

ATA DA 799ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **27 de maio de 2024** às **14h43** realizou sua **799ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Nelson Gonçalves de Lima Júnior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo - CMSP; Maria Lucia Palma Latorre - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Stela Da Dalt – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Daniel de Barros Corone - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva - CONPRES; Pedro Zayas Sambrano – DPH/G; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Mariana Oliveira – DPH/NIT; Diego Brentegani – (DPH-NPRC); Juliana Mendes Prata – DPH/G; Daniel Cruciol – DPH/NPRC; Dalva Thomaz – DPH/NIT; Fátima Antunes – DPH/NIT; Walter Pires (DPH-NPRC); Felipe Cavalcante Correia – DPH/NPRC; Nicole Macedo (DPH); Camila Gabay – DPH/NIT; Marina Prado – DPH/NPRC; Marcelo Leite - DPH/NIT; Licia Oliveira – DPH-NPRC; Silvia Naomi Asato– DPH/NIT; Érika Martins de Paula – DPH/DVP; Iná Rosa da Silva – DPH-NPRC; Paulo Ricardo Alves da Silva; Dina Vizzotto; Sylvio Carlos Busso; Joel Hissa Leite; Eloisa Fuser Polacon; Marcelo Queiróz Gregori; Brenda Profeta; Ana Paula da Conceição; Renata Augustini; João Alfredo Mirra; Natalia Chaves Oliveira; Francisco Eduardo Britto; Rosanne Brunateli; Frederic Yves Zaplace; Katya Biral; Rodrigo Dozzo Gonçalves; Laiane O. Nuñez; Cesar Antonio Ortiz; Gisela Luiza Campaglia; Mônica Junqueira Camargo; Marcelo Manhães; Nelson de Souza; Cleiton de Paula; Marcelo Magnani e Jupira Cauny. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 13 de maio de 2024 será encaminhada assim que possível para aprovação dos Conselheiros, após será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES. **2.2.** Informa que os processos dos itens 1, 3, 5, 7, 8 e 9 foram retirados de pauta a pedido dos conselheiros relatores, sendo: item 1 foi retirado de pauta a pedido do conselheiro relator, item 3 retirado de pauta pelo pedido de vistas por IAB, 5 retirado de pauta pelo conselheiro relator, 7 convertido em diligência em razão do comunique-se, item 8 vistas para o IAB e item 9 retirado a pedido do conselheiro relator. **2.3.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E**

EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 799ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À ZEPEC-APC E TOMBAMENTO. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A PLANO DE SALVAGUARDA. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.6. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 799ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.7. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 799ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 1) PROCESSO: 6025.2024/0005683-8 (A/C 6025.2023/0034915-9 e 6025.2023/0034916-7) - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH). Assunto: Pedido de Tombamento - Mancha Heterogênea Teodoro Sampaio (Mancha M) e dos Bens Individuais ID 27 a 41. Endereço: Cruzamento das ruas Cristiano Viana e Teodoro Sampaio. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH) e Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. César Ortiz, morador, síndico e proprietário do prédio 396 da Rua Cristiano Viana faz sua manifestação sobre o assunto explicando que acompanha as reuniões do Conselho desde outubro do ano passado e que aprendeu muito para fazer a defesa em conjunto com a Sra. Gisela Luiza Campagli, moradora, proprietária e síndica do Rua Cristiano Viana, 404, explicam sobre a visão sobre o impacto negativo no patrimônio e na vida dos proprietários com uma apresentação de fotos de cada imóvel comentando as alterações realizadas. Acredita que, apesar do argumento dos técnicos do DPH o imóvel não é interessante do ponto de vista de tombamento e que pode haver muito impacto para a vida das pessoas. Solicita que o seu imóvel seja excluído do processo de tombamento. O Sr. César comenta que havia uma proposta de venda do prédio em outubro de 2023, porém desistiram após tomarem ciência da APT. A Sra. Gisela reforça que pessoas tem interesse em imóveis pequenos e que o imóvel deles é desvalorizado e que o tombamento vai desvalorizar ainda mais e isso trouxe a sensação de vulnerabilidade e impotência. Apresenta depoimento de proprietários que não puderam estar presentes: Sra. Iara, Sr. Rodrigo Dozzo, Sra. Rosinha. Solicitam que seus imóveis sejam excluídos do tombamento. O Presidente agradece as manifestações e informa que, atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro Wilson (CREA) e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 2) PROCESSO: 6025.2023/0036403-4 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH). Assunto: Pedido de Tombamento - Mancha Escadaria Cristiano Viana (K) da resolução 11/CONPRES P/2023. Endereço: Cruzamento das Rua Cristiano Viana e Rua Cardeal Arcoverde. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH) e Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Vistas Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel

M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para manifestação da inscrita. Sra. Dina Vizzotto faz uma apresentação com imagens dos imóveis que passam por enchentes anualmente e ficam bastante destruídos. Acredita que não há motivos para tombar imóveis que estão nessa situação e solicita a exclusão. O Presidente agradece a manifestação e passa a palavra para o Conselheiro Nelson, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de proposta de tombamento definitivo dos elementos componentes da mancha urbana definida pela resolução 11/CONPRESP/2023 e seus respectivos estudos como Mancha Escadaria Cristiano Viana (K). A abertura de processo de tombamento de imóveis, elementos e ambientes urbanos representativos situados no perímetro do loteamento Vila Cerqueira César, nos distritos de Pinheiros e Jardim Paulista, da Subprefeitura de Pinheiros, por meio da resolução 11/CONPRESP/2023, foi aprovada por este Conselho em sua reunião de número 782, realizada em 02 de outubro de 2023. Conforme lembra o Memorando do Núcleo de Identificação e Tombamento (SEI 094699043), a proposta de APT do DPH, no âmbito do processo 6025.2023/0000155-1, foi desenvolvida a partir do agrupamento de solicitações de tombamento na região, formuladas por municípios e associações, e dos desdobramentos que os estudos e vistorias resultantes promoveram. “Neste momento, em que se trata da etapa de instrução final de tombamento, a proposta é enfocar separadamente os bens identificados e preliminarmente protegidos, de modo a definir uma proposta de tombamento com um olhar revisitado e mais apurado” (SEI 094699043). A mancha Escadaria Cristiano Viana (K) foi, então, estudada em separado depois da APT, e aqui está proposto seu tombamento definitivo. O parecer elaborado pelo Núcleo de Identificação e Tombamento (SEI 094894630) é composto por uma introdução à situação dada pela APT no caso da Mancha e por considerações sobre a Mancha e os bens e áreas protegidas que a compõem, concluindo com uma proposta de tombamento definitivo. A escadaria é apontada como um elemento estruturador da Mancha. As considerações sobre esta tratam da história do trecho formado pelo cruzamento das ruas Cristiano Viana e Cardeal Arcoverde e imediações, no contexto do loteamento Vila Cerqueira César, apontando a dificuldade de ocupação da área em função, principalmente, da topografia e da implantação do traçado viário ortogonal sobre ela. Também são descritos aspectos históricos e arquitetônicos dos elementos que compõem a mancha, e seus valores como contribuintes daquele ambiente urbano particular. As relações entre eles são destacadas e justificam a proposta final de proteção. É destacada a maior amplitude temporal desta Mancha em relação à Mancha L (Alves Guimarães), sua “vizinha”. Aqui, além da escada, há, de um lado, conjuntos de sobrados geminados e, de outro, prédios. São duas estratégias diferentes de ocupação residencial do território, apartadas (enquanto arquétipos) pela metade do século XX, sendo que cada uma explícita, na sua arquitetura, transformações por que passou o bairro. A proposta de tombamento definitivo, que recupera o conceito de mancha do Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, realça a inteligibilidade da história do bairro a partir dos imóveis protegidos, as particularidades de cada um e das relações entre eles e a excepcionalidade da experiência*

urbana do trecho. A minuta resultante da proposta prevê o tombamento dos elementos mais potentes da mancha e mais íntegros do ponto de vista da arquitetura (um conjunto de sobrados na parte alta da escada, um na parte baixa, um prédio e a própria escadaria). Prevê também o estabelecimento de áreas envoltórias em duas situações: uma, atrás do conjunto de sobrados da esquina, controlando a ocupação de modo a evitar um empreendimento que subjugué as casinhas; e outra, no prédio que ladeia a escada pela direita (de quem vê da Rua Cardeal Arcoverde), antes protegido pela APT e agora apenas com regramento especial de altura e recuos (compatíveis com a volumetria existente e com a mancha), além da diretriz de possuir, como há agora, acesso por um dos patamares da escada. Essa proposta isenta de proteção um conjunto de quatro sobrados antes protegido pela APT, mas que, no esforço de reexame, foi retirado por estar pouco conectado com o restante da mancha. “Para a escadaria, propõe-se um artigo específico para explicitar que são possíveis intervenções artísticas, desde que não ameacem a integridade dos materiais de construção da escada. Também foi proposto evidenciar que as luminárias ornamentais estão incluídas na proteção” (SEI 094894630). É incluída minuta de resolução com anexos e mapas (SEI 094896355, 094896377, 094896402). O parecer foi endossado pela chefia do Núcleo de Identificação e Tombamento (SEI 094917571) e encaminhado, com a proposta, para a Divisão de Preservação do Patrimônio, que, por sua vez, acompanhou a referida proposta (SEI 094925997), que foi submetida pela direção do DPH para a apreciação e deliberação deste Conselho (SEI 094938329). Considerando o exposto e que os estudos identificaram uma mancha urbana particular e interessante para a memória da cidade, voto favoravelmente ao tombamento definitivo dos elementos que compõem a Mancha Escadaria Cristiano Viana (K) do Perímetro do Loteamento Vila Cerqueira César. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, cuida-se da análise do tombamento definitivo relativo à mancha urbana heterogênea intitulada como “Mancha Escadaria Cristiano Viana (K)”, localizada no cruzamento das ruas Cristiano Viana e Cardeal Arcoverde, no bairro de Pinheiros, identificada e protegida provisoriamente pela Resolução nº 11/CONPRES/2023, que disciplinou a abertura de processo de tombamento (APT) “para espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana contida no perímetro da Vila Cerqueira César, nos distritos de Pinheiros e Jardim Paulista”, originado no âmbito do Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1. Nos termos deste processo, as manchas heterogêneas foram descritas como “ambiente urbano composto por elementos diversificados – como vila, casario, obra de infraestrutura urbana, predinho, entre outros. Pode ser constituída por elementos cuja própria materialidade é protegida e por espaços submetidos a critérios especiais de edificação e intervenção, de modo a assegurar a caracterização dessa ambiência, indicados como área envoltória”. E, na mancha hipótese dos autos, foram enumerados 7 bens específicos, preliminarmente protegidos no âmbito de Abertura do Processo de Tombamento (APT). São eles: 1K – Escadaria da Rua Cristiano Viana, no encontro com a Rua Cardeal

Arcoverde. 2K – Edifício Lácio, prédio de apartamentos com acessos tanto pela Rua Cristiano Viana (parte alta), quanto pela Rua Cardeal Arcoverde, onde também tem fachada comercial. 3K – Edifício Santa Izabel, prédio de apartamentos com fachadas comerciais para a Rua Cardeal Arcoverde e acesso pela escadaria. 4K – Conjunto de sobrados geminados na esquina das ruas Cardeal Arcoverde e Cristiano Viana (parte baixa). 5K – Pequeno conjunto de sobrados geminados na parte alta da Rua Cristiano Viana, com acessos alteados em relação à rua. 6K – Pequeno conjunto de sobrados geminados na parte alta da Rua Cristiano Viana, vinculado ao 7K. 7K – Vila de sobrados geminados, ligada ao 6K, com acesso por rua particular, que desemboca na parte alta da Rua Cristiano Viana. Tais elementos podem ser visualizados na imagem abaixo: (Imagem juntada aos Autos). Segundo o DPH, em parecer encartado nos autos (SEI nº 094894630), a mancha heterogênea em exame assemelha-se àquela examinada no Processo SEI nº 6025.2023/0035375-0, apreciado na Sessão Ordinária nº 798, em 13.05.2024, e é composta por elementos que “foram construídos, cada um, em um momento ao longo de três décadas constitutivas (1940, 1950 e 1960), num momento de intensificação e diversificação na ocupação da área”, originalmente ocupada por casas térreas e sobrados destinados à classe média paulistana. A escadaria (1K), por sua vez, decorreu de projeto elaborado a partir de processo administrativo – autuado sob nº 56.565/1947 – com vistas a viabilizar o acesso da rua Cardeal Arcoverde por intermédio da rua Cristiano Viana, em razão do desnível ali existente. Sua construção, no entanto, ocorreu somente a partir da entrada em vigor da Lei Municipal nº 4.104, de 17 de setembro de 1951, que concedeu crédito para realização de desapropriações, intervenções e obras, dentre as quais ela própria, concluída em fevereiro de 1954. A solução projetual para este equipamento, nos termos do estudo do DPH, contemplou uma escada compacta, de dimensões semelhantes ao comprimento do logradouro, com luminárias ornamentais fornecidas pela Light, semelhantes às utilizadas em outras localidades, como a Escadaria do Bixiga e a Praça Esther Mesquita. Contemporaneamente, a escadaria tem sido palco de intervenções culturais e artísticas as mais variadas, lançadas em sua estrutura. A mais perene, aqui, é aquela que homenageia a vereadora do Rio de Janeiro e ativista dos direitos humanos Marielle Franco, assassinada em 14 de março de 2018, e que, de maneira informal, mas com forte apelo afetivo, com aderência comunitária, dá nome ao equipamento. Já os bens 4K, 5K, 6K e 7K são representativos de uma mesma “estratégia de ocupação e exploração do território na primeira metade do século XX por meio da oferta de conjuntos residenciais para aluguel”, compostos por casas térreas, sobrados e construções geminadas, as quais não guardam mais correspondência exata com as formatações arquitetônicas iniciais. Por fim, os bens 2K e 3K referem-se a edifícios residenciais, com unidades comerciais no térreo, com acessos por patamares mais altos da escadaria (1K). Segundo o DPH encontram-se também descaracterizados, embora no caso de 3K, “o interesse nominalmente arquitetônico desse edifício está sendo entendido como secundário”, posto que “suas maiores contribuições, no contexto do ambiente urbano destacado, são o acesso pela escadaria, que a

ativa e reforça seu caráter de logradouro público, e a volumetria". O DPH conclui o estudo propondo a exclusão de 3K e 5K do tombamento definitivo, o primeiro em razão da ausência de intencionalidade arquitetônica marcante, legível ou distinguível – a ensejar apenas o seu enquadramento como área envoltória; o segundo por não apresentar uma articulação direta com a escada, que, para o órgão técnico, é o "elemento central da Mancha". Já os demais itens, segundo o entendimento do DPH, são merecedores de especial proteção por meio do tombamento definitivo, seja pelas razões já aqui encartadas, seja por representarem um sentido de legibilidade, assim entendida, in verbis: "A legibilidade é fundamental na estrutura de uma cidade porque ela permite o exercício de uma atividade fundamental ao ser humano, o habitante: o estabelecimento do processo de orientação não só no seu significado imediato, mas também a nível sensível e social, o que se torna mais significativo se verificarmos que numa cidade como São Paulo a ocupação caótica e indiferenciada é uma constante". Recomenda o DPH, por fim, que a área lindeira a 4K, hachurada no mapa aqui encartado, seja definida como área envoltória. Ultimada a instrução processual, veio o processo conclusos à apreciação deste E. CONPRESP. É uma síntese do necessário. Preliminarmente, faço remissão à introdução do voto que esta relatoria proferiu no âmbito do Processo SEI nº 6025.2023/0035375-0, que, assim como este, decorreu do APT deliberada no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1, aprovado com duas diretrizes: a notificação pessoal dos proprietários dos imóveis abrangidos pelo APT e a notificação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento para produção de estudos atinentes a indicar o impacto de um tombamento de larga escala na aplicação dos demais instrumentos da política urbana, definidos em Lei no Plano Diretor Estratégico (PDE) e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), para a região objeto deste processo. Anote-se, aliás, que não houve qualquer ciência a este E. CONPRESP acerca da notificação pessoal dos interessados no presente feito. A remissão é feita para que se assegure a coerência argumentativa e o respeito aos precedentes administrativos, em benefício da segurança jurídica e de uma racionalidade mínima que dê conta de situações que, embora possam ter distinções, merecem ser lidas pela mesma lente. Afinal, a discussão dos elementos e manchas contidos no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1 corresponde a hipótese excepcional na dinâmica de trabalho deste E. CONPRESP, por abranger centenas de imóveis em região altamente adensada da capital paulista. Indispensável, nesse sentido, que a análise dos aspectos históricos e arquitetônicos seja feita conjuntamente com outros valores igualmente relevantes para o desenvolvimento urbano da cidade, a partir das premissas de inclusão, de aproveitamento da infraestrutura urbana e de redução do espraiamento, daninho ao direito à cidade. Não se trata, com isso, de estabelecer, discricionariamente, a maior relevância de determinados instrumentos da política urbana em detrimento de outros, mas de acomodá-los, visando alcançar a melhor formatação do interesse público. Por isso, reitere-se, para enfrentar essa discussão, indispensável para o juízo de deliberação a cargo deste órgão de proteção, é

importante definir alguns marcos essenciais, que permitam que a proteção do patrimônio histórico, quando necessária, seja equilibrada com tais premissas, de modo que se aperfeiçoe o sentido almejado pela legislação urbanística, que é alcançar as funções sociais da cidade e a justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização, como, aliás, determinou o legislador constituinte ao erigir a política urbana como matéria de grandeza constitucional, nos termos do caput do art. 182 da Constituição Cidadã de 1988. Esses marcos decorrem de perguntas objetivas sobre o impacto de um tombamento de larga escala numa região, como dito, que os instrumentos da política urbana definiram como apto a maior adensamento. São elas: qual o percentual da área em discussão que se encontra verticalizada, ou o percentual de lotes com potencial de transformação? Ou quantas unidades de moradia potencialmente deixariam de ser construídas com a incidência do tombamento como restrição administrativa do direito de propriedade? Qual o valor de outorga onerosa que a cidade de São Paulo deixaria de arrecadar, em comparação com o que será gerado em termos de valores de TDC? Ou ainda: qual o valor estimado de ISS relativo à construção civil que deixaria de recolher? No mesmo sentido, quanto ao IPTU de novas unidades habitacionais que deixariam de ser construídas? Ou mesmo: qual o impacto potencial em relação a unidades habitacionais oriundas da quota de solidariedade que poderiam deixar de ser produzidas? Ou, quanto se deixaria de assegurar em termos de área permeável à cidade, considerando que em muitas unidades pequenas o terreno se encontra totalmente impermeabilizado? Por fim, o quanto deixaria de ser aplicado em termos de doação para calçadas mais largas? O rol exemplificativo de questões que poderiam ser levantadas mostra a situação complexa da questão ora em discussão. E, ainda que parte expressiva destes dados sejam de natureza estimativa, seu levantamento e discussão técnica poderia subsidiar um debate ainda mais estimulante e construtivo por parte deste E. CONPRESP. Afinal, composto por uma pluralidade de órgãos da Administração Direta e de entidades setoriais importantes, como a OAB, o IAB e o CREA, além da Câmara de Vereadores, o CONPRESP tem a função precípua de analisar, à luz de evidências, os processos que tramitam no DPH, cotejando-os e conformando-os com as mais variadas matizes e dimensões que compõem o interesse público e com os demais instrumentos da política urbana. Do contrário, aliás, seria de se questionar seu papel e existência, pois, se superior fosse a disciplina do patrimônio histórico, bastaria que os estudos e pareceres produzidos pelos técnicos do DPH fossem homologados e disciplinados por ato do titular da Secretaria Municipal de Cultura, sem maiores digressões. Feitas essas considerações, volte-se à análise do caso concreto. Trata-se, na hipótese dos autos, de uma mancha heterogênea, cuja coerência, segundo o DPH, se estabelece segundo um critério de legibilidade. Seu ponto central é uma escadaria (1K), que, assim como no processo anterior, dá acesso a edificações residenciais (2K e 3K), com térreos, na rua Cardeal Arcoverde, ocupados por unidades comerciais. A despeito do estudo do DPH, filio-me à mesma perspectiva adotada no processo anterior: o bem a ser protegido por tombamento, por sua relevância e, principalmente, pela apropriação afetiva que desperta

no bairro e em toda a cidade, deve ser exclusivamente a escadaria (1K). Entende-se, nesse sentido, que a medida de proteção apoiará não só sua preservação, mas dará suporte à adequada curadoria deste equipamento como espaço genuíno de manifestação artística e cultural da cidade de São Paulo. Afinal, vez ultimado o seu tombamento, todas as novas intervenções contarão com o acompanhamento das equipes técnicas do DPH/CONPRESP que, com sua expertise, poderão auxiliar os interessados a alcançar um resultado ainda melhor. Bem por isso, devem ser definidos como área envoltória os bens 2K e 3K, que, à semelhança do que fora decidido no processo anterior, relativo à escadaria Alves Guimarães, devem ter como única diretriz específica a preservação do acesso à escadaria, de modo a assegurar sua relação orgânica com o entorno e favorecer seu uso e a circulação de pessoas, visando não a emparedar em possíveis intervenções futuras. relativamente aos demais bens, não se observa uma relação imediata de pertencimento ou aderência, corolários da legibilidade sugerida pelo DPH, com a escadaria. Tampouco especial interesse arquitetônico, em razão da já observada descaracterização de parte expressiva desses imóveis. Nesse sentido, de rigor sua exclusão, seja do tombamento definitivo, seja da definição como área envoltória. Relativamente a 7K, smj, a Lei Municipal nº 18.081/2024, que dispôs sobre a revisão parcial da LPUOS de 2016 já traz disciplina bastante explícita (e restritiva) para vilas, a beneficiar sua proteção, ao declinar, no art. 3º, II, que “Independente da macroárea, não se aplicam os parâmetros de ZEU, ZEUP, ZEUA e ZEUPa aos imóveis contidos em vilas, ou que possuam acesso para rua sem saída”, o que parece ser a situação deste conjunto de bens, os quais, à luz do § 2º, II, do mesmo artigo, têm a incidência dos parâmetros de Zona Predominantemente Residencial (ZPR), além de outras disposições incidentes nos termos da mesma Lei. Destaque-se, por fim, que os imóveis abrangidos por 4K e pela área hachurada com sugestão de área envoltória que, à semelhança das quadras da calçada oposta à escadaria Alves Guimarães, examinado no processo anterior, em nada interferem no destaque que se deve conferir à escadaria e tampouco estabelecem com ela qualquer relação legível ou apropriação afetiva relevante. Esquemáticamente, portanto, nosso voto assim se posiciona: a) Pelo tombamento do exemplar 1K – Escadaria. b) Pela definição e classificação de 2K e 3K como área envoltória, com única diretriz atinente a preservar, em possíveis e futuras intervenções, o acesso dos bens assim definidos à escadaria, em benefício de sua relação orgânica com o entorno, visando assegurar seu uso e a circulação de pessoas. c) Pela exclusão dos demais bens de qualquer sentido de proteção, especialmente de 4K e da área hachurada com sugestão de área envoltória. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. O Presidente informa que há 2 propostas sugeridas para serem votadas, sendo: **PROPOSTA 01 (DPH) e PROPOSTA 02 (CREA)**, conforme pareceres acima inseridos na íntegra. **É dado início à votação:** O Conselheiro Nelson (DPH); Conselheira Stela (IAB) e Conselheira Grace (OAB) votam a favor da Proposta 01 do DPH. O Conselheiro Wilson (CREA); Conselheiro Rodrigo (CMSP); Conselheira Maria Lucia (SMJ); Conselheira Luiza (SMUL-U), Conselheiro Daniel (SMUL-L) e Presidente Ricardo votam a favor da Proposta 02 do CREA. **Decisão:** Por

maioria de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE: (i)** ao tombamento do exemplar 1K – Escadaria. **(ii)** Pela definição e classificação de 2K e 3K como área envoltória, com única diretriz atinente a preservar, em possíveis e futuras intervenções, o acesso dos bens assim definidos à escadaria, em benefício de sua relação orgânica com o entorno, visando assegurar seu uso e a circulação de pessoas. **(iii)** Pela exclusão dos demais bens de qualquer sentido de proteção, especialmente de 4K e da área hachurada com sugestão de área envoltória. sendo gerada a **Resolução nº 04/CONPRES/2024.**

3) PROCESSO: 6025.2023/0023045-3 - Interessado: Esporte Clube Banespa. Assunto: ZEPEC-APC e APT do conjunto de edificações, espaços esportivos e de lazer do Esporte Clube Banespa. Endereço: Avenida Santo Amaro nº 5565 - Chácara Santo Antônio. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Vistas Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que, atendendo ao pedido de adiamento e pedido de vistas da Conselheira Stela do IAB e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO IAB E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.**

4) PROCESSO: 6025.2024/0009027-0 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Proposta de normatização dos Planos de Salvaguarda de bens culturais de natureza imaterial. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). Vistas: Ricardo Ferrari (SMC). O Presidente informa que solicitou vistas ao processo e, após tratativas com a Chefe de Núcleo do DPH/NIT, passará a fazer seu relato. **Síntese:** *Ponho-me de acordo com a proposta de normatização apresentada (SEI 101508143) que segue as melhores práticas, conforme a instrução do presente processo - relatório SEI 101442956, sugerindo, no entanto, seu encaminhamento a AJ/CONPRES/DPH para acertamento do texto de acordo com as melhores técnicas normativas. Pelo meu voto, acolho o trabalho apresentado, sendo favorável à proposta. Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza, que passa a ler seu parecer. Segue parecer da Conselheira Luiza. **Síntese:** *Trata o presente de proposta de normatização dos Planos de Salvaguarda de bens culturais de natureza imaterial protegidos pelo instrumento jurídico do Registro, em observação ao que preconiza a Lei no 14.406/2007 (Institui o Programa Permanente de Proteção e Conservação do Patrimônio Imaterial no Município de São Paulo) e a Resolução no 7/Conpresp/2016 (regulamenta procedimentos para o Registro de Bens Imateriais no Município de São Paulo). A proposta é constituída por um Memorando (SEI 101442651), Relatório (SEI 101442956) e Minuta de Resolução (SEI 101508143). O Relatório apresenta, além do sentido e os objetivos do chamado “Plano de Salvaguarda”, sua importância como parte da política pública de proteção de bens culturais imateriais, reconhecidos pelo instrumento do Registro; e aponta-se a necessidade de definição de diretrizes para sua implementação no âmbito do Município de São Paulo, em cumprimento à Lei nº 14.406/2007. É notória a atuação do IPHAN na salvaguarda do patrimônio cultural imaterial brasileiro, bem como sua produção técnica e experiência acumuladas ao longo de mais de duas décadas, desde a publicação do Decreto no 3.551/2000, que instituiu o**

*Registro de bens culturais de natureza imaterial no país. Na ausência de normativas em nível municipal, a produção técnica do IPHAN torna-se, para nós, um referencial fundamental. De acordo com o Manual de elaboração de Planos de Salvaguarda, publicado pelo IPHAN em 2022, “Um plano de salvaguarda é um instrumento de gestão compartilhada. Ele consubstancia um acordo social construído entre agentes que têm como objetivo comum a viabilização de ações de salvaguarda com vistas à sustentabilidade do bem cultural registrado, principal objetivo da política federal de salvaguarda.” De acordo com o Memorando elaborado pela socióloga Fátima, do DPH/NIT, “A partir de maio de 2021, por iniciativa de um conjunto de teatros registrados em 2014 (Resolução 23/CONPRESP/2014), com a colaboração do Centro de Preservação Cultural da Universidade de São Paulo (CPC-USP) e a participação da equipe técnica deste Núcleo de Identificação e Salvaguarda (NIT), deu-se início a uma série de encontros com a finalidade de elaborar o Plano de Salvaguarda desta prática específica, definida então como “Teatro de Grupo”. Durante este processo de diálogo e reflexão, tomou-se consciência da necessidade de se ordenar e disciplinar a implementação de um Plano de Salvaguarda, sobretudo, por meio da nomeação de um “Comitê Gestor”, composto pelos detentores da prática e por representantes do poder público. Constatou-se, contudo, que tanto a Lei no 14.406/2007 quanto a Resolução no 7/Conpresp/2016 não preveem esta instância de interlocução entre Estado e Sociedade, de modo a tornar efetivo o processo de salvaguarda de um bem imaterial registrado. Para suprir essa lacuna na legislação e dar continuidade à chancela do Plano de Salvaguarda dos teatros reconhecidos por meio do Registro efetuado em 2014, assim como de outros bens culturais já registrados, é que se produziu a presente reflexão e a minuta de Resolução em anexo (SEI 101508143) para avaliação e deliberação do Conpresp, cuja finalidade é disciplinar a elaboração e a posta em prática de um Plano de Salvaguarda. Com esta medida, espera-se criar instrumentos que viabilizem a real salvaguarda dos bens culturais imateriais registrados pelo Conpresp.” Considerando o exposto acima, nos manifestamos de acordo com a deliberação da proposta ora tratada, sendo favoráveis à normatização dos Planos de Salvaguarda de bens culturais de natureza imaterial protegidos pelo instrumento jurídico do Registro. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a proposta de normatização dos Planos de Salvaguarda de bens culturais de natureza imaterial, com **SEGUINTE ORIENTAÇÃO:** Encaminhamento do processo para a AJ/CONPRESP/DPH para acertamento do texto da Minuta da Resolução de acordo com as melhores técnicas normativas, sendo gerada a **Resolução nº 05/CONPRESP/2024. 5) PROCESSO: 6025.2023/0001872-1** – Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Reforma e restauro da cobertura do edifício das coberturas e terraço da Arquibancada social - Jockey Club de São Paulo. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1.263 - Butantã. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 6)***

PROCESSO: 6025.2022/0008192-8 - Interessado: Sucre Participações LTDA. Assunto: Obras emergenciais após a ocorrência de sinistro (incêndio), no Casarão Neocolonial. Endereço: Rua Cardoso de Almeida, nº 716 – Perdizes. Relatores Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). Vistas: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de aprovação de projeto de restauro de edificação situada na Rua Cardoso de Almeida, 176, Perdizes, tombada segundo a Resolução 02/CONPRESP/2011. Os ambientes internos do imóvel estavam, em geral, em bom estado de conservação, mas a parte externa apresentava uma série de problemas e mau estado de conservação. Porém, um incêndio no local aconteceu em 4 de Agosto de 2023, e seu interior ficou bastante destruído e houve grande dano no telhado, e diante disso, após a análise de SMUL-U e unanimidade dos votos, fora parcialmente aprovado em caráter de ação emergencial, em 07 de Agosto de 2023, na 778ª Reunião Ordinária deste CONPRESP. O Conselho entendeu adequado, ainda, acompanhar as perícias investigativas relacionadas ao caso, ficando o DPH responsável pela operacionalização desse acompanhamento. A interessada apresentou um “Memorial Justificativo” no qual indica diretrizes gerais de intervenção para o restauro integral dos pisos originais, remanescentes, mas que enfatiza, sobretudo, na construção de novos elementos com linguagem contemporânea, que visam completar os elementos consumidos pelas chamas do incêndio de 2023. As inclusões indicadas visam ainda atualizá-lo com relação às normas de acessibilidade. Além disso, foram apresentadas também as peças gráficas dos levantamentos da situação atual e propostas de intervenção, e um relatório das obras de restauro já executadas até o momento. O DPH analisou o material apresentado e considerou PARCIALMENTE ATENDIDAS as diretrizes 1 e 2 que constaram no Despacho Parcialmente Deferido que autorizou a realização de obras emergenciais após a ocorrência do incêndio, 1. As obras emergenciais deverão ser acompanhadas pelo DPH, por meio de relatórios mensais a serem apresentados pelo interessado; 2. Para prosseguimento nas demais intervenções de restauro, deverá o interessado revisar o projeto e memorial que instrui os autos, assim que devidamente apurada a extensão dos danos decorrentes do incêndio que recentemente acometeu o imóvel, e submetê-los à nova análise do DPH e deliberação do CONPRESP (em especial no tocante às demais intervenções internas, após a construção do piso do 1º pavimento, com a apresentação de detalhamento do projeto e memorial para cada um dos ambientes considerando, caso a caso, a relação entre os elementos remanescentes e os novos a serem inseridos); 3. Caso seja dado prosseguimento ao Termo de Compromisso nº 009/2018, visando à execução das obras de restauro, deverá ser juntada solicitação de validação no processo nº 2015-0.306.153-8 e apresentada a documentação complementar exigida na Resolução nº 23/CONPRESP/2015, em especial cronograma e plano de manutenção. Sendo assim, nos manifestamos conforme o parecer do DPH, entendendo que as diretrizes foram parcialmente atendidas. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. Presidente passa a palavra para a Conselheira Stela, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor*

presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o processo trata inicialmente de aprovação de projeto de restauro da edificação situada à Rua Cardoso de Almeida nº 716, Perdizes, convertido em ação emergencial de restauração, por decisão da reunião ordinária 778ª, de 07 de agosto de 2023, entendendo que após o incêndio de grandes proporções ocorrido em 04 de agosto de 2023, o projeto em tramitação, pautado pelo documento nº 085052977, estava prejudicado, sendo necessário proceder “à recuperação da fachada e da cobertura, garantindo a estabilidade necessária do bem”, conforme o encaminhamento nº 087972345, emitido pelo presidente do Conselho que, adicionalmente, informa acerca da solicitação “ao DPH o acompanhamento das perícias investigativas do caso”. A Resolução nº 02/Conpresp/2011 de tombamento do imóvel estabeleceu as seguintes exigências: a) Preservação integral da volumetria, das características arquitetônicas externas e dos seguintes elementos arquitetônicos internos da edificação principal: - estruturas de madeira do telhado; - revestimentos e acabamentos internos dos pisos, tetos e paredes; - esquadrias das portas e janelas; - luminárias; - painel cerâmico figurativo - vitral; - escadarias; - gradis. b) Preservação dos seguintes elementos externos do imóvel: - portão de ferro da entrada principal; - muro de fecho da testada principal. c) Preservação da vegetação de porte arbóreo existente na área frontal do terreno. d) Não serão admitidas demolições ou acréscimos construtivos na edificação principal existente. e) A divisão interna da edificação principal deverá ser mantida, sendo aceitas pequenas alterações decorrentes de projeto de restauro ou adaptações aos novos usos, para o pavimento do porão, para os sanitários e para a área de serviços da copa e cozinha. f) Os elementos internos, descritos nos itens “a” e “b” deverão ser restaurados e somente poderão ser substituídos a partir de justificativa técnica que integre projeto de restauração. g) Os recuos laterais e de frente do imóvel deverão permanecer como área livre conforme existente. h) A construção existente no fundo do lote, que não faz parte do projeto original da Residência, é passível de demolição. No recuo de fundo, qualquer nova construção deverá ser previamente analisada por este órgão. (Resolução nº 02/Conpresp/2011). O último andamento deste processo que interessa a este relato diz respeito à análise técnica expressa no Parecer SEI 098414309, de 19 de fevereiro de 2024, elaborado pelo arq. Fabio Donadio, no qual são retomadas as condições expostas no parecer emitido em abril de 2023, anterior à ocorrência do incêndio, com a recomendação de preservação da totalidade dos elementos decorativos internos e externos. A seguir, prossegue com a descrição dos elementos projetuais juntados após o incêndio (memorial e projeto de restauro datados de fevereiro de 2024, respectivamente doc. SEI 098167040 e 098167070, de autoria da Ambiência Arquitetura e Restauro) e as considerações gerais sobre a intervenção que propõe a construção de escada principal interna (completamente destruída no incêndio) e de um elevador externo (já previsto nas propostas de projeto anteriores), ambos alinhados a um partido de intervenção contemporâneo, ou seja, “não pretendem produzir réplicas esvaziadas de valor histórico ou cultural”. Considerando os novos elementos juntados ao processo, manifesta-se parcialmente favorável, como reproduzido abaixo: 1. ao partido de intervenção adotado pela

autora do projeto, que indica a complementação da edificação com novos e contemporâneos elementos arquitetônicos, sobretudo de concreto aparente; 2. às demais intervenções de restauro das fachadas frontais que nesse momento se resumem à complementação de argamassa a base de cal em trechos pontuais, pintura de vedações e ornatos com tinta à base de cal na cor amarelo ocre e das janelas, em tom cinza esverdeado, já identificado em janela remanescente – que não foi danificada com o incêndio. Tais serviços forma na data de hoje vistoriados e aprovados pelos técnicos do DPH/NPRC; Como DIRETRIZES a serem cumpridas futuramente, ressaltamos que: 1. o detalhamento de certos elementos internos completamente consumidos pelo fogo como argamassas de revestimento, forros, ornamentações em estuque e papéis de parede, por exemplo, deverão ser definidos posteriormente e coletivamente, e serem apresentados em projeto executivo, em momento oportuno (098414309, p. 433). Em encaminhamento, SEI 100494355, de 25 de março de 2024, o arq. Diego Brentegani Barbosa, chefe do NPRC do DPH, esclarece que: (...) a intervenção apresentada nos desenhos de projeto (SEI 098167070) e no memorial (SEI 098167040) tem como principal objetivo viabilizar o acesso pleno ao imóvel, tanto verticalmente quanto horizontalmente. Dessa forma, há a necessidade de que seja aprovada a execução de pisos internos, escada principal interna e elevador externo – todos em concreto aparente em tom cinza claro. Considerando a necessidade de acesso ao imóvel, inclusive para que se tenha prosseguimento ao projeto e obra de reforma/restauro, sugerimos a seguinte diretriz: 1. Apresentar em até 180 dias, renovável por igual período, projeto executivo de restauro contendo o detalhamento de elementos internos completamente consumidos pelo incêndio - como argamassas de revestimento, forros, ornamentações em estuque e papéis de parede - deverão ser definidos posterior e coletivamente, com acompanhamento deste DPH (100494355, p. 435). Em 09/04/2023, foram juntados novos elementos de projeto de responsabilidade da Ambiência Arquitetura e Restauro: memorial justificativo do projeto revisão 02 (doc. SEI 101386399), com a síntese das propostas para as várias partes e elementos do imóvel, e desenhos esquemáticos (plantas, corte e elevações) com a indicação dos danos provocados pelo incêndio e soluções para reparação/intervenção (p. 441-449); 27 pranchas do Projeto de Restauro revisão 02 (doc. SEI 101386376, p. 450-476). Foi também juntado ao processo o relatório fotográfico da vistoria técnica do DPH, de acompanhamento dos testes de cor para a pintura das fachadas (doc. SEI 101677633, p. 478-479). Completou o conjunto de novos elementos juntados ao processo, o relatório de obras (doc. SEI 101688917) da etapa inicial, de outubro de 2023 - abril de 2024, realizada por NJ Engenharia Arquitetura Restaurações Edificações, com relatório fotográfico e descrição dos serviços: testes de granulometria das argamassas, testes de limpeza da fachada, cores das vedações, limpeza dos escombros no interior da edificação, serviços de execução da nova cobertura, instalação dos andaimes, escoramento dos vãos, serviços de hidrojateamento das fachadas, lixamento e regularização, catalogação e retirada das folhas das esquadrias, lixamento e regularização das esquadrias e dos gradis, execução de moldes para a fundição de ornatos, remoção de elementos espúrios,

remoção e recomposição de trechos de argamassas com deslocamento, execução e réplica dos caixilhos originais. O relatório e as fotos confirmam a informação de que incêndio foi responsável pela destruição quase total de seu interior e cobertura. Os serviços previstos correspondem a um esforço de contenção dos danos acumulados e da deterioração progressiva (p. 482-557). A análise técnica do DPH (Parecer SEI 101471180) após a juntada do material descrito acima menciona a proposta de intervenção e as operações discriminadas no relatório de obra, informando que algumas intervenções foram acompanhadas pelo DPH-NPRC, conforme relatório de vistoria (doc. SEI 101677633). Relata ainda que a proposta atualiza a primeira versão do memorial (doc. SEI 098167040) e das pranchas de projeto (doc. SEI 098167070), revisto após tratativas com o corpo técnico do DPH. Em breve resumo, arq. Diego Brentegani Barbosa comenta, no encaminhamento proposto (doc. SEI 101726459), que foram elaboradas diretrizes gerais de restauro integral de pisos remanescentes. Entretanto, considerando a perda substancial de informação de áreas de pisos e da escada foi proposto: o resgate do sistema construtivo e materiais originais, porém com a adoção de desenhos simplificados, com posterior detalhamento de elementos como o guarda-corpo da escada principal e o do vitral interno, adotando um partido contemporâneo, baseado nas teorias de restauro (101726459, p. 564). Esclarece ainda que a execução dos pisos, segundo os acordos estabelecido entre o DPH e os profissionais responsáveis pela execução das obras, é tida como necessária para viabilizar o acesso às alvenarias e revestimentos para melhor investigação das áreas passíveis de “restauro, refazimento, reabilitação ou somente consolidação”. A construção do elevador previsto na fachada posterior, por sua vez, já tem local fixado desde os projetos iniciais, porém com a estrutura de concreto e fechamento em vidro. O Encaminhamento (doc. SEI 100897731) do arq. Ricardo V. G. de Rosis, diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio, de 23/04/2024, endossa a manifestação técnica do chefe do NPRC, com base no parecer técnico do arq. Fábio Donadio, considerando parcialmente atendidas, por meio dos documentos SEI 101386349, 101386376, 1016888917, as diretrizes 1 e 2, constantes do Despacho Parcialmente Deferido (087944000), que autorizou as obras emergenciais após a ocorrência do incêndio, visto que a diretriz 1 trata da obrigação de enviar relatórios mensais do andamento dos trabalhos, que a diretriz 2 prescinde do acesso a todos os ambientes, e que a diretriz 3 está vinculada à eventual utilização de recursos da TDC por meio do Termo de Compromisso n 009/2018 . Sendo assim, as diretrizes a serem observadas são indicadas a seguir: 1. As obras emergenciais serão acompanhadas pelo DPH, por meio de relatórios mensais apresentados pelo interessado; 2. para o prosseguimento das demais intervenções de restauro, o interessado deverá revisar o projeto e o memorial que instrui os autos, assim que devidamente apurada a extensão dos danos decorrentes do incêndio, e submetê-los a nova análise do DPH e deliberação do CONPRES (em especial as intervenções internas, após a construção do piso do 1º pavimento, com a apresentação de detalhamento do projeto e do memorial para cada um dos ambientes, considerando, caso a caso, a relação entre os elementos

remanescentes e os novos a serem inseridos); 3. caso seja dado prosseguimento ao Termo de Compromisso nº 009/2018, visando à execução das obras de restauro, deverá ser juntada a solicitação de validação no processo nº 2015-0.306.153-8 e apresentada a documentação complementar exigida pela Resolução nº 23/Conpresp/2015, em especial o cronograma e plano de manutenção. O arq. Nelson G. de Lima Jr., diretor do DPH/SMC/PMSP, endossa as manifestações precedentes, e o encaminhamento proposto pelo diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio, DPP, no doc. SEI 102401670, de 26/04/2024. É o relato, e ora passamos a nos manifestar. Um dado importante que merece destaque é que a Resolução nº 02/Conpresp/11 de tombamento do imóvel determinou a preservação integral não apenas da volumetria, mas também de um conjunto de elementos internos da edificação principal, tais como: as estruturas de madeira da cobertura, esquadrias das portas e janelas, revestimentos e acabamentos internos de pisos, tetos e paredes, painel cerâmico figurativo, vitral, escadaria, gradis, luminárias. Essa discriminação é elucidativa do valor da arquitetura na sua inteireza, uma vez que, não obstante a conservação do imóvel tenha sido desdenhada em tempos mais recentes, mantiveram-se intactos, ao longo do tempo, esses elementos tão representativos da integridade do projeto da residência. A resolução de tombamento, portanto, exigia a preservação da coerência entre a espacialidade interna e os elementos de composição, reconhecendo-a como condição relevante da qualidade da arquitetura, evidente no momento em que se aprovou o tombamento. Tendo a dimensão concreta dos valores reconhecidos na resolução de tombamento, é absolutamente lamentável constatar que o incêndio de grandes proporções ocorrido no dia 4 de agosto de 2023 tenha provocado a destruição de parte significativa do imóvel, segundo o próprio relato da empresa responsável pelo projeto de restauro anteriormente aprovado, impedindo o cumprimento da proteção como exigência estabelecida pela legislação de tombamento. Apesar de não ser competência deste conselho averiguar eventuais responsabilidades dolosas no caso do incêndio, permanece a constatação de que o sinistro não apenas destruiu parte significativa do bem cultural a se preservar, mas também simplificou a tarefa de preservação dos elementos internos reconhecidos pela resolução de tombamento, transformando a ação meticulosa de restauração prioritariamente em substituição dos artefatos preexistentes por elementos novos. Essas ponderações são necessárias, no nosso entendimento, para demonstrar a falta de zelo no trato dos bens culturais, por parte dos responsáveis pela conservação e manutenção dos bens tombados. Nesse sentido, ressaltamos a importância de que o DPH seja informado de informações e esclarecimentos por parte das autoridades responsáveis pelas perícias e investigações relacionadas ao incêndio, que trouxe danos irreversíveis ao imóvel tombado. Com base no exposto acima, contudo, manifestamo-nos em concordância com o parecer técnico do DPH, ou seja, favorável mediante o atendimento às diretrizes, nos termos do encaminhamento (SEI 100897731) do Diretor da DPP, como segue: 1. As obras emergenciais serão acompanhadas pelo DPH, por meio de relatórios mensais apresentados pelo interessado; 2. para o prosseguimento das demais

intervenções de restauro, o interessado deverá revisar o projeto e o memorial que instrui os autos, assim que devidamente apurada a extensão dos danos decorrentes do incêndio, e submetê-los a nova análise do DPH e deliberação do CONPRESP (em especial as intervenções internas, após a construção do piso do 1º pavimento, com a apresentação de detalhamento do projeto e do memorial para cada um dos ambientes, considerando, caso a caso, a relação entre os elementos remanescentes e os novos a serem inseridos); 3. caso seja dado prosseguimento ao Termo de Compromisso nº 009/2018, visando à execução das obras de restauro, deverá ser juntada a solicitação de validação no processo nº 2015-0.306.153-8 e apresentada a documentação complementar exigida pela Resolução nº 23/Conpresp/2015, em especial o cronograma e plano de manutenção. É como votamos. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de obras emergenciais após ocorrência de sinistro (incêndio) no Casarão Neocolonial situado na Rua Cardoso de Almeida, nº 716 - Perdizes, em atendimento das diretrizes 1 e 2 exaradas por ocasião da 778ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de agosto de 2023 conforme documentos SEI 101386349, 101386376 e 101688917, devendo ser atendida a **DIRETRIZ 3** que está vinculada à eventual utilização de recursos da TDC por meio do Termo de Compromisso nº 009/2018, de modo que subsistentes as três diretrizes, a saber: **1.** As obras emergenciais deverão ser acompanhadas pelo DPH, por meio de relatórios mensais a serem apresentados pelo interessado; **2.** Para prosseguimento nas demais intervenções de restauro, deverá o interessado revisar o projeto e memorial que instrui os autos, assim que devidamente apurada a extensão dos danos decorrentes do incêndio que recentemente acometeu o imóvel, e submetê-los à nova análise do DPH e deliberação do CONPRESP (em especial no tocante às demais intervenções internas, após a construção do piso do 1º pavimento, com a apresentação de detalhamento do projeto e memorial para cada um dos ambientes considerando, caso a caso, a relação entre os elementos remanescentes e os novos a serem inseridos); **3.** Caso seja dado prosseguimento ao Termo de Compromisso nº 009/2018, visando a execução das obras de restauro, deverá ser juntada solicitação de validação no processo nº 2015-0.306.153-8 e apresentada a documentação complementar exigida na Resolução nº 23/CONPRESP/2015, em especial cronograma e plano de manutenção. **7) PROCESSO: 6025.2023/0028268-2** - Interessado: Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP. Assunto: Pedido de Intervenção e Restauro. Endereço: Rua XV de Novembro, 194 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr (DPH). Vistas Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB) e Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). Presidente passa a palavra para a Conselheira Stela, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de pedido de Intervenção e Restauro do Edifício XV de Novembro, localizado à rua XV de novembro, nº 194, no centro histórico da cidade de São Paulo (SQL 001.083.0016-1). O imóvel é tombado pela resolução nº 22/Conpresp/2016 – relativo ao tombamento do conjunto de imóveis e logradouros integrantes da Z8-200 (anexo*

I, item 127) – é área envoltória da Casa da Marquesa – tombamento ex-officio resolução nº 05/Conpresp/1991 – e também é listado como área envoltória no tombamento da área do Centro Velho, conforme art. 4º da resolução 17/Conpresp/2007. Em breve síntese, o pedido de aprovação para intervenção e restauro de projeto para a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SP) teve início em 15/09/2023, com a entrega da documentação completa para análise – Requerimento Padrão (doc. SEI nº 090785611); Cópia do CNPJ do Requerente (doc. SEI nº 090785650); Documento de Identificação da Representante do CAU (doc. SEI nº 090785775); Ato de Posse (doc. SEI nº 090785695); Cópia do lançamento do IPTU (ano em exercício) (doc. SEI nº 090785813); Cópia da matrícula (Escritura) (doc. SEI nº 090785874); Memorial Descritivo / Relatório Fotográfico / Peças Gráficas (doc. SEI nº 090789422); RRT H+F (doc. SEI nº 090789560); Regimento Interno CAUsp (doc. SEI nº 090789640) –, que foi remetida ao Sr. Coordenador de NPRC em 27/09/2023 (doc. SEI nº 090790552). Em 07/12/2023 o processo foi remetido à análise da arq. Natália Vela (doc. SEI nº 094846001). Em 06/05/2024 a arq. Natália Vela emitiu parecer solicitando que fosse emitido um “comunique-se” com as seguintes solicitações: 1- Apresentar a descrição pormenorizada dos componentes descaracterizadores da fachada principal que serão retirados no processo de restauro do edifício; 2- Reapresentar as pranchas gráficas com o projeto da marquise que está próxima do frontão da fachada principal com o recuo necessário para que essa estrutura não seja visualizada pelos pedestres que transitam pelo calçadão da Rua XV de Novembro; 3- Apresentar o estudo de prospecção cromática da fachada principal; 4- Apresentar o levantamento documental da antiga escada localizada na parte nordeste do edifício do CAU-SP, com plantas, alçados, cortes e levantamento fotográfico; 5- Apresentar os projetos de luminotécnica e paisagismo com plantas de localização e os detalhes técnicos pertinentes sobre as luminárias, os equipamentos e as espécies vegetais utilizadas referentes aos aspectos do projeto que possam influenciar a parte exterior das fachadas e também a cobertura do edifício; 6- Apresentar o projeto de impermeabilização com plantas, alçados, cortes e detalhes construtivos; 7- Apresentar as pranchas gráficas com os detalhes construtivos das novas caixilharias propostas para o edifício (Centro de Memória e Pesquisa, fachada leste, portas balcão do piso da Plenária, etc); 8- Reapresentar a descrição dos procedimentos de restauro referentes aos seguintes materiais e elementos arquitetônicos da fachada principal: a) argamassa com pintura, b) embasamento em granito cinza levigado, c) colunas e plintos em granito vermelho polido, e d) capitéis em bronze. Em 06/05/2024 o arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis (DPH-DPP) encaminhou “o presente a pedido, considerando a inclusão na pauta da 798a RO de 13/05/2024” e, nesse sentido, o processo figurou na pauta da referida reunião ainda com o pedido de atendimento de comunique-se em aberto, mas que ainda não havia sido encaminhado ao interessado. Fato que ocorreria apenas no dia 14/05/2024, como veremos adiante. No dia 09/05/2024 o processo foi restituído ao Diretor do DPH Nelson G. de Lima Jr. para que fosse feito o envio do comunique-se, publicado no diário oficial no dia 14/05/2024, um dia depois da 798a Reunião Ordinária. Foi dado prazo de

30 dias para que o interessado respondesse ao comunique-se. Diante da ausência de material para apreciação do processo na reunião do dia 13/05/2024, e da informação de que o relator, diretor do DPH Nelson G. de Lima Jr. tinha preparado seu voto para ser lido naquela mesma reunião, esta relatoria solicitou vistas ao processo. Um dos representantes do CAUsp entrou em contato com esta relatoria colocando-se à disposição para esclarecimentos e, no dia 24/05/2024 foi realizada uma reunião online com o arq. Eduardo Ferroni do escritório H+F. O arquiteto explicou que o projeto havia sido discutido na reunião do ETGC do dia anterior, 23/05/2024. É o relato. Independentemente de nosso parecer sobre o projeto, entendemos não ser possível opinar sobre o processo com um pedido de comunique-se em aberto, expedido em data posterior à reunião que iria deliberar sobre o tema. Diante do exposto, de modo a preservar a integridade das deliberações deste conselho e diante da necessidade do DPH finalizar a instrução deste processo antes da deliberação do Conpresp, votamos para que o processo seja convertido em diligência para permitir que o interessado responda ao comunique-se e que o DPH finalize a instrução com seu parecer final. É como votamos. O Presidente informa que, atendendo ao pedido de diligência e, não havendo óbices, o **PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E SERÁ ENCAMINHADO PARA O DPH** para atendimento da diligência de ofício, em razão do comunique-se. **8) PROCESSO: 6025.2023/0010014-2** - Interessado: Reserva Novos Parques Urbanos S.A.. Assunto: Proposta de intervenção - Áreas para proteção das aves e estrutura para gatil. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, 455 - Água Branca. Relator: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U) e Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para manifestação dos inscreitos. A Sra. Jupira, representante do conselho de orientação e o Instituto Rogacionista, faz sua manifestação informando que a concessionária apresentou proposta de confinamento das aves e o conselho de orientação já deliberou pela soltura. Informa sobre maus tratos e que considera as aves soltas como um dos valores protegidos pelo tombamento. A Sra. Natália, representante da vereadora Silvia da Bancada Feminista do PSOL, esclarece que entende que há aspectos políticos que precisam ser considerados, em que pese a análise do DPH/CONPRES. O que a sociedade civil está pedindo é a soltura dos animais, porém o bem-estar animal deve ser considerado pelo CONPRES sobre o aumento dos espaços zootécnicos. O Presidente informa o pedido de vista da Conselheira Stela (IAB) e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO IAB E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **9) PROCESSO: 6011.2023/0002019-3** - Interessado: MASP - Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand. Assunto: Avaliação de possibilidade de instalação da atividade pretendida, classificada como nR3-4, na área pública objeto do presente, conforme dispõe o § 4º do art. 64 da Lei 16.050/14. Endereço: Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand – MASP, à Avenida Paulista 1578 - Cerqueira César. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento por parte do interessado e do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** O Presidente informa que os itens **10 ao 21** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos

quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **10) PROCESSO: 6025.2022/0030443-9** - Interessado: Claro S.A. Assunto: Pedido de aprovação de instalação de antena/ERB no conjunto arquitetônico do Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luís, s/nº - Vila Congonhas. **11) PROCESSO: 6025.2020/0004058-6** - Interessado: Carlos Carmelo de Beneditto. Assunto: Pedido de autorização para obras emergenciais de impermeabilização das lajes do pavimento térreo dos Edifícios Paulicéia e São Carlos do Pinhal. Endereço: Avenida Paulista, nº 960 - Bela Vista. **12) PROCESSO: 6025.2020/0016808-6** - Interessado: Eduardo Carlos Ottoni Valenti. Assunto: Pedido de autorização para obras emergenciais na cobertura. Endereço: Rua Engenheiro Fox, nº 392 - Lapa de Baixo. **13) PROCESSO: 6025.2023/0001514-5** - Interessado: AlfaSite LTDA. Assunto: Pedido de autorização para a instalação de ERB. Endereço: Rua João Caresia, nº 4B - Penha. **14) PROCESSO: 6025.2022/0005934-5** - Interessado: Sociedade Brasileira de Defesa da Tradição, Família e Propriedade. Assunto: Pedido de conservação da Chácara Sabbado D'Ângelo. Endereço: Rua Sabbado D'Ângelo, nº 657 - Itaquera. **15) PROCESSO: 6025.2022/0004126-8** - Interessado: Murilo Tolentino das Neves. Assunto: Pedido de demolição e construção nova. Endereço: Rua Maestro Elias Lobo, nº 582 - Jardim Paulista. **16) PROCESSO: 6025.2024/0003210-6** - Interessado: Consórcio Borboletas SPE LTDA. Assunto: Pedido de autorização para o evento temporário denominado "Feira Casa de Alice". Endereço: Praça Alexandre Gusmão - Jardim Paulista. **17) PROCESSO: 6025.2019/0024756-1** - Interessado: Lilian Victor Maia Pereira. Assunto: Pedido de regularização de imóvel comercial. Endereço: Avenida Ipiranga, nºs 1.138 e 1.142 - República. **18) PROCESSO: 6025.2021/0011282-1** - Interessado: Renata Rodrigues de Oliveira. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Largo da Matriz Velha, nº 54 - Freguesia do Ó. **19) PROCESSO: 6025.2021/0022396-8** - Interessado: José Ribeiro Mansur. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Largo da Matriz Velha, nº 66 - Freguesia do Ó. **20) PROCESSO: 6025.2022/0019157-0** - Interessado: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo/SEDUC. Assunto: Pedido de autorização para manutenção na cobertura da E.E. Padre Antonio Vieira. Endereço: Avenida Cruzeiro do Sul, nº 3.301 - Santana. **21) PROCESSO: 6025.2023/0000389-9** - Interessado: Eliza Pereira dos Santos Berra. Assunto: Pedido de restauro. Endereço: Rua Treze de Maio, nº 692/704 - Bela Vista. **Síntese:** Com base no disposto nos Artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985; no Parágrafo Único do Artigo 1º da Resolução nº 06/CONPRES/2001, encaminhamos o presente para deliberação desse Conselho, endossando a manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio quanto ao indeferimento por abandono dos assuntos tratados nos processos dos itens 10 ao 21. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 10 ao 21**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. O Presidente informa que os processos dos itens 22 e 23 foram trazidos para ciência do conselho. **22) PROCESSO: 6025.2020/0025226-5** - Interessado: Fernando G. Vazquez Ramos. Assunto: Pedido

de Tombamento - Para ciência do conselho sobre intimação judicial. Endereço: Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães, ou Complexo Esportivo do Ibirapuera - Rua Manoel da Nóbrega, 1361 - Paraíso. O Presidente explica que o processo foi judicializado e informa que o juízo de 2º Grau deu a oportunidade para o Conselho conversar com todos os autores institucionais que fazem parte do processo, da ação popular, a fazenda do Estado de São Paulo, o IPHAN e o próprio Conpresp. O Presidente ainda pergunta se todos estão de acordo com a solicitação ao juízo de mais 60 dias para a conversa. O presidente também informa sobre a formação de uma comissão para delinear a proposta por parte do Conpresp. A conselheira do IABsp, Stela, questiona quem seriam os membros de tal comissão e o Presidente informa que seriam todos os membros do Conselho. Após a anuência dos conselheiros. sem óbices, o Presidente conclui e agradece. **23) PROCESSO: 6021.2024/0026077-8 (relacionado ao P.A. 6025.2019/0024432-5)** - Interessado: SENG Administradora de Bens LTDA. Assunto: Ciência da sentença denegou o Mandado de Segurança do Processo n. 1012829-94.2024.8.26.0053. Endereço: Rua Rocha, s/n – Bela Vista. O Presidente informa que irá encaminhar a sentença do processo para todos os conselheiros. **4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente faz a leitura do resultado das deliberações da presente sessão, agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h06. 4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.