

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/SP-URB/2026
ANEXO IV – PLANO DE TRABALHO



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. OBJETO	3
3. O PROJETO REFERENCIAL E SUAS DIRETRIZES	4
4. DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE PROJETO	22
5. PLANEJAMENTO DAS ETAPAS DE PROJETO PARA A REQUALIFICAÇÃO DO LARGO SÃO FRANCISCO E SEU ENTORNO	26
6. OBJETIVOS E METAS DAS ETAPAS DE PROJETO PARA A REQUALIFICAÇÃO DO LARGO SÃO FRANCISCO E SEU ENTORNO	30
7. AVALIAÇÕES TÉCNICAS DAS ETAPAS DE PROJETO PARA A REQUALIFICAÇÃO DO LARGO SÃO FRANCISCO E SEU ENTORNO	30
8. SISTEMATIZAÇÃO E RELATÓRIOS	31
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	32



1. INTRODUÇÃO

O presente Plano de Trabalho organiza um conjunto de informações para subsidiar o Edital de Chamamento Público que tem como objetivo a seleção de Organização da Sociedade Civil (OSC) interessada em celebrar Acordo de Cooperação. O objeto deste Plano de Trabalho é o Projeto de Requalificação do Largo São Francisco e do seu entorno, conforme o perímetro delimitado pela Figura 01.

A proposta para a requalificação do Largo São Francisco e do seu entorno foi apresentada a partir da Manifestação de Interesse Social, protocolada pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (FDUSP) e pela Associação dos Antigos Alunos da FDUSP (AAA-FDUSP), que posteriormente foi submetida à análise e à manifestação às Secretarias relacionadas ao local e à consulta pública para receber contribuições dos munícipes para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno, que ficou disponível para participação entre os dias 17/12/26 e 14/01/26 no site Participe+.

Considerando as contribuições recebidas pelos munícipes na consulta pública e pelas contribuições das áreas técnicas das Secretarias consultadas, foi desenvolvida a primeira versão do projeto referencial, que foi apresentada em conjunto com a devolutiva da consulta pública, na audiência pública ocorrida às 19h, no dia 10/02/26, no Salão Nobre da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – Largo de São Francisco, 95 – 1º andar – Centro – São Paulo/SP, com gravação disponível no link: <https://www.youtube.com/watch?v=trOdI3Ke-jM>.

Considerando as contribuições dos munícipes realizadas na audiência pública, foram feitas adequações no projeto referencial para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno, que está disponível neste Plano de Trabalho, integrante do Edital de Chamamento Público.

2. OBJETO

O objeto deste Plano de Trabalho é o Projeto de Requalificação do Largo São Francisco e do seu entorno. O perímetro de requalificação compreende o sistema viário e os espaços livres destacados na Figura 01, isto é, a Rua José Bonifácio, no trecho entre a Praça da Bandeira e a Rua Líbero Badaró; a Rua São Francisco; a Rua



do Ouvidor; o Largo São Francisco; a Rua Benjamin Constant, no trecho entre o Largo São Francisco e a Rua Quintino Bocaiúva; a Rua Senador Feijó, no trecho entre o Largo São Francisco e a Rua Quintino Bocaiúva; a Rua Cristóvão Colombo; a Avenida Brigadeiro Luís Antônio, no trecho entre a Rua Cristóvão Colombo e os lotes ficais identificados pelos números do contribuinte SQL: 005.019.0015-2 e SQL: 05.025.0403-1; e a Rua Riachuelo, no trecho entre a Rua Quintino Bocaiúva e a Praça da Bandeira. O projeto de requalificação urbana do Largo São Francisco e do seu entorno compreende uma área de espaço público de aproximadamente 22 mil m². A OSC selecionada poderá apresentar uma proposta com adição de áreas em comparação a área estabelecida pelo perímetro destacado pela Figura 01, desde que justificada e com a ciência de que a área deverá seguir as mesmas diretrizes do resto do projeto. Por sua vez, não será permitido apresentar uma proposta que reduza a área do perímetro estabelecido neste Plano de Trabalho.

3. O PROJETO REFERENCIAL E SUAS DIRETRIZES

Por se tratar de um produto técnico, o projeto de requalificação do Largo São Francisco e do seu entorno a ser desenvolvido pela OSC selecionada deverá se atentar a detalhes e especificações, como normas técnicas, bases precisas de topografia, cadastro, interferências e estudos aprofundados para embasamento, mas sempre tomando como ponto de partida as diretrizes do projeto referencial aqui apresentado. Também se ressalta que ele deve respeitar a legislação e as normas vigentes, como por exemplo, aquelas que regem assuntos referentes ao sistema viário, patrimônio, acessibilidade e meio-ambiente. Os projetos apresentados pela OSC selecionada deverão se atentar aos requisitos necessários para a obtenção de aprovações junto aos órgãos públicos cabíveis, como a Comissão Permanente de Acessibilidade (CPA) e os órgãos de preservação do patrimônio público.



com as exigências mínimas requeridas pelos respectivos órgãos de aprovação. Se após as avaliações dos projetos, forem necessários alterações, ajustes ou acréscimos no material apresentado pela OSC selecionada, fica a cargo dela tomar as providências cabíveis para que a SPURBANISMO envie novamente o material aos respectivos órgãos.

O projeto referencial que será descrito na sequência foi resultado da consolidação de todo o percurso descrito na introdução deste Plano de Trabalho, portanto, deverão ser consideradas suas diretrizes nos tocantes: conceituação; traçado geométrico viário; paisagismo; arranjo dos elementos e mobiliários urbanos. A OSC selecionada poderá prever soluções distintas das diretrizes apresentadas quando comprovarem melhorias no projeto, ficando a cargo da SPURBANISMO o aceite ou não das sugestões para a ateste dos produtos recebidos.

O projeto referencial de requalificação do Largo São Francisco e do seu entorno teve como objetivo a melhoria do espaço urbano por meio da ampliação e integração de espaços públicos para o pedestre, ampliação da arborização e das áreas permeáveis, rearranjo dos elementos existentes e introdução de novos componentes necessários ao bom uso e ocupação do lugar. De forma mais específica, ele prezou pelos seguintes itens: qualificação ambiental; acessibilidade universal; segurança viária; valorização do patrimônio, da paisagem e da memória; provisão de lugares de permanência e descanso; e criação de uma identidade visual para o referido Largo e seu entorno.

O projeto a ser desenvolvido pela OSC selecionada a partir do projeto referencial aqui apresentado por meio de texto e figuras deverá levar em consideração aspectos como (1) a facilidade de manutenção e troca de seus componentes por parte do poder público no futuro; (2) a facilidade de utilização pelos diferentes públicos e garantia de acessibilidade; (3) durabilidade e resistência às intempéries e multidões; (4) o impacto mínimo ambiental e na saúde dos usuários; (5) os métodos construtivos mais racionais e com menos desperdício; e o (6) mínimo impacto social durante a construção e após a finalização. Em última análise, o projeto a ser desenvolvido pela OSC selecionada deve prezar pelos interesses públicos e pelas normas e leis que o regem os espaços públicos, o patrimônio, o bem-estar social e a paisagem urbana.

Após a celebração do contrato, a SPURBANISMO encaminhará os arquivos abertos e editáveis do projeto referencial à OSC selecionada, os quais servirão para

compreender os pormenores e as dimensões não contempladas pelas figuras e texto deste Plano de Trabalho.

Figura 02 – Modelo tridimensional representando o Largo São Francisco conforme o projeto referencial. Destaca-se na imagem a nova geometria viária do espaço; as novas árvores a serem plantadas; a posição da nova fonte de água pública (bebedouro); a faixa de pedestres elevada protegida pelos balizadores; os novos paraciclos; as proteções para os canteiros ajardinados; o novo mobiliário urbano.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

DO TRAÇADO GEOMÉTRICO VIÁRIO

O projeto referencial institui um novo traçado geométrico cujas alterações se direcionam para o aumento de área de calçada e a introdução de travessias elevadas para pedestres. As dimensões das vias e seus respectivos comprimentos, raios de curvatura e baias de estacionamento foram determinados para permitir a dinâmica atual de pedestres, bicicletas, ônibus, carros, motocicletas e demais veículos.

Figura 03 – Planta do Largo São Francisco e do seu entorno. Destaca-se na imagem (em azul) as novas áreas de calçada e as novas travessias elevadas.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

A Figura 03 destaca as seguintes modificações:

- 1. Pedestrianização de um trecho da Rua do Ouvidor e da Rua José Bonifácio** - As vias terão o formato de calçadão, isto é, um espaço próprio para o pedestre, mas que permite a passagem de veículos oficiais e de emergência (viaturas de polícia, ambulâncias, caminhão de bombeiro etc), logo, há que se prever uma faixa desobstruída (isto é, sem elementos fixos e grandes desníveis) de largura igual a 3 metros. Em frente aos novos trechos de calçadão, está prevista uma vaga de automóvel destinada a embarque e desembarque de passageiros, e carga e descarga de produtos.

Em ambas as vias, a drenagem será feita com canaletas protegidas por grelhas ou solução semelhante que garanta a continuidade do passeio e, ao mesmo tempo, seja coerente com as inclinações do piso e os normas de acessibilidade. Devem ser instalados jardins de chuva para captação de água em locais estratégicos, bem como árvores e bancos para o descanso dos pedestres.

O piso poderá seguir o padrão estabelecido pelo presente projeto referencial e suas propriedades serão especificadas pela OSC selecionada, como por exemplo, características antiderrapantes, de permeabilidade, de acessibilidade etc.

Caso entenda como necessário, o projeto a ser desenvolvido pela OSC poderá propor elementos adicionais que enriqueçam e melhorem o espaço.

Figura 04 – Imagem comparativa de uma fotografia com um modelo tridimensional representando a Rua do Ouvidor. Destaca-se na imagem o novo calçadão; os novos componentes de drenagem; o novo mobiliário; o novo canteiro ajardinado e arborizado; e os elementos de acessibilidade urbana.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

- 2. Travessias elevadas** – O projeto referencial aponta 4 pontos com faixas de pedestre elevadas, isto é, no nível da calçada. A primeira está localizada entre a Praça Ouvidor Pacheco e Silva e o Largo São Francisco; a segunda está localizada entre a Rua Senador Paulo Egídio e o edifício da antiga Escola de Comércio “Álvares Penteado” (SQL: 005.014.0030-3); a terceira está localizada entre a antiga Escola de Comércio “Álvares Penteado” (SQL: 005.014.0030-3) e



o edifício sede da FDUSP (SQL: 005.013.0007-4), a qual deverá contar com balizadores em toda sua extensão (ver Figura 02), para melhorar a segurança viária; e a quarta está localizada entre a Rua do Ouvidor e a Avenida Vinte e Três de Maio. A materialidade das travessias elevadas deverá ser coerente com seus usos e posicionamentos, atentando-se para critérios de segurança viária, acessibilidade, estrutura e drenagem.

Caso entenda como necessário, o projeto a ser desenvolvido pela OSC selecionada poderá propor elementos adicionais que enriqueçam e melhorem o espaço.

Figura 05 – Imagem comparativa de uma fotografia com um modelo tridimensional representando a Rua Riachuelo. Destaca-se na imagem as novas dimensões da calçada; as novas floreiras fixas no chão; as novas árvores; o novo piso; e os elementos de acessibilidade.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

- 3. Acréscimos de área de calçada** – Alguns trechos de calçada sofrerão acréscimos de área, como na Praça da Bandeira, adjacente ao imóvel de código SQL: 005.007.0015-1; na Rua Riachuelo, cujas dimensões variam em ambos os lados da via, sendo interrompidos por baias de embarque e desembarque, e de carga e descarga; e no Rua Cristóvão Colombo.

A partir destes pontos, o projeto a ser desenvolvido pela OSC selecionada deverá se atentar e apresentar propostas referentes à sinalização horizontal, sinalização vertical e demais elementos relativos à mobilidade.

DO PAISAGISMO

O projeto referencial indica o plantio de árvores e a instalação de canteiros permeáveis rebaixados em relação ao nível da sarjeta ou do calçamento para permitir a entrada das águas pluviais.

Figura 06 – Planta do Largo São Francisco e do seu entorno. Destaca-se na imagem as novas árvores e canteiros propostos (em verde).



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

No Largo São Francisco em si, não está previsto o plantio de novas espécies arbóreas para garantir a visualização plena dos edifícios tombados das Igrejas de São Francisco e da FDUSP. A OSC selecionada poderá apresentar outra proposta de estudo de massas caso veja necessidade disso.

Conforme projeto referencial, as novas árvores deverão ser plantadas próximas à travessia elevada localizada entre a Rua Senador Paulo Egídio e o edifício da antiga



Escola de Comércio “Álvares Penteado” (SQL: 005.014.0030-3); ao final do Largo São Francisco e ao da Rua Cristóvão Colombo; no início da Avenida Brigadeiro Luís Antônio; e ao longo da Rua Riachuelo.

A quantidade e correta disposição das espécies vegetais deverá ser especificada pela OSC selecionada. No entanto, deverão ser respeitadas as seguintes diretrizes:

1. Deverão ser especificadas espécies nativas da Mata Atlântica Paulistana.
2. Deverá ser o utilizado o Manual de Arborização Urbana da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente da Prefeitura de São Paulo.
3. Deve-se priorizar o plantio de árvores grandes em relação às médias, e as médias em relação às pequenas.
4. As espécies arbóreas devem ser apropriadas para o plantio em calçadas, considerando as interferências dos galhos, folhas, flores, frutos e raízes nos elementos urbanos, como fiação elétrica aérea, redes subterrâneas, pavimento da calçada e leito viário, sistema sinalização viária vertical, esquinas, entre outros.
5. As forrações e herbáceas dos canteiros ajardinados deverão ser próprias para jardins de chuva, priorizando-se as espécies de baixa manutenção, resilientes aos períodos de seca e com floração, a fim de atrair agentes polinizadores e prover beleza ao conjunto.

Propõe-se que toda árvore (existente ou nova) seja plantada em um canteiro rebaixado com largura ou diâmetro mínimo 1,50 m. Quando próximo à sarjeta, propõe-se alguma solução de interligação para que a água do leito viário possa ser conduzida ao espaço permeável, além da própria água da calçada.

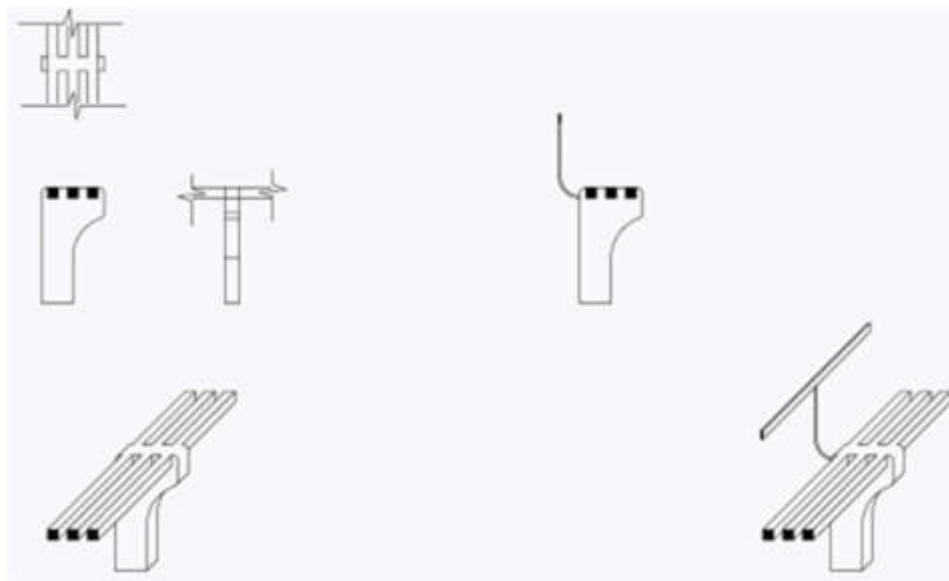
Nos casos em que o canteiro reduzir a dimensão livre de passagem de pedestres na calçada para alguma medida inferior a 1,5 m, sugere-se o emprego de grelhas no nível da calçada, mantendo-se a possibilidade de entrada de água da chuva vinda da sarjeta e da própria calçada. Quando a grade for utilizada, não será necessário que o canteiro contenha outras espécies além das arbóreas.

Nos demais casos, sugere-se que ao longo do canteiro ajardinado rebaixado sejam inseridas proteções que impeçam o pisoteamento do solo, mas que, ao mesmo tempo, não se configure como uma barreira visual ou para a entrada de água da chuva. O projeto referencial propõe o modelo indicado nas Figuras 7 e 8 a seguir, o qual funciona como proteção às plantas e banco. Esta solução poderá ser utilizada,



inclusive, ao redor das árvores e palmeiras existentes. Seu material, dimensões estruturais e fixações deverão ser detalhados pela OSC selecionada.

Figura 07 – Desenhos bidimensionais do modelo de proteção para os canteiros ajardinados, os quais também servirão de bancos.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

A OSC selecionada deverá garantir que os itens instalados estejam de acordo com os padrões da Prefeitura de São Paulo, a fim de garantir a utilização e a manutenção (por exemplo: troca de peças, limpeza dos componentes, alimentação energética).

Por fim, o projeto estabelece como diretriz a presença de uma faixa virtual desobstruída (isto é, sem elementos fixos e grandes desníveis) de largura igual a 3 metros para facilitar o acesso de veículos oficiais e de emergência (viaturas de polícia, ambulâncias, caminhão de bombeiro etc) aos edifícios que compõem o Largo São Francisco.

Nas ruas Benjamin Constant e Senador Feijó, a solução dada pelo projeto referencial foi a de inserir “vagas verdes”, isto é, canteiros ajardinados e arborizados na faixa de estacionamento do leito viário, dadas as dimensões reduzidas das calçadas. Foram selecionados locais sem paradas de ônibus e sem entrada de veículos para a



disposição de tais vagas. Assim como os jardins de chuva, as vagas verdes receberão água da sarjeta e auxiliarão a microdrenagem da região, além dos benefícios providos pelas árvores que serão plantadas.

Figura 08 – Modelo tridimensional da lateral do edifício sede da FDUSP, junto à Rua Cristóvão Colombo. A imagem destaca o canteiro ajardinado com função de jardim de chuva; a proteção para o canteiro que também servirá como banco; a nova arborização da rua; o material podotátil para garantia da acessibilidade; e o novo piso.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

Figura 09 – Imagem comparativa de uma fotografia com um modelo tridimensional representando a Rua Riachuelo. Destaca-se na imagem a introdução de vagas verdes ao longo do leito viário.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

DO ARRANJO DO MOBILIÁRIO E ELEMENTOS URBANOS

O projeto referencial estabelece o posicionamento dos objetos atualmente presente no Largo São Francisco, assim como antevê a posição de futuras peças no espaço público.

Considerando a valorização dos edifícios e dos monumentos presentes, tomam-se como diretrizes os itens descritos a seguir.

1. As luminárias históricas da Cia. Light e as placas de homenagens fixadas ao chão deverão permanecer em suas atuais posições, mantendo-se desobstruídas para cumprirem com sua função.
2. A Tribuna Livre deverá permanecer em sua atual posição. O projeto da OSC selecionada poderá sugerir restauros e elementos de valorização a serem dispostos próximos a ela (como informações e iluminação especial).
3. A estátua “O menino e o catavento” se manterá no Largo, mas será movida para a localização indicada na imagem, assim como a estátua “Beijo eterno” e o busto de



Álvares de Azevedo. As novas posições têm por objetivo: a valorização dos monumentos, tendo em vista que eles serão dispostos para a direção norte, ou seja, a iluminação natural realçará o jogo de formas; a provisão de um “fundo” mais homogêneo para que a leitura das obras de arte seja facilitada, pois agora as paredes da FDUSP serão a única superfície por trás dos objetos; a organização espacial e referencial, agora garantida pelo vazio central que funcionará como um espaço articulador do Largo São Francisco.

4. A nova fonte de água potável (bebedouro público) será introduzida na posição demarcada na Figura 12, cabendo à OSC selecionada a proposta formal e funcional.
5. O item 7 indicado na Figura 10 indica o posicionamento de alguma futura obra de arte que porventura venha a ser adicionada ao Largo São Francisco, garantindo a harmonia do conjunto.
6. O paraciclo do Largo São Francisco deverá ter capacidade mínima de 10 bicicletas. Ainda que o modelo seja definido pela OSC selecionada, fica estabelecido que a escolha deve prezar pela fácil manutenção, boa fixação e resistência às intempéries e multidões. Ele deverá ser instalado na posição definida pelo projeto referencial, a qual permite que as bicicletas sejam observadas por pessoas dos edifícios próximos, ao longo do dia.
7. Placas históricas fixadas no chão deverão permanecer em suas atuais posições. O projeto da OSC selecionada poderá sugerir restauros e elementos de valorização a serem dispostos próximos a elas (como informações e iluminação especial).

Figura 10 – Planta do Largo São Francisco com a disposição dos objetos e mobiliários. Destaque para a disposição de alguns dos elementos urbanos do Largo São Francisco. Itens: 1- Luminárias históricas da Light; 2- Tribuna Livre; 3- Estátua “O menino e o catavento”; 4- Estátua “Beijo eterno”; 5- Busto de Álvares de Azevedo; 6- Nova fonte de água (bebedouro público); 7- Posicionamento de alguma futura obra de arte ou de homenagem que porventura seja adicionado ao Largo; 8- Paraciclo; 9- Balizadores



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

O projeto não define a posição exata de elementos urbanos como postes de iluminação para pedestres, lixeiras, floreiras, balizadores (com exceção dos que estarão na faixa elevada mencionada anteriormente), paraciclos (com exceção dos que deverão estar no Largo São Francisco) e bancos (com exceção dos que servirão também de grade de proteção para os canteiros ajardinados). Contudo, o projeto final desenvolvido pela OSC selecionada deverá contemplar a instalação de tais itens, prezando por valores como a boa localização, fácil manutenção, boa fixação e resistência às intempéries e multidões. A partir disso, tomam-se como diretrizes:

1. As novas luminárias para pedestres deverão ser posicionadas de forma a permitir a melhor iluminação no período noturno. A quantidade e o posicionamento dos novos itens deverão levar em conta as luminárias atuais e as árvores, tanto as que já existem, quanto as que serão plantadas.

- 
2. Podem ser instalados paraciclos, ou mesmo previstos pontos para empréstimos de bicicletas em outros espaços do perímetro de intervenção.
 3. Os bancos e demais mobiliários próprios para descanso deverão ser posicionados estrategicamente dentro do perímetro, sem que o seu posicionamento e o seu tamanho atrapalhem o fluxo de pessoas e as diretrizes de acessibilidade, mas que ao mesmo tempo contemple o público que frequenta cada um dos espaços. Devem-se priorizar os locais de sombra (como o espaço sombreado em frente à antiga Escola de Comércio “Álvares Penteado”), locais de reunião de pessoas (como o espaço em frente às Igrejas de São Francisco), monumentos contemplativos (como as estátuas presentes no Largo São Francisco), e demais pontos especiais (como as paradas de ônibus presentes no perímetro). O projeto referencial (Figura 11) mostra alguns modelos com formas orgânicas que permitem a reunião de grupos e incentivam atividades de diversão e o brincar.

Figura 11 – Modelo tridimensional da praça arborizada em frente ao edifício da antiga Escola de Comércio “Álvares Penteado”. A imagem destaca as proteções para os canteiros ajardinados e árvores, os postes de iluminação para pedestres, bancos com formas orgânicas, totem informativo com informações sobre a localização do transeunte, bens tombados e história da região.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

A OSC selecionada deverá garantir que os itens instalados estejam de acordo com os padrões da Prefeitura de São Paulo, a fim de garantir a utilização e a manutenção (por exemplo: troca de peças, limpeza dos componentes, alimentação energética).

Por fim, o projeto estabelece como diretriz a presença de uma faixa virtual desobstruída (isto é, sem elementos fixos e grandes desníveis) de largura igual a 3 metros para facilitar o acesso de veículos oficiais e de emergência (viaturas de polícia, ambulâncias, caminhão de bombeiro etc) aos edifícios que compõem o Largo São Francisco.

Figura 12 – Modelo tridimensional da nova fonte de água pública (bebedouro).



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

DA IDENTIDADE DO LUGAR E MATERIALIDADE

O projeto referencial define um desenho de piso próprio para o Largo São Francisco e seu entorno. Trata-se de um desenho circular no qual as placas são dispostas de forma radial, alterando-se o padrão cromático entre círculos claros e escuros. As fileiras circulares de placas de piso perpassarão o largo e as demais ruas do entorno (ver figuras com modelos tridimensionais). A OSC selecionada poderá propor um



outro arranjo e formato das peças, desde que seja preservada a ideia dos círculos concêntricos.

A exceção será o centro do Largo, localizado a aproximadamente 9 metros do centro da fachada principal do edifício sede da FDUSP. Ele conterá em seu centro um círculo de pedra de cor marrom (sugestão: granito) de raio 1,50 metro. Ao redor, deverão existir uma faixa com paralelepípedos de granito e outra com mosaico português. Por fim, haverá o novo revestimento cujo material será definido pela OSC selecionada. A proporção e respectivas dimensões dos raios das faixas dispostas no centro do Largo serão definidas pelo projeto da OSC selecionada, desde que respeitado o conceito do projeto referencial.

Figura 13 – Modelo tridimensional da praça arborizada em frente ao edifício da antiga Escola de Comércio “Álvares Penteado”. A imagem destaca as proteções para os canteiros ajardinados e árvores, os postes de iluminação para pedestres, bancos com formas orgânicas, totem informativo com informações sobre a localização do transeunte, bens tombados e história da região.

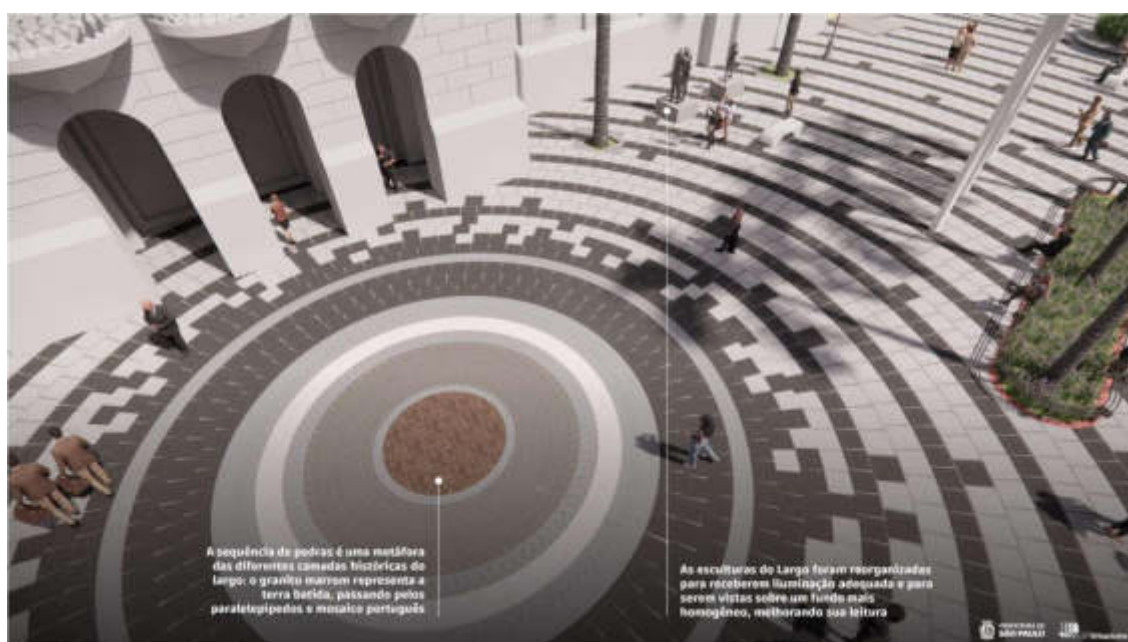


(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

A OSC selecionada poderá prever a instalação de placas especiais de piso de forma aleatória, no perímetro, seja para enriquecimento estético ou para fins informativos (a

saber: placas em baixo relevo com informações textuais e ilustrações que falem sobre temas de interesse público, como a localização de edifícios, dados sobre eles, manifestações culturais, memória coletiva etc). Também ficará a cargo da OSC selecionada o estudo de pontos de iluminação no piso e a definição do material das placas de piso, guias e sarjetas (o projeto referencial recomenda o uso de pedra granito, a fim de respeitar as guias históricas presentes no centro da cidade de São Paulo). As especificações dos materiais e de suas propriedades deverá levar em consideração a aderência (principalmente em locais com declividade), a permeabilidade, a regularidade (a fim de acessibilidade), a resistência (por exemplo, ao acesso de veículos e instalação de equipamentos temporários) e demais características prescritas por normas técnicas.

Figura 14 – Modelo tridimensional do centro do Largo São Francisco.



(SP URBANISMO/PMSP, 2026)

Para que haja uma unidade entre os elementos pré-existentes, como as estátuas e os postes históricos de iluminação da Cia. Light, o projeto referencial define que os novos itens urbanos (postes, placas, totens, lixeiras, floreiras, corrimãos, paraciclo etc) cujo acabamento seja metálico (em ferro, aço, alumínio, ou material semelhante) tenham seus acabamentos na cor grafite (cinza escuro) ou preto, fosco ou brilhoso (ver



proteções para os canteiros e os novos postes de iluminação nas figuras anteriores). Os itens com acabamentos em outros materiais (como madeira e concreto) estão dispensadas de tal diretriz.

O projeto de requalificação do Largo São Francisco e do seu entorno pretende alcançar toda a população que circula pelo perímetro, sejam moradores, trabalhadores da região, frequentadores dos comércios, serviços e instituições, turistas e demais pessoas que cruzam o espaço a fim de chegar a outra parte da cidade.

O projeto em questão deverá levar em considerações as especificidades de cada trecho de espaço público, proporcionando soluções que beneficiem seus respectivos públicos. A fim de enriquecimento do projeto, a OSC selecionada deverá realizar atividades que promovam o diálogo com grupos sociais impactados pelo projeto, seja por meio de reuniões, dinâmicas participativas, entrevistas ou demais ações oportunas. A São Paulo Urbanismo dará o suporte necessário, incluindo a disponibilização de espaço e infraestrutura de apresentações com projeções.

4. DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE PROJETO

Fase 1: Fase de preparação

É o conjunto de atividades a serem desenvolvidas para a produção de subsídios ao projeto, a serem realizados e apresentados pela OSC selecionada para SP Urbanismo, contendo todas as etapas indicadas pela ABNT NBR 16636 (partes 1, 2, 3 e 4) e pela legislação vigente, na seguinte sequência:

- **Levantamento de dados (LV);**
- Levantamento de informações preliminares (LV-PRE);
- Levantamento topográfico e cadastral (LV-TOP);
- Levantamento e cadastro arbóreo e caracterização da vegetação (LV-ARB);
- Sondagem de reconhecimento do solo (LV-SDG);
- Levantamento de dados para o projeto urbanístico (LV-PROJURB);
- Levantamento de dados para arquitetura paisagística (LV-PAISA);
- Levantamento de dados para arquitetura (LV-ARQ);
- Levantamento de dados para o projeto completo (LV-COMP);

- 
- **Levantamento das informações técnicas específicas (LVIT);**
 - Levantamento das informações técnicas específicas do projeto urbanístico (LVIT-URB);
 - Levantamento de dados para projeto de arquitetura paisagística (LVIT-PROJARQPAISA);
 - Levantamento de dados para projeto de arquitetura (LVIT-PROJARQ);
 - Levantamento das informações técnicas específicas para projeto completo (LVIT-COMP);
 - **Programa geral de necessidades (PGN);**
 - Programa de necessidades para o projeto urbanístico (PN-PROJURB);
 - Programa de necessidades de arquitetura paisagística (PN-PROJARQPAISA);
 - Programa de necessidades para o projeto arquitetônico (PN-ARQ)
 - Levantamento de dados para o projeto completo (LV-COMP).

Fase 2: Fase de elaboração e desenvolvimento de projetos técnicos

Esta fase envolve a elaboração das etapas de projetos técnicos para a determinação e a representação prévia da configuração urbana, concebida e desenvolvida mediante a coordenação e a orientação geral dos projetos de todas as disciplinas envolvidas, gerando o projeto completo, por meio do processo de compatibilização. As etapas de projeto deverão ser realizadas e apresentadas pela OSC selecionada para SP Urbanismo, conforme o indicado pela ABNT NBR 16636 (partes 1, 2, 3 e 4) e pela legislação vigente, na seguinte sequência:

- **Anteprojeto (AP);**
- Anteprojeto urbanístico (AP-URB);
- Anteprojeto arquitetônico (AP-ARQ);
- Anteprojeto de arquitetura paisagística (AP-ARQPAISA);
- Anteprojeto das especialidades complementares (AP-PROJCOMP);
- Memorial descritivo do anteprojeto;
- Anteprojeto completo (AP-COMP);
- **Projeto básico (PB);**
- Projeto básico urbanístico (PB-PROJURB);
- Projeto básico de arquitetura paisagística (PB-ARQPAISA);
- Projeto básico arquitetônico (PB-ARQ);

- 
- Projetos básicos das especialidades complementares (PB-PROJCOMP);
 - Planilha orçamentária completa do projeto básico;
 - Cronograma físico financeiro do projeto básico;
 - Memorial descritivo do projeto básico;
 - Projeto básico completo (PB-COMP);
 - **Projeto executivo (PE);**
 - Projeto executivo urbanístico (PE-PROJURB);
 - Projeto executivo de arquitetura paisagística (PE-ARQPAISA);
 - Projeto executivo arquitetônico (PE-ARQ);
 - Projetos executivo das especialidades complementares (PE-PROJCOMP);
 - Planilha orçamentária completa do projeto executivo;
 - Cronograma físico financeiro do projeto executivo;
 - Memorial descritivo do projeto executivo;
 - Projeto executivo completo (PE-COMP).

Orientações gerais para a entrega dos produtos previstos nas fases de preparação e de elaboração e desenvolvimento de projetos técnicos

- a) Os documentos e produtos a serem entregues, deverão possuir índice e deverão ser agrupados por disciplinas e assuntos;
- b) A relação de todos os profissionais e empresas envolvidos na produção dos produtos deverá ser apresentada e entregue para a SP Urbanismo;
- c) Todos os produtos técnicos deverão ser realizados nos padrões estabelecidos pela NORMA DE PROCEDIMENTO – NP 14.02 / DOCUMENTOS TÉCNICOS da SP Urbanismo, que será fornecida pela própria SP Urbanismo;
- d) A OSC selecionada deverá apresentar os projetos nos formatos e padrões requeridos pelas concessionárias e pelos órgãos públicos para possibilitar, em momento oportuno, a sua submissão aos procedimentos de licenciamento pertinentes;
- e) Todos os produtos produzidos nas fases de preparação e de elaboração e desenvolvimento de projetos técnicos, deverão ser realizados por profissionais habilitados e deverão contar com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de



Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) referente ao serviço realizado.

Descritivo de conteúdos mínimos das etapas de projeto

Anteprojeto (AP)

É a etapa destinada à concepção e à representação das informações técnicas iniciais de detalhamento dos projetos de urbanismo, paisagismo, arquitetura e das demais especialidades complementares.

Projeto básico (PB)

É a etapa destinada à concepção do conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, elaborado com base nos estudos técnicos preliminares e no anteprojeto, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

O projeto básico deve ser entregue com, no mínimo, os conteúdos descritos neste Plano de Trabalho e organizados nas seguintes disciplinas: urbanismo, paisagismo e plantio, arquitetura, geometria, canteiro de obras, terraplanagem, fundações, arquitetura dos elementos construtivos, estrutura dos elementos construtivos, drenagem, hidrossanitário, elétrica e iluminação pública, telefonia e lógica, pavimentação e sinalização viária (horizontal e vertical).

Projeto executivo (PE)

É a etapa destinada à concepção do conjunto e à representação final das informações técnicas dos projetos com as informações, necessárias e suficientes à execução dos serviços e de obras correspondentes.

Na etapa de projeto executivo, os principais objetivos são o detalhamento e a continuação do projeto básico. Nessa etapa de projeto, não é permitido que sejam realizadas alterações nas principais soluções técnicas e nem nos quantitativos mais relevantes estimados no projeto básico.

O projeto executivo deve ser entregue com, no mínimo, os conteúdos descritos neste Plano de Trabalho e organizados nas seguintes disciplinas: urbanismo, paisagismo e plantio, arquitetura, geometria, canteiro de obras, terraplanagem, fundações, arquitetura dos elementos construtivos, estrutura dos elementos construtivos, drenagem,

hidrossanitário, elétrica e iluminação pública, telefonia e lógica, pavimentação e sinalização viária (horizontal e vertical).

5. PLANEJAMENTO DAS ETAPAS DE PROJETO PARA A REQUALIFICAÇÃO DO LARGO SÃO FRANCISCO E SEU ENTORNO

O prazo total para a realização das etapas de projeto de requalificação urbana da Largo São Francisco e seu entorno é de 180 dias, com possibilidade de prorrogação desse prazo nas condições previstas no Edital de Chamamento.

O início da execução das etapas de projeto começa a ser contado a partir da emissão da ordem de início de serviço, após a homologação do Acordo de Cooperação, conforme os termos do Edital de Chamamento Público.

Nenhuma das etapas de projeto deverá ser iniciada sem a anuência da SP Urbanismo da etapa de projeto anterior.

O cronograma previsto para a execução das etapas de projeto de requalificação do Largo São Francisco e seu entorno está disposto no cronograma a seguir:

Tabela 01 – Cronograma sugerido para o projeto de requalificação urbana do Largo São Francisco e seu entorno.

ETAPAS DE PROJETO		CRONOGRAMA (DIAS)					
		0 - 30	31 - 60	61- 90	91- 120	121- 150	151- 180
Fase de preparação	Levantamento de dados (LV);						
	Levantamento de informações preliminares (LV-PRE);						
	Levantamento topográfico e cadastral (LV-TOP);						
	Levantamento e cadastro arbóreo e caracterização da vegetação (LV-ARB);						
	Sondagem de reconhecimento do solo (LV-SDG);						
	Levantamento de dados para o projeto urbanístico (LV-PROJURB);						
	Levantamento de dados para arquitetura paisagística (LV-PAISA);						
	Levantamento de dados para arquitetura (LV-ARQ);						
	<u>Levantamento de dados para o projeto completo (LV-COMP);</u>						

Fase 2: Fase de elaboração e desenvolvimento de projetos técnicos	Levantamento das informações técnicas específicas (LVIT);						
	Levantamento das informações técnicas específicas do projeto urbanístico (LVIT-URB);						
	Levantamento de dados para projeto de arquitetura paisagística (LVIT-PROJARQPAISA);						
	Levantamento das informações técnicas para projeto de arquitetura (LVIT-PROJARQ);						
	<u>Levantamento das informações técnicas específicas para projeto completo (LVIT-COMP)</u>						
	Programa geral de necessidades (PGN)						
	Programa de necessidades para o projeto urbanístico (PN-PROJURB);						
	Programa de necessidades de arquitetura paisagística (PN-PROJARQPAISA);						
	Programa de necessidades para o projeto arquitetônico (PN-ARQ);						
	<u>Programa de necessidades completo (PN-COMP)</u>						
	Anteprojeto (AP)						
	Anteprojeto urbanístico (AP-URB);						
	Anteprojeto arquitetônico (AP-ARQ);						
	Anteprojeto de arquitetura paisagística (AP-ARQPAISA);						
	Anteprojeto das especialidades (AP-PROJCOMP);						
	Memorial descritivo do anteprojeto;						
	<u>Anteprojeto completo (AP-COMP);</u>						
	Projeto básico (PB)						
	Projeto básico urbanístico (PB-PROJURB);						
	Projeto básico de arquitetura paisagística (PB-ARQPAISA);						
	Projeto básico arquitetônico (PB-ARQ);						
	Projetos básicos das especialidades (PB-PROJCOMP);						
	Planilha orçamentária completa do projeto básico;						
	Cronograma físico financeiro do projeto básico;						
	Memorial descritivo do projeto básico;						
	<u>Projeto básico completo (PB-COMP).</u>						
	Projeto executivo (PE)						
	Projeto executivo urbanístico (PE-PROJURB);						
	Projeto executivo de arquitetura paisagística (PE-ARQPAISA);						
	Projeto executivo arquitetônico (PE-ARQ);						
	Projetos executivo das especialidades (PE-PROJCOMP);						
	Orçamento completo do projeto executivo;						
	Cronograma físico financeiro do projeto executivo;						
	Memorial descritivo do projeto executivo;						
	<u>Projeto executivo completo (PE-COMP).</u>						

(SP URBANISMO/PMSP, 2026)



O planejamento previsto para a realização das etapas de projeto de requalificação do Largo São Francisco e seu entorno passará pelas seguintes etapas:

- a. Chamamento Público para selecionar a Organização da Sociedade Civil interessada em celebrar o Acordo de Cooperação com a Prefeitura do Município de São Paulo;
- b. Homologação do Acordo de Cooperação;
- c. Elaboração do **levantamento de dados (LV)** para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno pela OSC selecionada;
- d. Apresentação desta etapa de projeto por meio do levantamento de dados para o projeto completo (LV-COMP) pela OSC selecionada para a SP Urbanismo;
- e. Avaliação do levantamento de dados para o projeto completo (LV-COMP) pela SP Urbanismo, com solicitação de revisão para nova avaliação desta etapa de projeto, caso necessário, ou com anuência para início da etapa seguinte de projeto (levantamento das informações técnicas específicas - LVIT);
- f. Elaboração do **levantamento das informações técnicas específicas (LVIT)** para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno pela OSC selecionada;
- g. Apresentação desta etapa de projeto por meio do levantamento das informações técnicas específicas para projeto completo (LVIT-COMP) pela OSC selecionada para a SP Urbanismo;
- h. Avaliação do levantamento das informações técnicas específicas para projeto completo (LVIT-COMP) pela SP Urbanismo, com solicitação de revisão para nova avaliação desta etapa de projeto, caso necessário, ou com anuência para início da etapa seguinte de projeto (programa geral de necessidades - PGN);

- 
- i. Elaboração do **programa geral de necessidades (PGN)** para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno pela OSC selecionada;
 - j. Apresentação desta etapa de projeto por meio do programa de necessidades completo (PN-COMP) pela OSC selecionada para a SP Urbanismo;
 - k. Avaliação do programa de necessidades completo (PN-COMP) pela SP Urbanismo, com solicitação de revisão para nova avaliação desta etapa de projeto, caso necessário, ou com anuência para início da etapa seguinte de projeto (anteprojeto - AP);
 - l. Elaboração do **anteprojeto (AP)** para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno pela OSC selecionada;
 - m. Apresentação desta etapa de projeto por meio do anteprojeto completo (AP-COMP) pela OSC selecionada para a SP Urbanismo;
 - n. Avaliação do anteprojeto completo (AP-COMP) pela SP Urbanismo, com solicitação de revisão para nova avaliação desta etapa de projeto, caso necessário, ou com anuência para início da etapa seguinte de projeto (projeto básico – PB);
 - o. Elaboração do **projeto básico (PB)** para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno pela OSC selecionada;
 - p. Apresentação desta etapa de projeto por meio do projeto básico completo (PB-COMP) pela OSC selecionada para a SP Urbanismo;
 - q. Avaliação do projeto básico completo (PB-COMP) pela SP Urbanismo, com solicitação de revisão para nova avaliação desta etapa de projeto, caso necessário, ou com anuência para a entrega definitiva de todos os produtos realizados, nos termos do Edital de Chamamento, e posterior finalização do Acordo de Cooperação;
 - r. Elaboração do **projeto executivo (PE)** para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno pela OSC selecionada;
 - s. Apresentação desta etapa de projeto por meio do projeto executivo completo (PE-COMP) pela OSC selecionada para a SP Urbanismo;
 - t. Avaliação do projeto executivo completo (PE-COMP) pela SP Urbanismo, com solicitação de revisão para nova avaliação desta etapa de projeto,



caso necessário, ou com anuência para a entrega definitiva de todos os produtos realizados, nos termos do Edital de Chamamento, e posterior finalização do Acordo de Cooperação.

6. OBJETIVOS E METAS DAS ETAPAS DE PROJETO PARA A REQUALIFICAÇÃO DO LARGO SÃO FRANCISCO E SEU ENTORNO

Os objetivos das etapas de projeto da requalificação do Largo São Francisco e seu entorno, que serão realizadas pela OSC selecionada, são:

- a) Realizar todas as etapas de projeto para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno e apresentá-los para os responsáveis por gerenciar a parceria e zelar por seu fiel cumprimento de acordo com o planejamento e os prazos estabelecidos no cronograma.
- b) Aprovar as etapas de projeto com a SP Urbanismo dentro dos prazos estabelecidos no cronograma.

A meta para a etapa de projeto da requalificação do Largo São Francisco e seu entorno é:

- a) Adequar os projetos às normas vigentes, atender os padrões de excelência e respeitar os prazos estabelecidos para a realização de todos os projetos de requalificação urbana.

7. AVALIAÇÕES TÉCNICAS DAS ETAPAS DE PROJETO PARA A REQUALIFICAÇÃO DO LARGO SÃO FRANCISCO E SEU ENTORNO

Os documentos técnicos produzidos em cada etapa de elaboração dos projetos completos para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno devem ser submetidos à avaliação da SP Urbanismo, nas ocasiões preestabelecidas, conforme a sequência de etapas e a programação descritas pelo cronograma (Tabela 1).

As avaliações da SP Urbanismo devem ser feitas em conformidade com as condições exigíveis estabelecidas previamente, segundo a legislação pertinente, as normas



técnicas brasileiras e devem ser expressas nos documentos técnicos aceitos nas etapas anteriores de projeto.

Os documentos técnicos que forem rejeitados parcialmente ou totalmente pela SP Urbanismo devem ser revistos ou alterados pela OSC selecionada, conforme legislação vigente, e submetidos à nova avaliação.

A anuência da SP Urbanismo dos documentos técnicos produzidos em cada etapa de projeto, dentro de prazo razoável, é requisito e condição indispensável para que seja iniciada a elaboração dos documentos referentes às etapas subsequentes.

A SP Urbanismo deverá formalizar a aceitação dos documentos técnicos correspondentes a cada etapa de projeto e documentar o término do projeto executivo completo e da planilha orçamentária completa referente ao projeto executivo.

8. SISTEMATIZAÇÃO E RELATÓRIOS

Durante o desenvolvimento das etapas de projeto para a requalificação do Largo São Francisco e seu entorno, será obrigação da Organização da Sociedade Civil selecionada analisar os pareceres realizados durante avaliação de cada etapa de projeto pela SP Urbanismo, conforme as datas previstas na Tabela 1, devendo sanar as ocorrências apontadas e realizar as revisões de projeto necessárias para nova avaliação pela SP Urbanismo.

Durante o período de vigência do Acordo de Cooperação para o desenvolvimento das etapas de projeto para requalificação do Largo São Francisco e seu entorno, a OSC selecionada deverá apresentar todos os produtos desenvolvidos nas etapas de projeto, conforme as datas previstas na Tabela 1, para a SP Urbanismo contendo:

- a) Materiais gráficos, memoriais e planilhas orçamentárias contendo os dados quantitativos e qualitativos da realização das etapas de projeto de requalificação urbana do Largo São Francisco e seu entorno, conforme descrito em cada uma das etapas de projeto;

- 
- b) No caso de revisões das etapas de projetos, deverão ser apresentados de forma gráfica, em memoriais e planilhas, todos os itens do projeto que foram objeto de modificação mostrando o “antes” e o “depois” da alteração.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 16636-1**: Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos - Parte 1: Diretrizes e terminologia. Rio de Janeiro, 2017.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 16636-2**: Elaboração de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos. Rio de Janeiro, 2017.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 16636-3**: Elaboração de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos. Rio de Janeiro, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 16636-4**: Elaboração de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e paisagísticos. Rio de Janeiro, 2023.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 9050**: Acessibilidade e edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2020.

BRASIL. **Decreto nº 8.726, de 27 de abril de 2016**. Regulamentação da Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014, Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC. Brasília, DF: 27 abr. 2016. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/decreto/d8726.htm. Acesso em: 24 fev. 2026.

BRASIL. **Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014**. Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC. Brasília, DF: 31 jul. 2014. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/lei/l13019.htm. Acesso em: 24 fev. 2026.



BRASIL. **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.** Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Brasília, DF: 01 abr. 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm. Acesso em: 24 fev. 2026.

BRASIL. Tribunal de Contas da União. **Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas** / Tribunal de Contas da União, Coordenação-Geral de Controle, Externo da Área de Infraestrutura e da Região Sudeste. – Brasília: TCU, 2014.

SÃO PAULO (Município). **Decreto nº 57.575 de 29 de dezembro de 2016.** Regulamentação da Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014, Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC. São Paulo, SP: 29 dez. 2016. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-57575-de-29-de-dezembro-de-2016>. Acesso em: 24 fev. 2026.

SÃO PAULO (Município). **Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias.** São Paulo: Companhia de Engenharia de Tráfego, 2020. 408 p.

SÃO PAULO (Município). **Manual de Técnico de Arborização Urbana.** São Paulo: Secretaria do Verde e Meio Ambiente, 2004. 121 p.