**CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.**

Proc. SC 24.507/86

Conforme consta do processo 24.507/86, o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT, em sua sessão Ordinária de 24/03/86, Ata n.º. 708, de acordo com as atribuições previstas no Decreto 13.426, de 16 de março de 1979 e no Decreto 20.955, de 1.º. de junho de 1983; deliberou o tombamento do traçado urbano e de um conjunto de imóveis situados na área do Bairro de Santa Efigênia no Município de São Paulo.

O TRAÇADO URBANO E O CONJUNTO DE IMÓVEIS TOMBADOS EM 1986

O tombamento da área do Bairro de Santa Efigênia, feito pelo CONDEPHAAT em 1986, foi abrangido pelo polígono compreendido pela interseção dos eixos das seguintes vias: Avenida Duque de Caxias, Rua Mauá, Largo General Osório, Rua Mauá, Rua Brigadeiro Tobias, Viaduto Santa Efigênia, Rua Brigadeiro Tobias, Praça Pedro Lessa, Praça do Correio e Avenida São João.

No item I da referida decisão de tombamento consta o seguinte:

I. O presente tombamento aplica-se aos seguintes elementos existentes no interior do polígono acima descrito:

a) O atual traçado urbano;

b) O conjunto de imóveis listados a seguir:

1. Rua Mauá, n.ºs. 438, 440, 442 e 446; esq. com a Av. Cásper Líbero, n.ºs. 651, 653, 659, 661, 663, 667, 669, 673, 675, 677. **(Tombado no Programa Monumenta)**

2. Rua Mauá, n.ºs. 486, 490, 494, 500, 506, 512; 514, 520, 528, 530, 534, 540, 544 e 548; esq. com a Av. Cásper Líbero, n.º. 654. **(Tombado no Programa Monumenta)**

3. Rua Santa Efigênia, n.ºs. 339, 345, 349, 355 e 361; esq. com Rua Aurora, n.ºs. 242, 248 e 254. (Palacete Lellis).

4. Rua Santa Efigênia, n.ºs. 485 e 489.

5. Rua Santa Efigênia, n.ºs. 704, 708, 710, 714 e 718.

6. Rua Washington Luís, n.ºs. 334, 336, 342 e 346. **(Alterado de GP-1 para GP-2, depois excluído do tombamento, cf. Ses. Ord. 28/2/2000, Ata n.º. 1174)**

7. Rua General Osório, n.ºs. 22, 26, 30, 34; esq. com a Rua do Triunfo, n.ºs. 135, 143, 147, 149, 153 e 159. (Hotel Flórida)

8. Rua General Osório, n.ºs. 49, 51 e 53. **(ver item 86)**

9. Rua General Osório, n.ºs. 235, 239, 245, 249 e 253; esq. com a Rua Santa Efigênia, n.ºs. 619, 625 e 627.

10. Rua dos Gusmões, n.ºs. 135, 139 e 147; esq. com Rua do Triunfo, n.ºs. 192 e 194.

11. Rua Aurora, n.ºs. 190, 196 e 198. **(Antiga fábrica e loja de Violões Del Vecchio - cujo interior foi totalmente demolido recentemente e transformado em estacionamento. Não há decisão oficial)**

12. Rua Vitória, n.º. 223.

13. Rua Vitória, n.ºs. 343 e 345.

14. Rua Vitória, no. 595. **(Eliminado do tombamento por já estar demolido antes de 27/3/1986. Não há decisão oficial)**

15. Rua Timbiras, n.ºs. 216, 220, 224, 228 e 232; esq. com Rua Santa Efigênia, n.ºs. 247 e 251.

16. Rua Timbiras, n^{os}. 238, 242 e 248.
17. Avenida Cásper Líbero, n^{os}. 633, 635, 637, 639, 641 e 649.
18. Avenida Cásper Líbero, n^{os}. 151 e 155 (**deve ter havido algum equívoco, não há relação deste edifício com os demais conjuntos arquitetônicos característicos de uma mesma época histórica do Bairro**);
19. Edifício dos Correios e Telégrafos - Av. São João, s/n^o.; Praça Pedro Lessa, n^o. 31; Rua Abelardo Pinto, s/no; Av. Prestes Maia, s/no.
20. Av. São João n^{os}. 284, 288 e 292; Rua Abelardo Pinto, n^o. 88 e 90.
21. Av. São João n^{os}. 300 e 304, Rua Abelardo Pinto, n^o. 78.
22. Av. São João n^{os}. 314, 320, 324, 330 e 334. Rua Abelardo Pinto, n^{os}. 54 e 58 (e 60).
23. Av. São João n^{os}. 340, 342, 350, 354, 360 e 374, Largo do Paissandu, s/n^o. (S1, Q.58, L.47)
24. Av. São João n^{os}. 1214, 1222, 1236 e 1238; Rua Barão de Campinas, n^{os}. 99, 103, 105, 109 e 115, esq. com a rua General Osório s/n^o. (S.8, Q.53, L.4).
25. Av. São João, n^{os}. 1240, 1248, 1254 e 1258; Rua Barão de Campinas, n^{os}. 121, 127, 133, 141 e 147.
26. Av. São João n^{os}. 1270 e 1276; Rua Barão de Campinas, n^o. 153. (**edifício sem importância para preservação**)
27. Av. São João n^{os}. 1282, 1288, 1294, 1296, 1302, 1310, 1312, 1318, 1322; Av. Duque de Caxias, nos. 312, 314 e 318.
28. Viaduto Santa Efigênia.
29. Igreja de Santa Efigênia - Largo de Santa Efigênia, s/n^o.; Rua Santa Efigênia, n^o. 30, Av. Cásper Líbero, n^o. 43.
30. Edifício Viaduto - Viaduto Santa Efigênia, n^{os}. 255, 259, 263, 269, 271, 277, 281, 287, 291, 295, 299, 303; Rua Brigadeiro Tobias, n^{os}. 69, 73, 77 e 81; Rua do Seminário, n^{os}. 182, 186, 192, 194 e 198; Rua do Seminário n^{os}. 202, 204, 208, 216, 218 e 222.
31. Rua do Seminário, n^{os}. 156, 158, 162, 172, 176 e 178; Rua Brigadeiro Tobias, nos 39, 51, 55, 57 e 61.
32. Av. Duque de Caxias, n^{os}. 322 e 326. (**edifício sem importância para preservação**)
33. Av. Duque de Caxias, n^{os}. 330 e 332. (**edifício sem importância para preservação**)
34. Av. Duque de Caxias, n^{os}. 334 e 338. (**edifício sem importância para preservação**)

35. Av. Duque de Caxias, n^{os}. 340 e 346; Rua Barão de Campinas, n^{os}. 163, 171 e 181. (**edifício sem importância para preservação**)
36. Praça Júlio Mesquita, n^{os}. 84, 90 e 96.
37. Praça Júlio Mesquita, n^o. 108.
38. Praça Júlio Mesquita, n^{os}. 112 e 116; esq. com a Rua Vitória, n^{os}. 679, 683 e 687.
39. Rua Barão de Limeira, n^{os}. 10, 14 e 20; Rua Vitória s/n^o.
40. Rua Barão de Limeira, n^{os}. 26, 30 e 34.
41. Rua Barão de Limeira, n^{os}. 40, 44 e 50.
42. Rua Barão de Limeira, n^o. 238. (**demolido após ser tombado, tem processo tratando de ação judicial pela demolição criminosa**)
43. Rua Barão de Limeira, n^{os}. 133, 135 e 145; Rua General Osório n^{os}. 663 e 671.
44. Rua General Osório, n^{os}. 436 e 438.
45. Hotel Alvear - Av. Cásper Líbero, n^{os}. 59, 63, 65, 71, 73, 75 e 79. (**alterado para GP – 2**)
46. Edifício J. Moreira, Av. Cásper Líbero, n^{os}. 116, 126, 134, 144 e 152; Rua Beneficência Portuguesa, n^{os}. 53 e 55.
47. Igreja Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos, Largo do Paissandu, s/n^o.
48. São Paulo Center Hotel, Largo Santa Efigênia, n^{os}. 20, 26, 40, 44 e 56; Rua Brigadeiro Tobias, n^o. 159.

49. Av. Duque de Caxias, n^{os}. 878, 880, 888, 892 e 898; esq. com a Rua Santa Efigênia, n^o. 755.
50. Av. Duque de Caxias, n^{os}. 934, 936, 946, 950, 952, 954, 958, 962, 966 e 968, esq. com a Rua Santa Efigênia, n^o. 754.
51. Praça Júlio Prestes, n^{os}. 20, 24 e 26.
52. Rua General Couto de Magalhães, n^o. 280.
53. Rua General Couto de Magalhães, n^o. 292.
54. Rua General Couto de Magalhães, n^{os}. 306, 314 e 318.
55. Rua General Couto de Magalhães, n^{os}. 348 a 358.
56. Rua General Couto de Magalhães, n^{os}. 385 e 387 e Rua dos Protestantes, n^o. 70.
57. Rua do Triunfo, n^{os}. 145, 147 e 153.
58. Rua do Triunfo, n^{os}. 293, 301, 305, 307 e 309; esq. com a Rua General Osório, n^o. 21.
59. Rua do Triunfo, n^{os}. 229 e 233.
60. Rua do Triunfo, n^{os}. 285 e 289.
61. Rua do Triunfo, n^{os}. 220 e 240, esq. com a Rua dos Gusmões, n^{os}. 136, 140, 144 e 152.
62. Rua do Triunfo, n^{os}. 221 e 225, esq. com a Rua dos Gusmões, n^o. 188.
63. Rua dos Andradas, n^{os}. 482, 486, 492 e 496.
64. Rua dos Andradas, n^{os}. 249 e 259.
65. Rua dos Andradas, n^{os}. 367 e 369.
66. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 163, 169 e 173.
67. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 195 e 197.
68. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 364 e 368.
69. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 370 e 372.
70. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 378 e 380.
71. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 382 e 386.
72. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 390 e 394.
73. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 367 e 373.
74. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 375, 379 e 381.
75. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 383 e 389.
76. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 391, 395 e 399.
77. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 401, 403 e 407.
78. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 410, 414, 420, 424 e 432, esq. com a Rua Vitória, n^o. 267.
79. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 338, 342, 348, 352 e 358, esq. com a Rua Aurora, s/n^o. (S.8, Q.82, L.1).
80. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 490, 494 e 498.
81. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 502 e 506.
82. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 567, 569, 573, 577, 579, 581, 585 e 589.
83. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 568, 570, 574, 578 e 580.
84. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 724 e 728.
85. Rua Santa Efigênia, n^{os}. 733 e 737.
86. Largo General Osório, n^{os}. 49, 51 e 53. **(Houve equívoco incluir estes imóveis, não são no Largo Gal. Osório, mas na Rua Gal. Osório - ver item 8. Não há decisão oficial)**
87. Largo General Osório, n^{os}. 65 e 67. **(Houve equívoco na elaboração da listagem, estes imóveis não são no Largo Gal. Osório, mas na Rua Gal. Osório; descaracterizado após o tombamento. Não há decisão oficial)**
88. Rua dos Gusmões, n^{os}. 28, 30, 34, 42, 46, esq. com a Rua General Couto Magalhães. **(imóvel encontra-se totalmente descaracterizado)**
89. Rua dos Gusmões, n^{os}. 129 e 131.
90. Rua dos Gusmões, n^{os}. 219, 221, 229 e 231.

91. Rua dos Gusmões, n^{os}. 312 e 314. **(demolido com construção irregular no local)**
92. Rua dos Gusmões, n^{os}. 394, 398, 404 e 410 esq. com a Rua Santa Efigênia, n^{os}. 555, 561 e 565.
93. Rua da Aurora, n^{os}. 22 e 28.
94. Rua da Aurora, n^{os}. 43, 45, 49 e 53.
95. Rua da Aurora, n^o. 75.
96. Rua Vitória, n^o. 161, esq. com a Rua dos Andradas, n^o. 262 - Hotel Guarapari.
(descaracterizado recentemente, mas passível de restauro)
97. Rua Vitória, n^{os}. 200 e 204.
98. Rua Vitória, n^o. 300, esq. com a Av. Rio Branco, n^{os}. 278 e 280. **(item com equívoco na elaboração da listagem)**
99. Rua Timbiras, n^o. 227.

Conforme item II do tombamento de 1986 foram estabelecidos dois graus diferenciados de proteção para os imóveis:

a) Grau de Proteção 1 - (GP-1) - aplicável às edificações de alto interesse histórico, arquitetônico e ambiental, determinando que:

1. A preservação das edificações seja integral.
2. A utilização das edificações se dê por intermédio de funções compatíveis.
3. Sejam aplicados métodos científicos em sua conservação e restauração.

b) Grau de Proteção 2 - (GP-2) - aplicável às edificações nas quais se destacam, principalmente, os valores ambientais, determinando que:

1. A preservação das edificações se aterá à conservação das fachadas, componentes arquitetônicos externos e cobertura.
2. As edificações poderão sofrer alterações internas desde que respeitando o disposto no item anterior.

No item III - Ficam enquadrados no Grau de Proteção 1 (GP-1) os imóveis discriminados de 1 a 48, na letra "b" do item I desta notificação.

No item IV - Ficam enquadrados no Grau de Proteção 2 (GP-2) os imóveis discriminados de 49 a 99, na letra "b" do item I desta notificação.

No item V - Os demais imóveis situados no interior do polígono acima descrito, não arrolados ficam sujeitos às disposições estabelecidas no artigo 137, do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979 (área envoltória). Externamente ao polígono, apenas os imóveis limítimos aos seus limites permanecem sob as restrições previstas no mencionado artigo.