

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

**PLANO URBANÍSTICO**

SOLICITAÇÃO DE SUBVENÇÃO

## SUMÁRIO

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. APRESENTAÇÃO</b>                                               | <b>3</b>  |
| <b>2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>                                      | <b>5</b>  |
| 2.1. BREVE HISTÓRICO DA EDIFICAÇÃO                                   | 5         |
| 2.2. PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO                                     | 6         |
| 2.3. PIU SETOR CENTRAL                                               | 6         |
| 2.4. TRIÂNGULO SP                                                    | 7         |
| <b>3. INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>4. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL</b>                                       | <b>9</b>  |
| 4.1. CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL                                    | 9         |
| 4.2. ACESSIBILIDADE                                                  | 10        |
| 4.3. ACESSO AO TRANSPORTE PÚBLICO                                    | 11        |
| <b>5. DIAGNÓSTICO DA ÁREA OBJETO DE INTERVENÇÃO</b>                  | <b>14</b> |
| 5.1. ASPECTOS SOCIOTERRITORIAIS                                      | 14        |
| 5.2. PROXIMIDADE DE OUTROS IMÓVEIS OBJETO DE SUBVENÇÃO               | 17        |
| 5.3. PROXIMIDADE DE IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO, REFORMA OU REQUALIFICAÇÃO | 20        |
| <b>6. FUNDAMENTOS LEGAIS</b>                                         | <b>22</b> |
| <b>7. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO</b>                                    | <b>22</b> |
| 7.1. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS                                             | 23        |
| 7.2. QUADRO DE ÁREAS                                                 | 33        |
| 7.3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS                                         | 37        |
| <b>8. TECNOLOGIA E PROCEDIMENTOS CONSTRUTIVOS</b>                    | <b>39</b> |
| <b>9. ESTUDOS PRÉVIOS</b>                                            | <b>41</b> |
| 9.1. EDITAL DO CONCURSO FEITO PELO CAU/SP                            | 41        |
| <b>10. DISPOSIÇÕES FINAIS</b>                                        | <b>42</b> |

## 1. APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta o contexto urbano em que o edifício que abriga a sede do CAU/SP (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo) se encontra, assim como especificidades relativas à proposta de intervenção. A instalação da sede do CAU no Edifício XV de Novembro 194 representa um compromisso concreto da instituição na promoção da presença ativa dos arquitetos e urbanistas no centro de São Paulo. Compromisso, este, reiterado com a realização do Concurso Público Nacional de Arquitetura para reforma do edifício-sede do CAU/SP<sup>1</sup> (2022) visando projetos sensíveis às qualidades do edifício, afinal, trata-se de um imóvel tombado pelo CONPRESP<sup>2</sup> de grande relevância para o patrimônio municipal.

O Concurso Público Nacional de Arquitetura para reforma do edifício-sede do CAU/SP foi realizado após a aquisição do atual edifício-sede no Triângulo Histórico fundador da cidade aprovada por unanimidade em sessão plenária do Conselho, em 5 de dezembro de 2019. O edital do concurso buscou selecionar a proposta mais adequada para a reforma do edifício que abrigará a estrutura administrativa do CAU/SP e espaços públicos de convivência; observada a qualificação técnica, funcional e estética do edifício, bem como os princípios de sustentabilidade ambiental, de acessibilidade, de segurança, de conforto e de salubridade

Assim, apresenta-se aqui a proposta de intervenção ganhadora do Concurso Público elaborada pelo escritório H+F Arquitetos Associados, que prevê a requalificação do edifício com cuidadoso respeito às diretrizes de conservação do patrimônio, contemporâneos parâmetros de conforto ambiental e operação sustentável. De forma complementar às informações indicadas neste Plano Urbanístico, todos os projetos executivos desenvolvidos até o momento para a requalificação do edifício compõem os documentos complementares enviados na solicitação para subvenção, nos quais é possível observar detalhadamente as informações aqui mencionadas.

Atualmente, a proposta de intervenção tem previsão de início das obras em poucos meses, no último trimestre de 2025 — como indicado no Anexo III FICHA RESUMO DO PROJETO — para a qual o Conselho já contratou por licitação uma empresa especializada pela compatibilização dos projetos e gerenciamento da reforma e restauro do edifício-sede<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Informações adicionais sobre o concurso encontram-se disponível em: <https://concursosedecausp.org.br/>.

<sup>2</sup> Resolução No 22/2016 do CONPRESP “*Tomba o conjunto de 217 imóveis e 2 logradouros enquadrados como Z8-200(atual ZEPEC) que integra esta resolução*”. Anexada nos documentos de inscrição na Subvenção.

<sup>3</sup> Informações disponíveis em: <https://causp.gov.br/CAU/SP-abre-licitacao-para-contratar-empresa-que-vai-gerenciar-reforma-do-edificio-sede/>



Figura 1 — Corte perspectivado do projeto ganhador do Concurso Público Nacional de Arquitetura para reforma do edifício-sede do CAU/SP (2023) desenvolvido pelo escritório Herreñú + Ferroni. Fonte: <https://concursosdeprojeto.org/2023/04/25/premiados-s>

## 2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O edifício-sede do CAU/SP encontra-se no coração de São Paulo, a 342 metros do marco zero da cidade, e no centro da ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO — coincidente com a área do Programa Requalifica Centro, indicada na **Erro! Fonte de referência não encontrada..** No endereço Rua Quinze de Novembro, 194, o edifício compõe a paisagem do triângulo histórico da cidade de São Paulo ao lado de outras importantes instituições públicas que têm sede nessa região, como a Centro Cultural do Banco do Brasil (CCBB), Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo (Detran), dentre outros.

A Rua Quinze de Novembro compõe a rede de ruas compartilhadas que forma o calçadão do centro histórico da cidade de São Paulo, sendo, assim, um local de intenso trânsito diário de cidadãos buscando serviços e encontro de diversas classes profissionais e sociais. A ocupação do imóvel no número 194 contribui não apenas para o enriquecimento da dinâmica profissional pujante do centro, mas também com um ato concreto e proativo de tornar mais acessível a classe profissional dos arquitetos e urbanistas — seja para o diálogo com outras classes profissionais, seja para a população que deseja e deve ter acesso a esta especialidade.

### 2.1. BREVE HISTÓRICO DA EDIFICAÇÃO

Originalmente, o edifício foi projetado e construído pelo escritório F. P. Ramos de Azevedo & Cia, Engenheiros Arquitetos em 1920. Implantado de forma geminada, conforme a lógica tradicional dos loteamentos nas cidades brasileiras, o edifício abrigou por várias décadas a sede do Banco Português do Brasil em São Paulo e pode ser considerado parte do início do processo de verticalização da cidade.

A construção original, de estilo eclético com influência barroca, eliminou os recuos entre as edificações vizinhas mas preservou um vazio no fundo do lote. Composta por quatro pavimentos — subsolo, térreo, primeiro e segundo andares — a edificação se apoiava em estruturas de alvenaria de tijolos, provavelmente assentadas sobre alicerces de pedra argamassada. Em 1934, o edifício passou por sua primeira intervenção, com alterações na escada entre o térreo e o primeiro pavimento. Posteriormente, em 1949, foi aprovado um projeto de reforma que incluiu a instalação de um elevador, a construção de uma escada nos fundos do lote e a inserção de um mezanino.

A reforma mais significativa ocorreu em 1979, com a construção de três novos pavimentos — correspondentes aos atuais quinto, sexto e sétimo andares. Esses níveis foram projetados com planta livre, mantendo apenas os pilares ao redor do poço de ventilação e acrescentando novos apoios nas paredes laterais. Em 2002, a edificação recebeu a adição de áreas técnicas na cobertura, caracterizando o décimo pavimento da composição atual. Atualmente apresenta área útil de 4.273 m<sup>2</sup> distribuída em oito andares de plantas livres e cobertura em laje impermeabilizada. Em 06 de setembro de 2016, o CONPRESP tomba o edifício sob regime de

Preservação Parcial, como parte da “amostragem representativa da arquitetura praticada na cidade de São Paulo, desde o final do século XIX até os anos 1970”<sup>4</sup>.

## 2.2. PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO

O edifício encontra-se no centro do perímetro indicado pela Lei Municipal 17.577/21 em seu artigo 1o, como indicado na **Erro! Fonte de referência não encontrada.** Conforme mencionado na apresentação e como pode ser aferido no item “Proposta de Intervenção”, ambos neste documento, a proposta aqui apresentada se alinha com clareza aos objetivos estabelecidos no Artigo 2o da lei, notoriamente os incisos:

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos, nos termos constantes da Lei nº 16.050, de 2014;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V - estimular a sustentabilidade urbano-ambiental do Município, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes.

Os incisos II, III e IV são contemplados com o devido cuidado de restauro e zelo pelo patrimônio histórico municipal presente tanto na postura institucional do CAU/SP através do edital do Concurso (2022)<sup>5</sup>, como no projeto ganhador do concurso e no licenciamento do projeto e obra de requalificação — em andamento. O mencionado anteriormente se enquadra na máxima utilização de materiais e infraestrutura existentes, tanto na escala da edificação, quando na sua dimensão urbana — assim, contemplando o inciso V.

## 2.3. PIU SETOR CENTRAL

Conforme a **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, o edifício está inscrito no perímetro da AIU Setor Central (SCE) indicado pela Lei Municipal 17.844/22 no Mapa anexo nº 2. Neste mesmo mapa anexo, é possível aferir que o edifício também se encontra no Setor Centro Histórico da AIU SCE. Conforme os objetivos gerais estabelecidos no Artigo 3º, o projeto apresentado aqui contribui diretamente para o estabelecido nos seguintes incisos:

I - a atuação concertada de agentes públicos e privados na transformação qualificada do território;

---

<sup>4</sup> Resolução 22/2016 anexa aos documentos da solicitação e disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-conselho-municipal-de-preservacao-do-patrimonio-historico-cultural-e-ambiental-da-cidade-de-sao-paulo-conpresp-22-de-16-de-agosto-de-2017#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20cria%C3%A7%C3%A3o%20de,da%20cidade%20de%20S%C3%A3o%20Paulo.>

<sup>5</sup> Textos disponíveis na íntegra em: <https://concursosedecausp.org.br/wp-content/uploads/2022/10/EDITAL-CONCURSO-EDIFICIO-SEDE-CAU-SP.pdf> e <https://concursosedecausp.org.br/wp-content/uploads/2022/10/ANEXO-I-TERMO-DE-REFERENCIA-2.pdf>

III - a transformação territorial compatível com a permanência da população residente e a preservação do patrimônio histórico;

IV - o aproveitamento do estoque edificado subutilizado;

O compromisso do CAU/SP em manter a sua sede administrativa e de eventos públicos no centro da cidade contempla diretamente o inciso I, assim como a proposta do Concurso (2022) e o projeto vencedor contemplam diretamente os incisos III e IV ao aproveitar o estoque edificado da região central e promover a preservação do patrimônio histórico.

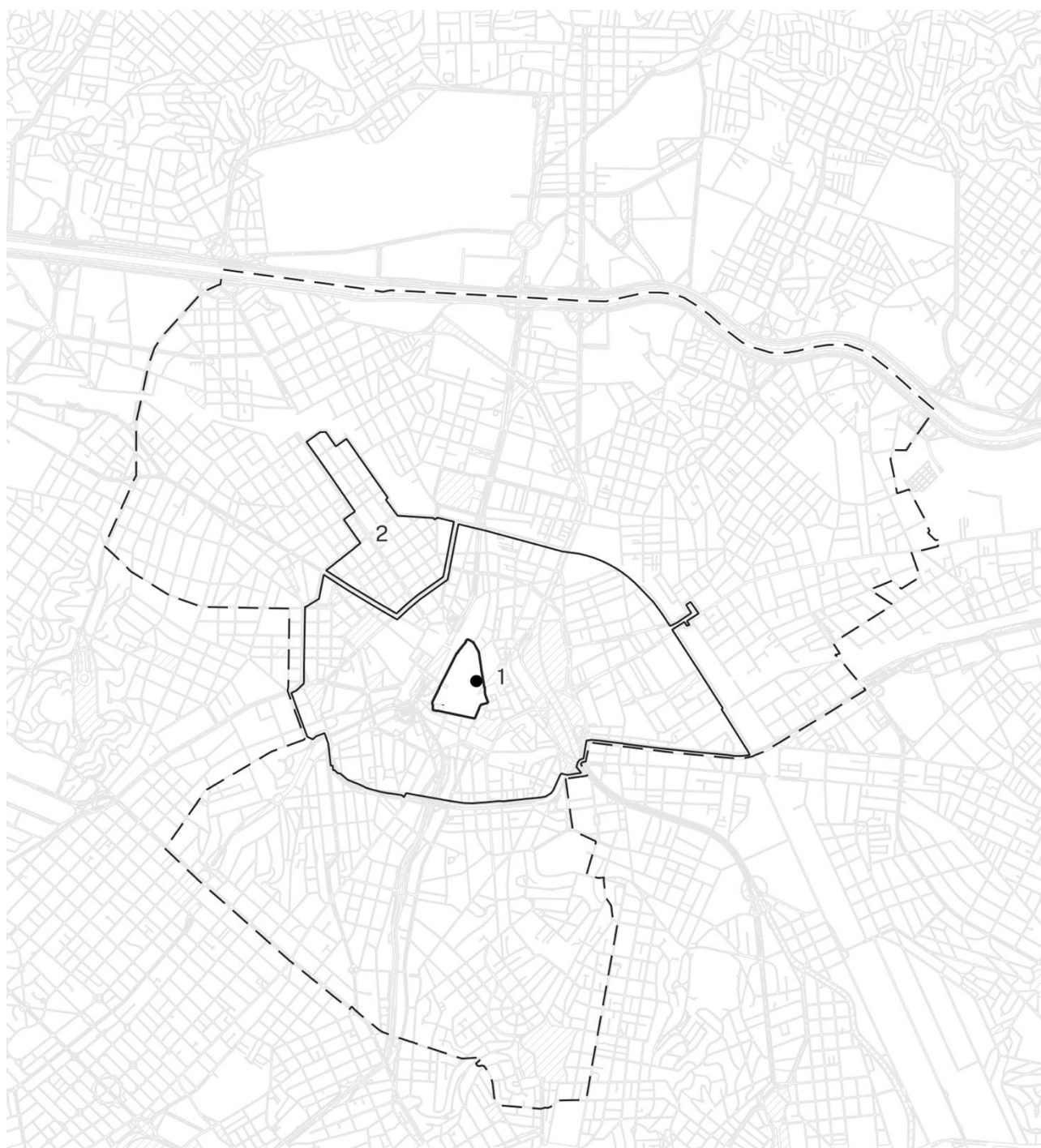
#### **2.4. TRIÂNGULO SP**

A **Erro! Fonte de referência não encontrada.** apresenta a inscrição do edifício-sede do CAU/SP no perímetro indicado pela Lei Municipal 17.332/20 em seu artigo 1º. Os objetivos estabelecidos no artigo 2º vão de encontro com o projeto aqui apresentado, notoriamente os incisos:

III - ambiente seguro e convidativo para a circulação e permanência dos frequentadores e trabalhadores;

VI - o melhoramento das condições de oferta de serviços, de emprego, e o incentivo ao trabalho, notadamente na modalidade presencial, associados ao objetivo descrito no inciso III deste artigo, na forma de regulamento do Poder Executivo. (Incluído pela Lei nº 18.065/2023)

O inciso III é contemplado não apenas pela proposta do Concurso (2022) e pelo projeto vencedor aqui apresentado, mas também pela forma como o CAU/SP já ocupa seu edifício-sede e se relaciona com a cidade: mantendo as três portas principais do edifício abertas ao público durante todo seu período diurno, quando de seu funcionamento. Com esta presença institucional e operacional, o edifício-sede do CAU/SP contribui diretamente para o inciso IV, sobretudo considerando a capacidade de mais de 500 pessoas em eventos ou reuniões .



Projetos de Desenvolvimento Urbano incidentes sobre o Edifício da Sede do CAU-SP

- Sede do CAU-SP
- Triângulo SP [Lei Municipal 17.332/20]
- Perímetro do Programa Requalifica (1) Centro e (2) Especial [Lei Municipal 17.577/21]

 Perímetro de incidência do Projeto de Intervenção Urbana Setor Central (PIU-SCE) [Lei Municipal 17.844/22]

 0 500 1,000 m

Figura 2 — Mapa de Projetos de Desenvolvimento Urbano incidentes sobre o Edifício da Sede do CAU/SP. Elaboração Própria. Fonte: Geosampa, 2025.

### 3. INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL

O edifício em questão está no lote de SQL 001.083.0016-1, com endereço na Rua Quinze de novembro, número 194 e CEP 01013-000. Sua matrícula está registrada no 4º Oficial de Registro de Imóveis conforme números: CONJ. A, subsolo, térreo mezanino, 63.750; CONJ. B, 1º andar, 63.751; CONJ. C, 2º andar, 62.829; CONJ. D, 3º andar, 62.290; CONJ. E, 4º andar, 62.291; CONJ. F, 5º andar, 62.292; e CONJ. G, 6º andar, 124.779.

O lote apresenta 485 m<sup>2</sup>, sendo 10,85 m de testada de frente de lote. Atualmente, a área construída do edifício é de 4.273 m<sup>2</sup>, resultando em um CA (Coeficiente de Aproveitamento) efetivo de 8,8 — número alto para os parâmetros atuais, mas condizente com edifícios históricos do início do século passado.

### 4. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que abriga a sede do CAU/SP tem seu uso devidamente destinado como local de operação administrativa desta autarquia federal, assim como local de realização de diversos eventos públicos. Em compromisso com o uso público e aproveitamento máximo da edificação, o acesso ao terreno conta com fruição pública para garantir o caráter público do edifício e sua instituição. Ou seja, de livre acesso durante o período diurno e com acessibilidade universal, nos termos do artigo 70 da Lei 16.402/16. Além disso, a proposta de intervenção mantém o alto índice de aproveitamento existente, de aproximadamente 8,8 vezes a área do terreno.

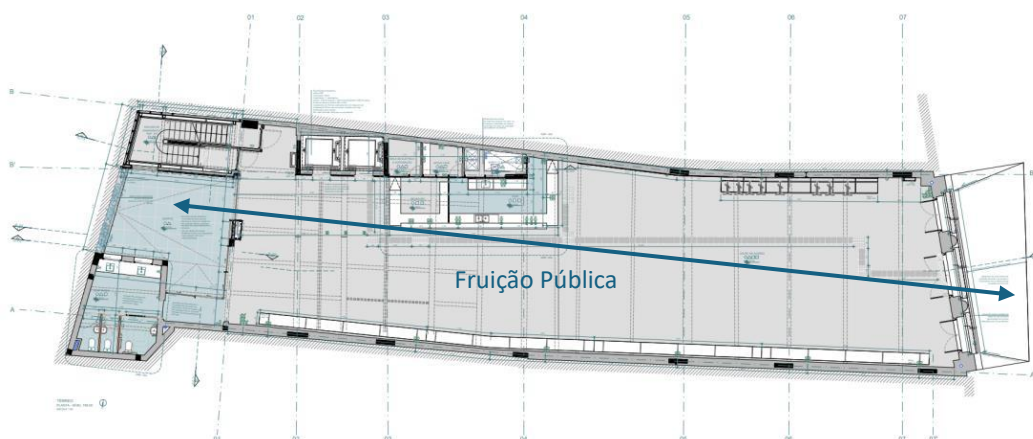


Figura 3 — Planta com as intervenções previstas para o Térreo do Edifício e indicação da área de Fruição Pública. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

#### 4.1. CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL

O Plano Diretor Estratégico de São Paulo (Lei 16.050/14) define a Função Social da Cidade em seu parágrafo primeiro do artigo 5º e a Função Social da Propriedade em seu parágrafo 2º do mesmo artigo, respectivamente:

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento

ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nos Quadros 2 e 2A desta lei.

Com relação à Função Social da Cidade conforme definida acima, a operação do CAU/SP em seu atual endereço contempla diversos aspectos que compõe o entendimento de função social apresentado acima.

Primeiramente, sendo uma autarquia federal, o CAU é um órgão público e conta com um compromisso de transparência de sua atuação na organização da classe profissional dos arquitetos e urbanistas, de forma a mobilizar politicamente esta classe na ampliação do acesso universal aos direitos previstos constitucionalmente. Dentre estes, há um particular vínculo com a promoção do desenvolvimento econômico — através do setor da construção civil — e com o direito à moradia. Este último, não apenas relacionado ao setor da construção civil com a construção de unidades habitacionais, mas também com a qualificação da moradia popular no Brasil através da atitude pioneira da instituição em financiar e difundir a atividade de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) em todo território nacional. Com este compromisso da ampliação da atuação da classe profissional, o CAU/SP promove indiretamente o direito à terra urbana e acesso à infraestrutura urbana, saneamento ambiental e ao transporte. Por fim, gerando trabalho e oferecendo serviços públicos através de seus serviços diretos. Pode-se dizer que a atuação do CAU/SP em seu edifício-sede no centro da cidade contribui diretamente para o cumprimento da Função Social da Cidade.

A Função Social da Propriedade Urbana também é seguramente cumprida com a ocupação de seu edifício-sede. Desde sua criação em 2010 e fundação em 2011, o CAU/SP opera sua administração no centro histórico de São Paulo, região de notória subutilização do parque edificado. Com a aquisição do imóvel de sua atual sede em 2019<sup>6</sup>, o CAU/SP reitera seu compromisso não apenas com a utilização de imóveis na região central, bem como com a ocupação e restauro do patrimônio histórico do município. Assim, pode-se dizer que a atuação do CAU/SP em seu edifício-sede no centro da cidade contribui diretamente para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana.

#### **4.2. ACESSIBILIDADE**

O projeto executivo para o edifício-sede do CAU/SP considera diversas medidas para garantir sua acessibilidade universal, como pode ser conferido nas pranchas do projeto executivo anexas à esta solicitação para subvenção.

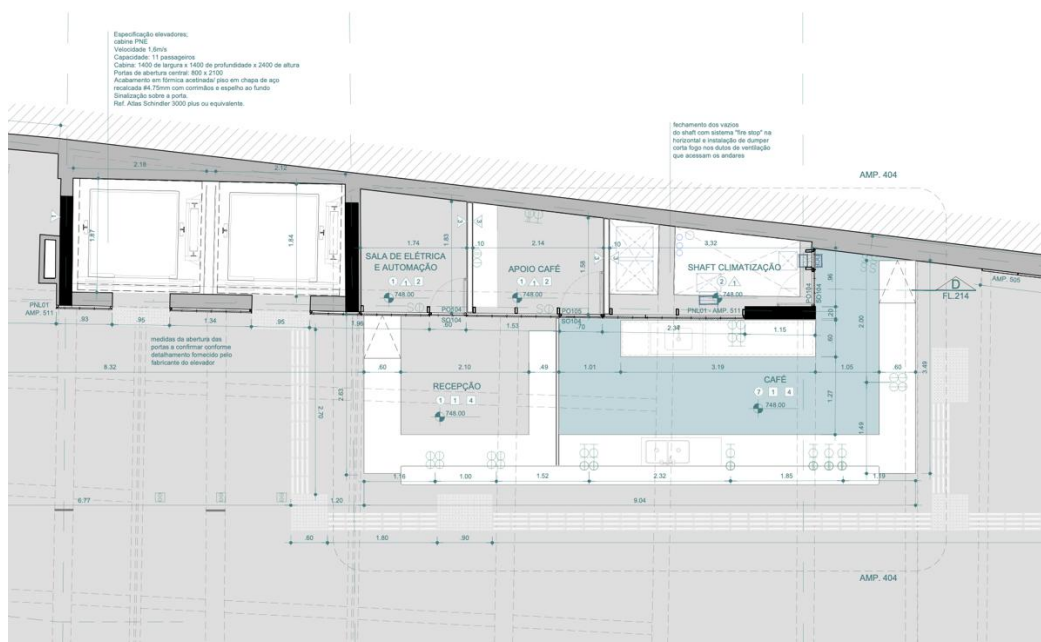
---

<sup>6</sup> Notícia disponível em [https://caubr.gov.br/plenario-autoriza-compra-de-sede-propria-do-cau-sp-em-edificio-historico-no-centro/#:~:text=Plen%C3%A1rio%20autoriza%20compra%20de%20sede%20pr%C3%B3pria%20do,centro%20\\*%2006/12/2019.%20\\*%20Publicado%20%C3%A0s%2014:59.](https://caubr.gov.br/plenario-autoriza-compra-de-sede-propria-do-cau-sp-em-edificio-historico-no-centro/#:~:text=Plen%C3%A1rio%20autoriza%20compra%20de%20sede%20pr%C3%B3pria%20do,centro%20*%2006/12/2019.%20*%20Publicado%20%C3%A0s%2014:59.)

Primeiramente, é prevista a instalação de piso tátil em todos os pavimentos de forma a guiar corretamente aqueles com algum grau de deficiência visual, com o uso de elementos soltos redondos em aço inox chanfrado, 25x25cm e=4,1mm e diâmetro=30mm.

No acesso pela Rua XV de Novembro é previsto o nivelamento para garantir entrada acessível, inclusive para cadeirantes, e integração com o calçadão. A obra deverá ser realizada em conjunto com a reforma da via pela SP Obras, conforme articulação institucional a ser feita pelos órgãos envolvidos. O nivelamento da calçada deverá feito com plano inclinado de até 4,9% em direção às soleiras, dispensando corrimãos e podendo exigir o ajuste de tampas de infraestrutura subterrânea.

A prumada de elevadores foi alterada para garantir a instalação de máquinas novas e acessíveis a pessoas em cadeira de rodas. Em todas os guarda-corpos e corrimãos instalados no edifício há a indicação de instalação de sinalização tátil com indicação dos pavimentos, conforme definido pela norma NBR9050. O piso de todos os pavimentos é integrado sem a existência de degraus, em declividades contínuas, garantindo a acessibilidade universal.



devidamente nivelado, drenado e sinalizado para a segurança dos pedestres ao compartilhar a via com eventuais automóveis permitidos.

A segurança viária para ciclistas é promovida com a demarcação de ciclofaixas, ao redor do perímetro do triângulo histórico, conectadas aos principais eixos viários que contam com demarcação de vias para ciclo mobilidade. Assim, este se apresenta como um modal de grande relevância para o trânsito na região central da metrópole e como complemento aos modais de transporte público de massa. Como infraestrutura projetada no edifício como incentivo a esse modo de deslocamento, merecem destaques a presença de vestiários novos e de um bicicletário situado em evidência e de fácil acesso, logo no pavimento térreo.

Com relação ao transporte através de ônibus, não só o edifício-sede se encontra rodeado de linhas de ônibus no perímetro do calçadão do triângulo histórico, como encontra-se a menos de 5 minutos a pé do Terminal Parque Dom Pedro II: um dos mais importantes terminais de ônibus para a integração deste modal na cidade. Com isso, o endereço do edifício sede conta com 141 linhas de ônibus diurnas e 23 linhas noturnas, somando 154 linhas de ônibus a menos de 7 minutos de distância a pé, que conectam o local a todas as regiões do município.

A rede de Metrô de São Paulo pode ser rapidamente acessada a partir da Rua Quinze de novembro 194 através de três estações: São Bento, na Linha 1 Azul; Anhangabaú, na Linha 3 Vermelha; e Sé, a estação mais movimentada da rede e que conecta a Linha 1 Azul à Linha 3 Vermelha. Estas duas linhas rapidamente conectam o passageiro diretamente às regiões Sul, Leste e Norte, além de todas as demais regiões que dispõe deste meio de transporte com poucas baldeações. Há de se mencionar que há a previsão da construção de uma nova linha, a 19 Celeste, que ligará o centro de São Paulo, com início na estação Anhangabaú à Guarulhos.

Por fim, não há estação de trem — sistema de trens metropolitanos gerido pela CPTM e Via Mobilidade — a menos de 5 minutos do edifício-sede do CAU/SP. No entanto, este sistema pode ser acessado facilmente através dos demais meios de transporte mencionados acima, afinal está a apenas uma estação de metrô da Estação da Luz. Além disso, esta mesma estação de trem pode ser acessada diretamente a pé em uma caminhada de apenas 23 minutos.

Futuramente, poderão encontrar-se inscritas no raio de 500m da Rua Quinze de Novembro 194 paradas do novo sistema de Bonde São Paulo proposto pelo Município<sup>7</sup>. Paradas na Praça do Correio e Praça da Sé estarão a menos de 7 minutos de distância do edifício-sede do CAU/SP, ambas na futura Linha II Jequitibá.

---

<sup>7</sup> Informações disponíveis em <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/bonde-sao-paulo-veiculo-leve-sobre-trilhos-vlt/#:~:text=O%20Bonde%20S%C3%A3o%20Paulo%20ser%C3%A1,futura%20linha%20Celeste%20do%20Metr%C3%B4>.

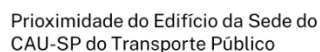


Figura 5 - Mapa de Proximidade do Edifício da Sede do CAU/SP do Transporte Público. Elaboração Própria. Fonte: Geosampa, 2025.

## 5. DIAGNÓSTICO DA ÁREA OBJETO DE INTERVENÇÃO

A área objeto de intervenção proposta pelo projeto aqui apresentado consiste nos limites do lote de SQL 001.083.0016-1.

O impacto previsto no entorno do edifício é baixo, uma vez que se propõe a requalificação de um edifício tombado, tomando-se os devidos cuidados com o patrimônio histórico sem adição de área. Com isso, eventuais intervenções no entorno são esperadas, sobretudo, relacionadas ao devido alinhamento do calçadão público em frente ao edifício com seu térreo, garantindo fruição pública. Esta intervenção em particular já tem previsão no projeto executivo (Figura 6) e deverá contar com a devida parceria com SP Obras, conforme já indicado pelo CAU/SP com este órgão.

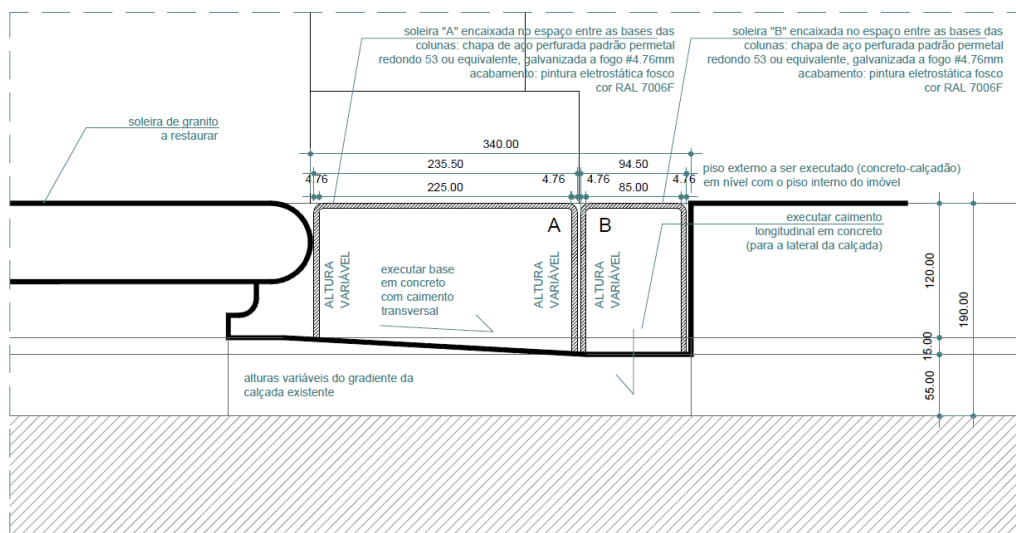


Figura 6 - Detalhamento do encontro do novo pavimento do calçadão com a soleira tombada do edifício. Fonte: Projeto executivo.

### 5.1. ASPECTOS SOCIOTERRITORIAIS

O edifício-sede do CAU/SP compõe o volume edificado da quadra fiscal 083, nos limites externos do triângulo histórico do centro de São Paulo. Estes imóveis, apesar de apresentarem distintos estilos de construção — do neoclássico ao *art déco* — compõem um volume bastante denso e uniforme, uma vez que toda a testada virada para a Rua Quinze de novembro não possui recuo lateral. Ao sobrepor a camada de edificações sobre a camada de lotes — ambas provenientes do Geosampa — é notória a existência de uma altíssima taxa de ocupação, por volta de 84% (Figura 9). Usando esta mesma base de dados, estima-se que o CA médio da quadra esteja em 9,4 vezes a área construída do lote<sup>8</sup>.

Em termos de Uso do Solo, segundo o levantamento de uso predominante em 2021 disponível no GeoSampa, no triângulo histórico e seus arredores predomina o uso de comércio e serviços

<sup>8</sup> Divisão da altura da edificação por 3,5m, como altura de pavimento médio, e multiplicação pela área da superfície da edificação. Esta área construída foi então somada e dividida pela área somada dos lotes.

vertical. O censo de 2022 revela como apesar da intensa verticalização nesta região, a predominância de comércios e serviços resulta de uma baixa densidade habitacional dos setores censitários, sendo de 25 habitantes por hectare no setor em que se encontra o edifício-sede do CAU/SP.

Conforme apresentado no título 2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, acredita-se que a proposta de intervenção aqui apresentada esteja bastante alinhada com a promoção da intensificação e qualificação do triângulo histórico do centro da cidade de São Paulo. A reestruturação física do CAU/SP irá permitir o aumento das suas atividades , tanto administrativas como de eventos públicos acolhidos em sua nova infraestrutura.

Além disso, acolher o MAR (Museu de Arte de Rua) em parte de seu térreo com fruição pública traz a perspectiva ainda mais clara de acolher a vida urbana da rua dentro do edifício, expandindo as áreas públicas e tornando mais permeável o volume edificado da quadra 083. Há o desejo de incorporar intervenções no âmbito do MAR no edifício-sede do CAU/SP, no entanto, tratando-se de um edifício tombado, é necessário apontar para a eventual necessidade de aprovação da intervenção pelo CONPRESP.

Neste sentido, a abertura das três portas principais do edifício-sede para a rua (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**) garantindo a fruição pública consistem em um marcante convite ao ingresso na fachada do edifício. Por conta da operação administrativa e da preservação deste exemplar de arquitetura neoclássica projetada pelo escritório F. P. Ramos de Azevedo & Cia, o projeto vencedor do Concurso (2022) propõe a manutenção e restauro da fachada existente (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**). Vistas complementares da fachada do edifício estão disponíveis em vídeo feito por drone no site do Concurso (2022)<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Disponível em: em <https://concursosedecausp.org.br/videos-da-fachada-do-edificio/>

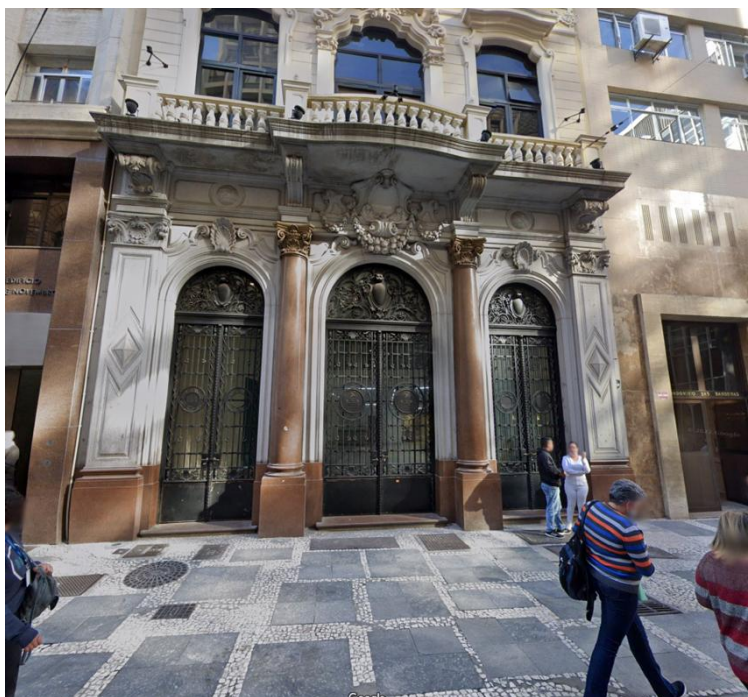


Figura 7 - Vista da fachada do edifício-sede do CAU/SP no nível térreo. Fonte: Google Street View, 2021.

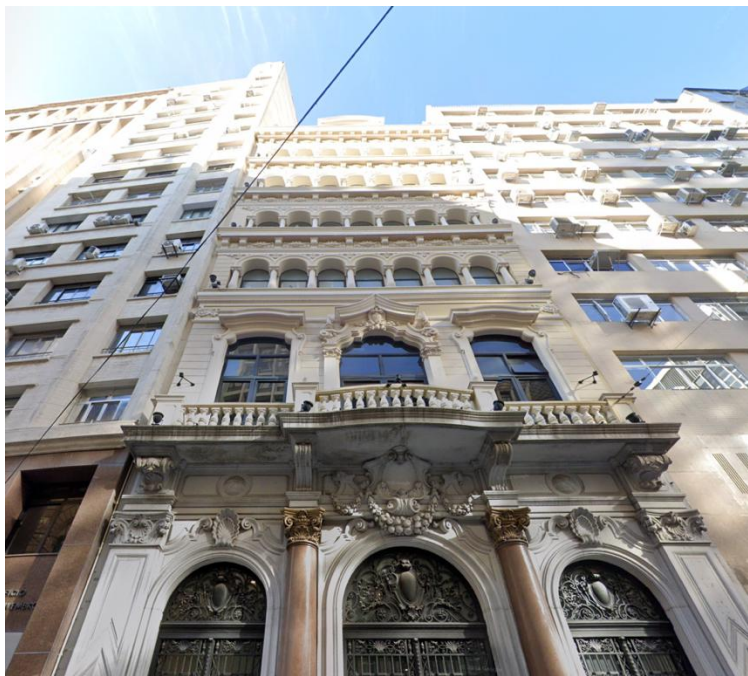


Figura 8 — Vista da fachada do edifício-sede do CAU/SP no nível superior. Fonte: Google Street View, 2021

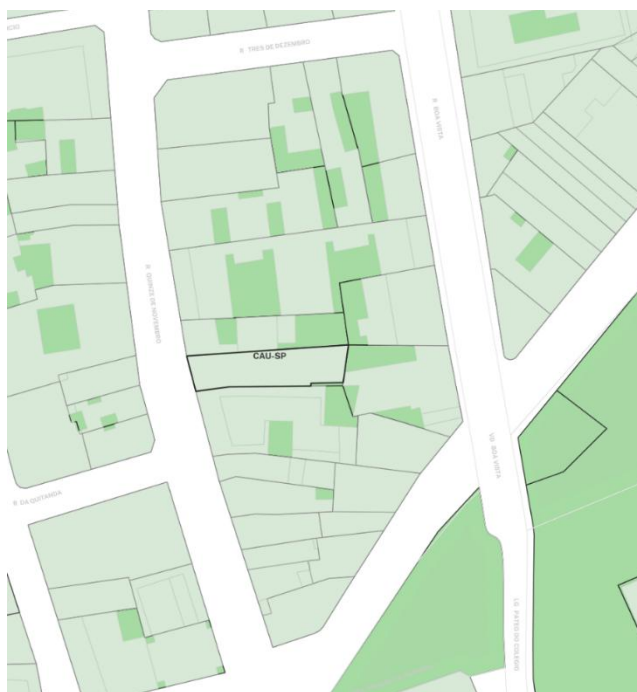


Figura 9 - Espaços não ocupados na quadra fiscal 086 (em verde mais forte). Elaboração própria. Fonte: GeoSampa.

Há grande potencial de transformação na região com a requalificação do edifício-sede do CAU/SP. As novas instalações permitirão a intensificação da agenda técnico-cultural do CAU/SP, com a promoção de debates, palestras, eventos de qualificação profissional de interesse específico e de grande público. Com isso, é prevista a ocorrência de atividades que se estendam para além do horário comercial, adentrando o início da noite. Também adentrando a noite, conforme previsto pelo projeto em apresentação, a criação de um espaço de coworking para uso dos profissionais de arquitetura e urbanismo permitirá o aumento da circulação de pessoas não ligadas à atividade administrativa em todo o período de atividade.

No térreo, é prevista a instalação de uma cafeteria, funcionando como um equipamento de apoio ao uso cotidiano do edifício, tanto para os profissionais como para o público em geral. Também se propõe que o edifício atraia o turismo para o centro por seu valor histórico, pela qualidade arquitetônica da requalificação proposta e por seu acervo especializado aberto ao público, assim, ampliando a cultura arquitetônica propagada pelo CAU/SP em parceria com outras entidades ligadas ao Colegiado de Entidades de Arquitetura e Urbanismo (CEAU)<sup>10</sup>.

## 5.2. PROXIMIDADE DE OUTROS IMÓVEIS OBJETO SE SUBVENÇÃO

Conforme indicado dentre os critérios de pontuação do projeto no EDITAL em relação a INTEGRAÇÃO DO PROJETO COM A DINÂMICA URBANA, há proximidade de 3 projetos

**10** O Colegiado de Entidades de Arquitetura e Urbanismo, um grupo que reúne diversas entidades ligadas à arquitetura e urbanismo, tem o objetivo de discutir e deliberar sobre questões relevantes para a profissão e a sociedade. O CEAU atua como um espaço de interlocução e colaboração entre diferentes atores do campo, buscando fortalecer a atuação da arquitetura e urbanismo no Brasil. Além, do CAU, integram o Colegiado o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), Sindicato dos Arquitetos, Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas (FNA), Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura e Urbanismo (ABEA), Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura (ASBEA).

credenciados ou outorgados para Subvenção Econômica. O Edifício Vera, Edifício Santa Maria e Edifício Tácito de Toledo Lara foram os três objetos do 2º chamamento público para subvenção econômica e estão a menos de 200m do centroide do edifício-sede do CAU/SP — distância indicada na **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

Conforme solicitado no Termo de Referência<sup>11</sup>, tentou-se localizar o alvará de execução para estes edifícios usando o portal De Olho na Obra<sup>12</sup> e inserindo os dados de SQL e dígito identificados no GeoSampa<sup>13</sup> pelas camadas de Lotes e informações de IPTU.

Para o Edifício Santa Maria foi inserido o SQL 001.086.0016-5 para o qual não foi identificado alvará referente à reforma. Os processos que constam no portal são referentes a um pedido de anistia e regularização de 2003 sob os números 2003-1.027.374-5 e 2003-1.027.374-5.

O Edifício Tácito de Toledo Lara é formado por um condomínio não residencial composto por 12 SQL diferentes: 3 de loja e 9 de conjunto. A seguir são indicados os processos mais recentes identificados.

1. Para o SQL 001.086.0111-0 foi encontrado o processo 6068-2024-0004852-0 que apresenta o licenciamento para a requalificação e o processo 6068.2025/0005979-5 descrito como “Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Requalificação - SQL: 001.086.0111-0”.
2. Para o SQL 001.086.0112-9 nenhum processo encontrado.
3. Para o SQL 001.086.0113-7 foi encontrado o processo 2009-0333926-5 descrito como “COMUNICACAO DE PEQUENA REFORMA”.
4. Para o SQL 001.086.0114-5 nenhum processo encontrado.
5. Para o SQL 001.086.0115-3 nenhum processo encontrado.
6. Para o SQL 001.086.0116-1 nenhum processo encontrado.
7. Para o SQL 001.086.0117-1 nenhum processo encontrado.
8. Para o SQL 001.086.0118-8 nenhum processo encontrado.
9. Para o SQL 001.086.0119-6 nenhum processo encontrado.
10. Para o SQL 001.086.0120-1 nenhum processo encontrado.
11. Para o SQL 001.086.0121-8 nenhum processo encontrado.
12. Para o SQL 001.086.0122-6 nenhum processo encontrado.

Para o Edifício Vera foi identificado o processo 6068.2024/0013603-8 referente à aprovação da requalificação para o edifício sando o SQL 001.084.0012-3.

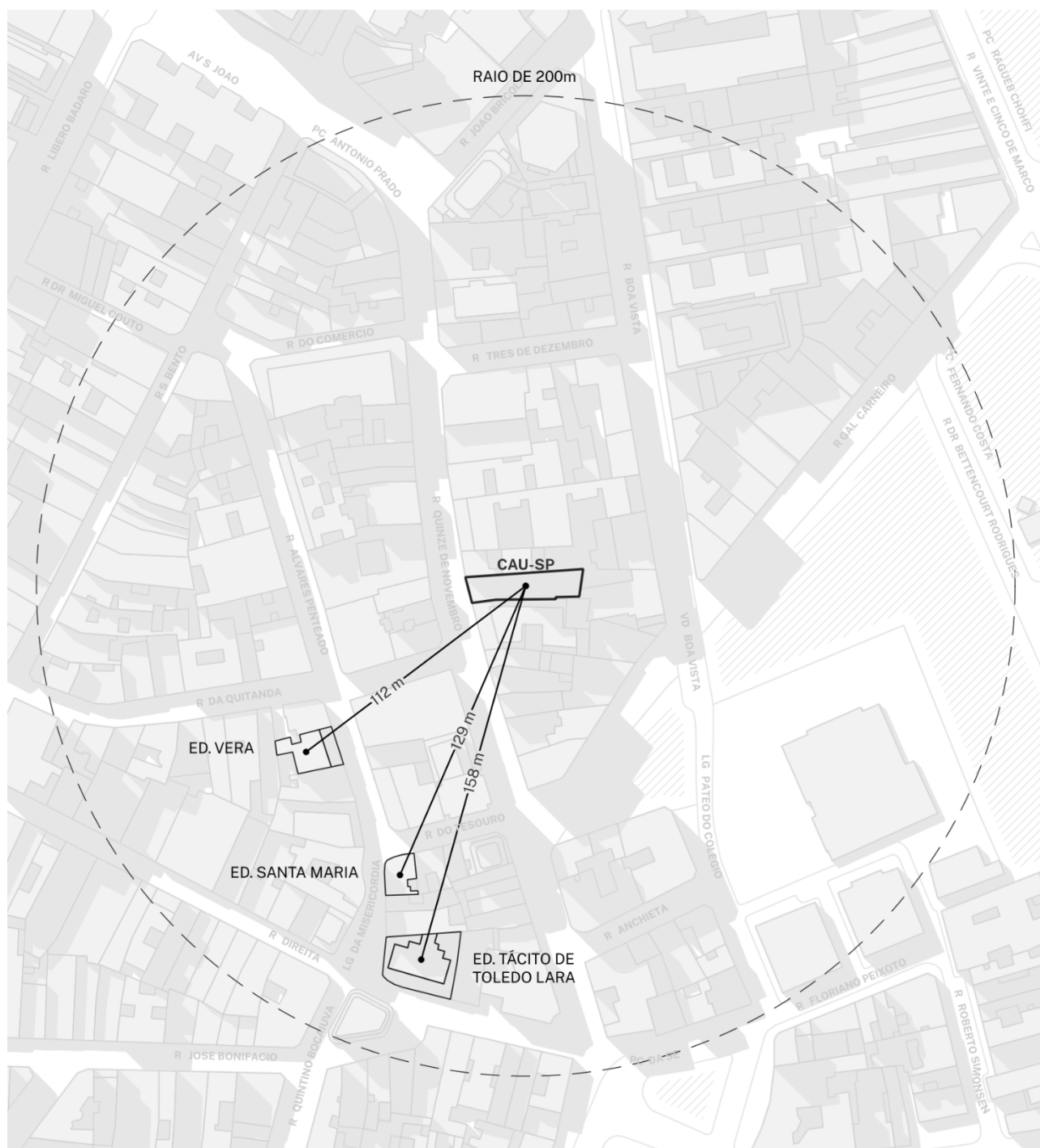
Conforme o Termo de Referência está claro que o projeto aqui inscrito pode somente pleitear a pontuação referente à proximidade de dois projetos credenciados ou outorgados para Subvenção Econômica. Como existem três projetos que se enquadram nesta categoria, considera-se que esta pontuação foi devidamente comprovada.

---

<sup>11</sup> Instruções para comprovação presentes na no Quadro 2 do Anexo II – Termo de Referência.

<sup>12</sup> Disponível em <https://www3.prefeitura.sp.gov.br/deolhonaobra/Forms/frmConsultaSlc.aspx>

<sup>13</sup> Disponível em [https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx#](https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx#)



Distância entre edifício da Sede do CAU-SP e outros três edifícios objetos de subvenção econômica no 2o chamamento público

●—● Distância em metros

 Sede do CAU-SP

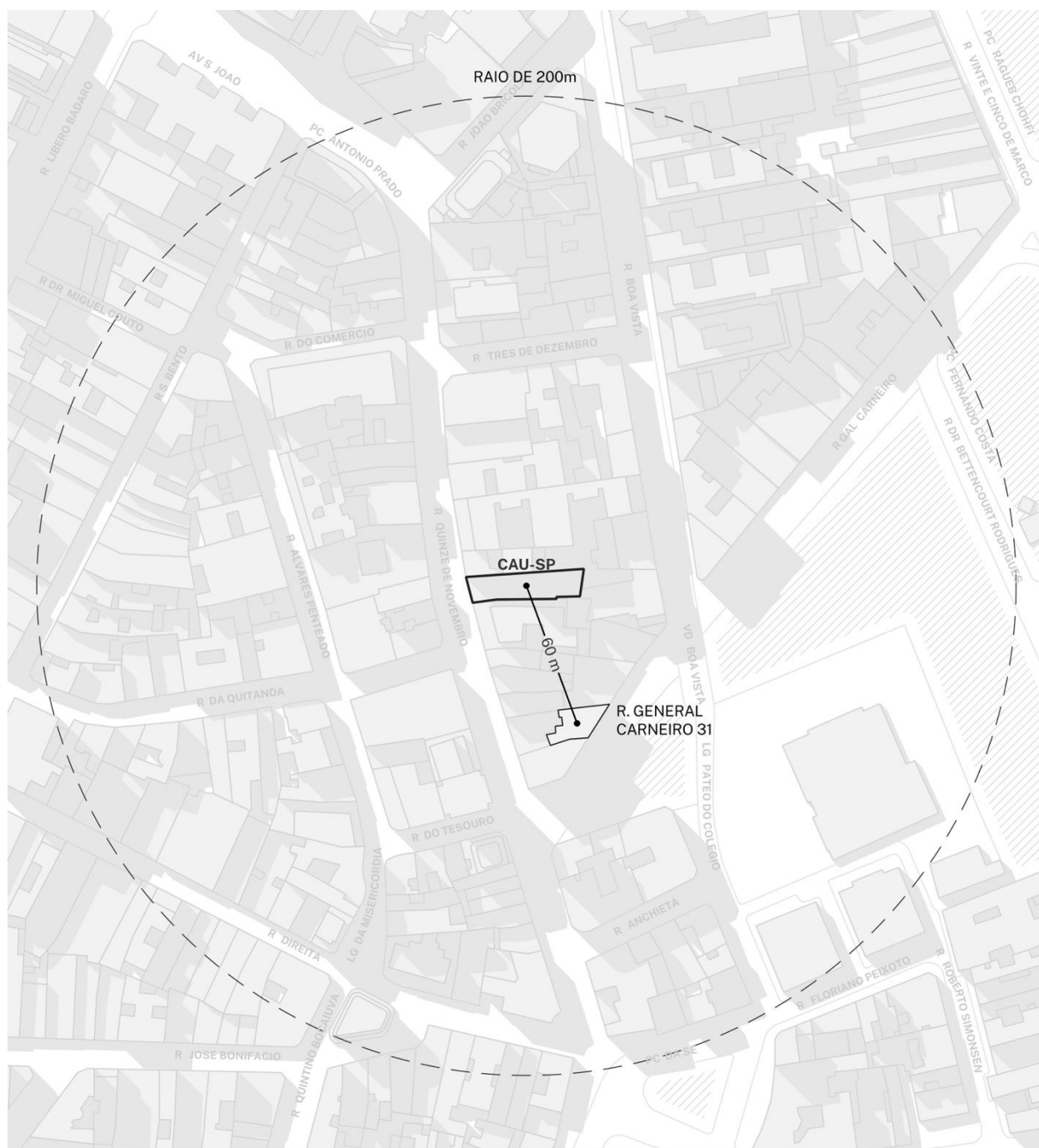
☐ Edifícios objeto de Subvenção no 2o Chamamento Público

Figura 10 — Mapa indicando a distância entre edifício da Sede do CAU/SP e outros três edifícios objetos de subvenção econômica no segundo chamamento público. Elaboração Própria. Fonte: <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>; Geosampa, 2025.

### 5.3. PROXIMIDADE DE IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO, REFORMA OU REQUALIFICAÇÃO

Conforme indicado dentre os critérios de pontuação do projeto no EDITAL em relação a INTEGRAÇÃO DO PROJETO COM A DINÂMICA URBANA, há proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, reforma, requalificação ou reconstrução, sem apoio da Subvenção Econômica.

A 60m de distância do centroide do edifício-sede do CAU/SP, o edifício na Rua General Carneiro número 31, apresenta alvará de requalificação expedido em 2023 sobre o processo 6068.2023/0007577-0. A localização do edifício, que se encontra em lote de SQL 001.083.0008-0, pode ser conferida da **Erro! Fonte de referência não encontrada.** a seguir.



Distância entre edifício da Sede do CAU-SP e outros edifícios em obras de requalificação edilícia ou reconstrução, públicas ou privadas, não habilitadas ou credenciadas para Subvenção Econômica, realizadas após a Lei nº 17.577/2021

●—● Distância em metros

☐ Sede do CAU-SP

☐ Edifícios em obras



Figura 11 — Distância entre o edifício-sede do CAU/SP e outros edifícios em obra. Elaboração Própria. Fonte: Geosampa, 2025.

## 6. FUNDAMENTOS LEGAIS

O projeto de requalificação para o edifício-sede do CAU/SP aqui apresentado atende à todas as disposições legais previstas no edital de chamamento para subvenção (SMUL 1/2025), cumprindo com os compromissos estabelecidos na cláusula 12 do termo de outorga de subvenção econômica (Anexo VI do chamamento). Reitera-se, também, a aderência deste projeto ao PIU Setor Central (17.844/22), com atenção às disposições do Art. 39, assim como ao Programa Requalifica Centro (17.577/21).

## 7. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A proposta de intervenção aqui apresentada trata-se da proposta vencedora do Concurso Público Nacional de Arquitetura para reforma do edifício-sede do CAU/SP, apresentada pelo escritório Herreñú + Ferroni<sup>14</sup>. As informações apresentadas a seguir tem como principal fonte o memorial descritivo que acompanha o projeto executivo elaborado pelo escritório e sua equipe.

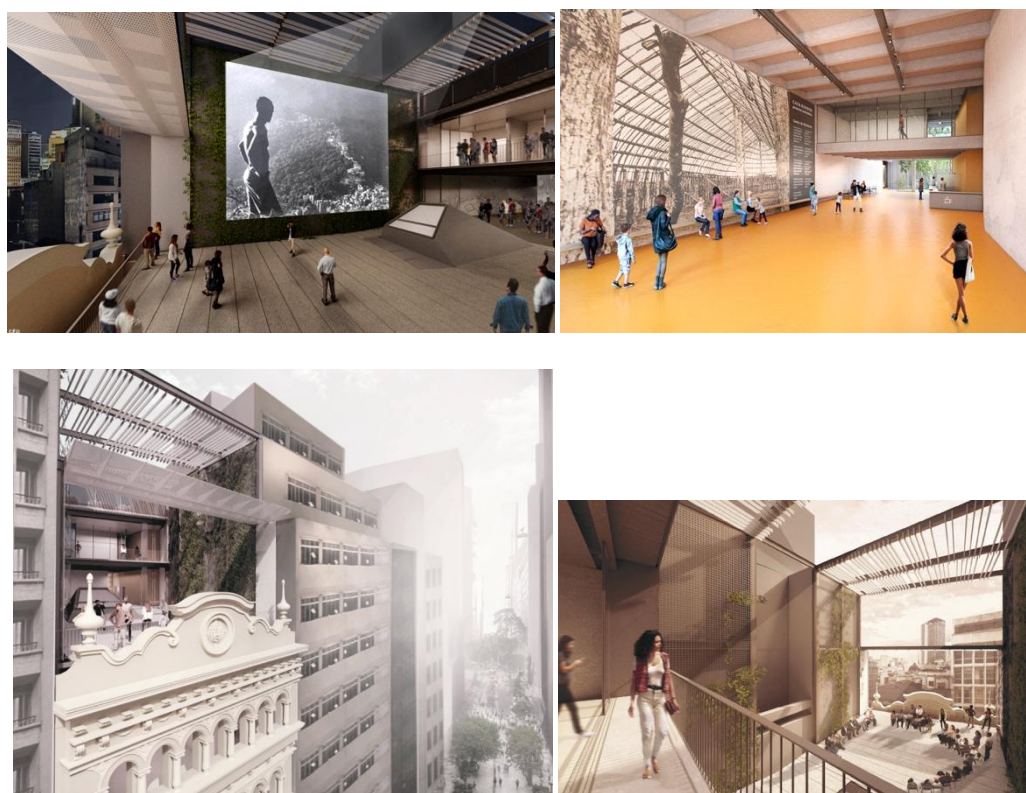


Figura 12 — Renderizações apresentadas pelo escritório H+F em sua proposta ganhadora do Concurso (2022). Fonte: <https://concursosedecausp.org.br/>.

<sup>14</sup> Informações públicas sobre o projeto ganhador disponíveis em: <https://causp.gov.br/exposicao-destaca-premiados-no-concurso-para-escolha-de-projeto-de-arquitetura-para-reforma-do-edificio-sede/>;  
<https://concursosedecausp.org.br/>; <https://hf.arq.br/projeto/sede-cau/>;  
<https://concursosdeprojeto.org/2023/04/25/premiados-sede-do-CAU/SP/>;



Figura 13 — Renderização da claraboia e fosso de iluminação apresentada pelo escritório H+F em sua proposta ganhadora do Concurso (2022). Fonte: <https://concursosedecausp.org.br/>.

## 7.1. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS

Na cobertura, o espaço delimitado pelas empenas dos edifícios vizinhos é concebido como um novo recinto arquitetônico, dedicado à reflexão, à memória e à produção crítica. Nesse ambiente se articulam e se fortalecem mutuamente os programas do Centro de Memória e dos Espaços Compartilhados de Trabalho, além de um novo espaço externo voltado a encontros, exposições e convivência. Trata-se de um terraço sombreado, configurado como jardim aéreo, que enquadra o céu e a paisagem da região central, ampliando a dimensão simbólica e coletiva do edifício.



Figura 14 — Croqui de corte com principais eixos de visão propostos. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

O edifício existente apresenta uma configuração marcada por compartimentações excessivas, baixa acessibilidade, pouca iluminação natural e ausência de ventilação. Diante desse diagnóstico, o projeto propõe, mais do que a simples adição de novos volumes, a criação estratégica de vazios e aberturas voltadas para o exterior, com o objetivo de qualificar os ambientes internos e melhorar seu desempenho ambiental.

Essa diretriz está diretamente associada a outra premissa fundamental: o aproveitamento máximo das potencialidades do edifício existente. A partir dessa visão, definem-se as principais decisões projetuais, que envolvem a política de acabamentos, o tratamento das estruturas e

materiais preexistentes, a lógica das novas instalações e a reutilização de elementos construtivos, consolidando o caráter geral pretendido para a intervenção.

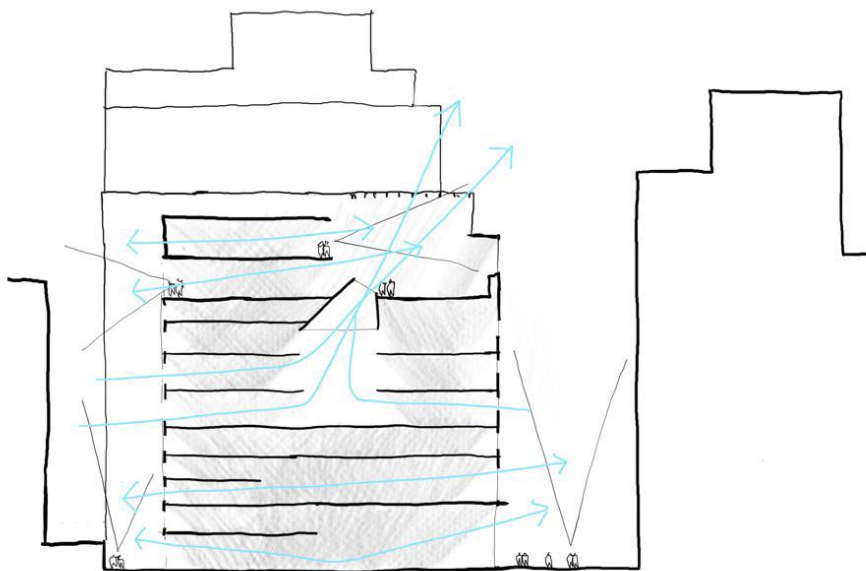


Figura 15 — Croqui de corte com a proposta de integração entre pisos. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

Para viabilizar as premissas orientadoras do projeto, foram definidos procedimentos padronizados para aplicação em todo o edifício. A reforma dos pisos existentes será realizada por meio da regularização e nivelamento das superfícies, seguidos da aplicação de pintura poliuretânica tipo “multicamadas”. Essa solução permite a unificação visual e funcional entre os pisos novos e os preexistentes.

As lajes e vigas aparentes receberão nova pintura com tinta acrílica branca. A decisão visa a otimização dos custos da obra, substituindo a proposta inicial de remoção integral das camadas de tinta para exposição do concreto aparente, cuja execução demandaria recursos adicionais considerados não essenciais. Sobre a face inferior de todas as lajes aparentes será aplicado jateamento de celulose com função de absorção acústica, sendo o acabamento final – tipo sarrafeado – e a cor do material previamente submetidos à aprovação dos autores do projeto antes de sua aquisição e execução.

A seguir são apresentadas as áreas e intervenções previstas por pavimento do edifício-sede.

#### 7.1.1. SUBSOLO

O subsolo abriga áreas técnicas e vestiários destinados ao público em geral. As variações de nível observadas no piso existente indicam a provável execução de reforços estruturais anteriores, como fundações e vigas-alavanca, realizados durante a implantação do sistema atual de pilares e vigas, inserido em meio às estruturas originais de alvenaria. Por esse motivo, o projeto executivo opta por manter os níveis atuais do subsolo, bem como preservar a maior parte das alvenarias internas de maior espessura.

As intervenções previstas neste pavimento incluem: a demolição dos reservatórios de água existentes e a instalação de um novo reservatório modular; a execução do embasamento em concreto da escada de emergência, conforme o projeto estrutural; a construção de uma laje de concreto sobre a cabine de barramentos, na fachada oeste, com o objetivo de protegê-la contra eventuais vazamentos da tubulação hidráulica existente.

A reorganização espacial do subsolo baseou-se na valorização e reaproveitamento das alvenarias remanescentes, limitando as demolições ao estritamente necessário. Todas as novas divisórias foram projetadas em *drywall* com 10 cm de espessura.

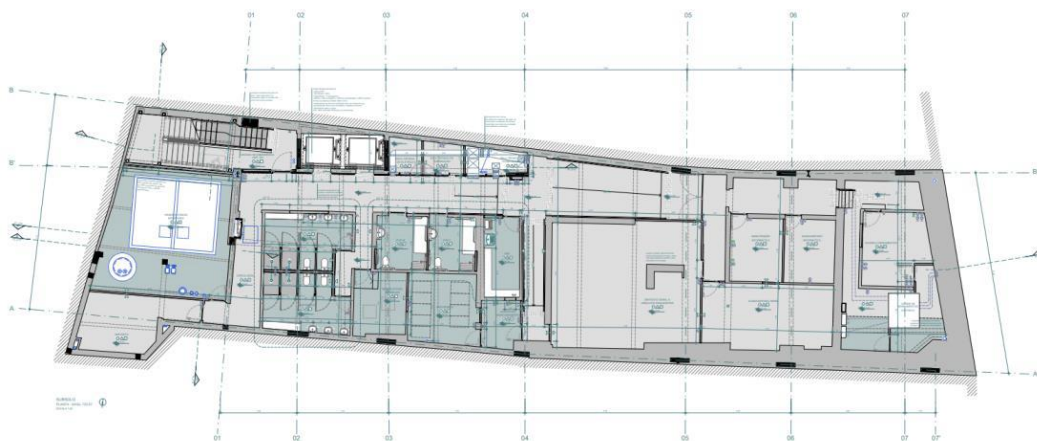


Figura 16 — Planta com as intervenções previstas para o subsolo do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

#### 7.1.2. TÉRREO

O nível térreo caracteriza-se por um amplo espaço livre de acesso ao edifício, concebido para acolher o pedestre e oferecer um momento de pausa em meio à dinâmica urbana. Uma das principais estratégias para reforçar essa vocação de acolhimento está localizada no fundo do lote: a criação de um quintal, um espaço de respiro visível desde a entrada, que amplia a sensação de permeabilidade e conexão com o entorno.

A demolição das duas escadas existentes viabiliza a liberação dessa área posterior. Após a remoção, será executada uma nova laje com instalação de piso em placas de concreto e implantação de uma floreira sobre o muro, contribuindo para a conformação de um fundo verde no quintal.

Além dessa intervenção, estão previstas as seguintes ações, excetuando-se aquelas referentes à revitalização geral do edifício existente: pintura das paredes; remoção do forro sob a laje do mezanino e avaliação estrutural das vigas com posterior recuperação, quando necessário; demolição da escada de acesso ao subsolo e execução de laje no vão resultante; e instalação dos mobiliários fixos, incluindo o balcão da recepção e do café, além de banco contínuo ao longo da fachada sul.

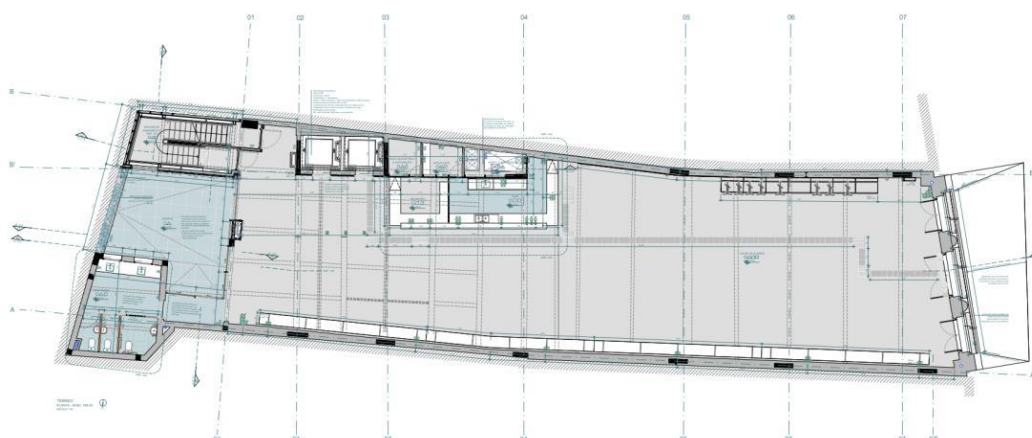


Figura 17 — Planta com as intervenções previstas para o Térreo do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

#### 7.1.3. 1º PAVIMENTO

O primeiro pavimento concentra os programas de interlocução direta do CAU com o público, organizados em três ambientes distintos: ouvidoria; sala de reunião; e atendimento presencial com biometria. Esses espaços são separados por paredes em *drywall* com tratamento acústico e espessura de 14 cm, além de divisórias em vidro com isolamento acústico.

O pavimento também inclui um fraldário com espaço para amamentação, equipado com bancada e área de troca para o bebê, garantindo acessibilidade e acolhimento às famílias usuárias do edifício.

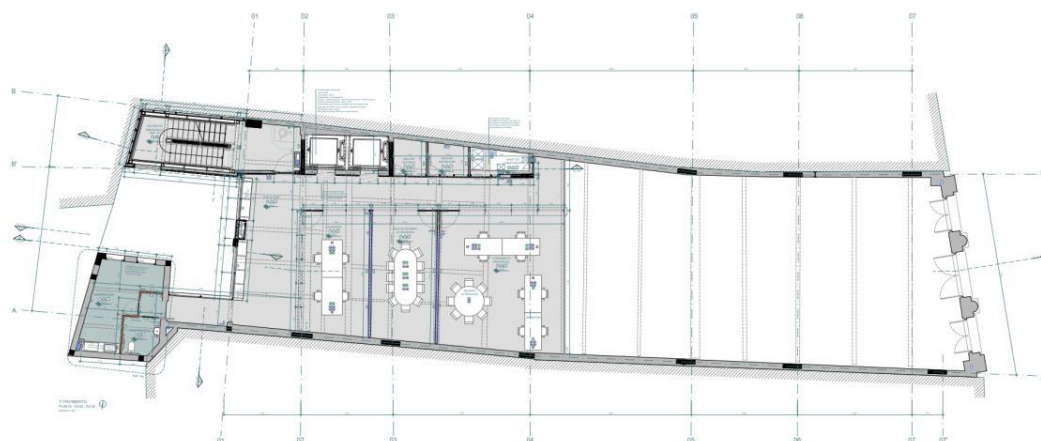


Figura 18 — Planta com as intervenções previstas para o 1o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

#### 7.1.4. 2º PAVIMENTO

O segundo pavimento abriga a plenária e sua respectiva área de apoio. Devido à elevada demanda por infraestrutura técnica nesse nível, ambos os ambientes receberão piso elevado com 15 cm de altura, instalado diretamente sobre a laje existente após a remoção integral das camadas de contrapiso até o nível estrutural. Esse piso será composto por placas autoportantes

de linóleo LVT, no formato 50x50 cm, específicas para tráfego industrial intenso, do tipo "Allura Flex", da Forbo, ou equivalente técnico.

Para garantir o nivelamento do pavimento, os sanitários e a área de chegada da escada de emergência receberão enchimento com argamassa aditivada com agregado leve de EPS, também com 15 cm de altura.

A plenária contará ainda com forro em grelha de aço galvanizado, com o objetivo de mitigar o impacto visual dos equipamentos de climatização instalados no ambiente.

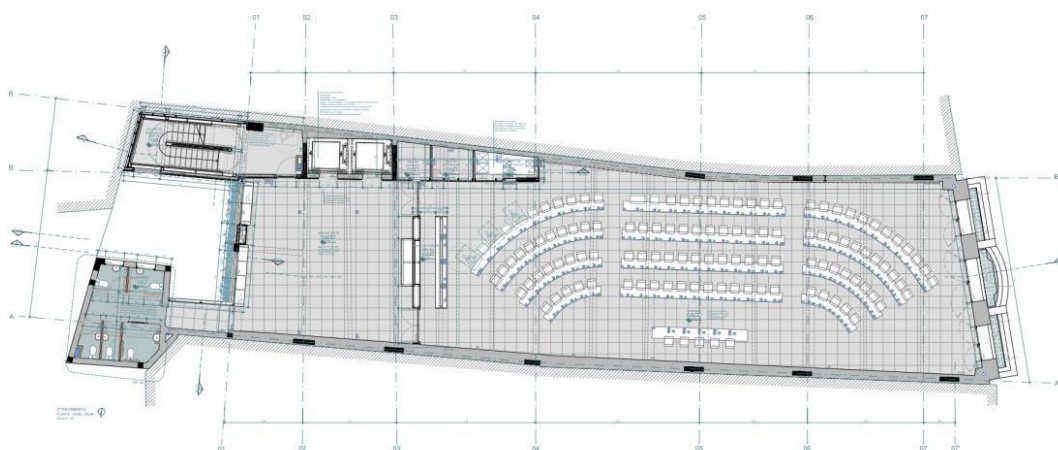


Figura 19 — Planta com as intervenções previstas para o 2o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

#### 7.1.5. 3º PAVIMENTO

O terceiro pavimento é composto por um conjunto de 11 salas, destinadas a reuniões e a funções específicas, como o estúdio e a sala de processos e ética. Esses ambientes são compartimentados por paredes de drywall com isolamento acústico de 14 cm de espessura e divisórias de vidro também acústicas, além de contarem com forro de gesso perfurado com tratamento acústico em seu interior.

O pavimento inclui ainda um núcleo de sanitários integrado a uma pequena copa de apoio. Todas as salas são climatizadas, garantindo conforto térmico aos usuários.

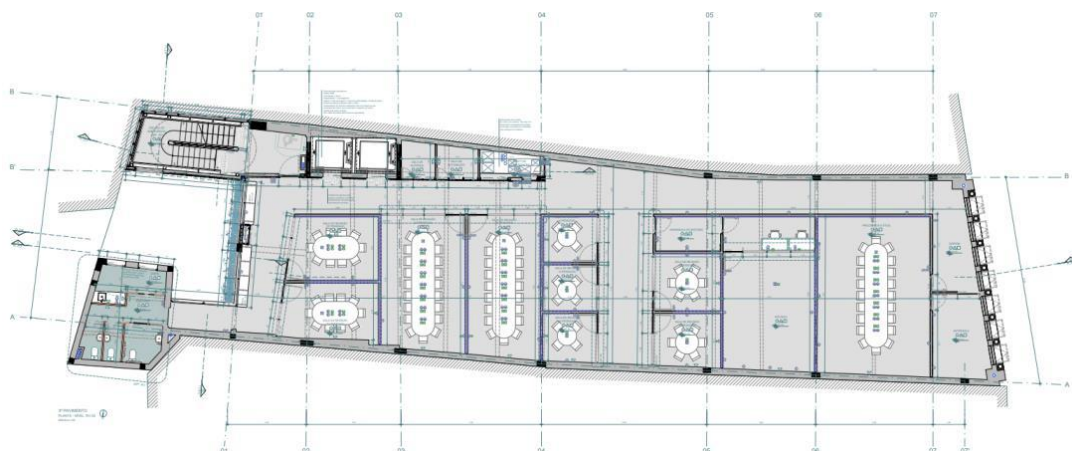


Figura 20 — Planta com as intervenções previstas para o 3o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

#### 7.1.6. 4º, 5º E 6º PAVIMENTOS

Os três primeiros pavimentos superiores concentram os programas de escritório, organizados majoritariamente em plantas livres com mesas de trabalho. Esses níveis são articulados por um vazio central coberto por uma claraboia metálica, apoiada nas paredes de divisa do edifício. A presença do vazio e da claraboia permite a entrada de luz e ventilação naturais, promovendo conforto ambiental e eficiência energética, o que viabiliza o funcionamento desses pavimentos sem a necessidade de climatização artificial.

No quarto pavimento, destinado a espaços multiuso e à gerência técnica, localiza-se o ponto de partida de uma escada metálica que conecta diretamente os pavimentos de escritórios, funcionando como atalho interno entre os andares de maior permanência e circulação de funcionários.

O quinto pavimento abriga os setores da gerência financeira e administrativa, enquanto o sexto pavimento é dividido entre as salas da secretaria geral dos órgãos e dos projetos especiais, de um lado; e, do outro, as salas destinadas à presidência.

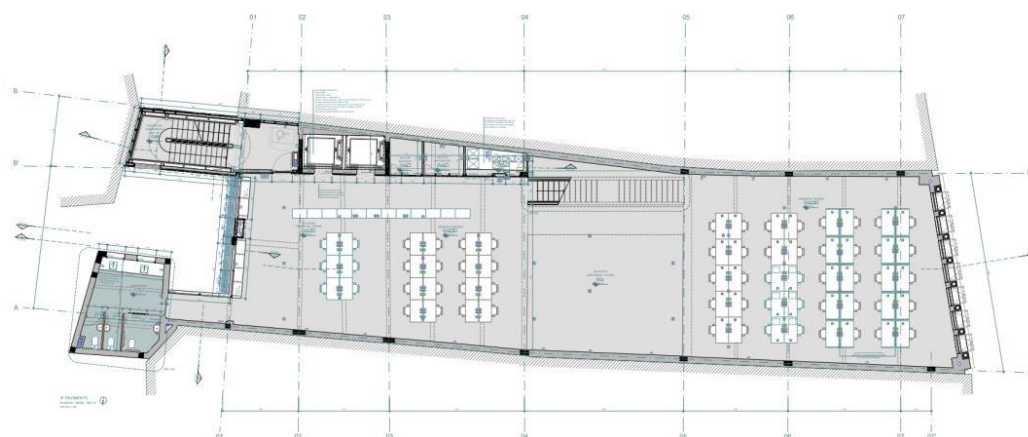


Figura 21 — Planta com as intervenções previstas para o 4o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

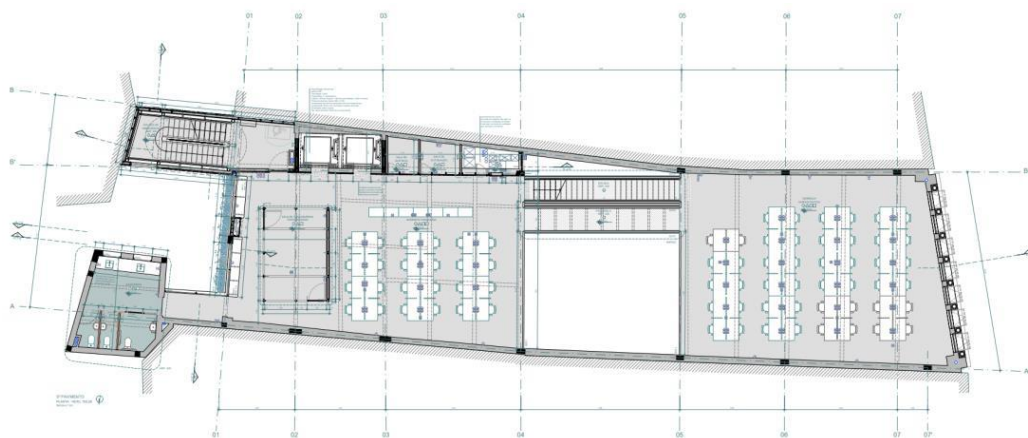


Figura 22 - Planta com as intervenções previstas para o 5o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo

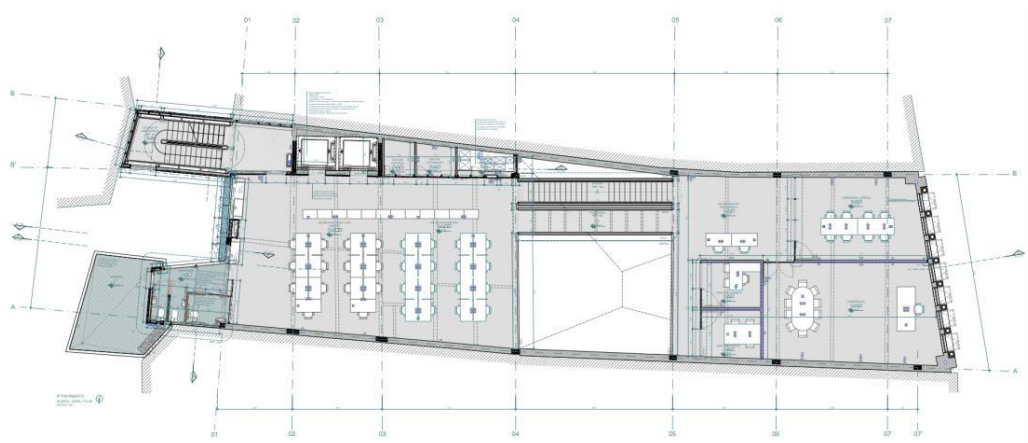


Figura 23 — Planta com as intervenções previstas para o 6o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo

#### 7.1.7. 7º PAVIMENTO

O sétimo pavimento acomoda o refeitório e a sala de estar dos funcionários, separados por parede de *drywall* com 14 cm de espessura. Cada ambiente é equipado com mobiliários adequados às suas funções: bancada com pias no refeitório e bancada com armários na sala de estar.

É neste nível que se inicia a claraboia, estruturada sobre os apoios laterais da edificação existente. A laje deste pavimento deverá receber nova impermeabilização, uma vez que o nível superior permanece aberto e a drenagem do terraço é conduzida por meio dos caimentos deste plano, aproveitando-se os pontos de captação pluvial já existentes.

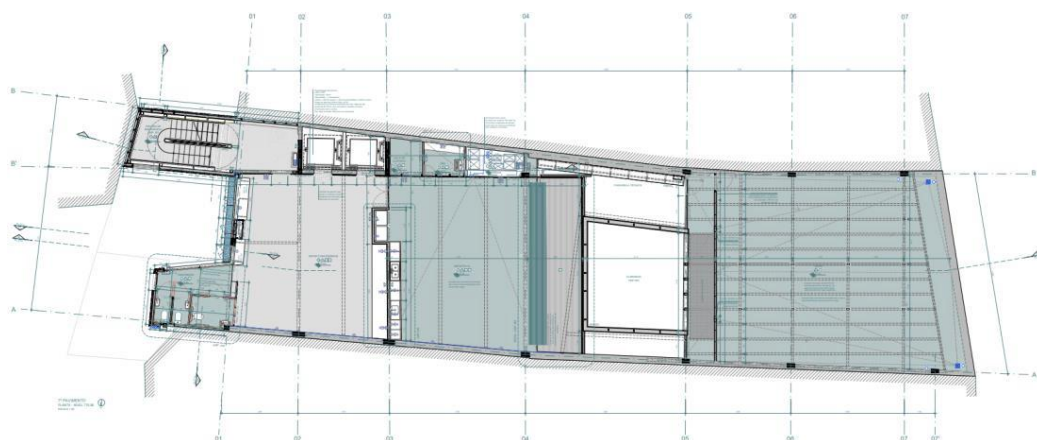


Figura 24 — Planta com as intervenções previstas para o 7o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo

#### 7.1.8. 8º PAVIMENTO

A partir do sétimo pavimento, todas as novas construções são executadas com estrutura metálica leve, respeitando a limitação de carga imposta pelas condições estruturais do edifício existente, especialmente em função da remoção das antigas lajes de concreto.

O oitavo pavimento abriga o espaço de exposições e a biblioteca, ambientes separados internamente por parede de drywall de 14 cm de espessura em meia altura. Externamente, o pavimento se estende até o terraço, apoiado sobre a estrutura metálica que se eleva a partir do vazio central dos pavimentos inferiores.

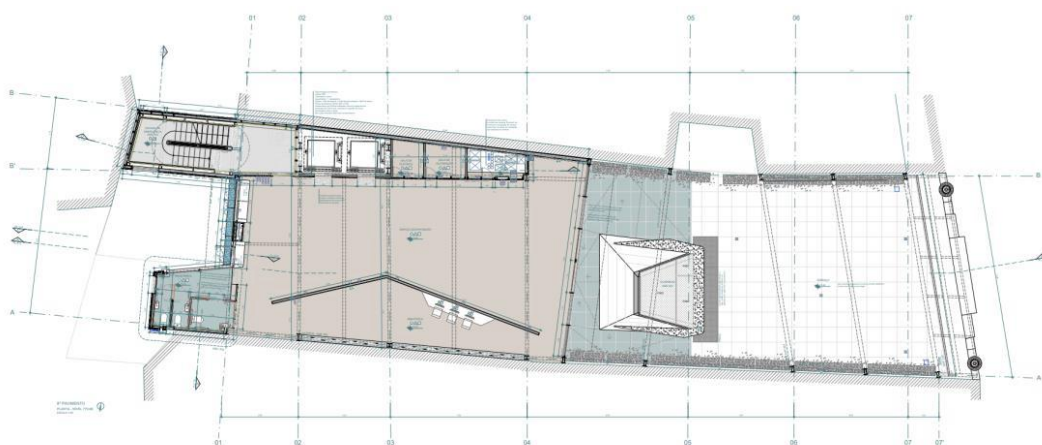


Figura 25 — Planta com as intervenções previstas para o 8o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo

#### 7.1.9. 9º PAVIMENTO

Este pavimento, igualmente estruturado sobre laje steel deck e estrutura metálica leve, dá continuidade aos programas de uso público localizados no topo do edifício, abrigando o Centro de Memória e os espaços de coworking. Situado dentro da projeção interna do pavimento inferior, o nível dispõe de duas varandas: uma voltada para a fachada leste e outra para o terraço, proporcionando vistas panorâmicas superiores e contato direto com a marquise e as pérgulas adjacentes.

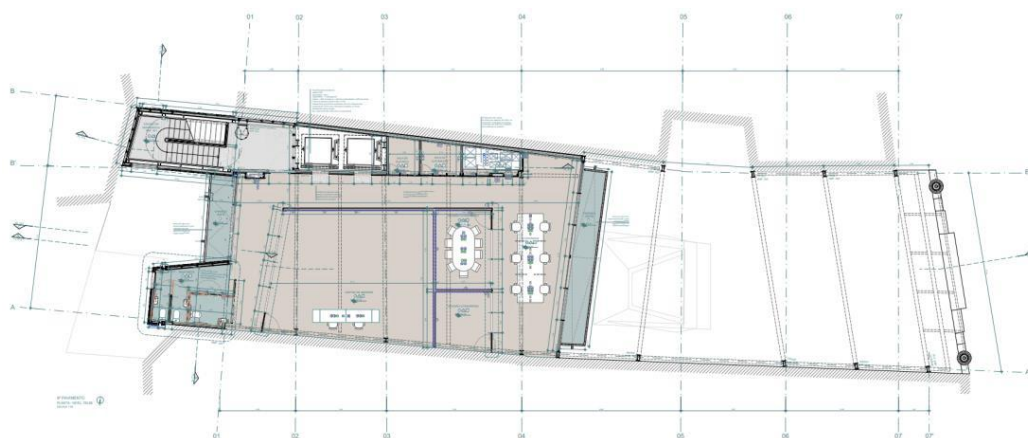


Figura 26 - Planta com as intervenções previstas para o 9o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo

#### 7.1.10. COBERTURA

A cobertura do edifício é composta por laje steel deck impermeabilizada, distribuída em dois níveis distintos: o nível mais baixo recobre a maior parte do edifício, enquanto o nível mais alto, situado na cota 788,70, cobre os volumes da escada de emergência e dos elevadores. Adjacente a essas áreas, acima das salas técnicas e do shaft de climatização, foi projetada uma cobertura leve em estrutura metálica, que permite a passagem e proteção dos dutos de climatização.

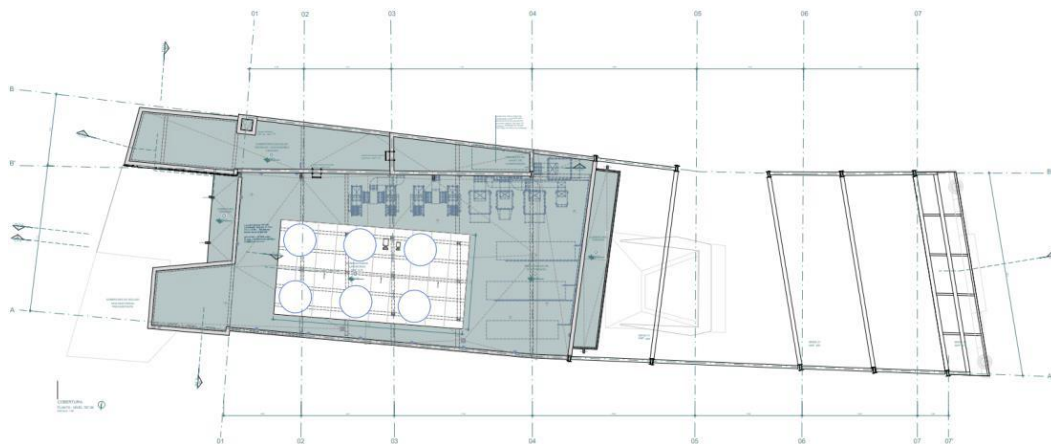


Figura 27 — Planta com as intervenções previstas para o Cobertura do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo

## 7.2. QUADRO DE ÁREAS

| TABELA DE ÁREAS                  |         |                           |
|----------------------------------|---------|---------------------------|
| SUBSOLO                          |         | ÁREA CONSTRUÍDA 437.42 m² |
| 1. ESCADA                        | 10.18m² |                           |
| 2. RESERVATÓRIO HIDRÁULICA       | 59.05m² |                           |
| 3. DEPOSITO                      | 17.38m² |                           |
| 4. ELEVADORES                    | 9.40m²  |                           |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA      | 3.68m²  |                           |
| 6. SALA TÉCNICA DE AUTOMAÇÃO     | 3.82m²  |                           |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO         | 4.87m²  |                           |
| 8. VESTIÁRIO FEMININO            | 13.50m² |                           |
| 9. VESTIÁRIO MASCULINO           | 13.97m² |                           |
| 10. VESTIÁRIO PCD FEMININO       | 8.62m²  |                           |
| 11. VESTIÁRIO PCD MASCULINO      | 9.02m²  |                           |
| 12. ÁREA TÉCNICA DE SPRINKLER    | 10.23m² |                           |
| 13. SALA SERVIDORES              | 15.22m² |                           |
| 14. DML                          | 9.43m²  |                           |
| 15. CENTRO DE MONITORAMENTO      | 5.67m²  |                           |
| 16. DEPÓSITO GERAL E ARQUIVOS    | 56.74m² |                           |
| 17. MANUTENÇÃO DE TI             | 11.47m² |                           |
| 18. ALMOXARIFADO INFORMÁTICA     | 10.92m² |                           |
| 19. ALMOXARIFADO GERAL           | 24.88m² |                           |
| 20. GUARDA FERRAMENTAS           | 15.30m² |                           |
| 21. SALA DE BARRAMENTOS ELÉTRICA | 30.13m² |                           |
| 22. CIRCULAÇÃO                   | 93.94m² |                           |
| TÉRREO                           |         | ÁREA CONSTRUÍDA 426.49m²  |
| 1. ESCADA                        | 15.98m² |                           |
| 2. ÁREA EXTERNA DESCOBERTA       | 37.17m² |                           |
| 3. SANITÁRIOS                    | 18.76m² |                           |
| 4. ELEVADORES                    | 10.01m² |                           |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA      | 3.61m²  |                           |
| 6. APOIO CAFÉ                    | 4.07m²  |                           |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO         | 4.97m²  |                           |
| 8. RECEPÇÃO                      | 70.65m² |                           |
| 9. CAFÉ                          | 54.86m² |                           |

|                                                      |                                            |  |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| 10. SALÃO DE ACESSO                                  | 206.41m <sup>2</sup>                       |  |
| <b>1º PAVIMENTO</b>                                  | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 205.22m<sup>2</sup></b> |  |
| 1. ESCADA                                            | 21.98m <sup>2</sup>                        |  |
| 2. AMAMENTÇÃO/FRALDÁRIO                              | 14.84m <sup>2</sup>                        |  |
| 3. SANITÁRIO                                         | 3.89m <sup>2</sup>                         |  |
| 4. ELEVADORES                                        | 21.98m <sup>2</sup>                        |  |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA                          | 3.46m <sup>2</sup>                         |  |
| 6. SALA TÉCNICA DE AUTOMAÇÃO                         | 3.82m <sup>2</sup>                         |  |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO                             | 4.87m <sup>2</sup>                         |  |
| 8. CIRCULAÇÃO                                        | 57.74m <sup>2</sup>                        |  |
| 9. OUVIDORIA                                         | 24.43m <sup>2</sup>                        |  |
| 10. SALA DE REUNIÃO                                  | 25.62m <sup>2</sup>                        |  |
| 11. ATENDIMENTO PRESENCIAL+BIOMETRIA+SALA DE REUNIÃO | 48.03m <sup>2</sup>                        |  |
| <b>2º PAVIMENTO</b>                                  | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 420.40m<sup>2</sup></b> |  |
| 1. ESCADA                                            | 21.29m <sup>2</sup>                        |  |
| 2. SANITÁRIOS                                        | 18.74m <sup>2</sup>                        |  |
| 3. CIRCULAÇÃO                                        | 5.63m <sup>2</sup>                         |  |
| 4. ELEVADORES                                        | 9.44m <sup>2</sup>                         |  |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA                          | 3.70m <sup>2</sup>                         |  |
| 6. SALA TÉCNICA DE AUTOMALÇÃO                        | 3.81m <sup>2</sup>                         |  |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO                             | 4.86m <sup>2</sup>                         |  |
| 8. ÁREA DE ESTAR                                     | 75.95m <sup>2</sup>                        |  |
| 9. APOIO PLENÁRIA                                    | 13.31m <sup>2</sup>                        |  |
| 10. PLENÁRIA                                         | 263.67m <sup>2</sup>                       |  |
| <b>3º PAVIMENTO</b>                                  | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 425.03m<sup>2</sup></b> |  |
| 1. ESCADA                                            | 21.11m <sup>2</sup>                        |  |
| 2. SANITÁRIOS                                        | 14.13m <sup>2</sup>                        |  |
| 3. COPA                                              | 4.60m <sup>2</sup>                         |  |
| 4. ELEVADORES                                        | 9.44m <sup>2</sup>                         |  |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA                          | 3.70m <sup>2</sup>                         |  |
| 6. SALA TÉCNICA DE AUTOMAÇÃO                         | 3.81m <sup>2</sup>                         |  |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO                             | 4.86m <sup>2</sup>                         |  |
| 8. SALA DE REINIÃO (10)                              | 16.32m <sup>2</sup>                        |  |
| 9. SALA DE REUNIÃO (10)                              | 15.33m <sup>2</sup>                        |  |

|                                       |                      |                                            |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|
| 10. SALA DE REUNIÃO (20)              | 31.48m <sup>2</sup>  |                                            |
| 11. SALA DE REUNIÃO (20)              | 28.77m <sup>2</sup>  |                                            |
| 12. SALA DE REUNIÃO (4)               | 7.44m <sup>2</sup>   |                                            |
| 13. SALA DE REUNIÃO (4)               | 7.27m <sup>2</sup>   |                                            |
| 14. SALA DE REUNIÃO (4)               | 7.38m <sup>2</sup>   |                                            |
| 15. CIRCULAÇÃO/ESPERA                 | 109.88m <sup>2</sup> |                                            |
| 16. ANTESSALA DO ESTÚDIO              | 6.98m <sup>2</sup>   |                                            |
| 17. SALA DE REUNIÃO(6)                | 11.28m <sup>2</sup>  |                                            |
| 18. SALA DE REUNIÃO (6)               | 10.37m <sup>2</sup>  |                                            |
| 19. APOIO AO ESTÚDIO                  | 9.42m <sup>2</sup>   |                                            |
| 20. ESTÚDIO                           | 29.84m <sup>2</sup>  |                                            |
| 21. SALA DE PROCESSOS E ÉTICA         | 50.21m <sup>2</sup>  |                                            |
| 22. ESPERA                            | 8.86m <sup>2</sup>   |                                            |
| 23. ANTESSALA                         | 12.46m <sup>2</sup>  |                                            |
| <b>4º PAVIMENTO</b>                   |                      | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 426.58m<sup>2</sup></b> |
| 1. ESCADA                             | 21.18m <sup>2</sup>  |                                            |
| 2. SANITÁRIOS                         | 18.74m <sup>2</sup>  |                                            |
| 3. CIRCULAÇÃO                         | 58.97m <sup>2</sup>  |                                            |
| 4. ELEVADORES                         | 9.44m <sup>2</sup>   |                                            |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA           | 3.69m <sup>2</sup>   |                                            |
| 6. SALA TÉCNICA DE AUTOMAÇÃO          | 3.81m <sup>2</sup>   |                                            |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO              | 4.85m <sup>2</sup>   |                                            |
| 8. MULTIUSO (TRABALHO/ESTAR)          | 47.06m <sup>2</sup>  |                                            |
| 9. GERÊNCIA TÉCNICA                   | 194.67m <sup>2</sup> |                                            |
| 10. MULTIUSO (ESTAR/DESCANSO)         | 64.13m <sup>2</sup>  |                                            |
| <b>5º PAVIMENTO</b>                   |                      | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 360.62m<sup>2</sup></b> |
| 1. ESCADA                             | 21.01m <sup>2</sup>  |                                            |
| 2. SANITÁRIOS                         | 18.74m <sup>2</sup>  |                                            |
| 3. CIRCULAÇÃO                         | 45.83m <sup>2</sup>  |                                            |
| 4. ELEVADORES                         | 9.40m <sup>2</sup>   |                                            |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA           | 3.73m <sup>2</sup>   |                                            |
| 6. SALA TÉCNICA DE AUTOMAÇÃO          | 3.81m <sup>2</sup>   |                                            |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO              | 4.86m <sup>2</sup>   |                                            |
| 8. SALA DE FUNCIONÁRIOS TERCEIRIZADOS | 18.19m <sup>2</sup>  |                                            |

|                                |                                            |  |
|--------------------------------|--------------------------------------------|--|
| 9. GERÊNCIA FINANCEIRA         | 74.67m <sup>2</sup>                        |  |
| 10. GERÊNCIA ADMINISTRATIVA    | 140.22m <sup>2</sup>                       |  |
| 11. ESCADA ATALHO              | 10.06m <sup>2</sup>                        |  |
| 12. PASSARELA                  | 10.06m <sup>2</sup>                        |  |
| <b>6º PAVIMENTO</b>            | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 387.10m<sup>2</sup></b> |  |
| 1. ESCADA                      | 9.45m <sup>2</sup>                         |  |
| 2. VARANDA                     | 22.68m <sup>2</sup>                        |  |
| 3. SANITÁRIOS                  | 14.88m <sup>2</sup>                        |  |
| 4. ELEVADORES                  | 9.45m <sup>2</sup>                         |  |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA    | 3.70m <sup>2</sup>                         |  |
| 6. SALA DE AUTOMAÇÃO           | 3.81m <sup>2</sup>                         |  |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO       | 4.86m <sup>2</sup>                         |  |
| 8. SECRETARIA GERAL DOS ÓRGÃOS | 49.04m <sup>2</sup>                        |  |
| 9. PROJETOS ESPECIAIS          | 51.28m <sup>2</sup>                        |  |
| 10. SECRETARIA PRESIDÊNCIA     | 30.59m <sup>2</sup>                        |  |
| 11. CHEFE DE GABINETE          | 8.88m <sup>2</sup>                         |  |
| 12. VICE-PRESIDÊNCIA           | 8.96m <sup>2</sup>                         |  |
| 13. ASSESSORIA JURÍDICA        | 30.80m <sup>2</sup>                        |  |
| 14. PRESIDÊNCIA                | 52.97m <sup>2</sup>                        |  |
| 15. CIRCULAÇÃO                 | 15.97m <sup>2</sup>                        |  |
| 16. ESCADA ATALHO              | 10.05m <sup>2</sup>                        |  |
| 17. PASSARELA                  | 12.46m <sup>2</sup>                        |  |
| <b>7º PAVIMENTO</b>            | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 370.70m<sup>2</sup></b> |  |
| 1. ESCADA                      | 21.13m <sup>2</sup>                        |  |
| 2. SANITÁRIOS                  | 14.80m <sup>2</sup>                        |  |
| 3. ESTAR FUNCIONÁRIOS          | 65.38m <sup>2</sup>                        |  |
| 4. ELEVADORES                  | 10.62m <sup>2</sup>                        |  |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA    | 3.72m <sup>2</sup>                         |  |
| 6. SALA TÉCNICA AUTOMAÇÃO      | 3.81m <sup>2</sup>                         |  |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO       | 4.86m <sup>2</sup>                         |  |
| 8. REFEITÓRIO                  | 99.49m <sup>2</sup>                        |  |
| 9. CLARABOIA                   | 33.52m <sup>2</sup>                        |  |
| 10. ESOAÇOS TÉCNICO            | 4.39m <sup>2</sup>                         |  |
| <b>8º PAVIMENTO</b>            | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 429.87m<sup>2</sup></b> |  |

|                                    |                                            |  |
|------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| 1. ESCADA                          | 21.68m <sup>2</sup>                        |  |
| 2. SANITÁRIOS                      | 14.70m <sup>2</sup>                        |  |
| 3. ESPAÇOS EXPOSITIVOS             | 129.86m <sup>2</sup>                       |  |
| 4. ELEVADORES                      | 10.57m <sup>2</sup>                        |  |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA        | 3.73m <sup>2</sup>                         |  |
| 6. SALA TÉCNICA DE AUTOMAÇÃO       | 3.85m <sup>2</sup>                         |  |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO           | 4.93m <sup>2</sup>                         |  |
| 8. BIBLIOTECA                      | 39.04m <sup>2</sup>                        |  |
| 9. TERRAÇO                         | 201.48m <sup>2</sup>                       |  |
| <b>9º PAVIMENTO</b>                | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 248.66m<sup>2</sup></b> |  |
| 1. ESCADA                          | 21.21m <sup>2</sup>                        |  |
| 2. SANITÁRIOS                      | 14.53m <sup>2</sup>                        |  |
| 3. CIRCULAÇÃO                      | 40.10m <sup>2</sup>                        |  |
| 4. ELEVADORES                      | 10.56m <sup>2</sup>                        |  |
| 5. SALA TÉCNICA DE ELÉTRICA        | 3.57m <sup>2</sup>                         |  |
| 6. SALA TÉCNICA DE AUTOMAÇÃO       | 3.85m <sup>2</sup>                         |  |
| 7. SHAFT DE CLIMATIZAÇÃO           | 4.93m <sup>2</sup>                         |  |
| 8. CENTRO DE MEMÓRIA               | 62.49m <sup>2</sup>                        |  |
| 9. COWORKING REUNIÃO (10)          | 13.83m <sup>2</sup>                        |  |
| 10. COWORKING REUNIÃO (6)          | 9.77m <sup>2</sup>                         |  |
| 11. COWORKING                      | 44.42m <sup>2</sup>                        |  |
| 12. VARANDA OESTE                  | 12.59m <sup>2</sup>                        |  |
| 13. VARANDA LESTE                  | 6.81m <sup>2</sup>                         |  |
| <b>COBERTURA</b>                   | <b>ÁREA CONSTRUÍDA 399.41m<sup>2</sup></b> |  |
| 1. RESERVATÓRIOS SUPERIORES        | 83.86m <sup>2</sup>                        |  |
| 2. EQUIPAMENTOS CLIMATIZAÇÃO       | 95.02m <sup>2</sup>                        |  |
| 3. NÚCLEO DA ESCADA + SALA TÉCNICA | 55.67m <sup>2</sup>                        |  |
| 4. NÚCLEO DOS SANITÁRIOS           | 9.28m <sup>2</sup>                         |  |

Figura 28 —Quadro de áreas do Projeto Executivo. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

### 7.3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

O projeto de requalificação do edifício-sede do CAU/SP atende à regulação urbanística e edilícia vigente, sobretudo os parâmetros e exigências previstos pelas versões mais atuais das leis municipais 16.050/14, 16.402/16 e 16.642/17 e decretos correlatos. De forma complementar às informações apresentadas neste item, podem ser consultados os documentos que fazem parte do projeto legal da requalificação nos anexos à solicitação.

O projeto está e faz final para obtenção do alvará de aprovação de projeto, em licenciamento pelo município. A seguir são apresentados os parâmetros urbanísticos presentes na proposta até o momento.

Primeiramente, o edifício atuará como sede do CAU/SP, configurando “atividades de fiscalização profissional” sob o código CNAE 2.2 9412-0/01. Esta atividade se dará em um “local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas”, assim enquadrando a edificação sob o Grupo de Atividade nR3-4 (conforme Anexo único do Decreto 57.378/16). Esta é o Grupo de Atividade pretendido e indicado atualmente no projeto legal.

Com relação à obra pretendida, se enquadra na definição de “requalificação” apresentada pelo artigo 3º inciso XXXII da Lei 16.642/17: “intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso”. Adicionalmente, o “restauro” do edifício será executado conforme orientações e fiscalização dos órgãos municipais competentes, observando que o licenciamento deste processo se dará fora do regime da Lei 16.642/17, conforme estabelecido pelo artigo 13º inciso II desta mesma lei.

A descrição das intervenções apresentadas no item 7 deste documento — e detalhadamente descritas no memorial descritivo do projeto executivo anexo a esta solicitação de subvenção — explicita o cuidado do projeto com a salubridade e acessibilidade na edificação futura. Assim, não apenas se atende o artigo 78 da Lei 16.642/17, como a intervenção proposta de instalação da claraboia central no 8º pavimento contribui diretamente para os termos de salubridade previstos no parágrafo 1º do artigo 78. Ainda, no memorial descritivo, bem como no item 7, os arquitetos projetistas explicitam o cuidado com o equilíbrio entre a inclusão de área construída conforme a remoção de área construída — não apenas para evitar a adição de área na requalificação, mas também para não alterar as cargas de projeto para as quais a estrutura do edifício foi construída. Assim, não se aplicam disposições legais sobre adição de área.

O projeto executivo prevê a fruição pública no térreo com livre acesso às dependências internas do edifício, sanitários e café, desde a entrada até o jardim localizado no recuo no fundo do lote. Esta fruição reafirma o caráter público do edifício e sua instituição, apresentando acessibilidade universal e sendo mantida durante o período de atividade no edifício, que inclui o período diurno, bem como o início da noite. Com isso, atentando à definição prevista no artigo 70 da Lei 16.402/16.

Abaixo são apresentados os quadros de áreas previstas no projeto legal.

|                                                                       |                         |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ZONA                                       | 85 %                    |
| ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA                                               | 359,65 m <sup>2</sup>   |
| TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO                                 | 90,40 %                 |
| ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO                                           | 464,48 m <sup>2</sup>   |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA                          | 1,00                    |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA (PIU CENTRAL)            | 6,00                    |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO                    | 5,64                    |
| ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO                                  | 2.899,25 m <sup>2</sup> |
| ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A BÁSICO                               | 2.385,46 m <sup>2</sup> |
| ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO                                   | 4.230,58                |
| ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (INC. I A V DO ART. 14º DA LEI Nº 17.844/22)      | 682,60 m <sup>2</sup>   |
| PORCENTAGEM ÁREA Ñ COMP. (INC. I A V DO ART. 14º DA LEI Nº 17.844/22) | 16,13 %                 |
| TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA                                         | 15 %                    |
| ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA*                                                | 7,39 m <sup>2</sup>     |
| ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO**                                   | 0,00 m <sup>2</sup>     |

\* Calculada sobre a área livre do lote de 49,31 m<sup>2</sup>, excluída a edificação existente regular;

\*\* Não haverá agravamento da situação existente;

Figura 29 — Quadro de áreas computáveis da proposta de intervenção. Fonte: Projeto Legal, em anexo.

## 8. TECNOLOGIA E PROCEDIMENTOS CONSTRUTIVOS

Conforme o memorial descritivo do projeto executivo, a seguir é apresentada a lógica de intervenção no edifício e tecnologias adotadas.

A estrutura existente é composta por pilares, vigas e lajes de concreto armado organizados em duas linhas de apoio junto às divisas laterais, com pilares embutidos nas alvenarias de fechamento e vigas transversais vencendo o vão entre as divisas. Com base nas plantas históricas e no levantamento, foram realizadas prospecções para confirmar a existência e localização dos pilares indicados, aumentando a precisão da base projetual. Complementarmente, foi realizado levantamento em nuvem de pontos do atual oitavo pavimento (nível 776,86, correspondente ao sétimo pavimento no projeto de reforma).

As ampliações parciais dos 8º e 9º pavimentos, bem como o novo volume dos sanitários e a cobertura (nível 787,57 m), serão executadas com estrutura metálica leve, posicionada sobre os pontos de carga existentes e respeitando a modulação original das vigas. As novas lajes utilizam sistema steel deck, com vãos médios de até 2,50 m, mantendo a compartimentação vertical entre os pavimentos. A carga específica dessa estrutura é inferior à das estruturas existentes que serão removidas (ver projeto estrutural).

As novas estruturas metálicas foram dimensionadas para suportar as sobrecargas previstas para os usos de arquivo, biblioteca e as infraestruturas técnicas da cobertura. Os sistemas de instalações seguem a diretriz de aproveitamento das prumadas existentes, agora reconfiguradas com maior espaço por especialidade, permitindo manutenções facilitadas e eventuais ampliações futuras.

As novas estruturas metálicas foram dimensionadas para suportar as sobrecargas previstas dos usos de arquivo, biblioteca e das infraestruturas técnicas da cobertura. Os sistemas prediais mantêm, sempre que possível, o traçado das prumadas existentes, agora ampliadas para garantir melhor organização por especialidade e permitir futuras expansões.

A claraboia central é composta por uma trama contra ventada de perfis tubulares leves (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**), apoiada em vigas metálicas do tipo perfil W fixadas aos apoios existentes. Seu fechamento é feito com painéis duplos com isolamento interno, garantindo compartimentação vertical com resistência ao fogo e isolamento termoacústico. A face externa recebe impermeabilização e proteção mecânica com chapa de aço espessa, resistente a cargas pontuais.

A nova escada será composta por estrutura metálica leve em perfis tubulares, apoiada sobre as fundações e elementos estruturais existentes no subsolo, com redistribuição de cargas conforme previsto no Projeto de Estruturas. O vínculo com a estrutura de concreto em todos os pavimentos garante o travamento horizontal da escada ao longo de sua altura.

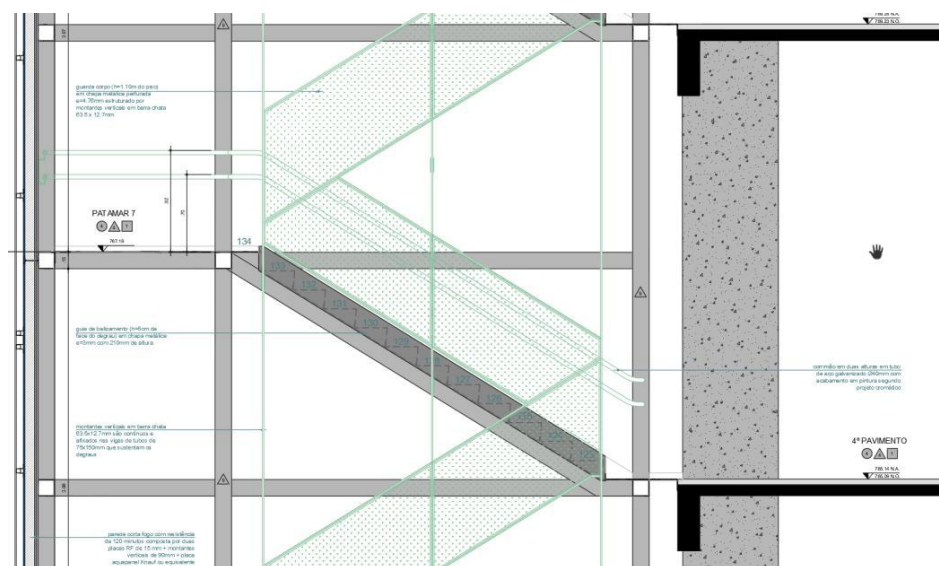


Figura 30 — Detalhamento da estrutura proposta para nova escada. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

Serão instalados dois novos elevadores idênticos, com referência no modelo Schindler 3000 Plus da Atlas Schindler, ou equivalente técnico. Os equipamentos terão velocidade de 1,6 m/s, capacidade para 11 passageiros e cabina com dimensões de 1400 x 1400 x 2400 mm. As portas terão abertura central com vão de 800 x 2100 mm. A porta externa será instalada sobre o topo da viga existente, aproveitando o vão já disponível, o que otimiza o espaço da caixa de corrida. O equipamento atenderá 11 paradas.

As esquadrias existentes na fachada oeste serão cuidadosamente removidas durante a demolição e armazenadas para posterior restauração, conforme as diretrizes do Projeto de Restauro. As especificações de materiais e desempenho encontram-se no Memorial Descritivo integrante dos Documentos Complementares submetidos à solicitação da subvenção.

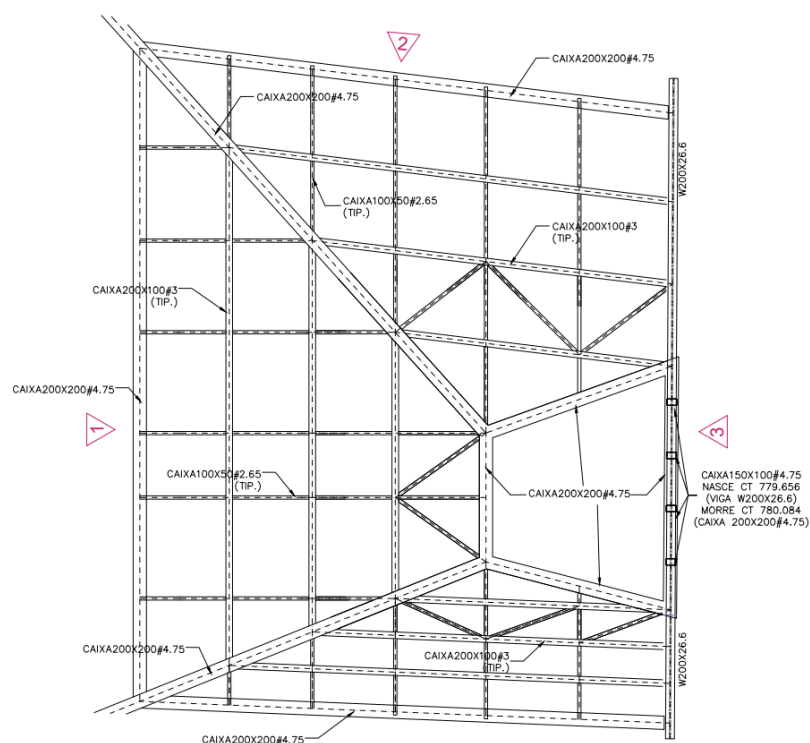


Figura 31 — Detalhamento da estrutura proposta para Claraboia construída no 8º pavimento. Fonte: Memorial descritivo em anexo.

## 9. ESTUDOS PRÉVIOS

O edifício que funciona como sede do CAU/SP já passou por muitas transformações construtivas desde sua construção inicial em 1920. Assim, o atual projeto de requalificação se insere na tradição deste prédio de se adequar constantemente aos novos tempos. Como mencionado, o projeto apresentado neste documento é resultado de um concurso público nacional realizado em 2022 pelo CAU/SP. Além do projeto ganhador, foram selecionados um segundo e terceiro colocados com projetos de notável qualidade.

### 9.1. EDITAL DO CONCURSO FEITO PELO CAU/SP

Depois de alguns anos instalado em endereços alugados, sempre em áreas centrais da cidade de São Paulo, o CAU/SP, num prolongado processo de busca e seleção, aprovou por unanimidade em sessão plenária, em 5 de dezembro de 2019, a compra do imóvel localizado à Rua Quinze de Novembro, 194, no Triângulo Histórico fundador da cidade.

Com este Concurso buscou além de tornar o edifício plenamente adequado à realização de todas as atividades internas do Conselho, oferecer aos profissionais, à sociedade e à cidade, um lugar com significado, cujo caráter expresse os valores e as aspirações do Conselho.

O objetivo do presente Concurso consiste na seleção da proposta mais adequada para a reforma do edifício que abrigará a estrutura administrativa do CAU/SP e espaços públicos de convivência, observada a qualificação técnica, funcional e estética do edifício, bem como os princípios de sustentabilidade ambiental, de acessibilidade, de segurança, de conforto e de salubridade.

## **10. DISPOSIÇÕES FINAIS**

O projeto executivo para requalificação do edifício-sede do CAU/SP contribuirá diretamente para a dinamização da vida urbana no centro da cidade com seu funcionamento aberto ao público durante o dia e início da noite. O térreo aberto e a cafeteria convidarão o pedestre que caminha pelo calçadão do triângulo histórico da cidade de São Paulo a conhecer este edifício que compõe o patrimônio municipal e a conhecer a instituição que zela atividade da arquitetura e urbanismo no país. Edifício, este, que pretende ser uma referência de contemporaneidade projetual, tecnologia construtiva de ponta e notável cuidado com restauro da edificação e apreço pelo patrimônio histórico.

Solicita-se, assim, que a proposta de intervenção aqui apresentada seja contemplada com a subvenção econômica para viabilizar celeridade na execução desta obra e assegurando a alta qualidade almejada. Reitera-se, por fim, pleno alinhamento da proposta com os projetos do poder público municipal para a região central — PIU SCE, Programa Requalifica Centro, e Triângulo SP.

## ÍNDICE DE IMAGENS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1 — Corte perspectivado do projeto ganhador do Concurso Público Nacional de Arquitetura para reforma do edifício-sede do CAU/SP (2023) desenvolvido pelo escritório Herreñú + Ferroni. Fonte: <a href="https://concursosdeprojeto.org/2023/04/25/premiados-s">https://concursosdeprojeto.org/2023/04/25/premiados-s</a> ..... | 4  |
| Figura 2 — Mapa de Projetos de Desenvolvimento Urbano incidentes sobre o Edifício da Sede do CAU/SP. Elaboração Própria. Fonte: Geosampa, 2025. ....                                                                                                                                                                                 | 8  |
| Figura 3 — Planta com as intervenções previstas para o Térreo do Edifício e indicação da área de Fruição Pública. Fonte: Memorial descritivo em anexo. ....                                                                                                                                                                          | 9  |
| Figura 4 - Ampliação da planta com as intervenções previstas para o Térreo do Edifício e indicação da área de Fruição Pública. Fonte: Memorial descritivo em anexo. ....                                                                                                                                                             | 11 |
| Figura 5 - Mapa de Proximidade do Edifício da Sede do CAU/SP do Transporte Público. Elaboração Própria. Fonte: Geosampa, 2025.....                                                                                                                                                                                                   | 13 |
| Figura 6 - Detalhamento do encontro do novo pavimento do calçamento com a soleira tombada do edifício. Fonte: Projeto executivo.....                                                                                                                                                                                                 | 14 |
| Figura 7 - Vista da fachada do edifício-sede do CAU/SP no nível térreo. Fonte: Google Street View, 2021. ....                                                                                                                                                                                                                        | 16 |
| Figura 8 — Vista da fachada do edifício-sede do CAU/SP no nível superior. Fonte: Google Street View, 2021.....                                                                                                                                                                                                                       | 16 |
| Figura 9 - Espaços não ocupados na quadra fiscal 086 (em verde mais forte). Elaboração própria. Fonte: GeoSampa.....                                                                                                                                                                                                                 | 17 |
| Figura 10 — Mapa indicando a distância entre edifício da Sede do CAU/SP e outros três edifícios objetos de subvenção econômica no segundo chamamento público. Elaboração Própria. Fonte: <a href="https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/">https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/</a> ; Geosampa, 2025. ....                        | 19 |
| Figura 11 — Distância entre o edifício-sede do CAU/SP e outros edifícios em obra. Elaboração Própria. Fonte: Geosampa, 2025.....                                                                                                                                                                                                     | 21 |
| Figura 12 — Renderizações apresentadas pelo escritório H+F em sua proposta ganhadora do Concurso (2022). Fonte: <a href="https://concursosedecausp.org.br/">https://concursosedecausp.org.br/</a> . ....                                                                                                                             | 22 |
| Figura 13 — Renderização da claraboia e fosso de iluminação apresentada pelo escritório H+F em sua proposta ganhadora do Concurso (2022). Fonte: <a href="https://concursosedecausp.org.br/">https://concursosedecausp.org.br/</a> . ....                                                                                            | 23 |
| Figura 14 — Croqui de corte com principais eixos de visão propostos. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....                                                                                                                                                                                                                        | 24 |
| Figura 15 — Croqui de corte com a proposta de integração entre pisos. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....                                                                                                                                                                                                                       | 25 |

|                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 16 — Planta com as intervenções previstas para o subsolo do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo. ....             | 26 |
| Figura 17 — Planta com as intervenções previstas para o Térreo do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo. ....              | 27 |
| Figura 18 — Planta com as intervenções previstas para o 1o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....         | 27 |
| Figura 19 — Planta com as intervenções previstas para o 2o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....         | 28 |
| Figura 20 — Planta com as intervenções previstas para o 3o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....         | 29 |
| Figura 21 — Planta com as intervenções previstas para o 4o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....         | 29 |
| Figura 22 - Planta com as intervenções previstas para o 5o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo .....        | 30 |
| Figura 23 — Planta com as intervenções previstas para o 6o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....         | 30 |
| Figura 24 — Planta com as intervenções previstas para o 7o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....         | 31 |
| Figura 25 — Planta com as intervenções previstas para o 8o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....         | 31 |
| Figura 26 - Planta com as intervenções previstas para o 9o Pavimento do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo .....        | 32 |
| Figura 27 — Planta com as intervenções previstas para o Cobertura do Edifício. Fonte: Memorial descritivo em anexo .....           | 32 |
| Figura 28 —Quadro de áreas do Projeto Executivo. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....                                          | 37 |
| Figura 29 — Quadro de áreas computáveis da proposta de intervenção. Fonte: Projeto Legal, em anexo.....                            | 39 |
| Figura 30 — Detalhamento da estrutura proposta para nova escada. Fonte: Memorial descritivo em anexo.....                          | 40 |
| Figura 31 — Detalhamento da estrutura proposta para Claraboia construída no 8º pavimento. Fonte: Memorial descritivo em anexo..... | 41 |