



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

ATA DA 803ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **05 de agosto de 2024** às **14h51** realizou sua **803ª 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 – Vice-Presidente e 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; Eneida de Almeida – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Beatriz Bruno Mendes - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva - CONPRES; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Pedro Zayas Sambrano – DPH/G; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Mariana Oliveira – DPH/NIT; Diego Brentegani – DPH/NPRC; Raquel Schenkman; Camila Gabay – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Valdir Arruda – DPH/NPRC; Luiza Ravanini – DPH/NIT; Fátima Antunes – DPH/NIT; Felipe Cavalcante Correia – DPH/NPRC; Nicole Macedo – DPH/NIT; Daniel Cruciol – DPH/NPRC; Lícia de Oliveira – DPH/NPRC; Dalva Thomaz – DPH/NIT; Alessandra de Jesus Souza; João Rodrigo Martins; Ana Brasil; Noemi Kanagusko; Caio Franzolini; Roxanne Paes Soares; Camila Spielmann; Marilza Batista da Silva; Luca Fuser; Matheus Cardoso; Luciano Baveiro; Luiz Carlos Andrezani; Marcelo Manhães; Leonilda do Prado; Joel Leite; Ana Lidia da Silva; Sandra Regina Braggion; Valeria Alves Velela; Pedro Zimmerman; Telma Borges dos Santos; Vitor Carneiro Ferrão; Victor Bassetti Martinho; Epaminondas Duarte; Gabriela Jeniffer da Silva; Maria Helena de Lima Farias; César Ortiz. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta, agradece a presença de todos e informa sobre a Semana e a Jornada do Patrimônio. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 24 de junho de 2024 será encaminhada assim que possível para aprovação dos Conselheiros, após será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES. **2.2.** Informa que os processos dos itens 4, 7, 12, 20, 24 e 36 foram retirados de pauta a pedido dos conselheiros relatores. Informa que houve pedido de retiradas de pauta dos itens 33, 34, 35, 36, 37 e 38, por parte do interessado, porém os Conselheiros relatores se manifestaram contrariamente à retirada e os assuntos serão deliberados. **2.3.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEQUENTES PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A**

TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 803ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 803ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 803ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 3.6 PROCESSOS PAUTADOS PARA A 803ª REUNIÃO ORDINÁRIA – PARA CIÊNCIA. O Presidente informa que farão inversão da pauta a pedido do Núcleo de Engenharia e Arquitetura da Secretaria Municipal de Cultura. **10) PROCESSO: 6025.2019/0024221-7** - Interessado: NEA - Núcleo de Engenharia e Arquitetura/SMC. Assunto: Pedido de restauro e construção nova do imóvel correspondente ao antigo Grupo Escolar de Vila Guilherme (Afrânio Peixoto), atual Casa de Cultura da Vila Guilherme. Endereço: Praça Oscar da Silva, nº 110 - Vila Guilherme. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Sr. Presidente, Srs. Conselheiras e Conselheiros. **EMENTA:** Favorável ao pedido de restauro e construção nova do imóvel correspondente ao antigo Grupo Escolar de Vila Guilherme (Afrânio Peixoto), atual Casa de Cultura da Vila Guilherme, situado à Praça Oscar da Silva, nº 110 - Vila Guilherme (SQL 304.056.0001-9), tombado pela Resolução nº 10/CONPESP/2013, por considerar as intervenções propostas adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do detalhado Parecer 104763387 do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. As soluções técnicas mais detalhadas, desenvolvidas nas fases subsequentes do projeto, deverão ser oportunamente encaminhadas para ciência e acompanhamento do DPH ou, alternativamente, nova aprovação em caso de alteração do partido, especialmente aquelas relativas à nova solução de cobertura do pátio interno e da inserção do volume que abriga elevador e caixas d'água. 2. Registrar com desenhos e imagens, durante a execução dos serviços de desmontagem de partes do passadiço, as soluções construtivas originais de carpintaria e marcenaria para documentação do edifício. Relação dos documentos aprovados: Memorial de Restauro - Rev01 (103600540), Anexo I - Laudo das Estruturas em Madeira - Rev01 (103603252), Anexo II - Relatório de Pesquisa Cromática (103603359), Memorial de Projeto - Rev01 (103603624), Projeto Situação Existente - Fls 01 à 13 - Rev01 (103607481), Anteprojeto de Arquitetura e Restauro - Fls 01 à 13 - Rev01 (103626718), Projeto de Acessibilidade - Fls 01 à 10 (103608080), Anteprojeto de Estrutura de Madeira - Fls 01 à 04 - Rev01 (103630310) e Anteprojeto de Elétrica - Fls 01 à 09 (103631677). Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável ao pedido. 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 restauro e construção nova do imóvel correspondente ao antigo Grupo Escolar de Vila Guilherme (Afrânio Peixoto),

atual Casa de Cultura da Vila Guilherme, situado à Praça Oscar da Silva, nº 110 - Vila Guilherme, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES**: *1. As soluções técnicas mais detalhadas, desenvolvidas nas fases subsequentes do projeto, deverão ser oportunamente encaminhadas para ciência e acompanhamento do DPH ou, alternativamente, nova aprovação em caso de alteração do partido, especialmente aquelas relativas à nova solução de cobertura do pátio interno e da inserção do volume que abriga elevador e caixas d'água; 2. Registrar com desenhos e imagens, durante a execução dos serviços de desmontagem de partes do passadiço, as soluções construtivas originais de carpintaria e marcenaria para documentação do edifício.* O Presidente pede permissão para que os itens **42 a 50** sejam adiantados e votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicados emitidos pelo DPH. O conselho consente. **42) PROCESSO: 6025.2024/0007856-4** - Interessado: Max Herbert Heringer/Consórcio Borboletas SPE LTDA. Assunto: Pedido de realização de evento. Endereço: Parque Municipal Tenente Siqueira Campos (Trianon). **43) PROCESSO: 6025.2024/0010474-3** - Interessado: OCASULO Serviços de Organização, Promoção e Execução de Eventos LTDA. Assunto: Pedido de realização de evento. Endereço: Tiradentes, nº 273 – Luz. **44) PROCESSO: 6025.2022/0020377-2** - Interessado: Carlos Augusto Mattei Faggin. Assunto: Pedido de autorização para a instalação de painel (grafite) na fachada de ACM do edifício anexo ao prédio Alexandre Mackenzie. Endereço: Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 23 - República. **45) PROCESSO: 6025.2022/0020028-5** - Interessado: Brazil Tower Cessão de Infraestruturas LTDA BTC. Assunto: Pedido de regularização de ERB. Endereço: Avenida Higienópolis, nº 15 - Higienópolis. **46) PROCESSO: 6025.2022/0010559-2** - Interessado: Eliane dos Santos Virgílio. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 846/850/860/864/870 - Bela Vista. **47) PROCESSO: 6025.2023/0005318-7** - Interessado: Rosana Rosamília. Assunto: Pedido de reforma e manutenção das fachadas do Edifício Cleveland. Endereço: Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 70 - Bela Vista. **48) PROCESSO: 6025.2021/0004273-4** - Interessado: Mario Pucci. Assunto: Pedido de assinatura de Termo de Compromisso. Endereço: Rua Venceslau Brás, 12 e 14 – Sé. **49) PROCESSO: 6025.2023/0016172-9** - Interessado: Highline do Brasil II Infra. Telecomunicações S.A. Assunto: Pedido de instalação de antena no imóvel situado em área interna do Terminal Rodoviário Tietê. Endereço: Avenida Cruzeiro do Sul, nº 1.800 – Santana. **50) PROCESSO: 6025.2022/0027453-0** - Interessado: André Becker. Assunto: Pedido de aprovação de construção nova e remembramento de lotes. Endereço: Rua Laerte Assunção, nºs 382 e 386 – Jardim América. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 42 a 50**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicados emitidos pelo DPH. **17) PROCESSO: 6025.2021/0017005-8** - Interessado: Centro de Preservação Cultural da USP. Assunto: Proposta de revalidação de registro do Teatro de Grupo da Cidade de São Paulo e implementação do Plano de Salvaguarda. Relatores: Maria Lucia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ).

O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Socióloga Fátima Antunes faz uma apresentação com imagens projetadas. O Presidente agradece e passa a palavra para os interessados inscritos. O Sr. Caio Franzolin faz sua manifestação explicando como foi o processo de elaboração do plano. A Sra. Ana Brasil faz uma leitura de um texto da Simone Scifoni. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para a Conselheira Maria Lucia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** **EMENTA:** *CONPRESP – Trata-se do processo de revalidação do registro do Teatro de Grupo da Cidade de São Paulo e do seu Plano de Salvaguarda, conforme a Resolução nº 23/CONPRESP/2014. Iniciado por um ofício do CPC-USP, o processo envolveu reuniões e atividades coordenadas por técnicos do DPH. O resultado foi um documento intitulado "Plano de Salvaguarda do Teatro de Grupo da Cidade de São Paulo", que incluiu a caracterização de 205 grupos de teatro. A análise destaca a participação ativa dos detentores e a importância dos espaços físicos para os grupos. A revalidação do registro é recomendada, juntamente com a implementação do Plano de Salvaguarda, conforme delineado na minuta de resolução (doc. SEI 104876799). Foi entregue ao Presidente do CONPRESP e ao Diretor do DPH, em 31/08/23, um documento que condensa o dossiê de revalidação do registro do Teatro de Grupo e o respectivo plano de salvaguarda (doc. SEI 104876536). O Plano de Salvaguarda é o documento que indica as medidas necessárias para garantir a continuidade e permanência no tempo e no espaço do patrimônio cultural imaterial reconhecido por meio do Registro. Sua função é organizar e orientar as ações de salvaguarda. O relatório elaborado pelo DPH (doc. SEI 104886480) definiu, de forma geral, que o Teatro de Grupo da Cidade de São Paulo, caracterizado pela historicidade e conceituação propostas no Plano de Salvaguarda, se configura como uma experiência/construção histórica, em andamento, e contra-hegemônica, cujo núcleo é expresso em sua práxis pela sua forma de organização e trabalho; em sua estética e pela relação com o público, no duplo sentido da palavra, como espectador e aquilo que é de interesse comum, não privado (SEI 104876536), sugerindo que o registro do Teatro de Grupo, inscrito no Livro de Registro das Formas de Expressão, seja revalidado e seu Plano de Salvaguarda implementado. Uma vez revalidado o registro do Teatro de Grupo, caberá ao DPH providenciar a publicação do respectivo Plano de Salvaguarda como forma de promover sua ampla divulgação. E caberá ao titular da SMC publicar uma portaria nomeando os representantes indicados pelos detentores, pela sociedade civil e pelos órgãos de preservação para comporem o Comitê Gestor responsável pela implementação do Plano de Salvaguarda. Com base nas manifestações do DPH, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de revalidação do registro do Teatro de Grupo da Cidade de São Paulo e do seu Plano de Salvaguarda. É como VOTO. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Proposta de revalidação de registro do Teatro de Grupo da Cidade de São Paulo e implementação do Plano de Salvaguarda, sendo gerada a **Resolução 09/CONPRESP/2024. 16) PROCESSO: 6025.2023/0028268-2** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação. Assunto: Pedido de*

reforma e conservação para a nova sede do CAU-SP. Endereço: Rua XV de Novembro, 194 – Centro. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de intervenção no edifício-sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) à Rua XV de Novembro, tombado pela resolução 22/CONPRESP/2016. Após ter passado pelo CONPRESP (SEI 104213616) e ter sido emitido comunique-se (SEI 103250220), o interessado juntou mais de uma centena de documentos ao processo. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 105177264) analisou detalhadamente a proposta, que, em resumo, “consiste na adaptação da edificação ao uso da instituição, com a demolição das escadas nos fundos da edificação para a ampliação da iluminação e ventilação e construção de nova escada de incêndio, adequação dos pavimentos do ático e transformação do terraço para uso coletivo com abertura de iluminação zenital para o andar inferior e construção de pérgolas e marquises na cobertura, balizadas pelos edifícios vizinhos, sendo proposta para a fachada principal somente ações de restauro e conservação e nova iluminação” (SEI 107201948), posicionando-se favoravelmente, assim como a Coordenação (SEI 107325879), consignando às seguintes orientações: 1. Balaustrada do 2º pavimento - Plenária: a camada de impermeabilizante deverá unicamente atingir uma altura máxima de cerca de 2cm a partir da cota horizontal superior do pedestal e ser arrematada por uma argamassa em cor similar ao balaústre para proteção da junta entre balaústre e pedestal; 2. Frontão da fachada principal na altura do 9º pavimento: os elementos decorativos da parte superior do frontão não devem receber o tratamento da capa impermeabilizante, pois a espessura da mesma pode descaracterizar os detalhes presentes tanto na parte inferior dos pináculos quanto em outros componentes. Do mesmo modo, a aplicação do produto impermeabilizante deverá se concentrar apenas no topo da platibanda, cimalthas e peitoris, sem atingir os frisos, volutas, base de suporte dos pináculos e quaisquer outros adornos; 3. Face posterior da fachada principal no 7º pavimento: a aplicação do produto impermeabilizante deverá ser realizada até a altura máxima de 30cm acima do nível do pavimento no 7º andar, já que o resto da extensão em vertical do paramento posterior da fachada principal não deverá receber nenhum tratamento impermeabilizante, ficando livre para “respirar” e, assim, não acumular umidades em seu interior. É dado início à votação.*

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma e conservação para a nova sede do CAU-SP, imóvel situado à Rua XV de Novembro, nº194 – Centro, com as **SEGUINTE ORIENTAÇÕES:** **1.** *Balaustrada do 2º pavimento - Plenária: a camada de impermeabilizante deverá unicamente atingir uma altura máxima de cerca de 2cm a partir da cota horizontal superior do pedestal e ser arrematada por uma argamassa em cor similar ao balaústre para proteção da junta entre balaústre e pedestal;* **2.** *Frontão da fachada principal na altura do 9º pavimento: os elementos decorativos da parte superior do frontão não devem receber o tratamento da capa impermeabilizante, pois a espessura da mesma pode descaracterizar os detalhes presentes tanto na parte inferior dos pináculos quanto*

em outros componentes. Do mesmo modo, a aplicação do produto impermeabilizante deverá se concentrar apenas no topo da platibanda, cimalkas e peitoris, sem atingir os frisos, volutas, base de suporte dos pináculos e quaisquer outros adornos; **3.** Face posterior da fachada principal no 7º pavimento: a aplicação do produto impermeabilizante deverá ser realizada até a altura máxima de 30cm acima do nível do pavimento no 7º andar, já que o resto da extensão em vertical do paramento posterior da fachada principal não deverá receber nenhum tratamento impermeabilizante, ficando livre para "respirar" e, assim, não acumular umidades em seu interior. **2) PROCESSO: 6025.2021/0011943-5** - Interessado: APPIT - Associação dos Proprietários, Protetores e usuários de imóveis tombados. Assunto: Tombamento definitivo do Edifício da Escola Panamericana de Arte e Design - Obras do arquiteto Siegbert Zanettini. Endereço: Avenida Angélica, nº 1900 - Higienópolis. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para os inscritos se manifestarem. O Sr. Luiz Carlos Andrezani; o Dr. Marcelo Manhães; o Dr. Pedro Taddei e o Sr. Luiz Carlos, fazem suas considerações sobre o assunto, discorrendo sobre a edificação e outras referências do arquiteto e professor Zanettini, ilustrando com apresentação em slides. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. O Arquiteto Marcelo Leite faz uma apresentação com imagens projetadas. O Dr. Luiz Carlos Andrezani pede contraditório e esclarece que não é o caso de discutir a biografia do arquiteto Zanettini e que questiona se a atividade do ocupante do edifício é indispensável para definir a excepcionalidade que a lei exige para o tombamento. O Presidente agradece a apresentação do DPH e passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se da análise do tombamento definitivo da Escola Panamericana de Arte e Design, situada na Avenida Angélica, nº 1900, protegida provisoriamente nos termos da Resolução nº 02/CONPRES/2021, aprovada na 740ª Reunião Ordinária deste E. CONPRES, a partir de pedido formulado pela APPIT – Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados. Devolvido à instrução, o feito mereceu alentada manifestação técnica elaborada pela equipe técnica do DPH, assinada pelo arquiteto Marcelo Leite, do Núcleo de Identificação e Tombamento, em que foram trazidas as razões ensejadora do parecer final favorável ao tombamento do bem, cujo projeto foi de autoria do arquiteto Siegbert Zanettini. Em síntese, o estudo apontou que o autor do projeto, nascido em 1934, formado pela Escola Politécnica (POLI) e pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) da Universidade de São Paulo (USP) e dono de uma longa trajetória como docente naquela instituição, é autor de mais de 1,2 mil projetos, executados e implantados em mais de 5 milhões de metros quadrados. Dentre esses projetos, destaca-se o Hospital Maternidade-Escola de Vila Nova Cachoeirinha, projetado em 1968 e inaugurado em 1972, o qual mereceu reconhecimento preservacionista por este E. CONPRES, sendo tombado pela Resolução n. 29/CONPRES/2018. Destacou ainda seu pioneirismo na utilização de estrutura metálica no âmbito do sistema construtivo nacional e trouxe referências de seu percurso profissional ao longo

das décadas, tanto em projetos de uso residencial quanto em equipamentos comerciais, hospitalares e educacionais, indicando uma presença maior dos últimos a partir dos anos 80 do século XX, incluindo o bem objeto do presente processo, do ano de 1997. Assentou, nesse sentido, que em recente entrevista ao podcast Construecast, o autor do projeto indicou que este é um dos marcos de sua trajetória, defendendo, ao final, seu tombamento. Prosseguiu destacando as especificidades técnicas e as soluções projetuais do bem e seu papel auxiliar na moldagem imagética da instituição de ensino e sua relação com o entorno e a cidade. Apontou, ainda, que o bem ostenta ao menos 4 características da linguagem arquitetônica pós-moderna, tais como os cromatismos extremos, os elementos lúdicos, a estética high-tech e as formas híbridas e irregulares. Identificou, por fim, semelhanças com projetos como o edifício conhecido como Rainha da Sucata, de Belo Horizonte, projeto dos arquitetos Éolo Maia e Sylvio Podestá, inclusive quanto à relação que estabelece com o transeunte, despertando-lhe a curiosidade. Além do estudo do DPH, somou-se substancial parecer técnico, da lavra do arquiteto Pedro Taddei Neto, contrário ao tombamento definitivo. Este principia destacando que não há qualquer ineditismo ou exclusividade relativa ao uso de estruturas metálicas na arquitetura e nas técnicas construtivas de infraestruturas, como pontes e estruturas de arcos, em que o ferro substitui, com vantagens de peso e resistência à tração e à flexão em relação a pedras e tijolos. Prosseguiu indicando o pioneirismo do uso de estruturas metálicas no edifício Home Insurance, do engenheiro civil Willian le Baron Jenney, com dez pavimentos, inaugurado em 1885, em Chicago, que escondia o aço. Outras, no entanto, não adotaram essa solução, prestigiando o valor arquitetônico deste material, como no caso do Crystal Palace, de Joseph Paxton, em Londres, de 1851, e a Torre Eiffel, de Gustave Eiffel, em Paris, de 1889, os quais extraíram “do esforço estrutural suas virtudes plásticas insuperáveis, consolidando em definitivo a linguagem da arquitetura do ferro e, depois, do aço”. No Brasil, aduz, tal enredo começa a se destacar sobretudo a partir da criação da Companhia Siderúrgica Brasileira, depois Belgo-Mineira, em 1917, e se consolida a partir da Era Vargas, que marcou a expansão da atividade industrial do país. Neste período, foi inaugurada, em 1946, a Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), em Volta Redonda-RJ, a qual foi sucedida pela inauguração de plantas fabris de grande porte, entre os anos de 1960 e 1980, como a COSIPA, a USIMINAS, Tubarão e a Açominas. Representativo do período, segundo o parecerista, foi o pavilhão do Rio Grande do Sul, construído em 1954 para a Feira Internacional do IV Centenário da Cidade de São Paulo, e que consistia numa estrutura que cobria 6000 m² sem apoios internos, empregando sistemas de cabos de aço portantes, com projeto assinado por Jayme Luna dos Santos. Outros arquitetos adotaram soluções semelhantes, como Sérgio Bernardes e Oscar Niemeyer, autor do projeto do Brasília Palace Hotel, construído em estrutura metálica, além de Lúcio Costa, autor do projeto da Torre de Rádio e TV de Brasília, de 1958. É frisado no parecer que as décadas seguintes ao projeto de Brasília viram inúmeros exemplares de edificações erigidas em estrutura metálica no país, mobilizando arquitetos de reputação, como Affonso Reidy, Henrique Mindlin e Glauco do

Couto Oliveira, além de Jorge Tavares, Oton Gomes, Fernando Frank e Márcio Roberto, responsáveis pelo Palácio dos Congressos do Estado da Bahia, de 1979, todo em estrutura de aço aparente. Em adição, em São Paulo, em 1992, o Shopping Serrazul adotou premissas semelhantes, presentes também no projeto do Centro Cultural São Paulo, de Eurico Prado Lopes e Luiz Benedito de Castro Alves e inaugurado em 1982, e na sede da Associação Brasileira da Construção Metálica, projeto de Roberto Aflalo e Gian Carlo Gasperini, de 1984, e na Estação Largo 13 da CPTM, de 1986, projetada por João Walter Toscano. Em 1997, em Alagoas, projeto do arquiteto João Filgueiras Lima, o Lelé, para o Tribunal de Contas, idem, o que foi repetido, pelo mesmo arquiteto, no projeto do Tribunal de Contas no Espírito Santo. Este arquiteto, aliás, adotaria a mesma linguagem para o Hospital Sarah, em Brasília, no ano 2000. Na capital paulista, outros exemplos da mesma linguagem seriam a ampliação do Hospital Albert Einstein, de Jorge Wilhelm e Domingos Fiorentini, de 1992, o Centro Empresarial do Aço, de Alberto Botti e Marc Rubin, de 1992, o Teatro Ruth Escobar, de Raymundo de Paschoal, de 1990, o Edifício Davilar, de Ruy Othake, de 1991, o Instituto Cultural Itaú, de Ernest Mange, Wlamir Saturni e Ricardo Belpiede, de 1992. Assinalou, por fim, que a sede do Escritório de Arquitetura Zanettini, autor do projeto do bem ora em exame, foi objeto de pedido de tombamento, indeferido, na fase preliminar, na 504ª Reunião Ordinária deste E. CONPRESP (Processo n. 2011.0.011.804-3) e encontra-se, neste momento, em processo de desmontagem. Sustentou, nesse sentido, que a técnica construtiva não é exclusiva de Zanettini, nem tampouco, à luz do acervo iconográfico trazido nas razões aqui resumidas, exclusiva é a adoção de soluções pós-modernas. Sustenta, nesse sentido, que o tombamento deve “atender ao interesse dos munícipes como um todo, mesmo que apenas como ‘valor de existência’, sem usufruto direto pela maioria e não apenas ao de moradores, usuários, vizinhos ou transeuntes do bairro. Dessa forma, deve ser manifesto por uma parcela significativa dos munícipes. No caso, nenhuma evidência sobre o interesse afetivo pela obra, por parte de qualquer um desses grupos de interesse foi documentado. Quanto ao ‘valor urbano’ do edifício, forçoso afirmar que a ‘localização em lote de esquina’ e a ‘implantação que valoriza sua visibilidade total’ não são atributos exclusivos, sequer raros, podendo-se encontrá-los em um número indefinido de obras na cidade de São Paulo”. Ainda nesse diapasão, apontou que tampouco remanesce valor arquitetônico, posto que, além da lista exaustiva de exemplares que adotam soluções semelhantes, na cidade de São Paulo e no Brasil, trata-se de obra tardia da geração das exoestruturas de aço. Última a manifestação coligindo a relação de elementos que a UNESCO utiliza para inscrever um bem na lista do patrimônio mundial, que entende ausentes no caso concreto, e afirma, derradeiramente: a) não se trata de exemplar inédito ou excepcional na aplicação da linguagem arquitetônica da exoestrutura em aço, inexistindo valor histórico exuberante; b) não exhibe valor arquitetônico inestimável, com extremado apuro técnico e plástico; c) não dispõe de valor urbano; d) não se demonstrou ao longo da instrução ter o bem nenhum valor afetivo do bem em relação à comunidade e à cidade. Vieram aos autos, por fim, Memoriais de Julgamento, da

proprietária do bem, aduzindo a inexistência de excepcionalidade do edifício. Assentou, ademais, que o trabalho cromático do prédio não foi resultado da ação criativa do arquiteto responsável pelo projeto, devendo ser suprimida como característica especialíssima, contrariamente ao que assinalou o DPH em seu estudo técnico. Reiterou os pontos trazidos no parecer do arquiteto Pedro Taddei Neto e assinalou que não há uma relação imediata e afetiva, ou de identificação intrínseca, da Escola Panamericana de Arte e Design com este edifício. Pugnou, ao final, pelo arquivamento do feito. É uma síntese do necessário. A instrução processual aqui analisada demonstra um longo e exitoso percurso de maturação de posições distintas que, cada qual à sua maneira, analisou o bem objeto do presente processo. E nada obstante as substanciosas manifestações trazidas pela área técnica do DPH, entendo impertinente o tombamento definitivo deste bem. As razões de ordem técnica estão bem assinaladas pelo parecer da lavra do arquiteto Pedro Taddei Neto, que transporto integralmente aqui para as razões de decidir, o qual revela que o imóvel não possui características únicas para a linguagem de exoestruturas de aço, tampouco é um exemplar primitivo, ou mesmo inaugural. Nem mesmo simboliza uma solução projetual rara ou residual, mesmo na cidade de São Paulo, posto que repetida, com outras especificidades, em diversos empreendimentos na capital paulista. Ademais, não se observou qualquer indício de que o bem ostente apropriação afetiva pelo entorno ou mesmo pela cidade. Trata-se de uma unidade de ensino, de uso privado e praticamente restrito à comunidade acadêmica. A mera peculiaridade projetual ou de implantação não representa razão hábil a ensejar o tombamento, que constitui, como é certo, importante restrição administrativa do direito de propriedade, o qual, pela sua relevância, deve ser reservado a situações excepcionais, de exemplares raros ou que sejam significativos em razão da existência de um conjunto de elementos presentes simultaneamente. In casu, aliás, até o trabalho cromático presente no bem e destacado como um componente de distinguibilidade pelo DPH, foi afastado nos termos dos Memoriais apresentados ao final da instrução. Tal enredo em nada menospreza a importante contribuição exercida pelo arquiteto Siegbert Zanettini, autor, como lembrado ao longo da instrução, de um acervo não irrelevante de bens, inclusive na capital paulista. Este, aliás, é merecedor de todas as homenagens, pelo exuberante trabalho desenvolvido ao longo de décadas de atuação profissional, e que culminaram, entre outros, no reconhecimento, pela via do tombamento, do Hospital Maternidade-Escola de Vila Nova Cachoeirinha, projetado em 1968 e inaugurado em 1972, o qual mereceu reconhecimento preservacionista por este E. CONPRESP, sendo tombado pela Resolução n. 29/CONPRESP/2018. Nesse sentido, inexistindo especial relevância arquitetônica peculiar no bem em discussão, de rigor o arquivamento do tombamento definitivo. É como votamos, senhor presidente e senhoras e senhores conselheiros. O Sr. Pedro Taddei pede a palavra e informa que não é excepcional, não é primitivo ou inaugural, não é exemplo de nada raro ou especial e não há indício de apropriação afetiva. Diz que o tombamento é ato que mexe na propriedade, e que deve ser reservado a casos em que isso seja a medida devida. A Conselheira Eneida pede

a palavra declara que discorda do Conselheiro Wilson e Dr. Pedro Taddei, pois ambos desmerecem e desqualificam o trabalho consistente de análise técnica do DPH e que, defender uma posição não equivale a desqualificar a posição que é distinta da sua. Reforça que os argumentos são anacrônicos e que falar sobre ineditismo e exclusividade, não cabe nesse caso. Que a compreensão do que é patrimônio deve se ampliar, pois não estamos mais em 1937, quando foi criado o IPHAN. Esclarece que desde os anos 1960, tem se consolidado uma compreensão mais ampla e que o edifício é um marco icônico para São Paulo, não sendo suficiente elencar outros edifícios para desmerecer o edifício em exame. A Conselheira Grace pede a palavra e informa que, o que está sendo discutido são elementos criativos, não pioneirismo e, trazer essas referências seria irrelevante. A Conselheira Beatriz realça que a proposta respondeu a uma demanda da Escola Panamericana de Arte - proprietário que o contratou para fazer e lembra que o prédio foi muito criticado do ponto de vista da otimização da estrutura e que é muito preocupante a argumentação da desqualificação, considerando apenas o direito de propriedade. O Conselheiro Nelson complementa que o edifício é icônico e que representa uma das maiores obras do escritório do Zanettini. **É dado início à votação.**

Decisão: Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 6 (seis) votos favoráveis (DPH, IAB, SMUL-L, SMUL-U, OAB, SMC) e 3 (três) votos Contrários (CMSP, SMJ e CREA), o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Tombamento definitivo do Edifício da Escola Panamericana de Arte e Design - Obras do arquiteto Siegbert Zanettini. Endereço: Avenida Angélica, nº 1900 – Higienópolis, sendo gerada a **Resolução nº 10/CONPRES P/2024. 6) PROCESSO: 6025.2024/0001495-7** - Interessado: Rec Pinheiros 1230 S.A. Assunto: Exclusão dos bens individuais 05 e 06 e suas respectivas áreas envoltórias da Resolução nº 11/CONPRES P/2023. Endereço: Rua Cunha Gago 46, Rua dos Pinheiros 1.230, 1.220/1.216, 1.214/1.208, 1.206, 1.198/1.202 e 1.188, Rua Artur de Azevedo 2.039. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). **40) PROCESSO: 6025.2024/0009067-0** - Interessado: Estúdio Sarasá Cons. Restauro S/S LTDA. Assunto: Pedido de Construção nova. Endereço: Rua Cunha Gago 46, Rua dos Pinheiros 1.230, 1.220/1.216, 1.214/1.208, 1.206, 1.198/1.202 e 1.188, Rua Artur de Azevedo 2.039. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que informa que fará a leitura de seu parecer do item 6 em conjunto com o item 40, por se tratarem de assuntos correlatos. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Cuida-se de pedido de exclusão dos imóveis referenciados aos SQLs nºs 015.046.0003-7, 015.046.0005-3, 015.046.0006-1 e do condomínio SQL nº 015.046.05CD da relação de bens protegidos constante do Anexo I da Resolução nº 11/CONPRES P/2023. A este pedido, simultaneamente, somou-se pedido de construção nova, encartado no PA nº 6025.2024/0009067-0 que, em razão da identidade de objetos, deve ser relatado conjuntamente à primeira solicitação. De acordo com o contido nos autos a matéria aqui debatida é consequência do que restou decidido nos autos do PA nº 6025.2023/0034076-3, no qual se apurou denúncia de demolição irregular de*

bens individuais, sendo que este feito foi arquivado por terem sido consideradas regulares as supramencionadas demolições, na 792ª Reunião Ordinária, realizada aos 04.03.2024. Segundo manifestação da área técnica do DPH, subscrita pelo arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, in verbis, “Conforme se depreende dos autos matéria já fora discutida nos autos do PA nº 6025.2023/0034076-3, no qual se apurou denúncia de demolição irregular de bens individuais, sendo que este feito foi arquivado por terem sido consideradas regulares as supramencionadas demolições, na Reunião Ordinária realizada aos 24.04.2024.”

Vencida esta etapa, vieram os autos conclusos a esta Relatoria, para elaboração de voto. É uma síntese do necessário. Inexiste qualquer controvérsia a infirmar a pretensão do interessado. Com efeito, não se verificou nenhuma irregularidade imputável a ele nas demolições dos imóveis aqui referenciados. Nesse sentido, sua permanência no rol de bens protegidos preliminarmente pela Resolução nº 11/CONPRES/2023 constitui circunstância que deve ser corrigida, de modo que se possa dar andamento à cadeia regulatória e de licenciamento dos empreendimentos por eles pretendidos. De rigor, portanto, a exclusão dos imóveis aqui referenciados. Bem por isso, também, de rigor considerar prejudicado o pedido de construção nova, posto não se tratar de imóveis abrangidos por qualquer medida protetiva excepcional. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação do item 6. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à Exclusão dos bens individuais 05 e 06 e suas respectivas áreas envoltórias da Resolução nº 11/CONPRES/2023. Endereço: Rua Cunha Gago 46, Rua dos Pinheiros 1.230, 1.220/1.216, 1.214/1.208, 1.206, 1.198/1.202 e 1.188, Rua Artur de Azevedo 2.039, sendo gerada a **Resolução nº 11/CONPRES/2024**. É dado início à votação do item 40. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se como **PREJUDICADO** o pedido de Construção nova. Endereço: Rua Cunha Gago 46, Rua dos Pinheiros 1.230, 1.220/1.216, 1.214/1.208, 1.206, 1.198/1.202 e 1.188, Rua Artur de Azevedo 2.039. **8) PROCESSO: 6025.2023/0036417-4** - Interessado: Samuel Kruchin. Assunto: Hipótese de dispensa de aplicação do art. 44 da Lei nº 16.402/2016 (LPUOS). Endereço: Avenida Regente Feijó, nº 1.295 - Jardim Anália Franco. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Sr. Samuel Kruchin se coloca à disposição, caso seja necessário. O Presidente agradece e passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo se refere a consulta formulado pelo interessado acerca do entendimento deste colegiado sobre a incidência do artigo 44 da Lei 16.402 sobre um lote de 34.257,39 do contribuinte nº 054.260.0501-1, localizado na Avenida Regente Feijó, nº1295, Lote 1 (matrícula de imóvel nº 218.965 do 9º CRI). Este lote integra área envoltória de bem tombado, objeto de um TAC firmado em 2001. O bem tombado em questão é a Sede do Antigo Sítio Capão. Em novembro de 2022, reunião 766ª, foi aprovada a construção de uma edificação neste lote correspondente a aproximadamente 50% da área total. A aprovação levou em consideração a área total. Em*

janeiro de 2023, na reunião 769ª do Conpresp este mesmo lote passou a integrar área de APT em razão do Processo referente ao tombamento do lar educandário Anália Franco, hoje sede da Universidade Cruzeiro do Sul. Portanto, sobre este lote recaem várias situações, em resumo: 1. TAC firmado em 2001 que delimitou desmembramento, tutela do bem tombado entre outros; 2. Aprovação de projeto novo no lote, área envoltória ao bem tombamento; e 3. Abertura de APT de edificação no mesmo Lote. A situação que ensejou a presente demanda decorre da construção da edificação aprovada em 2022. De acordo com parecer do órgão o técnico, a referida construção não decorre de imposição do órgão de proteção, logo não caberia a dispensa, contudo, essa afirmação não basta, pois há várias situações que recaem sobre esse lote e que devem ser analisadas em conjunto. Isto posto, vejamos o que diz o artigo 44 da Lei 16.402 de 2016 que suscitou a demanda: No caso de edificação a ser construída em lotes ou glebas localizados na zona urbana que, independente de sua origem, tenham área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a destinação de área pública nos termos do art. 45 e do Quadro 2 desta lei. § 1º Aplica-se o disposto neste artigo no caso de reforma de edificação com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total existente, com ou sem mudança de uso. § 2º Nos casos de lotes ou glebas com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), deverá ser adotado o parcelamento do solo na modalidade loteamento. § 3º Ficam isentos da destinação de área pública os lotes resultantes de parcelamento do solo que já tenham destinado área pública nos termos previstos nesta lei e durante a sua vigência. Ocorre que a regulamentação do disposto trouxe exceções. A primeira exceção decorre do Decreto 57.521 de 2016 artigo Art. 2º: A critério da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, não se aplica o disposto no § 1º do artigo 44 da Lei nº 16.402, de 2016, quanto à obrigatoriedade de parcelamento do solo no caso de reforma, nos casos em que a configuração da projeção da edificação existente impossibilitar a divisão do lote ou gleba original, observadas as disposições do Quadro 2 da citada lei. Parágrafo único. Também não se aplica a obrigatoriedade de parcelar a que se refere o "caput" deste artigo quando a reforma decorrer de exigência imposta por órgão de preservação cultural. Na sequência, o Decreto 57.558 de 2016 dispôs que : Art. 5º A gleba e o lote urbanos com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados à destinação de áreas públicas a ser efetivada através de parcelamento do solo nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, exceto quando se tratar de empreendimentos, usos e atividades nas seguintes situações: (...) II - a reforma com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total, com ou sem mudança de uso, exceto quando se enquadre em uma das seguintes situações: a) imóvel tombado, mediante parecer do órgão de preservação que ateste a impossibilidade do parcelamento ou da destinação de área pública; Entendemos que o lote por fazer parte da APT se enquadra no art.5º do Decreto 57.558 de 2016, logo, toda a área está sujeita as regras do Tombamento, mesmo que provisoriamente. Assim, votamos pela aplicação do disposto no artigo 5º do Decreto 57.558 de 2016, pois não há possibilidade de

parcelamento ou destinação de área pública em razão da abertura de estudos de tombamento da edificação presente neste lote. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de dispensa de aplicação do art. 44 da Lei nº 16.402/2016 (LPUOS). Endereço: Avenida Regente Feijó, nº 1.295 - Jardim Anália Franco. **9) PROCESSO: 6025.2023/0002149-8** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico DPH. Assunto: Denúncia sobre obra não autorizada - Casa Mendes André/Vilanova Artigas (Chácara das Jaboticabeiras). Endereço: Rua Coronel Artur Godói, nº 185 - Vila Mariana. Reladoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para o interessado, que se manifesta explicando sobre a situação. A palavra é atribuída à Conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de denúncia de execução de obras sem autorização no imóvel tombado pela resolução nº 45/Conpresp/2018 – Residência Mendes André –, sem placa de identificação de obra. A denúncia foi encaminhada via portal 156 por iniciativa da Associação de Moradores da Vila Mariana, em 02/02/2023. Em breve síntese, houve encaminhamento à DPH-SS e posteriormente à Subprefeitura da Vila Mariana para fiscalização das obras não autorizadas (doc. SEI nº 077987628, 077993956, 078023204). A análise da denúncia pelo DPH ficou a cargo da arquiteta Marina Prado (doc. SEI nº 077987813). A fiscalização da SUB-VM não encontrou obras na edificação no dia 14/02/2023. Em consultas posteriores, foi informado que não foi possível embargar obras em andamento, flagradas durante as vistorias de 14/02/2023 e 02/08/2023. As respostas da Subprefeitura foram enviadas ao DPH e, em 20/02/2024, encaminhadas à arquiteta Marina Prado para verificação de providências e sanções cabíveis. Houve elaboração de um novo parecer pela arquiteta (doc. SEI nº 099355402) com a síntese do andamento do processo e sua relação com o pedido de autorização de reforma com aumento de área – Processo SEI nº 6025.2022/0030880-9. – e, ao final, a identificação das obras irregulares, conforme trecho destacado abaixo: No parecer da arquiteta Marina Prado, foi concluído que reformas na cobertura do imóvel foram realizadas no segundo semestre de 2022, incluindo impermeabilização e instalação de painéis fotovoltaicos, além de obras na parte dos fundos entre 2023 e 2024. Fotos comparativas mostraram serviços de pintura, manutenção de caixilhos e tratamento inadequado das armaduras na borda da laje de cobertura, resultando em manchas no concreto aparente. A avaliação completa depende de um relatório dos serviços executados. Também foi observada a pintura da parede lateral de verde, substituindo a pintura amarela anterior, mas sem relatórios de prospecções estratigráficas, a cor original não pôde ser confirmada. Não foi possível entrar no imóvel para identificar outras intervenções sem autorização, por ser uma residência particular. O imóvel é tombado por suas características originais, e, apesar dos reparos no concreto não terem sido ideais, não há justificativa para multa por dano à fachada. Eventualmente, o tratamento das falhas poderá ser abordado em um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), conforme a previsão garantida pelo art. 34-A da Lei 10.032/1985. O parecer*

foi acompanhado pela chefia do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (doc. SEI nº 101921033), pela diretoria da Divisão de Preservação do Patrimônio (doc. SEI nº 103196222) e pela Diretoria do DPH (doc. SEI nº 104271124). É o relato do que consta nos autos. Ementa: O processo constava na pauta da 802ª reunião ordinária do Conpres, mas teve sua apreciação adiada para dar a oportunidade da proprietária se manifestar. Em 11 de julho de 2024 foram encaminhados diversos documentos pela proprietária. Diante da necessidade de uma nova análise, a partir da documentação enviada pela proprietária, solicitamos a conversão do processo em diligência para instrução e nova manifestação do DPH. É como votamos. **Decisão:** Atendendo solicitação da Conselheira Relatora e, não havendo óbices **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para análise da nova documentação apresentada pelo proprietário. **19) PROCESSO: 6025.2023/0037539-7** - Interessado: Dínamo Empreendimentos, TDC e Projetos Ltda. Assunto: Pedido de assinatura TDC - antiga residência do arquiteto Felisberto Ranzini. Endereço: Rua Santa Luzia, nº 31. Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Sr. Pedro Zimerman faz sua manifestação sobre o assunto, especificamente esclarecendo sobre a declaração de insuficiência de recursos do proprietário. O Presidente agradece a manifestação e passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** No documento de 04 de dezembro de 2023 há declaração do proprietário, que neste momento não dispõe dos recursos financeiros para custear a conclusão das obras de restauro conforme projeto aprovado. No entanto, em outro documento há afirmação da sociedade procuradora, também de 04 de dezembro de 2023 que obras estão sendo custeadas com recursos próprios do proprietário do imóvel, no entanto faz-se necessária a complementação de recursos por meio da TDC, para que sejam devidamente concluídas. É nesse contexto que se solicita a elaboração de Termo de Compromisso para a execução das obras de restauro e posterior conservação do imóvel. Complementa-se considerando o custo estimado em R\$ 1.432.129,02 para o restauro completo do imóvel, dado o grau de complexidade e o nível de preservação atribuído ao imóvel, faz-se necessário ressaltar que o valor da TDC não será suficiente para a realização de todos os itens aprovados em projeto de restauro, por este motivo e considerando a proposta de fruição pública do imóvel está em elaboração o projeto de captação de recursos por meio da Lei Rouanet, o que viabilizará o restante das obras que não puderem ser realizadas pelos recursos a serem obtidos pela TDC. A declaração de ausência de recursos é evidentemente contraditória com o início das obras com recursos próprios do proprietário do imóvel tombado. O valor estimado a ser obtido alienação da TDC de R\$ 302,256,56 representaria apenas cerca de 20% do custo estimado em R\$ 1.432.129,02 para o restauro completo do imóvel. Isto posto e com base no parecer emitido por SMC/AJ voto contrário a assinatura do TDC para a antiga residência do arquiteto Felisberto Ranzini. O Presidente solicita esclarecimentos para o diretor do DPH/NPRC Diego, que fez uma explicação sobre os procedimentos de um Termo de Compromisso. O Conselheiro Nelson informa que, por força da lei, é necessário exigir o bom

estado de conservação quando do término do termo. **Decisão: O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para que seja esclarecido ao interessado sobre os procedimentos necessários para firmar Termo de Compromisso – TDC, como entregar documento informando comprometimento em cumprir com o restauro. **1) PROCESSO: 6025.2023/0035395-4** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Pedido de Tombamento da Mancha Silvio Sacramento/Arruda Alvim (Mancha N). Endereço: Entre a Av. Dr. Arnaldo e as ruas Silvio Sacramento, Arruda Alvim, Teodoro Sampaio e Cardeal Arcoverde. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH) e Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Arquiteta Dalva faz uma apresentação com imagens projetadas e fazendo exposição sobre o tombamento. O Presidente agradece e passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se da análise do tombamento definitivo relativo à mancha urbana heterogênea intitulada como “Mancha Heterogênea Silvio Sacramento/Arruda Alvim – Mancha (N)”, concentrada em torno das ruas Silvio Sacramento e Arruda Alvim, no trecho definido entre as ruas Cardeal Arcoverde e Teodoro Sampaio, no bairro de Pinheiros, identificada e protegida provisoriamente pela Resolução nº 11/CONPRES/2023, que disciplinou a abertura de processo de tombamento (APT) “para espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana contida no perímetro da Vila Cerqueira César, nos distritos de Pinheiros e Jardim Paulista”, originado no âmbito do Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1. Nos termos deste processo, as manchas heterogêneas foram descritas como “ambiente urbano composto por elementos diversificados – como vila, casario, obra de infraestrutura urbana, predinho, entre outros. Pode ser constituída por elementos cuja própria materialidade é protegida e por espaços submetidos a critérios especiais de edificação e intervenção, de modo a assegurar a caracterização dessa ambiência, indicados como área envoltória”. E, na mancha hipótese dos autos, foram enumerados 11 bens específicos, preliminarmente protegidos no âmbito de Abertura do Processo de Tombamento (APT). São eles: 1N – Conjunto formado por 28 casas geminadas. 2N – Prédio com 3 apartamentos superpostos. 3N – Casa isolada. 4N – Bem incluído na Resolução nº 11/CONPRES/2023, mas com proposta de exclusão no estudo subsequente. 5N – Edifício João Carlos de Oliveira, de projeto atribuído ao arquiteto Eduardo Kneese de Mello. 6N – Edifício Miguel Arcanjo. 7N – Edifício Joá. 8N – Edifício Garoa. 9N – Edifício Rio Ceira. 10N – Bem incluído na Resolução nº 11/CONPRES/2023, mas com proposta de exclusão no estudo subsequente. 11N – Bem incluído na Resolução nº 11/CONPRES/2023, mas com proposta de exclusão no estudo. Subsequente. Tais elementos podem ser visualizados na imagem (juntada aos Autos). É uma síntese do necessário. Preliminarmente, faço remissão à introdução do voto que esta relatoria proferiu no âmbito do Processo SEI nº 6025.2023/0035375-0, como leading case, que, assim como este, decorreu do APT deliberada no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1, aprovado com duas diretrizes: a notificação pessoal dos proprietários dos imóveis abrangidos pelo APT e a*

notificação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento para produção de estudos atinentes a indicar o impacto de um tombamento de larga escala na aplicação dos demais instrumentos da política urbana, definidos em Lei no Plano Diretor Estratégico (PDE) e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), para a região objeto deste processo. Anote-se, aliás, que não houve qualquer ciência a este E. CONPRES acerca da notificação pessoal dos interessados no presente feito. A remissão é feita para que se assegure a coerência argumentativa e o respeito aos precedentes administrativos, em benefício da segurança jurídica e de uma racionalidade mínima que dê conta de situações que, embora possam ter distinções, merecem ser lidas pela mesma lente. Afinal, a discussão dos elementos e manchas contidos no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1 corresponde a hipótese excepcional na dinâmica de trabalho deste E. CONPRES, por abranger centenas de imóveis em região altamente adensada da capital paulista. Indispensável, nesse sentido, que a análise dos aspectos históricos e arquitetônicos seja feita conjuntamente com outros valores igualmente relevantes para o desenvolvimento urbano da cidade, a partir das premissas de inclusão, de aproveitamento da infraestrutura urbana e de redução do espraiamento, daninho ao direito à cidade. Não se trata, com isso, de estabelecer, discricionariamente, a maior relevância de determinados instrumentos da política urbana em detrimento de outros, mas de acomodá-los, visando alcançar a melhor formatação do interesse público. Por isso, reitera-se, para enfrentar essa discussão, indispensável para o juízo de deliberação a cargo deste órgão de proteção, é importante definir alguns marcos essenciais, que permitam que a proteção do patrimônio histórico, quando necessária, seja equilibrada com tais premissas, de modo que se aperfeiçoe o sentido almejado pela legislação urbanística, que é alcançar as funções sociais da cidade e a justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização, como, aliás, determinou o legislador constituinte ao erigir a política urbana como matéria de grandeza constitucional, nos termos do caput do art. 182 da Constituição Cidadã de 1988. Esses marcos decorrem de perguntas objetivas sobre o impacto de um tombamento de larga escala numa região, como dito, que os instrumentos da política urbana definiram como apto a maior adensamento. São elas: qual o percentual da área em discussão que se encontra verticalizada, ou o percentual de lotes com potencial de transformação? Ou quantas unidades de moradia potencialmente deixariam de ser construídas com a incidência do tombamento como restrição administrativa do direito de propriedade? Qual o valor de outorga onerosa que a cidade de São Paulo deixaria de arrecadar, em comparação com o que será gerado em termos de valores de TDC? Ou ainda: qual o valor estimado de ISS relativo à construção civil que deixaria de recolher? No mesmo sentido, quanto ao IPTU de novas unidades habitacionais que deixariam de ser construídas? Ou mesmo: qual o impacto potencial em relação a unidades habitacionais oriundas da quota de solidariedade que poderiam deixar de ser produzidas? Ou, quanto se deixaria de assegurar em termos de área permeável à cidade, considerando que em muitas unidades pequenas, o terreno se encontra totalmente impermeabilizado? Por fim, o quanto deixaria de ser aplicado em

termos de doação para calçadas mais largas? O rol exemplificativo de questões que poderiam ser levantadas mostra a situação complexa da questão ora em discussão. E, ainda que parte expressiva destes dados sejam de natureza estimativa, seu levantamento e discussão técnica poderia subsidiar um debate ainda mais estimulante e construtivo por parte deste E. CONPRES P. Afinal, composto por uma pluralidade de órgãos da Administração Direta e de entidades setoriais importantes, como a OAB, o IAB e o CREA, além da Câmara de Vereadores, o CONPRES P tem a função precípua de analisar, à luz de evidências, os processos que tramitam no DPH, cotejando-os e conformando-os com as mais variadas matizes e dimensões que compõem o interesse público e com os demais instrumentos da política urbana. Do contrário, aliás, seria de se questionar seu papel e existência, pois, se superior fosse a disciplina do patrimônio histórico, bastaria que os estudos e pareceres produzidos pelos técnicos do DPH fossem homologados e disciplinados por ato do titular da Secretaria Municipal de Cultura, sem maiores digressões. Feitas essas considerações, cumpre analisar o tombamento tal como defendido pelo DPH. Não sem antes elogiar a qualidade redacional do parecer subscrito pela arquiteta Dalva de Thomaz, que, a despeito das dificuldades de pesquisa anunciadas em diversos pontos de sua manifestação, produziu um texto bastante rico e exuberante. Preliminarmente, de rigor assentir com a exclusão dos elementos 4N, 10N e 11N, pelas razões já esposadas pelo DPH. Quanto aos demais bens, e a correspondente área envoltória, não observo motivo suficiente para o tombamento definitivo. Com efeito, dos consideranda que inauguram a Resolução nº 11/CONPRES P/2023 extrai-se o seguinte: CONSIDERANDO o loteamento da Vila Cerqueira César, empreendimento do século XIX que estruturou a malha urbana sobre a qual se consolidou, com características específicas, ao longo do século XX, trecho considerável do bairro de Pinheiros; CONSIDERANDO que, no perímetro desse loteamento, existem ambientes e edifícios que expressam suas sucessivas fases e formas de ocupação, contribuindo de maneira determinante para o lastreamento do caráter e da história do bairro e, por extensão, da cidade em elementos materiais; CONSIDERANDO a importância de se preservar a multiplicidade de tipologias arquitetônicas e padrões urbanísticos do século XX em prol da memória coletiva, da identidade e de uma cidade reconhecível e qualificada; Analisados à luz do que dispôs este preâmbulo, nenhum dos bens elencados ostenta características suficientes para expressar as sucessivas fases e formas de ocupação de Pinheiros. Tampouco são suficientes para lastrear ao cidadão comum, destinatário da política pública preservacionista, de forma inequívoca, o caráter e a história do bairro. Inclusive, nos termos do estudo encartado nos autos, “não houve tempo hábil para aprofundamento da base documental que permitisse escolhas mais substanciadas como se imaginava de início”, o que já representa um indício, passados quase 1 (um) ano da APT, de que não há elementos robustos acerca destes elementos. Debruce-se sobre o conjunto 1N, o próprio estudo que se sucedeu à APT indica que “atualmente as casas apresentam evidentes sinais de reforma em diferentes elementos que compõem sua exterioridade. É possível observar vãos e esquadrias modificadas, acréscimos de pequenos volumes provavelmente de

banheiros, adição de telhas de barro sobre cornijas e mesmo em platibandas, alterações nas marquises sobre as portas de entrada, colocação de portões de tipos variados, pinturas exuberantes e alterações mesmo de toda a fachada entre outras intervenções reconhecíveis pelo exterior.”. Estão, portanto, descaracterizadas. Remanesceria apenas a volumetria do conjunto, que, por si só, não representa valor excepcional apto a acionar o instituto do tombamento, ainda que conectado à suposta caracterização como ambiente urbano, o que, em si, pouco diz sobre a história e dos modos de ocupar o bairro, constituindo, se muito, um agrupamento de relevância singela. Com relação ao bem 2N, trata-se de um predinho, construído “possivelmente entre final dos anos 40 e início dos anos 50”, sendo “provável que tenha surgido do desmembramento de um outro [lote] anterior”, elogiado pelo DPH em razão de sua qualidade arquitetônica, de “linhas teóricas europeias desenvolvidas a partir do trabalho do arquiteto Adolf Loos” e, “mesmo sem termos tido acesso a informações mais precisas sobre o bem, reconhecemos sua importância e consideramos que sua presença histórica na rua deve ser preservada”. No entanto, novamente, pouco ou nada conta o edifício, a despeito de sua qualidade arquitetônica, sobre a história ou os modos de ocupar ancestrais do bairro de Pinheiros. Em idêntico sentido, a apreciação do bem 3N revela uma “expressão formal externa características que podem ser associadas a um tipo de arquitetura comum entre engenheiros-arquitetos formados em São Paulo entre meados dos anos 30 a início dos anos 40. Diferentemente do predinho comentado acima, cujas influências modernas europeias são evidentes, e mesmo do conjunto de casas, que aponta genericamente para um Art Déco com traços de um Art Nouveau simplificados e popularizados, esta casa assobradada parece contar com outra genealogia. Sua composição volumétrica e seus elementos mais marcantes denotam certas preocupações estilísticas ligadas a uma prática arquitetônica balizada pela circulação de revistas norte- americanas, o que também encontrava espaço no mesmo período das construções anteriores da rua Silvio Sacramento. (...). Constituem, em linhas gerais, tentativas de sincretismos de origens variadas adaptados aos lotes paulistanos, com denominações de estilos que vão expressando conveniências ao ideário da clientela dos engenheiros-arquitetos da época.” Nada obstante, “Infelizmente, faltaram novamente dados documentais concretos para que se pudesse proceder a uma análise mais efetiva da casa.”, a evidenciar que não se logrou êxito em comprovar sua vinculação com a história ou os modos de ocupar ancestrais do bairro de Pinheiros. Em relação ao edifício 5N, o estudo atribuiu seu projeto ao arquiteto Eduardo Kneese de Mello, sem, no entanto, obter informações hábeis a confirmar a autoria projetual. Ainda que se confirme, no futuro, tal condição, esse componente não representa uma evidência robusta da necessidade do tombamento. A uma porque não se trata de um exemplar excepcional, característico de um período específico de ocupação do bairro. A duas porque o sobredito profissional, de inequívoca notoriedade e relevância histórica e arquitetônica para toda a cidade de São Paulo, já teve edifícios por ele projetados tombados. É o caso, v.g., dos edifícios Japurá, localizado na Bela Vista, e Guapira e Hicatu, implantados na

*Conjunto Residencial Jardim Ana Rosa, na Vila Mariana. Quanto ao predinho apontado como bem 6N, apontou-se que “com suas marcas de continuidade, o predinho conta com uma a solução arquitetônica que consegue estabelecer uma concordância praticamente perfeita entre o plano inclinado da rua Teodoro Sampaio com a horizontalidade da rua Arruda Alvim.”. É de se reconhecer tal peculiaridade construtiva. No entanto, ela não estabelece uma relação direta com as diretrizes que nortearam a APT, não havendo, portanto, valor relevante apto a ensejar o seu tombamento. Quanto aos edifícios apontados como bens 7N e 8N, o próprio estudo do DPH defende que sua principal característica para as finalidades aqui discutidas é de integrarem um “conjunto construído” com 6N, o que, à míngua de mais informações, não é razão suficiente para ensejar o seu tombamento definitivo. Por fim, quanto ao edifício enumerado como 9N, novamente a matéria trazida para debate e deliberação deste E. CONPRESP encontra-se comprometida pela ausência de documentação que comprove objetivamente sua relevância. Ao descrevê-lo, o estudo apontou que “Recuado cerca de 4 metros da rua, o acesso à entrada no pavimento térreo se dá por meio de uma lajezinha em leve aclive a partir da rua, que coloca em contato direto a porta principal do prédio com a calçada. Por conta dessa solução de entrada, o andar térreo se apresenta em discreta dissonância com os pavimentos superiores, os quais apresentam rigorosa simetria. Na parte central estão amplos caixilhos das áreas de estar, enquanto para as laterais estão dispostos os dormitórios dos apartamentos. Aberturas generosas, transparências e o leve colorido das pastilhas cerâmicas na fachada apontam para uma solução elaborada e bem própria dos anos 60.”. Culmina, a seguir, por assinalar que “Do nosso ponto de vista, constitui uma exemplaridade interessante de várias outras situações desse tipo que merece ser tombada no contexto do ambiente urbano da rua Arruda Alvim.”. No entanto, mais uma vez, remanesce insuficientes as motivações para, à luz das premissas que orientaram a APT, recomendar o tombamento definitivo deste bem. Nesse sentido, nosso voto é contrário ao tombamento definitivo dos imóveis mencionados neste processo. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. O Conselheiro Nelson pede a palavra e explica sobre a relevância do tombamento, que o interesse seria do conjunto e que as descaracterizações do bem 1N não são suficientes para inviabilizar o tombamento. O Conselheiro Wilson esclarece que conferiu as premissas da APT para avaliar o caso e concluiu que os bens tombados precisam contar uma história do bairro para o transeunte, sem necessitar de maiores esforços. A Arquiteta Dalva pede a palavra e esclarece que há um elemento contraditório no voto do Conselheiro Wilson sobre a APT, destaca que são bens de épocas distintas e que contam a história da ocupação do bairro. A Conselheira Eneida informa que opta pela abstenção. A Conselheira Grace solicita vistas dos Autos. Conselheira Eneida informa que serão vistas conjuntas. O Presidente informa que, atendendo ao pedido de vistas e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS CONJUNTAS DO IAB E DA OAB E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 4) PROCESSO: 6025.2020/0016288-6** - Interessado: Maria Isabel Rosado de Carvalho. Assunto: Tombamento*

definitivo do sobrado. Endereço: Rua Visconde de Ouro Preto, nºs 118 e 124 - Consolação. Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que, por razão de mandado judicial, o **PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA E DEVERÁ RETORNAR PARA DELIBERAÇÃO NO PRAZO DE 30(TRINTA) DIAS.** **7) PROCESSO: 6025.2023/0001872-1** – Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Reforma e restauro da cobertura do edifício das coberturas e terraço da Arquibancada social - Jockey Club de São Paulo. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1.263 - Butantã. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **11) PROCESSO: 6025.2023/0001501-3** - Interessado: Betim 14 Incorporadora SPE Ltda. Assunto: Pedido de construção nova para imóveis. Endereço: Rua Treze de Maio, nº 47 e à Rua Luiz Porrio, nºs 449, 457/461, 463/467 - Bela Vista. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Eneida que informa que irá se abster do voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7(sete) votos Favoráveis com Diretriz e 1(uma) abstenção do IAB, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de construção nova para imóveis. Endereço: Rua Treze de Maio, nº 47 e à Rua Luiz Porrio, nºs 449, 457/461, 463/467 - Bela Vista. devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Apresentar matrículas atualizadas dos imóveis, compatíveis com as certidões de dados cadastrais emitidas pela municipalidade e comprovando a sua titularidade pela empresa que consta do requerimento. **12) PROCESSO: 6025.2020/0001748-7** - Interessado: ITAÚ Unibanco S/A. Assunto: Multa FUNCAP. Endereço: Avenida Higienópolis, nº 462 - Higienópolis. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **13) PROCESSO: 6025.2020/0000710-4** - Interessado: Eduardo César Dutra. Assunto: Abandono e Descumprimento do Termo de Compromisso. Endereço: Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 1308, 1310 - Bela Vista. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese: EMENTA:** *INDEFERIMENTO POR ABANDONO o pedido de restauro do imóvel situado à Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 1308 - Bela Vista (SQL 009.042.0022-1), bem tombado pela Resolução nº 22/CONPRES/2002, em razão do não atendimento do comunique-se publicado em 03/03/2021 (SEI 040311112), o que caracteriza o DESCUMPRIMENTO do Termo de Compromisso nº 06/2018 (S E I 040145277), firmado no processo nº 2015-0.283.125-8, devendo ser aplicadas as penalidades previstas na sua Cláusula Quarta . Acompanhando o parecer do DPH, manifesto-me favorável ao indeferimento por abandono, bem como à aplicação das penalidades previstas na cláusula quarta do Termo de Compromisso 06/2018.* A Conselheira Eneida pede a palavra e informa que acredita que o interessado poderia receber assistência sobre o assunto antes de ser multado. A Conselheira Beatriz esclarece que a assistência foi oferecida, porém o interessado não se

manifestou nos Autos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de restauro do imóvel situado à Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 1308 - Bela Vista, bem tombado pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002, em razão do não atendimento do comunique-se publicado em 03/03/2021 e **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP, pelo descumprimento do Termo de Compromisso nº 06/2018, firmado no processo nº 2015-0.283.125-8, devendo ser aplicadas as penalidades previstas na sua Cláusula Quarta. **14) PROCESSO: 6025.2021/0020090-9** - Interessado: Eveny Tamaki. Assunto: Pedido de demolição e construção nova. Endereço: Rua Tamandaré, nº 596 – Liberdade. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de pedido de autorização para construção nova e demolição das existentes no local, dentro do conjunto Pirapitingui-São Joaquim, protegido pela Resolução nº 22/CONPRESP/2018. Após longo transcurso dialético no âmbito do processo administrativo, que contou com a emissão de inúmeros “Comunique-se”, o feito foi convertido em diligência na 789ª Reunião Extraordinária deste E. CONPRESP, ocorrida aos 14.12.2023, ocasião em que se determinou que *“os recursos técnicos de parte a parte possam dialogar sobre as melhores soluções de projeto a serem adotadas, observando as recomendações da área técnica do DPH”*. Retornando à tramitação, com efetiva interlocução entre o interessado e as equipes técnicas do DPH, estas culminaram em se manifestar favoravelmente à aprovação do feito. É o que se extrai do parecer da lavra da arquiteta Marina Prado, referendada pelos pareceres subsequentes, que assim se pronunciou, *in verbis*: *“Por todo o exposto, consideramos que se buscaram soluções adicionais para ampliar o acesso público, garantir visibilidade para o Vale do Lavapés e valorizar a topografia do lote. Assim como na versão anterior, consideramos que a proposta apresentada de construção de edifício de uso misto com fachada ativa e área de fruição pública trata-se de um ganho em relação ao que existe no local atualmente, tanto no que diz respeito ao acesso público quanto em relação à área vegetada. Dessa forma, nos manifestamos FAVORAVELMENTE à aprovação do presente, com a sugestão de que seja exarada a seguinte DIRETRIZ: Elaborar projeto de comunicação visual que sinalize a localização do bem protegido e que traga informações sobre o histórico do local.”* Vencida esta etapa, vieram os autos conclusos a esta Relatoria, para elaboração de voto. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação da área técnica do DPH, que, após exitoso diálogo compositivo com a Interessada, opinou favoravelmente às intervenções pretendidas, com diretriz. 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 de demolição e construção nova, situado na Rua Tamandaré, nº 596 – Liberdade, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Elaborar projeto de comunicação visual que sinalize a localização do bem protegido e que traga informações*

sobre o histórico do local. **15) PROCESSO: 6025.2022/0032962-8** - Interessado: Highline do Brasil II Infra. Telecomunicações S.A.. Assunto: Pedido de regularização da ERB implantada na cobertura do Edifício Joia. Endereço: Rua Albuquerque Lins, nº 374 – Santa Cecília. Relatores: Maria Lucia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lucia que passa a ler seu parecer.

Síntese: *Trata-se do presente pedido de Regularização de Estação Rádio-Base (ERB) instalada na cobertura de edifício situado na Rua Doutor Albuquerque Lins, 374. A edificação está localizada em área envoltória regulamentada em decorrência do tombamento do Teatro São Pedro, conforme Resolução nº 08/CONPRESP/18, em 15 de dezembro de 2022. O Interessado fez requerimento solicitando a “instalação de antenas e E.R.B.s”, apresentando projeto (docs. SEI 076018692 e 076019235), relatório fotográfico (doc. SEI 076019573), entre outros documentos anexados aos autos. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação emitiu parecer favorável (doc. SEI 080267043), condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. A operadora deverá buscar continuamente a redução do tamanho e volume dos mastros, antenas e gabinetes, na medida em que novas tecnologias o permitam; 2. A operadora deverá perseguir o objetivo de aprimorar o design dos equipamentos, de modo a torná-los menos agressivos visualmente. Esse entendimento foi acolhido pelo Coordenador da Unidade conforme doc. SEI 080795980. No entanto, a Supervisão de Salvaguarda (doc. SEI 081152075) e o Diretor do DPH (doc. SEI 081254904) manifestaram-se contrariamente ao pedido de regularização, em razão da instalação consistir em mastros com aproximadamente 6 (seis) metros na cobertura de edifício pré-existente, com 64 (sessenta e quatro) metros de altura, em lote para o qual o anexo II da resolução estabeleceu a altura máxima de 25 (vinte e cinco) metros, promovendo o agravamento da desconformidade, apesar de não ter sido verificado impacto significativo na paisagem, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 076018692 e 076019235. O voto do Conselheiro à época foi pela conversão em diligência, retornando os autos ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) a fim de que fosse esclarecido: “1) se o pedido se refere a instalação de ERB, regularização de ERB instalada após o advento da Resolução nº 08/CONPRESP/18 ou regularização de ERB instalada antes do advento da Resolução nº 08/CONPRESP/18; e 2) após, fosse realizada nova manifestação técnica fundamentada quanto à viabilidade ou não do pedido formulado”. Emissão de comunique-se (doc. SEI 083391548). O interessado apresentou resposta ao comunique-se (docs. SEI 083413980, 083414076 e 083414194), esclarecendo que o pedido se refere à Regularização de Estação Rádio-Base, apresentando o Auto de Regularização do equipamento, datado de 19/10/2010, emitido pela Secretaria Municipal de Habitação da PMSP. Diante da informação de que a ERB foi instalada antes do advento da Resolução nº 08/CONPRESP/18, o DPH apresentou parecer favorável (doc. SEI 095619334) quanto à viabilidade da sua regularização, considerando que a data do auto de regularização é anterior à data da regulamentação da área envoltória do Teatro São Pedro e, considerando que a Lei 17.733/2022, regulamentada pelo decreto*

61.137/2022, deu prazo de até dois anos para que as ERBs que possuísem alvará expedido em lei anterior buscassem o requerimento de novo Alvará de Implantação, informando não haver óbices para a aprovação da solicitação. Oportunamente, o DPH indicou que a manifestação técnica não fere a Resolução 01/CONPRESP/24, publicada em 09 de fevereiro de 2024, cujo Artigo 8º define que "Para os casos de regularização que não atenderem ao disposto no art. 6º e forem submetidos para análise e deliberação do DPH/CONPRESP, deverão ser mantidas as diretrizes previamente estabelecidas e exigíveis exclusivamente a partir da data da publicação da respectiva Resolução no Diário Oficial do Município". Assim, VOTO no sentido FAVORÁVEL ao pedido de Regularização de Estação Rádio-Base (ERB) instalada na cobertura de edifício situado na Rua Doutor Albuquerque Lins, 374, condicionando-o ao atendimento das orientações contidas no parecer emitido pelo arquiteto Jorge Ricca (doc. SEI 080267043), sendo: 1. A operadora deverá buscar continuamente a redução do tamanho e volume dos mastros, antenas e gabinetes, na medida em que novas tecnologias o permitam; 2. A operadora deverá perseguir o objetivo de aprimorar o design dos equipamentos, de modo a torná-los menos agressivos visualmente. É como voto. **É dado início à votação.**

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao pedido de regularização da ERB implantada na cobertura do Edifício Joia, situado na Rua Albuquerque Lins, nº 374 – Santa Cecília. **18) PROCESSO: 6025.2023/0014470-0** - Interessado: ROLIM – Administração e Empreendimentos Eireli. Assunto: Pedido de assinatura TDC - Edifício Rolim. Endereço: Praça da Sé, 79, 87-89 - Centro. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de assinatura de Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir para o imóvel situado à Praça da Sé, 79, 87, 89 (Edifício Rolim), SQL 002.068.0002-9, tombado pela Resolução nº 07/CONPRESP/2015. Conforme análise original do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação sobre a documentação inicial (SEI 104998976), o interessado aponta que "os recursos [viabilizados com o Termo de Compromisso] serão insuficientes para a realização total das obras", "considerando a baixa metragem de potencial construtivo disponível". Considerando, assim, que "os processos de Termo de Compromisso são encerrados a partir da aferição do bom estado de conservação e preservação do imóvel (quando se constata o cumprimento das obrigações) e com a emissão do Atestado de Conservação e Preservação, momento em que, ao final, o bem atinge o estado previsto no Plano Diretor para os casos de transferência de potencial construtivo", o processo foi encaminhado à Assessoria Jurídica da SMC/AJ se manifestou (SEI 105428992) no sentido de que ao "final da execução do Termo de Compromisso, não haveria o necessário bom estado de preservação e conservação do imóvel cedente", conforme exigido pelo Plano Diretor Estratégico (art. 129, § 1º) e pela interpretação sistemática da Resolução nº 23/CONPRESP/2015, de modo que "não seria viável a celebração de Termo de Compromisso que não possibilitará a emissão do Atestado das Condições de Conservação e Preservação". O processo foi

remetido pela Coordenação do DPH ao CONPRES P para deliberação (SEI 105618734). Na semana passada (dia 01/08/2024), o proprietário encaminhou a este Conselho carta em que se compromete a “garantir através de outras fontes de financiamento, os recursos necessários de forma que o projeto, a obra de restauro e o respectivo plano de manutenção sejam executados”. Entendemos que, com esse comprometimento, o Termo de Compromisso poderá prosperar, pelo que nos manifestamos favoravelmente ao prosseguimento do processo. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de assinatura Termo de Compromisso - TDC para o Edifício Rolim, situado na Endereço: Praça da Sé, 79, 87-89 – Centro. **20) PROCESSO: 6025.2023/0018075-8** - Interessado: Jiang Wensheng. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Galvão Bueno, nºs 541 e 543 - Liberdade. Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 21) PROCESSO: 6025.2024/0004869-0** - Interessado: Gilberto Montini de Nichile. Assunto: Pedido de realização de manutenção e conservação no Relógio De Nichile. Endereço: Praça Antônio Prado - Centro. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de pedido de autorização para realização de serviços de manutenção e conservação do Relógio De Nichile, localizado na Praça Antônio Prado, e tombado pela Resolução nº 08/CONPRES P/1992. Decorreu o pedido, formulado pelo proprietário do relógio, da ocorrência de depredações havidas por ocasião da colocação de tapumes ao redor do equipamento, em razão das obras de recapeamento da via carroçável lindeira à praça. Instruído o feito, sobreveio manifestação da área técnica do DPH, favorável ao pedido, com as seguintes diretrizes: “1. O Departamento do Patrimônio Histórico, através do Núcleo de Monumentos e Obras Artísticas - DPH/NMOA, deverá ser informado sobre o início dos serviços e solicitado, sempre que necessário, para acompanhar as ações de proteção, remoção e reinstalação dos elementos do relógio; 2. É aconselhável que os serviços sejam realizados concomitantemente às obras de pavimentação da Avenida São João, período em que o canteiro central, onde está situado o relógio, estará fechado; 3. A remontagem da chamada “estrela de 3 pontas” (indicada nos itens 1.04, 1.5 e 1.06) deverá ser concluída na primeira etapa; 4. O relógio deverá ter todas as suas partes recuperadas e todos os equipamentos, que forem removidos, reinstalados preferencialmente antes da desmobilização do canteiro de obras da Avenida São João e reabertura da via; 5. Para o fechamento da “área do cofre”/tampas laterais com material resistente, especificar o material a ser utilizado e detalhar o método de fechamento, preferencialmente com imagens; 6. Para a correção e manutenção dos degraus danificados, especificar o tipo de granito que será utilizado e esclarecer se serão realizadas complementações ou substituições dos trechos danificados; 7. Para a restauração do quadro de energia, indicar onde o mesmo está localizado e como será*

*protegido para evitar o acesso por pessoal não autorizado; 8. Apresentar RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo e/ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, conforme o caso, além de cópia do documento de identidade profissional do responsável técnico pela intervenção; 9. Esclarecer se existe a intenção de pintar a coluna de ferro fundido e, caso positivo, especificar o tipo e a cor da tinta.” Vencida esta etapa, vieram os autos conclusos a esta Relatoria, para elaboração de voto. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do DPH que, a despeito de declinar um conjunto não irrelevante de diretrizes de significativo detalhamento, indica o caminho adequado em vista da preservação do bem sobre o qual recai especial proteção. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. O Conselheiro Nelson pede vistas ao processo. O Presidente informa que atendendo ao pedido de vistas e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO DPH E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 22) **PROCESSO: 6025.2021/0028937-3** - Interessado: Vera Napole de Haro. Assunto: Pedido de reforma, visando à instalação de rede de gás no Edifício Guapira. Endereço: Rua Dr. José de Queirós Aranha, nº 155 - Vila Mariana. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** **EMENTA:** Favorável ao pedido de reforma, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 065139450 e 056931360, visando à instalação de rede de gás no Edifício Guapira, situado à Rua Dr. José de Queirós Aranha, nº 155 – Vila Mariana (SQL 038.104.0003-3 a 038.104.0044-0), que integra o Conjunto Jardim Ana Rosa, tombado pela Resolução nº 37/CONPRES/2013, por considerar a intervenção adequada do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer 100930328 do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. As prumadas horizontais em tubos multicamadas de 20mm de diâmetro que se destinam aos pontos de consumo das unidades deverão ser instaladas na face interna dos painéis de elementos vazados, reduzindo a porção aparente destes trechos nas fachadas, e os elementos de fixação dos tubos devem ser os mais delgados possíveis; 2. As chapas galvanizadas de proteção mecânica da tubulação deverão receber pintura em cor similar à dos pilares sobre os quais estarão apoiadas; 3. Apresentar relatório fotográfico das instalações ao final da execução dos serviços. Informação CONPRES 803ª RO (108316804) SEI 6025.2021/0028937-3 / pg. 1 Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável ao pedido. 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 instalação de rede de gás no Edifício Guapira, situado à Rua Dr. José de Queirós Aranha, nº 155 - Vila Mariana, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. As prumadas horizontais em tubos multicamadas de 20mm de diâmetro que se destinam aos pontos de consumo das unidades deverão ser instaladas na face interna dos painéis de elementos vazados, reduzindo a porção aparente destes trechos nas fachadas, e os elementos de*

fixação dos tubos devem ser os mais delgados possíveis; 2. As chapas galvanizadas de proteção mecânica da tubulação deverão receber pintura em cor similar à dos pilares sobre os quais estarão apoiadas; 3. Apresentar relatório fotográfico das instalações ao final da execução dos serviços. **23) PROCESSO: 6025.2023/0007069-3** - Interessado: José Rodolpho Perazzolo. Assunto: Pedido de instalação de uma obra artística denominada "Monumento às Vítimas da COVID-19" no campus da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP. Endereço: Rua Monte Alegre, nº 984 - Perdizes. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O 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 se refere à análise e deliberação sobre pedido de instalação de obra artística denominada Monumento às Vítimas da COVID 19 no Campus da PUC/SP. O Conjunto de edifícios da Pontifícia universidade católica foi tombado ex.officio pela resolução 04 de 2015. O processo foi atuado com a documentação necessária. Os comunique-se foram atendidos tempestivamente. Consta que o mesmo pedido foi submetido ao CONDEPHAAT resultando em sua aprovação. Diante do relatado e documentos acostados, não temos qualquer objeção ao pedido e endossamos o parecer do DPH com uma diretriz, de que a obra artística deverá ser implantada de modo a não interferir na conformação dos canteiros ajardinados e nos passeios pavimentados dela resultado. Assim votamos. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de instalação de uma obra artística denominada "Monumento às Vítimas da COVID-19" no campus da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP, situado na Rua Monte Alegre, nº 984 – Perdizes, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *A obra artística deverá ser implantada de modo a não interferir na conformação dos canteiros ajardinados e nos passeios pavimentados dela resultantes.* **24) PROCESSO: 6025.2019/0008696-7** - Interessado: Universidade de São Paulo (USP). Assunto: Pedido de reforma do prédio do Departamento de Engenharia Mecânica e Naval da Escola Politécnica da USP. Endereço: Avenida Professor Mello de Moraes, nº 2.231 e à Avenida Luciano Gualberto, s/nº – Cidade Universitária, Butantã. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **25) PROCESSO: 6025.2022/0014486-5** - Interessado: Carlos Augusto Mattei Faggin. Assunto: Pedido de restauro e construção nova para o imóvel correspondente ao antigo Asilo São Vicente de Paulo. Endereço: Rua Turiassu nºs 966 e 990 – Perdizes. Relatores: Maria Lucia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lucia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** **EMENTA:** *CONPRES – Trata-se de projeto de restauro e construção nova para o imóvel do antigo Asilo São Vicente de Paulo, localizado na Rua Turiassu, nº 966-990, em conformidade com a Resolução nº 05/CONPRES/2009 e a Resolução nº 17/CONPRES/2004, que estabelecem as diretrizes de preservação e restrições para a área envoltória do Parque da Água Branca. O projeto inicial contemplava a*

demolição de uma das edificações tombadas, sob a alegação de que o edifício estava em péssimas condições, sendo a construção do edifício novo projetada com altura acima do limite para área envoltória (doc. SEI 066995526). Proposta não aceita pelo DPH, com situação detalhada em parecer (doc. SEI 074573416). Envio de comunique-se pelo DPH ao interessado (doc. SEI 076512075). Resposta do comunique-se pelo interessado com apresentação de memorial descritivo (doc. SEI 080066018) e projeto de restauro (doc. SEI 050066043), além de carta (doc. SEI 080065983) com esclarecimentos, propondo uma pequena redução de altura na construção nova (atingindo cerca de 16,50 m de altura total ou 12,7 m de gabarito contra os 9 m definidos pela resolução), sob alegação de impedimentos técnicos para redução do pé-direito, que uma área construída menor não atende às necessidades do proprietário e que o gabarito proposto não afeta visualmente o Parque da Água Branca. Contudo, não constam estudos que comprovem tais alegações. Foram localizadas as plantas originais no Arquivo Histórico Municipal para maior análise, necessitando de mais ajustes, conforme detalhado no segundo parecer (doc. SEI 081203818). Envio do segundo comunique-se (doc. SEI 081986942). Apresentação de boletim de ocorrência realizado pelo interessado no dia 20/04/2023 (doc. SEI 082612314), relatório de inspeção técnica (doc. SEI 082612327) e carta (doc. SEI 082612319) comunicando "a ocorrência de desabamento involuntário de um dos três imóveis tombados (Casa C) na data de 11/03/2023. Afirmou que "em virtude da forte chuva que caiu, a estrutura do telhado ruiu na parte posterior do imóvel e veio abaixo". Informou, ainda, que "por medida preventiva e de segurança dos transeuntes foi instalado um tapume junto à calçada para proteção dos pedestres e executados alguns escoramentos para estabilidade das paredes que apresentavam risco de desabamento". Ao fim, solicitou "autorização do CONPRESP e do DPH para a demolição total do imóvel". Manifestação técnica contrária ao pedido de demolição (doc. SEI 082671741), com envio de Ofício pelo CONPRESP ao interessado (doc. SEI 083152621), para apresentação de projeto emergencial contemplando reforço estrutural e/ou escoramento das paredes, instalação de medidas de proteção e execução de cobertura temporária, a fim de garantir que a situação da edificação sinistrada não se agrave e que não ofereça risco a terceiros. Resposta do comunique-se pelo interessado com apresentação de carta (doc. SEI 086002440), projeto revisado (doc. SEI 086002641), plano de manutenção revisado (doc. SEI 086002802) e memorial descritivo revisado (doc. SEI 086002992). Outros itens, contudo, não foram atendidos. O interessado informou que não foi possível reduzir a largura da rampa de veículos ou aumentar o afastamento entre a edificação nova e a antiga. Além disso, manteve sua proposta de gabarito para a construção nova, com cerca de 16,50 m de altura total (do nível médio da testada do lote até seu ponto mais alto) ou 12,72 m de gabarito (do pavimento térreo da edificação nova até sua laje de cobertura), contra os 9 m definidos pela resolução e, também, uma proposta de recomposição parcial da "Casa C", objeto de sinistro nos últimos meses. Segundo indicado nas plantas, haveria a preservação apenas da fachada principal, com demolição da parte posterior do volume e execução de uma

nova escada. Envio de novo comunique-se ao interessado (doc. SEI 090225130), nos termos: 1. Considerando o nível de tombamento da "Casa C" (preservação das características arquitetônicas externas, incluindo fachadas, volumetria e cobertura), a proposta de demolição de parte do imóvel - que implica em alterações de fachada, volumetria e cobertura - não pode ser aceita, a não ser que justificada por meio de registros históricos, no caso de um partido de resgate das características originais da edificação. 2. Os procedimentos de restauro para a "Casa C" devem ser atualizados no memorial descritivo, considerando a situação após o desabamento do telhado. 3. Reiteramos que a proposta de edificação nova deve considerar o gabarito de altura para área envoltória definido pela Resolução nº 17/CONPRESP/2004 (tombamento do Parque da Água Branca). Devem ser esclarecidos os critérios utilizados para o cálculo do gabarito no projeto. O interessado apresentou versão revisada do projeto, incluindo o restauro da "Casa C", cuja demolição havia sido anteriormente proposta, com soluções para sua recuperação e reforço estrutural. O projeto da passarela de acesso ao imóvel dos fundos também foi revisado, descolando a passarela das casas e utilizando uma estrutura mais leve com guarda-corpos em vidro translúcido. O ajuste da altura do novo edifício foi mantido, preservando as características arquitetônicas dos edifícios históricos. O desabamento parcial de uma das edificações tombadas exigiu medidas emergenciais de conservação. A Divisão de Preservação do Patrimônio (doc. SEI 104167577), opinou pela aprovação do pedido de restauro e construção nova para o imóvel correspondente ao antigo Asilo São Vicente de Paulo, bem tombado pela Resolução nº 05/CONPRESP/2009 e caracterizado como área envoltória de proteção do Parque da Água Branca - Doutor Fernando Costa pela Resolução nº 17/CONPRESP/2004, por considerar as intervenções propostas adequadas, exclusivamente do ponto de vista da preservação do bem tombado - antigo Asilo São Vicente de Paulo. Com base nas manifestações do DPH, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de restauro e construção nova para o imóvel correspondente ao antigo Asilo São Vicente de Paulo, condicionado ao atendimento das diretrizes de preservação estabelecidas no artigo 5º da Resolução nº 17/CONPRESP/2004, que deverá ser verificada pela SMUL, na análise do pedido de licenciamento, conforme previsão contida no artigo 7º da referida resolução. É como VOTO. A Conselheira Eneida pede a palavra e informa que é contrária ao pedido, pois o impacto nos edifícios vizinhos tombados é enorme e que o interessado apresenta conduta negligente no processo. O Diretor do DPH/DPP, Ricardo Rosis, explica a questão prática, o que foi considerado e o que ocorreu. A Conselheira Beatriz questiona quem cuidará de analisar a diretriz proposta. A Conselheira Eneida complementa que o problema é o impacto do prédio na área envoltória do Parque da Água Branca e que estaria votando pelo indeferimento. A Conselheira Grace pede vistas ao processo. O Presidente informa que, atendendo ao pedido de vistas da Conselheira e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DA OAB E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 26) PROCESSO: 6050.2021/0017260-0 - Interessado: Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidades S.A. Assunto: CADAN - Anúncio

indicativo instalado na fachada do Edifício Thomas Edison. Endereço: Rua Bráulio Gomes, nºs 22, 36 e 44, e à Rua Sete de Abril, nº 201 - Centro. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de regularização de anúncio indicativo instalado no edifício Thomas Edison, na esquina das ruas Bráulio Gomes e Sete de Abril, tombado pela Resolução nº 37/CONPRESP/1992. Conforme análise do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 099320406), o interessado passou a atender, após emissão de comunique-se, o contido na Resolução nº 01/CONPRESP/2007, que regulamenta a instalação de anúncios em bens tombados, bem como saneou aspectos inadequados da intervenção anterior ora em regularização, de modo que se consignou “parecer favorável com a diretriz de que seja apresentado, em um processo apartado, a proposta de conservação da fachada para corrigir as perfurações e as fixações realizadas para instalação do anúncio sem prévia autorização”. A chefia do Núcleo (SEI 103208076), a Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 103711308) e a Coordenação (SEI 106096740) acompanharam o posicionamento, de modo que voto favoravelmente ao pedido, com condicionante da diretriz a seguir: 1. Considerando que a fachada foi afetada pela instalação do anúncio anterior e das luminárias que foram removidas, o interessado deverá apresentar, em processo apartado, no prazo de até 90 (noventa) dias, proposta de conservação da fachada, visando corrigir as perfurações e fixações realizadas sem prévia autorização, e juntar ao presente cópia do comprovante de autuação do respectivo processo. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Anúncio indicativo instalado - CADAN na fachada do Edifício Thomas Edison, situado na Rua Bráulio Gomes, nºs 22, 36 e 44, e à Rua Sete de Abril, nº 201 – Centro, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Considerando que a fachada foi afetada pela instalação do anúncio anterior e das luminárias que foram removidas, o interessado deverá apresentar, em processo apartado, no prazo de até 90 (noventa) dias, proposta de conservação da fachada, visando corrigir as perfurações e fixações realizadas sem prévia autorização, e juntar ao presente cópia do comprovante de autuação do respectivo processo.* **27) PROCESSO: 6025.2023/0003976-1** - Interessado: DPH - Departamento de Patrimônio Histórico. Assunto: Denúncia: Aplicação da penalidade de multa FUNCAP - ERB - Estação Rádio-Base. Endereço: Rua Veneza, nº 818 - Jardim Paulista. Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que afirma ser favorável, acompanhando o parecer técnico do DPH. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Aplicação da penalidade de multa FUNCAP - ERB - Estação Rádio-Base. Endereço: Rua Veneza, nº 818 - Jardim Paulista. **28) PROCESSO: 6025.2022/0019243-6** - Interessado: Highline do Brasil II Infra. Telecomunicações S.A. Assunto: Pedido de regularização da ERB - Estação Rádio-Base. Endereço: Rua Guinle, 407 e Rua Vasconcelos Drumond, 196 - Ipiranga. Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de regularização de Estação Rádio-Base (ERB)*

na cobertura de edifício localizado em área envoltória de bens tombados no Eixo Histórico-Urbanístico do Ipiranga, regulamentada pela Resolução nº 11/CONPRESP/2007, que define o espaço envoltório de proteção do conjunto formado pelo Parque da Independência, Avenida Dom Pedro I, Avenida Nazaré, Instituições Assistenciais e de Ensino do Ipiranga e as antigas residências da família Jafet. O presente parecer também considera as determinações contidas na Resolução nº 01/CONPRESP/2024 que regulamenta a implantação de estação rádio-base (ERB), estação rádio-base móvel (ERB móvel) e estação rádio-base de pequeno porte (mini ERB) em bens tombados, áreas, loteamentos e bairros tombados ou em processo de tombamento e áreas envoltórias de bens tombados. Com base no parecer emitido pelo DPH voto por acompanha o DPH mantendo a diretriz proposta: 1. Apresentar em até 120 dias, prorrogáveis por mesmo período, relatório demonstrando a instalação da camuflagem proposta. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização da ERB - Estação Rádio-Base, instalada na cobertura do imóvel situado na Rua Guinle, 407 e Rua Vasconcelos Drumond, 196 – Ipiranga, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Apresentar em até 120 dias, prorrogáveis por mesmo período, relatório demonstrando a instalação da camuflagem proposta.* **29) PROCESSO: 6025.2022/0029524-3** - Interessado: URBIA Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Pedido de instalação de ERBs - Estação Rádio Base e de construção nova. Endereço: Pedro Álvares Cabral - Vila Mariana. Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de projeto de atualização do conjunto tecnológico referente à ampliação de sinal de telefonia móvel e rede de dados envolvendo instalações nas áreas externas do parque do Ibirapuera, tombado pela Resolução nº 06/CONPRESP/1997, com alterações pela Resolução nº 03/CONPRESP/2014 e área envoltória ("áreas adjacentes") definida p e l a Resolução nº 20/CONPRESP/1991. Considera-se também o disposto na Resolução nº 01/CONPRESP/2024, que regulamenta a implantação de estação rádio-base (ERB), estação rádio-base móvel (ERB móvel) e estação rádio-base de pequeno porte (mini ERB) em bens tombados, áreas, loteamentos e bairros tombados ou em processo de tombamento e áreas envoltórias de bens tombados. Com base no parecer emitido pelo DPH voto por acompanha o DPH mantendo a diretriz proposta: 1. As alternativas de cores e acabamentos para a superfície dos postes a serem instalados devem ser apresentadas para análise e aprovação do DPH/CONPRESP e o impacto visual gerado deve ser exemplificado por meio de simulações e/ou uso de protó+pos de forma a definir a opção adequada aos diferentes espaços do parque. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de instalação de ERBs - Estação Rádio Base e de construção nova, para ampliação de sinal de telefonia móvel nas áreas externas ("outdoor") do Parque Ibirapuera, localizado à Av. Pedro Álvares Cabral – Vila Mariana, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *As alternativas de cores e acabamentos para a superfície dos postes a serem instalados devem ser apresentadas para análise e aprovação do DPH/CONPRESP e o impacto**

visual gerado deve ser exemplificado por meio de simulações e/ou uso de protótipos de forma a definir a opção adequada aos diferentes espaços do parque. **30) PROCESSO: 6025.2022/0001484-8** - Interessado: Procuradoria Geral do Estado de São Paulo - Procuradoria Judicial. Assunto: Atendimento de diretrizes referente à reforma no edifício Adhemar de Barros. Endereço: Rua Maria Paula, nº 67 - Bela Vista. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Sr. Presidente, Srs. Conselheiras e Conselheiros. EMENTA: Favorável ao atendimento de diretrizes e considerando atendidas, pelos documentos SEI 074404668, 074404763, 074404992 e 074405186, as diretrizes que constaram no Despacho Parcialmente Deferido 068874856, publicado em 18/08/2022 no Diário Oficial da Cidade, referente à reforma no edifício Adhemar de Barros, situado à Rua Maria Paula, 67 e Rua Francisca Miquelina, 39 – Bela Vista (SQL 005.024.0050-1), bem tombado. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável. 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 do Edifício Adhemar de Barros, situado na Rua Maria Paula, nº 67 - Bela Vista em atendimento das diretrizes exaradas em sua 759ª Reunião Ordinária realizada em 08 e 11 de agosto de 2022. **31) PROCESSO: 6025.2024/0013464-2** - Interessado: Mercado SP SPE S.A. Assunto: Proposta de reforma, restauro e conservação do Mercado Kinjo Yamato. Endereço: Rua da Cantareira, 306 - Centro Histórico. Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de proposta de reforma, restauro e conservação do Mercado Kinjo Yamato localizado à Rua da Cantareira nº 377, no Centro, tombado ex-offício pela Resolução 03/Conpresp/17 e pela Resolução 17/Conpresp/07, classificado nesta última como NP2 no item 8 do Anexo I, que dispõe a obrigatoriedade de proteção de suas características externas e de alguns elementos internos. Em breve síntese, a proposta apresentada, conforme informação SMC/DPH Nº 107306107, de 23 de julho de 2024, emitida pelo arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, na condição de diretor substituto, trata-se de projeto modificativo (SEI 103811940 e 1038112805) da proposta de reforma previamente aprovada com diretrizes no processo 6025.2022/0032582-7 (cf. Despacho Parcialmente Deferido 098674190). Em análise técnica (105030474) do DPH, emitida pelo arq. Fábio das Neves Donadio, em 13 de junho de 2024, são mencionados os documentos juntados ao processo, entre os quais o Caderno Técnico (103811940), o Relatório de Prospecções (103812407), Relatório de Prospecções Arquitetônicas (103812531), Pranchas de projeto (103812805), e um elenco das intervenções pretendidas, aqui discriminadas: - restauro das fachadas remanescentes - baseado em prospecções e na caracterização das argamassas do tipo pedra fingida, para refazimento; - restauro da fachada da Rua da Cantareira - o que inclui a demolição de uma reforma descaracterizadora e o refazimento das mísulas e marquises dessa fachada em chapa metálica; - substituição*

das janelas do pavimento térreo por portas metálicas de rolo que implicam, ainda, a perda do friso horizontal existente em todo o perímetro, responsável pela marcação horizontal da fachada; - restauro dos fechamentos de vãos metálicos originais do pavimento superior; - restauro das coberturas metálicas do mercado - utilizando as telhas originais, e/ou compatíveis às originais, do tipo marseilha; - a reforma/atualização de banheiros existentes; - a instalação de cobertura metálica com fechamento transparente para substituir a existente - necessária para proteger os visitantes das intempéries; - restauro e reforma da antiga administração - com base em prospecções que identificaram a configuração original; - atualização do edifício às normas de acessibilidade - o que inclui a inserção de elevadores; - layout que reorganiza os usos dos boxes. O parecer é contrário à alteração das fachadas que propõe a demolição dos peitoris e substituição dos caixilhos originais por portas de enrolar, que implicam a perda do friso horizontal que percorre todo o perímetro, elemento característico da composição da fachada de feição protomoderna. Segundo o parecer, essa intervenção, em particular, infringe a disposição da resolução de tombamento que, ao classificar o Nível de Proteção 2 (NP2), exige a “preservação integral de todos os elementos arquitetônicos e construtivos externos, bem como de elementos internos (...)”. Após a emissão do parecer do DPH, manifestou-se em favor da proposta apresentada, pela SP-REGULA, a diretora Valéria Rossi Domingos, portanto, interessada na aprovação do projeto, argumentando basicamente que “a criação de novas entradas traria benefícios múltiplos, tanto para os comerciantes quanto para os visitantes, em face da perspectiva de se estabelecer novas visuais para uma construção, cujo maior capital arquitetônico está em seu interior (...)”. Este é o relato e agora, passamos a nos manifestar. De certo modo, a argumentação levantada em seu parecer é contraditória, uma vez que, ao mesmo tempo em que afirma que “a introdução das aberturas em nada compromete a leitura dos prédios históricos, e sim, valorizam sua revitalização (...)”, reconhece que o edifício do mercado corresponde a uma tipologia em que é nítida a separação entre interior e exterior, reservando para o interior do espaço a fruição das atividades a que se destina, justamente o aspecto que se pretende alterar com a intervenção. Após a análise da documentação, não há dúvida que a manifestação contrária do DPH à substituição das janelas do pavimento térreo das fachadas voltadas para as ruas Barão de Duprat e Carlos de Souza Nazaré está embasada na resolução de tombamento, cujo texto é claro, não admitindo controvérsias quanto à determinação inequívoca de preservação das características externas. Do mesmo modo, não há de dúvida que a intervenção proposta representa uma clara descaracterização das fachadas e da própria dinâmica de fruição do edifício. Nesse sentido, a intervenção, além de representar uma infração explícita e injustificada do ponto de vista da preservação do bem, promoveria a inversão na lógica de sua organização interna, de modo a comprometer um dos aspectos que caracteriza sua singularidade. As ponderações da interessada, assim, baseiam-se em questões pragmáticas (de uso, econômicas) – como é próprio da lógica das concessões privadas de bens públicos –, contrariando o texto da própria resolução de

tombamento e distanciando-se tanto dos princípios teóricos, quanto os motivos de preservação dos bens culturais. São oportunas, a nosso ver, as considerações de Beatriz Kühl (Em artigo intitulado "Ética na preservação do século XXI", publicado na revista *Ideias em destaque*, n.º 36, 2011, pp. 86-100, que retoma colocações apresentadas em outros textos, em especial: KÜHL, B., "História e Ética na Conservação e na Restauração de Monumentos Históricos", em *Revista CPC*, n. 1, 2005, pp. 16-40.), com o propósito de reforçar soluções pertinentes ao campo do restauro, balizadas por aquilo que motiva a preservação, entendida como ato de cunho ético-cultural, como exposto a seguir: O intuito é trabalhar com critérios coerentes e sólida metodologia para realizar ações fundamentadas, e não redutivas e arbitrárias, sujeitas a interesses imediatistas e setoriais. Esses parâmetros deveriam guiar os princípios éticos e deontológicos das várias profissões envolvidas, para que os bens culturais continuem a ser documentos fidedignos e, como tal, possam transmitir o conhecimento de maneira idônea e sirvam como efetivos suportes do conhecimento e da memória coletiva. (...) Em tempos de transformação acelerada, a falta de clareza em relação ao que motiva a preservação, associada à desqualificação do instrumental teórico do campo do restauro, construído ao longo de séculos, tem resultado na falta de critérios coerentes para atuar nos bens, pois tudo recai no mais absoluto relativismo, levando a muitas destruições e deformações injustificáveis. (...) Para interpretar não apenas as cartas, mas qualquer texto de maneira judiciosa, é preciso elaborar uma acurada análise de sua totalidade, e não extrair frases ao acaso de forma a negar sua própria essência. Assim, os motivos de ordem prática, mesmo que estejam presentes, não devem prevalecer isoladamente, e não podem corresponder à finalidade única da ação. Mais do que isso, deve se considerar que se preserva por razões de cunho cultural, por aspectos documentais, simbólicos e memoriais, mas também por razões éticas, por não se ter o direito de cancelar traços da produção do passado, privando as gerações presentes e futuras da possibilidade de conhecimento de que os bens culturais são portadores. Diante do exposto acima, nos manifestamos em concordância com o parecer técnico do DPH, contrário à alteração das fachadas que propõe a demolição dos peitoris e substituição dos caixilhos originais por portas de enrolar, por descaracterizarem de forma incisiva não só a composição da fachada de características protomodernista, mas também por alterar sua tipologia, fluxos e modos de fruição do bem cultural. É como votamos. Os Conselheiros Wilson e Rodrigo pedem vistas ao processo. O Presidente informa que atendendo ao pedido de vistas dos Conselheiros e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO CREA E DA CMSP E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 32) **PROCESSO: 6025.2023/0010292-7** - Interessado: Companhia do Metropolitano São Paulo. Assunto: Proposta de implantação geral da Linha 20 - Rosa e do prolongamento da Linha 2 - Verde do metrô, em caráter de consulta prévia. Endereço: Linha 20 - Rosa e do prolongamento da Linha 2 - Verde do metrô. Relatores: Maria Lucia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lucia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** **EMENTA:** **CONPRES** – *Trata-se de relatório*

técnico encaminhado pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, referente às interfaces com o patrimônio histórico, cultural e arquitetônico para a implantação da futura Linha 20-Rosa e prolongamento da Linha 2-Verde. O relatório faz parte do EIA-RIMA contratado e inclui mapas e tabelas para nortear o desenvolvimento do projeto, listando bens tombados sem uma análise crítica dos dados. A Linha 20-Rosa começará no Bairro da Água Branca e se estenderá até os municípios de São Bernardo do Campo, Diadema e Santo André. O relatório aborda a legislação de preservação, as esferas de preservação (material, imaterial e arqueológica) e apresenta desafios e considerações técnicas quanto à preservação do patrimônio. Identifica a necessidade de um levantamento mais detalhado dos possíveis impactos e dos patrimônios culturais existentes nas áreas de influência das novas estações. Manifestação favorável do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH, com diretrizes. Considerando as manifestações favoráveis do DPH e com base nos Pareceres Técnicos apresentados pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (doc. SEI 089280974 e 089378170), pelo Núcleo de Identificação e Tombamento (doc. SEI 101498515 e 104047759) e pelo Centro de Arqueologia de São Paulo (doc. SEI 089280974 e 089378170), acerca da aprovação, em sede de consulta prévia, da proposta de implantação geral, conforme elementos técnicos apresentados pelo interessado no Relatório (doc. SEI 082338757), a Linha 20 - Rosa e do prolongamento da Linha 2 - Verde do metrô, que apresenta interface com várias áreas protegidas por legislação preservacionista municipal, entre elas as Resoluções nº 05/CONPRESP/2009, 02/CONPRESP/2023, 11/CONPRESP/2023, 05/CONPRESP/1991 e 07/CONPRESP/2004, VOTO em sentido FAVORÁVEL à solicitação inicial relativa à Consulta Prévia, desde que condicionada ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Para fins de projeto, deverão ser considerados não apenas os bens tombados, mas também as suas áreas envoltórias, sejam elas regulamentadas ou não, e as áreas com proteção do ponto de vista da arqueologia; 2. Para a(s) próxima(s) etapa(s) de projeto, apresentar informações mais detalhadas acerca da ocupação da antiga Vidraria Santa Marina por um pátio de manobras, considerando o contido nas Resoluções nº 05/CONPRESP/2009 e 08/CONPRESP/2023, e a necessidade de manutenção, restauração e valorização dos bens protegidos, garantindo a sua ambiência adequada, além de leitura e fruição; 3. O projeto da estação Fradique Coutinho deverá atender aos parâmetros estabelecidos nas resoluções de tombamento do bairro dos Jardins (Resoluções nº 05/CONPRESP/1991 e 07/CONPRESP/2004) e deverá ser oportunamente submetido à análise e deliberação do DPH/CONPRESP; 4. Remanejar as ventilações VSE 8 e VSE 9, por configurarem grandes intervenções no bairro dos Jardins que impactam a simetria do urbanismo protegido (nomeadamente no entorno da Praça Gastão Vidigal); 5. Nos casos em que houver placas do Inventário Memória Paulistana instaladas em imóveis e logradouros que sejam objeto de intervenção, o DPH/CONPRESP deverá ser consultado; 6. Indica-se a contratação de pesquisa arqueológica durante as obras de forma a prevenir possíveis danos ao patrimônio arqueológico, com especial destaque à estação e ao pátio de manobras Santa Marina e imediações, à

estação Vila Romana e imediações e ao trecho entre as estações Tabapuã e Jesuíno Cardoso, em função de sítios e ocorrências arqueológicas próximos desses pontos, e sem prejuízo do atendimento às demais diretrizes de arqueologia em áreas de interesse ou potencial arqueológico definidas em resoluções do CONPRES, como a Resolução nº 04/CONPRES/2021; 7. O projeto da linha deverá ser reapresentado integralmente, atualizado e em fase mais avançada de projeto, contemplando: 7.1 Mapeamento(s) detalhado(s), que pode(m) ser dividido(s) por trecho, contendo no mínimo: indicação das ruas principais; indicação da localização das estações e VSE nos trechos 1, 2 e 3 da linha; polígonos correspondentes a bens protegidos por legislação preservacionista municipal e a bens arqueológicos (disponíveis no grupo de camadas "Patrimônio Cultural" do Geosampa); raios de 700m a partir das estações; projeção do traçado da linha; 7.2 Relatório fotográfico, com indicação do ponto de tomada das fotografias, contendo imagens dos locais em que se pretende implantar todas as estações e VSE das linhas que estejam no município de São Paulo e do seu entorno imediato (faces de quadras atingidas); 7.3 Indicação em planta dos lotes e logradouros que têm previsão de serem impactados diretamente pela construção das estações e VSE (lotes a desapropriar, lotes/logradouros usados para canteiro de obras e/ou para a construção), para cada estação e VSE; 7.4 Esclarecimentos acerca dos termos e siglas empregados; 8. Realizar inventário prévio das áreas afetadas. **É como voto. É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à Proposta de implantação geral da Linha 20 - Rosa e do prolongamento da Linha 2 - Verde do metrô, em caráter de consulta prévia. Endereço: Linha 20 - Rosa e do prolongamento da Linha 2 - Verde do metrô, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Para fins de projeto, deverão ser considerados não apenas os bens tombados, mas também as suas áreas envoltórias, sejam elas regulamentadas ou não, e as áreas com proteção do ponto de vista da arqueologia; **2.** Para a(s) próxima(s) etapa(s) de projeto, apresentar informações mais detalhadas acerca da ocupação da antiga Vidraria Santa Marina por um pátio de manobras, considerando o contido nas Resoluções nºs 05/CONPRES/2009 e 08/CONPRES/2023, e a necessidade de manutenção, restauração e valorização dos bens protegidos, garantindo a sua ambiência adequada, além de leitura e fruição; **3.** O projeto da estação Fradique Coutinho deverá atender aos parâmetros estabelecidos nas resoluções de tombamento do bairro dos Jardins (Resoluções nºs 05/CONPRES/1991 e 07/CONPRES/2004) e deverá ser oportunamente submetido à análise e deliberação do DPH/CONPRES; **4.** Remanejar as ventilações VSE 8 e VSE 9, por configurarem grandes intervenções no bairro dos Jardins que impactam a simetria do urbanismo protegido (nomeadamente no entorno da Praça Gastão Vidigal); **5.** Nos casos em que houver placas do Inventário Memória Paulistana instaladas em imóveis e logradouros que sejam objeto de intervenção, o DPH/CONPRES deverá ser consultado; **6.** Indica-se a contratação de pesquisa arqueológica durante as obras de forma a prevenir possíveis danos ao patrimônio arqueológico, com especial destaque à estação e ao pátio de

manobras Santa Marina e imediações, à estação Vila Romana e imediações e ao trecho entre as estações Tabapuã e Jesuíno Cardoso, em função de sítios e ocorrências arqueológicas próximos desses pontos, e sem prejuízo do atendimento às demais diretrizes de arqueologia em áreas de interesse ou potencial arqueológico definidas em resoluções do CONPRES, como a Resolução nº 04/CONPRES/2021; 7. O projeto da linha deverá ser reapresentado integralmente, atualizado e em fase mais avançada de projeto, contemplando:

*7.1 Mapeamento(s) detalhado(s), que pode(m) ser dividido(s) por trecho, contendo no mínimo: indicação das ruas principais; indicação da localização das estações e VSE nos trechos 1, 2 e 3 da linha; polígonos correspondentes a bens protegidos por legislação preservacionista municipal e a bens arqueológicos (disponíveis no grupo de camadas "Patrimônio Cultural" do Geosampa); raios de 700m a partir das estações; projeção do traçado da linha; 7.2 Relatório fotográfico, com indicação do ponto de tomada das fotografias, contendo imagens dos locais em que se pretende implantar todas as estações e VSE das linhas que estejam no município de São Paulo e do seu entorno imediato (faces de quadras atingidas); 7.3 Indicação em planta dos lotes e logradouros que têm previsão de serem impactados diretamente pela construção das estações e VSE (lotes a desapropriar, lotes/logradouros usados para canteiro de obras e/ou para a construção), para cada estação e VSE; 7.4 Esclarecimentos acerca dos termos e siglas empregados. 8. Realizar inventário prévio das áreas afetadas. 33) PROCESSO: 6025.2024/0019752-0 - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauero e Conservação. Assunto: Denúncia/Aplicação de multa FUNCAP em razão da demolição e construção nova. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, 343 – Bela Vista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Cuida-se denúncia extraída de notícias publicadas no portal G1 de 13.07.2024 e 18.07.2024 indicando a realização de obras irregulares em imóveis no bairro da Bela Vista. Realizados o levantamento de dados e o correspondente relatório fotográfico para cada imóvel citado, culminou-se por instruir o presente feito para o imóvel à Rua Martiniano de Carvalho, nº 343, abrangido pela área envoltória da Vila Itororó, bem tombado pela Resolução nº 22/CONPRES/2002 e que, nos termos de seu art. 3º, deve subordinar eventuais intervenções a prévia anuência do DPH/CONPRES. Submetido à apreciação das áreas técnicas do DPH, sobreveio manifestação subscrita pelo arquiteto Diego Brentegani Barbosa, que constatou a ocorrência de intervenções ao arripio da regulação e opinou pela aplicação de multa FUNCAP, in verbis: “Em comparação do Relatório Fotográfico (107050151) com o levantamento feito na Consulta CIT_GEOSAMPA e Gmaps - 033.008.0016-1 (107055646), é possível avaliar que o galpão existente até fevereiro de 2024 foi totalmente demolido e a construção de nova edificação erguida junto à testada do lote já alcançava o 1o pavimento ao ser embargada pela Subprefeitura da Sé. Considerando que as obras seguem embargadas e que até o presente momento não foram identificados processos de intervenção no imóvel em tela, e dada a veiculação da denúncia na matéria, sugerimos s.m.j. prosseguir com a aplicação de MULTA FUNCAP em consonância com o Decreto no 47.493/06*

com redação alterada pelo Decreto no 54.805/2014 art. 9º em razão da "Não observância de normas estabelecidas para os bens de área de entorno: multa no valor correspondente a no mínimo 10 (dez) e 50% (cinquenta por cento) no máximo do valor venal" – art. 9º se inciso III." Vencida esta etapa, vieram os autos conclusos a esta Relatoria, para elaboração de voto. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do DPH que constitui medida indispensável para restabelecer a autoridade deste E. CONPRES e, por conseguinte, a preservação de bem sobre o qual recai especial proteção. 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** à Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado na Rua Martiniano de Carvalho, 343 – Bela Vista. **34) PROCESSO: 6025.2024/0019882-9** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação. Assunto: Denúncia e Aplicação de multa FUNCAP em razão da demolição e construção nova (área envoltória de proteção do Teatro Oficina e do Teatro Brasileiro de Comédia). Endereço: Rua Humaitá, 591 – Bela Vista. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** EMENTA: Favorável à aplicação de multa FUNCAP em razão da demolição e construção nova, sem prévia autorização do DPH/CONPRES, no imóvel à Rua Humaitá, 591 – Bela Vista (SQL 009.009.0074-1), caracterizado como área envoltória de proteção do Teatro Oficina e do Teatro Brasileiro de Comédia, ambos tombados ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES/1991. A multa foi calculada conforme o Artigo 9º do Decreto nº 47.493/2006, alterado pelo Decreto nº 54.805/2014, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Quadro I do Anexo II, no montante de 10% do valor venal do terreno do imóvel de SQL nº 009.009.0074-1. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável. 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 por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado na Rua Humaitá, nº 591 – Bela Vista. **35) PROCESSO: 6025.2024/0019901-9** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação. Assunto: Denúncia e Aplicação de multa FUNCAP em razão da demolição e construção nova. Endereço: Rua Major Diogo, 561 e 569 – Bela Vista. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se denúncia extraída de notícias publicadas no portal G1 de 13.07.2024 e 18.07.2024 indicando a realização de obras irregulares em imóveis no bairro da Bela Vista. Realizados o levantamento de dados e o correspondente relatório fotográfico para cada imóvel citado, culminou-se por instruir o presente feito para o imóvel à Rua Martiniano de Carvalho, nº 343, abrangido pela área envoltória da Vila Itororó, bem tombado pela Resolução nº 22/CONPRES/2002 e que, nos termos de seu art. 3º, deve subordinar eventuais intervenções a prévia anuência do DPH/CONPRES. Submetido à apreciação das áreas técnicas do DPH,*

sobreveio manifestação subscrita pelo arquiteto Diego Brentegani Barbosa, que constatou a ocorrência de intervenções ao arripio da regulação e opinou pela aplicação de multa FUNCAP, in verbis: “Em comparação do Relatório Fotográfico (107050151) com o levantamento feito na Consulta CIT_GEOSAMPA e Gmaps - 033.008.0016-1 (107055646), é possível avaliar que o galpão existente até fevereiro de 2024 foi totalmente demolido e a construção de nova edificação erguida junto à testada do lote já alcançava o 1o pavimento ao ser embargada pela Subprefeitura da Sé. Considerando que as obras seguem embargadas e que até o presente momento não foram identificados processos de intervenção no imóvel em tela, e dada a veiculação da denúncia na matéria, sugerimos s.m.j. prosseguir com a aplicação de MULTA FUNCAP em consonância com o Decreto no 47.493/06 com redação alterada pelo Decreto no 54.805/2014 art. 9o em razão da "Não observância de normas estabelecidas para os bens de área de entorno: multa no valor correspondente a no mínimo 10 (dez) e 50% (cinquenta por cento) no máximo do valor venal" – art. 9o se inciso III." Vencida esta etapa, vieram os autos conclusos a esta Relatoria, para elaboração de voto. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do DPH que constitui medida indispensável para restabelecer a autoridade deste E. CONPRES e, por conseguinte, a preservação de bem sobre o qual recai especial proteção. 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** à aplicação de multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente aos imóveis situados à Rua Major Diogo, 561 e 569 – Bela Vista. **36) PROCESSO: 6025.2024/0019892-6** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação. Assunto: Rua Major Diogo, 556 – Bela Vista. Endereço: Rua Major Diogo, 556 – Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **37) PROCESSO: 6025.2024/0019821-7** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP em razão da demolição do imóvel. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, 125 – Bela Vista. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de apuração de demolição do edifício na Rua Martiniano de Carvalho, 125 – Bela Vista, tombado pela Resolução nº 22/CONPRES/2002. Após notícia na imprensa sobre demolições e construções novas irregulares na área, o Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação verificou os endereços e as intervenções, atuando, para tanto, 8 processos administrativos. No presente processo, constatou que houve violação da Resolução nº 22/CONPRES/2002 e do art. 20 da Lei Municipal 10.032/1985, segundo o qual “em nenhuma circunstância o bem tombado poderá ser destruído, demolido, mutilado”. No terreno, foi construído um edifício novo de térreo mais cinco pavimentos. Estima-se que a demolição tenha ocorrido entre fevereiro de 2022 e março de 2023. Assim, calculou-se multa FUNCAP, que resultou em 710% do valor venal da respectiva edificação.

Considerando o dano irreversível provocado pela demolição total do imóvel, caberia a aplicação das sanções previstas nos Artigos 68 e 173 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014) e no Artigo 26 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016), regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016, a saber: Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014) Art. 68. Os proprietários de imóveis classificados como ZEPEC, que sofreram abandono ou alterações nas características que motivaram a proteção, deverão firmar Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC visando à recomposição dos danos causados ou outras compensações culturais. [...] Art. 173. Para cumprimento do disposto nesta lei, o Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural. § 1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípuo a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados. § 2º Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no Decreto nº 54.805/2014, os imóveis enquadrados como ZEPEC pela Lei nº 13.885, de 2004, e que, ao tempo da edição da presente lei se encontram demolidos, poderão ser objeto de TACC, a ser elaborado conjuntamente pelo proprietário do imóvel e pelo Executivo Municipal, visando à reparação dos danos causados ao patrimônio histórico e cultural. Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 16.402/2016) Art. 26. São excluídos do enquadramento como ZEPEC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos, sem prejuízo da aplicação do disposto no art. 68 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e demais sanções previstas na legislação específica. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016) § 1º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará a aplicação das seguintes penalidades: I - multa, conforme Quadro 5 e legislação específica; II - a extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, a devolução em dobro e corrigida do valor correspondente ao potencial construtivo transferido referenciado no cadastro de valores da outorga onerosa do direito de construir, conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE; III - coeficiente de aproveitamento básico passará a ser igual a 0,1 (um décimo); IV - o fator de interesse social e o fator de planejamento da outorga onerosa do direito de construir passarão a ter o valor igual a 2 (dois) cada um; V - impedimento de aplicação de todos os incentivos previstos nesta lei. § 2º A emissão de autorizações e licenças para novas construções e atividades nos casos previstos no parágrafo anterior dependerá da celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural nos termos do art. 173 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e deverá observar as seguintes condições: I - os usos deverão apresentar finalidade

voltada à promoção de atividades culturais, serviços públicos sociais ou habitação de interesse social, atestada pelo órgão municipal de planejamento urbano; II - deverão ser respeitados todos os parâmetros da zona incidente e as penalidades previstas no parágrafo anterior. § 3º As penalidades deverão ser averbadas nas matrículas dos imóveis objetos da demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel enquadrado como ZEPEC. Por fim, no que tange à necessidade de ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta Cultural (TACC), conforme artigo 68 do PDE, sugerimos direcionar as compensações culturais para a realização de restauro de imóveis públicos tombados na Bela Vista, região de cujo conjunto arquitetônico o bem demolido fazia parte, como as casas que compõem a Vila Itororó que ainda não tiverem sua etapa de restauro iniciada. **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 Martiniano de Carvalho, 125 – Bela Vista. **38) PROCESSO: 6025.2024/0019866-7** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP em razão da demolição e construção nova (área envoltória de proteção do Teatro Oficina e do Teatro Brasileiro de Comédia). Endereço: Rua Humaitá, 585 e 575 – Bela Vista. Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Com base no relatório feito pelo DPH, que teve conhecimento das irregularidades após veiculação das Matérias no Portal G1 de 13/07/2024 (107049062) e 18/07/2024 (107049218) relatando obras irregulares em diversos imóveis na Bela Vista, para o qual foi autuado o presente processo referente aos imóveis à Rua Humaitá 585 e 575 sobre o qual recai o enquadramento de área envoltória não regulamentada de 300m do Teatro Oficina e Teatro Brasileiro de Comédia, ambos tombados ex-officio pela Resolução 05/Conpresp/91. Vale salientar que a nova construção foi executada utilizando a área livre do condomínio à Rua Major Diogo 577/585, com unidade autônoma à Rua Humaitá 575 de número de contribuinte 009.009.169-1, mas também foi verificado que se utiliza de parte do lote à Rua Major Diogo 569, de número de contribuinte 009.009.0064-4, como demonstrado na imagem abaixo. Para os lotes 009.009.0064-4 e 009.009.0073-3 foi aberto o processo 6025.2024/0019901-9 para tratar da mesma denúncia de construção irregular. Considerando que as obras foram finalizadas em 2018 e que até o presente momento não foram identificados processos de intervenção ou regularização no imóvel. Com base no parecer apresentado pelo DPH voto favorável a aplicação da multa FUNCAP. **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 Humaitá, nºs. 585 e 575 – Bela Vista. O Presidente informa que o item **51** foi trazido para **ciência** deste conselho. **51) PROCESSO: 6025.2024/0019973-6** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação. Assunto: Não incidência de legislação preservacionista municipal nos imóveis. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, 155 e Rua dos Bororós, 143 - Bela Vista. Todos os

Conselheiros presentes deram a devida ciência. **39) PROCESSO: 6025.2023/0026746-2** - Interessado: Hospital Santa Isabel. Assunto: Pedido de restauro e reforma, abrangendo especificamente a área do estacionamento e os edifícios do Hospital Santa Isabel e das antigas lavanderia e caldeiras, que integram o conjunto arquitetônico da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo. Endereço: Rua Doutor Cesário Mota Júnior, nº 112 - Santa Cecília. Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de pedido de aprovação para obras de reforma, restauro e instalação de comunicação visual em alguns edifícios que compõem o conjunto da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo. O conjunto é tombado pela Resolução nº 15/Conpresp/17, que definiu diferentes níveis de preservação para os edifícios que integram o quadrilátero, conforme mapa a apresentado a seguir, em que são destacados, em pontilhado vermelho, os objetos de intervenção Figura 1. Mapa com indicação dos níveis de tombamento e indicação dos objetos de intervenção (pontilhado vermelho).Figura juntada aos Autos. A documentação apresentada inicialmente pelo interessado é composta por Memorial Descritivo (090027680) das obras de modernização dos edifícios CEMED, Casa das Caldeiras, Hospital Santa Isabel, Edifícios de Apoio e Instalação de Equipamentos Provisórios para atendimento da Rede D'Or, seguido do Plano Diretor (090034937) e de 7 (sete) pranchas de desenhos de projeto acompanhadas de fotos que mostram os edifícios e locais de instalação dos equipamentos propostos (090036459, 090035342, 092380147, 090037459, 092380075, 090035058, 09035476). De acordo com a justificativa da intervenção, as obras são essencialmente de adaptação à normas sanitárias e de segurança, de modo a possibilitar a habilitação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e do Auto de Vistoria de Segurança (AVS). Em breve relato, a análise técnica do DPH (093780872), elaborada pela arq. Marina Prado, descreve os pontos principais das intervenções propostas para cada um dos edifícios e apresenta recomendações, em parte já expressas na aprovação de regularização no processo 6025.2021/0011905-2, e finaliza com uma conclusão retomada nos cinco itens sugeridos no Comunique-se, conforme segue: 1. GERAL: apresentar opções alternativas para o fechamento proposto em chapa perfurada nas áreas técnicas com equipamentos; 2. CEMED: considerando as diretrizes de aprovação da regularização (6025.2021/00119052), recomendamos reformar o pavimento térreo descolando o edifício do muro, além de prever o restauro do muro no local. Indicar acabamento da ampliação na cobertura; 3. Hospital Santa Isabel: indicar acabamento proposto para o novo elevador; 4. Equipamentos Provisórios: justificar a nova demanda energética. Informar por quanto tempo os equipamentos ficarão no local; 5.1. Edifício das Caldeiras e Edifício de Apoio (antiga lavanderia): considerando o tombamento de fachada e volumetria, deve ser apresentado o mapeamento de danos e o memorial descritivo deve incluir os procedimentos de restauro que serão executados, com especial atenção aos procedimentos de restauro dos tijolos aparentes; 5.2. Detalhar proposta de fechamento interno das janelas, informando a solução que será adotada para que não haja*

diferença na aparência externa; 5.3. Detalhar material e fixação da comunicação visual, reduzindo as dimensões conforme possível. Alternativamente, considerar a instalação de totem na calçada; 5.4. No edifício da antiga lavanderia (apoio), detalhar a proposta de instalação de equipamento na cobertura, atentando-se à sobrecarga estrutural e coleta de águas pluviais; 5.5. As plantas dos devem diferenciar, com cores, os elementos a demolir e a construir, inclusive internamente. O processo teve prosseguimento com a juntada de novos documentos abaixo elencados: 1) Resposta ao comunique-se (097038329), em que se procura esclarecer os critérios de intervenção e justificar as decisões, com o acréscimo de fotos e desenhos que detalham as propostas, nem todas em concordância com as recomendações apresentadas no parecer do DPH; 2) Mapa de Danos das fachadas dos edifícios tombados (097038648); 3) Memorial Descritivo de Restauro da Casa das Caldeiras e da Casa de Apoio (097038710); 4) Oito pranchas de projeto (097038975, 097039085, 097039199, 097039362, 097039431, 097039476, 097039644, 097039714); 5) Uma Planta Geral de Implantação (097445465); 6) Uma Planta de Apoio em são discriminadas as áreas a demolir e a construir, as coberturas com a inserção de fotos para indicação das fachadas a serem conservadas (097445548). Segue nova sequência de pranchas de projeto de restauro, composta por: Projeto de Restauro Planta Geral (097445465), Apoio (097445548), Casa das Caldeiras (097445674), Detalhes Padrão (097445824), Equipamentos (097445926), Hospital Santa Isabel (097446031, 097446172, 097589055). A segunda análise técnica e correspondente parecer (097591033), elaborados pela arq^a. Marina Prado, em 04 de março de 2024, consideram que ainda permaneceram algumas pendências, o que deu origem a um segundo comunique-se, nos seguintes termos: 1. Apresentar versão assinada da prancha de mapeamento de danos. 2. Todas as complementações enviadas como resposta ao comunique-se devem constar nas peças gráficas e/ou memorial descritivo (e não apenas no documento apartado). 3. Comunicação visual: especificar a forma de fixação das placas nas edificações de tijolos aparentes. O anúncio indicativo na fachada externa (voltado para a Rua Dona Veridiana) deve ser tratado em processo específico (CADAN). 4. Coberturas: deverá ser apresentado projeto de SPDA e das linhas de vida, no caso de sua implantação. Incluir no memorial descritivo a técnica construtiva do beiral do Edifício de Apoio e os procedimentos para sua recuperação (além dos já descritos). 5. Fachadas de tijolos aparentes: o restauro dos tijolos deverá ser precedido de testes com aprovação do DPH, em especial no tocante ao método de recomposição dos tijolos e aplicação de velatura. 6. Esquadrias: Considerando que não há proposta de substituição de esquadrias por novas nos edifícios que são objeto do presente processo, o item deverá ser retirado do memorial descritivo e discutido no processo que aborda o Plano de Conservação. Em relação aos vidros, identificamos que os edifícios de apoio e das caldeiras possuem vidros que não são lisos ("vidros tipo fantasia"), e que já foram realizadas substituições equivocadas. Dessa forma, deve-se definir o tipo de vidro adequado para cada local. 7. Fechamento interno de esquadrias: Incluir nas pranchas de projeto o detalhamento dos fechamentos internos das janelas, que foi

apresentado apenas no "documento de resposta ao comunique-se". 8. Geradores e Casa das Caldeiras: Indicar a função de cada equipamento existente ao lado da Casa das Caldeiras (inclusive aqueles localizados nos anexos espúrios da edificação tombada). Solicitamos repensar o projeto de instalação dos novos geradores, propondo uma linguagem unificada para os fechamentos novos e para os existentes no local, visando obter um resultado coeso e com maior qualidade arquitetônica. Recomendamos a remoção dos fechamentos em alvenaria justapostos à edificação tombada, que será objeto de reforma e restauro nesta intervenção. Revisar plantas nas quais constam a informação "geradores provisórios", uma vez que a intervenção será permanente. 9. Chapa metálica perfurada: Embora não haja óbice à instalação do material nas fachadas do Hospital Santa Isabel, entendemos que é importante realizar um estudo com outras opções de material/cor/acabamento/desenho, que dialoguem melhor com as edificações de tijolo aparente, encontrando uma solução que possa ser replicada futuramente em outras intervenções no conjunto, garantindo uma unidade visual ao quadrilátero tombado. Segue nova juntada de material, agora composto por: 1) Plantas Assinadas do Mapeamento de Danos; 2) Desenhos atualizados com as informações técnicas solicitadas; 3) Memorial Descritivo com as informações técnicas solicitadas 4) Esclarecimentos pontuais, como o ingresso no CADAN pela Rede D'Or para a identificação visual; 5) Projeto SPDA. O projeto de Linha de Vida, segundo esclarece o autor do projeto, será desenvolvido apenas no início das obras, tendo em vista a necessidade de verificação das condições de fixação das peças. O parecer (103695700) referente a essa terceira fase de análise técnica é tão detalhado quanto os anteriores, sempre elaborado pela arq^a. Marina Prado, comentando inicialmente que não serão mais realizadas as intervenções no edifício CEMED, e que houve também redução da quantidade de intervenções em outros edifícios, em relação à primeira entrega. Esclarece ainda que foi realizada uma reunião com a equipe da Santa Casa e da Rede D'Or para elucidar dúvidas a respeito do segundo comunique-se. A conclusão do parecer aponta que as principais intervenções correspondem a reforma e restauro para os edifícios "Hospital Santa Isabel", "Antiga Lavandeira" e "Casa das Caldeiras", adequando-os às necessidades atuais do conjunto hospitalar, ressaltando que as "intervenções propostas respeitam o nível de tombamento de cada edificação (fachadas e volumetria) e permitirão a continuidade de seu uso, além de restaurar importantes elementos arquitetônicos das fachadas tombadas". Dessa forma, entende que as intervenções aqui descritas são adequadas à preservação do bem tombado, manifestando-se FAVORAVELMENTE ao prosseguimento do presente processo, com a recomendação de que sejam exaradas as seguintes DIRETRIZES: 1. Realizar análises laboratoriais para definição do traço original e composição da argamassa (com cal 2. O restauro dos tijolos deverá ser precedido de testes, cujos resultados devem ser aprovados pelos órgãos de preservação, em especial no tocante ao método de recomposição dos tijolos e aplicação de velatura. Preferencialmente, deverá se buscar um resultado adequado para a recomposição dos tijolos sem necessidade de aplicação de velatura. 3. O modelo de chapa metálica a ser

empregado deverá ser definido in loco, com aprovação dos órgãos de preservação. Recomendamos considerar a utilização de chapa com perfuração quadrada ou circular, além de acabamento em aço natural ou pintura em tons terrosos. 4. O gradil justaposto à "casa das caldeiras" deverá ser substituído por outro com o padrão de chapa perfurada a ser definido e não deverá ser fixado nas paredes da edificação tombada. 5. Futuramente, deverá ser reorganizada a infraestrutura elétrica no entorno da "casa das caldeiras", removendo seus anexos espúrios e qualificando a ambiência do conjunto. 6. No tocante ao projeto de SPDA, recomenda-se reduzir, conforme possível, a quantidade de descidas nos edifícios com tombamento de fachada. Os elementos aparentes (cabos e tubos) devem ser pintados com cor similar à edificação. 7. A presente aprovação não contempla nenhuma substituição de caixilhos de madeira por outros de alumínio. Diante do exposto acima, nos posicionamos em concordância com a manifestação do DPH, FAVORÁVEL ao prosseguimento do processo, mediante o atendimento das DIRETRIZES expressas acima. É como votamos. É

dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro e reforma, abrangendo especificamente a área do estacionamento e os edifícios do Hospital Santa Isabel e das antigas lavanderia e caldeiras, que integram o conjunto arquitetônico da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, situada à Rua Doutor Cesário Mota Júnior, nº 112 - Santa Cecília (SQL 007.046.0001-3), devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Realizar análises laboratoriais para definição do traço original e composição da argamassa (com cal ou cimento), a ser utilizada nas atividades de restauro; **2.** O restauro dos tijolos deverá ser precedido de testes, cujos resultados devem ser aprovados pelo DPH, em especial no tocante ao método de recomposição dos tijolos e aplicação de velatura. Preferencialmente, deverá se buscar um resultado adequado para a recomposição dos tijolos sem necessidade de aplicação de velatura; **3.** O modelo de chapa metálica a ser empregado deverá ser definido in loco, com aprovação do DPH. Recomendamos considerar a utilização de chapa com perfuração quadrada ou circular, além de acabamento em aço natural ou pintura em tons terrosos; **4.** O gradil justaposto à "casa das caldeiras" deverá ser substituído por outro com o padrão de chapa perfurada a ser definido e não deverá ser fixado nas paredes da edificação tombada; **5.** Futuramente, deverá ser reorganizada a infraestrutura elétrica no entorno da "casa das caldeiras", removendo seus anexos espúrios e qualificando a ambiência do conjunto; **6.** No tocante ao projeto de SPDA, recomenda-se reduzir, conforme possível, a quantidade de descidas nos edifícios sujeitos à preservação da fachada. Os elementos aparentes (cabos e tubos) devem ser pintados com cor similar à edificação; **7.** A presente aprovação não contempla nenhuma substituição de caixilhos de madeira por outros de alumínio. **41) PROCESSO: 6025.2024/0006878-0** - Interessado: Bianca Corazza. Assunto: Pedido de reforma da cobertura para a Pinacoteca do Estado de São Paulo. Endereço: Av. Tiradentes, 141-173. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Sr.

Presidente, Srs. Conselheiras e Conselheiros. EMENTA: Favorável à aprovação do pedido de reforma, conforme elementos técnicos aos SEI 104839018, 104839405, 104839416, 104839420, 104839427, 104839431, 104839436, 104839442, 104839446 e 104839454, da cobertura da Pinacoteca do Estado de São Paulo, situada à Av. Tiradentes, 141-173 (SQL 001.087.0001-1), bem tombado pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável ao pedido. 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 da cobertura na Pinacoteca do Estado de São Paulo, situada à Av. Tiradentes, nºs.141-173. O Presidente pede para fazer um informe sobre a visita ao Clube Banespa. Devido ao Santander, proprietário, não estar ciente, solicitou que a vistoria seja reagendada para que ambas as partes estejam presentes no dia. Adicionalmente, o Presidente lembra sobre o caso do Complexo esportivo do Ibirapuera e convida a todos para uma reunião com os interessados no tombamento, informando que ocorrerá quinta-feira, dia 08 de agosto, às 10h e que todos são bem-vindos. A Conselheira Eneida pede licença, pois precisa se ausentar, devido a um compromisso que havia notificado previamente. **3) PROCESSO: 2018-0.064.835-5** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Tombamento definitivo de duas antigas Residências em Higienópolis. Endereço: Rua Bahia, nº 364 e Rua Sergipe, nº 753 e 767 - Higienópolis. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o DPH/NIT. A Arquiteta Nicole Macedo faz uma apresentação com imagens compartilhadas, explanando sobre o caso em tela. O Presidente agradece e passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se da análise do tombamento definitivo de 2 (duas) residências em Higienópolis, protegidos preliminarmente por força da Resolução nº 23/CONPRESP/2016, no contexto da deste E. CONPRESP para iniciar o processo de preservação de um conjunto de 86 bens listados e localizados em várias subprefeituras. No estudo que embasou a abertura do processo de tombamento, subscrito pela arquiteta Ana Lúcia Bragança Winther, de 12.02.19, procedeu-se a longo e minucioso relato histórico das edificações, que, quando se deflagrou as medidas de salvaguarda, abrigavam, cada qual, um restaurante. A residência localizada à Rua Bahia, segundo o referido estudo, ostenta “estilo Art Nouveau”, com “tipologia predominantemente a dos palacetes, projetada para ser residência de aluguel de alto padrão”, “projetado pela companha E. Campos & Companhia, que além deste palacete, construiu cerca de outras 3 residências com características similares na região de Higienópolis”. Já as residências situadas na Rua Sergipe, foram “construídas em 1925, são geminadas, no estilo neocolonial simplificado, construídas para serem casa de aluguel para a classe média em ascensão, tipologia pouco abordada na caracterização da ocupação de Higienópolis”. Teriam as edificações “por volta de 100 anos”, permanecendo “como exemplares de um processo de se construir e ocupar a cidade”, sendo, portanto, remanescentes que “contam a história da*

cidade e que, com a atualização de seus usos, tornam-se condizentes com as dinâmicas urbanas contemporâneas”. Culminou o estudo por encaminhar “o presente expediente com a proposta de Tombamento da antiga residência situada à Rua Bahia, 364 (...), com preservação de suas características externas e o arquivamento da abertura de Tombamento das edificações geminadas, à Rua Sergipe, 753 e 767 (...) por apresentarem fachadas e interior descaracterizado”. O feito tramitou internamente, merecendo, aos 26.3.2019, parecer contrário ao tombamento da então diretora do DPH, arquiteta Mariana de Souza Rolim, que assim se manifestou: “Em que pese o parecer técnico muito bem elaborado, manifesto-me contrariamente ao tombamento. (...) Hoje, não temos informação organizada de forma a contextualizar os bens contidos no presente processo no cenário mais amplo dos bens já protegidos pelo tombamento na cidade. Dessa forma, não é possível avaliarmos sua representatividade ou excepcionalidade no contexto do patrimônio cultural paulistano. Lembro que diversos estudos contemporâneos [cita] alertam para o risco de uma patrimonialização, que teria a suposta missão de salvar toda tipologia existente na história da arquitetura. Ainda que haja uma lacuna histórica da tipologia de bens tombados, com predominância daqueles vinculados às classes dominantes, o excesso – quando não embasado claramente – causado por tal patrimonialização leva à dificuldade da população em reconhecer qual é o seu patrimônio”. Por razões não esclarecidas na instrução preliminar, o feito permaneceu por mais de 4 (quatro) anos dormitando, posto que da manifestação subscrita pela assistente técnica Marina Chagas Brandão, de 28.02.2020, sucedeu-se despacho do arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, de 16.5.2024, indicando que “tomei ciência da existência do processo na última sexta-feira, 10.05.2024, ocasião em que foi localizado no DPH-NIT, após a realização de buscas físicas”. Ato contínuo, encaminhou a proposta de tombamento definitivo da casa localizada à Rua Bahia, nº 364, nos termos do estudo técnico encartado aos autos, e do arquivamento do processo de tombamento das edificações geminadas localizadas à Rua Sergipe, nºs 753 e 767, ressaltando a posição esposada pela então diretora do DPH. É uma síntese do necessário. Preliminarmente, lamenta-se que a abertura do processo de tombamento das duas residências aqui examinadas permaneceu 4 (quatro) anos sem que houvesse qualquer impulso por parte da Administração Pública visando a sua deliberação definitiva. Tal circunstância, além de constituir inequívoco constrangimento à zelosa equipe do DPH, impôs aos proprietários dos bens em estudo de tombamento perturbação não irrelevante do seu direito de propriedade que, embora não absoluto, nos termos do art. 5º, XXIII da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, não deve se sujeitar a restrição de caráter preventivo por tanto tempo sem justo motivo. Essa situação só é atenuada porque, até o presente momento, não há notícia, nos autos, de que tenha causado maiores prejuízos a seus proprietários e possuidores, o que, por óbvio, não os impede de alegá-lo futuramente. Note-se, por fim, que não se identificou, neste feito, a justificativa sumária para o pedido de tombamento, prevista no art. 13, parágrafo único, da Lei Municipal nº 10.032/1985. Feitas as considerações

preliminares, minha posição filia-se àquela adotada pela então diretora do DPH, arquiteta Mariana de Souza Rolim, já adotando, também, a posição da área técnica do DPH relativamente aos imóveis da Rua Sergipe, pelas razões ali encartadas. Quanto ao imóvel da Rua Bahia, a despeito do estudo ter identificado características que evocam um dado período construtivo e de desenvolvimento da cidade de São Paulo, ele não traz qualquer excepcionalidade estilística ou construtiva que o faça merecedor de especial proteção. Não se trata, nesse sentido, de um exemplar único, de significativa relevância, distinto de outros bens já protegidos no bairro de Higienópolis, e que recomendariam o tombamento como medida mais adequada à sua proteção. Bem por isso, nosso voto é contrário ao tombamento definitivo das duas edificações aqui referenciadas. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros.

O Conselheiro Nelson explica que a demora se justifica com as dificuldades durante a pandemia e com transição de processos físicos para processos digitais. Que foi louvável o DPH ter identificado algo de interesse e que o imóvel pode ser considerado um sobrevivente, um exemplar de uma tipologia especial. A Conselheira Grace comenta que é anacronismo pensar só em excepcionalidade e solicita vistas dos Autos. O Presidente informa que, atendendo ao pedido de vistas da Conselheira da OAB e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DA OAB E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.**

5) PROCESSO: 6025.2020/0018941-5 - Interessado: Lucas Motte Nogueira. Assunto: Arquivamento da Abertura de Processo de Tombamento - APT. Endereço: Rua General Isidoro Dias Lopes, nº 36 - Vila Amália. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O 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 se refere à análise e deliberação sobre Arquivamento de APT objeto da Resolução nº 6/2020 de imóvel situado na Rua General Isidoro Dias Lopes, 36, Vila Amélia. aprovado em 2020. Presente nos autos os documentos necessários, relatório fotográfico, parecer do órgão técnico. A abertura do processo foi motivada por munícipe e obteve parecer favorável do órgão técnico. Em razão da pandemia não foi possível a visita técnica ao local e optou-se por iniciar o processo pois havia indícios culturais que justificam e posteriormente, retomando a regularidade das atividades foram realizadas as pesquisas complementares. O relatório fotográfico apresenta um imóvel em condições bem degradadas, ademais durante a pesquisa foram constatadas diversas lacunas documentais, conforme extrato extraído de parecer página. a situação semirrural descontextualizada de seu entorno urbano imediato; a inexistência de uma situação de conjunto urbano com imóveis visualmente próximos, os quais, se existissem, poderiam contar uma ou mais narrativas sobre as transformações da área, possibilitando uma leitura morfológica tal como a existente, por exemplo, na gleba Olaria, que integra o perímetro tombado do Horto Florestal; a ausência de qualificadores de natureza arquitetônica; e o mau estado de conservação das construções existentes no local, em especial da chamada casa secundária. Dessa forma, recomendamos o arquivamento do presente processo de tombamento, sem prejuízo da realização de*

inventários mais abrangentes, direcionados aos bairros da Zona Norte, os quais possam identificar eventuais bens de interesse para preservação cultural naquela região. Oportuno reforçar que o instrumento do Tombamento não é o único meio para preservação da memória. Faz-se necessário o estudo e desenvolvimento de outras ferramentas capazes de dar as respostas que a sociedade deseja. Nesse sentido, recomenda-se abertura de inventário na Zona Norte para identificação de imóveis e áreas de interesse cultural, seja por atributos de excepcionalidade ou como testemunhos da ocupação do território. Assim exposto, endossamos o parecer do órgão técnico e votamos pelo arquivamento do Processo de Tombamento Assim votamos. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Tombamento e **FAVORAVELMENTE** ao Arquivamento da Abertura de Processo de Tombamento – APT do imóvel situado na Rua General Isidoro Dias Lopes, nº 36 - Vila Amália, sendo gerada a **Resolução nº 12/CONPRES/2024. 4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente faz a leitura do resultado das deliberações da presente sessão, agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **18h36. 4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.