



CONSULTA PÚBLICA Nº CP/002/2024/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0002769-6

CONCORRÊNCIA Nº [●]/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA E ATIVÇÃO SOCIOCULTURAL DA ESPLANADA LIBERDADE.

ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. MEMORIAL DESCRITIVO	5
2.1. ÁREA DA CONCESSÃO	5
2.2. EQUIPAMENTOS DO ENTORNO	7
2.3. CONTEXTO HISTÓRICO.....	18
2.3.1. O surgimento do bairro	18
2.3.2. Ocupação negra no bairro	21
2.3.3. Urbanização da Liberdade	24
2.3.4. Moradores da Liberdade e imigração.....	29
2.4. PROBLEMÁTICAS DA REGIÃO	33
2.5. INSERÇÃO URBANA.....	42
2.6. LEGISLAÇÃO URBANA	53
2.7. PATRIMÔNIO HISTÓRICO.....	57
2.8. LEVANTAMENTO FUNDIÁRIO	58

1. INTRODUÇÃO

Este ANEXO tem por objetivo apresentar as características atuais da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo o seu histórico de formação, contexto urbano, as características dos equipamentos nele incluídos, a sua localização, a sua área aproximada e demais informações relevantes. Os dados reunidos não exigem as LICITANTES de realizarem consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados deste ANEXO e outras fontes de informação.

A ESPLANADA LIBERDADE insere-se em um conjunto de ações e medidas propostas pela Prefeitura de São Paulo para requalificação da região central da cidade, coordenada pelo Comitê Intersecretarial denominado #TodosPeloCentro. As estratégias da iniciativa são desenvolvidas a partir de seis eixos prioritários e que se conectam entre si: Atração de investimentos, Requalificação Urbana e Mobilidade, Habitação, Segurança, Social, e Meio Ambiente, Lazer e Cultura, eixo no qual insere-se o presente Projeto.¹

O cerne da proposta arquitetônica do Projeto envolve a criação de lajes de conexão entre os viadutos Guilherme de Almeida (Av. Liberdade), Cidade de Osaka (Rua Galvão Bueno), Mie Ken (Rua da Glória) e o Shuhei Uetsuka (Conselheiro Furtado), sobre trecho da Radial Leste, por meio da criação de uma grande esplanada capaz de acomodar equipamentos de lazer, cultura, comércio, entretenimento, gastronomia e inovação, potencializando o turismo do bairro e sendo mais um elemento de fomento à requalificação da região central do Município de São Paulo, invertendo a lógica histórica de priorização do modal de transporte individual motorizado para privilegiar o pedestre, a mobilidade ativa e os transportes públicos de alta capacidade, além de tirar proveito da proximidade do metrô e da ciclovia da Av. Liberdade.

¹Cf.: <https://todospelocentro.prefeitura.sp.gov.br/eixos-e-projetos#:~:text=veja%20mais-Esplanada%20Liberdade,de%20lazer%2C%20turismo%20e%20servi%C3%A7os..> Acesso em 18 de abril de 2024.

Figura 1 - Localização dos VIADUTOS e da Av. Radial Leste-Oeste



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Google Earth

A ESPLANADA LIBERDADE funcionará como uma ampliação dos passeios públicos existentes nos viadutos Guilherme de Almeida, Cidade de Osaka, Mie Ken e Shuhei Uetsuka. Hoje, trata-se de vãos inutilizados entre os VIADUTOS sobre um dos principais eixos de transporte da cidade, a Avenida Radial Leste-Oeste, espaço urbano ocupado de maneira a atender exclusivamente ao modal de transporte motorizado individual. A ESPLANADA LIBERDADE devolverá uma importante área da cidade ao pedestre, criando uma grande praça pública, com foco na diversidade de usos e oferta de lazer, entretenimento e cultura à população. A criação de um grande espaço público como ícone arquitetônico, cultural e de lazer da capital paulista visa fortalecer o turismo da cidade e expandir o potencial gastronômico e comercial do bairro da Liberdade, atraindo investimentos e fomentando a economia.

Além da construção de uma nova infraestrutura, o projeto também visa promover a requalificação de todo o entorno imediato, com a proposta de intervenções nas calçadas, vias e reabilitação paisagística de canteiros, devolvendo aos frequentadores do bairro espaços públicos hoje degradados e de baixa qualidade urbanística.

O Projeto está, ainda, alinhado aos objetivos do novo Plano de Intervenção Urbana (“PIU Setor Central”), que visa transformar a região central do Município de São Paulo, através do aumento da densidade demográfica e construtiva, fomento ao desenvolvimento de novas atividades econômicas e implantação de

equipamentos públicos de lazer e cultura para a população, tornando-a uma região de permanência das pessoas por meio de investimentos em segurança, habitação, requalificações urbanas e incentivos fiscais.

O PIU Setor Central, plano estratégico que define os objetivos e diretrizes para a revitalização do centro de São Paulo, e sua Área de Intervenção Urbana Setor Central (“AIU-SCE”), ferramenta legal que viabiliza a implementação do PIU Setor Central e aplica os instrumentos urbanísticos específicos visando o alcance dos objetivos do PIU - aprovados e regulamentados por meio da Lei Municipal nº 17.844/2022 e pela Lei 18.156/2024, que o altera - preveem a realização de obras de infraestrutura e melhorias na rede de equipamentos públicos, sendo uma busca pelo resgate do centro como indutor de investimentos para cidade. A expectativa é atrair cerca de 220 mil novos moradores à região e uma arrecadação de R\$ 700 milhões aos cofres públicos².

O presente documento objetiva apresentar o projeto e sua área de entorno, delimitando os principais elementos a serem considerados em sua execução. Será apresentado um breve histórico do desenvolvimento da região, uma caracterização detalhada da área e sua inserção urbana, um diagnóstico das principais problemáticas encontradas e que busca-se intervir com o projeto e um levantamento das principais legislações urbanísticas e de preservação de patrimônio que recaem sobre o perímetro.

2. MEMORIAL DESCRITIVO

2.1. ÁREA DA CONCESSÃO

A ÁREA DA CONCESSÃO objeto deste ANEXO, composta pelo espaço aéreo público para interligação dos VIADUTOS de transposição da Via de Ligação Leste-Oeste e aproveitamento das áreas situada, contempla uma área total máxima de 19.209 m² (dezenove mil, duzentos e nove metros quadrados) e é caracterizada pelos seguintes limites:

- i. Entre a Av. da Liberdade (Viaduto Guilherme de Almeida) e a Rua Galvão Bueno (Viaduto Cidade de Osaka), considerando a calçada lindeira à laje dessas vias, com área estimada de 5.816 m², entre as quadras definidas pelo Setor Fiscal 005 e Quadra 080 e Croqui Patrimonial 101674;

² Assembleia Legislativa de São Paulo. Disponível em: < <https://www.saopaulo.sp.leg.br/blog/piu-setor-central-ira-requalificar-a-regiao-e-destinar-40-dos-recursos-para-habitacao-social/>>. Acesso em: 03/04/2024.

ii. Entre a Rua Galvão Bueno (Viaduto Cidade de Osaka) e a Rua da Glória (Viaduto Mie Ken), considerando a calçada lindeira à laje dessas vias, com área estimada de 4.510 m², entre as quadras definidas pelo Setor Fiscal 005 e Quadras 051 e 058;

iii. No perímetro delimitado pela Rua da Glória (Viaduto Mie Ken), Rua Conselheiro Furtado (Viaduto Shunhei Uetsuka), Praça Almeida Junior, considerando as calçadas lindeiras à laje dessas vias e no entorno da praça, e a Rua Américo de Campos, com área estimada de 8.883 m².

Figura 2 – Mapa da ÁREA DA CONCESSÃO



ÁREA DA CONCESSÃO

Quadras Viárias

Área Verde
Calçada

Observação: as calçadas lindeiras à ÁREA DA CONCESSÃO estão inclusas no perímetro.

0 25 50 m



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte imagem: Google Earth, 2024

Figura 3 - Corte da situação atual da ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: São Paulo Parcerias

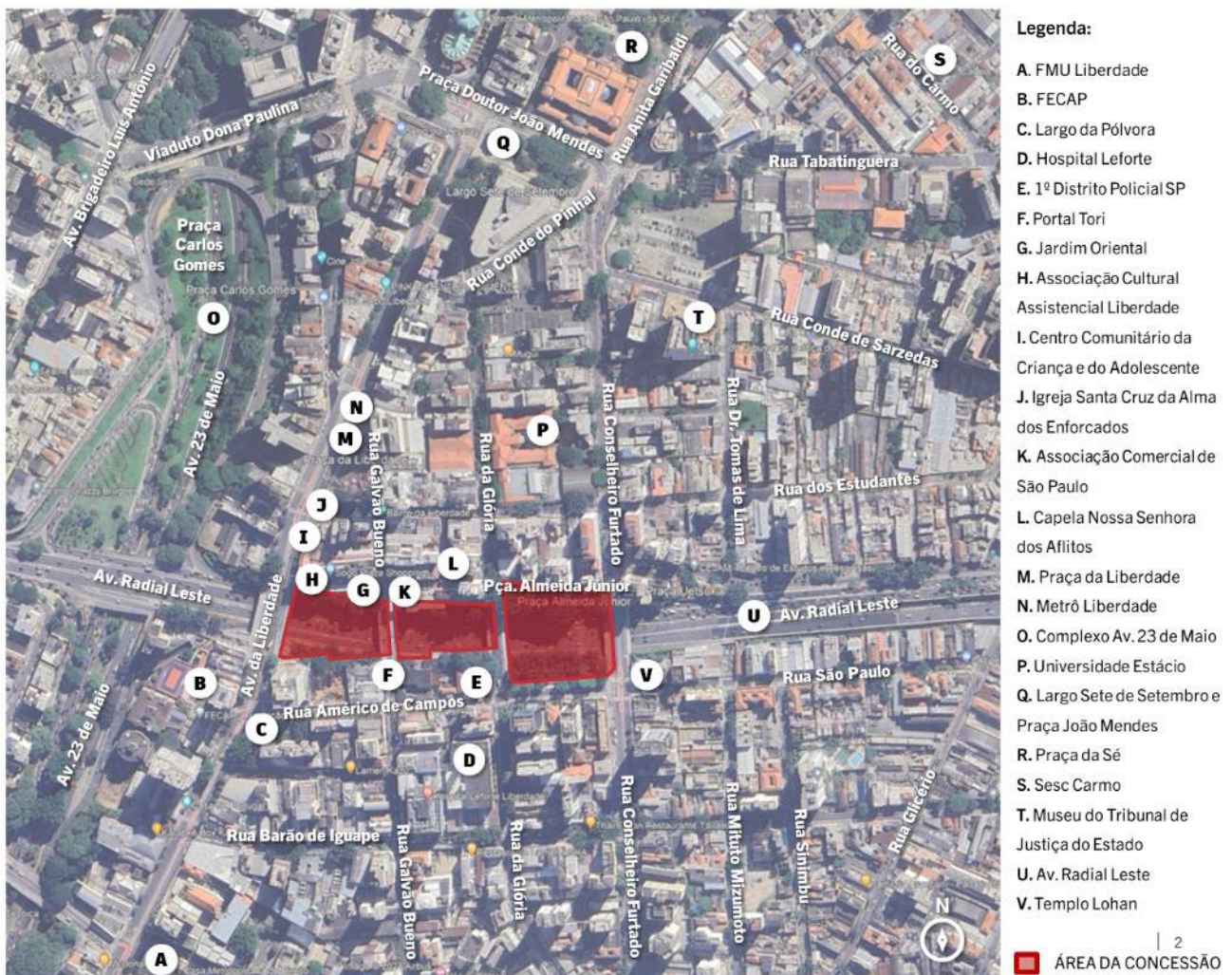
Não fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO o Jardim Japonês, os VIADUTOS, os mobiliários urbanos de caracterização paisagística do bairro, as luminárias suzuranto e o portal torii.

É importante ressaltar que, apesar de os VIADUTOS não fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO, mas possuem os encargos de manutenção preventiva e corretiva durante o prazo do CONTRATO, conforme indicado no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS – VOLUME A e B.

2.2. EQUIPAMENTOS DO ENTORNO

A região do bairro da Liberdade está estrategicamente situada no centro da cidade de São Paulo, sendo conhecida pela presença de diversas culturas, atividades comerciais e equipamentos urbanos, que atraem uma grande quantidade de visitantes, principalmente aos finais de semana. Adicionalmente, a região abriga edificações históricas de alto valor cultural, consolidando-se como um polo de atração turística dinâmico e diversificado, onde as dimensões urbanas, comerciais, culturais e educacionais se entrelaçam de forma significativa.

Figura 4 – ÁREA DA CONCESSÃO e equipamentos relevantes do entorno



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte imagem: Google Earth, 2024

Os principais espaços, equipamentos urbanos, locais de interesse histórico – localizados na Figura 4 – e festividades tradicionais presentes no bairro, foram listados nas tabelas a seguir.

Tabela 1 - Levantamento dos equipamentos e espaços relevantes do entorno da ÁREA DA CONCESSÃO

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO	DESCRIÇÃO
A – FMU Campus Liberdade	A Universidade FMU (Faculdades Metropolitanas Unidas) é uma instituição de ensino superior, que tem seu Campus Liberdade está situado na Av. Liberdade, entre as estações de metrô Liberdade e São Joaquim. Com uma infraestrutura que atende 68 cursos, o campus oferece diversos cursos de graduação e pós-graduação, além de

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO



atividades extracurriculares e movimentam milhares de alunos à região.

Fonte [FMU - Campus Liberdade](#)

B – FECAP



A Faculdade FECAP (Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado) é uma instituição de ensino superior localizada na Av. Liberdade, próximo à estação de metrô Japão-Liberdade, o que permite a facilidade de acesso dos alunos. Com uma infraestrutura que atende milhares de estudantes, o campus oferece uma variedade de cursos de graduação e pós-graduação e atrai uma grande quantidade de pessoas para a região.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

C – Largo da Pólvora



O Largo da Pólvora é uma praça situada entre a Rua Americo de Campos, Rua Thomaz Gonzaga e Av. da Liberdade. Conta com um jardim em estilo oriental, com um lago com peixes ornamentais. Seu nome é proveniente do uso anterior da área, que abrigava um armazém de explosivos até o século XVIII.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

D – Hospital Leforte Liberdade

Localizado na Rua Barão de Iguape, a unidade Liberdade do Hospital Leforte é uma grande infraestrutura de saúde privada. Ofertando serviços de pronto socorro, UTI,

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO



internação, entre outros, o hospital atrai grande quantidade de usuários. Pelas especificidades de tal equipamento, torna necessário atentar-se às legislações aplicáveis ao entorno de centros de saúde, em especial às temáticas de incomodidade. Em sua fachada foi preservado parte do casarão que primeiro abrigou um hospital na região.

Fonte: [Hospital Leforte](#)

E – 1º Distrito Policial SP - Liberdade



Na Rua da Glória localiza-se a sede do 1º Distrito Policial de São Paulo. O equipamento está inserido em um antigo casarão, da década de 1940, que já abrigou também a Academia de Polícia Civil.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

F – Portal Torii



O Portal Torii é um símbolo tradicional japonês. O pórtico de 9 metros de altura emoldura a Rua Galvão Bueno, uma das mais frequentadas do bairro. É inspirado pelos portais existentes nas entradas de templos xintoístas.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

G – Jardim Oriental

O Jardim Oriental está localizado na Rua Galvão Bueno e é um espaço de contemplação de inspiração oriental, com lagos de carpas, caminhos de pedras e bambuzais. O

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO



equipamento é administrado pela Associação Cultural Assistencial e faz parte da área pública que está sob sua concessão de uso. O jardim é de administração privada e tem como horário de funcionamento da visitação pública das 10:00 às 16:00.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

H – Associação Cultural Assistencial Liberdade



A Associação Cultural Assistencial Liberdade (ACAL) atua na comunidade do bairro da Liberdade e busca a integração entre comerciantes e moradores da região. A Associação tem um forte viés cultural, de preservação de manifestações orientais, em especial da cultura japonesa. Além de cursos regulares de dança e música, a Associação é responsável por organizar importantes festivais, como o Toyo Matsuri, Tanaba, Hanamatsuri e Moti Tsuki. Atualmente, opera o Jardim Japonês em terreno público sob uma concessão de uso firmada em 2022.

Fonte: Google Street View, 2024

I – Centro Comunitário da Criança e do Adolescente



É uma organização não governamental sem fins lucrativos que iniciou suas atividades em 2 de junho de 1984, sob a cooperação do Padre Benedito de Jesus Batista Laurindo, com o apoio da Arquidiocese de São Paulo, Região Episcopal Sé. O CCCA representa uma alternativa de assistência e apoio a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e social.

Fonte: Google Street View, 2024

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO

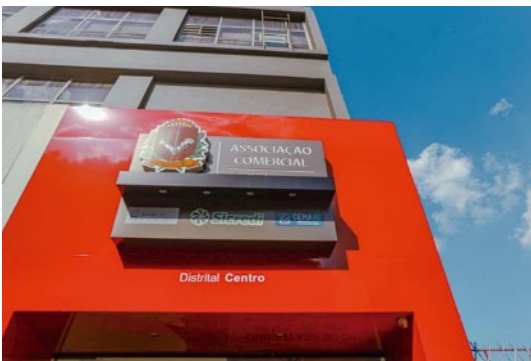
J – Igreja Santa Cruz da Alma dos Enforcados



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

A Igreja Santa Cruz da Alma dos Enforcados é um monumento histórico que remonta ao século XIX. A igreja foi erguida em 1887 no local onde eram realizados os enforcamentos de condenados pela justiça colonial. Seu nome reflete essa história, servindo como local de devoção para as almas daqueles que foram executados.

K – Associação Comercial de São Paulo – Distrital Centro



Fonte: <https://acsp.com.br/distrital-centro>

A mais antiga entidade de classe da cidade, a Associação Comercial – Distrital Centro, representa os interesses comerciais dos negócios da principal região de compras da capital, incluindo a região da Liberdade.

L – Capela Nossa Senhora dos Aflitos



A Capela Nossa Senhora dos Aflitos está localizada na Rua dos Aflitos e foi inaugurada em 1775. A capela era Associada ao Cemitério dos Aflitos, o primeiro cemitério público da cidade, onde era realizado o sepultamento de escravos, indigentes, suplicados, indígenas e pobres e onde foram encontradas ossadas em 2018. O cemitério esteve em funcionamento até 1885, quando fecha com a abertura do Cemitério da Consolação.

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

M – Praça da Liberdade



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

A Praça da Liberdade é um ponto importante do bairro e onde está localizada a estação Japão Liberdade, da Linha 1 – Azul do Metrô. Originalmente chamada de Largo da Força, devido ao local onde funcionou o patíbulo público até o final do século XIX, a praça foi renomeada após a abolição da pena de morte no Brasil. Hoje, a praça é cercada por lanternas tradicionais japonesas e abriga eventos culturais, como a famosa Feira da Liberdade, que acontece aos finais de semana, oferecendo uma variedade de produtos e comidas típicas.

N – Metrô Japão Liberdade



Fonte: [G1 Globo](https://g1.globo.com)

Localizada na Praça da Liberdade, o Metrô Japão Liberdade faz parte da Linha 1 – Azul, que faz a conexão Norte-Sul da cidade e foi inaugurada em 1975.

O – Complexo Av. 23 de Maio



O complexo viário da Avenida 23 de Maio, em São Paulo, é uma das principais artérias de trânsito da cidade, conectando a região central ao sul da capital. Inaugurada em 1969, a avenida foi construída no Vale do Anhangabaú e se estende por cerca de 5,5 quilômetros, funcionando como uma via expressa que facilita o fluxo de veículos entre o centro histórico e bairros importantes da zona sul. Sua idealização tem origem no Plano de Avenidas de Prestes Maia, que buscava criar uma malha de vias rápidas para conectar a metrópole.

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO

Fonte: Google Street View, 2024

P – Universidade Estácio - Liberdade



Fonte: Google Street View, 2024

A Universidade Estácio de Sá, campus Liberdade, é localizada na Rua da Glória, 195 ocupando o edifício histórico que abrigava o antigo Colégio São José. A instituição de ensino superior que oferece uma variedade de cursos de graduação, pós-graduação e extensão.

Q – Largo Sete de Setembro e Praça João Mendes



Fonte: [Reinventing Cities](#)

O Largo Sete de Setembro e a Praça João Mendes são espaços públicos livres contíguos situados ao lado da Catedral da Sé. Eles servem como ponto de passagem e são cercados por edifícios históricos e instituições jurídicas. Durante o século XVIII, nessa área, existia a Igreja Nossa Senhora dos Remédios e em torno do largo da Igreja foram instaladas a Câmara Municipal e a cadeia. No final do século XIX parte dessas estruturas foi demolida e foram constituídos esses espaços livres.

R – Praça da Sé



A Praça da Sé é um dos marcos mais emblemáticos da cidade, sendo nela localizada o marco zero do município e a Catedral Metropolitana de São Paulo, mais conhecida como Catedral da Sé. A praça é um ponto de confluência de diversas avenidas e ruas importantes da cidade. Nela está localizada a Estação da Sé da Linha 1 – Azul do Metrô. Existente como largo da Igreja Matriz desde o século XIX, a praça existe em sua configuração atual desde 1970, quando passou por uma requalificação paisagística.

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO

Fonte: [Wikipedia](#)

S – Sesc Carmo



Fonte: [SESC SP](#)

O Sesc Carmo é uma unidade do Serviço Social do Comércio (Sesc) localizada na Rua do Carmo, 147. A unidade oferece uma variedade de atividades culturais, esportivas e educativas, além de serviços voltados para a saúde e bem-estar. Situado próximo ao Largo do Carmo, o Sesc Carmo atende a população local e os trabalhadores do entorno, promovendo eventos e programas acessíveis à comunidade. A unidade é parte integrante da rede Sesc, conhecida por seu papel na promoção da cultura e do lazer em diversas regiões do país.

T – Museu do Tribunal de Justiça do Estado



Fonte: Google Street View, 2024

O Museu do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo está localizado na Rua Conde de Sarzedas e é dedicado à preservação e exibição de documentos, objetos e mobiliário histórico relacionados à trajetória do Judiciário paulista. O acervo do museu inclui peças que ilustram a evolução das práticas jurídicas no estado, bem como a história da justiça e suas figuras proeminentes. Instalado no Palácio da Justiça, o museu oferece ao público exposições permanentes e temporárias.

U – Av. Radial Leste-Oeste



A Avenida Radial Leste-Oeste é uma importante via de ligação na cidade de São Paulo, conectando o centro da cidade à zona leste. Ela desempenha um papel crucial no sistema viário paulistano, servindo como um dos principais corredores de transporte. Inaugurada em 1957, a Radial Leste atravessa diversos bairros populosos e é conhecida por seu intenso fluxo de tráfego, sendo essencial para a mobilidade urbana na capital. O espaço aéreo hoje integrante da ÁREA DA CONCESSÃO foi inaugurado em 1971 e é conhecido como Ligação Leste-Oeste.

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

V – Templo Lohan



O Templo Lohan é um espaço religioso localizado na Rua Conselheiro Furtado, 445, fundado em 1995 e dedicado à prática e à difusão do budismo chinês. O templo é conhecido por suas atividades voltadas à meditação, ensinamentos budistas e celebrações culturais que envolvem a comunidade local. Além de ser um local de culto, o Templo Lohan também promove eventos que buscam aproximar o público dos valores e tradições do budismo.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Elaboração: São Paulo Parcerias

Tabela 2 - Levantamento dos locais de interesse histórico que existiam nos arredores da ÁREA DA CONCESSÃO

LOCAL DE INTERESSE/ HISTÓRICO

DESCRIÇÃO

I – Antigo Teatro São Paulo



Fonte: [São Paulo Passado](#)

O antigo Teatro São Paulo foi uma importante casa de espetáculos localizada junto da Praça Almeida Junior. Inaugurado no início do século XX, o teatro foi um marco cultural na cidade, abrigando diversas apresentações teatrais e artísticas. No entanto, no início da década de 1970, o teatro foi demolido para dar lugar à construção da Ligação Leste-Oeste, conectando a Av. Radial Leste com o centro e a região oeste através de um conjunto de grandes obras viárias. A demolição do Teatro São Paulo refletiu as transformações urbanas que marcaram o período, priorizando a expansão viária em detrimento de patrimônios culturais históricos.

II – Antigo Cine Niterói

O antigo Cine Niterói foi uma tradicional sala de cinema que se localizava na Rua Galvão Bueno. Funcionando durante grande parte do século XX, o cinema era um ponto de encontro popular, especialmente da população oriental, marcando a presença da cultura no bairro na

EQUIPAMENTO/ ESPAÇO

DESCRIÇÃO



época e exibindo uma programação asiática. Na década de 1980 foi desapropriado e posteriormente demolido.

Fonte: [Folha de São Paulo - Cine Niterói](#)

Elaboração: São Paulo Parcerias

Tabela 3 - Levantamento dos eventos e festivais na ÁREA DA CONCESSÃO

EVENTO/ FESTIVAL

DESCRIÇÃO

I – Festival Toyo Matsuri



O Festival Toyo Matsuri é um evento cultural anual realizado no bairro da Liberdade que celebra as tradições e a cultura japonesa, atraindo milhares de visitantes. O nome do festival significa "Festival Oriental" e o seu objetivo é agradecer o ano que termina e dar as boas-vindas ao novo ciclo. Organizado pela comunidade local, o festival reúne diversas atividades, como apresentações de dança, música, artes marciais, além de barracas de comida típica e produtos artesanais.

Fonte: [Diário Zona Norte](#)

II – Festival Tanabata Matsuri



O Festival Tanabata Matsuri é uma celebração tradicional da cultura japonesa realizada anualmente no bairro da Liberdade, em São Paulo. Inspirado na lenda japonesa do Tanabata, o festival é marcado por decorações coloridas, especialmente os tradicionais tanzaku, tiras de papel onde os participantes escrevem seus desejos, que são depois penduradas em bambus. O evento inclui apresentações culturais, música, danças típicas, e uma variedade de barracas oferecendo comida e artesanato japonês.

Fonte: [Veja SP](#)

III – Festa do Ano Novo Chinês

A Festa do Ano Novo Chinês na Liberdade é um evento anual que celebra a chegada do Ano Novo segundo o



Fonte: [G1 Globo](#)

calendário lunar chinês, sendo uma das maiores festividades da comunidade chinesa em São Paulo. Realizada nas ruas do bairro da Liberdade, a festa inclui desfiles com danças tradicionais, além de apresentações musicais e artísticas. O evento também conta com barracas de comida típica, artesanato e outras atividades culturais que refletem as tradições chinesas. A Festa do Ano Novo Chinês atrai milhares de visitantes, sendo um dos maiores eventos do bairro.

Elaboração: São Paulo Parcerias

2.3. CONTEXTO HISTÓRICO

2.3.1. O surgimento do bairro

A expansão urbana da cidade de São Paulo iniciou-se a partir da área central, tendo sua formação inicial sido delimitada pela área entre o Largo São Francisco, o Mosteiro São Bento e o Pátio do Colégio, formando o que é conhecido como o "triângulo histórico". Nos primeiros séculos de cidade, esta área central urbana era rodeada por zonas predominantemente rurais. Nessa zona, estava localizada a região que viria a se tornar o bairro da Liberdade, que começou a ser efetivamente ocupada apenas no final do século XIX. Antes disso, durante o século XVII, a região estava apenas semi-povoada, com ocupação esparsa³.

Do triângulo histórico, partiam caminhos que ligavam a cidade às aldeias circunvizinhas, facilitando o intercâmbio comercial e a conexão com outras regiões importantes. Ao longo desses caminhos, surgiram chácaras e ranchos, que posteriormente formariam a base para o desenvolvimento do bairro da Liberdade. Os principais caminhos que contribuíram para a formação da Liberdade foram o Caminho do Mar e o Caminho do Carro para Santo Amaro. O caminho entre o centro de São Paulo e Santo Amaro, especialmente a partir da segunda metade do século XIX, começou a ser mais trafegado, e suas imediações passaram a ser povoadas por chácaras.

A partir das duas últimas décadas do século XIX, o bairro da Liberdade começou a acompanhar o processo geral de urbanização que transformava São Paulo, impulsionado pelos recursos provenientes da produção cafeeira e por uma série de doações e desapropriações de terrenos, uma vez que a partir de 1850 o

³ IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

governo intensificou a pressão sobre os proprietários dessas chácaras para que abrissem ruas em suas terras, o que resultou em loteamentos desordenados, sem planejamento urbano adequado. Entre as chácaras mais significativas do século XIX, que ocuparam a área hoje conhecida como Liberdade, destacam-se a Chácara Tabatinguera, a Chácara dos Ingleses, a Chácara Streib, a Chácara Caetano Ferreira Balthar, a Chácara do Sertório, a Chácara do Barão de Limeira e a Chácara "Quebra Bunda"⁴.

Figura 5 - Rua da Glória em direção ao Cambuci, 1860



Fonte: IGEPAC, 1987

Com essa primeira urbanização da Liberdade, a região passou a ocupar uma posição no limítrofe da cidade, atuando como porta de entrada para os caminhos que vinham do sul. Essa posição geográfica determinou também a instalação de equipamentos públicos para atender as demandas de controle da Coroa

⁴ IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

na cidade, “aparatos da força pública do Estado colonial”⁵, como o Pelourinho, a Forca, a Casa de Pólvora, a prisão e o então Cemitério dos Aflitos (Kengo Kuma):

“Junto à saída da cidade ao sul, na direção que levava ao porto, no litoral, o caminho se bifurcava no sentido das atuais ruas Liberdade e Vergueiro, rumo à baixada, e avenida Jabaquara, em direção a Santo Amaro. Ao longo do primeiro eixo, foi se estabelecendo o aparato institucional, jurídico e militar vinculado ao poder da Coroa: pelourinho, quartel, fórum, cadeia, forca, casa de pólvora e cemitério eram os edifícios e marcos públicos que recepcionavam o viajante nessa entrada “dos fundos” da cidade.” (Barone, 2020)

Figura 6 - Praça João Mendes, Igreja dos remédios (demolido) e Largo do Pelourinho ao fundo, 1890



Fonte: IGEPAC, 1987

O marco de início desse processo foi a transferência do pelourinho, que se localizava inicialmente junto ao Pátio do Colégio e foi realocado para o Largo do Pelourinho, junto à Casa de Câmara, onde hoje está

⁵ Barone, Ana. Liberdade e Punição: O que se reivindica na disputa pela identidade racial no bairro da Liberdade?. CADERNOS DO PROARQ (UFRJ). 1. 10.37180/2675-0392-n36-5.2021

localizada a Praça João Mendes⁶. A força foi transferida para a Rua Tabatinguera em 1604, para o local onde posteriormente foi erguida em 1887 a Igreja Santa Cruz das Almas dos Enforcados, e funcionou até 1891, quando o antigo Largo da Força passou a se chamar Praça da Liberdade.

A Casa da Pólvora, construída em 1754 no atual Largo da Pólvora, deu à região o nome de Bairro da Pólvora até o século XIX. O Cemitério dos Aflitos, que foi o primeiro cemitério público da cidade também estava situado na região, junto à Capela dos Aflitos, e operou de 1779 a 1858, sendo destinado aos escravizados, pobres, indígenas e condenados⁷. Outros equipamentos implantados na região foram: o quartel militar, construído em 1765; o patíbulo da força, construído em 1775 e desativado em 1851; a cadeia junto ao paço e foro municipal, transferidos para a Praça de S. Gonçalo em 1787. A maior parte dessas estruturas foram demolidas com a reforma urbana que implantou a Praça João Mendes, em 1943, “eliminando os vestígios de algumas das principais instituições de uso da força e do controle pelo Estado no espaço público urbano.”⁸.

2.3.2. Ocupação negra no bairro

Foi nesse momento histórico e em torno desses equipamentos de manutenção da força do Estado, muitos em funcionamento durante o período de escravidão, que a história negra do bairro e a importância da região para essa população se inicia. O próprio nome da Praça da Liberdade, antes palco de inúmeros enforcamentos, que depois iria nomear todo o bairro, imagina-se estar intimamente ligado às questões da comunidade negra e relacionado à atuação na região de importantes figuras abolicionistas, como o advogado Antonio Bento de Souza e Castro⁹.

Outra possível história do nome do bairro teria tido origem na execução do soldado negro Francisco José das Chagas, conhecido como Chaguinhas, em 1821. Alforriado, ele teria liderado uma revolta em Santos contra a falta de pagamento e foi condenado à força¹⁰. A narrativa conta que por três vezes ao tentar ser enforcado, a corda da força rompeu-se e Chaguinhas permaneceu vivo. Tal acontecimento teria instigado do

⁶ Barone, Ana. Liberdade e Punição: O que se reivindica na disputa pela identidade racial no bairro da Liberdade?. CADERNOS DO PROARQ (UFRJ). 1. 10.37180/2675-0392-n36-5.2021

⁷ IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

⁸ Barone, Ana. Liberdade e Punição: O que se reivindica na disputa pela identidade racial no bairro da Liberdade?. CADERNOS DO PROARQ (UFRJ). 1. 10.37180/2675-0392-n36-5.2021

⁹ IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

¹⁰ Onofre, Camila. Do Taciturno ao Turístico: A resignificação do Bairro da Liberdade -SP. Monografia de Conclusão de Curso em Geografia, Universidade de São Paulo. São Paulo. 2021

público que assistia clamores de “liberdade” ao preso, que ao fim teria sido morto a pauladas, mas tais manifestações teriam originado o nome do bairro.

Figura 7 - Homenagem a Chaguinhas no terreno onde será construído o Memorial dos Aflitos



Fonte: Acervo SPP

Desde a época que a região não era completamente urbanizada, havia uma ocupação considerável de chácaras e casas por personalidades abolicionistas. Essa ocupação, juntamente com a presença das Igrejas dos Remédios e São Gonçalo, podem explicar, em parte, a presença na região de organizações e agremiações negras que lá se instalaram e que algumas ainda perduram até hoje¹¹.

Dentre essas instituições é possível destacar a atuação ativista da “Frente Negra Brasileira”, a principal organização negra da primeira metade do século XX, que mudou sua sede para a Liberdade nos anos 1930s, e pela presença dos jornais “A Redenção”, “A Liberdade” (IGEPAC, 1987) e, posteriormente, “O Clarim da Alvorada”, um dos mais importantes da imprensa negra e que foi publicado até 1945 (Barone, 2020). Podemos também destacar a presença de clubes sociais como o “Paulistanos da Glória”, ainda em atividade, e os antigos “Clube de Negros do Brasil”, na Rua Conselheiro Furtado; o “Clube Palmeares”, na Rua Lavapés, que foram ativos ambos nos anos 1920s¹². Como manifestação cultural, temos até hoje a Escola de Samba Lavapés, a

¹¹ IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

¹² IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

mais antiga da cidade ainda em atividade, desde 1937, (Barone, 2020) ¹³e no bairro vizinho do Bexiga a Escola de Samba Vai-Vai.

Entretanto, a rica e histórica presença negra no Bairro da Liberdade foi sendo apagada e substituída a partir das grandes obras de intervenção pelas quais passou o bairro e pelas ondas de novos moradores, com destaque a população imigrante de diversas nacionalidades, especialmente orientais. Devido a esse processo, vemos hoje uma forte reivindicação pelo movimento negro de retomada de sua história e inserção da população negra como intrinsecamente ligada ao bairro, como explica Barone¹⁴, “A reivindicação negra no bairro não aciona apenas a presença e concentração naquele lugar, mas busca dar eco à voz do sofrimento que foi calado pela ação do próprio Estado, por meio de seus equipamentos e suas instituições de uso da força, da violência e da punição.”

Figura 8 - Casa de Portugal, sede da “Frente Negra Brasileira”, 1984



Fonte: IGEPAC, 1987

¹³ Barone, Ana. Liberdade e Punição: O que se reivindica na disputa pela identidade racial no bairro da Liberdade?. CADERNOS DO PROARQ (UFRJ). 1. 10.37180/2675-0392-n36-5.2021

¹⁴ Barone, Ana. Liberdade e Punição: O que se reivindica na disputa pela identidade racial no bairro da Liberdade?. CADERNOS DO PROARQ (UFRJ). 1. 10.37180/2675-0392-n36-5.2021

Figura 9 - Capela dos Aflitos, 1984



Fonte: IGEPAC, 1987

Esse movimento ganhou grande força especialmente a partir da descoberta, em 2018, do sítio arqueológico do Cemitério dos Aflitos, onde foram encontradas as ossadas de 9 pessoas e identificado o primeiro cemitério público da cidade e onde eram enterrados indigentes e negros escravizados, um marco muito importante da violência pela qual essa população foi submetida. A descoberta ganhou grande notoriedade e levou a proposta, pela prefeitura, da construção do Memorial dos Aflitos, junto ao cemitério e à capela, para homenagear e dar destaque a esse momento da história.

2.3.3. Urbanização da Liberdade

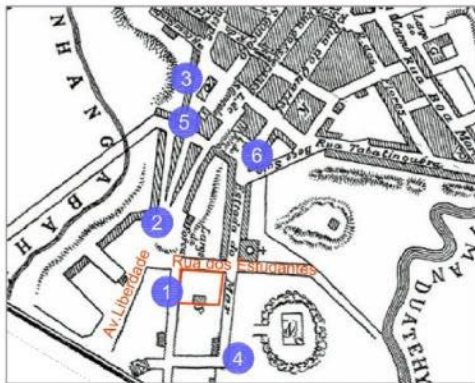
Em retomada, pode-se resumir a consolidação a expansão urbana da Liberdade em cinco etapas, que consistiram na (i) expansão de um trecho periférico do núcleo histórico em direção ao Caminho do Carro para o Ibirapuera, (ii) o Largo São Paulo, atual Praça Almeida Júnior como núcleo polarizador em direção ao antigo Caminho do Mar, (iii) o sistema Glicério-Tamandaré delimitando um traçado urbano com densidade de ocupação, e (iv) a complementação desse traçado, com as áreas de maior ocupação seguindo os eixos dos antigos caminhos e concentradas no perímetro entre a Av. da Liberdade, Praça João Mendes, Rua

Tabatinguera, Rua Glicério e Rua São Joaquim, de modo que a estrutura viária da Liberdade foi consolidada apenas nos anos 1910¹⁵.

CONSULTA PÚBLICA

¹⁵ IGEPAC-SP, **Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade**. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

Figura 10 - Mapas históricos da região



PLANTA DA IMPERIAL CIDADE DE SÃO PAULO 1810

1. Cemitério (Aflitos) / 2. Largo da Forca / 3. Câmara / Cadeia
4. Estrada do Mar (atual Rua da Glória) / 5. Igreja de São Gonçalo
6. Largo do Pelourinho (Atual 7 de setembro)



PLANTA DA CIDADE DE SÃO PAULO 1881

1. Cemitério (Aflitos) / 2. Igreja N.S. dos Remédios / 3. Câmara / Cadeia
4. Igreja de São Gonçalo 5. Largo da Liberdade 6. Quartel



CARTA DA CAPITAL DE SÃO PAULO 1842

1. Cemitério (Aflitos) / 2. Largo da Forca / 3. Câmara / Cadeia
4. Estrada do Mar (atual Rua da Glória) / 5. Igreja de São Gonçalo



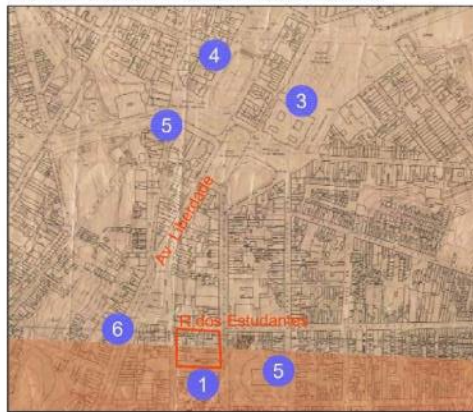
MAPPA TOPOGRAFICO DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO / SARA 1930

1. Cemitério (Aflitos) / 2. Igreja N.S. dos Remédios (demolida) / 3. Câmara / Cadeia (demolido pelo "Plano de Avenidas" / Prestes Maia) / 4. Igreja de São Gonçalo / 5. Largo da Liberdade / 6. Quartel / 7. Palácio da Justiça / 8. Catedral da Sé / 9. Teatro São Paulo (atual Praça Almeida Jr)



PLANTA DA CIDADE DE SÃO PAULO 1868

1. Cemitério (Aflitos) / 2. Igreja N.S. dos Remédios / 3. Câmara / Cadeia
4. Igreja de São Gonçalo



PLANTA DA CIDADE DE SÃO PAULO VASP 1954

1. Cemitério (Aflitos) / 2. Praça da Liberdade / 3. Palácio da Justiça / 4. Catedral da Sé / 5. Teatro São Paulo (demolido para construção da Radial Leste) 6. Igreja Santa Cruz das Almas dos Enforcados

Data 12-set-23
Escala: 1/50
263-ARQ-EP-ALT-02-R00-MOB.DWG

Fonte: Ekya

Dessa primeira ocupação urbana restaram poucos vestígios, mas vemos ainda parte desse casario térreo, especialmente nas áreas mais a sudeste do bairro, que acabou sendo conservado pelo seu uso como cortiços. De ocupação antiga, essa precária forma de habitação foi bastante intensa na região durante a segunda metade do século XX e, embora tenham diminuído, hoje a ocupação de cortiços ainda existe em número considerável na região, conforme a Figura 26, em consonância com outras regiões centrais do entorno.

Figura 11 - Rua dos Estudantes, 1984



Fonte: IGEPAC, 1987

Essa estrutura só se modificou a partir das grandes intervenções no espaço realizadas no século XX. As grandes obras viárias realizadas na região da Liberdade, em São Paulo, tiveram impactos significativos na configuração urbana e social do bairro. Entre essas intervenções, destacam-se o alargamento da Avenida da Liberdade e das Ruas Vergueiro e Conselheiro Furtado, bem como a implantação das Avenidas 23 de Maio e Radial Leste-Oeste, além da construção da estação de Metrô, em 1975, e reforma da Praça da Liberdade.

A Avenida 23 de Maio, implantada no vale do Anhangabaú, não exigiu demolições de grande escala. No entanto, a sua construção resultou em uma forte separação física entre os bairros da Liberdade e Paraíso, o que comprometeu a integração e coesão entre essas áreas.

Por outro lado, a abertura da Avenida Radial Leste-Oeste, em 1968, teve um impacto profundo no bairro da Liberdade. A abertura da avenida, um nível abaixo da cidade, resultou na mutilação de uma faixa considerável do tecido urbano, com a demolição de um grande número de edificações, algumas bastante representativas, incluindo a antiga Praça São Paulo e o seu teatro São Paulo.

Figura 12 - Teatro São Paulo antes e depois da demolição



Fonte: IGEPAC, 1987

Figura 13 - Liberdade antes e depois da construção da Av. Radial Leste-Oeste



Fonte: Quando a cidade era mais gentil, 2015. Disponível em: <https://quandoacidade.wordpress.com/2012/12/14/o-teatro-atropelado/>. Acesso em: 30/08/2024; e Effect Arquitetura e Gerenciamento de Projetos, 2023.

Essa intervenção criou um corte ao longo da extensão do bairro, dividindo-o de maneira estanque e comprometendo a continuidade e a integração das áreas antes conectadas. A construção dos VIADUTOS foi capaz de manter certa continuidade no bairro, especialmente nas Ruas Galvão Bueno e da Glória, entretanto, os lotes lindeiros à Avenida Radial Leste-Oeste sofreram um processo de deterioração e degradação¹⁶. A intervenção viária contribuiu para grandes transformações do espaço, refletindo a complexidade dos impactos causados por grandes obras de infraestrutura em áreas urbanas consolidadas e evidenciando os desafios enfrentados na compatibilização do desenvolvimento urbano rodoviarista com a preservação da integridade e da vitalidade dos bairros históricos.

Figura 14 - Demolição para a construção da Avenida Leste-Oeste, 1972 e 1984



Fonte: IGEPAC, 1987

2.3.4. *Moradores da Liberdade e imigração*

Depois de consolidada, no início do século XX, a Liberdade era um bairro residencial de classe média, em sua maioria comerciários, em especial de artigos domésticos e vestuário, pequenas oficinas, pensões, hotéis e restaurantes, ou operários das fábricas existentes no Glicério, existindo inclusive vila operárias, como a Vila dos Estudantes. Essa primeira ocupação contava com a presença de imigrantes italianos e portugueses. A partir dos anos 1920 se observa o surgimento de pensões, repúblicas para estudantes e cortiços¹⁷.

¹⁶ IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

¹⁷ IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

Figura 15 - Rua da Liberdade, 1942



Fonte: IGEPAC, 1987

Foi em 1910 que se iniciou a imigração oriental, especialmente japonesa para o bairro. Essa ocupação se deu pouco depois da primeira leva de imigração japonesa organizada pelo governo paulistano em 1908, depois que esse grupo sai das fazendas de café em direção a grandes centros urbanos¹⁸. No primeiro momento essa população se concentrou na Rua Conde de Serzedas, onde, em 1920, já estavam instalados cerca de 300 japoneses. A seguinte implantação da Escola Japonesa e sua Associação de Pais e Mestres tornou a Rua Galvão Bueno como novo local de fixação. A partir de 1963, vemos também a chegada ao bairro de outras nacionalidades asiáticas, como sul coreanos e chineses, que se dedicam especialmente ao comércio varejista e restaurantes¹⁹.

O estabelecimento da população de origem asiática no bairro, e sua inserção no centro da cidade, trouxe uma recuperação da sua função residencial, mas principalmente, um incremento em sua função comercial especializada, se tornando o uso predominante no bairro. Esse comércio era inicialmente de

¹⁸ ⁷ IGEPAC-SP, Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural: Liberdade. Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, Prefeitura Municipal, Secretaria Municipal da Cultura e Departamento do Patrimônio Histórico, 1987.

característica local, voltado a atender os hábitos alimentares dos imigrantes. Em um segundo momento, no pós-guerra, as atividades se expandiram da atividade de restaurantes para contemplar também o lazer e a cultura, sendo um marco o Cine Niterói. Ao longo do tempo, especialmente após a grandes obras viárias e a implantação do Metrô Liberdade, trazendo um fluxo maior de pessoas para o entorno da Praça da Liberdade, se desenvolveu um comércio voltado não apenas para a comunidade oriental, sendo desenvolvido o turismo na área²⁰.

Figura 16 - Rua Galvão Bueno, com o Portal Torii e as luminárias Suzuranto



Fonte: IGEPAC, 1987

Nesse momento que se começa a desenvolver o potencial turístico da região. Essa vocação é reforçada pelo Plano de Orientalização da Liberdade. Idealizado pelo jornalista Randolpho Marques Lobato e elaborado pela Secretaria Municipal de Turismo, em parceria com a Associação dos Lojistas, em 1974, o Plano buscava implantar um projeto paisagístico de caracterização oriental para o bairro. O plano era composto pela

²⁰ NAKAGAWA, Fabio Sadao; OKANO, Michiko & NAKAGAWA, Regiane Miranda de Oliveira. (2011). Duas visões da liberdade: a orientalização e a orientalidade. *Estudos Japoneses*, (31), 45-62. <https://doi.org/10.11606/issn.2447-7125.v0i31p45-62>

instalação de três equipamentos urbanos: as lanternas chôchin, denominadas suzuranto, o pavimento formado pela heráldica japonesa mitsudomoe e o portal torii. Essas intervenções contribuíram para a expansão do turismo na região e do comércio, principalmente no trecho compreendido entre a Praça da Liberdade e o Viaduto Osaka²¹.

Critica-se em parte essas obras paisagísticas no bairro por generalizar a influência da cultura oriental, com destaque a japonesa, no bairro de maneira artificial e de forma que apaga a influência de demais populações. Esse questionamento se intensifica a partir do movimento recente de revisão da narrativa e resgate da memória negra do bairro, como já mencionado.

CONSULTA PÚBLICA

²¹ NAKAGAWA, Fabio Sadao; OKANO, Michiko & NAKAGAWA, Regiane Miranda de Oliveira. (2011). Duas visões da liberdade: a orientalização e a orientalidade. *Estudos Japoneses*, (31), 45-62. <https://doi.org/10.11606/issn.2447-7125.v0i31p45-62>

2.4. PROBLEMÁTICAS DA REGIÃO

Para reforçar a análise da região, foram feitas visitas técnicas no bairro da Liberdade e arredores, onde constatou-se a presença de inúmeras problemáticas que poderiam ser mitigadas através da implantação da ESPLANADA LIBERDADE. Elencou-se as seguintes, ilustradas na figura e tabela a seguir:

Figura 17 – Problemáticas da ÁREA DA CONCESSÃO e entorno



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte imagem: Google Earth, 2024

Tabela 4 – Descrição das problemáticas da ÁREA DA CONCESSÃO e entorno



Ligação falha entre as quadras gerando longos trajetos a pé



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Devido a interrupção na malha viária causada pela Av. Radial Leste-Oeste, observa-se que a circulação entre as quadras que a circundam fica comprometida. O pedestre fica obrigado a realizar trajetos mais longos, para poder transitar de uma rua a outra no bairro.



Falta de zeladoria, segurança e manutenção dos espaços



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Observa-se na área de entorno da ESPLANADA LIBERDADE uma grande falta de zeladoria, segurança e manutenção dos espaços públicos. Nas calçadas lindeiras à ÁREA DA CONCESSÃO, nos taludes da radial-Leste e nas áreas públicas há a presença de resíduos sólidos e falta de limpeza, além de estruturas físicas danificadas e sem manutenção.



Calçadas estreitas e malconservadas para deslocamentos



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

As calçadas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO apresentam diversos problemas. A falta de manutenção e zeladoria fez com que muitas delas estejam com buracos, remendos malfeitos e sujeira, o que dificulta o trânsito de pessoas e compromete acessibilidade da área.



Presença de ambulantes sem estruturas compatíveis e com ocupação sobre as calçadas



Nas vias de maior circulação de pessoas, especialmente na Rua Galvão Bueno, há uma forte ocupação das calçadas por vendedores ambulantes. De pequenos estandes a barracas que ocupam toda a calçada, essas atividades obstruem a passagem e contribuem para o problema de circulação.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias



Falta de sanitários públicos e de mobiliário urbano de apoio como bancos, lixeiras e bebedouros



Por ser uma área de grande circulação e permanência de visitantes, se torna necessário ao bairro a presença de mobiliários urbanos de apoio, como bancos, lixeiras e bebedouros. Por mais que alguns desses mobiliários já existam, não são capazes de atender a demanda, especialmente nos dias e horários de pico.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias



Áreas verdes residuais e desconectadas entre si



A ÁREA DA CONCESSÃO possui, em seu perímetro e entorno próximo, diversas áreas verdes. Entretanto, essas áreas são de distintas configurações e formas e estão desconectadas fisicamente e funcionalmente, impedindo um aproveitamento melhor delas pelo público.

Fonte: Acervo São Paulo Parcerias



Inexistência de espaços apropriados para festivais típicos e eventos



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

O bairro da Liberdade é sede de importantes festivais típicos que atraem milhares de pessoas, como o Ano Novo Chinês, Tanaba Matsuri e Toyo Matsuri. Para a sua realização os eventos ocupam toda a largura das vias da região, mas observa-se que esse espaço não é o mais adequado e vem se tornando muito apertado para o público que os frequentam.



Excesso de fluxo de pessoas, sem áreas de permanência adequadas



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Um problema significativo das vias do entorno é que suas calçadas são estreitas demais para comportar o fluxo da região. Isso faz com que nos momentos de maior ocupação do bairro a fruição adequada fique comprometida, bem como falte espaço para a instalação de mobiliário urbano de permanência. A falta de espaço de circulação é mitigada pela criação de uma faixa verde para pedestres no leito carroçável, entretanto, essa solução não é capaz de resolver o problema. Vale destacar que a iniciativa do Ruas Abertas contribui enormemente com a mitigação de tal problemática, especialmente após o alargamento das calçadas previsto em sua Fase 2.



Locais de memória desvalorizados, com escassez de informações e divulgação sobre história do bairro



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

O bairro da Liberdade é uma região de uma antiga e rica história dentro da cidade de São Paulo e suas diversas ocupações se sobrepõem, com elementos de diferentes momentos históricos convivendo entre si. Não há, entretanto, elementos de identificação e informações sobre a história do bairro e de edifícios significativos. Essa falta de divulgação da história do bairro distancia os visitantes e acaba por desvalorizar importantes locais de memória.



Excesso de barracas na Praça da Liberdade com falta de espaço para comerciantes atuais e novos



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

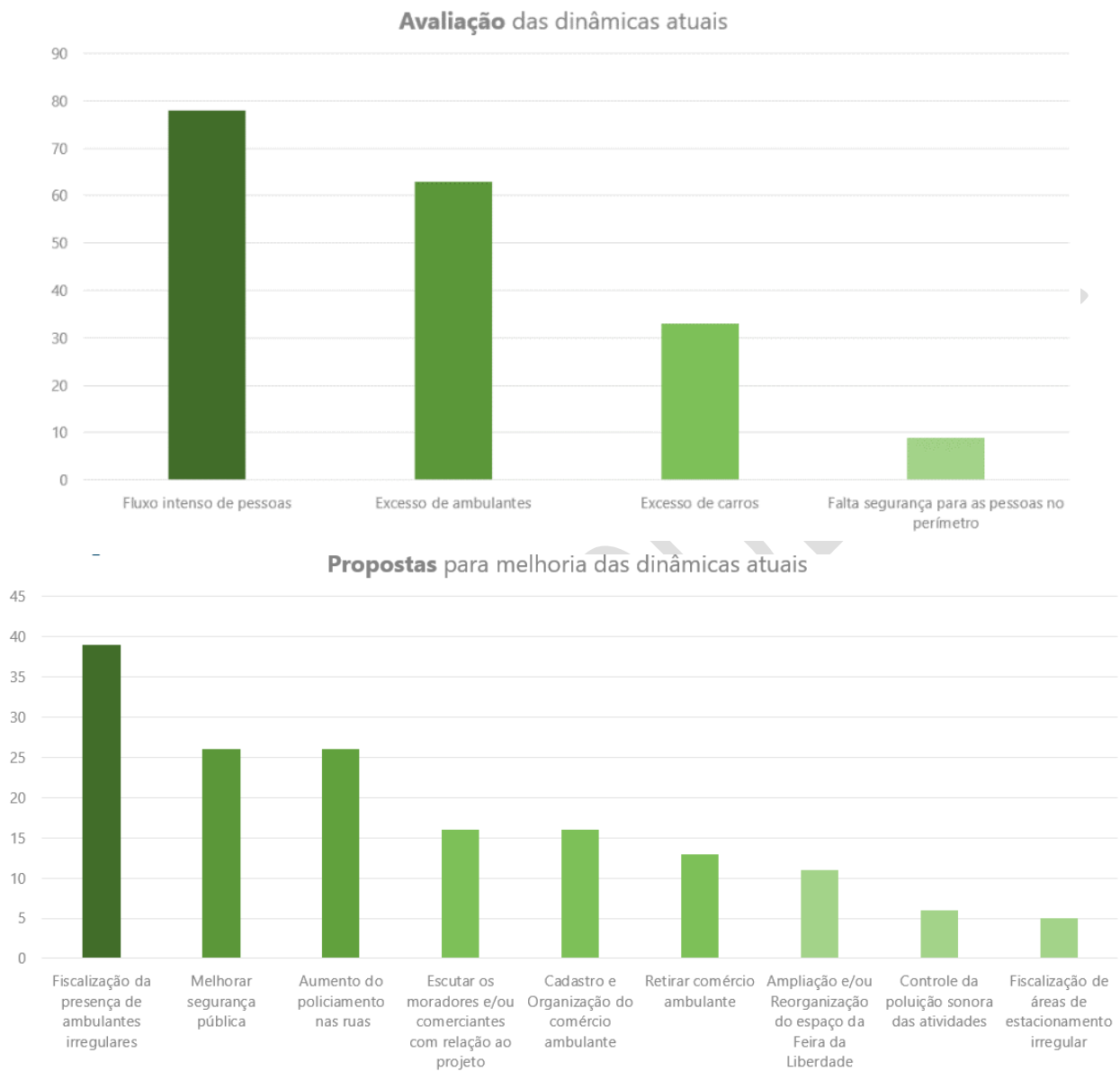
A Praça da Liberdade abriga a Feira da Liberdade, que comercializa alimentos, vestuários e outros tipos de artesanato. Ao longo dos anos a feira vem crescendo, ocupando todo o espaço disponível da praça, dificultando a circulação no espaço e impedindo que novos comerciantes possam ingressar na feira.

Elaboração: São Paulo Parcerias

Para a elaboração do projeto Ruas Abertas, de iniciativa da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e da Agência São Paulo de Desenvolvimento (ADE SAMPA), que propõe o fechamento para carros e abertura para os pedestres de vias específicas do bairro aos domingos e feriados, foi elaborada uma Consulta Pública. Nela, os frequentadores da região puderam apresentar suas opiniões sobre a proposição do programa e os principais problemas que identificam na área. Os gráficos de análise foram elaborados pela São Paulo Parcerias através dos dados cedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL e pela SP Urbanismo.

Na avaliação das dinâmicas atuais do bairro, as principais problemáticas apontadas foram o fluxo intenso de pessoas, seguida do excesso de ambulantes e do excesso de carros. Para essas questões as principais sugestões de propostas para melhoria é a maior fiscalização da presença de ambulantes irregulares, o aumento da segurança pública e aumento do policiamento das ruas.

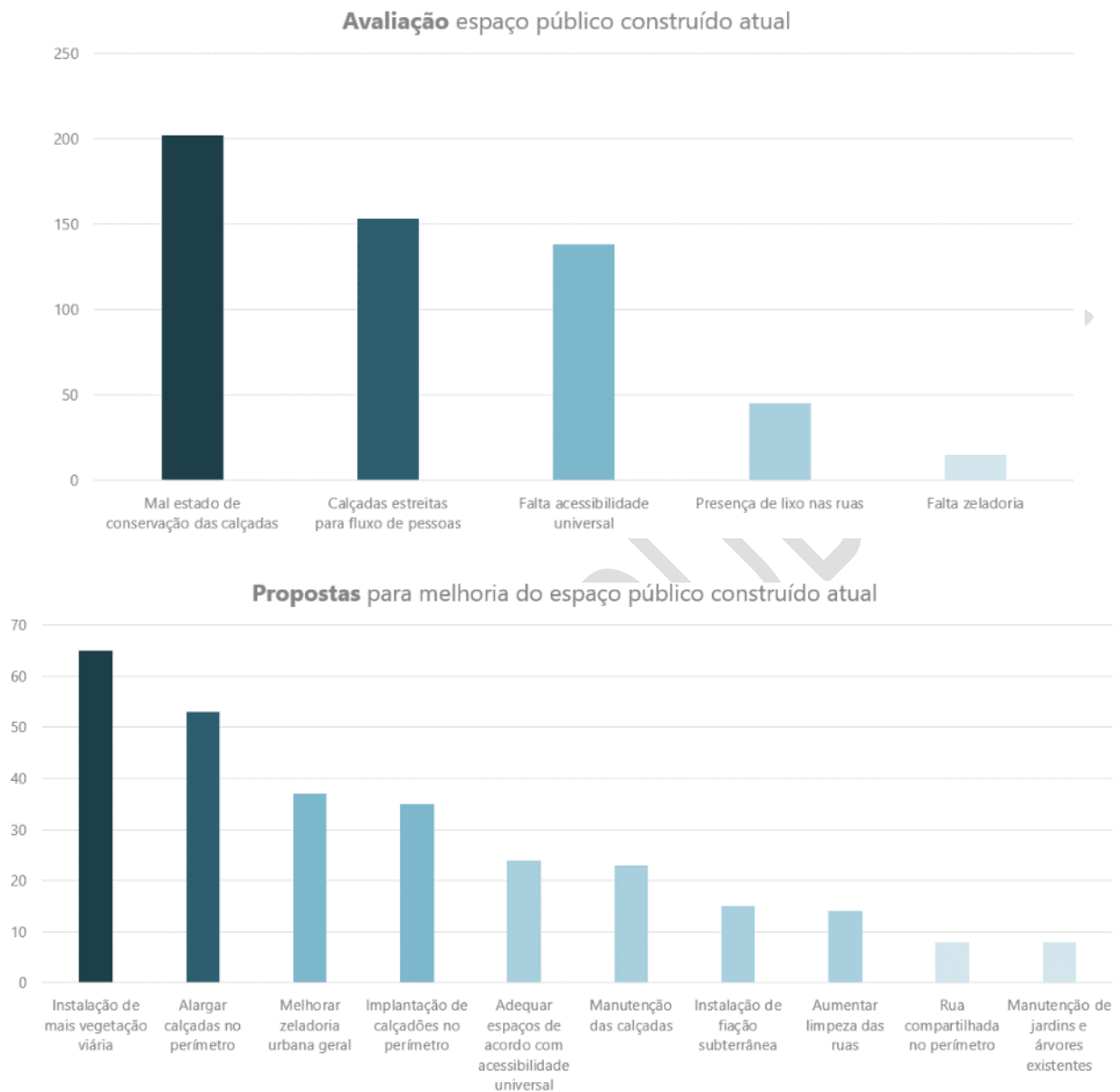
Figura 18 - Avaliações e propostas das dinâmicas atuais da Liberdade



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Ruas Abertas

Na avaliação das dinâmicas atuais do bairro, as principais problemáticas apontadas foram o mal estado de conservação das calçadas, seguida de calçadas estreitas demais para o fluxo de pessoas e a falta de acessibilidade universal. Para essas questões as principais sugestões de propostas para melhoria foram a instalação de mais vegetação viária, o alargamento das calçadas do perímetro, a melhoria da zeladoria urbana e a implantação de calçadões no perímetro.

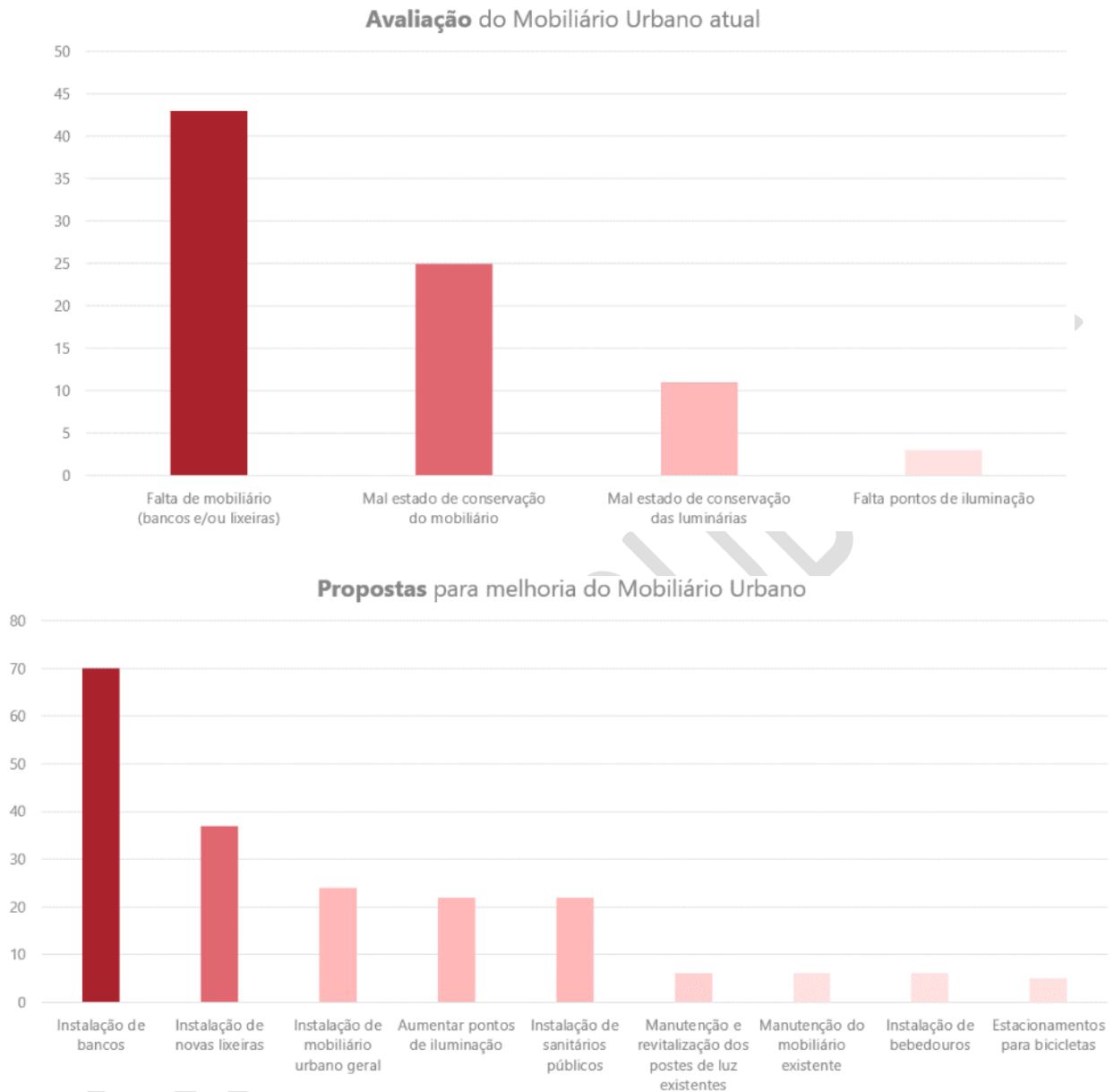
Figura 19 - Avaliações e propostas do espaço público construído da Liberdade



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Ruas Abertas

Na avaliação do mobiliário urbano atual do bairro, as principais problemáticas apontadas foram a falta de mobiliário e seu mal estado de conservação. Para essas questões as principais sugestões de propostas para melhoria foram a instalação de bancos, novas lixeiras e mobiliário urbano geral, além da instalação de novos pontos de iluminação e de sanitários públicos.

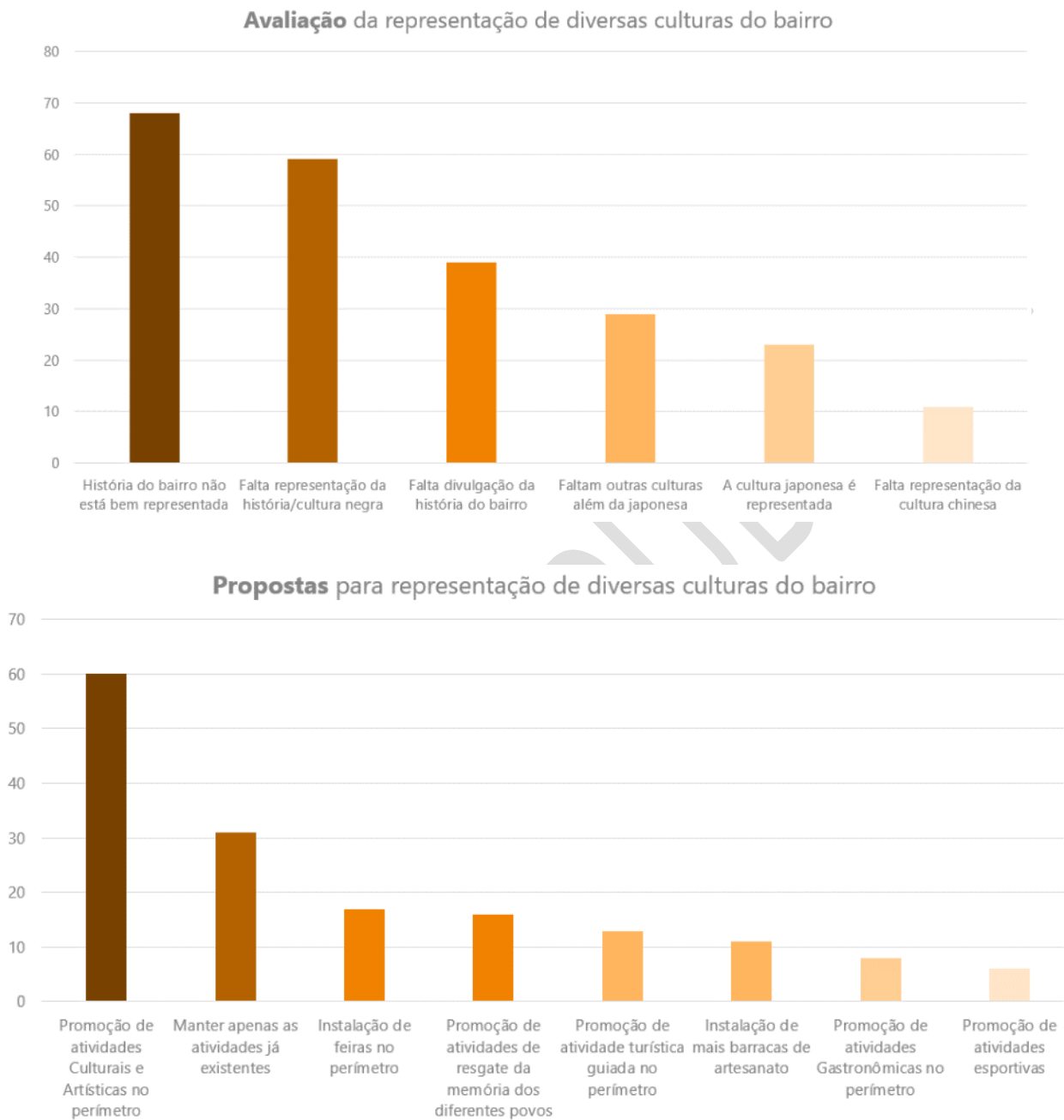
Figura 20 - Avaliações e propostas de mobiliário urbano atual da Liberdade



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Ruas Abertas

Na avaliação de diversas culturas do bairro, os principais apontamentos foram que a história do bairro não está bem representada, falta divulgação e há a falta de representação da história e cultura negra e de outras culturas além da japonesa. Para essas questões as principais sugestões de propostas para melhoria foram a promoção de atividades culturais e artísticas no perímetro, a manutenção das atividades já existentes, a instalação de feiras no perímetro e a promoção de atividades de resgate da memória de diferentes povos.

Figura 21 - Avaliações e propostas de representação de diversas culturas da Liberdade



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Ruas Abertas

2.5. INSERÇÃO URBANA

Para compreender de que maneira a região do entorno da ESPLANADA LIBERDADE se insere dentro das dinâmicas da cidade e suas principais características foi realizado um levantamento de diversos indicadores para realizar essa análise e compreender o contexto em que o Projeto se insere.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada na zona central do Município de São Paulo, no bairro Liberdade, parte da Subprefeitura da Sé e do distrito da Liberdade, na divisa com o distrito da Sé. A área está inserida em uma região urbanisticamente consolidada, amplamente atendida pela rede de infraestrutura urbana, em especial, por um sistema robusto de transportes e equipamentos públicos e se caracteriza pela grande oferta de serviços e comércios.

Figura 22 - Inserção da ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, Google Satellite

Para os dados que utilizam os setores censitários como unidade territorial, como para análise da densidade demográfica, foi utilizado um raio de 300 metros da ÁREA DA CONCESSÃO como referência para

selecionar os setores interseccionados e internos ao raio de abrangência da área para melhor compreender sua dinâmica no território.

Figura 23 - Densidade demográfica



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, IBGE 2010, Google Satellite

O entorno da ÁREA DA CONCESSÃO apresenta uma densidade populacional média de 211,9 habitantes por hectare, com uma estimativa de 13.055 habitantes²², uma densidade mais baixa do que os bairros centrais do seu entorno, como o Bixiga ou Paraíso, mas ainda mais alta do que os distritos centrais da Sé e República.

²² Para o cálculo da densidade demográfica do entorno, foi utilizado como base de dados o Shapefile "Densidade Demográfica" disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade - Geosampa. Para calcular a população absoluta, foi feita a soma da população existente nos setores censitários interseccionados pelo raio de 300 metros do entorno e, para calcular a densidade demográfica, foi feita a divisão dessa primeira soma pela área total dos setores selecionados (em hectare).

Figura 24 - Uso Predominante do Solo



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, TPCL, Google Satellite

O entorno da **ÁREA DA CONCESSÃO** tem uma ocupação urbana consolidada com boa infraestrutura. O uso predominante das quadras é o de comércio e serviços vertical, instalados a sua maioria em edifícios médios e baixos e alguns em edificações térreas. Observa-se também a presença de quadras de uso residencial vertical de médio padrão como predominante. O uso residencial acontece em casas térreas, edifícios médios de uso misto e em alguns edifícios de maior gabarito. Existe ainda, quadras com uso predominante educacional, que acontece no campus da Universidade FMU, na Av. Da Liberdade. Na Figura 24, é possível observar um levantamento das fachadas ativas do bairro, demonstrando a forte vocação comercial da região.

Figura 25 - Levantamento das fachadas ativas do entorno



Bairro da Liberdade
ruas comerciais
PROGRAMA

Fachadas Ativas

O ideal de fachadas ativas adotado no projeto procura:

1. Segurança pública urbana (em especial Av. Libertado no trecho do viaduto)
2. Visibilidade e relação do espaço público com o ambiente construído, promovendo maior interação social
3. Evitar monotonia ao longo da caminhada, incluindo-se atributo para saúde pública
4. Envolver proprietários dos prédios (Vizinhos ao Centro Comercial) e de associações comunitárias para obter o entendimento de que a revitalização das fachadas é essencial para a segurança pública e valorização do espaço urbano.
5. Oportunizar interação entre moradores e clientes
6. Melhorar na transição entre o espaço privado e o público
7. Movimentação da rua em diferentes horários
8. Incentivo ao uso misto do solo em áreas com tecido urbano de alta densidade e em centralidades do bairro, como, por exemplo, a rua principal de um bairro
9. Reduzir atividades de comunidade com o patócio de mobilidade de seus habitantes
10. Incentivar a construção de fachadas ativas com descontos da tributação
11. Segurança e promoção do apoio social a atividades diárias para idosos

Fonte: WRI/ODDES.ORG

Fachadas Ativas (ocupação do terreno)

- 1 Tradicional Feira da Liberdade "Comida de rua" (Fim de semana)
- 2 Feira de Artesanato (Fim de semana)
- 3 Ocupação do Terreno (fachada ativa) com o incentivo do trânsito e/ou permanência de pessoas no local para promover a segurança primária (contra a sensação de insegurança ou crime) no trecho de viaduto.
- 4 Quiosques (Externos) para promover uso com permanência das pessoas no local somado para descanso em uma área verde construída
- Fachadas cegas, sem interação com a calçada
- 5 Implantação do quiosque, revitalização da banca existente e novo ponto de taxi para promover permanência na Praça Amélio Jr.
- 6 Rua Thomas Gonzaga com grande concentração de restaurantes, bares, lanchonetes (permanência) esquerda
- 7 Casa Comercial Integrada a esplanada

Proposta
Circulação de Pessoas (Fachadas Ativas no Terreno)
Público por Ambiente

Fonte: Ekya, 2023

CONSULTORIA

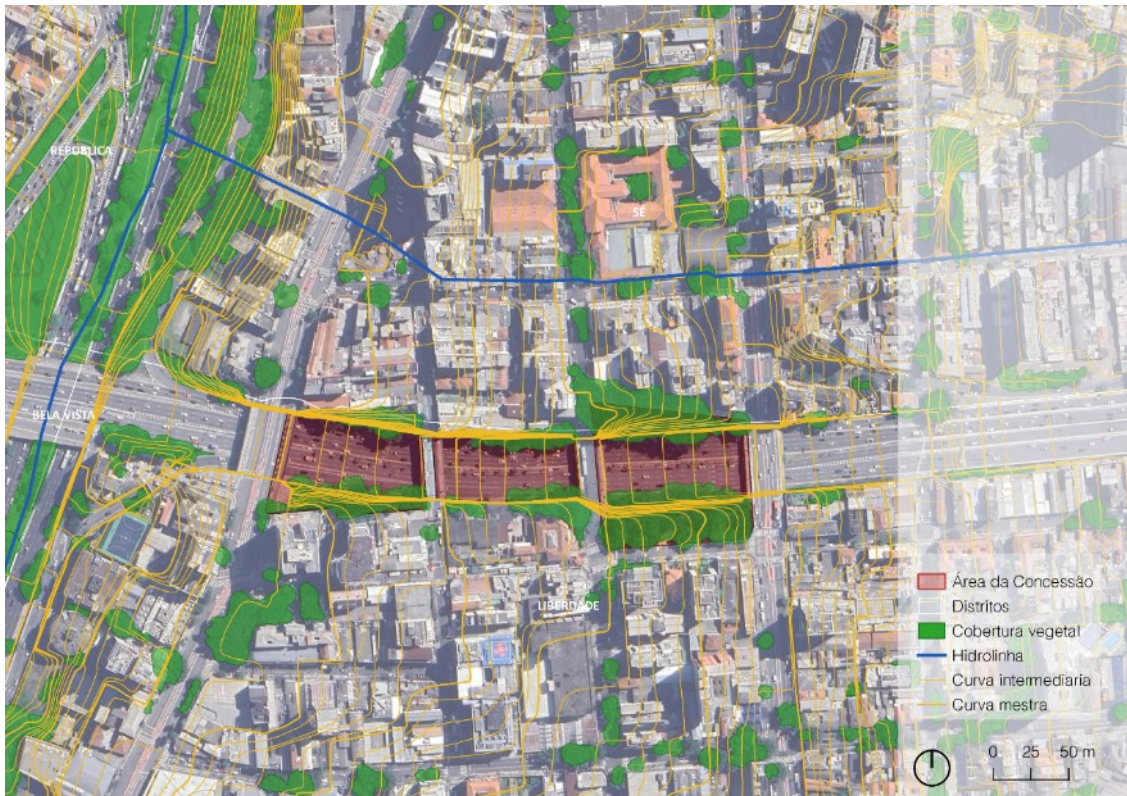
Figura 26 - Habitação: gabarito edificações e cortiços



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, SEHAB

Dessa forma, a região é caracterizada pelo predomínio de edificações de 2 a 15 andares, com alguns edifícios de maior estatura e poucas casas térreas. Observa-se, ainda, nos edifícios de 1 a 5 andares localizados sudeste da ÁREA DA CONCESSÃO a presença considerável de edificações que tem o uso de cortiço.

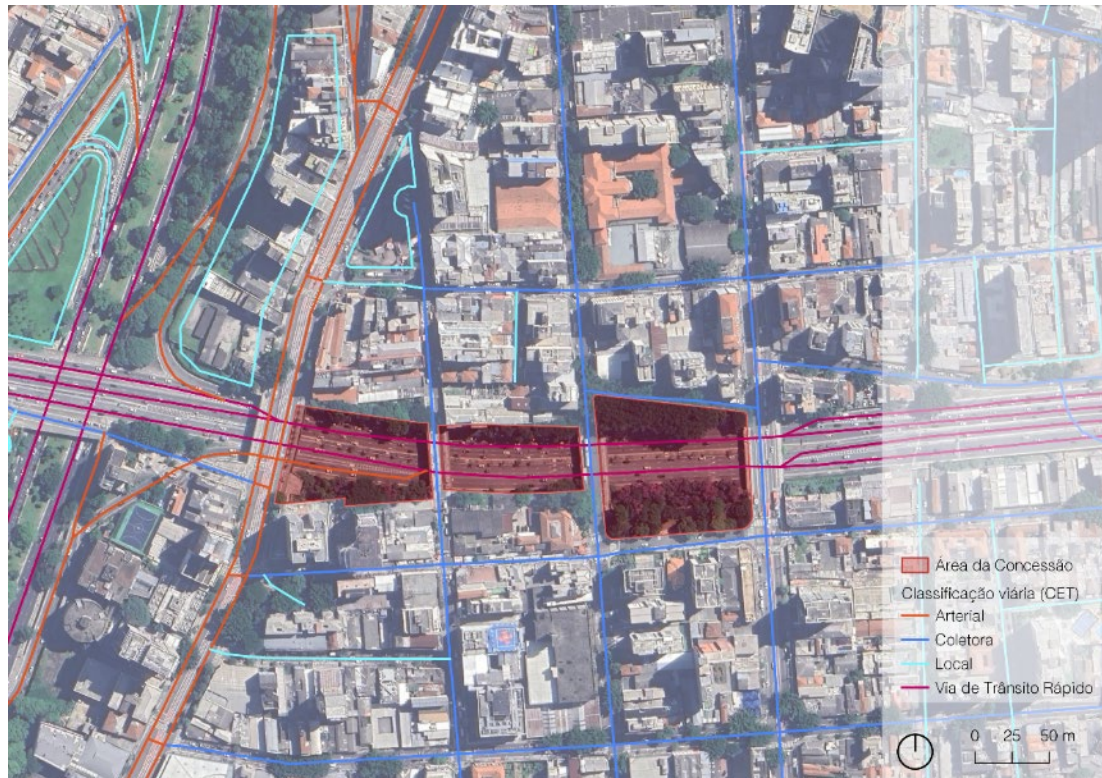
Figura 27 - Meio físico



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, Google Satellite

Em relação ao meio físico do entorno da **ÁREA DA CONCESSÃO** é possível observar que a região tem uma topografia acidentada, com um declive constante de oeste a leste que conforma o posicionamento das edificações e leva a uma acentuada diferença de nível entre os VIADUTOS. Há também o grande desnível entre o nível do bairro da Liberdade e a Av. Radial Leste-Oeste escavada abaixo, compondo uma diferença de aproximadamente 10 metros. Observa-se também uma arborização viária limitada na região, existindo na Rua da Glória, nos taludes no entorno da Radial Leste-Oeste e uma massa arbórea mais significativa na Praça Ameida Junior, Largo da Pólvora e nos canteiros da Av. 23 de Maio.

Figura 28 - Hierarquia Viária

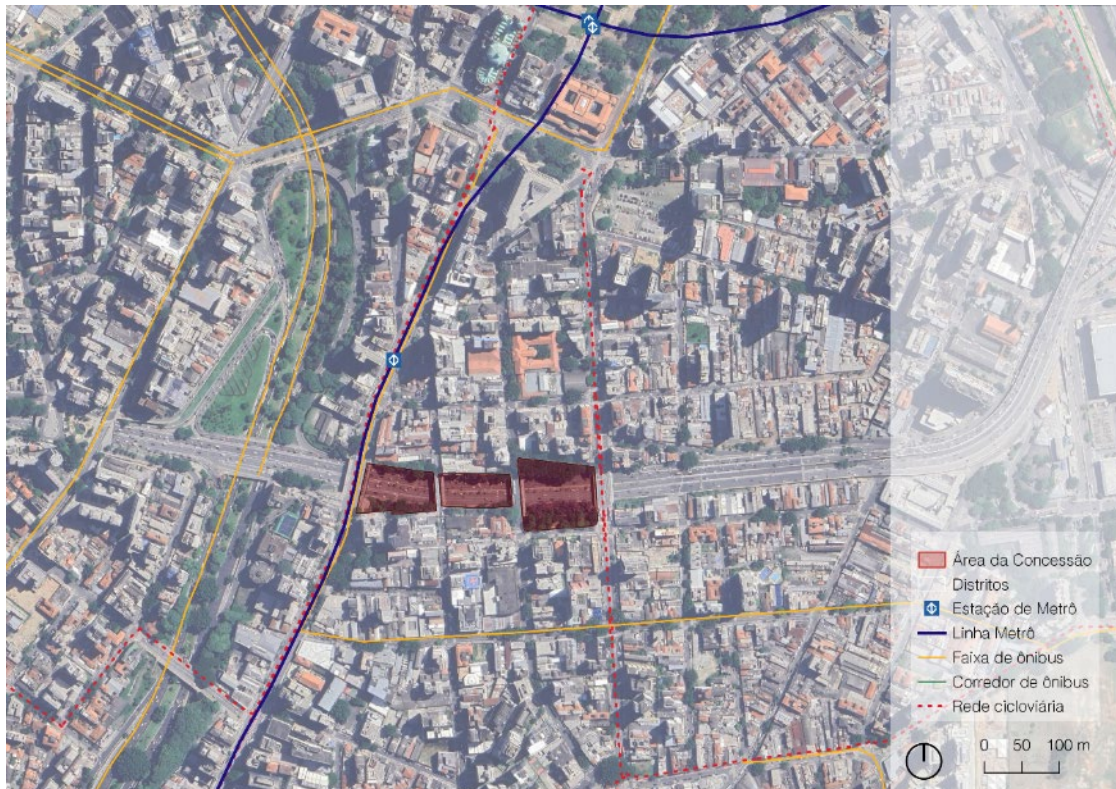


Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, Google Satellite, CET

A localização do projeto é central e estratégica dentro da cidade. Estando no limite sul da Subprefeitura da Sé, a área se beneficia da infraestrutura existente e da proximidade a importantes equipamentos da região central, estando a apenas 10 minutos a pé da Praça da Sé. Enquanto as ruas que conformam o bairro são em sua maioria de pequeno porte e classificadas como coletoras, a **ÁREA DA CONCESSÃO** é rodeada por grandes vias e avenidas que estruturam a malha viária da cidade. Temos como estruturante à Liberdade a via arterial da Av. Da Liberdade, que, mudando de nome, conecta a Praça da Sé à grande parte da Zona Sul da cidade, chegando até a região do Jabaquara e pela qual segue a Linha 1 – Azul do Metrô.

A região é ainda um ponto de confluência entre duas Vias de Trânsito Rápido que organizam o fluxo da metrópole. A esquerda está inserida a Av. 23 de Maio, que faz uma conexão Norte-Sul da cidade, indo do Tietê a Santo Amaro; e cortando por baixo a **ÁREA DA CONCESSÃO** está a Radial-Leste Oeste, que conecta o Centro a toda Zona Leste, até o município de Ferraz de Vasconcelos.

Figura 29 - Rede de transporte público



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, Google Satellite, SPTrans

Além dessas vias estruturais, a região também é bastante provida de rede de transporte público, a tornando altamente acessível de diversas áreas da cidade. Junto a **ÁREA DA CONCESSÃO**, está localizada a estação Japão-Liberdade da Linha 1 – Azul do Metrô e um pouco a sul a estação São Joaquim. Além do Metrô, a região conta com vias com faixa de ônibus e uma rede cicloviária que passa pela Av. Da Liberdade e pela Rua Conselheiro Furtado.

Figura 30 - Equipamentos do entorno



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, Google Satélite

A região não só é bem servida de infraestrutura de transporte público, como também conta com grande quantidade de equipamentos em seu entorno. Como é possível observar na Figura 30, há uma boa distribuição de equipamentos de cultura no entorno e também em regiões adjacentes, como o Bixiga. Também há no entorno equipamentos de saúde, podendo se dar destaque ao Hospital privado Leforte. Há também escolas da rede pública no entorno.

O bairro da Liberdade é caracterizado por ser um centro de comércio especializado, que atrai inúmeros consumidores. A categoria de consumo principal da Liberdade com 50% dos visitantes é de alimentação, desde os estabelecimentos gastronômicos, incluindo restaurantes, lanchonetes e mercados locais. As compras de produtos orientais correspondem a aproximadamente 30% enquanto artesanato e souvenirs representam 15% do interesse, a menor fatia por sua vez fica para os cosméticos e salões de beleza com apenas 5% do público. (Kengo Kuma)

Ao avaliar o perfil demográfico da Liberdade segundo SEADE de 2022, o bairro possui um total populacional de 73.046 habitantes, no entanto aos finais de semana registra uma média de 20.000 visitantes

por dia, aos sábados e domingos. A faixa etária de 60% dos visitantes está entre 20 e 45 anos, e 20% dos visitantes são compostos de idosos acima de 60 anos de idade. Segundo a pesquisa, o tempo de permanência média no bairro é de aproximadamente 3 horas, dos quais 30% dos visitantes passam o dia na região. A linha Azul do metrô é o principal meio de transporte utilizado por 60% dos visitantes, 20% ônibus, 15% veículos particulares. (Kengo Kuma)

Figura 31 - Estacionamentos do entorno da ESPLANADA LIBERDADE



Fonte: Ekya

Figura 32 - Legenda levantamento estacionamentos no entorno da ESPLANADA LIBERDADE

- | | | |
|---|---|--|
| 1 Estacionamento Estapar:
-Área coberta
-Prédio comercial estac. + lojas
- Horário Atendimento: 7h às 21h | 14 Estac. Bradesco Garagem 135 (trevo)
- Área coberta
- Banco Bradesco + estacionamento
- Horário Atendimento: 24h | 27 Estacionamento Glb Park
-Área coberta
-Prédio + estacionamento
-Atendimento: 8h às 19h |
| 2 Estacionamento Mercado Extra:
-Área coberta
-Prédio comercial (mercado Extra + estacionamento)
- Horário Atendimento: 7h às 19h
- Vagas: 11 | 15 Estacionamento Garagem Bragança:
- Área coberta
- Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 7h às 22h | 28 Estacionamento S/Nome (Estapar):
-Área coberta
-Prédio comercial estac. + lojas
- Horário Atendimento: 12h |
| 3 Estacionamento (S/Nome)
- Área coberta
- Prédio Lojas + estacionamento
- Horário Atendimento: 12h | 16 Estacionamento L. S S/C Limitada:
-Área coberta
-Edifício comercial + estacionamento | 29 Estac. Barão de Iguape 370 Parking
-Área coberta
-Somente estacionamento
Atendimento: 7h às 21h |
| 4 Estacionamento Op's Park:
- Área coberta/descoberta
- Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 7h às 19h | 17 Estacionamento Kaisen:
-Área coberta / descoberta
-Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 7h às 23h | 30 Estacionamento S/Nome (Trevo)
-Área coberta
-Prédio misto + estacionamento |
| 5 Estacionamento Yard:
-Área coberta
-Ed. Dona Helena estacionamento + lojas
- Horário Atendimento: 12h | 18 Estacionamento Trevo:
-Área coberta
- Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 24h | 31 Estacionamento Center Park
-Área coberta
-Prédio uso misto + estacionamento
- Atendimento: 7 às 23h |
| 6 Estacionamento Nikey Park
-Área coberta
-Somente estacionamento | 19 Estacionamento Chifu Park:
-Área coberta
-Prédio comercial + estacionamento | 32 Estacionamento AVP Park
-Área coberta
-Prédio + estacionamento
-Atendimento: 7 às 22h |
| 7 Estacionamento (S/Nome)
-Área coberta
-Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 12h | 20 Estacionamento Stay Park:
-Área coberta
-Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 7h às 22h | 33 Estacionamento K&C
-Área coberta
-Restaurante + estacionamento
-Atendimento: 6:30h às 22h |
| 8 Estacionamento Supermer. Amigos:
-Área coberta
-estacionamento + mercado | 21 Estacionamento Antepark:
-Área coberta
-Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 12h | 34 Estacionamento S/Nome
-Área coberta
-Prédio + estacionamento |
| 9 Estacionamento Mini System:
-Área coberta
-Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 12h | 22 Estacionamento MJ Park:
-Área coberta
-Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 7h às 21h | 35 Estacionamento ReiPark
-Área coberta
-Prédio Comercial + estacionamento |
| 10 Estacionamento TT Parking:
-Área coberta
-Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 7h às 22h | 23 Estacionamento Liberdade Parking:
-Área coberta
-Galeria imperial + estacionamento
- Horário Atendimento: 7h às 22h | 36 Estacionamento S/Nome
-Área coberta
-Prédio comercial + estacionamento |
| 11 Estacionamento Glória:
-Área coberta
-Estacionamento + Lava rápido | 24 Estacionamento Park & Clean:
-Área coberta
-Cond. Ed. Carmen + estacionamento
- Horário Atendimento: 12h | 37 Estacionamento Garagem automática
-Área coberta
-Prédio Comercial + estacionamento |
| 12 Estacionamento Fecap MultiPark:
-Área coberta
-Prédio FECAP + estacionamento
- Horário Atendimento: 7h às 23h | 25 Estacionamento Parksal
-Área coberta
-Sindicato dos eletricitários de SP + estac.
- Horário Atendimento: 12h | 38 Estacionamento Patrapi
-Área coberta
-Prédio Comercial + estacionamento
Atendimento: 11h às 23h |
| 13 Estacionamento Aina Park:
-Área coberta
-Somente estacionamento
- Horário Atendimento: 12h | 26 Estacionamento Patropl
-Área coberta
-Somente estacionamento
Atendimento: 7h às 18h | 39 Estacionamento Barão de Iguape
-Área coberta
-Prédio comercial + estacionamento |

Fonte: Ekya

A partir de levantamento dos estacionamentos existentes em um raio de 400 metros, ou 4 minutos de caminhada, de dois pontos da Rua Galvão Bueno, seu cruzamento com a Rua dos Estudantes e o cruzamento com a Rua Américo de Campos. Foram identificados 38 estacionamentos, o que, aliado ao fato de apenas 15% dos visitantes fazer uso de veículo particular, indica uma necessidade baixa de ampliação da oferta de estacionamento pelo projeto.

2.6. LEGISLAÇÃO URBANA

A ÁREA DA CONCESSÃO possui múltipla incidência de legislações e regulações do território, como a Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico) e sua revisão intermediária Lei Municipal nº 17.975/2023, na Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e sua revisão parcial Lei Municipal nº 18.081/2024, a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras), Planos de Ação das Subprefeituras e a Lei Municipal n.º 17.844/2022 (Projeto de Intervenção Urbana do Setor Central), dentre as demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo.

Há ainda, parâmetros específicos para as QUADRAS que compõe a ÁREA DA CONCESSÃO como regradados pela Lei Municipal 18.156 de julho de 2024, que autoriza a cessão de uso, mediante licitação, de espaço aéreo público para interligação dos VIADUTOS de transposição da Via de Ligação Leste-Oeste e define as QUADRAS criadas como zona ZEU, com parâmetros urbanísticos específicos. A tabela abaixo visa resumir, de maneira não extensiva, as principais legislações que deverão ser observadas para a construção da Esplanada. Cabe a CONCESSIONÁRIA o levantamento e atendimento de toda e qualquer legislação, norma ou e demais instrumentos regulatórios, independentemente se estes foram apresentados aqui ou não.

Tabela 5 – Legislações incidentes na ÁREA DA CONCESSÃO

Legislação Urbanística Incidente		Observações*
INTERVENÇÃO URBANA	Zoneamento - Lei 16.402/16	ZEU - Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana
	Parâmetros de ocupação	Definidos pela Lei Municipal 18.156 de julho de 2024 CA máximo: 3 TO mínima: 85% Gabarito de altura: 28m Recuo especial de frente: 10m Parâmetros qualificadores da ocupação, fachada ativa e fruição pública, obrigatórios
	Quota Ambiental - Lei 16.402/16	Parâmetros do Perímetro de Qualificação Ambiental PA1

Tabela 5 – Legislações incidentes na ÁREA DA CONCESSÃO

	Legislação Urbanística Incidente	Observações*
	Macrozona	Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana
	Macroárea/Setor	Macroárea de Estruturação Metropolitana/Setor III – Central Macroárea de Estruturação Consolidada
	Operação Urbana	Operação Urbana Centro - Lei 12.349/97
	Projeto de Intervenção Urbana (PIU)	AIU Setor Central - Lei 17.844/22
	Requalifica Centro	Programa requalifica Centro – Lei 17.577 Perímetro Área Central
	Melhoramentos viários	PRM 147, Decreto 45.980/2005 Garagem Subterrânea, Lei 9.231/1981
PRESERVAÇÃO/ PATRIMÔNIO HISTÓRICO	Bens Tombados	Conpresp RES. 40/2017: Estação Liberdade-Japão de Metrô Conpresp RES. 36/2018: Eixo Liberdade-Vergueiro e Igreja dos Enforcados de Santa Cruz das Almas Conpresp RES. 05/1991: Capela dos Aflitos Condephaat RES. SC SN/1978: Capela dos Aflitos Conpresp RES. 25/2018: Caminho Histórico Glória-Lavapés e IGEPAC Liberdade 2
	Área Envolvente - CONPRESP	RES. 36/2018: A.E. Eixo Liberdade-Vergueiro RES. 25/2018: A.E. Capela dos Aflitos e A.E. Caminho Histórico Glória-Lavapés
	Área Envolvente - CONDEPHAAT	RES. SC SN/1971: A.E. Igreja de São Gonçalo RES. SC SN/1978: A.E. Capela dos Aflitos
	Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC	ZEPEC-453 BIR Bens Imóveis Representativos: Igreja dos Enforcados de Santa Cruz das Almas ZEPEC-443 BIR Bens Imóveis Representativos: IGEPAC Liberdade 2
	Área de Interesse Arqueológico	Conpresp RES. 25/2018: Caminho Histórico Glória-Lavapés
AMBIENTAL	Patrimônio Ambiental -	Vegetação Significativa Decreto 30.443/89

Elaboração: São Paulo Parcerias

A Operação Urbana Centro, estabelecida em 1997, foi substituída em 2022 pela Área de Intervenção Urbana (AIU) Setor Central, para atualizar a regulamentação urbanística da região central de São Paulo, de forma a compatibilizá-la com os objetivos do PDE, aprovado em 2014, e com a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aprovada em 2016.

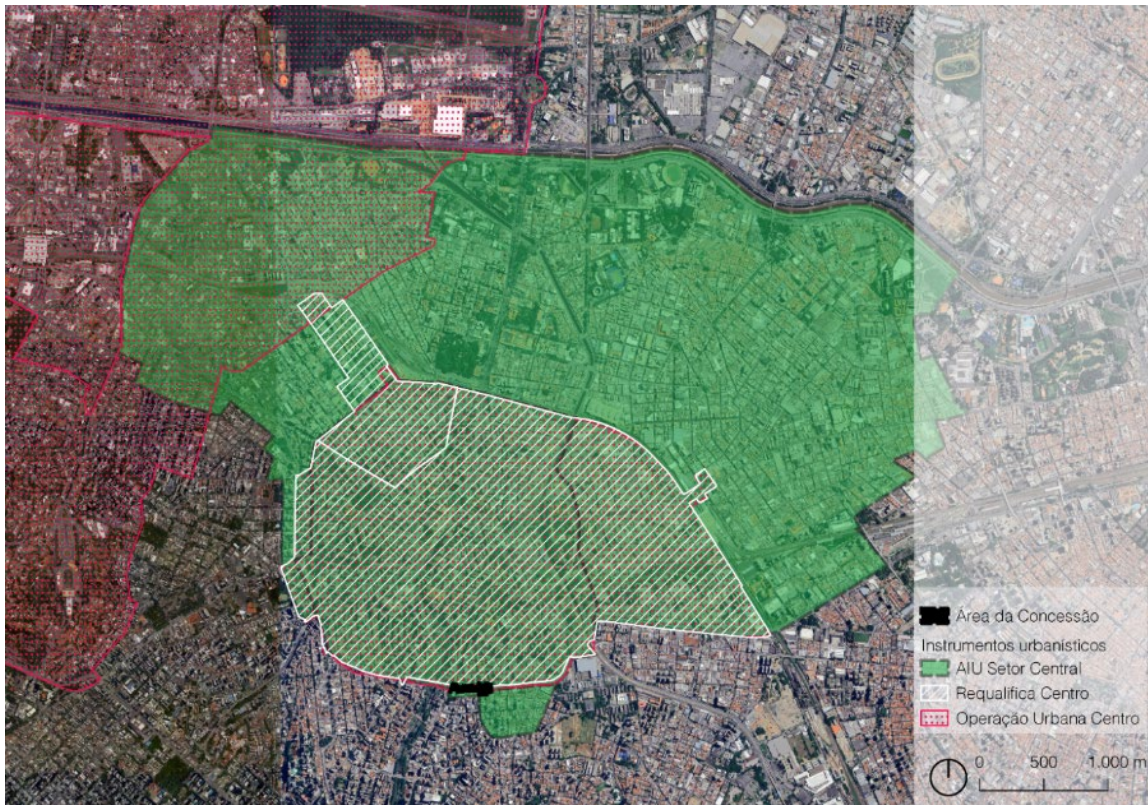
A ÁREA DA CONCESSÃO está inserida dentro do limite territorial do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central. Este PIU abrange uma área total de 2.089 hectares, dividido em dois setores: Setor Metropolitano, que abrange total ou parcialmente os distritos do Brás, Belém, Pari, Bom Retiro e Santa Cecília, e Setor Centro Histórico (distritos da República e Sé)²³ e está inserido dentro do limite da Operação Urbana Centro (OUC) que foi substituída pela AIU Setor Central no PL 712/2020.

Também atinge a ÁREA DA CONCESSÃO o perímetro do Programa Requalifica Centro. Definido pela Lei nº 17.577 de 2021, o programa busca aumentar o adensamento habitacional no Centro de São Paulo a partir de incentivos a requalificação (retrofit) de edifícios antigos²⁴.

²³ Prefeitura de São Paulo. PIU Setor Central. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/piu-setor-central/#:~:text=O%20Projeto%20de%20Interven%C3%A7%C3%A3o%20Urbana%20%28PIU%29%20Setor%20Central,Br%C3%A1s%2C%20Bel%C3%A9m%2C%20Pari%2C%20Bom%20Retiro%20e%20Santa%20Cec%C3%ADlia>. Acesso em julho de 2022.

²⁴ <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/programa-requalifica-centro/>

Figura 33 - Legislações urbanísticas incidentes



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, Google Satellite, SMUL

Para as QUADRAS da ÁREA DA CONCESSÃO, incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo de PIU e da ZEU conforme disposto nas Lei nº 16.402/2016 e nº 18.081/2024, devendo ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes e, no caso de sobreposição entre perímetros, para os processos de licenciamento de reforma e/ou obra nova, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo, o interessado deverá optar por qual lei será analisado, mediante requerimento no ato do protocolo²⁵.

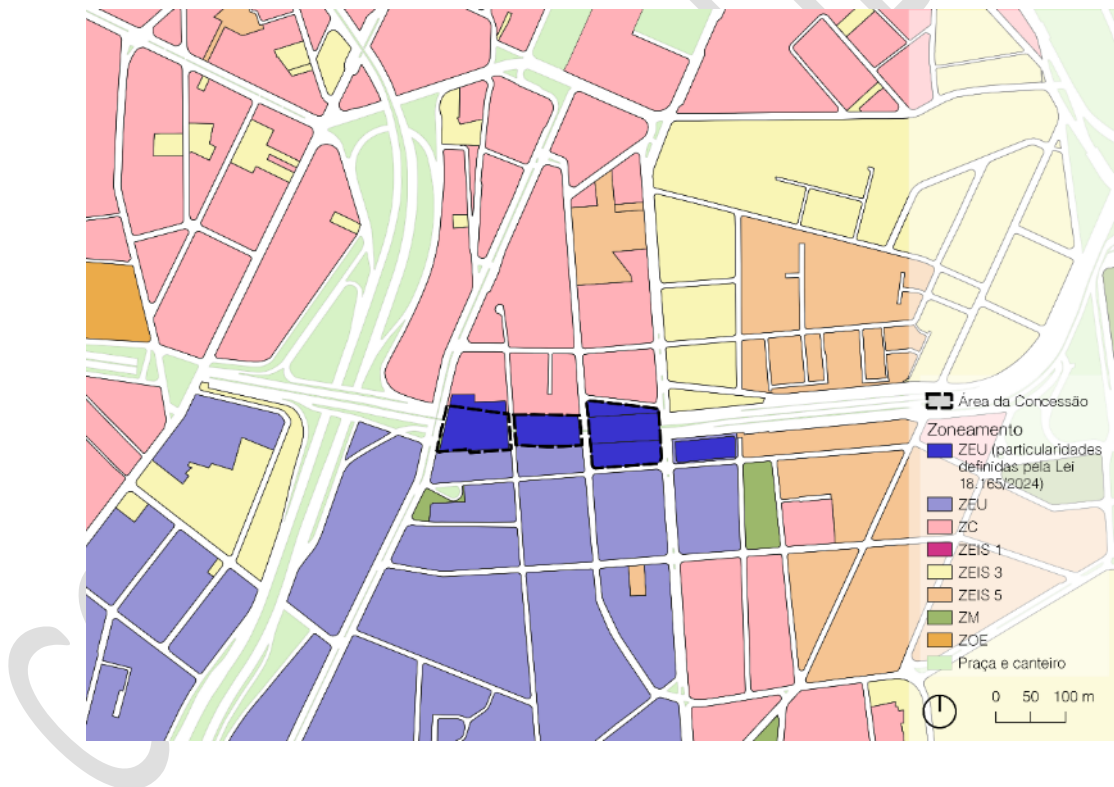
Os parâmetros urbanísticos definidos para a ÁREA DA CONCESSÃO pela lei supracitada são:

- i. - Grupos de atividades e parâmetros de incomodidade definidos para a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU;
- ii. - Parâmetros de ocupação:

²⁵ <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-18081-de-19-de-janeiro-de-2023>

- a. Coeficiente de Aproveitamento máximo igual a 3 (três);
 - b. Taxa de Ocupação: 85% (oitenta e cinco por cento);
 - c. Gabarito de altura: 28 m (vinte e oito metros);
 - d. Recuo especial de frente de 10 m (dez metros), medido a partir do alinhamento viário definido pelos VIADUTOS;
- iii. Parâmetros de Quota Ambiental definidos para o Perímetro de Qualificação Ambiental PA1;
- iv. Parâmetros qualificadores da ocupação, fachada ativa e fruição pública, obrigatórios. Bens tombados

Figura 34 - Zoneamento



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, SMUL

2.7. PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Devido a posição estratégica no desenvolvimento da cidade e pela ocupação antiga do Bairro da Liberdade, como já apresentado, o entorno da ÁREA DA CONCESSÃO possui uma série de elementos

tombados. São bens tombados a Capela dos Aflitos (Conpresp RES. 05/1991 e Condephaat RES. SC SN/1978), a Igreja dos Enforcados de Santa Cruz das Almas (Conpresp RES. 36/2018), Estação Liberdade-Japão de Metrô (Conpresp RES. 40/2017), o Eixo Liberdade-Vergueiro (Conpresp RES. 36/2018) e o Caminho Histórico Glória-Lavapés (Conpresp RES. 25/2018). Além desses bens são também áreas tombadas a Área de Interesse Arqueológico Glória-Lavapés (Conpresp RES. 25/2018) e o Sítio Arqueológico do Cemitério dos Aflitos.

Estes locais, seu tombamento e respectivas áreas envoltórias do CONPRESP E CONDEPHAAT deverão ser consideradas pela CONCESSIONÁRIA em sua proposta para a implantação da ESPLANADA LIBERDADE.

Figura 35 - Patrimônio tombado



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa, Google Satellite

2.8. LEVANTAMENTO FUNDIÁRIO

A ÁREA DA CONCESSÃO atualmente não possui suas quadras cadastradas. Em conformidade com Lei 18.156/2024 que autoriza a cessão de uso do espaço aéreo para interligação dos VIADUTOS de transposição da Av. Radial Leste-Oeste, o PODER CONCEDENTE deve apoiar a CONCESSIONÁRIA na regularização cadastral e registro de imóvel dessa área como quadras públicas a partir da construção da ESPLANADA LIBERDADE.

Figura 36 – Cadastro das quadras fiscais



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa

A **ÁREA DA CONCESSÃO** encontra-se dentro do perímetro do 1º Cartório de Registro de Imóveis, não possui em seus limites nenhum croqui patrimonial, mas está lindeira ao croqui 101674, conforme indicado na Figura 37. Este é referente a uma área de tipo comum e se trata da Concessão de Uso de área pública pelo prazo de 10 anos (desde dezembro de 2022) para a Associação Cultural e Assistencial da Liberdade (ACAL). Com endereço na Avenida Liberdade 365, a área é composta pelo edifício sede da Associação e pelo Jardim Oriental, aberto ao público para visitas.

Figura 37 - Croqui patrimonial



Elaboração: SP Parcerias. Dados: Geosampa

CONSULTA