



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

ATA DA 811ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **02 de dezembro de 2024** às **14h40** realizou sua **811ª 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; Marília Alves Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP; Maria Lúcia Palma Latorre - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Danielle Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Beatriz Bruno Mendes - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Tales Eduardo Ferreti Pacheco - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva – CONPRES; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Daniel Cruciol – DPH/G; Mariana Oliveira – DPH/NIT; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani – DPH/NPRC; Walter Pires – DPH/NPRC; Iná Rosa – DPH/NIT; Fátima Antunes – DPH/NIT; Luan Crespo – DPH/NPRC; Lícia de Oliveira – DPH/NPRC; Kelly Akemi Mimura – DPH/NPRC; Valdir Arruda – DPH/NPRC; Dalva Thomaz – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Francisco Lima Guarnieri; Emyr Ramos; Jocelyn Lepelletier; José Rodrigues; Edemilson Ferreira; Maurício Tortolini Mendes; André Roberto Martin; Wanda Del Vechio; Joel H. Leite; Cyntia Leite; Ana Christina Domineghetti; Franklin Nolla; Mario Ugolini; Hilton Hermann; Lucia Veiga; Mônica Aricó; Caroline Terralheiro; Marcio Cury; Ronaldo Oliveira; Camila de Azevedo; Silvia Pimentel; Alexandre Silva; Yolanda Almeida; Izabel Oliveira; Giovanna Cristina Delano; Wallissen Delano Batista; Hedley James Richards; Marcelo Lys Besteti; Paulo Gonçalves; Guilherme Prado Silva; André Martin; Sonia Cleto Vernick; Thomas Machado Pinheiro; Syrlei de Melo; Margarida D’Amico; Elena Cavaliere; Maria Célia S. Hungria; Luciana Varkulja; Cristiane Suzuki; Fabiana Lucena; Patrícia Durões; Vera Vilela; Chong Rou Tung; Antonio Santiago Maia; Edson Garcia; Alvaro Dantas Jr.; Fernando Antunes; Rosa Maria Antunes; Marli Alves dos Santos; Mario Marcos de Oliveira; Oldair Lima de Almeida; Marcelo Diógenes da Silva; Gabriela Muniz Barreto; Ana Silvia Cendorogeo; Marlon Rocha; Thais Rosse; Ránilton Sacamoto; Luciana Oliveira de Andrade e Luca Fuser. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 04 de novembro de 2024 será

encaminhada, assim que possível, para aprovação dos Conselheiros, após será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP. **2.2.** Informa que foram retirados de pautas a pedido do interessado os itens 2, 5, 7, 9 e 16 a pedido dos Conselheiros Relatores. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PARA A 811ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PARA A 811ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À PROCESSOS DE ZEPEC-APC. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO– RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PARA A 811ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 811ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2024/0005674-9 - AC 6025.2023/0000155-1; 6025.2022/0002292-1; 6025.2023/0034917-5; 6025.2024/0001641-0; 6025.2024/0003708-6 - Interessado: Núcleo de Identificação e Tombamento - Departamento do Patrimônio Histórico . Assunto: Tombamento das Manchas de casario Irmão Lucas (Mancha A) e Francisco Iasi (Mancha B) + Bens individuais ID 09 a 12, classificados como Manchas Urbanas de Casario e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e III da Resolução Conpresp nº 11/Conpresp/2023. Endereço: Imóveis nas regiões das ruas Irmão Lucas, Deputados Lacerda Franco, Cardeal Arcoverde e Mourato Coelho. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA) e Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos, organizando as manifestações que são a favor e as que são contra o tombamento, informando que será concedido de 15 a 20 minutos para cada parte no total. Grupo favorável ao tombamento: O Sr. André Martin, morador e representante dos moradores da Rua Irmão Lucas, faz sua manifestação estabelecendo um paralelo entre a invasão de uma cidade com a situação atual de São Paulo e uma capital fictícia internacional. Comenta sobre as pessoas em situação de rua e sobre a importância da preservação dos imóveis como memória de uma cidade. O Sr. Michel do Vale, morador e representante dos moradores da Rua Francisco Iasi, faz sua manifestação apresentando um filme do local abriga as relações da vida, do contato com a natureza. Se posiciona sobre a questão da expulsão dos pequenos comerciantes da região. Solicita que as casas sejam preservadas. A Sra. Wanda Del Vechio, moradora da Rua Irmão Lucas, reforça que não deveria haver animosidade entre os moradores e vizinhos, que são apenas discussão de ideias de cidade e do que as pessoas querem para a cidade de São Paulo. Grupo contrário ao tombamento: A Dra. Marcela Martins, representante do grupo da Mancha Irmão Lucas, explicita que a mancha é composta por 92 imóveis e que o pedido de tombamento foi feito um munícipe, que é locatário, contra a verticalização, solicitando a reversão do zoneamento. Nesse momento munícipes de ambas as partes discutem suas visões. A Dra. Marcela passa a tratar do fundamento**

do pedido de tombamento, que acredita que há áreas da cidade mais suscetíveis às transformações e que o tombamento pode impedir. O Sr. Joel Leite, proprietário e morador da região, faz sua manifestação corroborando com a manifestação da Dra. Marcela. Reconhece o excelente trabalho do DPH/Conpresp, que a lentidão no processo se dá pelo alto volume de pedidos que não deveriam ser feito. Relata o congelamento das negociações dos imóveis nos últimos 12 meses, em virtude da APT e que as obras de reforma/melhorias das casas estão paradas devido a necessidade de aprovação das intervenções no DPH/Conpresp. O Dr. Marcelo Manhães, representante do grupo da Rua Francisco Iasi, faz sua manifestação sobre 3 imóveis que não são mais residenciais e passa a palavra para a Sra. Chong, arquiteta e proprietária que declara que os imóveis já foram muito alterados e que o tombamento dificulta a manutenção e a preservação. Acredita que os imóveis não tem valor histórico/arquitetônico. Os munícipes de ambas as partes discutem calorosamente. A Conselheira Beatriz intervém solicitando respeito às falas e que mantenham silêncio para o bom andamento da reunião. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer conjunto com a Conselheira Marília. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se da análise do tombamento definitivo relativo às Manchas de casario Irmão Lucas (Mancha A) e Francisco Iasi (Mancha B) + Bens individuais ID 09 a 12, classificados como Manchas Urbanas de Casario e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e III da Resolução nº 11/CONPRESP/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. E, nas manchas e bens individuais hipótese dos autos, foram considerados os imóveis indicados na imagem abaixo: (Imagem juntada aos Autos). Relativamente à Mancha “A”, extrai-se da Ficha de Identificação constante do Processo nº 6025.2023/0000155-1 a seguinte descrição, in verbis: Mancha que se configura a partir da rua Irmão Lucas, que corta a quadra padrão do loteamento situada entre as ruas deputado Lacerda Franco, Cardeal Arcoverde, Teodoro Sampaio e avenida Pedroso de Moraes. A via é estreita, em forma de “L”, calçada de paralelepípedos e integralmente ocupada por sobrados geminados, além de um edifício que parece um predinho, mas com escala de três sobrados amalgamados (situado num terreno que parece ter tido, historicamente, um uso diferenciado no contexto desse arruamento específico). Também são sobrados os imóveis que têm frente para a rua Deputado Lacerda Franco, com predominância da implantação com recuo frontal. Alguns sobrados, tanto no miolo da quadra quanto no exterior, ainda mantêm as características arquitetônicas principais, especialmente aqueles voltados para a via interna. Foi possível identificar, preliminarmente, a existência de tipologias arquitetônicas distintas que constituem o conjunto, distinguíveis, por exemplo, pela parte superior da fachada frontal (empena de telhado de duas águas ou platibanda) e pelo*

formato e disposição das aberturas. Os sobrados mais modificados do ponto de vista da arquitetura, por mais que suas características plásticas não possam ser tão efetivamente mobilizadas para comunicar processos históricos da arquitetura, contribuem de forma relevante para a compreensão do conjunto como um todo, considerando ainda o valor histórico do parcelamento do solo e da volumetria que estes bens preservam. Há pedido de tombamento para esta rua (processo SEI 6025.2022/0002292-1). Quanto à Mancha “B”, as características extraídas do processo que examinou a APT foram as seguintes: Mancha que se configura a partir da rua Francisco Iasi, que corta a quadra padrão do loteamento, situada entre as ruas Mourato Coelho, Cardeal Arcoverde, Simão Álvares e Teodoro Sampaio, dividindo-a em duas quadras menores, proporcionalmente alongadas. A análise da cartografia histórica aponta que a quadra estava virtualmente desocupada no mapa dos anos 1930, saltando para uma condição de ocupação completa na planta de 1954, após a implantação da rua Francisco Iasi associada a provável loteamento. Tal via é estreita e tem um pequeno bolsão no meio. É ocupada por sobrados de portes variados, via de regra geminados em pelo menos um lado, e parte com características de conjunto arquitetônico (casas seriadas). Os imóveis têm recuo frontal, exceto aqueles que fazem o bolsão, que são construídos no alinhamento. Os edifícios da mancha com frente para a rua Cardeal Arcoverde são sobrados geminados, construídos sem recuo frontal (à exceção de um terreno usado como estacionamento e um imóvel térreo). Com frente para a rua Teodoro Sampaio, observa-se uma concentração de predinhos com térreo comercial, construídos também no alinhamento, e que dão frente para a área tombada dos predinhos da Hípica (resolução 01/CONPRESP/2018). Nas ruas Simão Álvares e Mourato Coelho, a situação é mais variada, mas são todos imóveis de um ou dois pavimentos, em lotes pequenos e médios, construídos com recuo frontal nos trechos intermediários da via e sem recuo frontal nas extremidades, próximas às ruas de maior circulação (Cardeal Arcoverde e Teodoro Sampaio) onde predomina esse atributo. A exceção se faz por um sobrado alteado na rua Simão Álvares e dois prédios altos voltados para a rua Mourato Coelho, estes últimos marcados como área envoltória pelo impacto que novas intervenções nos terrenos podem ter sobre a mancha. O interesse maior dessa mancha são as características urbanísticas do conjunto, potencializado ainda pelos imóveis identificados como mais íntegros, que se concentram na rua Francisco Iasi. Além das Manchas acima descritas, há 04 (quatro) bens individuais, referenciados de ID 09 a ID 12. O bem individual ID 09 corresponde à “Vila Santa Adelaide. Vila com sobrados geminados dispostos em “L”, com varanda no pavimento superior. Embora haja alterações aparentes em algumas fachadas, a leitura do conjunto é clara. A via interna (travessa Fanny Goldberg) é de paralelepípedos e forma uma pracinha. Os imóveis que enquadram a via de acesso, dando para a rua Simão Álvares, estão descaracterizados e têm interesse apenas como área de entorno. Durante o período de vistorias, não foi franqueado acesso ao interior da vila, de modo que a descrição e as avaliações se basearam nos elementos

visualizados a partir da rua.” O bem individual ID 10, por sua vez, corresponde ao “Edifício Dora. Predinho de três blocos, em terreno relativamente estreito e alongado, com térreo mais dois pavimentos de apartamentos, construído sem recuo lateral e com recuo frontal, no qual está implantado um jardim. A fachada do térreo é revestida de pedra, assim como o muro baixo que encerra o terreno. A fachada é organizada em três eixos verticais: o da esquerda e o do meio têm janelas (fechadas por venezianas de madeira e, nos pavimentos superiores, envoltas por moldura) e o da direita abriga as varandas (recuadas) nos pavimentos superiores, e a entrada no pavimento térreo. Seu vizinho à esquerda (para quem da rua olha) é um imóvel de dois pavimentos e, à direita, um conjunto de outros, de um pavimento, um com frente para a rua Mourato Coelho e os outros com frente para uma via de acesso.” O bem individual ID 11, na sequência, corresponde ao “Edifício Odette. Predinho implantado em “H”, com recuo frontal e sem recuo lateral, contendo garagem abaixo do nível da rua, pavimento de acesso principal e mais dois pavimentos de apartamentos. Nos pisos superiores, a fachada é de composição simétrica, dispendo, em cada lado, de uma varanda recuada e uma janela. A segmentação da fachada é bem marcada por faixas salientes que correspondem a elementos estruturais como paredes e lajes. A fachada é revestida de pastilhas. O acesso principal de pedestres, elevado do nível da rua, é feito por uma rampa de desenho sinuoso. O terreno é encerrado por muro baixo revestido de pedra, encimado por grade. É vizinho, pela esquerda (de quem da rua olha), de um estacionamento.” Por fim, o bem individual ID 12 corresponde a um “Sobrado implantado no meio do lote (recuos de todos os lados), com pé direito alto e elementos decorativos. Tipo de residência unifamiliar do qual foram identificados poucos exemplares no perímetro de estudo. O limite dianteiro do terreno é encerrado por um muro alto, que impede a completa visualização do imóvel, mas é possível identificar um conjunto de características como as molduras dos vãos, frisos e medalhões ornamentados, telhado de várias águas coberto de telhas, guarda-corpo decorado da varanda frontal. No período de vistorias, estava em obras, mas tudo indica que estas são apenas relativas ao descascamento da fachada, sem afetar a integridade dos demais elementos arquitetônicos. É vizinho, pela direita (de quem da rua olha), de um estacionamento.” No processo original, há registro fotográfico dos bens referenciados. Informe-se, ademais, que há nos autos inúmeras manifestações contrárias ao tombamento de bens deste processo, notadamente os já indicados no mapa acima e, também, os seguintes, extraídos de manifestação subscrita pela arquiteta Mariana D’Oliveira, chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH: Processo 6025.2023/0034917-5 Mancha de casario Irmão Lucas (Mancha A) – Anexo III Autuação em 24/11/2023 Abrange 28 imóveis em APT, situados nas ruas Irmão Lucas, Deputado Lacerda Franco e Cardeal Arcoverde. A mancha de casario não possui Área Envolvória. A manifestação é feita pelos proprietários, que são contrários ao tombamento, intermediados por Duarte Garcia, Serra Netto & Terra Advogados e com 2 pareceres, um do

arquiteto Haroldo Gallo, e outro das arquitetas Heloísa Proença e Diana Di Giuseppe. Processo 6025.2024/0001641-0 Mancha de casario Irmão Lucas (Mancha A) – Anexo III Autuação em 15/01/2024 Abrange 66 imóveis em APT, situados nas ruas Irmão Lucas, Deputado Lacerda Franco e Cardeal Arcoverde. A mancha de casario não possui Área Envolvória. A manifestação é feita pelos proprietários, sendo 64 contrários ao tombamento e 2 favoráveis ao tombamento. Processo 6025.2024/0003708-6 Mancha de casario Francisco Iasi (Mancha B) – Anexo III Autuação em 07/02/2024 Abrange 3 imóveis em APT, situados à Rua Mourato Coelho, 505, 565 e 583 (SQL 015.016.0021-4, 015.016.0065-6, 015.016.0018-4). A mancha de casario possui Área Envolvória. A manifestação é feita pelos proprietários, que são contrários ao tombamento, intermediados por Manhães de Almeida Advocacia. Acerca dos imóveis abrangidos pela Mancha A, ponderou o escritório Duarte Garcia, por meio de parecer técnico juntado aos autos o seguinte: a) são de uso predominantemente residencial, à exceção daqueles localizados nos trechos das vias Cardeal Arcoverde e Deputado Lacerda Franco, nos quais há uso predominantemente comercial; b) há inúmeros imóveis vazios e um sem-número de unidades pichadas, em visível sinal de deterioração e abandono, além de haver ampla descaracterização dos imóveis ali inseridos; c) o entorno é bem provido de infraestrutura de mobilidade urbana, contando com linhas e corredores de ônibus, a recomendar maior adensamento, o qual, quando alcançado, trará importante qualificação da infraestrutura e do espaço público locais, com ampliação da largura das calçadas, incentivo ao uso misto, fruição pública e fachada ativa; d) inexistente qualquer elemento ensejador da preservação de um modo de vida nesta mancha, posto que seus imóveis não guardam mais qualquer relação com sua origem; e) o único pedido de tombamento de imóvel abrangido pela mancha foi formulado por inquilino, em contraste com a ampla oposição dos demais moradores e proprietários de imóveis inseridos na Mancha, que se manifestaram por meio de abaixo-assinado juntado aos autos; f) a pretensão no presente feito volta-se exclusivamente à tentativa de frustrar a aplicação das regras de uso e ocupação do solo da região. Aos 21 de outubro de 2024, a senhora diretora do DPH, conselheira Marília Alves Barbour, solicitou à área técnica o encaminhamento dos processos relacionados à Resolução nº 11/CONPRESP/2023, contendo relatório acerca da situação em que se encontram. Tal providência foi cumprida aos 29 de outubro de 2024, por meio de relatório subscrito pela arquiteta Mariana D'Oliveira, chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento. Ao contínuo, veio o processo conclusos a esta Relatoria. 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. CONPRESP acerca da notificação pessoal dos interessados no presente feito. A remissão é feita para que se assegure a coerência argumentativa e o respeito aos precedentes administrativos, em benefício da segurança jurídica e de uma racionalidade mínima que dê conta de situações que, embora possam ter distinções, merecem ser lidas pela mesma lente. Afinal, a discussão dos elementos e manchas contidos no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1 corresponde a hipótese excepcional na dinâmica de trabalho deste E. CONPRESP, por abranger centenas de imóveis em região sujeita a regulação indutora de maior adensamento, nos termos do PDE e da LPUOS. Indispensável, nesse sentido, que a análise dos aspectos históricos e arquitetônicos seja feita conjuntamente com outros valores igualmente relevantes para o desenvolvimento urbano da cidade, a partir das premissas de inclusão, de aproveitamento da infraestrutura urbana e de redução do espraiamento, daninho ao direito à cidade. Não se trata, com isso, de estabelecer, discricionariamente, a maior relevância de determinados instrumentos da política urbana em detrimento de outros, mas de acomodá-los, visando alcançar a melhor formatação do interesse público. Por isso, reitere-se, para enfrentar essa discussão, indispensável para o juízo de deliberação a cargo deste órgão de proteção, é importante definir alguns marcos essenciais, que permitam que a proteção do patrimônio histórico, quando necessária, seja equilibrada com tais premissas, de modo que se aperfeiçoe o sentido almejado pela legislação urbanística, que é alcançar as funções sociais da cidade e a justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização, como, aliás, determinou o legislador constituinte ao erigir a política urbana como matéria de grandeza constitucional, nos termos do caput do art. 182 da Constituição Cidadã de 1988. Esses marcos decorrem de perguntas objetivas sobre o impacto de um tombamento de larga escala numa região, como já dito, que os instrumentos da política urbana definiram como apta a maior adensamento. São elas: qual o percentual da área em discussão que se encontra verticalizada, ou o percentual de lotes com potencial de transformação? Ou quantas unidades de moradia potencialmente deixariam de ser construídas com a incidência do tombamento como restrição administrativa do direito de propriedade? Qual o valor de outorga onerosa que a cidade de São Paulo deixaria de arrecadar, em comparação com o que será gerado em termos de valores de TDC? Ou ainda: qual o valor estimado de ISS relativo à construção civil que deixaria de recolher? No mesmo sentido, quanto ao IPTU de novas unidades habitacionais que deixariam de ser construídas? Ou mesmo: qual o impacto potencial em relação a unidades habitacionais oriundas da quota de solidariedade que poderiam deixar de ser produzidas? Ou, quanto se deixaria de assegurar em termos de área permeável à cidade, considerando que em muitas unidades pequenas o terreno se encontra totalmente impermeabilizado? Por fim, o quanto deixaria de ser aplicado em

termos de doação para calçadas mais largas? O rol exemplificativo de questões que poderiam ser levantadas mostra a situação complexa da questão ora em discussão. E, ainda que parte expressiva destes dados sejam de natureza estimativa, seu levantamento e discussão técnica poderia subsidiar um debate ainda mais estimulante e construtivo por parte deste E. CONPRESP. Afinal, composto por uma pluralidade de órgãos da Administração Direta e de entidades setoriais importantes, como a OAB, o IAB e o CREA, além da Câmara de Vereadores, o CONPRESP tem a função precípua de analisar, à luz de evidências, os processos que tramitam no DPH, cotejando-os e conformando-os com as mais variadas matizes e dimensões que compõem o interesse público e com os demais instrumentos da política urbana. Do contrário, aliás, seria de se questionar seu papel e existência, pois, se superior fosse a disciplina do patrimônio histórico, bastaria que os estudos e pareceres produzidos pelos técnicos do DPH fossem homologados e disciplinados por ato do titular da Secretaria Municipal de Cultura, sem maiores digressões. O CONPRESP, com sua pluralidade possível, é o lugar em que se encontram vozes dissonantes e onde se formam consensos a partir do embate de ideias e visões sobre a cidade e sua história. O colegiado trabalha a partir de matéria prima com forte viés valorativo. E não haveria de ser diferente. Os estudos de patrimônio – e seus objetos – não estão abrangidos pelos cânones de uma ciência exata. Feitas essas considerações, cumpre analisar os bens indicados neste processo. Com efeito, dos consideranda que inauguram a Resolução nº 11/CONPRESP/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, imperioso se fazer o cotejo de três circunstâncias específicas de bens abrangidos por este processo. A primeira é o que corresponde à vila, identificada como ID 09 (Vila Santa Adelaide). Neste caso, s.m.j., as vilas já são protegidas por força da Lei Municipal nº 18.081/2024, que dispôs sobre a revisão parcial da LPUOS de 2016 já traz disciplina bastante explícita (e restritiva) para vilas, a beneficiar sua proteção, ao declinar, no art. 3º, II, que “Independente da macroárea, não se aplicam os parâmetros de ZEU, ZEUP, ZEUa e ZEUPa aos imóveis contidos em vilas, ou que possuam acesso para rua sem saída”, o que parece ser a situação deste conjunto de bens, os quais, à luz do § 2º, II, do mesmo artigo, têm a incidência dos parâmetros de Zona Predominantemente Residencial (ZPR), além de outras disposições incidentes nos termos da mesma Lei. Nesse sentido, não parece conveniente impor aos proprietários uma nova camada regulatória

e de licenciamento, pela via do tombamento. Essa, aliás, a convicção formada por este E. CONPRES, que deliberou caso análogo, por maioria de votos, também abrangido pelo estudo de tombamento de Pinheiros, no bojo do Processo nº 6025.2023/0036403-4, no qual se deliberou o tombamento definitivo – Mancha Escadaria Cristiano Viana (K). Bem por isso, nosso voto é pela exclusão da vila do presente tombamento e, ainda, contra a proposta de definição de área envoltória correspondente aos imóveis lindeiros à Rua Simão Álvares. Como já assentado em processos anteriores desta Relatoria, trata-se de região altamente adensada, cuja paisagem, inclusive em imóveis circunvizinhos, já se encontra tomada por fachadas verticalizadas e empenas. Essa, aliás, a premissa que esta Relatoria tem adotado como regra geral, inclusive nos processos em que houve o tombamento de bens, tais como aqueles correspondentes às escadarias das Bailarinas e da Marielle. Apreciado o caso relativo à vila, importante prosseguir na análise dos bens que contam com oposição dos proprietários. É a segunda circunstância. Analisados à luz do que dispôs este preâmbulo, nenhum dos bens elencados nas Manchas ostenta características suficientes para justificar o tombamento. Para se chegar a essa conclusão, foram utilizadas as informações que embasaram os elementos indiciários utilizados para fundamentar a APT. Do ponto de vista da descrição das Manchas, acima colacionadas, não se extrai nenhuma informação decisiva quanto ao papel por elas desempenhado nem nas características específicas do bairro de Pinheiros, nem quanto aos elementos capazes de lastrear do caráter e da história do bairro e, por extensão, da cidade em elementos materiais. É evidente que o órgão de proteção não deve se pautar exclusivamente por critérios plebiscitários. No entanto, a participação de interessados e potenciais atingidos por uma decisão administrativa devem, sim, ter sua manifestação considerada, inclusive para o cotejo das visões incidentes sobre a matéria em exame. É o que preconiza a diretriz da gestão democrática da cidade, insculpida no art. 2º, II, da Lei Federal nº 10.257/2001, que instituiu o Estatuto da Cidade e assim dispôs: Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...) II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Não parece necessário tecer maiores considerações acerca da abrangência das questões relativas à proteção do patrimônio histórico aos ditames do Estatuto da Cidade, posto se tratar de matéria de natureza cultural, mas também urbanística. Na hipótese dos autos, o parecer técnico juntado pelo escritório Duarte Garcia indica elementos hábeis a recomendar o arquivamento da APT da Mancha A e, por simetria, da Mancha B, posto que guardam significativa similaridade, seja em relação ao zoneamento incidente sobre as Manchas, seja em relação ao grau não irrelevante de descaracterização dos imóveis por elas abrangidos, os quais, na atualidade, pouco ensinam sobre a história da Vila Cerqueira César/Pinheiros e sobre as demais premissas

que orientaram a abertura do processo de tombamento. Esse cenário, por analogia, pode ser equiparado ao que foi observado no exame do Processo nº 6025.2023/0035395-4, que deliberou sobre o tombamento definitivo – “Mancha Heterogênea Silvío Sacramento/Arruda Alvim – Mancha (N)”, razão pela qual reitera-se, aqui, a argumentação expendida naqueles autos. Por fim, quanto aos bens individuais ID 10 e ID 11, trata-se de predinhos cujo tratamento, por simetria, deve ser o mesmo conferido aos bens objeto de deliberação no Processo nº 6025.2024/0005683-8, ocorrida em 18.11.2024. Na hipótese, trata-se de predinhos sem maior relevância arquitetônica e sem explícita conservação. E que, face às necessidades contemporâneas, como a realização de obras de acessibilidade – posto que nos casos dos predinhos não há elevador – e de segurança, em razão da crescente insegurança no bairro de Pinheiros, seus proprietários e possuidores teriam no tombamento um fator a prejudicar tais intervenções, tornando-as excessivamente onerosas ou mesmo tecnicamente inviáveis. Bem por isso, de rigor o arquivamento da APT para os bens individuais ID 10 e 11. Quanto ao bem individual ID 12, em razão da sua aparente relevância e conservação, de rigor a manutenção do processo de tombamento aberto, de modo que as equipes técnicas do DPH possam se debruçar sobre ele, retornando o feito para deliberação após regular instrução. Nesse sentido, de rigor a conversão em diligência do processo exclusivamente quanto a este bem. Um último ponto é merecedor de atenção: a observância, por este E. CONPRES, do princípio da duração razoável do processo, insculpido no caput do art. 5º da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988. Parte do Título II – Dos Direitos e Garantias Fundamentais, o princípio da duração razoável do processo foi incorporado ao ordenamento jurídico do país por força do inciso LXXVIII, que assim prevê: “LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação” Trata-se de direito fundamental individual de primeira grandeza, corolário do Estado Democrático de Direito, e que, mais de 1 ano após o início da análise do tombamento definitivo dos bens elencados na Resolução nº 11/CONPRES/2023, precisa, com frequência maior, ser acionado. Não milita em favor da Administração Pública, nos processos que seus órgãos deflagram, o direito de impulsioná-los em tempo demasiado longo. Milita sim, em favor do cidadão, o direito – fundamental – de ter suas demandas apreciadas em tempo célere, e decididas de maneira fundamentada. Esse direito não é mero detalhe, mas sim conquista civilizatória cuja origem remonta à Revolução Francesa, evento histórico que organizou os meios de defesa do cidadão contra o Estado, num processo de racionalização de seu poder. A mobilização do princípio da duração razoável do processo não constitui censura aos órgãos técnicos, posto que se reconhece – e se lamenta – as limitações materiais e humanas vivenciadas pela Administração Pública. Considerando, no entanto, que o arquivamento dos pedidos acima indicados não impede que a matéria, mediante provocação de interessados, seja novamente apreciada em momento futuro, em processos autônomos,

imperioso que se reconheça, aos proprietários dos imóveis abrangidos por este processo, neste momento, a plena efetividade da duração razoável do processo. Nesse sentido, esquematicamente, nosso voto é: 1) Pelo arquivamento da APT em relação às Manchas "A" e "B", pelas razões acima encetadas, e também aos bens individuais ID 9 a 11. 2) Pela continuidade do processo de tombamento, com retorno dos autos ao DPH, para o bem individual ID 12. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. A Conselheira Danielle solicita a projeção de uma imagem do bem individual ID 12 citado. A Conselheira Grace informa que não tem elementos suficientes para deliberação, porque apenas receberam a minuta de abertura, não tem o processo completo. A Conselheira Beatriz esclarece que não houve retorno dos processos, que não está com os estudos do DPH e que a maneira como foi apresentada não dá bases suficientes para deliberação e voto. Que o processo não foi encaminhado com enfoque do patrimônio, que trata de parâmetros urbanísticos, licenciamento e de zoneamento - não há posicionamento do DPH se há um interesse/relevância do ponto de vista do patrimônio. A Conselheira Grace reforça que esperava que houvesse um estudo individual e aprofundado para cada mancha e questiona o DPH se existe tal estudo e complementa que a APT é muito genérica, sendo esperado que haja um estudo mais aprofundado. A Conselheira Marília esclarece que não é obrigatório a apreciação de um parecer da área técnica, que segundo consulta da Assessoria Jurídica o processo poderia ser encaminhado sem a presença de um estudo mais aprofundado e de um parecer da área técnica, complementa que, como diretora do DPH e devido à falta de celeridade de andamento dos processos, encaminhou o processo para deliberação e que não há prejuízo a um futuro novo estudo e nova Abertura de Processo de Tombamento. A Conselheira Grace explica sobre a necessidade de uma organização para pensar a preservação e o que é necessário para cada uma dessas manchas, que o único instrumento não é o tombamento e que o critério da excepcionalidade não está superado, sendo assim o processo está prejudicado, por não haver estudo mais aprofundado do DPH. A Conselheira Danielle esclarece que existe a manifestação da diretoria do DPH, mas que falta o estudo e que por isso ela tem votado pela abstenção. Que precisa existir um respeito ao estudo presente no processo, que dá para discordar/concordar sem menosprezar a análise técnica do DPH. Lembra que havia um combinado, feito na reunião passada, que o DPH traria pelo menos parte da APT, para esclarecer o pedido para os conselheiros. O Presidente esclarece que uma questão que prejudica a votação e o estudo é o tratamento das manchas, que trata em conjunto questões muito diversas. O Conselheiro Wilson diz acreditar que o receio da Conselheira Marília é que há um volume processual no DPH e que a questão é de larga escala, por isso o andamento e que deveria ser franqueado o acesso ao processo mãe. A Secretária Executiva, Mariana Sato, esclarece que todos os processos, inclusive os acompanhantes, estão disponíveis no Google Drive com acesso integral para os conselheiros. **É dado início à votação de duas propostas, sendo: Proposta 1 - CREA/DPH. a) Pelo arquivamento**

da APT em relação às Manchas “A” e “B” e dos bens individuais ID 9 a 11; e **b)** Retorno dos autos ao DPH para continuidade dos estudos de tombamento para o bem individual **ID 12. Proposta 2** – Pelo arquivamento total da Abertura de Processo de Tombamento. **Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo: Proposta 1 - 5(cinco) votos Favoráveis (CREA, DPH, SMC, SMJ e CMSP) e 3(três) Abstenções (IAB, OAB e SMUL-U). Proposta 2 – 1(um) voto de SMUL-L, o Conselho manifestou-se majoritariamente **CONTRÁRIO** ao Tombamento das Manchas de casario Irmão Lucas (Mancha A) e Francisco Iasi (Mancha B) + Bens individuais ID 09 a 12, classificados como Manchas Urbanas de Casario e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e III da Resolução Conpresp nº 11/CONPRESP/2023, imóveis situados nas regiões das ruas Irmão Lucas, Deputados Lacerda Franco, Cardeal Arcoverde e Mourato Coelho, sendo gerada a **Resolução nº 19/CONPRESP/2024**, devendo o processo retornar para o DPH para continuidade dos estudos de tombamento do bem individual ID 12. Às 16h26 o Presidente solicita uma pausa de 5 minutos. A Reunião retorna às 16:42. A Conselheira Grace pede a palavra para fazer uma retratação sobre o que foi discutido. Informa que não teve acesso ao estudo conclusivo do tombamento e não ao processo - porque o processo realmente está disponível para os conselheiros. O Presidente informa que farão inversão da pauta. 8) PROCESSO: 6025.2023/0019748-0 - Interessado: Simone de Souza Rocha. Assunto: Recurso intempestivo em face à decisão referente a Pedido de regularização. Endereço: Rua Anjos do Mar, 118 - Freguesia do Ó. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. Síntese: *Trata o presente de pedido de recurso em face à decisão referente ao pedido de regularização e reforma para o imóvel situado à Rua Anjos do Mar, nº 188 – Freguesia do Ó. O imóvel é caracterizado como área envoltória pela resolução 46/92 do CONPRESP. Na 807ª RO de 30/09/2024, a solicitação foi indeferida sem análise do mérito, por abandono por parte do interessado, tendo em vista o não atendimento dos comunique-ses emitidos em 11/12/2023 e 22/04/2024. O interessado apresenta como recurso documentos (SEI 113142644 e 113429336) em que solicita prazo para atendimento dos itens solicitados nos comunique-ses. Entendemos que o recurso apresentado pelo interessado seja intempestivo: contando-se o prazo de 15 dias corridos a partir da publicação em 08/10/2024, o prazo recursal venceu em 23/10/2024 e o pedido de Reconsideração de Despacho foi encaminhado em 25/10/2024 (SEI 113142418). Pela Lei Municipal n.º 14.141/2006 o recurso intempestivo não deve ser conhecido. Art. 39. O recurso não será conhecido quando interposto: I - fora do prazo; Lembremos que o indeferimento do processo não priva o interessado de protocolar novo processo com a documentação solicitada completa para análise e manifestação do DPH/CONPRESP. Assim, votamos pelo reconhecimento da intempestividade e pelo não conhecimento do recurso. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso em face à decisão referente ao pedido de regularização do imóvel situado na Rua Anjos do Mar, 118 - Freguesia do Ó. **10) PROCESSO: 6025.2024/0035218-**

6 – AC 6050.2022/0013384-3 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Denúncia Sobre Irregularidades em Bem Tombado e Área Envolvória. Endereço: Alameda Gabriel Monteiro da Silva 1494 casa 3 – Jardim Paulistano. Relatoras: 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:** *Prezados Senhores(as) Trata o presente de aplicação de multa para intervenção sem autorização em imóvel localizado do Bairro dos Jardins, perímetro tombado ex-offício pela Resolução 05/Conpresp/91 com detalhamento e complementação pela Resolução 07/Conpresp/04 e com enquadramento como ZER-1. E O proprietário do imóvel situado na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 1494, casa 3, Jardim Paulistano, construiu um terceiro piso sobre a casa, sem prévia autorização do Conpresp e das autoridades responsáveis pela emissão do Alvará de Execução. A obra foi fiscalizada pela Subprefeitura de Pinheiros gerando auto de fiscalização Processo 2022-3.028, resultando em Multa por descumprimento do Código de Obras. A obra foi embargada, contudo o proprietário ignorou a determinação o que resultou em diversas multas por desrespeito ao embargo, com inclusive abertura de inquérito Penal. Além de descumprir as normas edilícias, o proprietário também infringiu normas de preservação. Tal fato enquadra-se na Lei 10.032/85, artigo 3º, I, II e III e Decreto 47.493/2006. Após análise, endossamos Parecer 113773899 do arquiteto Felipe Correia, o qual acompanhamos com aplicação de 10% de multa calculado sobre o valor venal do imóvel, em razão de execução de obras sem autorização. Assim votamos. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP , por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Alameda Gabriel Monteiro da Silva 1494, casa 3 – Jardim Paulistano. **11) PROCESSO: 6025.2024/0005795-8** - Interessado: MRS Logística S.A. Assunto: Pedido de autorização para a execução de obras de infraestrutura visando (i) a implantação de nova via dedicada exclusivamente ao transporte de cargas - Segregação Sudeste do Transporte Ferroviário de Cargas (SSE). Endereço: Entre as estações Rio Grande da Serra e Brás e (ii) adequações na superestrutura das vias existentes - Trecho Central Compartilhado (TCC) - entre as estações Brás e Barra Funda. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscrites. Sr. Marlon (representante da MRS) faz uma fala sobre a solicitação referente ao TIC Eixo Norte e a SNO (processo anterior) e sobre o processo em pauta. Explicita as obrigações da concessionária e os benefícios das alterações previstas na infraestrutura - principalmente para o transporte de cargas (prioridade é o transporte de passageiros). Fala que não há impacto em nenhum dos bens protegidos lindeiros ao trecho férreo. Fala da nova estação da Mooca. Fala do Trecho Central Compartilhado (TCC) na região do Brás, porque não há espaço suficiente para trilhos específicos para cargas e passageiros (será feito apenas modernização e melhorias). O Presidente questiona se houve análise do Condephaat e o interessado informa que houve uma manifestação favorável do

Condephaat no mês de abril. Ferrari solicita que ele traga ao Conpresp quando ocorrer aprovação no Condephaat para buscar celeridade.

O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de aprovação de implantação de uma nova via dedicada exclusivamente ao transporte de cargas entre as estações Rio Grande da Serra e Brás a Segregação Sudeste do Transporte Ferroviário de Cargas (SSE). Entre as estações Barra Funda e Brás permanece o compartilhamento das vias com a implantação do Trecho Central Compartilhado (TCC). Ressaltamos que o pedido é relativo à intervenção de implantação de uma nova via dedicada exclusivamente ao transporte de cargas, e nos demais trechos, alterações propostas ocorrerão estritamente nas vias existentes, que serão recapacitadas, através de melhorias das vias férreas, com substituição de trilhos, dormentes, lastros, novo sistema de sinalização e eventuais remanejamentos de rede aérea, conforme relatado no Parecer SMC/DPH-NPRC Nº 110371482. Diante do exposto, endossando a manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 113935227) quanto à aprovação com diretrizes do pedido de autorização para a execução de obras de infraestrutura visando (i) a implantação de nova via dedicada exclusivamente ao transporte de cargas - Segregação Sudeste do Transporte Ferroviário de Cargas (SSE) - entre as estações Rio Grande da Serra e Brás e (ii) adequações na superestrutura das vias existentes - Trecho Central Compartilhado (TCC) - entre as estações Brás e Barra Funda, em locais com a incidência das Resoluções nºs 05/CONPRESP/1991, 38/CONPRESP/1992, 44/CONPRESP/1992, 17/CONPRESP/2004, 26/CONPRESP/2004, 14/CONPRESP/2007, 05/CONPRESP/2010, 19/CONPRESP/2011, 08/CONPRESP/2012, 09/CONPRESP/2013, 14/CONPRESP/2014, 29/CONPRESP/2014, 06/CONPRESP/2016, 19/CONPRESP/2016, 23/CONPRESP/2016, 47/CONPRESP/2018, 05/CONPRESP/2021 e 06/CONPRESP/2021, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. No caso de intervenções limitadas à melhoria das vias férreas, como substituição de trilhos, dormentes, lastros, novo sistema de sinalização e eventuais remanejamentos de rede aérea, apresentar estudo ou laudo técnico esclarecendo acerca do possível impacto dessas intervenções na estabilidade das edificações protegidas pelo CONPRESP; 2. Atender as diretrizes exaradas pelo CONPRESP nos processos nºs 2016-0.228.599-0, 2018-0.004.782-3 e 6025.2024/0020345-8, no tocante às passarelas metálicas próximas à Estação Mooca e ao Museu da Imigração, em especial seu restauro e reinstalação nos lugares definitivos no prazo máximo de 1 ano a contar da conclusão do cenário intermediário; 3. O projeto da nova Estação Mooca, a ser oportunamente submetido à análise pelo DPH/CONPRESP, deverá (i) harmonizar-se com o grande número de bens tombados no seu entorno e (ii) garantir a transposição gratuita da via-férrea, para solucionar o problema de fruição pública. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável à solicitação, seguindo as diretrizes mencionadas. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. Sr. Marlon esclarece que uma das*

passarelas já foi desmontada e a outra será desmontada em breve, após aprovação - é uma responsabilidade da CPTM. A Conselheira Danielle (IAB) fala da questão das atribuições do que é da CPTM e o que é da MRS. Fala que como a diretriz está pendente desde 2016, pede que de tempos em tempos haja uma conferência pelo Conpresp do atendimento das diretrizes. O Presidente, então, sugere que seja inserida a seguinte diretriz: **4. Em 6 meses o processo deverá retornar ao DPH para conferência do atendimento das diretrizes. É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de autorização para a execução de obras de infraestrutura visando (i) a implantação de nova via dedicada exclusivamente ao transporte de cargas - Segregação Sudeste do Transporte Ferroviário de Cargas (SSE), situado entre as estações Rio Grande da Serra e Brás e (ii) adequações na superestrutura das vias existentes - Trecho Central Compartilhado (TCC) - entre as estações Brás e Barra Funda, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1. No caso de intervenções limitadas à melhoria das vias férreas, como substituição de trilhos, dormentes, lastros, novo sistema de sinalização e eventuais remanejamentos de rede aérea, apresentar estudo ou laudo técnico esclarecendo acerca do possível impacto dessas intervenções na estabilidade das edificações protegidas pelo CONPRES P;** **2. Atender as diretrizes exaradas pelo CONPRES P nos processos nºs 2016-0.228.599-0, 2018-0.004.782-3 e 6025.2024/0020345-8, no tocante às passarelas metálicas próximas à Estação Mooca e ao Museu da Imigração, em especial seu restauro e reinstalação nos lugares definitivos no prazo máximo de 1 ano a contar da conclusão do cenário intermediário;** **3. O projeto da nova Estação Mooca, a ser oportunamente submetido à análise pelo DPH/CONPRES P, deverá (i) harmonizar-se com o grande número de bens tombados no seu entorno e (ii) garantir a transposição gratuita da via-férrea, para solucionar o problema de fruição pública.** **4. Em 6 (seis) meses o processo deverá retornar ao DPH para conferência do atendimento das diretrizes.** **3) PROCESSO: 6025.2024/0026675-1** - Interessado: REC VILA 15 Empreendimentos Imobiliários S.A. Assunto: Pedido de demolição das edificações utilizadas pelo antigo Espaço Itaú de Cinema/Augusta, para as Salas 4 e 5. Endereço: Rua Augusta nºs 1470, 1474 e 1478. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Presidente inicia convocando os inscritos para uso da palavra. Sr. Cleiton inicia uma fala a respeito do Cine Augusta. Começa a falar do que é ZEPEC-BIR, ZEPEC-AUE, ZEPEC-APPA, ZEPEC-APC e a falar do que é o bem cultural, se é apenas material ou não. Fala da relação espacial do cinema existente, que não foi exatamente abarcada no projeto aprovado pelo Conpresp (em outro processo). Fala que em Março de 2025 vai expirar o prazo para enquadramento definitivo como ZEPEC-APC. Em seguida, Dr. Manhães inicia sua fala, expondo que o projeto foi aprovado. Que o pedido de demolição é apenas uma consequência do que foi aprovado anteriormente. O Presidente questiona porque a solicitação veio para o Conpresp. Na sequência, a Conselheira Danielle (IAB) pede um esclarecimento do Walter (presidente da

Comissão Permanente da ZEPEC-APC), se todo esse processo de agora não impede o enquadramento definitivo como ZEPEC-APC até Março de 2025. Sr. Walter Pires esclarece a dúvida da Danielle e do Presidente do Conselho e informa que a comissão vai finalizar o parecer antes do prazo final, para ser submetido ao Conpresp. Sr. Ferrari aponta uma controvérsia, que é saber se existe por parte da CPA se existem diretrizes mais específicas para o projeto novo. O Presidente da Comissão da ZEPEC-APC esclarece que como o processo de projeto novo foi aprovado, há como aprovar a demolição. E informa que todo processo de ZEPEC-APC, mesmo os enquadrados provisoriamente, precisam passar pelo Conpresp. O Presidente do Conselho passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata-se de pedido de demolição de imóvel comercial e cultural que atualmente abriga as salas 4 e 5 do ESPAÇO ITAÚ DE CINEMA/AUGUSTA, com abertura de processo de enquadramento em ZEPEC-APC enquanto cinema de rua, disposto em edifício principal e anexo, que “compõem parte do circuito do cinema de rua da cidade, sendo testemunho dessa forma de exibição desde 1947 no imóvel de nº 1475 e, pelo menos, desde 1995 no imóvel de nº 1470”. A presente solicitação está amparada em deliberação anterior deste Conselho que em sua 786ª Reunião Ordinária de 04 de dezembro de 2023, aprovou, por maioria de votos, o projeto alternativo para duas salas de exibição cinematográfica e espaços conexos, situado na Rua Antonio Carlos, nºs 395, 397, 401/403, 405/407, 413 e Rua Augusta, nºs 1470, 1474, e 1478 – Consolação, conforme contido em processo 6025.2023/0012442-4. A atual solicitação, embora contida em processo anterior, provém da necessidade de atendimento de comunique-se exarado por SMUL-CAEPP em processo que trata de Alvará de Execução e Demolição, que solicita a apresentação de anuência “CONPRES P para a demolição pretendida” (P.A. 2022-0.034.061-0). Em análise do presente pedido a CTA/ZEPEC-APC ponderou que é questão pendente a possibilidade de continuar o processo de licenciamento da nova edificação (o que poderia abranger a autorização para demolição) sem que tenha havido deliberação quanto ao enquadramento definitivo do bem como ZEPEC-APC, conforme consta do processo 6025.2023/0030206-3. Contudo, considerando que a Abertura de Processo de Enquadramento em ZEPEC-APC foi deliberada por este Conselho em fevereiro de 2023, e que o prazo para enquadramento definitivo finda em 2025, é de se esperar que os estudos estejam em fase avançada de finalização e instrução. Desse modo, considerando que um dos dispositivos da ZEPEC-APC é assegurar que, nos casos de reforma, demolição ou construção de novas edificações no local onde a atividade se desenvolve, seja garantida a continuidade da atividade cultural e que apesar do fechamento de duas salas durante as obras, a atividade continuará a ser desempenhada nas três salas da edificação principal, com a garantia de retorno das atividades quando do término das obras, não nos opomos ao pedido. Cabe ainda ressaltar que este é o primeiro caso embasado na hipótese do Art. 67 da Lei Municipal nº 16.050/2014, com especial atenção aos parágrafos 1 e 2, que estabelecem: Art. 67. A edificação ou o espaço enquadrados como ZEPEC-APC*

e, preferencialmente, localizados em Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, previsto no art. 314, poderão ser protegidos pelos instrumentos previstos no art. 313, ficando a descaracterização do seu uso ou atividade, ou a demolição da edificação onde está instalado sujeitos à autorização do órgão competente, que deverá propor mecanismos ou instrumentos previstos nesta lei para garantir sua proteção. § 1º A demolição ou ampliação do imóvel enquadrado como ZEPEC-APC onde o uso ou a atividade enquadrada estiverem instalados, poderá ser autorizada caso a nova edificação a ser construída no mesmo local destine área equivalente, que mantenha as atividades e valores que geraram seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente. [...] § 3º Em caso de interrupção de atividades devido à demolição, reforma ou ampliação de imóvel enquadrado como ZEPEC-APC, o responsável pelas obras poderá prover espaço provisório que atenda às necessidades operacionais para a manutenção das atividades enquanto o novo espaço objeto do § 1º não estiver construído e apto a ser ocupado. No caso em pauta, a condição do parágrafo 1º já foi superada com a aprovação do projeto de nova edificação, já o parágrafo 3º, dada a complexidade da atividade e considerando que três salas permanecerão em atividade no decorrer das obras, me parece válido buscar alternativas de mitigação e acompanhamento para avaliação do dispositivo e melhorias da legislação, caso se apresente deficitária. Sendo assim, proponho a manutenção da diretriz proposta pela CTA/ZEPECAPC que determina que as obras somente poderão ser iniciadas após a emissão do Alvará de Execução de Nova Edificação por SMUL, com a inclusão de mais duas diretrizes, conformando as seguintes recomendações/diretrizes: 1. A demolição somente deverá ocorrer quando o interessado puder dar início, efetivamente, às obras do novo edifício, reunindo para tanto todas as condições e licenças necessárias. Tal diretriz fundamenta-se na necessidade de ser protegido o bem cultural que, neste caso, diz respeito à atividade cultural que ocorre naquele espaço, buscando a mitigação de intervalos de tempo em que a mesma não poderá ser exercida, aguardando a finalização das novas salas de cinema. 2. Antes do início das obras, deverá ser apresentado o cronograma de obras com indicação da data prevista para reabertura das duas salas de cinema. 3. Durante o período de execução das obras, deverá ser apresentado relatório de obras a cada quatro meses para avaliação e acompanhamento da CTA/ZEPEC-APC e do CONPRES. O Sr. Cleiton fala da diretriz que consta da legislação, de que é previsto que a atividade cultural seja oferecida na proximidade, enquanto há a obra - com dimensões equivalentes. A conselheira do IAB, Danielle, fala que esse caso é paradigmático do Art. 67 da legislação, que é um caso que tem que testar - não há a viabilidade de implementar a atividade em um local próximo. Relembra que as salas da frente continuarão em funcionamento, que o projeto cultural não irá parar de forma permanente e/ou sair da região pelo tempo de obra. Walter fala que é condicional, que não é uma obrigatoriedade e que o responsável pela obra poderá continuar a atividade cultural, se assim desejar. Fala que o instrumento é complexo e que há margens para testes. Danielle (IAB) fala que o projeto já foi aprovado e que essa situação pode ser um caso de estudo claro

para verificar o funcionamento do instrumento. O Presidente Ferrari traz a possibilidade de determinar o acompanhamento do conselho, com relatórios de 4 em 4 meses da obra - relatórios de obra a serem apreciados tanto na CPA e no Conpresp. O conselheiro Tales (SMUL-U) e a Conselheira Beatriz (SMUL-L) se abstém da votação por haver processo em SMUL que ainda não há parecer conclusivo ainda. Walter solicita o encaminhamento para a CPA do que for determinado por SMUL, mas que isso não impede a votação de hoje.

É dado início à votação. Decisão: Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 6 (seis) votos Prejudicado de análise e 2(duas) abstenções (SMUL-L e SMUL-U), o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de demolição das edificações utilizadas pelo antigo Espaço Itaú de Cinema/Augusta (salas 4 e 5), situada na Rua Augusta, nºs. 1470, 1474 e 1478 – Consolação, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *A demolição somente deverá ocorrer quando o interessado puder dar início, efetivamente, às obras do novo edifício, reunindo para tanto todas as condições e licenças necessárias. Tal diretriz fundamenta-se na necessidade de ser protegido o bem cultural que, neste caso, diz respeito à atividade cultural que ocorre naquele espaço, buscando a mitigação de intervalos de tempo em que a mesma não poderá ser exercida, aguardando a finalização das novas salas de cinema.* **2.** *Antes do início das obras, deverá ser apresentado o cronograma de obras com indicação da data prevista para reabertura das duas salas de cinema.* **3.** *Durante o período de execução das obras, deverá ser apresentado relatório de obras a cada quatro meses para avaliação e acompanhamento da CTA/ZEPEC-APC e do CONPRES.* **4) PROCESSO:**

6025.2021/0019862-9 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Recurso em face à decisão referente à ZEPEC-APC para as instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC). Endereço: Santa Marina, nº 883 – Água Branca. Relatoras: Maria Lucia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra aos inscitos, iniciando pelo Dr. Hamilton, representante da Saint Gobain. O advogado explana sobre a sentença do TJ existente para a reintegração de posse e passa a ler trechos da sentença. Discorre sobre os requisitos presentes no Decreto para ser enquadrado como ZEPEC-APC. Diz que o Clube não tem formalidade para desempenhar uma atividade regular e que nenhuma construção está aprovada na prefeitura, tratando-se de construções irregulares. E que há uso distinto do clube ao que foi determinado no comodato, como a utilização do espaço como estacionamento para terceiros. Sra. Jupira, moradora próxima ao Santa Marina Atlético Clube, fala do significado daquele espaço no território. Fala que é um território que precisa de equipamentos de lazer e cultura, que o valor esportivo-cultural é relevante para aquela região. Que o local é um espaço de bairro bastante frequentado por famílias até o fechamento. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lúcia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de suposto recurso (doc. SEI 088713228) interposto pela Saint-Gobain Participações Ltda. contra decisão do CONPRES, ocorrida em sua 778ª Reunião, no dia 07 de agosto de 2023, que deliberou pela abertura de*

processo de enquadramento em Zona Especial de Preservação Cultural – Área de Preservação Cultural (ZEPEC-APC) para as instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC) (Av. Santa Marina, nº 883 – SQL 009.046.0092 - Água Branca), sendo a decisão objeto da Resolução 08/CONPRES P/2023. Conforme Folha de Votação (doc. SEI 087852878) constante nos autos, de 07/08/2023, decide o Conselho pela aprovação da proposta de enquadramento como ZEPEC-APC em sua 778ª Reunião Ordinária, seguindo pareceres de SMJ (SEI 087842127) e da Comissão de ZEPEC-APC (doc. SEI 086698941). Comina a decisão do colegiado na publicação da Resolução N° 08/CONPRES P/2023, publicada no DOC de 10/08/2023 (doc. SEI 087987027). No DOC de 14/08/2023, é publicado o Edital de notificação (doc. SEI 088127083), bem como em veículo de imprensa de ampla circulação, em 15/08/2023. São também encaminhados ofícios ao CONDEPHAAT, CMSP, Delegacia de Polícia de investigações sobre infrações contra o meio ambiente, IPHAN, MPF, PJMAC, e aos proprietários do imóvel em discussão. Em 18/08/2023, é encaminhado requerimento de junção de recurso interposto pela defesa dos proprietários, que é juntado aos autos. Juntada, também, Guia de Recurso e documentação anexa. Houve manifestação da Comissão de ZEPEC/APC após interposição de recurso. O referido recurso foi objeto de análise da Assessoria Jurídica deste Conselho, que versa acerca dos pedidos de suspensão da Resolução n° 08 acima referida, nos seguintes termos, quanto à tempestividade do recurso e ao pedido de suspensão: “o parágrafo primeiro do artigo 36 da Lei Municipal n.º 14.141/2006 estabelece que nenhum recurso terá efeito suspensivo, salvo nos casos expressamente previstos na legislação. A Lei Municipal n.º 10.032 de 1985 que regulamente o CONPRES P, nem o Decreto Municipal 56.725/2015 (regulamento de ZEPEC-APC) não estabelecem o efeito suspensivo para qualquer recurso previsto” E segue: “No artigo 7º do Decreto Municipal n.º 56.725 de 2015 não foi estabelecido qualquer recurso contra a deliberação do plenário de abertura de enquadramento como ZEPEC-APC. No caput do artigo 8º do citado regulamento é claríssimo que apenas quanto ao enquadramento definitivo como ZEPEC-APC pelo CONPRES P e homologação da resolução pelo secretário municipal de cultura, a publicação da resolução no diário oficial da cidade e intimação do proprietário, caberá, no prazo de 15 (quinze dias), contestação (...)” É o breve relato. Conforme dispõe o Artigo 8º do Decreto Municipal n.º 56.725 de 2015: Art. 8º Efetiva-se o enquadramento em ZEPEC/APC pela homologação da respectiva resolução do CONPRES P pelo Secretário Municipal de Cultura, que será publicada no Diário Oficial da Cidade e encaminhada ao proprietário do imóvel, da qual caberá, no prazo de 15 (quinze dias), contestação perante o CONPRES P e o Secretário Municipal de Cultura, por qualquer pessoa física ou jurídica. § 1º Examinadas pelo CONPRES P as contestações apresentadas, esse órgão opinará pela manutenção ou não do enquadramento, devendo, em caso de sua manutenção, ser a resolução homologada pelo Prefeito. Em atendimento ao procedimento administrativo para enquadramento definitivo de áreas como ZEPEC-APC, disposto no referido

*Decreto, não se encontra o presente processo em estágio de reconhecimento definitivo da área analisada, de modo que não há previsão de recurso administrativo. Apenas há, contudo, previsão de interposição de contestação após deliberação definitiva do Conselho, cujo teor há de ser publicada em decreto, para os devidos fins, se arrazoado o reconhecimento do enquadramento especial do imóvel. Nesse sentido, não deve ser apreciado o alegado em recurso da proprietária quanto ao mérito, nem tampouco deve ser concedido o efeito suspensivo pleiteado, devendo ser, portanto, sumariamente rejeitado. Com base nos pareceres emitidos pela SMC/AJ (doc. SEI 104527493) e pela Comissão Técnica de Análise da ZEPEC-APC (doc. SEI 115231494), manifesto-me pelo não reconhecimento do recurso apresentado. É como voto. **É dado início à votação.***

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao recurso apresentado referente abertura de processo de enquadramento em Zona Especial de Preservação Cultural – Área de Preservação Cultural (ZEPEC- APC) para as instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC), situado na Av. Santa Marina, nº 883 – Água Branca, tendo em vista que o recurso protocolado é improcedente. O Presidente da Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC/SMC, Walter Pires, pede a palavra e esclarece que o enquadramento definitivo como ZEPEC-APC já está no processo e que poderá ser deliberado na próxima reunião. **5) PROCESSO: 6025.2023/0001872-1** – Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Reforma e restauro da cobertura do edifício das coberturas e terraço da Arquibancada social - Jockey Club de São Paulo. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1.263 - Butantã. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que, atendendo o pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **6) PROCESSO: 6025.2023/0021004-5** - Interessado: Renata Fischer Fernandes. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Professor Álvaro Guerra, 74/80/98 - Jardim Europa. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** A Conselheira Danielle pede a palavra e esclarece que os itens 6 e 7 têm relação com a revisão do tombamento dos Jardins pelo Condephaat e que havia um GT (Grupo de Trabalho), que o processo está aguardando no DPH. A Juliana Prata (DPH-G) esclarece que o processo que trata do GT está aguardando e faz um pequeno histórico do GT. **7) PROCESSO: 2018-0.022.005-3** - Interessado: JVS Participações e Administração de Bens LTDA. Assunto: Recurso em face da decisão do Conselho que indeferiu remembramento de imóveis do caso. Endereço: Brigadeiro Luís Antônio, 4407 e 4417 – Jardim Paulista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **9) PROCESSO: 6025.2021/0002759-0** - Interessado: Prepelu Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Pedido de construção nova - Atendimento de diretrizes. Endereço: Rua Rocha, 277 e 299 - Bela

Vista. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). Presidente informa que, atendendo o pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 19) PROCESSO: 6025.2021/0000483-2** – Interessado: Casa das Caldeiras Eventos S/C LTDA. Assunto: Pedido de regularização das intervenções necessárias à instalação de uma cervejaria na área externa e em parte do Edifício da Caldeiraria da antiga Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, nº 2.000 - Água Branca. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. Dr. Fernando Escudero faz uma apresentação a respeito do pedido de aprovação de intervenção na Casa das Caldeiras (Cervejaria). Fala que da última vez que o processo foi pautado, houve uma discussão a respeito do funcionamento do local como Centro de Memória. O Diretor da Divisão de Proteção e Preservação (DPP), do DPH, arquiteto Ricardo Rosis faz esclarecimentos do que resta pendente de avaliação no processo e aponta qual é o fato negativo. Esclarece o que já está aprovado. A conselheira Beatriz (SMUL-L) questiona se o Corpo de Bombeiros aprovou, se há aprovação do Condephaat e se há alvará de funcionamento. O advogado Escudero esclarece que sim. Ricardo Rosis (DPP) esclarece que houve uma denúncia na área da Parrilla, que não impacta negativamente no bem e que havia questionamentos do Centro de Memória. Escudero esclarece que o projeto foi aprovado no Condephaat em abril de 2022. Também como inscrito para uso da palavra, o sócio da cervejaria faz uma breve fala. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer.

Síntese: *Prezados Senhores(as), trata o presente de pedido de análise e aprovação de intervenção em parte do edifício da antiga caldeiraria das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo - IRFM, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES/1991 com base na proteção estabelecida pelo CONDEPHAAT por meio das Resoluções SC 14/86 e SC 19/93. O objetivo é transformar o espaço conhecido como Salão dos Tanques em uma cervejaria (Haux Cerveja Viva, conforme RRT constante do documento SEI 046406260). Na 787ª reunião ordinária de 10 de dezembro de 2023 o colegiado votou pela conversão em diligência para juntada do parecer do CONDEPHAAT e publicação da decisão que intervenções no imóvel pelo CONDEPHAAT e defesa contra denúncia de uso irregular. O interessado apresentou complementação de informações em atendimento ao comunique-se. Ressalta-se que um primeiro momento, o processo foi encaminhado com manifestação contrária às intervenções, protocoladas como reformas, mas por já terem sido realizadas foram tratadas como regularização. Contudo, o interessado juntou nova documentação como Projeto Detalhamento Mezanino (096804930), Mapa Centro de Memória (096804961), Breve Currículo ACCC (096804563) e Documento Breve Histórico Fotográfico (096804667), e posteriormente realizada reunião na qual se esclareceu quanto ao enfoque cultural do bem tombado, mesmo não tendo sido implantado o Centro de Memória como previsto no tombamento do imóvel como diretriz de ocupação/uso do bem.” O principal ponto*

*de divergência entre o pedido de regularização e a manifestação técnica decorre do Mezanino instalado no espaço. De acordo Arq. Lícia M. A. de Oliveira Ferreira arquiteta e urbanista, Parecer 098361739, as intervenções arquitetônicas são, de sem eu ponto de vista, excessivas naquele espaço, obstruindo a visibilidade e fruição do edifício e dos equipamentos ali localizados. De acordo com parecer. “A intervenção realizada - ampliação do mezanino - secciona totalmente o espaço, criando dois pisos sobrepostos e eliminando a ideia de mezanino e de integração dos espaços e a visualização dos antigos equipamentos tombados. Ademais, os usos propostos necessitam de vários mobiliários, caixa e afins que criam certo ruído visual ao ambiente, além de sensação de desordem. (Verificar Memorial de Projeto 078060964)”. De acordo com interessado, o projeto atual apenas acrescentou uma área ao mezanino existente, respeitando as proporções e desenho do guarda-corpo e corrimão. Todos os elementos se mantiveram exatamente como consta no projeto de restauro aprovado, inclusive, o telhado continua original, sem intervenções. Após reunião com o interessado e constatação do uso cultural da edificação, apesar da não instalação física de um Centro de Memória, a manifestação segue desfavorável a ampliação do mezanino na área da cervejaria (Pranchas 109187458 e 109187426) e favorável à regularização da área de churrasqueira na área externa (109187448). Este é o relato. Após análise, verificamos que o processo foi instruído de forma completa, atendendo a todos os requisitos legais. Após análise do processo, incluindo relatórios fotográficos e memoriais, entendemos que os argumentos apresentados contra a instalação do mezanino, embora relevantes, não foram suficientes para embasar uma decisão de não aprovação do projeto. Em nosso ponto de vista, tais intervenções não promoverá prejuízo à leitura e fruição do bem tombado e, portanto, votamos favoravelmente a regularização das intervenções necessárias à instalação de uma cervejaria na área externa e em parte do Edifício da Caldeiraria da antiga Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de regularização das intervenções necessárias à instalação de uma cervejaria na área externa e em parte do Edifício da Caldeiraria da antiga Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, situado na Avenida Francisco Matarazzo, nº 2.000 - Água Branca. A Sra. Jupira pede a palavra e questiona ao DPH sobre a gestão e o funcionamento da Casa das Caldeiras e sobre a inexistência de isolamento acústico do local. Esclarece-se que é possível a implantação de isolamento acústico, desde que haja uma solução conforme as normas que visam preservação. **2) PROCESSO: 6025.2024/0005678-1 - AC 6025.2023/0000155-1; 6025.2023/0035789-5** - Interessado: Núcleo de Identificação e Tombamento - Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Tombamento das Manchas heterogêneas Benedito Calixto (Mancha I) e Vila Cândida (Mancha J) + Bens individuais ID 50 a 52, classificados como Manchas Urbanas Heterogêneas e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e II da Resolução nº11/Conpresp/2023. Endereço: Imóveis nas regiões das ruas João*

Moura, Lisboa e Cardeal Arcoverde. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA) e Marília Barbour (DPH). O Presidente informa que, apesar de ser adiada a deliberação desse processo, passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Dr. Manhães faz uma apresentação sobre o imóvel da Rua Benedito Calixto. O Sr. Koichi, presidente da Associação das Famílias para Unificação e Paz Mundial, faz uma fala sobre a associação e o prédio da sede que está na área do tombamento. Trouxe exemplo de um imóvel que eles eram proprietários na Rua Bom Pastor e que o tombamento dificultou a manutenção. Sr. Neurice, presidente da Federação para Paz Universal, faz uma fala contra o tombamento. Pastor Marcelo, diretor da Associação Inter Religiosa para Paz, faz uma fala contra o tombamento, em prol da expansão das atividades que ocorrem no imóvel. Lúcio Gomes, arquiteto e professor fala do parecer que ele fez a respeito do referido prédio da Antiga sede do Laboratório LAF. Fala do conflito de conceitos presente na determinação de uma “mancha heterogênea”. O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento dos Conselheiros relatores e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 12) PROCESSO: 6025.2024/0013389-1** - Interessado: DEXCO S.A. Assunto: Pedido de reforma da Loja nº 154, no térreo, e dos Conjuntos nºs 1, 2 e 5, no 1º pavimento, do Conjunto Nacional. Endereço: Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César. Relatoras: Maria Lúcia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lúcia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros, Ementa: Trata o presente de análise técnica de solicitação, apresentada pela DEXCO S.A, de reforma em lojas componentes do bloco comercial do Conjunto Nacional, edifício tombado pela Resolução CONDEPHAAT SC 22/05 e tombado ex-offício pela Resolução nº 06/CONPRES/2015. Houve expedição de Comunique-se (doc. SEI 107636692) em 29/7/2024 para obtenção de esclarecimentos das inconsistências presentes no Memorial Descritivo apresentado inicialmente, bem como de detalhamento e revisão do projeto que havia sido apresentado ao requererem a intervenção. Em 13/09/2024 foi encaminhado e-mail por representante da interessada ao DPH, em atendimento ao demandado. Os documentos apresentados foram analisados novamente pela equipe técnica. O Parecer emitido pelo SMC/DPH-NPRC constante no documento SEI n.º 112602634, informou que “todos os pontos levantados pela análise prévia foram atendidos”, de modo que, derradeiramente, o referido aponta “parecer FAVORÁVEL à solicitação inicial contida no processo em tela”. Com base nas manifestações do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) constantes nos documentos SEI n.º 112602634, 113525992, 113672592 e 114709590, VOTO em sentido favorável ao pedido de reforma, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 110543184, 110543188, 110543684, 110543202, 110543886 e 110543146, da Loja nº 154, no térreo, e dos Conjuntos nºs 1, 2 e 5, no 1º pavimento, do Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César. É como voto. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma da

Loja nº 154, no térreo, e dos Conjuntos nºs 1, 2 e 5, no 1º pavimento, do Conjunto Nacional, situado na Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César. **13) PROCESSO: 6025.2024/0031416-0** - Interessado: Mercado SP SPE S.A. Assunto: Pedido de reforma dos sanitários coletivos públicos localizados no subsolo do edifício principal do Mercado Municipal da Cantareira. Endereço: Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 - Centro. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de aprovação de obras de reforma e atualização dos banheiros localizados no subsolo do edifício principal do Mercado Municipal da Cantareira, localizado na Rua da Cantareira nº 306 e 377, no Centro, bem tombado ex-officio pela Resolução 03/17 do CONPRESP. O parecer técnico subscrito pelo Arq. Luan Crespo (SEI 112822324) é favorável à solicitação, “considerando que o conjunto de intervenções e obras previstos pela documentação apresentada está limitado à área dos sanitários coletivos públicos do subsolo do Mercado Municipal, área consolidada nas obras de restauração e ampliação do mercado entre os anos de 2004 e 2006, sem incorrer em descaracterização do imóvel tombado ou prejuízo de sua ambiência e fruição”. Este posicionamento foi acompanhado pela Chefia do Núcleo (SEI 112902877) e pela DPP (SEI 113664387), por tratar-se de intervenção que não incorre em descaracterização do imóvel tombado. Assim, votamos pela aprovação da proposta. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma dos sanitários coletivos públicos localizados no subsolo do edifício principal do Mercado Municipal da Cantareira, situado à Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 – Centro. **14) PROCESSO: 6025.2024/0028633-7** - Interessado: Núcleo de Engenharia e Arquitetura (SMC/SEA). Assunto: Pedido de execução de obras e serviços de manutenção na Biblioteca Pública Municipal Sérgio Buarque de Holanda. Endereço: Rua Victório Santim, nº 44 - Itaquera. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, a Conselheira Marília fará a leitura *ad hoc*. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de manutenção da Biblioteca Sérgio Buarque de Holanda, imóvel tombado pela Resolução 09/CONPRESP/2019. Conforme parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL mantendo a diretriz proposta. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de execução de obras e serviços de manutenção na na Biblioteca Pública Municipal Sérgio Buarque de Holanda, situada à Rua Victório Santim, nº 44 - Itaquera, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Assim que finalizada a execução das obras e serviços, apresentar projeto as built e relatório fotográfico das ações de manutenção realizadas.* **15) PROCESSO: 6025.2024/0015528-3** - Interessado: Fundação Paulista contra a Hanseníase. Assunto: Pedido de obras emergenciais na antiga sede da Fundação Paulista contra a Hanseníase, atual agência do Banco Itaú Unibanco. Endereço: Rua Domingos de Moraes, nº 2.463 - Vila Mariana. 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 de pedido de aprovação de obras emergenciais, conforme documentos: Memorial Descritivo do tratamento da fachada - 112708140; Memorial Descritivo da proteção da cúpula - 112708147; Projeto Básico de proteção da cúpula - 112708600; Projeto Básico (Detalhamento da cúpula externo) - 112708607; Projeto Básico (Detalhamento da cúpula interno) - 112708617, para o imóvel da antiga sede da Fundação Paulista contra a Hanseníase, localizado à Rua Domingos de Morais nº 2463 - Vila Mariana, e de número de contribuinte 042.017.0011-0, tombado pela Resolução 06/CONPRESP/18 (Artigo 1º - item 21): Preservação das características arquitetônicas externas da edificação existente. Após tramitar nas áreas técnicas do DPH, o pedido mereceu parecer favorável, com a seguinte diretriz: “Apresentar Projeto de Restauro contemplando as intervenções na face externa da cúpula, acompanhado de laudo técnico conclusivo, embasado por prospecções e realizado por profissional especializado, indicando se a cúpula era revestida de folhas metálicas sem pintura, somente patinadas, ou se foi originalmente pintada e com qual cor e tipo de tinta.” É uma síntese do necessário. Nenhum reparo há de ser feito à manifestação do DPH, razão pela qual nosso voto acompanha a posição esposada pelo órgão. É como votamos, senhor presidente e senhoras e senhores conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de obras emergenciais na antiga sede da Fundação Paulista contra a Hanseníase, atual agência do Banco Itaú Unibanco, situada na Rua Domingos de Morais, nº 2.463 - Vila Mariana, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Apresentar Projeto de Restauro contemplando as intervenções na face externa da cúpula, acompanhado de laudo técnico conclusivo, embasado por prospecções e realizado por profissional especializado, indicando se a cúpula era revestida de folhas metálicas sem pintura, somente patinadas, ou se foi originalmente pintada e com qual cor e tipo de tinta. **16) PROCESSO: 6025.2024/0033185-5** - Interessado: Vilmar Maldonado Gomes. Assunto: Pedido de autorização para a execução de obras de infraestrutura visando a implantação, pela COMGÁS, de rede de distribuição de gás para atender o HUB Esportivo construído nas dependências do Parque do Ibirapuera. Endereço: Avenida República do Líbano, s/nº - Ibirapuera. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **17) PROCESSO: 6025.2024/0015316-7** - Interessado: Maria Helena Gonzales. Assunto: Pedido de demolição do imóvel. Endereço: Rua Coronel Artur Godoi, nº 52 - Vila Mariana. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). **18) PROCESSO: 6025.2024/0015321-3** - Interessado: Maria Helena Gonzales. Assunto: Pedido de construção nova no imóvel. Endereço: Rua Coronel Artur Godoi, nº 52 - Vila Mariana. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer conjunto dos **itens 17 e 18**, por se tratar de assuntos correlatos. **Síntese:** *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e**

senhores conselheiros, Trata-se de pedido de demolição de imóvel existente e pedido de construção nova área localizada na Chácara das Jaboticabeiras, tombada pela Resolução 03/CONPRES P/2021, que determina o tombamento dos seguintes elementos: 1. A vegetação, especialmente a de porte arbóreo, os ajardinamentos públicos e particulares, a permeabilidade do solo. 2. A transparência e permeabilidade visual dos muros de fecho que integram os recuos de frente com os logradouros. 3. O atual traçado urbano, representado por seus logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares, as calçadas, passeios e praças. 4. A morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si, ritmo e padrão volumétrico. 5. A pavimentação de paralelepípedos das ruas. Para o imóvel em questão, as diretrizes de ocupação conforme Quadro II – Área 3, são: 1 - Altura máxima de 10 metros do nível médio da testada do lote ou do perfil natural do terreno, conforme o caso; 2 - Recuo frontal mínimo de 4,00 (quatro) metros; 3 - Área permeável - 15% (quinze por cento) da área total do lote. 4 – Manutenção da permeabilidade visual nas testadas dos lotes através da utilização de gradis ou elementos vazados (tela, cerca viva ou similar), integrando os recuos de frente, preferencialmente ajardinados, com os logradouros. A análise da NPRC concluiu que todas as diretrizes foram atendidas, recomendando a aprovação do projeto, com a ressalva de que a autorização não inclui o manejo da vegetação de porte arbóreo existente, que deverá ser integralmente preservada. Contudo, para que a ressalva seja indicada também em Alvará de Execução de demolição e nova edificação a ser expedido por SMUL, sugiro que seja transformada em diretriz, conforme segue: 1. A vegetação de porte arbóreo existente deverá ser integralmente mantida. É como voto. **É dado início à votação do item 17. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de demolição do imóvel situado na Rua Coronel Artur Godoi, nº 52 - Vila Mariana, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *A presente autorização não contempla manejo da vegetação de porte arbóreo existente, a qual deverá ser integralmente mantida.* **É dado início à votação do item 18. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de construção nova no imóvel situado na Rua Coronel Artur Godoi, nº 52 - Vila Mariana, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *A presente autorização não contempla manejo da vegetação de porte arbóreo existente, a qual deverá ser integralmente mantida.* O Presidente informa que os itens **20 ao 24** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **20) PROCESSO: 6025.2021/0001318-1** – Interessado: Polícia Militar do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de Obras Emergenciais, Manutenção e Demolição. Endereço: Rua Frederico Alvarenga, s/n – Sé. **21) PROCESSO: 6025.2024/0027962-4** - Interessado: Consórcio Borboletas SPE LTDA. Assunto: Evento temporário. Endereço: Rua Peixoto Gomide, 949 – Jardim Paulista. **22) PROCESSO: 6025.2022/0015100-4** - Interessado: Marcos Gusmão Matheus. Assunto: Pedido de regularização das edificações do Educandário Sagrada Família. Endereço: Avenida Nazaré, nºs 470/444 e Rua Barão de Loreto, nº 184 –

Ipiranga. **23) PROCESSO: 6025.2024/0029888-2** - Interessado: Marco Pagliucca Lia. Assunto: Evento temporário denominado "Festa de 30 Anos Smiles". Endereço: Museu Paulista da USP (Museu do Ipiranga) e Parque da Independência. **24) PROCESSO: 6025.2023/0023760-1** - Interessado: Maria de Lourdes Domingos. Assunto: Pedido de construção nova. Endereço: Rua Santa Rosa, nºs 103/113 e 117 – Brás. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 20 a 24**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1. EXTRAPAUTA: PROCESSO: 6025.2024/0006452-0** - Interessado: FG. Engenharia Ltda. Assunto: Pedido de autorização para a realização de obras e serviços de manutenção e conservação nas lajes de cobertura do Hospital da Polícia Militar. Endereço: Avenida Nova Cantareira, nº 3659 - Água Fria. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de aprovação de obras de conservação e manutenção do revestimento de impermeabilização de lajes de cobertura e pisos do Hospital da Polícia Militar, localizado à Avenida Nova Cantareira, nº 3659 - Água Fria (SQL 070.040.0005-2), edificação projetada e construída na década de 1960, pertencente à Polícia Militar do Estado de São Paulo, como parte da extensa área da antiga Invernada da Força Pública (Barro Branco), região do bairro da Água Fria, zona norte da cidade, bem tombado como exemplar da arquitetura moderna pelo CONPRES conforme Resolução 36/2013. Conforme parecer técnico subscrito pelo Arq. Walter Pires (SEI 114684996), a documentação apresentada pelo interessado indica a necessidade de recomposição da impermeabilização das lajes do Ambulatório e da Esplanada do Centro Médico da Polícia Militar. Em vista disso, e considerando que a proposta respeita os aspectos formais e construtivos do conjunto tombado, o parecer técnico é favorável à aprovação do pedido, sendo endossado pelo Chefe do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 114839814) e pelo Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 115179605). Assim, também acompanhamos e votamos favoravelmente à aprovação do pedido. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de autorização para a realização de obras e serviços de manutenção e conservação nas lajes de cobertura do Hospital da Polícia Militar, situado na Avenida Nova Cantareira, nº 3659 - Água Fria. **4.2.** O Presidente informa que haverá uma Reunião Extraordinária no dia 12 de dezembro - próximo, todos os conselheiros concordam. **4.3.** 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 **18h43**. **4.4.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.