



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

RESOLUÇÃO Nº 18 / CONPRESP / 2013

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, e alterações posteriores, e de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à 568ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de junho de 2013, e

CONSIDERANDO o valor arquitetônico intrínseco da antiga residência da família Daphnis de Freitas Valle – projetada pelo escritório Mario Whately & Cia., dos engenheiros Guilherme Ernesto Winter (1884-1961) e Mario Thomas Barreto Whately (1885-1943) - como exemplar modelar da arquitetura residencial praticada na capital paulista nas primeiras décadas do século XX, apresentando na sua volumetria e na composição arquitetônica das suas fachadas todos os estilemas caracterizadores da vertente erudita do estilo neocolonial luso-brasileiro;

CONSIDERANDO a integridade física da edificação inclusive com a permanência de requintados detalhes decorativos e ornamentais originais nas fachadas e nos ambientes internos;

CONSIDERANDO o atual valor urbanístico de exceção do imóvel como um significativo testemunho do modo de implantação e de ocupação residencial daquela área, situada na vertente nordeste da Avenida Paulista, nas primeiras décadas do século XX;

CONSIDERANDO o valor paisagístico e ambiental proporcionado pelos canteiros de jardins e pela vegetação de porte arbóreo e arbustivo compondo uma expressiva moldura verde ao redor da edificação em contraposição à acentuada escassez de arborização na região;

CONSIDERANDO o valor referencial da antiga residência na paisagem local, sobretudo pela demasiada verticalização existente nas imediações da Avenida Paulista;



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

CONSIDERANDO que a residência Daphnis de Freitas Valle já é classificada como Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC, de acordo com o inciso III do artigo 115 da Lei Municipal n.º 13.885, de 25 de agosto de 2005, e seu Quadro n.º 06 anexo à Parte III; e

CONSIDERANDO o contido no Processo Administrativo nº 2000-0.184.676-7,

RESOLVE:

Artigo 1º - TOMBAR o imóvel da antiga **RESIDÊNCIA DAPHNIS DE FREITAS VALLE**, situado à Rua São Carlos do Pinhal n.º 376 (Setor 009, Quadra 049, Lote 0026-6), objeto da transcrição n.º 61.070 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, no bairro da Bela Vista, pertencente à Subprefeitura da Sé, com os seguintes níveis de preservação:

I) Preservação integral da volumetria e das características arquitetônicas externas e internas da edificação principal;

II) Preservação integral da mureta de fecho, dos pilares dos portões de entrada e do gradil de ferro trabalhado;

III) Preservação integral da vegetação de porte arbóreo e dos jardins; e

IV) Preservação da volumetria e das características arquitetônicas externas da edícula/garagem, localizada no fundo do lote.

Artigo 2º - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para futuras intervenções no imóvel tombado:

1) Devem ser preservadas na edificação principal 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 adaptação para um novo uso. Qualquer intervenção deverá ser plenamente justificada em projeto de restauro, que deverá ser analisado previamente pelo DPH e aprovado pelo CONPRESP.



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

2) Os revestimentos e ornamentações externos e internos, quando danificados ou deteriorados, deverão ser recuperados ou substituídos com o material e as características originais.

3) A permeabilidade do terreno e a vegetação de porte arbóreo deverão ser mantidas dentro das áreas atuais de canteiros dos jardins frontal e laterais.

4) A mureta de fecho, os portões de entrada e os gradis de ferro trabalhado deverão ser preservados integralmente, sendo admitida, quando necessária, a sua recuperação respeitando a sua configuração e materiais originais. Qualquer intervenção nesses elementos deverá ser plenamente justificada e analisada previamente pelo DPH e aprovada pelo CONPRESP.

Artigo 3º - O presente tombamento estabelece como área envoltória o imóvel vizinho, localizado à Rua São Carlos do Pinhal nº 324 (Setor 009, Quadra 049, Lote 0027-4), objeto da transcrição n.º 94.836 do 4º Cartório de Registro de Imóveis, que, no caso de nova construção no lote, deverá atender as seguintes diretrizes para garantir a manutenção da ambiência e da visualização do bem tombado:

1) Manter recuo frontal mínimo igual mínimo de 10,00 (dez) metros.

2) Manter recuo lateral esquerdo mínimo de 3,00 (três) metros em relação ao muro de divisa com a edificação tombada, considerando sempre a distância a partir da sua projeção horizontal, incluindo qualquer elemento em balanço.

3) Qualquer intervenção neste imóvel como demolição, construção, reforma, regularização, etc. estará sujeita à análise prévia do DPH e aprovação do CONPRESP.

Artigo 4º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.