

**ATA DA 820ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **28 de abril de 2025** às **14h51** realizou sua **820ª 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; Danielle Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Beatriz Bruno Mendes - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Tales Eduardo Ferretti Pacheco - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva – CONPRESP; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Mariana de Oliveira - DPH/NIT; Daniel Cruciol – DPH/G; Iná Rosa– DPH/NIT; Fátima Antunes – DPH/NIT; Érika Martins – DPH/DPA; Paulo João Coutinho – DPH/NIT; Dalva Thomaz – DPH/NIPP1; Guilherme Kodja – DPH/DPP; Nicole Macedo – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Wolney Arruda Uhes; Robson de Almeida; Maria da P. S. Couto; Eduardo Bragaglia; Marcelo Manhães; Igor Carollo; Paloma Silva Viana; Fernanda Lopes de Oliveira; Lizandra D. dos Santos; André Vergara de Oliveira; Giselle Cezarte; Fellipe Rodrigues André Mariel; Alexandre Cavalheiro Liba; Suellen Avelino Volpi. **1. Apresentação Geral: 1.1.** Tendo em vista a ausência temporária do Presidente, o Vice-Presidente iniciará a sessão. **1.2.** Cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 14/04/2025 foi encaminhada para aprovação dos Conselheiros, após aprovação foi publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP. **2.2.** Informa que foram retirados de pauta os itens 3 e 8 a pedido dos Conselheiros Relatores. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 820ª 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 820ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A**

**820ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA.** A Conselheira Danielle (IAB) pede a palavra e faz comentários sobre o evento “Hípica Churrascada”, relembrando o andamento do processo que foi pautado e definido que retornasse para diligência para apresentar a documentação. Informa que passou pela região e verificou que a obra segue, mesmo sem aprovação do DPH. O Vice-Presidente solicita que a Conselheira Danielle formalizasse por e-mail. O Diretor do PDH/DPP, Ricardo Rosis, informa que, aparentemente foi recebida uma documentação por e-mail, porém confirmará em qual processo pertence, se obras ou evento. O Vice-Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. **4) 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 farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. O Dr. Marcelo Manhães, explica que representa a requerente desse processo (TLR5), e fala que apesar do pouco acesso ao processo, notou que o processo chegou a mão do conselheiro sem toda a documentação. Informa que solicitará pedido de vistas e que vai reforçar o encaminhamento desses documentos que não chegaram às mãos do conselheiro. Pede que o processo seja retirado, para que ele dê vistas, faça junção da documentação e que prossiga. O Sr. Igor Carollo faz uma apresentação das intervenções em atendimento ao Termo de Compromisso 008\2016. Inicia questionando se o Levy recebeu o relatório com as intervenções | Levy diz que não recebeu essa documentação | Indica que houve uma sobreposição de processos - os que foram abertos pela ValTech, os que foram abertos pela Elysium (+Ambiência) | Danielle questiona se os processos da Elysium tratam do Jockey como um todo ou algumas edificações | Igor falou que está sendo tratado em partes. Segue explicando que essa sobreposição de processos deu a entender que o Termo não estava sendo cumprido, mas que está - e que inclusive algumas obras que constam dos processos mais antigos (ValTech) já foram executadas, mas os processos seguem em aberto. Explica que os processos não foram abandonados, que o recurso recebido está sendo empenhado nas obras de restauro. O Dr. da Elysium, diz que não há nada mais a acrescentar ao que o Igor falou | Igor disse que a Elysium está cumprido de forma excepcional as obrigações do termo, realizando as obras do restauro. O Dr. Manhães fala que conversando com a Secretária Executiva, compreendeu que o processo precisaria retornar do conselho para a secretaria, que ele seria convertido em diligência para que seja juntado ao processo a documentação completa e que seja pedido vistas | Ferrari

questiona se o Carollo (representando a Elysium\Jockey) concorda que a solicitação do Manhães. O Vice-Presidente informa que **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para análise dos documentos apresentados pelo interessado e concessão de vistas. O Presidente Ricardo passa a presidir a sessão. **2) PROCESSO: 6025.2023/0003905-2** - Interessado: Arthur Sanchez Badin. Assunto: Proposta de complementação e detalhamento da Resolução nº 02/CONPRESP/2024, relativa ao tombamento da Mancha dos Bombeiros. Endereço: Perímetro localizado na área urbana chamada “MANCHA DOS BOMBEIROS”, situado no Setor 036, Quadras 138 e 139. Relatores: Marília Barbour (DPH) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Arquiteta Nicole Macedo faz uma apresentação com imagens projetadas. O Diretor Ricardo Rosis faz um preâmbulo explicando que a complementação vem no sentido para detalhar a resolução, estabelecendo parâmetros mais objetivos e que seja possibilitada a análise por outros órgãos. A Nicole traça um breve panorama da região e da metodologia de análise para a complementação, posteriormente explica a minuta proposta. O Presidente questiona o porquê não será permitido o remembramento de lotes. A diretora do DPH/NIT, Mariana de Oliveira e a Arquiteta Nicole explicam que não será permitido o remembramento devido ao ritmo de ocupação ser uma característica relevante. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. André Vergara, proprietário e morador da região, passa a fazer sua manifestação revelando que houveram conversas, reuniões, para que fossem esclarecidos alguns pontos da Resolução 02\2024. O Presidente questiona se o morador concorda com o 4º Considerando. O Sr. André explica se tratar de uma questão muito subjetiva e que o modo de vida foi alterado, indicando que agora ficou mais claro os parâmetros e que poucas coisas são interpretativas, que o texto ficou muito claro. Apesar disso, há uma palavra que ele acredita que tenha uma conotação mais interpretativa, que seria “ritmo”, que não compreende plenamente o que quer dizer. A Conselheira Danielle explica que o ritmo trata dos cheios e vazios. O Sr. André esclarece que ritmo abre margem para interpretação. Os conselheiros dizem que ritmo é um termo técnico sim da Arquitetura. O Sr. André passa a dizer que o ritmo já foi perdido, que houveram alterações na morfologia, na ocupação e que o ritmo foi um pouco modificado - que não há uma sequência harmônica dos elementos e questiona se em relação às massas arbóreas, o que está escrito na Resolução anterior foi revogado. É explicado que sim, que foi revogado (Art. 2). Passa a ter uma fala do Sr. Valdir Ancheschi, morador da região, faz sua manifestação sobre a questão da nomenclatura, como “Mancha dos Bombeiros”, que não tem mais condições de pagar o IPTU, que está 50 mil reais e que não vê sentido no tombamento. O Presidente questiona se existe uma Associação dos Moradores. O Sr. André explica que existe uma organização não formal e que há divergências de entendimento entre os moradores. A esposa do Sr. André explica a situação de entendimento do tombamento pelos moradores, que alguns concordam,

outros não. O Sr. André fala que em uma outra situação dessas, os moradores poderiam ser chamados para uma audiência pública, para que eles tomem conhecimento antes que o processo prossiga. Outra moradora questiona o porque a Vila do interessado, que solicitou o tombamento, não foi tombado e das outras pessoas foram. O Presidente explica que o estudo foi feito pelo DPH e votado no conselho, conforme a resolução publicada. A Diretora de NIT, Mariana de Oliveira, explica que o tombamento não está em questão agora, mas sim a minuta da resolução de complementação. A Conselheira Beatriz explica que o tombamento por mancha, se deu para que o tombado fosse a forma de ocupação, não a construção em si - e questiona se não é falta de divulgarmos informações, para que a população compreenda as diferenças. A Conselheira Danielle complementa que essa é uma questão da legislação de São Paulo, traz o exemplo do Rio de Janeiro, que diferencia entre imóveis preservados e tombados. O Presidente passa a palavra para o Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente, na atual fase processual, de proposta de complementação e detalhamento da Resolução Nº 02/2024 do CONPRESP, relativa ao tombamento do perímetro localizado na área urbana chamada Mancha dos Bombeiros, situado entre a rua Manuel da Nóbrega e rua Tutóia. Posterior à publicação da Resolução Nº 02/2024, conforme parecer técnico de NIT, foram recebidos “diversos questionamentos de moradores da referida área, que pediram esclarecimentos dos parâmetros para a preservação das características que constituem a morfologia urbana da Mancha dos Bombeiros (SEI 6025.2024/0038439-8). Além disso, o Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação também encontrou dificuldades na aplicação da Resolução nº 02/CONPRESP/2024 (SEI 6025.2024/0006147-5)”. Dessa forma, o processo foi remetido ao NIT para complementação e detalhamento. NIT juntou ao processo lista de presença de reunião realizada com os moradores da região (SEI 119755119), parecer técnico (SEI 119755326) e Minuta da resolução de detalhamento (SEI 119755399). O parecer técnico citado, demonstra que a partir da necessidade de detalhamento dos parâmetros de proteção, foi identificado que o bem é composto pelo atual traçado urbano, englobando leito carroçável e passeio, – compreendendo a Travessa Antonieta Medeiros, a Rua Arabá, a Rua Álvaro de Menezes, a Travessa João Xavier de Oliveira e a Travessa Vera de Oliveira Coutinho – e pela morfologia do conjunto identificado, que apresenta ritmo e padrão volumétrico. E que a partir dessa identificação, foi estabelecido um conjunto de diretrizes quanto à altura máxima, permeabilidade do solo, recuo de frente e remembramento dos lotes, presentes na minuta encaminhada. Após considerações da DPP (SEI 119790402), em especial a necessidade de consolidar as informações e expor de forma mais objetiva os parâmetros que devem ser observados/exigidos, considerando que existe previsão de aplicação das diretrizes de preservação pelo órgãos de licenciamento edilício, NIT apresentou nova minuta de resolução (SEI 121483479) com as revisões requeridas. A minuta (SEI 121483479) foi endossada pela chefia de NIT (SEI 121485139) e pela DPP (SEI 121645908), sendo encaminhada nos mesmos termos ao CONPRESP por esta coordenadoria. Assim, voto favoravelmente à minuta apresentada .* O Presidente

passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Prezadas(os) Conselheiras(os). O presente processo administrativo trata da complementação e detalhamento da Resolução nº 02/CONPRESP/2024, que tombou o perímetro urbano denominado “Mancha dos Bombeiros”, localizado no Setor 036, Quadras 138 e 139, no bairro Paraíso, Distrito Moema, em São Paulo. O tombamento foi motivado pelos atributos ambientais, afetivos e morfológicos da área, que configuram uma mancha urbana singular, representativa de um modo de vida associado à ocupação residencial das camadas médias paulistanas na década de 1950. Conforme consta nos autos, após a publicação da Resolução de Tombamento, verificou-se a necessidade de especificar parâmetros técnicos para preservação da morfologia do conjunto, diante de questionamentos de moradores e de dificuldades operacionais identificadas pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação. Foram elaboradas minutas de resolução complementar (SEI 121483479), submetidas a ajustes sucessivos pela Divisão de Preservação do Patrimônio (DPP) e pelo Núcleo de Identificação e Tombamento (NIT), visando esclarecer requisitos como altura máxima das edificações (10 metros), recuos de frente, vedação a remembramentos de lotes e manutenção do traçado viário. Destaca-se a inclusão de quadros discriminando os imóveis e logradouros integrantes do perímetro (Quadros I e II), além da exigência de comprovação de parâmetros prévios mediante plantas aprovadas ou imagens aéreas com laudo técnico. O processo seguiu os trâmites legais, com manifestações técnicas do DPH, análise jurídica da Procuradoria do Município e encaminhamento ao CONPRESP para deliberação final. Breve Histórico. A área tombada, conhecida como “Mancha dos Bombeiros”, situa-se entre as ruas Manuel da Nóbrega e Tutóia, caracterizando-se por um parcelamento do solo realizado entre as décadas de 1940 e 1950, com vilas e arruamentos que preservam traços homogêneos de ocupação residencial. Conforme estudos técnicos anexados (páginas 5 a 31), o perímetro é composto por edificações de padrão médio, sobrados geminados e passagens internas, erguidas com finalidade de renda locativa, sob a égide do Código Arthur Saboya (Lei nº 3.427/1929). A morfologia urbana, marcada por ritmo volumétrico e traçado viário original, foi considerada emblemática para a história da habitação paulistana, justificando sua preservação como testemunho material de práticas urbanísticas e sociais. A Resolução nº 02/CONPRESP/2024, baseada no Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano (IGEPAC-SP), reconheceu o valor cultural da área, enquadrando-a no conceito de “mancha urbana” por sua homogeneidade, permanência tipológica e apropriação coletiva. Contudo, a ausência de diretrizes específicas para intervenções demandou a elaboração da presente complementação, alinhada à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016). Direito. A fundamentação legal do tombamento e de sua complementação assenta-se na Lei Municipal nº 10.032/1985, que instituiu o CONPRESP e definiu suas competências para proteger bens de valor histórico, cultural e ambiental (art. 2º, I). O Decreto Municipal nº 58.207/2018 regulamentou o procedimento, exigindo a*

*indicação precisa dos atributos a serem preservados e dos parâmetros técnicos aplicáveis (art. 35, III). A minuta de resolução em análise ajusta-se a esses dispositivos, detalhando as restrições urbanísticas (altura, recuos, vedação a remembramentos) e estabelecendo mecanismos de comprovação de conformidade (plantas ou imagens aéreas), conforme art. 3º e 4º da minuta. Ademais, a dispensa de análise prévia pelo DPH para intervenções não impactantes (art. 6º) harmoniza-se com o princípio da eficiência administrativa, sem prejuízo da avocação pelo Conselho em caso de necessidade (art. 7º). Cumpre ressaltar que o processo observou o contraditório e a participação social, com reuniões técnicas e ajustes motivados por demandas de moradores (SEI 119755119), assegurando transparência e legitimidade. Conclusão: Diante do exposto, verifica-se que a complementação da Resolução nº 02/CONPRESP/2024 está juridicamente amparada, tecnicamente consistente e alinhada aos objetivos de preservação do patrimônio cultural urbano. A minuta em análise resolve lacunas operacionais, garantindo segurança jurídica aos proprietários e aos órgãos licenciadores, sem descaracterizar os valores que motivaram o tombamento. Pelo exposto, manifestamo-nos favoravelmente à aprovação da minuta de resolução complementar, nos termos do SEI 121483479, para preservação integral da “Mancha dos Bombeiros” como legado histórico e urbano da cidade de São Paulo. Assim votamos. É dado início à votação. Decisão: Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 5(cinco) votos Favoráveis e 2(duas) abstenções, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Proposta de complementação e detalhamento da Resolução nº 02/CONPRESP/2024, relativa ao tombamento da Mancha dos Bombeiros, situada no Setor 036, Quadras 138 e 139, no bairro Paraíso, Distrito Moema, sendo gerada a **Resolução 08/CONPRESP/2025.** 3) **PROCESSO: 6025.2021/0019862-9** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: ZEPEC-APC - Instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC). Endereço: Avenida Santa Marina, nº 883 – Água Branca. Relatoras: Maria Lucia Palma Latorre / Paola Sanchez Vallejo (SMJ). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento d Conselheir relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 25) **PROCESSO: 6025.2024/0006217-0** - Interessado: Marly Koraicho. Assunto: Pedido de Atestado de Conservação. Endereço: Rua Treze de Maio nº 724 - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Fernanda Lopes de Oliveira, representante da interessada, faz sua manifestação, solicitando que o processo seja retirado de pauta para que atendam o comunique-se, tendo em vista que o representante anterior abandonou o processo. O Presidente informa que, atendendo o pedido da interessada e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH e para que seja dada oportunidade de novo representante dar andamento ao processo. 1) **PROCESSO: 6025.2024/0005682-0 - AC.: 6025.2023/0000155-1** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Tombamento definitivo Bem Individual ID 49 - templo Espiritualista de Umbanda São*

Benedito. Endereço: Rua Alves Guimarães, 940 - 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 do bem individual ID 49, 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 49 é o “Templo Espiritualista de Umbanda São Benedito. Edificação térrea, com recuo frontal, muro baixo e fachada do corpo principal simétrica. As janelas da frente têm molduras e a porta, marquise. A platibanda comporta um frontão, ladeado por pináculos e encimado por uma torre. Nesse frontão, lê-se ‘Templo Espiritualista de Umbanda São Benedito’. No processo original, há registro fotográfico do bem referenciado. Aos 21 de outubro de 2024, a senhora diretora do DPH, conselheira Marília Alves Barbour, solicitou à área técnica o encaminhamento dos processos relacionados à Resolução nº 11/CONPRESP/2023. 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. Aos 05 de dezembro de 2024, ocorreu aos autos o Pai Jamil Rachid, endereçando a este E. CONPRESP “Manifestação de interesse pelo tombamento do Templo Espiritualista de Umbanda São Benedito como patrimônio cultural material do município de São Paulo”. Narrou o peticionário que é fundador do referido templo, indicando que sua existência remonta ao ano de 1950, funcionando, desde 1957, no bairro de Pinheiros. Aponta que se trata de um dos terreiros mais antigos de umbanda e candomblé do Estado de São Paulo. Assenta que em suas instalações funciona, ainda, a sede da “União de Tendas de Umbanda e Candomblé do Brasil”, entidade representativa das religiões de matriz africana no país. Indica, ainda, que “as características arquitetônicas sagradas do terreiro são identificáveis pelos elementos internos e externos – como fachada, barracão, altar, pontos de firmeza, quartos com assentamentos das entidades, entre outros”. Aduz, na sequência, que a Secretaria Municipal de Cultura da cidade de São Paulo contratou, por meio do Processo SEI nº 6025.2024/0006204-8, serviço técnico especializado de Antropologia para elaborar os competentes laudos que subsidiarão o estudo de tombamento definitivo de terreiros de candomblé e umbanda, cometido ao DPH. 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. CONPRESP acerca da notificação pessoal dos interessados no presente feito. A remissão é feita para que se assegure a coerência argumentativa e o respeito aos precedentes administrativos, em benefício da segurança jurídica e de uma racionalidade mínima que dê conta de situações que, embora possam ter distinções, merecem ser lidas pela mesma lente. Afinal, a discussão dos elementos e manchas contidos no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1 corresponde a hipótese excepcional na dinâmica de trabalho deste E. CONPRESP, por abranger centenas de imóveis em região sujeita a regulação indutora de maior adensamento, nos termos do 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 o bem indicado neste processo, circunstância que será feita à luz dos elementos disponíveis no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1, incluso na pasta de processos Acompanhantes do Google Drive, e na manifestação de um interessado. E, no nosso entendimento, o bem ID 49 deve permanecer em estudo de tombamento. Com efeito, imperioso recordar os consideranda 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; Analisado à luz do que dispôs este preâmbulo, o Templo Espiritualista de Umbanda São Benedito ostenta condições de permanecer em processo de tombamento. Sua existência, per se, é suficiente para lastrear ao cidadão comum, destinatário da política pública preservacionista, de forma inequívoca, o caráter e a história do bairro. Ademais, como notícia o Pai Jamil Rachid, responsável pelo templo, há, em curso, no DPH, estudo*

*técnico apto a assegurar a adequada proteção deste e de outros bens ligados às religiões de matriz africana. Nada obstante, referida edificação constitui parte importante da memória das religiões de matriz africana em São Paulo, contando um capítulo de sua história. Fundamental que se reconheça, nesse sentido, sua relevância. E, face ao processo acelerado de transformação da capital paulista, fundamental que se busque salvaguardar os espaços e edificações que representam a manifestação concreta de seu capital espiritual, notadamente quando parcela deste capital, ligada às manifestações culturais e à cosmovisão da herança africana, com lamentável frequência, se subordinam a processos de apagamento e esquecimento. 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? Outros interessados compareceram espontaneamente trazendo argumentos e estudos técnicos que, face às dificuldades do órgão de proteção, consistiram em força adicional de inequívoca importância para manter imóveis importantes para a história de Pinheiros em processo de tombamento. É o caso dos autos, que materializa, ademais, o chamado do Constituinte pela concretização de uma democracia participativa, em que a sociedade civil exerce papel de primeira grandeza, cooperando com a formulação de políticas públicas indispensáveis à cidadania. CONCLUSÃO: Nesse sentido, nosso voto é pela manutenção do bem ID 49, intitulado “Templo Espiritualista de Umbanda São Benedito”, em estudo de tombamento. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. O Presidente informa que,*

atendendo o pedido dos Conselheiros Relatores e, não havendo óbices, o Processo foi convertido em **DILIGENCIA** e será encaminhado para o DPH para continuidade dos estudo de tombamento do bem individual Individual ID 49 - templo Espiritualista de Umbanda São Benedito, situado na Rua Alves Guimarães, 940 – Pinheiros. **5) 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 passa a palavra para a Conselheira Beatriz que, antes de iniciar a leitura de seu parecer esclarece que percebeu uma melhora na representação, nos documentos apresentados para aprovação de intervenções em bens tombados, passa a ler seu parecer. **Síntese:** *FAVORÁVEL ao pedido de reforma do imóvel ocupado pelo Instituto Cristóvão Colombo (Congregação dos Missionários de São Carlos), situado à Rua Doutor Mário Vicente, nº 1.108 - Ipiranga, objeto do contribuinte municipal nº 040.199.0208-9, bem tombado pela Resolução nº 06/CONPRESP/2007 no contexto do conjunto de 12 imóveis remanescentes dos antigos Institutos Assistenciais e de Ensino do bairro do Ipiranga, por considerar que a proposta, visando a criação de novo acesso para pedestres e veículos, "irá contribuir, s.m.j., para a requalificação do pátio, espaço atualmente sem uso", sem ocasionar prejuízos do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer (SEI 121185498), desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1 . Ter cautela na abertura do vão no muro de arrimo, para instalação do portão, que deverá ser executado somente na área necessária e a partir do nível da rua; 2. Rever a proposta de pórtico com jardineira na parte superior do portão, devendo ser instalado portão de formas simples, sem pórtico, para ser harmônico com as linhas do muro existente e não interferir na leitura do bem tombado; 3 . Adotar tonalidade neutra para o piso de granito (por exemplo cinza andorinha), com acabamento anti-derrapante. Relação dos documentos aprovados: S E I 120128600, 120128602 e 120128593. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma do imóvel ocupado pelo Instituto Cristóvão Colombo, Congregação dos Missionários de São Carlos, situado na Rua Doutor Mário Vicente, nº 1.108 – Ipiranga, devendo ser atendida as **SEGUINTEs DIRETRIZES:** **1.** *Ter cautela na abertura do vão no muro de arrimo, para instalação do portão, que deverá ser executado somente na área necessária e a partir do nível da rua;* **2.** *Rever a proposta de pórtico com jardineira na parte superior do portão, devendo ser instalado portão de formas simples, sem pórtico, para ser harmônico com as linhas do muro existente e não interferir na leitura do bem tombado;* **3.** *Adotar tonalidade neutra para o piso de granito (por exemplo cinza andorinha), com acabamento anti-derrapante.* **6) 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 passa a palavra para a Conselheira Beatriz antes de iniciar a leitura de seu parecer esclarece a substituição das telhas da cobertura é excepcional, que irá valorizar o bem em questão e que passa a ler seu parecer. **Síntese:** FAVORÁVEL ao pedido de reforma e conservação da cobertura do Museu da Língua Portuguesa, que integra o edifício da Estação da Luz, situado à Praça da Luz, nº 1 - Luz, objeto do contribuinte municipal nº 001.018.0001-0, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, por considerar a intervenção proposta, consistente na "substituição das telhas de zinco da marquise principal e conservação das telhas de zinco da ala leste", s.m.j. necessária em razão da "degradação das chapas de zinco", conforme depreende-se do Parecer 119971191 de lavra da arq. Marina Prado, desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: 1. Apresentar relatório dos serviços executados em até 60 dias após a conclusão das obras. Relação dos documentos aprovados: S E I 119747681, 119747726, 119748432, 119748510 e 119748708. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao Pedido de reforma e conservação da cobertura do Museu da Língua Portuguesa, situado na Praça da Luz, nº 1 – Luz, devendo ser atendida a SEGUINTE DIRETRIZ: Apresentar relatório dos serviços executados em até 60 dias após a conclusão das obras. **7) PROCESSO: 6025.2024/0026415-5** - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S LTDA. Assunto: Serviços de conservação e restauro do conjunto de 22 obras produzidas por Padre Antônio Vieira, que estão sob a guarda do Museu de Arte Sacra de São Paulo. – Retorno de diligência. Endereço: Museu de Arte Sacra de São Paulo. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de solicitação de análise de projeto de conservação e restauração de coleção de obras produzidas por Padre Antônio Vieira no século XVII que faz parte do acervo do Museu de Arte Sacra de São Paulo. O museu, localizado à Rua Tiradentes, 676, Luz, é protegido por meio das Resoluções do IPHAN PROC. 0325-T-43, do CONDEPHAAT SC sn/82, e da Resolução nº 05/CONPRESP/91. De acordo com as informações disponíveis nos autos, o acervo do Museu de Arte Sacra também é tombado pelo IPHAN, no bojo do PROC. 0818-T-69, pelo CONDEPHAAT, no âmbito da Resolução SC sn/1973 (ex-officio), e pelo CONPRESP por força da Resolução 05/CONPRESP/91 (ex-officio). Quanto às obras objeto do presente feito, tem-se, segundo manifestação da arquiteta e assessora Ana Carolina Modinger, do Núcleo de Monumentos e Obras Artísticas do DPH, que segundo "Carta de Informação (112519057) contendo cópia de carta datada de 06 de abril de 1984, na qual Claude Jacques Blum manifesta o desejo de doar à Mitra Arquidiocesana as seguintes obras do Padre Antônio Vieira: 15 volumes Sermões, 3 cartas, 1 História do Futuro, 1 A Arte de Furtar e 2 Vozes Saudosas. Também apresenta cópia de uma segunda carta, de 27 de agosto de 1984, através da qual Padre Antonio de Oliveira Godinho, então diretor do MAS, comunica ao Senhor Cardeal Dom Paulo Evaristo

*Arns, Arcebispo Metropolitano de São Paulo, a respeito da incorporação de novos itens ao Museu de Arte Sacra, especificamente doados ao patrimônio da Mitra Arquidiocesana.” Prossegue a subscritora que, “Em colaboração com o IPHAN e CONDEPHAAT e, analisando a documentação recebida como resposta do Comunique-se, concluímos que os tombamentos do Acervo do Museu de Arte Sacra são anteriores à incorporação da Coleção de Padre Antônio Vieira ao mesmo, em 1984, portanto, não cabe ao Departamento do Patrimônio Histórico manifestação a respeito do projeto de conservação e restauração de coleção de obras produzidas por Padre Antônio Vieira.”. Tal manifestação, encaminhada pela arquiteta e urbanista Alice de Almeida Américo, chefe do Núcleo de Monumentos e Obras Artísticas, foi objeto de sugestão de isenção de análise e manifestação do DPH/CONPRESP pelo arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, da Divisão de Preservação do Patrimônio. Ato contínuo, foram os autos à conselheira Marília Alves Barbour, na condição de coordenadora do DPH, tendo merecido o seguinte pronunciamento, in verbis: “Com base no disposto nos Artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985; no Parágrafo Único do Artigo 1º da Resolução nº 06/CONPRESP/2001, encaminhamos o presente para apreciação e deliberação desse Conselho, quanto ao pedido de autorização para a realização de serviços de conservação e restauro do conjunto de 22 obras produzidas por Padre Antônio Vieira, que estão sob a guarda do Museu de Arte Sacra de São Paulo. Trata-se de "um acervo de 22 obras de Padre Antônio Vieira, editadas entre os anos de 1679 e 1746. No conjunto, constam 13 volumes dos Sermões que foram publicados enquanto o autor ainda estava vivo, entre os anos de 1679 e 1690, constando edições dos dois últimos volumes já do início do século XVIII. Estas publicações foram doadas em 1984 à coleção da Cúria Metropolitana, sob guarda do Museu de Arte Sacra de São Paulo (...)". O acervo do MAS é tombado pelo IPHAN (PROC. 0325-T-43), pelo CONDEPHAAT (Res. SC sn/82) e ex-officio pelo CONPRESP (Res. 05/CONPRESP/91). Considerando que as obras em questão, conforme Carta de Informação (112519057), (i) foram doadas à Cúria e estão sob guarda do acervo do MAS desde 1984, (ii) em data, portanto, posterior ao tombamento do CONDEPHAAT (1982) que gerou o tombamento ex-officio pelo CONPRESP, a Divisão de Preservação do Patrimônio encaminhou o pedido como ISENTO de análise e manifestação do DPH/CONPRESP, em razão da coleção de obras produzidas por Padre Antônio Vieira ter integrado o acervo do Museu de Arte Sacra de São Paulo depois da proteção estabelecida pelo IPHAN e CONDEPHAAT, que originou o tombamento ex-officio pelo CONPRESP. Contudo, em que pese esta constatação, e considerando o valor histórico do conjunto de obras, encaminhamos o presente ao conhecimento e deliberação do Conselho que melhor poderá opinar”. Pautado para relatoria na 816ª Reunião Ordinária, realizada aos 17 de fevereiro de 2025, o feito foi convertido em diligência para realização de visita técnica por este E. CONPRESP, a qual ocorreu aos 07 de abril de 2025, tendo comparecido as conselheiras Beatriz Bruno (SMUL) e Grace Carreira (OAB-SP) e as arquitetas Alice Américo e Mariana D’Oliveira, do DPH. Após,*

*retornaram os autos conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. A despeito das razões trazidas pelo DPH durante a instrução técnica do presente feito, entendo, contrariamente, ser de rigor a sua análise e manifestação acerca do pedido de análise do projeto de conservação e restauração das obras do padre Antônio Vieira referenciadas neste processo. E justifico a posição aqui esposada com uma premissa de meridiana clareza: contrariamente aos monumentos e edificações sobre os quais recai especial proteção, à luz da política pública preservacionista, e que, por natureza, são estáticos, os acervos têm, com frequência, sua composição alterada em razão do acréscimo de itens, sendo, portanto, dinâmicos. Ainda que da mera leitura da Resolução nº 05/CONPRESP/1991, não se identifique qualquer prescrição clara acerca do melhor tratamento a ser conferido a este conjunto de bens – especialmente quanto a possíveis adições de itens – tal lacuna há de ser mitigada no exame do caso concreto por este E. Colegiado. Afinal, trata-se, na hipótese, de um conjunto de inequívoca importância histórica. Dentre os itens, como asseverado pela coordenadora do DPH, por exemplo, estão “13 volumes dos Sermões que foram publicados enquanto o autor [padre Antônio Vieira] ainda estava vivo, entre os anos de 1679 e 1690”, além de outras obras deste autor, de indiscutível relevância para a história nacional. Nesse sentido, de rigor que as tarefas de restauro e conservação sejam acompanhadas pelas equipes técnicas do DPH, visando assegurar que os trabalhos ocorram dentro de parâmetros de qualidade e acurácia técnica definidos pelo órgão, independentemente do momento em que houve a incorporação dos exemplares ao acervo protegido em 1991. Indispensável, por fim, observar um componente importante ao aperfeiçoamento da especialíssima tarefa cometida a este E. CONPRESP: o fato da discussão ora realizada ser consequência (nefasta) de um típico “tombamento de lista”. Cuida-se, à evidência, de procedimento anacrônico e tecnicamente impreciso, que, felizmente, em razão do acúmulo de experiência e da crescente sofisticação técnica experimentada, ao longo do tempo, pelo DPH/CONPRESP, hoje não parece mais encontrar eco como parte da estratégia de proteção dos bens especialmente relevantes da cidade de São Paulo. Nesse sentido, de rigor que novas solicitações análogas sejam submetidas, tal como a presente, à deliberação deste E. CONPRESP, o qual poderá, numa leitura caso-a-caso, aquilatar quais pedidos devem se subordinar ao rito de análise pelo DPH. Por isso, nosso voto diverge da posição inicialmente defendida pelo DPH, opinando pela regular análise e manifestação, pelo órgão técnico, do pedido inicial, relativo ao pedido de conservação e restauro da relação de obras aqui descrita. Em adição, por coerência, nosso voto recomenda que o DPH diligencie a quem de direito para obter informações atinentes à totalidade do acervo tombado, considerando sua dimensão e os itens que o compõe, de modo a aperfeiçoar a gestão de informações relativa a este bem protegido. Cumpridas essas providências, nosso voto recomenda o retorno dos autos ao E. CONPRESP para nova análise da matéria. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. O Conselheiro Wilson complementa que é necessário a análise do DPH para que os*

procedimentos de restauro e conservação deverão ser acompanhados pelos técnicos do DPH. A Conselheira Grace acredita ser interessante, porque a partir do que for decidido irão criar uma guia para outros casos similares. A Diretora Mariana (NIT) explica que esse caso explicita a questão dos acervos tombados, que é uma necessidade de criação de uma política pública para esses bens. A Conselheira Beatriz relata que no dia da vistoria, a equipe do Museu de Arte Sacra, tratou da situação do acervo e sugeriram que o CONPRESP solicitasse por Ofício, uma lista dos itens do acervo, para compreender o que compunha o acervo na data do tombamento e o posterior. E para entender o que está na MITRA Arquidiocesana e o que está no Museu de Arte Sacra. A Conselheira Danielle levanta a questão de que, se no caso de acervos, não deveria ter um tratamento similar ao Registro e sugere a criação de um Grupo Técnico para tratar dessa questão. O Presidente questiona se já foi autorizado pelo IPHAN e que se foi esclarecido que entende que não é tombado. O Conselheiro Wilson explica que a natureza de um acervo é dinâmica, que faz parte a adição de novos itens e propõe dois caminhos: 1. resolver o caso concreto, ou seja, que tenha uma análise técnica; 2. Analisar o que fazer para casos posteriores. Portanto que o processo retorne ao DPH para que seja feita a análise citada. A Conselheira Beatriz questiona se é pertinente a análise, visto que os itens em questão não são propriamente tombados. O Presidente traz a luz que a análise pode ser realizada, que o relato do Conselheiro Wilson considerou os itens como “tombados”. As Conselheiras Danielle e Grace trazem como possibilidade que seja feita uma resolução complementar para esse caso. A assessora Juliana Prata (DPH-G) informa que a justificativa do inegável valor do item, como o Conselheiro Wilson esclarece que o relato é uma boa justificativa, para o entendimento no tratamento de acervos - que o valor do item em si “supera” o instrumento. O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH e para análise do restauro e solicitação de lista, conforme acordado em vistoria. **8) PROCESSO: 6025.2024/0029357-0** - Interessado: Abadia de Santa Maria. Assunto: Pedido de regularização de algumas edificações posteriormente construídas no lote onde está implantada a Abadia de Santa Marina. Endereço: Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, nº 4.650 - Tremembé. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **9) PROCESSO: 6025.2020/0002842-0** - Interessado: Yang Xin. Assunto: Pedido de Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Avenida São João 628 - Centro. Relatores: 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, o Conselheiro Wilson fará a leitura “ad hoc”. *Síntese: Trata-se de pedido de assinatura de Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir para imóvel situado à Avenida São João 628 - Centro SQL*

001.055.0161-1, advindo do remembramento dos lotes 0001 e 0021, sendo o primeiro tombado pela resolução 37/conpresp/92, na qual é classificado como Nível de Proteção 3 (NP-3), que corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas. Após análise técnica da documentação apresentada pelo interessado, o Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação - DPH/NPRC verificou, na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência SMUL/DEUSO nº 0296/19 (doc. SEI nº 026043981), que o cálculo de 3.014,52 m<sup>2</sup> de potencial construtivo passível de transferência foi calculado em relação à área de terreno de 317,46m<sup>2</sup>, resultante do remembramento dos lotes 0001 e 0021 sob o novo número de lote 0161. Consultada, a Divisão de Monitoramento do Uso do Solo – DMUS manifestou que houve erro material, conforme consta na Informação SMUL/DEUSO/DMUS Nº 049942078, e sugeriu o pedido de ANULAÇÃO do Despacho Documental da Declaração SMDU/DEUSO/0296/19, mediante reabertura do processo originário SEI 6068.2019/00003048-6, para registro de anulação, retificação e nova análise do pedido em questão. O processo foi, então, encaminhado para manifestação desta ATAJ, que sugeriu a adoção das seguintes providências: “Reativação do processo SEI 6068.2019/0003048-6, para tomada das providências subsequentes; 1. Para garantir o contraditório e a ampla defesa do interessado, deverá ser emitido comunicado informando sobre a revisão da Declaração, com base nos elementos trazidos pelo SMC/DPH, permitindo sua manifestação em até 30 dias; 2. Após manifestação do interessado, o processo poderá retornar a esta ATAJ, para apreciação dos argumentos trazidos, visando subsidiar a deliberação sobre a revisão dos atos praticados; 3. Não havendo objeção por parte do interessado, ou não havendo manifestação dentro do prazo estabelecido, o despacho anterior poderá ser anulado, cancelando-se também a Declaração nº 296/19, e prosseguindo-se na reanálise para emissão de nova Declaração; 4. Na reanálise, se necessário, poderão ser solicitados ao interessado, elementos complementares, tais como levantamento planimétrico do bem tombado, para verificação da área do imóvel preservado, uma vez que ele foi lembrado a outros lotes não objetos do tombamento”. Foi aberto o SEI 6068.2025/0002502-5 para encaminhamento do Ofício 002 SMUL/DEUSO/2025 (doc. SEI 121960718) ao 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, referente à nulidade do potencial construtivo averbado na AV. 13, Ficha 03 da Matrícula nº 37.035, referente ao imóvel localizado à Av. São João, 628, Distrito da Sé, Subprefeitura Sé, identificado pelo SQL 001.055.0161-1, em atendimento às orientações contidas na Manifestação SMUL/ATAJ (doc. SEI 109414827) no Processo SEI 6025.2020/0002842-0. Considerando que o imóvel em tela ficou desprovido de Potencial Construtivo Passível de Transferência até que nova solicitação seja protocolada e analisada pela DMUS, o DPH-NPRC indicou a PERDA DO OBJETO da presente requisição. Desta forma, e com base nas manifestações do NPRC (doc. SEI 123540948) e da Coordenadoria do DPH, VOTO pelo INDEFERIMENTO do pedido de Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir para o imóvel situado à Avenida São João 628 - Centro (SQL 001.055.0161-1), advindo do remembramento dos

lotes 0001 e 0021, sendo o primeiro tombado pela Resolução 37/CONPRESP/1992, classificado como Nível de Proteção 3 (NP-3), visto que não atendida a condição estabelecida no item II.10.b do artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, em razão do cancelamento da Declaração SMDU/DEUSO 0296/19 (SEI 026043981), conforme informado por SMUL/DEUSO/DMUS (doc. SEI 112392041 e SEI 121953443). **É dado início à votação.**

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir *para o imóvel situado à Avenida São João 628 – Centro.* **10) PROCESSO: 6025.2024/0037732-4** - Interessado: Fundação Theatro Municipal de São Paulo - FTMS. Assunto: Pedido de instalação de linhas de vida na cobertura do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Sé. 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 instalação de linhas de vida na cobertura do Theatro Municipal de São Paulo, bem tombado ex-officio pela Resolução N° 05/91. O sistema de linhas de vida proposto é composto por 6 diferentes elementos de fixação, cabos de aço e escadas de transposição – que deverão ser pintadas em tons de bege quando fixadas em alvenaria e em tons de turquesa quando utilizadas nos telhados de cobre. Na cúpula, a linha de vida será instalada ao redor do laternim, sem elementos de fixação, sendo utilizado o cabo de aço revestido por material isolante para não danificar os ornamentos. O parecer de NPRC (SEI 120942008) considera que “a proposta, s.m.j, soluciona a questão da acessibilidade à cobertura com a uma intervenção discreta e adequada sob o ponto de vista da preservação”. O parecer favorável foi endossado pela chefia de NPRC (SEI 121075871) e pelo diretor da DPP (SEI 121435454), com a seguinte diretriz: em até 30 dias a contar da finalização da instalação, apresentar relatório técnico e fotográfico da execução. Assim, voto em sentido favorável à proposta, com a diretriz mencionada. É*

**dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de instalação de linhas de vida na cobertura do Theatro Municipal de São Paulo, situado na Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Sé, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Em até 30 dias a contar da finalização da instalação, apresentar relatório técnico e fotográfico da execução.* **11) PROCESSO: 8510.2024/0000233-0** - Interessado: Fundação Theatro Municipal de São Paulo - FTMS. Assunto: Instalação de estações porta-iscas nos locais onde haja atividade de insetos e no entorno da edificação, com monitoramento periódico por 24 meses, e à realização de ações de conservação na sanca do Salão Nobre, nas dependências do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Sé. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente, na atual fase processual, de pedido de instalação de porta-iscas nos locais onde haja atividade de insetos e no entorno da edificação, com monitoramento periódico por 24 meses, e procedimentos para recomposição da sanca do Theatro Municipal de São Paulo, bem tombado ex-officio pela Resolução N° 05/91. Inicialmente a solicitação*

tratava de aprovação para realização de serviços de Inspeção e Controle de Cupins no Theatro Municipal, deferida em 06/06/2024 (SEI 104432351). Após a execução da inspeção foram juntadas ao processo nova documentação, que explicita a necessidade de um programa para erradicação dos insetos no edifício. Além dos procedimentos a serem adotados para a recomposição da sanca do Salão Nobre. O parecer de NPRC (SEI 117672919) considerou que os procedimentos apresentados são adequados para os serviços propostos, solicitando apenas que “seja juntado relatório técnico dos procedimentos realizados”. O parecer favorável foi endossado pela chefia de NPRC (SEI 121082030) e pelo diretor da DPP (SEI 121432887), com a seguinte diretriz: no tocante às ações de conservação na sanca do Salão Nobre, submeter ao DPH, em até 30 dias a contar da conclusão dos serviços, relatório técnico e fotográfico dos procedimentos realizados. Assim, voto em sentido favorável à proposta, com a diretriz mencionada. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de instalação de estações porta-isca nos locais onde haja atividade de insetos e no entorno da edificação, com monitoramento periódico por 24 meses, e à realização de ações de conservação na sanca do Salão Nobre, nas dependências do Theatro Municipal de São Paulo, situado na Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Sé, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** No tocante às ações de conservação na sanca do Salão Nobre, submeter ao DPH, em até 30 dias a contar da conclusão dos serviços, relatório técnico e fotográfico dos procedimentos realizados. **12) PROCESSO: 6025.2023/0026805-1** - Interessado: M18 Participações LTDA. Assunto: Pedido de rememoração. Endereço: Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nºs 765 e 769 - Jardim Paulistano. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** Trata-se de solicitação de Rememoração de Lotes na Al. Gabriel Monteiro da Silva no Bairro Tombado dos Jardins, mais precisamente no Arruamento Aprovado 0025, arruamento localizado na área conhecida como Jardim Paulistano. Estes lotes são classificados como Zona Corredor 2, podendo assim ter usos diferentes do residencial de baixa densidade. Conforme relatório apresentado pelo DPH voto por acompanhar o parecer **FAVORÁVEL** do DPH. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de rememoração dos imóveis situados na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nºs 765 e 769 - Jardim Paulistano. **13) PROCESSO: 6025.2024/0025255-6** - Interessado: Pandanus Administração de Bens LTDA. Assunto: Pedido de rememoração. Endereço: Rua Bélgica, nºs 173, 187 e 193 - Jardim Europa. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, cuida-se de pedido de rememoração de 3 lotes no Jardim Europa, tombado pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. De acordo com a análise do DPH, “Considerando os desenhos, mapas e situação do local pode-se verificar que a junção dos três lotes não causa alteração significativa nos valores

*culturais vinculados à proteção do traçado do bairro, uma vez que há vários lotes naquela quadra maiores, muito embora resulte na manutenção de um único lote vizinho naquela face de quadra com testada menor. Em estudo realizado pelo DPH entre 2018/2019 no qual foi elaborada planilha com o indicativo de maior lote a ser adotado por quadra, a quadra em questão teve como parâmetro um lote máximo de 1.716,00m<sup>2</sup>. Em que pese ser um estudo nunca oficializado, nos baseamos para servir como um parâmetro de referência. Nesse sentido, a solicitação em questão estaria contemplada.”. 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 remembramento dos imóveis situados na Rua Bélgica, nºs 173, 187 e 193 - Jardim Europa. **14) PROCESSO: 6025.2024/0031122-6** - Interessado: Paróquia Nossa Senhora Achiropita. Assunto: Pedido de restauro da Igreja Nossa Senhora Achiropita. Endereço: Rua Treze de Maio, nº 478 - Bela Vista. Relatores: Beatriz Bruno Mendes / Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** FAVORÁVEL ao pedido de restauro da Igreja Nossa Senhora Achiropita, situada à Rua Treze de Maio, nº 478 - Bela Vista, objeto do contribuinte municipal nº 009.012.0053-0, bem tombado NP-1 pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002, por considerar as intervenções, fundamentalmente de caráter conservativo, adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer 112690396 de lavra do arq. Fabio Donadio, desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: 1. Apresentar projeto de adequação à acessibilidade. Relação dos documentos aprovados: SEI 112209947, 112210325, 112211721 e 114347775. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável, com diretriz, ao pedido. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro da Igreja Nossa Senhora Achiropita. Endereço: Rua Treze de Maio, nº 478 - Bela Vista, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Apresentar projeto de adequação à acessibilidade. **15) PROCESSO: 6025.2024/0010712-2** - Interessado: Secretaria da Educação do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de reforma e manutenção da Escola Estadual Guilherme Kuhlmann. Endereço: Largo da Lapa, nº 124 - Lapa. 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 REFORMA E MANUTENÇÃO do colégio Guilherme Kuhlman, imóvel localizado ao Largo da Lapa, 124, tombado pela Resolução 05/CONPRESP/2009, que protegeu um conjunto de edificações indicados como ZEPEC nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) pela Lei nº 13.885/2004. A reforma em questão visa a correção de problemas estruturais para o imóvel, que apresenta trincas e fissuras em algumas salas da*

edificação, bem como no muro que circunda o lote face à Rua Moxey. Neste muro, verifica-se também deslocamento, provavelmente em razão da árvore lindeira. Em razão da urgência das obras a serem realizadas e do Nível de Preservação NP-3, considerando as características externas da edificação, o parecer técnico de NPRC/DPH sugere a aprovação com as seguintes diretrizes: 1. Juntar ao processo RRT/ART pelo responsável pelo projeto. 2. Sobre as "costuras" na alvenaria, se realizadas em paredes externas, deverão prever o refazimento da argamassa de revestimento e da pintura conforme o existente. 3. Após a revisão do telhado, se necessário trocar as telhas, a reposição deve ser feita com o mesmo tipo / cor das telhas a serem substituídas. 4. O serviço de manejo arbóreo é DISPENSADO de prévia análise pelo DPH, em razão da transferência dada pela Resolução 06/CONPRESP/2013. Apesar da ausência de RRT/ART, documento indispensável para a apresentação de projetos, conforme Resolução 05/CONPRESP/01, somos pela APROVAÇÃO COM DIRETRIZES, nos termos do parecer do DPH, por entender a gravidade da situação estrutural do imóvel em questão e a necessidade de segurança dos alunos e funcionários do Guilherme Kuhlman. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma e manutenção da Escola Estadual Guilherme Kuhlmann. Endereço: Largo da Lapa, nº 124 – Lapa, devendo ser atendida as **SEGUINTEs DIRETRIZES:** 1. Juntar ao processo RRT/ART do responsável técnico pelo projeto; 2. Sobre as "costuras" na alvenaria, se realizadas em paredes externas, deverão prever o refazimento da argamassa de revestimento e da pintura conforme o existente; 3. Após a revisão do telhado, se necessário trocar as telhas, a reposição deverá ser feita com o mesmo tipo/cor das telhas existentes. **16) PROCESSO: 6025.2022/0023719-7** - Interessado: SBA Torres Brasil LTDA. Assunto: Recurso em face da decisão do CONPRESP que indeferiu o pedido de regularização da ERB - Estação Rádio Base implantada na cobertura do Edifício São Carlos. Endereço: Avenida República do Líbano, nº 930 - Vila Nova Conceição. 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 recurso interposto contra decisão deste Conselho que indeferiu pedido de regularização de Estação Rádio Base (ERB) instalada no imóvel localizado à Avenida República do Líbano, nº 930 – Vila Nova Conceição, inserido em área residencial adjacente ao Parque do Ibirapuera, protegida pelo tombamento ambiental definido pela Resolução nº 06/CONPRESP/1997 e alterada pela Resolução nº 03/CONPRESP/2014. O recurso, protocolado tempestivamente em 01/06/2023, recupera manifestações anteriores da área técnica, que apontam para o baixo impacto da instalação das ERBs camufladas na cobertura do edifício e para o possível prejuízo à população em razão da desativação do equipamento. As três ERBs camufladas, com 3,00 metros de comprimento cada, estão instaladas na cobertura de um edifício residencial de 21 metros de altura, em área cuja diretriz de tombamento limita a altura máxima de novas edificações a 10 metros. Em análise inicial, tanto a área técnica do DPH quanto os

*pareceres das conselheiras relatoras consideraram que, embora a instalação não resultasse em impacto paisagístico negativo evidente, o agravamento da desconformidade em relação à altura e a vedação expressa de instalação de "quaisquer elementos físicos, tais como out-doors, torres de publicidade ou de telefonia celular" fundamentavam o indeferimento da regularização. Entretanto, entre a data do protocolo e a análise do recurso, foi publicada a Resolução nº 01/CONPRESP/2024, que, com fundamento na Lei Municipal nº 17.733/2022 e no Decreto Municipal nº 61.137/2022, estabeleceu novos parâmetros para a instalação de ERBs em áreas tombadas. Dentre as diretrizes, destaca-se: 1) A necessidade de camuflagem dos equipamentos para reduzir seu impacto visual; 2) A autorização de instalação em edificações pré-existentes ao tombamento, ainda que resulte em agravamento da desconformidade de altura, desde que observado o menor impacto possível na paisagem, conforme lê-se nos artigos 3º e 4º: Artigo 3º - Para todos os casos de instalação de ERB, ERB móvel e mini ERB nas áreas citadas no artigo 2º, as seguintes diretrizes gerais deverão ser seguidas: [...] Parágrafo único - O conceito de camuflagem de ERB, ERB móvel e mini ERB implica na adoção de materiais, métodos e técnicas que permitam que o equipamento se torne indistinto no ambiente em que o cerca visando reduzir o seu impacto na ambiência dos bens tombados, áreas, loteamentos e bairros tombados ou em processo de tombamento. a) quando em postes: pelo uso de cor não contrastante com o entorno, de elementos sobrepostos que compatibilizem o equipamento com a vegetação arbórea/ elementos construídos na paisagem ou sua integração em elementos de mobiliário ou iluminação urbana; b) quando no alto de edifícios: pelo uso de elementos que se integrem à edificação sugerindo volumes de composição arquitetônica complementares aos existentes ou elementos singulares como chaminés ou dutos; Artigo 4º-No caso de áreas, loteamentos e bairros tombados, a instalação de ERB deverá seguir os seguintes critérios específicos, em ordem decrescente de prioridade: [...] IV - No caso de edificações que à época do tombamento não atendiam aos parâmetros de altura previstos em resolução ou que atingiram este limite posteriormente, deverá ser realizado de forma a obter o menor impacto na paisagem ainda que haja o agravamento da desconformidade. Os equipamentos deverão manter afastamento do plano de fachadas e atender integralmente aos demais parâmetros da resolução; Baseado nesta resolução e considerando que a edificação em questão já existia antes do tombamento estabelecido em 1997, e que os equipamentos estão devidamente camuflados na cobertura, o parecer técnico de NPRC manifesta-se favoravelmente ao acolhimento do recurso. Cumpre ainda salientar que, embora a Resolução nº 03/CONPRESP/2014 proíba expressamente a instalação de torres de telefonia celular na área protegida, o presente caso refere-se a ERBs camufladas na cobertura de edifício, e não a torres independentes, entendimento corroborado pelo Supervisor de Salvaguarda. Diante do exposto, acompanhando o parecer técnico, somos favoráveis ao acolhimento do recurso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros*

presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao provimento do Recurso em face da decisão do CONPRESP que indeferiu o pedido de regularização da ERB - Estação Rádio Base implantada na cobertura do Edifício São Carlos, situado na Avenida República do Líbano, nº 930 - Vila Nova Conceição. **17) PROCESSO: 6025.2023/0030127-0** - Interessado: Renato Leme. Assunto: Pedido de reforma da cobertura. Endereço: Rua Marquês de Itu, nº 968 - Vila Buarque. 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 tem como objeto a solicitação de autorização para execução de obras emergenciais na cobertura metálica do imóvel tombado situado à Rua Marquês de Itu, 968, de propriedade da ABIT, registrado sob o contribuinte municipal nº 007.044.0003-0 e protegido pela Resolução CONPRESP nº 16/2013. O pedido inicial, formalizado em outubro de 2023, fundamentou-se em patologias identificadas na estrutura da cobertura, como trincas nas emendas de zinco titânio, infiltrações e deterioração do forro, propondo a aplicação de tinta elastomérica, telas de poliéster e resina acrílica como medida corretiva. O Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), em análise técnica preliminar (Parecer nº 095882889), manifestou-se contrariamente à proposta, entendendo que a solução apresentada descaracterizaria a materialidade original do telhado, construído em estilo neoclássico francês. Recomendou-se, à época, a substituição das chapas danificadas por meio de técnicas tradicionais de junta seca e solda de estanho, alinhadas ao projeto original. A ABIT, por sua vez, justificou limitações financeiras para custear a reconstrução integral e insistiu na viabilidade do método proposto, alegando que a cobertura atual já fora substituída em 2011, sem vínculo com a estrutura histórica primitiva. Diante do impasse, o DPH, por meio do Diretor de Divisão Técnica (Encaminhamento nº 108142866), solicitou a realização de testes técnicos em áreas específicas do telhado, visando avaliar se a aplicação da tinta elastomérica e resina acrílica comprometeria a estética ou funcionalidade da cobertura. Após a submissão de documentos complementares e reuniões técnicas entre as partes, o Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (NPRC) emitiu novo parecer (nº 109585560), desta vez favorável, condicionado à execução prévia de testes em zonas críticas e ao envio de relatório fotográfico e planta de cobertura para análise final pelo DPH/CONPRESP. DIREITO. A matéria enquadra-se no âmbito da Lei Municipal nº 10.032/1985, que disciplina a preservação do patrimônio histórico-cultural de São Paulo, e da Resolução CONPRESP nº 16/2013, que tombou o imóvel em questão. Conforme o artigo 2º da referida resolução, qualquer intervenção em bem tombado — incluindo reparos — depende de análise prévia do DPH e aprovação do CONPRESP. A legislação exige que as intervenções preservem a integridade material e estética do bem, conforme diretrizes do Decreto Federal nº 3.551/2000 e da Carta de Veneza (1964), que preconizam a mínima intervenção e a compatibilidade técnica dos materiais. No caso concreto, a flexibilização da exigência de reconstrução tradicional fundamenta-se no fato de a cobertura atual não ser original (substituída em 2011) e na demonstração*

*de inviabilidade econômica de restauro integral pela ABIT, entidade sem fins lucrativos. Em decisões anteriores deste Colegiado (Resolução nº 07/2004) fora admitido soluções alternativas quando comprovada a preservação da ambiência e a inexistência de impacto visual, desde que submetidas a controle técnico rigoroso. CONCLUSÃO: Diante do exposto, votamos favoravelmente à aprovação do pedido, nos termos do Parecer nº 109585560 e do Encaminhamento nº 119648626, que condicionam a autorização ao cumprimento das seguintes diretrizes:*

*1. Preliminarmente ao início das obras, realizar testes técnicos em áreas da cobertura que estejam desgastadas e com infiltrações, para verificar se a solução proposta responde eficazmente às questões de vedação, bem como se não destoa do aspecto estético da cobertura em chapas de zinco; 2. Realizados os testes, elaborar e submeter ao DPH/CONPRESP relatório técnico contendo as conclusões alcançadas, acompanhadas de Planta da Cobertura e Levantamento Fotográfico identificando as áreas onde foram realizados os testes, para avaliação do resultado, ficando o prosseguimento das obras vinculado à liberação pelo DPH. Reafirma-se que a solução proposta, ainda que não ideal, configura medida paliativa necessária para conter danos imediatos ao patrimônio, sem prejuízo à sua percepção estética. A exigência de testes assegura o equilíbrio entre a preservação histórica e a realidade econômica da requerente, em conformidade com os princípios da razoabilidade e da eficiência administrativa. Assim votamos. **É dado início à votação.***

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma da cobertura do imóvel situado na Rua Marquês de Itu, nº 968 - Vila Buarque, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** *1. Preliminarmente ao início das obras, realizar testes técnicos em áreas da cobertura que estejam desgastadas e com infiltrações, para verificar se a solução proposta responde eficazmente às questões de vedação, bem como se não destoa do aspecto estético da cobertura em chapas de zinco; 2. Realizados os testes, elaborar e submeter ao DPH/CONPRESP relatório técnico contendo as conclusões alcançadas, acompanhadas de Planta da Cobertura e Levantamento Fotográfico identificando as áreas onde foram realizados os testes, para avaliação do resultado, ficando o prosseguimento das obras vinculado à liberação pelo DPH. 18) PROCESSO: 6025.2024/0008258-8 - Interessado: Maria Terezinha D'Abril. Assunto: Pedido de restauro e construção nova. Endereço: Rua Jandaia, nºs 112 e 122 - Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de aprovação de projeto de construção nova e restauro/reabilitação de duas edificações tombadas segundo a Resolução nº 22/CONPRESP/02, classificadas com o Nível de Proteção 3 (NP3). Em primeira análise, o DPH/Núcleo de Preservação, Restauro e Conservação considerou que o projeto apresentado “mutilava exageradamente a edificação tombada, pouco levava em consideração sua pré-existência, e se apresentava incoerente com os imóveis vizinhos e com a paisagem cultural local”. Houve a emissão de Comunique-se e a realização de reuniões de alinhamento,**

resultando em ajustes no projeto, e o DPH considerou adequado do ponto de vista da preservação, apresentando-se favorável à solicitação. Diante do exposto, nosso voto acompanha a decisão do DPH, sendo favorável à solicitação. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro e construção nova no imóvel situado na Rua Jandaia, nºs 112 e 122 - Bela Vista. **19) PROCESSO: 6025.2024/0036004-9** - Interessado: Serviço Social do Comércio - SESC. Assunto: Implantação de nova unidade do SESC - Serviço Social do Comércio no imóvel correspondente ao antigo Teatro Brasileiro de Comédia - TBC. Endereço: Rua Major Diogo, nºs 311/327 e 337 - Bela Vista. Relatoras: Maria Lucia Palma Latorre / Paola Sanchez Vallejo (SMJ). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos, representantes do SESC. A Sra. Grisiele Cezarete faz sua manifestação traçando um panorama da situação atual das edificações e do projeto de intervenção, explica o projeto que já havia sido aprovado em 2012. O Sr. Alexandre Cavalheiro Liba, faz sua manifestação explicando que a aprovação de 2012 foi feita para FUNARTE e que a fachada foi uma solicitação dos órgãos do patrimônio para que se distinguisse da edificação tombada. Que a FUNARTE fez a obra civil, porém, por questão de verba, não deu prosseguimento à obra. Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, com envio do seu parecer, o Conselheiro Tales fará a leitura "ad hoc". **Síntese:** Trata-se de solicitação relativa à reforma e construção nova, conforme Peças Gráficas (docs. SEI 114617701 e SEI 114617714) e Memorial (doc. SEI 114617710), para o Antigo Teatro Brasileiro de Comédia e seu vizinho imediato, localizados à Rua Major Diogo, nºs 311 ao 337, Bela Vista – SP, sendo o teatro tombado ex-officio pela Resolução 05/Conpresp/91 e o imóvel vizinho dentro de sua área envoltória não regulamentada. O projeto apresenta proposta para utilização de edifício tombado, seu anexo e imóvel vizinho pelo Sesc, para a criação e gestão de uma nova unidade a ser chamada "Sesc TBC". A edificação tombada será preservada, seu anexo modificado e lote vizinho ao anexo, adquirido para a construção de edifício novo de dois pavimentos, abrigará a ampliação da unidade. As intervenções se darão em três âmbitos: conservação das fachadas, preservação da volumetria e a construção de prédio novo integrado. Após análise técnica da documentação apresentada, a Divisão de Preservação do Patrimônio- DPH/NPR entendeu que a proposta apresentada é pertinente e adequada para que se retome a utilização do espaço, de relevância cultural. Considerando as manifestações do DPH- NPRC (doc. SEI 121378441), da Diretoria do DPH/SS (doc. SEI 123470732) e da Coordenadoria Geral do DPH, **VOTO EM SENTIDO FAVORÁVEL** ao pedido de reforma e construção nova para a implantação de nova unidade do SESC - Serviço Social do Comércio no imóvel correspondente ao antigo Teatro Brasileiro de Comédia - TBC, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES/1991 e NP-3 pela Resolução nº 22/CONPRES/2002, e no seu vizinho imediato, caracterizado como área envoltória de proteção pelas Resoluções nºs 05/CONPRES/1991 (TBC e Teatro

*Oficina) e 20/CONPRESP/2002 (bairro da Bela Vista - área do Bexiga), situados respectivamente à Rua Major Diogo, nºs 311/327 e 337 - Bela Vista, objeto dos contribuintes municipais nºs 006.048.0097-5 e 006.048.0015-0, por considerar as intervenções propostas, consistentes em "conservação das fachadas, preservação da volumetria e a construção de prédio novo integrado", adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer (doc. SEI 121378441) de lavra da arq. Raquel Schenkman, desde que condicionado ao atendimento das seguintes DIRETRIZES: 1. Apresentar, antes no início das obras, projeto com indicação dos procedimentos de conservação/restauração das fachadas e esquadrias, para aprovação final do DPH/CONPRESP; 2. Apresentar, antes do início das obras, RRT do arquiteto responsável técnico pelo projeto de conservação/reforma/restauro do bem tombado; 3. Apresentar relatório com desenho esquemático das alterações e cronologia das reformas realizadas no edifício junto ao projeto anteriormente aprovado pela FUNARTE e indicar o que foi realizado desde a última aprovação do DPH/CONPRESP, bem como prospecções das fachadas e esquadrias já realizadas. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Implantação de nova unidade do SESC - Serviço Social do Comércio no imóvel correspondente ao antigo Teatro Brasileiro de Comédia – TBC, situado na Rua Major Diogo, nºs 311/327 e 337 - Bela Vista, devendo ser atendida as **SEGUINTEs DIRETRIZES**: 1. Apresentar, antes no início das obras, projeto com indicação dos procedimentos de conservação/restauração das fachadas e esquadrias, para aprovação final do DPH/CONPRESP; 2. Apresentar, antes do início das obras, RRT do arquiteto responsável técnico pelo projeto de conservação/reforma/restauro do bem tombado; 3. Apresentar relatório com desenho esquemático das alterações e cronologia das reformas realizadas no edifício junto ao projeto anteriormente aprovado pela FUNARTE e indicar o que foi realizado desde a última aprovação do DPH/CONPRESP, bem como prospecções das fachadas e esquadrias já realizadas. 20) PROCESSO: 6025.2023/0034100-0 - Interessado: Sociedade Harmonia de Tênis de São Paulo. Assunto: Pedido de autorização para a instalação de placas solares. Endereço: Rua Canadá, nº 658 - Jardim América. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese**: Trata o presente de pedido de autorização para instalação de placas solares na cobertura dos edifícios da sede social, academia e restaurante da piscina da Sociedade Harmonia de Tênis, bem tombado ex-officio pela Resolução Nº 31/92. A proposta consiste na instalação de 86 placas solares na cobertura do edifício da sede social, 34 na cobertura da academia e 98 na cobertura do restaurante da piscina. Conforme caderno técnico apresentado (SEI 100652643), "A implantação das placas foi projetada para que interfira o mínimo possível com os domus de iluminação e o ângulo final será decidido in loco a fim de causar o menor impacto visual possível em detrimento da performance do sistema". Os pareceres de NPRC (SEI 107092824 e 118397686), após vistoria realizada em conjunto com a UPPH/Condephaat, "constatou-se que a*

*instalação das placas solares não impactarão visualmente o conjunto arquitetônico tombado, não causando prejuízo para a sua integridade formal". Sendo favorável a proposta. O parecer favorável foi endossado pela chefia de NPRC (SEI 121335937) e pelo diretor da DPP (SEI 123559227). Assim, voto em sentido favorável à proposta. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de autorização para a instalação de placas solares no imóvel situado na Rua Canadá, nº 658 - Jardim América. **21) PROCESSO: 6025.2024/0006440-7** - Interessado: Creta Incorporação e Participação LTDA. Assunto: Pedido de restauro, reforma e construção nova - Antigo Noviciado Nossa Senhora das Graças. Endereço: Rua Clóvis Bueno de Oliveira, nºs 130 e 176 - Ipiranga. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, fará a leitura "ad hoc". *Síntese: Trata o presente de pedido de aprovação de projeto de reabilitação (restauro, construção e reforma) do antigo Noviciado Nossa Senhora das Graças, localizado na esquina entre as Ruas Clóvis Bueno de Oliveira nº 130 e 176 e Dom Luis Lasanha s/nº, no Ipiranga, tombado segundo a resolução nº 06/Conpresp/07. Conforme relatório apresentado pelo DPH voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL do DPH. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro, reforma e construção nova - Antigo Noviciado Nossa Senhora das Graças, situado na Rua Clóvis Bueno de Oliveira, nºs 130 e 176 – Ipiranga. **22) PROCESSO: 6025.2023/0023074-7** - Interessado: Fundação Antonio Prudente. Assunto: Proposta de projeto modificativo de intervenção de reforma e restauro autorizada pelo colegiado do CONPRESP - Conjunto Hospitalar A.C. Camargo - Hospital do Câncer. Endereço: Rua Professor Antônio Prudente, nº 211 - Liberdade. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. *Síntese: Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, trata o presente de pedido de aprovação de projeto de reforma e restauro do edifício do hospital Antônio Carlos Camargo, conhecido como Hospital do Câncer, localizado à Rua Professor Antônio Prudente, na Liberdade. Referido conjunto hospitalar é tombado pela Resolução 32/CONPRESP/2018 – tombamento das obras projetadas pelo arquiteto Rino Levi (art. 1º - item 1), e é listado como área envoltória pela Resolução 22/CONPRESP/2018 que definiu o tombamento dos bens do Conjunto São Joaquim – Pirapitingui e regulamentou a área envoltória de proteção das residências da família Ramos de Azevedo. De acordo com a análise do DPH, a solicitação comporta manifestação favorável. 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** a Proposta de projeto modificativo de intervenção de reforma e restauro autorizada pelo

colegiado do CONPRESP - Conjunto Hospitalar A.C. Camargo - Hospital do Câncer, situado na Rua Professor Antônio Prudente, nº 211 – Liberdade. **23) PROCESSO: 6025.2024/0009690-2** - Interessado: Rafael Prudente Correa Tassi. Assunto: Pedido de intervenção de reforma na Estação Ferroviária de Santo Amaro. Endereço: Avenida das Nações Unidas, na altura da Rua Padre José Maria - Santo Amaro. 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:** FAVORÁVEL à proposta de projeto modificativo da intervenção de reforma autorizada pelo colegiado do CONPRESP, em suas 690ª e 707ª Reuniões Ordinárias de 18/03/2019 e 09/12/2019, por meio do processo nº 6025.2018/0019348-6, na Estação Ferroviária de Santo Amaro, situada à Avenida das Nações Unidas, na altura da Rua Padre José Maria - Santo Amaro, bem tombado pela Resolução nº 29/CONPRESP/2018, especificamente "reforço estrutural para a sustentação dos volumes de circulação anteriormente aprovados, sem alterações na concepção e forma arquitetônica já definidos", com "o acréscimo de três novos pilares no volume interno, voltado para o Rio Pinheiros, e reforço e contraventamento, na face voltado para a via Marginal Pinheiros", os quais "não promovem prejuízos à ambiência, leitura e fruição do bem tombado", conforme depreende-se do Parecer 114418462 de lavra da arq. Lícia de Oliveira. Relação dos documentos aprovados: SEI 101802864 Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável ao pedido. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de intervenção de reforma na Estação Ferroviária de Santo Amaro. Endereço: Avenida das Nações Unidas, na altura da Rua Padre José Maria - Santo Amaro. O Presidente informa que os itens **24 e 26 ao 28** 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. **24) PROCESSO: 6025.2024/0004864-9** - Interessado: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo/SEDUC. Assunto: Pedido de manutenção e instalação de rede Wi-Fi para a E.E. Oswaldo Cruz, situada na Rua da Mooca, nº 2.183 - Mooca. Relatora: Marília Barbour. **26) PROCESSO: 6025.2024/0013164-3** - Interessado: Celso Fernandes Campilongo/ Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo. Assunto: Pedido de aprovação de projeto de segurança contra incêndio na sala da biblioteca da Faculdade de Direito da USP, situada no Largo São Francisco, nº 95 - Centro. Relatora: Marília Barbour. **27) PROCESSO: 6025.2023/0037702-0** - Interessado: Consórcio Borboletas SPE LTDA. Assunto: Pedido de aprovação de projetos para novo layout de mobiliário urbano e restauro dos bancos históricos do Parque Trianon, situado na Rua Peixoto Gomide, nº 949 - Cerqueira César. Relatora: Marília Barbour. **28) PROCESSO: 6025.2024/0024580-0** - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S LTDA. Assunto: Pedido de Obras Emergenciais para o Teatro Oficina, situado na Rua Jaceguai, nº 520 - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour. **4. Apresentação de temas gerais /**

**Extrapauta. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **17:05. 4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 22/05/2025 – P. 83-88