



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 22/CONPRESP/2018

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 **665ª Reunião Ordinária**, realizada em **05 de março de 2018**;

CONSIDERANDO o tombamento das Residências da família Ramos de Azevedo à Rua Pirapitingui 111, 141 e 159, através da Resolução Estadual de 10/04/1985 do CONDEPHAAT e da Resolução Municipal nº 05/CONPRESP/91 (Tombamento *ex-officio*);

CONSIDERANDO os estudos para definir a Regulamentação da Área Envolvente das Residências da família Ramos de Azevedo;

CONSIDERANDO o tombamento da EEPG Campos Sales, à Rua São Joaquim 288, por meio da Resolução Estadual SC 60/10 do CONDEPHAAT, de 129 escolas estaduais (sendo 13 na capital), e da Resolução Municipal nº 29/CONPRESP/2014 (Tombamento *ex-officio*);

CONSIDERANDO os estudos para o Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo – IGEPAC-SP, realizados pelo Departamento do Patrimônio Histórico e publicados no Caderno do IGEPAC-Liberdade (1987) e a sua atualização, conforme contido no processo administrativo nº1995-0.021.764-3, que resultou na legislação vigente de Abertura de Tombamento do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano da Liberdade (IGEPAC-Liberdade), através da Resolução 20/CONPRESP/2016;

CONSIDERANDO que o objetivo de um IGEPAC fundamenta-se na questão central da memória e identidade urbanas e que dentre os objetivos específicos do IGEPAC ressalta-se a participação nas políticas e planos de desenvolvimento urbano, no que diz respeito à indicação de áreas a serem preservadas e outras sujeitas à renovação urbana;

CONSIDERANDO que as áreas identificadas no IGEPAC-Liberdade a serem preservadas incluem uma dimensão sócio-cultural, da história, do cotidiano e da paisagem local, para além dos aspectos da arquitetura em si;



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

CONSIDERANDO a área definida como “Conjunto São Joaquim - Pirapitingui”, a partir do IGEPAC-Liberdade, no entorno das antigas residências tombadas do arquiteto Ramos de Azevedo, caracterizada inicialmente por grandes casas unifamiliares e conjuntos de casas de aluguel e atualmente bastante heterogênea quanto ao parcelamento, uso e ocupação;

CONSIDERANDO que o conjunto edificado nas Ruas Pirapitingui, Taguá, São Joaquim e Dr. Siqueira Campos tem significância enquanto testemunho remanescente do parcelamento e ocupação originais daquela área do bairro da Liberdade no final do século XIX, mas que também comporta edificações modernas que representam outras fases de desenvolvimento do bairro, como quando da implantação da linha norte-sul do metrô;

CONSIDERANDO que grande parte do conjunto edificado foi projeto de conhecidos arquitetos, como Ramos de Azevedo, Giovanni Battista Bianchi, Zenon Lotufo, Rino Levi, Artigas e Cascaldi, Paulo Mendes da Rocha, e que representam diferentes períodos da arquitetura paulistana e do bairro da Liberdade, ora de influencia italiana, alemã, japonesa ou moderna;

CONSIDERANDO que, preservado, o conjunto dos exemplares arquitetônicos representativos do processo de formação e transformação desta área no bairro da Liberdade desempenhará papel fundamental como elemento de permanência e de estruturação da memória daquela área urbana em processo de acelerada transformação;

CONSIDERANDO que a área definida como “Conjunto São Joaquim -Pirapitingui” inclui grandes quadras cujo seu miolo é um vale, região da nascente do córrego do Lavapés;

CONSIDERANDO os diversos bens já tombados contidos no perímetro de estudo do IGEPAC-Liberdade e os conjuntos em situação de abertura de processo de tombamento nesta área protegidos pela Resolução 20/CONPRESP/2016, Resolução 22/CONPRESP/2015 e pela Resolução 06/CONPRESP/2012;

CONSIDERANDO o contido nos Processos Administrativos nº 2010-0.031.366-6 e 2010-0.301.409-3;



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 BENS DO CONJUNTO SÃO JOAQUIM – PIRAPITINGUI e REGULAMENTAR A ÁREA ENVOLTÓRIA de PROTEÇÃO DAS RESIDÊNCIAS DA FAMÍLIA RAMOS DE AZEVEDO, situadas na Rua Pirapitingui nº^s 111, 141 e 159 (Setor 033 - Quadra 017 - Lotes 0013-6, 0014-4 e 0015-2), no bairro da Liberdade, tombado *ex-officio* pela Resolução nº 05/CONPRESP/91.

Artigo 2º - Ficam TOMBADOS os bens imóveis listados no **ANEXO I**, com suas respectivas diretrizes de proteção:

Parágrafo Único: Todas as intervenções nos bens tombados listados estão sujeitas à prévia análise e aprovação do DPH/CONPRESP.

Artigo 3º - Fica TOMBADO como **LUGAR DE INTERESSE PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL**, considerando a **GEOMORFOLOGIA DA PAISAGEM**, a **DEPRESSÃO OU GROTA** no miolo das **QUADRAS 015 E 022** do **SETOR 033**, que caracteriza o **VALE DO CÓRREGO DO LAVAPÉS** e organiza a forma de ocupação urbana nessas quadras.

Parágrafo Primeiro: Para os lotes que interceptam o fundo do vale aplicam-se as diretrizes definidas no **ANEXO II**.

Parágrafo Segundo: Qualquer intervenção nessas áreas deverá ser submetida à prévia análise e aprovação do DPH/CONPRESP.

Artigo 4º - Para garantir e resguardar a leitura do conjunto urbano tombado – bens imóveis e vale do Lavapés - FICA DEFINIDO COMO ÁREA ENVOLTÓRIA DE PROTEÇÃO os imóveis listados no **ANEXO III**, com suas respectivas diretrizes.

Parágrafo Primeiro: As intervenções nesses imóveis estão sujeitas à prévia análise e aprovação do DPH/CONPRESP, com base na apreciação, caso a caso, de elementos que



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

possam vir a interferir na ambiência, visibilidade e harmonia dos bens tombados, tais como: implantação, textura, cor e quaisquer outros que venham a ser identificados na análise da intervenção proposta;

Parágrafo Segundo: Para os imóveis com restrição de altura máxima, conforme diretrizes do **ANEXO III**, estas deverão ser medidas no ponto médio da testada do lote, a partir do nível da calçada, até o ponto mais alto da edificação.

Artigo 5º - Ficam expressamente **EXCLUÍDOS** da **ÁREA ENVOLTÓRIA** municipal os demais imóveis não listados no ANEXO III desta resolução e que estavam inseridos na anterior área envoltória compreendida num raio de 300 (trezentos) metros das Residências da família Ramos de Azevedo.

Artigo 6º - Ficam **EXCLUIDOS** do **TOMBAMENTO DEFINITIVO** os imóveis descritos na tabela abaixo, anteriormente listados neste conjunto para proteção.

SETOR	QUADRA	LOTE	ENDEREÇO	RES. DE APT
033	016	0031-2 e 0035-2	Rua Pirapitingui, 24 (demolido) e 46 - AE	22/CONPRES/2015
033	016	0036-0	Rua Pirapitingui, 14, esquina com Rua Vergueiro	22/CONPRES/2015
033	018	0057-2 a 0060-2	Rua São Joaquim, 183 a 209	06/CONPRES/2012
033	018	0066-1	Rua Taguá, 178	22/CONPRES/2015
033	022	0036-6 a 0038-2	Rua Galvão Bueno 658, 664 e 672	22/CONPRES/2015

Artigo 7º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DOC 09/11/2019 – páginas 22/25

DOC 10/11/2022 – páginas 18/21