



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

RESOLUÇÃO Nº 11/CONPRESP/2023

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 posteriores, conforme decisão dos Conselheiros presentes à 782ª Reunião Ordinária realizada em 02 de outubro de 2023, e

CONSIDERANDO o loteamento da Vila Cerqueira César, empreendimento do século XIX que estruturou a malha urbana sobre a qual se consolidou, com características específicas, ao longo do século XX, trecho considerável do bairro de Pinheiros;

CONSIDERANDO que, no perímetro desse loteamento, existem ambientes e edifícios que expressam suas sucessivas fases e formas de ocupação, contribuindo de maneira determinante para o lastreamento do caráter e da história do bairro e, por extensão, da cidade em elementos materiais;

CONSIDERANDO a importância de se preservar a multiplicidade de tipologias arquitetônicas e padrões urbanísticos do século XX em prol da memória coletiva, da identidade e de uma cidade reconhecível e qualificada;

CONSIDERANDO as rápidas transformações que vêm ocorrendo no perímetro de estudo;

CONSIDERANDO o contido nos processos 6025.2022/0002288-3; 6025.2022/0002292-1; 6025.2022/0002647-1; 6025.2021/0027156-3 e 6025.2023/0000155-1;

RESOLVE:

ARTIGO 1º – Abrir processo de tombamento para espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana contida no perímetro da Vila Cerqueira César, nos distritos de Pinheiros e Jardim Paulista, arrolados do seguinte modo:

1. Os bens individuais definidos no anexo I e mapas;
2. Os elementos integrantes das manchas urbanas heterogêneas definidos no anexo II e mapas;
3. Os elementos integrantes das manchas urbanas de casario definidos no anexo III e mapas.

PARÁGRAFO ÚNICO – Estão sob proteção de APT todos os elementos que, nos anexos, tiverem o campo “categoria” diferente de área envoltória (AE).

ARTIGO 2º – Para o caso de bens em APT arrolados nos anexos I e II, deverão ser submetidas à prévia análise e deliberação do DPH/Conpresp as seguintes intervenções nos lotes, logradouros e espaços demarcados:

1. Para casos de imóveis em que haja diretriz de preservação de características arquitetônicas externas: intervenções que afetem,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

transformem ou alterem qualquer elemento externo do edifício e seu terreno, como cobertura, fachadas, vãos, esquadrias, pisos e revestimentos, muros e grades, recuos, jardins, construções anexas;

2. Para casos de imóveis em que haja diretriz de preservação de características arquitetônicas externas e internas: qualquer projeto ou intervenção;

3. Para o caso de logradouros (como praça, rua e via de acesso): qualquer intervenção que afete elementos protegidos definidos nas diretrizes de preservação descritas nos anexos;

4. Para o caso de obras de infraestrutura (escadarias): qualquer intervenção que afete elementos protegidos definidos nas diretrizes de preservação descritas nos anexos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Propostas de manejo de vegetação de porte arbóreo em áreas em APT serão analisadas nos termos da resolução 06/CONPRESP/2013 ou outra que vier a substituí-la.

ARTIGO 3º – Para os casos de bens em APT arrolados no anexo III, deverão ser seguidas as diretrizes dispostas no dito anexo.

ARTIGO 4º – Em se tratando de diretriz de preservação de características arquitetônicas próprias do conjunto, deve-se levar em conta os elementos íntegros, a depender do caso: posição dos vãos, tamanho dos vãos, desenho dos vãos, esquadrias, linha da platibanda, telhado, calha, recuo, revestimentos, frisos, peitoris, entre outros elementos que vierem a ser identificados na análise técnica.

ARTIGO 5º – Em edifícios protegidos sob diretriz de preservação de características arquitetônicas, se a análise técnica identificar porções alteradas ou descaracterizadas do imóvel por intervenções comprovadamente anteriores à abertura de processo de tombamento, as intervenções doravante propostas devem mitigar, dentro do possível e no seu escopo previsto, aspectos eventualmente problemáticos identificados.

ARTIGO 6º – Nos casos em que esta resolução define diretriz de preservação/manutenção de divisão fundiária, poderão ser excepcionalmente analisados projetos de intervenção que proponham remembramento ou desmembramento, **desde que o resultado dos novos projetos redunde em desenho urbano – considerando volumetria, espaços livres e outros elementos conformadores da morfologia urbana – correspondente aos ambientes promovidos pela divisão fundiária protegida. Caberá à análise técnica verificar a pertinência, coerência e viabilidade desses eventuais e excepcionais projetos nos termos acima.**

ARTIGO 7º – No tocante às áreas envoltórias, em complemento às diretrizes específicas indicadas em cada situação, as intervenções lotes, espaços e logradouros definidos como área envoltória sujeitas à prévia análise e deliberação do DPH/Conpresp terão por base a apreciação, caso a caso, de elementos que possam vir a interferir na integridade, ambiência, visibilidade e harmonia dos bens em processo de tombamento, bem como das manchas identificadas, tais como: implantação, gabarito, volumetria, textura, cor e quaisquer outros que venham a ser identificados na análise da intervenção proposta.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

1. Em lotes fiscais definidos como área envoltória, estão sujeitas à prévia análise e deliberação do DPH/Conpresp intervenções que prevejam a construção ou aumento de volumes edificados no terreno e/ou substituição de revestimento externo.

2. Em logradouros e espaços livres definidos como área envoltória, estão sujeitas à prévia análise e deliberação do DPH/Conpresp intervenções que prevejam a construção ou aumento de volumes edificados – incluindo guaritas, bancas de jornal e similares.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em logradouros e espaços livres definidos como área envoltória, intervenções relativas a manejo arbóreo e a instalação de estruturas provisórias e equipamento e mobiliário urbano, como parquinho, cachorródromo, aparelhos de ginástica etc., ficam dispensadas de análise e deliberação pelo DPH/Conpresp.

ARTIGO 8º – No caso de remembramento ou desmembramento de lotes ou terrenos demarcados como área envoltória, a necessidade de análise e os regramentos determinados por esta resolução incidirão sobre perímetro correspondente ao perímetro originalmente demarcado.

ARTIGO 9º – Para os casos de lotes demarcados como área envoltória com diretriz de altura máxima, será considerada a medição a partir do ponto médio da testada do lote.

ARTIGO 10º – Para intervenções em bens, áreas e imóveis protegidos por esta resolução, de acordo com o Artigo 1º, Anexos I a III e Mapas I a IV, para os quais não haja diretriz específica de intervenção nos Artigos supra e nos Anexos, os projetos deverão ser analisados e deliberados caso a caso pelo DPH/Conpresp.

ARTIGO 11º – Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, revogadas as disposições em contrário.