

ATA DA 819ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **14 de abril de 2025** às **14h46** realizou sua **819ª 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; 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; Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva – CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NPRC; Mariana de Oliveira - DPH/NIT; Daniel Cruciol – DPH/G; Érika Martins – DPH/DPA; Kelly Mimura – DPH/NPRC; Denise Puertas de Araújo – DPH/NPRC; Fátima Antunes – DPH/NIT; Guilherme Kodja – DPH/DPP; Camila Gabay – DPH/DPP; Dalva Thomaz – DPH/NPRC; Marcelo Leite – DPH/NIT; Paulo João Coutinho – DPH/NIT; Walter Pires – DPH/NPRC; Lícia de Oliveira – DPH/NIT; Fábio Fraga; Marcelo Manhães; Jorge Breogan; Patrícia Durães; Adhemar de Oliveira; Ugo Giorgetti; Silvia Regina de Oliveira; José Paoliello; Leonardo José da Costa Pallas; Eduardo Antonio Bragaglia; Luca Fuser; Vivian Barbour; Selma Strublic; Jorge Assis Benites; Cleiton de Paula e Igor Carollo. **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 das reuniões anteriores realizadas serão encaminhadas, assim que possível, para aprovação dos Conselheiros, após serão publicadas no Diário Oficial e inseridas na página do CONPRESP. **2.2.** Informa que foram retirados de pauta os itens 3, 12, 26 a pedido dos Conselheiros Relatores. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES:**

3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 819ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À 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 PAUTADOS PARA A 819ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 819ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO. 3.6. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 819ª REUNIÃO ORDINÁRIA – PARA CIÊNCIA. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2024/0005684-6 - AC.: 6025.2023/0000155-1 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Tombamento dos Bens Individuais ID 42 a 48 de acordo com os Mapas e os Anexo I da Resolução nº 11/Conpresp/2023. Endereço: Imóveis às Ruas Oscar Freire, Capote Valente e Cardeal Arcoverde - Pinheiros. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA) e Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler o parecer conjunto com a Conselheira Marília. **Síntese: *Cuida-se de deliberação acerca do tombamento dos bens individuais ID 42 a 48, de acordo com os Mapas e os Anexos I e II 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. O bem ID 42 é o “Sobrado com recuos frontal, lateral à direita (de quem da rua olha) e de fundos. Tem porão***

com gateira. No primeiro pavimento, um volume apostado ao corpo maior cobre o acesso principal, que é lateral. As janelas que dão para a rua têm, na parte superior, moldura. No pavimento de cima, são fechadas por venezianas e atravessadas por um friso que percorre todas as fachadas visíveis da rua. A julgar pelo mapa VASP-Cruzeiro, depreende-se que este sobrado pode ter sido construído como parte de um par, do qual o imóvel em questão é o único remanescente. O outro, de implantação simétrica, seria seu vizinho à direita, em terreno atualmente unificado com outros e, no período das vistorias, utilizado como estacionamento. O vizinho à esquerda do sobrado é um prédio alto. Na última vistoria realizada (31/03/23), a casa não tinha mais a placa de 'aluga-se' vista no início dos estudos e estava em reforma, com o revestimento externo sendo removido e uma cobertura metálica provisória havia sido retirada. Pelo que foi possível identificar, não parecia ser uma intervenção de caráter essencialmente destrutivo". Encontra-se pouco alterado e seu grau de conservação é regular. O bem ID 43 é o "Edifício San Raphael. Predinho construído com recuo frontal e sem recuo lateral, com térreo mais dois pavimentos de apartamentos. O terreno é fechado por grade baixa que mostra o pequeno jardim e a área frontal com calçamento de paralelepípedo. No térreo, recuado em relação à varanda do primeiro pavimento, distribui-se a entrada da garagem, dois panos de cobogós, possivelmente destinados ao fechamento da garagem, e a entrada de moradores. Cada um dos pavimentos superiores tem uma varanda com floreira (à esquerda no último andar e à direita no primeiro pavimento) e três grandes aberturas equidistantes situadas num plano recuado, todas fechadas por venezianas de madeira. Para quem da rua olha, à direita o vizinho do edifício é um imóvel térreo; à esquerda, um prédio alto.". Encontra-se de inalterado a pouco alterado e seu grau de conservação é bom. O bem ID 44 é o "Edifício da Fundacentro. De concreto aparente e implantação aproximadamente quadrada, tem linhas predominantemente horizontais e acessos por rampa. Do nível do pedestre, o edifício é discreto na paisagem, apesar da presença marcante pela escala e pelo resultado formal. O terreno atravessa o quarteirão, da rua Capote Valente até a Oscar Freire, sendo que a edificação ocupa a porção mais próxima daquela via.". Está pouco alterado e seu estado de conservação é bom. O bem ID 45 é um "Conjunto de três sobrados geminados com fachadas iguais, ornamentadas. Têm porão alto, pavimento de acesso principal e mais um pavimento. Um quarto imóvel, vizinho à esquerda das casas (de quem da rua olha), compõe a volumetria do conjunto. Os caixilhos das janelas dos pavimentos de acesso e superior demonstram-se íntegros. Um "telhadinho" cobre e enquadra a escada de acesso a cada imóvel. O conjunto é impactante na paisagem.". Está pouco alterado e seu estado de conservação é regular. O bem ID 46 é um "Edifício de esquina, com térreo comercial mais um pavimento, implantado em conjunto com sobrados geminados, todos sem recuo frontal. Destes, um está muito alterado (o da rua Cardeal Arcoverde, 404). Os imóveis pouco alterados formam um interessante conjunto, eloquente sobre a ocupação do bairro: na esquina, um imóvel de uso misto, com térreo comercial, diferenciado pela marquise e por características de predinho, como as varandas e volumes salientes no pavimento superior. Os sobrados da rua Cardeal Arcoverde têm fachada mais lisa, marcada apenas pelos vãos e esquadrias. Considerando ainda os imóveis vizinhos à rua Capote Valente, o conjunto é muito marcante". Está pouco alterado e seu estado de conservação é regular. O bem ID 47 é um "Par de sobrados geminados com fachadas espelhadas, com recuo frontal e sem muro. A ornamentação das fachadas está conservada, em vistoria preliminar. Potencialmente, a julgar pela cartografia, era parte de um conjunto maior voltado para a rua Capote Valente. Existem semelhanças com os sobrados do bem identificado como 46 (como peitoril da janela, esquadria da sala, mísulas do telhadinho sobre o recuo da porta) que merecem ser exploradas para verificação de potencial gênese conjunta. Em todo caso, o agrupamento formado pelos dois subconjuntos é interessante na esquina, inclusive pela diferença de usos. Os vizinhos à direita deste bem são um renque de residências geminadas, aparentemente com reformas e puxados, intercalados com terrenos em obras no período de vistorias.". Está pouco alterado e seu grau de conservação é regular. O bem ID 48, por fim, é o "Edifício Antares. Predinho com garagem abaixo do nível da rua, fachada frontal simétrica nos pavimentos de apartamento, com esquadrias nas extremidades e no eixo de simetria, separadas por elementos de vedação opacos e por elementos da estrutura. Implantação em H (dois blocos paralelos ligados

por um perpendicular). Acesso de pedestres à entrada principal feito por uma passarela. Tem como vizinho, à direita, uma vila de sobrados totalmente alterada.”. Está de inalterado a pouco alterado e seu grau de conservação é bom. No processo original, há registro fotográfico dos bens referenciados. 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/CONPRES P/2023. 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, com indicação para deliberação. 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 P 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 P, por abranger centenas de imóveis em região sujeita a regulação indutora de maior adensamento, nos termos do Plano Diretor Estratégico (PDE) e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (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 nestes processos, circunstância que será feita a partir do repertório de argumentos já adotados em processos análogos, que examinaram manchas e bens originados no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1, incluso na pasta de processos Acompanhantes do Google Drive. Com relação aos predinhos (ID 43, ID 44, ID 46 e ID 48), formou-se o entendimento, consolidado em processos anteriores, que salvo a existência de elementos particularmente relevantes, a opção preservacionista deve ser rechaçada. Nesse sentido, os bens referenciados neste processo não contemplam maior relevância arquitetônica, estando, em alguns casos, descaracterizados, não satisfatoriamente conservados e distantes dos projetos originais. Na hipótese, trata-se de edificações sem maior relevância arquitetônica ou singularidade no contexto da formação de um tecido ou ambiência urbana peculiar. E que, face às necessidades contemporâneas, como a realização de obras de acessibilidade – posto que no casos dos predinhos não há elevador – e de segurança, em razão da crescente insegurança no bairro de Pinheiros, teriam no tombamento um fator a prejudicar tais intervenções, tornando-as excessivamente onerosas ou mesmo tecnicamente inviáveis. Em relação aos sobrados (ID 42, ID 45 e ID 47), não se identificou, no estudo que embasou a APT, qualquer elemento distintivo que ensejasse o prosseguimento dos estudos. Genéricos, não operam para formar um convencimento robusto em relação à indispensabilidade do tombamento. Imperioso recordar os considerandos que inauguram a Resolução nº 11/CONPRESP/2023, que tiveram a seguinte redação: 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 acima 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. Antes de concluir, indispensável se mencionar mais uma vez a posição desta Relatoria em feitos análogos, que tem sido a de indicar que o tombamento não é e não pode ser visto como bala de prata para promover mudanças de zoneamento por via oblíqua. Do ponto de vista da ação estratégica de eventuais interessados, parece coerente imaginar que convencer 5 conselheiros – ou maioria simples na presença de quórum – seja mais fácil do que obter majorias parlamentares numa casa legislativa com 55 vereadores, como é a Câmara Municipal de São Paulo. No entanto, esse movimento impõe a este E. CONPRESP agir com diligência, cautela e autocontenção, em benefício da parcela de interesse público a ele cometida, por maior que seja a percepção de poder disponível para um número reduzido de conselheiros. Imperioso consignar,

ainda, um fato novo, vertente aos feitos examinados a partir do processo da APT. Aos 11.03.2025, a Associação dos Moradores e Comerciantes da Rua Joaquim Antunes – AMJA e a Associação dos Moradores e Comerciantes da Rua Mateus Grou – AMATEUS ajuizaram Ação Civil Pública contra a Prefeitura da Cidade de São Paulo, aduzindo, em síntese, que a Resolução nº 20/CONPRESP/2024, relativa ao perímetro assim denominado “Vilas do Sol”, e publicada em 22.02.2024, teria incorrido em ilegalidade, pois fundada em decisão deste E. CONPRESP havida sem amparo em estudo técnico a cargo do DPH/NIT. Ao receber a inicial, determinou o juízo a quo a intimação da Fazenda Pública Municipal e do Ministério Público do Estado de São Paulo (MPSP) para se manifestarem acerca da concessão de medida liminar, pedida pelas entidades autoras, referente à suspensão dos efeitos da sobredita Resolução. A Fazenda Pública Municipal opinou pela não concessão da tutela antecipada, indicando inexistir, na espécie, qualquer ilegalidade no agir deste E. CONPRESP. Sustentou, em resumo, que a decisão pelo tombamento é baseada em juízo de conveniência e oportunidade, sendo discricionário deste E. CONPRESP, a teor do que dispõem os arts. 13, 14 e 15 da Lei Municipal nº 10.032/1985. Juntou farta jurisprudência a indicar que o Poder Judiciário tem reconhecido a autonomia dos órgãos preservacionistas no âmbito das decisões administrativas que proferem, sem avançar em seu mérito, salvo quando ilegais. Em adição, salientou que o papel atribuído ao DPH é distinto, ao assinalar, com fundamento nos arts. 2º e 18 da sobredita Lei, que lhe é cometida a tarefa de “apenas subsidiar o CONPRESP com informações técnicas e pareceres especializados, cabendo a este último – e apenas a ele, a decisão administrativa sobre o tombamento”. É o que diz, expressamente, o art. 18, I, da Lei, ao declinar o papel do DPH papel é “fornecer subsídios técnicos que forem necessários ao Conselho”. Já o MPSP assim se manifestou, in verbis: Com efeito, não há nos autos elementos que apontem que a avaliação do tombamento da área em comento pelo CONPRESP contenha inconsistências e vícios capazes de macular a avaliação realizada pelo órgão ambiental. Assinalou o d. Parquet, ainda, que a “análise acerca da necessidade de tombamento cabe ao CONPRESP – órgão competente para tanto”, cabendo apenas o exame da matéria quanto à legalidade ou não do ato, “o que não restou configurado nos autos”. Culminou, ao final, por indicar que “a mera irresignação dos autores, portanto, revela-se manifestamente insuficiente para a concessão da tutela provisória”. Ao apreciar o pedido formulado pelas autoras, a DD. Magistrada a quo, da 6ª Vara da Fazenda Pública da Capital, dra. Liliane Keyko Hioki, assim decidiu, in verbis: Vistos etc. Cuida-se de ação civil pública movida por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E COMERCIANTES DA RUA MATEUS GROU - AMATEUS e ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E COMERCIANTES DA RUA JOAQUIM ANTUNES - AMJA em face da MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e Zabo Engenharia S/A, na qualidade de terceiro interessado. De acordo com a inicial, no ano de 2021, moradores do bairro Pinheiros, preocupados com a descaracterização de significativa área da região, entre as ruas Mateus Grou, Artur de Azevedo, Dr. Virgílio de Carvalho Pinto e dos Pinheiros, solicitaram à Secretaria Municipal da Cultura, especificamente ao Departamento do Patrimônio Histórico e ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, o tombamento daquele perímetro, denominado "Vila do Sol", em razão de características urbana, ambiental, paisagística e afetiva destacadas, representando uma mancha urbana de raros valores, merecedora de reconhecimento para a preservação pelo tombamento. Instruíram o pedido com documentação técnica, além de abaixo assinado subscrito por 4075 cidadãos favoráveis ao pleito. Adicionalmente, outro abaixo assinado contendo 7000 subscritores pediam a proteção adicional ao local, com a reclassificação do zoneamento para "Zona Predominantemente Residencial - ZPR". Foi aberto, então, processo de tombamento provisório da área por meio da Resolução nº 11/CONPRESP/2023, em que, em suas considerações, apontou a necessidade de se impedir transformações no perímetro para a elaboração de estudos técnicos, com metodologia científica, para identificar e verificar os valores da área e a importância de preservar os elementos identificados, em especial, as tipologias arquitetônicas e padrões urbanísticos do século XX em prol da memória coletiva da identidade e de uma cidade reconhecível e qualificada. Então, enquanto os estudos técnicos não forem realizados de rigor a aplicação da Resolução 11/CONPRESP/2023 para a preservação das características do bem, o que impede qualquer alteração na área. Esse mister

incumbe ao Núcleo de Identificação e Tombamento e ao Departamento de Patrimônio Histórico, sendo ilícita a negativa, o impedimento ou a obstacularização a análise por esses órgãos. Em desconpasso com esse proceder, o CONPRESP, em reunião realizada em 12/12/2024, deliberou, sem os estudos do DPH/NIT, pela exclusão de 10 lotes da área tombada provisoriamente da Mancha Pascoal Del Gaizo, alegando, de modo equivocado, que poderia deliberar sem referidos estudos. Isso ocorreu porque a construtora Zabo Engenharia S/A protocolou pedido de exclusão de imóveis de sua propriedade da Mancha Pascoal Del Gaizo, com base em parecer elaborado por arquiteto e urbanista, em que sequer se impugnou a necessidade da elaboração dos estudos pelo DPH. Assim, foi publicada em 22/02/2024 a Resolução nº 20/CONPRESP/2024 que alterou o mapa da Mancha Pascoal del Gaizo, abrindo-se novo tombamento provisório, substituindo a área primitiva pela nova área, com a exclusão dos lotes da ZABO, o que descaracteriza a área protegida provisoriamente, mormente porque os imóveis originais serão demolidos para a construção de empreendimento imobiliário impactante. Teceram comentários sobre a preservação do patrimônio cultural, sobre o tombamento, sobre as atribuições dos órgãos públicos e sobre a necessidade dos estudos pelo DPH/NIT, assim como sobre o arcabouço legal aplicável ao caso. Pediram a concessão de liminar inaudita altera pars para suspender os efeitos da Resolução 20/CONPRESP/2024 ou a suspensão dos alvarás de demolição deferidos em favor da Zabo Engenharia S/A, devendo a construtora abster de realizar qualquer intervenção nos imóveis de sua propriedade. Em tutela definitiva, pediram a confirmação da liminar, com a anulação da Resolução 20/CONPRESP/2024 e a condenação da requerida na obrigação de, por meio do DPH/NIT, realizar os estudos técnicos relativos à Mancha Pascoal del Gaizo para então o CONPRESP deliberar sobre o tombamento definitivo da área. Com a inicial vieram documentos (fls. 32/605). A fls. 608 os autos foram remetidos ao Ministério Público. O autor a fls. 613/616 e 617/618 reiterou o pedido de liminar. A fls. 619 foi determinada a manifestação do Município. O autor apresentou novas manifestações a fls. 622/630 e 636/642. O Município manifestou-se a fls. 643/1125 pela rejeição da liminar. O autor, novamente, apresentou manifestação a fls. 1126/1138. Parecer do Ministério Público a fls. 1141/1150 pelo indeferimento da liminar. É a síntese. DECIDO. Por primeiro, observo que manifestações que apenas reiteram os argumentos trazidos na inicial e apresentados de forma reiterada, sem qualquer justificativa plausível, apenas tumultuam o andamento do feito, mormente porque a prévia oitiva do ente público assim como do Ministério Público era de rigor, sem contar que há previsão legal (Lei 8.437/92) que ampara a determinação judicial. De mais a mais, a questão posta não está abarca nas situações excepcionais que permitem a burla à exigência legal. Posta essa premissa, INDEFIRO a liminar. E assim decido porque, tal como apontado pela i. Promotora de Justiça oficiante, ao CONPRESP incumbe a análise dos pedidos de tombamento, o que ocorreu no caso em análise, tanto em relação à resolução inicial (11/CONPRESP/2023), como na impugnada nos autos (20/CONPRESP/2024). E num órgão colegiado, como o CONPRESP, a possibilidade de divergência de entendimentos é factível, todavia, o voto da maioria prevalece, não havendo qualquer ilegalidade nisso, ainda que conflita com interesses de alguns ou de muitos. A ausência de estudos pelo DPH/NIT não é motivo suficiente para se anular ou suspender os efeitos da Resolução 20/CONPRESP/2024 porque esse órgão auxiliar do CONPRESP, apresenta, tal como apontado pelo Município, dados técnicos quando assim entender necessário o Conselho. De mais a mais, a manifestação da relatora do feito, que prevaleceu, considerou tecnicamente as situações dos imóveis excluídos da área de tombamento, apresentando fundamentos consistentes e legais para sustentar a conclusão a que chegou, pontuando especialmente a descaracterização desses bens ao longo dos anos. Enfim, ausente o fumus boni iuris. Descabido, ainda, o pedido subsidiário porque a construtora não foi integrada no polo passivo, senão indicada como "terceira interessada", de sorte que impossível analisar pedido que afete interesse jurídico dela, sem que se lhe faculte o pleno exercício do contraditório e a ampla defesa, o que sabidamente não é possível como simples terceiro interessado. Se isso não bastasse, não há fundamento (causa de pedir) para se suspender os alvarás concedidos em favor do terceiro. Deixo de designar audiência de conciliação ou mediação, nos termos do artigo 334, do Código de Processo Civil, tendo em vista que os Procuradores do Estado e do Município não detém poderes para

transigir, mormente se considerado o interesse indisponível por eles defendido. Servindo esta decisão como mandado, cite-se a ré, para que no prazo legal, contado nos termos do artigo 231, do CPC, querendo, apresente defesa. Intime-se, outrossim, via correio o terceiro interessado indicado na inicial, servindo a presente como carta de intimação. Por se tratar de processo digital, a íntegra da inicial e de todos documentos que instruem o processo podem ser acessados por meio eletrônico do Tribunal de Justiça (<http://esaj.tjsp.jus.br/cpo/pg/open.do>), acessando o link: Este processo é digital. Clique aqui para informar a senha e acessar os autos. Este procedimento está expresso na Lei Federal nº 11.419, de 19.12.2006, nos seguintes termos: Art. 9º . No processo eletrônico, todas as citações, intimações e notificações, inclusive da Fazenda Pública, serão feitas por meio eletrônico, na forma desta Lei. § 1º. As citações, intimações, notificações e remessas que viabilizem o acesso à íntegra do processo correspondente serão consideradas vista pessoal do interessado para todos os efeitos legais. Senha de acesso da parte no ofício que segue em separado. Int. Advogados(s): Heitor Marzagão Tommasini (OAB 234422/SP). Da leitura da sequência de atos acima entabulada, extraem-se algumas conclusões: A decisão sobre o tombamento (ou não) de um determinado bem é ato discricionário deste E. CONPRESP, nos termos da Lei, não sendo vinculado à existência de estudo a cargo do DPH, posto que suas atribuições são distintas. O ato, por evidente, deve ser motivado – e, na hipótese dos autos, a motivação observou o princípio da legalidade, e se mostrou suficiente para o exame preliminar a cargo do Poder Judiciário e do sistema da Justiça, ensejando a não concessão da tutela antecipada. A colação trazida a este voto, como fato novo, serve ao propósito de esclarecer o ponto defendido por esta Relatoria no exame dos processos análogos, os quais contaram com manifestações contrárias fundadas nas mesmas premissas ora enfrentadas pelo Poder Judiciário e objeto de decisão pelo juízo a quo. Ao se aproximar do fim da etapa preliminar de exame dos pedidos de tombamento dos imóveis de Pinheiros é fundamental asseverar que este processo constituiu importante aprendizado coletivo, com inequívoca força pedagógica, decorrente do grande acúmulo de informações e saberes neste órgão de preservação, a despeito de um ou outro episódio menos cordial, seja no trato entre os conselheiros, seja em relação à participação da sociedade. O primeiro, já descrito acima, é de que o tombamento não é um “segundo tempo” ou um “VAR” para controvérsias que devem ter, na ordem democrática, sua morada na Câmara de Vereadores, notadamente as que envolvem discussões – naturais, considerando que a cidade é um espaço em disputa – sobre zoneamento, modos de usar e de ocupar. O segundo, que esta Relatoria espera seja ouvida pela comunidade de especialistas – composta por uma gama imensa de profissionais que têm a cidade como foco de preocupação teórica, a partir de lentes epistemológicas as mais distintas – é sobre como tornar a política de proteção ao patrimônio histórico mais efetiva e sustentável e, portanto, apta a gerar reflexos mais positivos na dinâmica preservacionista que integra a parcela de interesse público cometida ao E. CONPRESP. Inúmeros foram os proprietários que se insurgiram, sob os mais variados fundamentos, à APT ora em exame. Um dos argumentos mais presentes é a percepção, real, de que esta restrição administrativa do direito de propriedade, que deveria ser vista como meritória, é, em verdade, uma punição, que se apresenta na forma de um ônus suportado desigualmente pelo proprietário em relação à sociedade que se beneficia do tombamento. A despeito das manifestações mais acaloradas e por vezes violentas, é de se indagar: estão integralmente errados os interessados? Segundo pesquisa já longa, formulada por Nabil Bonduki em 2010, no Brasil, “O Iphan calculou que, na segunda metade dos anos 1990, dos oitocentos monumentos nacionais tombados individualmente (edifícios históricos), somente 20% estavam em boas condições e 5% precisando de pequenos reparos. Os demais apresentavam graves problemas: 10% encontravam-se em ruínas, 40% em más condições e 25% com modificações inadequadas. A deterioração sinalizava uma questão central: a utilização da maioria dos edifícios históricos não justificaria os gastos de manutenção necessários à preservação de suas características históricas e artísticas. Em agosto de 1999, apenas 32% dos monumentos eram utilizados de forma compatível com a preservação, enquanto 45% estavam destinados a usos que os deterioravam, 20% parcialmente ocupados e 3% abandonados. Segundo Pimentel e Peixoto (2009), os problemas de preservação do patrimônio no período que antecedeu a

*implementação do programa eram de cinco naturezas: uso inadequado dos edifícios; modificações incompatíveis com a preservação; desconhecimento pela maioria dos empreiteiros e artesãos das técnicas apropriadas para trabalhar com edifícios e materiais históricos; precário conhecimento da população brasileira sobre a importância da proteção; ineficiência do setor público para tratar do assunto. De acordo com essa análise, a maioria dos edifícios históricos era funcionalmente obsoleta: não oferecia atrativos para as classes média e alta; a ausência de estacionamento dificultava a instalação de pontos comerciais; a iluminação era deficiente; a segurança era precária e o acesso, difícil". Não parece, a quem milita neste setor de políticas públicas, que o cenário desenhado pelo autor tenha melhorado sensivelmente ao longo dos anos. O que a comunidade de especialistas pode fazer em benefício desse cenário desalentador? Uma tarefa importante é compreender como podem melhorar os mecanismos de financiamento para a preservação de bens históricos. Perguntas objetivas precisam ser respondidas, tais como: os recursos oriundos do TDC, em São Paulo, são suficientes para cobrir essas despesas? Em todos os casos? E quando não o forem? É possível discutir a isenção do IPTU? Ainda assim, os recursos serão suficientes? Que outras fontes podem ser mobilizadas? E ainda: como tornar a política de preservação parte da política educacional, visando ampliar a sua efetividade? Essas e outras questões podem e devem ser discutidas por universidades, institutos de pesquisa e entidades, dentre elas as que integram o E. CONPRESP. E os debates acerca do presente processo podem fornecer importantes subsídios para tanto. Por fim, como em feitos anteriores, esta Relatoria tem destacado a observância, por este E. CONPRESP, 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, quase 1 ano e meio após o início da análise do tombamento definitivo dos bens elencados na Resolução nº 11/CONPRESP/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. Por fim, complementarmente ao que já se tem assentado em manifestações anteriores, o arquivamento do estudo de tombamento não impede a abertura de novos estudos, por provocação de interessados, que podem, a qualquer tempo, trazer à consideração deste E. Órgão preservacionista razões de natureza histórica, arquitetônica, estética, urbanística e ambiental hábeis a impulsionar o processo administrativo. CONCLUSÃO. Nesse sentido, nosso voto é pelo arquivamento da APT em relação aos imóveis aqui referenciados. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Os conselheiros discutem. Os proprietários da Rua Mateus Grou abriram ação civil pública contra a prefeitura. A liminar foi indeferida, pois cabe ao Conpresp a deliberação quanto a APT, o que ocorreu no caso - mesmo que tenha ausência de estudo de DPH/NIT. O presidente questiona se alguém tem algo a acrescentar. A conselheira Danielle, representante do IAB, diz que mantém o pedido que fez nos processos correlatos anteriores: retorno ao DPH para aprofundamento dos estudos, como voto. A Conselheira Grace pede a palavra e reitera a ideia de que deveria haver um estudo do DPH e que durante um ano foi impedido que a pessoa vendesse o imóvel, ou fizesse o que bem entendesse. Acompanha o voto da Conselheira Danielle. A Conselheira Beatriz explica que em Abertura de Processo de Tombamento ou não, não há interferência no direito de posse. O Presidente coloca em votação duas propostas. **Proposta 1 do DPH/CREA:** Pelo Arquivamento do Pedido de*

Tombamento. **Proposta 2 do IAB:** Pelo Retorno ao DPH para complementação do estudo de tombamento dos bens individuais indicados. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 6 (seis) votos na proposta 1, conforme parecer dos Conselheiros Relatores e 2 (dois) votos - IAB e OAB - na proposta 2, conforme parecer do IAB. O Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Arquivamento do pedido de Tombamento dos Bens Individuais ID 42 a 48 de acordo com os Mapas e os Anexo I da Resolução nº 11/Conpresp/2023, referente aos Imóveis situados às Ruas Oscar Freire, Capote Valente e Cardeal Arcoverde - Pinheiros, sendo gerada a **Resolução 06/CONPRESP/25. 2) PROCESSO: 6025.2023/0003531-6** - Interessado: DPH – Departamento de Patrimônio Histórico. Assunto: Deliberação quanto ao enquadramento definitivo como Área de Proteção Cultural no âmbito das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC-APC). Endereço: Rua Augusta nº 1470 e 1475 (Anexo do Espaço Augusta). Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Arquiteta Lícia de Oliveira faz uma apresentação com imagens projetadas sobre o estudo, apresentando cronologia do cinema e demais pontos relevantes. O Presidente questiona se há alguém presente que seja contra o enquadramento como ZEPEC-APC e ninguém se manifesta. O Sr. Ugo Giorgetti, inscrito para uso da fala, afirma ser um dos cineastas mais antigos de São Paulo e aponta a presença do Adhemar de Oliveira e o Espaço, ressaltando a relevância para o desenvolvimento do cinema, e as melhorias na exibição, na cidade de São Paulo. O Sr. Adhemar faz uma narrativa sobre a história do cinema, dando um panorama de sua participação no desenvolvimento desse espaço, além de sua trajetória profissional e sua contribuição no cinema nacional. Faz menção sobre as tratativas do Cine Itaú e da construtora Villa Onze. A Sra. Silvia Regina de Oliveira, representante do Cine Café Fellini, faz a leitura de um texto que trata da importância do espaço para a manutenção do cinema e da manutenção de outros aspectos do espaço para além das salas de exibição, como o caso do Jardim e o Cine Café Fellini. Explica que há um abaixo-assinado, com mais de 60 mil assinaturas solicitando a manutenção do espaço e contra a demolição e o desenvolvimento do projeto novo. O Sr. Cleiton de Paula, representante da SAMOORC, faz sua manifestação explicando sobre a ocupação do cinema após a pandemia, no período em que foi desocupado. Mostra um vídeo do Walter Salles falando da importância do Cine Augusta. O Dr. Marcelo Manhães, representante do interessado, faz sua manifestação explicando que caberia uma insurgência do proprietário no enquadramento que foi dado anteriormente, o que não ocorreu, e que o projeto foi ajustado e que foi aprovado por unanimidade - dessa forma, ele concorda com o enquadramento e a manutenção da atividade. Esclarece que o proprietário não é uma incorporadora, que a empresa responsável atua de forma a se manter como proprietária e alugar as unidades do empreendimento, portanto tem a intenção de uma boa manutenção do ambiente. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para o Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo, no atual estágio, do enquadramento definitivo do conjunto de salas de cinema localizado na Rua Augusta nº 1475 (Salas 1, 2 e 3; SQL 010.058.0003-0), e no Anexo localizado na Rua Augusta nº 1470 (Salas 4 e 5; SQL 010.055.0021-5), antigo Espaço Itaú de Cinema/Augusta, como uma Zona Especial de Preservação Cultural – Área de Proteção Cultural (ZEPECAPC). O enquadramento provisório desses espaços foi feito em 24/02/2023 ad referendum do plenário do CONPRESP por meio do Despacho deferido (SEI 078979524), e consubstanciado na Resolução 05/CONPRESP/2023 (SEI 079127422), aprovada na 771ª Reunião Ordinária do Conpresp de 27/02/2023 e publicada em 01/03/2023. Conforme Parecer da Comissão Técnica de Análise (SEI 120290605), a edificação da rua Augusta, 1475 é utilizada como sala de exibição cinematográfica desde sua origem, ou seja, foi projetada especialmente para esta finalidade, o antigo Cine Majestic, inaugurado em 1947. No outro espaço era uma antiga edificação residencial das primeiras décadas do século XX que, nos anos 1960, foi adaptada para abrigar o espaço cultural Casa de Goethe, até 1983. As atividades do Cine Majestic foram encerradas em 1992. Em 1993, foi criada uma concepção para espaços de exibição com o chamado Espaço Banco Nacional de Cinema, que depois se transformou no Espaço Itaú de Cinema/Augusta. Inicialmente com três salas de exposição (no antigo Cine Majestic) e após alguns anos em 1995, ampliou, passando a ocupar também a antiga Casa de Goethe, com mais duas salas de*

exibição. O citado parecer é bastante cuidadoso e detalhado, sendo acompanhado de um Relatório Fotográfico de Vistoria CTA (120326142) e de Minuta Resolução (120327350). O parecer traz um histórico do processo, que inclui o pedido inicial, o parecer de enquadramento preliminar, a decisão do Conpresp, e as discussões com o atual proprietário do imóvel onde se localiza o “anexo” referentes ao novo projeto para o lote (processo 6025.2023/0012442-4), projeto este que foi discutido e aprovado pelo CONPRESP na 786ª Reunião Ordinária de 04/12/2023 e, posteriormente com relação ao pedido de demolição, na 811ª Reunião Ordinária de 02/12/2024, também aprovado por unanimidade deste Conselho. O parecer traz ainda uma análise sobre as salas de cinema na cidade de São Paulo, baseada no mestrado da arq. Licia M.A. Oliveira Ferreira, e sobre a formação do circuito da Rua da Consolação, Rua Augusta e Avenida Paulista, com detalhamento para o circuito da Rua Augusta e para o Espaço de Cinema Augusta. Como apontado pelo parecer técnico de NIT, o valor destes cinemas não está em sua configuração arquitetônica, mas, antes, no uso ali instalado, como espaços qualificados de programação e exibição cinematográfica. Ainda que este uso seja favorecido pela espacialidade daquelas salas de cinema, menos por sua forma, mais por sua implantação como um cinema de rua. Neste sentido, por mais que sejam reconhecidos atributos ambientais no espaço atual, foi entendimento da Comissão, e mesmo um pressuposto legal, face ao reconhecimento do valor cultural fundamentalmente relacionado ao uso que se dá nestes espaços, que a arquitetura da sala pode ser substituída, transformada ou adaptada, sem que, com isso, contudo, seja perdido o bem cultural a ser salvaguardado. Muito embora o entorno tenha sofrido transformações ao longo dos anos, e que o próprio espaço de exibição também tenha se alterado – notadamente como forma de incorporar modernizações no modo como os filmes passaram a ser exibidos e assistidos, a linha que conduz e marca a permanência relaciona-se essencialmente à atividade que se dá neste espaço, bem como à forma como se dá. Neste sentido, o Plano Diretor Estratégico (Lei municipal nº 16.050/14 revisada pela Lei 17.975/23 e alterada pela Lei nº 18.157/24) coloca entre os objetivos de toda ZEPEC: Art. 62, III - Identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população [grifos nossos]. O Parecer da Comissão conclui, por fim, favoravelmente ao enquadramento definitivo como Área de Proteção Cultural no âmbito das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC-APC) do “espaço de cinema augusta” (Rua Augusta, nº 1470 e nº 1475), parecer que acompanho. A Comissão também encaminha uma Minuta Resolução (SEI 120327350) sobre a qual tenho algumas observações, motivo pelo qual apresento ao Conselho uma versão da minuta revisada, conforme anexo. Adicionalmente, conforme informações de SMC/AJ (SEI 121364920 e 121426253), em que pese a existência de ações judiciais tratando da reintegração na posse e contra a demolição do imóvel do espaço do anexo, não há impedimento para “a deliberação do CONPRESP quanto ao enquadramento ou não como ZEPEC-APC dos cinemas, considerando que o conselho já autorizou o funcionamento em duas novas salas no mesmo local, bem como autorizou anteriormente a demolição das edificações sendo que esta última deliberação está suspensa por decisão liminar”. Sobre a reintegração de posse já houve “prolação de acórdão 121364751 que negou provimento em recurso de apelação interposto por CINEMA ARTEPLEX LTDA. contra a sentença que acolheu o pedido de reintegração de posse no imóvel na Rua Augusta, 1474/1478, onde funcionam as Salas 4 e 5 do Espaço Augusta de Cinema. Tal acórdão está sujeito aos recursos extremos, em tese sem efeito suspensivo.” Sobre a ação civil pública contra a decisão do CONPRESP que autorizou a demolição das edificações do anexo já houve contestação da PMSP (SEI 121249929) com robusta fundamentação favorável à decisão deste Conselho. Voto 1. Favoravelmente ao enquadramento definitivo como Área de Proteção Cultural no âmbito das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPECAPC) do que doravante propõe-se denominar “Território Augusta de Cinema” integrado pelos imóveis localizados na Rua Augusta, nº 1470 e nº 1475. 2. Pela revisão da minuta encaminhada pela Comissão (CTA) conforme proposta que segue anexa (juntada aos autos). Após a leitura do parecer a Conselheira passa a apresentar, com imagem projetada, a minuta da resolução com as alterações propostas. A Conselheira Beatriz pede a palavra e faz uma consideração quanto à minuta apresentada pela Relatoria,

em relação a caracterização como sala de exibição cinematográfica, de valor cultural ou não. Ferrari questiona ao Sr. Ugo se a exibição cinematográfica é intrínseca ao conceito de valor cultural ou não. Bia enfatiza que não é questão de valor cultural tal qual como se refere ao tombamento. A Conselheira Marília altera o texto do segundo 'considerando' da sua proposta, para que seja conforme a lei. O Arquiteto Walter Pires explica que as salas abrigam um tipo de atividade cultural desenvolvida, que o espaço físico em si não é de relevância, mas as atividades que ali foram desempenhadas. Ressalta que as atividades podem ser desempenhadas em outros locais, como as novas salas propostas. O Dr. Fábio Dutra passa a fazer sua consideração quanto ao Art. 3º, que ele já havia feito previamente à comissão de ZEPEC-APC. "Respeitadas as decisões administrativas já proferidas". A Conselheira Beatriz questiona o que acontece quando a atividade for encerrada naquele local, se o proprietário pode optar por mudar a atividade desempenhada ou não. O Presidente ressalta que o enquadramento tem uma validade. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7 (sete) votos favoráveis e 1 (uma) abstenção por parte do CREA. O Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Enquadramento definitivo como Área de Proteção Cultural no âmbito das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC-APC) do Anexo do Espaço Augusta, situado na Rua Augusta nº 1470 e 1475 - Consolação, sendo gerada a **Resolução 07/CONPRES/25**. O Presidente informa que farão intervalo de 5 minutos. Retorno das deliberações às 16:39. **3) PROCESSO: 6068.2024/0006790-7 - ACs. 2016-0.105.803-5, 6025.2019/0018527-2, 6025.2019/0019046-2, 6025.2019/0015735-0, 6025.2019/0015595-0, 6025.2019/0015681-7, 6025.2023/0012459-9, 6025.2020/0001558-1** - Interessado: TLR5 Empreendimentos e Participações LTDA e Jockey Club de São Paulo. Assunto: Pendências no termo de compromisso e Transferência de Potencial Construtivo. Endereço: Av. Lineu de Paula Machado, 1263 - Jardim Everest. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. **4) PROCESSO: 6025.2024/0008046-1** - Interessado: Consórcio Borboletas SPE LTDA. Assunto: Plano de intervenções arquitetônicas elaborado pelo Consórcio Borboletas para o Parque Trianon - Tenente Siqueira Campos. Endereço: Rua Peixoto Gomide, nº 949 - Cerqueira César. 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 para o PLANO DE INTERVENÇÃO para o Parque Siqueira Campos, também conhecido como Parque Trianon, localizado à Rua Peixoto Gomide 949, Jardins (SQL 010.002.0001-0 e 010.002.0002-0), tombado ex-officio pela Resolução N° 05/91 e contendo luminárias ornamentais da Light, tombadas pela Resolução N° 05/22. Conforme manifestação de NPRC (SEI 103038035 e SEI 111975305) o Plano descreve as ações obrigatórias prioritárias, obrigatórias não prioritárias ou opcionais (relacionando aos processos administrativos já protocolados) a saber: A) INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS PRIORITÁRIAS: até 24 meses após a data da ordem de início da execução contratual (30/05/2022). 1. Reforma dos parques infantis - 6025.2024/0004072-9; 2. Restauo dos sanitários públicos - 6025.2024/0008058-5; 3. Restauo da fonte e do bebedouro - 6025.2024/0008048-8; 4. Restauo das edificações administrativas - 6025.2024/0014921-6; 5. Reforma de infraestrutura elétrica - 6025.2023/0037702-0; 6. Implantação de novo mobiliário urbano (bebedouro, lixeiras e paraciclos); 7. Implantação de nova sinalização e comunicação visual - 6027.2023/0003539-2 e 6025.2023/0026441-2; 8. Implantação de melhorias de acessibilidade e restauo dos caminhos. B) INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS NÃO PRIORITÁRIAS: 1. Adensamento de vegetação; 2. Implantação de composteira; 3. Implantação de sistema de reuso de água; 4. Restauo das luminárias ornamentais da Cia. Light - 6025.2024/0003943-7; 5. Reforma da academia de ginástica; 6. Restauo e implantação de novo layout de bancos. C) INTERVENÇÕES OPCIONAIS: 1. Restauo das esculturas; 2. Implantação de agentes ativos (multiuso, restaurante, espaço para eventos); 3. Construção de nova edificação da Administração e Sanitários. Com relação ao acervo de obras artísticas inseridas dentro do Trianon, o parecer técnico (SEI 103038035) traz uma série de apontamentos quanto (i) a necessidade de serem feitas intervenções pontuais ou eventuais nas esculturas ao longo do período de concessão, como meta obrigatória; (ii) a necessidade de que os serviços de conservação dos monumentos sejam contemplados no Plano*

de Intervenções apresentado, (iii) a necessidade de submissão do Plano de Conservação dos monumentos à anuência do DPH; (iv) a necessidade de aprovação pela Comissão de Gestão de Obras e Monumentos Artísticos em Espaços Públicos de qualquer proposta de transferência de obras de arte e monumentos pertencentes ao Acervo de Obras de Arte e Monumentos em Espaços Públicos, como no caso da escultura "Nostalgia". Ademais, o parecer aponta que foi feito um diagnóstico do estado de conservação e da condição de originalidade do bem tombado, tanto a partir do olhar conservativo e de manutenção, quanto da condição de suas formas e características originais, fazendo uma série de orientações, e conclui favoravelmente com diretrizes. O diretor Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 118207795) acompanha a manifestação técnica de NPRC, sendo favorável à proposta com a seguinte diretriz: 1. Apresentar os anteprojetos das intervenções pretendidas, que deverão ser submetidos ao Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) por meio de processos administrativos independentes, a serem oportunamente protocolados com observância da documentação indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018 e dos apontamentos do Parecer 103038035. Entendendo que os "apontamentos do Parecer 103038035" sejam as diretrizes ali expostas, acompanhamos o encaminhamento de DPH-DPP, favorável ao plano de intervenções arquitetônicas, com as seguintes diretrizes e orientações: - Apresentar os anteprojetos das intervenções pretendidas, esses deverão ser submetidos à aprovação do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) por meio de processos administrativos independentes, a serem oportunamente protocolados, conforme informado pelo interessado e como já vem sendo feito. - Acerca do RESTAURO DOS SANITÁRIOS PÚBLICOS (páginas 49 a 51 do Plano de Intervenções Arquitetônicas, documento 100878623 da Pasta I): o anteprojeto de restauração da edificação deverá considerar, também, os diagnósticos, levantamentos arquitetônicos e outros documentos técnicos já produzidos por SMC/DPH sobre os Sanitários Públicos do parque. - Acerca do RESTAURO DA CASA DO ADMINISTRADOR (páginas 55 a 57 do Plano de Intervenções Arquitetônicas, documento 100878623 da Pasta I): o anteprojeto de restauração da edificação deverá considerar, também, os diagnósticos, levantamentos arquitetônicos, projetos anteriores de restauro e conservação, e outros documentos técnicos já produzidos por SMC/DPH sobre a Casa do Administrador do parque. - Acerca da IMPLANTAÇÃO DE AGENTES ATIVOS (página 89 do Plano de Intervenções Arquitetônicas, documento 100878623 da Pasta I): para a reativação da Casa do Administrador, o Plano de Intervenções Arquitetônicas prevê a demolição parcial do ANEXO existente junto à fachada sudeste da Casa do Administrador. Contudo, o recomendável é que a demolição do Anexo seja total (não somente demolição parcial) para que a fachada sudeste da Casa do Administrador fique completamente desimpedida, sem elementos edificados que cubram a sua visibilidade ou que sombreiem a sua fachada sudeste que, por estar voltada para a face fria (ventos predominantes sudeste e baixa insolação), necessitam de significativos índices de ventilação e insolação para manter a salubridade de sua estrutura, alvenarias, revestimentos, madeiramentos, caixilhos. - Acerca da CONSTRUÇÃO DE NOVA EDIFICAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E SANITÁRIOS (página 90 do Plano de Intervenções Arquitetônicas, documento 100878623 da Pasta I): caso a nova edificação seja implantada nas proximidades da atual Casa do Administrador, é recomendável que ela seja implantada no talude do terreno voltado para a Alameda Santos, com ventilação e iluminação voltados para aquela via, de modo que a construção não aflore acima da cota de implantação da Casa do Administrador. A sua laje de cobertura poderá ser utilizada como deck de extensão do futuro restaurante que se pretende ativar na Casa do Administrador. - Incluir no Plano de Intervenções a conservação/restauro das esculturas como intervenções obrigatórias não prioritárias e apresentar o Plano de Conservação dos monumentos para anuência prévia do DPH. - Caso opte pela transferência da escultura "Nostalgia", obter aprovação prévia da Comissão de Gestão de Obras e Monumentos Artísticos em Espaços Públicos. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Plano de intervenções arquitetônicas elaborado pelo Consórcio Borboletas para o Parque Trianon - Tenente Siqueira Campos, situado na Rua Peixoto Gomide, nº 949 - Cerqueira César, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Apresentar os anteprojetos das intervenções pretendidas, que deverão ser submetidos ao Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) por meio de processos administrativos independentes, a serem oportunamente protocolados com observância da documentação indicada na

*Resolução nº 54/CONPRESP/2018 e dos apontamentos do Parecer 103038035. O Presidente informa que farão inversão da pauta. 23) PROCESSO: 6025.2022/0030447-1 - Interessado: Jorge Assis Benites. Assunto: Recurso administrativo interposto em face da decisão do colegiado do CONPRESP e pedido de reforma do imóvel. Endereço: Rua da Glória, nº 320 e à Rua dos Aflitos, nº 57 - Liberdade. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente, na atual fase processual, de recurso interposto em face da decisão do Conselho em sua 802ª Reunião (24/07/2024) para o imóvel situado à Rua da Glória, 320 e à Rua dos Aflitos, 57, bem caracterizado como área envoltória de proteção da Capela dos Aflitos pela Resolução 25/2018 do CONPRESP. Após o protocolo do recurso (SEI 106730693), e reunião requerida, foi emitido comunicado-se que solicita alterações no projeto, com diretrizes técnicas. O projeto apresentado em resposta prevê a manutenção das características atuais da fachada, sem alteração de aberturas e materiais, a repintura da edificação em tons mais neutros e o guarda-corpo do pavimento superior será substituído por outro em vidro. A análise de NPRC (SEI 115839580) foi no sentido de dar provimento ao recurso (SEI 106730693), por considerar que a nova proposta apresentada em sede recursal é adequada do ponto de vista da preservação. Essa manifestação foi endossada pela chefia do Núcleo (SEI 120561902) e pela Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 122122427). Assim, voto em sentido de dar provimento ao recurso administrativo. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Recurso administrativo interposto em face da decisão do colegiado do CONPRESP e pedido de reforma do imóvel, situado na Rua da Glória, nº 320 e à Rua dos Aflitos, nº 57 – Liberdade. 5) PROCESSO: 6025.2024/0038942-0 - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto: Pedido de restauro de trecho da sanca do Salão Dourado (restaurante) do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Centro. 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:** Trata o presente de solicitação de aprovação de projeto de restauro de elemento decorativo do Salão Dourado do Theatro Municipal de São Paulo, de edificação situada na Praça Ramos de Azevedo, s/nº, Centro, tombada segundo a Resolução 05/CONPRESP/1991. A solicitação refere-se ao restauro de trecho da sanca do Salão Dourado, local onde funciona o restaurante/café do teatro, e a documentação apresentada especifica o serviço a ser executado, os materiais a serem utilizados e levantamento fotográfico do ponto de intervenção. A análise favorável desta documentação pelo DPH, que considera adequada a proposta do serviço de restauro do elemento decorativo, faz ressalva sobre a causa da infiltração que danificou o elemento decorativo interno. O problema está no caimento do piso da varanda lateral, voltada para o Vale do Anhangabaú, e também com os buzinotes ali instalados, que represam a água da chuva no local e proporcionam a infiltração pela parede e a deterioração visível do elemento decorativo, a sanca em estuque (gesso fixado com tela de arame galvanizado), e cuja solução e proposta de serviço de restauro são tratadas em outro processo administrativo, 8510.2020/0000430-1, parcialmente aprovado, ou com condicionantes, por este Conselho, na 817ª Reunião Ordinária, ocorrida em 10/03/2025, e ainda não executado. Ciente disso, o DPH condiciona a execução do serviço objeto de aprovação aqui, após a solução do problema da infiltração. Considerando o acima exposto, manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável ao pedido, desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: 1. O restauro da sanca deverá ser precedido pelos serviços na varanda, autorizados pelo CONPRESP por meio do processo nº 8510.2020/0000430-1. A Conselheira Beatriz complementa que recuperou 4 processos, de meados de 2020/2021, que a então gestora não deu prosseguimento (Acessibilidade, queda d'água, ...). Questiona como poderia ser garantido que os interessados farão a recomposição da sanca depois que resolverem os problemas com as quedas d'água. O Diretor do DPH/DPP, Ricardo Rosis, e o Coordenador do DPH/NPRC, Diego Brentegani, esclarecem que a arquiteta Lilian Jaha faz um acompanhamento próximo das intervenções no TMSP. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de restauro de trecho da sanca do Salão Dourado (restaurante) do Theatro Municipal de São Paulo, situado na Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro, devendo ser atendida*

a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *O restauro da sanca deverá ser precedido pelos serviços na varanda, autorizados pelo CONPRES P por meio do processo nº 8510.2020/0000430-1.* **6) PROCESSO: 6018.2023/0044422-6** - Interessado: Secretaria Municipal de Saúde - Coordenadoria Regional de Saúde Sudeste - Divisão de Obras e Manutenção. Assunto: Pedido de reforma da Unidade Básica de Saúde - UBS Max Perlman. Endereço: Rua Jacques Félix, nº 499 - Vila Nova Conceição. 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 Ricardo Ferrari, Srs. Conselheiras e Conselheiros **FAVORÁVEL** ao pedido de reforma da Unidade Básica de Saúde - UBS Max Perlman, situada à Rua Jacques Félix, nº 499 - Vila Nova Conceição, objeto do contribuinte municipal nº 041.004.0001-2, bem tombado pela Resolução nº 18/CONPRES P/2016, por considerar as intervenções propostas s.m.j. adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depende-se do Parecer 121402764 de lavra da arq. Lilian Jaha, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Esclarecer o tipo de argamassa das paredes de alvenaria. Caso seja à base de cal, a tinta a ser aplicada deverá ser transpirante. 2. No momento oportuno, apresentar planta, cortes e detalhes da cobertura e do sistema de fixação. 3. Recomendamos que a pintura do gradil acompanhe a especificação da tinta para as grades e esquadrias de ferro existentes. **Relação dos documentos aprovados:** SEI 120176144, 120176255, 120176384, 120560276, 120561068 e 120642596. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável ao pedido, com as diretrizes apresentadas. 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 Unidade Básica de Saúde - UBS Max Perlman, situado na Rua Jacques Félix, nº 499 - Vila Nova Conceição, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Esclarecer o tipo de argamassa das paredes de alvenaria. Caso seja à base de cal, a tinta a ser aplicada deverá ser transpirante. 2. No momento oportuno, apresentar planta, cortes e detalhes da cobertura e do sistema de fixação. 3. Recomendamos que a pintura do gradil acompanhe a especificação da tinta para as grades e esquadrias de ferro existentes. **7) PROCESSO: 6025.2023/0001916-7** - Interessado: Márcia da Silva Faria. Assunto: Deliberação sobre providências referente ao estado de conservação do imóvel conhecido como antiga creche Marina Crespi. Endereço: Rua João Antônio de Oliveira, nºs 59 e 83, e à Rua dos Trilhos, nºs 424 e 438 - Mooca. Relator: Rodrigo Goulart (CMS P). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de denúncia que, em apertada síntese, relata obras irregulares, corte de árvores e risco de incêndio no imóvel correspondente à antiga creche Marina Crespi, situado à Rua João Antônio de Oliveira, nºs 59 e 83, e à Rua dos Trilhos, nºs 424 e 438 - Mooca, objeto do contribuinte municipal nº 028.022.0101-8, bem tombado pela Resolução nº 42/CONPRES P/2017. Em vistoria realizada pela SUB-MO, informou inexistir obras em andamento, e que as árvores foram podadas pelos bombeiros. Considerando que a Resolução nº 42/CONPRES P/2017 não estabelece qualquer proteção à vegetação de porte arbóreo, nada temos a manifestar com relação à poda efetuada, sendo matéria de competência da própria subprefeitura e da SVMA. No entanto, apesar do relato de inexistência de obras irregulares, o levantamento fotográfico elaborado pela SUB-MO é indicativo do péssimo estado de conservação do bem tombado, motivo pelo qual foram enviados 03 ofícios ao proprietário requerendo que adote medidas visando a conservação e preservação do bem tombado. Dos 3 ofícios enviados apenas o segundo não foi recebido. E conforme estabelecido no último ofício, enviado em junho de 2024 com o prazo de 120 dias para apresentação de projeto de restauro do edifício. Diante do exposto e visando a preservação do patrimônio tombado do município voto pela aplicação de multa de 1% do valor venal conforme estabelecido no ofício 0072/CONPRES P/2024. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à Deliberação sobre providências referente ao estado de conservação do imóvel conhecido como antiga creche Marina Crespi, situado na Rua João Antônio de Oliveira, nºs 59 e 83, e à Rua dos Trilhos, nºs 424 e 438 - Mooca. **8) PROCESSO: 6025.2021/0007145-9** - Interessado: João Bordignon Neto. Assunto: Deliberação quanto ao recurso referente à decisão do Conpres p. Endereço: Rua

Conselheiro Crispiniano, 29 - Centro. Reladoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que solicita que o processo retorne ao DPH para complementação de informações e posterior encaminhamento para a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura. O Presidente informa que, atendendo ao pedido da Conselheira relatora e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para complementação das informações, com posterior encaminhamento à SMC/AJ. **9) PROCESSO: 6025.2025/0000221-7** - Interessado: 3ª PJMAC – Ministério Público do Estado de São Paulo. Assunto: Deliberação referente ao recurso contra decisão do Conpresp, em razão de demolição sem autorização prévia. Endereço: Rua Paula Sousa, nºs 18/26, esquina com Rua Florêncio de Abreu - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de denúncia de irregularidades relacionadas a demolição de imóvel localizado na Rua Paula Sousa 680-688, esquina com a Rua Florêncio de Abreu, Centro histórico, na área envoltória da Resolução nº 05/1991 do CONPRESP – Área Envoltória da Igreja São Cristóvão, da Pinacoteca do Estado e da Estação da Luz, da Resolução nº 56/1982 do CONDEPHAAT – Área Envoltória da Igreja São Cristóvão e da Resolução nº 25/1982 CONDEPHAAT – Área Envoltória da Estação da Luz. Tendo em vista a ausência de autorização a demolição e que não há provas ou laudos técnicos que comprovem que o imóvel estava em ruínas, conforme declarado pelo interessado, voto por acompanhar o parecer do DPH, contrário ao recurso apresentado. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao recurso contra decisão do Conpresp, em razão de demolição sem autorização prévia do imóvel situado na Rua Paula Sousa, nºs 18/26, esquina com Rua Florêncio de Abreu – Centro. **10) PROCESSO: 6025.2022/0016205-7** - Interessado: Secretaria da Educação do Estado de São Paulo. Assunto: Atendimento de diretrizes. Endereço: Antigo Colégio Visconde de Porto Seguro, atual E.E. Caetano de Campos - Rua João Guimarães Rosa, nº 129 - Consolação. 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 Ricardo Ferrari, Srs. Conselheiras e Conselheiros, ATENDIDA a diretriz 1 que constou do Despacho Parcialmente Deferido 110912141, referente ao pedido de reforma e restauro do casarão anexo ao antigo Colégio Visconde de Porto Seguro, atual E.E. Caetano de Campos, situado à Rua João Guimarães Rosa, nº 129 - Consolação, objeto do contribuinte municipal nº 006.011.0042- 5, bem tombado ex-officio p e l a Resolução nº 15/CONPRESP/2023, restando pendente o atendimento das demais diretrizes, conforme segue: 2. Apresentar, oportunamente, a complementação do mapa de danos; 3. Apresentar ensaio do traço da argamassa existente para que seja compatível com a proposta; 4. A pintura das fachadas e paredes internas existentes deverá ser precedida de prospecção pictórica; 5. Apresentar detalhamento dos procedimentos de restauro em peças gráficas e memorial; 6. Quando houver divergência entre as peças gráficas e memorial, caso das esquadrias externas, deverá ser considerada a informação do memorial. Relação dos documentos aprovados: SEI 112800411, 112800534, 112800667 e 112800810 Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável ao pedido, com as diretrizes apresentadas. 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 Atendimento de diretrizes, referente ao Antigo Colégio Visconde de Porto Seguro, atual E.E. Caetano de Campos, situado na Rua João Guimarães Rosa, nº 129 – Consolação, devendo ser mantidas para atendimento as **SEGUINTEs DIRETRIZES: 2. Apresentar, oportunamente, a complementação do mapa de danos; 3. Apresentar ensaio do traço da argamassa existente para que seja compatível com a proposta; 4. A pintura das fachadas e paredes internas existentes deverá ser precedida de prospecção pictórica; 5. Apresentar detalhamento dos procedimentos de restauro em peças gráficas e memorial; 6. Quando houver divergência entre as peças gráficas e memorial, caso das esquadrias externas, deverá ser considerada a informação do memorial. 11) PROCESSO: 6025.2021/0014979-2** - Interessado: Antonieta Caparelli Mileo Garcia. Assunto: Pedido de conservação das fachadas do imóvel. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, nºs 385/387 - 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 de pedido de conservação de imóvel situado à Rua Almirante Marques Leão, nºs. 385/387, Bela Vista, bem tombado pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002 e identificado com a proteção NP3. Segundo parecer do DPH, o imóvel sofreu intervenções sem anuência deste E. CONPRESP, consistente na instalação de um exaustor, tendo sido cominada à proprietária penalidade de multa FUNCAP. Requerida a conversão da sobredita multa em TAC, a intervenção e correspondente dano ao bem especialmente protegido foram revertidos. O pedido veio instruído com documentação e a área técnica do DPH entende que são suficientes aos propósitos encetados no TAC. Após essa análise, vieram os autos conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do DPH, que perfaz a medida correta de salvaguarda do bem especialmente protegido. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de conservação das fachadas do imóvel. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, nºs 385/387 - Bela Vista. **12) PROCESSO: 6025.2024/0037966-1** - Interessado: Renata Vieira da Motta. Assunto: Pedido de reforma e conservação da cobertura do Museu da Língua Portuguesa. Endereço: Praça da Luz, nº 1 - Luz. 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.** **13) PROCESSO: 6025.2024/0020226-5** - Interessado: DPH - Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRESP. Endereço: Rua Tremembé, nº 51 - Sumaré. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata-se de processo motivado por denúncia de obra irregular em imóvel situado à Rua Tremembé nº 51, em imóvel integrante da área do bairro do Sumaré, com tombamento ambiental pela Resolução 01/CONPRESP/05 e reti-ratificada pela Resolução 20/CONPRESP/15. Conforme informação da Subprefeitura da Lapa, constam dois processos em análise para o imóvel, são eles: o processo nº 2017-0.066.438-3, autuado em 19/04/2017, de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, analisado em SMUL/RESID/DRGP e o processo nº 2023-0.006.121-6 de Alvará de Aprovação e Execução para Residências Unifamiliares, autuado em 04/08/2023 analisado em SMUL/CAEPP/DERPP. Ambos os processos foram indeferidos por não atendimento de comunique-se. Após vistoria realizada pela mesma subprefeitura em 10/12/2024, foi contatado que as obras se encontravam paralisadas não havendo ação fiscal a ser realizada no momento. Isto posto, o processo é remetido ao DPH, para avaliação quanto a aplicação de Multa, que avalia a aplicação de multa no montante de 50% sobre o valor venal do terreno, considerando a realização de obra sem prévia autorização e a demolição de imóvel acima de 1/3 da edificação principal. Concordamos com o encaminhamento de DPH/NPRC, por se tratar de intervenção cujo os dois processos autuados foram indeferidos, o ultimo em 10/03/2025. Contudo há que se pontuar que até que o processo seja devidamente indeferido, não há como caracterizar a obra como irregular por ausência de alvará, posto que o Art. 71, Parágrafo 1º do COE determina que: § 1º Decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido do Alvará de Execução, caso o processo não tenha sido indeferido, a obra pode ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos a adequação da obra às posturas municipais. § 2º Quando solicitado Alvará de Aprovação e de Execução em conjunto, o prazo para a decisão é de 120 (cento e vinte) dias. Complementado pelo Art. 59. Do Decreto nº 57.815/17: O direito do início de obras se dará após 30 (trinta) dias do protocolo do pedido de Alvará de Execução ou 120 (cento e vinte) dias do protocolo do pedido de Alvará de Aprovação e Execução, exceto quando: I - indeferido o pedido; II - incidir outorga onerosa. § 1º A contagem dos prazos previstos no “caput” deste artigo fica suspensa durante transcurso do prazo de atendimento de “comunique-se”. § 2º Para os fins do “caput” deste artigo, será considerada início das obras qualquer intervenção para a execução das obras relacionadas no artigo 23 do COE. § 3º Será de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais habilitados a eventual necessidade de adequação da obra às posturas municipais. Os Conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre quando o proprietário/interessado tem direito de*

início de obra, se ocorre nesse caso ou não e sobre a necessidade de ter uma atenção nesses tipos de processo, para acompanhar a alvará de autorização. O Dr. Fábio Dutra esclarece que não há direito de início de obra para bem tombado. O Coordenador Ricardo Rosis e a Assessora Juliana Prata informam sobre o processo de denúncia nº 6025.2025/0002670-1, no qual consta uma aprovação de CAEPP em um processo de 2024. O Presidente informa que **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para consolidação das informações presentes nos diferentes processos que tratam desse imóvel e que seja verificado com a SMC/AJ. **14) PROCESSO: 6025.2024/0007793-2** - Interessado: Luis Henrique de Capua Tahl. Assunto: Pedido de manutenção das fachadas do bloco horizontal comercial do Conjunto Nacional. Endereço: Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César. Reladoras: 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:** *Prezadas(os) Conselheiras(os). O presente processo, SEI nº 6025.2024/0007793-2, refere-se à solicitação de manutenção nas fachadas do Conjunto Nacional, edifício tombado ex-officio pela Resolução CONPRESP nº 06/2015 e pelo CONDEPHAAT (Resolução SC 22/2005), localizado na Avenida Paulista, 2073, em São Paulo. A fundamenta-se na legislação de proteção ao patrimônio cultural, em especial no artigo 216 da Constituição Federal, que atribui ao poder público e à coletividade o dever de preservar bens de valor histórico, artístico e cultural, bem como na Lei Federal nº 25/1937 (tombamento federal) e na legislação municipal, destacando-se a Lei nº 10.032/1985, que institui o CONPRESP e estabelece diretrizes para intervenções em bens tombados. O requerente, representado pelo síndico Luis Henrique de Capua Zahr, apresentou documentação técnica abrangente, incluindo Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Memorial Descritivo, relatórios fotográficos e atas de assembleia condominial, demonstrando conformidade com os requisitos processuais. Os serviços solicitados envolvem reparos em brises de concreto, limpeza de pastilhas cerâmicas e pintura, com o objetivo de restaurar a integridade estética e estrutural das fachadas, preservando suas características originais da década de 1960. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (NPRC/DPH) emitiu parecer favorável (nº 107211868), da Lavra do Arquiteto Luan Santana Bento Crespo, endossando a manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 116672440), condicionando a execução às seguintes diretrizes: (i) uso de argamassa industrializada apenas para pequenos reparos, exigindo projeto específico para recomposições extensas; (ii) limpeza de pastilhas com métodos não abrasivos, como água em pressão controlada e sabão neutro. Tais condicionantes alinham-se ao princípio da *mínima intervenção*, previsto nas Cartas Patrimoniais (e.g., Carta de Veneza, 1964), que exige a preservação da autenticidade material e da integridade do bem. A Resolução CONPRESP nº 06/2015, ao tomba o edifício, vinculou-o às diretrizes do CONDEPHAAT, reforçando a obrigatoriedade de submissão de projetos ao DPH/CONPRESP para qualquer intervenção (art. 4º). Nesse contexto, o processo em tela atende ao disposto no artigo 18 da Lei nº 10.032/1985, que exige análise técnica prévia para autorização de obras em bens tombados. A manifestação do órgão técnico, respaldada por laudos e imagens, demonstra que as ações propostas não descaracterizam o bem, mantendo sua relevância histórica e arquitetônica. Conclui-se, portanto, que o pleito encontra amparo legal e técnico, devendo ser endossado em conformidade com o parecer do NPRC/DPH e as diretrizes estabelecidas. A observância rigorosa das condicionantes assegura a preservação do Conjunto Nacional, em sintonia com os princípios constitucionais e as normas de proteção ao patrimônio cultural, garantindo a perpetuidade de seu valor simbólico para a cidade de São Paulo. Diante disso, endossamos o Parecer Técnico e votamos favoravelmente à solicitação, condicionada ao cumprimento integral das diretrizes técnicas. Assim votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de manutenção das fachadas do bloco horizontal comercial do Conjunto Nacional. Endereço: Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1.** A aplicação de argamassa industrializada deve ser feita somente em pequenos reparos, seguindo todas as orientações do fabricante, e em caso de recomposições de porções extensas ou que abranjam trechos inteiros das estruturas dos brises, estas devem ser objeto de apresentação ao DPH/CONPRESP, para análise por meio de processo apartado, de projeto específico de*

*recomposição estrutural, contendo a indicação das técnicas e materiais correspondentes; 2. No tocante à limpeza de superfícies revestidas com pastilhas cerâmicas, deve ser prevista lavagem de sujidades com água em pressão controlada (vapor) aliada à lavagem com sabão de pH neutro diluído, utilizando meios de baixa abrasão como escovas de nylon de cerdas macias e esponja confeccionada de manta não tecida de fibras sintéticas. 15) PROCESSO: 6025.2024/0007517-4 - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Pedido de regularização das intervenções de reforma realizadas na edificação SV.19 - Serviço ao Visitante Viveiro Manequinho Lopes (antiga GCM, junto ao portão 07). Endereço: Parque do Ibirapuera, situado à Avenida República do Líbano, s/nº - Ibirapuera. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de solicitação de reforma em pequena edificação no Parque do Ibirapuera, convertida em regularização por haver obras sem autorização do DPH/CONPRESP. No momento, a obra já está concluída, e foi feita elevação do pé-direito para melhor conforto ambiental e aplicação de revestimentos em madeira que podem ser removidos. Conforme Parecer do DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, foi constatado que a reforma foi executada conforme projeto. Portanto, não houve objeções por parte do DPH para a regularização da reforma, desde que atendidas as seguintes diretrizes: 1. Apresentar planta e tabela representando e quantificando a somatória de decks instalados no Parque; 2. Apresentar aprovação da CPPU para a inclusão de logomarca na edificação desvinculada ao anúncio indicativo do uso e, em momento oportuno e em expediente próprio, Manual de uso de marcas dentro do Parque. Diante do exposto, nosso voto acompanha a decisão do DPH, sendo favorável à solicitação, conforme diretrizes supracitadas. 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 regularização das intervenções de reforma realizadas na edificação SV.19 - Serviço ao Visitante Viveiro Manequinho Lopes (antiga GCM, junto ao portão 07). Endereço: Parque do Ibirapuera, situado à Avenida República do Líbano, s/nº - Ibirapuera, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Apresentar planta e tabela representando e quantificando a somatória de decks instalados no Parque; 2. Apresentar aprovação da CPPU para a inclusão de logomarca na edificação desvinculada ao anúncio indicativo do uso e, em momento oportuno e em expediente próprio, Manual de uso de marcas dentro do Parque. 16) PROCESSO: 6025.2021/0027973-4 - Interessado: Valério Marcos Nogueira Pietraróia. Assunto: Pedido de construção nova no imóvel ocupado pelo Liceu Franco Brasileiro de São Paulo / Liceu Pasteur. Endereço: Rua Mairinque, nº 256 - Vila Clementino. Relatoras: Maria Lucia Palma Latorre / Paola Sanchez Vallejo (SMJ). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, com envio do seu parecer, fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** Senhores Conselheiros, Trata-se de solicitação de aprovação de reforma (inserção de novos elementos) em bem tombado conforme a resolução nº 06/Conpresp/18 (tombamento das edificações no eixo da Domingos de Moraes) e resolução 22/Conpresp/2015 (APT imóveis indicados como Zepec na revisão da lei de zoneamento 2015) que, para o local, determina a preservação das características arquitetônicas externas do conjunto histórico existente e dos elementos internos que mantêm suas características originais, todos os ornamentos, vitrais e pisos. Na Capela, a preservação dos elementos externos e internos que mantêm suas características originais, todos os ornamentos, pinturas murais, vitrais e pisos. Para análise da proposta o interessado apresentou: IPTU; Certidão de dados cadastrais; Croqui do local; Relatório fotográfico; Matrícula do registro de imóveis; Consulta da situação da edificação; CNPJ; Atas; Estatuto; documentos dos representantes legais; RRT do responsável pelo projeto; RRT responsável pela obra; cópia de registro CAU; Cadastro de Contribuintes Mobiliários e Projeto. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação-DPH, após análise da documentação apresentada, emitiu, ao longo do processo, 05 Comunique-ses (docs. SEI 061396106, 068955689, 073454212, 091952030 e 100915375). Em atendimento ao último Comunique-se (doc. SEI 100915375), o interessado apresentou a seguinte documentação: Carta de atendimento (doc. SEI 104896258); Plantas das passarelas (do. SEI 104896270); Jogo de Plantas e Fotos do imóvel (doc. SEI 104896287, 104896295). Após análise do material apresentado, informou o DPH, no parecer de lavra do arq. Fábio Donadio (doc. SEI 105427153), que o material apresentado, sobretudo a carta, responde coerente e*

suficientemente os 4 itens apontados pelo Comunique-se (doc. SEI 100915375). Diante de tais fatos, e com base na manifestação da Coordenadoria do SMC/DPH, VOTO EM SENTIDO FAVORÁVEL ao pedido de construção nova no imóvel ocupado pelo Colégio Liceu Franco Brasileiro de São Paulo - Liceu Pasteur, situado à Rua Mairinque, nº 256 - Vila Clementino, objeto dos contribuintes municipais nº 042.008.0149-3, 042.008.0150-7 e 042.008.0151-5, bem tombado pela Resolução nº 06/CONPRESP/2018, no contexto do eixo da Rua Domingos de Moraes, por considerar que a proposta está em consonância com as diretrizes estabelecidas no item 17, do Quadro I - Bens Tombados, do Artigo 1º da citada resolução. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de construção nova no imóvel ocupado pelo Liceu Franco Brasileiro de São Paulo / Liceu Pasteur. Endereço: Rua Mairinque, nº 256 - Vila Clementino. **17) PROCESSO: 6025.2024/0004086-9** - Interessado: Consórcio Borboletas SPE LTDA. Assunto: Plano de Intervenções Arquitetônicas elaborado pelo Consórcio Borboletas para o Parque Prefeito Mário Covas. Endereço: Avenida Paulista, nº 1.853 - Cerqueira César. 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 para o Plano de Intervenções Arquitetônicas para o Parque Prefeito Mário Covas, localizado à Avenida Paulista, 1853 (SQL 010.069.0001-2), bem tombado pela Resolução 45/1992, estando também na área envoltória do Conjunto Nacional, regulamentada pela Resolução N° 06/2015. Conforme manifestação de NPRC (SEI 110024052 e SEI 117297308) o Plano descreve as seguintes ações: 1. Reforma do muro de divisa do lote - processo SEI nº 6025.2024/0011769-1 2. Reforma do Centro de Informações Turísticas (CIT) - processo SEI nº 6025.2024/0011769-1 3. Reforma dos Sanitários Públicos - processo SEI nº 6025.2024/0011769-1 4. Implantação de novo mobiliário (bebedouro e lixeiras) - processo SEI nº 6025.2024/0011769-1 5. Implantação de nova comunicação visual do parque - processo SEI nº 6025.2023/0026441-2 6. Intervenções não prioritárias - adensamento de vegetação, implantação de composteira, implantação de sistema de reúso de água, ampliação da acessibilidade universal, e implantação de novo layout de bancos. 7. Implantação de propostas opcionais - restauro do pergolado de madeira. O encaminhamento da chefia do Núcleo (SEI 117297308) aponta que “as diretrizes de preservação do imóvel recaem sobre a área verde, compreendendo as árvores de grande porte e as espécies mais jovens, e que parte do proposto no plano de intervenções já está sendo tratado em processo apartado”, e conclui favoravelmente à proposta com a seguinte diretriz: 1. Apresentar os anteprojetos das intervenções pretendidas, que deverão ser submetidos ao Departamento de Patrimônio Histórico - DPH por meio de processos administrativos independentes, a serem oportunamente protocolados com observância da documentação indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018. O diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP acompanha a manifestação técnica de NPRC (SEI 122435599). Adicionalmente, observo que as intervenções previstas no processo SEI nº 6025.2024/0011769-1 já foram aprovadas (Despacho deferido 122772994), na 818ª Reunião Ordinária de 24 de março de 2025 e a Implantação de nova comunicação visual do parque tratada no processo SEI nº 6025.2023/0026441-2 foi analisada na 797ª Reunião Ordinária de 29 de abril de 2023 (Despacho Parcialmente Deferido 102605495). Assim, voto favoravelmente à proposta condicionada ao atendimento da seguinte diretriz: 1. Apresentar os anteprojetos das intervenções pretendidas, esses deverão ser submetidos à aprovação do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) por meio de processos administrativos independentes, a serem oportunamente protocolados, conforme informado pelo interessado e como já vem sendo feito. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Plano de Intervenções Arquitetônicas elaborado pelo Consórcio Borboletas para o Parque Prefeito Mário Covas. Endereço: Avenida Paulista, nº 1.853 - Cerqueira César, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Apresentar os anteprojetos das intervenções pretendidas, que deverão ser submetidos ao Departamento de Patrimônio Histórico - DPH por meio de processos administrativos independentes, a serem oportunamente protocolados com observância da documentação indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018. **18) PROCESSO: 6025.2022/0026482-8** - Interessado: Instituto Butantan Vital Brasil. Assunto: Pedido de reforma e construção nova, visando a implantação de Laboratório Multipropósito e Prédio de Utilidades nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 -

Butantã. Relatoras: Maria Lucia Palma Latorre / Paola Sanchez Vallejo (SMJ). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, com envio do seu parecer, fará a leitura “ad hoc”.

Síntese: Trata-se de pedido de aprovação para reforma com aumento de área do “laboratório multipropósito” e construção de “prédio de utilidades” no Instituto Butantan, localizado à Av. Vital Brazil, nº 1500, objeto do contribuinte municipal nº 082.517.0012-4, tombado ex-officio pela Resolução nº 05/Conpresp/1991. Para análise da solicitação, o interessado apresentou: Relatório fotográfico (doc. SEI 072462139); Memorial descritivo (doc. SEI 072474471); Implantação geral (docs. SEI 109531309, 109531316); Simulação 3D (doc. SEI 109531326; Elementos a demolir (doc. SEI 109531338); Plantas laboratório multipropósito (docs. SEI 109531358, 109531370, 109531382, 109531397); Cortes e fachadas laboratório multipropósito (docs. SEI 109531408, 109531420, 109531439, 109531450); Planta prédio de utilidades (docs. SEI 109531461, 109531475, 109531488). O projeto prevê a reforma com ampliação do “Laboratório Multipropósito”, edificação contemporânea sem especial valor histórico ou arquitetônico relevante, com altura atual de cerca de 12,00 metros, que, após a remodelação, atingirá 21,00 metros. O “prédio de utilidades”, edificação nova a construir, possuirá cerca de 7,00 m de altura. Após análise técnica da documentação apresentada, a Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH-NPRC, com base no Parecer de lavra da arquiteta Marina Prado (doc. SEI 115540645), manifestou-se favoravelmente ao pedido de reforma e construção nova, condicionado à diretriz., por considerar que a área de intervenção está indicada com possibilidade de gabarito de 35m no Plano Diretor (doc. SEI 6025.2021/0028621-8) aprovado pelo Conpresp, mas que a edificação atinge somente 21m de altura, compatível com os 25m estipulados para a área envoltória regulamentada pela Resolução 32/17 - RAE Instituto Butantã, e que a aprovação do Plano Diretor incluía diretrizes de apresentação das aprovações da CETESB e comunicação com SMUL e SP Urbanismo sobre definições de parâmetros de gabarito para a área. Diante da manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH (doc. SEI 119551423), VOTO EM SENTIDO FAVORÁVEL ao pedido de reforma e construção nova, conforme elementos técnicos constantes dos documentos visando a implantação de Laboratório Multipropósito e Prédio de Utilidades nas dependências do Instituto Butantan, situado à Avenida Vital Brazil, nº 1500 – Butantã, desde que condicionado ao atendimento da seguinte DIRETRIZ: Apresentar Licença de Instalação emitida pela CETESB para o “laboratório multipropósito” e o “prédio de utilidades”. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma e construção nova, visando a implantação de Laboratório Multipropósito e Prédio de Utilidades nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brazil, nº 1500 – Butantã, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Apresentar Licença de Instalação emitida pela CETESB para o “laboratório multipropósito” e o “prédio de utilidades”. Os projetos deverão ser reapresentados para análise do DPH/Conpresp caso haja alguma alteração por determinação da CETESB. **19) PROCESSO: 6025.2024/0015253-5** - Interessado: Instituto Butantan Vital Brasil. Assunto: Pedido de demolição e construção nova visando a implantação dos edifícios conjugados denominados Prédio 01016 - Difteria e Tétano e 01017 - Pertussis/Pertussis Acelular - DT/PA nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brazil, nº 1500 - Butantã. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de aprovação para a construção da edificação denominada “PRÉDIO 01016 - 01017 – DIFTERIA E TÉTANO E PERTUSSIS / PERTUSSIS ACELULAR - DT/PA”, a ser implantada nas dependências do Instituto Butantan, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES P/91. A edificação proposta tem como finalidade abrigar área destinada à fabricação de insumos farmacológicos, sendo composta por três pavimentos e pisos técnicos, com altura total de 35,00 metros. Está prevista para área classificada pelo Plano Diretor do Instituto como “área de produção industrial”, em proximidade a outras edificações de uso e características similares, cuja altura máxima atual é de até 25,00 metros. Cumpre informar que o Plano Diretor do Instituto Butantan foi aprovado por este Conselho na 802ª Reunião Ordinária, realizada em 24/06/2024, no âmbito do processo SEI 6025.2021/0028621-8. O referido plano estabelece diretrizes para o crescimento institucional, em consonância com sua vocação científica e tecnológica, fixando, entre outros parâmetros, altura máxima de

48,00 metros para novas edificações dentro do perímetro da instituição. Quanto ao licenciamento ambiental, conforme acordo firmado com o Ministério Público, ficou definido que o processo será conduzido pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. No âmbito do presente pedido, já foi apresentada a Licença Prévia/Preliminar emitida por aquele órgão, sendo necessário que a instituição obtenha, posteriormente, a Licença de Instalação correspondente. Em relação à supressão de vegetação para viabilização da implantação, está prevista a remoção de 12 exemplares arbóreos. Conforme análise técnica da equipe do DPH/NPRC, a autorização para o corte desses exemplares deve ser requerida à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, nos termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013, que delega à SMVA a competência para análise e aprovação de intervenções sobre vegetação arbórea em bens tombados situados em logradouros públicos ou lotes protegidos pelo CONPRESP. Diante do exposto, e considerando que a nova edificação será implantada em área que já concentra edificações com uso, linguagem arquitetônica e altura semelhantes, que não haverá prejuízo à ambiência das edificações históricas — especialmente em razão da presença de significativa massa arbórea entre elas —, somos favoráveis à aprovação da proposta, com a seguinte diretriz: 1. Deverá ser apresentada a Licença de Instalação emitida pela CETESB para o empreendimento “DT/PA – DIFTERIA E TÉTANO E PERTUSSIS / PERTUSSIS ACELULAR”. Em caso de alteração do projeto por exigência da CETESB, o mesmo deverá ser reapresentado para análise do DPH/CONPRESP. **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 visando a implantação dos edifícios conjugados denominados Prédio 01016 - Difteria e Tétano e 01017 - Pertussis/Pertussis Acelular - DT/PA nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 – Butantã, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Apresentar Licença de Instalação emitida pela CETESB para o "Prédio 01016 - 01017 - Difteria e Tétano e Pertussis/Pertussis Acelular - DT/PA". O projeto deverá ser reapresentado para análise do DPH/Conpresp caso haja alguma alteração por determinação da CETESB. **20) PROCESSO: 6025.2021/0021219-2** - Interessado: Instituto Butantan Vital Brasil. Assunto: Pedido de manutenção da edificação da bilheteria do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 - Butantã. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de encaminhamento visando à aplicação de multa, nos termos da legislação vigente (Multa FUNCAP), em razão da execução de obra sem autorização prévia, em edificação localizada no Instituto Butantan, bem tombado pelo CONPRESP. A intervenção foi realizada em uma edificação de aproximadamente 13m², atualmente utilizada como bilheteria, cuja construção original, em estrutura de madeira e cobertura com placas de ardósia, destinava-se ao recebimento de animais. Ao longo do tempo, o imóvel passou por adaptações para o uso atual. Conforme análise técnica do DPH/NPRC, a instituição solicitou autorização para a realização de obras de manutenção na referida edificação. Contudo, em razão da insuficiência de material técnico apresentado à época, foi solicitada a complementação e revisão da documentação. Tais solicitações, no entanto, não foram atendidas pela instituição. Em março de 2024, foi constatado que as obras haviam sido executadas sem a devida autorização, incluindo a conservação do madeiramento, revisão do sistema de captação de águas pluviais e, principalmente, a substituição da cobertura original em ardósia por telhas shingle hexagonais na cor cinza. A substituição do material original da cobertura, sem justificativa técnica apropriada e sem autorização prévia deste Conselho, foi considerada uma intervenção lesiva ao bem tombado. A equipe técnica do DPH/NPRC propõe a aplicação de multa por obra realizada sem autorização, conforme legislação vigente, ponderando, contudo, que a classificação do dano como "demolição/mutilação" do entelhamento resultaria em penalidade desproporcional frente ao impacto da intervenção. Com base na Lei nº 10.032/85, art. 31, e no Decreto nº 47.493/06, com redação alterada pelo Decreto nº 54.805/2014, art. 9º, foi efetuado o cálculo da penalidade, sugerindo-se a aplicação de multa no valor correspondente a 18% do valor venal da construção, com proporcionalidade de 20%, tendo em vista que a área da edificação em questão corresponde a menos de 1% da área construída total do conjunto protegido. Ainda que se tenha ponderado quanto à proporcionalidade do dano causado pela

execução da obra sem a devida autorização, é necessário observar que a substituição da cobertura de placas de ardósia por telhas shingle não promoveu, necessariamente, a descaracterização do imóvel a ponto de configurar dano passível de sanção, especialmente quando considerada a edificação em sua integralidade e o contexto em que se insere. Conforme apontado no parecer técnico emitido pelo DPH/NPRC, o telhado da edificação já apresentava alterações anteriores, com a substituição parcial das placas de ardósia por materiais diversos. Ademais, o imóvel encontra-se, de modo geral, em bom estado de conservação, o que reforça a avaliação de que o impacto da intervenção, embora irregular, não comprometeu substancialmente a leitura ou integridade do bem tombado. Contudo, trata-se de obra realizada sem autorização, o que configura infração à legislação de proteção do patrimônio cultural, sendo necessário que este Conselho adote postura educativa e preventiva, a fim de coibir a repetição de condutas similares que possam vir a comprometer a integridade do conjunto protegido. Dessa forma, e com fundamento no artigo 34-A da Lei Municipal nº 10.032/85, proponho, alternativamente à aplicação de multa FUNCAP, a celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), mediante o qual a instituição comprometa-se a: 1. Restaurar as características originais da cobertura, com a reconstituição do sistema em placas de ardósia, conforme documentação histórica e orientação técnica do DPH; 2. Apresentar projeto de recuperação à apreciação e aprovação do DPH/CONPRESP, em prazo a ser definido no TAC. A Conselheira Beatriz pede a palavra e esclarece sobre o Plano Diretor do Butantan e questiona se há previsão da recuperação da telha e se tem prazo recursal do TAC. A Conselheira Danielle propõe que seja votado um Termo de Ajustamento de Conduta ou o processo retorne ao DPH para que o interessado seja notificado. **É dado início à votação.**

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se (i) **CONTRARIAMENTE** à Aplicação de Multa FUNCAP e (ii) **FAVORAVELMENTE** ao pedido de firmar Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, referente ao imóvel situado à Avenida Vital Brasil, nº 1500 – Butantã. **21) PROCESSO: 6025.2022/0022999-2** - Interessado: Instituto Butantan Vital Brasil. Assunto: Pedido de demolição e construção nova visando a implantação do edifício destinado à Produção Banco Influenza - PBI nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 - Butantã. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação para demolição e construção da edificação denominada “Produção Banco Influenza - PBI”, a ser implantada nas dependências do Instituto Butantan, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/91. A edificação proposta tem como finalidade abrigar área destinada à fabricação de insumos farmacológicos, sendo composta por cinco pavimentos e dois pisos técnicos, com altura total de 35,00 metros. Está prevista para área classificada pelo Plano Diretor do Instituto como “área de produção industrial”, em proximidade a outras edificações de uso e características similares, cuja altura máxima atual é de até 25,00 metros. Para a construção da edificação proposta será necessário a demolição de pequena edificação técnica, que conforme análise técnica do DPH/NPRC não apresenta características históricas ou arquitetônicas relevantes. Cumpre informar que o Plano Diretor do Instituto Butantan foi aprovado por este Conselho na 802ª Reunião Ordinária, realizada em 24/06/2024, no âmbito do processo SEI 6025.2021/0028621-8. O referido plano estabelece diretrizes para o crescimento institucional, em consonância com sua vocação científica e tecnológica, fixando, entre outros parâmetros, altura máxima de 48,00 metros para novas edificações dentro do perímetro da instituição. Quanto ao licenciamento ambiental, conforme acordo firmado com o Ministério Público, ficou definido que o processo será conduzido pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. No âmbito do presente pedido, já foi apresentada a Licença Prévia/Preliminar emitida por aquele órgão, sendo necessário que a instituição obtenha, posteriormente, a Licença de Instalação correspondente. Em relação à supressão de vegetação para viabilização da implantação, está prevista a remoção de 40 exemplares arbóreos. Conforme análise técnica da equipe do DPH/NPRC, a autorização para o corte desses exemplares deve ser requerida à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, nos termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013, que delega à SMVA a competência para análise e aprovação de intervenções sobre vegetação arbórea em bens tombados situados*

em logradouros públicos ou lotes protegidos pelo CONPRES P. Diante do exposto, e considerando que a nova edificação será implantada em área que já concentra edificações com uso, linguagem arquitetônica e altura semelhantes, que não haverá prejuízo à ambiência das edificações históricas — especialmente em razão da presença de significativa massa arbórea entre elas e da localização da edificação, próxima aos limites do lote —, somos favoráveis à aprovação da proposta, com a seguinte diretriz: 1. Deverá ser apresentada a Licença de Instalação emitida pela CETESB para o empreendimento “DT/PA – DIFTERIA E TÉTANO E PERTUSSIS / PERTUSSIS ACELULAR”. Em caso de alteração do projeto por exigência da CETESB, o mesmo deverá ser reapresentado para análise do DPH/CONPRES P. **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 visando a implantação do edifício destinado à Produção Banco Influenza - PBI nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 – Butantã, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Apresentar Licença de Instalação emitida pela CETESB para o “PBI – Produção Banco Influenza”. O projeto deverá ser reapresentado para análise do DPH/Conpres caso haja alguma alteração por determinação da CETESB. **22) PROCESSO: 6025.2021/0028621-8** - Interessado: Instituto Butantan Vital Brasil. Assunto: Atendimento de diretrizes. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 - Butantã. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de informação quanto ao atendimento das diretrizes estabelecidas por este Conselho, por ocasião da 802ª Reunião Ordinária, realizada em 24/06/2024, na qual foi aprovado o Plano Diretor do Instituto Butantan, com as seguintes diretrizes: 1. Revisão de gabarito máximo para 48m, respeitando as diretrizes manifestadas por representantes das secretarias responsáveis pela elaboração dos PIUs; 2. Oficiar as SMUL e SP Urbanismo solicitando que mantenham o DPH/Conpres informados acerca das definições dos parâmetros da ZOE do Butantan. Em caso de mudança na diretriz de gabarito máximo, poderá ser verificada a possibilidade de revisão das diretrizes dessa proposta de revisão; 3. No contexto da aprovação de projetos específicos para setores/edificações relativas ao plano de expansão do Instituto Butantan, apresentar os respectivos licenciamentos por parte da CETESB. Em atendimento à diretriz nº 2, o CONPRES P encaminhou o Ofício nº 0086/CONPRES P/2024 à SMUL e à SP-Urbanismo, solicitando que mantenham o DPH/CONPRES P informados quanto às definições dos parâmetros urbanísticos da ZOE do Butantan. Em resposta, foi informado que: • A definição dos parâmetros urbanísticos da referida ZOE dependerá da elaboração e aprovação do respectivo PIU (Projeto de Intervenção Urbana), o qual poderá, se necessário, ser submetido à deliberação da CTLU; • O PIU-ACP, encaminhado à Câmara Municipal por meio do PL nº 427/2019, propõe para a ZOE-USP — onde se insere o Instituto Butantan — o gabarito máximo de altura de 28 metros; • Para a viabilização de um PIU específico, o Instituto Butantan deverá formalizar um procedimento de Manifestação de Interesse Privado (MIP), conforme previsto na legislação vigente, assegurando a devida participação social e a articulação com o Plano Diretor da Cidade Universitária, tendo em vista que a ZOE-USP abrange também esse território. Quanto à diretriz nº 3, o Instituto Butantan apresentou a Licença Prévia/Preliminar emitida pela CETESB, que trata da viabilidade ambiental da ampliação das atividades de produção de vacinas, conforme indicado na “Planta Ambiental de Situação Pretendida – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado”. Para cada nova edificação, deverá ser emitida a respectiva Licença de Instalação, específica para o projeto a ser implantado. Diante das informações apresentadas, entende-se que as diretrizes nº 2 e 3 foram devidamente encaminhadas e/ou atendidas, e que a diretriz nº 1 já havia sido contemplada no momento da aprovação do Plano Diretor. Assim, compreendemos que as pendências relativas ao cumprimento das diretrizes estabelecidas por este Conselho estão sanadas, restando ao Instituto Butantan: • Formalizar, junto à SMUL, o procedimento de Manifestação de Interesse Privado (MIP), conforme orientações da SP-Urbanismo/DDU-GPU, para viabilizar a elaboração do PIU específico para a ZOE onde se insere a instituição. O Conselheiro Rodrigo pede a palavra e informa que já houve uma atualização da ZOE – Zona de Ocupação Especial, conforme o PIU - Plano de Intervenção Urbana e que deverá ser verificado como está a tratativa em SMUL. Os Conselheiros entendem que o Instituto do Butantan deve ser oficiado para ser provocado a fazer

esse pedido. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao atendimento das diretrizes. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 – Butantã, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Oficiar as SMUL e SP Urbanismo solicitando que mantenham o DPH/Conpresp informados acerca das definições dos parâmetros da ZOE do Butantan. Em caso de mudança na diretriz de gabarito máximo, poderá ser verificada a possibilidade de revisão das diretrizes dessa proposta de revisão.* O Presidente informa que o item 24 foi publicado com erro no nome do interessado, sendo o correto a JHSJ – Administração e Participações Ltda. **24) PROCESSO: 6025.2019/0019925-7** - Interessado: JHSJ – Administração e Participações Ltda. Assunto: TAC - Termo de Ajustamento de Conduta. Endereço: Esquina das Ruas Silva Bueno e Greenfeld. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de projeto de restauro das fachadas do grupo de imóveis tombados da quadra 114 do setor 50, tombado pela Resolução 14/Conpresp/2018. Além disso, propõe a negociação de Termo de Ajuste de Conduta (TAC) face à multa encaminhada. Com base no relatório apresentado pelo DPH voto FAVORÁVEL ao prosseguimento do TAC. No TAC deverá ser observado a correção encaminhada por e-mail pelo Procurador do Município Fábio Dutra Peres que solicita a seguinte correção: O item 6.2 bloco 6 deverá ter a seguinte redação: 6.2. O não pagamento da multa implica em sua cobrança pela Procuradoria Geral do Município-PGM, atualizada na forma da Lei Municipal 10.734 de 1989 com a redação dada pela Lei Municipal n.º 18.095/2024, além de acarretar a inscrição do compromissário no Cadastro Informativo Municipal –CADIN MUNICIPAL.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao TAC - Termo de Ajustamento de Conduta. Endereço: Esquina das Ruas Silva Bueno e Greenfeld. **25) PROCESSO: 6025.2023/0035280-0** - Interessado: PJJ Malucelli Arquitetura LTDA. Assunto: Pedido de construção nova correspondente ao lote do antigo Edifício Wilton Paes de Almeida. Endereço: Rua Antônio de Godói, nº 23 - Centro, esquina com Avenida Rio Branco. 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 projeto no lote onde se localizava o Edifício Wilton Paes de Almeida, então protegido pela Resolução nº 37/CONPRESP/1992, e que ruiu após um incêndio ocorrido em 01.05.2018. O projeto apresentado consiste numa torre de volumetria semelhante ao bem colapsado, e destina-se ao uso de habitação de interesse social (HIS). Após regular instrução processual, o DPH manifestou-se favoravelmente ao pedido inicial, consignando o seguinte: “Considerando a sugestão ao final da manifestação técnica de envio para DPH-NIT para avaliação da aplicação de outros instrumentos de reconhecimento da memória do local devido à sua relevância arquitetônica e a tragédia ali ocorrida, oportunamente aponto que o mesmo integra o Inventário da Memória Paulistana - conforme averiguável no Geosampa - porém sem previsão de local e data de instalação da placa. Desta forma sugiro s.m.j. que o mesmo seja encaminhado para DPHNIT, concomitantemente à aprovação, para ciência do projeto e eventuais atualizações do Inventário da Memória Paulistana e o que mais couber.” Após essa análise, vieram os autos conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do DPH, que perfaz a medida correta de salvaguarda do bem especialmente protegido. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de construção nova correspondente ao lote do antigo Edifício Wilton Paes de Almeida. Endereço: Rua Antônio de Godói, nº 23 - Centro, esquina com Avenida Rio Branco. **26) PROCESSO: 6025.2023/0033031-8** - Interessado: Instituto Cristóvão Colombo. Assunto: Pedido de reforma do imóvel ocupado pelo Instituto Cristóvão Colombo (Congregação dos Missionários de São Carlos). Endereço: Rua Doutor Mário Vicente, nº 1.108 - Ipiranga. Relatores: Beatriz Bruno Mendes / Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento d Conselheir relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **27) PROCESSO: 6025.2024/0024003-5** - Interessado: Fundação Bial de São Paulo. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Pavilhão da Bial - Cicillo Matarazzo, que integra o Parque do

Ibirapuera, situado à Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Ibirapuera. Relatores: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de projeto de reforma no Pavilhão da Bienal – Cicillo Matarazzo, localizado no Parque do Ibirapuera, à Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera, bem protegido pelas Resoluções nº 06/CONPRESP/1997, nº 05/CONPRESP/2003 e nº 03/CONPRESP/2014. A proposta em questão visa à adequação do auditório, situado no 3º pavimento, para funcionamento como sala de cinema, com intervenções que envolvem alterações pontuais nas instalações e adequações técnicas relacionadas ao novo uso. Conforme parecer técnico elaborado pelo DPH/NPRC, as intervenções propostas são consideradas compatíveis com a estrutura existente, preservando a espacialidade e os elementos característicos do auditório, além de serem reversíveis e de baixo impacto para a ambiência e a integridade do bem tombado. Dessa forma, acompanhando o entendimento técnico e considerando que a proposta não compromete os valores culturais e arquitetônicos do bem protegido, somos favoráveis à aprovação da presente intervenção, nos termos apresentados. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma. Endereço: Pavilhão da Bienal - Cicillo Matarazzo, que integra o Parque do Ibirapuera, situado à Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera. O Presidente informa que os itens **28 ao 31** 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. **28) PROCESSO: 6025.2025/0002539-0** - Interessado: Consórcio Borboletas SPE LTDA. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Praça Alexandre de Gusmão. Relatora: Marília Barbour. **29) PROCESSO: 6025.2024/0002348-4** - Interessado: Ronaldo Sampaio Pereira. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Abolição 354, - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour. **30) PROCESSO: 6025.2022/0005010-0** - Interessado: Secretaria da Educação do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de aprovação de serviços de manutenção e reforma na EEPG Rodrigues Alves. Relatora: Marília Barbour. **31) PROCESSO: 6025.2021/0024414-0** - Interessado: Geraldo José da Costa e Silva. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, nº 572 - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour. O Presidente informa que o item **32** foi trazido para ciência do Conselho. **32) PROCESSO: 6025.2025/0004914-0 - AC: 6025.2024/0013027-2** - Arquivamento do pedido de demolição, remembramento e construção, em razão do imóvel não estar mais sujeito à legislação de preservação, devido ao arquivamento da APT da Mancha Urbana Heterogênea Teodoro Sampaio. Ciência das Informações solicitadas pela Conselheira Grace da OAB, durante deliberação do processo na 817ª Reunião Ordinária de 10/03/2025. Os Conselheiros dão ciência do informe. **4. Apresentação de temas gerais / Extrapauta. 4.1. EXTRAPAUTA - PROCESSO: 6025.2025/0002488-1** - Interessado: Alterosa Comercio Administração e Participação S/A. Assunto: Pedido de reforma de loja no Edifício São Tomás, contemplando intervenções propostas, consistentes em adaptação da parte interna à nova atividade comercial, instalação de toldos na parte externa, ocupação do passeio público mediante TPU - Termo de Permissão de Uso, e recuperação das fachadas. Endereço: Avenida São Luís, nº 29 - República. Relatora: Marília Barbour. O Presidente informa que o DPH solicitou a inserção do processo como extrapauta e dá a palavra para a Conselheira Marília, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de proposta para instalação de toldos e letreiros nas fachadas da loja 2 do Edifício São Tomaz, localizado à Av. São Luís, 29. O imóvel é tombado pela Resolução 37/92, com nível de proteção NP3, que corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas. O parecer técnico de NPRC (SEI 123577694) aponta que o edifício já sofreu descaracterizações anteriores na fachada por conta de ocupação anterior, entre os anos de 2010 e 2021, percebidas em 2024 quando o condomínio fez uma revitalização e limpeza da fachada e retirou as placas então existentes. O parecer considera fundamental a ausência de pilares e o recolhimento do toldo, que possibilitariam a visualização plena do bem tombado, e aponta que “a presença dos pilares [no projeto apresentado] denota que a instalação não será recolhida ou removida quando não houver necessidade de cobertura, ou o estabelecimento estiver fechado”, concluindo pela solicitação de novo comunique-se nos*

seguintes termos: 1. Apresentar relatório dos serviços executados nas fachadas de mármore. 2. A instalação no passeio público deverá ser facilmente removível ou recolhida. A estrutura dos toldos deverá ser retrátil, sem o uso de pilares e as jardineiras devem ter rodízios, permitindo assim, que a fachada do edifício e a extensão do boulevard, fiquem totalmente visíveis sem interferências, quando não houver a necessidade de cobertura ou o estabelecimento estiver fechado. O chefe do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação - NPRC (SEI 123671058) tendo em vista as adequações realizadas no restante do projeto a partir das orientações prestadas em reunião e considerando que (i) a reativação do comércio é benéfica para a manutenção da edificação, (ii) a reforma pretende recuperar elementos da fachada descaracterizados em reformas anteriores, (iii) as pendências não inviabilizam a reforma interna e dos fechamentos na fachada, encaminha PARCIALMENTE FAVORÁVEL, alternativamente à emissão de comunique-se, propondo a aprovação da reforma descrita no Memorial Descritivo (122682022) e Projeto - Revisão 4 - 07/04/2025 (123356648) condicionada às seguintes DIRETRIZES: 1. Apresentar relatório dos serviços executados nas fachadas de mármore; 2. A instalação no passeio público deverá ser facilmente removível ou recolhida e obedecer às demais regras da TPU. A estrutura dos toldos deverá ser retrátil, sem o uso de pilares e as jardineiras devem ter rodízios, permitindo assim, que a fachada do edifício e a extensão do boulevard fiquem totalmente visíveis sem interferências quando não houver a necessidade de cobertura ou o estabelecimento estiver fechado; 3. O anúncio indicativo deverá ser aprovado em processo apartado, preferencialmente iniciado junto a SUB-SE pelo sistema CADAN. O diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 123725307), com base no encaminhamento de NPRC, conclui PARCIALMENTE FAVORÁVEL ao pedido de reforma por considerar as intervenções propostas, consistentes em adaptação da parte interna à nova atividade comercial, instalação de toldos na parte externa, ocupação do passeio público mediante TPU - Termo de Permissão de Uso, e recuperação das fachadas, s.m.j. adequadas do ponto de vista da preservação, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. A proposta de anúncio indicativo deverá ser objeto de processo específico, autuado junto à SUB-SÉ pelo sistema CADAN; 2. Apresentar relatório técnico e fotográfico dos serviços executados nas fachadas, em especial no revestimento de mármore; 3. Rever a solução de instalação dos toldos, os quais deverão ser totalmente retráteis, sem o uso de pilares e/ou estruturas permanentes no passeio público, de modo a minimizar o impacto na fachada do edifício e permitir que a extensão do boulevard fique livre de interferências quando não houver a necessidade de utilização da cobertura e/ou o estabelecimento estiver fechado; 4. A ocupação do passeio público deverá observar as regras do TPU emitido ou que vier a ser emitido pela SUB-SÉ, acrescido da obrigatoriedade do mobiliário e jardineiras (as quais deverão ser dotadas de rodízios) ser removidos quando o estabelecimento estiver fechado. Acompanho o posicionamento de DPH-DPP (123725307), sendo este meu voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma de loja no Edifício São Tomás, contemplando intervenções propostas, consistentes em adaptação da parte interna à nova atividade comercial, instalação de toldos na parte externa, ocupação do passeio público mediante TPU - Termo de Permissão de Uso, e recuperação das fachadas. Endereço: Avenida São Luís, nº 29 – República, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. A proposta de anúncio indicativo deverá ser objeto de processo específico, autuado junto à SUB-SÉ pelo sistema CADAN; 2. Apresentar relatório técnico e fotográfico dos serviços executados nas fachadas, em especial no revestimento de mármore; 3. Rever a solução de instalação dos toldos, os quais deverão ser totalmente retráteis, sem o uso de pilares e/ou estruturas permanentes no passeio público, de modo a minimizar o impacto na fachada do edifício e permitir que a extensão do boulevard fique livre de interferências quando não houver a necessidade de utilização da cobertura e/ou o estabelecimento estiver fechado; 4. A ocupação do passeio público deverá observar as regras do TPU emitido ou que vier a ser emitido pela SUB-SÉ, acrescido da obrigatoriedade do mobiliário e jardineiras (as quais deverão ser dotadas de rodízios) ser removidos quando o estabelecimento estiver fechado. **4.2. Apresentação de temas gerais: 4.2.1.** O presidente informa que, em atendimento à solicitação da Conselheira Grace, durante deliberação ocorrida na R.O. 818ª, referente ao

processo 6025.2024/0013027-2 (Arquivamento do pedido de demolição, remembramento e construção, em razão do imóvel não estar mais sujeito à legislação de preservação, devido ao arquivamento da APT da Mancha Urbana Heterogênea Teodoro Sampaio.), foi aberto o P.A. 6025.2025/0004914-0. **4.2.2.** O presidente questiona se os conselheiros acompanharam o julgamento sobre o Ginásio do Ibirapuera. Informou sobre as atualizações e informou que o processo de APT do referido imóvel será pautado na primeira reunião de maio. **4.2.3.** A Conselheira Beatriz pede a palavra para falar sobre o artigo de Clayton Castelani, do Jornal Folha de São Paulo, que trata sobre o Processo de Tombamento da Vila Migliari, no qual é mencionada e que ele está emitindo uma opinião, sem embasamento técnico. O Presidente solicita que a Conselheira Beatriz elabore uma resposta e que os conselheiros façam suas contribuições, assim formarão uma resposta formal do conselho. **4.3.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **17h32**. **4.4.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 30/04/2025 – P. 79-85