



SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

ANEXO I – ÁREA DA CONCESSÃO



SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

SUMÁRIO

1	ÁREAS OBJETO DA CONCESSÃO	3
1.1	DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO PARQUE VILLA LOBOS	3
1.2	DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO CANDIDO PORTINARI	4
1.3	DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO PARQUE ÁGUA BRANCA – DR. FERNANDO COSTA	6
2	DESCRIÇÃO DOS PARQUES OBJETO DA CONCESSÃO	8
2.1	PARQUE VILLA-LOBOS	8
2.1.1.	CRIAÇÃO DO PARQUE VILLA-LOBOS	8
2.1.2.	DESCRIÇÃO DO PARQUE OBJETO DA CONCESSÃO E SEU FUNCIONAMENTO ATUAL	9
2.2.1.	CRIAÇÃO DO PARQUE URBANO CANDIDO PORTINARI	12
2.2.2.	DESCRIÇÃO DO PARQUE OBJETO DA CONCESSÃO E SEU FUNCIONAMENTO ATUAL	12
2.3.1.	CRIAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL DR. FERNANDO COSTA	16
2.3.2.	DESCRIÇÃO DO PARQUE OBJETO DA CONCESSÃO E SEU FUNCIONAMENTO ATUAL	17
	APÊNDICE I – LOCALIZAÇÃO RODA GIGANTE	22

1 ÁREAS OBJETO DA CONCESSÃO

A presente CONCESSÃO tem por objeto áreas integrantes dos Parques Urbanos VILLA-LOBOS, CANDIDO PORTINARI e ÁGUA BRANCA – Fernando Costa, conforme delimitação de área apresentada neste ANEXO.

1.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO PARQUE VILLA LOBOS

Área total de 717.975 m², conforme delimitação abaixo, com a exclusão da área total a Biblioteca e o respectivo espelho d'água e a área da Polícia Militar, sendo apresentados os espaços, acessos, equipamentos e edificações do Parque.



1.2 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO CANDIDO PORTINARI

Área total de 121.667 m2, conforme delimitação abaixo, sendo apresentados os espaços, acessos, equipamentos e edificações do Parque.



LEGENDA

- | | | |
|--|----------------------------|---------------------------|
| 1 - PORTARIA PRINCIPAL - TOTEM E PORTÕES | 7 - PISTA DE CAMINHADA | 13 - ÁREA PARA PIQUENIQUE |
| 2 - ESTACIONAMENTO | 8 - QUADRAS POLIESPORTIVAS | 14 - ESPAÇO CANINO |
| 3 - CICLOVIA | 9 - BASE DE APOIO | 15 - PRAÇA DE EVENTOS |
| 4 - PLAYGROUND | 10 - LANCHONETE/SANITÁRIOS | 16 - ÁREA DE SKATE |
| 5 - ACADEMIA AO AR LIVRE | 11 - POÇO ARTESIANO | 17 - PASSARELA CPTM |
| 6 - USINA FOTOVOLTAICA | 12 - QUADRAS DE AREIA | |

1.3 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO PARQUE ÁGUA BRANCA – DR. FERNANDO COSTA

Área total de 136.765, conforme delimitação abaixo, sendo apresentados os espaços, acessos, equipamentos e edificações do Parque.



LEGENDA

EDIFICAÇÕES TOMBADAS DE ACORDO COM A RESOLUÇÃO Nº17/2004 CONPRES

- | | |
|---|---|
| 1 - PAVILHÃO I EVENTOS | 45 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA |
| 2 - PAVILHÃO II EVENTOS | 46 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA |
| 3 - PAVILHÃO III EVENTOS | 47 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA |
| 4 - ANTIGA ASSOCIAÇÃO BRAS. DE CRIADORES DE CAVALOS MANGALARGA | 48 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA |
| 5 - PAVILHÃO V EVENTOS - EQUITACÃO ADAPTADA SEDPeD | 49 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA |
| 6 - PAVILHÃO VI EVENTOS | 50 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA |
| 7 - PAVILHÃO VII EVENTOS | 51 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA |
| 8 - PAVILHÃO VIII EVENTOS | 52 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA |
| 9 - PAVILHÃO IX EVENTOS - EQUITACÃO ADAPTADA SEDPeD | 57 - MANUTENÇÃO |
| 10 - PAVILHÃO E ÁREA DE BANHO PARA EQUINOS | 58 - CARPINTARIA / MANUTENÇÃO / BASE |
| 11 - PERMISSÃO DE USO ONEROSA - ABQME CABALO ÁRABE | 59 - QUARENTENÁRIO DO INSTITUTO DE PESCA |
| 12 - ACADEMIA E PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO | 61 - INSTITUTO DE PESCA - DIVISÃO DE INTERIOR |
| 13 - ADM/AUDITÓRIO/SANITÁRIOS (PARTE DO TÉRREO - ESCOLA DE BIOCONSTRUÇÃO) | 63 - SANITÁRIO PÚBLICO - FEM/MASC - FUSSP - APOIO ESPAÇO DE LEITURA |
| 14 - ESCOLA DE BELEZA - FUSSP | 66 - PERGOLADO/MABUZAL |
| 15 - CAVALARIA BATALHÃO PM / INSTITUTO NÚCLEO DE MELHOR IDADE "ESTAÇÃO VIDA" | 69 - MANUTENÇÃO DO PARQUE |
| 16 - POMBAL | 71 - TATTERSAL - ESPAÇO CULTURAL |
| 20 - CORETO | 73 - DEPÓSITO DO FUSSP |
| 21 - RELÓGIO DE SOL COM PLACA COMEMORATIVA | 74 - MUGEO |
| 22 INSTITUTO DE PESCA - SEDE | 75 - RESIDÊNCIA - R. TURIASSU, 810 - ADM. MUGEO |
| 23 - PRÉDIO DO FAZENDEIRO | 76 - RESIDÊNCIA - R. TURIASSU, 690 - FUSSP |
| 24 - ARENA CENTRAL | 77 - RESIDÊNCIA - R. TURIASSU, 702 - FUSSP |
| 25 - TANQUE DE CARPAS | 78 - ALOJAMENTO FUSSP - RESIDÊNCIA - R. TURIASSU, 750 |
| 26 - SUTACO - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO | 79 - RESIDÊNCIAS - R. TURIASSU |
| 29 - ESCOLA DE MODA - FUSSP | 84 - SETOR DE MANUTENÇÃO DO FUSSP |
| 30 - ACESSA SÃO PAULO - SECRETARIA DO GOVERNO | 87 - SEDE DO FUSSP |
| 31 - SUBESTAÇÃO DE ENERGIA | 89 - G1 - ENTRADA AV. FRANCISCO MATARAZZO, 455 - PEDESTRES |
| 35 - CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO - FUSSP | 90 - ESCULTURA "TOURO" - AUTOR: I. BONHEUR - S/DATA - MONUMENTO DO GADO |
| 37 - PADARIA ARTESANAL - FUSSP | 91 - BUSTO DR. FERNANDO COST - AUTOR: R.D.MINGO - 1943 |
| 39 - INSITUTO PESCA - AQUÁRIO | 93-94 - FEIRA ORGÂNICA* |
| 40-43 - ANTIGOS VIVEIROS - NÃO IDENTIFICADOS NO MAPA | 99 - LAGO PRETO |
| 44 - QUIOSQUE -ESPAÇO DE LEITURA | |

EDIFICAÇÕES RESTANTES

- | | |
|--|--|
| 17 - G4 - PORTARIA R. DONA ANA PIMENTEL - PEDESTRES E VEÍCULOS | 70 - GATIL |
| 18 - PLAYGROUND DE MADEIRA | 72 - NOSSO CANTINHO |
| 19 - ÁREA ÚTIL - ESTACIONAMENTO | 80 - RESTAURANTE - FUSSP |
| 27 - PRAÇA DO IDOSO | 81 - TENDA |
| 28 - VIVEIRO - MUDAS FRANCO MONTORO - TREINAMENTO | 82 - TRILHA DO PAU BRASIL |
| 32 - CAMINHO PAULINHO NOGUEIRA | 83 - FUSSP |
| 33 - PLAYGROUND | 85 - SETOR DE MANUTENÇÃO DO FUSSP |
| 34 - JARDIM | 86 - G2 PORTARIA RUA MINISTRO GODOI, 180 - FUNDO SOCIAL - PEDESTRES E VEÍCULOS |
| 36 - CASA DO CABOCLIO | 88 - ESPAÇO PIQUENIQUE |
| 38 - TANQUE PARA PEIXES - BOSQUE DAS PALMEIRAS - APP | 92 - INSTITUTO DE PESCA - R. TURIASSU, 832 E 840 |
| 53 - ALAMEDA | 95 - INSTITUTO DE PESCA - R. TURIASSU, 850 |
| 54 - SANITÁRIO DO PLAYGROUND 1 | 96 - TERRENO VAZIO - RELÓGIO GERAL - R. TURIASSU |
| 55 - BOSQUE DO ANGICO | 97 - ARENA TATTERSAL |
| 56 - PASSARELA NA APP | 98 - CAFÉ ORGÂNICO |
| 60 - NASCENTES - APP | 100 - CABINE PRIMÁRIA |
| 62 - CASA DA APP | 101 - SUBESTAÇÃO DE ENERGIA |
| 64 - ESPAÇO DAS FIGUEIRAS | 102 - ESPAÇO DE LEITURA - FUSSP |
| 65 - ESPAÇO ZOOTÉCNICO | 103 - CASA DE MADEIRA - ESPAÇO SOCIO-AMBIENTAL |
| 67 - BOSQUE - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE | 104 - APOIO BATALHÃO PM |
| 68 - G3 - PORTARIA R. MINISTRO DE GODOI - PEDESTRES E VEÍCULOS | 105 - ESTACIONAMENTO - PERMISSÃO DE USO ONEROSO |

2 DESCRIÇÃO DOS PARQUES OBJETO DA CONCESSÃO

Os Parques Urbanos VILLA-LOBOS, CANDIDO PORTINARI e ÁGUA BRANCA são próprios estaduais, com patrimônio natural, localizados na cidade de São Paulo e referência para as atividades de lazer, cultura, bem-estar, recreação e esportes. A seguir é apresentado um breve descritivo dos PARQUES, seu histórico e sua operação atual.

Os três parques contam com Planos Diretores, elaborados com o objetivo de promover o ordenamento dos espaços de uso público do parque e estabelecer diretrizes e recomendações para o aprimoramento da gestão por parte do poder público, aos parceiros e usuários. O PLANO DIRETOR apresenta tanto as características físico-bióticas como socioambientais do território. Define também as regulamentações de uso existentes e quais atividades são permitidas ou não.

Acesso pelos links:

- VILLA LOBOS: <https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/cpp/plano-diretor-parque-villa-lobos/>
- CANDIDO PORTINARI: <https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/cpp/plano-diretor-parque-candido-portinari/>
- ÁGUA BRANCA: <https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/cpp/plano-diretor-parque-da-agua-branca/>

2.1 PARQUE VILLA-LOBOS

2.1.1. CRIAÇÃO DO PARQUE VILLA-LOBOS

O Parque Villa-Lobos é fruto da mobilização da comunidade moradora da região para que se transformasse em área de lazer um terreno remanescente da retificação do Rio Pinheiros que havia se transformado em um grande depósito de lixo, que recebia dejetos da Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais do Estado de São Paulo – CEAGESP, além de material dragado do rio e entulho da construção civil.

Em 1987, ano de comemoração do centenário de nascimento de Heitor Villa-Lobos, o Arquiteto Décio Tozzi idealizou a “cidade da música”, um parque temático de inspiração musical, que previa a construção de viveiros para pássaros, ilha musical, passeio Uirapuru, auditórios, Teatro de Ópera e Centro de Convivência Musical. O projeto previa ainda a construção de um prédio de exposições e edifícios para Escolas de Balé e Música, com salas de aulas para oficinas e apoio, inclusive para fabricar e consertar instrumentos.

Em 1988 os decretos Estaduais nº 28.335 e nº 28.336 declararam de utilidade pública uma área de 651.934 mil metros quadrados, visando à implantação de “um parque de lazer, cultura e esporte da Região Metropolitana de São Paulo”.

O projeto original, do Arquiteto Décio Tozzi, teve a implantação iniciada em 1989 pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE. Em 1994, o governo abre ao público 350 mil metros quadrados, de forma precária, com apenas as áreas de esporte e lazer concluídas.

Foram removidas famílias que viviam no local, retirados 500 mil metros cúbicos de entulho e movimentados 2 milhões de metros cúbicos de entulho e terra, para acerto das elevações existentes. Além disso, foi canalizado o córrego Boaçava, que existia na área.

Em 1994, parte do projeto do Parque Villa-Lobos já estava implantada pelo traçado de alguns percursos e pelo plantio inicial e enriquecimento da vegetação.

Em 1997 a sua administração foi transferida para a Secretaria de Esportes e Turismo.

Em janeiro de 2004, o Parque, parcialmente implantado, foi transferido para a então Secretaria do Meio Ambiente, que iniciou uma série de intervenções emergenciais, e também a elaboração de projetos executivos para a área de expansão do Parque.

As obras e serviços necessários à ampliação foram iniciados em 2005, e em agosto do mesmo ano a Área Central, com 100 mil m², foi aberta ao público. Em abril de 2006, em parceria com a COMGÁS, foram concluídas as obras de ampliação do Parque, agora com mais 200 mil m² de área aberta ao público, com ampliação da ciclovia, implantação de novos bosques, gramados, pistas para caminhadas e sanitários.

Atualmente, dos 723 mil m² de área total do Parque, quase 84% são de áreas verdes.

O Parque conta em seu interior com edificações de arquitetura singular, dentre as quais se destacam o Orquidário Professora Ruth Cardoso e a Biblioteca Parque Villa-Lobos, administrada pela Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Governo do Estado de São Paulo e gerida pela Organização Social SP Leituras. Tanto o Orquidário como a Biblioteca são de autoria do Arquiteto Décio Tozzi.

2.1.2. DESCRIÇÃO DO PARQUE OBJETO DA CONCESSÃO E SEU FUNCIONAMENTO ATUAL

A ÁREA DA CONCESSÃO consiste em toda a área do Parque Estadual Villa-Lobos, com exceção de áreas com usos institucionais como espaços utilizados pela Biblioteca Villa-Lobos, administrada pela Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo.

O Parque possui em sua totalidade 723.675,45 mil metros quadrados de extensão, equivalente a mais de 100 campos de futebol de padrão internacional. Está localizado no município de São Paulo, entre as coordenadas 23°32'47,615"S e 46°43'28,289"O, na zona oeste do município e sua entrada principal situa-se na Avenida Professor Fonseca Rodrigues, nº 2001, onde está o Portão 1. O terreno faz divisa com uma rua lateral sem nome na porção leste, a Rua Roberto Caldas Kerr, a Avenida Dra. Ruth Cardoso (Marginal do Rio Pinheiros) ao sul, a divisa com o Parque Candido Portinari a oeste, e uma via de acesso da Avenida Queiroz Filho e a Avenida Professor Fonseca Rodrigues, também a oeste do parque.

Os subitens a seguir relatam as características do PARQUE VILLA-LOBOS, bem como descrevem o funcionamento da atual gestão, estes apresentados apenas para fins informativos e referenciais.

2.1.2.1. Visitação

De 2016 a 2020 o Parque recebeu 21,3 milhões de visitantes. O parque recebe um público diversificado, contemplando praticantes de esportes, jovens e famílias.

Tabela 01: Visitação total – PARQUE VILLA-LOBOS – 2016-2020

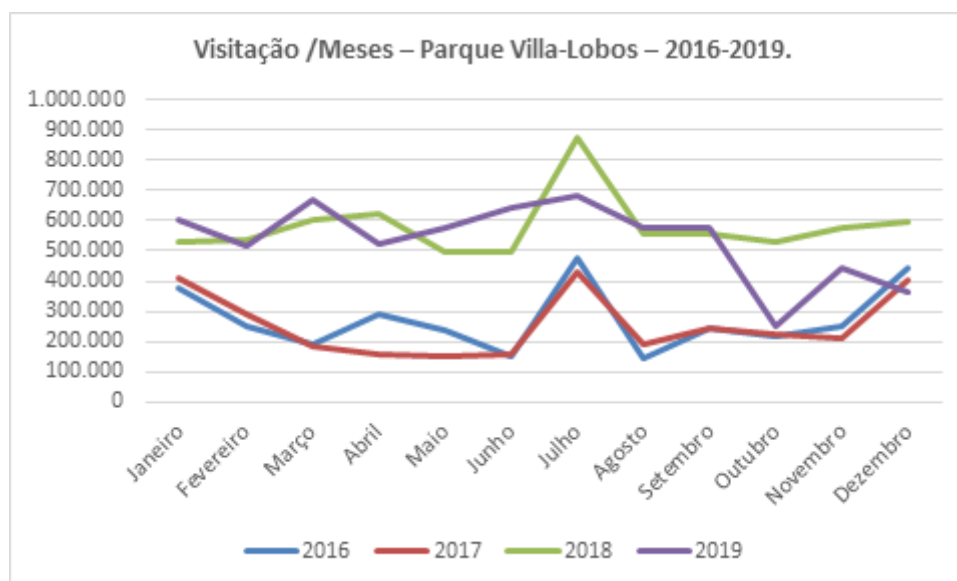
Visitação - Parque Villa-Lobos					
Ano	2016	2017	2018	2019	2020
Número de visitantes	3.277.016	3.060.706	6.984.639	6.432.604	1.536.742*

*Visitação em 2020 foi suspensa nos meses de abril, maio e junho e nos meses de julho e agosto ocorreu apenas em dias de semana

O Parque é bastante procurado para a realização de eventos de caráter cultural, esportivo e socioambiental, o que contribui para a atração de público.

Aos finais de semana é contatada uma frequência maior de visitantes em comparação aos demais dias da semana, e quanto à sazonalidade, verificou-se no histórico apresentado que o mês de julho apresenta maior visitação, seguido pelos meses de dezembro e janeiro. Cabe observar que esses meses coincide com o período de férias escolares.

Figura 01: Distribuição da Visitação /Meses – Parque Villa-Lobos – 2016-2019



2.1.2.2. Horário de funcionamento atual

Atualmente, o Parque Villa-Lobos funciona de segunda-feira a domingo e aos feriados das 5h30 às 19 horas.

2.1.2.3. Setorização do PARQUE VILLA-LOBOS, conforme Plano Diretor

O Plano Diretor vigente, na totalidade da área do Parque, divide o PARQUE VILLA-LOBOS em três setores: 1. Esportivo, 2. Lazer e Cultura e 3. Ambiental.



O Setor Ambiental concentra a maior parte dos recursos naturais do Parque e a maior parte das atividades ligadas ao meio ambiente e atividades de contemplação e educação ambiental, como o Espaço Vida, a Trilha Vai Pela Sombra, o Circuito das Árvores e a Praça dos Pássaros, abrangendo a maior área do Parque e toda a porção limite à Marginal do Rio Pinheiros.

Os usos e atividades que já ocorrem ou que venham a ocorrer devem ser compatibilizados com a temática ambiental, entretanto, não estão limitados a essa questão, são permitidos eventos e atividades diferenciadas, mas estas devem garantir a preservação do meio.

O Setor Lazer e Cultura concentra grande parte das atividades de lazer, recreação, educação e cultura no Parque. É onde ocorre a maior parte dos eventos de grande e médio porte. Comporta atualmente a Ilha Musical, a Biblioteca Villa-Lobos, o Anfiteatro, a Esplanada, dois playgrounds, o Orquidário, entre outros espaços. O setor abrange a entrada principal do Parque, localizada na Avenida Professor Fonseca Rodrigues.

O Setor Esportivo concentra a maior parte das atividades esportivas que acontecem no Parque. É onde estão localizadas as quadras de tênis, as quadras de basquete, os campos de terra, o campo oficial de futebol, a quadra de futebol *society*, as quadras de vôlei e a pista de *pump track*. É caracterizado pela prática de esportes e a sede administrativa do Parque se encontra nesse setor por estar localizada próxima aos equipamentos esportivos.

O PARQUE VILLA-LOBOS além de oferecer grande variedade de serviços de lazer e cultura, conta com os serviços diversos, oferecidos por permissionários através de permissões de uso onerosas. O Parque conta também com atividades e projetos desenvolvidos por voluntários e por parceiros conveniados, além de monitorias específicas.

2.2. PARQUE CANDIDO PORTINARI

2.2.1. CRIAÇÃO DO PARQUE URBANO CANDIDO PORTINARI

O Parque Urbano Candido Portinari foi implantado em uma área vizinha ao Parque Villa-Lobos, que havia sido utilizada como canteiro de obras pelo Consórcio responsável pela construção do Metrô Via Amarela. A área foi devolvida ao Governo do Estado de São Paulo em abril de 2012 e a então Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, atual SIMA, foi designada para implantar na área de 121.667 m² um novo parque urbano.

Em maio de 2013, numa parceria com a Comgás, foi iniciada a implantação do Parque em área onde na década de 1980 havia a previsão da construção de um teatro interligado ao Parque Villa-Lobos. No entanto, com o passar dos anos, a estrutura já não era a prioridade para o lazer da população. O Governo do Estado de São Paulo optou, então, por ampliar as áreas verdes e oferecer mais opções de esporte e lazer ao ar livre para, atendendo melhor às demandas apontadas pelo público que frequentava o Parque Villa-Lobos na época.

Assim, o PARQUE CANDIDO PORTINARI foi inaugurado no final do ano de 2013, com a edição do Decreto nº 60.009, de 26 de dezembro de 2013, que *“cria o Parque Urbano “Cândido Portinari”, localizado na Avenida Queiroz Filho, nº 1.365, Vila Hamburguesa, Município de São Paulo”*. Segundo o Decreto, o Parque Urbano Candido Portinari tem como objetivo atividades de lazer, esporte, educação e cultura, aliadas à gestão ambiental; sendo aberto à visitação na forma disciplinada pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente - SIMA, por intermédio da Coordenadoria de Parques e Parcerias, encarregada por sua implantação e administração.

2.2.2. DESCRIÇÃO DO PARQUE OBJETO DA CONCESSÃO E SEU FUNCIONAMENTO ATUAL

A ÁREA DA CONCESSÃO consiste em toda a área do PARQUE CANDIDO PORTINARI, tendo, em sua totalidade, 121.667 metros quadrados de extensão.

O PARQUE CANDIDO PORTINARI está localizado no município de São Paulo, entre as coordenadas 23°32'40,601"S e 46°43'49,697"O, zona oeste do município e sua entrada principal situa-se na Avenida Queiroz Filho, nº 1.365, onde está o Portão 1 e a entrada para o estacionamento. O terreno faz divisa em toda a sua lateral oeste com o Parque Villa-Lobos e em sua porção sul com a Avenida Dra. Ruth Cardoso (Marginal do Rio Pinheiros).

Os subitens a seguir relatam as características do PARQUE CANDIDO PORTINARI, bem como descrevem o funcionamento da atual gestão, estes apresentados apenas para fins informativos e referenciais.

2.2.2.1. Visitação

De 2016 a 2020 o Parque recebeu 12,6 milhões de visitantes. O parque recebe um público diversificado, contemplando praticantes de esportes, jovens e famílias.

Tabela 04: Visitação total – PARQUE CANDIDO PORTINARI – 2016-2020.

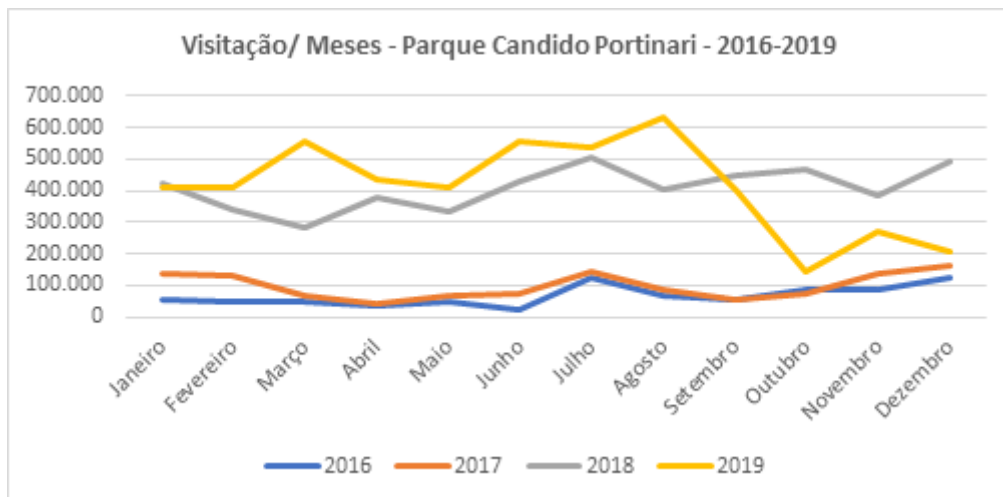
Visitação - Parque Candido Portinari					
Ano	2016	2017	2018	2019	2020
Número de visitantes	806.151	1.174.572	4.895.559	4.992.792	732.892*

* Visitação em 2020 foi suspensa nos meses de abril, maio e junho e nos meses de julho e agosto ocorreu apenas em dias de semana.

O Parque é bastante procurado para a realização de eventos de caráter cultural, esportivo e socioambiental, o que contribui para a atração de público, com destaque para a implantação da pista de Skate Park olímpica em 2018 e a realização de campeonatos mundiais de skate no local também foram importantes para a ampliação do público do Parque.

Aos finais de semana é constatada uma frequência maior de visitantes em comparação aos demais dias da semana, e quanto à sazonalidade verificou-se no histórico apresentado que o mês de julho, período de férias escolares, apresenta maior visitação. Também é observado um aumento do número de visitantes em meses diferentes na série histórica, sendo relacionado a ocorrência de eventos de grande porte realizados no Parque.

Figura 02: Distribuição da Visitação /Meses – Parque Candido Portinari – 2016-2019.

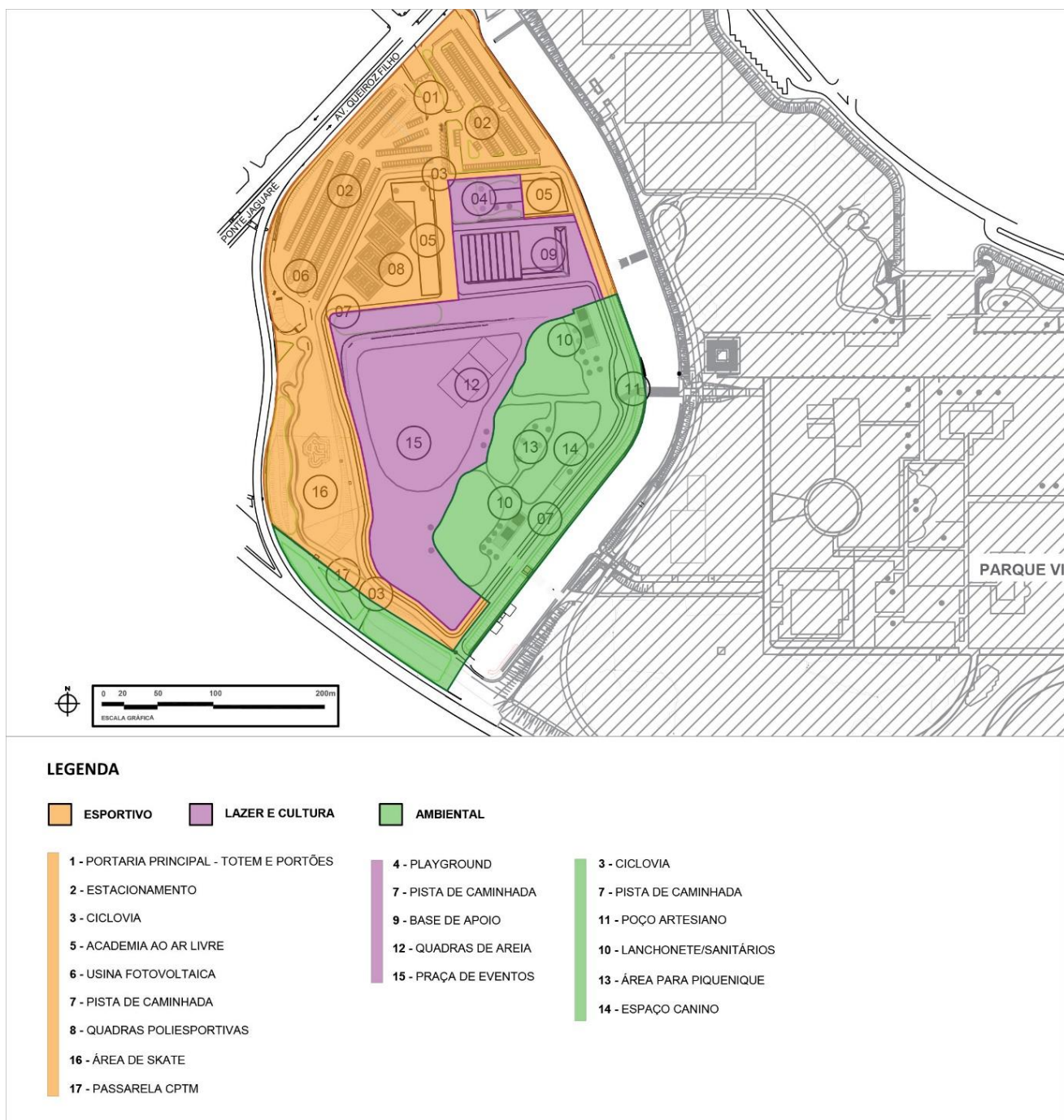


2.2.2.2. Horário de Funcionamento Atual

Atualmente, o Parque Candido Portinari fica aberto ao público de segunda-feira a domingo e feriados, das 5h30 às 19 horas.

2.2.2.3. Setorização do PARQUE CANDIDO PORTINARI, conforme PLANO DIRETOR

O Plano Diretor vigente, na totalidade da área do Parque, divide o PARQUE CANDIDO PORTINARI em três setores: 1. Esportivo, 2. Lazer e Cultura e 3. Ambiental.



O Setor Ambiental concentra a área verde do Parque, muito utilizada para atividades de contemplação e bem-estar. Os usos e atividades que já ocorrem ou que venham a ocorrer devem ser compatibilizados com a temática ambiental, entretanto, não estão limitados a essa questão, são permitidas atividades diferenciadas, mas estas devem garantir a preservação do meio.

O Setor Lazer e Cultura é onde estão localizadas atividades de lazer, recreação e cultura do Parque e onde ocorre a maior parte dos eventos de grande e médio porte. Comporta a área para eventos do Parque e

playground, além de outros espaços com caráter de descanso e contemplação. A área também abrange parte da pista de caminhada e a base de apoio do Parque.

O Setor Esportivo abrange a maior área do Parque, concentrando os equipamentos que proporcionam a prática de esportes. É onde estão localizadas as quadras poliesportivas, as academias ao ar livre e a área para skate.

Os estacionamentos estão localizados nesse setor por estarem próximos aos equipamentos esportivos. Além disso, a entrada principal do Parque, na Avenida Queiroz Filho, fica localizada no setor.

O PARQUE CANDIDO PORTINARI além de oferecer grande variedade de serviços de lazer e recreação, conta com os serviços diversos, oferecidos por permissionários através de permissões de uso onerosas. O Parque conta também com atividades e projetos desenvolvidos por voluntários e por parceiros conveniados, além de monitorias específicas.

Decorrente da Concorrência nº 02/2020/CPP foi assinado, em 13 de abril de 2020, o Termo de Permissão de Uso nº 03/2020/GS, a título precário e oneroso, de próprio do Estado, no interior do PARQUE CÂNDIDO PORTINARI, para implantação de equipamento turístico “Roda Gigante de Observação”, com ocupação a partir de 13/04/2020, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, numa área de 4.500 m². A Roda Gigante de Observação Estaiada deverá possuir 90 (noventa) metros de altura, com 42 (quarenta e duas) cabines climatizadas, com visão 360 (trezentos e sessenta) graus, com área de conveniência e espera, banheiros e demais facilidades de conforto necessárias para os visitantes. Sua área e localização são identificados no Apêndice I deste ANEXO.

2.3. PARQUE ÁGUA BRANCA – DR. FERNANDO COSTA

2.3.1. CRIAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL DR. FERNANDO COSTA

O Parque Estadual Dr. Fernando Costa foi criado em 1929 pelos Decretos nº 4.351, de 20 de janeiro de 1928 e nº 10.113-A, de 12 de abril de 1939, em uma área que hoje conta com 136.765,41 m², destes, 79 mil m² ocupados por áreas verdes, 27 mil m² por áreas edificadas e 30 mil m² por áreas pavimentadas. A história do Parque, segundo a historiógrafa Ema Marina Garcia Saez, tem início no final do século XIX, à época do início da República, quando as atividades de produção agrícola e animal começaram a ser organizadas pelas administrações públicas municipal e estadual de São Paulo. Seu objetivo de criação foi mais voltado à exposição de animais, conforme instituído pelo Decreto Estadual nº 4.509, de 19 de dezembro de 1928.

A história de sua criação se inicia em 1890, com a consolidação da legislação existente sobre a produção agrícola do estado e a criação do Serviço Agrônomo de São Paulo, dando origem ao Departamento de Agricultura Estadual.

Em 1896 foi criado o Instituto Agrônomo, logo reorganizado, em 1898, para incluir funções ligadas ao Posto Zootécnico, a ele então agregado, passando então a incorporar estudos sobre os animais domésticos de emprego na agricultura.

Logo no início do Século XX, o então prefeito Antônio da Silva Prado criou, no local onde hoje se situa o Parque, a Escola Prática de Pomologia e Horticultura, pela Lei nº 811, de 14 de março de 1905. O terreno, com 91.781,27 m², foi adquirido pela Prefeitura na então “Freguesia da Água Branca”. Neste mesmo período,

entre 1904 e 1908, informa a historiadora, houve notório desenvolvimento da ação oficial no campo da produção animal, sobretudo pelo melhoramento de rebanhos paulistas.

Já o período entre 1911 e 1928 é marcado por altos e baixos na atividade oficial relacionada às atividades agrícola e pecuária. Em 1911 é fechada a Escola Prática de Pomologia e Horticultura. Também em 1911 é suprimida a Diretoria de Indústria Animal, que passou a constituir uma Seção da Diretoria de Agricultura, vindo a denominar-se “Diretoria de Agricultura e Indústria Pastoral”. Ao mesmo tempo, foram suprimidas as estações de monta existentes e extinto o Posto Zootécnico Central “Dr. Carlos Botelho”, instalado no bairro da Mooca. Em 1916, é reconstituído o órgão ligado à atividade pecuária, que passou a denominar-se “Diretoria de Indústria Pastoral”. E em 1918, é restabelecido o Posto Zootécnico, no Prado de Mooca, e instituído o “Livro de Registro de Criadores”. Em 1917 é criado o Instituto de Veterinária, que teve regulamentado o Curso de Veterinária em 1920.

Os anos 20 foram marcados pelas iniciativas dos produtores rurais paulistas, criadores e fazendeiros, que estimularam as administrações públicas para que a cidade de São Paulo tivesse um Recinto de Exposições, bem como um local para receber uma sede da Secretaria de Agricultura do Estado.

Mais adiante no tempo, já em 1928, a Prefeitura de São Paulo transferiu ao Governo do Estado a área do Parque da Água Branca e o governador do estado, Júlio Prestes, construiu no local a sede da Diretoria de Indústria, transferindo as antigas dependências do Posto Zootécnico de São Paulo e o Recinto de Exposições de Animais do bairro da Mooca para a Água Branca.

No ano seguinte o Parque foi oficialmente fundado, pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, recebendo o nome de “Parque Dr. Fernando Costa”, em homenagem ao Secretário de Agricultura do Estado na época. Contudo, permanece ao lado do nome oficial, nome pelo qual é mais conhecido, Parque da Água Branca, pelo fato de conter, em seu interior, a nascente do córrego de mesmo nome, e que inclusive dá nome também ao Bairro da Água Branca.

Em sua inauguração, contava com seções de Veterinária, Defesa Sanitária Animal, Caça e Pesca, Produção Animal, além de Tanque de Peixes, um pequeno Zoo, um caramanchão e um cinema mudo.

A feição que marca o Parque da Água Branca pode ser compreendida pela sua história, diretamente ligada à evolução da organização administrativa pública da atividade agrícola e de criação no estado de São Paulo, que fez reunir em seu espaço, edifícios e eventos a ela diretamente vinculadas.

2.3.2. DESCRIÇÃO DO PARQUE OBJETO DA CONCESSÃO E SEU FUNCIONAMENTO ATUAL

A ÁREA DA CONCESSÃO consiste em toda a área do Parque Dr. Fernando Costa, conhecido como ÁGUA BRANCA. O Parque possui em sua totalidade 136.765 metros quadrados de extensão.

Os subitens a seguir relatam as características do PARQUE ÁGUA BRANCA, bem como descrevem o funcionamento da atual gestão, estes apresentados apenas para fins informativos e referenciais.

O PARQUE DR. FERNANDO COSTA – ÁGUA BRANCA está localizado no município de São Paulo, entre as coordenadas 23°31'50.429"S e 46°40'11.487"O, zona oeste do município e sua entrada principal situa-se na Avenida Francisco Matarazzo, nº 455, onde está o Portão 1. O terreno faz divisa pela lateral esquerda com a Rua Ministro Godói onde se encontram os Portões 2 e 3 e, ao fundo, com a Rua Turiassu. A divisa situada na lateral direita do Parque está ocupada por uso residencial.

Está inserido, do ponto de vista urbanístico, em uma estrutura linear definida pela ferrovia e pelo sistema viário implantado na região, que a divide em duas áreas predominantes: uma, ao Sul do Parque, constituída por um parcelamento do solo voltado ao uso misto residencial e comercial, e outra área, ao Norte do Parque, constituída por um parcelamento do solo com lotes e glebas de grandes dimensões, voltado ao uso predominantemente industrial, porém em fase de mudança, pela decadência da atividade industrial desde a segunda metade do Século passado.

Com a diminuição da atividade industrial, é atualmente cercado de usos residencial, comercial e de serviços, além de outros equipamentos de lazer público, onde se destacam os Shopping Centers West Plaza e Bourbon, inúmeros edifícios de escritórios, o Estádio Municipal do Pacaembu, o Allianz Parque (sede do Esporte Clube Palmeiras), o Sesc Pompeia, a Casa das Caldeiras (da antiga instalação das Indústrias Reunidas Matarazzo), a PUC – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, uma unidade da Universidade Uninove, o Memorial da América Latina, o Fórum Trabalhista e a Estação multimodal Palmeiras-Barra Funda, que reúne transporte por trem e metrô, além de dois terminais de ônibus, um municipal e um interestadual. Além dos estádios de futebol, onde são também apresentados shows de grande porte, o entorno do Parque possui também vários estabelecimentos privados de lazer e dedicados a shows e apresentações. Outros equipamentos de educação próximos ao Parque, além dos já citados, são o IFT – Instituto de Física Teórica e o Instituto de Artes, ambos da UNESP – Universidade Estadual Paulista. Há, ainda, uma unidade do SENAC e um posto de atendimento do INSS próximos ao Parque.

O acesso ao bairro e ao Parque é fácil e eficiente, pelas múltiplas modalidades de transporte que servem a área, como já descrito acima, que incluem ônibus, metrô e trem. Estes dois últimos possuem estações a apenas 500 metros de distância do Parque. O acesso por ônibus é viabilizado pela circulação de grande número de linhas, que passam nas avenidas e ruas próximas, muitas na Avenida Francisco Matarazzo, em frente ao Parque. Além dos ônibus que passam nas proximidades do Parque, há o Terminal Barra Funda, que drena linhas de todas as regiões da cidade, e que dista apenas 200 metros do Parque. O sistema viário também é facilitador da acessibilidade à região, já que é composto por Avenidas de grande porte, incluindo a Marginal do Rio Tietê, as Avenidas Marquês de São Vicente, Sumaré e Pacaembu, além da própria Avenida Francisco Matarazzo, que é lindeira ao Parque e que se liga com o sistema viário Leste-Oeste (Minhocão) e com a Avenida São João, que dá acesso direto ao centro histórico da cidade de São Paulo.

O Parque está situado nas adjacências do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, que tem como um dos objetivos a melhoria das infraestruturas da região, bem como crescimento populacional, desenvolvimento econômico e melhoria da mobilidade e dos acessos da região.

Em função da importância do patrimônio histórico-cultural do Parque, suas edificações e seus ativos ambientais, o Parque conta com o tombamento do CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo e do CONPRESP – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Resoluções CONDEPHAAT SC 25, de 11/06/1996, e SC 53, de 09/06/2015; e CONPRESP Nº 17/2004).

O Parque conta também com importantes ativos biológicos vinculados a história do Parque, integrando estes animais ao uso público num contexto diferenciado de visitação, além de espaços com pesquisas e atividades vinculados a piscicultura.

2.3.2.1. Visitação

De 2016 a 2020 o Parque recebeu 13,4 milhões de visitantes. O parque recebe um público diversificado, contemplando famílias, idosos e praticantes de caminhada/corrida.

A realização de eventos no Parque contribui para a atração de público, sendo os eventos que mais atraem visitantes as feiras/festivais relacionados à gastronomia e artesanato/cultura

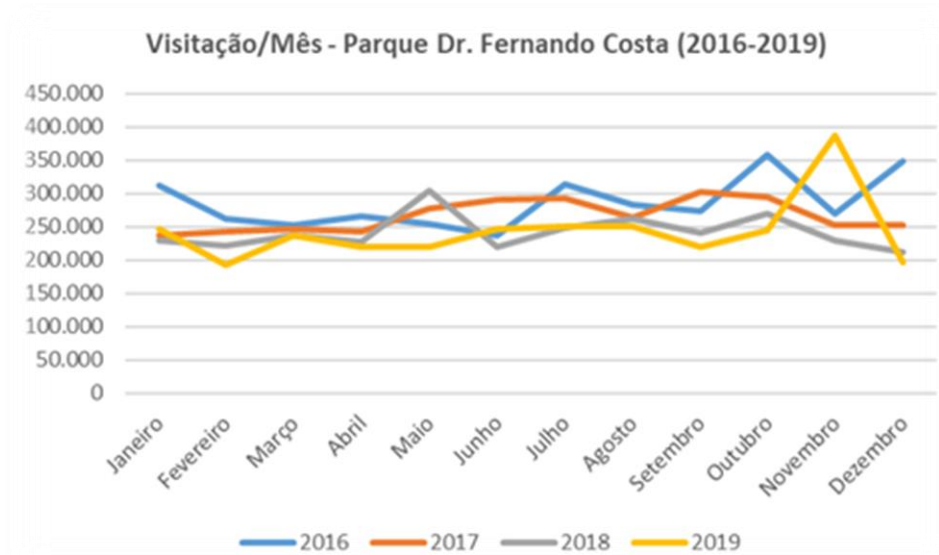
Tabela 06. Visitação total – PARQUE DR. FENANDO COSTA – 2016-2020.

Visitação – PARQUE DR. FERNANDO COSTA					
Ano	2016	2017	2018	2019	2020
Número de visitantes	3.434.115	3.199.003	2.902.419	2.914.842	990.003*

*Visitação em 2020 foi suspensa nos meses de abril, maio e junho e nos meses de julho e agosto ocorreu apenas em dias de semana

Aos finais de semana é observado uma frequência maior de visitantes em comparação aos demais dias da semana. Quanto à sazonalidade, a visitação é bem distribuída pelos meses do ano, não sendo observado um padrão de discrepância acentuado, nem a predominância de um mês específico de maior visitação, sendo este relacionado a ocorrência de eventos de grande porte realizados no Parque.

Figura 03. Distribuição da Visitação /Meses – Parque Dr. Fernando Costa – 2016-2019.

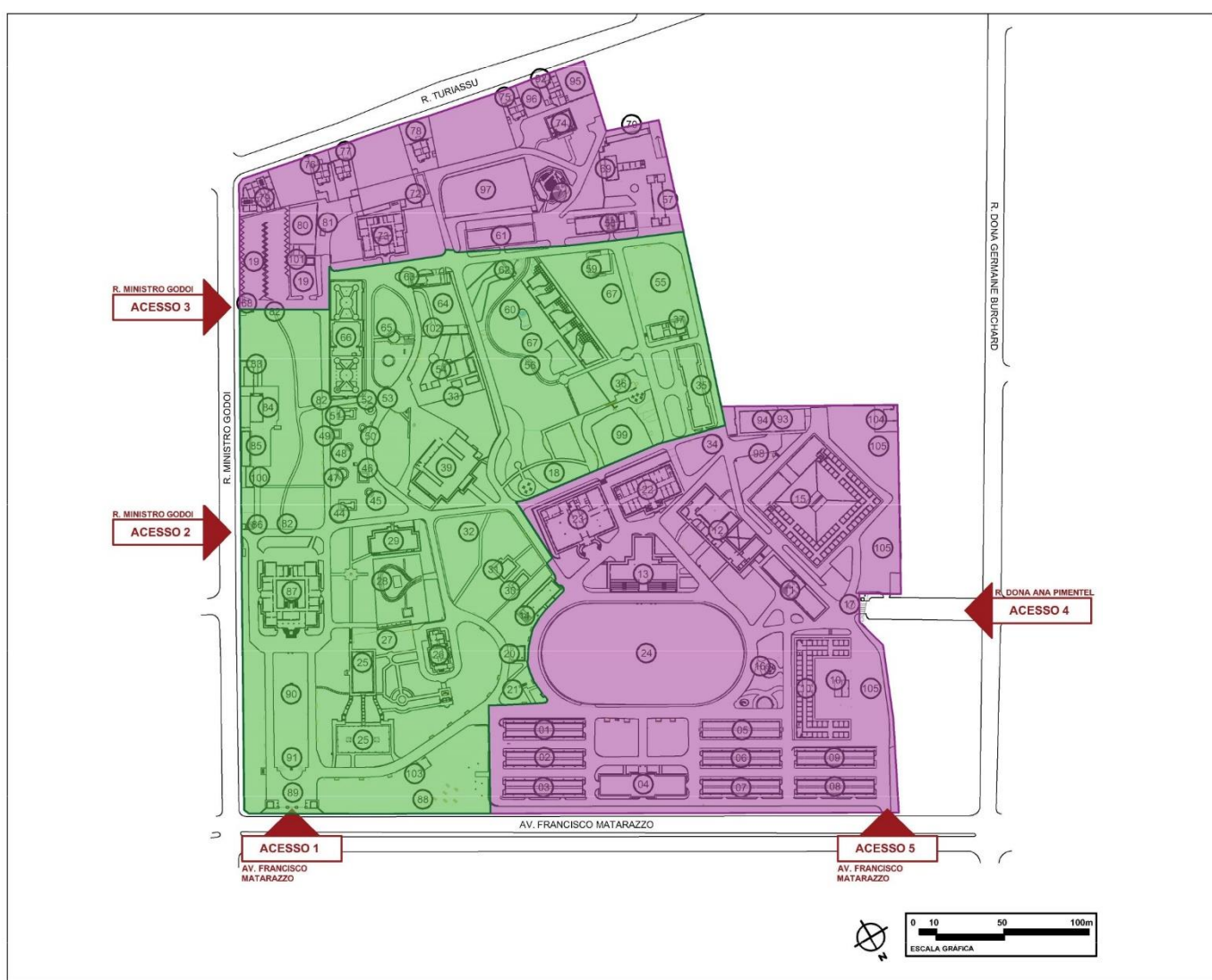


2.3.2.2. Horário de Funcionamento Atual

Atualmente, o Parque Dr. Fernando Costa – Água Branca fica aberto ao público de segunda-feira a domingo e aos feriados, das 6 às 20 horas.

2.3.2.3. Setorização do PARQUE ÁGUA BRANCA, conforme Plano Diretor

O Plano Diretor vigente, na totalidade da área do Parque, divide o PARQUE ÁGUA BRANCA em dois setores: 1. Ambiental e 2. Lazer e Cultura.



LEGENDA

SETOR AMBIENTAL

- 14 - ESCOLA DE BELEZA - FUSSP
- 18 - PLAYGROUND DE MADEIRA
- 20 - CORETO
- 21 - RELÓGIO DE SOL COM PLACA COMEMORATIVA
- 25 - TANQUE DE CARPAS
- 26 - SUTACO - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
- 27 - PRAÇA DO IDOSO
- 28 - VIVEIRO - MUDAS FRANCO MONTORO - TREINAMENTO
- 29 - ESCOLA DE MODA - FUSSP
- 30 - ACESSA SÃO PAULO - SECRETARIA DO GOVERNO
- 31 - SUBESTAÇÃO DE ENERGIA
- 32 - CAMINHO PAULINHO NOGUEIRA
- 33 - PLAYGROUND
- 35 - CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO - FUSSP
- 36 - CASA DO CABOCLÓ
- 37 - PADARIA ARTESANAL - FUSSP
- 39 - INSTITUTO PESCA - AQUÁRIO
- 44 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 45 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 46 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 47 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 48 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 49 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 50 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 51 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 52 - QUIOSQUE - ESPAÇO DE LEITURA
- 53 - ALAMEDA
- 54 - SANITÁRIO DO PLAYGROUND 1
- 55 - BOSQUE DO ANGIO
- 56 - PASSARELA NA APP
- 59 - QUARENTENÁRIO DO INSTITUTO DE PESCA
- 60 - NASCENTES - APP
- 62 - CASA DA APP
- 63 - SANITÁRIO PÚBLICO - FEM/MASC - FUSSP - APOIO ESPAÇO DE LEITURA
- 64 - ESPAÇO DAS FIGUEIRAS
- 65 - ESPAÇO ZOOTÉCNICO
- 66 - PERGOLADO/MABUZAL
- 67 - BOSQUE - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- 82 - TRILHA DO PAU BRASIL
- 83 - FUSSP
- 84 - SETOR DE MANUTENÇÃO DO FUSSP
- 85 - SETOR DE MANUTENÇÃO DO FUSSP
- 86 - G2 PORTARIA RUA MINISTRO GODOI, 180 - FUNDO SOCIAL - PEDESTRES E VEÍCULOS
- 87 - SEDE DO FUSSP
- 88 - ESPAÇO PIQUENIQUE
- 89 - G1 - ENTRADA AV. FRANCISCO MATARAZZO, 455 - PEDESTRES
- 90 - ESCULTURA "TOURO" - AUTOR: I. BONHEUR - SÍDATA - MONUMENTO DO GADO
- 91 - BUSTO DR. FERNANDO COSTA - AUTOR: R.D.MINGO - 1943
- 99 - LAGO PRETO
- 100 - CABINE PRIMÁRIA
- 101 - SUBESTAÇÃO DE ENERGIA
- 102 - ESPAÇO DE LEITURA - FUSSP

SETOR LAZER E CULTURA

- 1 - PAVILHÃO I EVENTOS
- 2 - PAVILHÃO II EVENTOS
- 3 - PAVILHÃO III EVENTOS
- 4 - ANTIGA ASSOCIAÇÃO BRAS. DE CRIADORES DE CAVALOS MANGALARGA
- 5 - PAVILHÃO V EVENTOS - EQUITACÃO ADAPTADA SEDPeD
- 6 - PAVILHÃO VI EVENTOS
- 7 - PAVILHÃO VII EVENTOS
- 8 - PAVILHÃO VIII EVENTOS
- 9 - PAVILHÃO IX EVENTOS - EQUITACÃO ADAPTADA SEDPeD
- 10 - PAVILHÃO E ÁREA DE BANHO PARA EQUINOS
- 11 - PERMISSÃO DE USO ONEROSA - ABOME CABALO ÁRABE
- 12 - ACADEMIA E PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO
- 13 - ADM/AUDITÓRIO/SANITÁRIOS (PARTE DO TERREO - ESCOLA DE BIOCONSTRUÇÃO)
- 15 - CAVALARIA BATALHÃO PM / INSTITUTO NÚCLEO DE MELHOR IDADE "ESTAÇÃO VIDA
- 16 - POMBAL
- 17 - G4 - PORTARIA R. DONA ANA PIMENTEL - PEDESTRES E VEÍCULOS
- 19 - ÁREA ÚTIL - ESTACIONAMENTO
- 22 INSTITUTO DE PESCA - SEDE
- 23 - PRÉDIO DO FAZENDEIRO
- 24 - ARENA CENTRAL
- 34 - JARDIM
- 38 - TANQUE PARA PEIXES - BOSQUE DAS PALMEIRAS - APP
- 57 - MANUTENÇÃO
- 58 - CARPINTARIA / MANUTENÇÃO / BASE
- 61 - INSTITUTO DE PESCA - DIVISÃO DE INTERIOR
- 68 - G3 - PORTARIA R. MINISTRO DE GODOI - PEDESTRES E VEÍCULOS
- 69 - MANUTENÇÃO DO PARQUE
- 70 - GATIL
- 71 - TATTERSAL - ESPAÇO CULTURAL
- 72 - NOSSO CANTINHO
- 73 - DEPÓSITO DO FUSSP
- 74 - MUGEO
- 75 - RESIDÊNCIA - R. TURIASSU, 810 - ADM. MUGEO
- 76 - RESIDÊNCIA - R. TURIASSU, 690 - FUSSP
- 77 - RESIDÊNCIA - R. TURIASSU, 702 - FUSSP
- 78 - ALOJAMENTO FUSSP - RESIDÊNCIA - R. TURIASSU, 750
- 79 - RESIDÊNCIAS - R. TURIASSU
- 80 - RESTAURANTE - FUSSP
- 81 - TENDA
- 92 - INSTITUTO DE PESCA - R. TURIASSU, 832 E 840
- 93-94 - FEIRA ORGÂNICA*
- 95 - INSTITUTO DE PESCA - R. TURIASSU, 850
- 96 - TERRENO VAZIO - RELÓGIO GERAL - R. TURIASSU
- 97 - ARENA TATTERSAL
- 98 - CAFÉ ORGÂNICO
- 103 - CASA DE MADEIRA - ESPAÇO SOCIO-AMBIENTAL
- 104 - APOIO BATALHÃO PM
- 105 - ESTACIONAMENTO - PERMISSÃO DE USO ONEROSO

O Setor Ambiental concentra a maior parte dos recursos naturais do Parque, como bosques, nascentes e lagos. Seu manejo deve priorizar a conservação das águas, do solo, da fauna e da flora, compatibilizando os usos e atividades que já ocorrem ou que venham a ocorrer. Seus usos não estão limitados à questão ambiental, são permitidos eventos e atividades diferenciadas, mas estas devem garantir a preservação do meio.

Neste setor encontram-se também as áreas dedicadas às atividades infantis, o espaço zootécnico, o aquário, o bosque de leitura, os pergolados, a Trilha do Pau-Brasil, a Área de Piquenique e diversas edificações que cumprem finalidades distintas, mas com predominância de atividades de contemplação, caminhada, áreas de estar e convivência. A topografia do setor apresenta declividade variável. A entrada principal do Parque foi incluída neste setor para garantir a preservação dos bosques em sua área envoltória e a perspectiva de inspiração romântica que inclui o busto do Dr. Fernando Costa, seguido de um extenso gramado cercado por arbustos que culmina no edifício no 87, com a tipologia típica das edificações em estilo normando do Parque. O Setor Lazer e Cultura concentra grande parte das atividades de lazer, recreação, educação e cultura no Parque, é onde ocorre a maior parte dos eventos de grande e médio porte.

Comporta atualmente a arena central e os pavilhões de exposições, as sedes de permissionários e associações, espaços educativos para formação técnica, equipamentos para alimentação (permissionários), estacionamento para o público, a administração do parque, entre outros. O setor abrange área sul do Parque, próxima aos pavilhões, com topografia plana, e área ao norte, onde se encontram Arena Tattersal, Museu Geológico (MUGEO) e Aquário.

O PARQUE ÁGUA BRANCA além de oferecer grande variedade de serviços de lazer e cultura, conta com os serviços diversos, oferecidos por permissionários através de permissões de uso onerosas. O Parque conta também com atividades e projetos desenvolvidos por voluntários e por parceiros conveniados, além de monitorias específicas e espaços de leitura.

APÊNDICE I – LOCALIZAÇÃO RODA GIGANTE

