



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 Nº02/CONPRESP/2020

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 **708ª Reunião Ordinária** realizada em **27 de janeiro de 2020**, e

CONSIDERANDO a importância histórica do **Edifício Santa Elisa**, projeto do arquiteto Arnaldo Maialello, construído entre 1928 e 1935, da **Antiga Casa Triângulo**, projeto do construtor italiano Humberto Badolato construído em 1923, do **Edifício Tupy**, projeto do engenheiro Arthur Rangel Christoffel construído em 1929, objetos deste tombamento;

CONSIDERANDO as três edificações como relevantes referências arquitetônicas em seus aspectos técnicos, estéticos e construtivos;

CONSIDERANDO o valor urbanístico do conjunto formado pelos três Edifícios que revelam a primeira fase de verticalização do Largo do Arouche e Rua do Arouche nos anos 1923 a 1935;

CONSIDERANDO o valor paisagístico da implantação das edificações em cada lote e sua integração visual com o Largo e a Rua do Arouche;

CONSIDERANDO o contido na Resolução de Abertura de Processo de Tombamento (APT) nº 23/CONPRESP/16, referente aos imóveis indicados pela população para a preservação COMO ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (ZEPEC), por meio do processo administrativo nº 2016-0.143.878-4;

CONSIDERANDO o contido no **Processo Administrativo nº 2018-0.060.812-4**;



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

RESOLVE:

Artigo 1º - TOMBAR os 3 (TRÊS) EDIFÍCIOS PRÓXIMOS AO LARGO DO AROUCHE,
Distrito República, Subprefeitura da Sé, conforme abaixo discriminadas:

1. EDIFÍCIO SANTA ELISA, localizado no Largo do Arouche nº 91, 95, 99, 103, 109 e 115, com Rua do Arouche nº 220, 210, 206 e 194, composto pelas unidades autônomas descritas no quadro a seguir:

SETOR 007 – QUADRA 062 (CONDOMÍNIO 02)					
LOTE	UNIDADE	CERTIDÃO (05º CRI)	LOTE	UNIDADE	CERTIDÃO (05º CRI)
0196-5	Loja externa A (nº 91)	M.291	0222-8	Apartamento nº 107	M.250
0197-3	Loja externa B (nº 95)	M.219	0223-6	Apartamento nº 108	M.297
0198-1	Loja externa C (nº 103)	M.243	0224-4	Apartamento nº 109	M.298
0199-1	Loja externa D (nº 115)	M.244	0225-2	Apartamento nº 110	M.273
0200-7	Loja externa H (nº 194)	M.292	0226-0	Apartamento nº 111	M.226
0201-5	Loja externa G (nº 206)	M.268	0227-9	Apartamento nº 201	M.227
0202-3	Loja externa F (nº 210)	M.267	0228-7	Apartamento nº 202	M.274
0203-1	Loja externa E (nº 220)	M.220	0229-5	Apartamento nº 203	M.275
0204-1	Loja nº 11	M.293	0230-9	Apartamento nº 204	M.299
0205-8	Loja nº 12	M.245	0231-7	Apartamento nº 205	M.276
0206-6	Loja nº 13	M.269	0232-5	Apartamento nº 206	M.251
0207-4	Loja nº 14	M.294	0233-3	Apartamento nº 207	M.277
0208-2	Loja nº 15	M.246	0234-1	Apartamento nº 208	M.228
0209-0	Loja nº 16	M.247	0235-1	Apartamento nº 209	M.278
0210-4	Loja nº 17	M.221	0236-8	Apartamento nº 210	M.300
0211-2	Loja nº 18	M.222	0237-6	Apartamento nº 301	M.230
0212-0	Loja nº 19	M.295	0238-4	Apartamento nº 302	M.231
0213-9	Loja nº 20	M.270	0239-2	Apartamento nº 303	M.323



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

0214-7	Loja nº 22	M.223
0215-5	Loja nº 24	M.271
0216-3	Apartamento nº 101	M.248
0217-1	Apartamento nº 102	M.249
0218-1	Apartamento nº 103	M.296
0219-8	Apartamento nº 104	M.272
0220-1	Apartamento nº 105	M.224
0221-1	Apartamento nº 106	M.225
0248-1	Apartamento nº 402	M.280
0249-1	Apartamento nº 403	M.281
0250-3	Apartamento nº 404	M.282
0251-1	Apartamento nº 405	M.283
0252-1	Apartamento nº 406	M.284
0253-8	Apartamento nº 407	M.285
0254-6	Apartamento nº 408	M.286
0255-4	Apartamento nº 409	M.287
0256-2	Apartamento nº 410	M.288
0257-0	Apartamento nº 501	M.252
0258-9	Apartamento nº 502	M.253
0259-7	Apartamento nº 503	M.254
0260-0	Apartamento nº 504	M.255
0261-9	Apartamento nº 505	M.256
0262-7	Apartamento nº 506	M.257
0263-5	Apartamento nº 507	M.258
0264-3	Apartamento nº 508	M.259
0265-1	Apartamento nº 509	M.260
0266-1	Apartamento nº 510	M.261
0267-8	Apartamento nº 601	M.301
0268-6	Apartamento nº 602	M.302
0269-4	Apartamento nº 603	M.303

0240-6	Apartamento nº 304	M.233
0241-4	Apartamento nº 305	M.234
0242-2	Apartamento nº 306	M.235
0243-0	Apartamento nº 307	M.236
0244-9	Apartamento nº 308	M.237
0245-7	Apartamento nº 309	M.238
0246-5	Apartamento nº 310	M.239
0247-3	Apartamento nº 401	M.279
0270-8	Apartamento nº 604	M.304
0271-6	Apartamento nº 605	M.305
0272-4	Apartamento nº 606	M.306
0273-2	Apartamento nº 607	M.307
0274-0	Apartamento nº 608	M.308
0275-9	Apartamento nº 609	M.309
0276-7	Apartamento nº 610	M.310
0277-5	Apartamento nº 701	M.312
0278-3	Apartamento nº 702	M.313
0279-1	Apartamento nº 703	M.314
0280-5	Apartamento nº 704	M.241
0281-3	Apartamento nº 705	M.263
0282-1	Apartamento nº 706	M.290
0283-1	Apartamento nº 707	M.264
0284-8	Apartamento nº 708	M.242
0285-6	Apartamento nº 709	M.265
0286-4	Apartamento nº 710	M.266
0287-2	Apartamento nº 211	M.229
0288-0	Apartamento nº 311	M.240
0289-9	Apartamento nº 411	M.289
0290-2	Apartamento nº 511	M.262
0291-0	Apartamento nº 611	M.311
0292-9	Apartamento nº 711	M.315



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

2. **ANTIGA CASA TRIÂNGULO – ATUAL HOTEL “JOIA RARA”**, localizado na Rua do Arouche nº 173, 175, 181, 183, 189 e 211, com Rua Bento Freitas nº 33, 35, 37, 41, 47, 53 e 57 (Setor 007 – Quadra 061 – Lote 0578-8), objeto da Matrícula nº 21.152 do 05º Cartório de Registro de Imóveis.

3. **EDIFÍCIO TUPY**, localizado no Largo do Arouche nº 49, composto pelas unidades autônomas descritas no quadro a seguir:

SETOR 007 – QUADRA 070 (CONDOMÍNIO 03)					
LOTE	UNIDADE	CERTIDÃO (05º CRI)	LOTE	UNIDADE	CERTIDÃO (05º CRI)
0010-6	Apartamento nº 201	M. 52.605	0023-8	Apartamento nº 502	M. 47.659
0011-4	Apartamento nº 202	T.34.379	0024-6	Apartamento nº 503	M. 65.439
0012-2	Apartamento nº 203	M. 60.099	0025-4	Apartamento nº 505	M. 56.626
0014-9	Apartamento nº 302	T.34.380	0026-2	Apartamento nº 601	M. 61.561
0015-7	Apartamento nº 303	M. 27.395	0027-0	Apartamento nº 602	M. 59.977
0016-5	Apartamento nº 304	M. 30.212	0028-9	Apartamento nº 603	M. 61.147
0017-3	Apartamento nº 401	M. 66.623	0029-7	Apartamento nº 604	M. 24.162
0018-1	Apartamento nº 402	M. 40.083	0030-0	Apartamento nº 605	M.102.447
0019-1	Apartamento nº 403	M. 45.965	0031-9	Loja nº 29	M. 30.147
0020-3	Apartamento nº 404	M. 17.492	0033-5	Apartamento nº 504	M. 46.835
0021-1	Apartamento nº 405	M. 64.658	0067-1	Sala nº 301	T. 105.503
0022-1	Apartamento nº 501	M. 102.074	0068-8	Apartamento nº 301-A	M. 40.360

Artigo 2º - Visando a preservação desses bens, ficam definidas as seguintes **diretrizes de preservação** para cada bem tombado nesta Resolução:

1. **Edifício Santa Elisa:** Preservação das características externas e dos elementos originais internos nas áreas comuns, tais como: **a)** No saguão do térreo: o piso de mármore composto por peças coloridas e suas formas geométricas, rodapés, escadas e corrimãos; **b)** Nos andares superiores: piso de granilite colorido e suas formas geométricas, as portas de madeira e suas guarnições, a pintura bicolor



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

separada por friso de madeira nas paredes; **c)** Na galeria de uso comercial fica mantido o espaço de circulação sem obstruções às colunas.

- 2. Antiga Casa Triângulo - Atual Hotel “Joia Rara”:** Preservação das características arquitetônicas externas da edificação existente.
- 3. Edifício Tupy:** Preservação das características externas e dos elementos internos que mantêm a suas características originais do saguão do térreo, tais como: piso de mármore e desenhos geométricos, rodapés, claraboia, ornamentos, frisos e molduras em massa, revestimento em madeira da parede.

Parágrafo Primeiro - Considera-se como proteção externa a preservação das características das fachadas incluindo a cobertura das edificações ora tombadas.

Parágrafo Segundo - Considera-se como proteção interna a preservação das características internas discriminadas no *caput* do Artigo 2º, seus ornamentos e elementos construtivos quando originais.

Parágrafo Terceiro: No caso de futuras alterações, estas deverão ser justificadas e manter seus testemunhos.

Artigo 3º- Qualquer intervenção nas edificações de que trata o Artigo 1º da presente Resolução deverá ser previamente submetida à apreciação e aprovação do DPH/CONPRESP.

Artigo 4º - Fica dispensada área envoltória de proteção ao imóvel tombado nesta Resolução.

Artigo 5º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.