



<b>PROCESSO</b>	Processo CPC-CAU/SP Nº 03/2021
<b>INTERESSADO</b>	CAU/SP
<b>ASSUNTO</b>	Processo de tombamento nº 03/2021 - Chácara das Jaboticabeiras

**DELIBERAÇÃO Nº 012/2021 – CPC-CAU/SP**

A COMISSÃO DE PATRIMÔNIO CULTURAL – CPC - CAU/SP, reunida ordinariamente, de forma virtual, nos termos do Despacho PRES-CAUSP nº 001/2021, no uso das competências que lhe conferem os artigos 84 e 102-A do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando o pedido de apoio ao processo de tombamento encaminhado para a Presidência do CAU/SP pela Arq.Urb. Maria Albertina Jorge Carvalho, representando o Coletivo Chácara das Jaboticabeiras, conforme processo de tombamento aberto através da Resolução nº 11/CONPRES/2019;

Considerando a finalidade da CPC-CAU/SP em zelar pela preservação do patrimônio cultural e apreciar matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário relacionadas à preservação do Patrimônio Cultural, conforme inciso VII do Art. 102-A do Regimento Interno do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP;

Considerando as características singulares do ponto de vista da morfologia urbana da “Chácara das Jaboticabeiras” e os valores histórico, afetivo e referencial desse trecho do território da cidade de São Paulo;e

Considerando que todas as deliberações de comissão devem ser encaminhadas à Presidência do CAU/SP, para verificação e encaminhamentos, conforme Regimento Interno do CAU/(UF ou BR).

**DELIBERA:**

1 – Apoiar o pedido de tombamento, conforme relatório e voto da Conselheira Relatora Flavia Peretto.

2 – Encaminhar esta deliberação à Presidência do CAU/SP para providências cabíveis.

Com 10 votos favoráveis dos conselheiros:Vanessa Gayego Bello Figueiredo, Flavia Taliberti Pereto, Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi, Cassia Regina Carvalho de Magaldi, Tatiana de Souza Gaspar, Lais Silva Amorim, Airlana Fernandes Silva Polzatto, Jose Renato Soibelman Melhem, Maria Alice Gaiotto e Maira de Camargo Barros.

São Paulo- SP, 16 de setembro de 2021.

Considerando o estabelecido no Despacho PRES-CAUSP nº 001/2021, que regulamentou emergencialmente as reuniões virtuais dos órgãos colegiados do CAU/SP, atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas.

**FRANCINE DERSCHNER**  
Assessora da Fiscalização



<b>SOLICITAÇÃO DE APOIO Nº003/2021</b>	
<b>PROPOSTA DE TOMBAMENTO: CHÁCARA DAS JABUTICABEIRAS, SÃO PAULO – SP.</b>	
<b>PROPONENTE</b>	<b>Coletivo Chácara das Jabuticabeiras</b>
<b>ENCAMINHAMENTO</b>	<b>Presidência</b>
<b>RELATOR (A)</b>	<b>Conselheira Flavia Taliberti Peretto</b>

<b>RELATÓRIO E VOTO</b>
-------------------------

Trata-se de pedido de apoio do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU-SP) ao tombamento definitivo da denominada “Chácara das Jabuticabeiras”, porção do território da cidade de São Paulo, situada no Distrito Vila Mariana, Subprefeitura Vila Mariana, São Paulo – SP, encaminhado pelo Coletivo Chácara das Jabuticabeiras, neste ato representado pela arquiteta Maria Albertina Jorge Carvalho.

O local teve o seu processo de tombamento aberto através da Resolução nº 11/CONPRESP/2019, que descreveu que a área

(...) contém características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, paisagística, cultural e simbólico, sendo um conjunto urbano dotado de identidade e memória, e características homogêneas quanto aos elementos urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época. (Res. 11/2019 do Conpresp).

As vias internas do trecho de cidade em questão foram estabelecidas entre 1924 e 1928 e se mantêm inalteradas até a atualidade, tendo sido desenhadas de modo a respeitar as características físicas do meio ambiente local, considerando as nascentes ali existentes e a drenagem das águas pluviais. A área apresenta valor afetivo e referencial para a população, fato demonstrado através da significativa mobilização da comunidade local em prol da preservação da “Chácara”.

A abertura do processo de tombamento de um bem de interesse histórico e cultural é imprescindível para que o órgão de preservação tenha tempo hábil para analisar sobre o mérito da proteção ou não do citado bem e para a elaboração das respectivas diretrizes de preservação. Nesse sentido, o Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal da Cultura da Prefeitura de São Paulo (DPH-SMC/PMSP) desenvolveu uma minuta de resolução de tombamento da “Chácara das Jabuticabeiras” onde foram estabelecidos parâmetros urbanísticos para os lotes com acesso ao traçado urbano singular, buscando proteger não só o sistema viário em si, mas também a morfologia, a identidade e as características inerentes da ocupação urbana ali existente.

É sabido que a cidade de São Paulo vem passando por um intenso processo de transformação urbana decorrente do mais recente marco regulatório urbanístico municipal (Plano Diretor Estratégico – Lei nº 16.050/14 e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 16.402/16), em especial nas áreas inseridas nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) – como é o caso das quadras que compõem a “Chácara das Jabuticabeiras” – que têm sofrido um forte processo de



verticalização e excessivas alterações no parcelamento do solo.

O próprio Plano Diretor do Município de São Paulo define como um dos objetivos urbanísticos estratégicos a ser cumprido pelos eixos de estruturação da transformação urbana “compatibilizar o adensamento com respeito às características ambientais, geológico-geotécnicas e os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso” (Lei nº 16.050/14, art. 23, inciso II). Entretanto, no que se refere aos bens e áreas de valor histórico-cultural, a legislação urbanística municipal não estabeleceu estratégias específicas para garantir o cumprimento do citado objetivo urbanístico, cabendo, portanto, ao tombamento assumir a frente para assegurar o equilíbrio entre o adensamento estimulado pelas ZEU e o respeito às áreas de valor histórico.

A minuta de resolução de tombamento elaborada pelo DPH é acompanhada de um mapa onde foram demarcados três perímetros dentro da área da “Chácara”, para os quais foram determinados diferentes parâmetros urbanísticos em consideração às suas características pré-existentes e à sua relação com o entorno urbano próximo. Quanto a isso, vale destacar sobre a importância da preservação, em especial, da morfologia urbana das Áreas II e III, por estas ainda resguardarem o parcelamento do solo característico associado à existência de pequenas vilas, estrutura urbana bastante típica de um determinado período do processo de urbanização de São Paulo.

Isso posto:

Considerando as características singulares do ponto de vista da morfologia urbana da “Chácara das Jabuticabeiras”;

Considerando os valores histórico, afetivo e referencial desse trecho do território da cidade de São Paulo;

Considerando o intenso processo de transformação das áreas em Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) na cidade de São Paulo e a necessidade de compatibilizar o adensamento construtivo e populacional com a manutenção e a proteção de áreas de urbanização específicas;

**VOTO:**

Pelo **DEFERIMENTO** do pedido, para que seja aprovado integralmente o tombamento da “Chácara das Jabuticabeiras”, localizada na Subprefeitura Vila Mariana, São Paulo – SP, na forma proposta pelo Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura de São Paulo (DPH-SMC/ PMSP).

São Paulo, 16 de setembro de 2021.

.....  
Flavia Taliberti Peretto  
Conselheira Relatora CPC CAU/SP