



23367

PROCESSO N.º

ANO 1985



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT

23367

PROCESSO N.º

INTERESSADO: CONDEPHAAT
PROCEDÊNCIA: CAPITAL
DATA: 25/04/85
REPARTIÇÃO:
N.º DE ORDEM DO PAPEL:
ASSUNTO: Estudo de tombamento do imóvel situado à Rua: Guaianazes nº 1.234 e 1.282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, Campos Elí- pticos-Capital.
Recapado em 12/01/88 - S.C.
OK

CONDEPHAAT

PROCESSO N.º

23302/85

Ao

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Estão estabelecidas as seguintes características para o processo identificado pelo número acima.

Data de abertura	23/04/85	Técnico responsável	Dep. Tania Martinho
Posse atual da documentação	Condephaat	Sector	SA

Data Prevista para Encerramento

Processo apensado ao processo n.º		Processo de referência	
-----------------------------------	--	------------------------	--

INTERESSADO

<input type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input checked="" type="checkbox"/> Poder Público.
Nome	Condephaat	
RG / CNPJ	Telef.	CEP
Ender.	Bairro	
Mun.	São Paulo	UF SP

LOCAL

Ender.	Av. Guará, nº 1294 e 1282 esquina com R. da Vila	
Bairro	Campos Elíxios	N.º do contribuinte
Município	São Paulo	Município cód. n.º

SITUAÇÃO

<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.
<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input checked="" type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)
<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input type="checkbox"/> Outra
Outra:		

ASSUNTO

<input type="checkbox"/> Projeto	<input type="checkbox"/> Informações Gerais	<input type="checkbox"/> Cartazes / Painéis / Anúncios	<input type="checkbox"/> Alteração Ambiental.
<input type="checkbox"/> Obra	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Diretrizes	<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral
<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Demolição.	<input type="checkbox"/> Extração Mineral
<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário	<input type="checkbox"/> Mudança de Uso	<input type="checkbox"/> Restauração	<input type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
Outro:			

OBJETO

<input type="checkbox"/> Área natural.	<input type="checkbox"/> Sítio Arqueológico	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Edificação tombada.
<input checked="" type="checkbox"/> Edificação.	<input type="checkbox"/> Bem Móvel.	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.
<input type="checkbox"/> Núcleo Histórico.	<input type="checkbox"/> Patrimônio Imaterial	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.
<input type="checkbox"/> Segmento Urbano.	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Área Natural tombada	<input type="checkbox"/> Outro.

São Paulo, 26 de julho de 1985

Kelly Cristina
Assinatura



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do P. CONDEPHAAT n.º 23206 84 (a)

Interessado: PORTO SEGURO - Companhia de Seguros Gerais

Assunto: Solicita levantamento da área situada à rua Guaianazes, n.ºs. 1234 e 1282 com Al. Ribeiro da Silva - Capital.

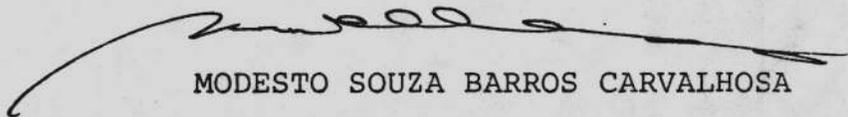
SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 15 DE ABRIL DE 1985.

ATA Nº 634

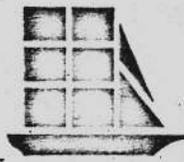
O Egrégio Colegiado por deliberação unânime decidiu pela abertura de processo de tombamento da área situada à rua Guaianazes, n.ºs. 1234 e 1282 com Alameda Ribeiro da Silva, nesta Capital.

1. À DT notificar aos interessados.
2. Ao STCR para complementação dos estudos.

GP., 15 de abril de 1985.


MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

SR/rvj



PORTO SEGURO
COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

03
F 3u

REQUERIMENTO

- 1- A SA autuam e protocolar
- 2- Ao STCR p/ informar.

Cecilyvent, 11/12/84

A *Phaat*
CODEPAT-
Rua Líbero Badaró, nº 39 11º Andar
São Paulo-SP

[Signature]
Diretor Substituto

Prezados Senhores,

Solicitamos à V.Sa. o levantamento da área situada à Rua Guaianazes 1.234 - 1.282 (Esquina Al. Ribeiro da Silva) São Paulo- Capital, conforme croquis em anexo.

Certos de podermos contar com a vossa colaboração, antecipadamente gratos subscrevemo-nos.

São Paulo, 04 de Dezembro de 1.984

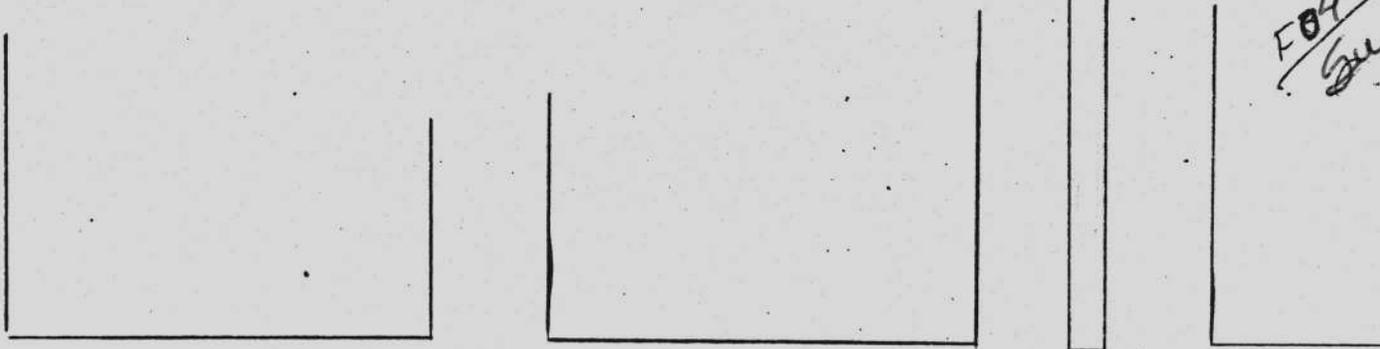
PORTO SEGURO
COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

[Signature]
NILTON ROSA

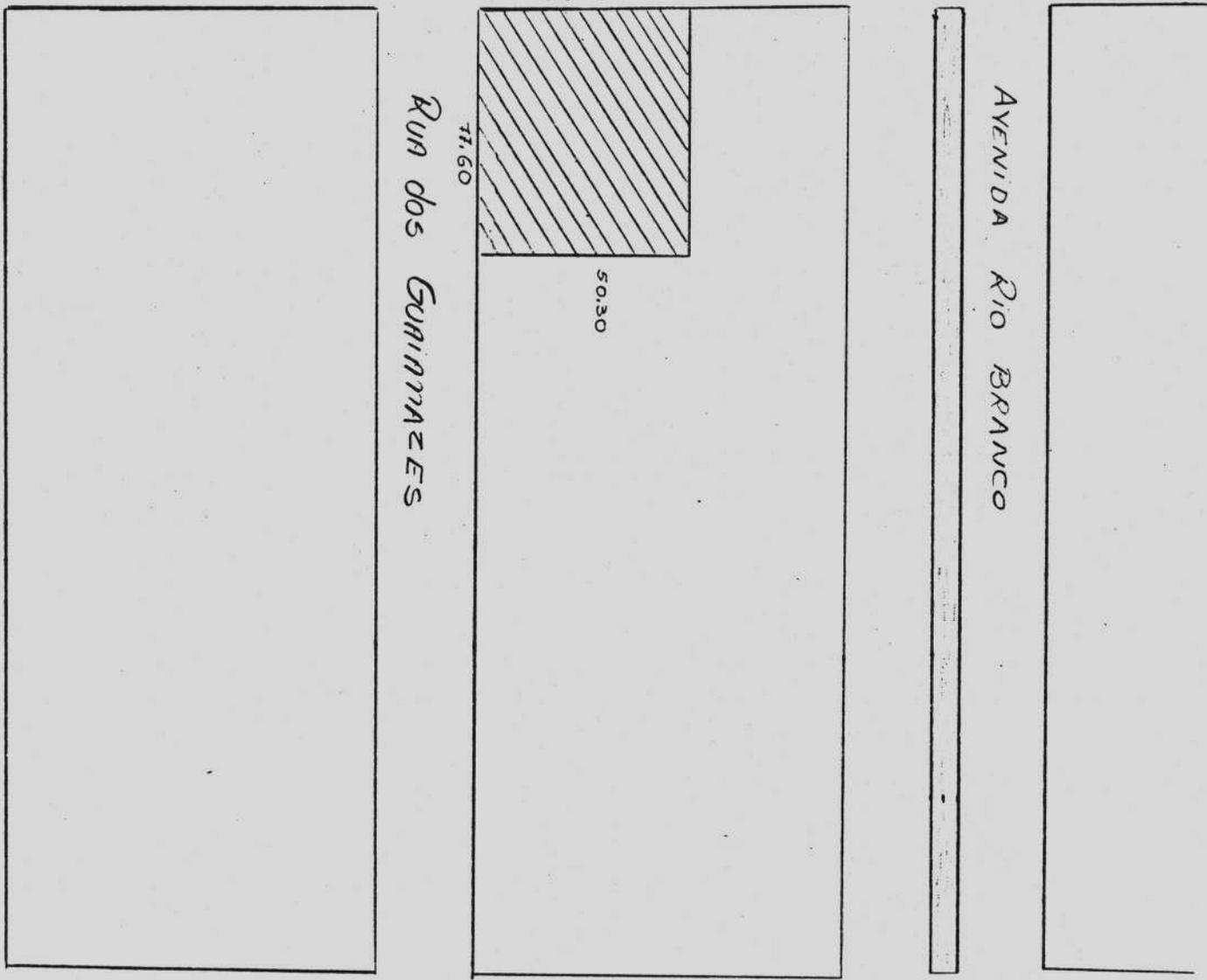
RECEBI

11/12/84

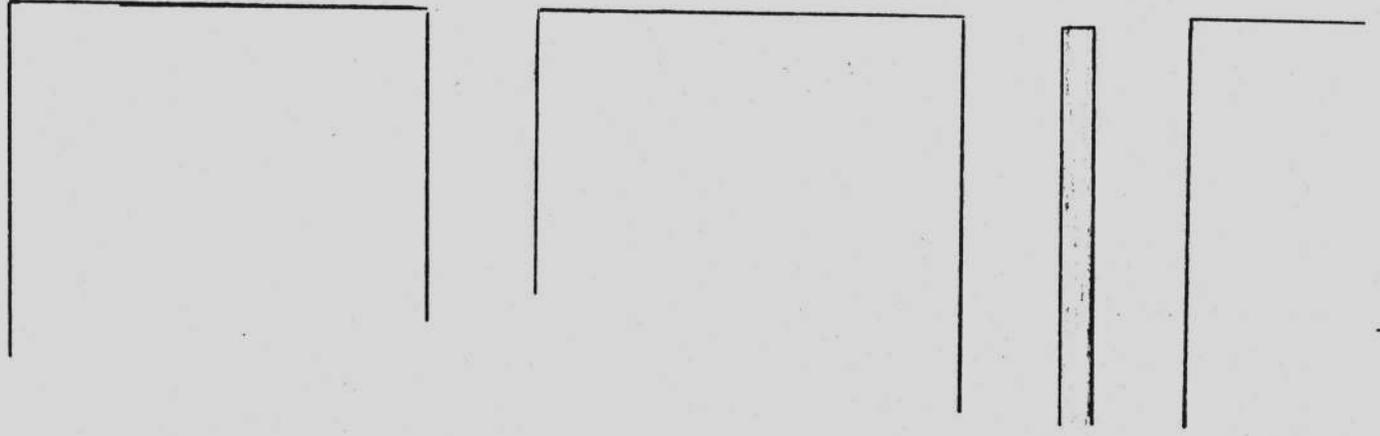
F04
Su



ALAMEDA RIBEIRO DA SILVA



ALAMEDA NOTHMANN





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

P. CONDEPHAAT Folha de informação rubricada sob n.º 05
do n.º 23206/84 (a) SU

PORTO SEGURO-COMPANHIA DE SEGURO GERAIS

Interessado:

Solicita levantamento da área situada à rua Guainazes

Assunto: n.ºs. 1.234 e 1.282- c/al. Ribeiro da Silva-Capital.

Senhor Diretor Técnico

Em resposta ao processo n.º 23206/84, temos a informar que:

1. Em conversa telefônica com o requerente Sr. Nilton Rosa, esclareceu-se que o objeto do presente é uma consulta acerca das restrições existentes, por parte do Condephaat, para o imóvel situado à Rua Guainazes nos 1234 e 1282, pertencente à área envolvente do Palácio dos Campos Elíseos.

A intenção expressa pelo requerente é de adquirir o imóvel, utilizá-lo por algum tempo e, posteriormente, demolí-lo para construir um prédio.

A compra está vinculada à possibilidade real de construir.

2. Em 1982, o STCR realizou um estudo extenso e criterioso sobre essa área: "Campos Elíseos, Um Estudo de Área de Interesse". Embora sem esgotar o assunto, como afirmam os autores do trabalho, foram estabelecidas uma série de normas para a sua regulamentação, às quais tem respaldo, com bastante eficiência, nossos pareceres sobre a região.

Cumprе registrar, no entanto, que as mesmas não têm ainda caráter oficial, permanecendo até o momento apenas como proposta de preservação.

No levantamento realizado sobre os edifícios mais interessantes, encontra-se destacado o imóvel à Rua Guainazes nos 1238 e 1282 com a recomendação de



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 06/50

do P.CONDEPHAAT n.º 23.206/84 (a)

Interessado: PORTO SEGURO - COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

Assunto: Solicita levantamento da área situada à Rua Guai-
nazes nos 1234 e 1282 c/ Al Ribeiro da Silva - Capital

grau de proteção P1, dentro dos critérios es-
tabelecidos pela ZB-200, ou seja de preserva-
ção total (ver ficha anexa, extraída do traba-
lho mencionado, fls 13 a 16)

3. Por outro lado, o jurista José Afonso da Sil-
va no trabalho "Aspectos Jurídicos do Patrimô-
nio Ambiental", pg 36, item 6, tece considerações
sobre o conceito de visibilidade do bem tom-
bado, a qual não deve ser tomada apenas
no seu sentido literal (ver xerox em anexo,
fls 17)

Essa interpretação, acreditamos, permite inse-
rir o imóvel num contexto legal, no qual se
torna lícito impedir uma eventual demoli-
ção apoiados no fato de fazer ele parte de
uma paisagem vizinha ao bem tombado que,
no caso, interessa preservar.

Concluindo, não obstante estarmos carentes de
uma maior instrumentação legal para impedir u-
ma intervenção no imóvel, somos de opinião que
se deve tentar a sua preservação com base no aci-
ma exposto.

Assim sendo, nossa resposta à consulta é de que o
prédio não pode ser demolido por se tratar de edi-
fício de interesse do patrimônio.

Outrossim, sugerimos que o trabalho sobre Cam-
pos Elíseos seja reencaminhado ao Conselho para aná-
lise e posteriores providências para a sua oficializa-
ção junto ao Município.

Era o que tínhamos a informar

STCR, 11 de janeiro de 1985

Lucile White de Mello
Arq. Lucilena W.M. Bastos

A Presidência

Eucamimho parecer técnico do
STCR, contraindo a pretensão de
demolição. Merece destaque esta
informação, dada a sua objetividade
de e precisão. Além disso, é este
momento oportuno a sugestão
do encaminhamento para a
análise do Conselho de Trabalho
"Campos Elíseos, Um estudo de Á-
rea de Interesse". submete porten-
to, as presentes considerações a apre-
ciação Superior.

5/02/85

Amé

MARCO J. BARRAL
Diretor Técnico - Substituto

CONDEPHAAT

f. 0/32

PROJETO ÁREAS ENVOLTÓRIAS

PROPOSIÇÕES

O CONDEPHAAT, enquanto órgão estadual preocupado com a preservação do patrimônio cultural em São Paulo, não tem poderes normativos para atuar no âmbito municipal, excluindo-se apenas a instituição do tombamento, que lhe confere poderes de fiscalização e controle de bens tombados e regulamentação de áreas envoltórias.

Assim, as possíveis intervenções propostas neste trabalho deverão ser encaminhadas aos órgãos e autoridades municipais competentes para o devido exame e apreciação, e, neste sentido, determinadas proposições deverão ser melhor permenorizadas, considerando-se que os organismos do município contam com instrumental e meios adequados para a aferição e equacionamento de alguns problemas, o alcance e dimensionamento das intervenções e, naturalmente, encaminhar operacionalmente o processo no âmbito da cidade de São Paulo. Neste sentido o CONDEPHAAT apenas cumpriria um papel subsidiário, na medida em que a sua atuação, hoje, está legalmente limitada a proteção da ambientação do Palácio dos Campos Elíseos, bem tombado, cuja envoltória está a merecer regulamentação que deverá ser incorporada à legislação urbana municipal. Entretanto, na perspectiva do estabelecimento de um planejamento integrado, onde as questões relativas à preservação do Patrimônio Cultural são incorporadas e tratadas como parâmetros fundamentais na ordenação do desenvolvimento urbano, faz-se fundamental que o CONDEPHAAT adote uma estratégia mais ampla no tratamento do acervo tombado procurando, dentro de suas possibilidades, encadear um processo onde o bem cultural seja inserido no contexto da cidade em suas constantes transformações, atribuindo-lhe dimensão social e cultural que extrapole o tombamento. Isto se faz fundamental principalmente em áreas de intervenção delicada, em deterioração e com destinação incerta, como é o caso do bairro dos Campos Elíseos, cujo patrimônio está a merecer um trabalho de pesquisa ainda mais aprofundado que expresse, na sua totalidade, a sua condição de bairro significativo na evolução urbana paulistana e cujo acervo não se limita apenas à preservação da antiga residência de Elias Chaves.

Dentro deste quadro procurou-se conduzir este trabalho na expectativa de se apresentar algumas propostas de trabalho, algumas realizáveis através do CONDEPHAAT e outras com a colaboração de órgãos municipais de planejamento

OS CAMPOS ELÍSEOS E O PLANEJAMENTO MUNICIPAL

A ênfase comum aos últimos documentos relacionados à política de desenvolvimento urbano de São Paulo demonstra a necessidade de se abordar a cidade em seu contexto metropolitano, inserida em problemática de alcance nacional. O processo de metropolização por que passam nossas capitais, apresentando sinais de estrangulamento com as conseqüentes deseconomias urbanas, constitui uma preocupação, na medida em ^{que} tenderá a se agravar, em não havendo uma política urbana definida traçando diretrizes de ordenação e desenvolvimento adequados.

Este trabalho procurou se orientar conforme as recomendações constantes do "Seminário permanente de debates - conclusões da COGEP", documento elaborado em 1976 e cujas diretrizes gerais serviam como fundamentos à programação de trabalhos da Coordenadoria até 1980. Embora tratando-se de documento preliminar, subsidiário ao desenvolvimento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de São Paulo, a não divulgação deste último trabalho sugere que as conclusões do Seminário sejam adotadas provisoriamente na medida que incorpora as experiências de planejamentos anteriores (PUB, PMDI) e localiza o planejamento em seus diversos níveis: nacional, metropolitano, local.

Nesse sentido, valeria aqui destacar alguns pontos do programa de intervenções proposto nas "Conclusões":

"A médio e longo prazos:

- Levantamento de documentação sistemática do patrimônio ambiental;
- Desenvolvimento de critérios objetivos quanto aos elementos a preservar;
- Vinculação do processo de conservação e preservação do meio ambiente ao sistema de planejamento da cidade e aos programas de reurbanização;
- Utilização da leitura do espaço como critério de análise espacial, tanto para levantamento como para propostas de planejamento;
- Fortalecimento dos órgãos ligados à preservação do patrimônio, especialmente os de âmbito estadual e local;
- Promoção e divulgação dos aspectos da história da cidade, seus pontos e roteiros de destaque;
- Compromisso do setor privado na preservação do ambiente, por meio de

remanejamento da publicidade excessiva, divulgando-se, junto à população, a importância e as vantagens desse procedimento" (2)

Ao Campos Elíseos caberiam não somente as recomendações acima, como também aquelas que vislumbram a revitalização da área periférica imediata do Centro Metropolitano, articulando-se funcionalmente como setor de apoio dada a sua proximidade e ao aproveitamento de infra-estrutura existente como recurso de racionalização dos investimentos em obras públicas, proporcionando simultaneamente um adensamento controlado e evitando-se o congestionamento decorrente da ausência de planejamento sobre este patrimônio edificado, principalmente com os abusos da especulação imobiliária.

Assim, a recomendação básica, principalmente no setor delimitado por este estudo, caracteriza o bairro como adequado para uso residencial (vocação original que ainda persiste sob outras formas, principalmente como cortiços), possivelmente de densidade média, (dado corroborado pelo atual zoneamento, predominante-Z3) com pequeno e médio comércio e serviços de apoio ao uso residencial local e também no atendimento ao Centro, como área periférica imediata. As recomendações de novas utilizações propostas para edificações de interesse na ficha de Inventário procuraram obedecer a esta orientação, apoiando-se em estudos de âmbitos, porte, tráfego e status de agrupamentos de usos realizados pela COGEP (ver pormenores no item: Procedimentos de Inventário).

PROPOSTAS:

- I. Proposta de preservação dos bens arquitetônicos, na seguinte ordenação:
 - a). Imóveis a serem tombados pelo CONDEPHAAT (cf. fichas n.ºs. 3, 34 e 44).
 - b). Enquadramento de imóveis na listagem de zoneamento Z8-200 de proteção aos bens culturais arquitetônicos, conjuntos ou isolados, obedecendo aos mesmos graus de proteção e demais normas da lei n.º 8.328/75.

À recomendação de preservação segue-se uma orientação quanto às possíveis destinações de ocupação, com atividades comerciais ou de serviço compatíveis com a conservação dos imóveis, sem descartar a hipótese de utilização habitacional.

(2) "Seminário permanente de debates- conclusões da COGEP". IN-Série políti-

p 70
su

CONDEPHAAT

PROJETO ÁREAS ENVOLTÓRIAS

PROPOSIÇÕES

II. PROPOSTA DE PRESERVAÇÃO DOS BENS MÓVEIS

Inventariar os bens móveis contidos na área de interesse dos Campos Elísios constava dos objetivos iniciais deste nosso trabalho, considerando-se que propôr a preservação apenas do bem arquitetônico como representativo de uma cultura e de uma época seria fazer uma abordagem unilateral do patrimônio cultural.

Mobiliário, Escultura, Pintura (telas, murais e painéis), louça e utensílios domésticos, álbuns de fotografias, armas, bibliotecas, alfaías, vestuário, etc., deveriam ser relacionados através de um levantamento individual e completo dos bens, de forma a registrar não apenas a sua existência e proprietário, mas também conter detalhes a respeito do seu uso em função de uma época e de um grupo social específico, sua origem, localização temporal e espacial (o objeto e seu meio ambiente).

No decorrer das visitas realizadas com objetivo de vistoriar os bens imóveis, constatamos a existência de um número bastante significativo de bens móveis representativos dos valores culturais inerentes à História do bairro e da mentalidade de seus moradores enquanto grupo social. Cumpre lembrar o acervo existente no Colégio do Sagrado Coração de Jesus, onde nos deparamos com uma vastíssima e rica biblioteca, composta de obras estrangeiras e nacionais representativas de nossa cultura no final do século XIX e início do XX. Material importantíssimo para todos aqueles que fazem História da Educação e estudam a sociedade paulistana deste período. Temos ainda todo um mobiliário, típico de um colégio avançado para a época em que foi construído, possuindo laboratórios e salas específicas para determinados estudos, além de dormitórios destinados aos alunos internos. Na Igreja do Sagrado Coração de Jesus, um grande número de imagens, pinturas, alfaías e objetos sacros completam o ambiente, simbolizando os valores religiosos da comunidade de ontem e de hoje.

Dos interiores das residências chamam nossa atenção o rico acervo pertencente a Pedro de Oliveira Ribeiro Neto, bastante divulgado pela imprensa lo-

família Assis Pacheco ou no arquivo particular do Comendador Adolpho Gordo.

Para a elaboração deste trabalho precisaríamos não apenas de uma equipe de técnicos assessorados por especialistas no assunto, como também um espaço de tempo dedicado apenas a este tipo de pesquisas, sem esquecermos de citar a necessidade de um intercâmbio direto, ao nível de orientação e programação com Museus e Arquivos de São Paulo como: Museu de Arte Sacra, Museu da Casa Brasileira e Arquivo do Estado.

III. MEMÓRIAS DO BAIRRO

A entrevista com antigos e atuais moradores do bairro faz parte de nossas atividades de pesquisa com o objetivo de conseguir informações a respeito do cotidiano da população de Campos Elíseos, recompondo cenas e valores do passado e remontando desta forma alguns usos e costumes dos seus antigos moradores, a vida na praça, nos jardins, o lazer, os transportes e o dia-a-dia, por exemplo, de uma família dita "aristocrática" e proprietária de fazendas de café.

A importância que vem ganhando nos dias de hoje a recuperação da "memória dos velhos", principalmente quando muita coisa se perde numa era de tecnologia avançada, onde pouco se escreve e muito se vê e ouve. Nosso trabalho, o do historiador e do sociólogo, está ainda engatinhando neste sentido. Com relação aos Campos Elíseos muito tem que ser feito neste sentido, antes que as "memórias" desapareçam junto com os escombros de antigas residências.

De acordo com esta preocupação propomos a elaboração de um projeto específico, orientado pelo CONDEPHAAT, e que encaminhado ao Exmo. Senhor Secretário da Cultura, seria desenvolvido por um grupo de historiadores e sociólogos. O plano de pesquisa se ateria em coletar na memória dos antigos moradores, através de entrevistas e da reunião de fotografias, cartas, notas fiscais, discos, diários, etc.

IV. PROPOSTA DE REGULAMENTAÇÃO

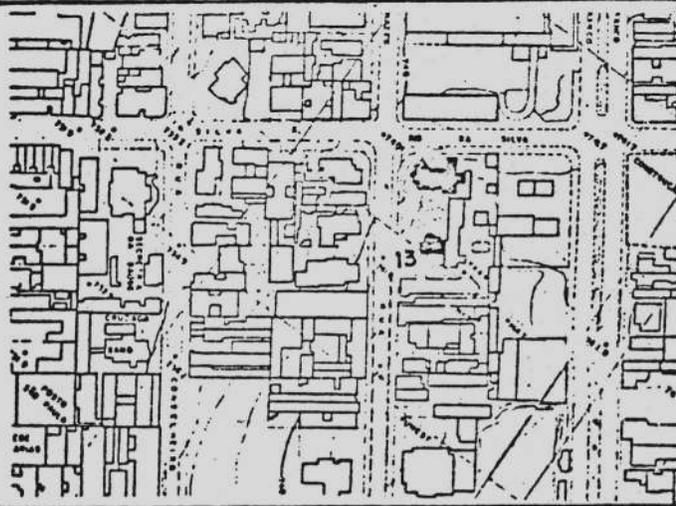
A proposta de regulamentação de gabaritos e recuos, com a determinação de alturas máximas e recuos máximos e mínimos, baseado nos seguintes critérios:

1. presença de conjuntos de edificações e logradouros históricos e ambientais significativos;

4. potencialidade de aproveitamento do lote seguindo sua localização e dimensionamento;
5. potencialidade de alteração do uso e/ou densidade da área.
- V. Diretrizes para revitalização da área, com a colaboração das instituições municipais preconizadas anteriormente:
 1. Estudo do adensamento adequado para área, compatibilizando a reciclagem de edificações existentes, a preservação da ambientação de edificações de interesse e o dimensionamento de novas construções, na perspectiva de inserir essas novas estruturas no bairro sem prejuízo da leitura dos espaços antigos (conciliando assim a definição de gabari-tos máximos e mínimos de acordo com critério de otimização da capacidade de infra-estrutura).
 2. Análise da estrutura fundiária, levantamento de áreas desocupadas, dimensionamento infra-estrutura existente (água, luz, esgoto, telefonia) e estudo de viabilidade de implantação de mecanismos incentivando o aproveitamento dessas áreas (terrenos vazios, garagens, galpões) para fins habitacionais, comerciais ou de serviço, conforme orientação de revitalização da área periférica imediata do Centro Metropolitano, ou desincentivando a permanência de lotes ociosos através de mecanismos como o Imposto Territorial Progressivo, por exemplo).
 3. Análise do impacto da transferência da Rodoviária no uso e ocupação do solo, principalmente no que se refere às atividades funcionalmente subordinadas ao antigo terminal e os possíveis desdobramentos com um novo uso de suas instalações, além da aferição de tendências gerais de ocupação da área.
 4. Levantamento da estrutura sócio-econômica da população do bairro e, relativamente às camadas carentes, o grau de rotatividade dessa população na área em função da flutuação do emprego e sub-emprego próximos e a transferência da Rodoviária.
 5. Definição de um distrito histórico com zoneamento especial para a área, com regulamentação específica para a proteção do acervo cultural dos Campos Elíseos, agregada a uma ordenação de uso e ocupação do solo compatível com a articulação do bairro no equilíbrio funcional da área Central no contexto metropolitano.

6. Em conformidade com o adensamento e ocupação recomendada ao distrito, estudar mecanismos de compensação aos proprietários de imóveis considerados de interesse para preservação, cujos lotes poderão ter potencial de área a construir negociado de acordo com os mecanismos da instituição do Solo Criado e transferência do Direito de Construir (a propósito, ver "Estudo de implantação do instrumento de transferência dos direitos de construir (solo criado) aplicado às áreas históricas do município de São Paulo". In: Política de controle de uso e ocupação do solo. São Paulo, COGEP/PMSPP, 1979.p.185-92)
7. Em conformidade com as determinações de uso e ocupação do solo definido pelo zoneamento especial, criar mecanismos de incentivo a transferências de atividades não compatíveis com o distrito, tais como:
- a). isenção de taxa de licença para localização, funcionamento e instalações em caso de mudança voluntária, por prazo determinado;
 - b). isenção de taxa de publicidade no novo local, em caso de mudança voluntária.
8. Promover, através de contatos com a população, órgãos públicos, instituições e a iniciativa privada, a adequada utilização dos imóveis com interesse para preservação, procurando estabelecer nos mesmos atividades necessárias ou de interesse à comunidade local ou ao setor desde que sua ocupação atual se mostre inadequada.
9. Para os imóveis com interesse para preservação, determinar incentivos fiscais tais como:
- a). isenção do IPTU (Imposto Territorial e Predial Urbano), caso o imóvel esteja sendo adequadamente conservado e ocupado;
 - b). isenção de taxas de licença para obras de conservação e/ou restauro desde que adequadamente orientado e com projeto aprovado pelo CONDEPHAAT ou Departamento do Patrimônio Histórico da Prefeitura Municipal de São Paulo;
 - c). isenção da taxa de licença para localização, funcionamento e instalação e do Imposto Sobre Serviços (ISS) para firmas instaladas em imóveis de interesse desde que a atividade não seja incompatível com a sua preservação;
 - d). isenção de taxa de publicidade quando for o caso.

IDENTIFICAÇÃO / EDIFÍCIO



SETOR 8 QUADRA 16 LOTE 19

DENOMINAÇÃO Congregação das Filhas de Maria Auxiliadora Salesianas.

LOCALIZAÇÃO

Rua Guaianazes, nºs. 1238 e 1232

NOME DO PROPRIETÁRIO

INSPETORIA SANTA CATARINA DE SIENA

USO ATUAL	Nº PAV.	Porão	ÁREA
R C S I E	+ 2 pavimentos		L-3900 C-2180

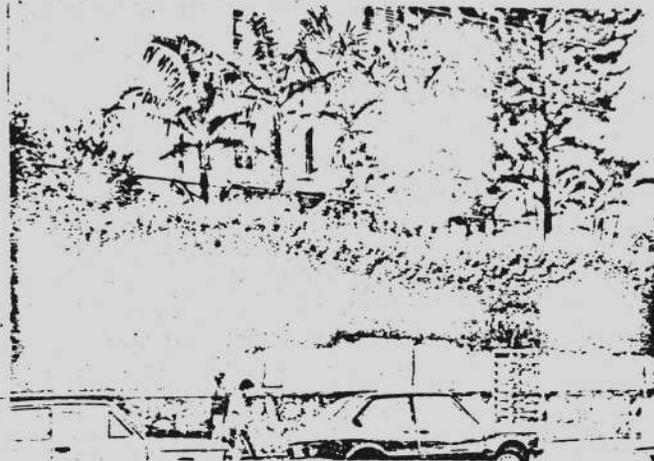
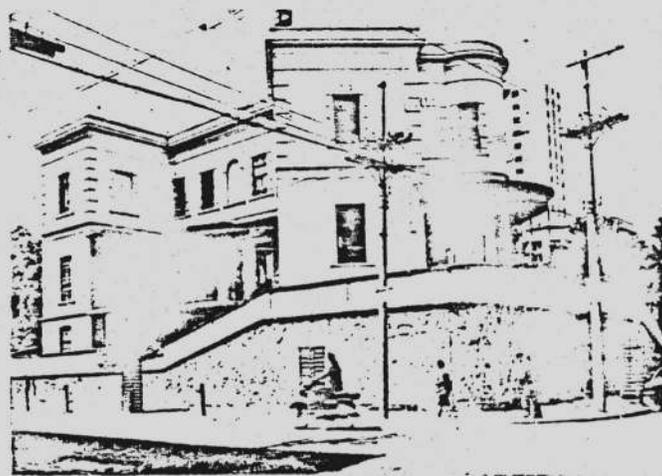
SITUAÇÃO / AMBIÊNCIA

Edificação participante de um conjunto de antigas residências na rua, entre as alamedas Ri beiro da Silva e Gleite, com vizinhança contígua conservando gabaritos regulares. Implanta do em um lote de esquina, no alto de uma elevação, destacando a residência na vizinhança. Possui ligação com a edificação ao lado, pela rua Guaianazes e as áreas livres de ambas definem um grande jardim, com espaço para acesso de veículos.

DADOS HISTÓRICO-TIPOLÓGICOS

Residência de alto padrão construída no final do século XIX, e que serviu até 1933 para a família do ex-senador e ex-governador Dino Bueno falecido em 1931. Sua privilegiada implantação, num lote de grandes proporções, em cota acima do nível da rua, decorre da primitiva topografia irregular do trecho dos Campos Elíseos, parcialmente simulada com cortes e aterros realizados em 1894, quando era terreno de propriedade de Eduardo Frates. Atualmente ocupada como pensionato, o seu interior ainda guarda a compartimentação primitiva, distribuída em planta de articulação irregular. Vale destacar o alpendre em estrutura de ferro que corre em algumas faixas da residência, solução repetida em outra residência à rua Guaianazes, esquina alameda Nothmann. Ainda se conservam em seu interior esquadrias, batentes, forros e vidros originais. A residência vizinha, que também pertenceu a Dino Bueno, tem atualmente a mesma destinação e é construção contemporânea ao da esquina. A grande área co

ILUSTRAÇÃO



ALTERAÇÃO

EDIFICAÇÃO ORIGINAL SEM ALTERAÇÃO	
ACRÉSCIMO À EDIFICAÇÃO / ORIGINAL SEM DESFIGURAÇÃO REMOVÍVEL	
ACRÉSCIMO À EDIFICAÇÃO / ORIGINAL COM DESFIGURAÇÃO REMOÇÃO PERMITE RESTAURO	<input checked="" type="checkbox"/>
ACRÉSCIMO À EDIFICAÇÃO / ORIGINAL COM DESFIGURAÇÃO REMOÇÃO NÃO PERMITE RESTAURO	

INTERIOR

DIVISÓRIAS	LEVE (MADEIRA, GESSO, ETC.)	ALVENARIA
PISO	SUBSTITUIÇÃO	RECOBRIMENTO
REVEST. PAREDE	SUBSTITUIÇÃO	RECOBRIMENTO

EXTERIOR

SUBSTITUIÇÃO / ESQUADRIAS	ABERTURA DE VÃOS
ALTERAÇÃO / MODENATURA	SUBSTITUIÇÃO / TELHA

CONSERVAÇÃO

FUNDAÇÃO

COM RECALQUE	SEM RECALQUE
--------------	--------------

SUPER ESTRUTURA

PILARES	ESTÁVEL	NÃO ESTÁVEL
PAREDES PORTANTES	COMPROMETIDA	NÃO COMPROMETIDA
	FISSURADA	NÃO FISSURADA

PAREDES NÃO ESTRUTURAIS

FISSURADA	NÃO FISSURADA
-----------	---------------

COBERTURA

PRINCIPAL		SECUNDÁRIA	
ESTRUTURA	B M	APOIO	B M
ENTELHAMENTO	B M	ESTRUTURA	B M
BEIRAIS, TERMINAÇÕES PLATIBANDA	B M	ENTELHAMENTO	B M
FUNCIONAMENTO (CALHA)	B M	FUNCIONAMENTO (CALHA)	B M

ESQUADRIAS E GRADIS

CARPINTARIA		SERRALHERIA	
PORTAS	B M	PORTAS	B M
JANELAS	B M	JANELAS	B M
		GRADIS	B M
		CLARABÓIA	B M

VESTIMENTO

INTERIOR	PISO	B M	FORRO	B M
	PAREDE	B M	PINTURA DECORATIVA	B M
EXTERIOR	PAREDE	B M	PISO	B M
MODENATURA	INTERIOR	B M	EXTERIOR	B M

ESCALADA

ESTRUTURA	B M	DEGRAUS	B M	CORRIMÃO	B M
-----------	-----	---------	-----	----------	-----

SALUBRIDADE

	B M
--	-----

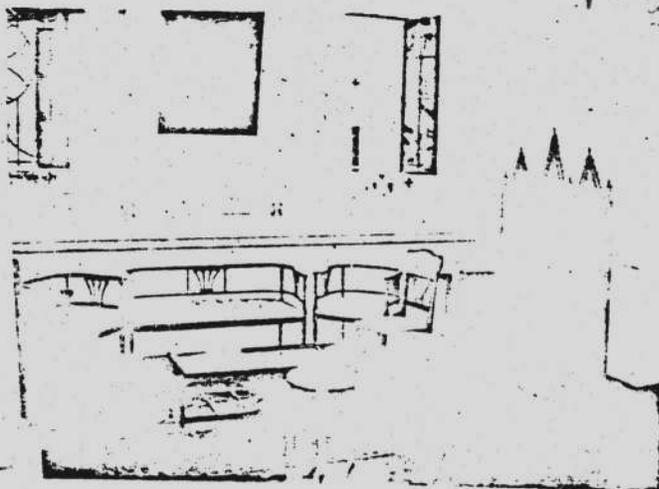
INSTALAÇÕES

ELÉTRICA	B M	HIDRÁULICA	B M	SANITÁRIA	B M
GÁS	B M	TELEFONE	B M		B M

MANIFESTAÇÕES ARTÍSTICAS

ILUSTRAÇÃO

1.15
32



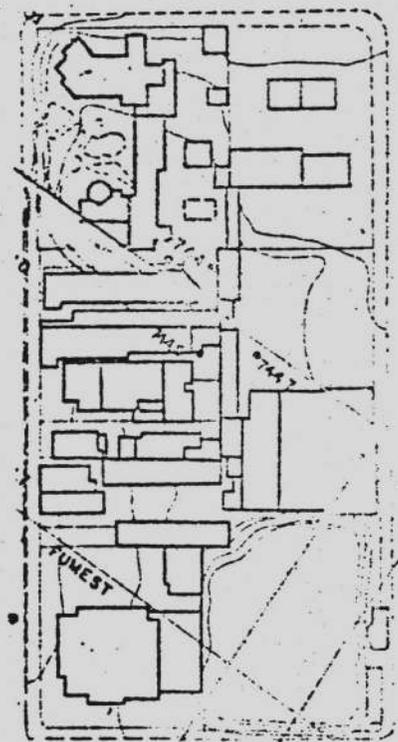
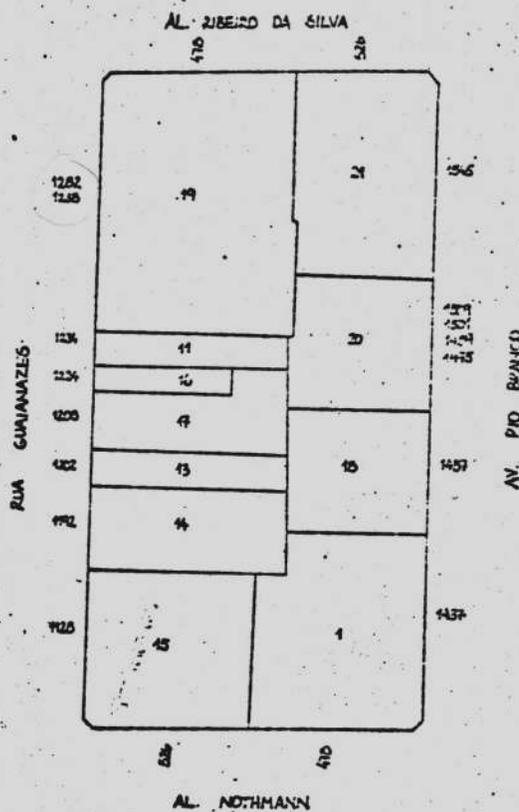
PROPOSTA / REVITALIZAÇÃO

Grau de Proteção - P1

Uso atual adequado à edificação.

1:16
5u

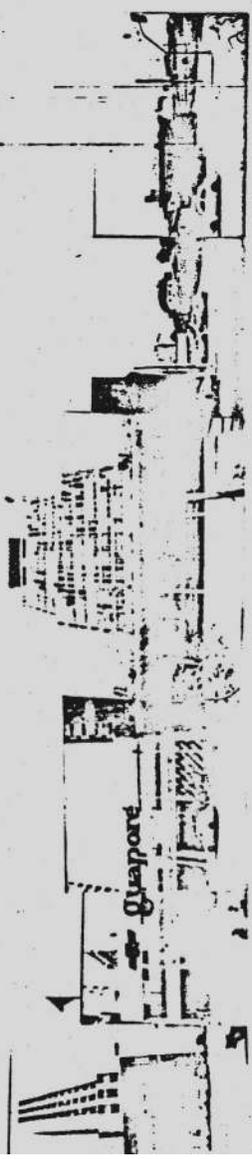
QUADRA Nº 16



LOTE Nº	GABARITO MÁXIMO (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)			OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAL	FUNDOS	
15 e 19					Grau de Proteção Proposto: P1
17					Grau de Proteção Proposto: P2
11, 13, 14 e 16	12	5	1,5(*) 3,0(**)	5	Vide verso: Justificativa (*) 1 lado (até 2 pav.) (**) 2 lados (+2 pav.)
18 e 21	30	*	*	*	Vide verso: justificativa Recuos de acordo com o atual Zoneamento: Z3/100
1 e 20					Manutenção do gabarito a atual (superior ao fixado); em caso de demolição obedecer proposta de testada



aiuanazes



a Rio Branco



a Nöthmann

ATIVA - Quadra localizada no entorno imediato do Palácio dos Campos Elíseos e apresentando testadas com caracteres e interesses diferenciados. Na testada da Rua Guaianazes encontra-se um conjunto homogêneo de edificações do tipo de formação do bairro (lotes 15, 17, e 19), cujo entorno deve ser ordenado através de limitação de gabarito (12m) para servir a relação volumétrica original. A testada da Av. Rio Branco caracteriza-se como área de transição entre zonas de interesse com restrição de gabarito e quadras orientadas pelo zoneamento, possui dois edifícios altos (lotes 1 e 2) e lotes com grande área (potencialmente verticalizáveis). A ordenação de gabarito proposta (30m) procura compatibilizar a tendência natural de expansão da quadra com a ambiência das quadras de interesse vizinhas.

propriedade particular seja, por iniciativa do órgão competente do IPHAN, *transcrito* para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais de registro de imóveis e *averbado* ao lado da transcrição do domínio. Há quem queira extrair da transcrição e da averbação do tombamento efeitos vinculativos das limitações que o tombamento importa à propriedade do bem tombado ou de terceiros. Mas evidentemente esses atos não têm valor. Não são integrantes do tombamento. Bem o disse, em magnífico parecer, Luiz Rafael Mayer, Consultor-Geral da República, quando, acentuando que a omissão dessas providências "não refluí sobre a validade e eficácia do tombamento definitivo", ensina:

"A transcrição e averbação não constituem elementos do processo de tombamento, não o aperfeiçoam, nem condicionam os seus efeitos, senão em um plano, e para fins estritos e especiais.

"Com efeito, as inscrições registrárias, não tendo, de nenhum modo, o intento de constituição de direitos reais de natureza provada, visam apenas à publicidade que assegure a observância das restrições legais sobre a alienabilidade dos bens tombados e o exercício das preferências do Poder Público" (cf. "Patrimônio Histórico e Artístico - Tombamento - Vizinhança - Registro", parecer, RDA, 120/406).

Aderimos a essa doutrina, porque, realmente, nos parece, de acordo com Pasini e Sandulli, que, tendo o registro, no caso, função de publicidade reforçada, serve para dar eficácia aos vínculos do tombamento apenas em relação aos sucessores do proprietário dos bens tombados, mas só no sentido limitado de que se sua falta deriva para os referidos sucessores a inaplicabilidade das sanções previstas para a violação do vínculo (cf. PASINI, G. - op. cit., p. 111 e 123).

5. Outro vínculo imposto à coisa tomada é o de sua *imodificabilidade*, pois não pode, em caso algum, ser destruída, demolida ou mutilada. Pode, contudo, ser reparada, pintada ou restaurada, mediante prévia autorização especial do IPHAN. Esse vínculo não atinge apenas as coisas de propriedade particular, mas também as públicas. Essa autorização é um instrumento secundário de proteção, para controle do vínculo imposto à coisa tombada, que fica também sob a *vigilância permanente do IPHAN*, que poderá inspecioná-la sempre que for julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos à inspeção sob pena de multa (arts. 17 e 20). A vigilância e inspeção constituem também instrumentos secundários de atuação da tutela, como modos de intervenção da Administração na esfera jurídica do proprietário da coisa tombada.

6. As coisas vizinhas do bem tombado sofrem limitações de uso e gozo, pois que, nelas, não poderá ser feita construção que lhes impeça ou reduza a visibilidade, nem colocar anúncios ou cartazes, sob pena de destruição e multa. "O conceito de *redução de visibilidade*, para fins da lei de Tombamento, é amplo, alcançando não só a tirada da vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilos arquitetônicos, e tudo mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra protegida" (cf. MEIRELLES, H.L. - op. cit., p. 533).

A lei não impõe a notificação dos titulares das coisas vizinhas do bem tombado, para que o tombamento seja eficaz em relação a eles. Tampouco submete essa eficácia à transcrição e averbação do tombamento no registro imobiliário, e nem havia razão para fazê-lo, porque o tombamento já é uma inscrição em registro pú-

1: 18
30

blico, como o é o competente. Apesar do no ofício de imóveis necessários à escritura Medeiros Silva. Cavalcanti, parecer

VII. Revisão e

1. O tombamento e revogável, por

2. Como já vimos: a aprovação do Ministério de homologá-lo. O zimento por ter julgado inoportuno preenche os requisitos arqueológico, art. sim, se reveste

3. Mesmo que o tendo efeitos de República, de ofi interessado, cano bamento de bens aos Estados ou a lece o artigo único

"O Presidente da República terá de determinar, o legítimo interessado União, aos Estados direito privado, fer nal, de acordo com

4. A discricionar nistro da Educação limitada à obser precisam ser me pública já exerc tombamento do em parecer do Leal, reafirmado outro Procurador (cf. RDA, 65/315 pacho, emitido então Procurador (DRA, 82/341), e interessados.

5. Estamos com dade do cancela mesmos argum pelo Ministro da "Não é de se Presidente da sobrepondo-se a Patrimônio Hist originariamente alto gabarito te anulada pelo ju estranha às sua curso se deve,



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

19
su

Folha de informação rubricada sob n.º _____
do P.CONDEPHAAT n.º 23206 / 84 (a) _____

Interessado: PORTO SEGURO - COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

Assunto: Solicita levantamento da área situada à rua Guaianazes n.ºs. 1234 e 1282, com Al. Ribeiro da Silva - Capital.

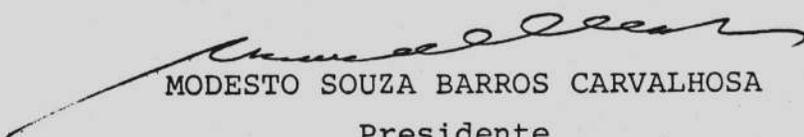
SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 18 DE MARÇO DE 1985.

ATA Nº 629

O Egrégio Colegiado aprovou parecer do STCR contrário a pretendida demolição do imóvel situado à rua Guaianazes , n.ºs. 1.234 e 1.282, com Alameda Ribeiro da Silva, nesta Capital, sendo oportuno o reencaminhamento deste para análise do Conselho do Trabalho "Campos Elíseos".

1. À DT para as providências cabíveis.

GP., 18 de março de 1985


MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

SR/rvj



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

p: 20
su

Folha de informação rubricada sob n.º _____
do Processo SC n.º 23206/ 84 (a) _____

Interessado: PORTO SEGURO - COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

Assunto: Solicita levantamento da área situada à Rua Guaiana
zes n.ºs. 1234 e 1282 - c/ Al. Ribeiro da Silva -
Capital.

Ao STCR (Arq. Lucilena W. M. Bastos)

Para elaborar minuta de ofício ao in-
teressado, negando a definição de diretrizes para o
local e dando os argumentos legais que justificam
a negativa.

CONDEPHAAT, 26/03/85.

JUDITE MONARI
Diretora Substituta

JM/vms

A arq. Lucilena
para atender ao despacho supra.
08/04/85
me

Senhor Diretor Técnico
Em resposta à solicitação supra, estamos
anexando a minuta de ofício.

10/04/85

Lucilena W.M. Bastos



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
CONDEPHAAT

Ar. 21
su

São Paulo, 16 de abril de 1985.

Ofício GP- 201/85
P.CONDEPHAAT nº 23206/84

Prezado Senhor,

Vimos, por meio deste, atender à solicitação de Vossa Senhoria quanto às restrições existentes, por parte do CONDEPHAAT, referentes ao imóvel situado à Rua Guaianazes, nºs. 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, nos Campos Elíseos - Capital.

O imóvel em questão pertence à área envoltória do Palácio dos Campos Elíseos, bem tombado por este Conselho e portanto está sujeito, pela legislação vigente, ao controle do CONDEPHAAT.

De acordo com o Decreto nº 13426 de 16/03/79, Artigo 137: - "Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação".

No caso em pauta, o CONDEPHAAT considera que haverá prejuízo à visibilidade do bem tombado, caso haja alguma alteração no edifício, do tipo demolição, reforma que altere fachadas e/ou telhado ou construção de anexos: - "O conceito de visibilidade, para fins da Lei de Tombamento, é amplo, alcançando não só a tirada da vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilos arquitetônicos, e tudo mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra protegida". (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. S. Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 1966. p. 484).



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

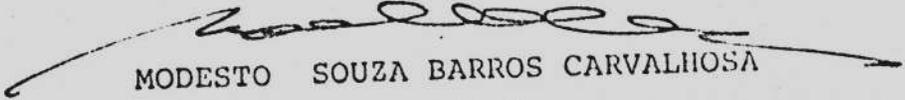
f. 22
su

CONDEPHAAT

Assim sendo, as diretrizes do CONDEPHAAT referentes ao imóvel são:

1. O edifício não poderá ser demolido.
2. O edifício não poderá sofrer reformas que o descaracterizem externamente.
3. Não serão permitidas construções de anexos ou edículas.
4. As obras que vierem a se realizar no edifício deverão contar com a aprovação prévia deste Conselho.

É o que nos cumpre informar, atenciosamente,


MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

SENHOR

NILTON ROSA da

PORTO SEGURO Companhia de Seguros Gerais
Av. Rio Branco, nº 1489- 234-9622

SÃO PAULO - CAPITAL

Seguen juntas de fs 23 a 26
Condophaet 26/04/25
AB



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

CONDEPHAAT

São Paulo, 24 de abril de 1985

pb 23

Ofício GP-231/85

P.Condephaat 23.367/85

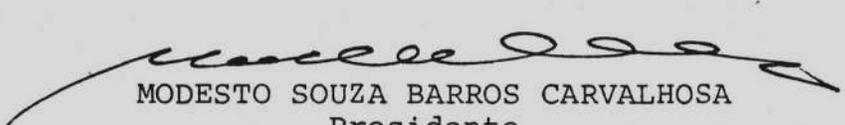
Senhor Administrador,

Vimos comunicar a Vossa Senhoria que foi aberto neste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado- CONDEPHAAT o processo nº 23.367/85 para estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, nesta Capital.

Em conformidade com a legislação aplicável a espécie, mais precisamente, às disposições contidas nos artigos 142, parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13426, de 16 de março de 1979, a deliberação do Conselho propondo o tombamento ou a simples abertura do processo, assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final da autoridade competente.

Como consequência, qualquer intervenção no imóvel em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e consideração.


MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

Senhor
Dr. Welson Gonçalves Barbosa
MD. Administrador Regional da AR/SÉ-PMSP
Av. do Estado, 900
Capital
CEP. 01108

JM/mab



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
CONDEPHAAT

4624

São Paulo, 24 de abril de 1985

Ofício GP-232/85

P.Condephaat 23.367/85.

Senhor Delegado,

Vimos comunicar a Vossa Senhoria que foi aberto neste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado-CONDEPHAAT o processo nº 23.367/85 para estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guianazes nºs 1234 e 1282 esquina com Alameda Ribeiro da Silva, nesta Capital.

Em conformidade com a legislação aplicável a espécie, mais precisamente, às disposições contidas nos artigos 142, parágrafo único, e 146 do Decreto 13426, de 16/03/79, a deliberação do Conselho propondo o tombamento ou a simples abertura do processo, assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final da autoridade competente.

Como consequência, qualquer intervenção no imóvel em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e consideração.

MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA

Presidente

Senhor Dr.

Gerson Carvalho

MD.Delegado Titular do 3º Distrito Policial

Rua Aurora, 322

Capital

CEP 01209

JM/mab



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
CONDEPHAAT

1625

São Paulo, 24 de abril de 1985

Ofício GP-233/85
P. Condephaat. 23.367/85

Senhora Diretora,

Vimos comunicar a Vossa Senhoria que foi aberto neste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado-CONDEPHAAT o processo nº 23.367/85 para estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs. 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, nesta Capital.

Em conformidade com a legislação aplicável a espécie, mais precisamente, às disposições contidas nos artigos 142, parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13426, de 16 de março de 1979, a deliberação do Conselho propondo o tombamento ou a simples abertura do processo, assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final da autoridade competente.

Como consequência, qualquer intervenção no imóvel em termos de modificação, reforma ou destruição de verá se precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e consideração.

MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

Senhora
Dra. Suzana Cruz Sampaio
MD. Diretora do Departamento do Patrimônio Histórico da PMSP
Rua da Figueira, 77
Capital
CEP 03003

JM/mab



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
CONDEPHAAT

fb26

São Paulo, 24 de abril de 1985.

Ofício GP-234/85

P.CONDEPHAAT 23.367/85

Prezados Senhores,

Vimos notificar Vossas Senhorias que foi aberto neste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT o processo nº 23.367/85 para estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes, nºs. 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, nesta Capital, de propriedade dessa empresa.

Em conformidade com a legislação aplicável a espécie, mais precisamente às disposições contidas nos artigos 142, parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13426 de 16/03/79, a deliberação do Conselho propondo o tombamento ou a simples abertura do processo, assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final da autoridade competente, podendo, inclusive, as pessoas notificadas, que deixarem de cumprir a legislação acima citada, estarem sujeitas às sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro.

Como consequência qualquer intervenção no imóvel em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a Vossas Senhorias protestos de estima e consideração.


MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA

Presidente

À

PORTO SEGURO - COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

A/C. do Sr. JAIME BRASIL GARSINKL

MD. Vice-Presidente

Av. Rio Branco, 1489

CEP. 01205 - SÃO PAULO - CAPITAL

POSTOR, em cumprimento
aos termos da síntese de
fs. 2, item (2).

Cordelândia, 26/4/85



JUDITH MCNARI
Diretora Substituta

400-27
[Handwritten signature]

EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

RECIBO DE POSTAGEM

TOTAL PAGO
Cr\$ 600,00

Nº DO REGISTRO : 11023

Matrícula do Funcionário

NATUREZA VALOR DECLARADO PESO

<u>1</u>		
----------	--	--



A SER PREENCHIDO PELO REMETENTE SEM BASURA

NOME DO DESTINATÁRIO Porto Seguro - Companhia de Seguros Gerais - a/c. Sr. Jaime Brasil Garsinkl

ENDEREÇO Av. Rio Branco, 1489

CEP. 01205 CIDADE. São Paulo UF. SP

guite-re as juvenis
nº 23.367/85
S.P. 29/4/85

JUDITH MOURA
 Diretora Substituta

[Handwritten signature]

28
su

PREENCHIDO PELO REMETENTE	NOME DO DESTINATÁRIO	Porto Seguro-Companhia de Seguros Gerais		
		a/c do Sr. Jaime Brasil Garsinkl		
	ENDEREÇO	Av. Rio Branco, nº 1489		
	CEP	01205	CIDADE	São Paulo
			ESTADO	SP
	NÚMERO DO REGISTRO (OU DO VALE)	170237		
	VALOR DECLARADO (OU IMPORTÂNCIA DO VALE) Cr\$	_____		
	NATUREZA DO OBJETO	ref. P.Condephaat 23.367/85		
DECLARAÇÃO SUMÁRIA DE CONTEÚDO	_____			
DATA DO REGISTRO (OU EMISSÃO)	26/04/85			
UNIDADE DE POSTAGEM	A Comp			

PREENCHIDO NO DESTINO	RECEBI O OBJETO A QUE SE REFERE ESTE "AR"		CARIMBO DA UNIDADE DE DESTINO	
	LOCAL E DATA	29/4/85		
	ASSINATURA DO DESTINATÁRIO	<i>[Signature]</i>		
	ASSINATURA DO EMPREGADO	<i>[Signature]</i>		

7530-006-0410

A6-105x148mm

Juntar ao processo 23.367/85

[Signature]
BRASIL
Diretoria Geral



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do Proc. CONDEPHAAT n.º 23367/85 (a).....

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nº 1234 e 1282 esquina com Alameda Ribeiro da Silva, Campos Elisios. - Capital.

A arg. Tania
para intimação.
15/05/85

MU

Senhor Diretor Técnico

Encaminhamos das fls. 31 a 59, resposta ao
ADM-000185 (10)
ofício ~~ADM-000185~~, conforme solicitado.

Tania Barbudo
(arquiteto)

Wally
(arquiteto)

19/06/85

Segue m, juntad a nesta data, documento rubricad a sob n.º 30
folha... de informação

SA: Gaudelpho em 17 de 05 de 1985

~~Beça Pretal~~ = Suzana



28.367/85 p. 30/su

PORTO SEGURO
COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

ADM-060/85
São Paulo, 09 de maio de 1985.

Ao
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.
Rua Líbero Badaró, 39
São Paulo - SP

A/C. Dr. MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA, Presidente.

Ref.: Imóvel à Rua Guaianazes, 1238 e 1282.

Prezados Senhores,

Tomamos conhecimento, através de seu Ofício GP-234/85, de que esse Conselho iniciou processo para estudo de tombamento dos imóveis de nºs 1238 e 1282, que são parte de nossa propriedade.

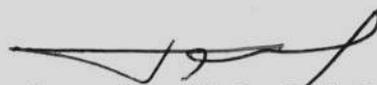
Uma hipótese de uso para o imóvel que esta companhia vê com grande simpatia é a de preservar e restaurar a antiga residência de Dino Bueno e seus entornos principais contidos no lote 1282, integrando-a com nova edificação, necessária ao desenvolvimento futuro de nossas atividades, de molde a garantir-nos inteiramente o direito de construir ora permitido no local pela legislação municipal vigente (Lei de zoneamento para a zona Z3-100 e Artigo 24 da lei 7805/72 alterado pela lei nº 8881/79).

O Arquiteto Israel Sancovski, autor do projeto de nosso edifício-sede (com frente para a Av. Rio Branco, confrontando nos fundos com o imóvel em epígrafe) e que será encarregado de elaborar o projeto do novo edifício pretendido, considera que esse novo edifício, desenvolvido em altura, à semelhança do atual e que com ele se interligaria, desafogaria visualmente a residência de Dino Bueno, com ela integrando-se em um conjunto arquitetônico harmonioso, testemunhando a natural evolução da cidade.

Entendendo que pode haver assim uma convergência de propósitos, que resguardando os direitos e necessidades de uso desta companhia garantiriam a preservação da residência de Dino Bueno, propor-nos-íamos a restaurá-la e mantê-la, no sentido de revitalização preconizado pelo CONDEPHAAT.

Estando esse Conselho de acordo em examinar uma solução em tal sentido, pedimos-lhes solicitarem a seu corpo técnico estudar e fornecer-nos as diretrizes básicas a serem atendidas na elaboração de projeto, que a seguir apresentariamos à sua apreciação. O Arquiteto ISRAEL SANCOVSKI, ou em sua ausência o arquiteto JERONIMO BONILHA ESTEVES, estará à disposição de V.Sas. para os contatos e intercâmbio de idéias que se fizerem necessários.

Gratos antecipadamente pela atenção de V.Sas. à presente, firmamo-nos com estima e consideração.


Jayme Brasil Garfinkel
Vice-Presidente



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367 / 85 (a) 31
D

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

Senhor Diretor Técnico

Em resposta ao ofício ADM-060/85 enviado pela "Porto Seguro - Companhia de Seguros Gerais", em 09/05/85, temos a informar:

I. Quanto à tramitação do processo

1. O presente processo teve início através de uma consulta do interessado pedindo "o levantamento da área" situada à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, conforme consta à fl. 03;

2. A arquiteta Lucilena Bastos entrou em contato telefônico com o requerente que esclareceu que a intenção era saber quais as restrições para futuras edificações no lote, pois pretendiam adquirir o imóvel, utilizá-lo por algum tempo, demolí-lo e depois construir. Portanto, a compra estava vinculada à possibilidade de aplicação do potencial máximo construtivo permitido pela legislação municipal;

3. Baseando-se no "conceito de visibilidade" para áreas envoltórias do jurista Hely Lopes Meirelles e na proposta de classificação do imóvel como P-1 (Z8-200) definida pelo trabalho "Campos Elíseos - um estudo de área de interesse", a arquiteta informou que o imóvel não poderia ser demolido, nem sofrer reformas que o descaracterizassem;

4. O Egrégio Colegiado aprovou o parecer e encami



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367 / 85 (a) 32
45

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

nhou ofício com as restrições referentes ao imóvel, conforme consta nas fls. 19, 21 e 22;

5. No entanto, reconhecendo a importância desse imóvel no contexto histórico-arquitetônico do bairro dos Campos Elíseos e em função das limitações do art. 137 do Decreto nº 13.426, de 16/03/79, que trata da regulamentação das áreas envoltórias, o Colegiado decidiu pela abertura do processo de tombamento do imóvel; impedindo assim, juridicamente fortalecido, a eventual demolição do mesmo (Ata nº 634, 15/04/85).

II. Negociações após a abertura do processo de tombamento

1. A "Porto Seguro - Companhia de Seguros Gerais", acusando o recebimento do ofício GP-234/85, no qual é informada da abertura do processo de tombamento, enviou-nos proposta para o imóvel, agora de sua propriedade (ver fl. 30).

Em resumo, a empresa propõe:

- a) "Preservar e restaurar a antiga residência de Dino Bueno e seus entornos principais";
- b) Demolir as demais edificações, inclusive a residência contígua que também pertenceu à família Dino Bueno, para futura construção, que obedeceria as restrições impostas ao lote pela legislação municipal vigente;
- c) A nova construção ocuparia também o lote vizinho ao conjunto (rua Guaianazes nº 1234 -



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367 / 85 (a) 23

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

Setor 8 - Quadra 16 - Lote 11), atualmente utilizado como estacionamento pela empresa. O novo projeto procuraria integrar-se à antiga residência de D̃ino Bueno e ao edifício-sede da companhia, localizado na av. Rio Branco, limitando-se, nos fundos, com os lotes em questão;

2. Após tomarmos conhecimento dessa proposta, contactamos o arquiteto Jeronimo Bonilha Esteves, um dos responsáveis pelo futuro projeto, e reunimo-nos no CONDEPHAAT com o objetivo de tentarmos avaliar se o programa de uso que a companhia necessita para suas instalações poderia ser conciliado com a preservação das edificações existentes no lote;

3. A tentativa nesse sentido foi em vão. Não foi apresentado na oportunidade um programa de uso, mas defendida a real intenção de se aproveitar o máximo potencial construtivo do lote permitido pela atual lei de zoneamento.

Nesta reunião esclarecemos novamente que há um processo de tombamento em andamento e que a proposta por eles enviada seria avaliada dentro deste quadro.

III. Vistoria

Em 04/06/85 vistoriamos o local. Constatamos que a companhia está ocupando as edificações com seus escritórios e realiza obras em anexos no fundo do lote para adequá-los



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367/85 (a).....

31
D

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

às suas necessidades de uso.

A maior edificação do lote, antiga residência de Dino Bueno, possui dois pavimentos com porão alto e apresentava planta simétrica desenvolvida em torno de um corpo central e dois alpendres laterais. Apesar de ter sofrido algumas modificações, como a transformação de um dos alpendres em ambiente fechado e a construção de anexos na área posterior dos dois pavimentos, a edificação preserva-se bastante íntegra.

Os pavimentos térreo e superior apresentam pisos, forros, escadas, esquadrias, pinturas e elementos decorativos ainda originais, conforme ilustram as fotos em anexo.

O porão alto está praticamente inalterado e continua sendo utilizado em função de seu pé-direito elevado.

A cobertura foi modificada e apresenta telhas de cimento-amianto; não foi possível verificarmos a estrutura do telhado.

Destaque-se, também, a pequena edícula sobre a garagem voltada para a alameda Ribeiro da Silva, em bom estado de conservação.

A edificação menor, que pertenceu também à família Dino Bueno, apresenta no pavimento térreo algumas alterações nas divisões internas com a abertura de vãos para novas portas. Constatamos elementos construtivos originais como pisos, forros, escada, guarnições, batentes, esquadrias, ornamentos em gesso e vitrais, documentados nas fotos em anexo.

O pavimento superior está praticamente íntegro quanto à distribuição dos cômodos originais, exceção apenas de uma porta de acesso a um terraço que foi emparedada. A companhia instalou, recentemente, forros falsos e luminárias fluo-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º.....
do. Pr. CONDEPHAAT n.º 23367/ 85 (a).....

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

rescentes em todos os comodos desse pavimento.

A escada de madeira trabalhada encontra-se parcialmente revestida com forração tipo carpete e dava acesso a um terraço, ou talvez a um mirante, no nível da cobertura. Essa passagem foi fechada e substituída por um alçapão.

Esta edificação teve seu interior pintado recentemente com tinta látex branca. Seria necessária uma prospecção para identificar pinturas decorativas originais.

Foram erguidos alguns anexos no fundo do lote; a principal interferência é uma construção térrea que interliga as duas edificações principais.

Resta-nos assinalar que os jardins que integram as duas residências estão inalterados até o momento e, ao lado do terraço voltado para a esquina Guaianazes/Ribeiro da Silva, formam ampla e agradável área livre.

Durante a vistoria o sr. Marco Antonio Vettore, diretor administrativo da companhia "Porto Seguro", procurou-nos solicitando orientação para execução de obras na residência principal, necessárias para a instalação imediata de algumas das atividades da empresa nesse imóvel. Informamos que o proprietário deve encaminhar ao CONDEPHAAT, para aprovação e orientação, o memorial descritivo das intervenções pretendidas ou o projeto de reformas detalhado, se houver intenção de realizar alterações profundas na edificação.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º.....
do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367/ 85 (a).....

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

IV. Proposta encaminhada pelo trabalho "Campos Elíseos - um estudo de área de interesse"

Em 1982, uma equipe de técnicos do STCR desenvolveu um trabalho na região dos Campos Elíseos, realizando vasta pesquisa histórica, reconhecimento e posterior inventário das edificações de interesse e regulamentação quanto à gabarito e recuos para a área envoltória do Palácio das Campos Elíseos.

Nesse inventário os imóveis selecionados foram classificados, segundo critérios amplamente justificados no trabalho, nos seguintes níveis de preservação:

- a. imóveis com proposta de tombamento (nível estadual)
- b. imóveis com proposta de proteção P-1 - preservação integral (nível municipal - Z8-200)
- c. imóveis com proposta de proteção P-2 - preservação externa (nível municipal - Z8-200)
- d. imóveis com proposta de proteção P-3 - preservação da volumetria (nível municipal - Z8-200)

O imóvel em questão, composto pelas duas edificações descritas, edícula com garagem e jardins, foi classificado como P-1 e a referência histórico-tipológica que a justifica está reproduzida na fl. 14.

Quanto à regulamentação de gabaritos e recuos, estabeleceu-se para a rua Guaianazes:

- gabarito máximo permitido para futuras cons-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º.....

do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367 / 85 (a).....

27
B

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

truções e/ou ampliações: 12 metros.

- recuos: frente: 5,00 metros

lateral: 1,50 m de um lado até dois pavimentos

3,00 m de dois lados acima de dois pavimentos

fundos: 5,00 metros

A justificativa dessa quadra está reproduzida nas fls. 16 e 17.

Lembramos que esse trabalho tem norteado todos os pedidos de aprovação de processos na área envoltória do Palácio dos Campos Elíseos que são estudados pelo STCR.

V. Conclusão

Após todas as considerações anteriores, entendemos que as edificações e seus jardins devem ser preservados e, portanto, a proposta apresentada pela "Porto Seguro - Companhia de Seguros Gerais" não deve ser aceita. O que precisa ser definido é o instrumento que irá ser aplicado garantindo sua preservação.

O trabalho sobre os Campos Elíseos, conforme exposto no item IV, propõe classificar o imóvel como P-1. Para que tal proposta se efetive devem ser iniciadas gestões junto à Secretaria Municipal de Planejamento no sentido de enquadrar o imóvel na listagem Z8-200. Cabe ressaltar que esse encaaminhamento deve ser aprovado pela Câmara Municipal.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367 / 85 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes n.ºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

Quanto ao estudo de tombamento, é necessário aprofundar as pesquisas para justificá-lo, ou não. O Estado, através do CONDEPHAAT, tem a atribuição de ser o guardião de nosso patrimônio, mas tem que estabelecer critérios precisos para definir quais os bens culturais que devem ficar sob sua tutela.

Em função dessas considerações, propomos para o encaminhamento do processo:

1. Em primeiro lugar é necessário definir com precisão o imóvel a ser estudado por este processo. Desde a sua primeira consulta a companhia Porto Seguro estava interessada em informações referentes a dois lotes vizinhos na rua dos Guaianazes (n.ºs 1234 e 1282). Porém, o trabalho sobre os Campos Elíseos é bem claro: o imóvel que apresenta edificações e jardins com interesse para preservação é o de n.º 1282 (correspondente ao lote n.º 19, quadra n.º 16, setor n.º 08). O imóvel de n.º 1234 (correspondente ao lote n.º 11, quadra n.º 16, setor n.º 08), hoje um terreno baldio usado como estacionamento, deve obedecer apenas às restrições de gabarito e recuos já expostas. Propomos que o Colegiado modifique os termos de sua decisão de 15.04.85 (Ata n.º 634) restringindo este estudo de tombamento apenas ao lote n.º 19, rua Guaianazes n.º 1282.

2. Comunicar ao interessado que a proposta encaminhada não foi aceita. Como o processo de tombamento está em curso e havia intenção do proprietário em realizar intervenções no imóvel, reiterar que nenhuma obra pode ser realizada sem aprovação deste Conselho.

3. Para a continuidade deste processo devem ser designados um historiador e um arquiteto do STCR para prosseguir na pesquisa de documentação. Quanto ao levantamento métrico-arquitetônico das edificações, necessário para a instrução do processo,



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º.....
do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367/85 (a).....

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

propomos que se peça ao proprietário uma cópia do mesmo, caso já o possua. Não existindo esse levantamento, que se solicite permissões para que técnicos do STCR possam realizá-lo.

4. Enquanto o processo de tombamento vai sendo informado, o CONDEPHAAT deveria iniciar gestões junto à SEMPLA no sentido de incluir o imóvel na listagem de Z8-200, sob grau de proteção P-1. A legislação municipal possibilitaria, se aprovado o pedido, a aplicação do instrumento de transferência do potencial construtivo do lote.

No momento era o que tínhamos a informar.

STCR, em 19 de junho de 1985

Tania Martinho
Arquiteto

Walter Pires
Arquiteto

A Presidência

Tendo sido estudada detidamente a presente solicitação apoiada inclusive no trabalho "Campos Elíseos - um estudo de área de interesse", o Serviço Técnico concluir a sua avaliação com parecer contrário. Emaminhamos pois a ~~relatório~~ comideação do E. Colegiado. 20/06/85 [inicial]



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
Pr. CONDEPHAAT 2336 7 85
do..... n.º / (a).....

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto

Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Eliseos - Capital

Vista do entorno do imóvel, ao fundo do Av. Rio Branco



Vista dos fundos dos lotes e do prédio sede da Companhia PORTO SEGURO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
JUNHO 1985
ARQ. WALTER PIRES



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do **Pr. CONDEPHAAT** n.º **23367 / 85** (a)

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes
nrs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos /
Eliseos - Capital**



**Fachada posterior
residência
DINO BUENO**

**GARAGEM e
EDÍCULA
residência
DINO BUENO**





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do **Pr. CONDEPHAAT** n.º **23367 / 85** (a).....

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaganazes
nrs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos /
Eliseos**



**Vistas acréscimo:
residência
DINO BUENO**





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do. **Pr. CONDEPHAAT** n.º **23367 / 85** (a).....

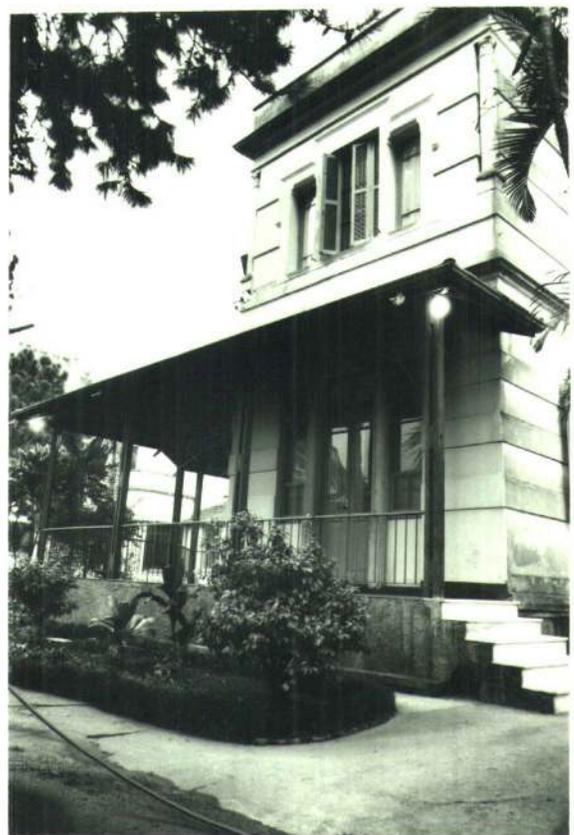
48

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes
nrs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos /
Eliseos**



**Vistas Fachada principal
residência menor da fami
lia DINO BUENO**





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º.....
do **Pr. CONDEPHAAAT** n.º **23367 / 85** (a).....

Interessado **CONDEPHAAAT**

Assunto **Estudo de Tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282 esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos / Eliseos -Capital**



JARDINS





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do **Pr. CONDEPHAAT** n.º **23367** / **85** (a)

[Handwritten signature]

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de Tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos / Elíseos - Capital**



JARDINS





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do **Pr. CONDEPHAAT** n.º **23367** / **85** (a).....

[Handwritten signature]

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1243 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos / Eliseos -Capital**



**Alpendre residência
DINO BUENO**

**Detalhe -piso
alpendre
DINO BUENO**





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do **Pr. CONDEPHAAT** n.º **23367/85** (a)

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes
nºs 1234 e 1282, esq. al. Ribeiro da Silva, Campos /
Eliseos - Capital**



Vista da sala principal e hall de entrada da residência DINO BUENO

Porta de divisão de ambientes hall de entrada e sala principal residência - DINO BUENO





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do Pr. CONDEPHAAT n.º 23367 / 85 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esq. com a. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.



Luminária e detalhes decorativos do "hall" de entrada da residência DINO BUENO



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º.....

de **PR.CONDEPHAAT**..... n.º **23367** / .. **85**..... (a).....

[Handwritten signature]

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto

Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1232, esq.com al.Ribeiro da Silva, Campos / Eliseos - Capital



FORRO PAVIMENTO SUPERIOR - Residência DINO BUENO





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º.....

do **Pr. CONDEPHAAT** n.º **23367** / **85** (a).....

[Handwritten signature]

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes n.ºs 1234 e 1232, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos Eliseos- Capital**



**Detalhe pintura decorativa sala principal PAVIMENTO INFERIOR
Residência DINO BUENO**





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

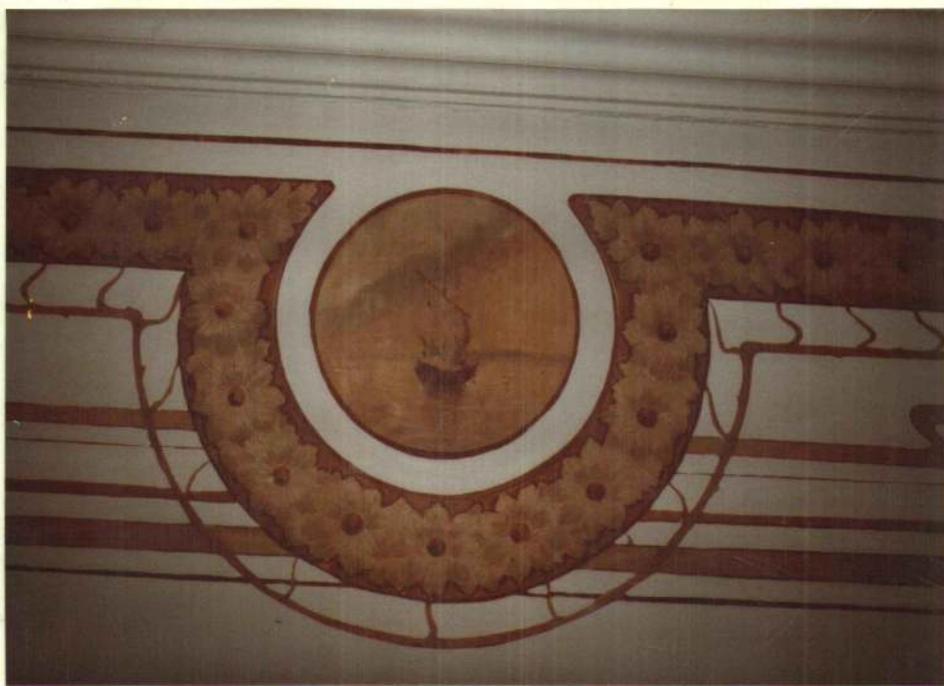
Folha de informação rubricada sob n.º
Pr. CONDEPHAAT 23367 / 85 (a)
do..... n.º..... /.....

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estado de tombamento do imóvel situado à rua Guainazes nºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos / Eliseos - Capital**



**Detalhes pintura decorativa - PAVIMENTO SUPERIOR
Residência - DINO BUENO**





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do **PR. CONDEPHAAT** n.º **23367 / 85** (a)

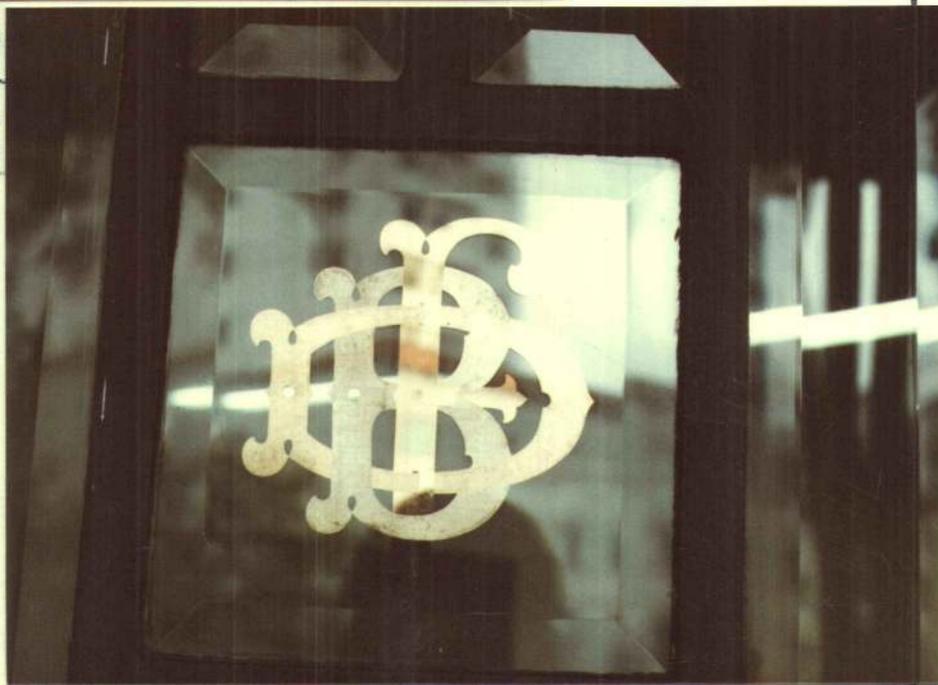
Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes n.ºs 1234 e 1282, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos/Eliseos - Capital**



Porta de entrada
residência menor
da família DINO
BUENO

Detalhe porta de
entrada da resi-
dência menor da
família DINO BU
ENO





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do **PP. CONDEPHAAT** n.º **23367 / 85** (a)

54
85

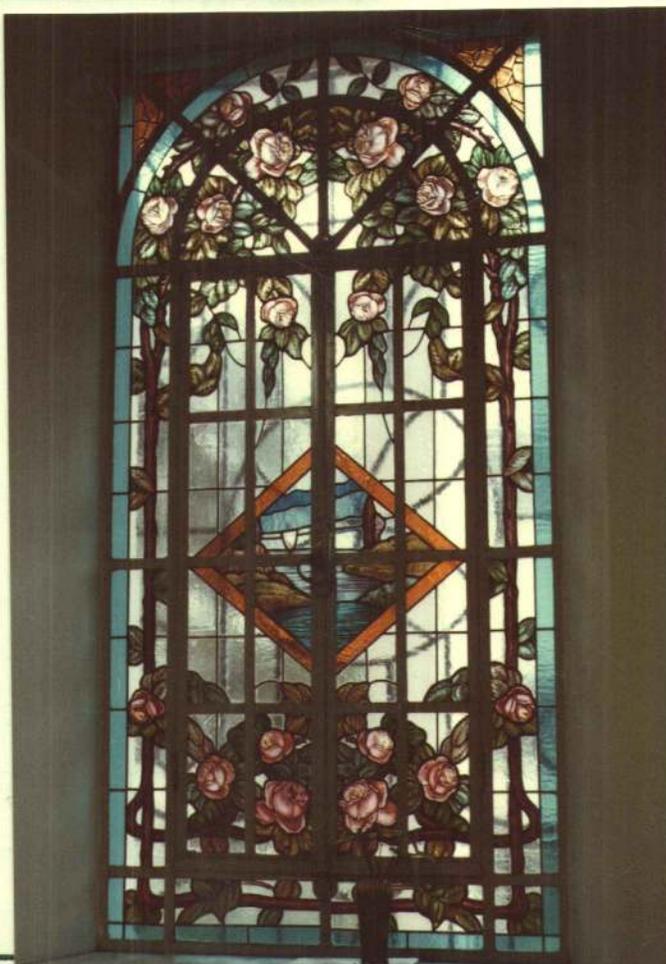
Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1232, esq. com al. Ribeiro da Silva, Campos / Eliseos - Capital**



Escada de acesso ao alçapão da residência menor da família DINO BUENO

Vitral da residência menor da família DINO BUENO - pavimento inferior



Substituição da planta aprovada do Projecto de accréscimo no
Pensionato Auxílium

A proprietária: R. Tr. 100, 576

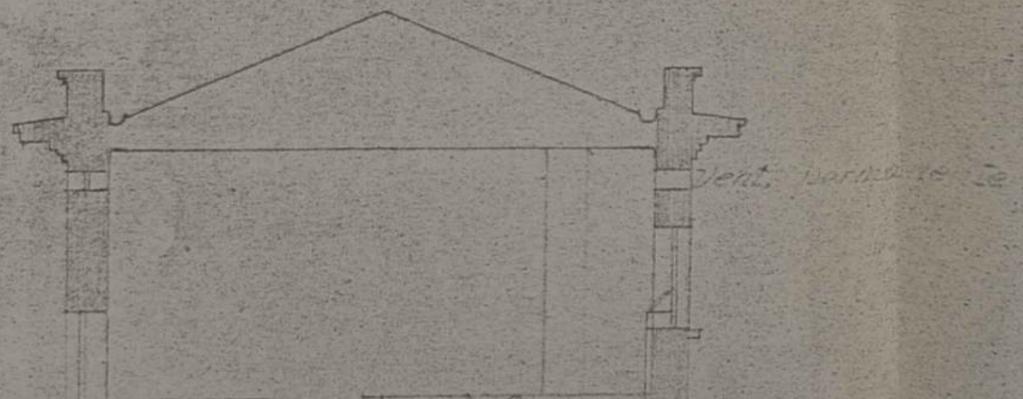
Marta Profina Nioleff

O construtor responsável:

ANTONIO KADUNC
ENG. CIVIL
CALLE D. FERREIL 268
SAO PAULO

[Handwritten signature]

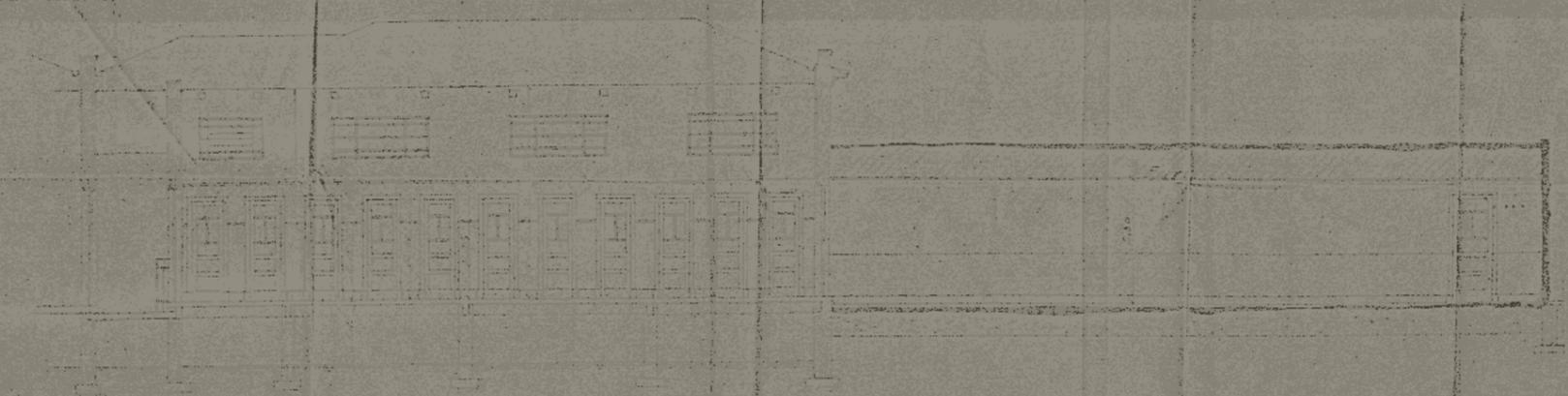
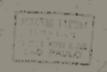
Rua Guayanazes nº 1282 e 1288



Modificação da planta associada do Projecto de accréscimo no
Pensionato "Auxilium"
Cidade de Guayana, 11 de Maio de 1928.

[Handwritten signature]

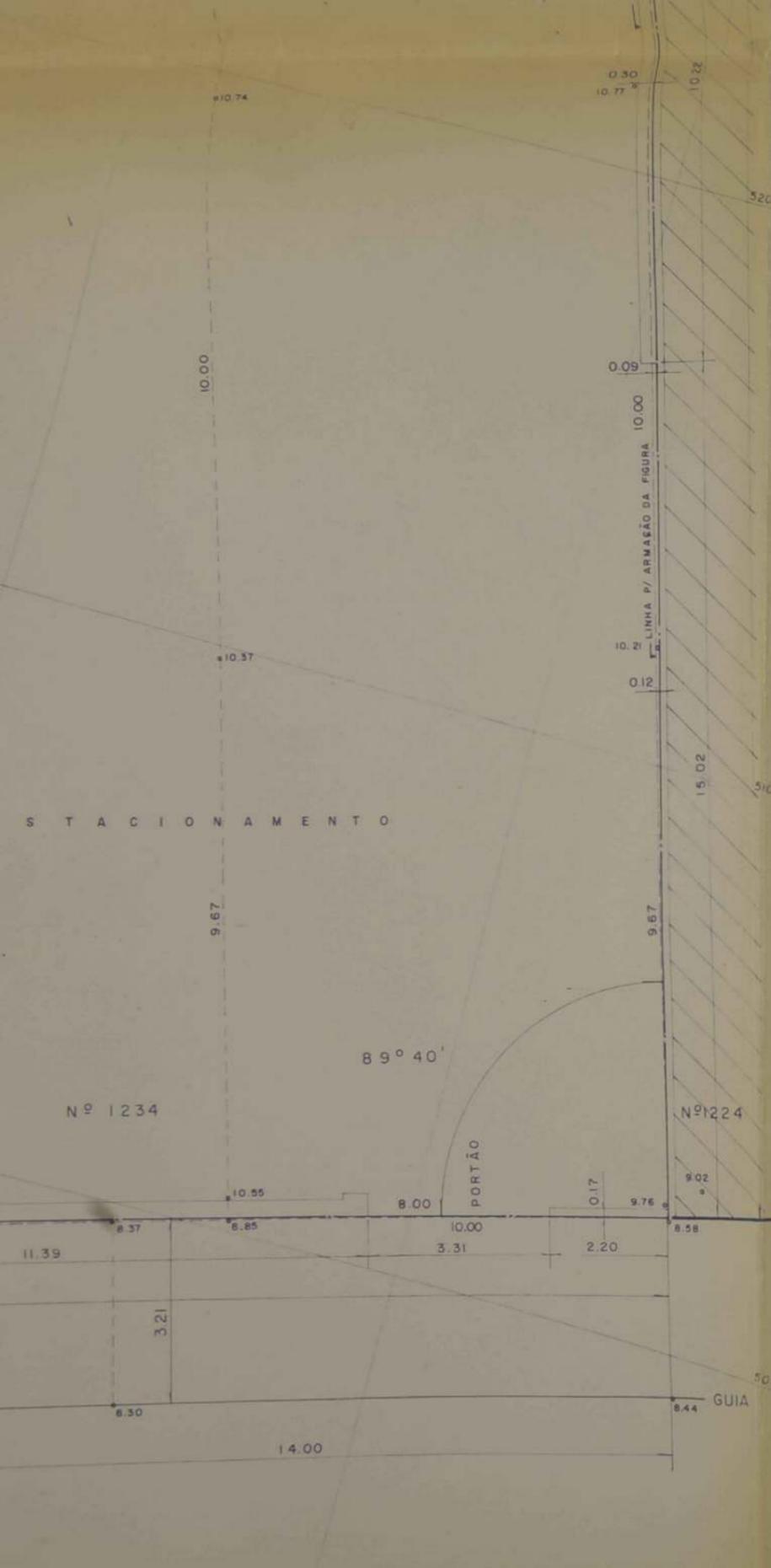
[Handwritten signature]



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
SECRETARIA DE ENFERMEIRIA
11 de Maio de 1928

[Handwritten signature]





LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

FOLHA ÚNICA

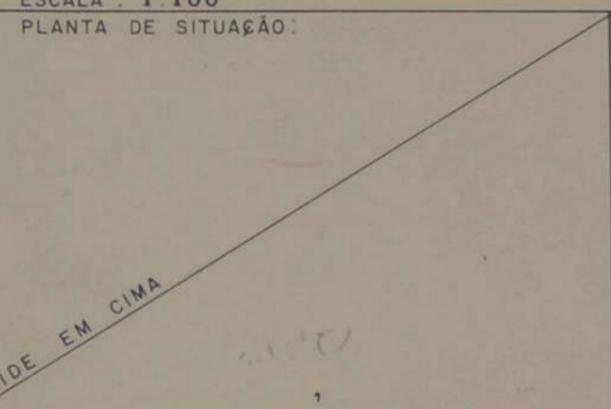
OBRA : RUA RIBEIRO DA SILVA ESQ. C/ RUA GUAIANAZES

LOCAL : SÃO PAULO - CAPITAL

PROPR : PORTO SEGURO - CIA. DE SEGUROS GERAIS

ESCALA : 1:100

DATA : MAIO/85



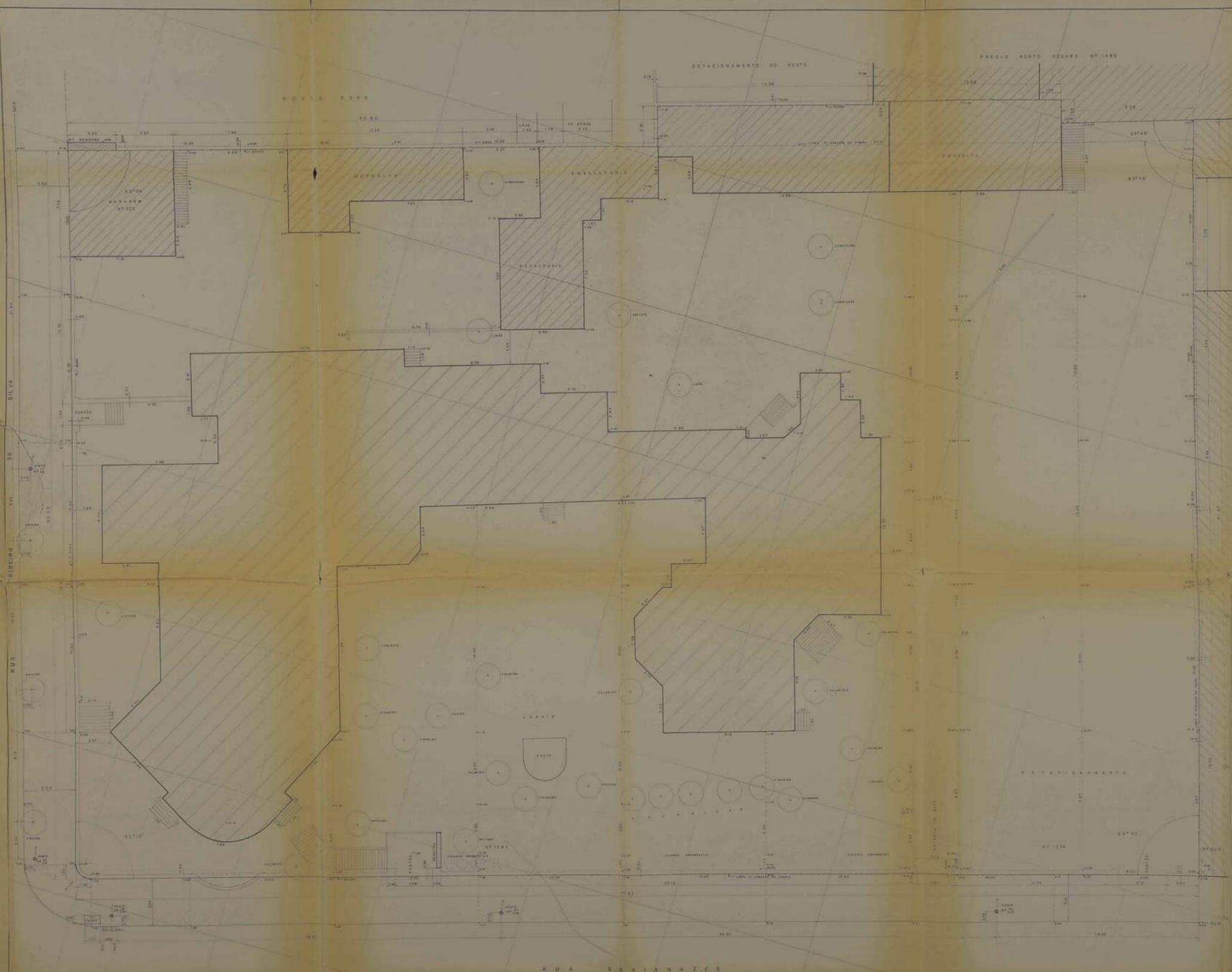
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO POR PARTE DA PREFEITURA, NÃO IMPLICA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO :

ÁREAS :

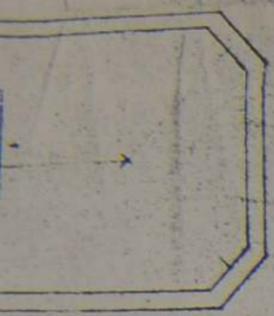
DO TERRENO	= 4.006,13 m ²
DO PRÉDIO PRINCIPAL	= 910,00 m ²
DAS EDÍCULAS	= 354,13 m ²

ENGR RESPONSÁVEL PELA OBRA : JOSÉ MARIA DE MELLO
CREA : 23600 - 6ª Região



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		FOLHA ÚNICA
OBRA - RUA RIBEIRO DA SILVA - EDIF. C/ RUA GUARIANAZES		
LOCAL - SÃO PAULO - CAPITAL		
PROPR. PORTO SEGURO - CIA. DE SEGUROS SEGAIS		
ESCALA 1:100		DATA: 1954
PLANTA DE SITUAÇÃO	DESLINHAÇÃO DO TERRENO PARA O PLANO DE PROJEÇÃO, SEM CONSIDERAR OS DEBRES DO TERRENO.	
PROJEÇÃO	PROJEÇÃO	
ÁREAS	ÁREA PERIMÉTRICA: 11.100,00 M ²	
DO TERRENO	1.400,00 M ²	
DO PREDIO PRINCIPAL	910,00 M ²	
DO EDIFÍCIO	554,00 M ²	





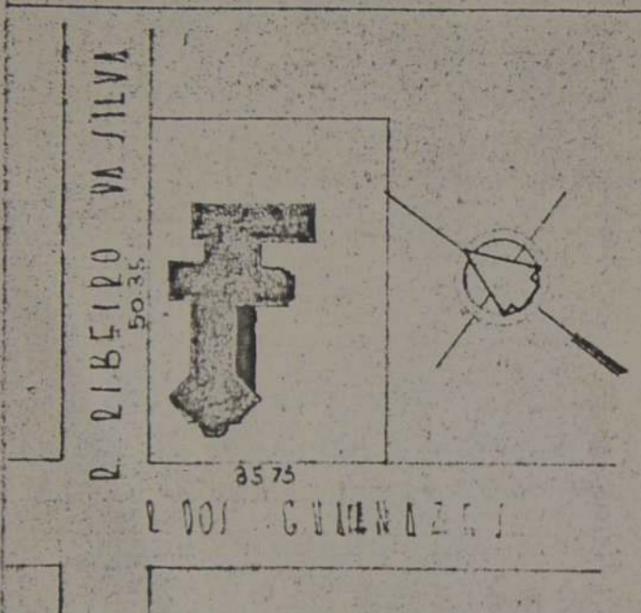
PROJETO COMPLETO

PROJ. 1-98
1-98
1-98

PROJETO DE REE E AUMENTO DE CONSTRUÇÃO
R. GUANAZZI/ EQ RIBEIRO DA SILVA - CAMPOS ELISEOS
M=1282
CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA SOC. CIVIL

E/C - 1:100

Fls. 254/33 do Proc. 1193
Protocolo(a)



Congregação das Filhas de Maria Auxiliadora
R. Tres Rios, 362
Tel. 5-2044
SARAU
Madre Madalena Lencina
PROPRIETARIO
CONSTRUTORA HARDING S/A
ENGR. E COMERCIO
Firma Construtora
RESP. TEC. AUTOR DO PROJ.

Fls. 254/33 do Proc. 1193
Protocolo(a)

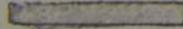
ÁREAS

EXISTENTE _____

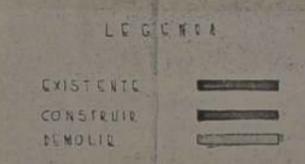
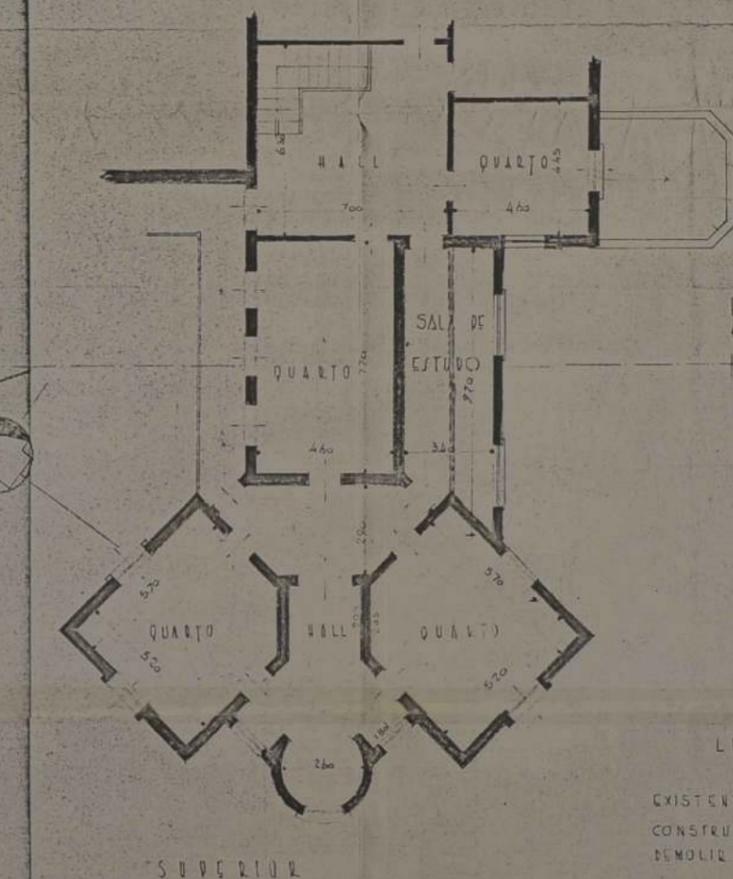
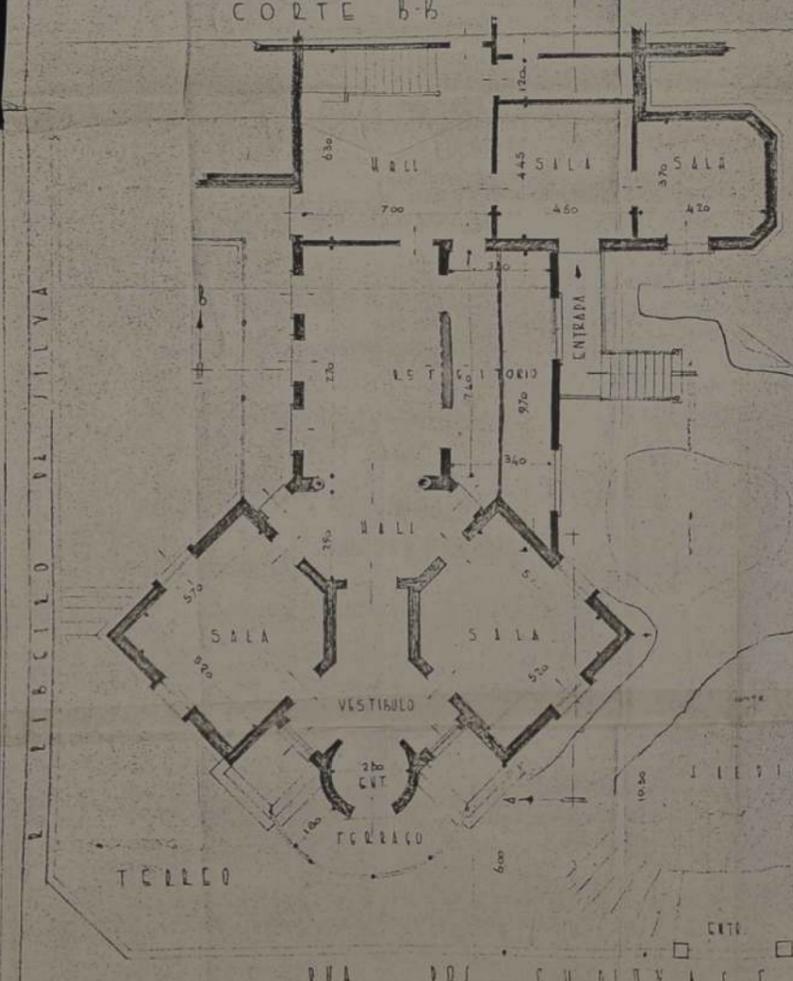
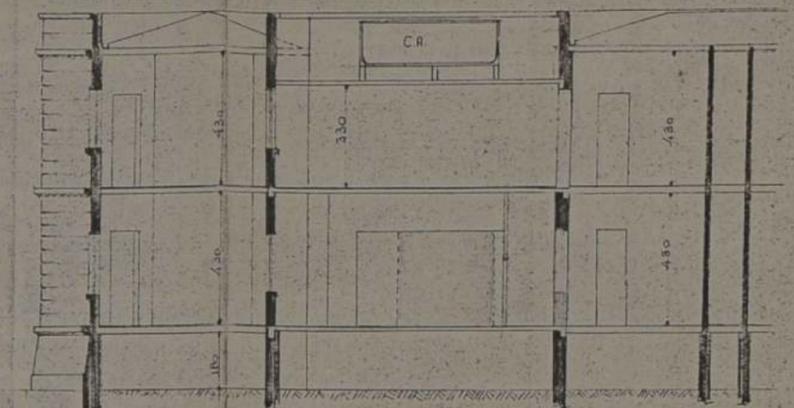
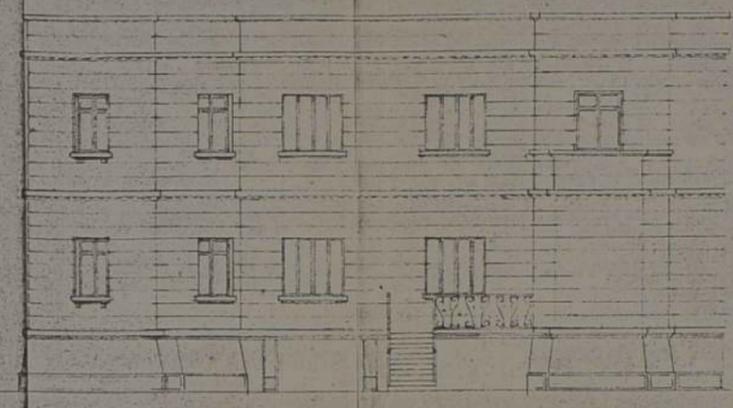
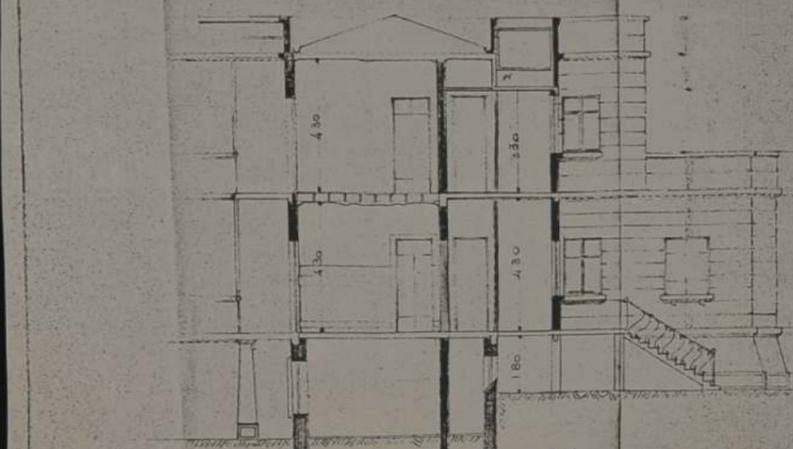
A CONSTRUIR - 3240 m²

CREAR 3806-D R.P. 1785-D

LEGENDA

EXISTENTE 
CONSTRUIR 
DEMOLIR 

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA
PROJETO APROVADO
Whitkovsky
11/10/53
4/10/53



PROJETO COMPLETO

PROJETO DE REFE. E AUMENTO DE CONSTRUÇÃO

DE QUANTIDADE DO BARRIL DA SILVA - COMP. ELISIO

CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA SOC. CIVIL

C.C. 1'100

PROPRIETARIO

CONSTRUTORA HARDING S/A

FIRMA CONSTRUTORA

ÁREAS

EXISTENTE ————

A CONSTRUIR - 3240 m²

CREA. 3806-D R.P. 1785-D

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA

PROJETO APROVADO

Projecto de accrescimo no
Pensionato "Auxilium"

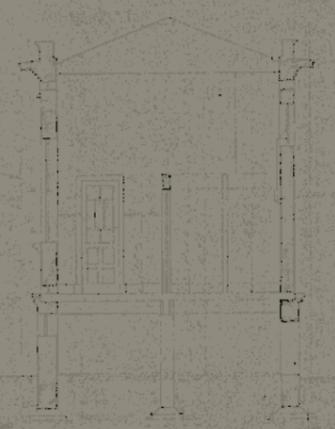
Rua Guayanazes N° 1282

A representação fotográfica
do contrato de

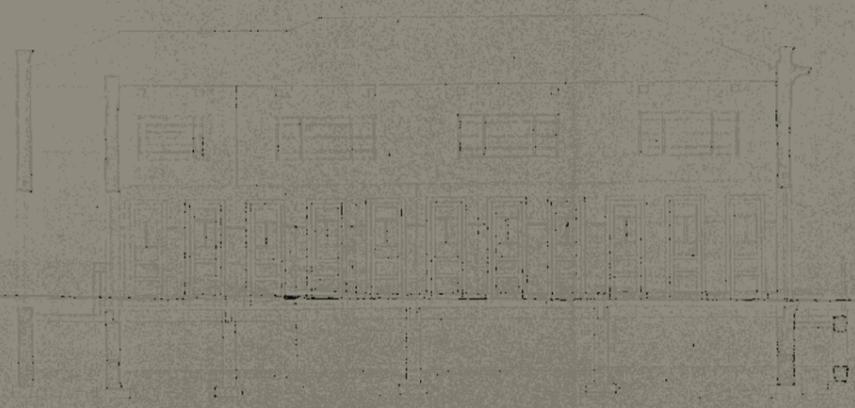
D. A.

ARTIGO 1.º
1.ª DE 1914

Projeto de construção no
Pensionato "Auxilium"
Rua Guaymas, 111, 1111



Corte transversal



Fachada principal

Substituição da planta aprovada do Projecto de accréscimo no
Pensionato "Auxilium"

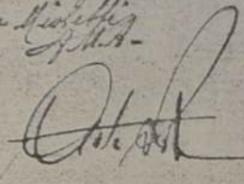
Rua Guayanas, nº 1282-e-12

A proprietária

Condomínio "Os Fênix"
Maria Auxiliadora
Rua Tres Rios, 575
TEL. 6-2044
SÃO PAULO

Madu Carolina Nioletti
S.M.A.

ANTONIO KADUNC
ENG. CIVIL
PARQUE D. FERRO II, 253
SÃO PAULO



ENG. CIVIL

O construtor responsável:

Existente



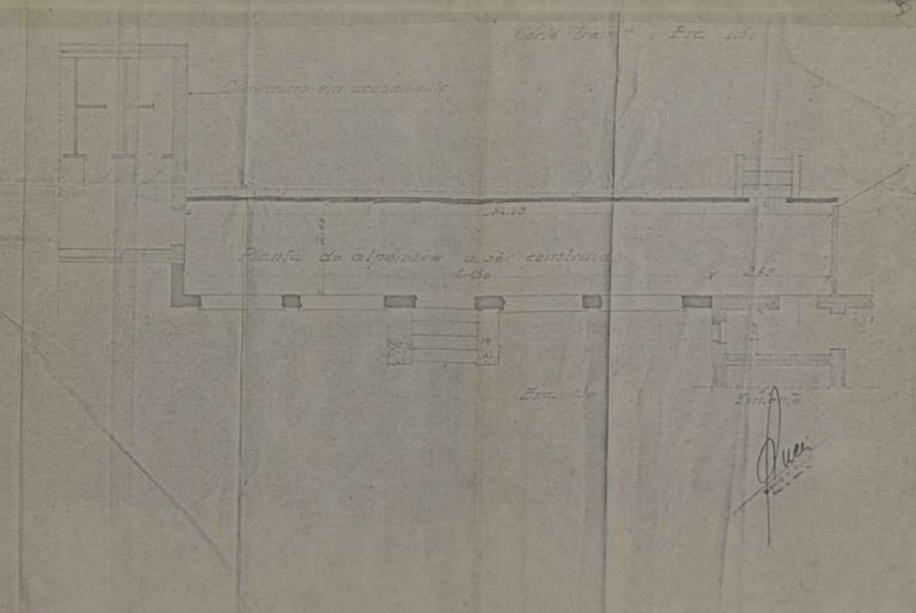
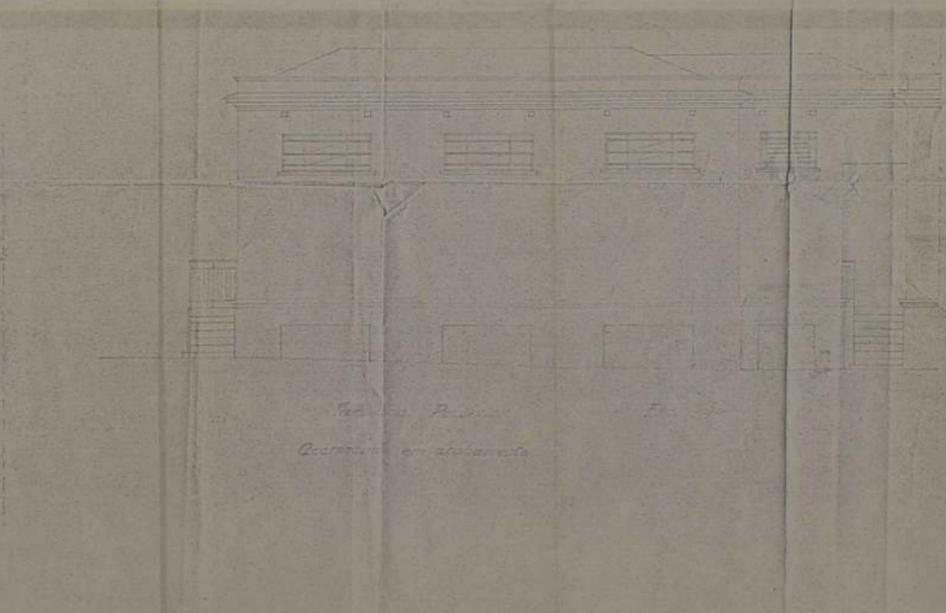
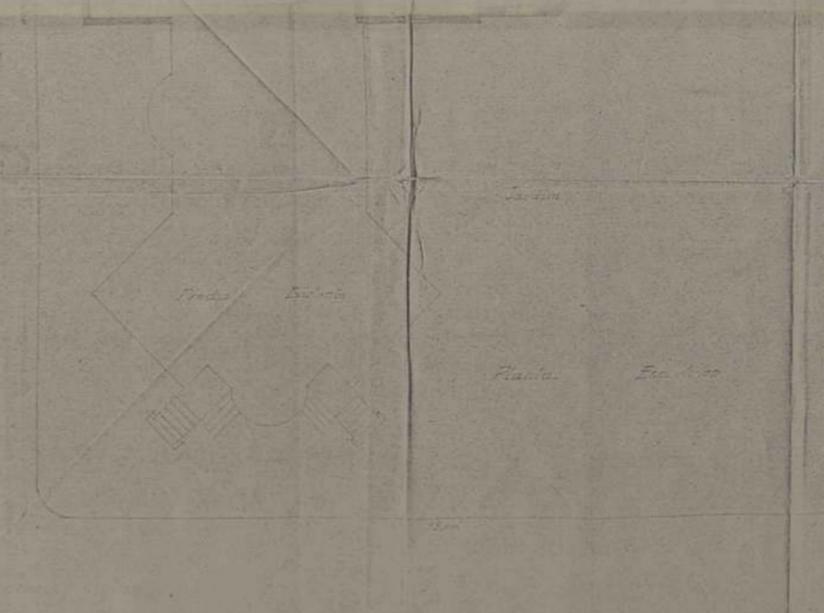
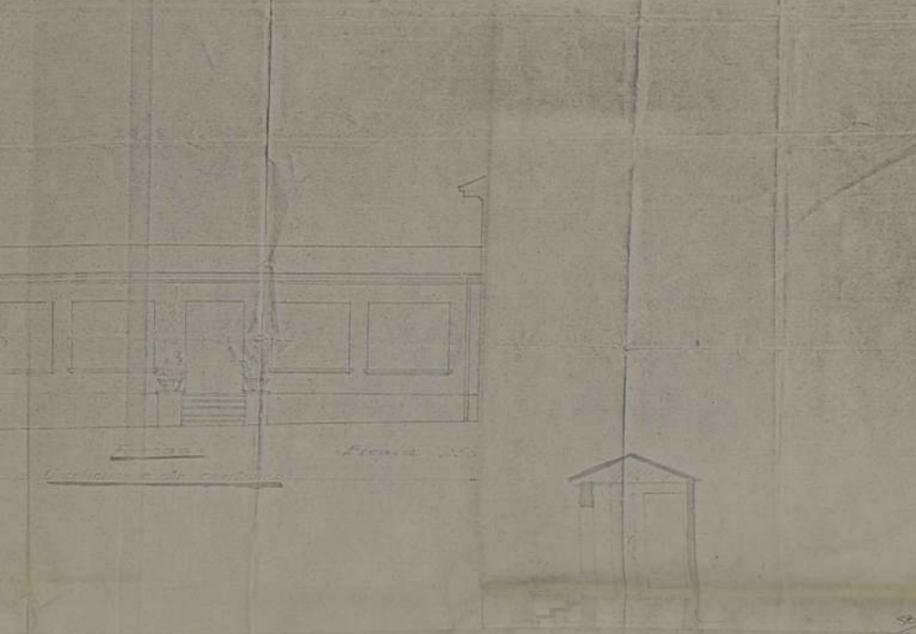
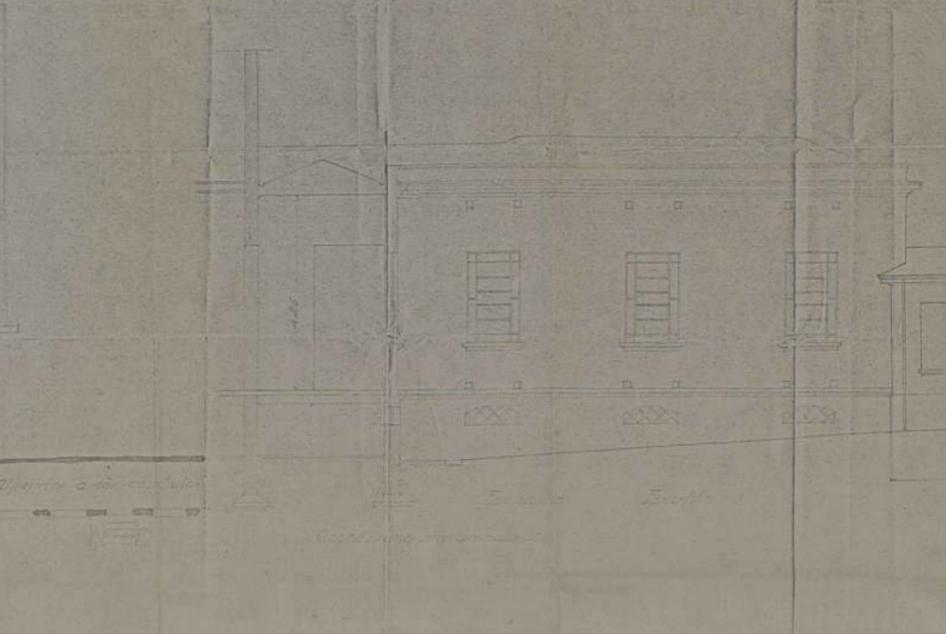
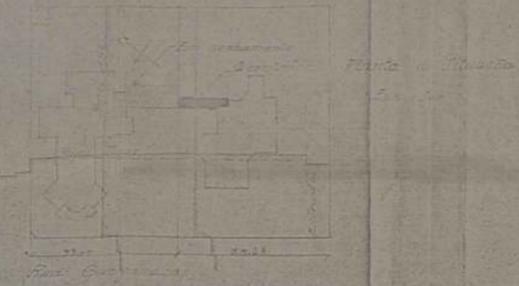
esquadro

Substituição da planta approveda do Projecto de accréscimo no
Pensionato "Auxilium"

Rua Governador nº 126-A-4258

Proprietário: *Adelino de Sá*
Arquiteto: *Albino*
Escritório: *Arquit. Albino*

Albino



Albino



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 20

do P. CONDEPHAAT n.º 23367 / 85 (a)

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nº 1234 e 1282 esquina com Alameda Ribeiro da Silva , Campós Elíseos - Capital

Ao Snr. Conselheiro

Dr. Prof. Edgard P. P. P.

para relatar

S. Paulo 01/07/85

Modesto Souza Barros Carvalho

MODESTO SOUZA BARROS CARVALHO
Presidente

AVENIDA PAULISTA 2202/154153 1º/13
TELEFONE: 288 1233 PABX
01310 SÃO PAULO SP

6/8

São Paulo, 09 de Maio de 1985.

AO
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueólogo,
Artístico e Turístico do Estado.
Rua Líbero Badaró, 39
SÃO PAULO/SP

ac. Arq. MARCOS CARRILHO

Ref: Imóvel à Rua Guaianazes

Prezados Senhores,

como subsídio para o estudo de volumetria da Quadra 16, estamos-lhe enviando
cópia reduzida para escala 1:200 do Projeto legal do edifício-sede da PORTO
SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS, que ocupa o lote 20 dessa quadra e cujo
gabarito é de 55.65 m (nível de referência 0.00: meio-fio da Av. Rio Branco).

Sendo o que se nos oferece no momento, firmamo-nos,

atenciosamente,

Israel Sancovski

Arq. ISRAEL SANCOVSKI

*A arq. Tami e Walter Pires.
para reunir os respectivos processos.*

08/07/85

MS

*1- Junte-se ao
processo 23.367/85*

*2- Ao STCR para análise
e manifestação
Coulbert, 25/11/85*

[Signature]
Diretor Substituto



CORTES E ELEVÇÃO

FOLHA

2

SUBSTITUIÇÃO AO PROCESSO Nº 15 2990/73, ALVARÁ Nº 260.704/72, APOSTIL 16/11/73
PARA ADAPTAÇÃO AOS DECRETOS 10.878/74 e 10.888/74
E ATENDIMENTO AO DECRETO 11.014/74
PROJETO PARA EDIFÍCIO DE LOJAS E ESCRITÓRIOS

PROPRIETÁRIO: PORTO SEGURO CIA. SEGUROS GERAIS

LOCAL: AV. RIO BRANCO - CAMPOS ELÍSIOS

ESCALA: 1:100

70 d/078
907352/44
[Signature]

13
2.906.511 1 20 86
Proteste (2) 2/86

SITUAÇÃO

VIDE FL. I

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PORTO SEGURO
COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

[Signature]
O PROPRIETÁRIO:

Manoel Camargo
Juvenal Brito de Azevedo

AUTORES DO PROJETO:
BONILHA E SANCOVSKI - ARQUITETOS S.C. LTDA CREA 10959 - P.C.
REG. PREF. F. 409 ART. 88 929

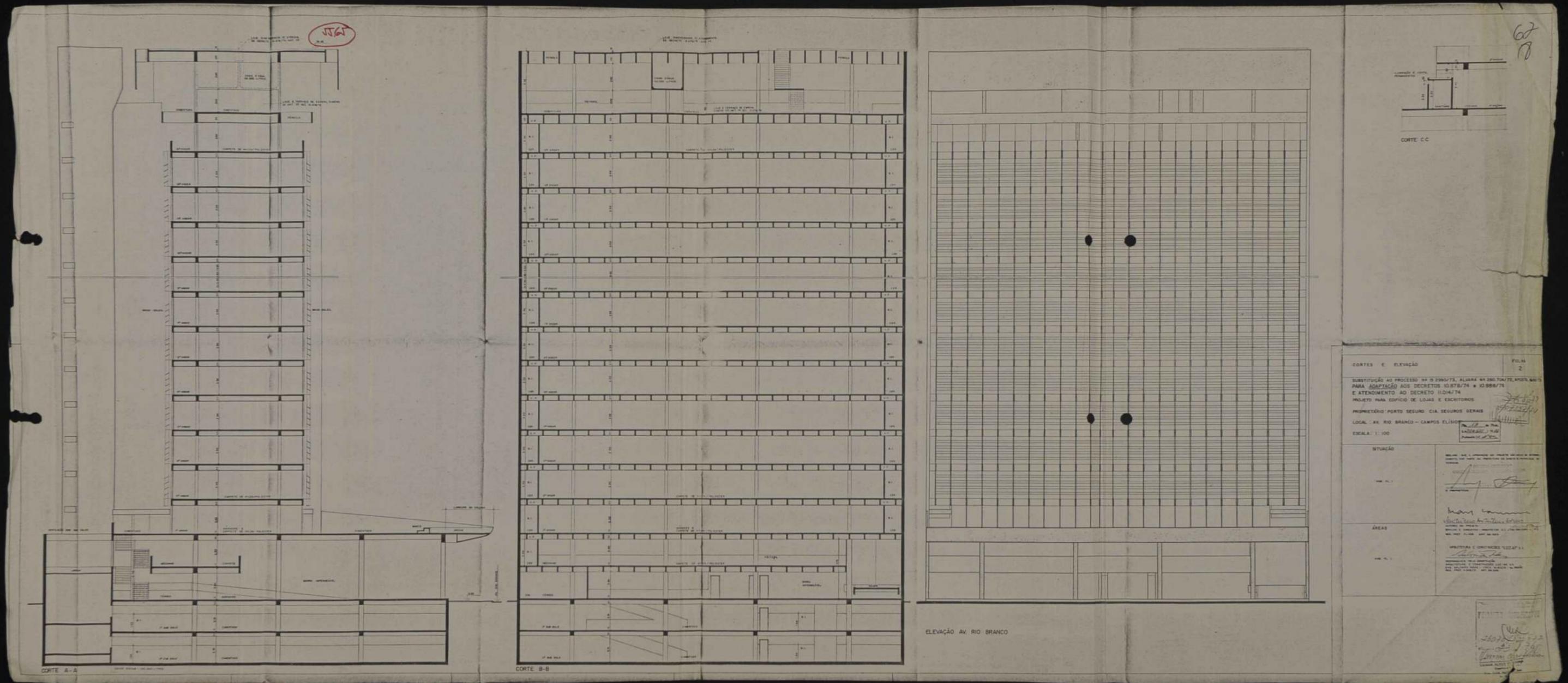
ÁREAS

VIDE FL. I

ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES "LUZ-AR" S.A.

[Signature]
RESPONSÁVEIS PELA CONSTRUÇÃO
ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LUZ-AR S.A.
ENG. SALOMÃO ADAS - CREA 9183/D - 6ª REGIÃO
REG. PREF. 4.542/D ART. 88 928

PROJETO MODIFICADO
[Signature]
260704/72
23/1/79
[Signature]





PORTO SEGURO
COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

ADM-078/80

São Paulo, 8 de agosto de 1985.

07
8

Ao

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.
Rua Líbero Badaró, 39
São Paulo - SP

AC. Dr. Modesto Carvalhosa.

à especial atenção do Conselho DE DECA

Ref.: Imóvel, à Rua Guaianazes, 1238 e 1282.

Prezados Senhores.

Estando informados que nossa proposta, formulada através de ofício ADM-060/85 ao CONDEPHAAT, será analisada em breve por esse Conselho e, estimando que os elementos a sua disposição até este momento são insuficientes para uma correta apreciação da questão, permitimo-nos submeter-lhes o relatório anexo, elaborado pelo Arquiteto Israel Sancovski.

No mesmo sentido, esclarecemos que, em contrapartida à aprovação por V.Sas. de projeto para o imóvel que atenda a nossas necessidades de expansão futura, concordaríamos em não só preservar, restaurar e manter a antiga residência de Dino Bueno, como a permitir sua fruição pela coletividade, através, por exemplo, de convênio com a Secretaria de Cultura para a realização (em horários pré-estabelecidos) de exposições, concertos de câmara, conferências, visitas guiadas e outras atividades compatíveis com sua utilização.

Almejaríamos chegar a um Convênio com o CONDEPHAAT e Secretaria de Cultura que consubstanciasse um tal acordo, mediante o fornecimento de garantias recíprocas necessárias ao seu bom cumprimento.

Acreditando estar contribuindo para um melhor encaminhamento da questão, esperando contar com sua aprovação ao proposto no relatório anexo, firmamo-nos.

Atenciosamente.

Jayme Brasil Garfinkel
Diretor Vice-Presidente

*Juntar ao processo
Ao STCE para as
providências cabíveis*

64

HISTÓRICO

A "PORTOSEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS" (a que passamos a nos referir adiante como PORTOSEGURO, simplesmente) estabeleceu-se na região dos Campos Elíseos, em meados da década de 70, ocupando o edifício por ela erigido à Av. Rio Branco 1489, com cêrca de 12.000 m² de área construída. Esse edifício, dimensionado para as necessidades da época e expansão futura, encontra-se atualmente inteiramente ocupado pelos serviços da companhia. Face a tal situação, a PORTOSEGURO iniciou entendimentos no final de 1984 buscando adquirir imóvel confrontante com o seu, que lhe permitisse atender suas atuais e futuras necessidades de espaço de maneira racional, ou seja, através de edificação próxima e fisicamente interligada com o atual edifício-sede.

O imóvel de propriedade da INSPEITORIA SANTA CATARINA DE SENA, ocupado nessa época pelo Pensionato Auxilium, mantido pelas Irmãs Salesianas, prestava-se a esse objetivo pois as construções nêle existente eram suficientes para as necessidades a curto e médio prazo da PORTOSEGURO, permitindo-lhe programar com tempo a expansão necessária a longo prazo.

O imóvel foi compromissado em 15/02/85 (recibo de sinal) e adquirido em 29/03/1985 (Escritura de venda e compra do 17º Cartório da Capital).

Em 16/04/85, a PORTOSEGURO recebeu do CONDEPHAAT o Ofício GP 201/85, informando achar-se o imóvel incluído na área envoltória do Palacio dos Campos Elíseos e, em 24/04/85, o Ofício GP 234/85 comunicando a abertura de processo para estudo de tombamento.

Fomos convidados então pela PORTOSEGURO a conhecer o imóvel e a estudar seu aproveitamento face a suas necessidades e às condicionantes legais (PMSP e CONDEPHAAT), havendo de comum acôrdo com a Direção da Companhia estabelecido os seguintes pontos:

- 1 - As edificações existentes, já em grande parte ocupadas pela PORTOSEGURO seriam suficientes para cobrir suas necessidades atuais e pelo tempo estimado para elaboração e aprovação de projetos e programação econômico-financeira da companhia para início de qualquer eventual obra nova.
- 2 - Seria do interêsse da PORTOSEGURO preservar a antiga residência de Dino Bueno, independentemente de eventual tombamento.
- 3 - O projeto de novas obras deveria ser estudado em conjunto com o CONDEPHAAT.

**BONILHA &
SANCOVSKI**

Bonilha & Sancovski Arquitetos SC Ltda
Av. Paulista 2202 1º 13
Telefone 288 1233
01310 São Paulo SP

67
9

Tais propósitos foram oficializados através da correspondência ADM 060/85 da PORTOSEGURO ao CONDEPHAAT, propondo para tanto contatos nossos com seu Serviço Técnico.

Nos contatos que, em consequência, se seguiram entre o arquiteto Jeronimo Bonilha Esteves e os arquitetos Walter Pires e Tania Martinho, foi-nos solicitado o programa de uso pretendido pela companhia. Esclarecemos que não havia ainda um programa de uso detalhado e seu respectivo escalonamento no tempo, mas que, baseada em sua experiência passada, a PORTOSEGURO acreditava necessitar, a longo prazo, sob forma de escritórios panorâmicos e garagens, de toda área que pudesse vir a construir no local, até o limite de aproveitamento permitido em zonas Z-3.

Fomos informados pelos arquitetos do Serviço Técnico que as propostas do trabalho do CONDEPHAAT de 1982 intitulado "Campos Elíseos - um estudo de área de interesse" orientam a análise dos processos na área envoltória do Palácio dos Campos Elíseos e que esse trabalho propõe a preservação das duas residências existentes no imóvel e um gabarito máximo de 12.00 m para a rua Guaianazes.

Fomos informados, também, que os estudos do processo de tombamento proseguiriam e em função deles seria analisada a proposta da PORTOSEGURO.

Não houve até agora oportunidade de se analisar propostas concretas de aproveitamento do imóvel.

66
7

SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL

O imóvel adquirido pela PORTOSEGURO da INSPECTORIA SANTA CATARINA DE SENA é composto de 3 lotes: o de nº 1282 onde está situada a maior edificação do conjunto antiga residência Dino Bueno; o de nº 1238 onde está situada a residência menor que provavelmente pertenceu ao filho de Dino Bueno e o de nº 1234 em que não há edificações.

As duas residências, cuja construção data provavelmente do fim do século XIX, foram agregadas mais tarde ampliações, interligando-as e prolongando sua parte posterior. Tais ampliações foram construídas por volta de 1941 e 1955, o que é possível concluir através dos projetos aprovados pela PMSP nesses anos, e não guardam qualquer relação de harmonia com as residências originais.

Além desses anexos, diversas edículas foram erigidas anteriormente a 1984 junto à divisa de fundo dos lotes, todas elas sem maiores cuidados arquitetônicos.

Com base em plantas sumárias, já levantadas pela PORTOSEGURO, e na observação dos detalhes construtivos (esquadrias, pisos, acabamentos, ornamentos, etc.) é possível indicar o provável perímetro das residências originais (V. croquis).

Estudos mais detalhados, incluindo um levantamento completo e preciso dos imóveis, permitirão conclusões finais.

A área total edificada no imóvel é estimada em aproximadamente 2400 m².

Esta área é suficiente, como já foi dito acima, para as necessidades da PORTOSEGURO a curto e médio prazo, com intervenções mínimas nos anexos - edificados após 1941 e nas edículas.

UTILIZAÇÃO FUTURA DO IMÓVEL
JUSTIFICATIVA E PROPOSTA

As edificações existentes estão preservadas legalmente pelo Decreto nº 13426/79 até a decisão final do CONDEPHAAT quanto ao processo para estudo de tombamento. E o estão, na prática, pela intenção da PORTOSEGURO de utiliza-las como se encontram.

O que se analisa no momento é como intervir no imóvel, através de novas edificações.

O trabalho "Campos Elíseos - um estudo de área de interesse" é de indiscutível importância e suas propostas, embora ainda não transformadas - em lei, têm orientado a preservação do importante patrimônio do bairro até que outras medidas possam concretizar a revitalização desse patrimônio.

O trabalho constata que as duas residências são anteriores a 1930, pois constam do mapa SARA BRASIL, estima que a antiga residência de Dino Bueno teria sido construída no final do século XIX, que a residência menor seria contemporânea àquela e propõe a preservação das duas residências (com remoção de seus anexos) classificadas como Pl e o gabarito de 12.00 m para a Rua Guaianazes, afim de "preservar a relação volumétrica original".

O contorno original das duas residências, a data confirmada de suas respectivas construções e a importância relativa de cada uma delas ou do conjunto como documento dependeriam de estudos mais acurados, embora salte aos olhos a maior riqueza e importância da antiga residência de Dino Bueno e seja possível indicar o provável perímetro original da ambas (V. SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL, acima).

Por outro lado, a relação volumétrica original da rua acha-se em parte comprometida por edifícios que ultrapassam o gabarito de 12.00 m proposto (v. fotos anexas). O mesmo ocorre, em grau ainda maior se for considerado um entorno mais amplo, como a própria área envoltória do Palácio dos Campos Elíseos num raio de 300 m.

Nesse contexto, propostas como a da PORTOSEGURO geram uma nova perspectiva para a questão e acreditamos que merecem ser analisadas sem qualquer pré-julgamento, podendo vir a trazer uma contribuição original e preciosa ao aperfeiçoamento do processo de proteção do patrimônio, que deve ser necessariamente evolutivo.

O que cabe fazer nesta situação é o balanço entre o que o processo de proteção ao patrimônio (e, portanto, a coletividade) ganha e o que eventualmente perde com a solução proposta.

Não obstante o lado subjetivos deste gênero de considerações, acreditamos que como ganho se deve computar o exemplo da colaboração espontânea da iniciativa privada com o poder público, o restauro de um imóvel preservado sem ônus para o Estado (quer de desapropriação, que de custos de remoção de anexos que alteram o imóvel que se quer preservar, quer de restauro propriamente dito), a garantia de sua efetiva manutenção, e, não menos importante, sua fruição pelo público. Enfim, uma preservação garantida, estável e útil: revitalização!

68
7

Como perda se deve computar o eventual desaparecimento de uma edificação de valor documental (minimizado pelo adequado aproveitamento de seus principais elementos construtivos - devidamente destacados - no novo edifício (escada, esquadrias, vitrais, etc.) e os eventuais prejuízos do novo edifício à relação volumétrica original.

Para que se possa proceder a êsse balanço, propomo-nos a apresentar à apreciação do CONDEPHAAT, dentro de 30 a 60 dias, projeto que atenda às necessidades a longo prazo da PORTOSEGURO (aproveitamento conforme restrições para Zonas Z3, vigentes atualmente).

O exame dêsse projeto deveria levar em consideração, não apenas ou necessariamente o mérito próprio do projeto, mas sobretudo suas consequências visuais e volumétricas.

Como método de exame propomos a análise comparativa das visuais no local:

- a - Como hoje se apresentam.
- b - Na hipótese da manutenção das edificações existentes no imóvel como se encontram e da ocupação dos terrenos vizinhos conforme restrições do estudo "Campos Elíseos".
- c - Na hipótese da ocupação conforme o projeto apresentado.

Propomo-nos ainda a estudar alternativas de solução que mais se aproximem das restrições propostas pelo estudo "Campos Elíseos" e elaborar sugestões que nesse sentido possam ser fornecidas pelo Serviço Técnico.

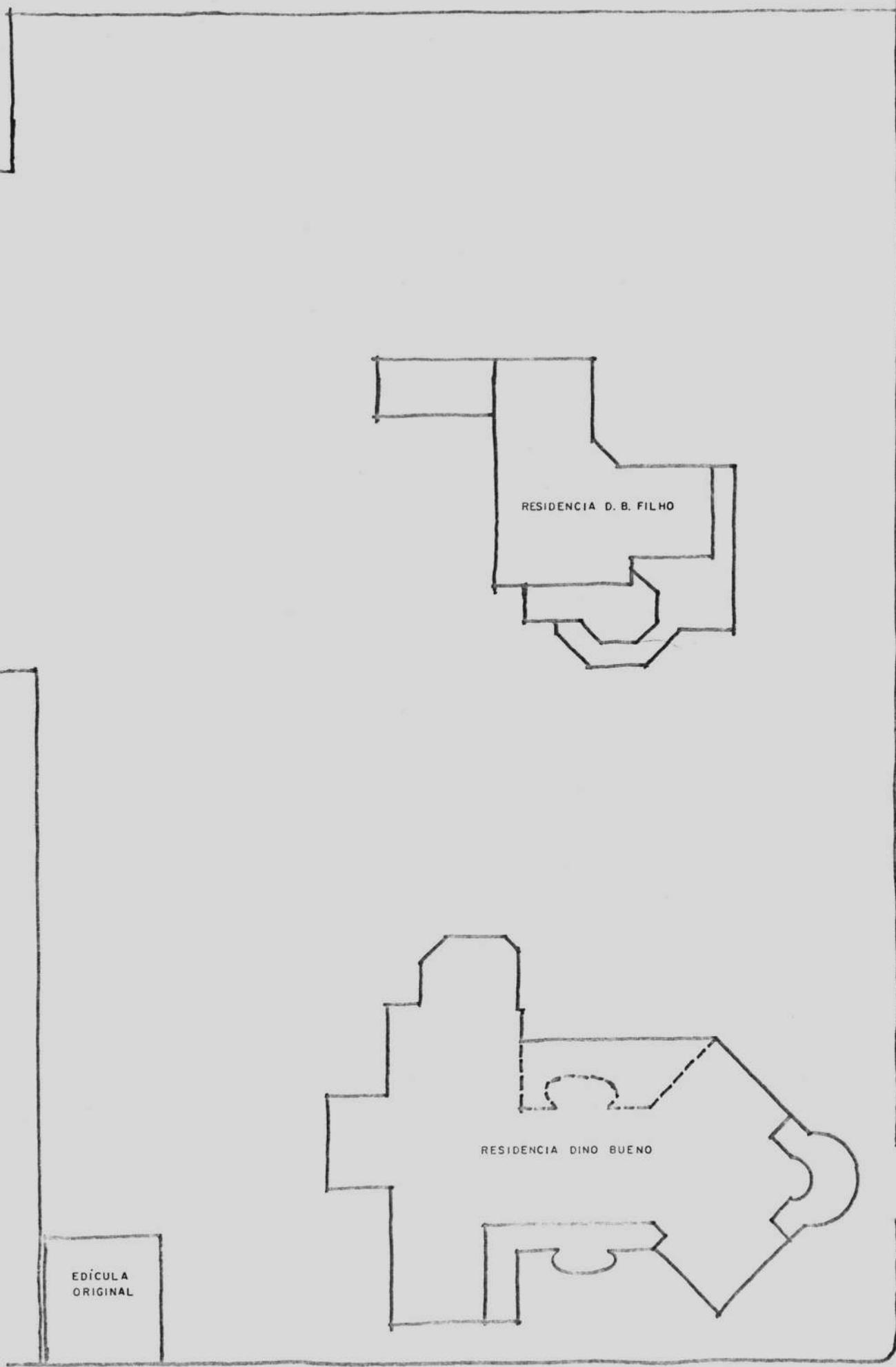
O estudo de alternativas depende naturalmente de orientação so Serviço Técnico dêsse Conselho - ainda que oficiosa - e sua apreciação deveria igualmente pautar-se pelo método acima.

Entendemos que o exame dêsses projetos antes de uma decisão final não fere a prerrogativa do CONDEPHAAT de soberanamente decidir, mas, ao contrario enriquece o processo de decisão.

Da mesma forma, a orientação solicitada ao Serviço Técnico e os contatos para tanto necessários não implicam em compromisso prévio do CONDEPHAAT e não deverão interferir ou prejudicar os estudos do processo de tombamento que prosseguem, podendo eventualmente também para êles contribuir, sempre ressalvados os eventuais direitos da PORTOSEGURO.

Propomos finalmente a êsse Conselho autorizar seu Serviço Técnico a retomar oficialmente contato conosco para detalhamento e implementação desse plano de trabalho, indicando um elemento de contato para essa finalidade.

69
70



RUA GUAIANAZES

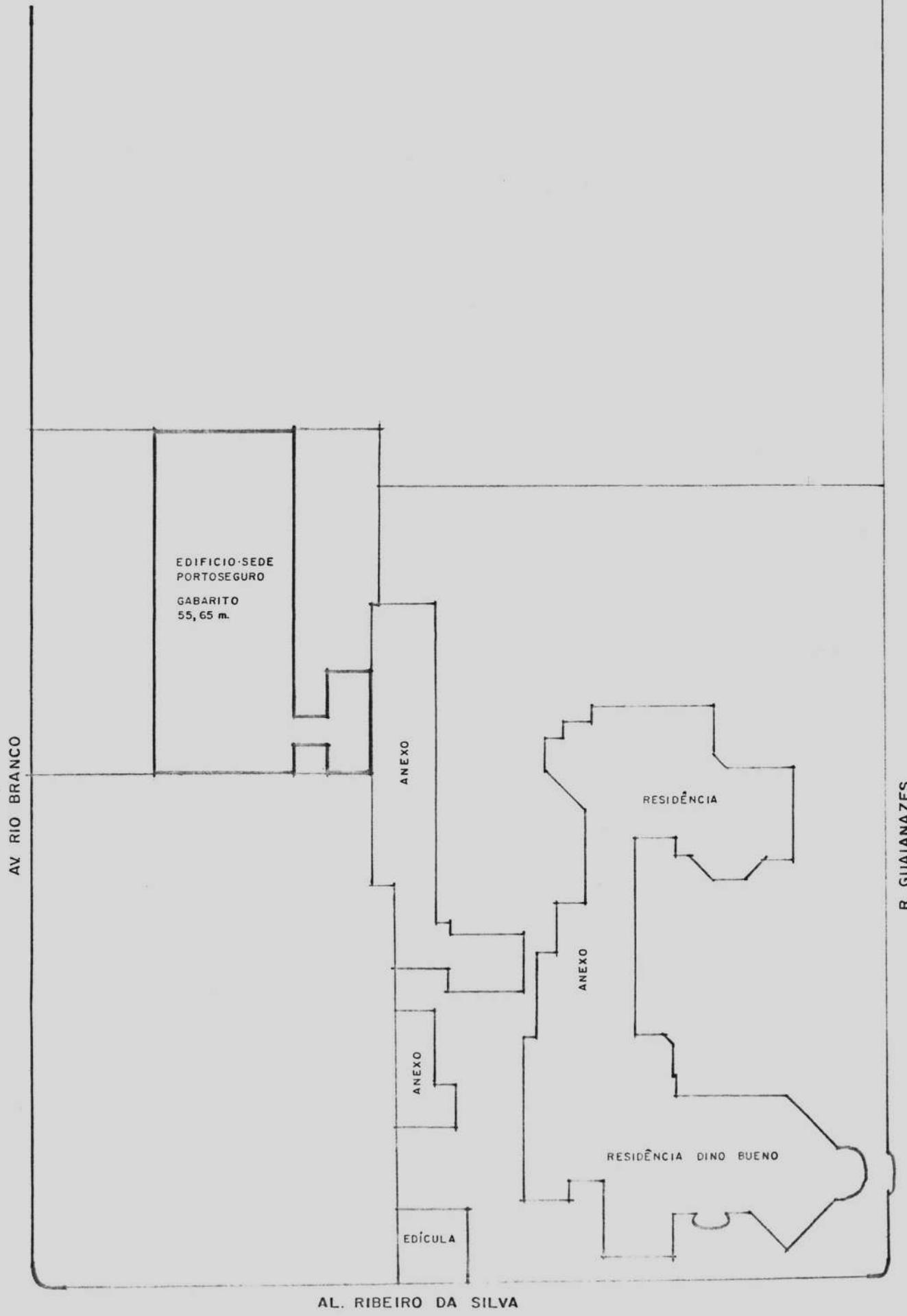
AL. RIBEIRO DA SILVA

INDICAÇÃO DO PROVÁVEL PERÍMETRO ORIGINAL DAS RESIDÊNCIAS TRAÇADO SOBRE LEVANTAMENTO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES NO IMÓVEL.

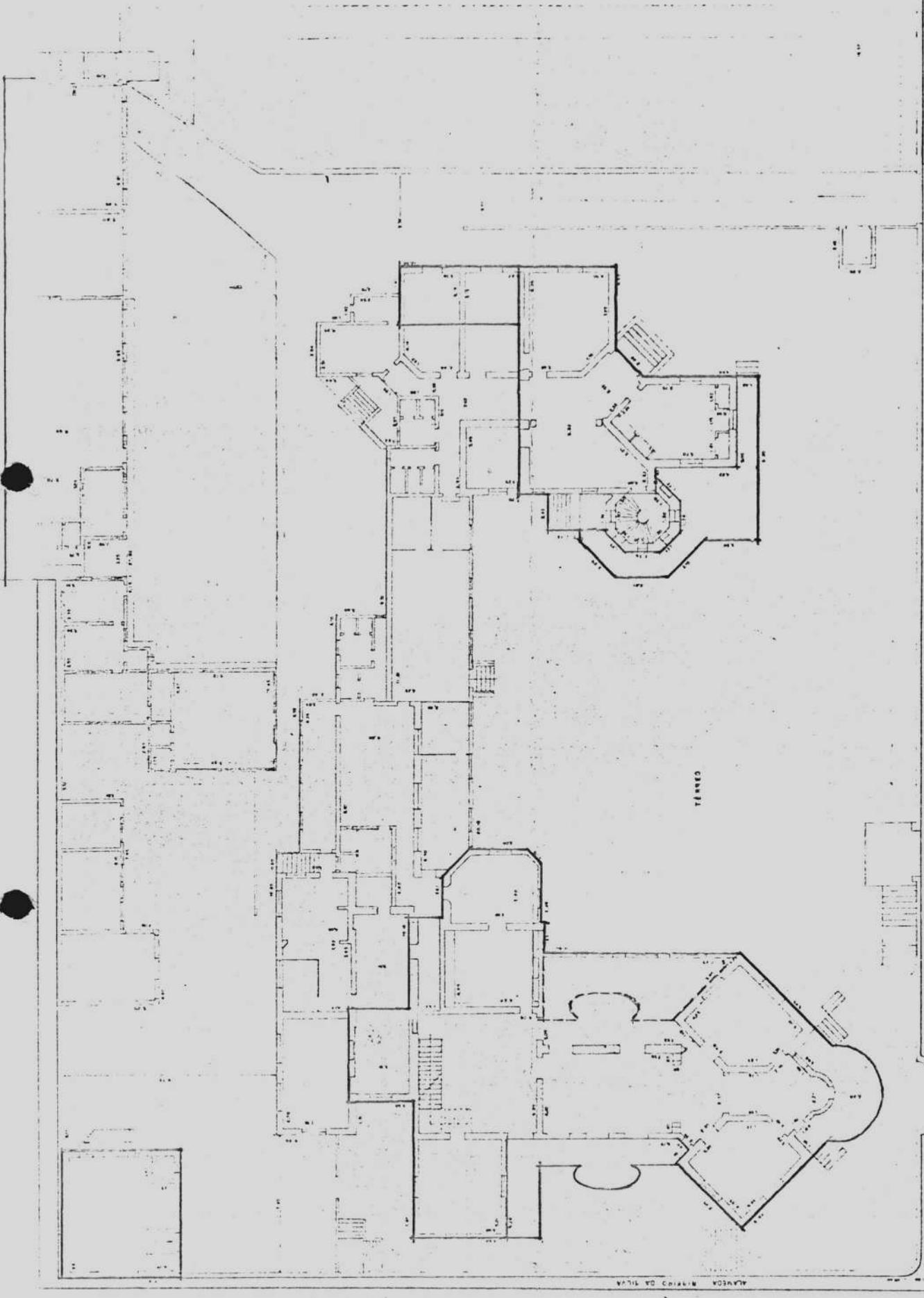
PLANTA DE LOCAÇÃO

RESIDENCIA DINO BUENO
EDIFICIO-SEDE PORTOSEGURO

fo
24



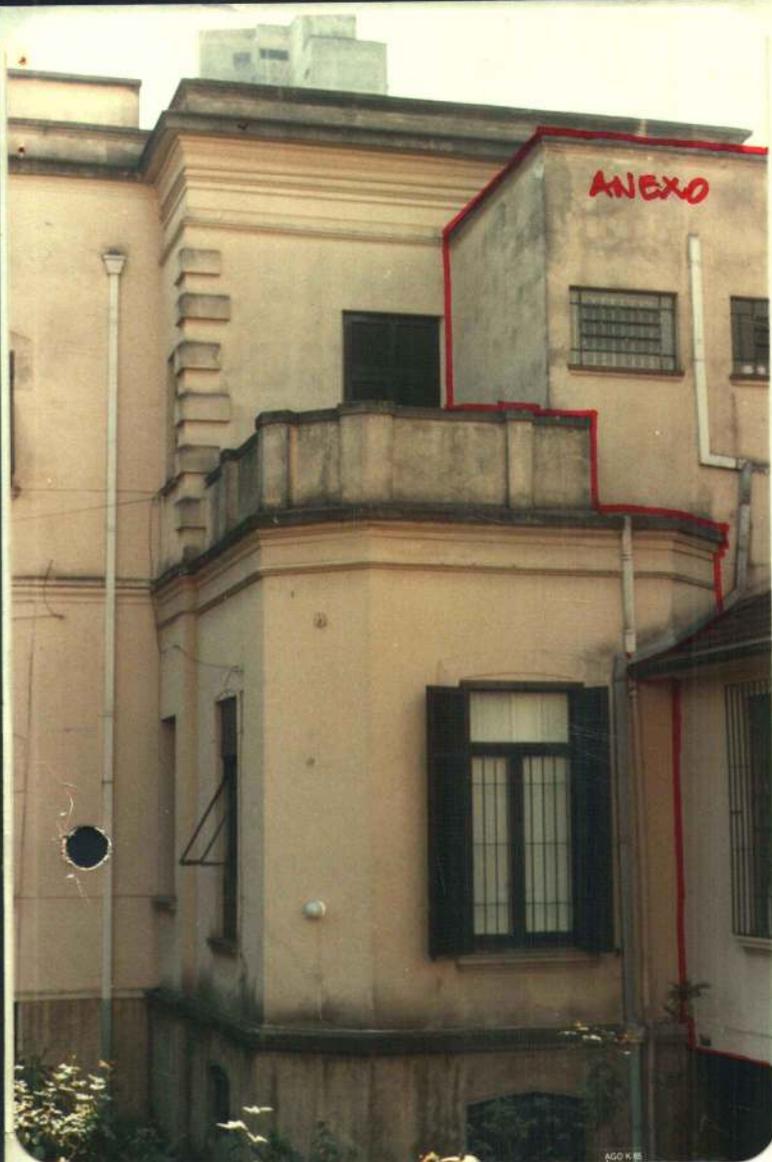
Handwritten signature



TÉRRENO

RUA GUARANAES

MAPA DO CASALIM 1934/35



PERÍMETRO PROVÁVEL DAS EDIFICAÇÕES ORIGINAIS

Indicação da provável linha de separação entre as edificações originais (residências que pertenceram à Família DINO BUENO) e anexos construídos posteriormente.



14



Rua Guaianazés (tomada abaixo da Rua Ribeiro da Silva em direção à Al. Nothman)

Ao fundo, à esquerda, edifício-sede da PORTOSEGURO



Rua Guaianazés (tomada após à Al. Nothman em direção à Rua Ribeiro da Silva)

À esquerda, Residência DINO BUENO.

Ao fundo, à, direita, edifício-sede da PORTOSEGURO.

45

Cruzamento Rua
Guaianazes x Al.
Ribeiro da Silva
(tomado do edifício-
sede da PORTOSEGURO)



Residência DINO BUENO

(tomada do cruzamento da Rua Guaianazes x
Al. Ribeiro da Silva)

Ao fundo, à esquerda, edifício-sede da PORTOSEGURO

RELAÇÃO VOLUMÉTRICA
ATUAL

Palácio do CAMPOS
ELÍSEOS (tomada da
Av. Rio Branco, à
altura da Rua Hel
vétia.)

À direita, edifício
-sede da PORTOSECURO,
após edifício do
Banco do Brasil.



Av. Rio Branco (tomada abaixo do cruzamento com
Al. Ribeiro da Silva)

À esquerda, edifício-sede da PORTOSECURO
À direita, Residência DINO BUENO



PORTO SEGURO
COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

ADM-103/85
São Paulo, 5 de novembro de 1985.

Ao
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.
Rua Líbero Badaró, 93
São Paulo - SP

At.: Dr. Modesto Carvalhosa.

Ref.: Imóvel à Rua Guaianazes, 1234 a 1282.

Prezados Senhores.

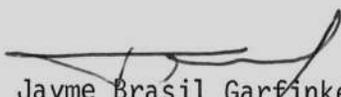
Em sequência a nossa correspondência e relatório anteriores (ADM-078/85 de 08/08/85), estamos encaminhando, anexo à presente, para sua apreciação, projeto (a nível de Estudo Preliminar) para construção de novo edifício de escritórios, em lugar dos acréscimos posteriores a 1930 às antigas residências Dino Bueno Filho, que seriam demolidos. As residências originais e seus entornos seriam, assim, não somente preservadas, mas também restauradas em sua provável configuração inicial e destinadas a um uso compatível com tal preservação.

Esta solução é - no entender dos arquitetos seus autores - dentre as alternativas de intervenção examinadas, a que mais se aproxima das restrições propostas pelo estudo "Campos Elíseos - um estudo da área de interesse", preservando basicamente tudo que resta não alterado do conjunto arquitetônico original, inclusive o jardim entre as duas residências.

Por outro lado, os arquitetos colocam-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais a respeito do estudo ora apresentado, eventualmente julgados necessários por esse Conselho.

Na expectativa de uma manifestação favorável desse Egrégio Conselho, firmamo-nos.

Atenciosamente.


Jayme Brasil Garfinkel
Dir. Vice-Presidente Executivo

Anexo: Pasta contendo Estudo Preliminar
Bonilha & Sancovski Arquitetos
(folhas AI-001 a AI-010).

RECEBI



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º *73/013*

P. CONDEPHAAT 23367 85
do.....n.º...../.....(a).....

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do imóvel sito à rua Guaianazes nº 1234 e 1282 esquina com Alameda Ribeiro da Silva Campos Eliseos -Capital.

*As auq. Walter Pires
para informar.
28/11/85
me*

Senhor Diretor Técnico

Em resposta aos ofícios ADM 078/85 e ADM 103/85 enviados pela Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais informamos que:

1. Esses documentos dão continuidade às propostas encaminhadas anteriormente pela empresa (ofício ADM 060/85 - fl. 30) que foi objeto de nosso parecer de 19.06.85 (fls. 31 a 59).

O ofício ADM 078/85 de 08.08.85 encaminha relatório do arquiteto Israel Sancovski que expõe a situação atual do imóvel, sua proposta de utilização futuro e de revitalização do conjunto original, acrescido de documentação fotográfica. Esse ofício propõe também a restauração e utilização pública da residência principal do conjunto, através de um convênio com a Secretaria de Estado da Cultura, em contrapartida à aprovação de um projeto de edifício para expansão da empresa nesse mesmo lote.

O ofício ADM 103/85 de 05.11.85 encaminha um estudo preliminar de projeto de edifício de escritórios, na área posterior do lote, de autoria de Bonilha & Sancovski Arquitetos.

2. A tramitação inicial deste processo acha-se resumida suscintamente em nosso parecer de junho/85 que, além disso, analisava a proposta apresentada naquele momento pela empresa, posi



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

73/W

do. P. CONDEPHAAT n.º 23367/ 85 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel sito à rua Guaianazes nº 1234 e 1282, esquina com alameda Ribeiro da Silva - Campos Elíseos - Capital.

cionava-se quanto a mesma e propunha alguns encaminhamentos mínimos necessários à continuidade da informação deste processo. Até esta data o Colegiado não apreciou as considerações daquele parecer e após o seu encaminhamento o processo foi acrescido da documentação descrita no item 1 e cuja análise nos é agora solicitada.

3. Entre os encaminhamentos sugeridos estava a necessidade de aprofundamento das pesquisas para justificar ou não o tombamento dos imóveis. Como, apesar dessa colocação, ainda não constam do processo elementos documentais suficientes que permitam uma avaliação precisa sobre o tombamento e, conseqüentemente, o Colegiado não tomou tal decisão, resta-nos reiterar nossas colocações anteriores no sentido de que é fundamental a definição sobre o nível de preservação desse imóvel para que se possam analisar propostas de intervenção do porte da que nos foi encaminhada.

Justifica-se tal consideração porque nos parece incompatível emitir um parecer conclusivo sobre um projeto que determinaria alterações intensas naquele espaço, enquanto existe a perspectiva de aplicação do instituto jurídico do tombamento, cuja implicação mais evidente é o respeito integral ao edifício, objeto de sua ação, e ao espaço onde ele se localiza.

As intervenções num imóvel tombado, tanto as que se referem à sua conservação ou restauração como aquelas necessárias à sua reutilização e que impliquem na eventual criação de novos espaços, devem pautar-se pelo respeito ao edifício e seu entorno. Lembrando algumas das diretrizes estabelecidas pela Carta de Veneza (1964): "Os acréscimos não podem ser tolerados senão quando respeitem todas as partes interessantes do edifício, seu quadro tradicional, o equilíbrio de sua composição e suas relações com



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

80/112

do P. CONDEPHAAT n.º 23367/85 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel sito à rua Guaianazes nº 1234 e 1282, esquina com alameda Ribeiro da Silva - Campos Elísios - Capital.

o meio ambiente". E mais ainda: "A preservação do monumento implica a da moldura tradicional; as construções, demolições ou agenciamentos novos não poderão, pois, alterar as relações de volume e colorido do monumento com seu ambiente próprio".

Baseados na interpretação da essência do conceito de tombamento, na postura adotada historicamente pelo CONDEPHAAT na aplicação desse instituto jurídico e nas recomendações técnicas adotadas sobre o tema parece-nos inequívoca a necessidade de uma decisão prévia sobre o grau de preservação que incidirá sobre esses edifícios para que se tenha um posicionamento coerente e definitivo na análise do projeto proposto.

4. Sobre o estudo preliminar enviado constata-se uma evidente preocupação em compatibilizar a manutenção do conjunto de edificações originais com a possibilidade de maior ocupação possível da área posterior do lote com o novo edifício de escritórios, conforme a legislação municipal vigente.

Observa-se um cuidado no projeto no sentido de emoldurar os volumes dos imóveis originais através da modificação e movimentação do desenho dos quatro primeiros pavimentos; a intenção de minimizar a interferência da massa edificada sobre as duas residências através da utilização de uma fachada em vidro, plana e neutra. A inclusão da residência menor e a preservação dos jardins fronteiros ao conjunto é outro aspecto positivo do estudo.

Com relação às residências originais o estudo não pode se aprofundar mas o relatório encaminhado expõe a intenção de restaurá-las e permitir sua utilização pela coletividade.

5. Da análise desse estudo temos algumas considerações críticas a relatar.

A primeira, e mais importante delas, baseia-se no que



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º *81/116*

do P. CONDEPHAAT n.º 23367 / 85 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel sito à rua Guaianazes nº 1234 e 1282, esquina com alameda Ribeiro da Silva - Campos Elíseos - Capital.

expusemos no item 3: é incompatível admitirmos a construção de um edifício com 15 pavimentos e cerca de 45 metros de altura aposto e projetado sobre as residências que poderão ser tombadas, num lote com dimensões e recuos limitados.

Com relação à definição precisa do conjunto original a ser preservado, devem ser objeto de reflexão e discussão mais aprofundada:

- a questão da demolição da edícula e garagem da residência principal;
- o estabelecimento preciso do desenho primitivo das edificações baseado nos projetos originais e documentação iconográfica existente;
- a possibilidade de restauração de algumas fachadas visto que neste estudo propõe-se a adaptação das mesmas através do uso de paredes sem as características arquitetônicas originais.

Quanto ao gabarito proposto pelo estudo (45 metros) lembramos que este lote e toda a testada da rua Guaianazes tem o gabarito definido pelo trabalho "Campos Elíseos - um estudo de área de interesse" (1982) em 12 metros.

6. Resumindo a argumentação exposta:

1º Se após uma análise da importância histórica e arquitetônica dos edifícios o Colegiado decidir-se favoravelmente pelo tombamento, qualquer projeto que venha a se instalar nesse lote deve respeitar rigidamente a integridade própria e a ambiência do bem tombado.

2º Se o Colegiado decidir-se contrariamente ao tombamento mas considerar as edificações de interesse para preservação, enquanto componentes da ambiên-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 82/111

de P. CONDEPHAAT n.º 23367/85 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento do imóvel sito à rua Guaianazes nº 1234 e 1282, esquina com alameda Ribeiro da Silva - Campos Elíseos - Capital.

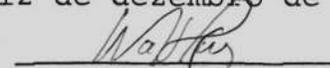
cia da área envoltória do Palácio dos Campos Elíseos e como remanescentes significativos da formação desse bairro, possibilitando certa flexibilidade na utilização desse lote, nos parece positiva a continuidade dos entendimentos com a Porto Seguro no sentido de viabilizar um compromisso concreto de recuperação dos imóveis e para estabelecimento de diretrizes para a ocupação do lote. Essas diretrizes devem levar em consideração as críticas feitas à proposta e as orientações definidas pelo trabalho "Campos Elíseos - um estudo de área de interesse".

Neste sentido deve ser reavaliada a questão do gabarito proposto para esse lote. O novo edifício estaria posicionado na área posterior do lote, confrontando-se com os lotes nºs 20 e 21 da avenida Rio Branco (v. ficha fl. 16) que apresentam gabarito proposto de 30 metros. Em função da excepcionalidade da proposta pode ser estudada uma revisão da diretriz adotada e admitir-se para esse edifício o mesmo gabarito da testada da avenida Rio Branco: 30 metros.

7. Finalizando cabe lembrar que tem sido adotada pelo STCR, na aprovação de processos na área envoltória do Palácio dos Campos Elíseos, as propostas do estudo realizado em 1982 para essa área. Casos excepcionais devem ser analisados criteriosamente para que não se abram precedentes que prejudiquem a aplicação futura das orientações daquele estudo.

STCR em 12 de dezembro de 1985.


Tânia Martinho
Arquiteto


Walter Pires
Arquiteto



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 83

P. 28 CONDEPHAAT n.º 23367/ 85 do (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes, nº 1234 e 1282 esquina com Alameda Ribeiro da Silva Campos, Elísios -Capital.

À Presidência
Encaminho o presente parecer a consideração superior, sugerindo que o mesmo seja o objeto de análise do Conselho Deliberador relator deste processo.
STLR, 13/12/85

(Assinatura)



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 84
23364/85
do Proc. 23.206/84 n.º / (a).....

Interessado:

Assunto:

Em dezembro de 1984, a Companhia Porto Seguro solicitou ao CONDEPHAAT o levantamento da área situada à Rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, por estar ali situado imóvel pertencente à área envoltória do Palácio dos Campos Elíseos. Segundo o STCR, o requerente "pretendia adquirir o imóvel, usá-lo por algum tempo e posteriormente demoli-lo para construir um prédio".

A primeira avaliação do STCR, da arquiteta Lucilena Bastos em janeiro de 1985, informava que aquele imóvel estava arrolado com recomendação de grau de proteção P1, dentro dos critérios estabelecidos pelo Z8-200, ou seja, preservação total, no estudo realizado pelo CONDEPHAAT "Campos Elíseos, um estudo de área de interesse". Esse trabalho de grande importância para o estudo dos bairros de São Paulo estabeleceu uma série de normas para serem aplicadas aos bens de valor histórico-arquitetural, mas segundo o próprio STCR, ele ainda não tem caráter oficial, "permanecendo até o momento apenas como proposta de preservação". De acordo com as normas ainda não oficiais resultantes daquele estudo e mediante as considerações sobre o conceito de viabilidade do bem tombado, do jurista José Afonso da Silva em ^{seu} ~~um~~ estudo "Aspectos Jurídicos do Patrimônio Ambiental", o STCR concluiu, na ocasião, pela não demolição do imóvel situado à Rua Guaianazes nºs 1234 -1282, nos Campos Elíseos, apoiado no fato de "ele fazer parte de uma paisagem vizinha ao bem tombado, ^{que} ~~fica~~ no caso, interessa preservar".

Este imóvel segundo o Estudo realizado pelo CONDEPHAAT "Campos Elíseos, num estudo de área de interesse", é uma "residência de alto padrão construída no final do século XIX e que serviu até 1933 para a família do ex-senador e ex-governador Dino Bueno falecido em 1931. Sua privilegiada implantação, num lote de grandes proporções, em cota acima do nível da rua, decorre da primitiva topografia irregular do trecho dos Campos Elíseos, parcialmente ^{simulada} vinculada com cortes e aterros realizados em 1894, quando era terreno de propriedade de Eduardo Prates. Atualmente ocupado como pensionato, o seu interior guarda ainda a compartimentação primitiva, distribuída em planta de articulação irregular. Vale



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 85
do Proc. 23.367/85 n.º 23.206/84 / (a).....

Interessado:

Assunto:

destacar o alpendre em estrutura de ferro que ~~como~~^{corre} em algumas faixas da residência, solução repetida em outra residência à rua Guaianazes, esquina com Alameda Nothman. Ainda se conservam em seu interior esquadrias, batentes, forros e vidros originais. A residência vizinha que também pertenceu a Dino Bueno, tem atualmente a mesma destinação e é construção contemporânea à da esquina. A grande área comum resultante de fusão dos lotes definiu generosos jardins, apesar dos anexos construídos posteriormente."

Mediante essas considerações, em ofício GP 201/85, datado de 16 de abril de 1985, o presidente do CONDEPHAAT comunicou à Companhia Porto Seguro que "Nenhuma obra poderá ser executada em área compreendida num raio de 300 metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à viabilidade ou destaque do referido sítio ou edificação" (grifos nos sos).

Conclui o ofício.

- 1 - O edifício não poderá ser demolido
- 2 - O edifício não poderá sofrer reformas que o descaracterizem externamente.
- 3 - Não serão permitidas construções de anexos ou edículas.
- 4 - As obras que vierem a se realizar no edifício deverão contar com a aprovação prévia deste Conselho.

Concomitante à resposta do presidente do CONDEPHAAT à solicitação da Companhia Porto Seguro, o egrégio Conselho do CONDEPHAAT abriu estudo para o tombamento do imóvel situado à rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, que mereceu em 19/06/85, a seguinte avaliação dos arquitetos Tania Martinho e Walter Pires, do STCR após a discussões com os arquitetos da Companhia:

|| As Negociações

1. A "Porto Seguro-Companhia de Seguros Gerais" acusando o recebimento do ofício GP-234/85, no qual é informada de abertura de processo de tombamento, enviou-nos proposta para o imóvel, agora de sua propriedade.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 86
do 23.364/85 Proc. 23.206/84 n.º / (a).....

Interessado:

Assunto:

Em resumo a empresa propõe:

a) preservar e restaurar a antiga residência de Dino Bueno e seus entornos principais.

b) Demolir as demais edificações, inclusive a residência contígua que também pertenceu à Família Dino Bueno, para futura construção que obedeceria as restrições impostas ao lote pela legislação Municipal Vigente.

c) A nova construção ocuparia também o lote vizinho do conjunto (Rua Guaianazes, nº 1234 setor 8, Quadra 16, Lote 11) atualmente utilizado como estacionamento pela empresa. O novo projeto procuraria integrar-se à antiga residência de Dino Bueno e ao edifício sede da Companhia, localizado na Av. Rio Branco, limitando-se nos fundos, com os lotes em questão.

2. Após tomarmos conhecimento dessa proposta, contatamos o arquiteto J. Bonilha Esteves, um dos responsáveis pelo futuro projeto e reunimo-nos no CONDEPHAAT com o objetivo de tentarmos avaliar se o programa de uso que a companhia necessita / para as ^{SJ 22}instalações poderia ser conciliado com a preservação das edificações existentes no lote;

3. A tentativa nesse sentido foi em vão. Não foi apresentado na oportunidade um programa de uso, mas defendida a real intenção de se aproveitar ao máximo o potencial construtivo do lote permitido pela atual lei de zoneamento.

Nesta reunião esclarecemos novamente que há um processo em andamento e que a proposta por eles enviada seria avaliada dentro deste quadro (grifos nossos).

2. Proposta encaminhada pelo Estudo "Campus Elíseos, em estudo de área de interesse."

^{Nesse} Num inventário os imóveis foram assim classificados

a) imóveis com proposta de tombamento (nível estadual).

b) imóveis com proposta de proteção P.1-preservação integral (nível Municipal Z8-200).

c) imóveis com proposta de proteção P.2-preservação externa (nível Municipal Z8-200).



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 87
do Proc. 23.364/85 n.º 206/84 / (a).....

Interessado:

Assunto:

d) imóveis com proposta de proteção P.3-preservação da volumetria (nível Municipal Z-8-200).

O imóvel em questão, composto pelas duas edificações descritas, edículas com garagem e jardins, foi classificado como P.1.

Lembra ainda o relatório do STCR, que o trabalho sobre "Campos Elíseos" tem norteado todos os pedidos de aprovação de processos na área envoltória do Palácio dos Campos Elíseos.

Das Conclusões

Naquela ocasião o STCR concluiu que "as edificações e seus jardins devem ser preservados e, portanto, a proposta apresentada pela Porto-Seguro-Companhia de Seguros Gerais, não deveria ser aceita. E continua, "o que precisa ser definido é o instrumento que irá ser aplicado garantindo sua preservação".

Quanto ao tombamento informa o STCR:

"Em primeiro lugar é necessário definir com precisão o imóvel a ser estudado por este processo. Desde a sua primeira consulta a Companhia Porto Seguro estava interessada em informações referentes a dois lotes vizinhos na rua Guaianazes (Nºs 1234 e 1282). Porém, o trabalho sobre os Campos Elíseos é bem claro: o imóvel que apresenta edificações e jardins com interesse para a preservação é o de nº 1282. (*ler o relatório Porto Seguro p.66). O imóvel nº 1234, hoje ^{um} em terreno baldio usado como estacionamento, deve obedecer apenas as restrições de gabaritos e recuos já expostos. Propomos que o Colegiado modifique os termos ^{DE SUA} dessa decisão restringindo este estudo de tombamento apenas ao lote nº 19, rua Guaianazes nº 1282."

Diante do exposto até agora, e antes de dar continuidade ao parecer, gostaria de fazer as seguintes observações:

1-Enquanto um conjunto considerável de processos referentes à área envoltória de bens tombados; chegam ao CONDEPHAAT informados de que as demolições já foram realizadas, este processo tem o mérito de ter ^{se} sido iniciado com uma solicitação do interessado sobre o uso de imóveis localizados em área envoltórias.

2-Sómente após a solicitação do interessado o CONDEPHAAT por decisão do egrégio Conselho resolveu abrir o processo de tom-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 88

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado:

Assunto:

bamento, sugerindo a reabertura de negociações.

3-De acordo com as diretrizes ^{gerais} orientadoras desta gestão do Conselho do CONDEPHAAT, tem-se procurado, na medida do possível, conciliar da melhor forma possível os interesses superiores da preservação do patrimônio com os interesses particulares, quando estes demonstram intenções no sentido de preservação.

4-No decorrer das negociações observa-se uma nítida reformulação das intenções da Companhia, sendo que o projeto ora apresentado ao CONDEPHAAT (a nível de estudo preliminar, em 5 de novembro de 1985), segundo seus autores, pretende construir novo edifício em lugar dos acréscimos posteriores à 1930 às antigas residências Dino Bueno Filho que seriam demolidas. As residências originais e seus entornos seriam, assim, não somente preservadas, mas restauradas, em sua provável configuração inicial e destinadas a um uso compatível com tal preservação. Continua o ofício enviado pela Companhia ao CONDEPHAAT "esta solução é no entender dos arquitetos seus autores - dentre as alternativas de intervenção examinadas, ^{A QUE MAIS SE APROXIMA DAS} restrições propostas pelo estudo "Campo Elíseo", um estudo de área de interesse", preservando basicamente tudo que resta não alterado do conjunto arquitetônico original, inclusive o jardim entre as duas residências.

5-Dando continuidade ao meu parecer, gostaria de informar que logo após ter recebido o processo nº 23.206/84, que trazia em seu conjunto o parecer bastante ^{CIRCUNSTANCIADO} consubstanciado do STCR, avaliando em detalhes a proposta de tombamento e as negociações com a Companhia de Seguros, recebi também um outro relatório da Cia. Porto Seguro (8/9/85), de autoria do Arquiteto Israel Sankoviski, onde não só se "Concorda em preservar, restaurar e manter a antiga residência de Dino Bueno, como a permitir ^{DA SUA} fruição pela coletividade, através, por exemplo, de convênio com a Secretaria da Cultura, para a realização (em horários pré-estabelecidos) de exposições, concertos de Câmara, conferências, visitas guiadas e outras atividades compatíveis com sua atualização."

Ainda neste relatório avalia-se conjuntamente as perdas para o patrimônio Cultural pela demolição de uma das residências mini-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 84

do Proc. 23.206/84 n.º / (a)

Interessado:

Assunto:

mizada pelo adequado aproveitamento de seus principais elementos construtivos-devidamente destacados-no novo edifício (escada, esquadrias, vitrais, etc.) e os eventuais prejuízos do novo edifício em relação ^{RELACIONO} à volumétrica original. Além disso pede-se abertura de negociações com o STCR e prazo de 30 a 60 dias para apresentação de um projeto que seria examinado antes de uma decisão final por parte do CONDEPHAAT.

Nessa medida, julguei conveniente esperar a apresentação final do projeto da Cia. Porto Seguro, pois tendo em mãos todos os elementos do processo poderia avaliar, no conjunto, o processo de tombamento e as necessidades da utilização de espaço propostas pela Cia. Porto Seguro. Entendi, nessa medida, que o processo de tombamento, no caso em questão, deveria levar em consideração o posicionamento de interesse particular, posto que, havia da parte deste último, intenções em preservação do imóvel e da parte do CONDEPHAAT interesse nas negociações.

Diante do exposto, gostaria de me posicionar ante a avaliação do STCR, ao projeto apresentado pela Cia. Porto Seguro. O relatório elaborado pelos arquitetos Tania Martinho e Walter Pires, além de cuidadoso é bastante criterioso. Em suas linhas gerais o STCR reconhece que a Cia tem "evidente preocupação em compatibilizar a manutenção do conjunto de edificações originais com a possibilidade de maior ocupação possível da área posterior do lote com o novo edifício de escritórios, conforme a legislação Municipal vigente".

Observa-se um cuidado no projeto no sentido de emoldurar os volumes dos imóveis originais através da "modificação e movimentação do desenho dos quatro primeiros pavimentos, a intenção de minimizar a interferência da massa edificada sobre as duas residências através da utilização de uma fachada em vidro, plana e neutra. A inclusão da residência menor e a preservação dos jardins fronteiros ao conjunto é outro aspecto positivo do estudo. Com relação às residências originais o estudo não pode se aprofundar, mas o relatório encaminhado expõe a intenção de restaurá-las e permitir sua utilização pela coletividade".



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 90

do Proc. 23.206/84 / (a)

Interessado:

Assunto:

Em seguida o relatório encaminha alguns pontos para uma discussão mais aprofundada:

- a questão de demolição de edícula e garagem da residência principal.
- o estabelecimento preciso do desenho primitivo das edificações baseado no projeto original e documentação iconográfica existente.
- a possibilidade de restauração de algumas fachadas visto que neste estudo propõe-se a adaptação das mesmas através do caso de paredes com as características arquitetônicas originais.

Na avaliação do STCR, por último, considera-se incompatível a construção de um edifício com 15 pavimentos e cerca de 45 metros de altura apostado e projetado sobre as residências que poderão ser tombadas, num lote com dimensões e recuos limitados.

Gostaria de me deter primeiramente neste último aspecto.

O processo de tombamento foi aberto pelo conselho do CONDEPHAAT, baseando-se a meu ver em algumas diretrizes:

- 1- Que o tombamento em si não redundaria numa solução preservacionista.
- 2- que o interesse maior do Condephaat era a preservação dos edifícios e nessa medida deveria se estabelecer negociações com a Cia, que, desde o princípio, demonstrou também interesse nessa preservação.
- 3- que as negociações deveriam assegurar o máximo de integridade dos bens, reconhecendo ao mesmo tempo a necessidade de concessões para que o interesse particular pudesse se conciliar com o interesse público.

De acordo com a minha avaliação acredito que resultados altamente positivos foram alcançados nas negociações entre o STCR e a Cia Porto Seguro, aliás reconhecido no próprio relatório. O projeto, embora possa merecer da parte do Condephaat outros esclarecimentos indicados pelo STCR, preenche de maneira



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 01

do P. 23.206/84 n.º / (a).....

Interessado:

Assunto:

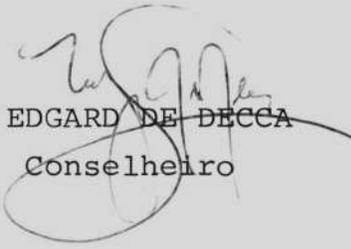
bastante satisfatória os interesses de preservação exigidos pelo Egrégio Conselho. O ponto de discordância do STCR está no gabarito do edifício a ser construído no lote dos fundos. Entretanto gostaríamos de salientar que o projeto do arquiteto Israel ^{Sankowski} Sankowski respeita o gabarito de 12m no lote de frente da rua e estoura o gabarito no lote dos fundos, que na verdade já está ultrapassado por um prédio de 15 andares da própria Cia. e por um prédio do Banco do Brasil.

Além disso, pela proposta apresentada abre-se a possibilidade de ^{se} recuperar os projetos originais, demolindo-se os anexos que foram incorporados aos bens após 1930, bem como se compromete a dar uso público regulamentado aos edifícios preservados.

Diante do exposto, sou favorável ao tombamento dos bens situados nos lotes 1282 e 1238, bem como de seus jardins. Concordo com que se preserve ao máximo a integridade e o uso público dos bens, abrindo nessa medida a possibilidade para que a Cia. Porto seguro realize a bom termo o seu projeto apresentado ao CONDEPHAAT com o devido aprofundamento exigido pelo STCR.

Era o que tínhamos para relatar.

São Paulo, janeiro de 1986.


EDGARD DE DECCA
Conselheiro

ED/fac.

92
msc

Do	Número	Ano	Rubrica
P.CONDEPHAAT	23367/85		

Int.: CONDEPHAAT

Ass.: Estudo de tombamento do imóvel, situado à Rua Guaianazes, Nº 1234 e 1282 esq. com Al. Ribeiro da Silva, Campos Elíseos-Capital.

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 03 DE AGOSTO DE 1987.

ATA Nº 753

O Egrégio Colegiado deliberou por unanimidade aprovar o parecer do Conselheiro Relator Professor Edgard de Decca, favorável ao tombamento da antiga residência de Dino Bueno, situada à Rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, no bairro de Campos Elíseos, nesta Capital.

- 1 - Oficie-se aos interessados;
- 2 - Ao STCR para minutar a Resolução de tombamento.

GP/CONDEPHAAAT, 07 de agosto de 1987.


PAULO DE MELLO BASTOS
Presidente

LCA/msc



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

93
nls

CONDEPHAAT

Ofício GP/0497/87

P. CONDEPHAAT 23367/85

São Paulo, 07 de agosto de 1987.

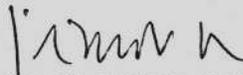
Senhor Administrador

Vimos por meio deste informar a Vossa Senhoria que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua Sessão Ordinária de 03/08/87, Ata nº 753, deliberou aprovar o parecer do Conselheiro-Relator Professor Edgard de Decca, favorável ao tombamento da antiga residência de Dino Bueno, situada à Rua Guaianazes, nºs. 1.234 e 1.282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, no bairro de Campos Elíseos, nesta Capital.

Cumpre-nos também, informar que o referido imóvel tem assegurada a sua preservação, conforme reza os artigos 142, parágrafo único e 146 do Decreto Estadual nº 13.426 de 16/03/87. O eventual infrator do mencionado dispositivo, incorrerá nas sanções nele previstas e ainda nas penas previstas no artigo 165 do Código Penal Brasileiro.

Valemo-nos da oportunidade para apresentar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente


PAULO DE MELLO BASTOS
Presidente

Ilmo. Senhor
HANNA GHARIB - Administrador Regional da Sé
Av. do Estado, nº 900
São Paulo - SP
CEP. 01108



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
CONDEPHAAT

94
nel

Ofício GP/0498/87

P.CONDEPHAAT 23367/87

São Paulo, 10 de agosto de 1987.

Prezado Senhor

Vimos por meio deste, informar a Vossa Senhoria que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado -CONDEPHAAT em sua Sessão Ordinária de 03/08/87 Ata nº 753, deliberou aprovar o parecer do Conselheiro-Relator Edgard de Decca, favorável ao tombamento da antiga residência de Dino Bueno, situado à Rua Guaianazes, nºs 1.234 e 1.282, esquina com a Alameda Ribeiro da Silva, no bairro de Campos Elíseos, nesta Capital.

Cumpre-nos também, informar que o referido imóvel tem assegurada a sua preservação, conforme reza os artigos 142, parágrafo único e 146 do decreto Estadual nº 13.426 de 16 / 03/87. O eventual infrator do mencionado dispositivo, incorrerá nas sanções nele previstas e ^N ainda nas previstas no artigo 165 do Código Penal Brasileiro.

Valemo-nos da oportunidade para apresentar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

PAULO DE MELLO BASTOS

Presidente

MD. DELEGADO TITULAR DO 3º DISTRITO POLICIAL

Dr. GERSON CARVALHO

Rua Aurora, nº 322

CEP: 01000 SP



95

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
CONDEPHAAT

Ofício GP/0495/87

P. CONDEPHAAT 23367/85

São Paulo, 07 de agosto de 1987,

Senhor Diretor

Vimos por meio deste informar a Vossa Senhoria que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua Sessão Ordinária de 03/08/87, Ata nº 753, deliberou aprovar o parecer do Conselheiro-Relator Professor Edgard de Decca, favorável ao tombamento da antiga residência de Dino Bueno, situada à Rua Guaianazes, nºs, 1.234 e 1.282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, no Bairro de Campos Elíseos, nesta Capital.

Cumpre-nos também, informar que o referido imóvel tem assegurada a sua preservação, conforme reza os artigos 142 parágrafo único e 146 do Decreto Estadual nº 13.426 de 16/03/87. O eventual infrator do mencionado dispositivo, incorrerá nas sanções nele previstas e ainda nas penas previstas no artigo 165 do Código Penal Brasileiro.

Valemo-nos da oportunidade para apresentar nossos protestos de estima e consideração,

Atenciosamente

PAULO DE MELLO BASTOS

Presidente

Ilmo. Senhor

CÉSAR ARRUDA CASTANHO

DD. Diretor do Departamento

do Patrimônio Histórico

Prefeitura do Município de São Paulo

Secretaria Municipal de Cultura

Rua da Figueira, nº 77 - Brás - SP,



96

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
CONDEPHAAT

Ofício GP-496/87
P.CONDEPHAAT 23367/85

São Paulo, 19 de agosto de 1987.

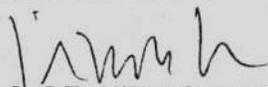
Prezados Senhores

Vimos por meio deste informar a Vossas Senhorias que o Egêgio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sua Sessão Ordinária de 03/08/87, Ata nº 753, deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator Professor Edgard De Decca, favorável ao tombamento da antiga residência de Dino Bueno, situada à Rua Guaianazes, nºs. 1234 e 1282, esq. com a Alameda Ribeiro da Silva, no bairro de Campos Elíseos, nesta Capital.

Cumpre-nos também, informar que o referido imóvel tem assegurada a sua preservação, conforme reza os artigos 142, parágrafo único e 146 do Decreto Estadual nº 13.426 de 16/03/79. O eventual infrator do mencionado dispositivo, incorrerá nas sanções nele previstas e ainda nas penas previstas no artigo 165 do Código Penal Brasileiro. Ademais, nos termos do artigo 143 do referido Decreto, terão Vossas Senhorias, o prazo de 15 (quinze) dias para contestar a medida proposta pelo Colegiado, antes que a mesma seja ratificada pela Exma Senhora Secretária da Cultura, por intermédio da Resolução de tombamento na Imprensa Oficial.

Valemo-nos da oportunidade para apresentar a Vossas Senhoria nossos protestos de estima e consiuração.

Atenciosamente.


PAULO DE MELLO BASTOS
Presidente

À
Porto Seguro - CIA de Seguros Gerais
A/C do Sr. JAIME BRASIL GARSINKL
MD. Vice-Presidente
Av. Rio Branco, nº 1.489
SÃO PAULO - SP
CEP: 01205

LCA/ahm.

Processo 23367/85

92
rel

PREENCHIDO PELO REMETENTE

NOME DO DESTINATÁRIO GERSON CARVALHO

ENDEREÇO RUA AURORA nº 322

CEP 01209 CIDADE SAO Paulo ESTADO SP

NÚMERO DO REGISTRO (OU DO VALE) 548893

VALOR DECLARADO (OU IMPORTÂNCIA DO VALE) Cr\$ _____

NATUREZA DO OBJETO _____

DECLARAÇÃO SUMÁRIA DE CONTEÚDO _____

DATA DO REGISTRO (OU EMISSÃO) 28/08/85

UNIDADE DE POSTAGEM Sal. P. mais

PREENCHIDO NO DESTINO

RECEBI O OBJETO A QUE SE REFERE ESTE "AR"

LOCAL E DATA SP 20/8

ASSINATURA DO DESTINATÁRIO [Signature]

ASSINATURA DO EMPREGADO [Signature]

CARIMBO DA UNIDADE DE DESTINO

7530 - 006 - 0410 A6-105x148mm

PREENCHIDO PELO REMETENTE

NOME DO DESTINATÁRIO HANNA GHARIB - Ad. da SE

ENDEREÇO AV. Do Estado nº 900

CEP 01108 CIDADE São Paulo ESTADO Sp

NÚMERO DO REGISTRO (OU DO VALE) 548890

VALOR DECLARADO (OU IMPORTÂNCIA DO VALE) Cr\$ _____

NATUREZA DO OBJETO _____

DECLARAÇÃO SUMÁRIA DE CONTEÚDO _____

DATA DO REGISTRO (OU EMISSÃO) 18/08/85

UNIDADE DE POSTAGEM Sal. P. mais

PREENCHIDO NO DESTINO

RECEBI O OBJETO A QUE SE REFERE ESTE "AR"

LOCAL E DATA 20/8/85

ASSINATURA DO DESTINATÁRIO ANA ALICE PEREIRA DE MASTRO

ASSINATURA DO EMPREGADO [Signature]

CARIMBO DA UNIDADE DE DESTINO

7530 - 006 - 0410 A6-105x148mm



Do	Número	Ano	Rubrica
P.CONDEPHAAT	23367	85	

INT.: CONDEPHAAT.

ASS.: Estudo de tombamento do imóvel situado à Rua Guaianazes, nº 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

1) Ao STCR para minutar a Resolução de Tombamento.

GP/CONDEPHAAT, 28 de dezembro de 1987.

PAULO DE MELLO BASTOS

Presidente

DS/acmg



Do	Número	Ano	Rubrica
P. CONDEPHAAT	22367	85	

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do imóvel situado à Rua Guaianazes nº 1234 e 1282 esq. c/Alameda Ribeiro da Silva - Campos Elíseos - Capital.

Ao arquiteto _____
para manifestação _____

S.T.C.R., 06/07/88

RAPHAEL GENDLER
Agente Serr. Civil

-A Diretoria do STCR

Segue em anexo a contra-capa do processo a minuta de Resoluções de Tombamento.

Sugerimos que se encaminhe ao Sr. Evairito Silveira Júnior para exame do texto e, posteriormente, para a DT providências e encaminhamento necessários.

STCR em 24/02/88

WALTER PINES
arquiteto

Ào Dr. Evairto Selveira Jr.

Para atenção ao solicitado pelo
arg. Walther Pires. Em seguida à
presidência para as providências.

Tereza de Katinzky

Tereza Katinzky de K. e Pielosz
Diretora do Serv. Túc. Subst.

24/02/88

Senhor Presidente

Nada tendo a alterar sob o aspecto
jurídico, no texto anexo referente à mi-
nuta de resolução de Tombamento do
imóvel sito nesta Capital, a qual dá jus-
ta, nº 1239 e 1282, Campo Ceixes, pelo
que publiqui-a à margem, mantendo-se
a exclusão de tópico picado a título.

Com efeito, a minuta ora em questão
atende ao que tem precedido, no concernen-
te à sua publicação, para essa finalidade, in-
cluído a da resolução nº 22, de 3.7.87,
que cancela como paradiploma, do acervo.

A Tenente A.

1. 3. 88

M-

Juntada

Segue _____ juntada _____ nesta data. Documento _____ / Folha _____ de Informação rubricada

sob n.º _____

Em _____ de _____ de 19 _____

Assinatura



100
2/2

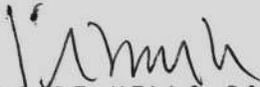
Do	Número	Ano	Rubrica
P. CONDEPHAAT	23.367	85	

INT.: CONDEPHAAT

ASS.: Estudo de tombamento do imóvel situado à Rua Guaianazes nº 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva - Campos Elíseos - Capital.

À DT para encaminhar o texto final da Resolução de tombamento à Exma. Senhora Secretária.

GP/CONDEPHAAT, 08 de março de 1988.


PAULO DE MELLO BASTOS
Presidente

LCA/ahm.



ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO Nº DE DE DE 1988.

ELIZABETE MENDES DE OLIVEIRA, SECRETÁRIA DA CULTURA ,
no uso de suas atribuições legais, e nos termos do artigo 1º do De-
creto-Lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto nº13.426, de 16
de março de 1969.

RESOLVE:

Artigo 1º - Fica tombado como bem cultural de interes-
se histórico e arquitetônico o imóvel com respectivas edificações lo-
calizado à Rua Guaianazes, nºs. 1238 e 1282, no bairro de Campos Elí-
seos, no município de São Paulo.

Trata-se de residências construídas entre o final do
século XIX e início deste, que apresentam características estilísti-
cas, construtivas e de programa que as enquadram no ecletismo domi-
nante no período e nas edificações implantadas no bairro dos Campos
Elíseos à época de sua formação. Fazem parte de um conjunto signi-
ficativo de residências remanescentes da ocupação original do bairro
que possuem importância arquitetônica, urbanística e ambiental.

Artigo 2º - O presente tombamento aplica-se aos seguin-
tes elementos do imóvel descrito no Artigo 1º:

- I - Antiga residência de Dino Bueno.
- II - Antiga residência de Dino Bueno Filho.
- III - Edícula com garagem da residência principal.
- IV - Áreas remanescentes dos jardins originais.
- V - Muros e gradis originais.

./..

102
8

fls.02

Proc. CONDEPHAAT
Nº 23367/85



ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 3º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado-CONDEPHAAT, autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente o referido bem, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 4º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA DA CULTURA, aos de de 1988.

ELIZABETE MENDES DE OLIVEIRA
SECRETÁRIA DA CULTURA

103
28

Do	Número	Ano	Rubrica
P. Condephaat	23367	85	

INTERESSADO: CONDEPHAAT

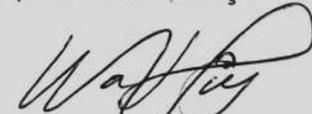
ASSUNTO : Estudo de tombamento do imóvel situado à Rua Guaianazes, nºs 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

INFORMAÇÃO DT - 06/88

Senhora Secretária

Tendo o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT, em sessão ordinária do dia 03 de agosto de 1987 (Ata nº 753), deliberado aprovar o tombamento do imóvel com respectivas edificações localizado à Rua Guaianazes, nºs 1238 e 1282, no bairro de Campos Elíseos, no Município de São Paulo, objeto dos presentes autos, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, apensa à contra-capa, a respectiva Resolução de Tombamento para assinatura se assim o desejar.

CONDEPHAAT, 14 de março de 1988.


WALTER PIRES

Diretor Técnico Substituto

Chefia de Gabinete.

Recebido em 14/3/88

WP/wmv.

Handwritten mark resembling a long, thin, curved line or signature.

Juntada

Assinatura

Segue junta nesta data, Documento / Folha de Informação rubricada

sob n.º 104/105

S. B. f. S

Em 16 de maio de 1980

2

Proc. CONDEPHAAT
Nº 23367/85



10.104

ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO Nº 15 ,DE 16 DE MARÇO DE 1988.

ELIZABETE MENDES DE OLIVEIRA, SECRETÁRIA DA CULTURA ,
no uso de suas atribuições legais, e nos termos do artigo 1º do De-
creto-Lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto nº13.426, de 16
de março de 1969.

RESOLVE:

Artigo 1º - Fica tombado como bem cultural de interes-
se histórico e arquitetônico o imóvel com respectivas edificações lo-
calizado à Rua Guaianazes, nºs. 1238 e 1282, no bairro de Campos Elí-
seos, no município de São Paulo.

Trata-se de residências construídas entre o final do
século XIX e início deste, que apresentam características estilísti-
cas, construtivas e de programa que as enquadram no ecletismo domi-
nante no período e nas edificações implantadas no bairro dos Campos
Elíseos à época de sua formação. Fazem parte de um conjunto signi-
ficativo de residências remanescentes da ocupação original do bairro
que possuem importância arquitetônica, urbanística e ambiental.

Artigo 2º - O presente tombamento aplica-se aos seguin-
tes elementos do imóvel descrito no Artigo 1º:

- I - Antiga residência de Dino Bueno.
- II - Antiga residência de Dino Bueno Filho.
- III - Edícula com garagem da residência principal.
- IV - Áreas remanescentes dos jardins originais.
- V - Muros e gradis originais.

./..

Proc. CONDEPHAAT
Nº 23367/85



fls.02

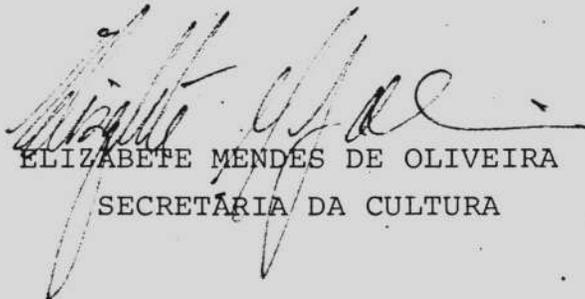
*105
12*

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 3º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado-CONDEPHAAT, autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente o referido bem, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 4º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA DA CULTURA, aos 16 de MARÇO de 1988.



ELIZABETE MENDES DE OLIVEIRA
SECRETÁRIA DA CULTURA



Res. 106

ESTADO DE SÃO PAULO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE 17/03/1988

Cultura

Secretário
Elizabete Mendes de Oliveira

GABINETE DO SECRETÁRIO

Resolução SC-15, de 16-3-88

A Secretária da Cultura, nos termos do artigo 1.º do Decreto-lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16 de março de 1969, resolve:

Artigo 1.º — Fica tombado como bem cultural de interesse histórico e arquitetônico o imóvel com respectivas edificações localizado à Rua Guaianazes, 1.238 e 1.282, no bairro de Campos Elíseos, no município de São Paulo.

Trata-se de residências construídas entre o final do século XIX e início deste, que apresentam características estilísticas, construtivas e de programa que as enquadram no ecletismo dominante no período e nas edificações implantadas no bairro dos Campos Elíseos à época de sua formação. Fazem parte de um conjunto significativo de residências remanescentes da ocupação original do bairro que possuem importância arquitetônica, urbanística e ambiental.

Artigo 2.º — O presente tombamento aplica-se aos seguintes elementos do imóvel descrito no Artigo 1.º:

- I — Antiga residência de Dino Bueno.
- II — Antiga residência de Dino Bueno Filho.
- III — Edícula com garagem da residência principal.
- IV — Áreas remanescentes dos jardins originais.
- V — Muros e gradis originais.

Artigo 3.º — Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado — Condephaat, autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente o referido bem, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 4.º — Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.



Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT	23367	85	<i>R</i>

INTERESSADO: CONDEPHAAT

ASSUNTO : Estudo de tombamento do imóvel situado à Rua Guaianazes nºs 1234 e 1282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, Campos Elíseos - Capital.

Encaminhe-se ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, para os devidos fins.

G.S., em 17 de março de 1988

JOSEPHINA BORALLI

ASSESSOR



109
ald

Do	Número	Ano	Rubrica
P. CONDEPHAAT	23367	85	

INT.: CONDEPHAAT.

ASS.: Estudo de tombamento do imóvel situado à Rua Guainazes, nºs. 1.234 e 1.282, esquina com Alameda Ribeiro da Silva, Campos' Elíseos.

1) À DT para as demais providências.
GP/CONDEPHAAT, 18 de março de 1988.

PAULO DE MELLO BASTOS

Presidente

DS/acmg



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

CONDEPHAAT

São Paulo, 25 de março de 1988

Ofício DT - 015/88
P. Condephaat nº 23367/85

Prezado Senhor

Temos a honra de encaminhar-lhe, em anexo, xerocópia da Resolução de Tombamento do imóvel com respectivas edificações localizado à Rua Guaianazes, nºs 1238 e 1282, em São Paulo, publicada no Diário Oficial do Estado em 17/03/88.

Na oportunidade apresentamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

WALTER PIRES

Diretor Técnico Substituto

Ilmo.Sr.
Hanna Gharib
Administrador Regional da SÉ
Av. do Estado, nº 900
Capital - SP
CEP.: 01108

WP/wmv.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

CONDEPHAAT

São Paulo, 25 de março de 1988

Ofício DT - 016/88
P. Condephaat nº 23367/85

Prezado Senhor

Temos a honra de encaminhar-lhe, em anexo, xerocópia da Resolução de Tombamento do imóvel com respectivas edificações localizado à Rua Guaianazes, nºs 1238 e 1282, em São Paulo, publicada no Diário Oficial do Estado em 17/03/88.

Na oportunidade apresentamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

WALTER PIRES

Diretor Técnico Substituto

Ilmo.Sr.
Dr. Gérson Carvalho
M.D. Delegado Titular do 3º Distrito Policial
Rua Aurora, nº 322
Capital - SP
CEP.: 01209

WP/wmv.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

CONDEPHAAT

São Paulo, 25 de março de 1988

Ofício DT - 017/88

P. Condephaat nº 23367/85

Senhor Diretor

Temos a honra de encaminhar-lhe, em anexo, xerocópia da Resolução de Tombamento do imóvel com respectivas edificações localizado à Rua Guaianazes, nºs 1238 e 1282, em São Paulo, publicada no Diário Oficial do Estado em 17/03/88.

Na oportunidade apresentamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

WALTER PIRES

Diretor Técnico Substituto

Ilmo.Sr.

César Arruda Castanho

DD. Diretor do Departamento do

Patrimônio Histórico

Prefeitura do Município de São Paulo

Secretaria Municipal de Cultura

Rua da Figueira, nº 77 - Brás

Capital - SP

CEP.: 03003

WP/wmv.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LÍBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

CONDEPHAAT

São Paulo, 25 de março de 1988

Ofício DT - 018/88

P. Condephaat nº 23367/85

Prezados Senhores

Temos a honra de encaminhar-lhes, em anexo, xerocópia da Resolução de Tombamento do imóvel com respectivas edificações localizado à Rua Guaianazes, nºs 1238 e 1282, em São Paulo, de propriedade dessa empresa, publicada no Diário Oficial do Estado em 17/03/88.

Na oportunidade apresentamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

WALTER PIRES

Diretor Técnico Substituto

À
Porto Seguro - Cia de Seguros Gerais
A/C do Sr. Jaime Brasil Garsinkl
M.D. Vice-Presidente
Av. Rio Branco, nº 1489
Capital - SP
CEP.: 01205

WP/wmv.

-A STA

Para inscrição no Livro do Tombo competente e
arquivamento.

DT, em 28.03.88



WALTER PIRES
Diretor Técnico Substituto

Inscrito no Livro de Tombo
Histórico, sob nº 277, p.71,
em 18/07/88.



MARIA RITA MANCINI
Bibliotecária Chefe de Seção
Técnica - Substituta

-A S.T.A, para arquivar



04/01/90

São Paulo, 29 de outubro de 1991

Ao Sr. Arq. Marcos Duque Gadelho
Presidente do Condephaat

Prezado Senhor, cabendo-me, como representante da Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais, coletar dados para reportagem sobre a casa de Dino Bueno, que foi tombada por esse órgão, hoje de propriedade daquela empresa e ao lado da qual foi construído um edifício, solicito vista do respectivo processo para conclusão de tais fins.

Comprometo-me ainda em dar crédito ao Condephaat sobre as informações que colherei neste órgão.

Atentamente

Carlos Cesar Colognesi

RG 17.199.502

AUTORIZO a vista dos autos na repartição.

CONDEPHAAT., 29/10/1991



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

8.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

MICROFILME N.º 38414

115

CONDEPHAAT

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO

CERTIDÃO N.º: 0034

Nos termos do Provimento n.º 7/84, de 09/03/84, da Corregedoria Geral da Justiça, CERTIFICO, para os devidos fins, que o Senhor Secretário de Estado da Cultura, em consonância com o decidido pelo Egrégio Colegiado em sua Sessão Ordinária de 03/08/87, Ata n.º 753, baixou a Resolução n.º 15, de 16/03/88, pela qual foi tombada a A CASA DE DINO BUENO localizada na Rua Guaianazes n.º 1238/1282 esquina com a Alameda Ribeiro da Silva, nesta Capital, estando a mesma devidamente inscrita no Livro de Tombo n.º 277, conforme dispõe o Artigo 139, do Decreto Estadual n.º 13.426, de 16/03/79.

São Paulo, 15 de agosto de 1.995.

JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA

Presidente

Proc. 23.367/25

8.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Av. Paulista, 1499 - Cj. 52 - Fone: 289-6449

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGIS-

TRADO EM MICROFILME SOB N.º 38414

São Paulo,

~~30 OUT 95~~

Geraldo José Fritagi Cunha - Oficial

Escritores Autorizados:

Darcy Alves da Silva Cunha - Cristiane Assunção Duarte

Total pago

Esse valor inclui 27% devidos ao Estado, 20% devidos ao IPES

SELOS E TAXAS RECOLHIDO POR VERBA

(Isento de Emols. Custas e Contribuições,
Art. 2º, Lei Est. 4.476 de 20/12/84.)



Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

À Diretoria Técnica,

Estamos encaminhando fotografias tiradas para a publicação do
PATRIMÔNIO CULTURAL PAULISTA - Bens Tombados 1968 - 1998, para
serem anexada (s) aos respectivos processos de tombamento.

STCR, 28 de Agosto de 2000.

Hist.: Edna H. Miguita Kamide

Arq.: Tereza C. R. Epitácio Pereira

Obs.: Colaboração do arquiteto Caio M. de O. Fabiano.

À STA para
proceder à juntada nos respectivos processos de
tombamento.

José Guilherme Savoy de Castro

Diretor Técnico do STCR

CREA n.º 17518/D-SP

117

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.

Bem Tombado: RESIDÊNCIA DINO BUENO Proc. de Tomb.: 23367/85 Res.: 15 16/3/88



Obs.: Fotos de autoria de Tereza C. R. Epitácio Pereira, de SET 85 a serem anexadas ao processo de tombamento.