



2

LEVANTAMENTO CADASTRAL

2.1. Levantamento da edificação – peças gráficas

ANEXO 1

(Apresentam-se anexadas as peças gráficas referentes ao levantamento do bem)

2.2. Fichas de levantamento das esquadrias

ÍNDICE ESPECÍFICO LEVANTAMENTO ESQUADRIAS
ANEXO 2

(Numeração de páginas independente)

BLOCO A	03
BLOCO B	212
BLOCO C	261
BLOCO D	285
BLOCO E	291



3

**LEVANTAMENTO
FOTOGRÁFICO -
ÁREAS EXTERNAS**

3.1. Planta-chave



Situação geral do conjunto
Imagem base: Google Maps, 2022.



Planta de identificação dos locais levantados

Planta base: Paulo Serrano Arq & 3D, 2022.

As setas numeradas indicam a localização das fotografias apresentadas nas figuras a seguir, separadas por áreas.

3.2. Área 1

Jardim ao longo da fachada principal (norte) do Bloco A, na Rua Três Rios, e parte das fachadas laterais, incluindo a edícula (área técnica) da Rua Correia de Melo.



Figura 1 - ÁREA 1: acima, vista da lateral da área técnica.

Figura 2 - ÁREA 1: abaixo, vista da área técnica.



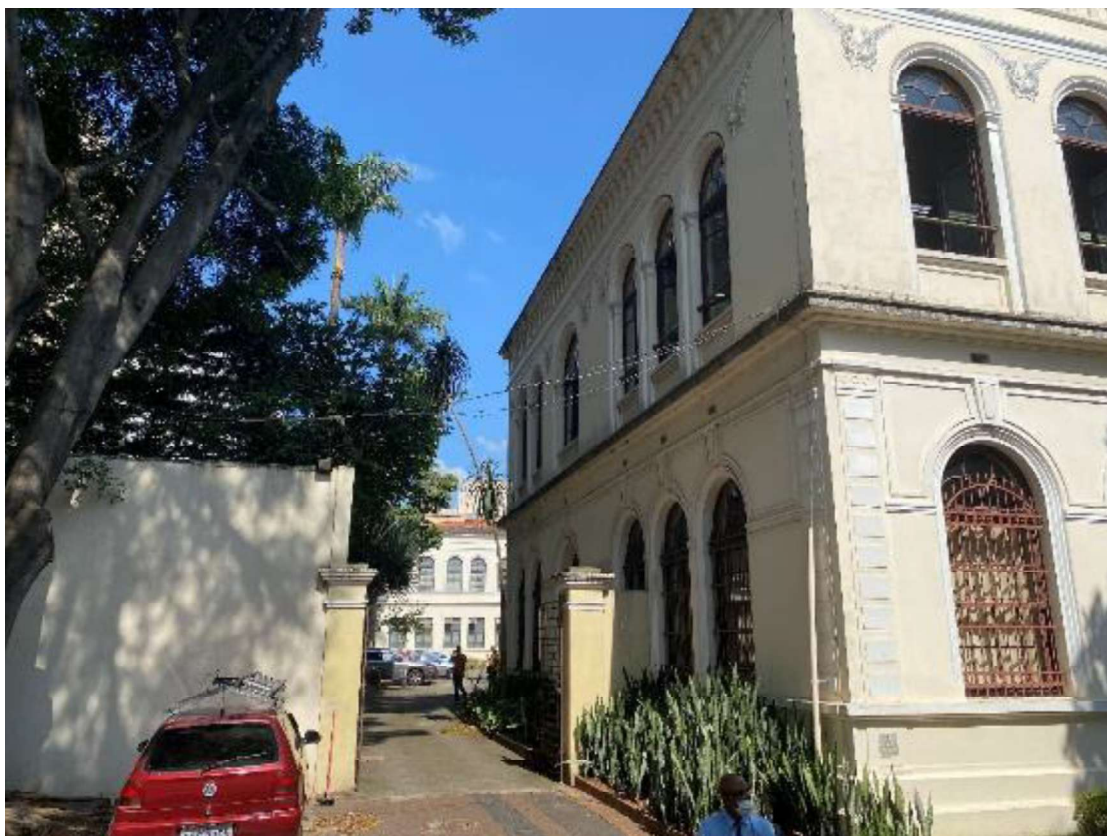


Figura 3 - ÁREA 1: acima, vista do acesso à lateral leste do Bloco A e parte da fachada principal (norte)

Figura 4 - ÁREA 1: abaixo, vista do jardim junto a fachada principal (norte) do Bloco A.



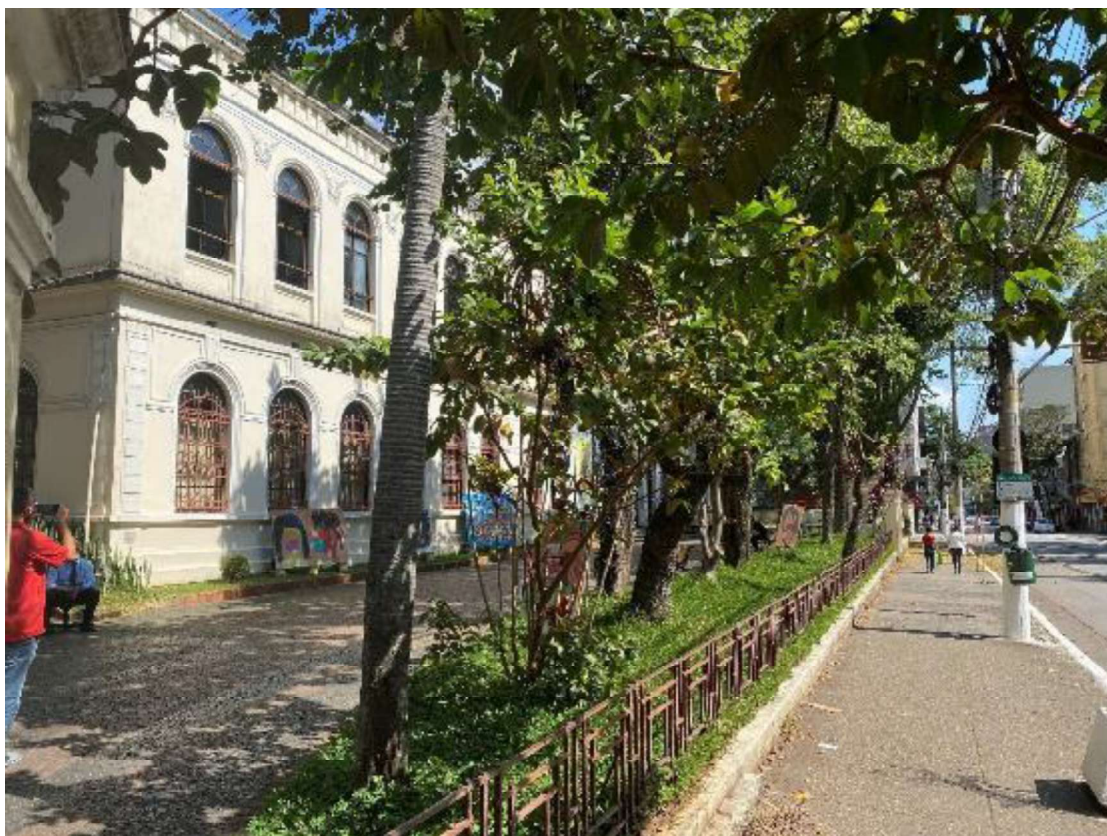


Figura 5 - ÁREA 1: acima, vista do jardim da fachada principal do Bloco A e da calçada da Rua Três Rios

Figura 6 - ÁREA 1: abaixo, vista do jardim da fachada principal do Bloco A

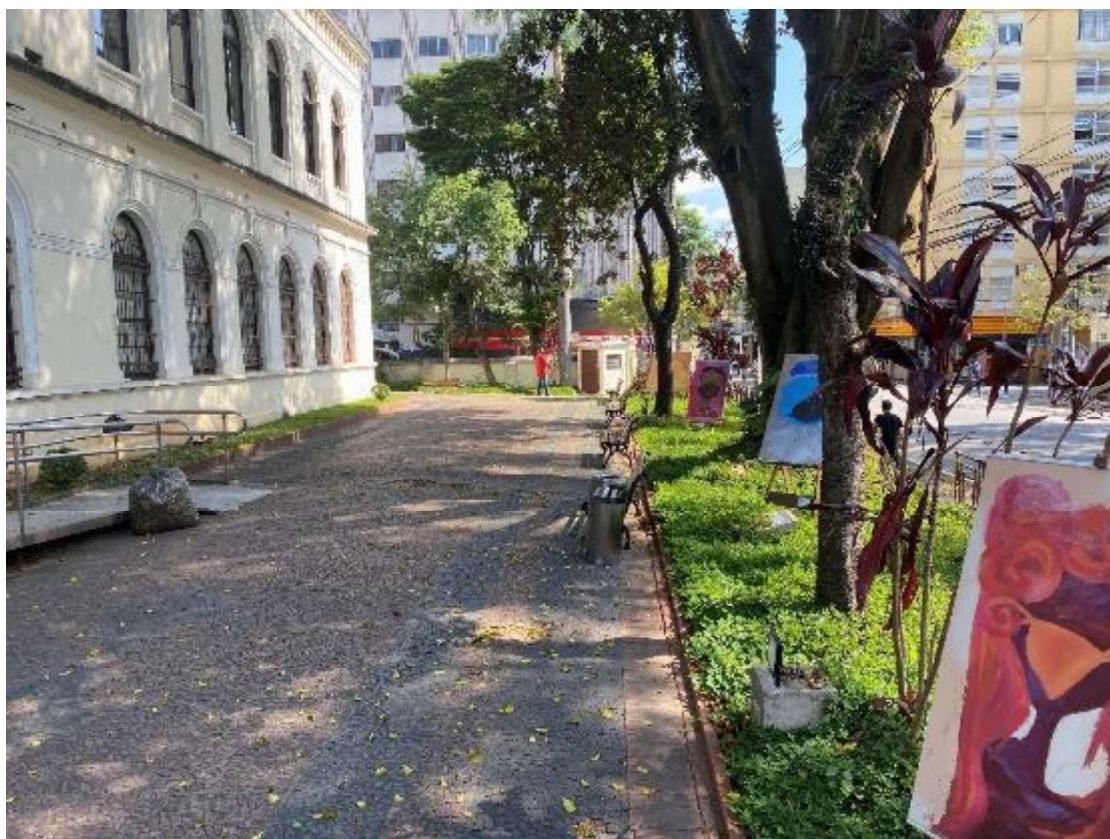




Figura 7 - ÁREA 1: acima, calçada da R. Três Rios no primeiro plano e, ao fundo, fachada principal Bloco A

Figura 8 - ÁREA 1: abaixo, vista do jardim na esquina das ruas Três Rios e Lubavitch

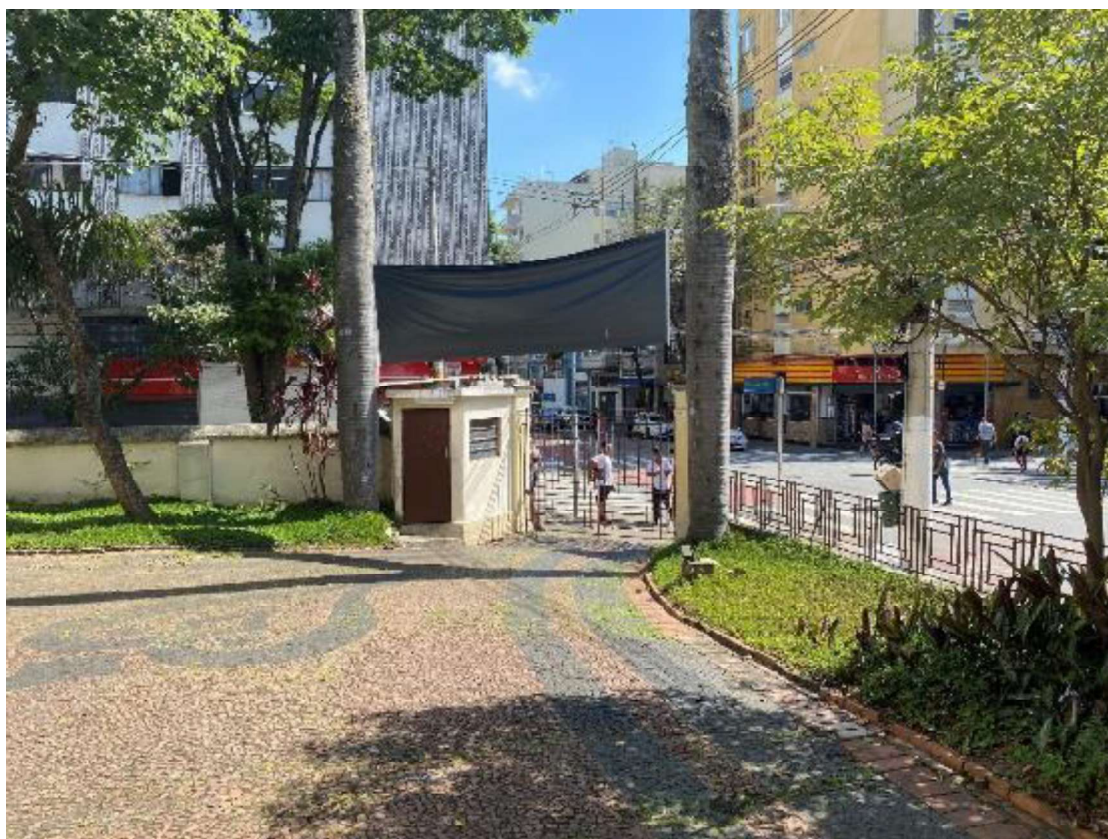




Figura 9 - ÁREA 1: acima, vista do jardim junto à Rua Lubavitch

Figura 10 - ÁREA 1: abaixo, vista do jardim junto dos blocos A e B.



3.3. Área 2

Pátio de estacionamento junto à fachada leste do Bloco A.



Figura 11 - ÁREA 2: acima, vista do estacionamento junto à Rua Correia de Melo e parte do Bloco A

Figura 12 - ÁREA 2: abaixo, vista das fachadas norte e leste do Bloco A.





Figura 13 - ÁREA 2: acima, vista do estacionamento junto à lateral leste do Bloco A

Figura 14 - ÁREA 2: abaixo, vista do estacionamento junto à rotunda leste do Bloco A.





Figura 15 - ÁREA 2: acima, vista do estacionamento junto à rotunda leste do Bloco A

Figura 16 - ÁREA 2: abaixo, vista do estacionamento na direção da área técnica, rotunda à esquerda



3.4. Área 3

Pátio de estacionamento formado entre os blocos A, B e C.



Figura 17 - ÁREA 3: acima, vista do portão de acesso à área 3.

Figura 18 - ÁREA 3: abaixo, vista do estacionamento junto a lateral oeste do Bloco A.





Figura 19 - ÁREA 3: acima, vista do estacionamento junto a lateral oeste do Bloco A.

Figura 20 - ÁREA 3: abaixo, vista do estacionamento junto a rotunda oeste do Bloco A.





Figura 21 - ÁREA 3: acima, vista da fachada norte do Bloco C

Figura 22 - ÁREA 3: abaixo, vista da fachada oeste do Bloco B



3.5. Área 4

Pátio formado entre os blocos B, C e E.



Figura 23 - ÁREA 4: acima, vista da fachada sul do Bloco B.

Figura 24 - ÁREA 4: abaixo, vista do Bloco B à esquerda e Bloco C à direita; ao fundo, Bloco A.



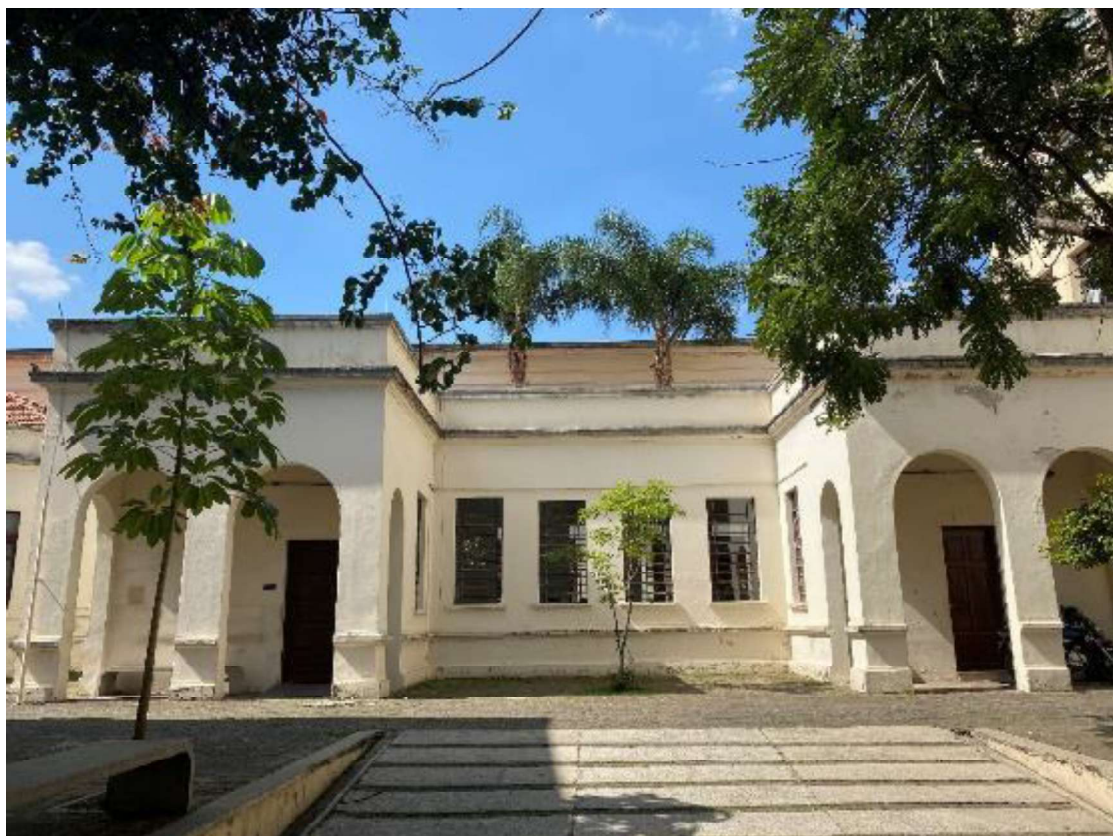


Figura 25 - ÁREA 4: acima, vista da fachada principal (oeste) do Bloco C.

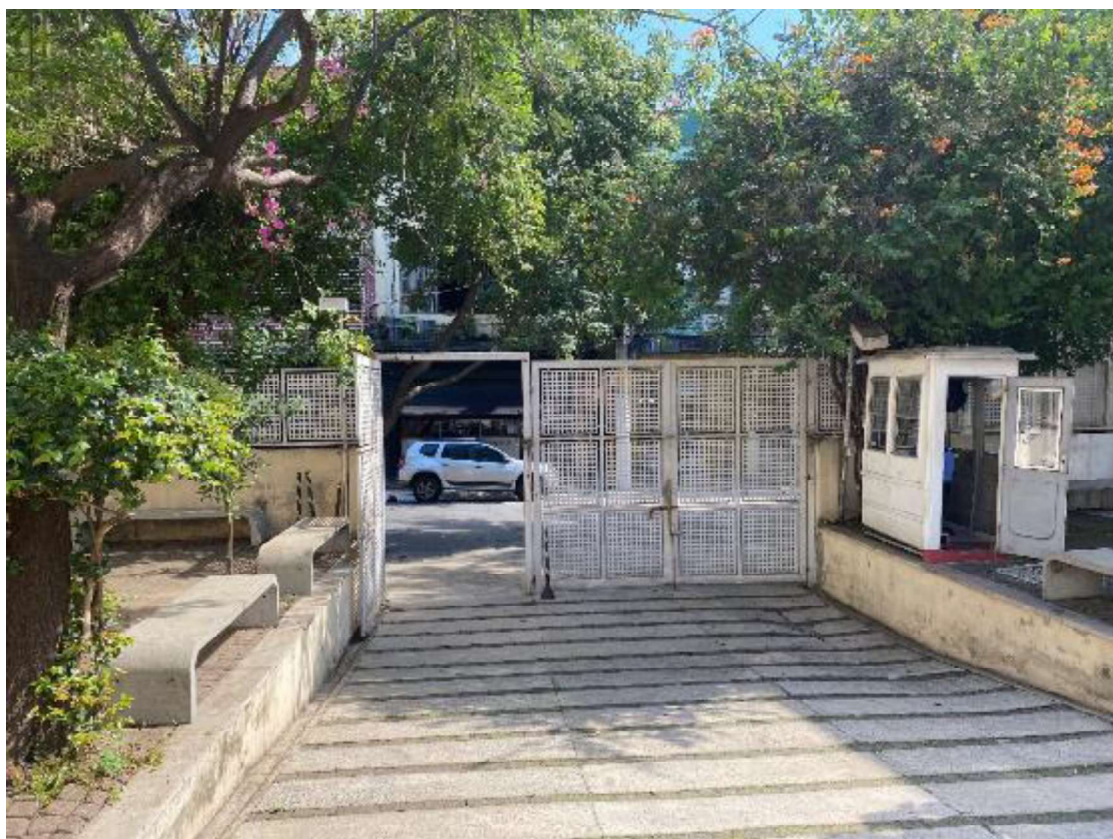
Figura 26 - ÁREA 4: abaixo, vista da área entre os blocos C e E.





Figura 27 - ÁREA 4: acima, vista da fachada norte do Bloco E.

Figura 28 - ÁREA 4: abaixo, vista da entrada da Rua Lubavitch.



3.6. Área 5

Pátio formado entre os blocos A e C.

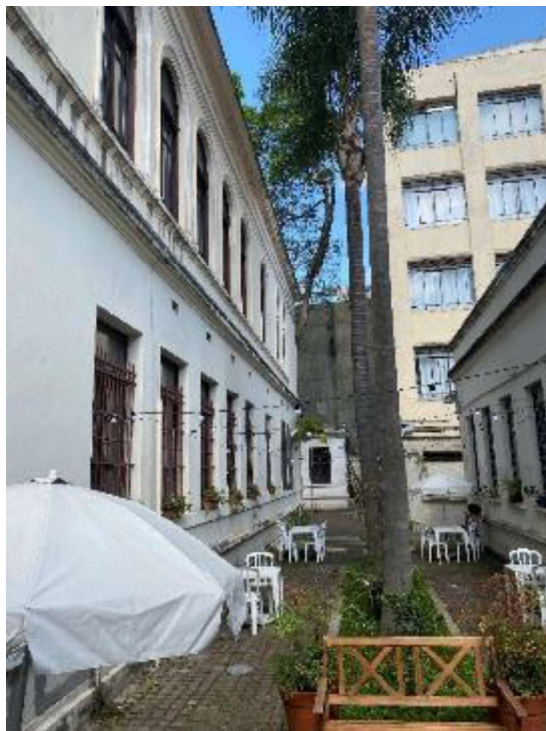


Figura 29 - ÁREA 5: acima, vista do pátio entre os blocos A (esq.) e C (dir.); ao fundo, Bloco E.

Figura 30 - ÁREA 5: abaixo, vista do pátio entre os blocos A (dir.) e C (esq.); ao fundo, rotunda Bloco A.



3.7. Área 6

Pátio formado entre os blocos A e D.



Figura 31 - ÁREA 6: acima, vista do pátio entre os blocos A (esq.) e D (dir.).

Figura 32 - ÁREA 6: abaixo, vista da rotunda sul do Bloco A.





Figura 33 - ÁREA 6: acima, vista da área entre os bloco D e E.

Figura 34 - ÁREA 6: abaixo, vista do pátio entre os blocos A (dir.), D (esq.) e E (ao fundo).





Figura 35 - ÁREA 6: vista da fachada norte do Bloco D.



4

LEVANTAMENTO HISTÓRICO E ICONOGRÁFICO

4.1. Revisão histórica

Em seus 118 anos de história, o bem passou por diversas transformações físicas e administrativas, organizadas cronologicamente no quadro a seguir:

QUADRO DO HISTÓRICO DO BEM	
1901	O governo do Estado adquire um terreno com total de 6.246m ² pertencente à Chácara Dulley, localizada “além da Luz”, para atender às crescentes demandas da Escola de Pharmácia de São Paulo, que estava sediada em casa alugada na Rua Brigadeiro Tobias com Ladeira Santa Efigênia desde 1899.
1904	Em 5 de novembro de 1904 foi lançada a pedra fundamental do edifício que passa a sediar a “Escola de Pharmácia, Odontologia e Obstetrícia de São Paulo”. Foi projetado pela firma Rosa Martins e Fomm em estilo eclético com forte influência neoclássica.
1905	Inauguração do edifício, em 12/10/1905, localizado à Rua Três Rios, nº 363, no bairro Bom Retiro.
1912	A Escola passa a se chamar “Escola de Farmácia e Odontologia de São Paulo”.
1924	A designação de “Escola” é substituída pela de “Faculdade”.
1933	Em 19 de dezembro de 1933, pelo Decreto nº 6.231, o Poder Público estadual assumiu a administração da unidade de ensino.
1934	A instituição é anexada à Universidade de São Paulo, fundada no mesmo ano, e, portanto, se torna “Faculdade de Farmácia e Odontologia da Universidade de São Paulo”, sob a direção de Benedito Montenegro.
1935	É criado o “Centro Acadêmico XXV de Janeiro” em 28 de novembro de 1935 (no atual Bloco D).
1937	O edifício passa por reformas administrativas e ampliação, sob a direção de Dr. Lineu Prestes.
Década 1960	Em 1962 ocorre a separação dos cursos farmacêutico e odontológico. Em 1965 a então “Faculdade de Farmácia e Bioquímica” é transferida para o campus da Cidade Universitária da USP, no bairro do Butantã.

	A Faculdade de Odontologia permaneceu no edifício da Rua Três Rios, e, em 1969, foi feita a ampliação do prédio principal e foi instalada uma nova clínica.
1974	Em 06 de agosto de 1974 a Comissão de Orçamento e Patrimônio da Faculdade de Odontologia dá parecer unânime favorável à venda do imóvel.
1982	Neste ano é inaugurado o prédio próprio da Faculdade de Odontologia, na Cidade Universitária da USP, com transferência de toda a parte administrativa e do Departamento de Ortodontia e Odontopediatria, além da transferência de diversas atividades clínicas para uma única e ampla clínica no subsolo do Hospital Universitário. É retomado o assunto da venda do imóvel, e o diretor da Faculdade toma providências para sua concretização. Paralelamente, em movimento contrário ao abandono do edifício, a Comissão de Ciências Farmacêuticas da USP, com apoio do Laboratório Roche e da Fundação Roberto Marinho, protocola pedido de tombamento do edifício, em 22 de março de 1982. Por fim, apesar do posicionamento contrário da Faculdade de Odontologia e da Reitoria da USP, o edifício da Rua Três Rios é tombado pelo CONDEPHAAT pela Resolução nº 60 de 15 de julho de 1982.
1985	O prédio é destinado ao usufruto da Secretaria de Estado da Cultura, que recebe anuência, pelo Ofício DT-28 de 22 de janeiro de 1985, para realizar a demolição dos diversos acréscimos espúrios constatados, conforme o projeto arquitetônico desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo (CDH). Em paralelo, a Secretaria da Fazenda aprova crédito de Cz\$4.672.389,76 a ser transferido para a USP, para atender as despesas com as obras e instalações do novo prédio da Faculdade de Odontologia na Cidade Universitária (Dec. nº 23.327 de 27 de março de 1985). Por fim, nessas condições, a venda do imóvel é bem-recebida pela Faculdade de Odontologia e pela Reitoria da USP.
1985-87	A Secretaria da Cultura promove obras de restauração e adaptação, conforme projeto arquitetônico da CDH e o imóvel passa a abrigar a Oficina Cultural Três Rios.
1988	Em 15 de dezembro de 1988 é registrada a venda do imóvel à Fazenda do Estado de São Paulo (matrícula 93.859).
1989	Conclusão da transferência de todos os departamentos da Faculdade de Odontologia para a atual sede.
1990	O bem é rebatizado como Oficina Cultural Oswald de Andrade, em homenagem ao centenário de nascimento do escritor modernista.

1991	O conjunto é tombado pelo CONPRES P pela Resolução nº 05 de 9 de abril de 1991.
2009	Diante de dúvidas quanto a incidência do tombamento sobre as cinco edificações construídas no lote (surgida em ocasião da aprovação de projeto de Prevenção e Combate a Incêndio), o Condephaat decide estudar nova redação para a Resolução de Tombamento, ampliando a proteção para todo o conjunto e definindo área envoltória e diretrizes.
2016	Revisão do tombamento estadual, com nova minuta da Resolução de Tombamento e inclusão da regulamentação da área envoltória – Resolução SC-52 de 02/06/2016.

Referências:

ARTE FORA DO MUSEU. *Oficina Cultural Oswald de Andrade*. Disponível em: <<https://arteforadomuseu.com.br/oficina-cultural-oswald-de-andrade/>>. Acesso em: 07/03/2023.

FACULDADE DE CIÊNCIAS FARMACÊUTICAS DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO (FCFUSP). *Histórico – Faculdade de Ciências Farmacêuticas*. Disponível em: <<https://www.fcf.usp.br/historico.php>>. Acesso em: 07/03/2023.

FACULDADE DE ODONTOLOGIA DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO (FOUSP). *Apresentação*. Disponível em: <<http://www4.fo.usp.br/site/120anos/apresentacao/>>. Acesso em: 07/03/2023.

_____. *Linha do tempo*. Disponível em: <<http://www4.fo.usp.br/site/120anos/linha-do-tempo/>>. Acesso em: 07/03/2023.

OFICINAS CULTURAIS. Oswald de Andrade. Disponível em: <<https://oficinas culturais.org.br/espaco/espaco-teste/>>. Acesso em: 07/03/2023.

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA/CONDEPHAAT. *Estudo de tombamento do edifício da antiga Faculdade de Farmácia e Odontologia, sito à rua Três Rios, nº 363 – Capital*. Proc. 22033/1982 e anexos.

4.2. Registros iconográficos

Seguem fotografias que registram a passagem do bem pelos anos, retratando, quase que na totalidade das vezes, apenas o bloco principal.

Não foram encontrados registros fotográficos das demais construções do terreno, com exceção do atual Bloco D, que abrigou o Centro Acadêmico XXV de Janeiro.



Figura 36 - Prédio da Escola de Pharmácia, Odontologia e Obstetrícia, na Rua Três Rios, nº 363. 1905.

Fonte: Faculdade de Odontologia da USP. Linha do tempo. Disponível em: <[http://www4.fo.usp.br/site/120 anos/linha-do-tempo/](http://www4.fo.usp.br/site/120%20anos/linha-do-tempo/)>. Acesso em: 07/03/2023. Foto enviada por Elisabeth Domingues.



Figura 37 - Prédio da Escola de Pharmácia, Odontologia e Obstetrícia. c. 1905.

Fonte: Centro de Memória da Faculdade de Ciências Farmacêuticas da USP. Disponível em: <<http://200.144.254.24:17103/?p=2238>>. Acesso em: 07/03/2023.



Figura 38 - Escola de Farmácia e Odontologia de São Paulo. Cartão postal. Década de 1920.

Fonte: ESTADO DE SÃO PAULO. 40 cartões-postais, colotipia, p&b, 9x14cm - cartão-postal 16. Disponível em: Biblioteca Nacional Digital <<http://bndigital.bn.gov.br/artigos/historia-da-ciencia-escola-de-farmacia-de-sao-paulo/>>. Acesso em: 07/03/2023.



Figura 39 - Faculdade de Farmácia e Odontologia. Meados da década de 1930. Nota-se a expansão da ala oeste.

Fonte: Centro de Memória da Faculdade de Ciências Farmacêuticas da USP. Disponível em: <<http://200.144.254.24:17103/?p=2257>>. Acesso em: 07/03/2023.



Figura 40 – Foto do Centro Acadêmico XXV de janeiro (atual Bloco D). 1935.

Fonte: Faculdade de Odontologia da USP. Linha do tempo. Disponível em: <<http://www4.fo.usp.br/site/120anos/linha-do-tempo/>>. Acesso em: 07/03/2023.



**Figura 41 – Faculdade de Farmácia e Odontologia. Década de 1960.
Vê-se que o prédio já tinha as alas leste e oeste ampliadas.**

Fonte: Centro de Memória da Faculdade de Ciências Farmacêuticas da USP. Disponível em: <<http://200.144.254.24:17103/?p=2242>>. Acesso em: 07/03/2023.



Figura 42 – Formandos da turma de Odontologia de 1970. 1970.

Fonte: Faculdade de Odontologia da USP. Linha do tempo. Disponível em: <<http://www4.fo.usp.br/site/120anos/linha-do-tempo/>>. Acesso em: 07/03/2023. Foto enviada por Cássia Utiyama Takahashi.



Figura 43 – Despedida do prédio da Três Rios rumo à Cidade Universitária. Década de 1980.

Fonte: Faculdade de Odontologia da USP. Linha do tempo. Disponível em: <<http://www4.fo.usp.br/site/120anos/linha-do-tempo/>>. Acesso em: 07/03/2023. Foto enviada por Elisabeth Domingues, formada em 1982.

4.3. Cronologia construtiva

Para análise da evolução construtiva do bem, foram pesquisadas os registros gráficos das construções demolições que incidiram sobre o bem ao longo dos anos, partindo, naturalmente, da planta original aprovada pela municipalidade. Esta e os demais registros são apresentados a seguir.

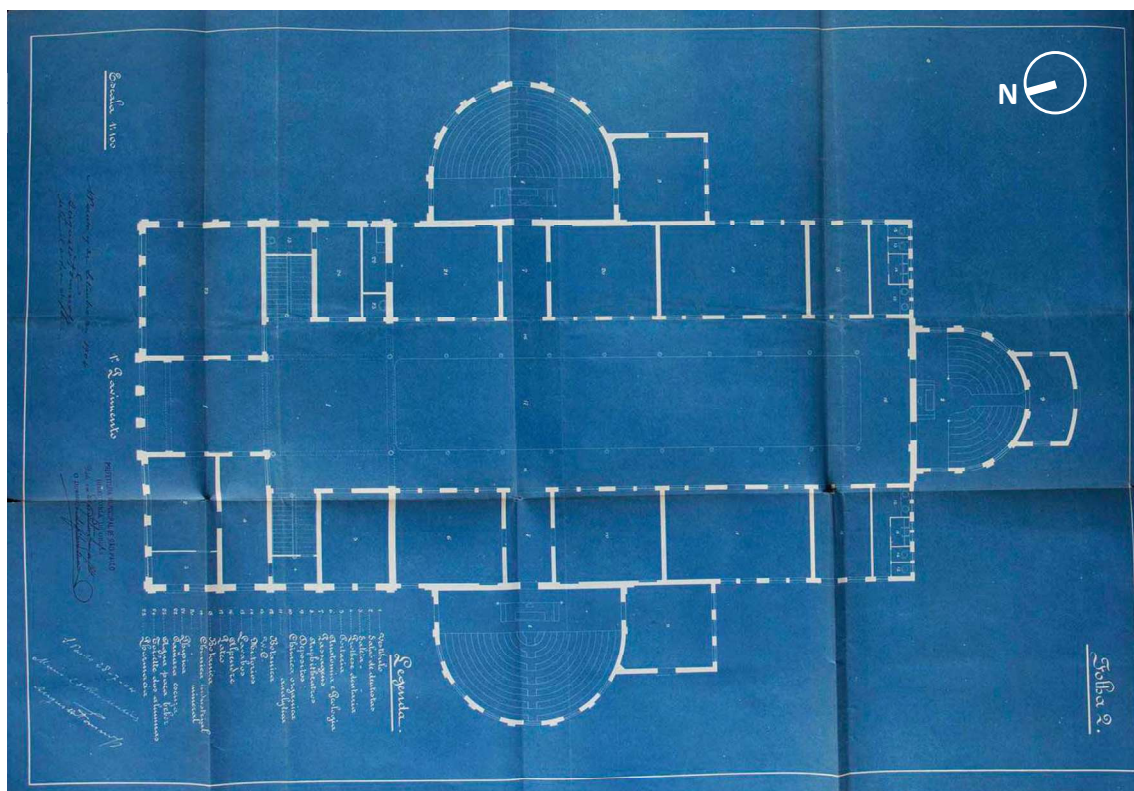


Figura 44 – Reprodução da planta original do imóvel – pavimento térreo. 28/07/1904.

Fonte: Arquivo Histórico Municipal. In: FERREIRA, Renan Luis Prado. Espaço e Movimento: Uma nova sede para a São Paulo Companhia de Dança. Disponível em: <<https://bdta.abcd.usp.br/item/003026849>>. Acesso em: 07/03/2023.

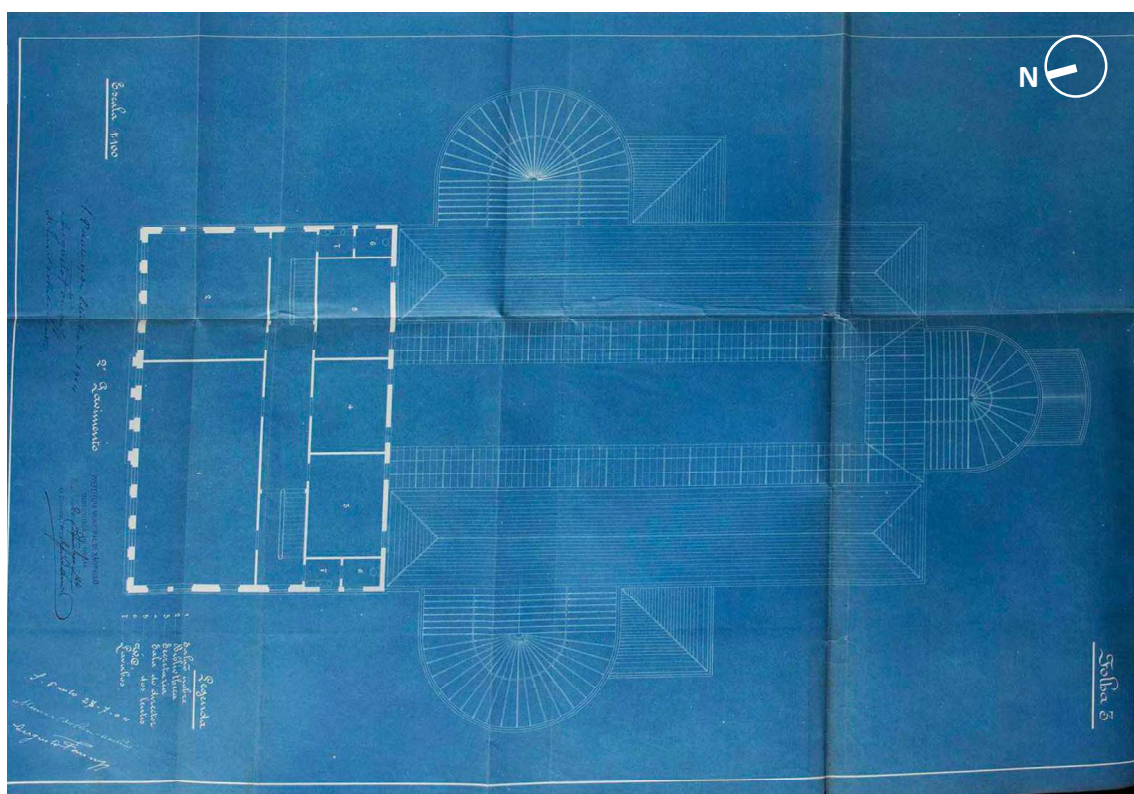


Figura 45 – Reprodução da planta original do imóvel – 2º pavimento. 28/07/1904.

Fonte: Arquivo Histórico Municipal. In: FERREIRA, Renan Luis Prado. Espaço e Movimento: Uma nova sede para a São Paulo Companhia de Dança. Disponível em: <<https://bdta.abcd.usp.br/item/003026849>>. Acesso em: 07/03/2023.



Figura 46 – Planta da cidade de São Paulo. 1930.

No destaque, o bem em estudo, onde se vê a ampliação da ala oeste e anexo nos fundos do lote.

Fonte: Mapeamento SARA Brasil/Plataforma Digital GeoSampa. Disponível em:
<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx>. Acesso em: 09/03/2023.

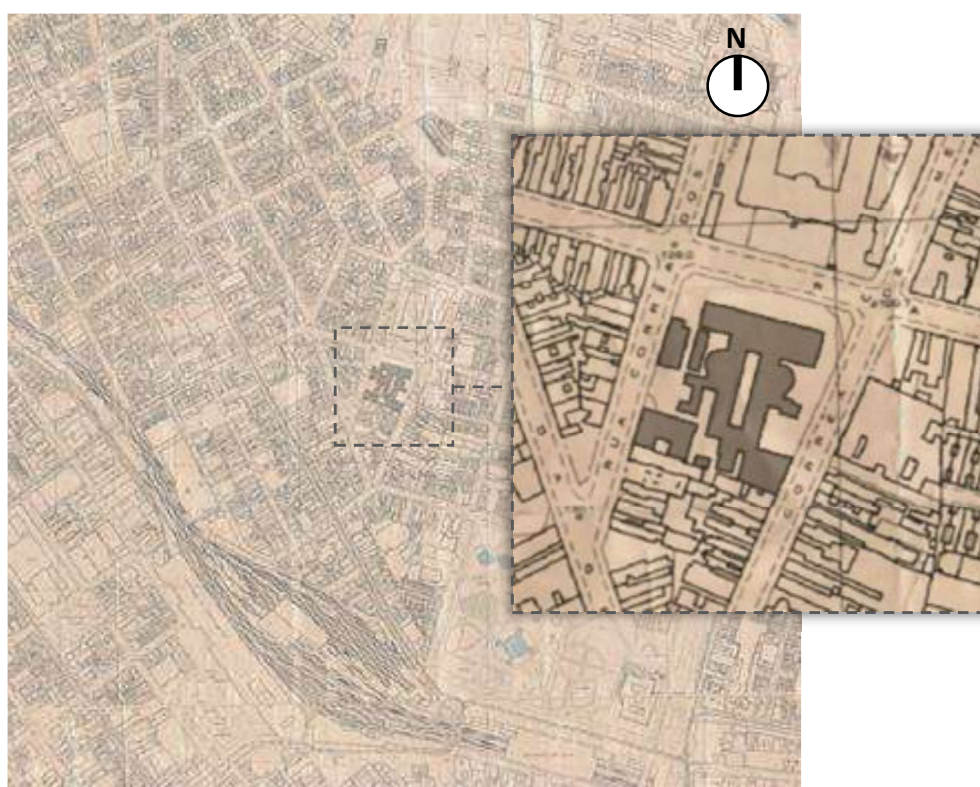


Figura 47 – Planta da cidade de São Paulo. 1954.

No destaque, o bem em estudo, onde se vê a construção de diversos anexos à construção original.

Fonte: Vasp Cruzeiro/ Plataforma Digital GeoSampa. Disponível em:
<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx>. Acesso em: 09/03/2023.

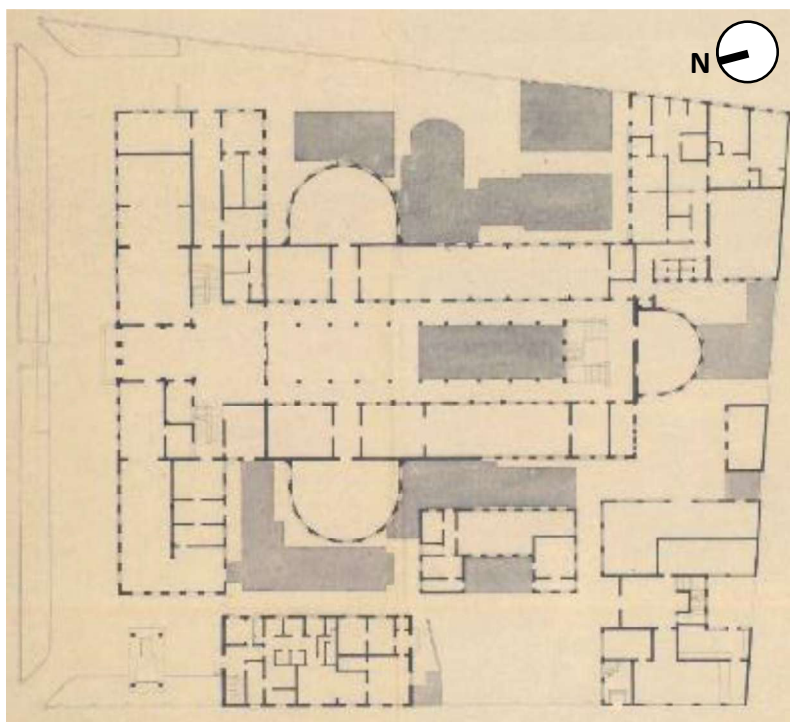


Figura 48 – Planta da CDH com indicação das demolições no pavimento térreo. Dezembro de 1984.

Fonte: CONDEPHAAT. Anexos do Dossiê de Tombamento. Disponível em: <http://www.ipatrimonio.org/wp-content/uploads/2013/12/Ipatrimonio-Processo-25378-87-Antiga-Faculdade-de-Farmacia-e-Odontologia-Anexo-2.pdf>. Acesso em: 09/03/2023.

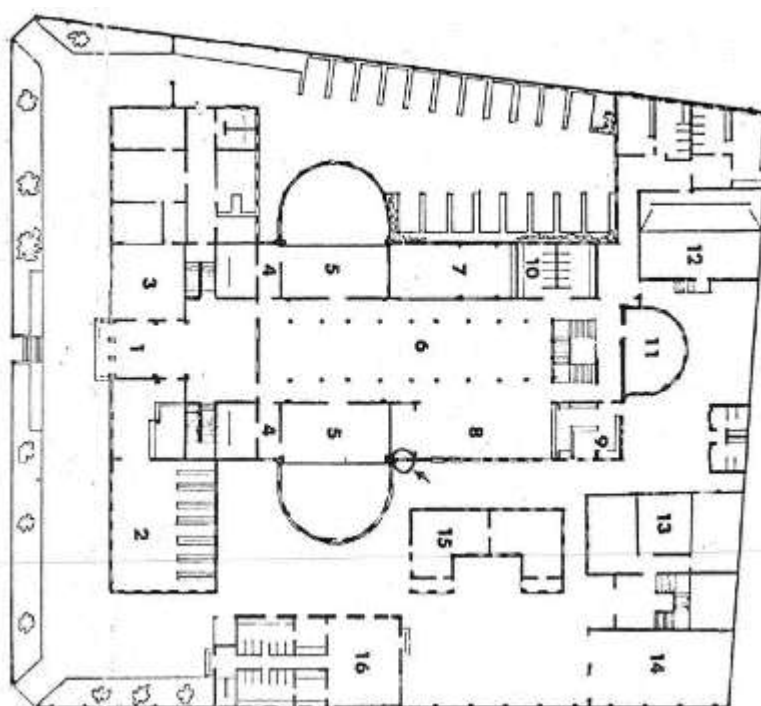


Figura 49 – Planta do imóvel. 14 de abril de 1987.

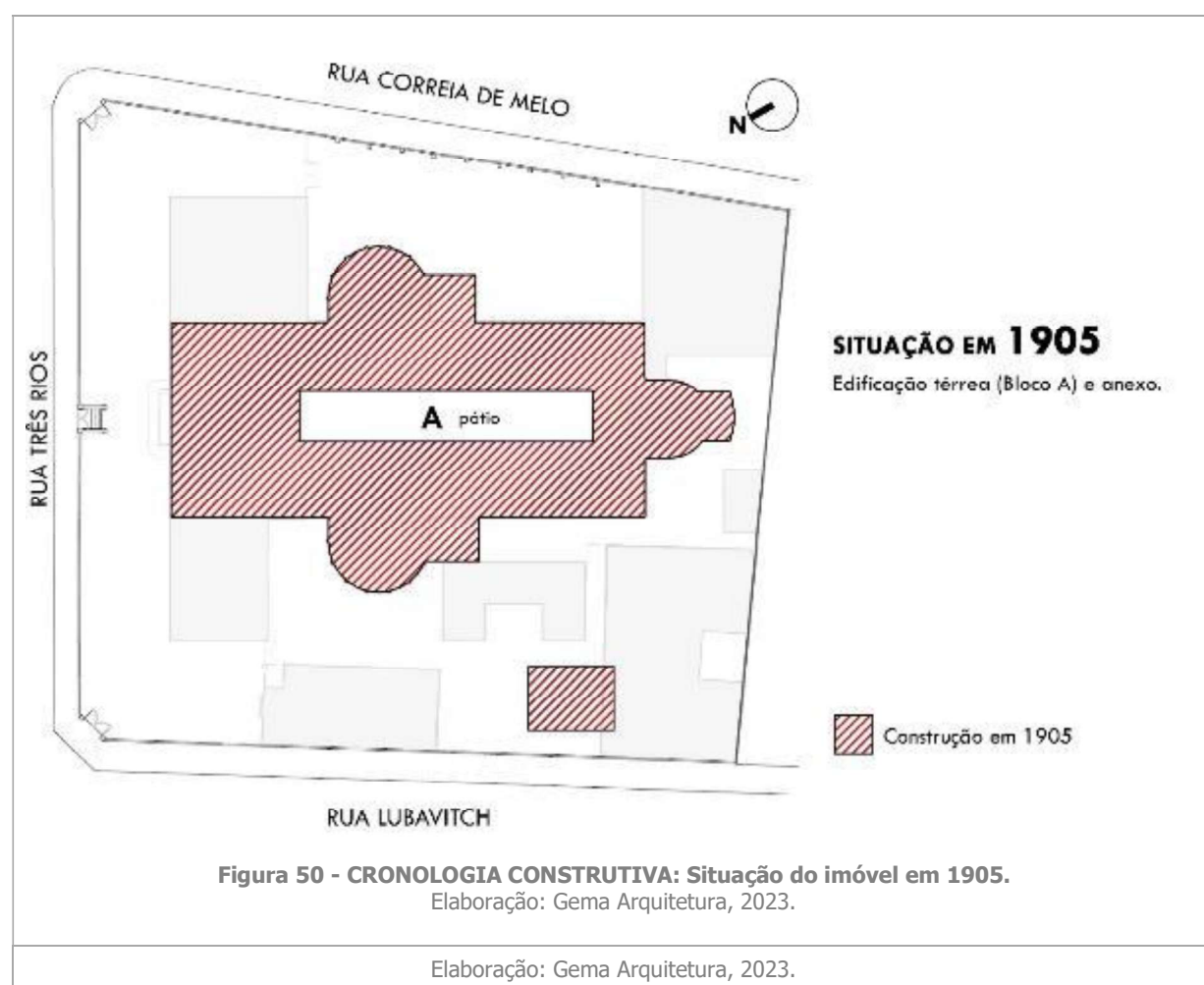
Esta planta – que foi utilizada para aprovação de substituição de janela por porta – representa a consolidação da volumetria encontrada atualmente.

Fonte: CONDEPHAAT. Anexos do Dossiê de Tombamento. Disponível em: <http://www.ipatrimonio.org/wp-content/uploads/2013/12/Ipatrimonio-Processo-25378-87-Antiga-Faculdade-de-Farmacia-e-Odontologia-Anexo-3.pdf>. Acesso em: 09/03/2023.

Tem-se a seguir os desenhos-síntese da evolução construtiva do conjunto tombado – primeiro as plantas e, em seguida, a fachada do edifício principal (Bloco A).

Os desenhos foram elaborados com base nos registros gráficos apresentados acima, e também nas pesquisas bibliográficas e iconográficas dos capítulos anteriores.

Vale ressaltar que não foram encontrados registros gráficos das modificações realizadas na década de 1940, e as descrições textuais encontradas são pouco precisas; portanto, optou-se por agrupar as informações da maneira a seguir, partindo da data de inauguração, 1905, passando por duas principais décadas de alterações (1930 e 1950), pelo ano de 1982 (devidamente documentado à época, pelo CONDEPHAAT), e finalizando com a situação atual.



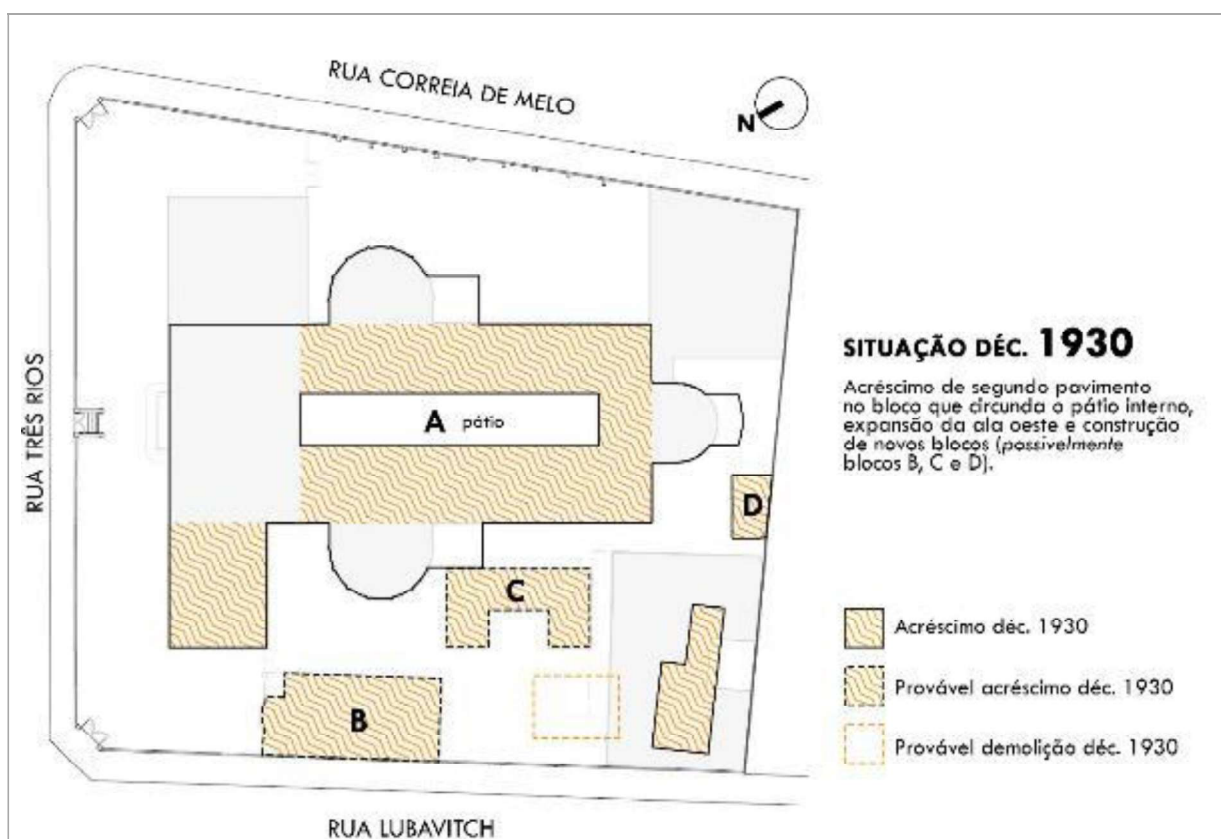


Figura 51 - CRONOLOGIA CONSTRUTIVA: Situação do imóvel na década de 1930.

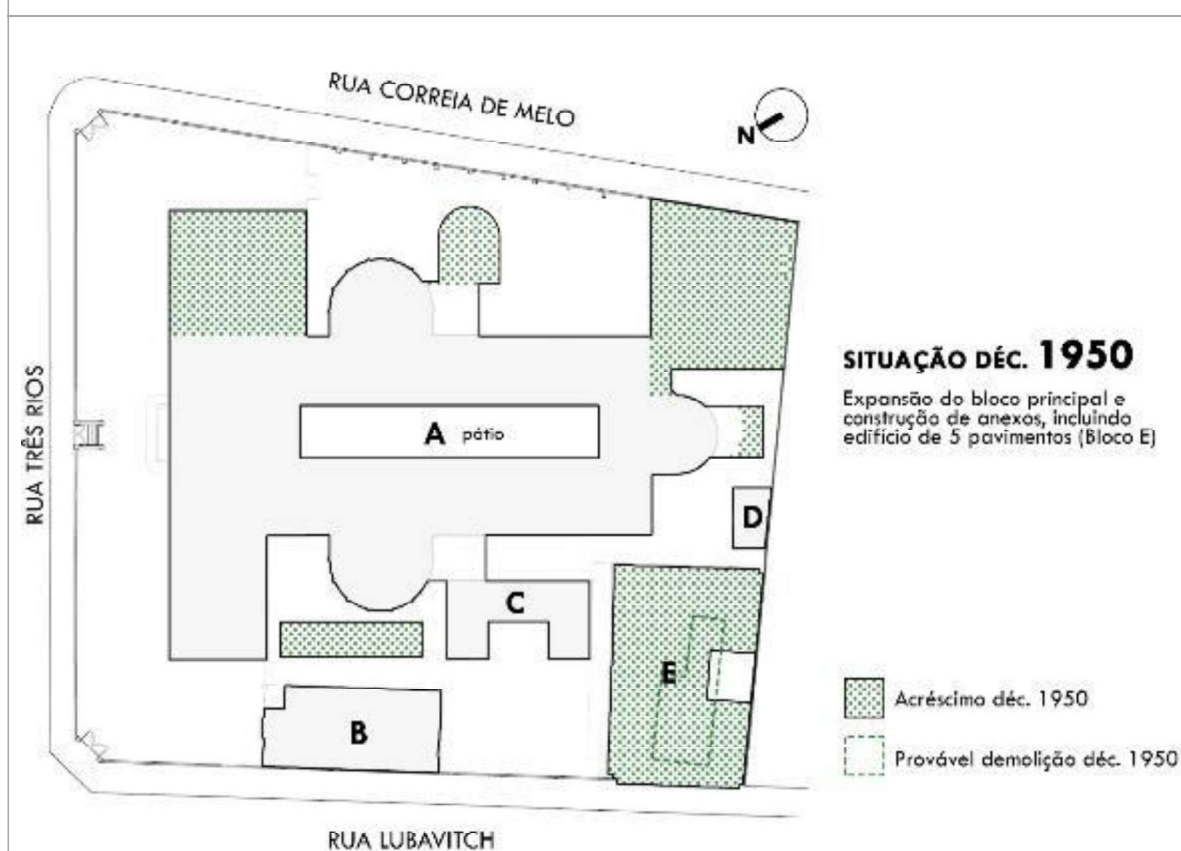


Figura 52 - CRONOLOGIA CONSTRUTIVA: Situação do imóvel na década de 1950.

Elaboração: Gema Arquitetura, 2023.

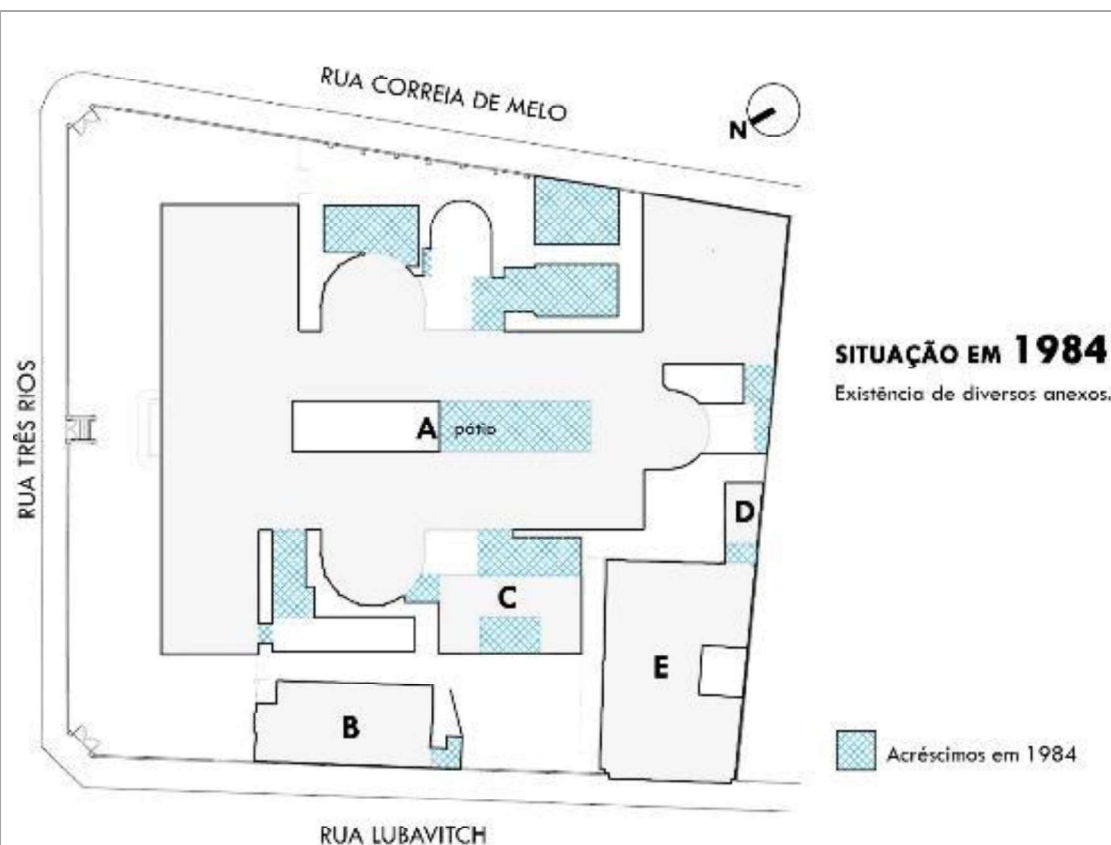


Figura 53 - CRONOLOGIA CONSTRUTIVA: Situação do imóvel em 1985.

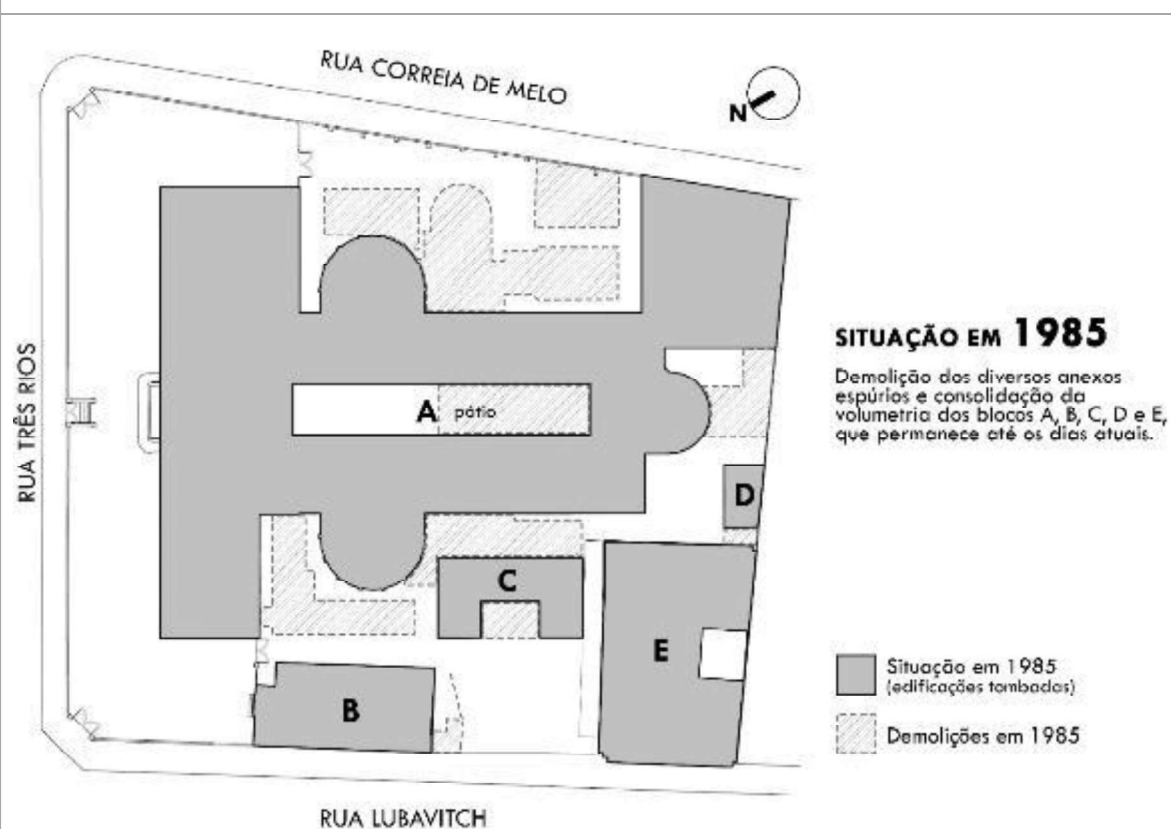


Figura 54 - CRONOLOGIA CONSTRUTIVA: Situação do imóvel em 1985.

A situação volumétrica permanece a mesma até os dias atuais.

Elaboração: Gema Arquitetura, 2023.

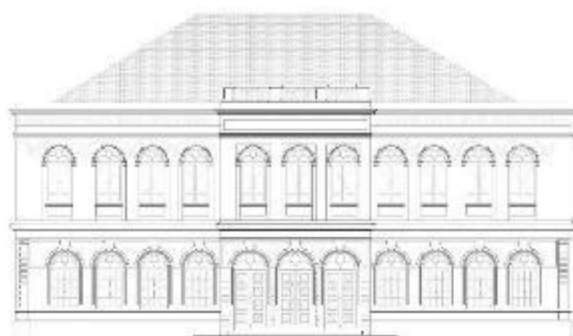


Figura 55 - CRONOLOGIA CONSTRUTIVA: Situação da fachada principal do imóvel em **1905**.

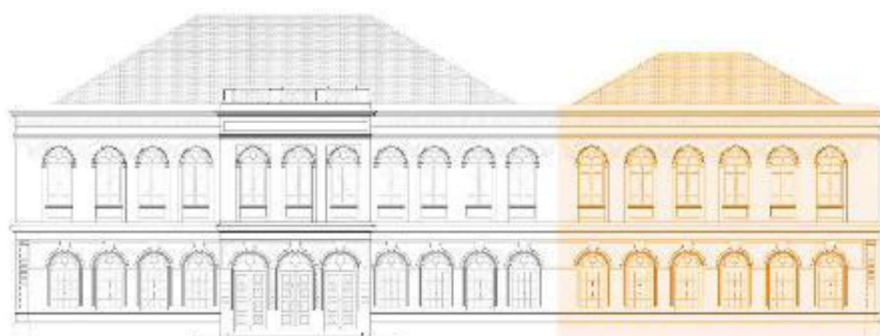


Figura 56 - CRONOLOGIA CONSTRUTIVA: Situação da fachada principal do imóvel na **década de 1930**.

Em **amarelo**, acréscimo construído neste período.

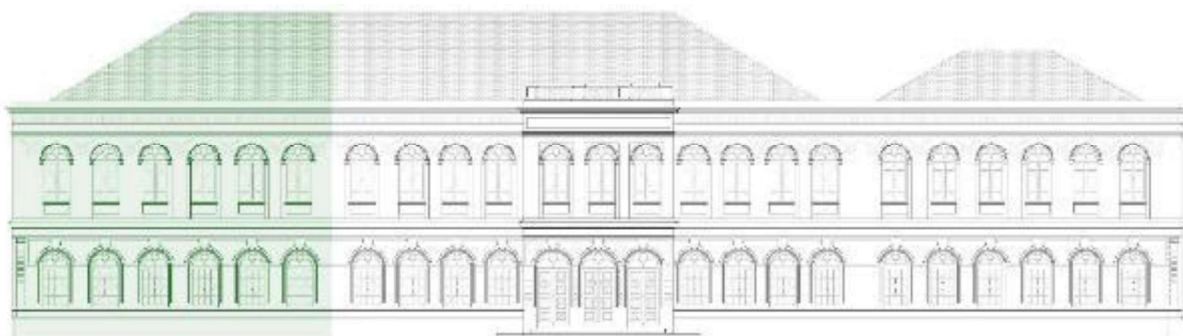


Figura 57 - CRONOLOGIA CONSTRUTIVA: Situação da fachada principal do imóvel na **década de 1950**.

Em **verde**, acréscimo construído neste período.

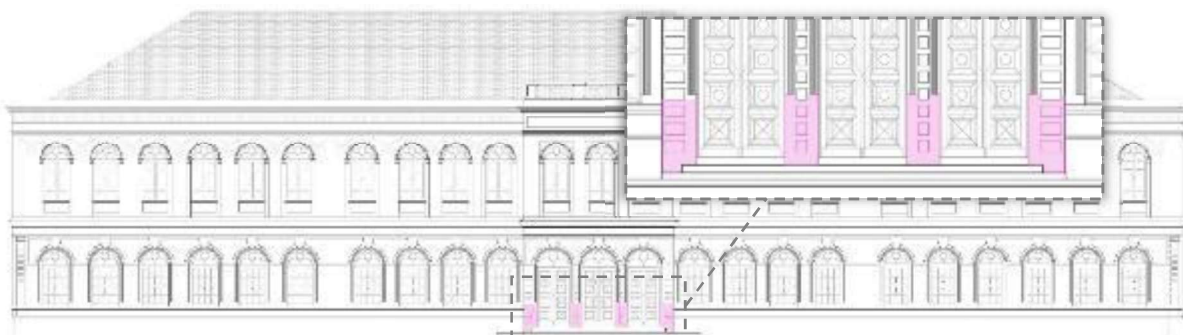


Figura 58 - CRONOLOGIA CONSTRUTIVA: Situação da fachada principal do imóvel em **2023**.

Sem acréscimos volumétricos desde a década de 1950. Observa-se apenas modificação nas portadas de entrada, com acréscimo na altura e modificação da forma do embasamento, além do acréscimo de relevos retangulares. A data desta modificação não pôde ser identificada.

Elaboração: Gema Arquitetura, 2023.



5

DIAGNÓSTICO

5.1. Laudo justificativo de diagnóstico do bem

Reproduzimos aqui alguns trechos do relatório de vistoria emitido pela Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo, relativo ao processo 474336 que pode ser conferido na íntegra. Seguem partes relativas ao estado de conservação das áreas tratadas no atual projeto.

INTERESSADO: UNIDADE DE FORMAÇÃO CULTURAL (UFC)

ASSUNTO: TERMO DE PERMISSÃO DE USO PRÓPRIO DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

Senhor Chefe de Gabinete

Em atendimento ao Gabinete desta pasta e conforme despacho da UNIDADE DE FORMAÇÃO CULTURAL (fl. 62) solicitando vistoria técnica deste Grupo de Projetos e Acompanhamento de Obras, no imóvel que abriga o programa intitulado "**Oficina Cultural Oswald de Andrade**", localizado à Rua Três Rios, nº 363, Bom Retiro, São Paulo – SP, encaminha-se relatório técnico demonstrando as atuais condições físicas de sua edificação, bem como o estado de funcionamento de suas respectivas instalações.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
Grupo de Projetos e Acompanhamento de Obras

Do	Número	Ano	Rubrica
Processo SC	474336	2019	

BLOCO A



Foto 01: Vista da fachada principal.



Foto 02: Vista da cobertura.



Foto 03: Vista da rampa de acessibilidade.



Foto 04: Vista do saguão de entrada.

BLOCO B



Foto 33: Fachada principal de acesso ao bloco. Falta de acessibilidade.

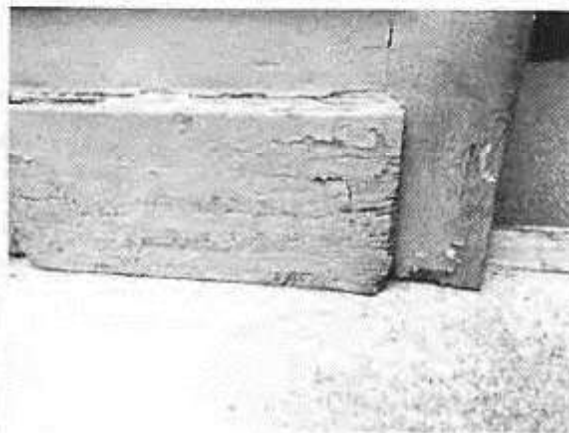


Foto 34: Desgastes na porta de entrada.



Foto 35: Extintores de incêndio, dentro do prazo de validade. Porém, ambos devem obedecer a IT nº 21/2011.

Rua Mauá, 51 – Luz – São Paulo.
CEP 01023-100

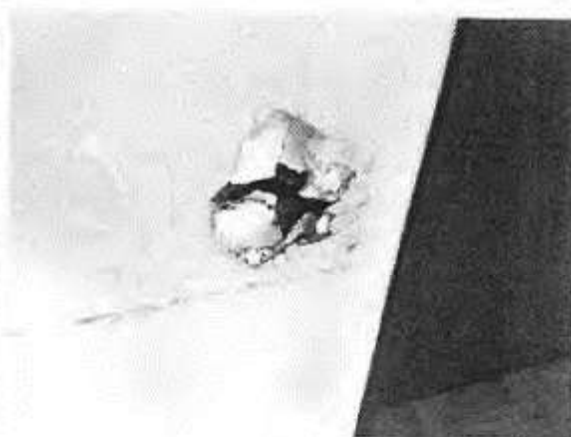


Foto 36: Danos nas paredes internas do edifício.

PABX: 3339-8000
www.cultura.sp.gov.br

BLOCO C



Foto 45: Vista da fachada do bloco.



Foto 46: Vista da cobertura.



Foto 47: Rampa para acessibilidade ao bloco.



Foto 48: Extintor de incêndio dentro do prazo de validade. Atender IT nº 21/2011.



Foto 49: Porta de acesso ao bloco.

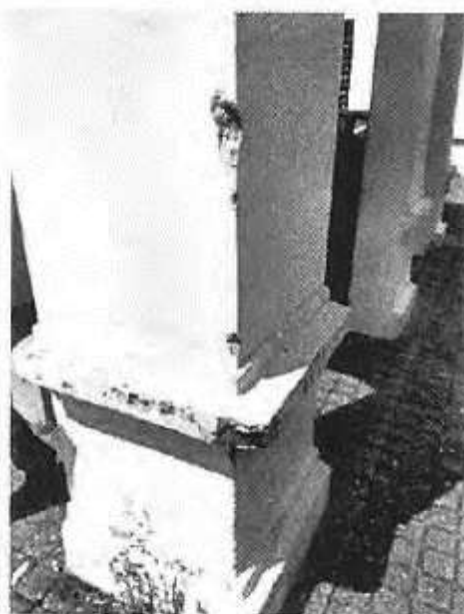


Foto 50: Pilares externos com avarias.

BLOCO D



Foto 51: Vista da fachada e cobertura do bloco.



Foto 52: É necessário reparos na pintura.

BLOCO E



Foto 57: Vista externa do bloco E.



Foto 58: Vista externa do bloco, com destaque para desprendimento do revestimento.

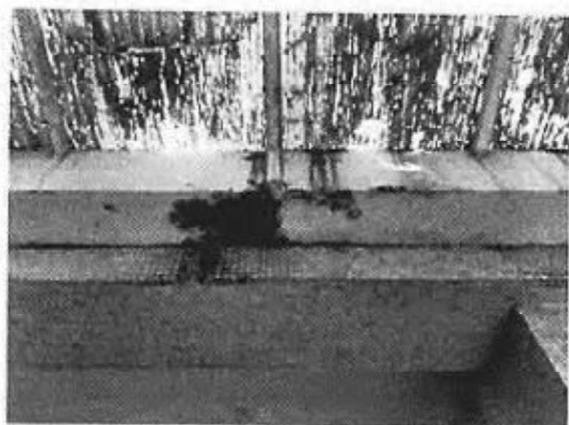


Foto 59: Corrosão por ferrugem da marquize da cobertura externa do bloco.



Foto 60: Recepção.

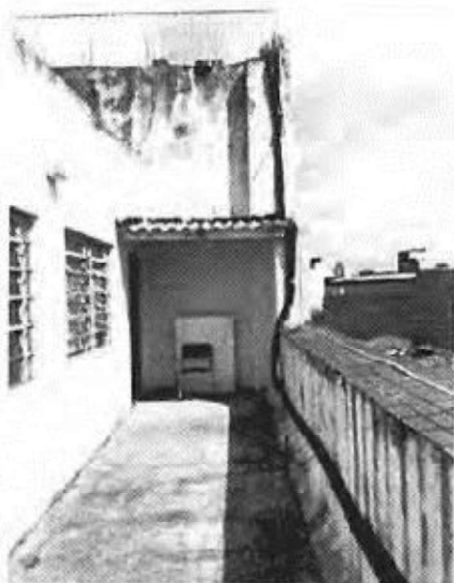


Foto 101: Varanda de uma das salas da cobertura.



Foto 102: Árvore localizada entre os blocos A, D e E.

ÁREA EXTERNA



Foto 105: Muro externo (Rua Lubavitch).
Necessário reparos.



Foto 106: Entrada principal para pedestres
(Bloco A).



Foto 107: Gradil da Rua Três Rios necessita reparos.



Foto 108: Área externa entre os blocos A, C e B.



Foto 109: Vista da área externa entre os blocos A e B.



Foto 110: Vista da guarita localizada na esquina das Rua Lubavitch e Rua Três Rios.



Foto 111: Vista do estacionamento.



Foto 112: Vista da cisterna. Necessário reparos na alvenaria externa.

5.2. Fichas FID: Diagnóstico das esquadrias

O produto inserido a seguir fez parte de entrega parcial e, portanto, apresenta numeração de páginas independente da adotada nesta compilação. Optou-se por assim mantê-la a fim de facilitar a unificação do documento e utilização de índice automático

ÍNDICE ESPECÍFICO DIAGNÓSTICO ESQUADRIAS

Anexo 3

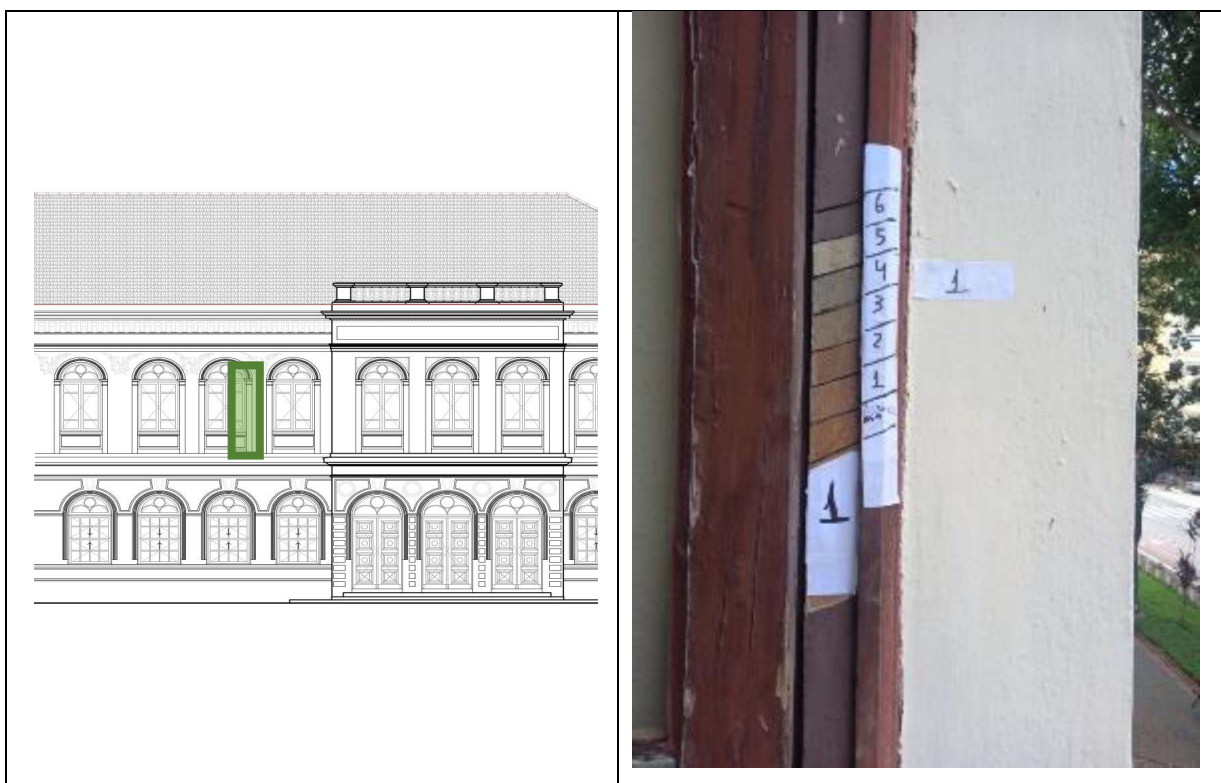
(numeração de páginas independente)

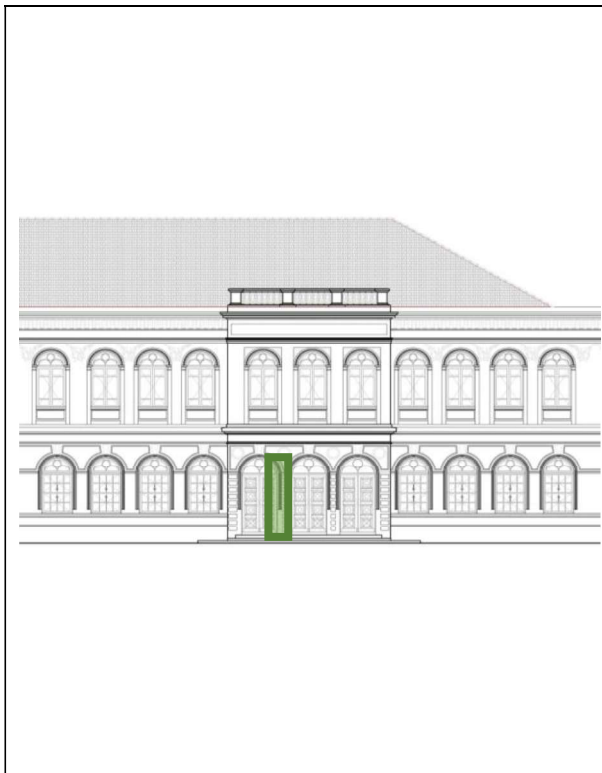
1. Introdução.....	5
2. Índice geral das esquadrias (por ordem de numeração individual)...	7
3. Localização das tipologias nas fachadas.....	17
4. Janelas de alumínio.....	30
5. Portas de alumínio.....	34
6. Janelas de ferro.....	37
7. Portas e portões de ferro.....	64
8. Janelas de madeira.....	69
9. Portas de madeira.....	82

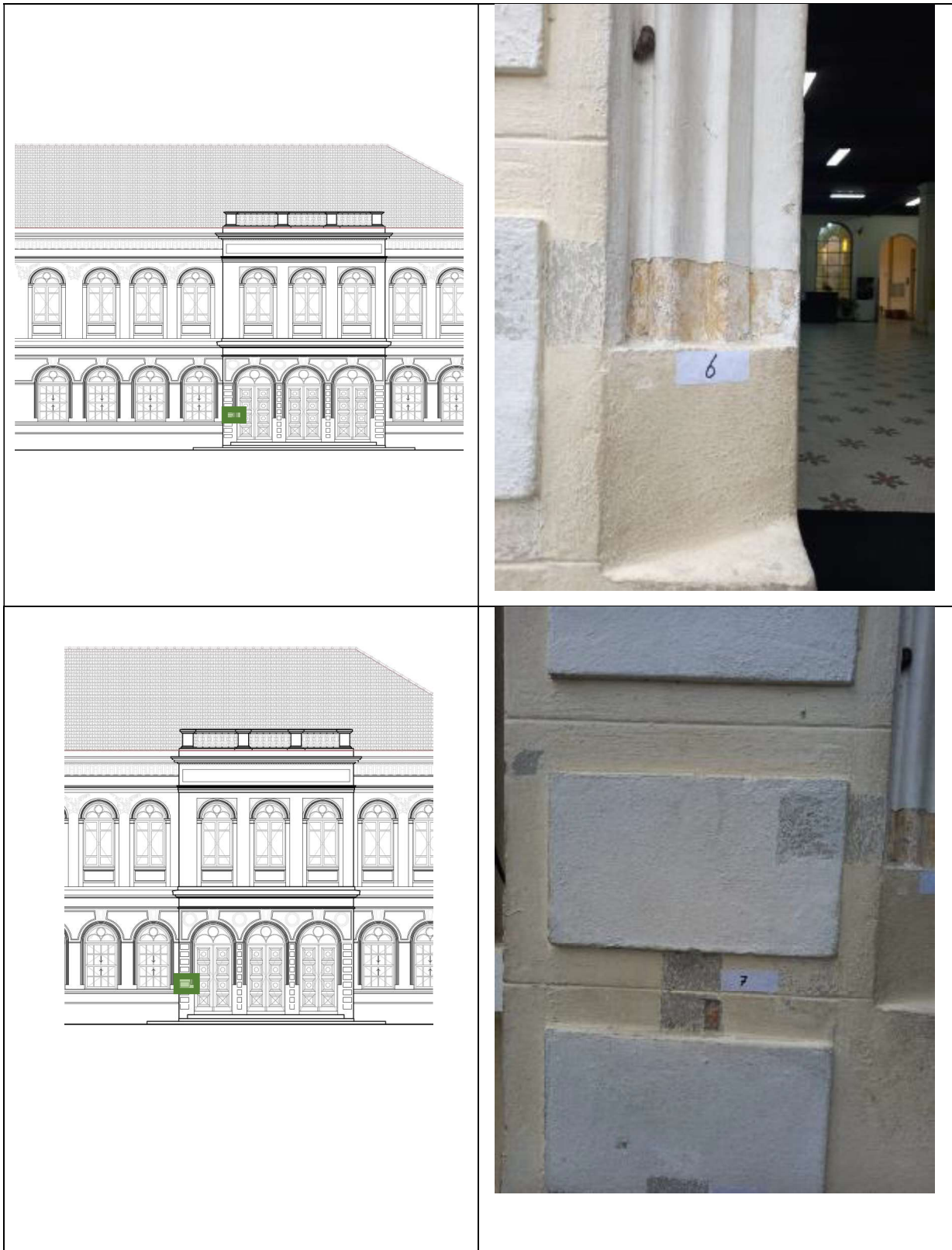
5.3. Prospecções pictóricas

As Prospecções objetivam fornecer informações complementares à pesquisa histórica e levantamento cadastral, possibilitando análises e deduções de hipóteses de diagnóstico e para o nosso objeto funcionou como uma complementação da pesquisa realizada. Através de fotografias e relatos, já era possível concluir que a paleta de cores da fachada não foi significativamente alterada ao longos dos anos de história da edificação. Os panos verticais sempre apresentaram uma cor clara e os elementos decorativos, quando destacados, apresentavam-se pintados de branco.

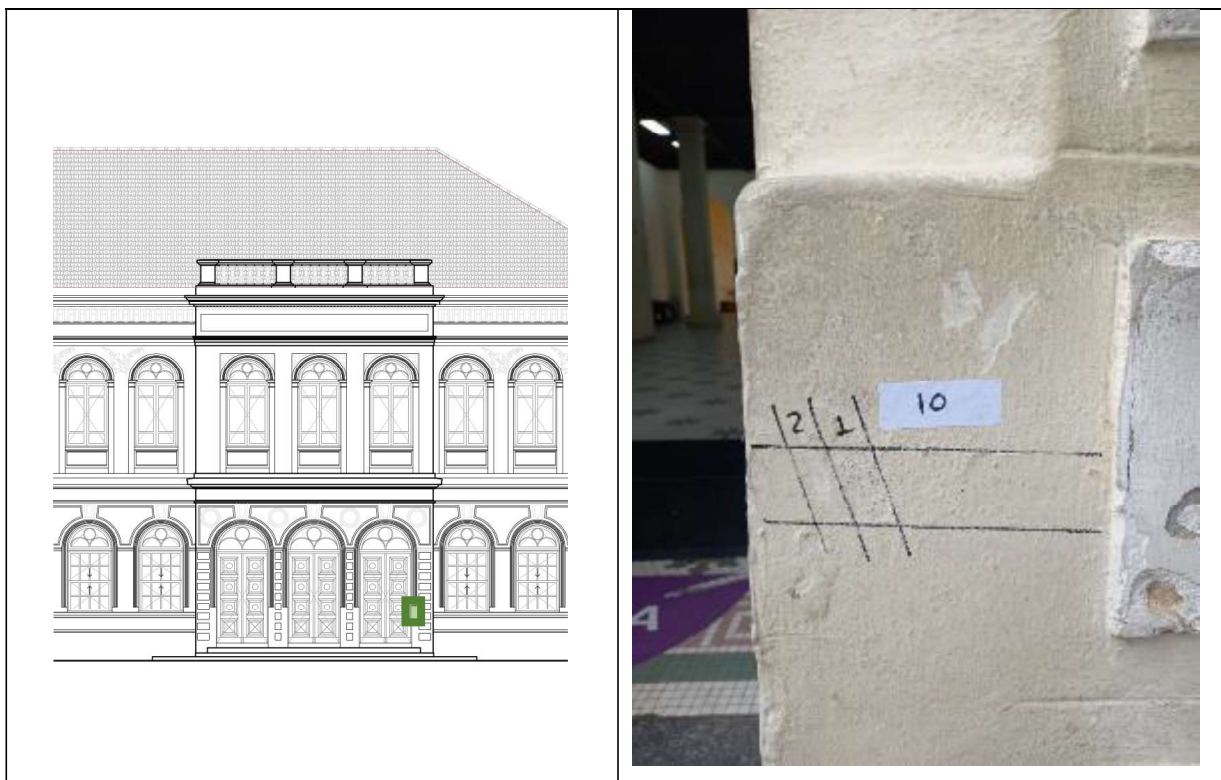
A prospecção de pinturas é a pesquisa de tintas, pigmentos e tonalidades que compõem um elemento. O atual projeto intervém apenas na parte externa do complexo dessa forma as prospecções foram realizadas apenas nas fachadas. A escolha do local das prospecções foi uma decisão consensual entre os arquitetos e técnico de restauração: o núcleo original do edifício principal que certamente teria mais camadas de tinta que outros locais correspondentes a expansões posteriores.







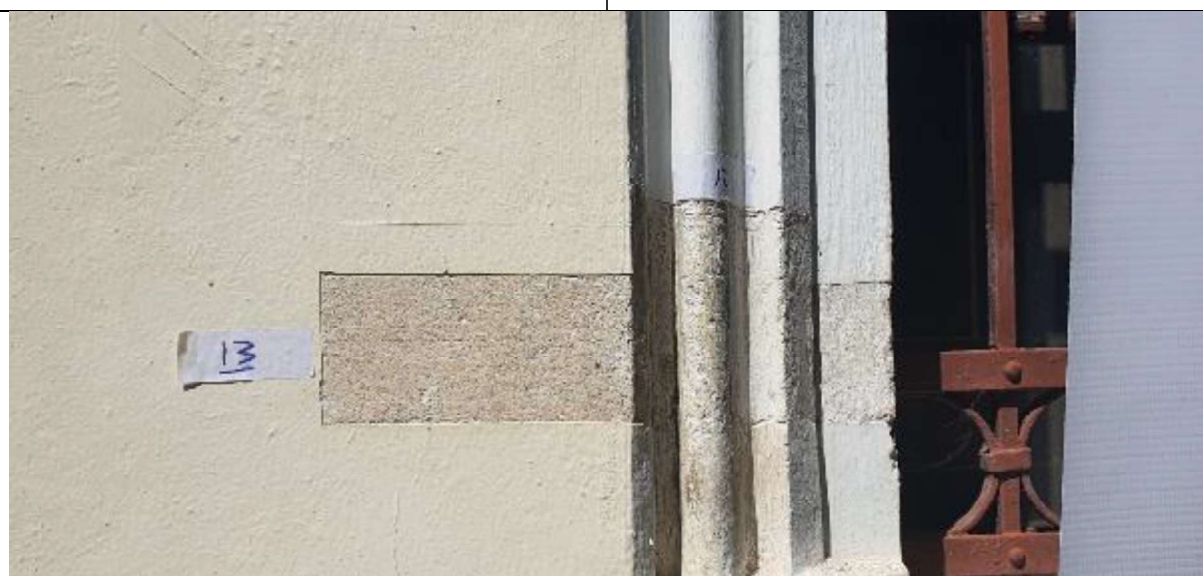
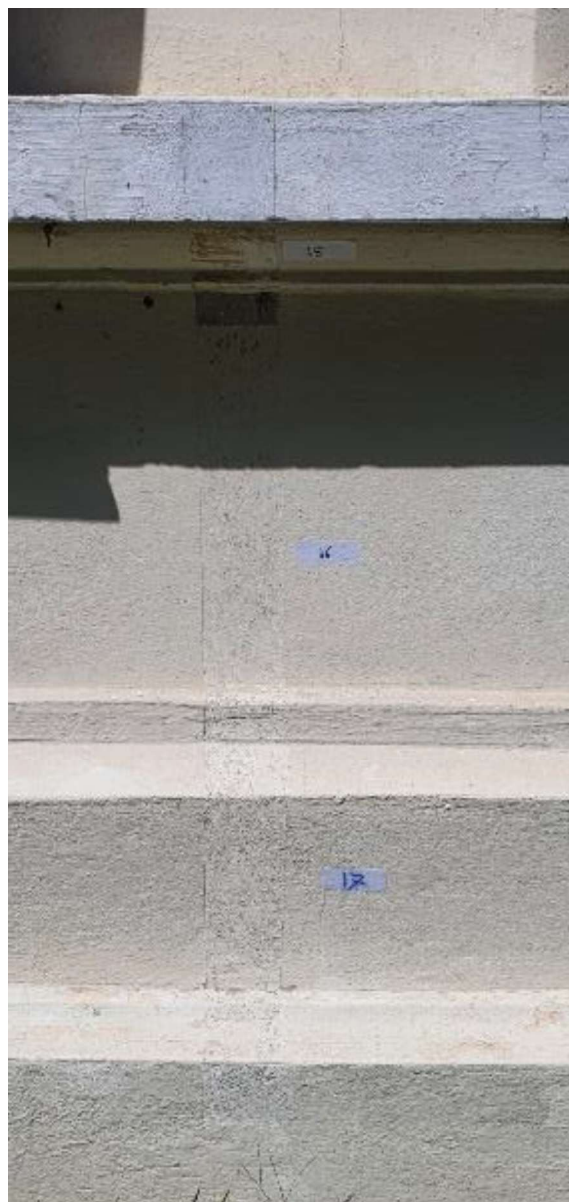
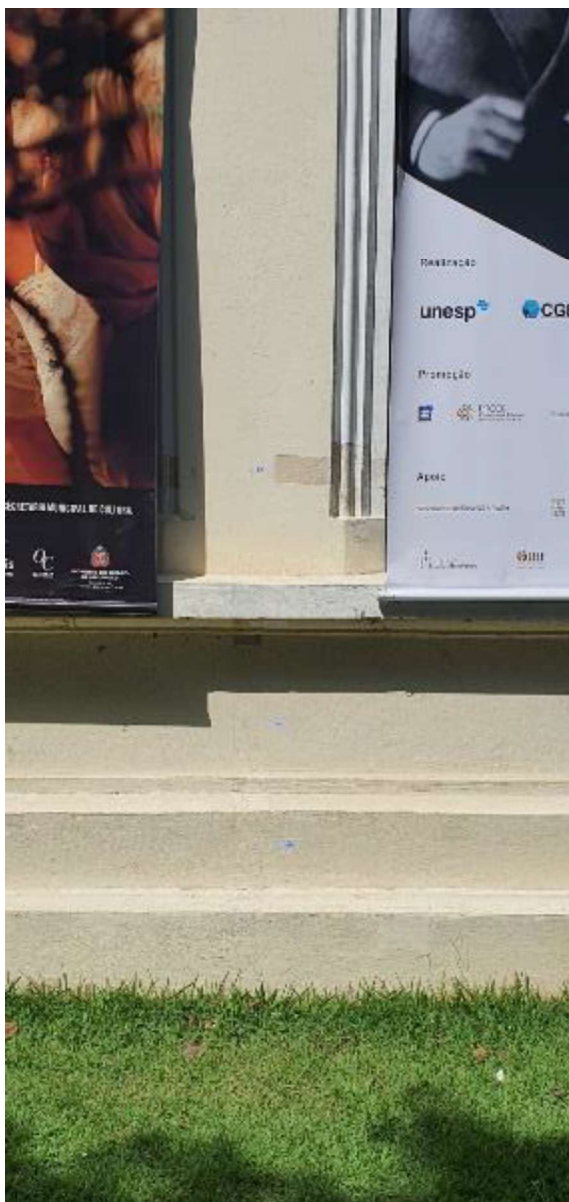




Foram realizadas tanto prospecções exploratórias quanto estratigráficas e foi possível chegar à primeira camada em mais de uma janela. Na definição cromática, foi observada a perda de pigmento e o desgaste natural devido à ação do tempo, resultando em tons aproximados aos originais e que os conhecimentos históricos e estilísticos nos mostraram ser compatíveis com a estética da época; em algumas fotos apresentadas alguns tons cromáticos estão manchados pela tonalidade da camada posterior.

Não foi identificada camada de argamassa diferenciada da atual, havia a possibilidade levantada de ser encontrada pedra fingida o que não ocorreu em nenhuma das janelas abertas. Nas esquadrias, chegou a ser identificado um tom de verde, mas o marrom prevalece em quase todas as repinturas.

Após os resultados obtidos, sem muitas variações nas paletas, optou-se por aproximar ao máximo das primeiras camadas de tintas (tanto para as alvenarias quanto para as esquadrias).



ELEMENTO	TONALIDADE	PANTONE	SUVINIL	CORAL	KROTEN
Panos verticais		12-0910 TPX ARQUITETURA	marfim nobre	-	tecido nobre
Esquadrias		2.5Y 2.5/2 MUNSELL M 2.5Y	marrom conhaque	cookie	-

Observação: A tabela apresentada com os tons cromáticos encontrados é apenas de uma referência tonal, uma vez que este tom sofre alterações com o uso de equipamentos não calibrados adequadamente como impressoras e monitores.

Antes de executar a pintura é necessário realizar testes in loco com as cores comerciais especificadas para averiguação desta tonalidade aplicada sobre um elemento de interesse, fazendo ajustes se for necessário, com a presença da nossa equipe e dos envolvidos no projeto.

Não foram feitos testes para identificar a composição das argamassas. Tal processo será realizado no início das obras, logo após a fase de mobilização de canteiro através de testes *in loco* com a própria equipe contratada. A identificação do traço das argamassas será realizada através de testes partindo de traços comumente encontrados em obras análogas e sua comparação com o material das fachadas dos edifícios do conjunto estudado.

5.4. RRT ou ART, cópia

 CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil	RRT 12924606  Verificar Autenticidade
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT	
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO	
Nome Civil/Social: PAULO ROBERTO SERRANO JUNIOR Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista	CPF: 327.XXX.XXX-18 Nº do Registro: 000A572730
1.1 Empresa Contratada	
Razão Social: PAULO SERRANO ARQ.&3D LTDA	CNPJ: 44.XXX.XXX/0001-45 Nº Registro: PJ53135-1
2. DETALHES DO RRT	
Nº do RRT: SI12924606I00CT001 Data de Cadastro: 23/03/2023 Data de Registro: 23/03/2023 Tipologia: Cultural	Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Registro: INICIAL Forma de Participação: INDIVIDUAL
2.1 Valor do RRT	
Valor do RRT: R\$115,18	Pago em: 23/03/2023
3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE	
3.1 Serviço 001	
Contratante: Poiesis - Instituto de Apoio à Cultura, à Língua e à Literatura Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público Valor do Serviço/Honorários: R\$29.000,00	CPF/CNPJ: 00.XXX.XXX/0001-25 Data de Início: 01/07/2022 Data de Previsão de Término: 01/07/2023
3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico	
CEP: 01123010 Logradouro: Lubavitch Bairro: Bom Retiro UF: SP	Nº: 64 Complemento: Cidade: São Paulo Longitude: Latitude:
3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico	
Projeto de reforma de toda área externa do Centro Cultural Oswald de Andrade.	
3.1.3 Declaração de Acessibilidade	
Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.	
3.1.4 Dados da Atividade Técnica	
Grupo: PROJETO Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico	Quantidade: 2945 Unidade: metro quadrado
www.cau.br.gov.br	Página 1/2

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12924606**Verificar Autenticidade**

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12924606I00CT001	Poesis - Instituto de Apoio à Cultura, à Língua e à Literatura	INICIAL	23/03/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista PAULO ROBERTO SERRANO JUNIOR, registro CAU nº 000A572730, na data e hora: 23/03/2023 11:05:11, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 24/03/2023 às 09:29:23 por: siccau, ip 10.128.0.1.



6

PROJETO DE RESTAURO E REQUALIFICAÇÃO

6.1. Memorial ou documento descritivo, com indicação de RT

Este memorial objetiva apresentar as intervenções a serem executadas no conjunto tombado do Complexo Oficina Cultural Oswald de Andrade que se localiza à Rua Três Rios, 363, Bom Retiro, São Paulo-SP.

A Oficina Cultural Oswald de Andrade, localizada no Bairro do Bom Retiro, em São Paulo, é um importante espaço que tem desempenhado papel fundamental na promoção da arte e da cultura brasileira. No entanto, ao longo dos anos, o Complexo sofreu desgastes e danos, assim como não se modernizou para atender as demandas e outros aspectos atuais, como a legislação de acessibilidade.

Para enfrentar tal situação, a atual gestão da Oficina Cultural Oswald de Andrade decidiu investir em uma obra de reforma e restauro. O objetivo é realizar uma série diversas intervenções significativas e urgentes, que englobe infraestrutura elétrica e hidráulica, recuperação de fachadas e esquadrias, criação de novas guaritas, mobiliário urbano e a troca do piso externo, mantendo a uniformidade de todo o Complexo.

Outra questão importante é a revitalização dos jardins e a instalação de um sistema de iluminação adequado, que darão ao espaço um ambiente e condições físicas mais agradáveis e convidativas para a realização de eventos culturais e exposições ao ar livre.

Vale informar que o conjunto de obras e intervenções busca, em primeira mão, atender alguns dos itens apontados em vistoria da SEC – Relatório SC-474336/19 do Grupo de Projetos e Acompanhamento de Obras – GPAO da SEC, de 15 de maio de 2019, complementados por itens propostos pela própria POIESIS, assim como pelo atendimento a outras necessidades identificadas pelos administradores do Complexo em 2022.

Informa-se, por oportuno, que essas obras e intervenções dizem respeito à área externa do Complexo. Elas visam, fundamentalmente, promover maior conforto, ao mesmo tempo que promovem melhorias quanto à segurança e acessibilidade dos usuários e frequentadores, posicionando, conforme já mencionado, as edificações em

conformidade com a regulamentação e legislação atualmente vigente em torno dessas necessidades.

CONCEITO

A reforma e restauro do Complexo Oficina Cultural Oswald de Andrade representa um esforço importante para preservar a história e a cultura da cidade de São Paulo. Baseado nisso, o conceito para o projeto da área externa da Oficina Cultural Oswald de Andrade surge como uma proposta de valorizar a história e a arquitetura do Complexo, ao mesmo tempo em que se busca integrar elementos contemporâneos e inovadores, criando a conexão entre as camadas de tempo.

As ações que serão implementadas nesse sentido incluem:

- Restauração de elementos arquitetônicos autênticos, como fachadas, janelas e portas, utilizando materiais e técnicas da construção original;
- Introdução de elementos contemporâneos, como mobiliário urbano, iluminação e instalações interativas, que dialoguem com a arquitetura histórica do Complexo;
- Criação de espaços ao ar livre que dialoguem com a história e a arquitetura da Oficina Cultural, mas que também sejam adaptados às necessidades e demandas dos seus usos atuais;
- Reconfiguração do paisagismo usando como inspiração as obras da artista modernista Tarsila do Amaral, onde serão usadas vegetações encontradas nos jardins modernistas sendo algumas delas recorrentes em suas obras. Tarsila foi uma artista plástica que se destacou no movimento modernista brasileiro e ex-esposa do escritor e poeta Oswald de Andrade.
- Utilização de tecnologias inovadoras, como o sistema de captação de água da chuva para reuso e nova cabine primária e o novo sistema de alimentação e distribuição elétrica, para tornar o espaço mais sustentável, energeticamente eficiente e seguro.

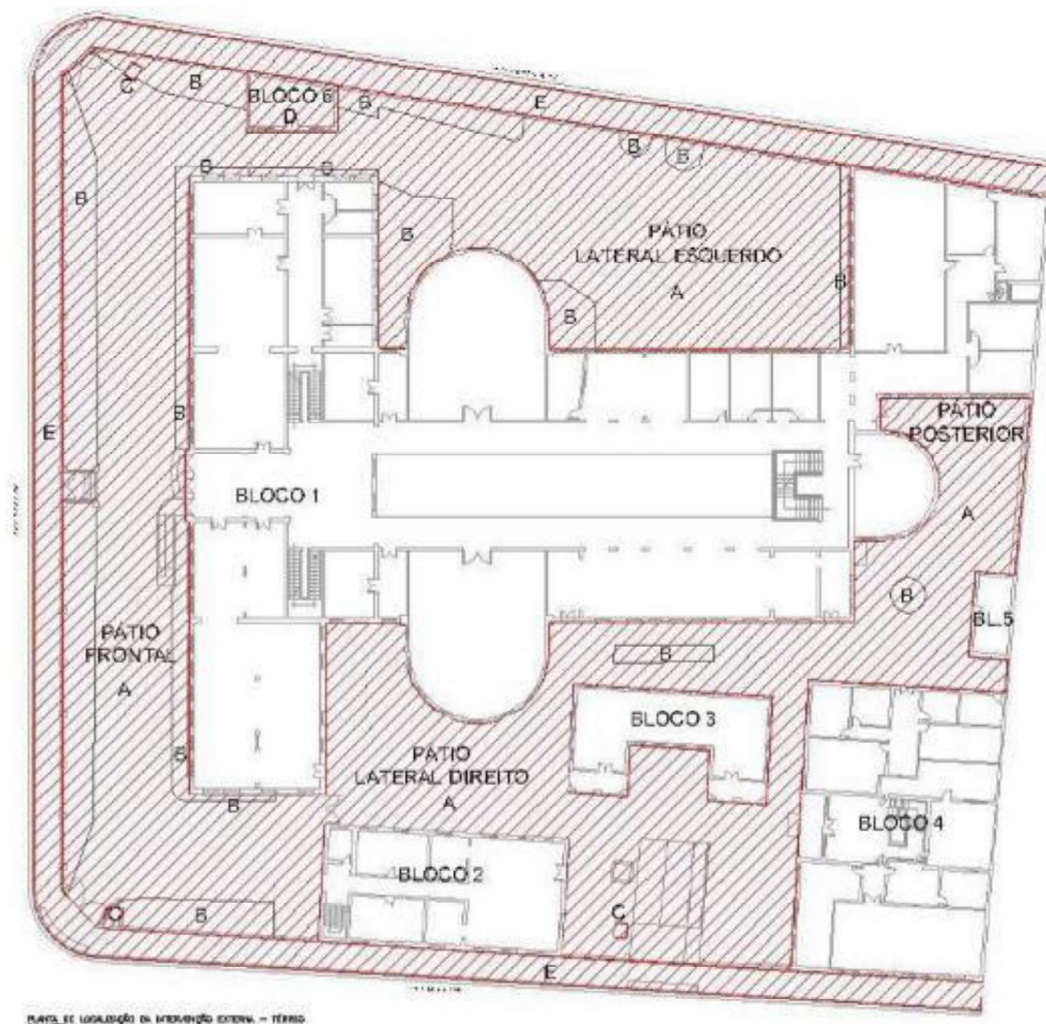
Essas intervenções terão, portanto, o cuidado de utilizar técnicas e materiais contemporâneos para reinterpretar elementos históricos do espaço, oferecendo o conforto e a praticidade da contemporaneidade ao mesmo tempo que preserva a identidade arquitetônica.



Imagem ilustrativa: Entrada principal do Complexo

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

Identificação dos locais das intervenções – Figura 1:



LEGENDA:	
A	PÁTIO EXTERNO (FRONTAL, POSTERIOR, LATERAL, ESQUERDO E DIREITO)
B	JARDIM
C	GUARDA
D	CABINETE PRIMÁRIA
E	PASSEIO PÚBLICO

A reforma e recuperação dos pátios externos com criação de novas áreas de convívio foi concebida com o intuito de convidar os usuários a explorar a oferta estética do Complexo e a dar vida a espaços até então sem uso.

Entre as principais intervenções propostas, destacam-se:

Requalificação do paisagismo: serão executadas ações de manutenção e também reformulação em jardins existentes, onde grande parte dos elementos de vegetação são nativos da Mata Atlântica. No entorno das árvores de grande porte, que estão danificando os pisos com suas raízes, serão executadas contenções com placas de concreto. Também serão criados canteiros, visando preservar e destacar algumas das espécies existentes. Serão usadas vegetações encontradas nos jardins modernistas sendo algumas delas recorrentemente representadas nas obras de Tarsila do Amaral.



Imagem ilustrativa: Manutenção dos jardins existentes



Imagem ilustrativa: Criação de novos jardins

Criação de áreas de convivência: serão gerados espaços de convivência e lazer, que estimulem o uso do espaço externo pelos frequentadores, com a instalação de novo mobiliário urbano, criação de uma arquibancada na divisa sul do terreno e uma área destinada para apresentações ao ar livre.



Imagem ilustrativa: Nova área de convívio

Acessibilidade: a área externa do Complexo será readequada para garantir o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida através da adequação e do nivelamento do piso com as entradas das edificações.

Iluminação: será instalada nova iluminação externa a fim de garantir a segurança e o conforto dos frequentadores, além de contribuir para a valorização da fachada e toda área de convívio do Complexo.

Acesso de veículos, muros de divisa e gradis: será feita a adequação dos acessos para receber os caminhões e/ ou veículos similares com cenários ou peças de grande porte para serem expostas, complementada pela reforma de trechos dos muros de divisa e intervenções nos gradis originais, complementando trechos hoje descontínuos e reformando trechos danificados.

Captação de águas pluviais: visando aproveitar os recursos naturais também será implantado um sistema de captação de água de chuva para uso na limpeza e manutenção dos pátios externos e jardins. A captação de água pluvial para reuso é uma prática sustentável que pode ajudar a preservar os recursos hídricos e reduzir a dependência e consequentemente o custo da água tratada fornecida pelas concessionárias.

Piso externo: a troca total do piso da área externa da Oficina Cultural Oswald de Andrade é uma medida necessária para garantir a segurança, a operacionalidade e a durabilidade do espaço. O piso é um elemento importante na estruturação e na estética do ambiente, e quando apresenta sinais de desgaste, buracos e desnivelamentos, pode se tornar um risco para a circulação de pessoas.

Será necessário fazer a preparação do terreno, removendo o piso existente e realizar as correções necessárias no nivelamento e na estruturação do solo.

Visando melhorar ainda mais o uso da área externa e sua uniformidade, todo o piso do Complexo será substituído por piso intertravado drenante.

O piso intertravado drenante é um tipo de piso que oferece diversas vantagens em relação a outros tipos de pavimentação. A principal vantagem é a capacidade de permitir a drenagem da água da chuva, melhorando o escoamento das águas pluviais.

Cuidados específicos e detalhados serão tomados quanto a qualidade do material, sua compactação e o nivelamento da infraestrutura que receberá o revestimento intertravado, de forma a evitar desníveis e soltura de elementos durante a utilização.

Além disso, o piso intertravado drenante apresenta outras vantagens, tais como:

- Fácil instalação e manutenção: as peças modulares do piso intertravado drenante são fáceis de instalar e substituir, permitindo uma manutenção mais simples e rápida.



Imagem ilustrativa: Entrada principal do Complexo

Guaritas: devido à inadequação e ao estado de degradação das atuais, serão construídas duas novas guaritas, visando melhorar o espaço de trabalho do colaborador e a segurança do Complexo. As mesmas serão posicionadas de forma que não prejudiquem as visadas dos prédios existentes.



Imagem ilustrativa: Nova guarita Três Rios

Cabine primária: Construção de nova cabine primária de entrada de energia, em nova posição no pátio externo do Complexo, adjacente à Rua Correia de Melo (vide Figura 1 e foto acima), foi motivada primordialmente pela necessidade de atualização e regularização dos equipamentos e instalações elétricas para atendimento às normas atuais.

A nova unidade, além de melhor acomodar internamente os equipamentos e instalações modernizadas, será relocada para fundamentalmente diminuir a extensão de cabos de alimentação, entre a cabine e os diversos quadros de recepção e distribuição dos blocos de edifício, otimizando significativamente os custos da reforma das instalações elétricas em pauta.

Além disso, a nova posição melhora as condições de segurança, ao possibilitar uma visão ampliada daquela região do pátio a partir da guarita, assim como viabilizar um melhor aproveitamento de áreas de estacionamento de veículos.

A cabine atual será totalmente demolida, liberando um espaço mais nobre no pátio externo. A nova construção, posicionada ao fundo da área de estacionamento, será em alvenaria, com cobertura em laje de concreto armado, esquadrias de alumínio para acesso e ventilação, em solução arquitetônica em conformidade com os requisitos da Concessionária e harmonizada com os partidos e padrões do conjunto tombado.



Imagem ilustrativa: Nova cabine primária

Passeio público: será reformado todo o passeio público dos limites do Complexo de conforme os requisitos da Prefeitura do Município de São Paulo e as normas da ABNT.

Pintura externa: As cores de fundo e dos detalhes de destaque da pintura foram definidas a partir do resultado trabalho das prospecções pictóricas, com o objetivo de respeitar os partidos e definições históricos da edificação. Assim sendo, respeitando a paleta descoberta, a cor dos panos verticais das paredes externas corresponde à cor “Tecido Nobre” referência comercial da marca Kroten, ou equivalente técnico. Já os destaques e molduras serão brancos. Importa destacar que a tinta especificada é a sílico mineral.



Imagem ilustrativa: Fachada principal

Portas e janelas: Por intermédio de um detalhado diagnóstico (Anexo 2), foi mapeado cada elemento de esquadria das edificações do Complexo, o que possibilita desenhar um programa de restauro e recuperação destes elementos, respeitando rigorosamente sua configuração, dimensões e materiais conforme as especificações originais.

As cores descobertas nas prospecções são variedades na paleta do marrom. A cor definida é a Marrom Conhaque, (RM060 da Suvinil ou equivalente técnico), tinta esmalte sintético, acabamento acetinado. A partir desse programa, será contratada uma empresa especializada para promover as intervenções correspondentes.

A intenção é inclusive desenvolver um programa de educação patrimonial que apresente este trabalho à toda comunidade da Oficina Cultural. Além de possíveis oficinas de restauro abertas para visita, o material do resultado da pesquisa poderá ser divulgado em formatos diversos.

Com essas intervenções, o Complexo Oficina Cultural Oswald de Andrade se transformará em um espaço ainda mais atrativo e acessível para todos os públicos, contribuindo para a promoção da cultura e do lazer na cidade de São Paulo, valorizando a sua região de entorno, ao se estabelecer, junto com sua edificação vizinha, o Colégio Santa Inês, recentemente restaurada, como um marco importante da arquitetura do início do século passado.

6.2. Diretrizes de intervenção nas esquadrias

Como indicado no diagnóstico (Anexo 3), os procedimentos a serem adotados estão divididos em cinco categorias: conservação, manutenção, recomposição, restauração ou troca da esquadria. Para direcionar as condutas foram elencadas uma esquadria de cada material encontrado e descritas as ações de acordo com o dano existente.

A_J117 – piloto esquadria de madeira

DANOS	PROCEDIMENTOS	CONDUTAS
Pintura descascada	Conservação	▪ Remover a pintura cuidadosamente – caso haja camadas de tinta, é recomendável a decapagem da peça como um todo, feita com processo químico (removedores pastosos) ou mecânico (espátula ou bisturi); ▪ Lixamento da superfície com lixa de grão fino, de modo a eliminar o excesso de tinta; ▪ Limpeza da superfície para eliminar os resíduos; ▪ Pintura nova.
Borracha solta/exposta/ressecada	Conservação	▪ Substituição dos elementos danificados e dos remanescentes, em todos os caixilhos.
Peça de encaixe afrouxada	Recomposição	▪ Remontagem da peça na esquadria.
Perda total de material ou elemento	Recomposição	▪ Reposição da peça, utilizando a mesma matéria do elemento preexistente (mesma cor e aspecto) e mantendo as dimensões e detalhes da peça faltante.
Preenchimento de lacuna	Restauração	▪ Reintegração da peça comprometida por meio de enxerto, utilizando a mesma madeira do elemento preexistente (mesma cor e aspecto) e mantendo as dimensões e detalhes da peça faltante.
Vidro com mancha esbranquiçada	Conservação	▪ Substituição do vidro
Elemento instável, deslocado/desalinhado ou solto	Recomposição	▪ Remontagem da peça na esquadria.

E_P02 – piloto esquadria de ferro

DANOS	PROCEDIMENTOS	CONDUTAS
Corrosão	Restauração	▪ Substituição do trecho danificado de modo a recompor a peça, utilizando o mesmo material, soldando o trecho antigo ao novo.
Fechadura danificada/inexistente	Conservação	▪ Reposição da fechadura, mantendo-se as mesmas características da esquadria.
Oxidação	Conservação	▪ Retirada da oxidação com escova de aço; ▪ Aplicação de produto antioxidante; ▪ Preparação da superfície da peça com primer.
Pintura descascada	Conservação	▪ Remover a pintura cuidadosamente com espátula; ▪ Lixamento da superfície com lixa média de modo a eliminar o excesso de tinta; ▪ Limpeza da superfície para eliminar os resíduos; ▪ Pintura nova.
Riscos, arranhões e manchas na pintura	Conservação	▪ Repintura.
Inserção de elementos estranhos	Manutenção	▪ Remoção dos elementos estranhos.
Lacuna	Restauração	▪ Reintegração, levando-se em conta o acabamento e a aparência do elemento preexistente.
Inscrições em local inadequado	Conservação	▪ Repintura.
Acúmulo de sujeidade	Manutenção	▪ Limpeza mecânica com pano limpo e detergente neutro.

A_J077 – piloto esquadria de alumínio

DANOS	PROCEDIMENTOS	CONDUTAS
Pintura ressecada/desbotada	Conservação	▪ Remover a pintura cuidadosamente com espátula; ▪ Lixamento da superfície com lixa média de modo a eliminar o excesso de tinta; ▪ Limpeza da superfície para eliminar os resíduos; ▪ Pintura nova.
Oxidação	Conservação	▪ Retirada da oxidação com escova de aço; ▪ Aplicação de produto antioxidante; ▪ Preparação da superfície da peça com primer.
Perda total de material ou elemento	Recomposição	▪ Reposição da peça, utilizando a mesma matéria do elemento preexistente (mesma cor e aspecto) e mantendo as dimensões e detalhes da peça faltante.
Vidro com mancha esbranquiçada	Conservação	▪ Substituição do vidro.
Instalação de ar-condicionado	Conservação	▪ Remoção.
Acúmulo de sujidade	Manutenção	▪ Limpeza mecânica.
Borracha solta/exposta/ressecada	Conservação	▪ Substituição dos elementos danificados e dos remanescentes, em todos os caixilhos.
Respingos/manchas de tinta	Manutenção	▪ Limpeza.
Inserção de elementos estranhos	Conservação	▪ Remoção dos elementos estranhos.

6.3. Peças gráficas, com indicação de RT

Apresentam-se anexadas as peças gráficas referentes ao projeto arquitetônico de intervenção no bem.

Anexo 4