

ATA DA 837ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES P

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **23 de fevereiro de 2026** às **14h45** realizou sua **837ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º 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 Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP; Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Silvio Oksman - representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Vladir Bartalini - representante suplente titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Daniel de Barros Carone - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U). Participaram da reunião: Lícia de Oliveira – Secretária Executiva do CONPRES P; Marisa Aparecida Bassi – CONPRES P; Silvana Gagliardi – CONPRES P; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Sonia Maria da Silva Figueiredo – CONPRES P; Marcelo Leite – DPH/NIT; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1 - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ricardo Negreiros – DPH/G; Nicole Macedo – DPH/NIT; Paulo José Castro Coutinho – DPH/DPP; Kelly Akemi Mimura – DPH-NIPP; Luan Crespo – DPH-NIPP; Amanda Luzzim - DPH-NIPP; Kamila Granzotto – DPH/G; Vânia Katz – DPH/NIPP; Denise Puertas – DPH/NIPP; Felipe Correia – DPH-NIPP; Walter Pires – DPH-NIPP; Raquel Schekman Felipe Correia – DPH-NIPP; Lia Mayumi – DPH-NIPP; Dalva Thomaz – DPH/NIPP; Lilian Jaha – DPH-NIPP; Marina Gregori Tokita – DPH/NIT; Luciana de Mello Miranda – DPH/NVP; Valdir Arruda – DPH/NIPP; Maria Laura Siqueira – DPH/NIT; Isabela dos Santos – DPH/NIT; Angela dos Santos Silva; Renata da Rocha Gonçalves; Stefania Gola Piacentini; Rosa Piacentino Szegeri; Raildia Carvalho da Silva; Elaine Geissler D’Império; Luciana Lacombe; André K. Camargo; Roberto Toffoli; Matheus Pereira Cardoso; José Armando Montuan; Mariana Mavin; Priscila Coelho Pereira; Marineia Lazari Chiovatto; Beatriz Cardoso Del Neri; José Ricardo Padiello Junior; Ana Carolina Aquino Hotz; Tatiana A. Rodana; Natália P. de F. Marques; Gustavo Coelho Rodrigues; Augusto Cesar da Paz Rocha; Eliane Pimenta Lima; William Mendes de Souza; Sylvia Mielnik; Giuliano Magnelli; Cássia Mariano; Fernando Guillermo Vásquez Ramos; Luiz Carlos Andrezani; Pedro Taddei Neto; Cleiton de Paula; Guilherme Zadi; Igor Gabriel Souza Carollo; Luciano Baquein Piñeiro; Marcelo Manhães. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião

anteriormente realizada em 02 de fevereiro de 2026 foi encaminhada para os Conselheiros para aprovação e será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES P. **2.2.** O Presidente Informa que foram retirados de pauta os processos dos itens nºs **1, 3, 4, 8, 10, 11, 14, 17, 25** a pedido dos Conselheiros Relatores e **31** dos interessados. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES:** **3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 837ª REUNIÃO ORDINÁRIA – – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A 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 837ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 837ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA.** Presidente propõe inversão da pauta, iniciando pelos itens 18, 19 e 20 relacionados ao Aeroporto de Congonhas, interessado AENA e Carollo Arquitetura. **18) PROCESSO: 6025.2025/0015317-7** - Interessado: Carollo Arquitetura e Restauo Ltda. Assunto: Pedido de reforma no Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. *Síntese: Srs. Conselheiros e Conselheiras. Trata o presente de proposta apresentada pela interessada, visando a remodelação/readequação do espaço para a construção de novos vestiários e refeitório, no subsolo do saguão central, e de escritórios no pavimento térreo, ao fim da ala norte do Aeroporto de Congonhas, tombado pela Resolução nº 20/CONPRES P/2011. Os autos foram encaminhados à DPH/NIPP-2, que manifestou-se favoravelmente às intervenções pretendidas, com as seguintes diretrizes: 1. A atual divisória entre a área de circulação da Ala Norte (térreo) e o local onde se pretende a reconversão para escritórios, revestida de pastilhas e com elemento metálico superior, não deverá ser demolida. O layout dos escritórios deverá ser pensado, portanto, considerando a permanência deste elemento divisório; 2. Considerando a proteção dada ao piso quadriculado (xadrez), aprofundar pesquisa histórica / levantamentos / prospecções sobre os pisos já utilizados no extremo da Ala Norte (onde se pretende a implantação dos escritórios), justificando ou alterando a solução apresentada (uso de porcelanato técnico); 3. O layout proposto deverá considerar ou ser compatível com a alteração/remodelação a ser futuramente desenvolvida, no contexto do projeto de restauro, para os vãos da fachada do lado terra, hoje em grande parte descaracterizados. O parecer foi ratificado pelo Sr. Diretor de Divisão (130793822) e pela Sra. Coordenadora (149675610). Desta forma, considerando a bem fundamentada instrução do processo, voto parcialmente favorável ao pedido de intervenções, com as diretrizes propostas pela área técnica, devendo o*

interessado apresentar os projetos revisados, conforme diretrizes acima, antes de executar as obras. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma no Aeroporto de Congonhas, situado na Avenida Washington Luís, s/nº – Aeroporto, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *A atual divisória entre a área de circulação da Ala Norte (térreo) e o local onde se pretende a reconversão para escritórios, revestida de pastilhas e com elemento metálico superior, não deverá ser demolida. O layout dos escritórios deverá ser pensado, portanto, considerando a permanência deste elemento divisório;* **2.** *Considerando a proteção dada ao piso quadriculado (xadrez), aprofundar pesquisa histórica/levantamentos/prospecções sobre os pisos já utilizados no extremo da Ala Norte (onde se pretende a implantação dos escritórios), justificando ou alterando a solução apresentada (uso de porcelanato técnico);* **3.** *O layout proposto deverá considerar ou ser compatível com a alteração/remodelação a ser futuramente desenvolvida, no contexto do projeto de restauro, para os vãos da fachada do lado terra, hoje em grande parte descaracterizados.* O Conselheiro representante do IAB solicita que as diretrizes sejam atendidas antes do início das obras e que isso sempre conste nas diretrizes. Sugestão incluída na aprovação com diretrizes. **19) PROCESSO: 6025.2024/0011715-2** - Interessado: Bloco de Onze Aeroportos do Brasil S.A. Assunto: Pedido de reforma do sistema de ar condicionado para o saguão central e para as alas norte, sul e terminal de passageiros no Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Srs. Conselheiros e Conselheiras. Trata o presente de pedido de aprovação projeto de reforma do sistema de ar-condicionado para o saguão central e para as alas norte, sul e terminal de passageiros no Aeroporto de Congonhas, localizado na Avenida Washington Luis, s/n, Subprefeitura de Santo Amaro, e tombado pela Resolução 20/Conpresp/11. Os autos foram encaminhados à DPH/NIPP-2, que manifestou-se favoravelmente às intervenções pretendidas, com a seguinte diretriz: 1. Rever, com foco na "simetria e ordenamento entre os elementos existentes e os novos, (...) simbologia e compatibilização de projeto", a proposta de forros e luminotécnica para os ambientes restituição de bagagens, restaurantes do desembarque e área de restaurantes. O parecer foi ratificado pelo Sr. Diretor de Divisão (141231391) e pela Sra. Coordenadora (149659043). Desta forma, considerando a bem fundamentada instrução do processo, voto parcialmente favorável ao pedido de intervenções, com a diretriz proposta pela área técnica, devendo o interessado apresentar os projetos revisados, conforme diretrizes acima, antes de executar as obras. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma do sistema de ar condicionado para o saguão central e para as alas norte, sul e terminal de passageiros no Aeroporto de Congonhas, situado na Avenida Washington Luís, s/nº –

Aeroporto, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ**: *Rever, com foco na "simetria e ordenamento entre os elementos existentes e os novos, (...) simbologia e compatibilização de projeto", a proposta de forros e luminotécnica para os ambientes restituição de bagagens, restaurantes do desembarque e área de restaurantes.* Incluída a diretriz de atendimento antes do início da obra. **20) PROCESSO: 6025.2024/0017015-**

0 - Interessado: Bloco de Onze Aeroportos do Brasil S.A. Assunto: Pedido de reforma e construção nova para instalação temporária de área de apoio logístico e de reforma interna do Hangar tombado no Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer.

Síntese: *Srs. Conselheiros e Conselheiras. Trata o presente de projeto de instalação temporária de área de apoio logístico e de reforma interna do Hangar tombado, protegido pela Resolução 20/Conpresp/11. Os autos foram encaminhados à DPH/NIPP-2, que manifestou-se favoravelmente às intervenções pretendidas, consistente em "adequações internas para atender aos novos usos" no hangar tombado, e na instalação temporária "de dois volumes executadas com estrutura metálica e fechamento em lona, a ser implantada em local hoje designado como 'pátio de aeronaves', ao lado do hangar tombado, e onde existem estruturas de caixa d'água que serão demolidas, assim como outras edificações secundárias não tombadas", por considerar as intervenções propostas s.m.j. admissíveis do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer 130574057 de lavra da arq. Licia de Oliveira. O parecer foi ratificado pelo Sr. Diretor de Divisão (141234794) e pela Sra. Coordenadora (149658254). Desta forma, considerando a bem fundamentada instrução do processo, voto favoravelmente ao pedido de intervenções, acompanhando a área técnica. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e construção nova para instalação temporária de área de apoio logístico e de reforma interna do Hangar tombado no Aeroporto de Congonhas.

32) PROCESSO: 6056.2025/0021667-4 - Interessado: SP-URB/PRE-SPU-TCOOP / FDB Digital Participações LTDA.

Assunto: Atendimento de Diretriz - Termo de Cooperação. Endereço: Perímetro da Avenida São João. *Relatora:* Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer.

Síntese: *Trata o presente processo de pedido de SP-URB/PRE-SPU-TCOOP (SEI 146713463) para análise e manifestação acerca do escopo previsto no Termo de Cooperação para a implantação do projeto Boulevard São Paulo, o qual foi deliberado parcialmente favorável pelo Conpresp, devendo ser atendidas 17 diretrizes estipuladas, conforme despacho Parcialmente Deferido (148930551). A manifestação técnica conjunta conjunta do DPH-NIPP1 e DPH-NIPP2 (SEI 151178801) bem como a manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 151242480), consideram ATENDIDAS as diretrizes 1 a 16 que constaram do Despacho Parcialmente Deferido 148930551, pendente apenas o atendimento da diretriz 17, consistente na*

"aprovação da proposta pela CPPU". Adicionalmente, ressaltam que, em caso de aprovação da proposta: (...) deverão ser autuados processos administrativos apartados, com a apresentação de projetos executivos específicos e detalhados para cada intervenção incidente sobre bens protegidos, incluindo: - restauro das fachadas da Igreja Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos; - restauro e conservação do Monumento à Mãe Preta e conservação do Relógio de Nichile; - implantação de mobiliário urbano, cuja análise de mérito não foi realizada nesta etapa, em razão do caráter conceitual da proposta e da ausência de planejamento detalhado e de projeto específico para sua implantação. Reitera-se, ainda, a pertinência de que, em eventual desenvolvimento executivo, sejam consideradas melhorias no reordenamento dos elementos urbanos no Largo do Paissandu e na Praça Júlio Mesquita. Conforme o novo Memorial Descritivo (151109427), está prevista a instalação de um painel nos imóveis situados à Avenida Ipiranga, nº 794 e 808, SQL's 006.010.0056-0 e 006.010.0057-9, estando apenas o lote 006.010.0056-0 parcialmente inserido em área envoltória do Edifício Esther, tombado "ex-officio" pela Resolução nº 31/Conpresp/1992. Cabe destacar que no âmbito do Condephaat, que originalmente definiu a área envoltória automática de 300 metros, o referido lote já não mais se encontra na área envoltória, após a regularização da mesma. Está prevista, ainda, a instalação de outro painel na Avenida São João, nº 596, em área envoltória definida pela Resolução nº 37/Conpresp/1992. Quanto a estas intervenções a manifestação técnica afirma que "considerando as especificações técnicas apresentadas, e que o termo de cooperação tem duração de até 3 anos, conforme Decreto nº 52.062/2010, entendemos que a nova proposta conceitual não apresenta potencial de danos e prejuízo às edificações tombadas". Os demais painéis propostos não se localizam junto a edificações tombadas, tampouco incidem em área envoltória. Diante do exposto, voto favoravelmente ao atendimento das diretrizes 1 a 16, e à aprovação da proposta de instalação dos painéis nos imóveis situados à Avenida Ipiranga, nº 794 e 808, e na Avenida São João, nº 596. Quanto as demais intervenções, previstas como contrapartida no Termo de Cooperação, deverão ser autuados processos administrativos apartados para cada intervenção incidente sobre bens protegidos, restando ainda pendente o atendimento da diretriz 17, de aprovação da proposta pela CPPU. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento de Diretriz - Termo de Cooperação referente ao imóvel situado no Perímetro da Avenida São João, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Quanto as demais intervenções, previstas como contrapartida no Termo de Cooperação, deverão ser autuados processos administrativos apartados para cada intervenção incidente sobre bens protegidos, restando ainda pendente o atendimento da diretriz 17, de aprovação da proposta pela CPPU. **1) PROCESSO: 6025.2021/0011943-5** - Interessado: KEEVA Investimentos e Participações LTDA. Assunto: Recurso Contra decisão do CONPRES P - Tombamento do Edifício da Escola Panamericana de Arte e

Design. Endereço: Rua Horácio Lane nº 21 - Pinheiros. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O processo foi retirado de pauta, mas os inscritos puderam manifestar-se na reunião. Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. Prof. Pedro Taddei: o arquiteto faz uma breve relato contrário ao tombamento do edifício da Escola Panamericana de Arte, considerando que este não possui atributos culturais que justifiquem tal escolha. Ademais existem outros edifícios de implantação semelhantes a ele no bairro de Higienópolis, portanto não existe excepcionalidade. O valor arquitetônico, de raridade e de representatividade do bem não pode ser descartada, contudo, nota-se que existem outros exemplares relevantes contemporâneos ao edifício em questão na cidade e no país. Quanto aos valores afetivos, não foram encontradas manifestações populares, como por exemplo abaixo-assinados, que comprovem esta situação. Para ele, o valor afetivo é também entendido como valor de existência, ou seja, imóveis que a população pagaria por sua permanência, ideia frequentemente usada na Unesco e Banco Mundial. Também este valor de existência não foi identificado. Conclui afirmando que, ainda que justificado o valor arquitetônico do edifício, nem todo bem valorado merece ser tombado. O advogado da interessada, senhor Luiz Carlos Andrezani, também manifesta-se contrário ao tombamento, fundamentando-se na ideia de que a preservação do patrimônio visa a transmissão da cultura para as gerações futuras e, neste sentido apenas os bens portadores de valores essenciais merecem ser mantidos, excluindo-se toda a manifestação fugaz e efêmera. Chama atenção para os pontos levantados pelo professor Pedro Taddei em seu parecer e, em especial, relembra que o pedido de tombamento solicitado pela APPIT versava inicialmente pela proteção dos dois edifícios da Escola, da Avenida Angélica e da Rua Groenlândia, este muito mais relevante. Também relembra que em 2011 foi deliberado o arquivamento do pedido de tombamento do escritório do Arquiteto Zanettini pelo Conpresp, em sua 504ª Reunião. Por fim, compartilha sua experiência pessoal na Faculdade de Direito do Largo São Francisco, para ele um evidente exemplar arquitetônico de valor unânime e com o qual a população mantém relação de pertencimento. O arquiteto Cleiton de Paula, representante da APPIT, relembra a tramitação dos processos de tombamento e judicial para suspensão do alvará de demolição do edifício da Rua Groenlândia, ressaltando que não é porque os demais edifícios projetados pelo arquiteto Zanettini não foram tombados, que o caso em tela também não deve ser protegido. Por fim chama atenção para a superação do critério da excepcionalidade como única justificativa para o tombamento. 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 Recurso Administrativo interposto em face da decisão deste E. CONPRESP, consubstanciada na Resolução nº 10/CONPRESP/2024, que declarou o tombamento do edifício-sede da Escola Panamericana de Arte e Design, localizado à Avenida Angélica, nº 1.900, no âmbito do Processo SEI nº 6025.2021/0011943-5. Registre-se,*

desde logo, que a unidade situada à Rua Groenlândia, nº 77, foi demolida no ano de 2021, circunstância expressamente reconhecida na instrução técnica, razão pela qual não integra o objeto do tombamento definitivo nem do presente Recurso, que se restringe exclusivamente ao imóvel remanescente da Avenida Angélica. Os recorrentes sustentam, em síntese, que a decisão de tombamento definitivo não se encontra adequadamente fundamentada em atributos materiais suficientes que demonstrem a presença de interesse público qualificado apto a justificar a incidência da tutela preservacionista. Alegam que os fundamentos adotados se apoiam, em grande medida, na relevância institucional da Escola Panamericana e na notoriedade profissional do arquiteto autor do projeto, sem comprovação da excepcionalidade concreta da edificação enquanto bem material. Argumentam, ainda, que os valores culturais, educacionais e simbólicos associados à instituição não se confundem com os atributos arquitetônicos do edifício tombado, não tendo sido demonstrado vínculo indissociável entre tais valores e o suporte físico específico. Sustentam, nesse sentido, que a continuidade das atividades institucionais independe da preservação integral do imóvel, o que fragilizaria a justificativa para o tombamento definitivo. O recurso aponta, ademais, a desproporcionalidade da medida, afirmando que o tombamento definitivo impõe restrições severas ao direito de propriedade sem adequada demonstração de necessidade, adequação e razoabilidade, consideradas as características do bem, sua inserção urbana e a existência de outros instrumentos menos gravosos no ordenamento jurídico. Requerem, ao final, o provimento do recurso, com a revisão da decisão recorrida. Após a interposição do recurso, a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura emitiu a Manifestação SEI nº 113011830, na qual examinou os autos sob o prisma da regularidade procedimental e da competência decisória deste Conselho. Na referida manifestação, a AJ consignou o enquadramento jurídico da contestação apresentada, opinando por sua admissibilidade e, no mérito, por seu improvimento. Na sequência, o Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, em manifestação técnica posterior ao recurso, reiterou o reconhecimento da relevância da autoria e do partido arquitetônico do edifício, mas opinou pelo provimento parcial da contestação, com vistas a ajustes pontuais na redação da Resolução nº 10/CONPRESP/2024, especialmente no que se refere à delimitação e à descrição dos elementos protegidos, mantendo, em tese, a tutela conferida ao bem. Foram apresentados Memoriais, por meio eletrônico, ocasião em que se detalhou os argumentos já deduzidos no recurso, enfatizando-se a ausência de autenticidade e integridade material do edifício, a ocorrência de intervenções significativas ao longo do tempo e a distinção conceitual entre valor institucional ou afetivo e valor patrimonial material, advertindo-se para o risco de banalização do instituto do tombamento. É uma síntese do necessário. O presente recurso foi tirado de Decisão Colegiada que, contrariamente ao que restou assentado no Voto desta Relatoria, entendeu pertinente a incidência da restrição preservacionista ao imóvel aqui debatido. Por dever de coerência, o Voto ora proferido mantém a

posição esposada anteriormente, circunstância que o leva a opinar pelo provimento do Recurso Administrativo. Com efeito, emprestamos, para a sua motivação, o consistente parecer técnico da lavra do arquiteto Pedro Taddei Neto, contrário ao tombamento definitivo. Relembre-se que este principiou destacando que não há qualquer ineditismo ou exclusividade relativa ao uso de estruturas metálicas na arquitetura e nas técnicas construtivas de infraestruturas, como pontes e estruturas de arcos, em que o ferro substitui, com vantagens de peso e resistência à tração e à flexão em relação a pedras e tijolos. Prosseguiu indicando o pioneirismo do uso de estruturas metálicas no edifício Home Insurance, do engenheiro civil Willian le Baron Jenney, com dez pavimentos, inaugurado em 1885, em Chicago, que escondia o aço. Outras, no entanto, não adotaram essa solução, prestigiando o valor arquitetônico deste material, como no caso do Crystal Palace, de Joseph Paxton, em Londres, de 1851, e a Torre Eiffel, de Gustave Eiffel, em Paris, de 1889, os quais extraíram “do esforço estrutural suas virtudes plásticas insuperáveis, consolidando em definitivo a linguagem da arquitetura do ferro e, depois, do aço”. No Brasil, aduziu, tal enredo começa a se destacar sobretudo a partir da criação da Companhia Siderúrgica Brasileira, depois Belgo-Mineira, em 1917, e se consolida a partir da Era Vargas, que marcou a expansão da atividade industrial do país. Neste período, foi inaugurada, em 1946, a Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), em Volta Redonda-RJ, a qual foi sucedida pela inauguração de plantas fabris de grande porte, entre os anos de 1960 e 1980, como a COSIPA, a USIMINAS, Tubarão e a Açominas. Representativo do período, segundo o parecerista, foi o pavilhão do Rio Grande do Sul, construído em 1954 para a Feira Internacional do IV Centenário da Cidade de São Paulo, e que consistia numa estrutura que cobria 6000 m² sem apoios internos, empregando sistemas de cabos de aço portantes, com projeto assinado por Jayme Luna dos Santos. Outros arquitetos adotaram soluções semelhantes, como Sérgio Bernardes e Oscar Niemeyer, autor do projeto do Brasília Palace Hotel, construído em estrutura metálica, além de Lúcio Costa, autor do projeto da Torre de Rádio e TV de Brasília, de 1958. É frisado no parecer que as décadas seguintes ao projeto de Brasília viram inúmeros exemplares de edificações erigidas em estrutura metálica no país, mobilizando arquitetos de reputação, como Affonso Reidy, Henrique Mindlin e Glauco do Couto Oliveira, além de Jorge Tavares, Oton Gomes, Fernando Frank e Márcio Roberto, responsáveis pelo Palácio dos Congressos do Estado da Bahia, de 1979, todo em estrutura de aço aparente. Em adição, em São Paulo, em 1992, o Shopping Serrazul adotou premissas semelhantes, presentes também no projeto do Centro Cultural São Paulo, de Eurico Prado Lopes e Luiz Benedito de Castro Alves e inaugurado em 1982, e na sede da Associação Brasileira da Construção Metálica, projeto de Roberto Aflalo e Gian Carlo Gasperini, de 1984, e na Estação Largo 13 da CPTM, de 1986, projetada por João Walter Toscano. Em 1997, em Alagoas, projeto do arquiteto João Filgueiras Lima, o Lelé, para o Tribunal de Contas, idem, o que foi repetido, pelo mesmo arquiteto, no projeto do Tribunal de Contas no Espírito Santo. Este arquiteto, aliás,

adotaria a mesma linguagem para o Hospital Sarah, em Brasília, no ano 2000. Na capital paulista, outros exemplos da mesma linguagem seriam a ampliação do Hospital Albert Einstein, de Jorge Wilhelm e Domingos Fiorentini, de 1992, o Centro Empresarial do Aço, de Alberto Botti e Marc Rubin, de 1992, o Teatro Ruth Escobar, de Raymundo de Paschoal, de 1990, o Edifício Davilar, de Ruy Othake, de 1991, o Instituto Cultural Itaú, de Ernest Mange, Wlamir Saturni e Ricardo Belpiede, de 1992. Assinalou, por fim, que a sede do Escritório de Arquitetura Zanettini, autor do projeto do bem ora em exame, foi objeto de pedido de tombamento, indeferido, na fase preliminar, na 504ª Reunião Ordinária deste E. CONPRES (Processo n. 2011.0.011.804-3) e encontra-se, neste momento, em processo de desmontagem. Sustentou, nesse sentido, que a técnica construtiva não é exclusiva de Zanettini, nem tampouco, à luz do acervo iconográfico trazido nas razões aqui resumidas, exclusiva é a adoção de soluções pós-modernas. Indicou, nesse sentido, que o tombamento deve “atender ao interesse dos munícipes como um todo, mesmo que apenas como ‘valor de existência’, sem usufruto direto pela maioria e não apenas ao de moradores, usuários, vizinhos ou transeuntes do bairro. Dessa forma, deve ser manifesto por uma parcela significativa dos munícipes. No caso, nenhuma evidência sobre o interesse afetivo pela obra, por parte de qualquer um desses grupos de interesse foi documentado. Quanto ao ‘valor urbano’ do edifício, forçoso afirmar que a ‘localização em lote de esquina’ e a ‘implantação que valoriza sua visibilidade total’ não são atributos exclusivos, sequer raros, podendo-se encontrá-los em um número indefinido de obras na cidade de São Paulo”. Ainda nesse diapasão, apontou que tampouco remanesce valor arquitetônico, posto que, além da lista exaustiva de exemplares que adotam soluções semelhantes, na cidade de São Paulo e no Brasil, trata-se de obra tardia da geração das exoestruturas de aço. Encerrou o expert a manifestação coligindo a relação de elementos que a UNESCO utiliza para inscrever um bem na lista do patrimônio mundial, que entende ausentes no caso concreto, e afirma, derradeiramente: a) não se trata de exemplar inédito ou excepcional na aplicação da linguagem arquitetônica da exoestrutura em aço, inexistindo valor histórico exuberante; b) não exhibe valor arquitetônico inestimável, com extremado apuro técnico e plástico; c) não dispõe de valor urbano; d) não se demonstrou ao longo da instrução ter o bem nenhum valor afetivo do bem em relação à comunidade e à cidade. Rememoradas essas ponderações, nada obstante as substanciosas manifestações trazidas pela área técnica do DPH, ainda que com sugestão de ajuste da Resolução, entendo impertinente o tombamento definitivo deste bem. Como demonstrado na manifestação técnica do arquiteto Pedro Taddei Neto, que transporte integralmente para as razões de decidir, o imóvel não possui características únicas para a linguagem de exoestruturas de aço, tampouco é um exemplar primitivo, ou mesmo inaugural. Nem simboliza uma solução projetual rara ou residual, mesmo na cidade de São Paulo, posto que repetida, com outras especificidades, em diversos empreendimentos na capital paulista. Ademais, não se observou qualquer indício de que o bem

ostente apropriação afetiva pelo entorno ou mesmo pela cidade. Trata-se de uma unidade de ensino, de uso privado e praticamente restrito à comunidade acadêmica. A mera peculiaridade projetual ou de implantação não representa razão hábil a ensejar o tombamento, que constitui, como é certo, importante restrição administrativa do direito de propriedade, o qual, pela sua relevância, deve ser reservado a situações excepcionais, de exemplares raros ou que sejam significativos em razão da existência de um conjunto de elementos presentes simultaneamente. Tal enredo em nada menospreza a importante contribuição exercida pelo arquiteto Siegbert Zanettini, autor, como lembrado ao longo da instrução, de um acervo não irrelevante de bens, inclusive na capital paulista. Este, aliás, é merecedor de todas as homenagens, pelo exuberante trabalho desenvolvido ao longo de décadas de atuação profissional, e que culminaram, entre outros, no reconhecimento, pela via do tombamento, do Hospital Maternidade-Escola de Vila Nova Cachoeirinha, projetado em 1968 e inaugurado em 1972, o qual mereceu reconhecimento preservacionista por este E. CONPRES, sendo tombado pela Resolução n. 29/CONPRES/2018. Nesse sentido, entendendo permanecer a inexistência de especial relevância arquitetônica no bem em discussão, voto pelo provimento do Recurso Administrativo. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. O arquiteto Silvio Oksman, representante do IAB, chama atenção para o fato que o parecer do DPH não foi citado no relato do Conselheiro do CREA, como não tem sido lembrado em muitos casos. Explica a ampliação do conceito de patrimônio cultural proposta pela Carta de Veneza de 1964 para os bens e valores de natureza material e imaterial, lembrando ainda que os usos são camadas de valor a serem aferidas a um bem cultural, ainda que não necessariamente seja passível de preservação; o tombamento ou não de exemplares semelhantes ou de mesma natureza não pode servir como justificativa para o tombamento ou não de outros bens. Chama atenção dos valores arquitetônicos e históricos que envolvem o projeto da Escola Panamericana de Artes e do protagonismo do papel desta obra e de seu autor o panorama arquitetônico paulistano. Neste sentido manifesta-se contrário ao recurso. Os conselheiros Daniel e Vladir de SMUL concordam com IAB. Os conselheiros Marília Barbour, Rodrigo Goulart e Caio acompanham o relator do Crea. Presidente solicita vistas e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO PRESIDENTE E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 2) **PROCESSO: 6025.2023/0017665-3** - Interessado: Instituto Casa da Cidade. Assunto: Proposta de enquadramento como Zona Especial de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC) da Casa de Shows Bar Ó do Borogodó. Endereço: Rua Horácio Lane nº 21 - Pinheiros. Relatores: Marília Barbour (DPH) e Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. Guilherme Zadi relembra os valores afetivos dos músicos da cidade que se apresentaram no bar durante esses 20 anos e a abertura da proteção como uma Zepec APC permitiu que eles permanecesse no local, lembrando que o instrumento faz parte de uma construção de política pública de cultura, através da

proteção de um bem imaterial através do seu vetor material. Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler o parecer conjunto com DPH. *Síntese: Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de procedimento instaurado a partir de requerimento apresentado pelo Instituto Casa da Cidade, visando ao enquadramento do estabelecimento cultural conhecido como “Ó do Borogodó”, situado na Rua Horácio Lane, nº 21, Vila Madalena, como Zona Especial de Preservação Cultural – Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC), com fundamento nos arts. 61 a 68 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e no Decreto Municipal nº 56.725/2015. O pedido foi instruído com extenso dossiê documental, compreendendo matérias jornalísticas, registros fotográficos, manifestações públicas de apoio, documentos fundiários e contratuais, além de histórico das atividades desenvolvidas no local ao longo de mais de duas décadas, destacando-se a alegação de risco iminente de encerramento das atividades em razão de notificação extrajudicial para desocupação do imóvel. A narrativa apresentada nos autos descreve o estabelecimento como espaço de referência para a difusão do samba e do choro na cidade de São Paulo desde o início dos anos 2000, com programação regular, formação de público, circulação de artistas consagrados e revelação de novos músicos. Sustenta-se, ainda, que a casa contribuiu para a consolidação da identidade cultural da Vila Madalena e para a reativação de manifestações populares, como o carnaval de rua, por meio do Bloco do Ó, além de ter sediado eventos literários e outras iniciativas culturais de alcance metropolitano. Os autos registram, ademais, a repercussão comunitária do estabelecimento durante o período da pandemia da COVID-19, quando campanhas de financiamento coletivo teriam mobilizado milhares de apoiadores para a manutenção das atividades. Soma-se a isso o parecer favorável emitido pela Comissão de Patrimônio Cultural do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, consubstanciado na Deliberação nº 52/2023 – CPC-CAU/SP, aprovada por unanimidade, a qual reconheceu a importância histórica e cultural do espaço, com manifestação de apoio ao pedido de enquadramento como ZEPEC-APC. No curso do processo, foram juntados, ainda, elementos relativos à titularidade do imóvel e à situação locatícia, destacando-se a notificação extrajudicial encaminhada pelos proprietários à responsável pela atividade, com fixação de prazo para desocupação e advertência de eventual ajuizamento de ação de despejo. Ao final, o requerimento formula pedido expresso de instauração do procedimento de proteção, designação de comissão técnica específica e posterior edição de resolução declaratória do enquadramento do imóvel como ZEPEC-APC, bem como a juntada posterior de documentos complementares. No curso da instrução, a área técnica do DPH procedeu à análise do pedido e dos documentos que o acompanharam, examinando tanto os atributos culturais alegados quanto a inserção urbana do imóvel e seu entorno imediato. Também foram considerados os registros fotográficos e cartográficos, bem como os dados cadastrais e fundiários constantes dos autos, de modo a situar a edificação no contexto morfológico do*

bairro e de suas transformações recentes. Os pareceres técnicos destacaram a longa permanência do uso cultural no local, a regularidade da programação musical e a projeção alcançada pelo estabelecimento no cenário artístico paulistano, reconhecendo a existência de valor simbólico associado à memória coletiva e às práticas culturais ali desenvolvidas. A análise do DPH igualmente ponderou os efeitos do adensamento construtivo verificado na região, impulsionado pelos parâmetros urbanísticos vigentes, e o impacto potencial dessa dinâmica sobre usos culturais consolidados, apontando a pertinência do instrumento da ZEPEC-APC como mecanismo de salvaguarda do patrimônio imaterial associado ao local. A Comissão Técnica de Análise (CTA), por outro lado, registrou a necessidade de delimitação precisa do objeto da eventual proteção, bem como de avaliação criteriosa quanto ao alcance espacial das restrições decorrentes do enquadramento, de modo a evitar efeitos desproporcionais sobre propriedades vizinhas ou sobre a dinâmica urbana local. Na sequência da instrução, o expediente foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, para deliberação acerca da abertura formal do processo de enquadramento como ZEPEC-APC, nos termos do Decreto Municipal nº 56.725/2015. Na ocasião, a Presidência procedeu ao relatório sintético da matéria, enfatizando que eventual decisão, naquele momento processual, não implicaria pronunciamento definitivo sobre o mérito da proteção, mas tão somente a instauração do procedimento próprio, com a produção de estudos complementares e a oitiva das áreas envolvidas. Após as discussões, procedeu-se à votação específica sobre a abertura do processo de enquadramento, tendo o colegiado, por maioria, deliberado pela admissão do pedido e pela instauração do procedimento administrativo correspondente, com determinação de prosseguimento da análise técnica. Ato contínuo, determinou-se o encaminhamento do processo às instâncias técnicas competentes para aprofundamento dos estudos, bem como a adoção das comunicações de praxe aos interessados, proprietários e responsáveis pela atividade, garantindo-se a observância do contraditório e da ampla participação no curso da instrução. A deliberação marcou, assim, o encerramento da fase inicial de admissibilidade do pleito e o ingresso do processo em etapa propriamente analítica, a ser posteriormente submetida ao E. CONPRESP para formação de convicção definitiva e prolação do voto conclusivo. O feito, então, retornou à área técnica do DPH, tendo a CTA destacado, novamente, o valor simbólico e imaterial associado ao uso cultural continuado, a repercussão pública do espaço e sua inserção na dinâmica sociocultural do bairro, bem como os riscos concretos de descontinuidade das atividades em razão das pressões imobiliárias incidentes sobre a área. A manifestação derradeira foi, portanto, favorável ao pedido inicial. Após, vieram os autos conclusos a esta Relatoria conjunta. É uma síntese do necessário. O pedido de enquadramento do estabelecimento conhecido como “Ó do Borogodó” como ZEPEC-APC parte de premissa relevante e que merece encômios: trata-se de local que abriga atividade cultural, geradora de sociabilidade urbana e circulação de artistas e públicos vinculados ao samba e ao choro. O processo evidencia que o

espaço adquiriu notoriedade no circuito cultural paulistano e construiu vínculos afetivos com seus frequentadores. Contudo, data máxima vênua a respeitável posição da CTA, a posição desta Relatoria é contrária à pretensão esposada no pedido inicial, e ela motivará, a seguir, suas razões. Quando um órgão preservacionista estatal é instado a se manifestar sobre determinada questão concreta, duas perguntas devem organizar o trabalho de instrução técnica e, principalmente, de deliberação colegiada. A primeira pergunta é: do pedido é possível extrair elementos que apontem claramente para a existência de um interesse público? Ainda que a resposta à primeira pergunta seja “sim”, seria de rigor indagar, em continuidade: a medida pretendida – tombamento, ZEPEC etc – constitui meio proporcional para atender à preservação do interesse público naquela hipótese? Tais perguntas encerram duas balizas importantes. Quando o aparato Estatal de cunho preservacionista é mobilizado, a exclusiva finalidade de sua ação deve ser alcançar a consecução de um dado interesse público. E para assegurá-lo, o ato administrativo emanado de sua decisão deve ser proporcional a essa finalidade almejada. Na hipótese dos autos, não nos parece possível responder positivamente a nenhuma dessas questões. A despeito da relevância do Ó do Borogodó, este não é nem o primeiro, nem o único, tampouco o último, estabelecimento comercial existente no bairro da Vila Madalena com programação cultural e musical associada ao samba e ao choro. Não ficou comprovado, ainda, que a localização do estabelecimento no imóvel em que se encontra, hoje, constitui fato relevante a ensejar o seu enquadramento na modalidade preservacionista proposta. Inexiste, portanto, interesse público a ser alcançado pela via preservacionista pretendida – no máximo, interesse privado coletivo, que, independentemente de sua motivação, não se confunde com o que a literatura especializada entende por “interesse público”. Em adição, o enquadramento deste estabelecimento como ZEPEC-APC não constitui meio proporcional de salvaguarda de qualquer interesse ali existente. Eis, talvez, precisamente, o debate a ser enfrentado na deliberação deste caso: é proporcional impor uma severa restrição do direito de propriedade em nome da proteção de uma atividade que sequer se comprovou cabalmente estar vinculada, de forma indissociável, a uma edificação ou endereço? No caso concreto, a literatura oferece meios necessários a adequada interpretação do alcance da proporcionalidade mencionada. Com efeito, a incidência do princípio da proporcionalidade exige que se examine se o enquadramento do imóvel que abriga o estabelecimento como ZEPEC-APC constitui medida adequada (a), necessária (b) e razoável (c) à tutela do interesse cultural alegado. A adequação impõe a demonstração de que a submissão do imóvel a um regime jurídico restritivo é meio idôneo para a preservação da atividade cultural exercida pelo bar, e não mera resposta ad hoc a um conflito entre locatários e proprietários. A necessidade impõe verificar se inexistem alternativas menos gravosas — como políticas de fomento cultural, reconhecimento imaterial, incentivos públicos ou instrumentos urbanísticos não-restritivos — capazes de assegurar a continuidade da atividade

sem impor limitação intensa ao direito de propriedade. Por fim, a razoabilidade do sacrifício exige ponderar se os benefícios públicos esperados com o enquadramento como ZEPEC-APC superam, de modo justificado, os ônus impostos aos titulares do imóvel e à dinâmica urbana local. Trata-se de exigência consolidada na doutrina constitucional, segundo a qual restrições a direitos fundamentais somente se legitimam quando superam um juízo racional de adequação, necessidade e ponderação (Robert Alexy, Teoria dos direitos fundamentais, 2. ed., São Paulo: Malheiros, 2008; Humberto Ávila, Teoria dos princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos, 20. ed., São Paulo: Malheiros, 2023). Assinale-se, por fim, que no âmbito do Direito Administrativo, esse controle decorre do dever de motivação qualificada das limitações administrativas severas, especialmente quando incidentes sobre o direito de propriedade, vedando-se soluções excessivas ou desproporcionais sob o pretexto genérico de interesse público cultural (Maria Sylvia Zanella Di Pietro, Direito administrativo, 36. ed., São Paulo: Atlas, 2023; Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de direito administrativo, 35. ed., São Paulo: Malheiros, 2018) – que, aliás, nem existe de forma integral no presente feito. Nenhum dos elementos constitutivos da proporcionalidade encontram-se presentes neste feito. Ademais, como se lê da Minuta de Resolução encartada aos autos, é, à exatidão, o que se recomendou. Do art. 1º extrai-se, por exemplo, o enquadramento como ZEPEC-APC das “instalações do espaço cultural e artístico conhecido como Bar Ó do Borogodó, atualmente localizado à Rua Horácio Lane nº 21, em parcela do imóvel com endereço à Rua Cardeal Arcoverde nº 1502 (Setor 081, Quadra 219, Lote 0011-5 do Cadastro Municipal de Rendas Imobiliárias), matrícula nº 109.984 do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, na Subprefeitura de Pinheiros”. Ato contínuo, no art. 2º, restou assentada sugestão de determinação no sentido de que “A mudança e a interrupção da atividade como espaço cultural e artístico, bem como intervenções de qualquer natureza no imóvel, deverão ser previamente comunicadas ao CONPRES P, para análise e deliberação”. Além das fragilidades apontadas na parte inicial deste Voto, caberia indagar, ainda, o seguinte: qual é o impedimento concreto e objetivo existente, hoje, para que o Bar “Ó do Borogodó” venha a se instalar, amanhã, em outro endereço, caso, em exercício cogitativo, não possa mais estar abrigado neste imóvel? Que risco concreto há quanto ao perecimento de sua história caso venha a ocorrer essa circunstância? A resposta para ambas as indagações é: nenhum. Veja-se o exemplo de outro estabelecimento cultural de reconhecida importância para a cidade de São Paulo: a Casa de Francisca. Instalada no início dos anos 2010 numa casa singela à Rua José Maria Lisboa, no Jardim Paulista, logo se consolidou como um espaço voltado à difusão cultural de inequívoca qualidade. E mesmo que as instalações bucólicas e singulares conferissem certo charme e exclusividade, em 2020 a casa se mudou para o Palacete Teresa Toledo de Lara, localizado à Rua Quintino Bocaiúva, nº 22, e tombado por este E. CONPRES P no longínquo ano de 1977 – muito antes, aliás, da chegada da casa de espetáculos. Segue, desde então, como

um dos espaços culturais mais vibrantes da capital paulista, não tendo perdido clientela e tampouco identidade com essa mudança. O presente feito é em tudo idêntico àquele em que se deliberou o pedido de Abertura de Processo de Tombamento (APT) do Bar Balcão, objeto do Processo SEI nº 6025.2023/0019055-9, em que uma das partes interessadas pleiteou, também, o enquadramento do estabelecimento como ZEPEC-APC. Aliás, assim como naquele feito, aqui não se comprovou, cabal e objetivamente, que os supostos valores cultural e afetivo intrínsecos do Bar “Ó do Borogodó” estejam, irremediavelmente, atrelados à edificação que o abriga atualmente. Relembre-se, aqui, a dicção do art. 61 da Lei Municipal nº 16.050/2014, que instituiu o Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo: Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído. Já o art. 63 dispõe sobre os tipos de ZEPEC, definindo, em seu inciso IV, a ZEPEC-APC, que é uma “Área de Proteção Cultural (APC) – imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.” Numa primeira leitura, observamos que se trata de um instituto jurídico de difícil, senão impossível, operacionalização, e que, na história recente deste E. CONPRES, tem sido manejado com evidente propósito de alcançar o tombamento de uso pela via oblíqua, o que, na posição destes Relatores, tangencia situação de interpretação inconstitucional e, no que diz respeito à atuação do órgão de proteção do patrimônio, é desprovido de qualquer interesse público – quando muito, como já dito, de interesse privado coletivo. É o que ocorre no presente feito. Filiamo-nos, nesse sentido, à posição corajosa encetada pela arquiteta e urbanista Vivian Barbour, que assim se manifestou em artigo publicado no blog Caos Planejado, em 11 de dezembro de 2023 (disponível em: <https://caosplanejado.com/uso-nao-se-tomba/>. Acesso em: 18 de agosto de 2024): No furor coletivo de querer ver preservado determinado uso, recorre-se a um dos poucos instrumentos capazes de jogar uma pá de cal na disputa pelo espaço urbano: o tombamento. No passado recente, o caso pioneiro foi o do Cine Belas Artes, que ia fechar as portas por uma simples questão comercial: o proprietário ajustou o aluguel, e a manutenção do cinema ficou inviável. Reajustes de preços de locação, vendas de imóveis, falências, disputas judiciais. Essas são algumas das diversas facetas em

torno dos casos similares ao Belas Artes: Espaço Itaú de Cinema na Augusta, Livraria Cultura, Ó do Borogodó, pra dizer alguns. Todos esses casos envolvem uma frustração de parte da sociedade com o iminente encerramento das atividades desses estabelecimentos, que aos poucos se constituíram como verdadeiros marcos simbólicos e afetivos do território. Mais do que preservar a materialidade desses espaços, o anseio é pela preservação do uso. Mas como fazê-lo? Com o tombamento? Não. Porque uso não se tomba. O instituto do tombamento está voltado para a preservação de bens materiais. Não há interpretação em disputa. Mas na onda de insatisfação com as mudanças dos usos dos espaços na cidade, o tombamento é visto como o bastião da salvaguarda e muitos têm reforçado essa leitura absolutamente equivocada. Muito influenciado pelo caso do Cine Belas Artes, o Plano Diretor de 2014 criou, em São Paulo, as chamadas Zonas Especiais de Preservação Cultural – Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC), que buscam preservar imóveis de fruição cultural, bem como espaços com significado afetivo e simbólico. Vê-se que as ZEPEC-APC estão centralizadas no uso e na apropriação dos espaços pelos sujeitos. Trata-se de interessante tentativa de se escapar do sedimentado “quem”, “quanto” e “como”. É realmente um instrumento intrigante, desenhado dentro do planejamento urbano. Mas é preciso falar um pouco mais sobre ele. Em primeiro lugar, enquadrar um bem ou lugar como ZEPEC-APC não é tomba. E que bom! Imagine você usar os parâmetros do tombamento para preservar o uso. Uma grande incoerência, colocar numa moldura o que, por essência, é fluido. (...) Ocorre que a regulamentação da ZEPEC-APC traz consigo a previsão de que, reconhecidos como tais, os lugares só poderão alterar seu uso ou descaracterizar sua materialidade mediante autorização do órgão competente. Instrumento instigante, mas que meteu os pés pelas mãos. Quis preservar uso com requintes de tombamento, e acabou por se tornar um ornitorrinco de difícil execução. (...). A dificuldade histórica de se valorizar o uso nas políticas de preservação continua de pé e evidencia a disputa pela produção do espaço urbano. Nesse processo, sempre voltamos ao bom e velho tombamento. Mas ele não é resposta para tudo. Ao menos não deveria ser. Incentivar usos e apropriações dos espaços e territórios deve ser ato contínuo, política pública engajada – e a ZEPEC-APC pode ser parte dela – que pensa desde o direito e o acesso à cidade, passando pela valorização e abertura para o dissonante e contra hegemônico, até chegar em questões de financiamento e sustentabilidade econômica e social. Independentemente de qualquer outra interpretação aplicável à ZEPEC-APC – pois não se trata, aqui, de negar proteção a usos culturais em abstrato, mas de recusar sua instrumentalização inadequada – imperioso recordar a longeva jurisprudência do E. Supremo Tribunal Federal em relação ao tombamento de uso. É o que se assentou no v. Acórdão tirado do Recurso Extraordinário nº 219.292-1, relatado pelo Eminentíssimo Ministro Octavio Galotti e julgado em 7 de dezembro de 1999, com a seguinte ementa: EMENTA: Tombamento de bem imóvel para limitar sua destinação à atividades artístico-culturais. Preservação a ser atendida por meio de desapropriação. Não pelo

*emprego da modalidade do chamado tombamento de uso. Recurso da Municipalidade do qual não se conhece, porquanto não configurada a alegada contrariedade, pelo acórdão recorrido, do disposto no art. 216, § 1º da Constituição. Baseou-se o julgador em precedentes e na literatura especializada, notadamente a doutrina de Sonia Rabello de Castro, para quem “é insuscetível de tombamento o uso específico de determinado bem. Ainda que se tombe o imóvel, não poderá a autoridade tomar o seu uso, uma vez que o uso não é objeto móvel ou imóvel. Com relação ao aspecto do uso, o que pode acontecer é que, em função da conservação do bem, ele possa ser adequado ou inadequado. Assim, se determinado imóvel achar-se tombado, sua conservação se impõe; em função disto é que se pode coibir as formas de utilização da coisa que, comprovadamente, lhe causem dano, gerando sua descaracterização. Nesse caso, poder-se-ia impedir o uso danoso ao bem tombado, não para determinar um uso específico, mas para impedir o uso inadequado” (in O Estado na preservação dos bens culturais. Rio de Janeiro: Editora Renovar, 1991, p. 108). É precisamente o que ocorre no presente feito: a busca por tombamento de uso por via oblíqua, com o instituto da ZEPEC-APC. Nesse sentido, votamos contrariamente ao enquadramento como Zona Especial de Preservação Cultural – Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC) do Bar “Ó do Borogodó”. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. O conselheiro Silvio Oksman, representante do IAB, questiona as severas críticas ao instrumento ZEPEC APC, realizadas pelo conselheiro relator. Ressalta a importância e separar o que é Zepec BIR e o que é Zepec APC, questionando quais as restrições que a APC impõem. A conselheira representante do DPH, Marília Barbur, se propõe a responder o questionamento do conselheiro Sílvio, que não permite e insiste que o conselheiro Levy responda. O representante do IAB solicita que seja registrado em ata que foi chamado de arrogante pela conselheira do DPH, assim como a conselheira Marília faz a mesma solicitação, pois, pela segunda vez, sente-se agredida pelo conselheiro do IAB por ser mulher. O arquiteto Walter Pires, presidente da Comissão Técnica de Análise no período em que o estudo do Ó do Borogodó foi elaborado, manifesta-se em relação ao relato, apontando que existem pontos muito pertinentes levantados, contudo não se pode perder de vista o inegável caráter cultural do bar. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7(sete) votos Contrários e 1(um) voto Favorável do IAB, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** a Proposta de enquadramento como Zona Especial de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC) da Casa de Shows Bar Ó do Borogodó, situado na Rua Horácio Lane nº 21 – Pinheiros, sendo gerada a **Resolução nº 01/CONPRES/2026. 3) PROCESSO: 6025.2023/0005743-3** - Interessado: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S.A. Assunto: Pedido de regularização da Estação Rádio-Base - ERB. Endereço: Rua Jaime Amorim Miranda, Quadra C - Lote 30, Cidade Nova América - Parelheiros. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A***

PRÓXIMA REUNIÃO. 4) PROCESSO: 6025.2023/0002873-5 - Interessado: Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S/A. Assunto: Instalação de Estação Radio Base - ERB. Endereço: Estrada do Carvoeiro, 93 - Marsilac. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). Vistas: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro da CMSP e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. O Presidente sugere que o Conselheiro Sílvio do IAB faça seu parecer conjunto referente aos processos dos itens 5 e 16, por serem assuntos correlatos. **5) PROCESSO: 6025.2022/0030880-9** - Interessado: Marineia Lazzari Chiovatto. Assunto: Reforma na Casa Mendes André. Endereço: Rua Coronel Artur Godoi, 185 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). **16) PROCESSO: 6025.2023/0002149-8** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Denúncia de execução de obras na Casa Mendes André. Endereço: Rua Coronel Artur Godoi, nº 185 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos, os dois proprietários da casa, que esclarecem não terem construído edificações anexas e solicitam uma vistoria no local. O arquiteto Ricardo Rosis, diretor da Divisão de Preservação, aponta que foi solicitada nova documentação para o processo, mas não foi atendida. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvio que sugere que os processos referentes aos itens 5 e 16 retornem ao DPH, com a concessão de prazo de 30 (trinta) dias, para que o interessado se manifeste nos autos. 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 para que, no prazo de 30(trinta) dias, o interessado se manifeste nos Autos. **6) PROCESSO: 6025.2023/0037768-3** - Interessado: São José Desenvolvimento Imobiliário 110 Ltda. Assunto: Recurso Contra Decisão do CONPRESP - Aplicação da penalidade de multa FUNCAP. Endereço: Rua Cônego Eugênio Leite nº 808 e 814 - Pinheiros. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata o presente processo de recurso interposto (SEI 144893078) pela sociedade proprietária SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 110 LTDA. contra a deliberação do CONPRESP (SEI 142951334) de aplicação de penalidade de multa por intervenção sem autorização do DPH/CONPRESP relativo às obras irregulares na Rua Cônego Eugênio Leite nº 808 e 814, Cerqueira César/Pinheiros, com abertura de tombamento pela Resolução 11/Conpresp/23, cujos estudos de tombamento foram posteriormente arquivados pela Resolução 04/Conpresp/25. O recurso alega nulidade do tombamento em razão da ausência de notificação e existência de alvará de demolição emitido em data anterior à abertura de tombamento. O parecer jurídico de SMC/AJ (SEI 145344583), informa que "a ausência de notificação da sociedade proprietária de fato ofende os princípios da ampla defesa e do contraditório e acarreta a nulidade do tombamento", e que "no caso concreto simplesmente não houve notificação a despeito de expressa orientação do conselheiro relator",*

opinando pela anulação da deliberação 142944009 e o despacho 142951334, relativo aplicação da penalidade de multa FUNCAP, em razão de nulidade por vício de intimação da proprietária de instauração de processo de tombamento. Diante do exposto, acompanho o parecer jurídico, e voto pela anulação da multa deliberada pelo Conpresp, por violação ao § 1º do artigo 14 da Lei Municipal n.º 10.032 de 1985. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Recurso Contra Decisão do CONPRES P - Aplicação da penalidade de multa FUNCAP no imóvel situado na Rua Cônego Eugênio Leite nº 808 e 814 – Pinheiros. **7) PROCESSO: 6025.2025/0000907-6** - Interessado: ALESP - Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Assunto: Atendimento de Diligência - Pedido de intervenção. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, 201 / Rua Abílio Soares, 1814 / Avenida Sargento Mario Kozel Filho. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). Vistas: Ricardo Ferrari Nogueira / Rodrigo Massi da Silva e Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Arquiteto Fernando Vásquez, representante do Docomomo-SP, faz breve fala a respeito da importância da obra arquitetônica, frisando que, o papel do Conpresp é aprovar um projeto de restauro do bem tombado e não a demolição da fachada que o caracteriza. O presidente questiona o que impede a substituição dos caixilhos, como proposto, recebendo como resposta por parte da Arquiteta Lia Mayumi, que o mau estado de conservação de algumas partes não justifica a troca de todo o caixilho. O presidente faz uma síntese da fala da arquiteta Lia e passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhoras Conselheiras e senhores Conselheiros. Trata-se de pedido de reforma formulado pelo Departamento de Infraestrutura da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo que visa à substituição dos caixilhos do Palácio 9 de Julho, sede do Poder Legislativo Estadual, localizado na Av. Pedro Álvares Cabral, nº 201, tombado pela Resolução nº 29/CONPRES P/2018 (item 27 do Quadro I). Segundo o interessado (118066127), o pedido de substituição dos caixilhos se restringe àqueles localizados no edifício original, não abrangendo o prédio anexo resultado de ampliação ocorrida entre 2009 e 2011, pela ocorrência das seguintes patologias: · tubulações de AC, água fria, esgoto, águas pluviais, que atravessam os vidros; · cabos de energia e de rede que atravessam os vidros; · vedação ineficiente com fitas de escovas, que provocam penetração da água da chuva e vento; · inadequação às normas vigentes de segurança; · contramarcos corroídos; · modelos de esquadrias distintos; · ausência de freio nas janelas que facilita risco de queda; · ferragens faltantes; · vidros revestidos com película do tipo “Insulfim”; · vidros trincados. Em razão destas patologias, o interessado solicita autorização de reforma para fins de melhoria na estanqueidade do edifício, na acústica, solucionar as intervenções irregulares e desregradas e adequar o edifício às normas de segurança vigentes, propondo, em síntese, a substituição total dos caixilhos, criação de sanca no forro de gesso para abrigar trilhos de cortinas,*

aplicação de canaletas nos perfis horizontais e verticais da caixilharia, por onde correriam fiação e cabeamento de dados e a criação de piso elevado, com sanca no piso para que não encoste na caixilharia. Em primeira análise do pedido (142733178), a Área Técnica do DPH recomendou a expedição de “comunique-se” para que o interessado revisasse a proposta de intervenção para adequar a proposta de substituição por proposta de conservação e manutenção da caixilharia e revisão e reforma da infraestrutura de climatização, distribuição de água fria, coleta de esgoto, cabeamento e demais sistemas que causam interferência nas fachadas dos caixilhos e nos caixilhos propriamente ditos. Em resposta a este “comunique-se”, o interessado apresentou um laudo (144206251) que atesta a situação atual da caixilharia do edifício, identificando que o sistema em uso se mostra obsoleto, com acabamento em camada anódica antiga, em processo avançado de deterioração. Também foram identificados perfis empenados, amassados, com perfurações, janelas basculantes sem limite de abertura (inclusive com substituição de braços de acionamento por dobradiças), películas “insulfilm” aplicadas aos vidros que dificultam a aferição dos requisitos de segurança e criam um desequilíbrio térmico e aumento no consumo do sistema de refrigeração. Diante da idade avançada dos componentes e da inviabilidade de manutenção dos caixilhos e esquadrias, o laudo concluiu pela necessidade de sua substituição total, mediante contratação de empresa especializada para produção de novas esquadrias e consultoria especializada para o acompanhamento da fabricação e instalação dos novos caixilhos. Em nova análise (144406242), a Área Técnica do DPH manteve o parecer anterior, indicando não haver justificativa para a substituição total da caixilharia, entendendo que os problemas do edifício se dão mais pela rede de infraestrutura do prédio e que a intervenção pretendida implicaria “alteração completa das fachadas do edifício” e “uso massivo de recursos materiais (alumínio, vidros) e orçamentários”, entendendo que as patologias apresentadas não seriam representativas das 8.000 unidades. Este parecer concluiu pela expedição de novo “comunique-se” reiterando a necessidade de se revisar a proposta de intervenção, com a adequação para proposta de conservação e manutenção, integrada a projeto de revisão e reforma da infraestrutura de climatização, distribuição de água fria, coleta de esgoto, cabeamento e demais sistemas que causam interferência nas fachadas dos caixilhos e nos caixilhos propriamente ditos. Apresentado novo relatório (147302815) pelo interessado, foram reiterados os pedidos, com o fito de solucionar as patologias identificadas, como a ocorrência de padrões distintos de esquadrias e janelas, patologias estruturais, perda de elementos e intervenções por instalação de rede elétrica e de ar-condicionado. Diante disto e após esta Relatoria solicitar nova análise (148942001), a Área Técnica do DPH emitiu novo parecer (149606507), por meio do qual reiterou suas considerações anteriores, indicando que as patologias mencionadas pelo interessado foram “apresentadas de forma generalizada, são diversas e com diferentes níveis de gravidade”, o que não justificaria a substituição total dos caixilhos. Em seu

encaminhamento (149868933), o Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP ponderou que a proposta de intervenção deve observar as diretrizes de preservação dispostas no artigo 2º da Resolução nº 29/CONPRESP/2018, quais sejam: “Artigo 2º [...]: I - as futuras intervenções deverão apresentar soluções em conformidade às suas especificidades: tipológicas, materiais, construtivas, espaciais e arquitetônicas; II - os projetos de intervenção devem ter como referencial o projeto original, sendo que para intervenções internas não serão admitidas alterações que interfiram nas características externas do imóvel; III - a eventual atualização e/ ou substituição de materiais serão aceitáveis, desde que justificadas; IV - desde que assegurada a preservação dos edifícios e dos seus elementos constitutivos, poderão ser admitidas obras de atualização, acessibilidade, adaptações ou readaptações, com finalidade de propiciar seu uso seguro e útil.” Por fim, sugere que, caso o pedido do interessado seja aprovado, a intervenção planejada seja condicionada às seguintes diretrizes: 1. Apresentar amostragem significativa, por fachada e por tipologia de esquadria, classificando os diferentes tipos danos (estruturais e irreparáveis, perda de elementos, instalações espúrias, entre outros), cabendo ressaltar que, além da inspeção visual, deverão ser considerados testes de funcionamento, análise de vedação e verificação da integridade estrutural, e que as esquadrias analisadas deverão ser identificadas por meio de registros fotográficos, plantas e elevações das fachadas; 2. Apresentar proposta integrada para as instalações de água, esgoto, ventilação, ar-condicionado e demais sistemas que atualmente perfuram esquadrias e vidros, considerando a demanda atual e futura. Levando isso em consideração, entendo que o interessado justifica a intervenção com a apresentação de laudos que apontam questões relevantes observadas na caixilharia atual, como o não atendimento das normas técnicas de segurança e desempenho, podendo resultar em risco à integridade dos usuários e do próprio edifício, estado de conservação ruim e a necessidade de compatibilização com as instalações prediais. Vale ressaltar que, a meu ver, a proposta de intervenção não produz alteração nas características externas do imóvel, visto que o Palácio 9 de Julho é envolvido por uma estrutura de brises, o que confere ao edifício a sua característica visual, não sendo a substituição dos caixilhos, s.m.j., capaz de causar a descaracterização da fachada externa do edifício, ou causar qualquer desequilíbrio ou prejuízo à fachada interna. Desta feita, tendo em vista as disposições da Resolução nº 29/CONPRESP/2018 que permitem intervenção com substituição de materiais, desde que justificado o pedido e respeitado e tomado como referencial o projeto original, sem alterações que interfiram nas características externas do imóvel; a necessidade de se assegurar o uso seguro e útil do edifício; e que o projeto apresentado, s.m.j., traz solução que resgata a harmonia rompida pelas intervenções desregradadas ao longo dos anos, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido do interessado, mediante atendimento das diretrizes propostas pelo Diretor do DPP. É como voto. O Conselheiro Silvio Oksman, IAB, pede a palavra e faz nova defesa do parecer técnico do DPH, e insistindo que é essencial compreender que o

edifício é um excepcional exemplar da arquitetura moderna, que precisa ser restaurado; faz alusão ao exemplo do edifício Pirelli em Milão. Arquiteta da Dalva Thomaz, do DPH, faz menção ao processo de tombamento, realizado em 2017, em conjunto com um grande número de bens. **É dado início à votação.**

Decisão: Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7(sete) votos Favoráveis e 1(um) Contrário do IAB, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de intervenção no imóvel situado na Avenida Pedro Álvares Cabral, 201 / Rua Abílio Soares, 1814 / Avenida Sargento Mario Kozel Filho. **8) PROCESSO:**

6025.2025/0008085-4 - Interessado: Jorge Breogan Froes Rodrigues. Assunto: Denúncia sobre construção e obras irregulares. Endereço: Rua Vera Cruz, 228 - Penha. 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.** **9) PROCESSO:**

6025.2024/0033641-5 - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Pedido de reforma no restaurante localizado sob a Marquise do Parque do Ibirapuera. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Ibirapuera. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhoras Conselheiras e senhores Conselheiros. Trata-se de pedido de reforma do restaurante localizado sob a Marquise Senador José Ermírio de Moraes, no Parque do Ibirapuera, tombado pela Resolução nº 6/CONPRES P/1997. Desde a sua inauguração, em 1954, o Parque do Ibirapuera já contava com a previsão de restaurante e, até o ano de 2015, a marquise abrigava o restaurante e lanchonete “The Green”, que passou por diversas intervenções que o descaracterizaram, incluindo construções de estruturas que ultrapassavam os limites da marquise, impedindo a passagem dos usuários sob a marquise e prejudicando a visibilidade do vão criado. Na 744ª Reunião Ordinária do CONPRES P, realizada em 22/11/2021, foi parcialmente aprovado o Plano de Intervenção do Parque do Ibirapuera (Processo SEI nº 6027.2020/0013275-9) tendo este Conselho, a respeito do restaurante sob a marquise, se manifestado favorável ao pedido de remoção das edificações que ultrapassavam os limites da própria marquise, porém contrário à execução do chamado “novo núcleo de alimentação” que previa a construção de conjunto com 10 lojas e mesas ocupando a área da marquise (055333489). Importante ressaltar que, embora tenha este Conselho rejeitado o projeto inicial de construção de novo núcleo de alimentação no Parque do Ibirapuera, o Plano Diretor do Parque, publicado por meio da Portaria nº 33/SVMA-G/2023, estabeleceu como meta a reforma do restaurante, com a demolição das estruturas localizadas fora da área de projeção da marquise e a implantação de uma nova estrutura, que tenha baixo impacto visual, permitindo a permeabilidade física e visual do espaço. Também é importante salientar que o Decreto nº 43.992/2003, que, em seu artigo 1º, II, vedava a “montagem de espaços ou compartimentos fechados” no espaço existente sob a marquise, foi expressamente revogado pelo Decreto nº*

64.909/2026, de modo que a vedação se antes poderia ser aplicável ao novo restaurante, não mais pode. Neste novo pedido, o interessado apresentou projeto de reforma do restaurante, prevendo ocupação de uma área de 600 m², integralmente subscrita nos limites da marquise, em comparação aos 616,04 m² ocupados pelas estruturas remanescentes do restaurante “The Green”. Ademais, o projeto apresentado prevê fachada com material em estrutura leve, transparente e baixo impacto visual, sem que seja “colado” ao forro da marquise e com piso elevado para instalações elétricas que serão utilizadas para o funcionamento do restaurante, em maior harmonia com os elementos visuais da marquise e do parque como um todo. Em reunião com os órgãos de preservação, a concessionária e o escritório de arquitetura responsável pelo projeto (H+F – Hereñu e Ferroni Arquitetos), foi questionada a possibilidade de redução do espaço do restaurante para liberação dos pilares da marquise que foram “presos” pelo restaurante anterior, bem como a possibilidade de a fachada ser transparente para possibilitar a visualização dos elementos que compõem a marquise. Diante disto, o interessado apresentou novo projeto (de autoria do escritório H+F), com ocupação prevista de 590 m² sob a marquise, liberando um dos pilares que era preso pela área técnica do restaurante prevista no projeto original, conferindo-lhe visibilidade aos usuários, proposta de mais duas entradas para o restaurante, melhorando o acesso e o fluxo de pessoas por todos os lados da marquise, bem como telas anti-pombos/morcegos. Além disso, fora do perímetro do novo restaurante, mas dentro do perímetro que o antigo “The Green” ocupava, está prevista uma caixa enterrada de 43,68 m² que abrigará os equipamentos de exaustão e climatização do restaurante. Também está prevista uma galeria técnica subterrânea que fará a passagem das tubulações do restaurante para esses equipamentos. Fora do perímetro de ocupação anterior, mais afastado da área da marquise, foi projetado um abrigo de gás, com 3,45 m² de área, acima da superfície, construído em alvenaria de bloco estrutural revestida e pintada. Por fim, está proposto um reservatório de água subterrâneo com capacidade para 30.000 litros sob a área do passeio, para o atendimento da cozinha e dos sanitários. Diante deste projeto, a Área Técnica do DPH emitiu parecer favorável ao pedido de reforma (148720849), com sugestão da seguinte diretriz: “A execução da obra deverá ser acompanhada pelos autores do projeto (Escritório H+F) e pelos órgãos de patrimônio.” Este parecer foi endossado pelo Núcleo de Intervenções ao Patrimônio Público – NIPP2 (149005664), pelo Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (149167825) e pela Coordenação do DPH (149195244). Ante o exposto, acompanhando o parecer da Área Técnica do DPH, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de reforma do restaurante localizado sob a Marquise Senador José Ermírio de Moraes, com a DIRETRIZ sugerida pelo DPH. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma no restaurante localizado sob a Marquise do Parque do Ibirapuera, situado na Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera. Vistas: Danielle Santana / Silvio Oksman

(IAB). **10) PROCESSO: 6025.2022/0009758-1** - Interessado: Concessionária Allegra Pacaembú SPE S/A. Assunto: Atendimento de diligência referente ao Atendimento de diretrizes – Caderno de Sinalização do complexo esportivo do Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho. Endereço: Praça Charlles Miller - Pacaembu. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). Vistas: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro do IAB e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.**

11) PROCESSO: 6068.2025/0008386-6 - Interessado: Bruno Susigan Nagy. Assunto: Certidão de Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 263 a 281 - República. Relatora: Marília Barbour (DPH). *O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. Síntese: Trata-se de reapresentação do Termo de Compromisso nº 003/2021, originalmente vinculado à Declaração de Potencial Construtivo SMUL/DEUSO nº 276/2019, atualmente cancelada. O cancelamento da Declaração nº 276/2019, que previa 3.474,00 m², ocorreu nos termos da legislação aplicável à Operação Urbana Centro, sendo substituída pela Declaração SMUL/DEUSO nº 0580/2024, com 996,00 m², emitida com base no art. 58, alínea "b", da Lei nº 17.844/22. Diante disso, SMUL questionou a necessidade de alteração, revalidação ou correção do Termo de Compromisso apresentado, em razão da anulação da declaração original e da redução substancial do potencial construtivo disponível. O parecer SMC/AJ (SEI 144927464 e 145293478) opina que não é cabível a simples retificação do Termo de Compromisso nº 003/2021, uma vez que a declaração de potencial construtivo cancelada é expressamente mencionada em sua Cláusula Primeira, impondo-se a celebração de novo Termo de Compromisso, nos moldes atualmente vigentes, com a extinção formal do termo anterior, conforme precedentes dos processos 6025.2024/0037063-0 e 6025.2024/0037068-0. Em sua 830ª Reunião Ordinária de 03 de novembro de 2025, o Colegiado do CONPRESP se manifestou CONTRARIAMENTE ao pedido (SEI 145956092). No entanto, em sua 835ª Reunião Ordinária de 19 de janeiro de 2026, o CONPRESP acolheu o recurso apresentando pelo interessado, manifestando-se favoravelmente à anulação da votação e da decisão proferida em extrapauta durante a 830ª Reunião Ordinária "por vício insanável de publicidade e ofensa aos princípios do contraditório e ampla defesa, nos termos do parecer SMC/AJ (SEI 148289835) para que, uma vez garantido o direito de participação e manifestação dos interessados, conforme as normas estabelecidas para o uso da palavra em reuniões do Conselho, o Conselho possa deliberar novamente o mérito do Termo de Compromisso, considerando ter havido a prévia publicação da pauta no DOC" (SEI 150080833). Diante do exposto, com fundamento nos elementos constantes neste processo, voto nos termos do parecer de SMC/AJ (SEI 145293478), pelo não prosseguimento do termo de compromisso embasado em declaração de potencial construtivo cancelada, para que possa ser firmado novo termo de compromisso. O Presidente solicita adiamento e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO***

PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 12) PROCESSO: 6025.2024/0027430-4 - Interessado: 5ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente da Capital. Assunto: Construção irregular, com excesso de gabarito de altura, violação a embargo administrativo e ausência de alvará. Endereço: Rua Guararapes, nº 562 - Alto da Lapa. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros. Trata-se de processo administrativo autuado para fins de apuração de irregularidades na edificação de imóvel localizado na Rua Guararapes, nº 562, no Alto da Lapa, integrante da área tombada pela Resolução nº 3/CONPRES/2009, por ofício encaminhado pela 5ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente da Capital – MPSP. Em análise do então Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (NPRC), foi apurado o descumprimento da Resolução nº 3/CONPRES/2009 em relação à altura máxima da edificação (art. 3º, II), altura máxima dos muros perimetrais (art. 3º, IV) e o plantio de árvores no passeio fronteiro (art. 3º, VI). Na 822ª Reunião Ordinária deste Conselho, em 26/05/2025, foi deliberada a aplicação de multa FUNCAP, no valor de 10% sobre o valor venal do terreno, por execução de reforma sem autorização. Em 27/06/2025, o MPSP encaminhou ofício a este Conselho solicitando informações a respeito deste processo, especificamente sobre a aprovação do projeto por SMUL, a fidelidade da construção ao projeto aprovado e a aplicação da multa FUNCAP. Em resposta, o Sr. Presidente encaminhou o Ofício nº 0135/CONPRES/2025 juntando a manifestação do arquiteto Luan Crespo do DPH e esclarecendo que “embora conste que o cálculo da multa teria sido realizado pelo DPH, tal informação não procede, uma vez que os autos ainda não haviam sido remetidos ao setor contábil da Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa” e que “o Ofício de Notificação de Multa, bem como a possibilidade de celebração de TAC, somente é expedido após a conclusão de todos os trâmites, incluindo a análise da Contabilidade, tendo em vista a necessidade de apresentar os valores consolidados, e não apenas a memória de cálculo”. Ademais, em 17/09/2025, foi expedido o Ofício nº 011-M/CONPRES/2025 comunicando os proprietários do imóvel sobre a deliberação deste Conselho em relação à aplicação da multa FUNCAP e a possibilidade de celebração de TAC, bem como abrindo prazo para interposição de recurso contra a decisão. Em 23/10/2025, foi juntada aos autos deste processo documento denominado “Memória de Audiência”, referente à audiência realizada junto ao MPSP que teve a participação do proprietário do imóvel, juntamente com seu advogado, do Sr. Presidente deste Conselho e de representantes do DPH, em que foi determinada a apresentação de documentos e informações por parte do proprietário; os documentos apresentados pelo proprietário à Promotoria; e, por fim, despacho proferido pela Promotora determinando o encaminhamento dos documentos a este Conselho para deliberação. Em razão destes documentos, a Área Técnica do DPH entendeu que as informações e documentos trazidos pelo proprietário não alteraram a situação de desconformidade com a Resolução nº 3/CONPRES/2009 quanto ao*

gabarito de altura máxima da edificação e dos muros, bem como demonstrou que o plantio de árvores se restringiu ao interior do lote, olvidando a previsão expressa do plantio “no passeio fronteiro a todas as testadas do imóvel”. Diante disto, a sugestão da Área Técnica do DPH foi de ratificação do parecer que conduziu a deliberação deste Conselho, mantendo a aplicação da multa, com a ressalva da possibilidade de celebração de termo de ajustamento de conduta. Convém afirmar, outrossim, que não consta nos autos a interposição de recurso contra a decisão deste Conselho pela aplicação da multa. Ante o exposto, pelo meu voto, acompanho a manifestação da Área Técnica do DPH pela manutenção da multa FUNCAP, ressalvada a possibilidade de celebração de termo de ajustamento de conduta. É como voto. É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Rua Vinte e Quatro de Maio, 263 a 281 – República. **13) PROCESSO: 6025.2025/0026282-0** - Interessado: Gustavo Madalosso Kerr. Assunto: Pedido de restauro de duas obras de arte: “Sem título” de Antônio Bandeira, e “Mural-objeto” de Ubirajara Ribeiro, ambas integradas ao edifício do IAB - Instituto dos Arquitetos do Brasil. Endereço: Rua Bento Freitas, nº 306 - República. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhoras Conselheiras e senhores Conselheiros. Trata-se de pedido de restauro de duas obras de arte localizadas na sede do Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo (IABsp), na Rua Bento de Freitas, nº 306, República, edifício tombado pela Resolução nº 10/CONPRES/2015, cujo artigo 2º inclui quatro obras de arte. O pedido do interessado se restringe à restauração e conservação do mural do saguão de entrada, de autoria de Antônio Bandeira, e do mural localizado junto ao bar, de autoria de Ubirajara Ribeiro, que apresentam problemas que comprometem as suas características originais e a sua própria conservação. Expedido “comunique-se” (149506561) para que fossem apresentados documentos e relatórios fotográficos do restauro realizado em 2004 (anterior ao tombamento), bem como outras informações pertinentes, a interessada apresentou propostas revisadas para a conservação e restauro das obras, bem como mapeamento dos danos suportados pelas obras ao longo dos anos. Diante disto, a Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH emitiu parecer favorável (150355864) com diretrizes que não impedem o início dos serviços de conservação, porém demandando aprofundamento do mapeamento de danos, da pesquisa documental e dos procedimentos que serão realizados. Tal parecer foi endossado pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado – NIPP1 (150445957), pela Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH/DPP (150450199) e pela Coordenadoria do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH (150450876). Desta forma, convergindo com o parecer da Área Técnica, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de restauro e conservação, com a observância das seguintes diretrizes, propostas pelo*

DPH: 1. O mapeamento de danos do painel de Antônio Bandeira deverá ser aprofundado antes do início dos serviços de restauração. 2. A pesquisa documental referente ao painel de Ubirajara Ribeiro deverá ser aprofundada para uma definição mais precisa de suas características originais, assim como para a definição do partido de restauro a ser adotado para os elementos faltantes. 3. Não há óbice ao início dos serviços de conservação. Contudo, antes da execução de réplicas ou da remoção de elementos do painel de Ubirajara Ribeiro, deverá ser apresentado para o DPH/Conpresp um documento aprofundado com os procedimentos que serão realizados para estes itens, bem como a justificativa para o partido de restauro adotado. 4. As obras de restauro deverão ser realizadas com o acompanhamento do DPH. 5. Deverá ser apresentado relatório dos serviços executados em até 30 dias após a conclusão do restauro. É como voto. É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de restauro de duas obras de arte: “Sem título” de Antônio Bandeira, e “Mural-objeto” de Ubirajara Ribeiro, ambas integradas ao edifício do IAB - Instituto dos Arquitetos do Brasil, situado na Rua Bento Freitas, nº 306 – República, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:**

1. *O mapeamento de danos do painel de Antônio Bandeira deverá ser aprofundado antes do início dos serviços de restauração. 2. A pesquisa documental referente ao painel de Ubirajara Ribeiro deverá ser aprofundada para uma definição mais precisa de suas características originais, assim como para a definição do partido de restauro a ser adotado para os elementos faltantes. 3. Não há óbice ao início dos serviços de conservação. Contudo, antes da execução de réplicas ou da remoção de elementos do painel de Ubirajara Ribeiro, deverá ser apresentado para o DPH/Conpresp um documento aprofundado com os procedimentos que serão realizados para estes itens, bem como a justificativa para o partido de restauro adotado. 4. As obras de restauro deverão ser realizadas com o acompanhamento do DPH. 5. Deverá ser apresentado relatório dos serviços executados em até 30 dias após a conclusão do restauro.*

14) PROCESSO: 6011.2025/0002955-0 - Interessado: SGM/Coordenadoria de Monitoramento e Avaliação de Parcerias. Assunto: Instalação de mural artístico nas dependências da Biblioteca Mário de Andrade. Endereço: Rua da Consolação, 94 - República. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.**

15) PROCESSO: 6025.2025/0010616-0 - Interessado: Guilherme Antonio Michelin. Assunto: Pedido de Conservação das fachadas externas do Prédio 15 - Cocheira para Equinos do Parque da Água Branca - Doutor Fernando Costa. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, nº 455 - Água Branca. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de obras para conservação das fachadas externas do Prédio 15 do Parque da Água Branca que consta na resolução de tombamento (17/CONPRESP/04 – parcialmente alterada*

pela Resolução 03/CONPRES P/16). Conhecida como antiga "cocheira para equinos", a construção está na lista das edificações tombadas nos seguintes termos: "Preservação integral da arquitetura exterior, volumetria, gabarito, cobertura, vãos, caixilharia e arremates decorativos" Atualmente, o Prédio 15 é locado para o evento Fazenda Churrascada, que teve autorização no PA SEI 6025.2025/0007738-1, Devido à locação, foram feitas intervenções nas fachadas do edifício, aprovadas no Plano Geral de Manutenção e Pinturas (PA SEI 6025.2023/0010158-0). No entanto, as intervenções ocasionaram interferências maiores do que as aprovadas. Foi solicitado ao interessado a junção dos seguintes documentos: - Memorial Descritivo - Prancha Síntese/ Planta de Locação e Mapeamento de danos - Diagnóstico do Estado de Conservação O mapeamento de danos indicou revestimento oco em quase toda a extensão das paredes externas e umidade ascendente. O DPH emitiu "comunique-se" solicitando complementações de aspectos técnicos para o refazimento do revestimento e manutenção das portas das baias. Encaminhadas as complementações solicitadas, foi emitido novo parecer por DPH-TÉCNICOS (150381187) nos seguintes termos: "Considerando que o interessado atendeu a todos os itens do comunicado, sugerimos o parecer favorável ao pedido de conservação das fachadas externas do prédio 15 do Parque da Água Branca". Do mesmo parecer constam como referências de documentos aprovados o Memorial Descritivo, o Relatório de Conservação e Manutenção. Voto favoravelmente, acompanhando o parecer DPH-TÉCNICOS. **É dado início à votação.**

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Conservação das fachadas externas do Prédio 15 - Cocheira para Equinos do Parque da Água Branca - Doutor Fernando Costa, situado Avenida Francisco Matarazzo, nº 455 - Água Branca. **17) PROCESSO: 6025.2025/0011948-3** - Interessado: Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Solicitação de dilatação do prazo para a execução dos reparos e manutenções pertinentes no Antigo prédio da Companhia de Gás de São Paulo (COMGÁS). Endereço: Rua Capitão Faustino Lima, nº 134 – Brás. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). 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.** **21) PROCESSO: 6025.2025/0019787-5** - Interessado: Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE) / Fabrício Moura Moreira. Assunto: Pedido de manutenção e conservação da cobertura da Escola Estadual Caetano de Campos. Endereço: Rua João Guimarães Rosa, nº 111 - Consolação. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer.

Síntese: Trata o presente processo de Manutenção e Conservação para sanar problemas de vazamentos e infiltrações na cobertura da EE Caetano de Campos/Consolação, situada à Rua João Guimarães Rosa, 111, de número de contribuinte 006.011.0048-4 e tombada ex-officio pela Resolução 15/Conpres p/23. O parecer técnico é **FAVORÁVEL** ao pedido de manutenção e conservação, condicionado ao atendimento da seguinte

diretriz: Ao final dos trabalhos, deverá ser entregue, ao DPH/CONPRES P, relatório técnico e fotográfico dos serviços na cobertura e da recomposição dos elementos arquitetônicos, que passará a integrar o dossiê sobre o bem tombado. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 149206100) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 149697196), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento da diretriz. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de manutenção e conservação da cobertura da Escola Estadual Caetano de Campos, situada na Rua João Guimarães Rosa, nº 111 – Consolação, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Ao final dos trabalhos, deverá ser entregue, ao DPH/CONPRES P, relatório técnico e fotográfico dos serviços na cobertura e da recomposição dos elementos arquitetônicos, que passará a integrar o dossiê sobre o bem tombado. 22) PROCESSO: 7810.2024/0001295-4 - Interessado: São Paulo Urbanismo. Assunto: Pedido de reforma urbana no Programa Ruas Temáticas. Endereço: Rua Paula Souza - Bom Retiro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, a Conselheira Marília fará a leitura “ad hoc”. Síntese: Trata o presente de pedido de aprovação de projeto de revitalização da Rua Paula Souza, conhecida como Rua das Cozinhas. O projeto faz parte do Programa Ruas Temáticas, desenvolvido por SPUrbanismo. A Rua Paula Souza possui alguns trechos que são protegidos como área envoltória da Estação da Luz, do Mosteiro da Luz e da Vila Economizadora, todos bens protegidos pela Resolução 05/Conpres p/91. Voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL emitido pelo DPH mantendo as diretrizes: Favorável com as seguintes diretrizes: 1. Evitar o plantio de árvores próximos aos bens tombados, bem como a implantação de qualquer tipo de vegetação em frente aos mesmos, de modo a não obstruir a sua fruição e visibilidade. Tal situação foi notada no cruzamento da Rua Paula Souza com a Rua Florêncio de Abreu, cabendo ajuste pontual no projeto; 2. Sinalização (totem): a proposta deverá ser compatível com o projeto de "Sinalização dos Atrativos Turísticos de São Paulo", analisado no âmbito do DPH por meio do processo SEI 6076.2020/0000521-5; 3. No trecho próximo à Rua Florêncio de Abreu, existem Luminárias Ornamentais da Light, protegidas pela Resolução nº 05/CONPRES P/2022, que não foram consideradas nos projetos executivos. Qualquer intervenção em tais elementos deverá ser objeto de nova consulta ao órgão de patrimônio. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma urbana no Programa Ruas Temáticas na Rua Paula Souza - Bom Retiro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Evitar o plantio de árvores próximos aos bens tombados, bem como a implantação de qualquer tipo de vegetação em frente aos mesmos, de modo a não obstruir a sua fruição e visibilidade. Tal situação foi notada no cruzamento da Rua Paula Souza com a Rua Florêncio de Abreu, cabendo ajuste pontual no projeto; **2.** Sinalização (totem): a proposta deverá

ser compatível com o projeto de "Sinalização dos Atrativos Turísticos de São Paulo", analisado no âmbito do DPH por meio do processo SEI 6076.2020/0000521-5; **3.** No trecho próximo à Rua Florêncio de Abreu, existem Luminárias Ornamentais da Light, protegidas pela Resolução nº 05/CONPRES P/2022, que não foram consideradas nos projetos executivos. Qualquer intervenção em tais elementos deverá se objeto de nova consulta ao órgão de patrimônio. **23) PROCESSO: 6025.2025/0022769-3** - Interessado: Iluminação Paulistana SPE S.A. Assunto: Proposta de instalação de postes de iluminação na Rua Líbero Badaró, visando dar destaque à fachada do Edifício Sampaio Moreira. Endereço: Rua Libero Badaró, nº 346 - Centro. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **24) PROCESSO: 6025.2024/0001336-5** - Interessado: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo - SEDUC. Assunto: Pedido de reforma visando a implantação de infraestrutura de lógica e elétrica, no contexto do Programa Mega Escola Wi-Fi na Escola Estadual Godofredo Furtado. Endereço: Rua João Moura, nº 727 - Pinheiros. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhoras Conselheiras e senhores Conselheiros. Trata-se de pedido de reforma visando a implantação de infraestrutura de lógica e elétrica, com instalação de equipamentos como computador, roteador e TVs nas salas de aula e outros ambientes, na Escola Estadual Godofredo Furtado, localizada na Rua João Moura, nº 727, Pinheiros, tombada pela Resolução nº 17/CONPRES P/2018, no contexto do Programa Mega Escola. Expedidos dois "comunique-ses" (102057574 e 117636249), a interessada, embora fora do prazo legal, cumpriu as determinações, razão pela qual a Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, ponderando o interesse público e social na implantação desta infraestrutura, emitiu parecer favorável à solicitação do interessado. Tal parecer foi endossado pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado – NIPP2 (148831424), pela Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH/DPP (149319270) e pela Coordenadoria do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH (149323343). Desta forma, convergindo com o parecer da Área Técnica, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de reforma. É como voto. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma visando a implantação de infraestrutura de lógica e elétrica, no contexto do Programa Mega Escola Wi-Fi na Escola Estadual Godofredo Furtado, situada na Rua João Moura, nº 727 – Pinheiros. **25) PROCESSO: 6025.2025/0021687-0** - Interessado: Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE). Assunto: Pedido de reforma visando a implantação de infraestrutura de lógica e elétrica, no contexto do Programa Mega Escola Wi-Fi na Escola Estadual Frontino Guimarães. Endereço: Rua Paulo Gonçalves, nº 55 - Santana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente informa que

atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 26) PROCESSO: 6025.2024/0014921-6** - Interessado: Consórcio Borboletas SPE LTDA / Max Herbert Heringer. Assunto: Pedido de reforma, restauro e construção nova no Parque Trianon - Tenente Siqueira Campos. Endereço: Rua Peixoto Gomide, nº 949 - Jardins. Relatores: Elisabete França / Vlado Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vlado que passa a ler seu parecer.

Síntese: *Trata-se de pedido de autorização para reforma no Parque Tenente Siqueira Campos – Trianon, com proteção incidente através das seguintes resoluções: Res. 5/Conpresp/1991 (tombamento), Res. SC 45/1982, de 13/05/1982, publicada no D.O. de 21/05/1982 (tombamento CONDEPHAAT), Res. 20/Conpresp/1992 (R.A.E. do MASP), Res. 21/Conpresp/1992 (R.A.E. do Parque Trianon), Res. SC 104, de 01/11/2013 (A.E. do Parque Trianon), Res. SC 109, de 11/11/2015 (regulamentação A.E. do MASP), Res. SC 131, de 26/12/2018 (retificação da A.E. do Parque Trianon), Res. 5/Conpresp/2022 (luminárias da Light 1920-1940). O interessado requer a aprovação do projeto de restauro, reforma e atualização da Casa do Administrador, edificação localizada dentro do parque, próxima ao cruzamento das ruas Peixoto Gomide e Alameda Santos. É solicitada ainda a reformulação da área, com a construção de edificações e estruturas novas no seu entorno imediato para a instalação de um restaurante. Foi solicitada a complementação do material enviado pelo interessado. Atendida a solicitação, o DPH/NIPP-2, através do Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS 144918168, manifestou-se sobre a documentação apresentada – total de 23 itens nas formas de “itens atendidos”, “itens esclarecidos”, “aceite a justificativas” e “itens que devem constar com diretrizes”. Como item adicional às diretrizes, acordado entre as partes, o parecer indica a necessidades de “... acrescentar uma nova escada de acesso ao nível do novo deck próximo à entrada da antiga residência. Esta solução visa diminuir a distância de acesso ao edifício histórico, que é o elemento principal do conjunto de toda esta intervenção. A nova escada será executada em estrutura metálica com guarda-corpo laterais e corrimãos iguais ao do restante do conjunto externo do deck. A nova escada está representada na “Revisão 01 (R01)” das pranchas gráficas”. Por fim, o NIPP-2 manifesta-se favoravelmente à aprovação do projeto condicionando-a ao cumprimento das seguintes diretrizes: a. os serviços de restauração dos componentes de madeira (forros, portas, janelas) deverão ser acompanhados pelo DPH, especialmente na etapa de definição dos locais onde serão mantidas à mostra janelas de prospecção em casa caixilho; b. os serviços de restauração das pinturas murais deverão ser acompanhados pelo DPH, especialmente na etapa de definição dos locais onde serão mantidas à mostra janelas/trechos de prospecção em casa ambiente; c. previamente à execução dos serviços de instalação SPDA na antiga Casa do Administrador, esse projeto específico deverá obter a anuência do DPH/Conpresp, neste mesmo processo administrativo; d. previamente à execução dos serviços de iluminação das fachadas da antiga Casa do Administrador, esse projeto específico deverá obter a anuência do DPH/Conpresp, neste*

mesmo processo administrativo; e. O início das obras previstas no projeto objeto da presente análise deverá ser comunicado ao DPH/Conpresp, prevendo-se o acompanhamento periódico das obras, pelo DPH; f. Após a conclusão das obras, em até 60 dias deverá ser elaborado por empresa especializada em restauro um Plano Permanente de Conservação (PPM) nos termos da resolução n. 54/CONPRES/2018, que deverá ser apresentado pelo interessado a este processo administrativo. Voto favoravelmente, acompanhando o parecer e diretrizes estabelecidos pelo Núcleo de Intervenções em Imóveis Públicos – NIPP-2 . (doc 144918168). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma, restauro e construção nova no Parque Trianon - Tenente Siqueira Campo, situado na Rua Peixoto Gomide, nº 949 – Jardins, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Os serviços de restauração dos componentes de madeira (forros, portas e janelas) deverão ser acompanhados pelo DPH, especialmente na etapa de definição dos locais onde serão mantidas à mostra janelas de prospecção em cada caixilho; **2.** Os serviços de restauração das pinturas murais deverão ser acompanhados pelo DPH, especialmente na etapa de definição dos locais onde serão mantidas à mostra janelas/trechos de prospecção em cada ambiente; **3.** Previamente à execução dos serviços de instalação SPDA na antiga Casa do Administrador, esse projeto específico deverá obter a anuência do DPH/Conpresp, neste mesmo processo administrativo; **4.** Previamente à execução dos serviços de iluminação das fachadas da antiga Casa do Administrador, esse projeto específico deverá obter a anuência do DPH/Conpresp, neste mesmo processo administrativo; **5.** O início das obras previstas no projeto objeto da presente análise deverá ser comunicado ao DPH/Conpresp, prevendo-se o acompanhamento periódico das obras pelo DPH; **6.** Após a conclusão das obras, em até 60 dias, deverá ser elaborado, por empresa especializada em restauro, um Plano Permanente de Conservação (PPM) nos termos da Resolução nº 54/Conpresp/2018, que deverá ser apresentado pelo interessado neste processo administrativo. **27) PROCESSO: 6025.2025/0019075-7** - Interessado: Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE) / Escola Estadual Manoel da Nóbrega. Assunto: Pedido de manutenção e conservação das fachadas da Escola Estadual Manoel da Nóbrega. Endereço: Avenida Itaberaba, nº 145 - Freguesia do Ó. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora a Conselheira Marília fará a leitura do parecer do DPH. **Síntese:** Endossando a manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 149535894) FAVORÁVEL quanto ao pedido de manutenção e conservação, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 141461381 e 147830566, das fachadas da Escola Estadual Manoel da Nóbrega, situada à Avenida Itaberaba, nº 145 - Freguesia do Ó, objeto do contribuinte municipal nº 104.119.0009-8, bem tombado pela Resolução nº 46/CONPRES/1992, por considerar as intervenções propostas s.m.j. adequadas do ponto de vista da

preservação, conforme depreende-se do Parecer 147864167 de lavra da arq. Lilian Jaha, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: Para as fachadas, utilizar tinta com baixo teor de aditivo acrílico (cerca de 15% em sua composição total), uma vez que a tinta acrílica impede a transpiração do substrato, podendo causar áreas com perda de aderência da argamassa. Quando o edifício passar por obras de restauro, prever a retirada da pintura, deixando a argamassa aparente; Realizar testes prévios na argamassa existente, para que as molduras tenham a mesma a composição, evitando a possibilidade de descolamento por incompatibilidade de materiais; Apresentar desenhos técnicos (plantas, cortes e elevações de fachada) das janelas basculantes propostas para substituírem os vidros fixos da caixa de escada. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de manutenção e conservação das fachadas da Escola Estadual Manoel da Nóbrega, situada na Avenida Itaberaba, nº 145 - Freguesia do Ó, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Para as fachadas, utilizar tinta com baixo teor de aditivo acrílico (cerca de 15% em sua composição total), uma vez que a tinta acrílica impede a transpiração do substrato, podendo causar áreas com perda de aderência da argamassa. Quando o edifício passar por obras de restauro, prever a retirada da pintura, deixando a argamassa aparente; **2.** Realizar testes prévios na argamassa existente, para que as molduras tenham a mesma a composição, evitando a possibilidade de descolamento por incompatibilidade de materiais; **3.** Apresentar desenhos técnicos (plantas, cortes e elevações de fachada) das janelas basculantes propostas para substituírem os vidros fixos da caixa de escada. **28) PROCESSO: 6025.2023/0017258-5** - Interessado: URBIA Gestão de Parques SPE S.A.. Assunto: Pedido de reforma das marquises dos portões 01, 02 e 10 do Parque do Ibirapuera. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Ibirapuera. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Srs. Conselheiros e Conselheiras. Trata o presente de projeto de reforma das Marquises dos portões 01, 02 e 10 do Parque do Ibirapuera, protegido pelas Resoluções 06/Conpresp/97, 05/CONPRES/2003 e 03/CONPRES/2014. Os autos foram encaminhados à DPH/NIPP-2, que manifestou-se favoravelmente às intervenções pretendidas, com as seguintes diretrizes: 1. Executar a pintura dos forros com uma tinta que não tenha propriedades filmogênicas, de preferência a cal ou látex; 2. Manter a parede direita de sustentação da marquise do portão 01 sem revestimento em pastilha, pois originalmente era uma parede de pedra como na marquise do portão 02; 3. Manter os canteiros de jardim junto às paredes de pedra das marquises dos portões 02 e 10, pois fazem parte do projeto original das portarias do Parque do Ibirapuera; 4. Apresentar os projetos revisados, conforme diretrizes acima, antes de executar as obras. O parecer foi ratificado pelo Sr. Diretor de Divisão (149620163) e pela Sra. Coordenadora (149774673). Desta forma, considerando a bem fundamentada instrução do processo, voto favoravelmente

ao pedido de reforma, com as diretrizes encaminhadas pela área técnica. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma das marquises dos portões 01, 02 e 10 do Parque do Ibirapuera, situado na Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Executar a pintura dos forros com uma tinta que não tenha propriedades filmogênicas, de preferência a cal ou látex; 2. Manter a parede direita de sustentação da marquise do portão 01 sem revestimento em pastilha, pois originalmente era uma parede de pedra como na marquise do portão 02; 3. Manter os canteiros de jardim junto às paredes de pedra das marquises dos portões 02 e 10, pois fazem parte do projeto original das portarias do Parque do Ibirapuera; 4. Apresentar os projetos revisados, conforme diretrizes acima, antes de executar as obras. 29)**

PROCESSO: 6025.2025/0013482-2 - Interessado: Tatiana de Jesus Santos (Fundação Liceu Pasteur). Assunto: Pedido de manutenção para a cobertura das edificações do Liceu Franco Brasileiro de São Paulo. Endereço: Rua Mairinque, nº 256 - Vila Clementino. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de pedido de manutenção para a cobertura das edificações do imóvel ocupado pelo Liceu Franco Brasileiro de São Paulo, conhecido como Colégio Liceu Pasteur, situado à Rua Mairinque, nº 256 - Vila Clementino, objeto do contribuinte municipal nº 042.008.0149-3, bem tombado pela Resolução nº 06/CONPRES P/2018 no contexto das edificações no eixo da Rua Domingos de Moraes. O parecer técnico é favorável com as seguintes diretrizes: 1. Para tratamento das telhas não devem ser utilizados produtos impermeabilizantes, conforme proposto. Poderão ser utilizados produtos hidrofugantes à base de silano-siloxano, que penetram na telha sem película visível. Devem ser evitados produtos que alterem a cor, brilho ou textura da telha. Deve ser realizado teste prévio em pequenas áreas. 2. O estuque não deverá ser substituído por drywall, que deverá ser mantido e tratado nos locais que apresentam fissuras ou manchas de infiltração. O serviço deve ser executado por profissional com experiência em restauro, que fará uma análise prévia da argamassa e dos materiais utilizados para sua confecção. 3. Apresentar relatório técnico fotográfico dos serviços realizados, referenciando em planta os locais de intervenção. Este documento será útil para análise e ações futuras. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 147025072) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 150393180), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento das diretrizes. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de manutenção para a cobertura das edificações do Liceu Franco Brasileiro de São Paulo, situado na Rua Mairinque, nº 256 - Vila Clementino, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Para tratamento das telhas não devem ser utilizados produtos impermeabilizantes, conforme proposto. Poderão ser utilizados**

*produtos hidrofugantes à base de silano-siloxano, que penetram na telha sem película visível. Devem ser evitados produtos que alterem a cor, brilho ou textura da telha. Deve ser realizado teste prévio em pequenas áreas. 2. O estuque não deverá ser substituído por drywall, que deverá ser mantido e tratado nos locais que apresentam fissuras ou manchas de infiltração. O serviço deve ser executado por profissional com experiência em restauro, que fará uma análise prévia da argamassa e dos materiais utilizados para sua confecção. 3. Apresentar relatório técnico fotográfico dos serviços realizados, referenciando em planta os locais de intervenção. Este documento será útil para análise e ações futuras. 30) PROCESSO: 6025.2025/0027331-8 - Interessado: Virada Sustentável Eventos LTDA. Assunto: Pedido de autorização para permanência, no período de 30/12/2025 a 30/12/2026, da intervenção artística de autoria de Daiara Tukano na empena lateral do Edifício Guanabara. Endereço: Avenida São João, nº 243 - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, a Conselheira Marília fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** Trata o presente de solicitação para aprovação de intervenção artística temporária na empena lateral do Condomínio Edifício Guanabara, situado à Avenida São João, 243 – Centro imóvel tombado pela Resolução 37 CONPRES P/1992 Voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL emitido pelo DPH. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao Pedido de autorização para permanência, no período de 30/12/2025 a 30/12/2026, da intervenção artística de autoria de Daiara Tukano na empena lateral do Edifício Guanabara, situado na Avenida São João, nº 243 – Centro. 31) PROCESSO: 6025.2024/0017743-0 - Interessado: Urbia Águas Claras. Assunto: Pedido de aprovação de projeto de reforma. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Ibirapuera. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da parte interessada e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos, apesar de o processo ter sido retirado de pauta. A Sra. Eliane Pimenta Lima, a Sra. Sylvia Mielnik, o Sr. Augusto César da Paz Rocha e Giuliano Maguelli, Conselheiros do Parque Ibirapuera, fazem falas chamante atenção dos valores do parque Ibirapuera e do edifício da Serraria, uma edificação histórica, e do jardim projetado por Burle Marx, ressaltando seus valores culturais e da apropriação destes espaços pela população. A Sra. Cássia Regina Mariano de Donato, interessada pela preservação da Praça Burle Marx e Serraria, faz uma detalhada apresentação sobre o parque e a área em discussão. O Sr. William Mendes de Souza, Assessor da Vereadora Renata Falzoni, aponta existir um conflito entre os pareceres dos técnicos do DPH, contrários ao pedido, e da diretoria. Ainda aponta que foi protocolado um pedido de tombamento da antiga Serraria. O presidente acrescenta que existe um diálogo ruim entre as concessionárias e os conselhos e que esta situação coloca o Conpres p numa situação delicada. O Presidente*

informa que o item **33** houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicados emitidos pelo DPH. **33) PROCESSO: 6025.2024/0023666-6** - Interessado: Carollo Arquitetura e Restauro LTDA. Assunto: Pedido de instalação temporária no Saguão Central do Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luis s/n – Vila Congonhas. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de instalação temporária no Saguão Central do Aeroporto de Congonha, situado na Avenida Washington Luis s/n – Vila Congonhas, tendo em vista não atendimento do comunicado. O Presidente Informa que os processos a seguir serão deliberados nessa sessão como **EXTRAPAUTA: 34) PROCESSO: 6025.2025/0027714-3** - Interessado: TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Pedido de restauro. Endereço: Rua Santa Madalena, nºs 401/403/409/413/415, e à Rua Doutor Alfredo Ellis, nº 198 - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de pedido de restauro dos imóveis situados à Rua Santa Madalena, nºs 401/403/409/413/415, e à Rua Doutor Alfredo Ellis, nº 198 - Bela Vista, bens tombados NP-3 pela Resolução nº 22/CONPRES/2002. O parecer técnico é favorável com as seguintes diretrizes: 1. Na Rua Santa Madalena, o muro remanescente do Palacete Nicola Puglisi deverá ser restaurado em toda a sua extensão, compreendendo a completa recomposição estética (balaustrada de topo, almofadas e demais elementos ornamentais), acompanhando a composição do trecho de muro remanescente na esquina com a Rua Doutor Alfredo Ellis; 2. Na Rua Santa Madalena, o trecho de muro contemporâneo a ser demolido deverá ser substituído por nova vedação, integrante do futuro empreendimento a ser implantado no local. Essa nova vedação deverá ser objeto de projeto específico, a ser apresentado para análise e aprovação prévia por DPH/CONPRES, e adotar linhas arquitetônicas que se diferenciem dos remanescentes de muro do Palacete; 3. Na Rua Doutor Alfredo Ellis, o trecho de muro contemporâneo a ser demolido deverá ser substituído por nova vedação, integrante do futuro empreendimento a ser implantado no local. Essa nova vedação deverá ser objeto de projeto específico, a ser apresentado para análise e aprovação prévia por DPH/CONPRES, e adotar linhas arquitetônicas que se diferenciem dos remanescentes de muro do Palacete. A Chefe Substituta do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 151051541) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 151058571), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento das diretrizes. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de restauro. Endereço: Rua Santa Madalena, nºs 401/403/409/413/415, e à Rua Doutor Alfredo Ellis, nº 198 - Bela Vista, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Na Rua Santa Madalena, o muro remanescente do Palacete Nicola Puglisi deverá ser restaurado em toda a sua extensão, compreendendo a***

completa recomposição estética (balaustrada de topo, almofadas e demais elementos ornamentais), acompanhando a composição do trecho de muro remanescente na esquina com a Rua Doutor Alfredo Ellis; **2.** Na Rua Santa Madalena, o trecho de muro contemporâneo a ser demolido deverá ser substituído por nova vedação, integrante do futuro empreendimento a ser implantado no local. Essa nova vedação deverá ser objeto de projeto específico, a ser apresentado para análise e aprovação prévia por DPH/CONPRESP, e adotar linhas arquitetônicas que se diferenciem dos remanescentes de muro do Palacete; **3.** Na Rua Doutor Alfredo Ellis, o trecho de muro contemporâneo a ser demolido deverá ser substituído por nova vedação, integrante do futuro empreendimento a ser implantado no local. Essa nova vedação deverá ser objeto de projeto específico, a ser apresentado para análise e aprovação prévia por DPH/CONPRESP, e adotar linhas arquitetônicas que se diferenciem dos remanescentes de muro do Palacete. **35) PROCESSO: 6025.2025/0013507-1** - Interessado: Concessionária Linha Universidade S.A.. Assunto: Pedido de construção nova no contexto da Expansão da Linha 6 - Laranja do Metrô. Endereço: Abrangendo diversos lotes, com a incidência de proteção pelo CONPRESP. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de pedido de construção nova da SE Tamandaré - poço e saída de emergência, em atendimento à diretriz 2 que constou do Despacho Parcialmente Deferido 122365976 do Processo nº 6025.2024/0026986-6, no contexto da Expansão da Linha 6 - Laranja do Metrô, abrangendo diversos lotes, com a incidência de proteção pelo CONPRESP pelas Resoluções nº 20/CONPRESP/2016 e 22/CONPRESP/2018. O parecer técnico 150490647 de lavra do arq. Felipe Correia afirma que "a proposta possibilita o adequado tratamento da paisagem, em consonância com as diretrizes da Resolução nº 22/Conpresp/18, e que foi prevista área destinada à visualização do miolo da quadra", ressalvado que, no tocante ao paisagismo proposto, "o extrato arbóreo não é o mais adequado para plantio sobre o córrego canalizado, tanto por questões de manutenção quanto pela necessidade de respeitar a morfologia da área, que apresenta depressões e encostas com características vegetacionais distintas", motivo pelo qual sugere-se que a autorização fique condicionada ao atendimento das seguintes diretrizes: Apresentar, no prazo máximo de 1 ano, novo projeto de paisagismo para a grota e sua área envoltória, considerando sua morfologia e o Relatório de Caracterização da Vegetação (SEI 149671464), com manejo de espécies exóticas invasoras, plantio de nativas do Município de São Paulo e inclusão de espécies de porte arbustivo e herbáceo, diante da baixa estratificação verificada; O manejo já aprovado deverá ser compatibilizado com a nova proposta de paisagismo a ser aprovada; A plataforma chamada de "Área de visibilidade para o interior do lote", com acesso direto ao passeio público, deverá ter acesso livre por, no mínimo, 12 horas diárias, em atendimento à diretriz geral estabelecida pelo Quadro II da Resolução nº 22/CONPRESP/2018, devendo ser instalada placa informativa esclarecendo tratar-se de remanescente da

grotta do Córrego Lavapés, protegido como lugar de interesse paisagístico e ambiental. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 151146934) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 151195987), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento das diretrizes. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de construção nova no contexto da Expansão da Linha 6 - Laranja do Metrô, abrangendo diversos lotes, com a incidência de proteção pelo CONPRES P, devendo ser atendidas as **SEGUINTE S DIRETRIZES**: **1.** *Apresentar, no prazo máximo de 1 ano, novo projeto de paisagismo para a grotta e sua área envoltória, considerando sua morfologia e o Relatório de Caracterização da Vegetação (SEI 149671464), com manejo de espécies exóticas invasoras, plantio de nativas do Município de São Paulo e inclusão de espécies de porte arbustivo e herbáceo, diante da baixa estratificação verificada;* **2.** *O manejo já aprovado deverá ser compatibilizado com a nova proposta de paisagismo a ser aprovada;* **3.** *A plataforma chamada de "Área de visibilidade para o interior do lote", com acesso direto ao passeio público, deverá ter acesso livre por, no mínimo, 12 horas diárias, em atendimento à diretriz geral estabelecida pelo Quadro II da Resolução nº 22/CONPRES P/2018, devendo ser instalada placa informativa esclarecendo tratar-se de remanescente da grotta do Córrego Lavapés, protegido como lugar de interesse paisagístico e ambiental.* **4. Apresentação de temas gerais.** **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **18h15**. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.