



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC EC 004/2024/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI N° 6011.2021/0003165-5**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES MUNICIPAIS DA ORLA DA REPRESA GUARAPIRANGA: PARQUE GUARAPIRANGA, PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL, PARQUE LINEAR CASTELO, PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO E PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ

**ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO**



Este ANEXO é composto pelo APÊNDICE ÚNICO – TERMO DE CESSÃO, que lhe é parte integrante e indissociável.

**SUMÁRIO:**

CAPÍTULO I - CONTEXTUALIZAÇÃO .....	5
1. INTRODUÇÃO .....	5
3. HISTÓRICO DE CRIAÇÃO DOS PARQUES DA ORLA DA REPRESA GUARAPIRANGA .....	8
4. INSERÇÃO URBANA.....	11
CAPÍTULO II ANÁLISE PARQUE A PARQUE .....	23
1. PARQUE GUARAPIRANGA.....	23
2. PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA.....	34
3. PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA .....	41
4. PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL.....	47
5. PARQUE LINEAR CASTELO.....	57
6. PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO.....	64
7. PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ.....	73



As informações contidas neste documento possuem caráter meramente informativo e auxiliar. Cabe à LICITANTE o levantamento das informações e documentos, inclusive realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de sua PROPOSTA COMERCIAL.

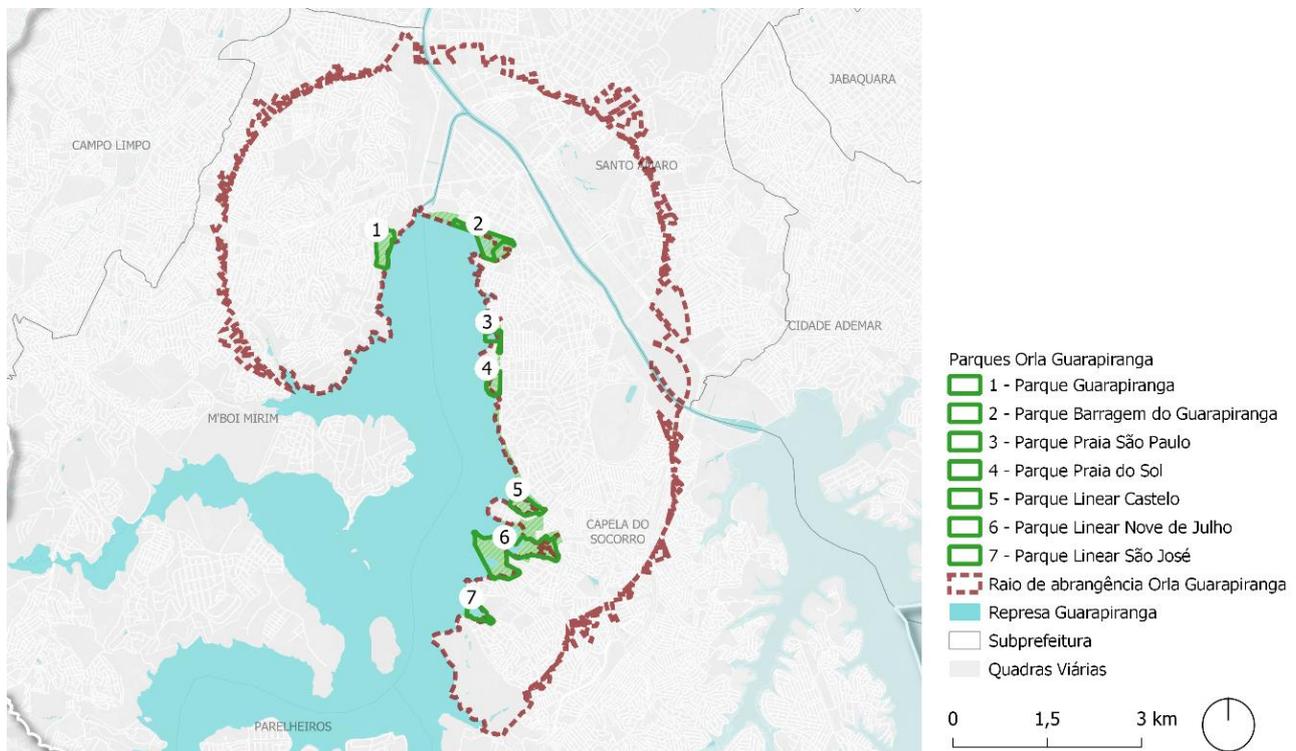
## CAPÍTULO I - CONTEXTUALIZAÇÃO

### 1. INTRODUÇÃO

O presente ANEXO tem como objetivo apresentar o histórico de formação da ÁREA DA CONCESSÃO, suas características atuais de acordo com dados demográficos, uso do solo no entorno, mobilidade, análise da infraestrutura existente, entre outras informações relevantes.

A ÁREA DA CONCESSÃO, em termos de área ocupada, possui um total aproximado de 1.125.567,00 m<sup>2</sup> (um milhão, cento e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e sete metros quadrados), contemplando o PARQUE GUARAPIRANGA, o PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA, novo PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA, PARQUE LINEAR CASTELO, PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO e PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ (PARQUES). A **Figura 1 – ÁREA DA CONCESSÃO**, a seguir, demonstra a ÁREA DA CONCESSÃO juntamente a área de abrangência utilizada como recorte dos dados que serão apresentados no CAPÍTULO I - CONTEXTUALIZAÇÃO como informações aplicadas à Orla Guarapiranga.

**Figura 1 – ÁREA DA CONCESSÃO**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** GEOSAMPA/PMSP. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA/PMSP.

**Quadro 1 – ÁREA DA CONCESSÃO**

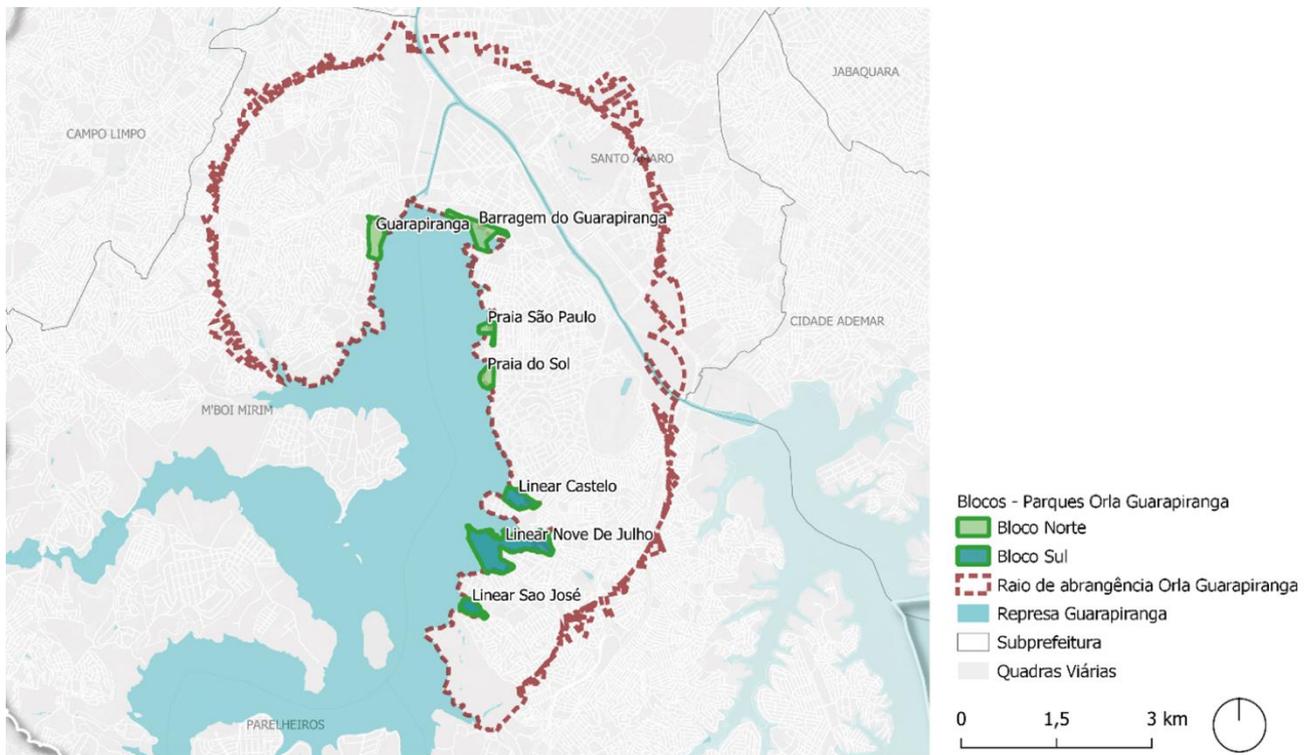
<b>Nº</b>	<b>Parque</b>	<b>Área do parque / ÁREA DA CONCESSÃO (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	PARQUE GUARAPIRANGA	157.730,00
<b>2</b>	PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA	91.443,00
<b>3</b>	PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA (novo)	64.382,00
<b>4</b>	PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL	74.612,00
<b>5</b>	PARQUE LINEAR CASTELO	116.736,00
<b>6</b>	PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO	463.389,00
<b>7</b>	PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ	157.275,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.125.567,00</b>

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** Departamento de Patrimônio Ambiental (SVMA)

Para a determinação das informações de Inserção Urbana, foi determinado um raio de abrangência dos PARQUES que compõem essa CONCESSÃO como um todo, e os PARQUES foram divididos em 2 blocos, baseado em suas características similares conforme demonstrado abaixo:

- a) O Bloco Norte é composto por parques que: (i) concentram mais modais de transporte público, e, portanto, melhores condições de acesso; (ii) maior número de visitantes durante o ano de 2022, de acordo com dados fornecidos pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e (iii) melhor qualidade da sua infraestrutura de acordo com aferição em visita técnica. São integrantes do Bloco Norte: PARQUE GUARAPIRANGA, PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL e o novo PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA com raio de abrangência de 2,4 km (dois quilômetros e quatrocentos metros) e
- b) O Bloco Sul é composto por parques que: (i) possuem menos modais de transporte público e que estão mais distantes de vias estruturais, com caráter mais local; (ii) atraem um menor número de visitantes, ainda de acordo com dados da SVMA e (iii) de acordo com aferição da qualidade da infraestrutura em visita técnica, estão em pior estado, quando comparado com os do Bloco Norte, demandando maior investimento para requalificação das infraestruturas. São integrantes do Bloco Sul: PARQUE LINEAR CASTELO, PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO e PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ com raio de abrangência de 1,2 km (um quilômetro e duzentos metros).

**Figura 2 - PARQUES da Orla da REPRESA Guarapiranga (PARQUES) - Divisão Bloco Norte e Bloco Sul**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** GEOSAMPA/PMSP. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA/PMSP.

Para as análises descritas no CAPÍTULO I - CONTEXTUALIZAÇÃO, foram utilizados dados abertos de acordo com as temáticas descritas para a caracterização dos PARQUES. Para a apresentação dos dados de número de habitantes, densidade demográfica e renda média, foi utilizado o último censo demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE) de 2010, com informações concentradas por setor censitário.

As informações referentes a uso do solo, apresentam dados de uso do solo por predominância de quadra, com base nos dados do Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza (TPCL). Para a caracterização de transporte e mobilidade urbana, as informações de quantidade de linhas de ônibus e distâncias dos PARQUES ao ponto de ônibus mais próximo tem como fonte os dados publicados pela São Paulo Transporte (SPTrans), e para os outros modais de transporte (terminais de ônibus, corredores de ônibus, linhas e estações da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, linhas e estações do metrô, ciclovias e ciclofaixas) a fonte de dados utilizada foi o Mapa Digital da Cidade, portal GEOSAMPA da Prefeitura do Município de São Paulo.

O portal GEOSAMPA também foi utilizado para a contagem dos equipamentos existentes no raio de abrangência definido para os PARQUES. As tipologias dos equipamentos (Esporte, Cultura, Educação, Assistência Social e Saúde) apresentadas neste capítulo demonstram um recorte das existências consideradas como mais relevantes no entorno dos PARQUES.

Além dos dados referentes à orla da REPRESA como um todo, o presente ANEXO também traz o levantamento individual de cada parque no CAPÍTULO II - ANÁLISE PARQUE A PARQUE, com informações e dados que consistem na localização, caracterização da administração atual, infraestrutura e usos existentes (compreendendo os equipamentos nela incluídos) e a caracterização da flora e fauna de cada parque. Para este diagnóstico, foram realizadas diversas visitas técnicas nos PARQUES e conversas com gestores e frequentadores.

### **3. HISTÓRICO DE CRIAÇÃO DOS PARQUES DA ORLA DA REPRESA GUARAPIRANGA**

Para o histórico dos PARQUES, a divisão proposta para a descrição desse tema apresenta primeiro o histórico do PARQUE GUARAPIRANGA, e em seguida os demais PARQUES devido a uma notória diferença do contexto de implantação entre eles.

O PARQUE GUARAPIRANGA teve sua criação na década de 70, anteriormente à formação dos PARQUES da outra margem da REPRESA, que foram parte de um projeto específico de recuperação das áreas de manancial que sofriam com o desmatamento arbóreo e invasão de moradias irregulares.

Seu contexto se iniciou da seguinte forma: Na década de 1960, a Prefeitura de São Paulo passou a utilizar a área às margens da Represa Guarapiranga de uma antiga fazenda de café, que foi reflorestada com eucalipto, árvore nativa da Austrália, e estava sendo utilizada como viveiro para produzir árvores e arbustos que eram plantadas nas ruas e praças da região.

Em 1974, foi criado o PARQUE GUARAPIRANGA no local, com projeto original do famoso paisagista Roberto Burle Marx, que aproveitou a vegetação existente e criou belos jardins e caminhos sinuosos. A vegetação do parque tem predomínio de eucaliptal, entremeado por pequenos bosques com espécies da Mata Atlântica, além de áreas ajardinadas.

Anteriormente, havia um acesso à praia formada pela REPRESA, mas ocorreram deslizamentos de terra e de vegetação que interditaram esse caminho e o tornaram perigoso.

O PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL, PARQUE LINEAR CASTELO, LINEAR NOVE DE JULHO E LINEAR SÃO JOSÉ surgiram em um contexto de progressiva descaracterização ambiental da área, a partir de uma demanda específica para formalização, proteção e recuperação de áreas de patrimônio ambiental da cidade de São Paulo.

A partir da década de 60, com a chegada da indústria automobilística no Brasil, que se instalou principalmente na região do ABC Paulista, milhares de residências irregulares começaram a surgir nas áreas envoltórias à REPRESA para abrigar a população atraída pelo trabalho nas fábricas de autopeças e montadoras de carros, gerando o desmatamento da exuberante vegetação de Mata Atlântica endêmica. Estima-se que 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de pessoas vivam atualmente nas áreas de mananciais da Represa Guarapiranga.

A Mata Atlântica é essencial para a proteção das nascentes de água e para a manutenção da qualidade das águas dos rios, pois a vegetação retém os sedimentos e fragmentos de todos os tipos que são carregados na direção das calhas dos rios pelas correntezas criadas pelas fortes chuvas de verão. Sua remoção foi danosa para a preservação ambiental da região, mesmo assim, a REPRESA responde por até 40% (quarenta por cento) do abastecimento da cidade de São Paulo.

A partir da década de 80, a REPRESA entrou em processo de decadência e, ano após ano, viu seu potencial turístico e esportivo declinar. Décadas mais tarde, em 2007, a Prefeitura de São Paulo e o Governo do Estado criaram a Operação Defesa das Águas<sup>1</sup>, na qual deu-se início à retomada de terrenos invadidos e à remoção de loteamentos clandestinos que ocupavam áreas de preservação ambiental da Orla da Represa Guarapiranga. Paralela e gradualmente, a Prefeitura passou a retomar áreas nas margens da REPRESA que estavam sendo usadas por empreendimentos comerciais irregulares, muitos deles funcionando há mais de 20 (vinte) anos sem alvará e sem o devido recolhimento de impostos municipais.

---

<sup>1</sup> A “Operação Defesa das Águas” foi um programa de iniciativa do município de São Paulo com apoio de órgãos vinculados ao Governo do Estado, que visa à proteção dos principais mananciais localizados na cidade de São Paulo”. Fonte: Operação Defesa das Águas: um desafio nas REPRESAs Billings e Guarapiranga | Portal de Educação Ambiental ([infraestruturameioambiente.sp.gov.br](http://infraestruturameioambiente.sp.gov.br)). Acesso: 14/02/2022

Em 2008, o programa “100 PARQUES” veio em continuidade a esta iniciativa, com a implantação de PARQUES em áreas que eram de propriedade da EMAE S.A. – sociedade de economia mista controlada pelo Governo do Estado de São Paulo. Parte do programa previa a construção de oito parques ao longo de 12 km (doze quilômetros) de extensão da Atlântica. Seis deles foram entregues à população, consumindo um investimento de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). Durante os trabalhos, foram removidos estabelecimentos irregulares e ocorreu a desapropriação de imóveis que impediam o acesso às praias e bloqueavam a vista.

A iniciativa ampliou áreas verdes e recompôs parte da mata ciliar na região de mananciais e foram implantados os PARQUES BARRAGEM DO GUARAPIRANGA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL, PARQUE LINEAR CASTELO, PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO, PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ e Parque Ribeirão Caulim. Todos os PARQUES, com exceção do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO, dispõem de banheiro e contam com equipe própria de administração e funcionam tanto no período de seca quanto no de cheia.

Foram investidos recursos diretamente nas obras projetadas para o programa, que foram executadas pela Subprefeitura de Capela do Socorro com recursos da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, Secretaria de Subprefeituras, Secretaria Estadual de Energia e Saneamento, Sabesp, Fundurb e Banco Mundial.

Em cinco anos, o programa beneficiou 390.000 (trezentos e noventa mil) pessoas com rede de esgoto e despoluiu doze rios. Hoje, 70% (setenta por cento) dos 900.000 (novecentos mil) moradores do entorno têm infraestrutura de saneamento básico (o índice em 2009 era de 50% (cinquenta por cento). Também foram instaladas redes de contenção em onze córregos da Guarapiranga. Chamadas de eco barreiras, elas evitam que 21 m<sup>3</sup> (vinte e um metros cúbicos) de lixo (de carcaças de computador a pedaços de móveis), o suficiente para encher um caminhão basculante, alcancem o reservatório diariamente. Com a fiscalização, de lá para cá, 2.438 (dois mil quatrocentos e trinta e oito) imóveis ao redor da Guarapiranga foram demolidos.

Apesar destas iniciativas de recuperação da área, após certo período, não foi dado seguimento às obras dos PARQUES e de acordo com a aferição do Indicador de Parques Urbanos<sup>2</sup>, realizada anualmente pela Fundação Aron Birmann<sup>3</sup>, cinco dos seis PARQUES mencionados receberam nota “ruim/regular”, o que demonstra que a conservação geral dos PARQUES e suas infraestruturas demandam melhorias.

---

<sup>2</sup> Disponível em: [Indicador de PARQUES Urbanos 2019 | Fundação Aron Birmann \(fundacaoaronbirmann.org.br\)](http://Indicador de PARQUES Urbanos 2019 | Fundação Aron Birmann (fundacaoaronbirmann.org.br))

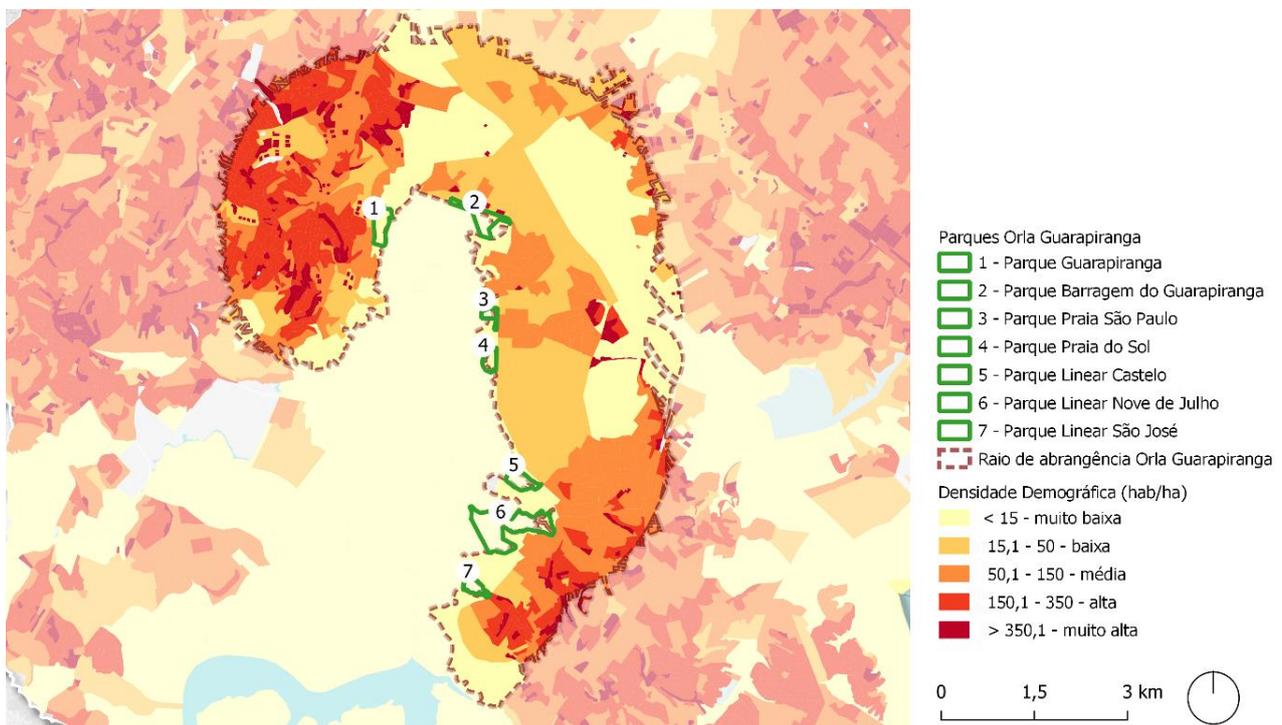
<sup>3</sup> Disponível em: [Home - Fundação Aron Birmann \(fundacaoaronbirmann.org.br\)](http://Home - Fundação Aron Birmann (fundacaoaronbirmann.org.br))

## 4. INSERÇÃO URBANA

### 4.1. DENSIDADE DEMOGRÁFICA E USO DO SOLO

O entorno dos PARQUES possui cerca de 430.661 (quatrocentos e trinte mil, seiscentos e sessenta e um) habitantes e uma densidade demográfica média de 382,16 hab/ha (trezentos e oitenta e dois vírgula dezesseis habitantes por hectare), valor considerado muito alto.

**Figura 3 – Densidade demográfica no entorno dos PARQUES**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** IBGE, 2010. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA

A maior predominância de uso do solo no entorno é a categoria Residencial horizontal de médio/alto padrão, (situadas principalmente nas adjacências da REPRESA e concentradas no bairro de Interlagos no distrito de Cidade Dutra) equivalente a 36,87% (trinta e seis vírgula oitenta e sete por cento) do uso do solo; seguido pela categoria Residencial horizontal de baixo padrão, equivalente a 25,43% (vinte e cinco vírgula quarenta e três por cento) do uso do solo.

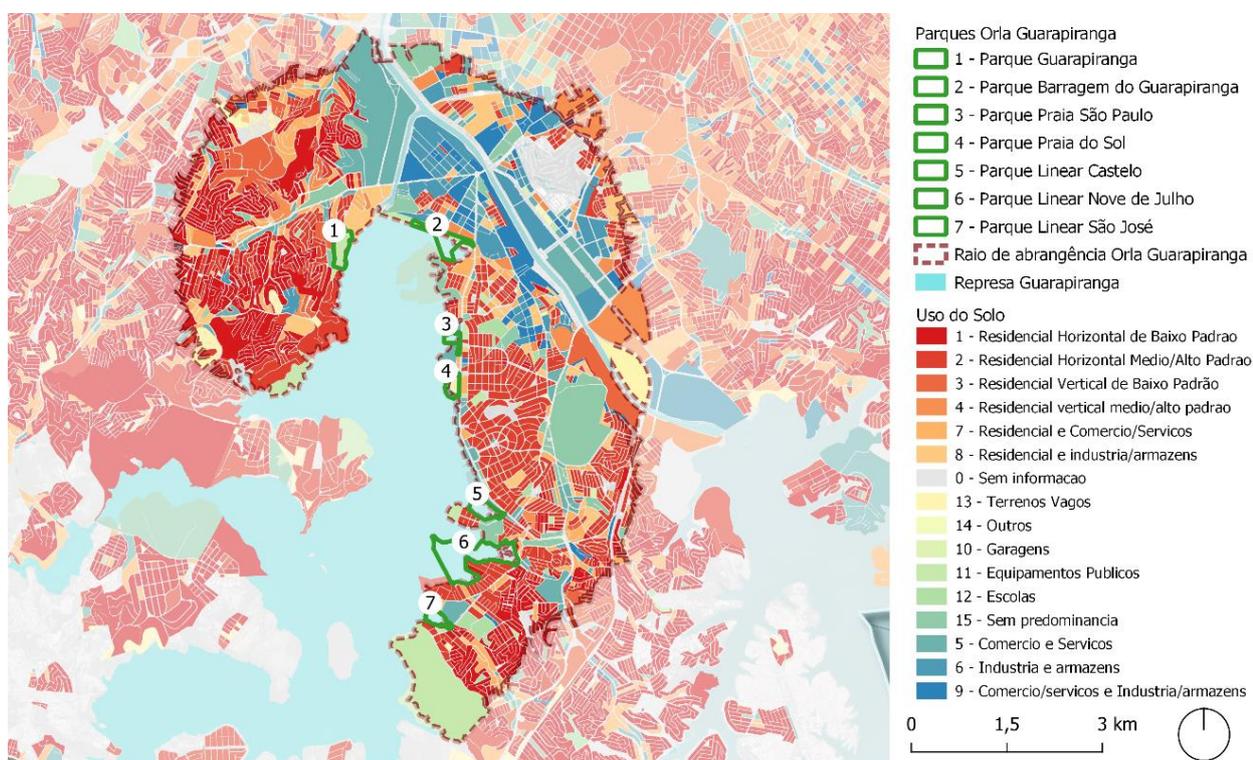
O entorno abriga ainda uso misto (residencial e comércio e serviços) equivalente a 8,77% (oito vírgula setenta e sete por cento) do uso do solo, comércio e serviços (na Avenida Atlântica e Avenida Guarapiranga), equivalente a 6,56% (seis vírgula cinquenta e seis por cento) do uso do solo. Outras predominâncias de uso do solo no entorno estão apresentadas no **Quadro 2**, a seguir.

**Quadro 2** - Predominância de Uso do solo no entorno dos PARQUES da Orla da Represa Guarapiranga

Uso do Solo Predominante	Porcentagem presente no entorno
Residencial Horizontal Médio/Alto Padrão	36,87%
Residencial Horizontal de Baixo Padrão	25,43%
Residencial e Comercio/Serviços	8,77%
Comercio e Serviços	6,56%
Industria e armazéns	3,20%
Comercio/serviços e Industria/armazéns	2,98%
Terrenos Vagos	2,89%
Residencial vertical médio/alto padrão	2,72%
Residencial e indústria/armazéns	2,63%
Sem predominância	2,33%
Sem informação	2,16%
Residencial Vertical de Baixo Padrão	1,51%
Equipamentos Públicos	1,08%
Escolas	0,56%
Outros	0,17%
Garagens	0,13%

Elaboração: São Paulo Parcerias. Dados: TPCL, 2019.

**Figura 4** - Uso do solo no entorno dos PARQUES da Orla da Represa Guarapiranga



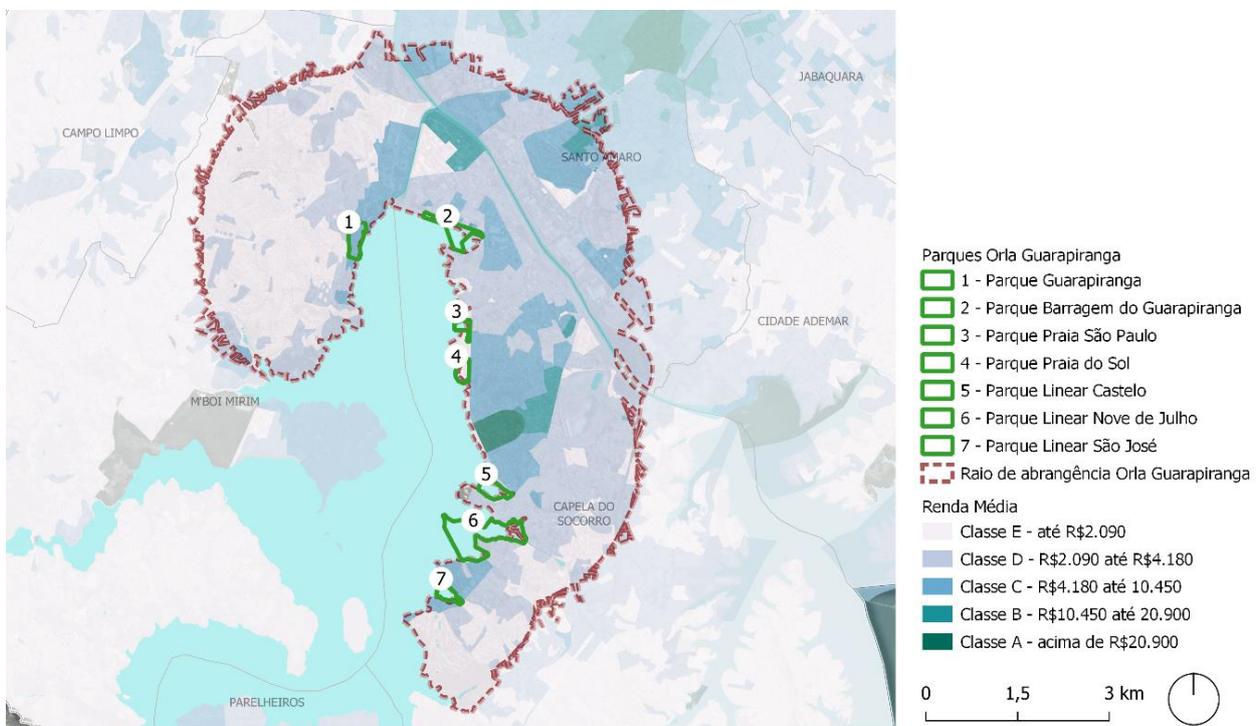
Elaboração: São Paulo Parcerias. Dados: Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza (TPCL) da Secretaria Municipal de Finanças. Base Cartográfica: GEOSAMPA.

De acordo com levantamento da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), no entorno dos PARQUES há um registro de 1.715 (mil setecentos e quinze) favelas com um total de 388.790 (trezentos e oitenta e oito mil setecentos e noventa) domicílios.

#### 4.2. RENDA MÉDIA DA POPULAÇÃO

Com base na mensuração de renda por setor censitário, no entorno imediato dos PARQUES, a renda média é de R\$ 2.728,85 (dois mil setecentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos), classificada como classe D.

**Figura 5 - Renda média do entorno dos PARQUES**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** IBGE, 2010. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA

#### 4.3. TRANSPORTE

Devido a diferenças de acesso e disponibilidade de modais de transporte público para cada parque, a análise do transporte dos PARQUES será descrita de forma individualizada.

Adicionalmente, é importante ressaltar que faz parte do planejamento da Prefeitura de São Paulo a implantação de transporte náutico de passageiros (Aquático) na REPRESA, visando reforçar a conexão das suas margens por meio de um novo modal.

#### **4.3.1. PARQUE GUARAPIRANGA**

O acesso por transporte público ao PARQUE GUARAPIRANGA se dá por cerca de 116 (cento e dezesseis) linhas de ônibus que circulam no entorno do parque, com o ponto de ônibus mais próximo localizado a 50 (cinquenta) metros da entrada do parque. Além disso, o parque está localizado a 562 m (quinhentos e sessenta e dois metros) do Terminal de Ônibus Guarapiranga e do Corredor de Ônibus da Estrada do M'Boi Mirim.

#### **4.3.2. PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA**

O acesso por transporte público ao PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA se dá por cerca de 185 (cento e oitenta e cinco) linhas de ônibus que circulam no entorno do parque, com o ponto de ônibus mais próximo localizado a 28 m (vinte e oito metros) da entrada do parque. Além disso, o logradouro da portaria da Avenida Atlântica possui Corredor de Ônibus, Ciclovia e Ciclofaixa. Outro modal importante de acesso ao parque é a Estação Jurubatuba da Linha Esmeralda da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), localizada a 1,13 km (um quilômetro e centro e trinta metros) da entrada do parque e a Estação Socorro da Linha Esmeralda da CPTM, localizada a 1,4 km (um quilômetro e quatrocentos metros) da entrada do parque.

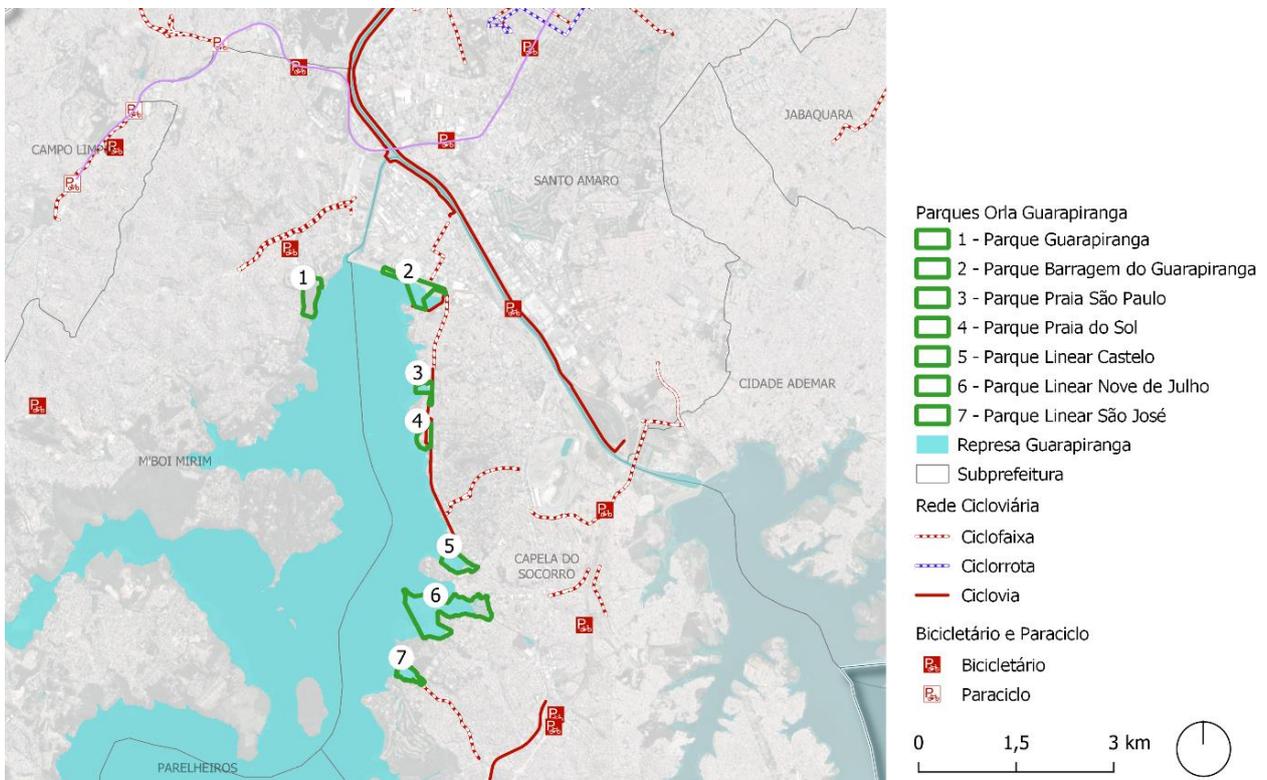
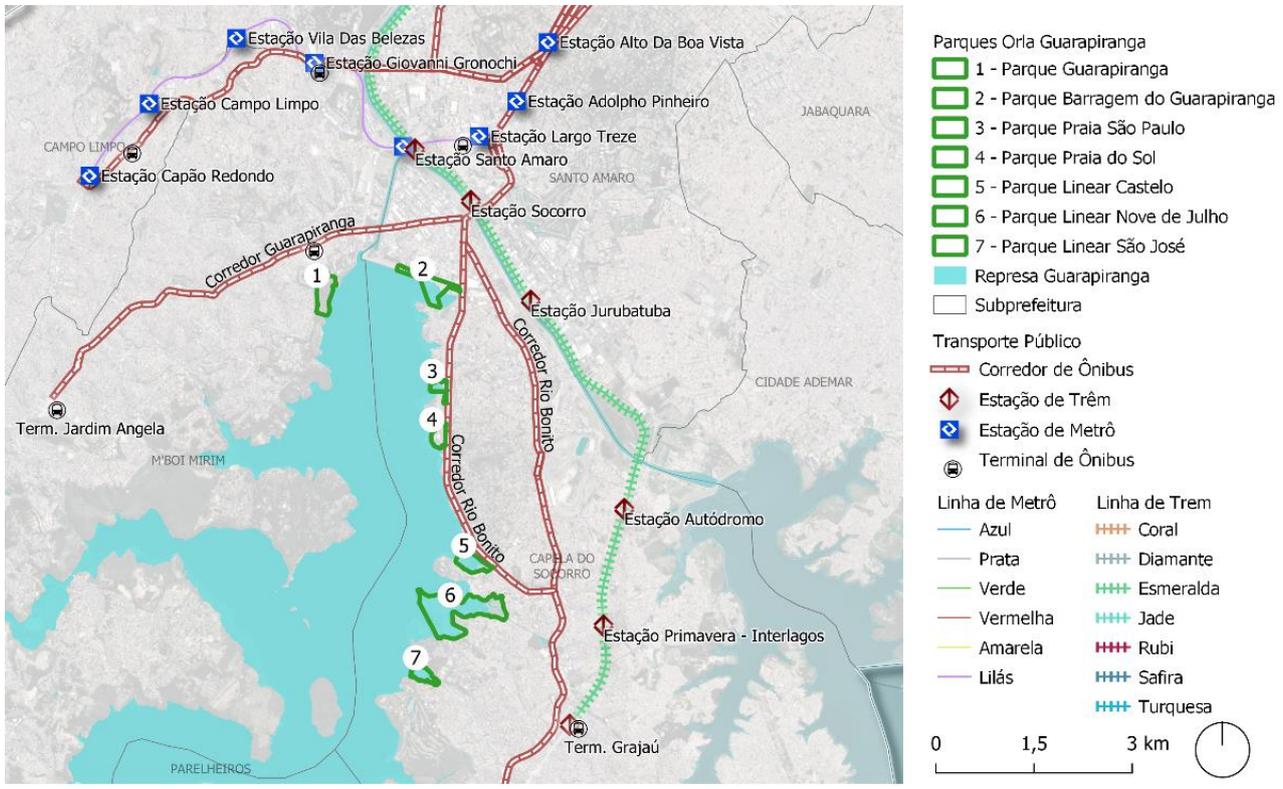
#### **4.3.3. PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL**

O acesso por transporte público ao PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL se dá por cerca de 64 (sessenta e quatro) linhas de ônibus que circulam no entorno dos PARQUES, com o ponto de ônibus mais próximo localizado a 55 m (cinquenta e cinco metros) da entrada do parque. Além disso, o logradouro da portaria da Avenida Atlântica possui Corredor de Ônibus, Ciclovia e Ciclofaixa.

#### **4.3.4. PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA - NÚCLEO ATLÂNTICA**

O acesso por transporte público ao futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA - NÚCLEO ATLÂNTICA se dá por cerca de 64 (sessenta e quatro) linhas de ônibus que circulam no entorno dos PARQUES, com o ponto de ônibus mais próximo localizado a 55 m (cinquenta e cinco metros) da futura entrada do parque. Além disso, o logradouro da futura portaria da Avenida Atlântica possui Corredor de Ônibus, Ciclovia e Ciclofaixa.

**Figuras 6 e 7 - Mapas dos modais de transporte e mobilidade no entorno dos PARQUES**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** SPTrans e GEOSAMPA. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA

#### 4.3.5. PARQUE LINEAR CASTELO

O acesso por transporte público ao PARQUE LINEAR CASTELO se dá por cerca de 118 (cento e dezoito) linhas de ônibus que circulam no entorno do parque, com o ponto de ônibus mais próximo localizado a 403 m (quatrocentos e três metros) da entrada do parque. Além disso, o parque está localizado a 400 m (quatrocentos metros) do Corredor de Ônibus da Avenida Atlântica.

#### 4.3.6. PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO

O acesso por transporte público ao PARQUE NOVE DE JULHO se dá por cerca de 88 (oitenta e oito) linhas de ônibus que circulam no entorno do parque, com o ponto de ônibus mais próximo localizado a 554 m (quinhentos e cinquenta e quatro metros) da entrada do parque. Além disso, o parque está localizado a 1,7 km (um quilômetro e setecentos metros) do Corredor de Ônibus da Avenida Senador Teotônio Vilela.

#### 4.3.7. PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ

O acesso por transporte público ao PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ se dá por cerca de 10 (dez) linhas de ônibus que circulam no entorno do parque, com o ponto de ônibus mais próximo localizado a 70 m (setenta metros) da entrada do parque. Além disso, a entrada do parque está localizada a 75 m (setenta e cinco metros) da Ciclofaixa da Rua Accaccio Fontoura e a 2km (dois quilômetros) do Corredor de Ônibus da Avenida Senador Teotônio Vilela.

### 4.4. LEGISLAÇÃO URBANA

Em relação à Legislação Estadual, os PARQUES estão inseridos na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - Guarapiranga (APRM-Guarapiranga) - LEI Nº 12.233 - 16/01/2006, estando a grande maioria dos PARQUES localizados na Subárea Envoltória da REPRESA (SER), sendo que apenas uma pequena parcela do PARQUE NOVE DE JULHO se encontra na Subárea de Urbanização Consolidada (SUC), devendo todos obedecerem aos regramentos específicos de cada uma delas.

Além disso, a **Portaria conjunta SEL/SIURB/SVMA 2/15**, afirma que:

“Nos projetos de licenciamento de obras, edificações e parcelamento do solo, localizados às margens dos Reservatórios Billings e Guarapiranga, deverão ser observadas as Áreas de Restrição à Ocupação - ARO de 50 (cinquenta) metros de largura a partir da cota máximo maximorum de:

- i. 737,85 metros no Reservatório Guarapiranga.

- ii. A dimensão do corpo d'água e a demarcação das áreas de preservação permanente - APP e áreas de restrição à ocupação - ARO, deverão ser indicadas no levantamento planialtimétrico apresentado pelo interessado, devidamente assinado por profissional habilitado, nos termos do Código de Obras e Edificações."

Quanto à permissões e licenciamento na ARPM-Guarapiranga, a **Lei Estadual 12.233/2006** estipula:

**Artigo 12** - São admitidos nas ARO:

- i. atividades de recreação e lazer, educação ambiental e pesquisa científica, que não exijam edificações;
- ii. instalações dos sistemas de drenagem, abastecimento de água, coleta, tratamento e afastamento de cargas poluidoras, quando essenciais para o controle e a recuperação da qualidade das águas e demais obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia;
- iii. intervenções de interesse social em áreas urbanas, para fins de recuperação ambiental e melhoria das condições de habitabilidade, saúde pública e qualidade das águas;
- iv. pesca recreativa e pontões de pesca;
- v. ancoradouros de pequeno porte e rampas de lançamento de barcos;
- vi. instalação de equipamentos removíveis, tais como palcos, quiosques e sanitários, para dar suporte a eventos esportivos ou culturais temporários;
- vii. manejo sustentável da vegetação.

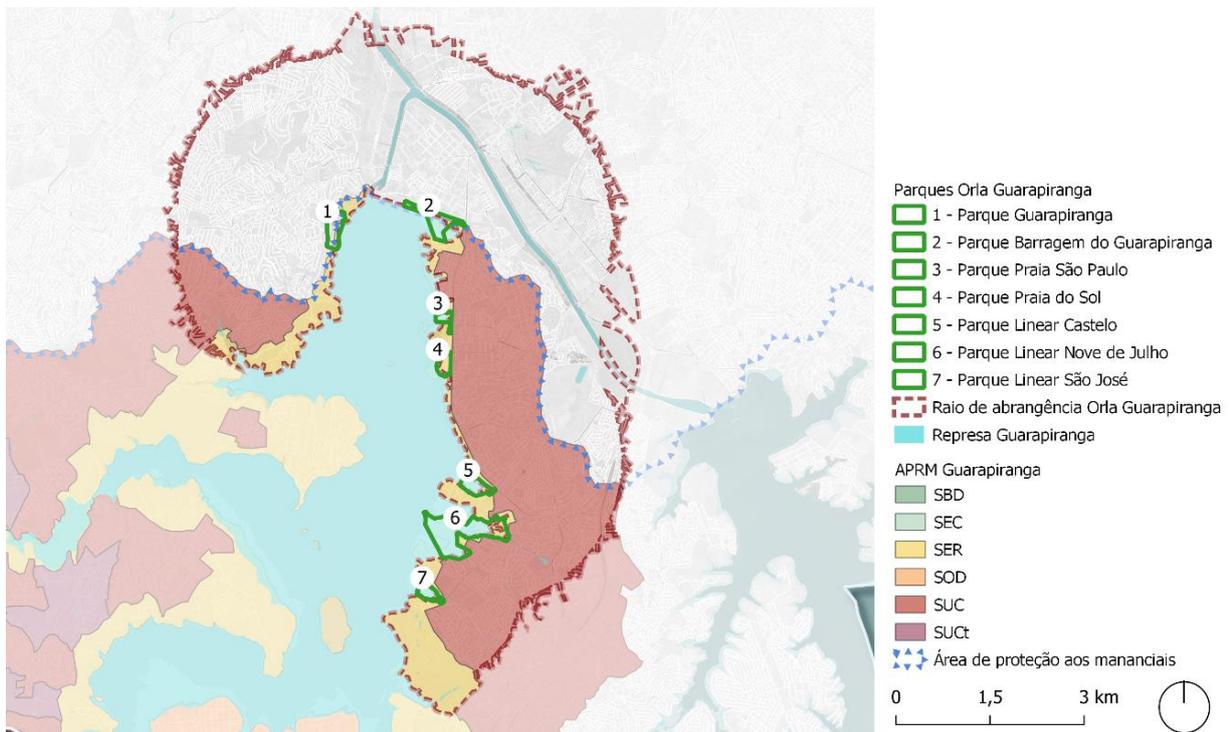
**Artigo 60** - Serão objeto de licenciamento pelos órgãos estaduais competentes, na forma desta lei, além daquelas atividades já definidas na Lei estadual nº 997, de 31 de maio de 1976, e em seu regulamento:  
(...)

- iii. as intervenções admitidas nas ARO;"<sup>4</sup>

---

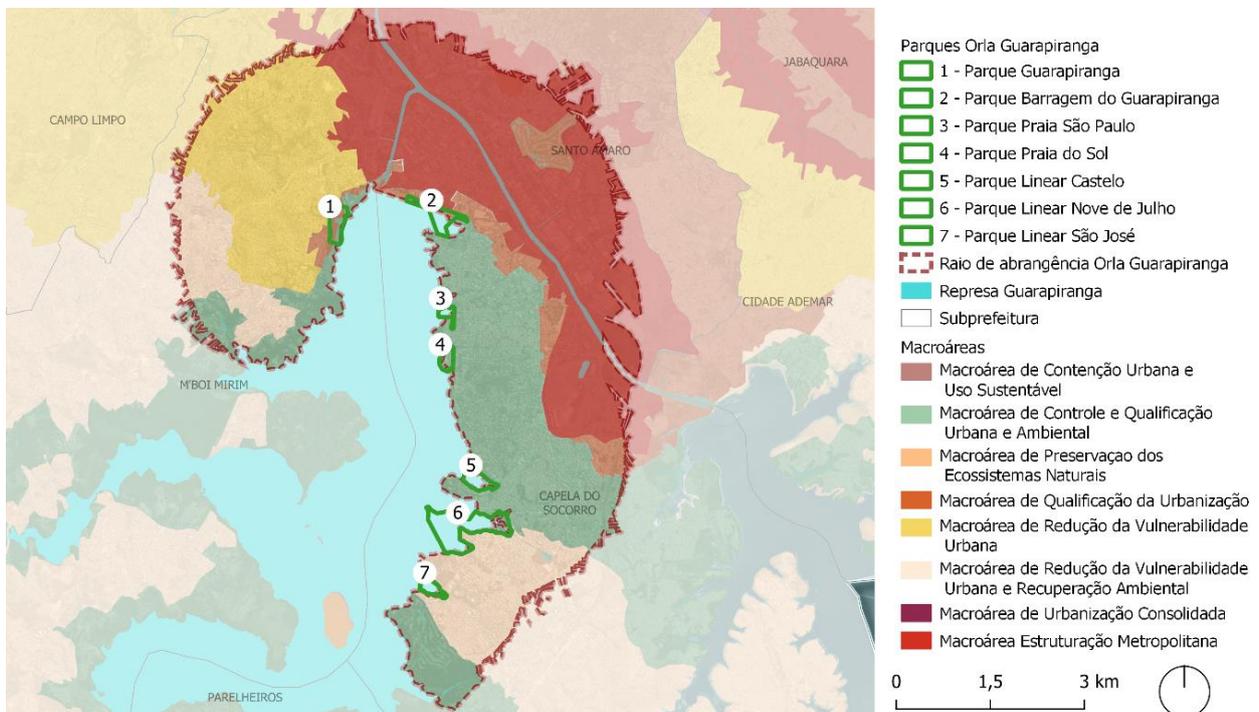
<sup>4</sup> Disponível em: [APRM-Guarapiranga - Área\(s\) de Restrição à Ocupação - ARO - Intervenções | Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso: 10/12/2023

**Figura 8 - Mapa da APRM Guarapiranga e Subáreas**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** Datageo – Sistema Ambiental Paulista. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA

**Figura 9 - Mapa das Macroáreas da região dos PARQUES**



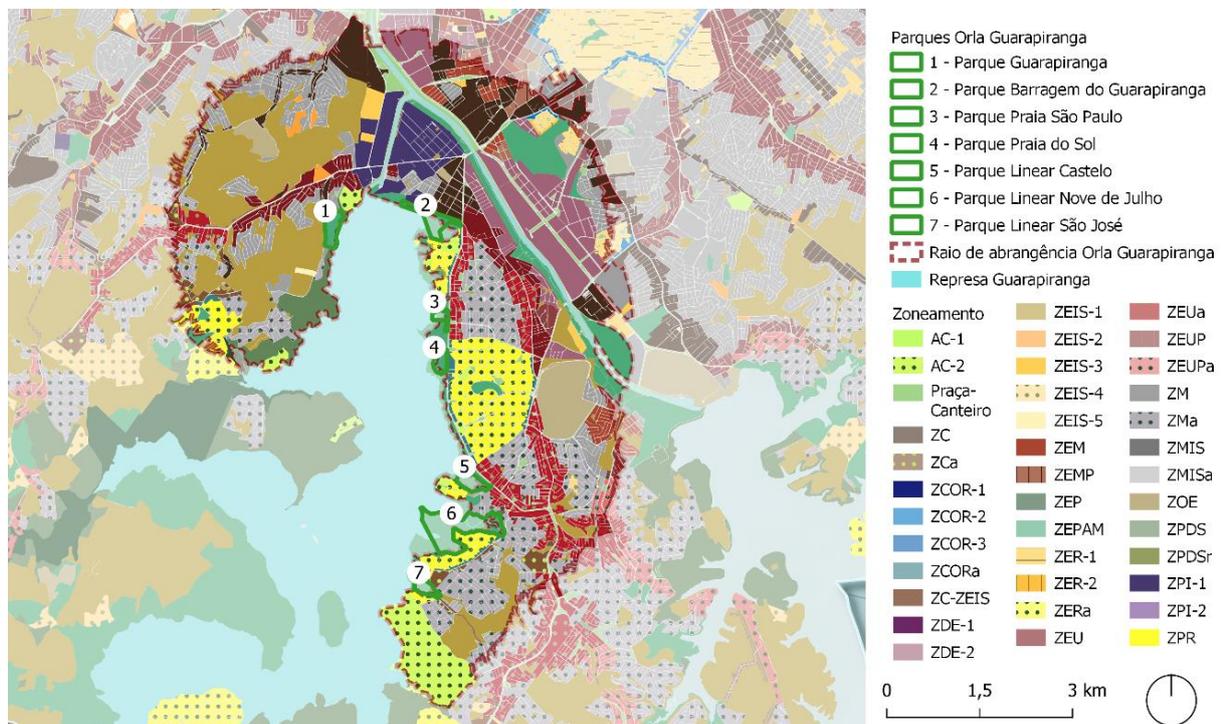
**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** Plano Diretor de São Paulo. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA

Em relação à Legislação Municipal, o Plano Diretor de São Paulo dita que na área dos PARQUES incide a Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental, que é caracterizada pela existência de vazios intraurbanos com ou sem cobertura vegetal e áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, ocorrendo, ainda, reflorestamento, áreas de exploração mineral, e algumas áreas com concentração de atividades industriais, sendo este um território propício para a qualificação urbanística e ambiental e para provisão de habitação, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

Ainda em relação à Legislação Municipal, o Zoneamento - Lei 16.402/16 - dos PARQUES menciona que estes são enquadrados como Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, que dita:

“Art. 19. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os PARQUES urbanos existentes e planejados e os PARQUES naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.”

**Figura 10 - Mapa de Zoneamento da região dos PARQUES**



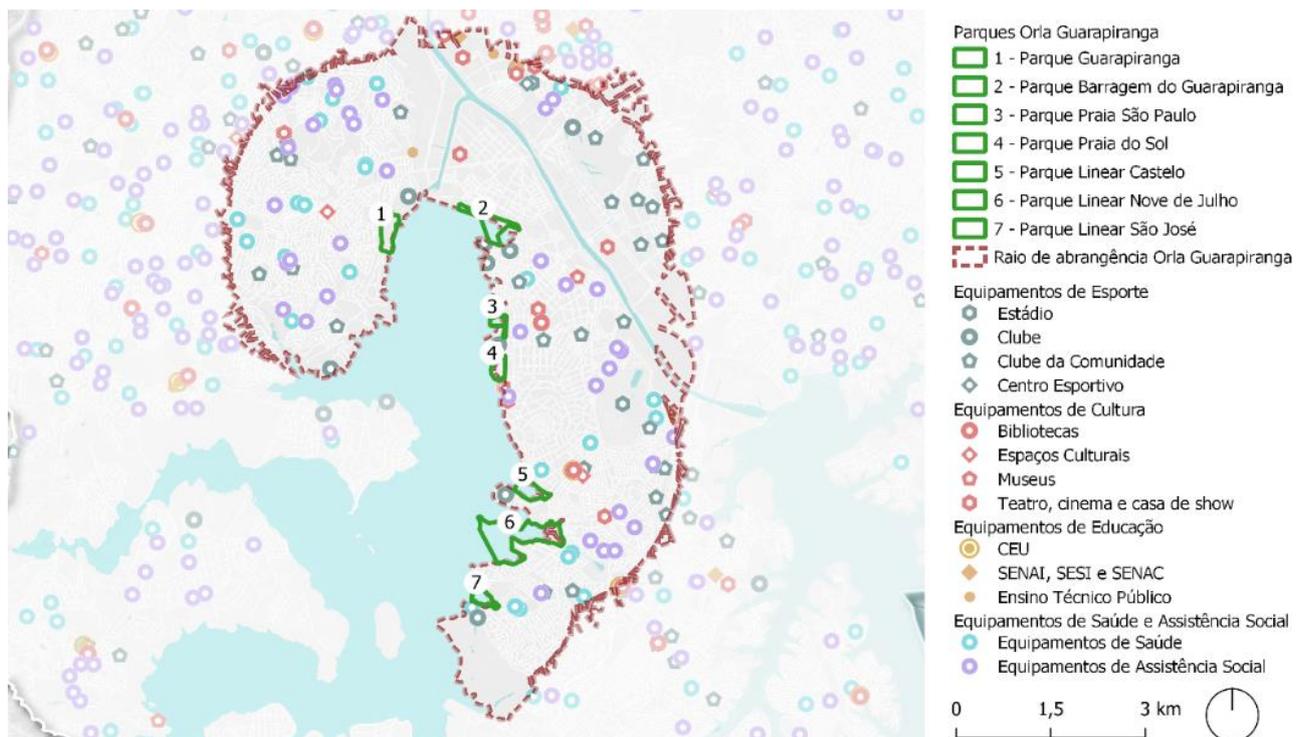
**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** Plano Diretor de São Paulo. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA

#### 4.5. EQUIPAMENTOS DO ENTORNO

No entorno dos PARQUES, destaca-se a existência dos equipamentos de Esporte, Cultura, Educação, Assistência Social e Saúde. Na temática de esportes, a área possui 11 (onze) Clubes privados e 28 (vinte e oito) equipamentos públicos da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer (SEME), sendo 1 (um) Clube Esportivo e 27 (vinte e sete) Clubes da Comunidade.

Na temática de cultura, existem 3 (três) Bibliotecas Públicas, 3 (três) Espaços Culturais Públicos, 1 (um) Museu, 15 (quinze) Salas de Cinema de redes comerciais, 2 (duas) Salas de Teatro privadas, e 8 Salas de Concerto e Shows privadas. Na área de educação, destaca-se a existência no entorno de 1 (um) Centro Educacional Unificado (CEU Cidade Dutra), 2 (duas) escolas SENAI e 3 (três) Escolas Técnicas Estaduais.

**Figura 11 – Equipamentos do entorno dos PARQUES**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Dados:** GEOSAMPA. **Base Cartográfica:** GEOSAMPA

A rede de equipamentos sociais do entorno é composta por 4 (quatro) Centro de Desenvolvimento Social e Produtivo para Adolescentes, Jovens e Adultos – CEDESP, 3 (três) Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), 2 (dois) Centros de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), 14 (quatorze) Centros para Crianças e Adolescentes (CCA), 4 (quatro) Centros para a Juventude (CJ), 6 (seis) Núcleos de Convivência do Idoso (NCI) e 2 (dois) equipamentos do Projeto Família em Foco.

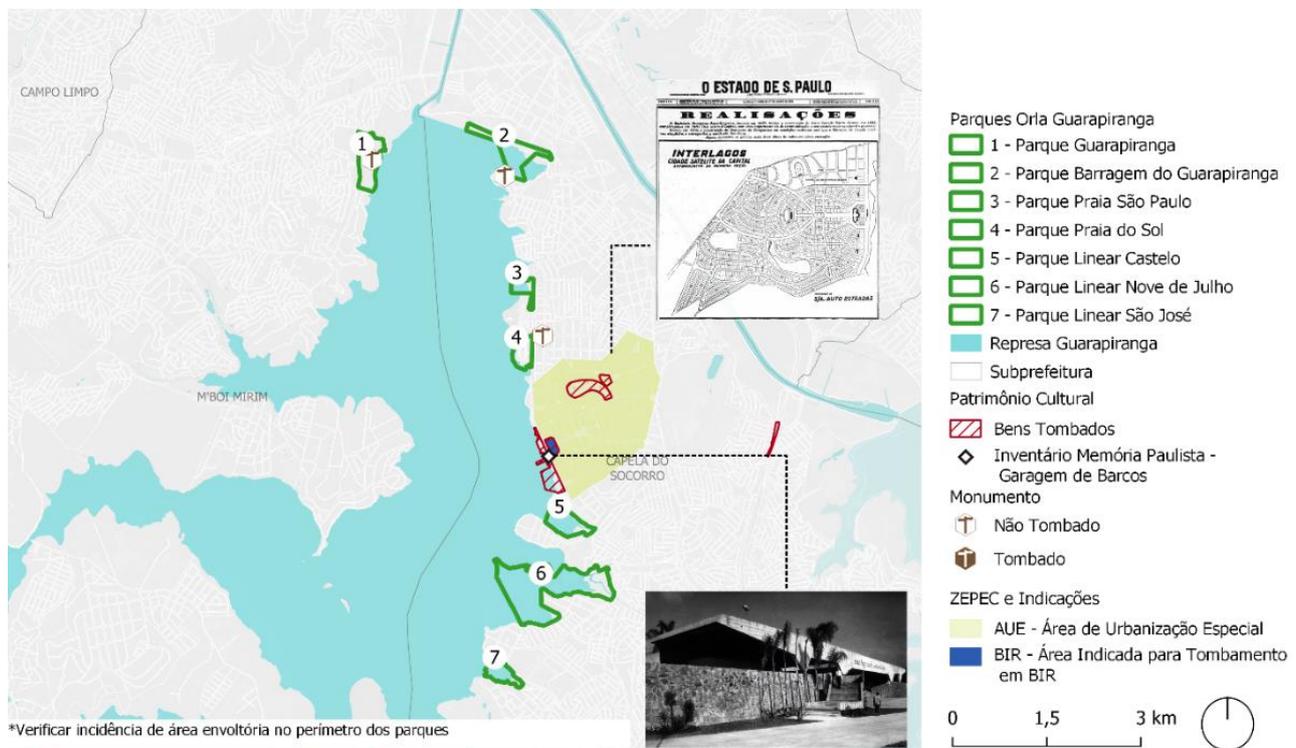
Os equipamentos de saúde existentes no entorno estão divididos entre 14 (quatorze) Unidades Básicas de Saúde (UBS), 1 (um) equipamento da rede Hora Certa e 1 (um) Centro Especializado em Reabilitação.

Destacam-se como equipamentos relevantes da área de análise, os Clubes Esportivos, late Clubs e marinas privados que exploram o potencial náutico da REPRESA e realizam atividades aquáticas como canoagem e *stand up paddle*, além de outros equipamentos relevantes na área de entretenimento e Negócios, a saber o Autódromo de Interlagos, o Transamérica Expo Hall, o Unimed Hall, o Centro Empresarial e sede de empresas como a Avon.

#### 4.6. PATRIMÔNIO HISTÓRICO

A região possui poucos, mas emblemáticos patrimônios históricos como três monumentos, uma área de urbanização especial (AUE) - o bairro da antiga Cidade Satélite de Interlagos - e as edificações do antigo Santapaula late Clube, compostas por seu Edifício Sede, áreas livres e piscinas e pela Garagem de Barcos, de autoria do arquiteto Vilanova Artigas, edificação tombada pelo CONPRESP e CONDEPHAAT e integrante do Inventário de Memória Paulistana.

Figura 12 – Equipamentos do entorno dos PARQUES



Elaboração: São Paulo Parcerias. Dados: GEOSAMPA. Base Cartográfica: GEOSAMPA.

#### 4.7. QUALIDADE DAS ÁGUAS E REGRAMENTO DAS PRAIAS DA REPRESA GUARAPIRANGA

A CETESB monitora semanalmente a qualidade das águas de pontos específicos das represas Billings e Guarapiranga através do site da [CETESB](#). A última amostragem da balneabilidade destes locais pode ser observada na **Figura 13** a seguir.

A partir de janeiro de 2001 a avaliação da qualidade das águas das praias pela CETESB está sendo realizada segundo os critérios estabelecidos na Resolução Conama n.º 274/00. Publicada em dezembro de 2000, a nova resolução introduziu outros indicadores de contaminação fecal e manteve a classificação das praias, de acordo com as densidades resultantes de análises feitas em cinco semanas consecutivas.

**Figura 13** – Balneabilidade das praias da REPRESA

##### Boletim Semanal - Qualidade das Represas.

Para saber as condições das represas clique no nome da represa desejada

Legenda: Própria:  | Imprópria: 

##### Qualidade da Represa Guarapiranga



Fonte: [CETESB](#). Acesso: 09/12/2023

É importante ressaltar que a CONCESSIONÁRIA deverá obedecer ao regramento de utilização das praias da REPRESA, descrito no Decreto nº 53.538, de 14 de novembro de 2012.

## CAPÍTULO II ANÁLISE PARQUE A PARQUE

### 1. PARQUE GUARAPIRANGA

#### 1.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSO

O PARQUE GUARAPIRANGA possui área total aproximada de 157.730,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e trinta metros quadrados) e está localizado no Município de São Paulo, no distrito de Jardim São Luís, pertencendo à Subprefeitura do M'Boi Mirim, e é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA). Suas duas portarias de acesso se localizam na Avenida Guarapiranga e o endereço do parque é Av. Guarapiranga, 575 – Parque Alves de Lima.

**Figura 14** - Avenida Guarapiranga e ponto de ônibus em frente ao parque



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

#### 1.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

O parque possui perfil florestal, composto principalmente por eucaliptal (Bosque Heterogêneo) mas também abrange diversas espécies da Mata Atlântica (área de Mata Ombrófila Densa) e pode ser percorrido por extensos caminhos em paralelepípedo e trilhas de terra. Os caminhos permeiam as áreas de maciços arbóreos e direcionam o visitante para as edificações de apoio, áreas de estar, esportes e lazer.

Os cidadãos, que trabalham, estudam ou moram nas redondezas, aproveitam as áreas livres do parque para contemplar a paisagem, realizar refeições e praticar atividades esportivas e recreativas. Adicionalmente, o local possui uma bela orla, atualmente inacessível e que poderia receber intervenções de apoio aos visitantes e turistas, valorizando as belas vistas e contato mais próximo com as águas.

A infraestrutura do parque, como edificações de apoio, playgrounds, academias, quadras, campos, mobiliário, sinalização, caminhos, entre outros, deverá passar por reforma, garantindo um melhor estado de conservação geral, acesso dos visitantes, segurança e acessibilidade.

### 1.3. FUNDIÁRIO E ÁREA DA CONCESSÃO

Área total concedida aproximada: 157.730,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e trinta metros quadrados).

Figura 15 - Perímetro DO PARQUE GUARAPIRANGA



Elaboração: Departamento de Patrimônio Ambiental (DPA) da SVMA

É importante ressaltar que a área ocupada pelo Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO), existente dentro do parque, não faz parte da ÁREA DE CONCESSÃO.

O terreno do parque é predominantemente de titularidade da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), com perfil de área seca, e apenas sua orla é de titularidade da EMAE (Empresa Metropolitana de Águas e Energia), com perfil de área semi alagável. Esta última possui garantia de utilização através de celebração de termo de cessão entre as partes. A figura a seguir, ilustra esta divisão com destaque para o perímetro do parque e a cota máxima da REPRESA.

**Figura 16** – Mapa fundiário - PARQUE GUARAPIRANGA



-  Perímetro do Parque (ÁREA DA CONCESSÃO)
-  Titularidade Municipal (SVMA)
-  Titularidade EMAE (Termo de Cessão EMAE para SVMA)
-  Cota máxima da Represa (cota 736,61)

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** DPA (SVMA)

#### 1.4. FLORA E FAUNA

O PARQUE GUARAPIRANGA possui vegetação com predomínio de eucaliptal, entremeado por pequenos bosques com espécies da Mata Atlântica, além de áreas ajardinadas. Na margem da REPRESA podem ser observadas plantas aquáticas flutuantes, como salvinia (*Salvinia sp.*) e aguapé (*Eichhornia cassipes*).

**Figura 17** – Vegetação do PARQUE GUARAPIRANGA



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

As espécies de flora de destaque do parque são: abacateiro (*Persea americana*), angico-vermelho (*Anadenanthera peregrina*), areca-bambu (*Dyopsis lutescens*), bambu-imperial (*Bambusa vulgaris*), caá-açu (*Bathysa australis*), camboatá-de-folhas-largas (*Cupania oblongifolia*), eucalipto (*Eucalyptus sp.*), falsa-figueira-benjamim (*Ficus microcarpa*), figueira-mata-pau (*Ficus luschnathiana*), guaçatonga (*Casearia sylvestris*), guamirim (*Eugenia cerasiflora*), guapuruvu (*Schizolobium parahyba*), jaqueira (*Artocarpus heterophyllus*), jerivá (*Syagrus romanzoffiana*), magnólia-amarela (*Magnolia champaca*), mandioqueiro (*Schefflera calva*), manduirana (*Senna macranthera*), nespereira (*Eriobotrya japonica*), passuaré (*Tachigali denudata*), pau-d'água (*Dracaena fragrans*), pitósporo-do-taiti (*Pittosporum undulatum*), samambaiçu (*Cyathea delgadii*), seafórtia (*Archontophoenix cunninghamiana*), suinã (*Erythrina speciosa*), tamanqueiro (*Aegiphila integrifolia*) e tapiá-guaçu (*Alchornea sidifolia*). Já foram registradas 186 espécies vasculares, das quais estão ameaçadas de extinção: cedro (*Cedrela fissilis*), palmito-jussara (*Euterpe edulis*), pau-brasil (*Paubrasilia echinata*) e pinheiro-do-paraná (*Araucaria angustifolia*)<sup>5</sup>.

A fauna do parque é composta por 92 espécies, sendo 40 de borboletas, uma de réptil (lagarto-teiú), duas de mamíferos (o gambá-de-orelha-preta e o rato-do-banhado) e 49 de aves. Nesse grupo ressalta-se a presença do pavó, um importante dispersor de sementes que se encontra ameaçado de extinção. No quesito beleza, destaque para a bandeirinha, que possui em sua plumagem as cores da bandeira nacional, daí seu nome. O gavião-carijó e a coruja-orelhuda figuram os rapinantes do local. Foram avistadas aves endêmicas da Mata Atlântica como periquito-rico, pica-pau-anão-de-coleira, pica-pauzinho-verde-carijó, arredio-pálido e pichororé. Dentre as borboletas, destacam-se as detentoras de asas transparentes no tom cinza e manchas alaranjadas<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Fonte: [Guarapiranga | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

<sup>6</sup> Fonte: [Guarapiranga | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

### 1.5. INFRAESTRUTURA EXISTENTE E USOS DO PARQUE

A infraestrutura existente do parque é composta por 9 edificações de apoio em alvenaria – 1 edificação que compõe a administração com 1 conjunto de banheiros, 1 copa, 1 refeitório, 1 vestiário e 1 barracão operacional, 1 edificação do CECCO, 3 conjuntos de banheiros espalhados pelo parque, 1 edificação de leitura com 1 conjunto de banheiros, 1 edificação do Polo Ambiental e 2 guaritas , 4 caixas d'água, 2 campos de futebol, 3 quadras poliesportivas, 2 áreas de academia ao ar livre, 3 playgrounds, 2 quiosques de lazer em madeira, 1 quiosque com churrasqueira, 3 áreas de churrasqueiras descobertas, 3 áreas de estar com bancos, 1 escada de acesso à orla com mirante, 4 trilhas, caminhos em paralelepípedo, caminho em piso de pedra e caminhos de terra, além de lixeiras, bancos, sinalizações e postes de LED.

Em relação aos usos, o uso esportivo acontece majoritariamente na área das quadras e campos, que são utilizadas por grupos de frequentadores que praticam principalmente futebol e basquete. Adicionalmente, o uso esportivo também acontece nos caminhos principais do parque por pessoas que realizam caminhadas e corridas. Já o uso recreativo e de lazer acontece nos playgrounds, onde famílias com crianças são o principal público-alvo e nos espaços de estar com bancos e livres, onde os visitantes contemplam e descansam de suas caminhadas. As áreas de churrasqueira também são muito utilizadas para recreação, principalmente por interessados em pequenos eventos e confraternizações.

**Figura 18 – Infraestrutura existente e usos do PARQUE GUARAPIRANGA**

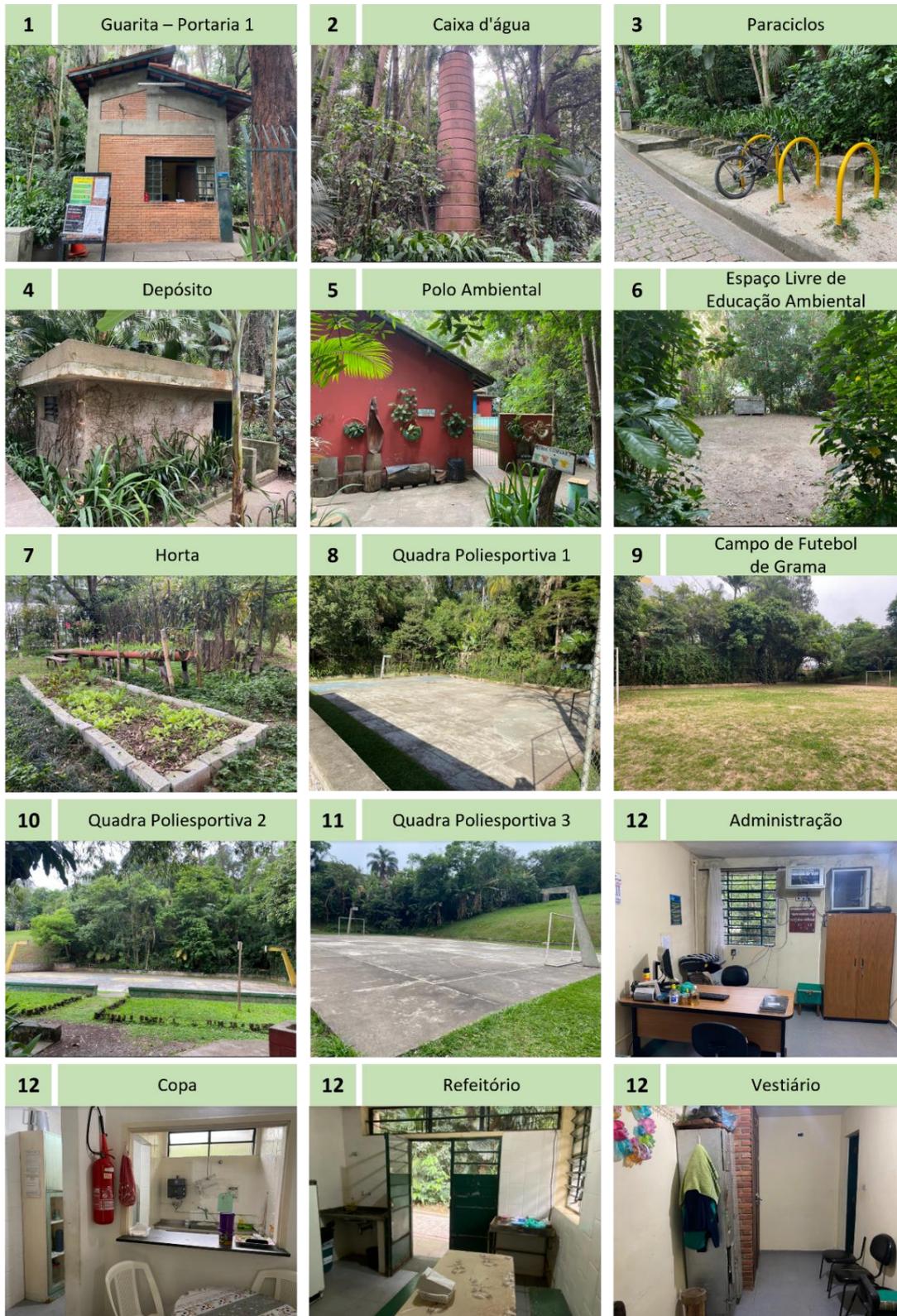


**LEGENDA:**

INFRAESTRUTURA		SÍMBOLOS E TRAÇOS	
1 - guarita - portaria 1	17 - academia ao ar livre 1	 acesso	 limite parque
2 - caixa d'água	18 - trilha 2	 caminhos de paralelepípedo	 caminhos e piso de terra
3 - paraciclos	19 - trilha 3	 caminhos de pedra	 escadas, trechos
4 - depósito	20 - rampa de acesso à orla	 trilhas	 conjuntos de banheiros (4)
5 - polo ambiental	21 - prainha	 Uso esportivo - quadras	 edificações existentes
6 - espaço livre educação ambiental	22 - área de estar 2	 Uso esportivo - caminhada	 estruturas existentes
7 - horta	23 - campo de futebol de terra	 Uso recreativo e de lazer	 vegetação arbórea existente
8 - quadra poliesportiva 1	24 - área de churrasqueiras 1		
9 - campo de futebol de grama	25 - playground 1		
10 - quadra poliesportiva 2	26 - quiosque de estar 2		
11 - quadra poliesportiva 3	27 - playground 2 e clareira		
12 - administração, copa, refeitório, vestiário e barracão operacional	28 - compostagem		
13 - trilha 1	29 - área livre 1		
14 - quiosque de estar 1	30 - área de churrasqueiras 2		
15 - CECCO	31 - área de churrasqueiras 3		
16 - área de estar 1	32 - área de churrasqueiras 4		
	33 - academia ao ar livre 2		
	34 - área livre 2		
	35 - caixas d'água		
	36 - área livre 3		
	37 - ponto de alimentação 1 (novo)		
	38 - playground 3		
	39 - quiosque com churrasqueira		
	40 - escada de acesso à orla		
	41 - mirante		
	42 - guarita - portaria 2		
	43 - estacionamento		
	wc1, wc2, wc 3 e wc 4 – banheiros		

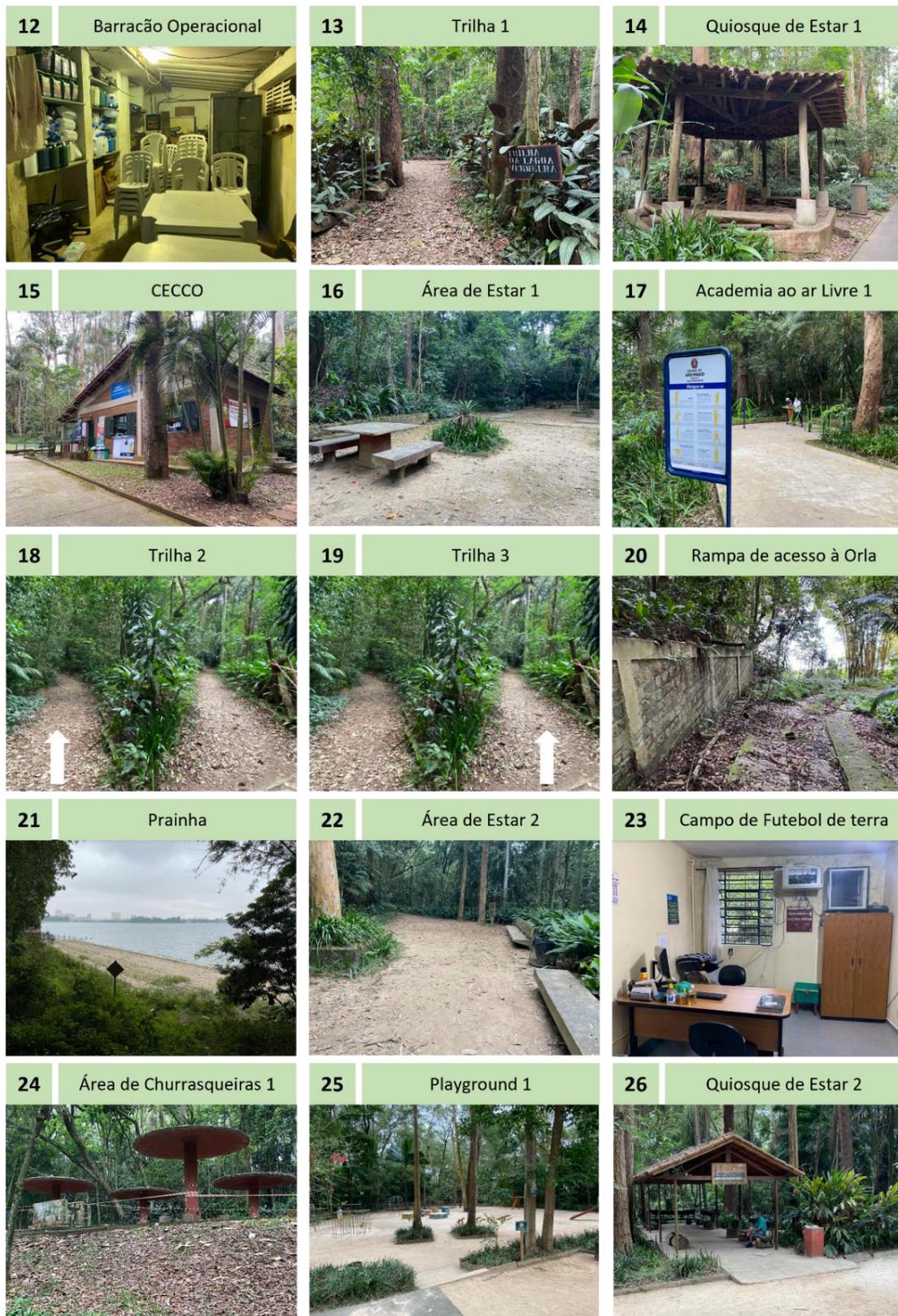
**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** GEOSAMPA

**Figura 19** – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE GUARAPIRANGA – Parte I



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

Figura 20 – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE GUARAPIRANGA – Parte II



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fotos: Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 21 – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE GUARAPIRANGA – Parte III**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 22 – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE GUARAPIRANGA – Parte IV**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

## 2. PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA

### 2.1. LOCALIZAÇÃO, ACESSO E ENTORNO

O PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA possui área total aproximada de 91.443,00m<sup>2</sup> (noventa e um mil, quatrocentos e quarenta e três metros quadrados) e está localizado no Município de São Paulo, no distrito de Socorro, pertencente à Subprefeitura da Capela do Socorro, e é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA). Possui três acessos com portões, um pela Rua Doutor Caetano Petraglia Sobrinho, um pela Avenida Atlântica e um pela Avenida João de Barros. O endereço do parque é Rua Dr. Caetano Petraglia Sobrinho, 41 - Jardim Guarapiranga.

**Figura 23** - Corredor de ônibus da Avenida Atlântica e ciclovía de acesso ao PARQUE



**Fonte:** Google Earth, 2022. **Acesso:** 18/02/2022

### 2.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Implantado em 2008 em parceria com a Subprefeitura, é um dos Parques da Orla da Represa Guarapiranga (PARQUES), estratégia do Programa Operação Defesa das Águas.

O parque possui perfil de vegetação de campo de várzea e vegetação aquática, que altera a sua conformação nas épocas de cheia e de seca, configurando uma grande área livre sem maciços arbóreos expressivos, mas que compreende uma enorme biodiversidade local, principalmente de aves aquáticas e que atrai interessados em observação de aves.

O parque é basicamente composto por um caminho cimentado que se inicia na portaria da Rua Doutor Caetano Petraglia - onde está localizada a estrutura administrativa, banheiros, playground, academia ao ar livre e outros - e percorre a área alagável, que se encontra seca na maior parte do ano, conectando-se à área da barragem, fora da ÁREA DA CONCESSÃO, onde se encontram outras duas portarias.

A infraestrutura do parque, como edificações de apoio, playground, academia, campos, mobiliário, sinalização, caminhos, entre outros, deverá passar por reforma, garantindo um melhor estado de conservação geral, acesso dos visitantes, segurança e acessibilidade.

### 2.3. FUNDIÁRIO E ÁREA DA CONCESSÃO

Área total concedida aproximada: 91.443,00 m<sup>2</sup> (noventa e um mil, quatrocentos e quarenta e três metros quadrados)

**Figura 24** - Perímetro DO PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA



**Elaboração:** Departamento de Patrimônio Ambiental (DPA) da SVMA

O terreno do parque é integralmente de titularidade da EMAE (Empresa Metropolitana de Águas e Energia), com garantia de utilização através de celebração de termo de cessão entre a EMAE e a SVMA. A figura a seguir, ilustra esta questão, com destaque para o perímetro do parque e as divisões das áreas perfil semi alagável (predominantemente seca na maior parte do ano, mas com estações com possibilidade de alagar) e alagável na maior parte do tempo.

**Figura 25** – Mapa fundiário - PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA



-  Perímetro do Parque (ÁREA DA CONCESSÃO)
-  Titularidade EMAE (Termo de Cessão EMAE para SVMA)
-  Área da barragem (fora da CONCESSÃO)

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** DPA da SVMA

É importante reiterar que a área da barragem, estrutura de contenção da REPRESA e atualmente integrante da área do parque, está fora da ÁREA DA CONCESSÃO. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir os regramentos relativos à Lei Federal 14.066/20, que estabelece a Política Nacional de Segurança de Barragens (PNSB), e diretrizes da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

## 2.4. FLORA E FAUNA

A vegetação do parque é composta por gramados, arborização esparsa, campo de várzea e vegetação aquática e seu perfil varia de acordo com a seca e cheia da REPRESA.

**Figura 26 e 27** – Vegetação do PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA em maio e novembro de 2021



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

As espécies de flora de destaque do parque são: angico (*Anadenanthera colubrina*), aroeira-mansa árvore-polvo (*Schefflera actinophylla*), figueira-benjamim (*Ficus benjamina*), grumixama (*Eugenia brasiliensis*), guanandi (*Calophyllum brasiliense*), jatobá (*Hymenaea courbaril*), jerivá (*Syagrus romanzoffiana*), pau-ferro (*Libidibia ferrea* var. *leiostachya*), pitangueira (*Eugenia uniflora*) e sibipiruna (*Poincianella pluviosa* var. *peltophoroides*). Na vegetação aquática destacam-se maciços de cataia (*Polygonum* sp.), gramíneas e salvinia (*Salvinia* sp.). Já foram registradas 57 espécies vasculares, das quais estão ameaçadas de extinção: palmito-jussara (*Euterpe edulis*), pau-brasil (*Paubrasilia echinata*) e pinheiro-do-paraná (*Araucaria angustifolia*)<sup>7</sup>.

A fauna do parque é composta por 64 espécies, sendo seis insetos (borboletas), um réptil (cobra-da-terra), três mamíferos (preá, rato-do-banhado e gambá) e 52 aves. Dentre estas, destacam-se as espécies aquáticas e de brejo: irerês, ananaís, marrecas-toicinho, mergulhões-caçadores, biguás, garças, socós, carões, frangos-d'água, curutiés e jaçanãs. Também é possível observar algumas aves de rapina de comportamento diurno (gavião-caramujeiro) e noturno (corujinha-do-mato)<sup>8</sup>.

## 2.5. INFRAESTRUTURA EXISTENTE E USOS DO PARQUE

A infraestrutura do parque é composta por 1 edificação de apoio em estrutura de container - administração com 1 copa, 1 banheiro interno e 1 conjunto de banheiros -, 3 campos de futebol de grama, 1 área de academia ao ar livre, 1 playground, 1 horta, 1 área de compostagem, 1 área de estar com bancos, 2 barracões em madeira e bambu com vestiário e refeitório, caminhos em piso intertravado, caminhos cimentados e caminhos de terra.

Em relação aos usos atuais, o uso esportivo acontece majoritariamente na área dos campos de grama, que são utilizadas por grupos de frequentadores que praticam futebol, além dos caminhos do parque que são utilizados pelos ciclistas e por usuários que realizam caminhadas e corridas. Já o uso recreativo e de lazer acontece principalmente no playground e academia ao ar livre, onde famílias com crianças são o principal público-alvo, no espaço de estar com bancos, onde os visitantes contemplam e descansam de suas caminhadas e nos gramados em época de seca, onde são realizadas atividades diversas.

---

<sup>7</sup> Fonte: [Barragem de Guarapiranga | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

<sup>8</sup> Fonte: [Barragem de Guarapiranga | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

**Figura 28 – Infraestrutura existente e usos do PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA**

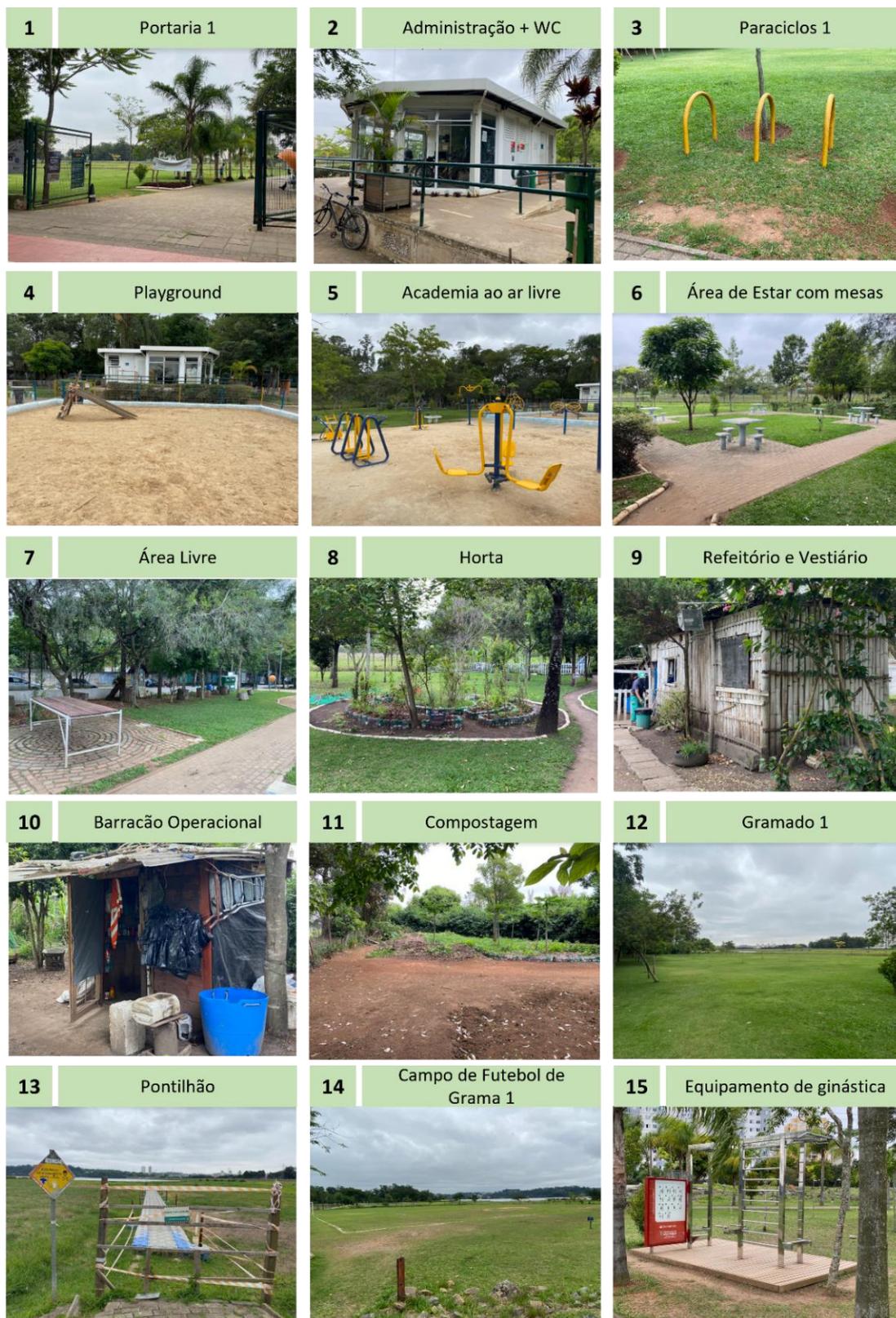


**LEGENDA:**

INFRAESTRUTURA	USOS	SÍMBOLOS E TRAÇOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - portaria 1</li> <li>2 - administração + wc</li> <li>3 - paraciclos 1</li> <li>4 - playground</li> <li>5 - academia ao ar livre</li> <li>6 - área de estar com mesas</li> <li>7 - área livre</li> <li>8 - horta</li> <li>9 - refeitório e vestiário</li> <li>10 - barracão operacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>11 - compostagem</li> <li>12 - gramado 1</li> <li>13 - pontilhão</li> <li>14 - campo de futebol de grama 1</li> <li>15 - equipamento de ginástica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> acesso</li> <li> limite parque</li> <li> caminhos cimentados</li> <li> ciclovia</li> <li> conjuntos de banheiros (1)</li> <li> edificações existentes</li> <li> estruturas existentes</li> </ul>
<p><b>VEGETAÇÃO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> vegetação arbórea existente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> uso esportivo - campos</li> <li> uso esportivo - caminhada</li> <li> uso esportivo - bicicleta</li> <li> uso recreativo e de lazer</li> </ul>	

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** DPA SVMA

**Figura 29** – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA – Parte I



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

### 3. PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA

#### 3.1. LOCALIZAÇÃO, ACESSO E ENTORNO

O futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA possui área de terreno total aproximada de 64.382,00 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois metros quadrados) e está localizado no Município de São Paulo, no distrito de Socorro, pertencente à Subprefeitura da Capela do Socorro, sendo administrado atualmente pela Subprefeitura da Capela do Socorro.

**Figura 30** – Foto do gradil do terreno e ciclovia lindeira do futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

O terreno proposto para a implantação do parque possui belas vistas da REPRESA, além de acesso facilitado pela Avenida Atlântica e ciclovia lindeira. A criação do parque objetiva proteger o patrimônio ambiental do local, realizar o enriquecimento da vegetação arbórea existente e inserir equipamentos de uso público à população.

Deverá ser prevista a realização de levantamento planialtimétrico do local, que possui declive entre seus platôs, inventário da flora e fauna do local, além de outras análises in loco para consolidar o diagnóstico das particularidades presentes no espaço.

### 3.2. FUNDIÁRIO E ÁREA DA CONCESSÃO

Área total concedida aproximada: de 64.382,00 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois metros quadrados).

**Figura 31** - Perímetro do futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



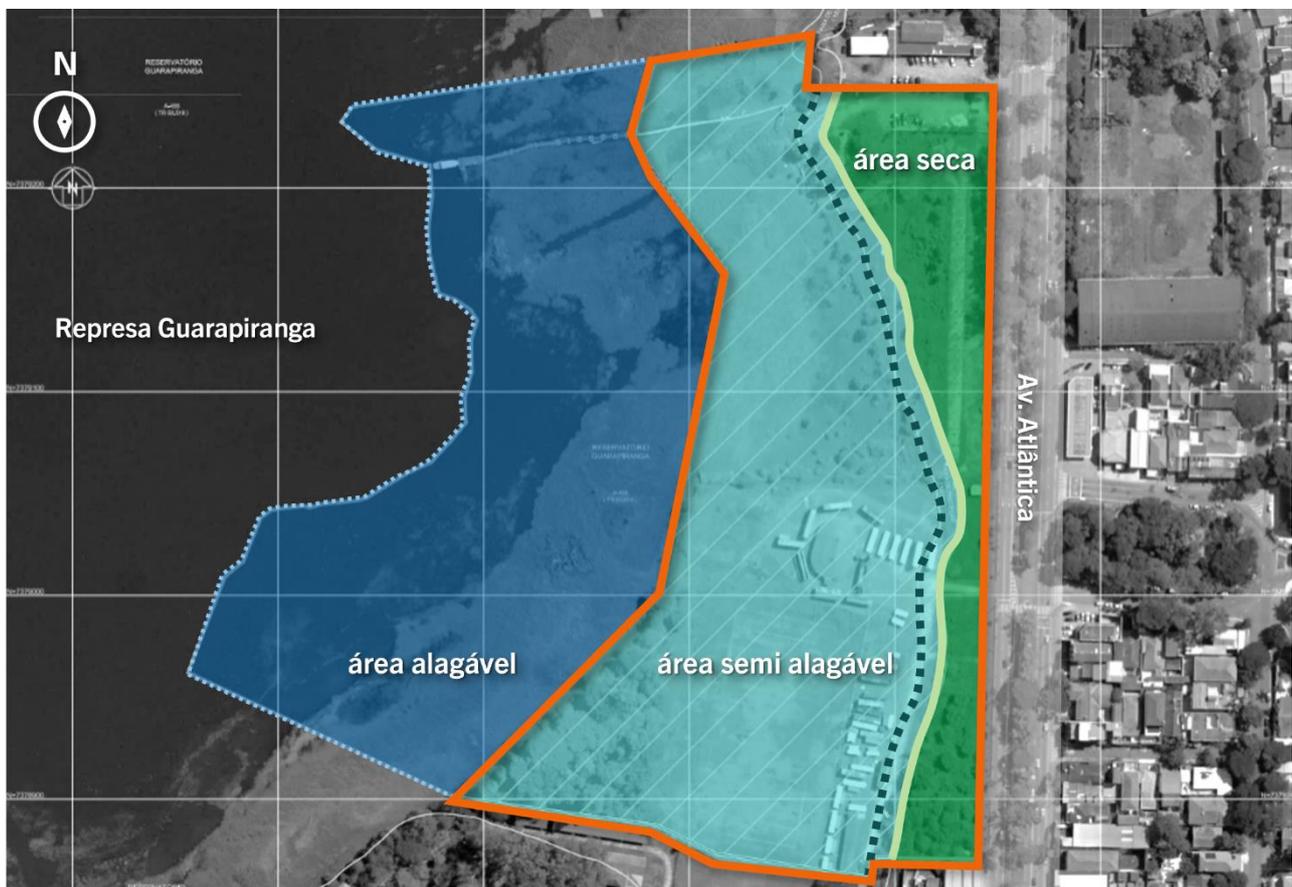
**Elaboração:** São Paulo Parcerias e Departamento de Patrimônio Ambiental (DPA) da SVMA

É importante destacar que contígua à área do parque, existe uma área alagável adjacente, que não está incluída na ÁREA DE CONCESSÃO, mas que demanda encargos de preservação, monitoramento, segurança e zeladoria pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de garantir a qualidade ambiental, principalmente da vegetação aquática, do local.

O terreno do parque é predominantemente de titularidade da EMAE (Empresa Metropolitana de Águas e Energia), com perfil de área semi alagável (predominantemente seca na maior parte do ano, mas com estações com possibilidade de alagar), com a presença de vegetação de campo de várzea. O local possui garantia de utilização através de celebração de termo de cessão entre a EMAE e a SVMA. O restante da área é de titularidade da SVMA com perfil de área seca, onde encontra-se uma estrutura metálica e uma edificação em alvenaria, ambas sem uso, chão de terra batido, além indivíduos arbóreos esparsos.

A figura a seguir, ilustra esta divisão com destaque para o perímetro do parque e a cota máxima da REPRESA.

**Figura 32** – Mapa fundiário - futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



-  Perímetro do Parque (ÁREA DA CONCESSÃO)
-  Titularidade Municipal (SVMA)
-  Titularidade EMAE (Termo de Cessão EMAE para SVMA)
-  Área alagável adjacente (fora da ÁREA DA CONCESSÃO mas encargo de zeladoria)
-  Cota máxima da Represa (cota 736,61)

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** EMAE

**Figura 33** – Foto da edificação sem uso no terreno do novo PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 34** – Foto da estrutura metálica sem uso no terreno do novo PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 35** - Foto da estrutura metálica sem uso no terreno do futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 36** – Foto da vegetação do terreno do futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 37** – Foto da vegetação do terreno do futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 38** – Foto da vegetação do terreno do futuro PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

## 4. PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL

### 4.1. LOCALIZAÇÃO, ACESSO E ENTORNO

O PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL possui área total aproximada de 74.612,00 m<sup>2</sup> (setenta e quatro mil, seiscentos e doze metros quadrados) e está localizado no Município de São Paulo, no distrito de Socorro, pertencente à Subprefeitura da Capela do Socorro, sendo administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA). Possui três acessos com portões, ambos pela Avenida Atlântica, sendo que apenas as portarias 1 e 3 estão atualmente abertas. O endereço do parque é Avenida Atlântica, 3100.

**Figura 39** - Corredor de ônibus da Avenida Atlântica e ciclovía de acesso ao PARQUE



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

### 4.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Implantado em 2008 em parceria com a Subprefeitura, é um dos Parques da Orla da Represa Guarapiranga (PARQUES), estratégia do Programa Operação Defesa das Águas.

O parque possui perfil de vegetação de campo de várzea e vegetação aquática, configurando uma área livre de gramados e maciços arbóreos isolados, compreendendo uma grande biodiversidade local, principalmente de aves aquáticas e que atrai interessados em sua observação.

O parque é composto por uma ciclovia interna, que se conecta com a ciclovia externa da Avenida Atlântica, direcionando o visitante pelos caminhos de terra e pedrisco aos equipamentos esportivos e de lazer, desembocando na orla do parque e sua praia, muito utilizada pelos banhistas nos meses de calor.

A infraestrutura do parque, como edificações de apoio, playground, academia, quadras, mobiliário, sinalização, caminhos, entre outros, deverá passar por reforma, garantindo um melhor estado de conservação geral, acesso dos visitantes, segurança e acessibilidade.

#### 4.3. FUNDIÁRIO E ÁREA DA CONCESSÃO

Área total concedida aproximada: 74.612,00 m<sup>2</sup> (setenta e quatro mil, seiscentos e doze metros quadrados).

**Figura 40** - Perímetro do PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL



**Elaboração:** São Paulo Parcerias e Departamento de Patrimônio Ambiental (DPA) da SVMA

Atualmente, parcela do PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL é objeto de ações de reintegração de posse pela SVMA (área destacada em vermelho na **Figura 40** e demonstrada na **Figura 41**), que é responsável e a liberação da área. O local compreende edificações e estruturas de moradia e operacionais de ocupantes irregulares. Após o desimpedimento da área, todas as construções irregulares deverão ser demolidas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e o local deverá ser integrado à ÁREA DA CONCESSÃO.

Ainda na **Figura 40**, a porção em amarelo demarca uma nova área adicional de parque que está em implantação e integrará a CONCESSÃO. Também é importante destacar que contígua à área do parque, existe uma área alagável adjacente, que não está inclusa na ÁREA DE CONCESSÃO, mas que demanda encargos de preservação, monitoramento, segurança e zeladoria pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de garantir a qualidade ambiental, principalmente da vegetação aquática, do local.

**Figura 41** – Construções irregulares do PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

O terreno do parque é predominantemente de titularidade da SVMA, com perfil de área seca, e apenas sua orla é de titularidade da EMAE (Empresa Metropolitana de Águas e Energia), com perfil de área semi alagável (predominantemente seca na maior parte do ano, mas com estações com possibilidade de alagar). Esta última possui garantia de utilização através de celebração de termo de cessão entre as partes. A figura a seguir, ilustra esta divisão com destaque para o perímetro do parque e a cota máxima da REPRESA.

**Figura 42 – Mapa fundiário - PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL**



- ▭ Perímetro do Parque (ÁREA DA CONCESSÃO)
- ▭ Titularidade Municipal (SVMA)
- ▭ Titularidade EMAE (Termo de Cessão EMAE para SVMA)
- ▭ Área alagável adjacente (fora da ÁREA DA CONCESSÃO mas encargo de zeladoria)
- - - Cota máxima da Represa (cota 736,61)

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** EMAE

#### 4.4. FLORA E FAUNA

A vegetação do parque é composta gramados, áreas ajardinadas, árvores isoladas e em alamedas e vegetação aquática.

As espécies de flora de destaque do parque são: abacateiro (*Persea americana*), areca-bambu (*Dyopsis lutescens*), aroeira-mansa (*Schinus terebinthifolia*), árvore-polvo, capixingui (*Croton floribundus*), copaíba (*Copaifera langsdorffii*), falsa-seringueira (*Ficus elastica*), figueira-benjamim (*Ficus benjamina*), iúca (*Yucca sp.*), jasmim-manga (*Plumeria rubra*), jerivá (*Syagrus romanzoffiana*), maricá (*Mimosa bimucronata*), palmatória (*Nopalea cochenillifera*), pitangueira (*Eugenia uniflora*), seafórtia (*Archontophoenix cunninghamiana*) e sibipiruna (*Poincianella pluviosa var. peltophoroides*). Na vegetação aquática são observados maciços de cataia (*Polygonum sp.*) e gramíneas. Já foram registradas 62 espécies vasculares, das quais está ameaçada de extinção: canela-amarela (*Nectandra barbellata*)<sup>9</sup>.

**Figura 43** – Vegetação do PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

---

<sup>9</sup> **Fonte:** [Praia São Paulo / Praia do Sol | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

A fauna do parque é composta por cerca de 50 espécies de aves que foram observadas, principalmente aquáticas e de áreas abertas. Dentre as espécies de áreas abertas: pica-pau-do-campo, anu-branco, coleirinho, caracará e sabiás. Nas áreas úmidas, ocorrem marrecas silvestres, frangos-d'água, mergulhão-caçador, biguás, garças, socós e pernilongo-de-costas-brancas. Ocasionalmente aparecem colhereiros, que chamam atenção pela sua plumagem rosada e bico em forma de colher, daí seu nome popular. Batuiruçus e maçaricos descansam e alimentam-se nas praias do parque durante suas longas jornadas migratórias oriundas do Hemisfério Norte<sup>10</sup>.

**Figura 44** – Área da praia do PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL



**Fonte:** [Conheça a praia da cidade de São Paulo que reúne até 5 mil pessoas aos finais de semana | São Paulo | G1 \(globo.com\)](https://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2022/08/17/conheca-a-praia-da-cidade-de-sao-paulo-que-reune-ate-5-mil-pessoas-aos-finais-de-semana-sao-paulo-g1.globo.com). Acesso: 17/08/2022

---

<sup>10</sup> **Fonte:** [Praia São Paulo / Praia do Sol | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

#### 4.5. INFRAESTRUTURA EXISTENTE E USOS DO PARQUE

A infraestrutura do parque é composta por 1 edificação de apoio em estrutura de container – que contém 1 administração com 1 copa, 1 banheiro interno e 1 conjunto de banheiros externos -, 1 área de estoque de mudas, 1 campo de futebol de areia, 2 quadras de areia, 1 área de academia ao ar livre, 1 playground, 2 quiosques em alvenaria utilizados como vestiário e refeitório, 2 áreas de gramado, 1 área livre asfaltada, 1 orla, 1 banheiro móvel, 1 praia, 1 prainha, 1 área de marina, 1 ciclovia interna asfaltada e sem pintura com caminhos lindeiros, 1 caminho de asfalto e caminhos de terra.

Em relação aos usos, o uso esportivo acontece majoritariamente na área das quadras de areia, que são utilizadas principalmente para a prática de futebol e vôlei de praia. Adicionalmente, o uso esportivo também acontece na ciclovia asfaltada, tanto pelos ciclistas, tanto por frequentadores que praticam corrida e caminhada. Já o uso recreativo e de lazer acontece no playground, academia ao ar livre e gramados onde se realizam atividades como ioga e meditação, onde famílias com crianças são o principal público-alvo. Piqueniques e pequenos eventos são realizados tanto nos gramados como na área da praia, altamente frequentada por visitantes nos meses quentes para banho nas águas da REPRESA.

**Figura 45 – Infraestrutura existente e usos do PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL**



**LEGENDA:**

INFRAESTRUTURA	USOS	SÍMBOLOS E TRAÇOS
1 - portaria 1	 uso esportivo - quadras	 acesso
2 - portaria 2	 uso esportivo - caminhada	 limite parque
3 - portaria 3	 uso esportivo - bicicleta	 córrego
4 - área de estoque de mudas	 uso recreativo e de lazer	 caminhos de terra
5 - paraciclos	 uso de banho/ aquático	 caminhos cimentados/ ciclovia
6 - gramado 1		 limite área seca e alagável
7 - área asfaltada livre		 área alagável adjacente
8 - administração + wc		 conjuntos de banheiros (2)
9 - academia ao ar livre		 edificações existentes
10 - área livre		 edificações irregulares
11 - quadra de futebol de areia		
12 - equipamento de ginástica		
13 - quiosques em alvenaria		
14 - gramado 2		
15 - orla		
16 - alameda de palmeiras		
17 - playground		
18 - quadra poliesportiva de areia 1		
19 - quadra poliesportiva de areia 2		
20 - praia		
21 - banheiro móvel		
22 - área ocupada 1		
23 - área ocupada 2		
24 - córrego		
	VEGETAÇÃO	
	 Vegetação arbórea existente	

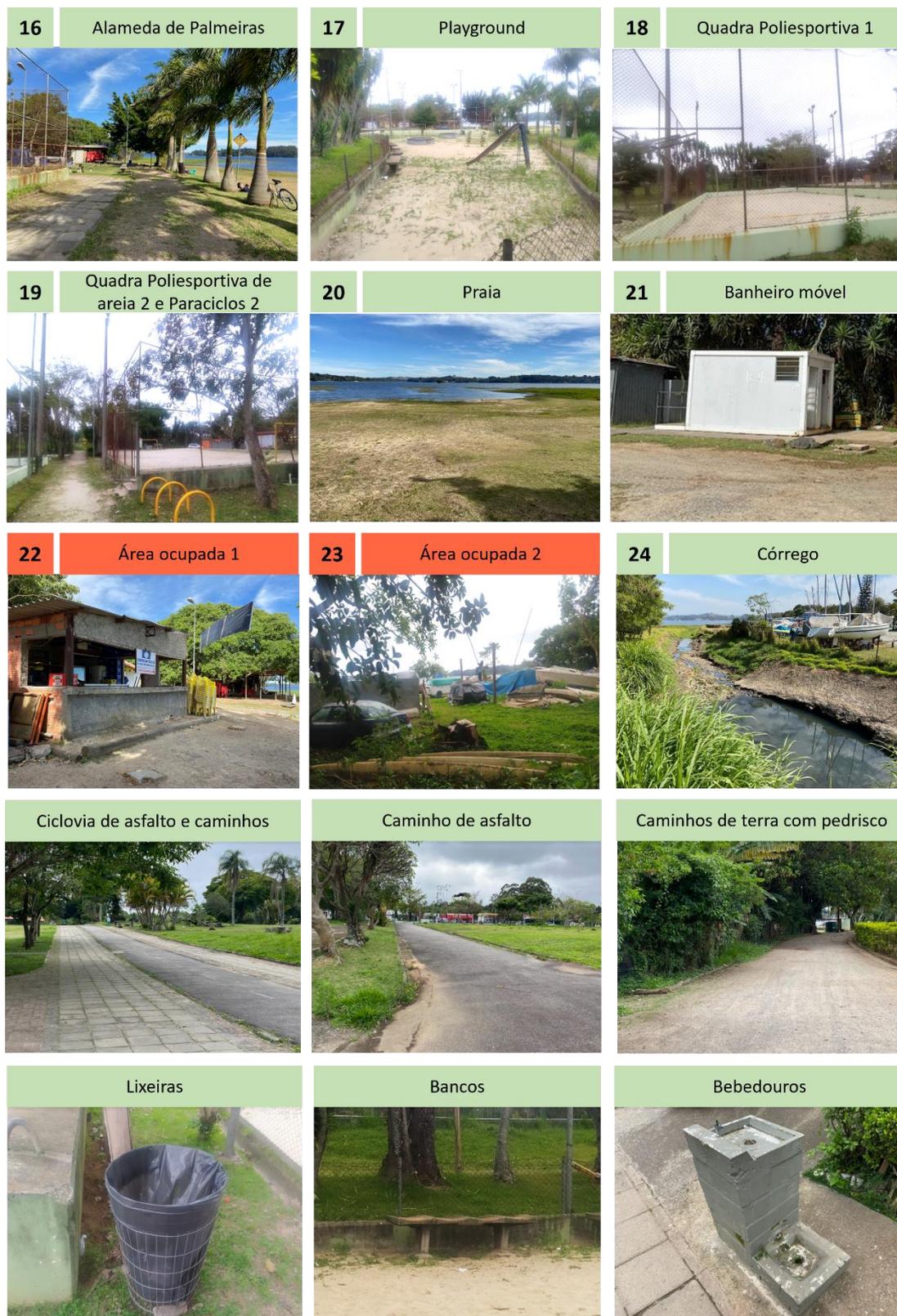
**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** DPA SVMA

**Figura 46** – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE PRAIA SP - NÚCLEO PRAIA DO SOL – Parte I



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 47** – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE PRAIA SP - NÚCLEO PRAIA DO SOL – Parte II



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

## 5. PARQUE LINEAR CASTELO

### 5.1. LOCALIZAÇÃO, ACESSO E ENTORNO

O PARQUE LINEAR CASTELO possui área total aproximada de 116.736,00 m<sup>2</sup> (cento e dezesseis mil, setecentos e trinta e seis metros quadrados), está localizado no Município de São Paulo, no distrito de Cidade Dutra, pertencente à Subprefeitura da Capela do Socorro e é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA). Possui apenas 1 portaria de acesso pela Rua Zeferino Borges Barreto, que se conecta à Avenida Atlântica pela Avenida Alcindo Ferreira. O endereço do parque é Rua Zeferino Borges Barreto, 260 - Cidade Dutra.

**Figura 48** – Vista do parque da Avenida Atlântica



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

### 5.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Implantado em 2008 em parceria com a Subprefeitura, é um dos Parques da Orla da Represa Guarapiranga (PARQUES), estratégia do Programa Operação Defesa das Águas. No reconhecimento dessa biodiversidade, o parque, dentre outros usos, foi criado com objetivo de estimular a prática de observação de aves.

O parque possui perfil de vegetação composta por bosque de eucaliptos e algumas espécies de árvores da Mata Atlântica, campo de várzea e vegetação aquática, configurando uma grande área livre de terreno alagável com área expressiva de maciços arbóreos, compreendendo uma grande biodiversidade local, principalmente de aves aquáticas e que atrai interessados em sua observação.

O parque é composto basicamente por suas trilhas e pela extensa passarela suspensa em madeira que conecta o visitante às margens da REPRESA e à torre de observação que promove belas vistas da região.

A infraestrutura do parque, como edificações de apoio, academias, mobiliário, sinalização, caminhos, passarela, entre outros, deverá passar por reforma, garantindo um melhor estado de conservação geral, acesso dos visitantes, segurança e acessibilidade.

### 5.3. FUNDIÁRIO E ÁREA DA CONCESSÃO

Área total concedida aproximada: 116.736,00 m<sup>2</sup> (cento e dezesseis mil, setecentos e trinta e seis metros quadrados).

**Figura 49 - Perímetro do PARQUE LINEAR CASTELO**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias e Departamento de Patrimônio Ambiental (DPA) da SVMA

É importante destacar que deverá ser anexada uma nova área ao perímetro existente do parque (demarcada em amarelo na **Figura 49**).

O terreno do parque é predominantemente de titularidade da EMAE (Empresa Metropolitana de Águas e Energia), com perfil de área semi alagável. O local possui garantia de utilização através de celebração de termo de cessão entre a EMAE e a SVMA. O restante da área é de titularidade da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente com perfil de área seca. A figura a seguir, ilustra esta divisão com destaque para o perímetro do parque e a cota máxima da REPRESA.

**Figura 50** – Mapa fundiário - PARQUE LINEAR CASTELO



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** EMAE

#### 5.4. FLORA E FAUNA

A vegetação do parque é composta por eucaliptal com sub-bosque, campo de várzea e vegetação aquática.

As espécies de flora de destaque do parque são: bananeira (*Musa x paradisiaca*), eucalipto (*Eucalyptus sp.*), guanandi (*Calophyllum brasiliense*), orelha-de-elefante (*Xanthosoma robustum*), pitangueira (*Eugenia uniflora*), suinã (*Erythrina speciosa*) e tapiá-guaçu (*Alchornea sidifolia*). Já foram registradas 32 espécies vasculares, das quais estão ameaçadas de extinção: capim-de-pernambuco (*Hymenachne pernambucensis*) e palmito-jussara (*Euterpe edulis*)<sup>11</sup>.

**Figura 51** – Vegetação do PARQUE LINEAR CASTELO



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

---

<sup>11</sup> Fonte: [Linear Castelo | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

Figura 52 – Vegetação do PARQUE LINEAR CASTELO



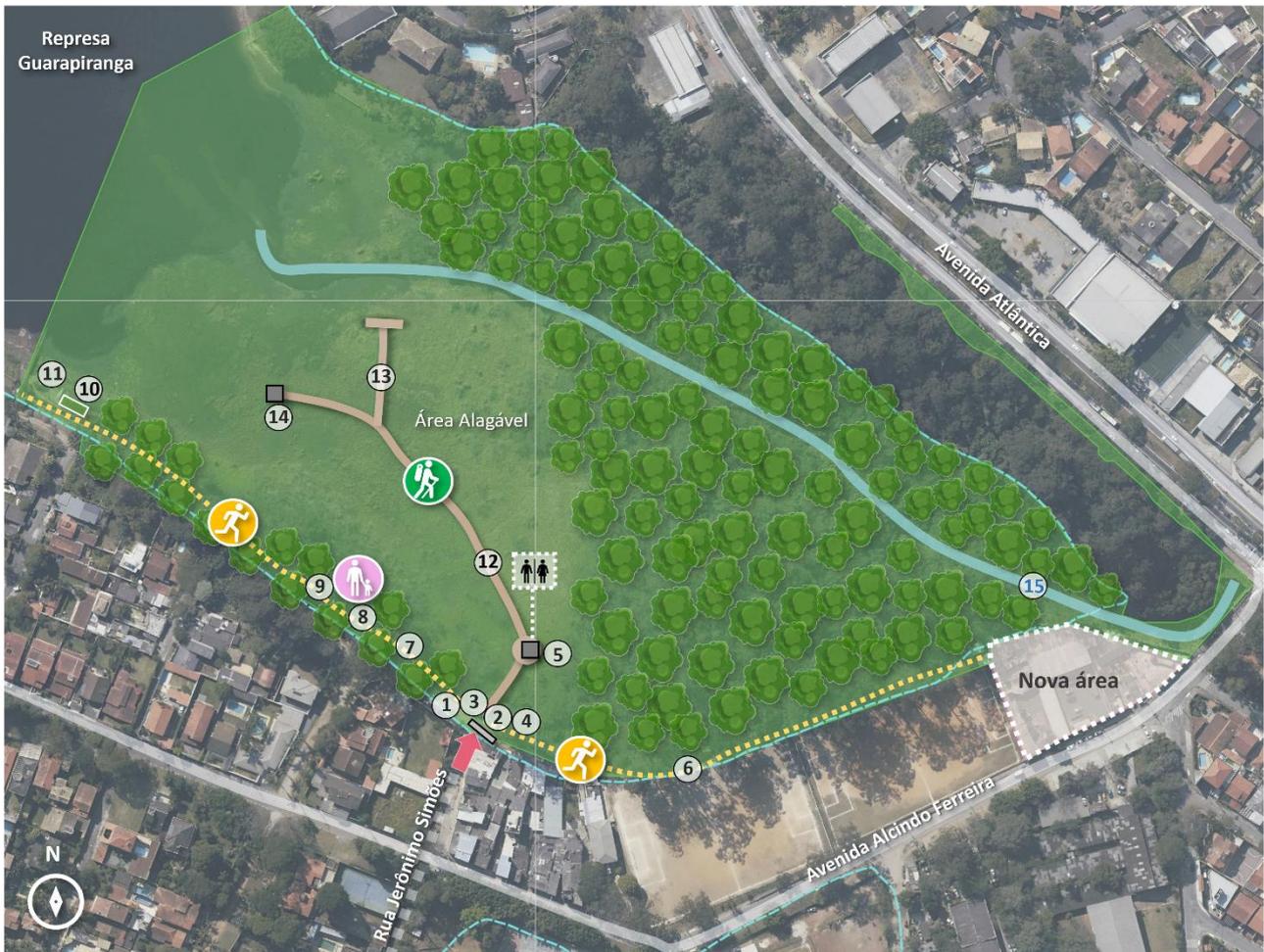
Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

## 5.5. INFRAESTRUTURA EXISTENTE E USOS DO PARQUE

A infraestrutura do parque é composta por 1 edificação de apoio em estrutura de container - administração com 1 copa, 1 banheiro interno e 1 conjunto de banheiros -, 2 trilhas com caminhos de terra batida, 2 áreas de academia ao ar livre, 1 passarela suspensa em madeira, 1 mirante natural, 1 horta, 1 área de estar com bancos, paraciclos e 1 bebedouro.

Em relação aos usos, o uso esportivo acontece majoritariamente nas trilhas, onde os frequentadores realizam caminhadas e corrida, o uso recreativo e de lazer ocorre nas academias ao ar livre onde principalmente idosos se exercitam e o uso ecoturístico ocorre na passarela de madeira e na torre de observação, onde interessados por observação de aves se reúnem.

**Figura 53 – Infraestrutura existente e usos do PARQUE LINEAR CASTELO**



**LEGENDA:**

INFRAESTRUTURA		USOS	SÍMBOLOS E TRAÇOS	
1 - área vagas	13 - passarela secundária	 uso esportivo – caminhada	 acesso	
2 - portaria 1	14 - torre de observação	 uso recreativo e de lazer	 limite parque	
3 - paraciclos	15 - córrego	 uso ecoturístico	 limite EMAE	
4 - área livre com bancos			 córrego	
5 - administração + wc			 trilhas	
6 - trilha 1			 conjuntos de banheiros (1)	
7 - trilha 2			 edificações existentes	
8 - academia ao ar livre 1			 passarela existente	
9 - academia ao ar livre 2				
10 - horta				
11 - mirante natural				
12 - passarela principal				
		<b>VEGETAÇÃO</b>		
		 Vegetação arbórea existente		

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** DPA SVMA

**Figura 54 – Fotos da infraestrutura do PARQUE LINEAR CASTELO – Parte I**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 55** – Fotos da infraestrutura do PARQUE LINEAR CASTELO – Parte II



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

## 6. PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO

### 6.1. LOCALIZAÇÃO, ACESSO E ENTORNO

O PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO possui área total aproximada de 463.389,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e três mil, trezentos e oitenta e nove metros quadrados) e está localizado no Município de São Paulo, no distrito de Cidade Dutra, pertencente à Subprefeitura da Capela do Socorro e é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA). Possui 4 portarias de acesso, sendo uma pela Avenida Ponta do Sol e as três restantes pela área verde lindeira ao parque com acesso pela Rua Francisco Carvalho de Andrade. O endereço do parque é Avenida Ponta do Sol, s/n - Cidade Dutra.

**Figura 56** – Vista da entrada principal do parque pela Avenida Ponta do Sol



**Fonte:** Acervo Prefeitura de São Paulo

## 6.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Implantado em 2008 em parceria com a Subprefeitura, é um dos Parques da Orla da Represa Guarapiranga (PARQUES), estratégia do Programa Operação Defesa das Águas.

O parque possui uma área de várzea extensa, com ambientes variados que vão desde corpos hídricos, terrenos alagados e campos predominantemente secos, até matas fechadas, fato que permite uma diversidade significativa de fauna. A área em contato com a REPRESA proporciona atividades de lazer e esporte em uma paisagem de notável beleza cênica.

O parque é composto por um extenso caminho cimentado que direciona o visitante às áreas de playgrounds, academias ao ar livre, pontos de pesca, campos de futebol, pista para aeromodelismo, pontilhões, áreas de estar, e bosque, além das duas praias na REPRESA, uma delas utilizada para banho.

A infraestrutura do parque, como edificações de apoio, playgrounds, academias, campos, mobiliário, sinalização, caminhos, entre outros, deverá passar por reforma, garantindo um melhor estado de conservação geral, acesso dos visitantes, segurança e acessibilidade.

### 6.3. FUNDIÁRIO E ÁREA DA CONCESSÃO

Área total concedida aproximada: 463.389,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e três mil, trezentos e oitenta e nove metros quadrados).

**Figura 57** - Perímetro do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO

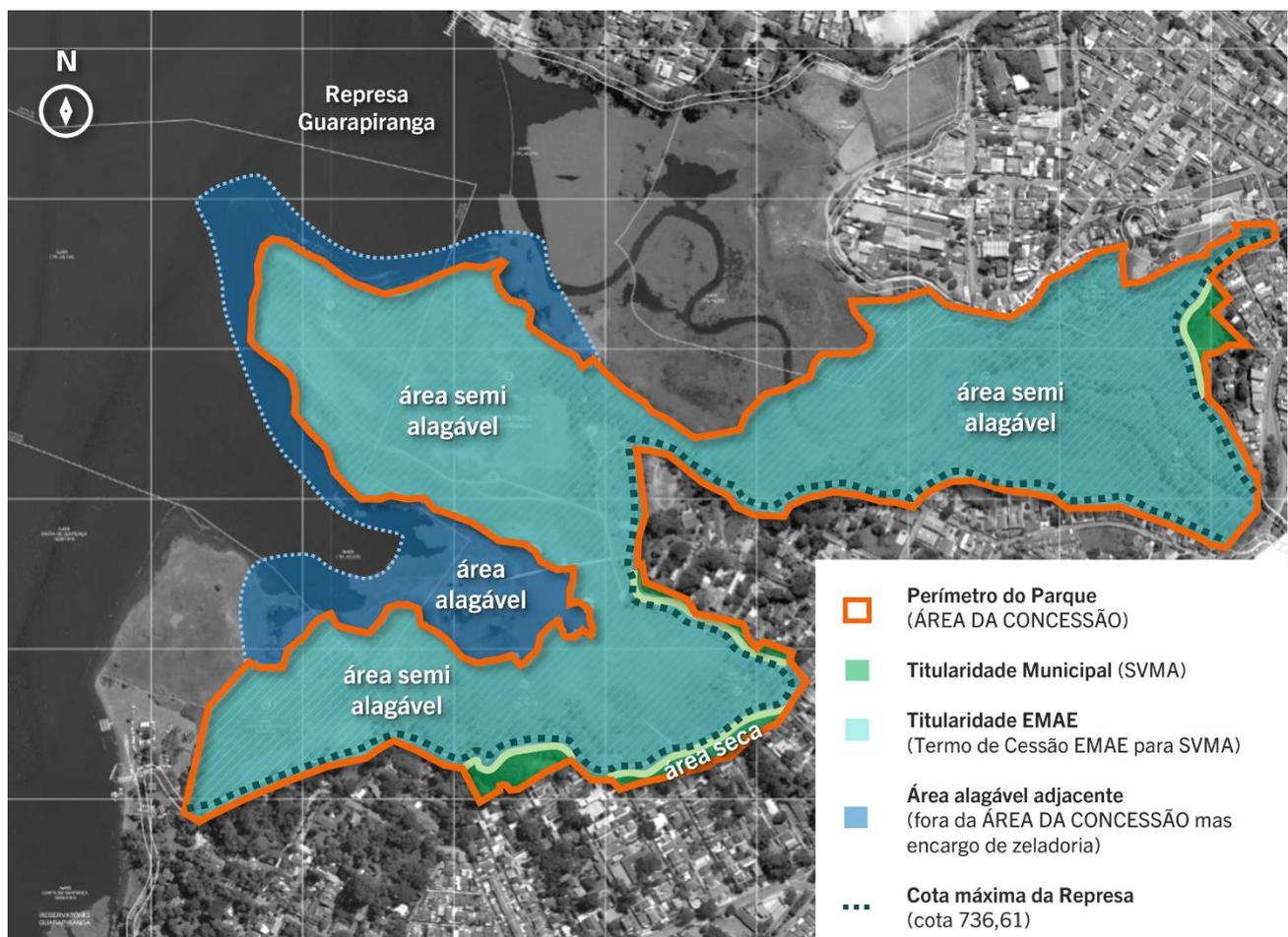


**Elaboração:** São Paulo Parcerias e Departamento de Patrimônio Ambiental (DPA) da SVMA

Na **Figura 57**, a porção em amarelo demarca uma nova área adicional de parque que está em implantação e integrará a CONCESSÃO. Também é importante destacar que contígua à área do parque, existe uma área alagável adjacente, que não está inclusa na ÁREA DE CONCESSÃO, mas que demanda encargos de preservação, monitoramento, segurança e zeladoria pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de garantir a qualidade ambiental, principalmente da vegetação aquática, do local.

O terreno do parque é predominantemente de titularidade da EMAE (Empresa Metropolitana de Águas e Energia), com perfil semi alagável. O local possui garantia de utilização através de celebração de termo de cessão entre a EMAE e a SVMA. Apenas a área verde limdeira ao parque, que deverá ser integrada ao seu perímetro, é de titularidade da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente com perfil de área seca. A figura a seguir, ilustra esta divisão com destaque para o perímetro do parque e a cota máxima da REPRESA.

**Figura 58** – Mapa fundiário - PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** EMAE

#### 6.4. FLORA E FAUNA

A vegetação do parque é composta por eucaliptal com sub-bosque, campo de várzea, capoeirinha, bosque heterogêneo, campo antrópico, gramados, arborização recente e vegetação aquática. As espécies de flora de destaque do parque são: açoita-cavalo (*Luehea divaricata*), aroeira-mansa (*Schinus terebinthifolia*), capixingui (*Croton floribundus*), cuvitinga (*Solanum granulosoleprosum*), embaúba (*Cecropia kavanayensis*), embiruçu (*Pseudobombax grandiflorum*), guanandi (*Calophyllum brasiliense*), guapuruvu (*Schizolobium parahyba*), jangada-brava (*Heliocarpus popayanensis*), jenipapo (*Genipa americana*), jerivá (*Syagrus romanzoffiana*), suinã (*Erythrina speciosa*), tarumã-branco (*Citharexylum myrianthum*), urucurana (*Croton urucurana*) e uva-japonesa (*Hovenia dulcis*). Já foram registradas 131 espécies vasculares, das quais estão ameaçadas de extinção: canela-amarela (*Nectandra barbellata*), pau-brasil (*Paubrasilia echinata*) e pinheiro-do-paraná (*Araucaria angustifolia*).<sup>12</sup>

**Figura 59** – Vegetação do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

---

<sup>12</sup> **Fonte:** [Linear Nove de Julho](#) | [Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente](#) | [Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022.

A fauna do parque é composta 188 espécies, sendo 1 de molusco, 1 de anfíbio, 172 de aves e 14 de mamíferos. É uma das áreas alagadiças da cidade mais ricas em aves aquáticas, destacando-se batuiruçus, maçaricos e águia-pescadora. Nas margens se observa elevada quantidade de marrecas silvestres, frangos-d'água, saracuras, biguás, mergulhões, garças e socós, colhereiros, pernilongo-de-costas-brancas, talha-mar, dentre outras. Rapinantes como gavião-peneira, gavião-carijó, gavião-miúdo, gavião caramujeiro e gavião-asa-de-telha também contribuem para compor a fauna do PARQUE. Nas áreas de campo ocorrem caminheiro-zumbidor, polícia-inglesa-do-sul, canários, além de visitas ocasionais de curicacas. Aves noturnas como urutau, corucão e tuju já foram observadas. Saguis, ratões-do-banhado, capivaras, preás, caxinguelês, ouriço-cacheiro e morcegos também compõem a lista<sup>13</sup>.

## 6.5. INFRAESTRUTURA EXISTENTE E USOS DO PARQUE

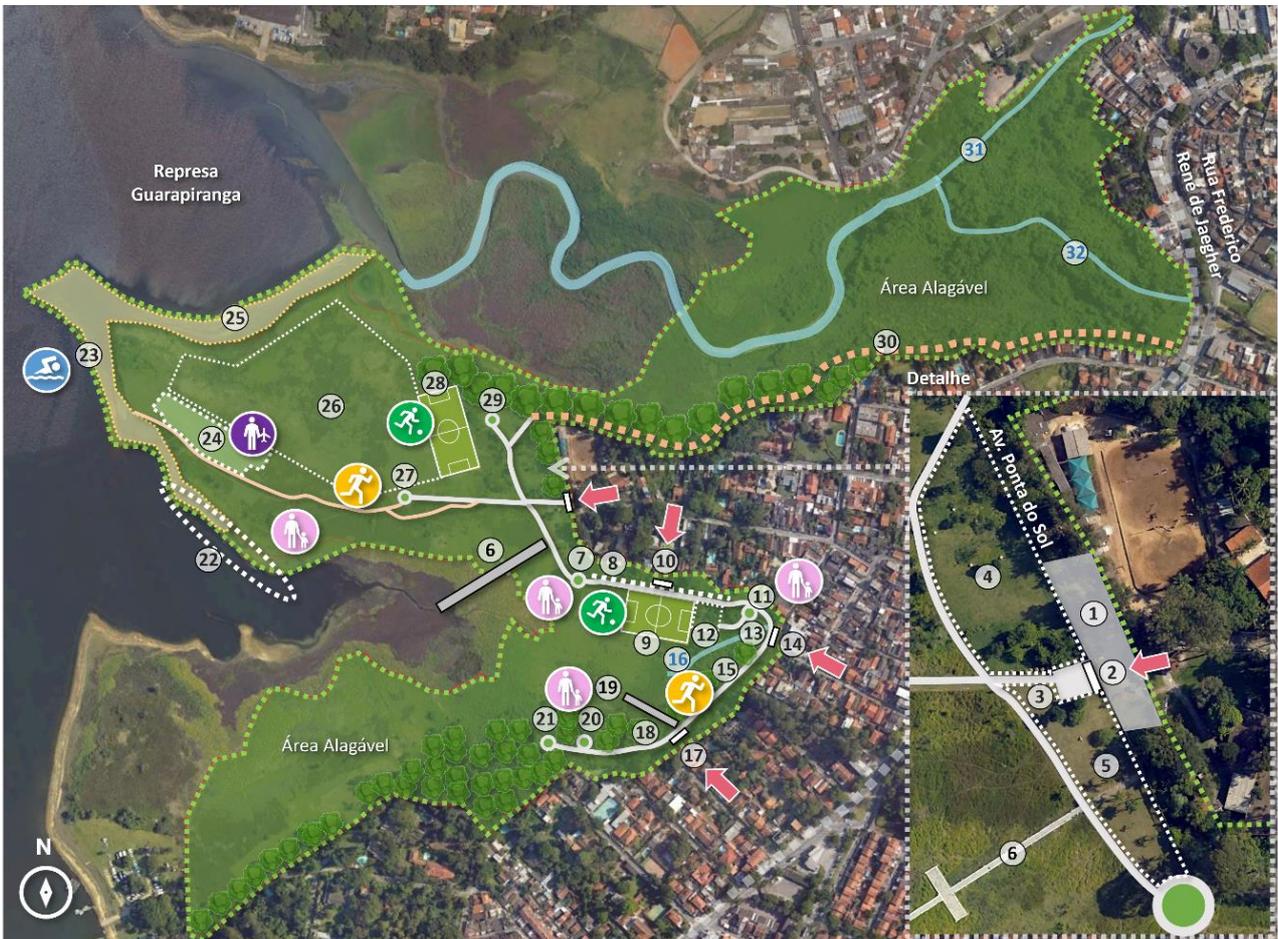
O parque não possui edificações de apoio, portanto, sua infraestrutura é composta por caminhos cimentados e caminhos de terra com pedrisco, 4 portarias de acesso, 4 áreas de academia ao ar livre, 2 playgrounds, 2 gramados com mesas, 2 áreas de mesas de xadrez, 2 áreas de estar com bancos, 1 áreas de aeromodelismo, 2 pontilhões, 2 campos de futebol de grama, 1 compostagem, 1 área de pesca, 2 praias, 1 córrego, paraciclos, lixeiras, bancos e bebedouros.

Em relação aos usos, o uso esportivo acontece majoritariamente nos caminhos cimentados, onde os frequentadores realizam caminhadas e corrida e nos campos de grama, onde usuários jogam futebol e realizam campeonatos; o uso recreativo e de lazer ocorre nas academias ao ar livre, onde principalmente idosos se exercitam, nos playgrounds infantis, na área de pesca e no campo de aeromodelismo, de uso tradicional no parque e onde um Clube de Aeromodelismo realiza suas atividades; o uso de banho ocorre na praia e na prainha na REPRESA. Além disso, verifica-se a presença de inúmeros animais domésticos soltos, como cachorros, vacas e cavalos, pelo parque, e este ponto deve ser equacionado urgentemente, já que estes animais distribuem fezes pelo local, inviabilizam o uso público pelos frequentadores e podem trazer doenças à fauna nativa.

---

<sup>13</sup> Fonte: [Linear Nove de Julho | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022.

**Figura 60 – Infraestrutura existente e usos do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO**



**LEGENDA:**

INFRAESTRUTURA	USOS	SÍMBOLOS E TRAÇOS
1 - área vagas	 uso esportivo – campos	 acesso
2 - portaria 1	 uso esportivo - caminhada	 limite parque
3 - paraciclos	 uso recreativo e de lazer	 limite EMAE
4 - gramado com mesas 1	 uso de banho/ aquático	 área de praia
5 - gramado com mesas 2	 uso de aerodelismo	 córrego/ rio
6 - pontilhão 1		 caminhos de terra
7 - academia ao ar livre 1		 caminhos cimentados
8 - área de mesas de xadrez 1		 Percurso em área alagável
9 - campo de futebol de grama 1		 conjuntos de banheiros (0)
10 - portaria 2		 estruturas existentes
11 - área de estar com bancos 1		
12 - academia ao ar livre 2		
13 - jardim de chuva		
14 - portaria 3		
15 - playground 1		
16 - córrego		
17 - portaria 4		
18 - área de mesas de xadrez 2		
19 - pontilhão 2		
20 - área de estar com bancos 2		
21 - academia ao ar livre 3		
22 - área de pesca		
23 - prainha		
24 - campo de aerodelismo		
25 - praia		
26 - gramado (área aerodelismo)		
27 - playground 2		
28 - campo de futebol de grama 2		
29 - academia ao ar livre 4		
30 - percurso em área alagável		
31 - rio bonito		
32 - rio das pedras		
	<b>VEGETAÇÃO</b>	
	 Vegetação arbórea existente	

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** DPA SVMA

Figura 61 – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO – Parte I



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fotos: Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 62** – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO – Parte II



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 63** – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO – Parte III



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

## 7. PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ

### 7.1. LOCALIZAÇÃO, ACESSO E ENTORNO

O PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ possui área total aproximada de 157.275,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e setenta e cinco metros quadrados) e está localizado no Município de São Paulo, no distrito de Cidade Dutra, pertencente à Subprefeitura da Capela do Socorro e é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA). Possui 2 portarias de acesso, ambas localizadas na Avenida Francisco René de Jaegher. O endereço do parque é Avenida Frederico René de Jaegher, altura do nº 2760 – Vila São José.

**Figura 64** – Vista do parque pela Avenida Francisco René de Jaegher



**Fonte:** Google Earth, 2021

## 7.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

A criação do parque foi parte das estratégias do Programa Operação Defesa das Águas que implantou os Parques da Orla da Represa Guarapiranga (PARQUES), a fim de ampliar as opções de lazer para a população local e evitar ocupações irregulares.

O parque é cortado pelo Córrego São José, que se encontra com poluição e despejo de esgoto doméstico, e que demanda intervenções de requalificação ambiental prioritárias por gerar um acúmulo de lodo e resíduos na REPRESA. Adicionalmente, a mata ciliar do parque poderia ser recomposta, assim como os taludes do Córrego São José que se encontram cimentados e malconservados, gerando erosão e assoreamento nas águas.

O parque é composto por um caminho cimentado, um caminho de terra com pedrisco e uma ciclovia interna que direciona o visitante à administração e banheiros do parque, em estrutura de container, área de academia ao ar livre, quadras, áreas de estar, passarela em área alagável e anfiteatro ao ar livre, possuindo ainda uma trilha em área de bosque, além de horta, viveiro e compostagem.

O playground do parque, se encontra vizinha à área da Associação de Moradores, sendo necessário realizar uma conexão formal com a área pelo parque.

A infraestrutura do parque, como playground, academia, quadras, mobiliário, sinalização, caminhos, entre outros, deverá passar por reforma, garantindo um melhor estado de conservação geral, acesso dos visitantes, segurança e acessibilidade.

### 7.3. FUNDIÁRIO E ÁREA DA CONCESSÃO

Área total concedida aproximada: 157.275,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e setenta e cinco metros quadrados)

**Figura 65 - Perímetro do PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ**



**Elaboração:** Departamento de Patrimônio Ambiental (DPA) da SVMA

O terreno do parque é integralmente de titularidade da EMAE (Empresa Metropolitana de Águas e Energia), com perfil de área seca e área semi alagável, com garantia de utilização através de celebração de termo de cessão entre a EMAE e a SVMA. A figura a seguir, ilustra esta questão, com destaque para o perímetro do parque, as divisões das áreas com perfil seco e alagável e a cota máxima da REPRESA.

**Figura 66 – Mapa fundiário - PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ**



-  Perímetro do Parque (ÁREA DA CONCESSÃO)
-  Titularidade EMAE (Termo de Cessão EMAE para SVMA)
-  Cota máxima da Represa (cota 736,61)

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** EMAE

#### 7.4. FLORA E FAUNA

A vegetação do parque é composta por áreas jardinadas, bosque heterogêneo e campo de várzea.

As espécies de flora de destaque do parque são: aleluia (*Senna multijuga*), angico-guarucaia (*Parapiptadenia rigida*), areca-bambu (*Dyopsis lutescens*), aroeira-mansa (*Schinus terebinthifolia*), aroeira-salsa (*Schinus molle*), cacau (*Theobroma cacao*), grumixama (*Eugenia brasiliensis*), jacarandá-mimoso (*Jacaranda mimosifolia*), jerivá (*Syagrus romanzoffiana*), leucena (*Leucaena leucocephala*), mangueira (*Mangifera indica*), maricá (*Mimosa bimucronata*), mulungu (*Erythrina falcata*), paineira (*Ceiba speciosa*), pitangueira (*Eugenia uniflora*), seafórtia (*Archontophoenix cunninghamiana*), suinã (*Erythrina speciosa*), tapiá-guaçu (*Alchornea sidifolia*), tapiá-mirim (*Alchornea triplinervia*), tarumã-branco (*Citharexylum myrianthum*) e urucurana (*Croton urucurana*). Já foram registradas 115 espécies vasculares, das quais estão ameaçadas de extinção: canela-amarela (*Nectandra barbellata*), palmito-jussara (*Euterpe edulis*) e pinheiro-do-paraná (*Araucaria angustifolia*).<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Fonte: [Linear São José | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

**Figura 67** – Vegetação (bosque heterogêneo) do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO



**Figura 68** – Vegetação (campo de várzea) do PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO



**Fonte:** Acervo São Paulo Parcerias

A fauna do parque é composta 169 espécies animais, a exemplo: marrecas silvestres, frangos-d'água, saracuras, mergulhões, biguás, garças, socós, colhereiros, pernilongo-de-costas-brancas e talhamar que ali podem ser observadas. O carão e gavião-caramujeiro exploram, Ocorrem saguis, esquilos, capivaras e ratões-do-banhado, além de sapos cururus e pererecas arborícolas. Localizado junto ao PARQUE NOVE DE JULHO, sua fauna divide "status" de uma das áreas alagadiças da cidade mais rica em aves aquáticas<sup>15</sup>.

#### **7.5. INFRAESTRUTURA EXISTENTE E USOS DO PARQUE**

A infraestrutura do parque é composta por 1 edificação de apoio em estrutura de container - administração com 1 copa, 1 banheiro interno e 1 conjunto de banheiros -, 1 barracão operacional, 2 quadras de areia, 1 trilha com caminho de terra batida, 1 área de academia ao ar livre, 1 playground, 1 horta, 1 compostagem, 1 passarela suspensa em madeira, 1 anfiteatro ao ar livre, 1 área de estar com bancos, paraciclos e bebedouros.

Em relação aos usos, o uso esportivo acontece majoritariamente nos caminhos cimentados, onde os frequentadores realizam caminhadas, na ciclovia pelos ciclistas e nas quadras poliesportivas, sendo que na quadra cimentada em área alagável também acontece o uso do skate; o uso recreativo e de lazer ocorre na academia ao ar livre, no playground e na área de estar com bancos e anfiteatro ao ar livre. A passarela se encontra interdita e não possui utilização.

---

<sup>15</sup> Fonte: [Linear São José | Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#). Acesso em 18/02/2022

**Figura 69 – Infraestrutura existente e usos do PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ**

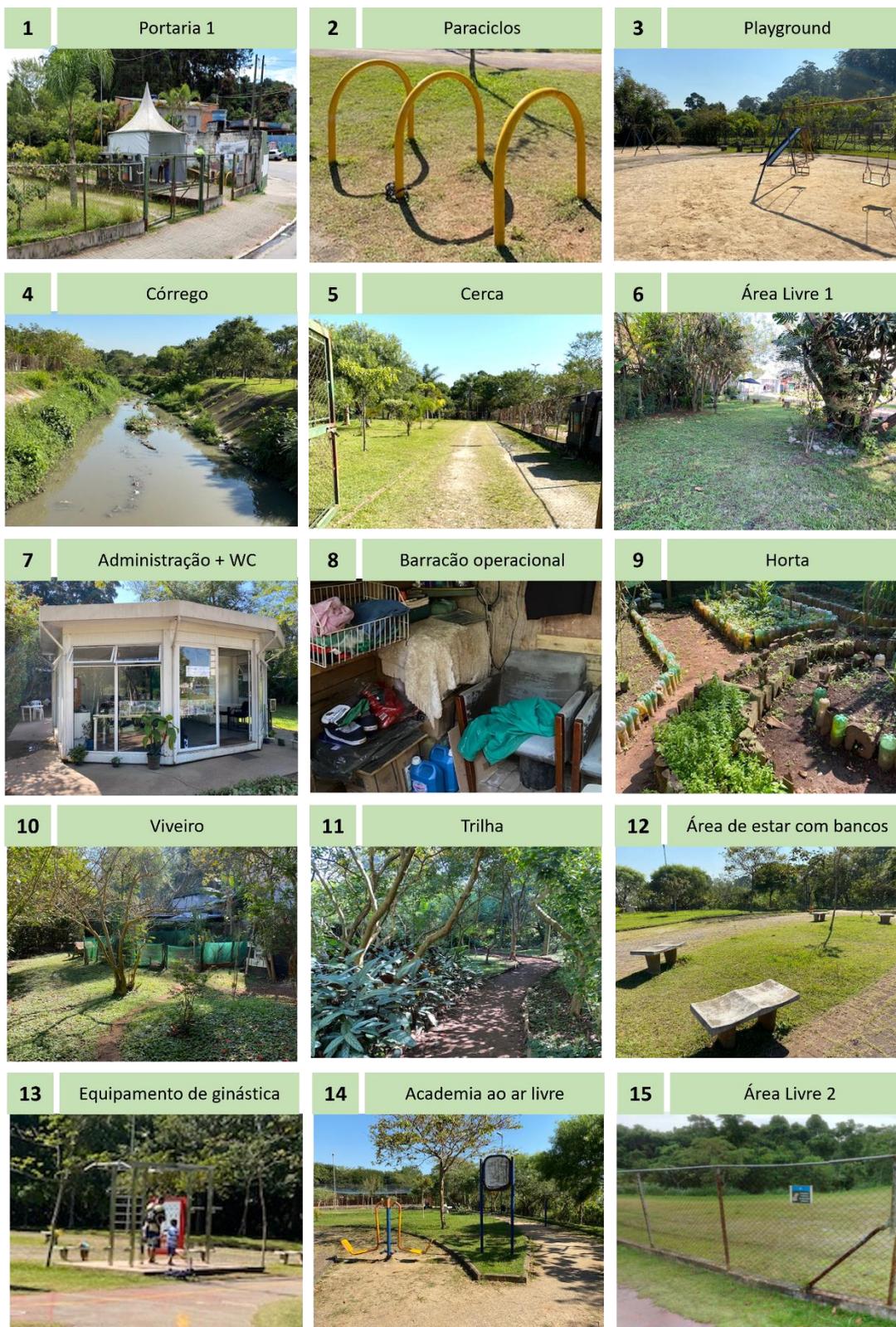


**LEGENDA:**

INFRAESTRUTURA	USOS	SÍMBOLOS E TRAÇOS
1 - portaria 1	 uso esportivo - quadras	 acesso
2 - paraciclos	 uso esportivo - skate	 limite parque
3 - playground	 uso esportivo - caminhada	 limite EMAE
4 - córrego	 uso esportivo - bicicleta	 córrego
5 - cerca de separação	 uso recreativo e de lazer	 caminhos de terra e pedrisco
6 - área livre 1	 VEGETAÇÃO	 caminhos de piso intertravado
7 - administração + wc	 Vegetação arbórea existente	 ciclovia interna com pintura
8 - barracão operacional		 trilha
9 - horta		 conjuntos de banheiros (1)
10 - viveiro		 edificações existentes
11 - trilha		
12 - área de estar com bancos		
13 - equipamento de ginástica		
14 - academia ao ar livre		
15 - área livre 2		
16 - quadras poliesportivas de areia		
17 - passarela de madeira		
18 - quadra cimentada		
19 - anfiteatro ao ar livre		
20 - compostagem		
21 - portaria 2		
22 - prainha		

**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Base cartográfica:** DPA SVMA

**Figura 70 – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ – Parte I**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias

**Figura 71** – Fotos da infraestrutura existente do PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ – Parte II



**Elaboração:** São Paulo Parcerias. **Fotos:** Acervo São Paulo Parcerias