



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 ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL DA ESPLANADA LIBERDADE.

APÊNDICE I DO ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA –

PROGRAMA DE NECESSIDADES

SUMÁRIO:

CAPÍTULO I - INTRODUÇÃO	4
CAPÍTULO II - PROGRAMA DE NECESSIDADES	5
1. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	6
2. ENCARGOS DO PROJETO	17
3. DIRETRIZES ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES.....	27

CONSULTA PÚBLICA

Este APÊNDICE contém os seguintes SUBAPÊNDICES, que lhe são partes integrantes e indissociáveis:

SUBAPÊNDICE I - PROJETO FUNCIONAL (ARQUIVO DWG)

SUBAPÊNDICE II DO PROGRAMA DE NECESSIDADES - DIRETRIZES DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
REFERENCIAIS

CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO I - INTRODUÇÃO

Este APÊNDICE I do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA tem por objetivo apresentar o conjunto de informações relativas ao Programa de Necessidades da Área da Concessão, descrevendo as diretrizes arquitetônicas e urbanísticas que deverão ser observadas pela Concessionária na elaboração dos planos e projetos referentes às obras do Programa de Implantação.

Figura 1 – ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa

A Área da Concessão, demonstrada na **Figura 1** acima, está descrita e caracterizada no ANEXO IV do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, onde também se encontra o diagnóstico das estruturas, equipamentos, dinâmicas existentes, legislação incidente, entre outros.

O presente ANEXO é composto por dois capítulos: este Capítulo I, introdutório, e o Capítulo II, composto por: (i) apresentação da proposta arquitetônica referencial do projeto; (ii) encargos de obra aplicáveis para a execução do OBJETO e (iii) as diretrizes arquitetônicas complementares obrigatórias a serem cumpridas pela Concessionária.

CAPÍTULO II - PROGRAMA DE NECESSIDADES

Este capítulo tem o intuito de apresentar o Programa de Necessidades do Projeto, no qual serão detalhadas as diretrizes arquitetônicas e construtivas que deverão ser seguidas pela Concessionária na elaboração dos projetos e planos que fundamentarão a execução das obras do Programa de Implantação e demais encargos associados. As diretrizes aplicáveis às obras do Programa de Implantação classificadas como obrigatórias deverão ser seguidas pela Concessionária. As demais obrigações do Projeto estão dispostas no ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, VOLUME A e VOLUME B. Desta forma, a estruturação do capítulo é feita a partir de três eixos:

1. **APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:** apresentação da proposta arquitetônica do Projeto, através de plantas baixas, cortes e perspectivas ilustrativas;
2. **ENCARGOS DO PROJETO:** listagem de todas as obras do Programa de Implantação, obrigatórias e referenciais, quadro de áreas e demais encargos do Projeto; e
3. **DIRETRIZES ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES:** definições para a implantação de mobiliário urbano, sinalização, iluminação pública, Quiosques, sanitários, arborização urbana, calçadas etc., que deverão ser seguidas pela CONCESSIONÁRIA.

Para fins de interpretação do presente documento, cabe esclarecer que as informações e diretrizes nele contida são caracterizadas como (i) referenciais ou (ii) obrigatórias. As informações e diretrizes caracterizadas como **referenciais** deverão ser consideradas, mas não vinculam a Concessionária na elaboração de seus planos e projetos. Por outro lado, as informações e diretrizes consideradas **obrigatórias** deverão ser seguidas e contempladas, pela Concessionária, para fins de elaboração de seus planos e projetos, durante a realização das obras e durante a Fase de Operação da Concessão.

Para fins interpretativos, as informações prestadas neste Apêndice deverão, na ausência de disposição expressa em sentido contrário, ser consideradas como referenciais. Ademais, cumpre destacar que o nível de detalhamento das obras e intervenções obrigatórias contempladas pelo Programa de Implantação é de anteprojeto, sendo encargo da Concessionária, por sua conta e risco, o seu detalhamento em nível de Projeto Básico e Projeto Executivo, conforme previsto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

É de responsabilidade da Concessionária a verificação de eventuais divergências entre as medidas, dimensionamentos e áreas expostas neste documento. Adicionalmente, a Concessionária deverá se assegurar que o detalhamento a ser realizado em seus Estudos, Planos e Projetos contemple adaptações que eventualmente se façam necessárias para compatibilização das intervenções obrigatórias com a dinâmica da área de implantação, como condições de solo, interferências subterrâneas e aéreas e mitigação de impactos à vizinhança e ao trânsito da região.

Por fim, é de responsabilidade da Concessionária o levantamento das informações, análises, estudos e documentos necessários para a execução do objeto da Concessão, inclusive a realização de visitas técnicas e medições efetivas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas propostas comerciais.

1. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A proposta arquitetônica referencial sobre a qual é baseado este Apêndice foi elaborada no âmbito do PMI (Procedimento de Manifestação de Interesse) da Esplanada Liberdade, realizado pela Prefeitura de São Paulo entre 2022 e 2023, por meio da publicação do Edital de Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP. No PMI, foram recebidos estudos de diversas autorizadas com diferentes alternativas de viabilização do Projeto, que foram incorporadas nos documentos editalícios.

A proposta de usos e ocupação da futura Esplanada e a caracterização das obras e intervenções que a compõem teve base o levantamento das problemáticas e desafios verificados na região e em seu entorno, conforme apresentado no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO. Dessa forma, as obras e intervenções obrigatórias dispostas neste Apêndice devem ter por objetivos e diretrizes máximas realizar a:

- i. Interligação espacial das quadras do bairro, desconfiguradas pela construção da Av. Radial Leste por meio da criação de um espaço público qualificado, acessível e ativado;
- ii. Priorização do pedestre, com implantação de espaços de circulação e permanência bem dimensionados e adequados;
- iii. Melhoria da zeladoria, segurança e manutenção dos ambientes, consolidado em uma vasta área pública de referência;
- iv. Inserção de sanitários públicos e mobiliário urbano padronizado, em número suficiente para apoio da visitação do bairro, principalmente aos finais de semana;
- v. Reconexão das áreas verdes residuais e introdução de mais lugares arborizados e sombreados;

- vi. Criação de nova localidade para acomodação dos festivais e dinâmicas da região, além de possibilitar a realização de outros eventos;
- vii. Diálogo com as dinâmicas existentes na região, por meio da disponibilização de espaço para realocação de ambulantes da região, conforme previsto no Contrato e em seus Anexos; e
- viii. Valorização da memória e história multicultural do bairro da Liberdade.

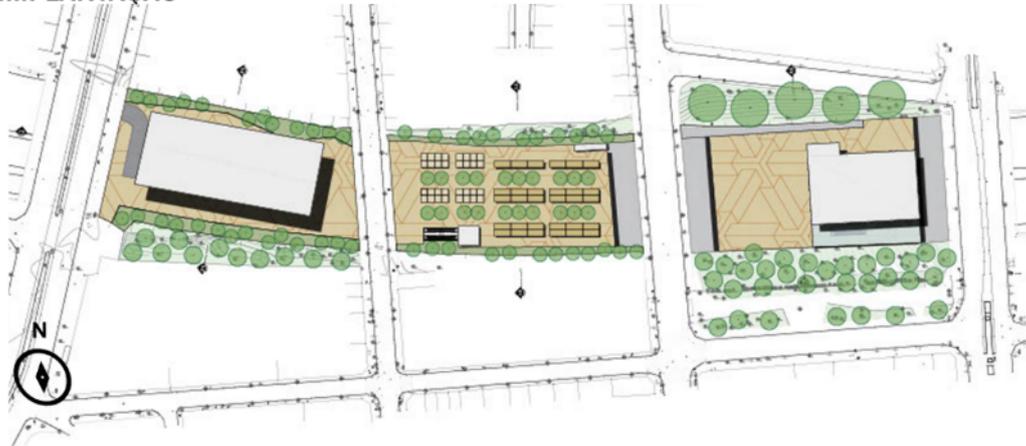
Tendo como norte os objetivos e diretrizes elencados acima, todos os Planos e Projetos a serem elaborados pela Concessionária deverão ter como características centrais os seguintes elementos:

- i. Implantação de três lajes de ligação elevadas sobre a Avenida Radial Leste (QUADRAS) com o intuito de prover a reconexão das quadras atuais com as que existiam anteriormente no território, a primeira entre a Avenida da Liberdade e a Rua Galvão Bueno (QUADRA SUPERIOR), a segunda entre a Rua Galvão Bueno e a Rua da Glória (QUADRA CENTRAL) e a terceira entre a Rua da Glória e a Rua Conselheiro Furtado (QUADRA INFERIOR).
- ii. Criação de um espaço público integrado pelas 3 lajes (ESPLANADA), que conterá espaços de permanência e fruição pública, equipamentos culturais e comerciais, visando a melhor distribuição de pessoas e dinâmicas no bairro, que hoje se encontra superpovoado de transeuntes, principalmente aos finais de semana.
- iii. Na ESPLANADA, implantação de espaços livres e áreas verdes: a Praça da Quadra Superior, a Praça da Quadra Central e a Praça da Quadra Inferior, que receberão mobiliário urbano, sinalização, iluminação, canteiros ajardinados, árvores para sombreamento e outras estruturas de apoio para os visitantes e comerciantes.
- iv. Na ESPLANADA, introdução de Espaços Construídos (Equipamentos): a Área Comercial, com o uso referencial de Mercado, o Centro de Memória e Cultura da Liberdade e o Teatro, com estacionamento de apoio, com o objetivo de valorizar a história, cultura, gastronomia e eventos do bairro. Adicionalmente, é permitida a construção de um Empreendimento Associado, com base nas condições previstas neste Apêndice e na legislação aplicável, como meio de percepção de receitas e exploração comercial pela Concessionária; e
- v. Requalificação das calçadas existentes e lindeiras à ESPLANADA, para melhor caminhabilidade dos Usuários na região.

A proposta arquitetônica referencial será ilustrada nas figuras a seguir:

Figura 2 – Implantação e corte do Projeto

IMPLANTAÇÃO



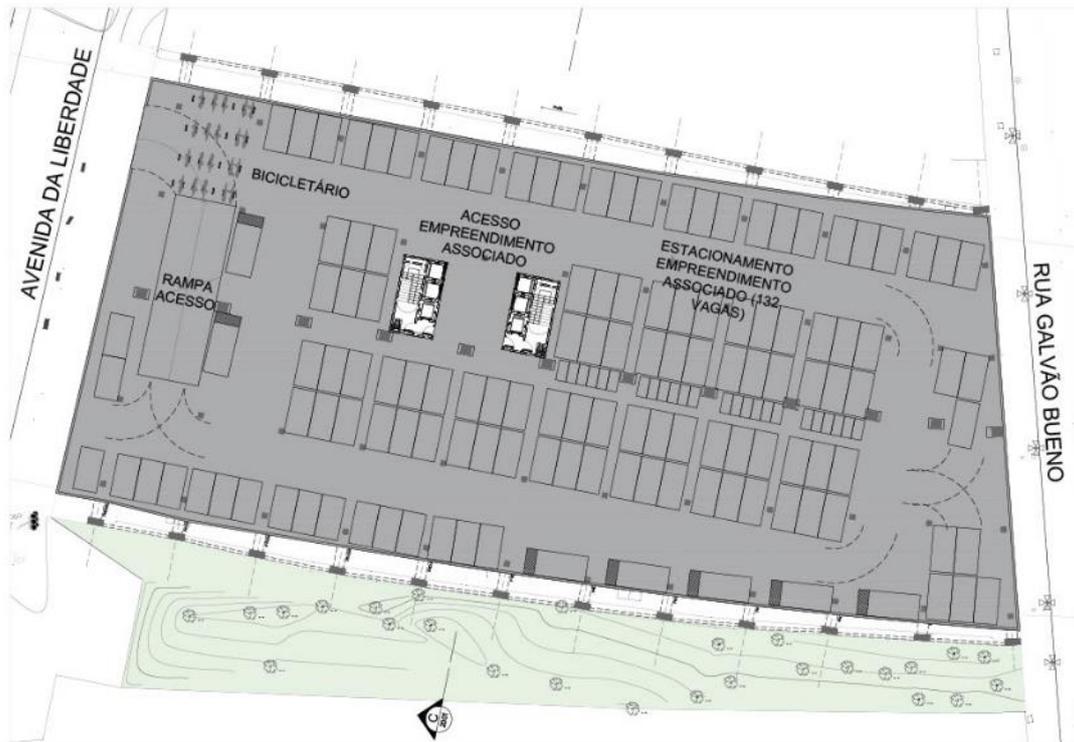
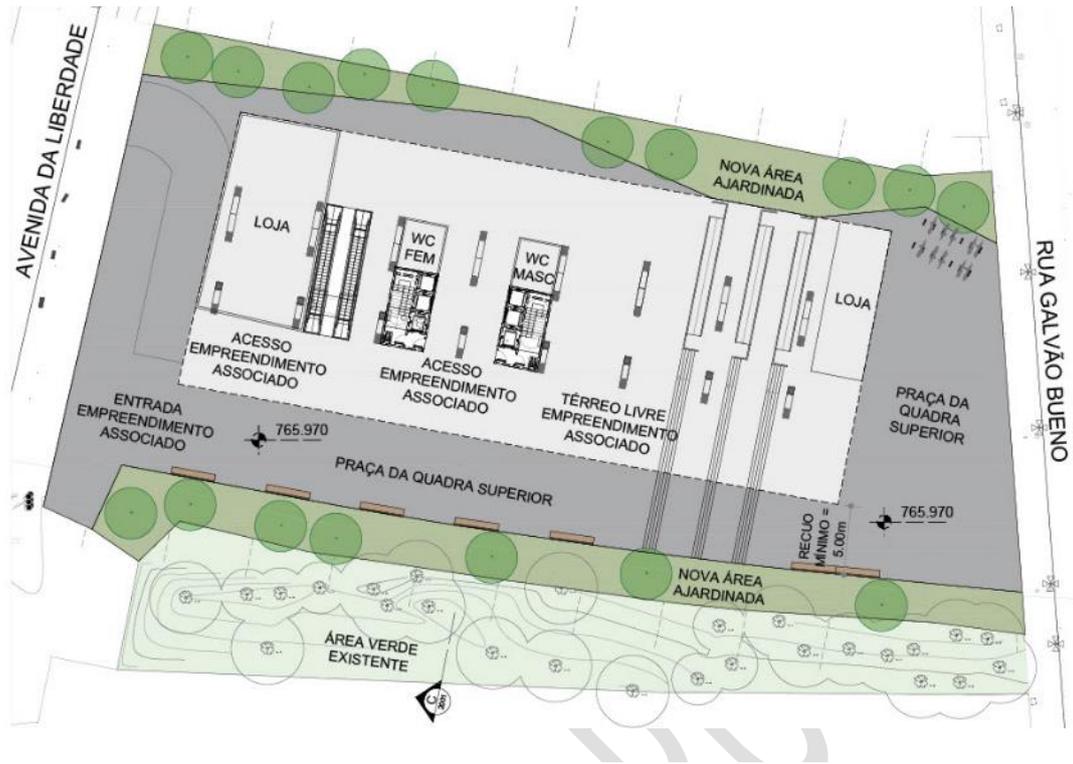
CORTE COM PROGRAMA DE USOS



 Empreendimento Associado	 Mercado (Área Comercial)	 Teatro
 Praça da Quadra Superior	 Praça da Quadra Central	 Praça da Quadra Inferior
 Rooftop Empreendimento	 Av. Radial Leste	 Centro de Memória e Cultura
 Estacionamento		 Estacionamento Teatro

Elaboração: SP Parcerias. Fonte da Imagem: PMI Effect

Figuras 3 e 4 - Planta do Térreo e Planta do Subsolo da Quadra Superior



Elaboração: SP Parcerias.

Figuras 5 e 6 – Planta do 1º ao 5º pavimento e Planta do *Rooftop* do Edifício



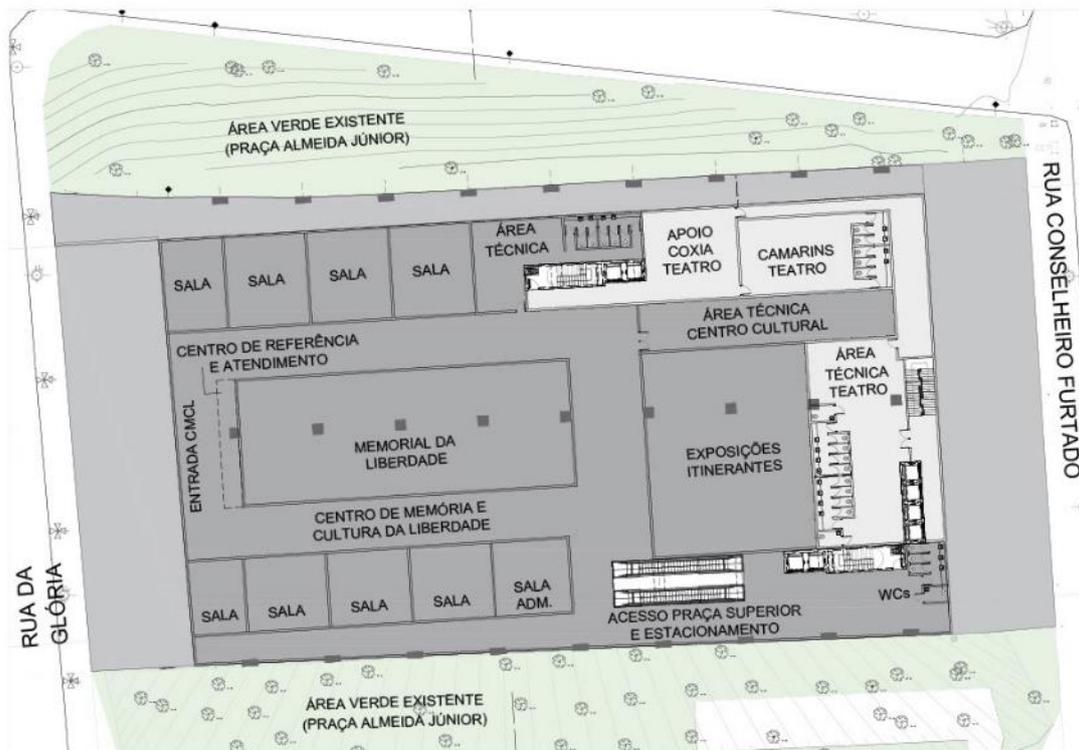
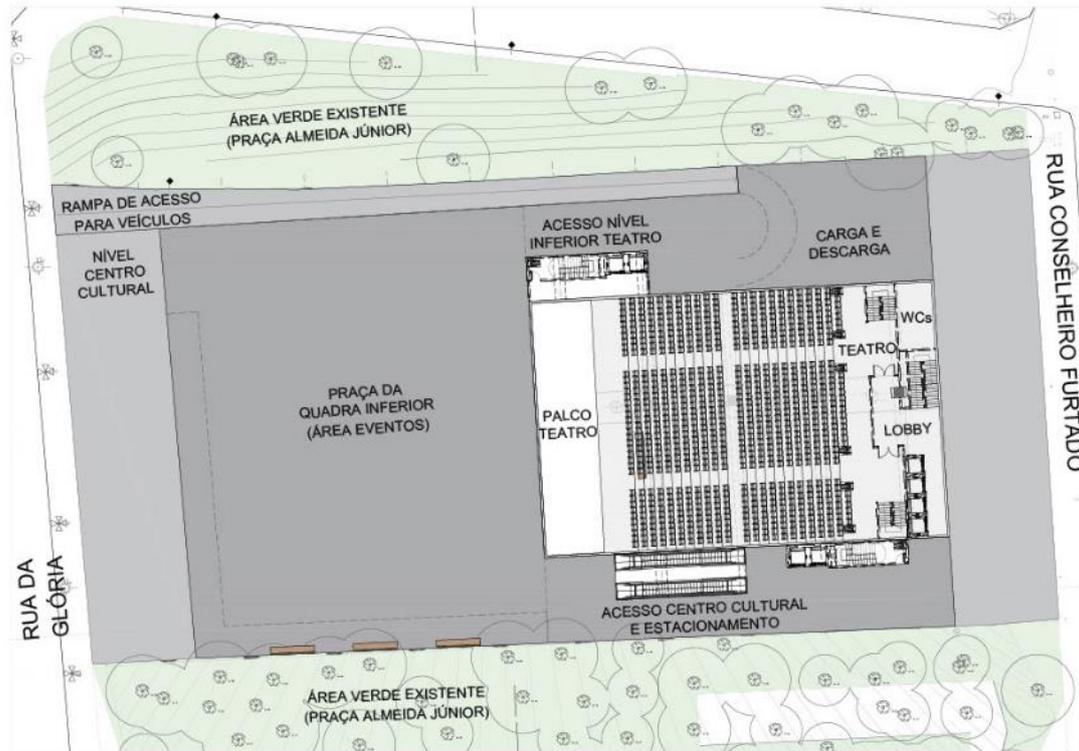
Elaboração: SP Parcerias.

Figuras 7 e 8 – Planta do Térreo e Planta do Subsolo da Quadra Central



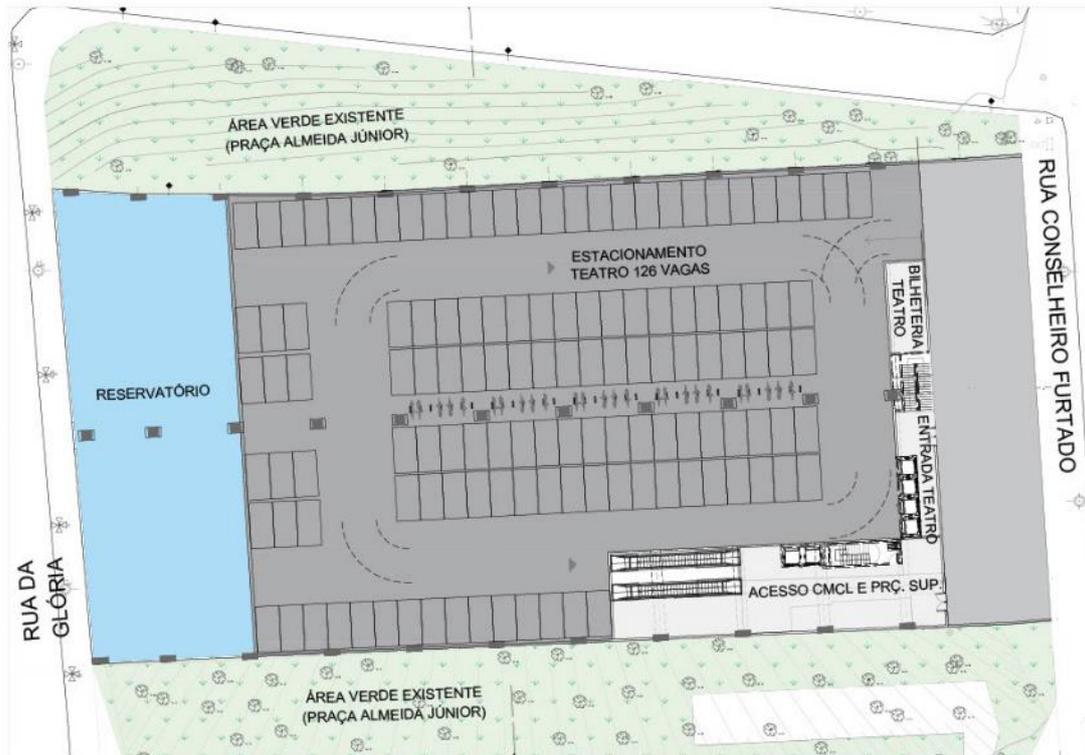
Elaboração: SP Parcerias.

Figuras 9 e 10 – Plantas do Térreo e Planta do 1º Subsolo da Quadra Inferior



Elaboração: SP Parcerias.

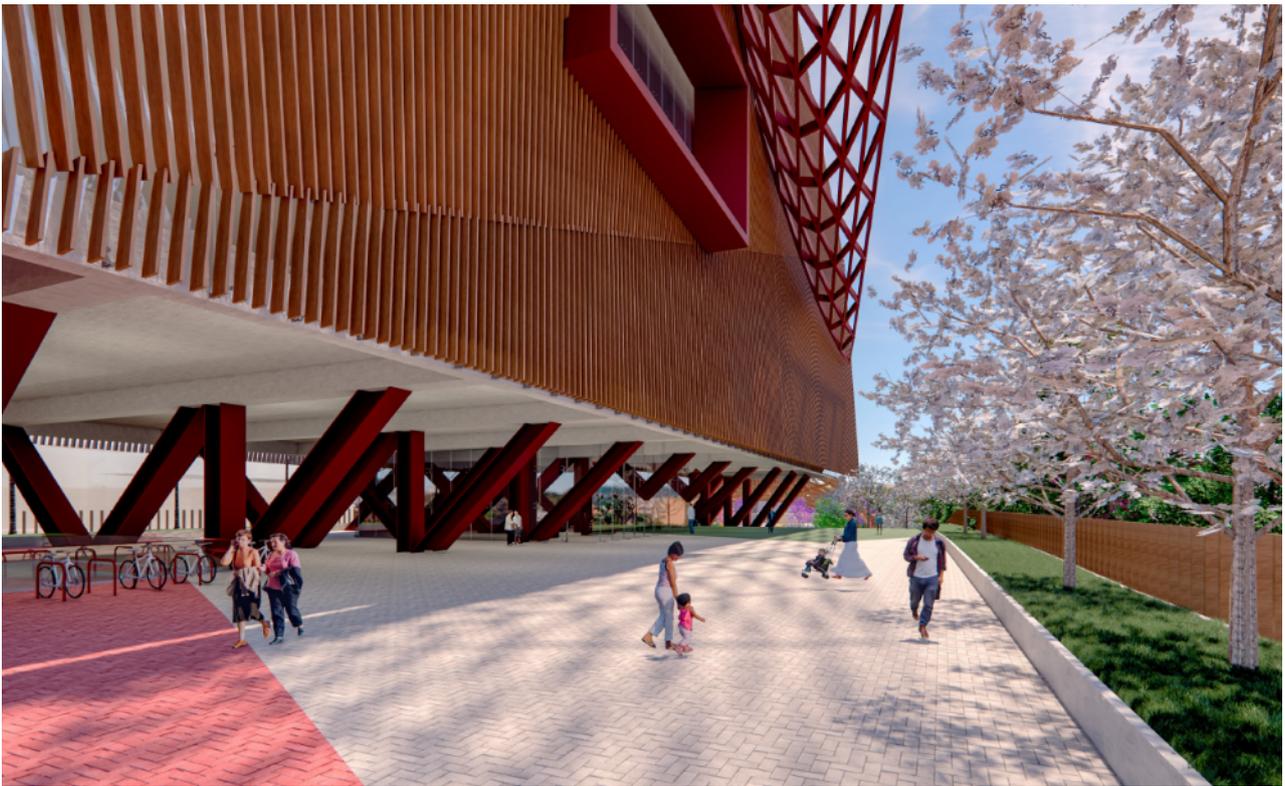
Figura 11 – Planta do 2º Subsolo da Quadra Inferior



Elaboração: SP Parcerias.

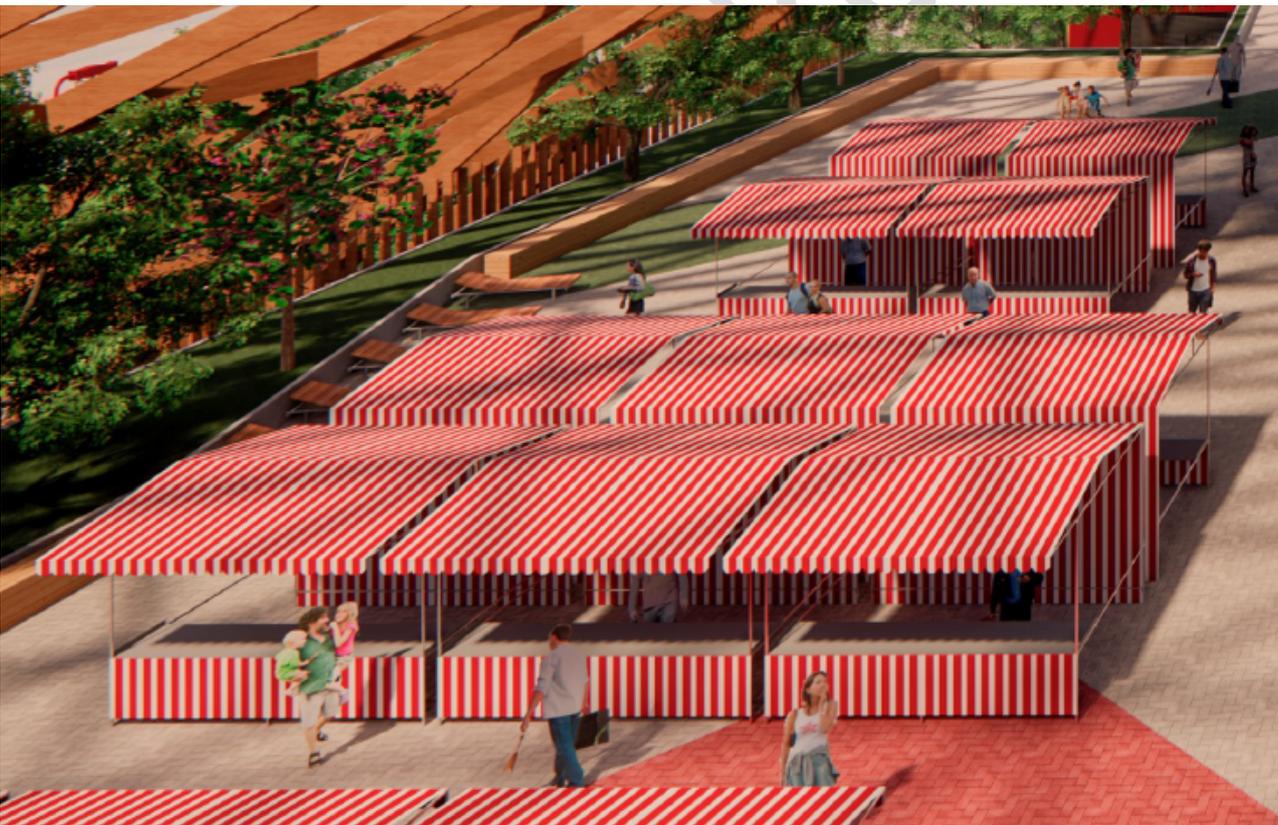
CONSULTA

Figuras 12 e 13 – Perspectivas ilustrativas – Quadra Superior – Térreo do Edifício e Rooftop



Fonte: PMI Effect. Observação: as imagens são referenciais e poderão divergir do Projeto Funcional apresentado

Figuras 14 e 15 – Perspectivas ilustrativas – Quadra Central – Espaço Ambulantes e vista do Mercado da rua da Glória



Fonte: PMI Effect. Observação: as imagens são referenciais e poderão divergir do Projeto Funcional apresentado

Figuras 16 e 17 – Perspectivas ilustrativas – Centro de Memória e Cultura da Liberdade



Fonte: Estudos do PMI da Autorizada Effect. Observação: as imagens são referenciais e poderão divergir do Projeto Funcional apresentado

O Projeto Funcional referenciado nas plantas e cortes supramencionados encontra-se detalhado no SUBAPÊNDICE I DO PROGRAMA DE NECESSIDADES – PROJETO FUNCIONAL.

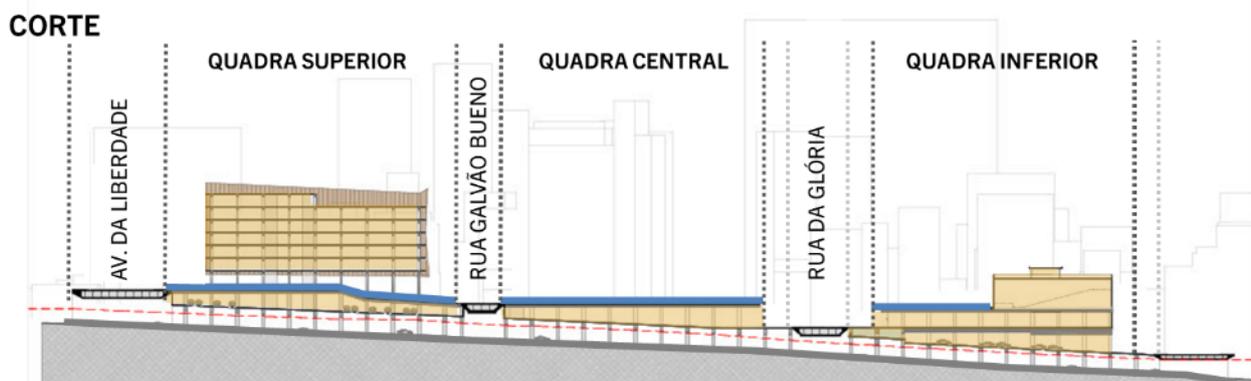
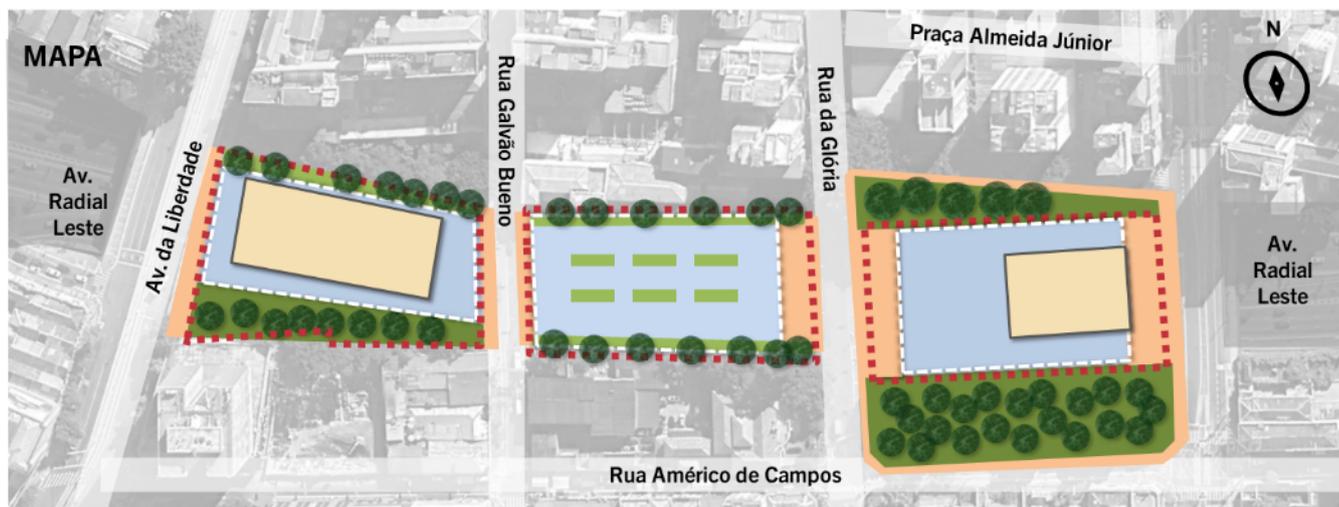
2. ENCARGOS DO PROJETO

Para atingir o objetivo, benefícios e programa de usos propostos pelo Projeto, será necessária a realização das seguintes obras e intervenções, conforme regramentos e diretrizes contidos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A e o VOLUME B, divididas em seis grupos:

- i. **QUADRAS:** implantação obrigatória de três QUADRAS – QUADRA SUPERIOR, QUADRA CENTRAL e QUADRA INFERIOR – e demais estruturas de apoio (fundações, pilares, vigas etc.), sobre a Av. Radial Leste, para acomodar a nova Esplanada e equipamentos que serão criados;
- ii. **ESPAÇOS EDIFICADOS:** implantação de edificações para acomodar diferentes equipamentos, com usos obrigatórios e referenciais no Projeto;
- iii. **ESPAÇOS LIVRES:** implantação obrigatória de áreas livres para acomodar a permanência e fruição dos Usuários, principalmente da Rua Galvão Bueno, que carece de espaços de apoio para seu excesso de transeuntes e turistas.
- iv. **Áreas Verdes:** encargo obrigatório de conservação e requalificação das praças e árvores existentes, além da implantação de canteiros ajardinados e novas árvores.
- v. **Calçadas:** encargo obrigatório de requalificação das calçadas existentes e lindeiras às novas QUADRAS que serão.
- vi. **Complementares:** implantação obrigatória de mobiliário urbano, sinalização, iluminação, sanitários públicos e Quiosques de comércio e serviços – com diretrizes específicas abordadas no **item 3.**

Com o objetivo de ilustrar o conjunto de obras necessárias para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, foi elaborado um mapa síntese ilustrativo, conforme detalhado na figura a seguir.

Figura 18 – Mapa e corte que sintetizam os tipos obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO



Legenda:

- | | |
|--|---|
|  Quadras - fundação, lajes, vigas, pilares, etc. (implantação) |  Calçadas - existentes e novas (requalificação e implantação) |
|  Espaços edificados (implantação) |  Áreas verdes - existentes (requalificação) |
|  Espaços edificados - projeção subsolo (implantação) |  Áreas verdes - novos canteiros ajardinados e árvores (implantação) |
|  Espaços livres (implantação) |  Áreas verdes - árvores existentes (preservação e manejo) |

| 7

Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

A Tabela 1 a seguir apresenta e caracteriza, como referenciais ou obrigatórias, as principais obras do Programa de Implantação. Os detalhes complementares e prazos para a execução do OBJETO estão contidos no ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.

Na **Tabela 1**, as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO estão dispostas: (i) qual a quadra em que deverá se localizar; (ii) sua sigla de identificação; (iii) o tipo de intervenção, como Espaço Edificado, Espaço Livre, Área Verde ou Calçadas; (iv) o nome da intervenção e correspondente plano de usos; (v) se a construção da intervenção é de caráter referencial ou obrigatório e (vi) se o programa de usos proposto para o local é caráter referencial ou obrigatório. O SUBAPÊNDICE I DO PROGRAMA DE NECESSIDADES – PROJETO FUNCIONAL, detalha as informações disponibilizadas.

Tabela 1 - Encargos do Projeto

Localização obrigatória	ID	Tipo da Intervenção	Nome da intervenção e Programa de Usos	Construção da intervenção	Programa de Usos do local
Quadra Superior Q1	Q1.A	ESPAÇO EDIFICADO	Empreendimento Associado	REFERENCIAL	REFERENCIAL
	Q1.B	ESPAÇO LIVRE	Praça da Quadra Superior	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>
	Q1.C	ESPAÇO EDIFICADO	Estacionamento	REFERENCIAL/ <u>OBRIGATÓRIO</u> (a)	REFERENCIAL/ <u>OBRIGATÓRIO</u> (a)
	Q1.D	Área verde	Área verde existente	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>
	Q1.E	Área verde	Novas áreas ajardinadas	<u>OBRIGATÓRIO</u>	REFERENCIAL
	Q1.F	Calçadas	Calçadas da Quadra Superior	<u>OBRIGATÓRIO</u> (b)	<u>OBRIGATÓRIO</u> (b)
Quadra Central Q2	Q2.A	ESPAÇO EDIFICADO	Área Comercial	<u>OBRIGATÓRIO</u>	REFERENCIAL
	Q2.B	ESPAÇO LIVRE	Praça da Quadra Central	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>
	Q2.C	Área verde	Área verde existente	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>
	Q2.D	Área verde	Novas áreas ajardinadas	<u>OBRIGATÓRIO</u>	REFERENCIAL
	Q2.E	Calçadas	Calçadas da Quadra Central	<u>OBRIGATÓRIO</u> (b)	<u>OBRIGATÓRIO</u> (b)
Quadra Inferior Q3	Q3.A	ESPAÇO EDIFICADO	Teatro	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>
	Q3.B	ESPAÇO EDIFICADO	Centro de Cultura e de Memória da Liberdade	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>
	Q3.C	ESPAÇO LIVRE	Praça da Quadra Inferior	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>
	Q3.D	ESPAÇO EDIFICADO	Estacionamento Teatro	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>
	Q3.E	Área verde	Áreas verdes existentes (Praça Almeida Junior)	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>OBRIGATÓRIO</u>

Q3.F	Área verde	Novas áreas ajardinadas	<u>OBRIGATÓRIO</u>	<u>REFERENCIAL</u>
Q3.G	Calçadas	Calçadas da Quadra Inferior	<u>OBRIGATÓRIO (b)</u>	<u>OBRIGATÓRIO (b)</u>

Observações:

- (a) **A construção de um Estacionamento na QUADRA SUPERIOR será obrigatória caso o Empreendimento Associado seja construído.** Caso o EMPREENDIMENTO não seja construído, a construção do Estacionamento e seu programa de usos na QUADRA SUPERIOR são referenciais.
- (b) As Calçadas deverão seguir os encargos e diretrizes descritas no item 3.2.

Elaboração: São Paulo Parcerias

A Tabela 1 acima apresenta a descrição e diretrizes do que deverá ser inserido em cada espaço, complementada pela Tabela 2, que resume os itens necessários por pavimento, exceto as Calçadas, que deverão seguir os encargos e diretrizes do item 3.2. Os encargos operacionais e demais regramentos dos espaços estão dispostos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B.

Para toda a Esplanada, para todos os usos demarcados como Referenciais, outros usos poderão ser propostos pela Concessionária, exceto quando expressamente vedado. Em relação ao Empreendimento Associado, adicionalmente em relação aos usos já proibidos pela legislação vigente, veda-se também usos que não tenham o potencial de geração de emprego, comércio ou serviços, fomento ao turismo ou usos que não promovam a ativação da Esplanada, como: uso de edifício garagem, uso para estoque e armazenagem de produtos (armazéns, galpões etc.), uso residencial, uso hospitalar e os usos correspondentes às classificações de uso da LPUOS de Uso Residencial, Uso Industrial, nR1-4, nR1-12, nR1-14, nR1-15, nR2-5, nR2-12, nR2-13, nR3-6 e nR3-8.

Tabela 2 - Descrição e Diretrizes do Programa de Usos por Intervenção

Intervenções	Descrição e Diretrizes do Programa de Usos
<p>ID: Q1.A</p> <p>Empreendimento Associado</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p>Referencial</p> <p>Programa de Usos do local:</p>	<p>É permitido à Concessionária a exploração comercial por meio da implantação de Empreendimento Associado na QUADRA SUPERIOR, nos termos do Contrato e de seus Anexos. Caso opte por construir o Empreendimento Associado, a CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos seguintes encargos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gabarito de altura máximo de 28 metros em relação ao nível da Avenida da Liberdade e os recuos exigidos por lei, para ambas as frentes, da Rua Galvão Bueno e da Rua da Glória, conforme disposto na Lei 17.156 de julho de 2024; Inserir: (i) 1 conjunto de banheiros (masculino, feminino, PCD e trocador) público no térreo do Edifício, no nível da Av. Liberdade ou da Rua da Glória; e (ii) novo mobiliário urbano, sinalização, iluminação pública etc., conforme item 3.4;

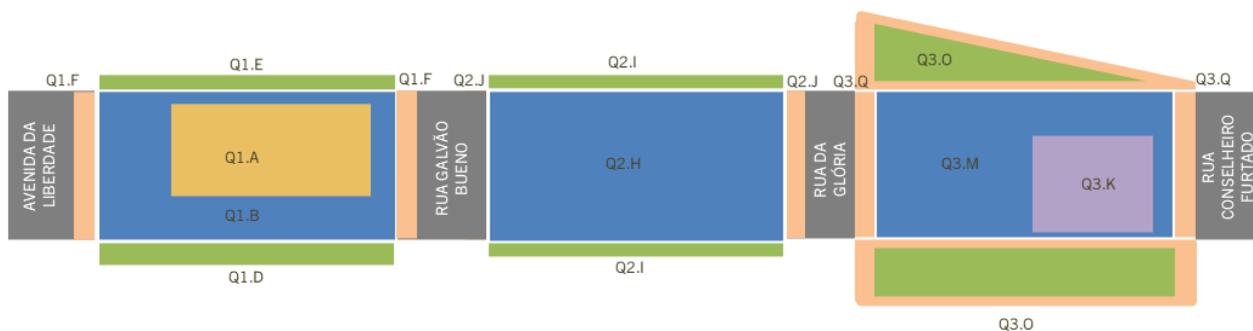
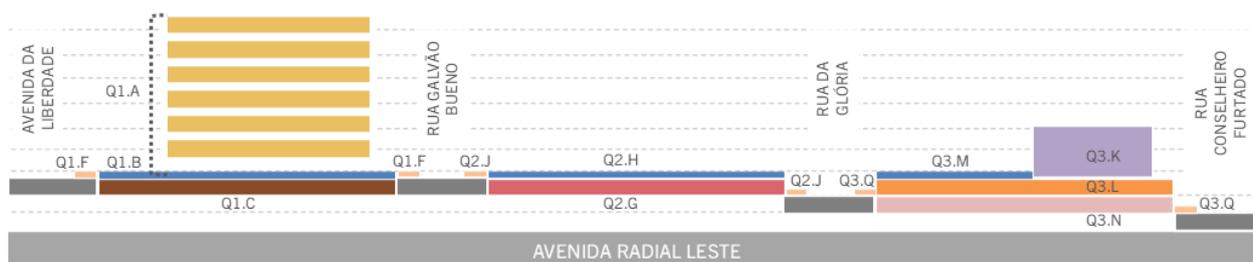
Intervenções	Descrição e Diretrizes do Programa de Usos
<p>Referencial</p>	<p>3. Implantação de fachada ativa, conforme definições da legislação urbana vigente;</p> <p>4. Na implementação de fachada ativa, a Concessionária deverá garantir de faixa mínima de fruição, para circulação de pedestres, desobstruída e com dez metros de largura, divisíveis em até duas faixas com uma de, no mínimo, quatro metros de largura.</p>
<p>ID: Q1.B</p> <p>Praça da Quadra Superior</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p><u>Obrigatório</u></p>	<p>Deverá ser inserida uma área livre para acomodar a permanência e fruição dos Usuários. O espaço deverá receber, no mínimo:</p> <p>1. Piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal. Sugere-se realizar uma paginação de piso com desenhos geométricos;</p> <p>2. Novo mobiliário urbano, sinalização, iluminação pública etc., conforme item 3 e seus subitens;</p> <p>3. Deverá ser mantida passagem lateral faixa mínima de fruição, para circulação de pedestres, desobstruída, conectando a Av. Liberdade à Rua da Glória através da ESPLANADA com, no mínimo, largura de cinco metros; e</p> <p>4. Sanitário Público, conforme item 3.5, o qual poderá ser integrado ao acesso do Empreendimento Associado, caso construído.</p>
<p>ID: Q1.C</p> <p>Estacionamento</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p>Referencial/<u>Obrigatória</u>, a depender da construção do Empreendimento Associado</p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p>Referencial/<u>Obrigatório</u>, a depender da construção do Empreendimento Associado</p>	<p>Caso o Empreendimento Associado seja construído, a construção do Estacionamento é <u>obrigatória</u>, a ser localizado no subsolo. Caso implantado, o programa de usos <u>obrigatório</u> deverá ser de um estacionamento, e este deverá:</p> <p>5. Possuir controle de acesso com infraestrutura de apoio;</p> <p>6. Obedecer ao regimento de que sua área construída, uso, localização e número de vagas não poderão ser transferidos para outra quadra;</p> <p>7. Reservar vagas operacionais de carga e descarga para funcionamento do Edifício Comercial; e</p> <p>8. Reservar, no mínimo, 2 (duas) vagas do Estacionamento para a utilização do Poder Concedente.</p> <p>Caso o Empreendimento Associado não seja construído, a construção do Estacionamento da Quadra Superior é Referencial e o uso dado para tal área construída também será referencial, sendo permitida, para tal área, a atribuição de outros usos autorizados por lei e Contrato.</p>
<p>ID: Q1.D</p> <p>Área Verde Existente</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p><u>Obrigatório</u></p>	<p>A atual área deverá ser conectada à Esplanada, sendo a Concessionária responsável pela execução de:</p> <p>9. Manejo arbóreo das árvores existentes do local e implantação de novo projeto de Paisagismo, com a reforma e implantação de jardins e inserção de nova forração, arbustos e plantas ornamentais;</p> <p>10. Limpeza do lixo e outros resíduos presentes no local; e</p> <p>11. Implantação de mobiliário urbano e áreas de permanência.</p> <p>Fica facultada à Concessionária a exploração de atividades comerciais não permanentes, tais como carrinhos de alimentos como sorvetes, açaí, pipoca, entre outros similares, especificamente nesta Área Verde existente.</p>

Intervenções	Descrição e Diretrizes do Programa de Usos
	<p>As operações devem atender às normas de segurança, higiene e acessibilidade, e não devem obstruir a circulação, o caminho de pedestres ou prejudicar o uso dos espaços públicos pelos visitantes. A Concessionária é responsável por obter as licenças e permissões necessárias para operação, definir as condições de uso, horários de funcionamento e a alocação dos pontos de venda, garantindo que a atividade comercial seja realizada de forma organizada e que contribua para a experiência dos Usuários.</p>
<p>ID: Q2.A</p> <p>Área Comercial</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p>Referencial</p>	<p>Deverá ser construído espaço para acomodar uma Área Comercial, do tipo Mercado, com o objetivo de valorizar as dinâmicas culturais diversas, principalmente gastronômicas, e se tornar um ponto de encontro e de turismo do bairro, conforme apresentado nas Figuras 7 e 8 – Planta do Térreo e Planta do Subsolo da Quadra Central. O local deverá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Possuir acesso direto pela Rua da Glória e respeitar os recuos exigidos por lei; 2. Possuir acesso pela Praça da Quadra Central, através de escadas rolantes, escadas fixas e elevadores; 3. Possuir área de permanência, com mesas e cadeiras; 4. Dispor de espaço técnico e espaço de carga e descarga; 5. Caso o Mercado seja inserido, oferecer estruturas não permanentes, como boxes ou containers, com infraestrutura de água, esgoto e eletricidade para o preparo de alimentos; 6. Viabilizar sistema de ventilação exaustão apropriados; e 7. Contar com mobiliário de apoio, sinalização e iluminação resistentes e padronizados, conforme item 3 e seus subitens.
<p>ID: Q2.B</p> <p>Praça da Quadra Central</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p><u>Obrigatório</u></p>	<p>Deverá ser inserida uma área livre para acomodar a permanência e fruição dos Usuários, em nível com a Rua Galvão Bueno, integrado também com área comercial composta por Quiosques, em estrutura não permanente, conforme apresentado nas Figuras 7 e 8 – Planta do Térreo e Planta do Subsolo da Quadra Central. A Praça da Quadra Central deverá ter, no mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quiosques, modulares e padronizados, feitos em estrutura não permanente, em quantidades e área por unidade mínimas, máximas, conforme descrito no item 3.3; 2. Respeitar os recuos legais para a alocação de Quiosques; 3. Piso padronizado, com resistência adequada aos possíveis usos e acessibilidade universal - sugere-se realizar uma paginação de piso com desenhos geométricos; 4. Áreas cobertas que possibilitem aos Usuários proteção de chuva e sombra; 5. Novo mobiliário urbano, sinalização, iluminação pública etc., conforme item 3.4 e seus subitens; 6. Permitir a circulação vertical por meio de escadas e elevadores com acesso para a Área Comercial, independente do horário de funcionamento desta; 7. Sanitário Público, conforme item 3.5, o qual poderá ser localizado em conjunto com a circulação vertical para a Área Comercial; E 8. Área mínima de 200m² para a realocação de ambulantes, conforme diretrizes estipuladas no CONTRATO e em seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B.

Intervenções	Descrição e Diretrizes do Programa de Usos
<p>ID: Q3.A</p> <p>Teatro</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p>Referencial</p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p><u>Obrigatório</u></p>	<p>Deverá ser inserido um Teatro, de acordo com a proposta de usos e programação que deverá constar no Cronograma e Programação de Atividades, descrito no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B. O projeto deverá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Atender a todas as normas técnicas vigentes, em especial aquelas aplicáveis a usos de auditório ou teatro, como as de desempenho acústico, e respeitar os recuos exigidos por lei; 2. Possuir acesso direto pela Rua Conselheiro Furtado; 3. Permitir a circulação vertical por meio de escadas e elevadores com acesso para a Praça da Quadra Inferior, independente do horário de funcionamento do Teatro; 4. Dispor de sala de espetáculos com, no mínimo, 700 lugares; 5. Implantar palco com abertura para a Praça Inferior, permitindo a realização de eventos simultâneos dentro e fora do Teatro, conforme referências apresentadas no SUBAPÊNDICE II – DIRETRIZES DE ARQUITETURA E ENGENHARIA REFERENCIAIS, tal como o Auditório do Ibirapuera; 6. Incluir áreas técnicas e demais espaços de apoio à operação e programação, entre eles área de apoio à coxia do teatro, camarins, sala de operação e demais salas técnicas; 7. Oferecer um ponto de alimentação interno, como um café; 8. Contar com sanitários, mobiliário de apoio, sinalização e iluminação resistentes e padronizados, conforme item 3.4 e seus subitens; 9. Faculta-se a possibilidade de exploração comercial do <i>rooftop</i> do Teatro, através da locação de espaço; e 10. A Concessionária deverá garantir que não haja conflitos de uso e sonoros entre os eventos do Teatro e eventos realizados na Praça Inferior.
<p>ID: Q3.A</p> <p>Centro de Memória e Cultura da Liberdade</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p><u>Obrigatório</u></p>	<p>Deverá ser implantado um Centro de Memória e Cultura no local para divulgação da história e das diferentes culturas presentes no bairro, além de realização de atividades pedagógicas de sensibilização, inovação, oficinas, aulas, cursos, entre outros.</p> <p>A proposta deverá constar no Cronograma e Programação de Atividades do Centro de Memória e Cultura da Liberdade, descrito no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B. O local deverá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. Possuir acesso direto pela Rua da Glória; 12. Possuir acesso para a Praça da Quadra Inferior, através de escadas rolantes, escadas e elevadores; 13. Disponibilizar espaço para a implantação do Memorial da Liberdade, com infraestrutura museológica para receber acervo expográfico sobre a história e cultura do bairro da Liberdade e da evolução histórica do território e dos povos na cidade de São Paulo, com área mínima de 350m², capaz de atender os encargos operacionais do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B; 14. Dispor de um espaço a realização de Exposições Itinerantes, com infraestrutura museológica, com área mínima de 300m², capaz de atender os encargos operacionais do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B;

Intervenções	Descrição e Diretrizes do Programa de Usos
	<p>15. Oferecer Salas de Atividades para a realização de aulas, atividades, oficinas e cursos para os Usuários com área mínima total de 400m², capaz de atender os encargos operacionais do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B. Sugere-se que a estrutura destes locais seja reversível para permitir diferentes configurações e tamanhos, podendo ser totalmente aberta se necessário.</p> <p>16. Reservar sala para a administração da ÁREA DA CONCESSÃO;</p> <p>17. Reservar área para a implantação do Centro de Referência e Atendimento;</p> <p>18. Contar com mobiliário de apoio, sinalização e iluminação resistentes e padronizados, conforme item 3.4 e seus subitens.</p>
<p>ID: Q3.C</p> <p>Praça da Quadra Inferior</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p><u>Obrigatório</u></p>	<p>Deverá ser inserida uma área livre para acomodar a permanência e fruição dos Usuários, além da realização dos festivais temáticos do bairro da Liberdade e eventos diversos. O espaço deverá receber no mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Novo piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal - sugere-se realizar uma paginação de piso com desenhos geométricos e atrativos; 2. Área livre para a realização de eventos, com área mínima de 1.200m². No caso de fechamento para EVENTOS ESPECIAIS, deverá ser disponibilizada área de circulação mínima para os Usuários, com largura mínima de 3m, permitindo acessar a circulação vertical para o Centro de Memória e Cultura da Liberdade e estacionamento do Teatro; 3. Permitir acesso de veículos operacionais pela Rua da Glória, através de rampa ou outro, para carga e descarga e montagem de eventos; e 4. Novo mobiliário urbano, sinalização, iluminação pública etc., conforme item 3.4 e seus subitens.
<p>ID: Q3.D</p> <p>Estacionamento Teatro</p> <p>Construção da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p><u>Obrigatório</u></p>	<p>Deverá ser construído um estacionamento para apoio das atividades do Teatro. o estacionamento deverá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Possuir controle de acesso com infraestrutura de apoio; 6. Obedecer ao regramento de que sua área construída, uso, localização e número de vagas não poderão ser transferidos para outra quadra; 7. Reservar vagas operacionais de carga e descarga para funcionamento Teatro (eventos, espetáculos etc.); 8. Conter espaço de carga e descarga de apoio para os eventos e espetáculos e 9. Incluir espaço para a construção do reservatório de águas pluviais.
<p>ID: Q3.E</p> <p>Áreas verdes existentes (Praça Almeida Junior)</p> <p>Requalificação da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p><u>Obrigatório</u></p>	<p>A Praça Almeida Júnior é composta por duas áreas verdes existentes que demandam reforma para a melhoria de sua utilização pelos Usuários. A proposta deverá constar no Projeto de Paisagismo da Concessionária, descrito no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A. O espaço deverá receber no mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Manejo arbóreo das árvores existentes do local e implantação de Paisagismo, com a reforma dos jardins e inserção de nova forração, arbustos e plantas ornamentais; 11. Requalificação do piso e dos caminhos; 12. Implantação de novo mobiliário urbano, sinalização, iluminação pública etc., conforme

Intervenções	Descrição e Diretrizes do Programa de Usos
<p>ID: Q3.F</p> <p>Novas áreas ajardinadas</p> <p>Requalificação da intervenção:</p> <p><u>Obrigatória</u></p> <p>Programa de Usos do local:</p> <p>Referencial</p>	<p>13. Deverão ser inseridas novas áreas verdes para melhoria ambiental e climática dos locais.</p> <p>A proposta deverá constar no Projeto de Paisagismo da Concessionária, descrito no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A. Os espaços deverão conter:</p> <p>14. Paisagismo, com a implantação de árvores e canteiros ajardinados com forração, arbustos e plantas ornamentais;</p> <p>15. Árvores plantadas em canteiros elevados ou equipadas de gradis do tipo gola de árvore ou arvoreira, de forma que o canteiro não seja pisoteado pelo tráfego de pessoas.</p>
<p>Calçadas da Quadra Superior, da Quadra Central e da Quadra Inferior</p>	<p>As calçadas lindeiras ao viário deverão ser requalificadas, conforme diretrizes constantes no item e receber, novo piso padronizado, resistente e com acessibilidade universal, integrando as calçadas com pavimento padronizado por todo o nível térreo da Esplanada. A Concessionária deverá atender os encargos do item 3.2, bem como diretrizes de implantação constantes no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.</p>



	Sigla	Nome da Intervenção	Mobiliário Urbano	Sinalização	Iluminação	Paraciclos	Quiosques	Sanitários Públicos
QUADRA SUPERIOR Q1	Q1.A	Edifício Comercial	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	NÃO SE APLICA	OBRIGATÓRIO (a)
	Q1.B	Praça da Quadra Superior	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	NÃO SE APLICA	OBRIGATÓRIO
	Q1.C	Estacionamento Edifício	b	b	b	b	NÃO SE APLICA	b
	Q1.D e Q1.E	Áreas verdes	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	OBRIGATÓRIO	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA
	Q1.F	Calçadas da Quadra Superior	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA
QUADRA CENTRAL Q2	Q2.G	Área Comercial	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	c	OBRIGATÓRIO
	Q2.H	Praça da Quadra Central	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO
	Q2.I	Áreas verdes	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	OBRIGATÓRIO	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA
	Q2.J	Calçadas da Quadra Central	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA
QUADRA INFERIOR Q3	Q3.K	Teatro	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	NÃO SE APLICA	b
	Q3.L	Centro de Cultura e de Memória da Liberdade	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	NÃO SE APLICA	OBRIGATÓRIO
	Q3.M	Praça da Quadra Inferior	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OBRIGATÓRIO	OPCIONAL
	Q3.N	Estacionamento Teatro	b	b	b	b	NÃO SE APLICA	b
	Q3.O e Q3.P	Áreas Verdes	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	OBRIGATÓRIO	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA
	Q3.Q	Calçadas da Quadra Inferior	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA

- a. Caso o Edifício seja implantado e seja conferido o acesso público a todos os pavimentos, deverão ser inseridos banheiros públicos em todos os níveis.
b. De acordo com os projetos aprovados, normas e legislações edilícias vigentes
c. No caso da implantação do Mercado, deverão ser inseridos boxes de apoio para os comerciantes.



Elaboração: São Paulo Parcerias

3. DIRETRIZES ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

3.1. Diretrizes Gerais

A CONCESSIONÁRIA deverá contribuir, ao longo da CONCESSÃO, para a destinação dos equipamentos contidos na ÁREA DA CONCESSÃO à sua vocação como espaço voltado à promoção do uso público da infraestrutura, induzir o desenvolvimento da região e promover programação cultural e de lazer para os cidadãos. São diretrizes específicas para a elaboração de seus Projetos e execução das intervenções:

- a) o planejamento de obras que forneçam agilidade à construção e priorização de sistemas construtivos e de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e resíduos sólidos de construção civil, minimizando a emissão de poluentes e diminuindo a pegada de carbono da ESPLANADA;
- b) o planejamento de espaços verdes multifuncionais que possam atuar como áreas de convivência, de promoção da cultura e do lazer, mantendo a permeabilidade do solo;
- c) a priorização de métodos sustentáveis, que promovam a conservação e cuidado com o meio ambiente, promovendo reciclagem e a conservação de recursos;
- d) a integração de estratégias para gestão de águas pluviais, buscando a instalação de sistemas de drenagem modernos que promovam espaços resilientes a eventos climáticos extremos;
- e) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização, como para irrigação de jardins e alimentação de bacias sanitárias;
- f) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural;
- g) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminosa, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos usuários;
- h) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com ventilação e ar-condicionado;
- i) aberturas, esquadrias e caixilhos permitindo a adequação das edificações aos níveis mínimos de iluminação natural, aeração natural e acústica dos ambientes internos de acordo com cada uso e com a legislação e normas técnicas vigentes;

- j) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;
- k) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas para a eventual implantação de subestação compatível ao número de equipamentos carregadores para a recarga da frota de ônibus elétricos.
- l) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar-condicionado (caso se aplique) com selos de alta eficiência energética; e
- m) a instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros.

3.2. Calçadas

A principal finalidade da calçada é ser um espaço confortável e seguro para o caminhar. Neste projeto as Calçadas são essenciais para homogeneizar o passeio e convidar o pedestre a conhecer a Esplanada. Calçadas completas são aquelas que possuem largura suficiente para permitir, além do passeio livre, a instalação de mobiliário urbano como postes, lixeiras, bancos e canteiros com árvores, quando possível, qualificando o ambiente e estimulando a sua utilização. Desta forma, o desenho das calçadas da Área da Concessão deve seguir as diretrizes a seguir:

- a) As calçadas e caminhos de pedestres deverão observar as diretrizes do Decreto Municipal nº 59.671/2020 e da ABNT NBR 9050;
- b) As calçadas existentes lindeiras à Área da Concessão deverão ser integradas e padronizadas com piso contínuo entre a Esplanada e os passeios dos Viadutos;
- c) Sempre que possível, a largura da faixa útil deverá ser maximizada em relação às faixas de acesso e de serviço;
- d) O projeto deve prever, onde couber, o alargamento de calçada em esquinas com o intuito de reduzir a extensão das travessias e aumentar a segurança para pedestres;
- e) Para fins de orientação de pessoas com deficiência visual:
 - i. Gramados e outros tipos de forração adjacentes a calçadas ou outros caminhos de pedestres deverão ser nivelados à calçada de forma a servir de linha-guia pois, se a terra estiver mais baixa, há risco de acidentes, como torção;

- ii. O projeto do piso tátil deve ser compatibilizado com a paginação do piso;
 - iii. O piso tátil direcional deverá ser instalado, dentro do alinhamento do lote, caso haja espaços abertos ou descontinuidades da linha-guia, como entradas de garagens e praças, ou desalinhamento entre as referências edificadas, orientando o percurso de maneira fluida, simples e evitando mudanças bruscas de direção.
 - iv. Não deve ser instalado piso tátil de alerta em frente a garagens, uma vez que na calçada a prioridade de circulação é do pedestre; e
- f) Plantas espinhosas e arbustos devem estar afastados da calçada.

3.3. Quiosques

Os Quiosques comerciais para alimentação ou serviços que deverão ser inseridos na QUADRA CENTRAL, deverão ter arquitetura padronizada, receber ligação de água, esgoto e gás (no caso de servirem alimentação), e infraestrutura básica, tais como iluminação própria, torneira, pia, lixeiras.

Os Quiosques deverão possuir material resistente por estarem no espaço público. Seu tamanho não poderá ultrapassar 15m². O design dos Quiosques deve integrar-se à identidade visual da Área da Concessão, e permitir a organização eficiente das atividades comerciais, com espaço para armazenamento, atendimento ao público e exposição de produtos e da marca, com a oferta de mobiliário interno básico. Também deverão poder ser realocados conforme a necessidade, sugerindo-se a utilização de estruturas móveis, sendo obrigatório a utilização de estruturas não permanentes.

Adicionalmente, deverão ser implantados mobiliários removíveis, como mesas, cadeiras, guarda sóis, entre outros, com o objetivo de oferecer espaços de permanência e para consumo de alimentos vendidos pelos Quiosques, contanto que haja padronização e não obstruam a circulação dos pedestres.

A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, no mínimo, 12 (doze) Quiosques e, no máximo, 24 (vinte e quatro) Quiosques. Os Quiosques deverão estar funcionais e operando conforme prazos máximos indicados no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B. Os Quiosques modulares deverão possuir, no máximo, 15 m².

3.4. Mobiliário Urbano

Deverão ser implantadas no Projeto novas unidades de mobiliário urbano – bebedouros, lixeiras, bancos, mesas, paraciclos etc. –, sinalização – sinalização visual e educativa como placas, totens etc. – e iluminação pública – postes de luz, iluminação de piso e paisagística etc, conforme diretrizes e encargos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A. Além disso, deverão ser esteticamente padronizados para melhor constituir a ambiência das áreas do projeto.

O mobiliário deverá oferecer conforto e segurança aos Usuários, sendo vedada a instalação de mobiliário com arquitetura hostil, ou que limitem a utilização por pessoas em vulnerabilidade social.

Além disso, dado a ação do tempo e atos de vandalismo, é essencial que se use materiais de qualidade, que durem o máximo de tempo possível e que as manutenções e reparos periódicos destes equipamentos sejam previstas pela Concessionária.

A quantidade, localização e especificação da materialidade do mobiliário urbano, sinalização indicativa e educativa e postes de luz deverão ser parte de projetos específicos a serem aprovados pelo Poder Concedente, conforme o CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A, no mesmo anexo estão dispostos os quantitativos de bancos, lixeiras e bebedouros.

Desta forma, propõe-se que sejam analisadas as referências de materialidade e composição destes itens conforme apresentado no SUBAPÊNDICE II deste PROGRAMA DE NECESSIDADES - DIRETRIZES DE ARQUITETURA E ENGENHARIA REFERENCIAIS, além das orientações contidas no Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias da Prefeitura de São Paulo ([Manual - Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias / PMSP \(prefeitura.sp.gov.br\)](http://Manual - Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias / PMSP (prefeitura.sp.gov.br))), e as diretrizes apresentadas a seguir.

3.4.1. Lixeiras

As lixeiras da Área da Concessão deverão ser padronizadas, adequadas e adaptadas para receber material orgânico (restos de comida), rejeitos (papel higiênico, filtros de cigarro e quaisquer materiais não recicláveis) e material reciclável para lixo seco (papel, papelão, plástico, metais e vidro), permitindo a coleta seletiva.

Adicionalmente, as lixeiras da Área da Concessão deverão possuir tampas, de modo que que dificultem este acesso de animais silvestres e sinantrópicos, como pombos, roedores, moscas e gambás. A Concessionária deverá implantar lixeiras exclusivas para o recolhimento das fezes dos animais domésticos.

3.4.2. Bebedouros

Os bebedouros devem garantir acesso à água potável de boa qualidade, sem apresentar turbidez e mal cheiro e devem ser acessíveis às crianças e pessoas com deficiência. Também devem possuir filtro e alternativa para atender animais domésticos.

3.4.3. Bancos

Os bancos devem preferencialmente possuir encosto para descanso e permanência dos usuários, serem constituídos de material resistente ao sol e à chuva e que seu material possa prevenir possíveis depredações. Fica vedada a implantação de bancos com divisores nos assentos, assentos irregulares, apoio para braços na parte central dos bancos, e demais características de arquitetura hostil.

3.5. Sanitários Públicos

A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, no mínimo, 1 (um) sanitário público masculino, 1 (um) sanitário público feminino e 1 (um) sanitário público PcD acessível, conforme definições da Tabela 2, com horário de funcionamento conforme ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B.

A Concessionária deverá implantar os sanitários considerando a adoção de materiais similares aos demais mobiliários da Área da Concessão, contribuindo para a formação de uma identidade visual do projeto padronizada, conferindo qualidade visual e urbanística ao projeto.

3.6. Sinalização

3.6.1. Sinalização Indicativa

A sinalização indicativa consiste em placas e totens que orientem o visitante pelas diferentes áreas, apresentam mapas, localização de edificações, de atrativos, percursos e outras informações. Além disso, devem possuir uma linguagem cidadã e materialidade padronizada e resistente para compor um espaço agradável e seguro.

3.6.2. Sinalização Educativa

A sinalização educativa tem como objetivo compartilhar informações sobre a história do local, sobre as diferentes culturas presentes, sustentabilidade e outros pontos. Além disso, devem ser constituídas de material resistente e possuir formatação gráfica de qualidade e padronizada, de preferência com imagens, mapas e texto de apoio.

3.7. Iluminação Pública

A Concessionária deverá inserir postes de luz na Área da Concessão, bem como respeitar as diretrizes de Iluminação Pública presentes no VOLUME A do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.

Os postes de luz deverão ter lâmpadas em LED e enterramento de fios para compor uma ambiência segura e agradável para os usuários e transeuntes. A Concessionária deverá implantar iluminação complementar da Área da Concessão englobando iluminação de piso e paisagística.

Os postes de luz suzarento já existentes nas calçadas das vias da Área da Concessão deverão ser mantidos e não podem ser removidos ou substituídos pela Concessionária.

3.8. Arborização Urbana

Conforme descrito no Manual Técnico de Arborização Urbana da SVMA^A, as árvores urbanas desempenham funções importantes para os cidadãos e o meio ambiente, tais como benefícios estéticos e funcionais que estão muito além dos seus custos de implantação e manejo. Esses benefícios estendem-se desde o conforto térmico e bem-estar psicológico dos seres humanos até a prestação de serviços ambientais indispensáveis à regulação do ecossistema, como:

- Controlar a temperatura e a umidade do ar;
- Interceptar a água da chuva;
- Proporcionar sombra;
- Funcionar como abrigo da avifauna;
- Agir como barreira contra ventos, ruídos e alta luminosidade;
- Sequestrar e armazenar carbono; e
- Gerar Bem-estar psicológico

Desta forma, deverão ser observadas as orientações do Manual Técnico de Arborização Urbana da SVMA, ressaltando-se as seguintes diretrizes específicas:

^A Disponível em: [Manual de Arborização Urbana da SVMA](#). Acesso: 19/03/2024

- g) O projeto paisagístico deve prever, onde couber, o plantio de árvores de mesma espécie, distribuídas ao longo do trecho;
- h) Inserção de arvoreira de proteção nas áreas de passagens de transeuntes;
- i) O canteiro mínimo deve ser de 70cm, para que as raízes tenham boa hidratação e oxigenação. Para espécies de médio e grande porte recomenda-se canteiros mínimos de 80cm, com comprimento variável.

O projeto de enterramento de fios, iluminação pública, sinalização vertical, mobiliário urbano e paisagismo, entre outros, devem ser compatibilizados de forma a reduzir a quantidade de obstáculos e otimizar a disposição desses elementos, viabilizando a largura mínima de 3m de largura para a circulação dos Usuários.