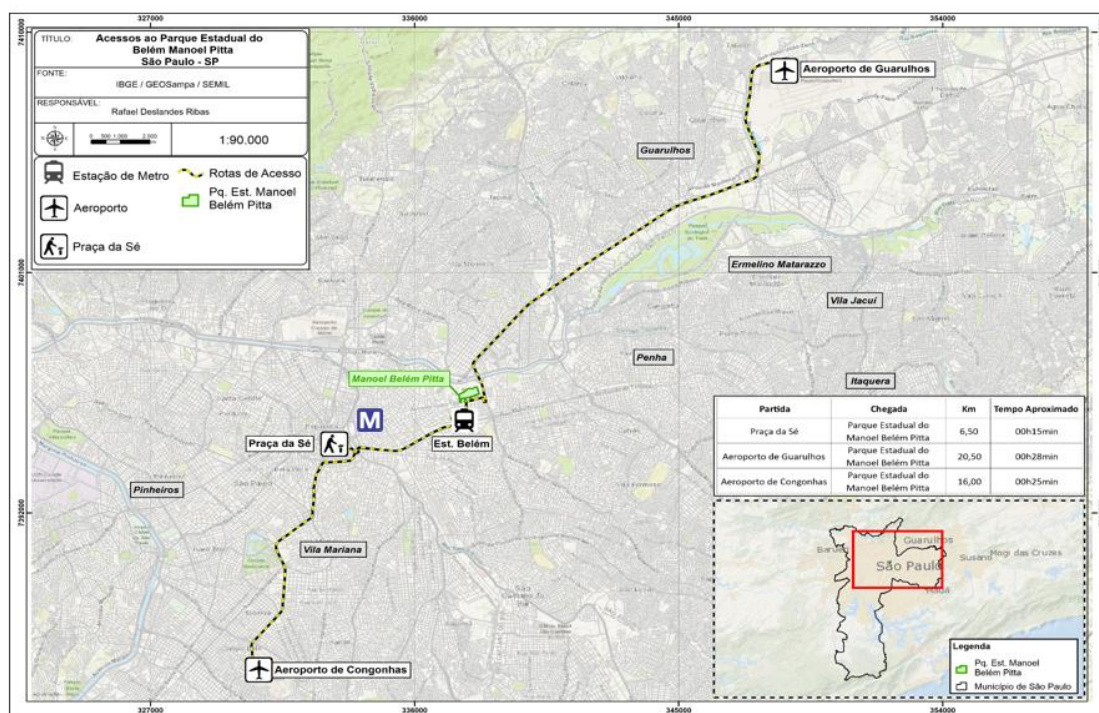
O parque se localiza no número 2431 da Avenida Celso Garcia, no Belenzinho, zona leste de São Paulo e é facilmente acessível, situando-se próximo a vias principais, como a Avenida Salim Farah Maluf e a Marginal Tietê.

Há várias alternativas de linhas de ônibus com desembarque nas imediações do parque, como as seguintes:

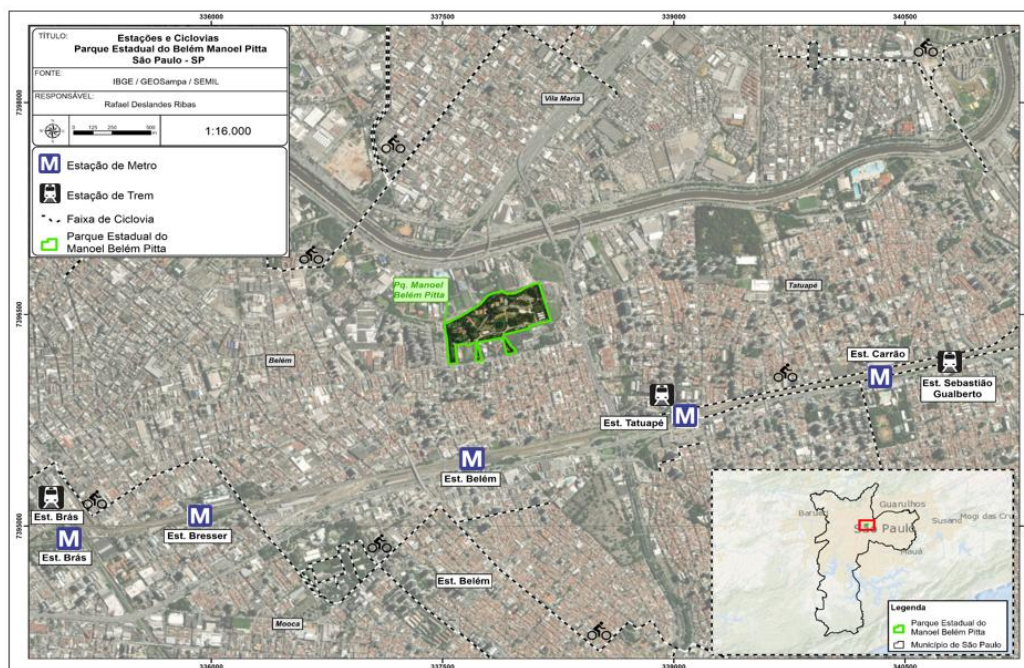
- 702P-10 (Terminal Penha x Terminal Pinheiros)
- 2291-10 (Terminal São Mateus x Praça República)

A estação Belém da Linha Vermelha do metrô também é uma alternativa prática, localizada a apenas 15 minutos de caminhada ou 5 minutos de carro. O Mapa 30 mostra as distâncias rodoviárias e o Mapa 31 as estações de transporte público e a malha de ciclovias.

Mapa 30: Acessos ao Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta



Mapa 31: Estações de metrô e ciclovias ao redor do Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta



O Parque possui quatro acessos: Acesso Portaria 1, Acesso Portaria 2, Acesso Portaria 3 e Acesso Portaria 4.

Mapa 32: Acessos e Portarias do Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta



1.6.4. Estacionamentos:

Atualmente, o acesso ao Parque Estadual do Belém para veículos particulares não é permitido. Os visitantes utilizam-se de estacionamentos externos. Existem dois estacionamentos disponíveis: um na Rua Nelson Cruz, em 45 graus, e outro na Avenida Celso Garcia, próximo ao Hospital Maternidade. O Mapa 33 mostra a localização dos Estacionamento 1 (E1) e Estacionamento 2 (E2):

Mapa 33: Estacionamentos do Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta



1.6.5. Áreas excluídas da ÁREA DA CONCESSÃO:

As edificações Café Concerto (1A), Fábrica de Cultura (02) e Delegacia - SSP (08), conforme Mapa 34 abaixo, não fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO:

Mapa 34: Ativos do Parque Estadual do Belém-Manoel Pitta que não fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO

