



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

CONCORRÊNCIA N° [●]/2025

PROCESSO SEI N° [●]

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DE 6 (SEIS) ÁREAS LOCALIZADAS EM PARQUES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DESTINADAS À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE POLOS GASTRONÔMICOS PERMANENTES.

ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO	4
CAPÍTULO II – ÁREAS DA PERMISSÃO.....	5
1. Parque Aclimação.....	5
2. Cemucam.....	9
3. Do Povo	12
4. Guarapiranga.....	19
5. Independência.....	22

CONSULTA PÚBLICA



LISTA DE APÊNDICE:

APÊNDICE I – RESOLUÇÕES DE TOMBAMENTO

APÊNDICE II – PLANTAS DOS PARQUES

CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

O presente anexo visa apresentar as informações acerca da localização, demarcação espacial, metragem e especificações das ÁREAS DA PERMISSÃO nos parques, as quais deverão ser observadas pelo PERMISSONÁRIO. Adicionalmente, serão apresentados o perfil de visitação, dinâmicas periódicas e renda média do entorno dos parques que receberão o projeto.

A listagem dos parques e a metragem de cada ÁREA DA PERMISSÃO estão descritas na tabela a seguir:

Tabela 1 - ÁREAS DA PERMISSÃO

ÁREA DA PERMISSÃO	PARQUE	ÁREA DA PERMISSÃO
1	Aclimação	375,7 m ²
2	CEMUCAM	1.014,9 m ²
3	Do Povo	46 m ²
4	Do Povo	54 m ²
5	Guarapiranga	50,4
6	Independência	209,9 m ²

Fonte: Elaboração própria

É importante esclarecer que a ÁREA DA PERMISSÃO contará com uma ÁREA DE INFLUÊNCIA, onde o PERMISSONÁRIO poderá implantar o mobiliário de apoio à operação, com limitações indicadas no documento.

Cumprido ressaltar que os mapas de localização das ÁREAS DA PERMISSÃO foram realizados sobre fotos aéreas de 2025, extraídas do Google Earth, e as plantas de situação destas são provenientes de material próprio da SVMA. Todas as imagens aéreas estão posicionadas com a indicação norte para cima, com o objetivo de facilitar a identificação pelo PERMISSONÁRIO.

As resoluções de tombamentos dos parques protegidos pelo patrimônio histórico estão apresentadas no APÊNDICE I deste MEMORIAL DESCRITIVO – RESOLUÇÕES DE TOMBAMENTO.

Já as implantações dos parques em formato DWG estão contidas no APÊNDICE II – PLANTAS DOS PARQUES.

A seguir, serão apresentadas as fichas descritivas e demais diretrizes que deverão ser obedecidas para cada ÁREA DA PERMISSÃO por parque.

CAPÍTULO II – ÁREAS DA PERMISSÃO

1. Parque Aclimação

IDENTIFICAÇÃO			
NOME:	Aclimação	QUANTIDADE DE POLOS GASTRONÔMICOS	1
ENDEREÇO:	Rua Muniz de Sousa, 1.119	DISTRITO:	Liberdade
TOMBAMENTO:	CONDEPHAT – Resolução SC 42/86 e CONPRESP – Resolução Nº 05/91	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:	05h-20h
VISITAÇÃO:	1.703.745 pessoas por ano	ÁREA:	136493,09 m ²

O parque Aclimação possui uma quadra poliesportiva, playgrounds e diversos espaços com equipamentos de academia ao ar livre. O parque também realiza diversas atividades relacionadas ao Clube Escola localizado ao lado do parque, como aulas de ioga, ginástica funcional, capoeira, entre outras.

A visitação é intensa, sendo um dos mais visitados da cidade. Seu uso principal é para a prática de corrida e caminhada, na pista que circunda todo o parque. É muito frequentado por adultos e especialmente idosos, que além das caminhadas praticam as atividades esportivas ofertadas e utilizam os aparelhos de ginástica ao ar livre. Aos finais de semana, o parque tem maior frequência de visitação, principalmente pela presença de famílias com crianças.

O Censo Demográfico do IBGE de 2010 aponta que a média do rendimento nominal mensal médio da população residente em um raio de um quilômetro do Parque Aclimação é de R\$ 6.141,97 dentre os 93.308 habitantes¹.

O ponto previsto para a implantação do POLO GASTRONÔMICO necessita de uma reforma substancial para funcionar como café ou restaurante. Toda a área cimentada existente poderá ser utilizada para inserção de ponto de alimentação e mobiliário de apoio, conforme indicado na Figura 4 que identifica a ÁREA DE PERMISSÃO e a ÁREA DE INFLUÊNCIA do ponto.

¹ Elaboração própria com base no Censo Demográfico de 2010

Figura 1 - Localização da ÁREA DE PERMISSÃO no Parque Aclimação



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Google Earth.

ÁREA DE PERMISSÃO 1			
ÁREA DA PERMISSÃO:	375,7 m ²	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	633,5 m ²
LOCALIZAÇÃO:	Localizada na antiga pista de bocha, na parte alta do parque, junto ao playground. A estrutura é composta apenas pelo piso, colunas e parte da cobertura em dois volumes localizados em níveis diferentes.		

Figura 2 - Imagens da ÁREA DE PERMISSÃO 1



Fonte: DIPO-SVMA, 2016

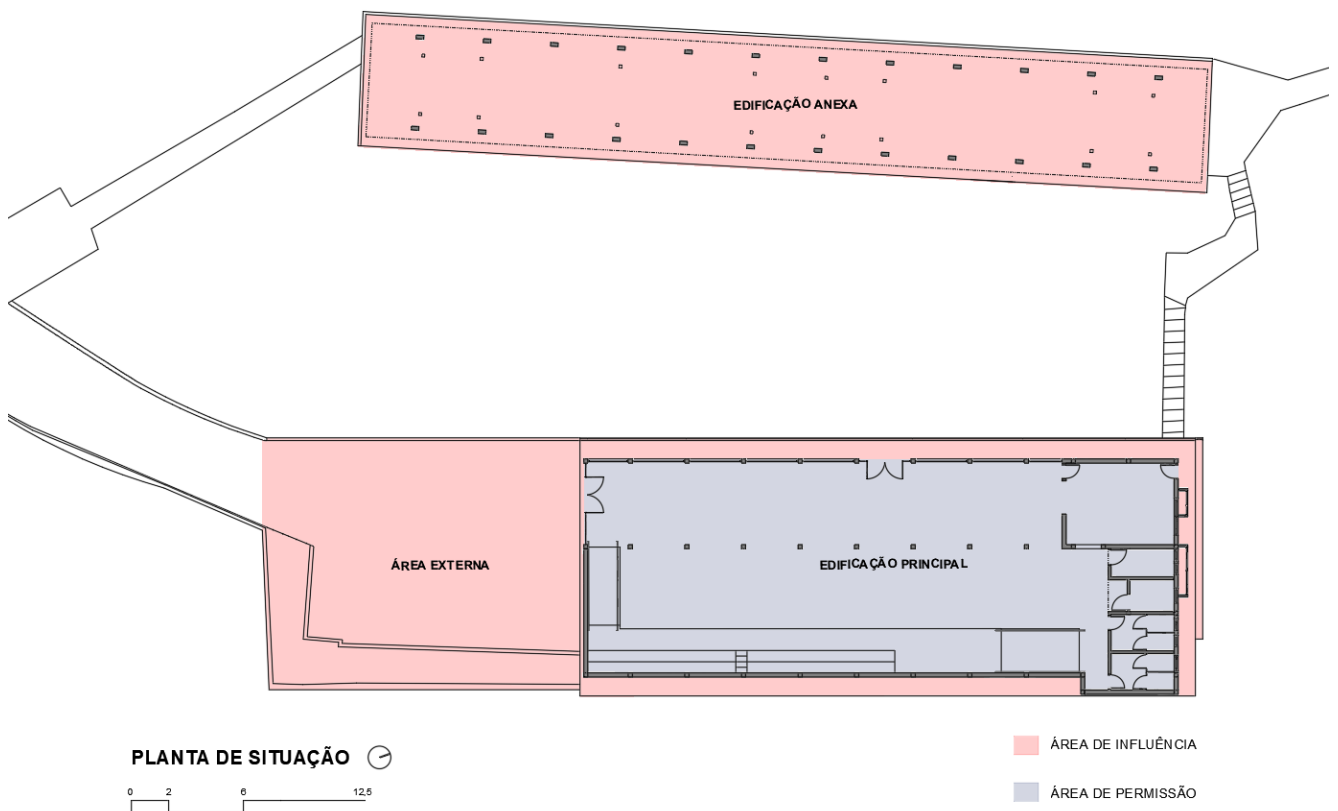
CONSULTA PÚBLICA

Figura 3 - Imagens da ÁREA DE PERMISSÃO 1



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Figura 4 - Planta da ÁREA DE PERMISSÃO 1



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: DIPO-SVMA, 2016

2. Cemucam

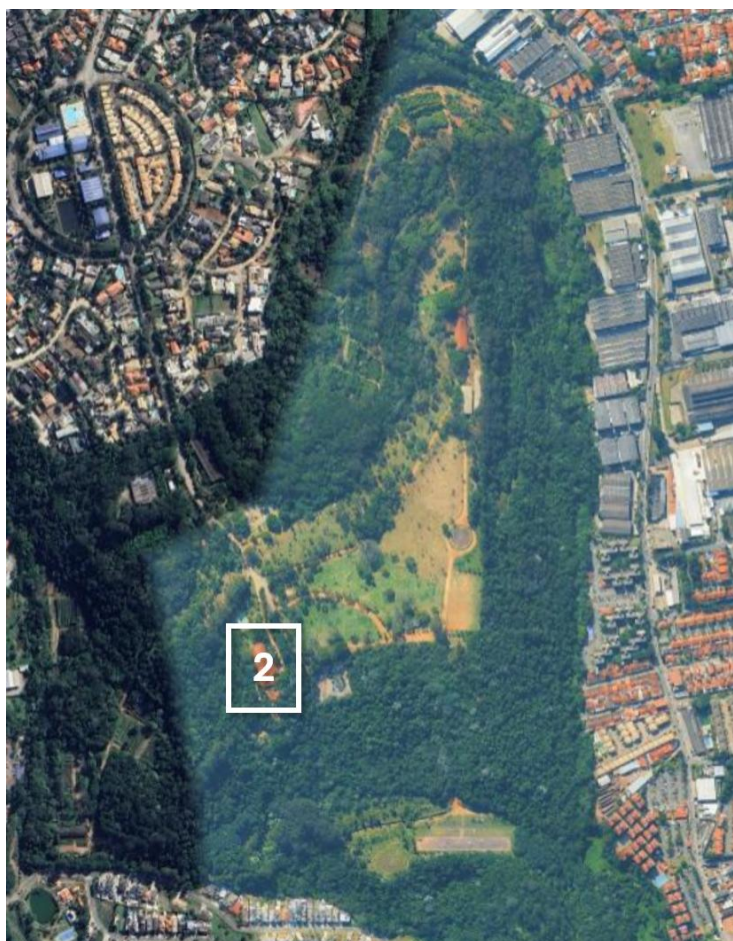
IDENTIFICAÇÃO			
NOME:	CEMUCAM	QUANTIDADE DE POLOS GASTRONÔMICOS	1
ENDEREÇO:	Rua Mesopotâmia, s/n	DISTRITO:	Cotia
TOMBAMENTO:	-	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:	06h-18h
VISITAÇÃO:	905.069 pessoas por ano	ÁREA:	908745,65 m ²

O parque CEMUCAM possui um campo de futebol e uma trilha de mountain bike ao redor do parque. Possui também playground infantil, equipamentos de academia ao ar livre e espaço com churrasqueiras para uso do público. Aos finais de semana são ofertadas bicicletas para aluguel na portaria do parque.

O parque tem visitação maior por moradores da região nos dias de semana, principalmente adultos e idosos que praticam caminhada pelas manhãs. Aos finais de semana, recebe visitantes de bairros mais distantes e ciclistas que utilizam a pista de mountain bike. As churrasqueiras concentram boa parte dos visitantes que vem ao parque para passar o dia e realizar confraternizações ou encontros familiares.

A edificação que compõe a ÁREA DE PERMISSÃO 2, é um dos casarões antigamente utilizados no parque para acolhimento de campistas. Por esse motivo, o casarão conta com um salão amplo, cozinha e espaço para depósitos além de sanitários. No entanto, devido ao longo período sem utilização as instalações necessitam de reforma para se adequarem ao uso de restaurante.

Figura 5 - Localização da ÁREA DE PERMISSÃO no Parque Cemucam



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Google Earth.

ÁREA DE PERMISSÃO 2			
ÁREA DA PERMISSÃO:	1014,9 m ²	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	1100,2 m ²
LOCALIZAÇÃO:	Localizado em uma das edificações já existentes, atualmente sem uso. A estrutura conta com salão interno e externo e cozinha de grande porte.		

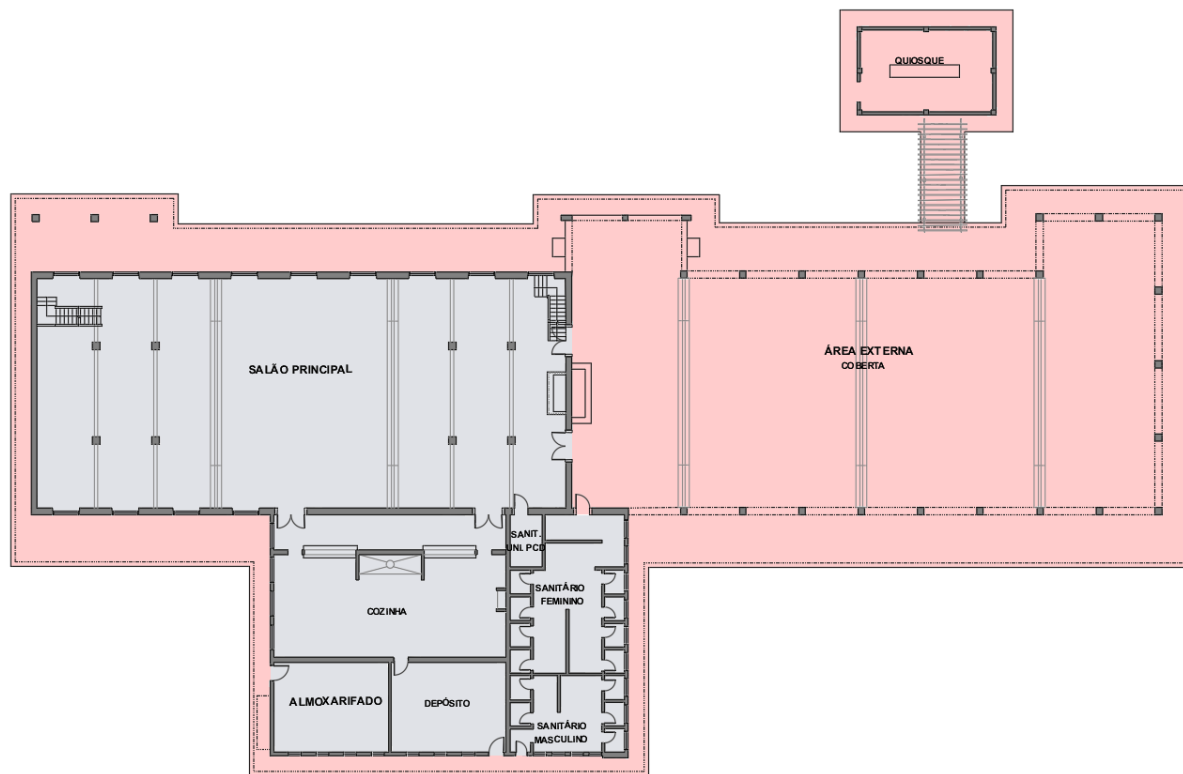
Figura 6 - Imagens da ÁREA DE PERMISSÃO 2



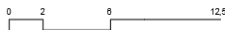
Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

CONSULTA

Figura 7 - Planta da ÁREA DE PERMISSÃO 2



PLANTA DE SITUAÇÃO TÉRREO



ÁREA DE INFLUÊNCIA

ÁREA DE PERMISSÃO

Elaboração: São Paulo Parcerias

3. Do Povo

IDENTIFICAÇÃO			
NOME:	Do Povo - Mario Pimenta Camargo	QUANTIDADE DE POLOS GASTRONÔMICOS	2
ENDEREÇO:	Avenida Henrique Chamma, 420	DISTRITO:	Itaim Bibi
TOMBAMENTO:	CONDEPHAAT – Resolução SC 24/95 CONPRESP – Resolução Nº 11/2017	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:	06h-22h
VISITAÇÃO:	5.403.519 pessoas por ano	ÁREA:	110111,37 m ²

O parque Do Povo - Mario Pimenta Camargo possui três quadras poliesportivas, uma rota cicloviária ao redor do parque além de playground infantil, equipamentos de academia ao ar livre e cachorródromo. O parque também recebe eventos de corrida aos finais de semana.

A visitação majoritária é composta pelos moradores do entorno, que utilizam o local para a prática de atividades físicas, como caminhada, corrida e ciclismo, principalmente no início da manhã ou no período da noite. Ao longo do dia a visitação está mais vinculada ao lazer, incluindo passeios com animais domésticos e utilização dos equipamentos recreativos infantis. Aos finais de semana, a visitação é maior devido a presença de famílias e pessoas praticando esportes, principalmente em finais de semana em que o parque recebe eventos de corrida.

O Censo Demográfico do IBGE de 2010 aponta que a média do rendimento nominal mensal médio da população residente em um raio de um quilômetro do Parque Do Povo é de R\$ 13.029,35 dentre os 30.468 habitantes².

CONSULTA PÚBLICA

² Elaboração própria com base no Censo Demográfico de 2010



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

O POLO GASTRONÔMICO referente à ÁREA DE PERMISSÃO 3 seria implantado na área delimitada pelos pilares de apoio da cobertura e do balcão, conforme indicado na

CONSULTA PÚBLICA

Figura 10, sendo permitida a instalação de estrutura de fechamento somente na **ÁREA DE PERMISSÃO**, mantendo a **ÁREA DE INFLUÊNCIA** com livre acesso aos usuários do parque.

Figura 8 - Localização da **ÁREA DE PERMISSÃO** no Parque do Povo



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Google Earth.

ÁREA DE PERMISSÃO 3			
ÁREA DA PERMISSÃO:	46 m ²	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	151,7 m ²
LOCALIZAÇÃO:	Localizado nas estruturas pré-existent de quiosque, inseridas sob a cobertura mais a norte, próximo ao parquinho.		

Figura 9 - Imagens da **ÁREA DE PERMISSÃO 3**

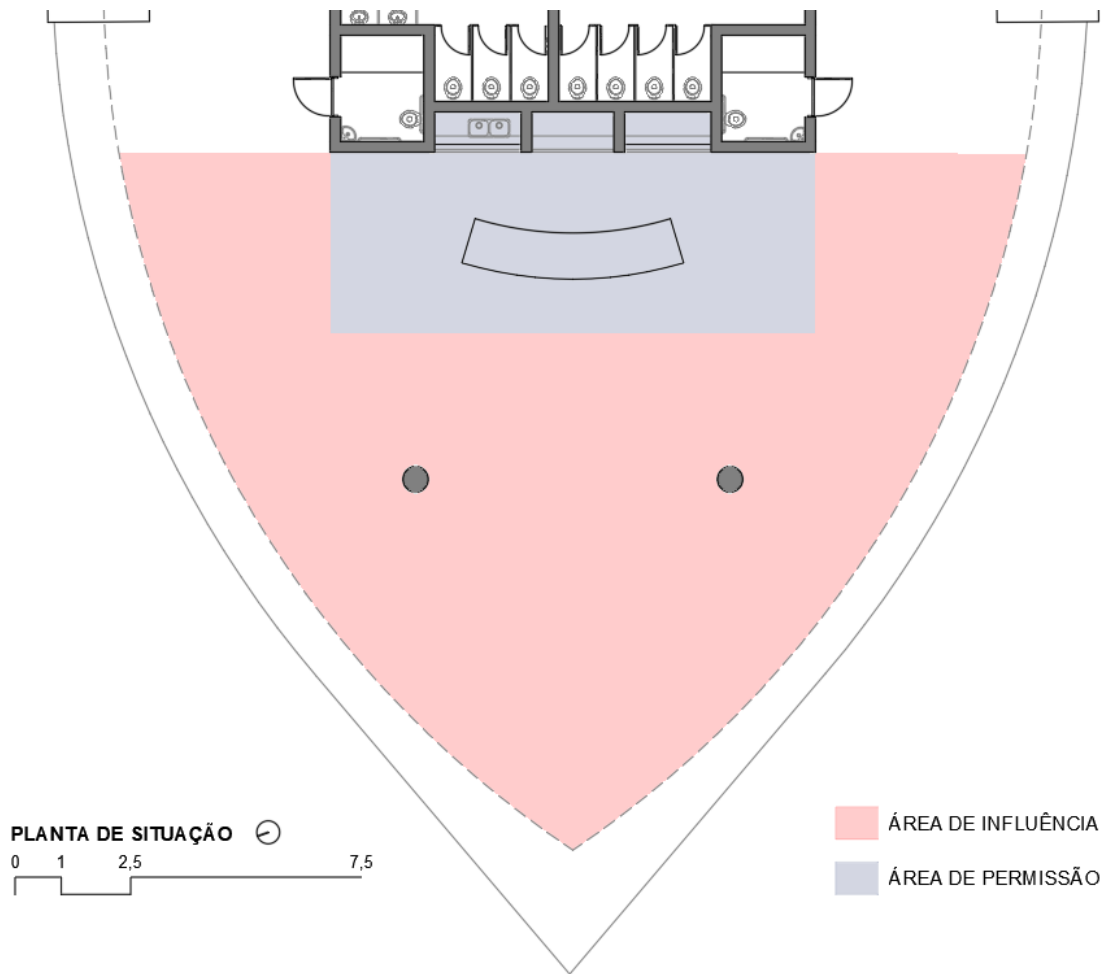


Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

CONSULTA PÚBLICA

CONSULTA PÚBLICA

Figura 10 - Planta da ÁREA DE PERMISSÃO 3



Elaboração: São Paulo Parcerias

O POLO GASTRONÔMICO referente à ÁREA DE PERMISSÃO 4 seria implantado na área delimitada pelos pilares de apoio da cobertura e do balcão, conforme indicado na Figura 12

CONSULTA PÚBLICA

Figura 10, sendo permitida a instalação de estrutura de fechamento somente na ÁREA DE PERMISSÃO, mantendo a ÁREA DE INFLUÊNCIA de livre acesso aos usuários e o acesso à área de funcionários do parque desobstruída.

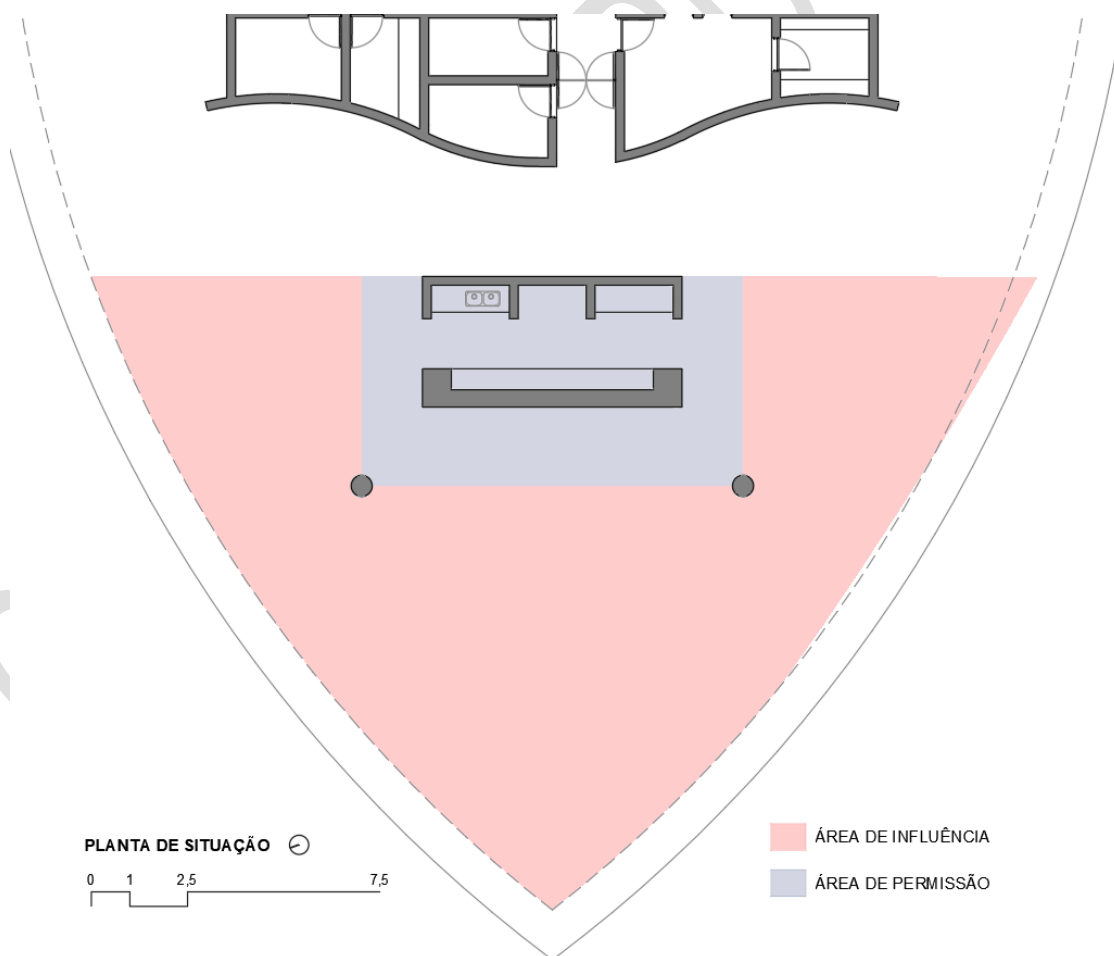
ÁREA DE PERMISSÃO 4			
ÁREA DA PERMISSÃO:	54 m ²	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	183,1 m ²
LOCALIZAÇÃO:	Localizado nas estruturas pré-existentes de quiosque, inseridas sob a cobertura mais a sul, próxima às quadras esportivas.		

Figura 11 - Imagens da ÁREA DE PERMISSÃO 4



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Figura 12 - Planta da ÁREA DE PERMISSÃO 4



Elaboração: São Paulo Parcerias

4. Guarapiranga

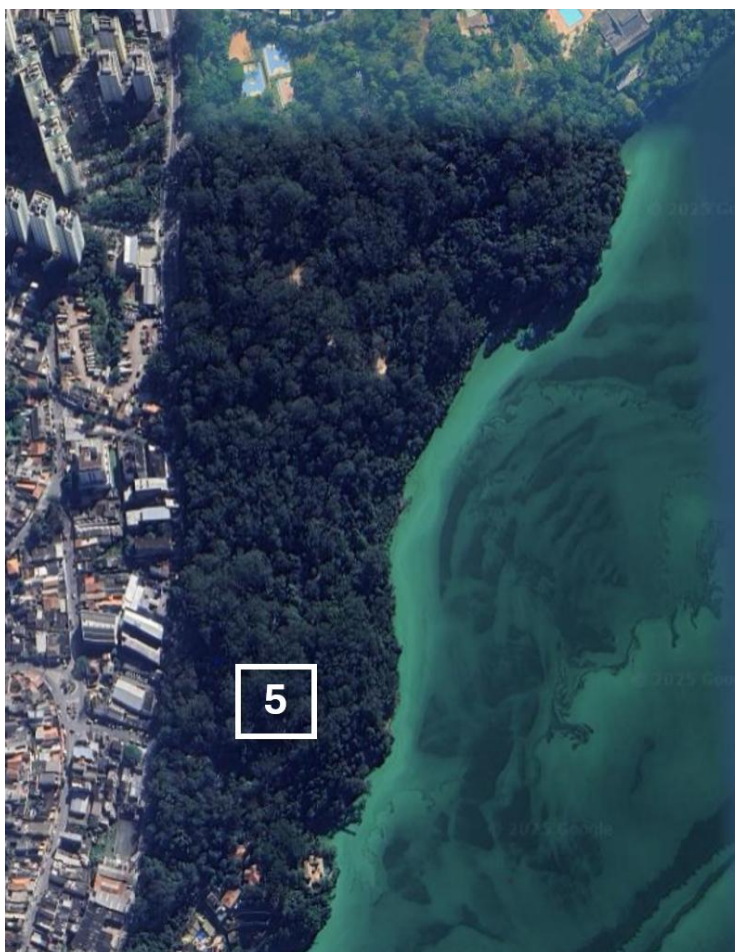
IDENTIFICAÇÃO			
NOME:	Guarapiranga	QUANTIDADE DE POLOS GASTRONÔMICOS	1
ENDEREÇO:	Estrada Guarapiranga, 575	DISTRITO:	Jardim São Luís
TOMBAMENTO:	-	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:	06h-18h
VISITAÇÃO:	177.825 pessoas por ano	ÁREA:	157.729,84 m ²

O Parque Guarapiranga possui quiosques, churrasqueiras, trilha. Como equipamento esportivos possui quadras poliesportivas, playgrounds e pista de caminhada. Na área também funcionam o CECCO (SMS) e o Bosque da Leitura (SMC).

O Censo Demográfico do IBGE de 2010 aponta que a média do rendimento nominal mensal médio da população residente em um raio de um quilômetro do Parque Guarapiranga é de R\$ 2.161,07 dentre os 56.167 habitantes³.

³ Elaboração própria com base no Censo Demográfico de 2010

Figura 13 - Localização da ÁREA DE PERMISSÃO no Parque Guarapiranga



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Google Earth.

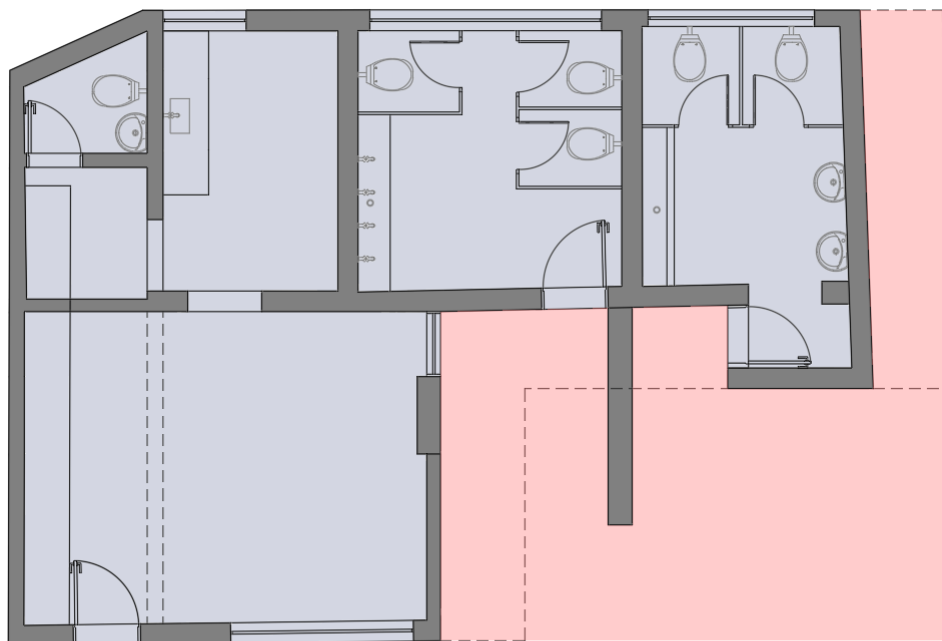
ÁREA DE PERMISSÃO 5			
ÁREA DA PERMISSÃO:	50,4 m ²	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	25,9 m ²
LOCALIZAÇÃO:	Localizado na estrutura que em que anteriormente funcionava um Ponto de Leitura e se encontra atualmente sem uso, próxima a um dos playgrounds. A estrutura deverá ser requalificada e adaptada para o uso como ponto de alimentação.		

Figura 14 - Imagem da ÁREA DE PERMISSÃO 5



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Figura 15 - Planta da ÁREA DE PERMISSÃO 5



PLANTA DE SITUAÇÃO 

0 1 2,5

 ÁREA DE INFLUÊNCIA

 ÁREA DE PERMISSÃO

5. Independência

IDENTIFICAÇÃO			
NOME:	Independência	QUANTIDADE DE POLOS GASTRONÔMICOS	1
ENDEREÇO:	Avenida Nazaré, s/n	DISTRITO:	Ipiranga
TOMBAMENTO:	CONDEPHAAT – Resolução SC s/n/ 75; CONPRESP – Resolução 05/91 e IPHAN - 1998	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:	05h-20h
VISITAÇÃO:	4.173.310 pessoas por ano	ÁREA:	182.319,87 m ²

O parque Independência possui duas áreas com equipamentos de academia ao ar livre e playground, uma localizada atrás do Museu da Independência, com mesas de piquenique, e outra na porção recém-inaugurada, que também conta com uma pista de skate.

O parque tem visitação diversa e intensa, muito associada à visitação do Museu principalmente por visitas de escolas e a prática de atividades físicas, especialmente de idosos e adultos que praticam caminhada e corrida nos dias de semana. Observa-se também a utilização dos equipamentos de lazer infantil por moradores do entorno acompanhados de crianças, além da realização de passeios com animais domésticos. Aos finais de semana, o parque tem maior frequência de visitação, principalmente pela presença intensa de visitantes do Museu do Ipiranga e a da prática de skate e patins na alameda principal do parque.

O Censo Demográfico do IBGE de 2010 aponta que a média do rendimento nominal mensal médio da população residente em um raio de um quilômetro do Parque Independência é de R\$ 5.243,95 dentre os 72.117 habitantes⁴.

O salão definido para a implantação do POLO GASTRONÔMICO referente à ÁREA DE PERMISSÃO 6 foi objeto da reforma realizada no Museu do Ipiranga e, portanto, já está adaptado para receber o uso de equipamento gastronômico, tendo tido seu projeto de arquitetura e de mobiliário externo já aprovado pelo CONPRESP, CONDEPHAAT e IPHAN.

⁴ Elaboração própria com base no Censo Demográfico de 2010

Figura 16 - Localização da ÁREA DE PERMISSÃO no Parque Independência



Elaboração: São Paulo Parcerias. Fonte: Google Earth.

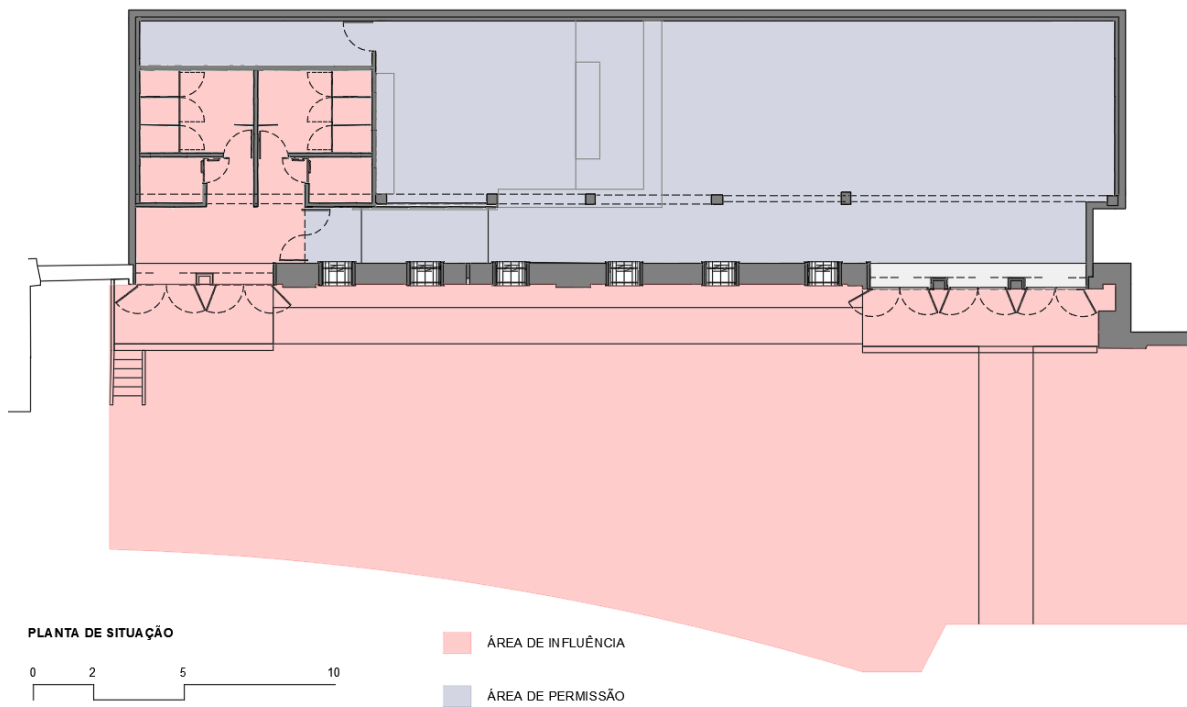
ÁREA DE PERMISSÃO 6			
ÁREA DA PERMISSÃO:	209,9 m ²	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	423,1 m ²
LOCALIZAÇÃO:	Localizado na estrutura edificada existente abaixo do passeio lateral do parque.		

Figura 17 - Imagem da ÁREA DE PERMISSÃO 6



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Figura 18 - Planta da ÁREA DE PERMISSÃO 6



Elaboração: São Paulo Parcerias