



SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

**ANEXO XIII – ORIENTAÇÕES PRELIMINARES DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E
AMBIENTAL**

PARQUE DR. FERNANDO COSTA / PARQUE ÁGUA BRANCA



SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

SUMÁRIO

CONDEPHAAT: Regras para Parque Dr. Fernando Costa / Água Branca	3
1. Integridade estrutural.....	3
2. Ambiência	3
3. Acessibilidade	3
4. Cobertura Vegetal.....	3
5. Valorização	3
6. Manutenção Geral e Pintura Externas	4
7. Preservação, conservação e restauro das Edificações Existentes	4
8. Aquário.....	4
CONPRESP: Regras para Parque Dr. Fernando Costa / Água Branca	5
1. Integridade estrutural.....	5
2. Ambiência	5
3. Acessibilidade	5
4. Cobertura Vegetal.....	5
5. Valorização	5
6. Manutenção Geral e Pintura Externas	6
7. Preservação, conservação e restauro das Edificações Existentes	6
8. Luminárias Ornamentais.....	6
9. Aquário.....	6
10. Plano de Eventos com Instalações Temporárias	7

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Tombamento da área do Parque Dr. Fernando Costa, também conhecido como Água Branca, como bem cultural, histórico, arquitetônico-urbanístico, tecnológico e paisagístico, conforme:

- I. Resolução SC nº 25/1996, do CONDEPHAAT;
- II. Resolução nº 17/CONPRESP/2004, do CONPRESP.

Desta forma, foram feitas consultas específicas aos Conselhos dos órgãos de tombamento e as orientações preliminares e as regras que devem ser consideradas, no mínimo, são destacadas nos itens a seguir:

CONDEPHAAT: Regras para Parque Dr. Fernando Costa / Água Branca

1. Integridade estrutural

Preservar a integridade dos elementos listados na Resolução SC nº 25, de 11/06/1996 - Perímetro do parque, Arruamento interno; Implantação dos edifícios, Áreas arborizadas e ajardinadas, Muros, gradis, Marcos, bustos elementos decorativos comemorativos, e edificações listadas no art. 1º, inciso III, da referida Resolução.

2. Ambiência

Preservar as perspectivas visuais, na visão do espectador ao conjunto de edificações e estruturas.

3. Acessibilidade

Para além de prover acessibilidade nas edificações, resolvendo questões técnicas, deve-se valorizar e evidenciar os valores já reconhecidos pelo tombamento.

4. Cobertura Vegetal

Para este item, a diretriz a ser seguida é a Resolução de Tombamento para áreas arborizadas e ajardinadas, sendo que a supressão de vegetação deve ser submetida para análise e aprovação do CONDEPHAAT.

A Concessionária deverá elaborar um Plano de Manutenção de Áreas Verdes a ser comunicado ao CONDEPHAAT, com a sistemática de podas de galhos de árvores, com tipo de atuação e número de indivíduos arbóreos, e procedimento em casos excepcionais de segurança do usuário, visando atender o processo de comunicação prevista na Resolução de Tombamento. O Plano pode ser revisto periodicamente, no mínimo, a cada quatro anos.

5. Valorização

Valorizar os elementos arquitetônicos das estruturas tombadas, bem como elementos paisagísticos da cobertura vegetal do Parque Dr. Fernando Costa / Água Branca. Idealmente, o conceito por trás de toda modernização e adequação de um bem cultural e histórico é o de que as intervenções contemporâneas, além de resolver questões técnicas, consigam valorizar e evidenciar os valores já reconhecidos pelo tombamento.

6. Manutenção Geral e Pintura Externas

A Concessionária deverá elaborar um Plano de Manutenção Geral e das Pinturas Externas a ser comunicado ao CONDEPHAAT, com os procedimentos operacionais e a especificação de materiais. O Plano pode ser revisto periodicamente, no mínimo, a cada quatro anos.

A realização de pintura deverá seguir as regras do tombamento, de todas as edificações.

Com base no Relatório de Pesquisa Cromática contratados pelo Fundo Social de São Paulo – FUSSP para identificar os tons cromáticos e originais dos edifícios e elementos ornamentais das edificações antes administradas pelo FUSSP, para elaboração dos projetos de restauro e reforma, sendo tais projetos aprovados por CONDEPHAAT (processo nº 68.840/2013) e CONPRESP (Processo nº 2013.0264.385-8), foram previstas atualmente para pintura as seguintes especificações, passíveis de alterações, desde que autorizadas previamente pelo CONPRESP:

- Barrado inferior, muretas: Latex cor cinza escuro,
- Pilares, vigas e bordas de canteiros: Tinta à base de cal, cor amarelo ouro, Fortaleza tinta de caiação da marca Fortaleza Bostik, por ter boa fixação, ou similar,
- A depender de alguns detalhes arquitetônicos: Latex marrom – M115, marca Suvinil ou similar.

7. Preservação, conservação e restauro das Edificações Existentes

As edificações existentes tombadas deverão ser preservadas, com devida conservação e/ou restauro das edificações existentes, sendo possíveis adequações e reformas, desde que respeitadas as diretrizes contidas na Resolução SC nº 25/1996, devendo os respectivos projetos (peças gráficas e memoriais descritivos) e plano de manutenção serem submetidos previamente ao CONDEPHAAT previamente a execução de obras.

Deve ser priorizado o reuso das edificações existentes, mediante conservação, restauro ou adequação, ao invés da realização de novas construções. Caso seja necessária nova edificação, tal opção deverá ser devidamente justificada, respeitando as diretrizes contidas na Resolução SC nº 25/1996 de que não haja diminuição das atuais áreas cobertas por vegetação em toda a área do Parque.

Para aquelas edificações de preservação da arquitetura exterior (fachadas, volumetria, coberturas, gabaritos, vãos, caixilharias e arremates decorativos, listadas na Resolução SC nº 25/1996, art. 1º, inciso III, alínea c), poderão ser realizadas reformas e adequações internas desde que não resultem em alteração das características arquitetônicas externas, devendo o projeto ser aprovado pelo CONDEPHAAT previamente a execução das obras.

8. Aquário

O edifício deverá passar pelo processo de restauração concomitante a modernização e adequação do Aquário, considerado seu valor arquitetônico, histórico e educacional.

Um potencial projeto de ampliação do Aquário, em edifício anexo de arquitetura distinguível e harmonioso em termos de altura, e em ambiência do parque, deverá ser submetido para avaliação específica do CONDEPHAAT. Este projeto não deve implicar supressão de vegetação, e eventuais reduções de permeabilidade da área devem ser compensados em outra área do Parque.

CONPRESP: Regras para Parque Dr. Fernando Costa / Água Branca

1. Integridade estrutural

Preservar a integridade das estruturas listadas na Resolução do Tombamento, nos termos especificados, com destaque para edificações listadas no art. 1º, inciso III, da referida resolução.

São de interesse de preservação da integridade todos os demais itens sobre os quais recaem a proteção do tombamento, por tratarem de elementos constitutivos do Parque Dr. Fernando Costa.

2. Ambiência

Preservar as perspectivas visuais, na visão do espectador ao conjunto de edificações e estruturas e de modo a considerar as obras de arte e o meio natural do parque (vegetação arbórea, áreas ajardinadas e cursos d'água) como elementos constitutivos da paisagem a ser preservada.

3. Acessibilidade

Para além de prover acessibilidade nas edificações, resolvendo questões técnicas, deve-se valorizar e evidenciar os valores já reconhecidos pelo tombamento.

As normas de acessibilidade NBR 9050/2020 deverão ser compatibilizadas com as boas práticas de preservação garantindo que as adaptações necessárias sejam projetadas para as situações específicas encontradas no Parque considerando sua reversibilidade, distinguibilidade e mínima intervenção, e que locais cuja adaptação resulte em descaracterização ou mutilação dos elementos protegidos deverão ser declarados inacessíveis ou com visitação restrita, garantindo o acesso por meio de informação visual, auditiva ou tátil, com divulgação das condições de acessibilidade informadas com antecedência ao visitante e vinculadas a todo material publicitário conforme previsto na NBR 9050/2020.

4. Cobertura Vegetal

Para este item, a diretriz a ser seguida é a Resolução de Tombamento para áreas arborizadas e ajardinadas, sendo que a supressão de vegetação deve ser submetida para análise e aprovação do CONPRESP.

A Concessionária deverá elaborar um Plano de Manutenção de Áreas Verdes a ser comunicado ao CONPRESP, com a sistemática de podas de galhos de árvores, com tipo de atuação e número de indivíduos arbóreos, e procedimento em casos excepcionais de segurança do usuário, visando atender o processo de comunicação prevista na Resolução de Tombamento. O Plano pode ser revisto periodicamente, no mínimo, a cada quatro anos.

A supressão arbórea deverá ser aprovada pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA conforme Resolução 06/CONPRESP/13 devendo o Plano de Manutenção de Áreas Verdes a ser apresentado para o DPH/CONPRESP abranger o conjunto das intervenções gerais nas áreas ajardinadas do Parque.

5. Valorização

Valorizar os elementos arquitetônicos das estruturas tombadas, bem como elementos paisagísticos da cobertura vegetal do Parque Dr. Fernando Costa / Água Branca. Idealmente, o conceito por trás de toda modernização e adequação de um bem cultural e histórico é o de que as intervenções contemporâneas, além de resolver questões técnicas, consigam valorizar e evidenciar os valores já reconhecidos pelo tombamento, além da possibilidade de valorização ações de educação patrimonial pretendidas para o Parque.

6. Manutenção Geral e Pintura Externas

A Concessionária deverá elaborar um Plano de Manutenção Geral e das Pinturas Externas a ser comunicado ao CONPRESP, com os procedimentos operacionais e a especificação de materiais. As especificações das intervenções de manutenção deverão ser revistas a partir da aprovação de projeto de restauro para as edificações e do Plano de Manutenção Permanente para os mesmos. O Plano pode ser revisto periodicamente, no mínimo, a cada quatro anos.

A realização de pintura deverá seguir as regras do tombamento, de todas as edificações.

Com base no Relatório de Pesquisa Cromática contratados pelo Fundo Social de São Paulo – FUSPP para identificar os tons cromáticos e originais dos edifícios e elementos ornamentais das edificações antes administradas pelo FUSPP, para elaboração dos projetos de restauro e reforma, sendo tais projetos aprovados por CONDEPHAAT (processo nº 68.840/2013) e CONPRESP (Processo nº 2013.0264.385-8), foram previstas atualmente para pintura as seguintes especificações, passíveis de alterações, desde que autorizadas previamente pelo CONPRESP:

- Barrado inferior, muretas: Latex cor cinza escuro,
- Pilares, vigas e bordas de canteiros: Tinta a base de cal, cor amarelo ouro, Fortaleza tinta de caiação da marca Fortaleza Bostik, por ter boa fixação, ou similar,
- A depender de alguns detalhes arquitetônicos: Latex marrom – M115, marca Suvinil ou similar.

7. Preservação, conservação e restauro das Edificações Existentes

Deverá ser realizado o restauro das edificações existentes, respeitando as definições da Resolução de Tombamento, devendo os respectivos projetos e memoriais serem submetidos previamente ao CONPRESP. Deverá ser prevista sua posterior manutenção.

Devem ser priorizados os restauros das edificações existentes, ao invés da realização de novas construções e, se caso seja necessária uma nova edificação, tal opção deverá ser devidamente justificada, respeitando as diretrizes contidas na Resolução de Tombamento de que não seja permitida a diminuição dos atuais espaços cobertos por vegetação em toda a área do Parque.

Para aquelas edificações de preservação da arquitetura exterior, volumetria, gabaritos e coberturas, vãos, caixilharias e arremates decorativos, deverão ter prévia autorização dos órgãos de preservação para realização de reformas e adequações internas mesmo que não resultem em nenhuma intervenção ou impacto externo.

8. Luminárias Ornamentais

Considerando a Resolução nº 01/CONPRESP/2021, que trata da abertura do processo de tombamento das luminárias ornamentais dos tipos e padrões fornecidos pela Light (The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited) entre as décadas de 1920 e 1940, poderão ter melhorias luminotecas, devendo contar com prévia análise do CONPRESP para as intervenções sobre o corpo das referidas luminárias (base, coluna, globo e demais partes componentes), e as intervenções nas luminárias deverão seguir as diretrizes contidas na referida resolução ou naquela que vier a substituí-la durante a vigência da Concessão.

9. Aquário

O edifício deverá passar pelo processo de restauração concomitante a modernização e adequação do Aquário, considerado seu valor arquitetônico, histórico e educacional.

Um potencial projeto de ampliação do Aquário, em edifício anexo de arquitetura distinguível e harmonioso em termos de altura, e em ambiência do parque, deverá ser submetido para avaliação específica do CONPRESP. Este projeto não deve implicar supressão de vegetação, e eventuais reduções de permeabilidade da área

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

devem ser compensados em outra área do Parque. Neste caso, as estruturas anexas devem ser devidamente justificadas perante a resolução de tombamento e na impossibilidade de utilização de outras edificações existentes a Concessionária deverá realizar consulta prévia desta proposta conforme previsto no Parágrafo 4º. da Resolução 54/18 para a aprovação da viabilidade de construção anexo.

10. Plano de Eventos com Instalações Temporárias

Necessidade de apresentação, pela Concessionária ao CONPRESP, para aprovação prévia, de Plano de Eventos de Instalações Temporárias na qual deverão ser indicadas as áreas permitidas para a realização de eventos de instalações temporárias assim como os parâmetros de ocupação, tempo de permanência e rotatividade das ações, bem como a previsão de um limite mínimo de tempo para que as áreas livres do Parque possam ser reconhecidas como tal.