



CONPRESP
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO

ATA DA 796ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **15 de abril de 2024** às **14h41** realizou sua **796ª 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; Beatriz Bruno Mendes - representante titular 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 - CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Pedro Zayas Sambrano - DPH/G; Diego Brentegani - DPH/NPRC; Mariana Oliveira - DPH/NIT; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Licia Oliveira - DPH/NPRC; Daniel Cruciol – DPH/NPRC; Luiza Ravanini – DPH/NIT; Nicole Macedo – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Walter Pires – DPH/NPRC; Alice Américo – DPH/NMOA; Fátima Antunes – DPH/NIT; Raquel Schenkman – DPH/NIT; Arthur Badin; Guilherme Franciulli; Célia Marcondes; Cleiton H. de Paula; Marcelo Terra; Lucio G. Machado; Caio Luiz Avancine; Henrique Avancine; Eliana Maria Barcelos Menezes; Ricardo Rinaldelli; Cintia Ema Padovan; Francisco Eduardo Britto; Laurita Ricardo de Salles; Renata Maria Aponte R. Carvalho; Gabriel Oliveira; Paulo Luciano Silva; Denise Delfim; Rosanne Brucatelli; Jaime O. Hainsck; Carlos Alberto D. Maluf; Joel M. Leite; Vivian Barbour; Luca Fuser. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta, agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a reunião está sendo transmitida pelo YouTube no canal do CONPRESP e Secretaria Municipal de Cultura. **2.2.** Informa que os processos dos itens 2 e 9 a pedido dos conselheiros relatores. **2.3.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 796ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4.**

PROCESSOS PAUTADOS PARA A 796ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 1) PROCESSO: 6025.2023/0003905-2 - Interessado: Arthur Sanchez Badin. Assunto: Pedido de Tombamento da Área chamada Mancha dos Bombeiros. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antonio e Ruas Osório Duque Estrada, Manuel da Nóbrega e Tutóia. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). Vistas: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB), Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB) e Ricardo Ferrari Nogueira – Presidente / Rodrigo Goulart (CMSP) e Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente questiona se os inscritos para uso da palavra possuem fatos novos a serem apresentados e chama o primeiro inscrito, o senhor Arthur Badin, que passa a fazer suas considerações sobre o assunto com imagens projetadas. Dr. Badin descreve a mancha como uma área de transição entre uma área mais verticalizada e o “grande vazio” descrito por Ana Barone nos seus estudos sobre a área do Ibirapuera. Retoma o histórico de como se deu a APT e recupera o andamento do processo, repassando as características das vilas e relembra os argumentos apresentados para os conjuntos a serem deliberados. O presidente chama a seguinte inscrita e pergunta novamente se há fato novo na fala, destacando que o Sr. Badin não havia trazido fatos novos. A Sra. Eliana Maria Barcelos Menezes informa que possui fatos novos e faz suas considerações sobre a característica especial da tipologia da mancha, também com apresentação de imagens, comparando com gabaritos no entorno e retoma características técnicas e construtivas dos imóveis em APT. Novamente o Presidente questiona se o seguinte interessado irá apresentar fato novo. O Sr. Ricardo Rinaldelli afirma que sim e faz suas considerações sobre o conjunto Almirantes, com imagens projetadas. Ao fim dessa apresentação, o presidente segue questionando a cada inscrito se há fatos novos para apresentação. O Sr. Francisco Eduardo Britto, representante do Movimento Defenda São Paulo e Associação da Vila Mariana, faz suas considerações sobre o planejamento, crescimento avassalador e a queda de qualidade de vida. A Sra. Laurita Salles, representante do movimento Pró-Pinheiros, faz suas considerações sobre como a mancha é um museu a céu aberto sobre a história da arquitetura e do urbanismo de São Paulo. A Sra. Rosane Brancateli, representante do movimento Pró-Pinheiros, faz suas considerações de como está se perdendo a memória da cidade de São Paulo. O Sr. Marcelo Terra, representante da JSTX, faz suas considerações sobre a legalidade das demolições e da descaracterização dos imóveis. O Sr. Guilherme, representante da SAMORCC, solicita fazer observações, apontando que na esquina da Tutóia com Brigadeiro era um pensionato até o início da pandemia. O professor e arquiteto Sr. Lucio Gomes Machado, faz suas considerações sobre a Vila Calabi e afirma que, apesar das descaracterizações sofridas, considera que deva ser preservada e, portanto, tombada. Com relação à Vila Liscio, afirma que segundo pesquisas, não tinha como origem a intenção de vila, mas dois arruamentos de casa, além de discorrer sobre o uso predatório dos imóveis no caso em tela e a consequência de consideráveis

descaracterizações. Segue apontando outras considerações que o fazem concluir que não há valor suficiente para embasar o tombamento da Vila Liscio. Suas considerações são acompanhadas de apresentação de desenhos e imagens projetadas em tela. Por fim, menciona também o Conjunto Almirantes e se mostra favorável à proteção deste bem. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para o Conselheiro Nelson, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente, na atual fase processual, do tombamento definitivo da chamada Mancha dos Bombeiros, tendo sido apreciada, pelo DPH, a documentação juntada favorável e contrariamente a esse tombamento, o que inclui o recurso (SEI 090139976 e 090826624) interposto pela empresa JSTX Participações LTDA, em face da Abertura de Processo de Tombamento – APT pela Resolução nº 07/CONPRESP/2023 (Quadro I, Quadro II, Quadro III e Mapa). Referido recurso consiste, fundamentalmente, em pareceres técnicos elaborados por arquitetos renomados na sua área de atuação – Ana Marta Ditolvo, Haroldo Gallo, Heloisa M. de Salles Penteadro Proença, Lúcio Gomes Machado e José Alfredo Queiroz dos Santos, com foco na exclusão da Vila Liscio, situada à Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 3.005 – Paraíso. Após informação do Núcleo de Identificação e Tombamento – NIT esclarecendo o conteúdo do recurso e a proposta de proteção assegurada pela APT, a Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP e a Coordenação do DPH se manifestaram no sentido de somente o perímetro 3 configurar, de forma incontroversa, uma mancha com valores que justifiquem a sua preservação, recomendando a exclusão dos perímetros 1 e 2, em especial pelos seguintes motivos: “1. As edificações que compõem a Vila Liscio, integrante do perímetro 1, já se encontram bastante descaracterizadas, convertidas para o uso comercial e, conseqüentemente, s.m.j. não mais representam a forma de morar que se argumenta, no pedido inicial (SEI 081394453), desejar proteger; 2. As vilas que integram os perímetros 1 e 2, especificamente as intituladas Vila Calabi – à Rua Oswaldo Moreira Pompeo, Vila do Almirantes – à Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 3.193, e a própria Vila Liscio – à Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 3.005, não possuem qualquer relação entre si, de modo que s.m.j. não existe uma unidade – espacial e arquitetônica, e o que está em pauta neste processo não é um estudo visando o tombamento de um conjunto de vilas, até mesmo porque as vilas mais representativas da cidade já se encontram protegidas pelo instrumento do tombamento; 3. A mencionada Vila Calabi, integrante do perímetro 1, sequer é acessível à população em geral, visto que fechada por portões, sendo s.m.j. discutível o interesse coletivo na sua preservação; 4. O Conjunto Almirantes – à Avenida Brigadeiro Luís Antônio nºs 3.183 e 3.185, composto pelos Edifícios Barroso e Tamandaré, de autoria do arquiteto Jaime Lerner, que integra o perímetro 2, é elemento absolutamente fora do contexto da mancha urbana em questão, merecendo s.m.j. um estudo exclusivo.” Após a 791ª Reunião Ordinária do Conselho, houve manifestações diversas de interessados (diretamente envolvidos no processo e da sociedade civil). Além do peticionante do tombamento e da empresa que trouxe pareceres contrários ao tombamento de partes da Mancha, houve solicitação da*

Associação de Moradores da Vila Mariana (SEI 098725410 e 101035802) de o caso ser analisado em conjunto com o tombamento definitivo do Ginásio do Ibirapuera, pela proximidade e relações espaciais, ampliando as áreas de proteção. Em especial no SEI 101035802, foi requerida a “adoção de medidas urgentes para proteção cautelar da área envoltória”. Também houve a oportunidade de o munícipe que solicitou inicialmente o tombamento apresentar documentos referentes a: 1) os pareceres do recurso (SEI 098724297), basicamente buscando contradizer pontos-chave de ditos pareceres, reiterando o pedido de tombamento definitivo; 2) abaixo-assinado “em defesa da Mancha dos Bombeiros” tal como definida no pedido de tombamento, com 31 assinaturas de docentes universitários, diretores de movimentos organizados da sociedade civil e outros qualificados por seus cargos, além de 2.204 assinaturas de pessoas identificadas apenas pelo nome (SEI 098724629); 3) manifestação (SEI 098724952) no sentido de que seu recurso previamente juntado aos autos (SEI 097686812), pedindo “a devida instrução do processo pelo corpo técnico”, seja assim acatado e analisado, apesar de não haver previsão legal para tanto, conforme Parecer da Assessoria Jurídica da SMC (SEI 097866762 e 098014690); 4) ata de reunião do Condomínio Edifício Almirantes (SEI 101036581) em que se registra o apoio ao “tombamento do condomínio como patrimônio histórico, bem como às questões jurídicas que forem necessárias para atender o referido tombamento da Mancha dos Bombeiros”; 4) parecer da Historiadora, Arquiteta e Urbanista Flávia Brito do Nascimento (SEI 101035726), ressaltando a “participação social nas políticas de patrimônio cultural”, as práticas patrimoniais contemporâneas, ligadas à ideia de “referência cultural” e do patrimônio urbano, concluindo de modo “favorável à proteção legal pelo tombamento municipal da área denominada Mancha dos Bombeiros, considerando que a preservação dos testemunhos materiais e da memória é um dever geracional de alta importância e responsabilidade”. Em paralelo, a JSTX Participações, em petição (SEI 101035933 e 101036055), buscou “reiterar seu pedido de arquivamento do presente processo administrativo, com a conseqüente não conversão do tombamento provisório em definitivo, especialmente dos Perímetros 1 e 2”, bem como demonstrar que esses pedidos novos do munícipe que solicitou inicialmente o tombamento tratam-se de “nova tentativa de tumultuar o trâmite deste processo após a conclusão de sua instrução e atrasar o seu julgamento de mérito”, sem trazer qualquer fato novo; além de o abaixo-assinado não explicitar a conexão afetiva dos signatários com a Mancha, e, por fim, contar com parte das assinaturas precedentes às manifestações conclusivas do DPH. Nesse contexto, reitero a sugestão de encaminhamento dada pelo DPH, e proponho a exclusão dos perímetros 1 e 2, com base na fundamentação constante dos pareceres técnicos que instruem o recurso da empresa JSTX Participações LTDA, permanecendo como representativo da Mancha dos Bombeiros apenas o perímetro 3, único que, de forma incontroversa, configura uma mancha com valores que justifiquem a sua preservação. Quanto ao Conjunto Almirantes, reconhecemos seu valor como obra

*arquitetônica e sugerimos a abertura de um estudo específico pela via própria. Presidente retoma um resumo do voto do Conselheiro Nelson: exclusão do Perímetro 01 e 02, favorável ao tombamento do Perímetro 03 e abertura de estudo do Conjunto Almirantes. Passa a palavra para a **Conselheira Grace**, que passa a fazer uma explicação prévia de seu relato, informando que foram feitos estudos de lei orgânica, código civil, código de obras, constituição, entre outros e então passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de deliberação acerca do tombamento definitivo de três perímetros localizados em área conhecida como Mancha dos Bombeiros. O tombamento provisório foi deliberado pelo colegiado em maio de 2023 e consta na Resolução Nº 07/CONPRESP/2023. Em apertada síntese, trata-se processo estudo de tombamento de três perímetros situados na área urbana chamada “Mancha dos Bombeiros” referenciada entre a avenida Brigadeiro Luís Antônio, a rua dos Bombeiros, a rua Manuel da Nóbrega e a rua Tutóia, na Subprefeitura de Vila Mariana, conforme abaixo relacionados: Perímetro 01: Quadra 023, delimitada pelas Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua dos Bombeiros, Rua Manuel da Nóbrega e rua Tutóia e compreende a preservação de dois conjuntos denominados Vila Liscio e Vila Calabi. Perímetro 02 está situado na Quadra 031, delimitada pelas Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua Osório Duque Estrada, Rua Manuel da Nóbrega e Rua dos Bombeiros e compreende a preservação do Conjunto Almirantes e da Vila almirantes, onde está situado o edifício de Jaime Leiner. Perímetro 3 abrange parte da quadra 138 e Quadra 139, entre rua Manuel da Nóbrega e Rua Tutoia e compreende a preservação de 4 conjuntos e duas ruas em continuidade, a rua Prof. João Marinho e a rua Álvaro de Menezes, todas apontadas. Representação dos 3 perímetros objetos de APT. Ilustração extraída do processo (imagem juntadas aos Autos. O pedido de tombamento foi protocolado em fevereiro de 2023 e devido à demolição de alguns imóveis, tramitou em regime de urgência. Em maio foi deliberado pelo colegiado do CONPRESP em sua 775ª Reunião Ordinária de 08/05/2023, tendo originado a Resolução nº 07/CONPRESP/2023, publicada no DOC em 11/05/2023 aprovando a abertura de processo. O processo foi instruído com o pedido formulado pelo interessado Arthur Badin e assinado em conjunto com o arquiteto João Bittar. Trata-se de um amplo relato com dados, fotos, registros, identificação dos lotes, etc. Além dos documentos exigidos, juntaram abaixo assinados em prol da preservação. Após Abertura de Processo de Tombamento, a proprietária de um dos conjuntos localizados do Perímetro 1 (conforme quadro juntado aos Autos). MANIFESTOU-SE NOS AUTOS, solicitando a exclusão da área denominada Vila Liscio e para embasar o pedido juntou três pareceres dos arquitetos Heloisa M. de Salles Penteado, Ana Marta Ditolvo e Haroldo Gallo e Lucio Gomes Machado e José Alfredo Queiroz dos Santos. A área demarcada se refere ao pedido Recursal. Ilustração extraída do processo. Não identificamos no processo um estudo à parte do DPH, a análise considerou tão somente os documentos juntados. O parecer da área técnica foi elaborado pela arquiteta Mariana d’Oliveira que proferiu parecer no qual sintetiza a discussão acerca das manchas, reconhece a importância do**

território e da forma de ocupação. A Chefia imediata e o Diretor proferiram parecer onde sugerem o perímetro 3 como passível de tombamento, excluindo os perímetros 1 e 2. Foi instaurado Inquérito Civil Público no MP sob o nº 14.0279.0000307/2023-8. O relator do Processo é o Conselheiro Nelson G. de Lima Jr, cujo voto foi apresentado na Reunião 29.01.2024 com pedido de vistas pelas representantes da OAB-SP, Conselheira Grace Laine Pincerato Carreira Dini e IAB-SP, Conselheira Stela Dalt e pela Presidência do Conselho. Este é o resumo dos fatos. Pontos Divergentes em Relação ao Voto do Relator: Discordamos de dois pontos presentes no voto do relator por não encontrar no processo elementos fáticos que corroborem a decisão: 1. De acordo com Voto do Relator, o parecer da arquiteta e urbanista Mariana Rezende D'Oliveira, chefe do DPH-NIT, definitivamente não conclui pelo tombamento definitivo dos 3 perímetros que estão em Abertura de Processo de Tombamento - APT, conforme verifica-se da Informação SMC/DPH-NIT 094515916, limitando-se a fazer ponderações acerca dos conceitos de mancha urbana. Inclusive, chega a manifestar que "o perímetro 3 estaria alinhado ao conceito, por ser constituído por edifícios com características arquitetônicas semelhantes e que constituem uma unidade espacial", e deixa claro que a minuta de resolução de tombamento apresentada foi baseada na minuta de APT, encaminhando o processo para "prosseguimento e deliberação superior" Esse entendimento não merece prosperar, pois o parecer da arquiteta e urbanista Mariana Rezende D'Oliveira, não se limitou às ponderações sobre a mancha. Há também a menção à importância dos conjuntos no processo de urbanização da região. Assim descreveu (Fls. 490 e 491) "A valoração desse perímetro da Mancha dos Bombeiros constitui-se em seu potencial testemunho histórico do desenvolvimento do espaço urbano da cidade de São Paulo, com valor afetivo para a comunidade, com dimensões de fruição cotidiana, estratificados na paisagem paulistana e nos modos de organização do espaço urbano. Possui características singulares do ponto de vista da morfologia urbana e preserva, os modos de morar em ocupações do solo urbano desse tipo e as possibilidades de fruição do espaço presentes nessa mancha urbana. Apresentamos uma minuta de resolução de tombamento 094515800, baseada na minuta de APT apreciada na 775ª reunião ordinária do Conpresp 085350887. Dessa forma, retornamos o presente para prosseguimento e deliberação superior. Importante registrar, que caso a proposta de tombamento seja deliberada, entendemos ser recomendável que os estudos sejam aprofundados, para melhor entendimento dos bens a serem protegidos". Portanto, que em pese não ter concluído de modo literal pelo tombamento dos perímetros, também não disse o contrário. E fazendo uso da hermenêutica, entendemos que o extrato caminha para justificar a preservação da área em razão do seu valor histórico. 2. (...) quanto ao recurso apresentado (SEI 090139976 e 090826624) face a essa proteção, recomendando a exclusão, na minuta de resolução (SEI 094515800), dos perímetros 1 e 2 e, conseqüentemente, dos respectivos Quadros I e II. Esse trecho não possui respaldo no processo. O autor da manifestação contesta apenas o tombamento da Vila Liscio, não há pedido de exclusão da Vila Calabi e

Perímetro 2. Os pareceres contratados pela Recorrente abordaram as demais áreas no intuito de contextualizar a tese de que a Vila Liscio não deve ser tombada. Pelo Princípio da Congruência, devemos decidir com base no pedido formulado, não podendo decidir “extra petita”. Logo, o recurso sob análise é tão somente acerca da Vila Liscio localizada dentro do Perímetro 1. Isto posto, passamos à análise desta relatoria. A Política Pública de Preservação se apoia, por um lado, no âmbito internacional, por meio Cartas Preservacionistas nas quais o Brasil é signatário, e, por outro, nos mecanismos legais internos, a começar pela Constituição Federal, Código Civil, Lei Orgânica da Cidade, Lei Municipal que dispôs sobre a criação de um Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da cidade de São Paulo, Leis que tratam do Planejamento Urbano tais como o Estatuto da Cidade, Plano Diretor Estratégico, Plano Plurianual, Lei de Zoneamento e até mesmo o Código de Obras, que disciplinam as intervenções no espaço construído e trazem a regras jurídica para a Preservação. O interesse pela preservação, portanto, não é de um grupo X ou Y. O interesse decorre de um pacto social consubstanciado em diversas leis, com diferentes níveis de hierarquia e que formam o arcabouço jurídico que dão respaldo às Ações de Preservação. Para compreender o Direito da Propriedade não podemos nos restringir apenas ao disposto no artigo 1228 do Código Civil. É um conceito liberal, mas limitado, Pois, o Direito de Propriedade foi relativizado por um arcabouço jurídico que privilegiou uma noção de propriedade impregnada de uma funcionalidade sócio-jurídica-cultural, que está condizente com a nossa época atual e está integrado à Ordem Urbana. Isto é, ele está sujeito ao impacto de outros regimes jurídicos, começando pela Constituição Federal quando determina nos artigos 5º, XXIII, Art. 170, III, Art. 182 e 186, a função social da propriedade numa perspectiva urbanística, diz Art 182, § 2º “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”. No âmbito municipal, a Lei Orgânica trata do tema da Preservação dentro do título do Desenvolvimento Municipal. O Art. 216 da Constituição Federal foi internalizado no ordenamento municipal no art. 192 e a relação do Patrimônio Cultural com o Desenvolvimento Urbano está prevista nos artigos 144 (PDE e PPA), 148 II, IV, V, 149, IV (Zonas), 192 a 197. Ademais, é importante destacar que o Plano Diretor de São Paulo traz critérios que orientam a política de preservação e para isso, estabeleceu as Zonas Especiais de Preservação Cultural (Zepec) e seus objetivos (artigos 61 e 62) e as 4 categorias (artigo 63), bem como sua identificação está disciplinada no artigo 64. Pelo que, por meio deste instrumento legal, temos os caminhos para identificar os enquadramentos. E o Sistema Municipal de Patrimônio do Patrimônio arquitetônico e urbano, foi inserido justamente no PDE (Arts. 310 a 317) o que reforça o desejo do legislador de que esse tema seja tratado dentro da ordem urbana. José Afonso da Silva, importante doutrinador constitucionalista ensina que: A Constituição [...] acolheu a doutrina de que a propriedade urbana é um típico conceito do direito urbanístico, na medida em que a este cabe qualificar os

bens urbanísticos e definir seu regime jurídico. A qualificação do solo como urbano, porque destinado ao exercício das funções urbanísticas, dá a conotação essencial da propriedade urbana. Esta, diferentemente da propriedade agrícola, é resultado já da projeção da atividade humana. Está, portanto, impregnada de valor cultural, no sentido de algo construído pela projeção do espírito do Homem. Pois, pelo visto, ela só passa a existir e a definir-se pela atuação das normas urbanísticas. (SILVA, 2006, p.78) SILVA, José Afonso da. Direito urbanístico brasileiro. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. Portanto, não podemos nos furtar de analisar a preservação sob a ótica do desenvolvimento urbano tendo como alicerce a legislação vigente. Considerando a cidade como um núcleo de práticas culturais por excelência, a preservação e desenvolvimento não estão em lados opostos e insistir nessa oposição é desonestidade intelectual. Não podemos nos furtar, também, ao compromisso intergeracional que nossa missão como Conselheiros nos impõe. A cidade de São Paulo possui uma História contada em livros, filmes, fotos e também em ruas, avenidas, rios, vielas, vilas, praças, parques, monumentos, pontes, bairros, casas, prédios etc. O Arquiteto Dr. Haroldo Gallo trouxe uma contribuição valiosa neste Processo, ao destacar a importância do Congresso do Patrimônio Arquitetônico Europeu, a chamada declaração de Amsterdã – que consagrou o planejamento urbano e seus instrumentos, inclusive os legais, como meios de preservação “Esse patrimônio compreende não somente as construções isoladas de um valor excepcional e seu entorno, mas também os conjuntos, bairros de cidades e aldeias, que apresentam um interesse histórico ou cultural”. [...] A conservação do patrimônio arquitetônico deve ser considerada não apenas como um problema marginal, mas como objetivo maior do planejamento das áreas urbanas e do planejamento físico-territorial. Uma vez que a arquitetura de hoje é o patrimônio de amanhã, tudo deve ser feito para assegurar uma arquitetura contemporânea de alta qualidade”. Por fim, citamos a Declaração de Xi’na, também trazida aos autos pelo Arquiteto Haroldo Gallo. De acordo com este documento reconhecer a contribuição do entorno para o significado dos monumentos “1. O entorno de uma edificação, um sítio ou uma área de patrimônio cultural se define como o meio característico seja de natureza reduzida ou extensa, que forma parte de – ou contribui para – seu significado e caráter peculiar. 2. O significado e o caráter peculiar das edificações, dos sítios ou das áreas de patrimônio cultural com escalas diferentes, inclusive os edifícios, espaços isolados, cidades históricas, paisagens urbanas, rurais ou marinhas, os itinerários culturais ou os sítios arqueológicos advêm da percepção de seus valores sociais, espirituais, históricos, artísticos, estéticos, naturais, científicos ou de outra natureza cultural. Ainda, das relações características com seu meio cultural, físico, visual e espiritual”. O conceito inspirador que esse documento apresenta é o de Zona de Respeito, entendida como o meio característico que forma parte e contribui para o significado e caráter peculiar e diferenciado de determinado bem cultural de valor declarado. Presidente retoma confirmando em suma a sugestão da Conselheira Grace, que se mostrou favorável ao Tombamento dos Perímetros 01, 02 e

03, com estudos complementares de área envoltória e depois passa a palavra para a **Conselheira Stela**.

VOTO: A relatoria analisou os documentos apresentados e considerou as explanações realizadas presencialmente pelas partes interessadas. Diante do impacto da decisão deste processo, o adequado seria a realização de um estudo à parte do órgão técnico. Em que pese a qualidade dos documentos juntados, é inegável que há interesse embutido e, portanto, um estudo imparcial traria maior segurança na análise e decisão. A análise desta relatoria está fundamentada no PDE. Confrontamos cada área APT com art. 63 do PDE para verificar se os atributos presentes se enquadravam nas definições legais. Em seguida, passamos para o art. 64 para identificar qual o instrumento adequado. Feitos estes esclarecimentos, passamos ao resultado de nossa análise: Perímetro 1: Quadra 023, delimitada pelas Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua dos Bombeiros, Rua Manuel da Nobrega e rua Tutóia e compreende a preservação de dois conjuntos denominados Vila Liscio e Vila Calabi. O autor defende o tombamento sob o argumento de que “gostaríamos de justificar a solicitação de tombamento da Vila Liscio no contexto da Mancha dos Bombeiros. Suas qualidades na implantação geram uma ambiência urbana acolhedora e ao mesmo tempo aberta para a rua, como se fosse uma praça, conformando um espaço de qualidade para o pedestre e um marco na paisagem da via em que está situada, sendo um exemplar relativamente bem conservado de uma forma de ocupação densa do solo urbano, não vertical, numa via movimentada e com uma relação rica entre cheios e vazios em sua implantação, de espaços públicos e privados, para o transeunte. Sua forma de incorporação e construção é testemunho do desenvolvimento urbano da cidade, exemplo de vila construída para renda de familiares de um industrial. (Fls. 54). Segundo o Arquiteto e Urbanista Lucio Gomes Machado, a “Vila Liscio” não tem característica de vila operária, tampouco de vila, trata-se de um conjunto de casas destinadas a um padrão médio ou superior de renda. Não tem qualidade arquitetônica que justifique seu tombamento. A importância deste conjunto não se deve à materialidade de construção, mas em representar a forma de ocupação do território, momento que isso ocorreu, o padrão de construção da época, casas próximas, compartilhando o espaço comum. Representa a forma como o setor imobiliário enxergava a cidade e suas potencialidades, bem como, como o desenvolvimento ocorreu. Os arquitetos Haroldo Gallo e Ana Marta Ditolvo com muita propriedade explicaram no parecer apresentado a pedido da recorrente, que até os anos 30 a região era despovoada e “observar no mapeamento da cidade de 1930, o perímetro em estudo apresentava muito poucas construções implantadas em loteamento desordenado e esparsos, característica bem diversa do cenário encontrado no mapeamento de 1954 onde se pode notar que a mesma região se encontrava muito mais adensada, quase que consolidada, evidenciando um considerável crescimento da cidade ao longo de 20 anos” (fls. 270). Entre 1937 e 1968, houve uma grande disseminação pela cidade do modelo de vila de renda para a classe média, cada vez mais afastada do centro da cidade, densamente ocupado por vilas operárias e

cortiços; passaram a ser construídas nos miolos de quadras de bairros fora do perímetro central, onde os terrenos estavam disponíveis a baixo custo, como é o caso das Vilas deste perímetro de estudo no bairro do Paraíso. Isto posto, entendemos que os elementos para preservação estão presentes e o instrumento adequado para preservação do modelo de construção e ocupação de determinado momento histórico da cidade é o Tombamento, não em razão das questões arquitetônicas e artísticas, isso foi evidenciando que não há. Os pareceres apresentados foram importantes para apontar que o caminho para o tombamento não pode ser pela conceituação apresentada na BIR (art 63 I). O caso em questão, enquadra-se exatamente nos termos da ZEPEC AUE, art. 63, II do PDE que assim dispõe “ Áreas de Urbanização Especial (AUE) – porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época; Vila Calabi. Trata-se de um conjunto localizado no Perímetro 1. Projeto de habitação coletiva, composto por 16 casas geminadas de par em par, arrematada em cul-de-sac, de autoria do arquiteto judeu-italiano Daniele Calabi (1906-1964), profissional com importante e pioneira atuação modernista tanto na Itália quanto no Brasil, e construído em 1942 pela Construtora O. Matarazzo & CO. O tombamento desta área se justifica dada a escassa documentação da produção paulistana do arquiteto judeu italiano Daniele Calabi. De acordo com o autor do pedido e relatórios fotográficos juntados, o estado de conservação das casas da Vila Calabi é muito bom, apesar de evidentes renovações, reformas, pequenas adições e mudanças nessas últimas sete décadas. O Arquiteto Lucio Gomes Machado no parecer acerca da Vila Liscio, discorreu sobre a importância da Vila Calabi. Segundo o arquiteto, a autoria de Daniele Calabi reforça a importância do conjunto para preservação, embora muitas unidades estejam alteradas por reformas nem sempre bem concebidas. E conclui, “À vista deste fato, teria mais sentido e justificativa teórica a preservação de unidades não alteradas, permanecendo as demais como área envoltória, de modo a preservar a escala do conjunto. Neste caso, diante da existência de casas no estilo original com outras já modificadas votamos pelo tombamento com enquadramento como ZEPEC AUE nos termos do Art. 63 item II que versa sobre “ áreas de Urbanização Especial (AUE) - porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;” Perímetro 2: Refere-se ao “Conjunto Almirantes” (Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 3185). Edifício habitacional vertical constituído por duas lâminas curvas, construído na década de 1960. Foi um dos primeiros projetos do

arquiteto JAIME LERNER (1934/2021) e do construtor Adolpho Lindenberg. Raro representante em São Paulo da obra do arquiteto e urbanista paranaense, cujo recente passamento dá ensejo à merecido reconhecimento póstumo. A defesa pelo tombamento desta área foi corroborada por um abaixo assinado dos moradores e encontrou respaldo no parecer do Arquiteto Lucio Gomes Machado que destacou a importância da proposta arquitetônica de Jaime Lerner, cujo fundamento para preservação decorre da forma diferenciada para a época, com a adoção de duas lâminas curvas que introduzem espaços internos interessantes e posicionadas de modo a proteger as unidades habitacionais do sol ponte. Diante dos elementos do processo, votamos pelo tombamento e dada as características arquitetônicas a área se enquadra como ZEPEC BIR, nos termos do Art. 63 item I que versa sobre “elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade; Perímetro 3: O Perímetro 03 incluiu parte da Quadra 138 e a Quadra 139, entre rua Manuel da Nóbrega e rua Tutóia, e compreendeu a preservação de quatro vilas e duas ruas em continuidade, a rua Prof. João Marinho e a rua Álvaro de Menezes, todas apontadas no estudo do interessado. Segundo parecer do Arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis e endossado pelo Relator, o perímetro 3 estaria alinhado ao conceito de mancha urbana, por ser constituído por edifícios com características arquitetônicas semelhantes e que constituem uma unidade espacial. Diante disso, votamos em tombamento apresentar elementos que justifiquem o ato e se enquadrar como ZEPEC BIR, nos termos do Art. 63 item I que versa sobre “elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade; A Mancha dos Bombeiros está classificada como Zona de Centralidade e Zona Mista de acordo com o último zoneamento da cidade. Nada impede que ao identificarmos zonas especiais, possamos acrescentar às já existentes. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído (Art. 61 PDE). O PDE prevê o tombamento como instrumento para classificação como ZEPEC. De acordo com o artigo 64, “As ZEPEC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos seguintes instrumentos existentes e os a serem criados: I – tombamento; II – inventário do patrimônio cultural; III – registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem; IV – registro do patrimônio imaterial; V – chancela da paisagem cultural; VI –

*Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM. Os únicos instrumentos com regulamentação no ordenamento municipal são o Tombamento e o Registro de Patrimônio Imaterial. A inexistência de outros instrumentos jurídicos coloca o Tombamento como o único instrumento possível para classificação como ZEPEC no momento. De acordo com elementos constantes no Processo de Tombamento, estamos convencidas que o perímetro 1 atende aos atributos para classificação como ZEPEC AUE e os perímetros 2 e 3 como ZEPEC BIR. Presentes os requisitos estabelecidos no PDE, votamos pelo Tombamento e requeremos que a resolução seja adequada à cada modalidade de ZEPEC. Isto posto, em resumo, votamos. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de deliberação acerca do tombamento definitivo de três perímetros localizados em área conhecida como Mancha dos Bombeiros. O tombamento provisório de tais perímetros se dá pela Resolução Nº 07/CONPRESP/2023. Em breve síntese, o processo se iniciou em fevereiro de 2023, com a apresentação de um dossiê elaborado pelo interessado, advogado e cidadão paulistano, Arthur Sanchez Badin, e pelo Arquiteto, Urbanista e cidadão Paulistano, João Bittar Fiammenghi (doc. SEI 081394453). O documento apresentado consiste em pesquisa documental robusta referente a história da ocupação da Mancha dos Bombeiros. A fundamentação teórica para sua preservação se vale da premissa da “cidade como testemunho da história”, em que se entende a cidade como bem cultural, um artefato socialmente produzido, “coisa feita, fabricada”, num campo de forças. As práticas, neste viés interpretativo, dariam “forma e função ao espaço” e o instituíram “como artefato”, dando-lhe também “sentido e inteligibilidade e, por sua vez, alimentar-se-iam, elas próprias de sentido”. Por isso, segundo Ulpiano Bezerra de Meneses, “a cidade é também representação, imagem”. O patrimônio urbano seria, dessa forma, o “vetor material” para a criação de significados sociais e teria utilidade no desenvolver de uma “cultura pública”, mostrando-se proveitoso para o desenvolvimento social sustentável (p. 19). A proposta apresentada previa a proteção de exemplares urbanos de distintos empreendimentos imobiliários, correspondentes à “forma de incorporação imobiliária comum à época” (p. 52), relativa à produção imobiliária de meados do século XX, em que se observou a produção de casas destinadas à renda com aluguel diante da incipiência de um sistema financeiro articulado com políticas públicas de produção de moradia. As oito vilas ou ruas sem saída localizadas neste local, que compõem a morfologia urbana da Mancha dos Bombeiros, foram construídas por diferentes empreendedores e por variadas formas de construção e incorporação, em sua maioria ocorridas entre os anos de 1930 e 1960. O tombamento proposto buscaria proteger esse “pedaço da cidade” por ter um caráter morfológico distinto na região, caracterizada por densa verticalização. A forma de ocupação reflete a época em que as vilas e casas em ruas sem saída foram construídas, compostas, em sua maioria, de “edificações de gabarito baixo, sobrados, casas térreas, que pelo parcelamento do solo em pequenos lotes e pelo traçado viário sinuoso” (p. 13), que proporciona a seus habitantes e frequentadores*

uma “diversidade social convivente” em contrapartida ao modelo “único” do adensamento urbano, segundo os autores do dossiê “excludente e estéril” (p. 10). Entre outros aspectos assinalados no denso estudo, ressalta-se que as duas vilas que integram o conjunto objeto deste processo constituem: parte de um todo de ambiência que se estende para além da Rua Manuel da Nóbrega, pelas ruas estreitas, tortuosas, de pouco tráfego de veículos e com os lotes densamente ocupados por residências e estabelecimentos comerciais ou de serviços. A relação desses edifícios com a rua é, em grande parte, íntima, possibilitando formas de fruição da cidade distintas daquelas estabelecidas pelas dinâmicas imobiliárias das últimas décadas (imagens 9 e 10). Essas diferentes interfaces com a rua podem ser lidas como contrastantes em termos de potencialidades de sociabilidade no espaço urbano, tendo em vista a esterilidade arquitetônica dos térreos dos novos edifícios (imagens 11 e 12). A maioria dos imóveis das ruas Professor João Marinho (imagem 13), Álvaro de Menezes (imagem 14), Leme (imagem 15), Arabá (“Vila Avancini”) (imagem 16) e dos Bombeiros (imagem 17) e travessas Antonieta Medeiros (imagem 18), Vera de Oliveira Coutinho (imagem 19) e João Xavier de Oliveira (imagem 20) e Vila do Almirantes (imagem 21) encontram-se ocupados e em bom estado de conservação, fato que pode evidenciar positivamente o sucesso dessa forma que foi construída a cidade (p. 19, grifo nosso). O estudo se aprofundou na genealogia da ocupação dessa área, com registros que datam sua ocupação enquanto chácara no ano de 1888. A pesquisa histórica empreendida revelou as diversas transferências de titularidade e posterior desmembramentos de lote para comercialização por eventuais empreendedores. Nesse sentido, destaca os perímetros de interesse de preservação, como a Vila Liscio, Vila Calabi, Vila Almirantes, Conjunto Almirantes, um casario na Rua dos Bombeiros e a casa de Oswald de Andrade (pp. 37-76). Dois meses depois do protocolo de recebimento, o interessado apresentou um novo documento em que denunciou a iminente demolição de parte das edificações listadas como de interesse de preservação. Diante da urgência, o processo foi remetido às arquitetas e urbanistas Dalva Thomaz e Nicole de Souza Santos Macedo, para a elaboração de um parecer preliminar. O parecer das arquitetas ressalta a qualidade do dossiê apresentado pelo interessado e a benéfica parceria que pode advir da colaboração dos munícipes com o poder público, como se pode observar pelo trecho abaixo: A escala urbana de uma cidade como São Paulo configura um impeditivo para que peculiaridades possam vir a conhecimento dos órgãos públicos, em particular quando se tratam de questões relacionadas à preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental. E solicitações de amplitude urbana, que vêm acompanhadas de estudos amparados em argumentos sólidos assumem, nesse contexto, uma importância ainda maior (doc SEI 082602709, p. 119, grifo nosso). O estudo do DPH reduziu os perímetros propostos pelo interessado, também por considerar que alguns daqueles haviam sido demolidos no ínterim entre a data do protocolo e a elaboração do estudo. Foram, assim, propostos três perímetros: (1) Quadra 023, compreendendo “a preservação de duas vilas apontadas no estudo do interessado chamadas ali de Vila Liscia

e de Vila Calabi”; (2) Quadra 031, relativo ao Conjunto Almirantes e a Vila Almirantes e (3) parte da Quadra 138 e Quadra 139, visando a preservação de “quatro vilas e duas ruas em continuidade, a rua Prof. João Marinho e a rua Álvaro de Menezes” (doc SEI 082602709). O processo entrou para a pauta da 775ª reunião do Conpresp como “extrapauta”, após encaminhamento, no dia 4 de maio de 2023, do antropólogo Luca Fuser, diante do risco de demolição: Trata o presente de solicitação para a abertura de processo de tombamento de mancha urbana na região da Vila Mariana, próxima à antiga Invernada dos Bombeiros, de onde advém seu referenciamento como 'mancha dos Bombeiros'. O pedido foi protocolado em março/2023, mas a informação de série de demolições na área (SEI 082220740, 082220716, 081871576) motivou a análise preliminar elaborada pelas arq. Dalva Thomaz e Nicole Macedo, deste Núcleo, que aponta para uma cautelar abertura de processo de tombamento de 3 perímetros dentro dessa mancha, de forma a possibilitar seu estudo (SEI 082602709, minuta p. 12-13). A relatoria do processo ficou a cargo do Diretor do DPH, Nelson Gonçalves de Lima Jr., que, na reunião, dispensou a apresentação do DPH e prosseguiu com a leitura de seu parecer, endossando o encaminhamento das arquitetas e a exclusão de um trecho da minuta, conforme sugestão do arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis (doc. SEI 082681342). Em decisão unânime do colegiado do Conpresp, na reunião realizada em 8 de maio de 2023, decidiu-se pelo tombamento provisório com a previsão de elaboração de um estudo mais aprofundado por parte do DPH. No dia seguinte à reunião houve interrupção de demolições no perímetro 1, na Vila Liscio, após denúncia na Subprefeitura da Vila Mariana (doc. SEI 096868527). Em 23 de maio de 2023 houve apresentação de documentação da JSTX Participações Ltda, detentora de imóveis localizados no perímetro 1, conforme Documento de Petição (doc. SEI 084149926). A empresa, assim, passou a ser representada legalmente pelo escritório de advocacia Duarte Garcia, Serra Netto e Terra, conforme documentação presente nos autos. Os representantes legais solicitaram acesso integral ao processo administrativo 6025.2023/0003905-2. A JSTX, parte afetada pela APT Mancha dos Bombeiros devido à redução do potencial de exploração econômica no perímetro 1 da Resolução 07/Conpresp/2023, protocolou 4 documentos: Petição; Substabelecimento; Procuração e Contrato Social JUCESP (doc. SEI 084149926). A entrada da JSTX no processo não parece ter se dado, inicialmente, em caráter de recurso, visto não haver qualquer menção ao fato na documentação protocolada no prazo 15 dias corridos a partir da publicação da decisão no Diário Oficial, conforme arts 36 ao 39 da Lei 14.141, de 27 de março de 2006. Pouco menos de quatro meses depois, em setembro de 2023, os representantes legais da JSTX solicitaram juntada de documentos ao processo “como forma de subsidiar a análise no âmbito do presente procedimento” (doc. SEI 090139976), incluindo dois pareceres para amparar o questionamento da decisão de tombamento provisório (e eventual tombamento futuro) da Mancha dos Bombeiros, mais especificamente da Vila Liscio, elaborados pelos arquitetos e urbanistas Ana Ditolvo e Haroldo Gallo (doc. SEI 090139976) e Heloisa Salles Proença (doc. SEI

090139976). Tais documentos, que poderiam “subsidiar” o processo, se tratavam de pareceres contrários ao tombamento proposto, que seriam, posteriormente, enquadrados como recurso em 22 de setembro de 2023, com a emissão da guia de recolhimento (doc. SEI 090140634), seguida de envio de comprovante de pagamento (doc. SEI 090142938) e encaminhamento, em 18 de setembro de 2023, do recurso ao Diretor do DPH Nelson G. de Lima Jr., por parte do Presidente do Conpresp “para análise e manifestação do recurso apresentado pelos interessados”. O recurso foi, então, remetido ao Supervisor de DPH-SS “para análise e manifestação” (doc. SEI 090317075) e, em seguida, encaminhado à Chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento, DPH-NIT para “análise e manifestação acerca do recurso interposto” (doc. SEI 090322255). Houve, então, uma nova juntada de documentos ao recurso intempestivo da JSTX, com a apresentação de um novo parecer técnico, elaborado pelos arquitetos e urbanistas Lúcio Gomes Machado e José Alfredo Queiroz dos Santos. O parecer dos arquitetos questiona a classificação das manchas urbanas como “vilas”, alegando um distanciamento a um suposto “conceito original de ‘vila’” (doc. SEI 090826624). A análise se concentra na Vila Liscio e alega que a alteração do uso ao longo dos anos, deixando de ser uma vila residencial para incorporar usos comerciais (com suas consequentes alterações nas áreas internas dos imóveis), poderiam configurar uma perda de seu potencial de preservação pelo dispositivo do tombamento e a suposta associação desta morfologia a um “modo de vida”. O parecer é acompanhado de um relatório fotográfico com imagens internas dos imóveis da Vila Liscio. Os novos documentos são encaminhados para a Chefe do NIT, Mariana Rezende D’Oliveira que, em 4 de dezembro de 2023 apresenta seu parecer e uma Minuta de Tombamento de igual teor à Resolução de APT. Não houve a realização de um estudo aprofundado para subsidiar o encaminhamento e, ao que tudo indica, ao invés da manifestação acerca do recurso interposto houve encaminhamento para a deliberação quanto ao tombamento definitivo, que deveria ser apreciada em deliberação superior, pelo Conpresp. No encaminhamento, a Chefe do Núcleo faz um resumo das áreas destacadas na resolução e a correspondência com as sugestões apresentadas no estudo do interessado. Também comenta sobre as contestações, como se pode observar abaixo: O processo SEI 6025.2023/0003905-2 de pedido de abertura de processo de tombamento da área chamada Mancha dos Bombeiros foi apreciado e deliberado na 775ª reunião ordinária do Conpresp 085350887. Ulteriormente, foram enviados ao DPH pareceres que contestaram a abertura de processo de tombamento, e apresentaram críticas sobre certos conceitos e abordagens utilizadas na construção do mesmo 090826624, 090139976. O critério de “mancha urbana” foi destacado como de maior relevância na sustentação da importância dos imóveis sinalizados. Nesse sentido, foram evidenciadas duas abordagens distintas sobre o conceito referido. (...) Independente das distinções conceituais apresentadas, foram identificados, nos perímetros apresentados na APT, formas de apropriação do solo e formas particulares de habitação, reveladas em um conjunto de edificações. Afastado das ruas

principais de circulação, o ambiente coletivo interno destes perímetros desfruta de qualidades que favorecem a proximidade entre moradores, recriando, de certo modo, formas tradicionais de fruição da cidade no entorno imediato das moradias. As manchas urbanas sinalizadas favorecem a sociabilidade e a própria ambiência. Os valores histórico e ambiental se manifestam a partir de permanências importantes que testemunham a ocupação do bairro e que representam um exemplar diferenciado da paisagem urbana. A valoração desse perímetro da Mancha dos Bombeiros constitui-se em seu potencial testemunho histórico do desenvolvimento do espaço urbano da cidade de São Paulo, com valor afetivo para a comunidade, com dimensões de fruição cotidiana, estratificados na paisagem paulistana e nos modos de organização do espaço urbano. Possui características singulares do ponto de vista da morfologia urbana e preserva, os modos de morar em ocupações do solo urbano desse tipo e as possibilidades de fruição do espaço presentes nessa mancha urbana. Apresentamos uma minuta de resolução de tombamento 094515800, baseada na minuta de APT apreciada na 775ª reunião ordinária do Conpresp 085350887. Dessa forma, retornamos o presente para prosseguimento e deliberação superior. Importante registrar, que caso a proposta de tombamento seja deliberada, entendemos ser recomendável que os estudos sejam aprofundados, para melhor entendimento dos bens a serem protegidos (p. 458-459). Na noite de domingo, dia 10 de dezembro de 2023, o Diretor da Divisão de Preservação e Patrimônio, arquiteto Ricardo Vaz Guimarães De Rosis, encaminha uma sugestão de “endossar” o parecer da Marina, mas excluir integralmente 2 perímetros, considerando argumentos constantes dos pareceres contrários ao tombamento da Mancha dos Bombeiros, em sua maioria relacionado à Vila Liscio (perímetro 1). Segundo ele, a fase processual se refere, simultaneamente, à apreciação do tombamento definitivo e à análise do recurso interposto pela JSTX Participações LTDA (doc. SEI 094932167). No dia seguinte, 11 de dezembro de 2023, o Diretor do DPH, Nelson G. de Lima Jr., endossa a manifestação do DPH-DPP (doc. SEI 094932167) com a sugestão de exclusão dos perímetros 1 e 2 da Resolução de Tombamento. Em 12 de dezembro de 2023, o interessado Arthur Badin solicita a anexação de petição aos autos, questionando os desdobramentos do processo e a ausência do estudo completo que deveria ser elaborado pelo DPH para subsidiar a decisão acerca do tombamento da Mancha dos Bombeiros. Segue abaixo trechos de sua manifestação: 8. Talvez pelo pouquíssimo tempo dedicado à análise, a decisão deste Departamento de Proteção Histórica não fez qualquer consideração a respeito do estudo apresentado no pedido de tombamento, elaborado pelo Arquiteto e Urbanista João Fiammenghi, nem tampouco aos pareceres da área técnica que recomendaram a abertura do processo de tombamento (SEI 082602709) e seu deferimento (Informação SMC/DPH-NIT Nº 094515916). Está baseada apenas e tão somente na aparente autoridade dos subscritores dos pareceres comissionados “a peso de ouro” pelas empresas interessadas em realizar a demolição dos imóveis. Em: anexo Pedido do Interessado (doc. SEI

095195547). (...) 10. Nos termos do art. 216, §1º, da CF/88, “o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de [...] tombamento e [...] de outras formas de acautelamento e preservação”. Mas a decisão do Departamento de Proteção Histórica parece não ter levado na devida consideração as manifestações dos cidadãos paulistanos, por si ou por meio de entidades representativas, como a Associação de Moradores de Vila Mariana (SEI 082220740) e a Associação de Moradores de Cerqueira César (doc. SEI 095195547). Houve, também, inclusão de cópia de petição protocolada em 13 de dezembro na 6ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, no âmbito dos autos n. 14.0279.0000307/2023-8, relativo aos encaminhamentos do processo administrativo nº 6025.2023/0003905-2. Em 9 de janeiro houve manifestação de Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio (DPH-DPP), após requerimento do MPSP por meio de Ofício nº 5483/23 O 6ª PJMAC - IC 0279.0000307/2023 (doc. SEI 095364358), com esclarecimentos a alegações contidas no documento enviado à 6ª PJMAC. Ao final de sua manifestação recomenda que a petição fosse levada ao conhecimento do Conpres e da Assessoria Jurídica da SMC. Em 17 de janeiro, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, comenta a petição protocolada pelo interessado (doc. SEI 095195547) e sustenta que o encaminhamento anterior — que recomendava a exclusão dos perímetros 1 e 2 da Minuta de Resolução de Tombamento — fosse integralmente mantido (doc. SEI 096937503). O encaminhamento do arquiteto e Diretor de DPH-DPP é seguido de manifestação do Diretor do DPH, Nelson G. de Lima Jr., em 18 de janeiro de 2024, que acompanha integralmente o documento 096937503. É o relato e agora, passamos a nos manifestar. Após a análise da documentação observa-se que não houve elaboração de estudo completo por parte do DPH para subsidiar a decisão acerca do tombamento. Os últimos andamentos do processo, efetuados pela chefia do departamento, consideraram argumentos elencados em pareceres contrários ao tombamento e sem grandes considerações ao dossiê apresentado pelo interessado (doc. SEI 081394453), que a área técnica do DPH havia destacado ter se “[amparado] em argumentos sólidos” (doc SEI 082602709). Os pareceres contrários, posteriormente compreendidos como um recurso à APT, foram apresentados quase quatro meses após a publicação no diário oficial, feita em 15 de maio de 2023 (doc. SEI 083015558). Dessa maneira, se fossem considerados como recurso, o mesmo seria intempestivo e, portanto, não poderia ser considerado no processo. Além disso, o processo nº 6025.2023/0003905-2 não se trata da apreciação de tal recurso, mas sim de instrução final do estudo de tombamento que deveria subsidiar um eventual tombamento definitivo, que poderia, mediante análise técnica de responsável pelo estudo, incorporar ou não na instrução final o pleito. Nesse sentido, parece descabido que o encaminhamento deste processo considere, justamente, uma deliberação apartada, relativa a recurso administrativo contrário à decisão da APT da Mancha dos Bombeiros, algo que caberia como recurso ou não após a deliberação final, no prazo legal previsto. A

confusão entre a instrução do tombamento final e a análise do recurso — que, mais uma vez, segundo a Lei 14.141/2006 sequer deveria ser considerado como recurso por ser intempestivo em mais de três meses e meio, considerando-se que o prazo recursal teria se encerrado no dia 29 de maio de 2023 — configurou um vício procedimental neste processo, visto que, ao solicitar manifestação sobre o recurso intempestivo houve, sim, um açodamento na finalização do processo de instrução final de tombamento sem que houvesse um estudo completo, de instrução final, elaborado pela equipe técnica do DPH. Dessa forma, votamos pela conversão do processo em diligência e retorno dos autos ao DPH para a elaboração de um parecer completo relativo à análise do tombamento definitivo, e que considere, para tanto, o conceito de patrimônio ambiental urbano, e não a superada ideia de excepcionalidade, contestada desde a década de 1960 (Carta de Veneza, 1964). Dessa forma será possível que o órgão técnico se manifeste a respeito dos diversos documentos que foram encaminhados, tanto pela parte interessada no tombamento quanto pela parte contrária, que precisam ser avaliados e instruídos pelo DPH. Adicionalmente, recomendamos que haja manifestação da Assessoria Jurídica de SMC acerca da tempestividade e pertinência do material enviado na qualidade de recurso. Presidente retoma sintetizando a sugestão da Conselheira do IAB: conversão em diligência, retornando ao DPH para aprofundar os estudos. Passa a palavra para o **Conselheiro Rodrigo**, que informa acompanhar o parecer do DPH. O Presidente passa a palavra para a **Conselheira Beatriz**, que acompanha o parecer do DPH, mas fará observações sobre o parecer da conselheira Grace. Aponta que acredita não caber submeter o tombamento à legislação urbanística ou tratar como legislação urbanística, pois tombamento é da Constituição Federal, anterior ao zoneamento e é de cunho cultural. Registra que acredita ser perigosa a tendência de achar que pode ser um instrumento de legislação urbana. O Presidente retoma em síntese do voto: Acompanha o DPH, excluindo-se os Perímetros 01 e 02, favorável ao tombamento do Perímetro 03 e propõe estudo apartado do Condomínio Almirantes. Em seguida, o Presidente faz suas considerações sobre o assunto, conforme sua solicitação de vistas aos Autos, agradece aos interessados e inicia seu voto em **Síntese**: *3.1. Trata-se de pedido de tombamento de imóveis na região da Rua dos Bombeiros, Região do Ibirapuera, sob os seguintes argumentos: (i) historicidade (testemunho histórico) da evolução do crescimento da Cidade de São Paulo no tempo, uma vez que as construções retratariam modos de viver e conviver, individualmente e em seu conjunto, além da nobreza arquitetônica outorgada por profissionais de escol e/ou pioneiros, (ii) necessário reconhecimento do valor das Famílias que primeiro se instalaram ou construíram na Várzea do Caaguaçu - Ibirapuera: Ildo, o alfaiate; Liscio, o moveleiro; Calabi, o arquiteto; Lerner, o urbanista; Lindenbergh, o construtor; Avancini, o construtor; Oswald de Andrade, o escritor; (iii) necessário reconhecimento das arquiteturas presentes no local: normando, francesa e inglesa, sendo que a diversidade faz a riqueza cultural da Cidade (em contraposição a hoje nomeada gentrificação - prédios e condomínios verticais fechados); e (iv)*

contraposição ao processo de verticalização que está a destruir a Cidade de São Paulo. 3.2. Vistos os autos, os pareceres técnicos, os memoriais, as inúmeras apresentações orais em reuniões ordinárias, o encaminhamento do Departamento do Patrimônio Histórico, considero o processo maduro para decisão e o faço nos termos do pedido de vista conforme art. 10, incs. I e V, do Regimento Interno do CONPRES. Pois bem. 3.3. Considero digno de proteção os imóveis situados na Rua Oswaldo Moreira Pompeo em razão: (i) do projeto do Arquiteto Calabi, (ii) do modo de viver - conagração das famílias que ali habitam, conforme demonstrado em fotografias e afirmações (apesar da inexistência de datas das reuniões realizadas, mas em consideração a presunção de boa-fé do requerente que subscreve a inicial e que reside em imóvel do local). Ressalvo: não se trata de vila; há portão que impede a entrada de qualquer do povo em horários determinados; há imóveis descaracterizados no conjunto, fato que não impede seu reconhecimento como modo de viver. 3.4. Considero digno de proteção o Conjunto Almirantes, sito à Rua Brigadeiro Luís Antônio, nº 3.185. Obra arquitetônica pioneira, é legado de Jaime Lerner para a Cidade de São Paulo, conforme atestam todos os pareceres técnicos em sua unanimidade e aproveito os respectivos arrazoados como fundamento da minha decisão. 3.5. Não considero digno de proteção os demais imóveis constantes da APT. 3.6. Respeitosamente, não enxergo mancha urbana no local, como quis caracterizar a inicial, a não ser pela unidade existente quando o local era várzea que antes abrigava os semoventes utilizados como força de tração e movimento pelos carros de Bombeiros. 3.7. As construções existentes não são contemporâneas, guardando intervalo de construção de 10 em 10 anos, no mínimo. 3.8. Sua arquitetura é diversa e esparsa e nem sempre assinada por arquitetos reconhecidos pelo seu tempo. 3.9. Inexiste racionalidade em agregar imóveis horizontais a imóvel vertical num mesmo contexto. 3.10. Considerando a Cidade de São Paulo a partir da Avenida Paulista temos a região do Ibirapuera e também temos o Itaim e também temos a Vila Nova Conceição, bairros horizontalizados: o corte espacial apresentado pela inicial não justifica o tombamento. E mesmo porque a região do Ibirapuera por ela mesma também tem prédios e edifícios. 3.11. Há inúmeros imóveis mencionados na inicial que foram transformados com o tempo: casa onde residiu Oswald de Andrade (não se pode tomar porque morador ilustre ali residiu, sem outro qualquer significado cultural); Rua dos Bombeiros, 50 (estilo normando que teve sua geminada desconstruída); Convento das freirinhas (nem autor famoso, nem traços arquitetônicos justificadores do tombamento). 3.12. Faço duas considerações finais. 3.13. A primeira referente a chamada pela inicial de "Vila Liscio": se a forma de viver fosse justificadora do tombamento, provavelmente seus moradores ali ainda estariam habitando. No entanto, ficou claro durante as exposições nas reuniões ordinárias que os imóveis eram utilizados para fins comerciais. Além disso, e aproveitando o parecer do Professor Lúcio Gomes Machado (SEI 090826624), sua arquitetura não é digna de proteção, ultrapassada no tempo de sua construção. 3.14. A segunda consideração refere-se a Anexo III da

APT. Não há valor que justifique seu tombamento. Trata-se de perímetro que guarda construções de inúmeras naturezas, geminadas e não, sem qualquer coerência entre si. Digo isso pois estive visitando o local e qualquer do povo pode reafirmar essa convicção. 3.16. *Conclusão: Por essas razões, concluo pelo tombamento dos imóveis localizados na Rua Oswaldo Moreira Pompeo e na Rua Brigadeiro Luís Antônio, nº 3.185 - Conjunto Almirantes.* 3.18. *É como voto.* O Presidente esclarece ainda que acredita haver muita heterogeneidade e que não são vilas. Comenta sobre o material enviado pelos interessados que são favoráveis ao tombamento e que não identifica nenhum valor para preservação. Entende como protegível a Vila Calabi, mas não a Vila Liscio. Para o Edifício Almirantes há potencial para proteção, portanto sugere que Perímetro 1 seja tombado apenas a Vila Calabi, para o Perímetro 2 seja tombado apenas Edifício Almirantes e que o Perímetro 3 posiciona-se desfavorável ao tombamento. O Sr. Arthur Badin pede a palavra e informa que, pelo regimento o presidente tem que ser o último a votar. Presidente esclarece que pediu vistas ao processo. O Sr. Arthur Badin diz acreditar que a inversão da ordem pode ser causa de nulidade. O Presidente solicita que essas observações constem em ata e que posteriormente recursos podem ser apresentados. O Presidente coloca para votação as seguintes propostas: **PROPOSTA 01 (DPH):** Exclusão dos perímetros 1 e 2, mantendo o perímetro 3 e estudo apartado específico para o Conjunto Almirantes; **PROPOSTA 02 (OAB):** Enquadramento como ZEPEC AVE para o Perímetro 1, Enquadramento como ZEPEC BIR para os Perímetros 2 e 3 e Estudo posterior para a Área envoltória; **PROPOSTA 03 (IAB):** Conversão em Diligência para estudos complementares e **PROPOSTA 04 (SMC-Presidente):** Tombamento do Conjunto Almirantes e exclusão do Perímetro 3. **É dado início à votação. Decisão:** de votos dos Conselheiros presentes, sendo: sendo: 5 (cinco) votos na **PROPOSTA 01 (DPH)**, sendo eles DPH, CMSP, SMJ, SMUL-L, SMUL-U; 1 (um) voto na **PROPOSTA 02 (OAB)**; 1 (um) voto na **PROPOSTA 03 (IAB)** e 2 (dois) votos na **PROPOSTA 04 (SMC-Presidente)**, sendo eles, SMC e CREA. Como resultado final, o Conselho, em sua maioria, manifestou-se **FAVORAVELMENTE A PROPOSTA 01 (DPH)** – Tombamento da Área chamada Mancha dos Bombeiros, sendo excluídos os perímetros 01 e 02, permanecendo como representativo da Mancha dos Bombeiros apenas o perímetro 03, único que, de forma incontroversa, configura uma mancha com valores que justifiquem a sua preservação. Quanto ao Conjunto Almirantes, foi reconhecido seu valor como obra arquitetônica e sugeriu-se a abertura de um estudo específico pela via própria. Sendo gerada da **Resolução 02/CONPRESP/2024.** **2) 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). Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **3) PROCESSO: 6027.2019/0004944-2** - Interessado: Divisão de Implantação, Projetos e

Obras (SVMA/CGPABI/DIPO). Assunto: Pedido de manutenção e reforma. Endereço: Parque do Piqueri, situado à Rua da Tuiuti, nº 515 - Tatuapé. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Tratou o presente inicialmente de solicitação de manutenção preventiva e corretiva da edificação administrativa do Parque do Piqueri, situada na Rua Tuiuti, 515, Tatuapé, tombada segundo a Resolução 25/CONPRESP/2017, feita pela Divisão de Implantação, Projetos e Obras da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA/CGPABI/DIPO). A solicitação inicial data de 2019, foi analisada e aprovada pelo DPH em dezembro daquele ano, com diretrizes para apresentação de projeto de restauro para edificação tombada, conforme publicação DOC 04/128/2019 – p.21, doc SEI 023851583. Houve um hiato no processo, causado provavelmente pelo início a pandemia COVID 19 em março de 2020 no Brasil. Quando foram tomadas medidas de segurança pública, saúde pública e sanitárias preventivas, através do isolamento social e o fechamento de locais e equipamentos públicos e privados, visando restringir o contato social e conter o alastramento da doença. O quadro durou até o primeiro semestre de 2021, quando iniciou o processo reabertura parcial dos locais públicos e privados. A reabertura total em SP se deu no início do ano de 2023, mas somente em maio de 2023 foi decretado o fim da pandemia pela OMS. Assim em julho de 2023 a Divisão de Implantação, Projetos e Obras (SVMA/CGPABI/DIPO) retoma o projeto e apresenta novo pedido com projeto de manutenção atualizado, no qual inclui outras áreas do parque para manutenção. A análise técnica do Núcleo de Preservação, Conservação e Restauro do DPH (DPH-NPCR), no mês de setembro, gera um COMUNIQUE-SE, doc. SEI 089722797, que foi atendido por DIPO em novembro do mesmo ano, anexando aos autos as peças e as justificativas solicitadas. Após nova análise, constante no Parecer doc. SEI 096437650, a equipe DPH-NPCR entende que a solicitação original se enquadra como pedido de manutenção e reforma. Sob essa nova óptica e considerando a necessidade de obras emergenciais na edificação tombada, bem como a aprovação obtida pela primeira versão do projeto em 2019, se posiciona favorável à execução dos serviços, porém condicionando ao cumprimento de diretrizes e recomendações. Postura mantida pelo DPH na informação doc SEI 098656043. Considerando o acima exposto, manifesto-me consoante ao parecer do DPH, favorável ao pedido de manutenção e reforma, condicionado à diretrizes e recomendações determinadas, que replico abaixo: “1. Edifício sede da administração - antiga casa do administrador 1.1. Manter os trechos ou peças do estuque do beiral e do forro interno que não apresentem danos, a partir da avaliação técnica durante a etapa de obra. Manter no encontro da parede e do forro com acabamento arredondado; 1.2. Identificar os insetos xilófagos para o devido tratamento das madeiras, como indicado no Memorial Descritivo, cujas marcas estão visivelmente nas guarnições das portas. Recomendamos que seja realizado o tratamento no início das obras, a fim de evitar a continuidade de propagação dos insetos; 1.3. Reapresentar a Planta de Piso - fls. 08/09 (SEI*

092661244 e 089722797) - com desenho legível, visando facilitar a sua leitura. Considerar o reaproveitamento dos pisos de madeira, inclusive do corredor interno da edificação (Legenda: nº 1 na planta), visto que a proposta é trocar todo o piso neste trecho. Substituir somente as peças em caso de danos irreversíveis; 1.4. Manter o piso de cerâmico sextavado nos sanitários. Substituir somente peças danificadas, pois ao que tudo indica trata-se de piso original; 1.5. Manter, em caráter excepcional de manutenção, a pintura com base de PVA, aprovada em 2019. Ressaltamos que nos futuros projetos de restauro, seja previsto o uso da pintura a cal, com prévia remoção da pintura acrílica existente, como já observado na análise técnica; 1.6. Realizar Relatório Fotográfico durante as obras, com croquis demonstrativos das visadas das fotos, a fim de documentar as intervenções no bem tombado, e subsidiar futuras ações inerentes ao seu restauro; 1.7. Ajustar/compatibilizar as alterações necessárias nas folhas de Projeto e no Memorial Descritivo, considerando o solicitado neste item; 1.8. Apresentar, em futuros projetos de restauro, os estudos sobre a composição das argamassas de revestimento da edificação com definição de pintura compatível ao substrato, como indicado no parecer técnico de 2019 do DPH-NPRC (SEI 022904548), e demais itens estabelecidos pela Resolução nº 54/CONPRES/2018, categoria de intervenção Restauro, artigo 3º.II.5; 1.9. Considerar a possibilidade de demolição dos anexos e telheiros espúrios de forma a valorizar a edificação tombada, marcada pela simetria de seus elementos compositivos (SEI 092661244), como orientado em 2019. 2. Demais edifícios, equipamentos e muros de arrimo. 2.1. Informar o Centro de Arqueologia de São Paulo - DPH/CASP se houver necessidade de escavação do subsolo, em face do sistema construtivo de galeria pluviais, inspirado na construção milenar romana, a fim de evitar interferência incompatível com o existente; 2.2. Informar sobre o refazimento do muro de arrimo de alvenaria (elemento protegido pelo tombamento) que sofreu queda em março de 2023, e vem sendo tratado no processo SEI 6025.2023/0005773-5." 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** ao pedido de manutenção e reforma do Parque do Piqueri, situado à Rua Tuiuti, nº 515 - Tatuapé, devendo ser atendidas às **SEGUINTE DIRETRIZES, conforme parecer técnico do DPH:** **1. Edifício sede da administração - antiga casa do administrador. 1.1.** Manter os trechos ou peças do estuque do beiral e do forro interno que não apresentem danos, a partir da avaliação técnica durante a etapa de obra. Manter no encontro da parede e do forro com acabamento arredondado; **1.2.** Identificar os insetos xilófagos para o devido tratamento das madeiras, como indicado no Memorial Descritivo, cujas marcas estão visivelmente nas guarnições das portas. Recomendamos que seja realizado o tratamento no início das obras, a fim de evitar a continuidade de propagação dos insetos; **1.3.** Reapresentar a Planta de Piso - fls. 08/09 (SEI 092661244 e 089722797) - com desenho legível, visando facilitar a sua leitura. Considerar o reaproveitamento dos pisos de madeira, inclusive do corredor interno da edificação (Legenda: nº

1 na planta), visto que a proposta é trocar todo o piso neste trecho. Substituir somente as peças em caso de danos irreversíveis; **1.4.** Manter o piso de cerâmico sextavado nos sanitários. Substituir somente peças danificadas, pois ao que tudo indica trata-se de piso original; **1.5.** Manter, em caráter excepcional de manutenção, a pintura com base de PVA, aprovada em 2019. Ressaltamos que nos futuros projetos de restauro, seja previsto o uso da pintura a cal, com prévia remoção da pintura acrílica existente, como já observado na análise técnica; **1.6.** Realizar Relatório Fotográfico durante as obras, com croquis demonstrativos das visadas das fotos, a fim de documentar as intervenções no bem tombado, e subsidiar futuras ações inerentes ao seu restauro; **1.7.** Ajustar/compatibilizar as alterações necessárias nas folhas de Projeto e no Memorial Descritivo, considerando o solicitado neste item; **1.8.** Apresentar, em futuros projetos de restauro, os estudos sobre a composição das argamassas de revestimento da edificação com definição de pintura compatível ao substrato, como indicado no parecer técnico de 2019 do DPH-NPRC (SEI 022904548), e demais itens estabelecidos pela Resolução nº 54/CONPRESP/2018, categoria de intervenção Restauro, artigo 3º.II.5; **1.9.** Considerar a possibilidade de demolição dos anexos e telheiros espúrios de forma a valorizar a edificação tombada, marcada pela simetria de seus elementos compositivos (SE 092661244), como orientado em 2019. **2.** Demais edifícios, equipamentos e muros de arrimo **2.1.** Informar o Centro de Arqueologia de São Paulo - DPH/CASP se houver necessidade de escavação do subsolo, em face do sistema construtivo de galeria pluviais, inspirado na construção milenar romana, a fim de evitar interferência incompatível com o existente; **2.2.** Informar sobre o refazimento do muro de arrimo de alvenaria (elemento protegido pelo tombamento) que sofreu queda em março de 2023, e vem sendo tratado no processo SEI 6025.2023/0005773-5. **4) PROCESSO: 6025.2022/0007068-3** – Interessado: DPH - Departamento de Patrimônio Histórico. Assunto: Denúncia Sobre Irregularidades em Bem Tombado e Área Envoltória. Endereço: Rua dos Aflitos, 30 - Liberdade. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de denúncia que relata obras irregulares no imóvel situado à Rua dos Aflitos, no 30 - Liberdade, objeto do contribuinte municipal nº 005.051.0201-3, caracterizado como área envoltória da Capela dos Aflitos pela Resolução no 25/CONPRESP/2018, sem prévia autorização em área de interesse arqueológico descrita no ANEXO II da Resolução 25/conpresp/18. O DPH encaminhou ofício para a SUBSÉ solicitando o embargo das obras, porém, após visita da fiscalização, concluíram (Informação 063323428) de que as obras já estavam finalizadas à época e foram de pequeno impacto urbanístico. O processo retornou ao DPH para eventual aplicação de sanção no âmbito das leis de preservação; A indicação de Multa FUNCAP foi convertida em diligência durante a 759ª Reunião Ordinária do CONPRESP de 08/08/2022 conforme informado no Ofício 0014-R/CONPRESP/2022 (068865737) para que o proprietário fosse notificado quanto à

possibilidade de assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta; O proprietário da T.R. Administração e Participação Ltda foi oficiado, Aldo Bonametti respondeu no E-mail (072119411) considerando a formalização de TAC e mencionando inclusive a possibilidade de inclusão dos responsáveis pela Capela dos Aflitos na discussão para o que pediu uma dilação no prazo de atendimento do citado ofício. No Encaminhamento 074018517 de 18/11/2022 a Assessoria Jurídica esclareceu que a multa deveria ser calculada somente no pavimento onde se deu a intervenção não autorizada, no caso o subsolo. Como exemplo de documento de TAC juntou o processo a Minuta (074018487); O DPH oficiou novamente o interessado em 01/03/2023 para apresentar a proposta de TAC e respectivo cronograma conforme Ofício 0028/CONPRESP/2023 (079400053); Porém, somente em junho de 2023 o interessado no E-mail (084223079) respondeu ao ofício solicitando informações para o preenchimento do Bloco 4 da citada Minuta de TAC; Contudo, foi constatado que em 2023, além da escavação e obras na garagem para o que à época os operários informaram ser somente uso de estacionamento, um novo volume foi construído no recuo do lote para a instalação da Galeria Pingo Doce nos pavimentos térreo da Rua Galvão Bueno 31, Sobreloja e Garagem à Rua dos Aflitos 30, conforme demonstrado Pag. 104. Desta forma, considerando que as intervenções não autorizadas atingiram outros pavimentos além da garagem, o DPH sugeriu que o cálculo a ser adotado fosse atualizado para 15% do valor venal do terreno do imóvel à Rua Galvão Bueno 31 e fundos à Rua dos Aflitos 30 e SQLs 005.051.0201-3, 005.051.0202-1 e 005.051.0203-1. E, além da atualização, DPH sugeriu que o valor a constar do item 6.1 do TAC que trata das penalidades em caso de descumprimento seja de R\$200.946,75 (duzentos mil novecentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos) acrescido de 20%, além da multa diária de 1% ou R\$2.009,46 (dois mil nove reais e quarenta e seis centavos), caso os esclarecimentos quanto ao atraso das ações previstas no Bloco 4 não sejam aceitos pelo CONPRESP. Com relação ao devido preenchimento do Bloco 4 da Minuta de TAC, DPH orientou que considerando os novos fatos ora relatados, às obrigações sejam incluídas as seguintes exigências; a. Apresentação de projeto de Reforma e Regularização para a galeria comercial no térreo, promovendo melhor integração da fachada à Rua dos Aflitos à ambiência do bem tombado; b. Execução das obras após aprovação DPH/CONPRESP para reversão do dano à ambiência da Capela dos Aflitos; c. Contratação de serviço(s) dentro das obras de restauro que estão sendo realizadas na Capela dos Aflitos cujo projeto foi aprovado neste CONPRESP sob o P.A. 6025.2022/0010178-3 na 770ª Reunião Ordinária do CONPRESP de 30 de janeiro de 2023, a ser(em) definido(s) junto à Mitra Arquidocesana de São Paulo - Paróquia Nossa Senhora de Assunção e São Paulo inscrita no CNPJ sob o nº 63.098.825/0007-20, com sede na Praça da Sé s/no -São Paulo-SP - Centro, CEP 01001-000, representada pelo Pároco Padre José Enes de Jesus, portador do RG nº 7.869.281-7 e inscrito no CPF sob o nº 948.168.248-04 conforme orientação de SMC/AJ no Encaminhamento 074018517; d. Neste bloco também deve constar o cronograma de ações para que sejam

atingidos os compromissos acima citados, assim como eventuais ações secundárias que o interessado venha a propor; Voto: A Constituição declarou os sítios arqueológicos como bens da União em seu art. 20, sendo de competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios proteger os sítios arqueológicos, bem como impedir sua evasão, destruição e mutilação, conforme o art. 23, incisos III e IV. Além do mais, considerando que: a) está previsto na Lei Orgânica do Município 192 a previsão de tutela dos sítios arqueológicos e determina o Art. 197 que “As obras públicas ou particulares que venham a ser realizadas nas áreas do centro histórico de São Paulo e em sítios arqueológicos, nas delimitações e localizações estabelecidas pelo Poder Público, serão obrigatoriamente submetidas ao acompanhamento e orientação de técnicos especializados do órgão competente”. b) que o PDE no artigo 310, parágrafo único declara que os sítios arqueológicos são bens culturais do município; c) a gravidade do caso e reincidência do proprietário. Endossamos a manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 098708060) quanto à deliberação a respeito: (i) de atualizar a porcentagem do valor da multa para 15% do valor venal do terreno dos contribuintes municipais nos 005.051.0201-3, 005.051.0202-1 e 005.051.0203-1, o que corresponde a R\$ 200.946,75 (duzentos mil novecentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos) com base no lançamento do IPTU de 2022 (SE I 073990557, 073990586 e 073990617), conforme verificação de agravamento do dano; (ii) das obrigações a serem assumidas em eventual TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), caso se considere viável o firmamento, com sugestão das seguintes: 1. Apresentação de projeto de reforma e regularização da galeria comercial, promovendo melhor integração da sua fachada voltada para a Rua dos Afritos à ambiência do bem tombado; 2. Execução das obras após a aprovação do projeto pelo DPH/CONPRES, visando a reversão dos danos à ambiência da Capela dos Afritos; 3. Contratação de serviços no contexto das obras de restauro que estão sendo realizadas na Capela dos Afritos, cujo projeto foi aprovado pelo CONPRES em sua 770ª Reunião Ordinária de 30 de janeiro de 2023 por meio do processo no 6025.2022/0010178-3, a serem definidos em conjunto com a Mitra Arquidiocesana de São Paulo - Paróquia Nossa Senhora de Assunção e São Paulo, representada pelo Pároco Padre José Enes de Jesus, conforme orientação de SMC/AJ (SEI 074018517); 4. Apresentação de cronograma de ações para que sejam atingidos os compromissos acima citados, assim como eventuais ações secundárias que venham a ser propostas. Assim votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado na Rua dos Afritos, Nº 30 - Liberdade. Para eventual TAC - Termo de Ajustamento de Conduta e considere viável o firmamento, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1. Apresentação de projeto de reforma e regularização da galeria comercial, promovendo melhor integração da sua fachada voltada para a Rua dos Afritos à ambiência do bem tombado; 2. Execução das obras após a**

aprovação do projeto pelo DPH/CONPRESP, visando a reversão dos danos à ambiência da Capela dos Aflitos;

3. *Contratação de serviços no contexto das obras de restauro que estão sendo realizadas na Capela dos Aflitos, cujo projeto foi aprovado pelo CONPRESP em sua 770ª Reunião Ordinária de 30 de janeiro de 2023 por meio do processo nº 6025.2022/0010178-3, a serem definidos em conjunto com a Mitra Arquidiocesana de São Paulo - Paróquia Nossa Senhora de Assunção e São Paulo, representada pelo Pároco Padre José Enes de Jesus, conforme orientação de SMC/AJ (SEI 074018517);*

4. *Apresentação de cronograma de ações para que sejam atingidos os compromissos acima citados, assim como eventuais ações secundárias que venham a ser propostas.*

5) PROCESSO: 6025.2022/0004729-0 – Interessado: Itaú Unibanco S.A. Assunto: Pedido de reforma, visando a instalação de iluminação cênica nas fachadas do Edifício Sul Americano. Endereço: Avenida Paulista, nºs 1.938 e 1.948 - Cerqueira César. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace, que passa a ler seu parecer.

Síntese: *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de deliberação de intervenções na agência do Banco Itau, localizada no pavimento térreo e mezanino do Edifício Sul Americano, situado na Av. Paulista, 1948, esquina com Rua Frei Caneca. Imóvel tombado pelo Condephaat Resolução SC 81/13, de 20/08/2013 e ex-officio pela Resolução 24/Conpresp/2017. Conforme exposto pelo Arq. Valdir Arruda, "O edifício foi projetado pelo escritório Rino Levi Arquitetos Associados e construído entre 1951/63. É considerado um exemplar do racionalismo na arquitetura moderna brasileira, seja por suas características formais e construtivas, seja pela implantação, que promoveu aproveitamento máximo do lote, ou pela reconhecida eficiência energética. O edifício apresenta também materiais e revestimentos contrastantes - o mármore que reveste a fachada Sul e os leves brises em alumínio que revestem a fachada Oeste. O volume horizontal que caracteriza o embasamento do edifício e onde está instalada a agência bancária, possuía originalmente jardins projetados por Burle Marx, que foram suprimidos na face voltada para a Avenida Paulista por ocasião das obras de alargamento da via, ocorridas na década de 1970. O volume vertical, perpendicular à Av. Paulista e em forma de lâmina, abriga os conjuntos de escritórios e não apresenta alterações. O processo foi instruído com os documentos necessários, memorial descritivo e relatórios fotográficos. O Comunique-se respondido tempestivamente. Ademais houve uma reunião presencial entre os técnicos do DPH e os arquitetos responsáveis para alinhamento da proposta. De acordo com parecer técnico, a intervenção é bem vinda e adequada em seu conceito e cuidado com a materialidade do edifício e, sobretudo, valorizando-o. Foi pactuado que as luminárias a ser instaladas vão intervir minimamente na estrutura do edifício. Do ponto de vista estético, será destacando a volumetria do conjunto, sem maiores exageros. Ademais, a nova iluminação é reversível e plenamente entendida como uma contribuição contemporânea, de caráter distinguível portanto. Neste sentido, órgão técnico encaminhamos o*

*presente, s.m.j., com manifestação favorável ao projeto com as seguintes diretrizes: 1. A iluminação não deverá contar, simultaneamente, com as duas cores da identidade visual da instituição bancária, o que caracteriza uma iluminação publicitária. Sugere-se a alternância de cores, priorização de apenas uma delas com pequena inserção da outra, ou qualquer outra solução que não se caracterize como publicidade. 2. Os logos a serem instalados deverão ser em dimensões e localização aos atualmente existentes; 3. Estão liberadas as inserções de novas cores durante as campanhas de conscientização, como outubro rosa, setembro amarelo, etc. 4. A proposta final deverá ser encaminhada para a manifestação de CPPU. Voto: O parecer demonstrou preocupação com as cores indicadas, pois se referem à identidade visual do banco. Data Maxima Venia, discordamos desse posicionamento, pois foi esclarecido que as cores usadas foram a título ilustrativo e não vemos necessidade de manter a primeira diretriz, pois esta matéria deverá ser analisada pela Comissão responsável pela CPPU, (Comissão de Proteção à Paisagem Urbana), responsável pela análise casos relacionados à aplicação da legislação de anúncios, mobiliário urbano e inserção de elementos na paisagem urbana. Concordamos que a iniciativa, assegurado a mínima intervenção, será bem-vinda, valorizando o conjunto. Isto posto, votamos favoravelmente ao pedido, com as seguintes diretrizes: 1. Os logos a serem instalados deverão ser em dimensões e localização aos atualmente existentes; 2. Estão liberadas as inserções de novas cores durante as campanhas de conscientização, como outubro rosa, setembro amarelo, etc. 3. A proposta final deverá ser encaminhada para a manifestação de CPPU. Assim votamos. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma visando a instalação de iluminação cênica nas fachadas do Edifício Sul Americano, situado à Avenida Paulista, nºs 1.938 e 1.948, esquina com a Rua Frei Caneca, nº 1.431 - Cerqueira César, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Não deverão ser instaladas luminárias apostas aos montantes dos brises do embasamento do edifício; 2. Os logos a serem instalados deverão respeitar as dimensões e localização dos existentes atualmente; 3. Fica permitida a inserção de novas cores durante as campanhas de conscientização, como outubro rosa, setembro amarelo e etc; 4. O interessado deverá submeter a proposta final à manifestação da CPPU.** O Presidente informa que foi trazido um assunto como manifestação aberta o **PROCESSO Nº 6025.2024/0003579-2** – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Denúncia de Execução de obras sem autorização prévia do DPH/CONPRES. Endereço: Rua dos Ingleses, 513 e Rua Treze de Maio, nºs 1040/1044 – Bela Vista. O Presidente passa a palavra para o interessado inscrito, Sr. Carlos Maluf, representante da APPIT e professor da Faculdade de Direito São Francisco - USP, que expõe seus motivos sobre as obras irregulares na Rua dos Ingleses, com apresentação de imagens. A Sra. Célia Marcondes e o Sr. Cleiton H. de Paula, representantes da APPIT, fazem suas manifestações sobre o assunto. O Diretor Ricardo Rosis e a Arquiteta Lícia informam*

que o processo já está na subprefeitura da Sé e esclarecem sobre o andamento. O Presidente agradece as manifestações e informa que as questões administrativas já foram encaminhadas, que o DPH está acompanhando e que a Subprefeitura já foi devidamente oficiada. Informa ainda que providências seguirão sendo tomadas, dentro das competências do CONPRESP e se compromete a pautar o processo para a sessão seguinte. **6) PROCESSO: 6025.2021/0006631-5** – Interessado: Green Cactus Empreendimentos Ltda. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP. Endereço: Rua Humberto I, nºs 513 e 521 - Vila Mariana. Reladoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). 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 recurso (doc. SEI 087578911) interposto pelos representantes legais dos proprietários à multa proposta por obra realizada sem anuência do CONPRESP na área da denominada Chácara das Jaboticabeiras, levando em consideração a Resolução APT n.º 11/CONPRESP/19 publicada dia 17/04/2019. O último andamento desse processo ocorreu na 790ª reunião, com a recomendação de que o proprietário fosse intimado a apresentar em 15 dias uma proposta de TAC para reanálise da relatoria (SEI 097514067). Devido ao não atendimento do comunique-se e, conseqüentemente, na não apresentação de um TAC, conforme documento SEI 100462234, votamos pela aplicação de multa FUNCAP, conforme recomendação do DPH. É como votamos. Stela Da Dalt e Eneida de Almeida. Representantes do IAB no Conpresp.* Dr. Fabio, procurador de SMC/AJ esclarece que o processo trata-se de recurso, cuja competência é da Secretária de Cultura. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao recurso contra decisão do CONPRESP, encaminhamento à Secretária e mantendo a aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado na Rua Humberto I, nº 513 e 521 - Vila Mariana. **7) PROCESSO: 6025.2023/0002776-3** – Interessado: Protege S/A Proteção e Transporte de Valores. Assunto: Pedido de reforma para os muros externos do Casarão Marquês de Paranaguá. Endereço: Rua Marquês de Paranaguá, nº 124 - Consolação. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Cuida-se de pedido de autorização para realização de obras emergenciais nos muros da edificação situada à Rua Marquês de Paranaguá, nº 124, Consolação, tombada pela Resolução nº 05/CONPRESP/95. Após regular processo dialético no âmbito do procedimento administrativo instaurado para esse propósito, abrangendo uma sequência de “comunique-se” que buscavam aperfeiçoar os propósitos inicialmente estabelecidos e, ainda, conformar adequadamente a proteção da vegetação abrangida pela supramencionada resolução, manifestou-se a área técnica do DPH favoravelmente em relação às intervenções pretendidas, com a seguinte diretriz: Considerando o tombamento da vegetação do lote, recomendamos que seja elaborada proposta de manejo arbóreo sem supressão vegetal e que, após a*

execução dos novos muros, seja realizado o replantio de árvores também no recuo frontal, garantindo a presença de uma massa arbórea. O projeto de manejo deverá ser objeto de análise e aprovação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, enquanto para este DPH/CONPRES poderá ser apresentado como projeto paisagístico no âmbito do processo 6025.2023/0015804-3 (restauro da edificação). Ato contínuo, o feito foi encaminhado a esta Relatoria, para voto. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação da área técnica, que perfaz, à perfeição, as medidas necessárias à salvaguarda do bem especialmente protegido. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido obras emergenciais nos muros da edificação situada à Rua Marquês de Paranaguá, nº 124 – Consolação, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Considerando o tombamento da vegetação do lote, recomendamos que seja elaborada proposta de manejo arbóreo sem supressão vegetal e que, após a execução dos novos muros, seja realizado o replantio de árvores também no recuo frontal, garantindo a presença de uma massa arbórea. O projeto de manejo deverá ser objeto de análise e aprovação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, enquanto para este DPH/CONPRES poderá ser apresentado como projeto paisagístico no âmbito do processo 6025.2023/0015804-3 (restauro completo da edificação).* **8)**

PROCESSO: 6025.2022/0016316-9 - Interessado: Real Benemerita Associação Portuguesa de Beneficência. Assunto: Pedido de reforma e construção nova para o Conjunto do Hospital Beneficência Portuguesa. Endereço: Rua Maestro Cardim, nº 769 - Bela Vista. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de reforma e construção nova para o conjunto do Hospital Beneficência Portuguesa, situado na Rua Maestro Cardim, 769, Bela Vista. O conjunto hospitalar está inserido no tombamento referente ao bairro Bela Vista, conforme a Resolução 22/CONPRES/2002. A solicitação inicial data de julho de 2022, para reforma e execução de nova construção adjacente a edificação já existente: Bloco II, e vizinha às edificações tombadas: Bloco I e Capela, estava em análise no DPH-NPRC quando nomes de agosto de 2022 há a inserção da informação sobre o processo SEI 6025.2021/0024529-5, que trata do pedido de regularização do conjunto edificado do Hospital Beneficência Portuguesa e onde consta PARECER FAVORÁVEL do DPH. Cabe colocar que ao verificarmos atualmente o processo acima citado, encontramos o DESPACHO FAVORÁVEL para o pedido de regularização (doc SEI 091197848), exarado na 781ª Reunião Ordinária do CONPRES – 18/09/2023. Dando segmento à análise, a equipe técnica realiza reuniões com o interessado, entre novembro de 2022 e abril de 2023, solicitando adequação no material entregue: projeto, memorial e comunicação visual prevista para a nova edificação. Considerando que as solicitações foram atendidas com ressalvas, o DPH se posiciona Favorável com Diretrizes no Parecer doc SEI 097921696. Considerando o acima*

exposto, manifesto-me em acordo com o parecer do DPH, favorável ao pedido de reforma e nova construção, condicionado à diretrizes que replico abaixo: 1. O revestimento de fachada da nova torre deverá seguir os materiais e configuração previstos na proposta apresentada no documento SEI 097965691; 2. Anúncio indicativo de marca implantado na fachada da nova torre, como aquele representado em peças gráficas do presente processo, deve ser objeto de projeto específico a ser submetido para análise e deliberação do DPH/CONPRES em expediente próprio. 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** ao pedido de reforma e construção nova para o conjunto do Hospital Beneficência Portuguesa, situado na Rua Maestro Cardim, nº 769, Bela Vista, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** *1. O revestimento de fachada da nova torre deverá seguir os materiais e configuração previstos na proposta apresentada no documento SEI 097965691; 2. Anúncio indicativo de marca implantado na fachada da nova torre, como aquele representado em peças gráficas do presente processo, deve ser objeto de projeto específico a ser submetido para análise e deliberação do DPH/CONPRES em expediente próprio.*

9) PROCESSO: 6025.2022/0019295-9 – Interessado: Instituto Butantan. Assunto: Pedido de restauro e reforma para o Museu de Saúde Pública Emílio Ribas - antiga sede do Desinfectório Central. Endereço: Rua Tenente Pena, nº 100 - Bom Retiro. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.**

10) PROCESSO: 6025.2022/0013382-0 – Interessado: Departamento de Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Denúncia de obras realizadas sem prévia autorização do DPH/CONPRES. Endereço: Rua Candido Espinheira, 882 - Perdizes. Relatoras: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de denúncia de obra irregular de bem tombado pela Resolução 28/CONPRES/2018, situado à Rua Cândido Espinheira, nº 882 – Bairro de Perdizes, cuja proteção é a "preservação das características arquitetônicas externas". Conforme informação do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação/DPH, não há indicação de projeto aprovado para tais intervenções, e a razão da denúncia se deu pela demolição da escada externa de acesso à edificação. Antes de ser demolida, algumas intervenções já haviam sido feitas na escada: · em 2010, no início do processo de tombamento, possuía o guarda-corpo em alvenaria: · de 2011 a 2014 foi instalado um corrimão de ferro no eixo central da escada (Imagens juntadas nos Autos). · de 2015 a 2022 esse corrimão central foi retirado e foi instalado outro sobre o guarda-corpo de alvenaria (Imagens juntadas nos Autos). De 2022 a 2023 a escada foi demolida e refeita com o corrimão e o guarda-corpo de ferro (Imagens juntadas nos Autos). Segundo o parecer do DPH: "Não se tem registro até o momento de ter havido alguma intervenção*

*significativa na escada anterior à sua demolição. (...) Porém, na construção da nova escada, com a troca de piso, o fechamento dos vazios existentes nas laterais da escada, o guarda-corpo e o corrimão de ferro que substituiu o guarda-corpo de alvenaria, interferiu notadamente na linguagem arquitetônica do casarão eclético, subtraindo a sua composição harmônica. "Dada a gravidade do caso e, no sentido de apontar e quantificar os danos causados ao bem tombado, o DPH realizou a análise de aplicação de multa FUNCAP em 110% do valor venal da construção. Além da imposição da penalidade, indicam a importância de mitigar os danos causados ao patrimônio com o refazimento da escada, no intuito de salvaguardar a composição da fachada do casarão eclético, em atenção à resolução de tombamento com a "preservação das características arquitetônicas externas". O DPH também considera a possibilidade de, alternativamente à aplicação da multa, ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. Considerando o exposto acima, apresentamos nosso voto conforme o parecer do DPH, favorável à aplicação de multa FUNCAP em 110% do valor venal da construção, com a possibilidade de TAC. 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** à aplicação de multa FUNCAP em 110% do valor venal da construção, com a possibilidade de firmar Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, no imóvel situado na Rua Candido Espinheira, 882 – Perdizes. **11) PROCESSO: 6025.2021/0010296-6** – Interessado: Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S.A.. Assunto: Pedido de instalação de ERB (Estação Rádio-Base) na cobertura do edifício de caixa d'água e reservatório do Clube Paineiras do Morumbi. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Este relato tem por objeto o processo acima discriminado, no qual houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. Voto pelo seu indeferimento. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de instalação de ERB (Estação Rádio-Base) na cobertura do edifício de caixa d'água e reservatório do Clube Paineiras do Morumbi, situado na Avenida Doutor Alberto Pentead, nº 605 – Morumbi, tendo em vista não atendimento de comunicações. **4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1.** O presidente informa que há um processo que será deliberado como extrapauta, sendo: **EXTRAPAUTA. PROCESSO: 6025.2020/0009809-6** – Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Relatório com descrição das atividades realizadas com os recursos do FUNCAP. O presidente passa a palavra para a Juliana Prata, Assessora do DPH-G, que passa a apresentar o **RELATÓRIO:** 1. Período: Relatório atual: período de 01/01/2022 a 31/12/2023. Relatório anterior: período de 01/10/2021 a 31/12/2021 (Informação SMC/DPH - SEI 058989111), aprovado na 751ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 21 de março de 2022 (Despacho deferido - SEI 060505844). 2. Descrição das*

atividades realizadas. Não foram aprovados novos projetos onerando recursos do FUNCAP nos exercícios de 2022 e 2023. Em 2022, embora tenha sido feita solicitação de reserva global de saldo de recursos relativos ao FUNCAP (Processo 6025.2022/0002597-1), não houve nenhuma reserva específica e nenhum empenho conseqüentemente, tendo sido o processo concluído considerando o encerramento do exercício de 2022 (Decreto nº 61.991/2022). Em 2023, houve pedido de movimentação orçamentária - PMO (Processo 6025.2023/0015164-2) e Nota de Reserva com Transferência nº 50.475 (086915511) para uso de recursos FUNCAP no valor de R\$ 379.699,00 na obra do Sítio Morrinhos (assunto tratado no Processo 6025.2022/0022026-0). O uso dos recursos do FUNCAP para esse fim foi aprovado na 682ª Reunião Ordinária e na 697ª Reunião Ordinária do Conpresp (documentos SEI 054517072 e 054517100). O recurso, contudo, não foi utilizado pois a licitação não chegou a ser homologada no exercício de 2023.

3. *Receitas obtidas e despesas efetuadas – Fonte: - Extratos 2022: SEI 100426372, 100426628, 100426778 - Extratos 2023: SEI 100427231, 100427464, 100427620 - Relatório SOF 2022: SEI 100428419 - Relatório SOF 2023: SEI 100428617 - Portarias SF: 13/2022 e 206/2022 SEI 100503911; 23/2023 e 310/2023 SEI 100504198; e 16/2024 SEI 100504533 (tabelas juntadas aos Autos).*

4. *Planos para o período subsequente (01/01/2024 a 30/06/2024). DECRETO Nº 47.493, DE 20 DE JULHO DE 2006 Art. 13. Os recursos financeiros do FUNCAP serão aplicados respeitando-se as seguintes prioridades: I - realização de obras de restauração, conservação e manutenção de bens públicos municipais tombados; II - aquisição de bens tombados pela Prefeitura do Município de São Paulo, conforme disposto na legislação vigente; III - realização de obras de restauração, conservação e manutenção de bens tombados de propriedade privada, desde que seus proprietários autorizem, por instrumento público, o uso e fruição pública gratuita do bem tombado por, no mínimo, 20 (vinte) anos, com a realização de atividades culturais, educacionais ou sociais; IV - realização de obras de restauração, conservação e manutenção de bens tombados de propriedade privada, cujos proprietários comprovem incapacidade financeira para arcar com os correspondentes encargos.*

4.1 *Propostas 2024.*

4.1.1 *Propostas já aprovadas - Processo 6025.2024/0003919-4: execução de obras de Requalificação, Restauo, Acessibilidade e Serviços corretivos de Elétrica e Segurança contra Incêndio para o Sítio Morrinhos, no valor de R\$ 714.123,60, aprovado na 791ª Reunião Ordinária de 19 de fevereiro de 2024 do CONPRESP (Despacho Deferido 098673215).*

4.1.2. *Propostas para deliberação a) Restauo do conjunto "Marcha Triunfal" do Monumento à Independência, Parque da Independência Justificativa - O Monumento à Independência é um dos maiores conjuntos escultóricos em bronze da América Latina, destacando-se pela sua importância histórica como local de repouso dos primeiros imperadores do Brasil. Projetado pelos italianos Manfredo Manfredi e Ettore Ximenes, foi inaugurado em 1922 para celebrar o Centenário da Independência e posteriormente tombado pelos órgãos de preservação (Res. 5/Conpresp/91; Condephaat Res. SC s/no – 75;*

IPHAN/98). Em 2014, foi contratado um diagnóstico realizado pelo especialista francês Antoine Amarger, que revelou graves problemas de conservação, especialmente no conjunto escultórico "Marcha Triunfal", que apresenta sérios danos estruturais, como a cabeça de um dos cavalos que está apenas apoiada. Em preparação para as comemorações do bicentenário da independência em 2022, foram contratados serviços de conservação para os conjuntos escultóricos, por meio de Siurb e SP Obras, porém o "Marcha Triunfal" não foi contemplado no escopo de serviços, dada a sua delicada condição que requer um trabalho de restauro. Além disso, ao longo dos anos, o Ministério Público solicitou a restauração completa do monumento devido à sua importância nacional e a 1ª etapa do restauro foi executada em 2016 com recursos FUNCAP, a partir do restauro do painel "Independência ou Morte". Portanto, é imperativo que sejam contratados serviços de restauração para assegurar a preservação desse importante patrimônio cultural da cidade de São Paulo. Valor Estimado - R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). b) Restauro Casa Amarela - Justificativa - Conjunto de edificações à Rua da Consolação 1047,1059 e 1075 composto por dois sobrados geminados e pelo casarão conhecido como Casa Amarela, tombados pela Resolução 03/CONPRESP/06, para o qual foi firmado o Termo de Cooperação com o IPAC no P.A. 6025.2021/0024057-9 para execução de palestras, oficinas e projeto de restauro participativo para o conjunto. O imóvel é de propriedade da PMSP (SMC) e o restauro possibilitará o uso e ocupação por SMC. Valor Estimado - R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). c) Restauro da escultura "O menino e o peixe" e do chafariz dos Delfins e a instalação da sua réplica, Parque da Luz Justificativa - A escultura "O Menino e o Peixe" e o Chafariz dos Delfins são duas obras de mármore com significativa importância histórica, implantadas no Parque da Luz na década de 1910. O conjunto foi considerado tombado (Condephaat Res. SC-31/81; Res. 05/CONPRESP/1991; IPHAN: Proc. 1463-T-00) por compor a ambiência do parque desde sua implantação. Contudo, nos últimos anos, o Chafariz dos Delfins encontra-se desativado e em estado precário de conservação, devido à falta de serviços de conservação e restauração. Em 2007, uma réplica do chafariz foi concebida com recursos do programa Monumenta para substituir o original, visando conter a deterioração da obra. No entanto, a troca e a restauração do chafariz original não foram realizadas. Propomos restaurar o chafariz original, exibindo-o em local protegido, e implantar a réplica no local original, ativando-a para exibição pública. Quanto à obra "O Menino e o Peixe", já se fazia necessária uma intervenção de restauração desde pelo menos 2011. No ano passado, segundo relatos do administrador do parque, ocorreu um incidente em que a escultura foi danificada durante uma briga e caiu, sendo recolhida e armazenada na Casa do Administrador do parque. Esse incidente intensificou a necessidade de restauro, especialmente considerando que no próximo ano será comemorado o bicentenário do Parque da Luz. Portanto, entendemos que esta é uma boa oportunidade para restaurar essas duas obras, preservando assim o patrimônio cultural do parque em um momento significativo

de celebração. Valor Estimado - R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). d) Projeto e restauro do Monumento Amizade Sírio-Libanesa, Praça Ragueb Chohfi. Justificativa - O Monumento à Amizade Sírio-libanesa, uma obra significativa do escultor italiano Ettore Ximenes, foi erigido em 1922 como um presente da Colônia Sírio-libanesa ao Brasil, em comemoração do Centenário da Independência do Brasil. A partir do final dos anos 1960, o abandono da região do Parque Dom Pedro II acabou repercutindo no monumento, e sob a justificativa de restaurar a obra e de se evitar o saque das partes em bronze, o monumento foi transferido em 1988 para a Praça Ragueb Chohfi, custeado pela Companhia Têxtil Ragueb Chohfi. No entanto, o novo local não conseguiu garantir a preservação adequada da obra, resultando em furtos de peças de bronze e rápida degradação nos últimos anos. Essa deterioração inclui furtos de elementos escultóricos, pichações, sujidades, a heterogeneidade da pátina, deslocamento e perda de elementos, comprometendo a integridade e a leitura da obra. Reconhecida como parte do inventário de Obras de Arte em Logradouros Públicos da Cidade de São Paulo e tombada por meio da Resolução nº 17/CONPRESP/2007, torna-se urgente a necessidade de contratar serviços de restauração para evitar a perda irreparável do grupo escultórico em bronze. O restauro da obra foi incluído no edital da Parceria Público-Privada, na modalidade concessão administrativa, para a requalificação da região do Parque Dom Pedro II, atualmente em revisão após consulta pública. Valor Estimado - R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). 4.2. Recursos 2024. Saldo em 31/12/2023: R\$ 3.820.403,82 (conta 9276-2 PMSP-SMC-FUNCAP-FPPCA). Recursos já comprometidos para 2024 (a e b). a) Recursos já destinados a projetos em andamento: R\$ 714.216,03 (Sítio Morrinhos) b) Recursos desvinculados em jan/2024 referentes a 2023: R\$ 23.781,05 (Portaria SF nº 16/2024 – Anexo Único) Recursos totais já comprometidos (a + b): R\$ 737.977,08 Saldo em 28/03/2024: R\$ 3.895.047,10 (conta 9276-2 PMSP-SMC/FUNCAP-FPPCA) - (ainda não descontado o valor referente ao Sítio Morrinhos) - SEI 101346193 (atenção para desvinculações decorrentes do artigo 76-B da ADCT) 5. LOA 2024 - Dotação: 97.10.13.391.3001.5957.4.4.90.39.00 – R\$ 1.036.815 L. 6. Execução Orçamentária 2024 - Processo PMO: 6025.2024/0005836-9 - Publicação no DOC 14/03/2024 - PORTARIA 15/SMC.G/2024 (099957308) e Relatório SOF - liberação de recursos e cotas (100633269) - Processo Obras Sítio Morrinhos: 6025.2022/0022026-0 - Execução Orçamentária: (Tabela juntada aos Autos). 7. Balancetes (publicação mensal no DOC) 2022: Processo 6025.2022/0002242-5 2023: Processo 6025.2023/0003545-6 8. Legislação Aplicável (SEI 100655602). O Presidente informa que foi apresentado o relatório com as seguintes **PROPOSTAS**: **a)** Restauro do Conjunto “Marcha Triunfal”; **b)** Restauro da Casa Amarela; **c)** Restauro da escultura “O menino e o Peixe”, no parque da Luz; **d)** Restauro do monumento Amizade Sírio-Libanesa. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a aprovação das propostas: **a)** Restauro do Conjunto “Marcha Triunfal”; **b)** Restauro da Casa Amarela; **c)** Restauro da escultura “O menino e o



CONPRES
**CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO**

Peixe”, no parque da Luz. **4.2.** A Conselheira Stela questiona sobre a reunião dos processos de multa FUNCAP. O Presidente explica que as multas estão sendo revisadas e encaminhadas para órgãos conforme competência e providências que devem ser tomadas **4.3.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **18h04.** **4.4.** A Ata será lavrada e, depois de lavrada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 05/06/2024 – P. 66-72