

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições do EDITAL e seus ANEXOS.

MINUTA DE CONTRATO
ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

SUMÁRIO

| | |
|-----------------------------------|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 3 |
| 2. A SERRARIA SOUZA PINTO | 3 |
| 3. LOCALIZAÇÃO | 4 |
| 4. HISTÓRICO | 5 |
| 5. ÁREA | 7 |
| 6. ESTRUTURA | 8 |
| 7. TOMBAMENTO | 10 |
| 8. OPERAÇÃO ATUAL E EVENTOS | 11 |

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Memorial Descritivo tem como objetivo apresentar as características gerais da Serraria Souza Pinto, compreendendo seu histórico, localização, áreas totais e de construção, atual ocupação e demais dados relevantes.

2. A SERRARIA SOUZA PINTO



Figura 1– Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

2.1. A Serraria Souza Pinto - Sesop, construída em 1912, é uma das poucas edificações remanescentes dos primeiros tempos da história de Belo Horizonte. De importante interesse cultural e histórico, a edificação integra o conjunto paisagístico e arquitetônico da Praça Rui Barbosa – Praça da Estação, que teve seu tombamento estadual homologado nos termos do Decreto 27.927, de 15 de março de 1988.

2.2. O prédio passou por intensa restauração e adequação para funcionar como espaço de eventos culturais e corporativos. Desde 1997, a sua administração encontra-se sob responsabilidade da Fundação Clóvis Salgado, com a realização de dezenas de eventos a cada ano.

2.3. Situada na região central de Belo Horizonte, em local de fácil acesso, a

Sesop tem estrutura de aproximadamente 4 mil m² de área construída e é adequada à instalação e montagem para acolher eventos dos mais variados formatos artísticos, culturais e empresariais, como grandes feiras, exposições, congressos, shows e festivais.

3. LOCALIZAÇÃO

3.1. A Sesop está localizada no hipercentro de Belo Horizonte, à Avenida Assis Chateaubriand, nº 809, Bairro Floresta, junto ao Parque Municipal, a Av. dos Andradas, ao conjunto da Praça da Estação e ao Viaduto Santa Tereza. Seu entorno é caracterizado pela forte vida cultural e criativa, sendo palco de teatros, centros culturais, museus e parques. A área também se destaca no cenário gastronômico, com variadas opções de bares e restaurantes.

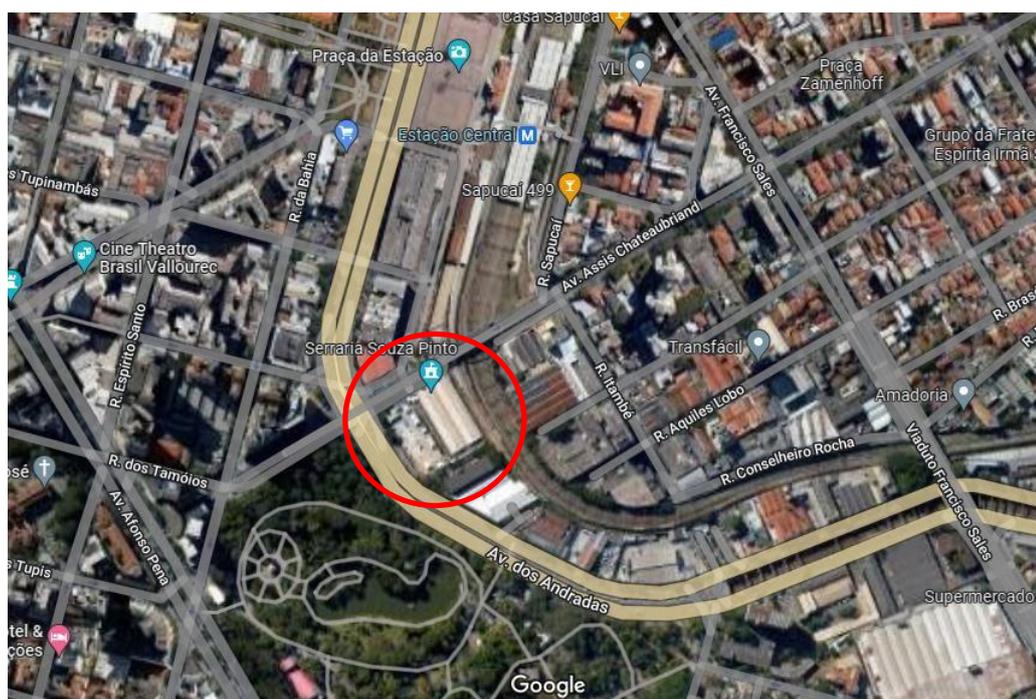


Figura 2 – Serraria Souza Pinto e Entorno - Fonte: Google Maps

3.2. A facilidade de acesso é um grande destaque do equipamento. Sua proximidade com importantes corredores de tráfego, como as Avenidas dos Andradas, do Contorno e Afonso Pena; assim como da Estação Central de Belo Horizonte, propicia múltiplas alternativas de locomoção.

4. HISTÓRICO

4.1. A Serraria Souza Pinto foi fundada em 1903 pelo industrial Antônio Garcia de Paiva, com o nome de Garcia de Paiva e Cia. A empresa tinha como objetivo fornecer os materiais necessários para a construção da nova capital. Em 1909, Augusto de Souza Pinto, genro e funcionário do fundador, tornou-se seu sócio.

4.2. Quatro anos depois, a empresa foi transferida para a atual Avenida Assis Chateaubriand (então Avenida Tocantins). O imóvel foi erguido em 1912, sendo uma das primeiras construções da capital a utilizar estruturas de ferro (Arquitetura Industrial).



Figura 3 – Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

4.3. A empresa teve seu auge na década de 1920, quando chegou a empregar mais de 200 pessoas. Nos anos 1940, além das atividades de serraria, também comercializou materiais de construção diversos, que foram utilizados em obras significativas da cidade, como o Edifício Acaiaca e o Minas Tênis Clube.



Figura 4 – Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

- 4.4. Com o falecimento em 1952 de Augusto de Souza Pinto, a empresa passou a ser administrada pelos seus filhos e teve seu nome alterado, passando a ser denominada “Serraria Souza Pinto”. A empresa foi desativada em 1966, passando a integrar o patrimônio estadual em 1988. De início, suas dependências foram utilizadas como estacionamento e oficina mecânica.
- 4.5. Em 1993, após pesquisa sobre qual seria sua melhor utilização, foi-lhe dado o destino cultural, que ainda hoje orienta suas atividades. O espaço cultural, reformado, foi entregue em 29 de abril de 1997. Em seguida, foi incorporada ao patrimônio administrado pela Fundação Clóvis Salgado tornando-se um espaço para espetáculos, feiras, congressos, eventos sociais, comerciais e técnico-científicos.



Figura 5 – Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

5. ÁREA

5.1. Serraria Souza Pinto está localizada em terreno de 7.650 m² e possui 8.489m² de área construída, dividida entre Salão/Mezanino (3.826m²), Área Externa (4.320m²), e Anexo (1º pavimento 142m² e 2º pavimento 201m²). As medidas são referenciais e devem ser conferidas *in loco*.

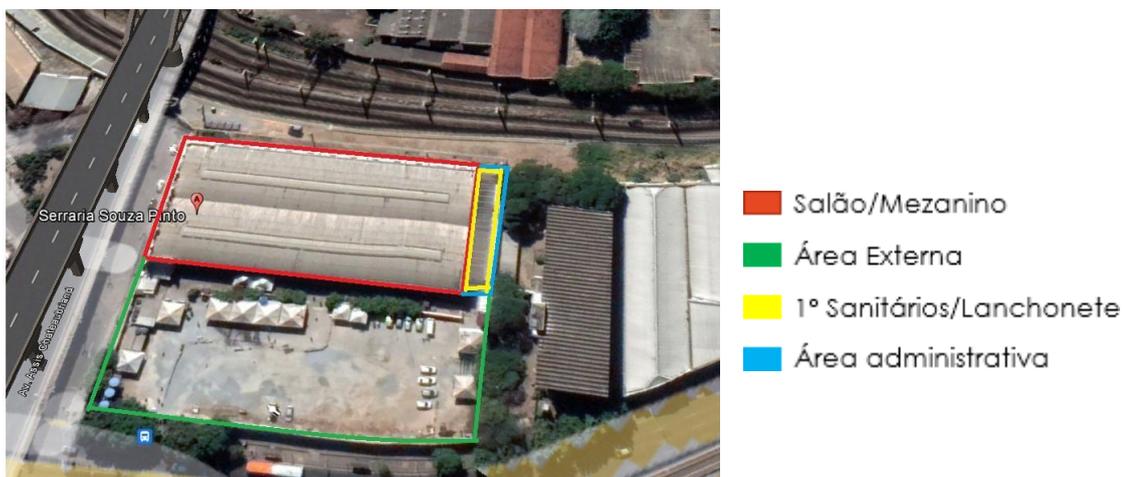


Figura 6 – Vista aérea - Fonte: Google Maps

6. ESTRUTURA

- 6.1. Com privilegiado acesso, por toda malha de transporte público como metrô, ônibus, estações BRT, corredores de taxi e carros por aplicativo, além de poder oferecer estacionamento, a estrutura da Serraria Souza Pinto possibilita a formatação de vários perfis de eventos. A capacidade máxima de público é de 5000 pessoas em pé ou 2.500 pessoas sentadas (eventos com mesas e cadeiras).
- 6.2. Compõe a Serraria um amplo pavilhão, vão livre extenso com 73 m e pé direito côncavo com medida padrão de 15 m, que se divide em dois outros pavilhões de vão livre, um deles com um mezanino com estrutura modular, que permite a realização de cursos e workshops separados, além da utilização como camarins, salas de produção e salas de assessoria de imprensa.
- 6.3. O pavilhão ainda conta com área de convivência coberta, copa e banheiros coletivos femininos (10 cabines), masculinos (06 cabines e 10 mictórios) e PCD (1 cabine). O número de sanitários é suficiente para atender público de até 1000 pessoas. O local conta ainda com uma rua calçada, utilizada como praça de alimentação em feiras ou lounges em eventos particulares. Também pode ser usada como área de transição ou integração quando é utilizada a área aberta externa de montagem.
- 6.4. A área externa ao pavilhão da Serraria, comumente utilizada como estacionamento, tem acesso pela Av. Assis Chateaubriand e pela Av. dos Andradas e comporta em média 150 carros com serviço de manobra (mais organizado e otimiza as vagas do espaço). Também é utilizada para área de carga e descarga e, em eventos com maior capacidade, pode ser destinada à montagem de extensões do evento, como cozinhas, praça de alimentação, depósito, instalação de complemento de banheiros stands ou tendas com auditórios ou outras destinações. A ocupação da área externa para eventos ou instalações provisórias devem ser precedidas de autorização do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.
- 6.5. A Serraria dispõe de 600 amperes (228Kva) para a realização de eventos.

Caso seja necessária uma amperagem maior ou para segurança em caso de queda de energia, a produção deverá providenciar gerador. O local dispõe ainda de reservatório de água de 65 m³ (25 m³ de reserva de incêndio e 40 m³ para uso frequente).

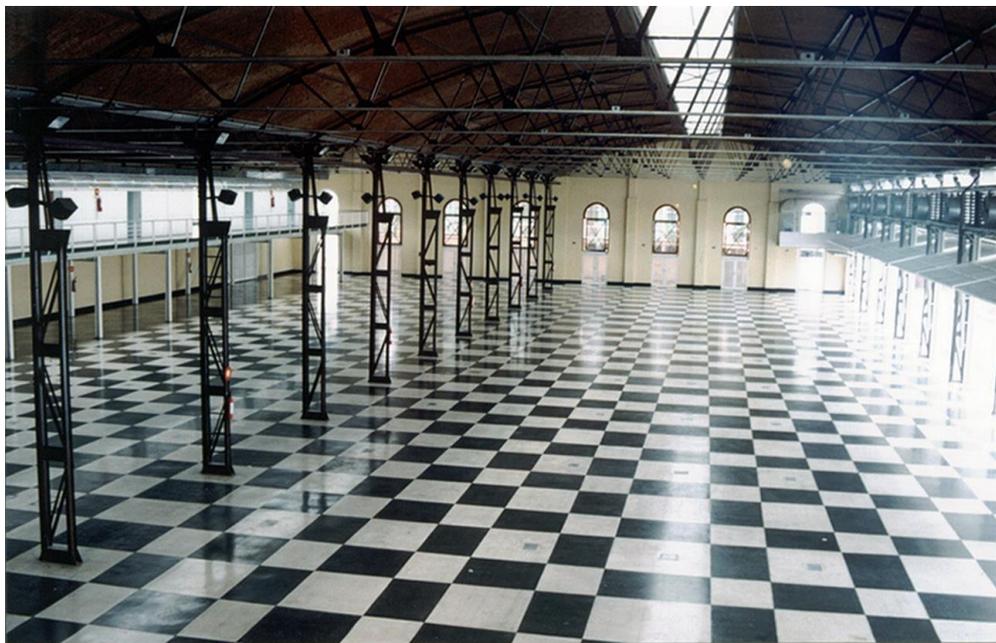


Figura 7 – Pavilhão Principal - Fonte: Arquivo Próprio



Figura 8 – Mezanino Pavilhão Principal - Fonte: Arquivo Próprio



Figura 9 – Rua Calçada - Fonte: Arquivo Próprio



Figura 10 – Área externa – estacionamento e apoio - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

7. TOMBAMENTO

7.1. A fachada e a volumetria da Serraria Souza Pinto possuem tombamento histórico Estadual e Municipal. Na esfera da regulação estadual, a Serraria Souza Pinto integra o “Conjunto Paisagístico e Arquitetônico da Praça Rui Barbosa, Praça da Estação”, com tombamento homologado pelo Decreto n.º 27.927/88. Na esfera da regulação municipal, a Serraria Souza Pinto integra, para fins de tombamento, o Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e Adyacências, conforme a Deliberação n.º 18/98.

7.2. Assim, por se tratar de prédio tombado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município (CDPCM -BH), assim como pelo Instituto Estadual do Patrimônio Artístico (Iepha), a Serraria está sujeita às diretrizes especiais de proteção do patrimônio histórico. Todas as intervenções na fachada e volumetria do espaço devem ser precedidas de análise e autorização dos órgãos competentes.

7.3. Ademais, é proibida a afixação de banners, cartazes, montagens de estruturas e decorações em sua fachada. A utilização de pregos, fitas adesivas e qualquer outro objeto que possam sujar ou danificar as paredes internas da Serraria também são proibidas. Durante a realização de eventos com potencial emissão de ruídos, deverá ser feito o monitoramento dos decibéis, estabelecidos de acordo com as normas municipais.



Figura 11 – Placa preservada – Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

8. OPERAÇÃO ATUAL E EVENTOS

8.1. A Serraria Souza Pinto – FCS é de propriedade do Estado de Minas Gerais. Em 1997, sua administração foi concedida à Fundação Clóvis Salgado, por meio de Termo de Cessão de Uso firmado junto à Secretaria de Estado de

Cultura e Turismo – Secult. Desde então, o local funciona como espaço cultural, voltado a receber eventos dos mais variados formatos como:

- **Eventos Particulares e Sociais:** geralmente se dividem em festas de formatura, shows particulares e festas de casamento. Em sua maioria, são eventos de maior capacidade e para convidados privados.
- **Eventos Corporativos:** geralmente se dividem em palestras, treinamentos e aulas, predominantemente com público sentado em formato auditório. Nada impede que este tipo de evento tenha uma extensão social, como jantares empresariais, festas empresariais, happy hour ou similar.
- **Eventos Culturais:** geralmente se dividem em shows, apresentações teatrais/circenses/musicais e exposições de arte. Podem ser eventos com bilheteria (a bilheteria da Serraria é muito usada nestes casos) ou gratuitos, com controle de fluxo.
- **Eventos Congressos/Feiras e similares:** geralmente se dividem entre congressos, convenções, feiras comerciais ou culturais (literárias, de moda, de design, de gastronomia), podendo este último, estar associado a eventos culturais.