



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 30 / CONPRESP / 2016

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 **639ª Reunião Ordinária**, realizada em **11 de novembro de 2016**;

CONSIDERANDO o valor ambiental e paisagístico representado pelo conjunto arquitetônico da Vila Andrea Raucci, que se conserva íntegro até hoje, criando uma atmosfera peculiar e imprimindo um caráter pitoresco para o local;

CONSIDERANDO que as vilas operárias ou de aluguel tem sua história vinculada ao processo de industrialização do bairro da Mooca, sendo a Vila Andrea Raucci, construída em meados dos anos 50, uma referência arquitetônica e urbana;

CONSIDERANDO a importância da preservação de exemplares arquitetônicos que representam momentos distintos da evolução dos programas de uso que foram utilizados nas “vilas de aluguel” na cidade de São Paulo, a exemplo da Vila Andrea Raucci, cuja complexa concepção do projeto arquitetônico prevendo unidades entrelaçadas, contribuiu para a manutenção do uso originalmente proposto, até nossos dias;

CONSIDERANDO o contido no processo administrativo nº 2012-0.357.308-8;

RESOLVE:

Artigo 1º - TOMBAR o **CONJUNTO ARQUITETÔNICO** denominado “**VILA ANDREA RAUCCI**”, situado na confluência das Ruas **Valentim Magalhães** nºs 13, 17, 19, 25, 27, 33, 35, 41, 43, 47, 49, 55 e **Cuiabá** nºs 1062, 1066, 1068 (**Travessa Particular ou Praça de**



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

Manobras - casas 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18 e 20), 1074, 1076, 1078, 1080, 1086, 1088, 1090 e 1092 (respectivamente, Setor 032 - Quadra 021 - Lotes 0215-1, 0216-8, 0217-6, 0218-4, 0219-2, 0220-6, 0221-4, 0222-2, 0223-0, 0224-9, 0225-7, 0226-5, 0204-4, 0203-6, 0205-2, 0206-0, 0207-9, 0208-7, 0209-5, 0210-9, 0211-7, 0212-5, 0213-3, 0214-1, 0202-8, 0201-1, 0200-1, 0199-4, 0198-6, 0197-8, 0196-1 e 0195-1, do Cadastro de Contribuintes da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico), bairro e Subprefeitura da Mooca, conforme **Mapa e Anexo I** que integram esta Resolução.

Artigo 2º - Para efeito da aplicação desta Resolução ficam definidas abaixo, as diretrizes para intervenções no Conjunto Arquitetônico e nos imóveis descritos no artigo 1º da presente Resolução:

a) **Conjunto Arquitetônico da Vila:** *preservação integral das características arquitetônicas externas*, sendo admitidos reparos sem modificação de estruturas, vedos, envasaduras, esquadrias, revestimentos, materiais e componentes arquitetônicos;

b) **Ambiência do conjunto arquitetônico:** preservação integral da geometria dos caminhos, do tipo de pavimentação, na dimensão do muro, sua metodologia construtiva, seu desenho e materiais de acabamento e/ou elementos que façam parte de sua arquitetura, bem como, da localização das barras para remoção do barro dos sapatos. Não será permitida a ocupação destes locais por construções e/ou quaisquer elementos que venham a interferir, na leitura arquitetônica do conjunto tombado.

Artigo 3º - Fica estabelecido como **área envoltória** do bem tombado, os imóveis relacionados e discriminados em tabela constante do **Anexo II**.

Parágrafo Único – Fica definido como diretriz de ocupação para os imóveis delimitados como área envoltória, o gabarito de altura de 10,00 metros, medidos a partir da cota do ponto médio da linha de testada do lote até o ponto mais alto da edificação, incluindo todos os elementos arquitetônicos.



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

Artigo 4º - Quaisquer intervenções em elementos de arquitetura, construção civil ou de qualquer outra natureza nos imóveis relacionados no artigo 1º e Anexo I desta Resolução, deverão ser submetidos à prévia análise do DPH e deliberação do CONPRESP.

Artigo 5º - Em razão do parâmetro fixado no parágrafo único do artigo 3º a ser observado pelos órgãos de licenciamento edilício, **ficam dispensados** da prévia análise do DPH e da aprovação do DPH ou do CONPRESP as intervenções nos imóveis definidos no *caput* do artigo 3º e no **Anexo II** como **área envoltória**.

Artigo 6º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.



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

ANEXO I

LOTES DO BEM TOMBADO – VILA ANDREA RAUCCI					
SETOR	QUADRA	LOTE	ENDEREÇO	MATRÍCULAS (7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL)	
032	021	0195-1	Rua Cuiabá, nº 1092	66.893	
		0196-1	Rua Cuiabá, nº 1090	66.892	
		0197-8	Rua Cuiabá, nº 1088	66.891	
		0198-6	Rua Cuiabá, nº 1086	66.890	
		0199-4	Rua Cuiabá, nº 1080	66.889	
		0200-1	Rua Cuiabá, nº 1078	66.888	
		0201-1	Rua Cuiabá, nº 1076	66.887	
		0202-8	Rua Cuiabá, nº 1074	66.886	
		0205-2	Travessa Particular ou Praça de Manobras	Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 02	66.906
		0206-0		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 04	66.907
		0207-9		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 06	66.908
		0208-7		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 08	66.909
		0209-5		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 10	66.910
		0210-9		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 12	66.911
		0211-7		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 14	66.912
		0212-5		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 16	66.913
		0213-3		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 18	66.914
		0214-1		Rua Cuiabá, nº 1068 – casa 20	66.915
		0203-6	Rua Cuiabá, nº 1066	66.885	
		0204-4	Rua Cuiabá, nº 1062	66.884	
		0215-1	Rua Valentim Magalhães, nº 13	66.894	
		0216-8	Rua Valentim Magalhães, nº 17	66.895	
		0217-6	Rua Valentim Magalhães, nº 19	66.896	
		0218-4	Rua Valentim Magalhães, nº 25	66.897	
		0219-2	Rua Valentim Magalhães, nº 27	66.898	
		0220-6	Rua Valentim Magalhães, nº 33	66.899	
		0221-4	Rua Valentim Magalhães, nº 35	66.900	
		0222-2	Rua Valentim Magalhães, nº 41	66.901	
		0223-0	Rua Valentim Magalhães, nº 43	66.902	
		0224-9	Rua Valentim Magalhães, nº 47	66.903	
		0225-7	Rua Valentim Magalhães, nº 49	66.904	
		0226-5	Rua Valentim Magalhães, nº 55	66.905	



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

ANEXO II

LOTES DA ÁREA ENVOLTÓRIA – VILA ANDREA RAUCCI			
SETOR	QUADRA	LOTE	ENDEREÇO
032	021	0004-1	Rua Valentim Magalhães, nº 71
		0005-1	Rua Valentim Magalhães, nº 73
		0006-8	Rua Valentim Magalhães, nº 81
		0007-6	Rua Valentim Magalhães, nº 83
		0008-4	Rua Valentim Magalhães, nº 89
		0031-9	Rua Rui Martins, nº 54
		0032-7	Rua Rui Martins, nº 42
		0035-1	Rua Cuiabá, nº 1126
		0037-8	Rua Cuiabá, nº 1106
		0038-6	Rua Cuiabá, nºs 1096 e 1102
		0082-3	Rua Rui Martins, nºs 10, 20 e 16; Rua Cuiabá, nº 1130 e 1136
		0083-1	Rua Rui Martins, nº 22
		0084-1	Rua Rui Martins, nº 28
		0085-8	Rua Rui Martins, nº 36
		0086-6	Rua Cuiabá, nºs 1115
		0088-2	Rua Rui Martins, nº 60 e 76
0191-9	Rua Valentim Magalhães, nº 59		
0192-7	Rua Valentim Magalhães, nº 65		