



Câmara Municipal de São Paulo

PROJETO DE LEI

141/91

Dispõe sobre a preservação do outeiro da Freguesia do ó, através da inclusão de imóveis de interesse histórico na Zona de Uso ZB-200 e da delimitação de perímetro de proteção das visuais da área com restrições de gabarito. Preserva também o Instituto das Mestras Pias Filipinas e o Seminário Cura Dárs.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1.- O outeiro da Freguesia do ó passa a ser considerado, para todos os efeitos legais, como patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico, especialmente protegido, nos termos das Leis 8.328/75 e 9.725/84.

Art.2.- Fica estabelecida como área de proteção do outeiro da Freguesia do ó aquela definida pelo seguinte perímetro: começa na confluência da Rua Pedroso Xavier com Rua Diogo Domingues, segue pela Rua Diogo Domingues, Avenida Santa Marina, Rua Enéias Luís Carlos Barbanti, Rua Júlio de Lamare, Praça Manoel Antunes, Rua Bruno Bertucci, segmento 1-2 (divisa do lote 34 da Quadra 148 com espaço livre do Setor Fiscal 104 da Planta Genérica de Valores), linha de transmissão de energia elétrica, Avenida Paula Ferreira, Rua Comandante Ferreira Carneiro, Rua Chico de Paula, Avenida Itaberaba, Rua Javoraú, Viela Fernandes, rua Pedroso Xavier, até o ponto inicial.

Parágrafo único: No perímetro descrito no "caput" deste artigo o gabarito máximo de altura das edificações será de 12m (doze metros).

Art. 3.- Ficam enquadrados na Zona de Uso ZB-200, nos termos da Lei 8.328/75 os seguintes imóveis de interesse histórico e paisagístico:

RUA ANTONIETA LEITÃO - Cadlog 01508/3
n. 103 (S104, 0132, L05) esq. c/ Av. Paula Ferreira
n. 286 (S104, 0132, L10)



Câmara Municipal de São Paulo

RUA ANTONIO DE SOUZA FERREIRA - Cadlog 07581/7
n. 32 (S104, Q135, L13)

RUA DA BICA - Cadlog 03357/0
n. 51 (S104, Q127, L29)
n. 55 (S104, Q127, L22)
n. 65 (S104, Q127, L18)
n. 79 (S104, Q127, L19)

RUA CHICO DE PAULA - Cadlog 04892/5
n. 61 (S104, Q119, L04)
n. 67 (S104, Q119, L05) esq. c/ Rua Cel. Tristão, s/n

AVENIDA ITABERABA - Cadlog 09420/0
n. 15 (S104, Q127, L31)
n. 17 (S104, Q127, L05)
n. 23 (S104, Q127, L06) e Rua Cel. Tristão s/n
n. 29 (S104, Q127, L26)
n. 39 (S104, Q127, L32)
n. 45 (S104, Q127, L09) e Rua Cel. Tristão, s/n
n. 55 (S104, Q127, L10)
n. 61 (S104, Q127, L11)
n. 67 (S104, Q127, L12)
n. 69 (S104, Q127, L13)
n. 87 (S104, Q127, L14)
n. 99 (S104, Q127, L15)
n. 109 (S104, Q127, L16)
n. 125 (S104, Q127, L28) esq. c/Rua da Bica
n. 135 (S104, Q119, L09) esq. c/ Rua da Bica e Rua Cel. Tristão s/n
n. 185 (S104, Q119, L08) esq. c/ Rua Chico de Paula
n. 26 (S104, Q128, L04) e Largo da Matriz Velha
n. 30 (S104, Q128, L03)
n. 36 (S104, Q128, L12) e Rua Piqueri s/n
n. 42 (S104, Q128, L13) e Rua Piqueri s/n
n. 54 (S104, Q128, L02) e Rua Piqueri s/n
n. 64 (S104, Q128, L02) e Rua Piqueri s/n
n. 66 (S104, Q128, L01) esq. c/ Rua Piqueri s/n

RUA JESUINO DE BRITO - Cadlog 10075/7
n. 29 (S104, Q136, L57)
n. 36 (S104, Q135, L15)
n. 44 (S104, Q135, L14)
n. 50 (S104, Q135, L07)
n. 52 (S104, Q135, L06)
n. 58 (S104, Q135, L05)
n. 66 (S104, Q135, L18)
n. 86 (S104, Q135, L17) esq. c/ Rua Antonio de Souza Ferreira

Câmara Municipal de São Paulo

RUA JOÃO ALVES - Cadlog 10125/7

- n. 175 (S104, Q136, L100)
- n. 127 (S104, Q136, L101)
- n. 135 (S104, Q136, L107)
- n. 145 (S101, Q136, L108)
- n. 151 (S104, Q136, L179 a 182)
- n. 155 (S104, Q136, L156)
- n. 159 (S104, Q136, L157)
- n. 165 (S104, Q136, L150)
- n. 173 (S104, Q136, L151)
- n. 179 (S104, Q136, L169)
- n. 181 (S104, Q136, L170)
- n. 183 (S104, Q136, L171)
- n. 185 (S104, Q136, L67)
- n. 191 (S104, Q136, L68)
- n. 199 (S104, Q136, L38)
- n. 201 (S104, Q136, L39, 40, 41, 43, 44, 45, 63, 174 e 175)
- n. 203 (S104, Q136, L46)
- n. 209 (S104, Q136, L47)
- n. 211 (S104, Q136, L190)
- n. 219 (S104, Q136, L191)

RUA JOSÉ DE SIQUEIRA - Cadlog 11199/6

- n. 32 (S104, Q126, L08)
- n. 42 (S104, Q126, L09)

RUA MANUEL DE ARZÃO - Cadlog 12660/8

s/n (S76, Q160, L93) (Seminário Cura Dárs) e Rua Antonio Pires s/n

LARGO DA MATRIZ DE NOSSA SENHORA DO ó - Cadlog 13725/1

- n. 1 (S104, Q135, L03) esq. c/ Largo da Matriz Velha s/n
- n. 7 (S104, Q135, L03)
- n. 11 (S104, Q135, L03)
- n. 19 (S104, Q135, L03)
- n. 23 (S104, Q135, L03)
- n. 31 (S104, Q135, L03)
- n. 33 (S104, Q135, L03)
- n. 37 (S104, Q135, L03)
- n. 41 (S104, Q135, L09)
- n. 43 (S104, Q135, L09)
- n. 45 (S104, Q135, L10)
- n. 47 (S104, Q135, L10)
- n. 51 (S104, Q135, L11)
- n. 55 (S104, Q135, L12) esq. c/Rua Antonio de Souza Ferreira s/n
- n. 91 (S104, Q134, L01) esq. c/ Rua Antonio de Souza Ferreira s/n
- n. 121 (S104, Q134, L11 a 16) e Rua Jesuino de Brito 138
- n. 123 (S104, Q134, L11 a 16) e Rua Jesuino de Brito 138
- n. 127 (S104, Q134, L11 a 16) e Rua Jesuino de Brito 138
- n. 131 (S104, Q134, L11 a 16) e Rua Jesuino de Brito 138
- n. 139 (S104, Q134, L18)



Câmara Municipal de São Paulo

- n. 145 (S104, Q134, L07)
- n. 151 (S104, Q134, L06) esq. c/ Rua Anastácio de Souza Pinto 484
- n. 169 (S104, Q132, L01) Rua Anastácio de Souza Pinto s/n e Rua Antonieta Leitão s/n
- n. 203 (S104, Q132, L02)
- n. 215 (S104, Q132, L02)
- n. 225 (S104, Q132, L02)
- s/n (S104, Q133, L01) (Igreja de Nossa Senhora do Ó)
- n. 72 (S104, Q126, L14) esq. c/ Rua Cel. Tristão 21
- n. 74 (S104, Q126, L06)
- n. 86 (S104, Q126, L06)
- n. 92 (S104, Q126, L05)
- n. 98 (S104, Q126, L04) esq. c/ Rua José de Siqueira 20 e 30
- n. 124 (S104, Q125, L25) esq. c/ Rua José de Siqueira s/n e Rua da Bica s/n
- n. 134 (S104, Q125, L09)
- n. 144 (S104, Q125, L03)
- n. 152 (S104, Q125, L21)
- n. 168 (S104, Q125, L07)
- n. 170 (S104, Q125, L08)
- n. 172 (S104, Q125, L08)
- n. 182 (S104, Q125, L15) esq. c/ Rua Anastácio de Souza Pinto 72 e 84
- n. 188 (S104, Q125, L15) esq. c/ R. anastácio de souza Pinto 72 e 84

LARGO DA MATRIZ VELHA - Cadlog 13726/0

- n. 15 (S104, Q136, L49)
- n. 17 (S104, Q136, L50)
- n. 27 (S104, Q136, L51)
- n. 31 (S104, Q136, L143)
- n. 31F (S104, Q136, L144)
- n. 33 (S104, Q136, L69)
- n. 37 (S104, Q136, L145)
- n. 39 (S104, Q136, L146)
- n. 43 (S104, Q136, L192)
- n. 63 (S104, Q136, L188)
- n. 69 (S104, Q136, L189) esq. c/ Rua Jesuíno de Brito s/n
- n. 89 (S104, Q135, L16) esq. c/ Rua Jesuíno de Brito s/n
- n. 119 (S104, Q127, L01) esq. c/ Largo da Matriz Nossa Senhora do Ó, s/n, Rua Cel. Tristão 119F
- n. 127 (S104, Q127, L02) e Rua Cel. Tristão 46
- n. 129 (S104, Q127, L02) e Rua Cel. Tristão 46
- n. 133 (S104, Q127, L03) e Rua Cel. Tristão s/n
- n. 26 (S104, Q128, L11) esq. c/ Rua João Alves s/n e Rua Piqueri
- n. 34 (S104, Q128, L10) e Rua Piqueri s/n
- n. 36 (S104, Q128, L09) e Rua Piqueri s/n
- n. 42 (S104, Q128, L08) e Rua Piqueri s/n
- n. 48 (S104, Q128, L07) e Rua Piqueri s/n
- n. 54 (S104, Q128, L06) e Rua Piqueri s/n
- n. 62 (S104, Q128, L05) e Rua Piqueri s/n



Câmara Municipal de São Paulo

AVENIDA PAULA FERREIRA - Cadlog 15626/4
n. 19 (S104, Q132, L07) e Rua Antonieta Leitão, 226, 258 e 266
n. 31 (S104, Q132, L08) e Rua Antonieta Leitão, 270
n. 43 (S104, Q132, L11)
n. 45 (S104, Q132, L09) e Rua Antonieta Leitão, 276

RUA CORONEL TRISTÃO - Cadlog 19172/8
n. 25 (S104, Q126, L15)
n. 39 (S104, Q126, L16)
n. 16 (S104, Q127, L30)
n. 22 (S104, Q127, L30)
n. 28 (S104, Q127, L24)
n. 44 (S104, Q127, L27)
n. 48 (S104, Q127, L33)
n. 58 (S104, Q127, L21)
n. 64 (S104, Q127, L20)

RUA DR. VAZ DO AMARAL - Cadlog 19517/0
s/n (S76, Q435, L01) (Instituto das Mestras Pias Filipinas), Rua
Thomas Ramos Jordão e Rua Mestras Pias
Filipini.

Art. 4.- esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões,

Maurício Faria

Maurício Faria - vereador PT



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

O objetivo básico do presente Projeto de Lei é a preservação do outeiro da Freguesia do ó, devido às suas nítidas qualidades histórico-ambientais e às relações mantidas com o próprio bairro e com a cidade.

O bairro da Freguesia do ó é o mais antigo da cidade de São Paulo, e sua formação data do século XVI, sendo o outeiro a primeira área a ser ocupada representando assim documento das transformações do processo de evolução urbana de São Paulo.

O Legislativo deve defender as raízes dos bairros de São Paulo através da preservação de sua história. A proteção legal da mancha urbana do outeiro da Freguesia do ó, que ainda se apresenta relativamente íntegra em comparação à sua conformação original é uma medida que pretende iniciar esse processo.

As construções componentes da área a ser protegida são basicamente, construções modestas. Entre o casario hoje existente, encontra-se uma residência do último quartel do século passado, de característica ainda colonial, casas do início do período eclético, situadas na praça da Matriz Nova, outras residências e sobrados com comércio no térreo e uso residencial no segundo pavimento, cujas datas de construção estão entre as décadas de 20 e 50. De um modo geral estas construções mantêm quase inalterada a escala primitiva do ambiente urbano que se pretende conservar.

O gabarito das construções da encosta do morro é predominantemente de casas térreas ou de dois pavimentos, notando-se alguns edifícios de grande altura que agridem todo o conjunto.

Além de se preservar a área central da mancha por contar com imóveis significativos, pretendemos resguardar o relevo local.

Para o observador que se aproxima do bairro da Freguesia do ó pela Avenida Marginal, é marcante a presença de duas elevações: o outeiro e a colina onde se encontra o seminário Cura Dárs. Assim aproveitamos a presente propositura para preservar através do enquadramento na Zona de Uso ZB-200, também este referencial além do edifício do seminário que lá está implantado. Tal edificação foi anteriormente a sede da chácara de Dona Veridiana Prado, remontando sua construção, a primeira década deste século e apresentando características das casas rurais da época.

A fim de completar a preservação da memória histórica do bairro, enquadrámos também na Zona de Uso ZB-200 a área do convento das Mestras Pias Filipinas. Trata-se de uma antiga chácara cuja sede, em estilo néo-colonial, foi construída na década de 30. Conservam-se, ainda no local, os jardins da primitiva chácara e extensa área verde de grande porte, também digna de proteção.