

**COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL - CPC**  
**CONSELHO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO - CEPHA**

PROTOCOLO n°            14.236.055-1 – SEEC  
                                  17.919.548-8 – SEEC  
                                  15.062.890-3 – SEEC  
                                  14.811.132-4 – SEEC  
                                  15.239.259-1 – SEEC  
                                  13.828.233-3 – SEEC

**PARECER COMISSÃO ESPECIAL DESIGNADA PELA RESOLUÇÃO N° 034/2023**

Síntese: O presente Parecer tem por objetivo apresentar a revisão da normativa dos sobrados situados à Rua Barão do Rio Branco, 773 e 823 em Curitiba, bens tombados pelo Estado do Paraná.

O estudo foi realizado em duas (02) reuniões virtuais, nos dias 18/05/2023 e 22/06/2023, analisando caso a caso, conforme processos encaminhados pela CPC, nos quais continham as decisões judiciais, propostas de restauros e ocupação do remanescente do lote, e também, o estudo de 1988, para basear as análises das propostas de intervenção nos imóveis.

Visando a sua perfeita compreensão, este parecer foi dividido em 05 partes, que seguem:

**1. HISTÓRICO DO LOCAL**

A Rua Barão do Rio Branco (antiga Rua da Liberdade) faz parte da concepção da Praça Eufrásio Correa, iniciada nos anos 1880 com a implantação do projeto de expansão urbana de Curitiba através da construção da Estação Ferroviária.

A inauguração da ferrovia, unindo Curitiba ao Porto de Paranaguá, foi decisiva para a transformação dos seus arredores, que foram sendo ocupados por instalações industriais e de comércio exportador.

Com a dinamização da área, não só pelas atividades econômicas, mas pela movimentação de passageiros, principalmente pela chegada de imigrantes, a praça assumiu o papel de principal ponto de encontro da cidade; e a antiga Rua da Liberdade, a função artéria urbana, sendo nesta implantada a estação de bondes.

Na gestão de Cândido de Abreu, o “Largo da Estação” consolida-se como o novo centro político e comercial da cidade, com a construção da sede para a Assembléia Provincial e a concessão de licença municipal à instalação de diversos tipos de comércio, como quiosques, botequins, bilhares e restaurantes.

No entanto, os principais estabelecimentos comerciais atraídos para a área foram os hotéis, a maioria pertencente a alemães e italianos, e dedicados à hospedagem de imigrantes, comerciantes e políticos.

O desenvolvimento do transporte rodoviário, a transferência da Assembléia para o Centro Cívico e a construção, em outro local, da Estação Rodoferroviária, foram os fatores que, sucessivamente, marcaram o fim do papel polarizador da Praça Eufrásio Correia.

Os Sobrados situados à Rua Barão do Rio Branco foram tombados, individualmente, em 12 de julho de 1985. Com a finalidade de uma atuação conjunta para a preservação do patrimônio cultural, em 1987 firmou-se um termo de cooperação entre o município de Curitiba e a Secretaria de Estado da Cultura – SEEC. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC realizou o levantamento arquitetônico de algumas edificações do conjunto, foram propostas medidas quanto ao sistema viário, zoneamento e uso dos imóveis. Sendo incorporado ao tombamento.

## 2. SITUAÇÃO ATUAL

Observa-se que apesar do tombamento, os imóveis não foram devidamente preservados e sofreram com a degradação do tempo. Ambos foram adquiridos por novos proprietários após o tombamento já em mau estado de conservação. Desta forma, em virtude da imposição do patrimônio cultural quanto a restaurar as duas edificações na íntegra, ocorreram ações civis com decisões transitadas em julgado, que estabeleceram:

- a) Antigo Hotel Brotto, situado na Rua Barão do Rio Branco, 773: obrigatoriedade de restaurá-lo na forma como foi adquirido, seguindo os apontamentos do laudo pericial (fachada em ruínas e resquícios das paredes internas) apresentado no processo;
- b) Antigo Hotel Tassi, situado na Rua Barão do Rio Branco, 823: obrigatoriedade em restaurar apenas as fachadas, em virtude de que era o que existia em condições de recuperar, na data da aquisição.

Ou seja, em ambos os casos foram emitidas sentenças sobre preservar a memória do imóvel como foram adquiridos.

Ao final das sentenças, restou à Coordenadoria do Patrimônio Cultural – CPC exigir somente o restauro das fachadas dos bens e devendo se abster da exigência de adequação de propostas de intervenção aos parâmetros urbanísticos especiais, determinados pelo estudo de 1988.

### 3. ANÁLISE GERAL DA COMISSÃO ESPECIAL

Diante dos fatos e após longo debate a respeito de todos os aspectos, a comissão definiu que:

a) O estudo preliminar para preservação e revitalização da Praça Eufrásio Correia, desenvolvido pela CPC e IPPUC em 1988, conforme a área do lote ao qual se aplica, não favorece a ocupação economicamente viável e o adensamento desejável para a revitalização da região, a qual se encontra atualmente bastante degradada e subutilizada. Assim sendo, objetivando a dinamização da área da Praça Eufrásio Correa e seu entorno, poderão ser avaliadas propostas de ocupação dos imóveis sem o atendimento ao estudo de 1988, desde que valorizem e harmonizem-se com o contexto histórico da região, e atendam o estabelecido pela legislação municipal.

b) É necessária a aplicação efetiva das legislações existentes: Decreto-Lei Federal nº 25/1937 e Lei Estadual nº 1.211/1953;

c) Nem a comissão do CEPHA, nem a Coordenação do Patrimônio Cultural - CPC deverá estabelecer critérios de ocupação (altura total da edificação nova, coeficientes, taxas de ocupação, taxas de permeabilidade, afastamentos de divisa), devendo ser seguido o que está previsto no zoneamento municipal, legislação municipal do patrimônio histórico e as recomendações dos órgãos municipais do patrimônio histórico edificado;

d) Considerando que todas as instâncias já foram recorridas tanto pela Prefeitura quanto pelo Estado, as decisões judiciais devem ser acatadas quanto a manter somente as fachadas. Todos os demais elementos considerados nos argumentos dos estudos não foram acatados na decisão;

e) A proposta de restauro da fachada deverá ser apresentada com pesquisa histórica e projetos técnicos de restauro em três etapas (levantamento, diagnóstico e proposta de intervenção), sendo analisadas diretamente pela CPC;

f) As propostas de ocupação do remanescente do lote serão analisadas individualmente, pela CPC e posterior deliberação pelo CEPHA;

g) O embasamento dos projetos deverá harmonizar em altura de pé-direito, níveis e aberturas com o pé-direito que havia nos imóveis tombados e o que for constatado em pesquisa histórica;

h) Recomenda-se a inclusão de testemunhos do remanescente das edificações (pisos, pilares, pinturas, escadas, revestimentos etc.), pois possibilitam visualizar e identificar elementos característicos da época. Mas, devem-se evitar tentativas de recriar estes elementos, priorizando restaurá-los mesmo que de forma parcial;

i) Os proprietários devem estabelecer um novo uso para os lotes, visando à preservação do patrimônio, conforme medida judicial, evitando abandono e avanço da degradação.

#### **4. ANÁLISE DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O ANTIGO HOTEL TASSI, SITUADO NA RUA BARÃO DO RIO BRANCO, N° 823**

Em relação à proposta de intervenção apresentada para o imóvel situado na Rua Barão do Rio Branco, n° 823 (Antigo Hotel Tassi), para ocupação do remanescente do lote, solicita-se adequação da proposta para nova apreciação do CEPHA:

a) Utilizar a área correspondente ao antigo hotel de forma mais integrada (hall, recepção, lojas etc.), removendo o estacionamento, respeitando o pé-direito da edificação remanescente tombada e o uso funcional e o material original das esquadrias;

b) Recomenda-se a inclusão de testemunhos do remanescente das edificações (pisos, pilares, pinturas etc.), pois possibilitam visualizar e identificar elementos característicos da época;

c) Rever recuo aplicado na torre voltada para Avenida 7 de Setembro, no trecho correspondente ao terceiro pavimento da edificação;

d) Refazer a proposta de estacionamento, abaixo do nível de acesso da Rua Barão do Rio Branco;

- e) Valorizar os espaços do antigo hotel Tassi para os novos acessos;
- f) Rever implantação da torre, realizar soltura da edificação do edifício existente tombado;
- g) Recomenda-se, ainda, uma integração mais forte e clara com a paisagem urbana no pavimento térreo e a praça Eufrásio Correia.

## 5. ANÁLISE DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O ANTIGO HOTEL BROTTTO, SITUADO NA RUA BARÃO DO RIO BRANCO, N° 773

No caso do Hotel Brotto, imóvel sito à Rua Barão do Rio Branco, n° 773, a Coordenação do Patrimônio Cultural já emitiu a Informação Técnica n° 039/2023 autorizando o restauro da fachada e solicitando que encaminhe proposta de uso e ocupação para avaliação. Diante do exposto, o CEPHA solicita, de antemão, que:

- a) Recomenda-se a inclusão de testemunhos do remanescente das edificações (pisos, pilares, pinturas etc.), pois possibilitam visualizar e identificar elementos característicos da época;
- b) Valorizar os espaços do antigo hotel Brotto para os novos usos;
- c) Realize pesquisa histórica sobre o interior do imóvel, e proponha novos espaços harmônicos com a memória deste edifício.

É o parecer

Curitiba, 28 de junho de 2023.

**Bráulio Eduardo Mattana Carollo**

Arquiteto e Urbanista  
Conselheiro Relator

**Fernando Henrique Rodrigues Lobo**

Arquiteto e Urbanista  
Conselheiro

**Jussimara Campelo**

Arquiteta e Urbanista  
Conselheira

**Mauro Lacerda Santos Filho**

Engenheiro Civil  
Conselheiro

**Ricardo Amaral**

Arquiteto e Urbanista  
Conselheiro

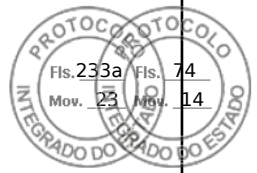
**Roland Hasson**

Advogado  
Conselheiro





ePROTOCOLO



Documento: **0342023\_Parecer\_Sobrados\_RuaBaraodoRioBranco.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Braulio Eduardo Mattana Carollo (XXX.443.209-XX)** em 28/06/2023 14:06 Local: CIDADAO, **Fernando Henrique Rodrigues Lobo (XXX.885.409-XX)** em 28/06/2023 15:49 Local: SECID/ERCTBA, **Ricardo Alessandrini Amaral (XXX.534.669-XX)** em 29/06/2023 14:53 Local: SECC/CEPHA.

Assinatura Simples realizada por: **Jussimara do Nascimento Campelo (XXX.037.669-XX)** em 28/06/2023 17:34 Local: CIDADAO.

Inserido ao protocolo **14.236.055-1** por: **Oriel Correa** em: 28/06/2023 13:21.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
**<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento>** com o código:  
**e547125c443ba6618c7b77ba98685ce3**.