

Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Resolução nº. 07/2005

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, conforme decisão unânime dos Conselheiros presentes à 345ª Reunião Extraordinária realizada em 28 de junho de 2005, e

CONSIDERANDO o valor arquitetônico intrínseco da antiga residência localizada na rua Cincinato Braga, 434, e o fato da edificação representar significativo exemplar da arquitetura residencial praticada na capital paulista nas primeiras décadas do século XX;

CONSIDERANDO o valor paisagístico e ambiental pela implantação da construção em amplo terreno e cercada por expressiva vegetação arbórea e arbustiva compondo um maciço verde de inegável valor paisagístico e ambiental;

CONSIDERANDO o valor referencial do conjunto residência-vegetação na paisagem local, sobretudo pela grande verticalização existente nas imediações da avenida Paulista;

CONSIDERANDO o valor afetivo da antiga residência para a população local; e

CONSIDERANDO o contido nos PAs nºs 2001-0.040.637-4 e 2000-0.089.233-1.

RESOLVE:

Artigo 1º - TOMBAR o imóvel da Rua Cincinato Braga nº 434 (Setor 009, Quadra 066, L 0007 e 0667) com Nível de Proteção 1 (NP 1), pertencente à Subprefeitura da Sé, devendo ser preservadas, integralmente, a volumetria e todas as características arquitetônicas externas e internas da edificação principal.

Artigo 2º - Ficam estabelecidas como diretrizes para futuras intervenções no imóvel tombado, o que segue abaixo:

- I) Devem ser preservadas na edificação a sua volumetria e características arquitetônicas externas e internas não sendo admitidos acréscimos posteriores. A divisão interna deverá ser mantida, só sendo aceitas, neste caso, pequenas alterações decorrentes de um projeto de restauro e de adaptação para um novo uso. Sempre que possível, os revestimentos internos, escadas, rodapés, esquadrias, elementos decorativos e arquitetônicos deverão ser recuperados ou substituídos (quando for necessário) com o material e as características originais. Qualquer intervenção na edificação deverá ser plenamente justificada em projeto de restauro, que deverá ser analisado previamente pelo DPH e aprovado pelo CONPRESP.
- II) A vegetação de porte arbóreo existente no terreno deverá ser mantida na sua composição atual dos seus maciços frontal e laterais, estando liberada para transplante e/ou corte os elementos arbóreos distribuídos na porção do fundo do lote. No caso de implantação de novas construções no lote o projeto paisagístico deve procurar, na medida do possível, manter e/ou transplantar o maior número de elementos arbóreos dentro dos limites do terreno.
- III) A permeabilidade do terreno deverá ser mantida dentro das faixas estipuladas para a vegetação de porte arbóreo (conforme desenho em anexo), não sendo aceitos jardins sobre lajes nestas faixas. O subsolo poderá ser ocupado contanto que sejam respeitadas as faixas de área permeável.
- IV) A edificação localizada no fundo do lote é passível de demolição.
- V) Poderão ser admitidas novas construções no lote tombado desde que atendam às seguintes

exigências:

- a) Implantação dentro da área delimitada no fundo do lote (conforme desenho em anexo);
- b) Afastamento mínimo de 3,00 (três) metros entre as duas construções levando-se em conta, inclusive, possíveis balcões, beirais e outros elementos em balanço. Tendo em vista a existência de uma rua contígua no fundo do lote (Rua Antonio Porrio) há a possibilidade de usá-la como acesso e usufruir das servidões de ar e luz.

Artigo 3º - O imóvel vizinho localizado na Rua Cincinato Braga, 500 (S 009, Q 066, L 0670) deverá estar sob controle para garantir a manutenção da ambiência e da visualização do bem tombado. Assim, qualquer intervenção neste imóvel como demolição, construção, reforma, regularização etc. estará sujeita à análise prévia do DPH e aprovação do CONPRESP.

Artigo 4º - Fica a Secretaria Executiva do CONPRESP autorizada a inscrever, no Livro de Tombo respectivo, o referido bem, para os devidos efeitos legais.

Artigo 5º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.