

Secretaria de Cultura e Economia Criativa
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.

Resolução SC 49, de 19 dezembro de 2019, publicada no DOE de 21/12/2019, pág. 81

*Dispõe sobre o tombamento do conjunto de bens
imóveis no bairro de Higienópolis*

O Secretário de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei 149, de 15-08- 1969, e dos artigos 134 a 149 do Decreto 13.426, de 16-03- 1979, que permanecem em vigor por força do artigo 158 do Decreto 50.941, de 5 de julho de 2006, e com redação alterada pelo Decreto 48.137, de 7 de outubro de 2003,

CONSIDERANDO:

As manifestações constantes do Processo CONDEPHAAT 72974/2014, apreciadas pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT - em Sessão Ordinária de 15-12-2014, Ata 1779, e complementado em 07-05-2018, Ata 1920, cuja deliberação foi favorável ao tombamento do Conjunto de bens arquitetônicos e urbanísticos de Higienópolis, no município de São Paulo, sendo a minuta de Resolução de Tombamento também aprovada por aquele Conselho, na mesma sessão 1920;

Que o bairro de Higienópolis, cujo loteamento foi implantado em 1895, teve papel de destaque no processo de parcelamento do cinturão de chácaras localizadas nas áreas adjacentes ao centro histórico da cidade de São Paulo;

Que é possível articular um conjunto de bens arquitetônicos e urbanísticos no território de Higienópolis expresso em um percurso de imóveis, os quais representam, em sua inter-relação, os modos de morar das elites paulistanas na primeira metade do século XX;

Que o conjunto de bens arquitetônicos e urbanísticos selecionado em Higienópolis alude à estratificação das classes sociais paulistas na cidade de São Paulo, constituindo novos tipos residenciais baseados em concepções europeias da virada do século, e ao início da verticalização para essas mesmas classes a partir da década de 1930;

Que Higienópolis contribuiu para a definição do vetor sudoeste da cidade de São Paulo como majoritariamente ocupado por afluentes bairros residenciais;

Que as Avenidas Higienópolis e Angélica são importantes eixos de conexão do centro tradicional com zonas de expansão da cidade em torno das quais se estruturou o bairro;

Que na Avenida Higienópolis, ainda há casarões das primeiras décadas de ocupação, representativos primordialmente das habitações das elites paulistanas nas primeiras décadas do século XX;

Que Higienópolis, cujo processo de verticalização iniciou- -se na Avenida Angélica, em meados dos anos 1930, concentra considerável conjunto de prédios residenciais de apartamentos, pioneiros e protagonistas da arquitetura moderna em São Paulo;

RESOLVE:

Artigo 1º. Fica tombado como bem cultural de interesse histórico, arquitetônico, artístico, turístico e ambiental o aqui designado Conjunto de bens arquitetônicos e urbanísticos no bairro de Higienópolis, formado por habitações remanescentes dos modos de morar no bairro de sua origem até meados do século XX e por logradouro público, localizados nas Avenidas Higienópolis e Angélica.

Artigo 2º. O presente tombamento é definido pela listagem de imóveis abaixo:

- I - Residência na Avenida Higienópolis, 232;
- II - Edifício Prudência e Capitalização na Avenida Higienópolis, 235/265;
- III - Residência na Avenida Higienópolis, 462;
- IV - Residência na Avenida Higienópolis, 436,
- V - Residência na Avenida Higienópolis, 674;
- VI - Residência na Avenida Higienópolis 698;
- VII - Edifício D. Pedro II, na Avenida Higienópolis, 726;
- VIII - Residência na Avenida Higienópolis, 758;
- IX - Residência na Avenida Higienópolis, 870;
- X - Residência na Avenida Higienópolis, 890;
- XI - Edifício Bretagne na Avenida Higienópolis, 938;
- XII - Residência na Avenida Angélica, 1212, esquina com Avenida Higienópolis;
- XIII - Edifício Santo André na Rua Piauí, 752;
- XIV - Parque Buenos Aires, conformado pela Avenida Angélica, Rua Alagoas, Rua Bahia e Rua Piauí, contendo as esculturas “Mãe”, “Veado atacado” e “Leão atacado”;
- XV - Residência na Avenida Angélica, 1596;
- XVI - Residência na Avenida Angélica, 1647.

Artigo 3º - Com vistas à preservação, estabelecem-se diretrizes gerais para os elementos listados no Artigo 2º:

I. Para todos os elementos listados no Artigo 2º, as intervenções previstas devem apresentar soluções em conformidade às suas especificidades tipológicas, materiais, construtivas, espaciais e arquitetônicas;

II. Para as residências listadas no Artigo 2º, I, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XII, XV e XVI, estabelecem-se as seguintes diretrizes específicas:

- a. Devem ser preservados os elementos internos originais como escadas, forros, janelas, vitrais, vidraças, detalhes em bronze, molduras e batentes;
- b. Se houver necessidade de interferência ou criação de volumes externos, devem ser respeitados parâmetros de harmonização com o preservado, reservando-se os recuos frontais sem novas construções de porte que comprometam a visualização do bem;
- c. Não há restrições em relação a limites de gabarito no interior dos lotes dos edifícios tombados, desde que respeitada a diretriz constante do inciso II deste parágrafo;

III. Para os edifícios relacionados no Artigo 2º, II, VII, XI e XIII, estabelecem-se as seguintes diretrizes específicas:

- a. Devem ser preservadas as fachadas, volumetria e áreas comuns dos edifícios;
- b. Ficam isentas de aprovação no CONDEPHAAT as intervenções no interior das unidades habitacionais (apartamentos) que conformam os edifícios;

IV. Para o Parque Buenos Aires, relacionado no Artigo 2º, XIV, estabelecem-se as seguintes diretrizes específicas:

- a. Deve ser preservado o desenho dos canteiros originais demarcados com tijolos cerâmicos, composição do paisagismo conforme documentado no mapa anexo a esta Resolução;
- b. A gestão do paisagismo, e manutenção de plantas e das áreas ajardinadas será realizada pelo poder municipal sem que seja necessária consulta ao CONDEPHAAT;
- c. A manutenção do mobiliário e das construções já existentes não listadas neste tombamento serão administradas pelo poder municipal sem que seja necessária consulta ao CONDEPHAAT;
- d. Construções provisórias com prazo determinado para início e fim de sua permanência - tais como barracas, palcos, conchas acústicas, arquibancadas e estruturas similares para eventos temporários - serão administradas pelo poder municipal sem que seja necessária consulta ao CONDEPHAAT.

Artigo 4º. O presente tombamento fica isento de área envoltória, conforme faculta o Decreto Estadual 48.137, de 7 de outubro de 2003.

Artigo 5º. Fica o CONDEPHAAT autorizado a inscrever o bem em referência no Livro de Tombo pertinente, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 6º. Constitui parte integrante desta Resolução o seguinte mapa: I - Mapa dos imóveis tombados (Anexo I).

Artigo 7º. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Anexo I: Mapa dos imóveis tombados



http://diariooficial.imprensaoficial.com.br/nav_v5/index.asp?c=4&e=20191221&p=1