



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

**ATA DA 804ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **19 de agosto de 2024** às **14h41** realizou sua **804ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto – Vice-Presidente e representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Nelson Gonçalves de Lima Júnior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo - CMSP; Maria Lucia Palma Latorre - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Stela Da Dalt – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Beatriz Bruno Mendes - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva - CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Pedro Zayas Sambrano – DPH/G; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Mariana Oliveira – DPH/NIT; Diego Brentegani – DPH/NPRC; Daniel Cruciol – DPH/NPRC; Raquel Schenkman; Silvia Naomi Asato – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Luiza Ravanini – DPH/NIT; Valdir Arruda – DPH/NPRC; Camila Gabay – DPH/NIT; Lícia de Oliveira – DPH/NPRC; Lilian Jaha – DPH/NPRC; Luan Crespo - DPH/NPRC; Felipe Cavalcante Correia – DPH/NPRC; Kelly Akemi Mimura – DPH/NPRC; Walter Pires – DPH/NPRC; Alice Américo – DPH-NMOA; Fátima Antunes – DPH/NIT; Gabriela Reis Santos; Sandra Regina Nóbrega Braggion; Daniel de Barros Carone; Valéria Rossi; Eveny Tamaki; Laura Berbere Delphino; Joel Leite; Gabriela Beck; Alcides Reis; Luca Fuser; Estevan Garcia Neto; Roxanne Paes Soares; Eloá Cristine Costa da Silva; Pedro Zimmerman; Sérgio Baptista Mendes; Rosanne Brancatelli; Verônica Bilyk; Márcia Maria Cunha de Souza; Regina de Lima Pires; Telma Borges dos Santos; César Ortiz; Glauca Savin; Francisco Penteado Millan; Jayme Ribeiro Serva; René de Paula e Regina Célia da Silveira Santana. **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 e agradece a presença da Secretária Municipal de Cultura, Sra. Regina Célia da Silveira Santana. A Secretária agradece a recepção e relata a importância do conselho do CONPRESP para cidade e se coloca a disposição **2.2.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 05 de agosto de 2024 será encaminhada, assim que possível, para aprovação dos Conselheiros, após será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP. **2.3.** Informa que os processos dos itens **1, 2, 5 e 20** foram

retirados de pauta a pedido dos conselheiros relatores. O Conselheiro Nelson pede a palavra e faz uma breve apresentação sobre a 19ª edição da Semana de Valorização do Patrimônio, promovida anualmente pelo Departamento do Patrimônio Histórico. Agradece em especial a Érika Martins, diretora da Divisão de Valorização do Patrimônio, e a Marina Chagas Brandão, chefe do Núcleo de Difusão do Patrimônio, pelo desempenho na realização do evento. O Presidente agradece e passa a palavra para manifestação aberta dos inscritos. A Sra. Márcia Maria da Cunha, representante da Amora Perdizes e a Sra. Regina Lima Pires, conselheira do Parque da Água Branca, fazem suas considerações sobre o restauro dos edifícios históricos e sobre a situação das aves. Os conselheiros discutem o assunto. O Presidente agradece as manifestações. **2.4.** Informa que serão deliberados, como Extrapauta, três processos, sendo: 6025.2024/0005642-0 - Estação Rádio-Base no Nacional Atlético Clube; 6027.2023/0000078-5 - Projeto de restauração da marquise José Ermínio de Moraes – Parque do Ibirapuera e 6025.2023/0037539-7 - Pedido de assinatura TDC - antiga residência do arquiteto Felisberto Ranzini. **2.5.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 804ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 804ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 804ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 1) PROCESSO: 6025.2023/0035395-4 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Pedido de Tombamento da Mancha Silvio Sacramento/Arruda Alvim (Mancha N). Endereço: Entre a Av. Dr. Arnaldo e as ruas Silvio Sacramento, Arruda Alvim, Teodoro Sampaio e Cardeal Arcoverde. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH) e Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Vistas: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento das Conselheiras relatoras e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 2) **PROCESSO: 2018-0.064.835-5** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Tombamento definitivo de duas antigas Residências em Higienópolis. Endereço: Rua Bahia, nº 364 e Rua Sergipe, nº 753 e 767 - Higienópolis. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Vistas: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** O Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos**

interessados inscritos presentes. **EXTRAPAUTA: PROCESSO: 6027.2023/0000078-5** - Interessado: Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Assunto: Aprovação de detalhamento modificativo do Projeto Básico-Executivo de restauro da marquise do Ibirapuera. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n – Vila Mariana. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH. A Arquiteta de NPRC, Lia Mayumi, faz apresentação sobre o assunto. O Presidente agradece e passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente do projeto de restauração da marquise José Ermínio de Moraes (marquise do Ibirapuera). O projeto básico executivo já foi analisado e aprovado pelo DPH e pelo CONPRESP em sua 779ª Reunião Ordinária, em agosto de 2023 (Despacho Parcialmente Deferido 088885962), com diretrizes. Citamos, a seguir, o parecer das representantes do DPH na comissão conjunta SMC/SVMA de análise dos projetos básico e executivo do restauro da marquise (SEI 108670956), que esclarece o andamento do caso e o ponto em que nos encontramos: Após a aprovação parcial do Projeto Básico-Executivo pelo Conpresp, seguiram-se etapas de atendimento, pelo interessado, das diretrizes e das ressalvas. As diretrizes e ressalvas incluem a obrigatoriedade de revisão de soluções de projeto, adequando-as aos adequados critérios de restauração de bens culturais edificados. À medida que avança a execução das obras de restauração, as soluções de projeto vêm sendo revisadas, desenvolvidas e detalhadas pela executora, no âmbito de PROJETO EXECUTIVO. Na presente etapa de análise e aprovação, as soluções apresentadas pelo interessado tratam do PROJETO EXECUTIVO do reforço estrutural da laje e do sistema de impermeabilização da laje. [...] Em função do grave estado de conservação da laje, que obriga ao tratamento de todos os seus trechos, consideramos recomendável a demolição dos forros de todos os Blocos. [...] Em decorrência das discussões realizadas na vistoria, ficou deliberado que o executor apresentaria, aos 3 órgãos do Patrimônio, Memoriais Descritivos de execução do sistema de reforço estrutural, relatório justificativo e descritivo do traço do novo concreto, assim como relatório de testes de distinguibilidade do concreto novo em relação ao concreto existente. A solução de projeto apresentada para a impermeabilização da laje envolve uma “mureta, com 14 cm de altura e 13 de largura, será construída em alvenaria a 2,00 m de distância da borda da marquise”, visível pelo transeunte apenas a grande distância, e “uma camada de 1,5 mm de espessura, de PMMA, [...] [que] recobre a superfície horizontal da laje da cobertura, e desce pelo plano vertical e recobre a face externa da viga de borda da marquise, evitando a ocorrência de pontos de infiltração. Por sobre a face vertical revestida com PMMA, será assentado o revestimento de pastilhas cerâmicas”. Conforme apresentado em laudo de especialista (SEI 107418828), há necessidade de reforço estrutural da marquise, em função de “deformações acentuadas, falhas de concretagem, buracos e oxidação das armaduras”. Os serviços corretivos incluem “reforço das vigas existentes da marquise; laje de concreto armado em toda a extensão da marquise, com espessura variável de*

15 cm de concreto armado; armadura negativa para laje e vigas, principalmente para os grandes trechos de balanço da Marquise; armadura positiva para lajes e vigas, principalmente para os grandes vãos da Marquise; furos e grampeamento do concreto novo na estrutura já existente” (relatório da consultoria de estruturas, SEI 107418861). O “concreto novo terá traço e coloração distintos do concreto existente” e “a camada de reforço estrutural será executada já com os caimentos previstos para a drenagem da laje” (SEI 108670956). Desse modo, a análise técnica posicionou-se favoravelmente à proposta conceitual relativa aos forros (demolição) e à laje (reforço estrutural com caimentos e sistema de impermeabilização), nos seguintes termos e com as seguintes diretrizes: 1. Quanto aos forros: favorável à demolição dos trechos remanescentes dos forros, desde que obedecida a seguinte sequência de procedimentos: 1.1 Demolição manual e mecânica cuidadosa, a fim de resultar em fragmentos grandes; 1.2 Manter no chão 100% dos fragmentos demolidos, sem movê-los; 1.3 Não realizar descarte dos fragmentos, até que sejam examinados pelos 3 órgãos de Patrimônio; 1.4 Examinar os fragmentos em vistoria conjunta com os 3 órgãos de Patrimônio; 1.5 Definição, juntamente aos órgãos de Patrimônio, do partido de conservação de testemunho de forro. 2. Quanto à laje: favorável à execução do reforço estrutural da laje; Registram-se ainda as seguintes observações, que, entendemos, devem constar em despacho: 1. A autorização para a execução dos serviços na laje (projeto da mureta de alvenaria, mantas e proteções do sistema de impermeabilização e sistema de drenagem pluvial) depende da apresentação e aprovação prévia do projeto executivo de arquitetura, no qual estejam já compatibilizados os projetos executivos complementares (estrutura, hidráulica, elétrica), relativo a esses serviços; 2. Seguem pendentes de atendimento, pelo interessado: 2.1 Cumprimento da Diretrizes contidas no Despacho Parcialmente Deferido 088885962 do CONPRESP, que aprovou parcialmente o Projeto Básico-Executivo de restauração da marquise, observado o cumprimento das ressalvas contidas na Informação 075921620 da Pasta XVII do processo SEI 6027.2022/0000558-0; 2.2 Responder ao Comunique-se de 21/05/2024 do DPH (SEI 103560699). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao projeto de restauração da marquise José Ermínio de Moraes (marquise do Ibirapuera), à proposta conceitual relativa aos forros (demolição) e à laje (reforço estrutural com caimentos e sistema de impermeabilização), nos seguintes termos e com as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Quanto aos forros: favorável à demolição dos trechos remanescentes dos forros, desde que obedecida a seguinte sequência de procedimentos: 1.1. Demolição manual e mecânica cuidadosa, a fim de resultar em fragmentos grandes; 1.2. Manter no chão 100% dos fragmentos demolidos, sem movê-los; 1.3. Não realizar descarte dos fragmentos, até que sejam examinados pelos 3 órgãos de Patrimônio; 1.4 Examinar os fragmentos em vistoria conjunta com os 3 órgãos de Patrimônio; 1.5. Definição, juntamente aos órgãos de Patrimônio, do partido de conservação de testemunho**

de forro. **2.** Quanto à laje: favorável à execução do reforço estrutural da laje; Registram-se ainda as seguintes observações, que, entendemos, devem constar em despacho: **1.** A autorização para a execução dos serviços na laje (projeto da mureta de alvenaria, mantas e proteções do sistema de impermeabilização e sistema de drenagem pluvial) depende da apresentação e aprovação prévia do projeto executivo de arquitetura, no qual estejam já compatibilizados os projetos executivos complementares (estrutura, hidráulica, elétrica), relativo a esses serviços; **2.** Seguem pendentes de atendimento, pelo interessado: **2.1.** Cumprimento da Diretrizes contidas no Despacho Parcialmente Deferido 088885962 do CONPRESP, que aprovou parcialmente o Projeto Básico-Executivo de restauração da marquise, observado o cumprimento das ressalvas contidas na Informação 075921620 da Pasta XVII do processo SEI 6027.2022/0000558-0; **2.2.** Responder ao Comunique-se de 21/05/2024 do DPH (SEI 103560699). **11) PROCESSO: 6025.2024/0013464-2** - Interessado: Mercado SP SPE S.A. Assunto: Proposta de reforma, restauro e conservação do Mercado Kinjo Yamato. Endereço: Rua da Cantareira, 306 - Centro Histórico. Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para os inscritos para manifestação. A Sra. Valéria Rossi, da SP Regula, faz uma explicação sobre seu parecer juntado ao processo. O Presidente agradece e passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Cuida-se de proposta de reforma, restauro e conservação do Mercado Kinjo Yamato, tombado ex officio pela Resolução nº 03/CONPRESP/2017 e pela Resolução nº 17/CONPRESP/2007, classificado, na última, como NP2, a qual determina a obrigatoriedade de proteção de suas características externas e de alguns elementos internos. Após tramitar pelo DPH, o feito mereceu parecer desfavorável, da lavra do arquiteto Fabio das Neves Donadio, que assim entendeu, in verbis: “Somos CONTRÁRIOS ao projeto apresentado que prevê, de acordo com a figura 94 do Caderno Técnico e Pranchas 22/30 e 29/30, a demolição de peitoris para que no lugar destes sejam instaladas portas de rolo que implicam, ainda, na perda do friso horizontal existente em todo o perímetro, responsável pela marcação horizontal da fachada da edificação proto moderna. Tal ação fere o que versa o tombamento da edificação, classificada com Nivel de Proteção 2 (NP2), que para o imóvel determina a "preservação integral de todos os elementos arquitetônicos e construtivos externos, bem como de elementos internos [...]”. Levado à apreciação deste E. CONPRESP na 803ª Reunião Ordinária, realizada em 05.08.2024, o feito contou com parecer contrário da representante do IAB-SP, que atuou, na ocasião, como relatora sorteada. É uma síntese do necessário. Ouso divergir da posição esposada pelo IAB-SP, opinando favoravelmente à pretensão dos interessados, nos termos do parecer técnico elaborado pela arquiteta Valéria Rossi, que integra, também, a Diretoria Colegiada da SP-Regula, agência responsável pela gestão do contrato de concessão do Mercado Kinjo Yamato. Em síntese, a subscritora assinala, in verbis, que “introdução das aberturas em nada compromete a leitura dos prédios históricos, e sim, valorizam sua revitalização, assim como valorizará o prédio do mercado japonês”, salientando que,

*atualmente, o mercado " conta com acesso por quatro entradas distintas, todas estreitas e, assim sendo, dificultam a percepção do ponto de vista do pedestre da atividade comercial de hortifrutigranjeiros desenvolvida no espaço interno; tampouco propiciam a fruição da singular estrutura metálica da cobertura, bem como do agenciamento interno dos espaços/disposição dos boxes e seu bem conservado calçamento em pedras com geometria paralelepípedo". Tal manifestação, e todo o conjunto de argumentos técnicos que o embasam – e que adoto, aqui, como fundamentação do presente voto – subsidia uma perspectiva que reputo adequada a bens sobre os quais recaem especial proteção: a sua atualização, com vistas a assegurar a sustentabilidade econômica, em benefício da manutenção das atividades e das medidas necessárias ao custeio da preservação. Ademais, como bem indicado no mesmo parecer, tais intervenções "em nada compromete[m] a leitura dos prédios históricos, e sim, valorizam sua revitalização, assim como valorizará o prédio do mercado japonês", circunstância, aliás, já observada, de maneira exitosa, em outros bens especialmente protegidos, como, por exemplo, o Museu Paulista (Museu do Ipiranga), o galpão que integrava o antigo engenho de Piracicaba e o Teatro Erotídes de Campos. Nesse sentido, de rigor que sejam reconhecidas como adequadas as propostas de intervenção, data maxima venia as posições esposadas pelo DPH e pelo IAB-SP. É como votamos, senhor presidente e senhoras e senhores conselheiros. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que acompanha o parecer do CREA. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que faz uma apresentação com imagens do mercado Kinjo Yamato. Em seguida, procede com a leitura de seu parecer complementar. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, faremos alguns comentários de modo a complementar o parecer apresentado pela profa. Eneida de Almeida, representante suplente do IABsp no Conpresp, na 803a reunião ordinária. O presente caso trata de pedido de reforma, restauro e conservação do Mercado Kinjo Yamato localizado à Rua da Cantareira nº 377, no Centro, tombado ex-officio pela Resolução 03/Conpresp/17 e pela Resolução 17/Conpresp/07, classificado nesta última como NP2 no item 8 do Anexo I, que dispõe a obrigatoriedade de proteção de suas características externas e de alguns elementos internos. Ainda este ano, na 791a reunião do Conpresp, realizada em 19 de fevereiro de 2024, houve aprovação de intervenções no local, no âmbito do processo nº 6025.2022/0032582-7. Na ocasião, a relatora do processo, Grace Laine Pincerato Carreira Dini, representante da OAB-SP, sugeriu voto em concordância com o parecer favorável com diretrizes emitido pelo DPH, conforme texto abaixo: A proposta pretende restaurar as fachadas em art decô do conjunto, removendo elementos espúrios, recuperando o revestimento em pedra fingida e as tipologias das janelas hoje descaracterizadas, reconstruindo em estrutura metálica as marquises da Rua da Cantareira com base na remanescente da Rua Carlos Souza Nazaré. Internamente, além do restauro da estrutura da cobertura interna e de outros elementos, há a proposta de reforma das áreas administrativas, dos boxes, e do*

*pavimento do mezanino, com adição de elevadores para garantir a acessibilidade deste pavimento. Considerando a reordenação espacial interna e o uso do pavimento superior do mercado, não existindo mais a necessidade de uma entrada separada para esse pavimento, e considerando que a fachada da Rua da Cantareira é originalmente simétrica, é sugerido s.m.j. a seguinte DIRETRIZ: 1 - Avaliar a possibilidade de emparelamento da porta à direita da fachada da Rua da Cantareira, e a consequente readequação da escada ao mezanino a que dá acesso, considerando que esta porta prejudica a forte simetria da fachada. Consta no Processo Administrativo que ora se analisa, nº 6025.2024/0013464-2, que após a emissão de parecer favorável pelo DPH/Conpresp no processo 6025.2022/0032582-7, foi encaminhado em 20 de maio de 2024 um novo pedido, posteriormente compreendido como “projeto modificativo”, conforme informação de 23 de julho de 2024, emitida pelo arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, na condição de diretor substituto (doc. SMC/DPH Nº 107306107). Conforme relatado pela conselheira Eneida, a análise técnica foi atribuída ao arq. Fabio Donadio que, em 19 de junho de 2024, emitiu parecer contrário ao projeto de reforma e restauro por promover alteração das fachadas por meio da “demolição dos peitoris e substituição dos caixilhos originais por portas de enrolar, que implicam a perda do friso horizontal que percorre todo o perímetro, elemento característico da composição da fachada de feição protomoderna”. Em seu relato, Eneida destacou que o parecer técnico identificou que a proposta infringe as restrições do Nível de Proteção 2 (NP2) da resolução de tombamento, que exige a “preservação integral de todos os elementos arquitetônicos e construtivos externos, bem como de elementos internos”. Está presente nos autos uma comunicação feita por e-mail, em 2 de julho de 2024, entre o representante da empresa interessada Mercados SP SPE, Aldo Bonametti, e o DPH. Bonametti fez um apelo quanto à urgência na apreciação do pedido e a necessária aprovação do Conpresp devido à paralisação das obras na fachada do mercado “desde o início de maio” (doc. SEI nº 106189077). Na comunicação por e-mail estava copiada uma das representantes da Diretoria Colegiada da SP-Regula, Valéria Rossi Domingos. O e-mail foi respondido no mesmo dia pelo DPH, com a informação de que o processo encontrava-se sob análise do Núcleo de Projetos e Restauro. É importante explicar do que se trata a interrupção das obras mencionada por Bonametti. Em 14 de maio de 2024 o DPH, em vistoria ao local, constatou o andamento de obras não autorizadas pelo Conpresp, conforme trecho abaixo, extraído do Memorando 04/2024, constante do Processo Administrativo nº 6025.2024/0012568-6: “Sr. Chefe Vimos por meio deste solicitar a paralisação imediata das demolições em execução nos peitoris e caixilhos do pavimento térreo do mercado Kinjo Yamato, nas fachadas voltadas para as Ruas Barão de Duprat e Rua Carlos de Souza Nazareth – obras não aprovadas pelo DPH/Conpresp em seu processo administrativo correspondente: ● 6025.2022/0032582-7 Solicitação de reforma e restauro do mercado – despacho parcialmente aprovado (063826657) para projeto completo (097113592) que não contempla as*

*demolições em curso. Informamos que vistoriamos o local na data de hoje e que as intervenções em curso - que mutilam e descaracterizam o edifício - foram aventadas como possível partido de intervenção durante vistorias realizadas no local, mas que não foram refinadas ou desenvolvidas por meio de um projeto que pudesse antecipar o impacto causado pelas intervenções, apresentado oficialmente para análise coletiva do corpo técnico do NPRC/DPH, tampouco aprovadas pelo Conpresp. Recebemos informalmente, via whatsapp, modelagens apenas ilustrativas em 3D, que não apresentam detalhamento suficiente para uma análise técnica do que pretende a concessionária Mercado SP. Isso se deu enquanto as obras de demolição já estavam em curso (vide relatório fotográfico da vistoria em 103398173. Fomos ainda informados sobre a pretensão da concessionária de se utilizar o espaço correspondente à entrada do mercado, na esquina entre ruas já mencionadas, como espaço para um restaurante. Tal uso desconfigura a planta, acessos e percursos originais – razão pela qual também manifestamo-nos contrários. É importante ressaltar que quaisquer intervenções em bens tombados devem buscar exaustivamente não só a preservação de testemunhos originais, mas sua valorização. No presente momento é urgente avaliar qual é a melhor solução para preservação da memória do edifício e não o que é mais conveniente para o uso que a concessionária pretende lhe dar. Tal premissa é apontada e encontra respaldo na Carta de Veneza de 1964, documento balizador internacional que indica que os limites da intervenção são impostos pelo edifício e não definidos pelo autor do projeto - que deve respeitar as particularidades de cada caso. Pelas razões aqui apontadas ficaremos no aguardo do encaminhamento de projeto desenvolvido segundo as melhores práticas do restauro, preservando testemunhos originais, e apresentados conforme as normas da ABNT”. (doc. SEI nº 103398452, grifo nosso). Pode-se observar, assim, a importante ação do DPH no cumprimento de suas atribuições legais, assegurando a preservação e integridade do edifício tombado. Tal medida foi essencial para questionar a legalidade da intervenção que não constava no P.A. nº 6025.2022/0032582-7 e que, conseqüentemente, não havia sido autorizada pelo Conpresp. Diante de tal conjuntura, houve encaminhamento de um novo projeto pela interessada, em 20 de maio de 2024. Com acesso ao parecer contrário emitido pelo DPH, entraram em cena representantes da SP-Regula, autarquia fiscalizadora do Contrato de Concessão. A SP-Regula, por meio de documento intitulado “Parecer SP-REGULA/SCTR Nº 107001834”, de reivindicou sua legitimidade, como parte interessada no processo, para emitir parecer se contrapondo ao do DPH. A empresa defendeu, em sua “expertise técnica para exarar parecer técnico e apresentá-lo perante o órgão responsável pela aprovação de projetos de reforma de bens tombados Departamento do Patrimônio Histórico – DPH e o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - Conpresp” (doc. SEI nº 107001834). O Parecer encaminhado pela agência reguladora, assinado por uma das integrantes de sua Diretoria Colegiada, Valéria*



*Rossi Domingos, oferecia “compreensão diversa daquela emitida pelo DPH” visando trazer “elementos que, à critério, podem ser considerados pelo Egrégio Colegiado por ocasião da deliberação” (p. 383). Como já exposto pela conselheira Eneida de Almeida, em nosso parecer anterior: “(...) a argumentação levantada em seu parecer é contraditória, uma vez que, ao mesmo tempo em que afirma que “a introdução das aberturas em nada compromete a leitura dos prédios históricos, e sim, valorizam sua revitalização (...)”, reconhece que o edifício do mercado corresponde a uma tipologia em que é nítida a separação entre interior e exterior, reservando para o interior do espaço a fruição das atividades a que se destina, justamente o aspecto que se pretende alterar com a intervenção. (...) as ponderações da interessada baseiam-se em questões pragmáticas (de uso, econômicas) como é próprio da lógica das concessões privadas de bens públicos, contrariando o texto da própria resolução de tombamento e distanciando-se tanto dos princípios teóricos, quanto os motivos de preservação dos bens culturais”. (doc. SEI nº 108231462). Acreditamos que, em que se pese o esforço da Diretoria Colegiada da SP-Regula em mediar a conversa entre a interessada e o Conpresp, entendemos ser uma extrapolação das funções da Diretoria Colegiada desta agência a emissão de Pareceres Técnicos relativos a intervenções em bens tombados. Segundo o Regimento interno da SP-Regula, a Diretoria Colegiada não tem a previsão de emitir pareceres técnicos relacionados a intervenções em bens tombados. A expertise pessoal da representante Valéria Domingos não é suficiente para, fazendo uso de suas atribuições funcionais, extrapolar o previsto pela normativa vigente. A Diretoria Colegiada da SP-Regula, conforme estabelecido no Decreto Nº 61.425, de 2022, tem atribuições que envolvem principalmente a deliberação e decisão sobre questões regulatórias e administrativas. A SP-Regula, apesar de argumentar em contrário, não tem, evidentemente, expertise na área nem competência para tanto. Além disso, ao tentar cumprir funções alheias às suas funções legais, poderia ter deixado de cumprir sua verdadeira atribuição, visto não ter agido para coibir a ação irregular da concessionária, que iniciou obras não autorizadas no início de maio, conforme identificado pelo DPH. A ação da SP-Regula foi no sentido inverso, pois a agência entrou neste processo para tentar regularizar a ação irregular. Ao se colocar como parte interessada poderia ser, inclusive, questionada a imparcialidade da agência reguladora nessa matéria. É inquestionável a competência técnica do DPH para emitir pareceres fundamentados em estudos especializados e em sua experiência em lidar com o patrimônio cultural da cidade. Seria uma inversão dos fatos presumir que o parecer contrário do DPH seria prejudicial ao interesse público, pois, como disse a conselheira Eneida, tais “ponderações (...) baseiam-se em questões pragmáticas (de uso, econômicas) como é próprio da lógica das concessões privadas de bens públicos, contrariando o texto da própria resolução de tombamento e distanciando-se tanto dos princípios teóricos, quanto os motivos de preservação dos bens culturais”, que devem nortear as decisões deste egrégio colegiado. A proposta elaborada, como destacado pelo arquiteto Fábio Donadio, do DPH, desrespeita de*

*forma inequívoca as restrições impostas pelas resoluções de tombamento e os princípios da preservação constantes da Carta de Veneza, que é o documento internacional básico que deve ser utilizado para nortear a conservação patrimonial. Dessa forma, o parecer técnico emitido pelo DPH é o único documento de especial relevância para a análise do pedido, uma vez que este órgão possui a competência normativa para avaliar e acompanhar intervenções em bens tombados e, além disso, está agindo da forma correta, resguardando o interesse público, em conformidade com os princípios da legalidade, da moralidade, e do respeito às diretrizes de intervenção no patrimônio previstas nas cartas patrimoniais internacionais das quais o Brasil é signatário. Resoluções são passíveis de revisão e modificação e, caso fosse o caso, a discussão sobre sua alteração deveria ser motivada por estudos técnicos no âmbito da análise do edifício e de sua preservação e não de um projeto específico elaborado por concessionária que provisoriamente administra o bem. Mais uma vez, citando o parecer anterior da conselheira Eneida: "(...) os motivos de ordem prática, mesmo que estejam presentes, não devem prevalecer isoladamente, e não podem corresponder à finalidade única da ação. Mais do que isso, deve se considerar que se preservar por razões de cunho cultural, por aspectos documentais, simbólicos e memoriais, mas também por razões éticas, por não se ter o direito de cancelar traços da produção do passado, privando as gerações presentes e futuras da possibilidade de conhecimento de que os bens culturais são portadores". (doc. SEI nº 108231462). Também recuperamos a citação à especialista em preservação Beatriz Kuhl, em trecho de artigo intitulado "Ética na preservação do século XXI": "O intuito é trabalhar com critérios coerentes e sólida metodologia para realizar ações fundamentadas, e não reducionistas e arbitrárias, sujeitas a interesses imediatistas e setoriais. Esses parâmetros deveriam guiar os princípios éticos e deontológicos das várias profissões envolvidas, para que os bens culturais continuem a ser documentos fidedignos e, como tal, possam transmitir o conhecimento de maneira idônea e sirvam como efetivos suportes do conhecimento e da memória coletiva. (...) Em tempos de transformação acelerada, a falta de clareza em relação ao que motiva a preservação, associada à desqualificação do instrumental teórico do campo do restauro, construído ao longo de séculos, tem resultado na falta de critérios coerentes para atuar nos bens, pois tudo recai no mais absoluto relativismo, levando a muitas destruições e deformações injustificáveis. (...) Para interpretar não apenas as cartas, mas qualquer texto de maneira judiciosa, é preciso elaborar uma acurada análise de sua totalidade, e não extrair frases ao acaso de forma a negar sua própria essência". (doc. SEI nº 108231462, apud. KUHL, 2011). Outro aspecto que deve ser considerado é que as restrições de tombamento não são uma novidade neste contrato de concessão. Consta no item 4.20 do anexo III do Contrato de Concessão N° 001/CC/ABAST/2021, que "Todas as intervenções e adequações deverão ser feitas de acordo com a legislação protecionista e urbanística incidente sobre os imóveis". 1 O nível NP2 foi determinado pela Resolução 17/conpresp/07, que dispõe sobre o tombamento de edificações, praças, obras*

*de arte e viadutos na área do centro velho, devido aos “valores histórico, simbólico e afetivo da área central da cidade (...), que abriga o marco de fundação (Pátio do Colégio) e espaço original de ocupação (o Triângulo) da cidade” e à “importância do seu traçado urbanístico estruturador para a história do desenvolvimento urbano de nossa cidade” e o “valor arquitetônico e ambiental dessa área urbana, que reúne relevantes exemplares de edificações, muitos já reconhecidos como patrimônio arquitetônico através de tombamentos anteriores”. O tombamento ex-officio, concretizado pela Resolução nº 03/Conpresp/17, incidiu sobre a preservação de sua estrutura interna, admitindo modificações desde que preservadas as “características originais dos prédios, mantendo a integridade do espaço interno, vãos e modulação da composição de seu volume e que resguardem a aparência dos materiais de investimentos, vedação e cobertura” (Resolução SC 103/10). Nesse sentido, seria uma infração ao próprio contrato desrespeitar a legislação protecionista incidente para promover alteração que descaracterize sua volumetria externa. A alteração pretendida pela concessionária visa alterar a lógica espacial do Mercado Kinjo Yamato ao substituir suas janelas por portas para instalar comércios voltados para a rua, com a possibilidade de inclusão de mobiliário urbano como mesas e cadeiras. A lógica volumétrica da edificação, que se volta para o interior do lote para resguardar o mercado de frutas e hortifruti do entorno do mercado municipal, seria completamente alterada. Tal ação eliminaria, inclusive, o aspecto mais singular do edifício construído no começo do século XX, além de comprometer a leitura de suas linhas horizontais na fachada, caracterizadas pelos frisos dispostos logo abaixo das janelas do pavimento térreo, que conformam a estética protomodernista do conjunto. A ação dos agentes públicos deve ser guiada pelos princípios da administração pública, conforme disposto na Constituição Federal, art 37 (A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (...)) e na Constituição Estadual, art. 111 (A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação, interesse público e eficiência. (NR). De mesma forma, também a SP-Regula deve ser guiada pelos mesmos princípios, conforme disposto pelo art 2º do Regimento Interno “Art. 2º A SP Regula atuará com independência e obedecendo aos princípios da legalidade, imparcialidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, proporcionalidade e eficiência para a regulação e a fiscalização de todo e qualquer serviço municipal delegado que lhe tenha sido atribuído pelo Executivo mediante decreto, com as seguintes atribuições”. A título de comentário, fazemos uma apelo ao compromisso que este conselho deve ter aos princípios que norteiam a administração pública e a legislação nacional, estadual e municipal quanto à proteção dos bens reconhecidos como patrimônio histórico, artístico e cultural. A constituição federal, nos*

*incisos III e IV do art 23º define expressamente que a União, os Estados, os Municípios e o Distrito Federal devem proteger bens de valor histórico, artístico e cultural e impedir a destruição e a descaracterização de bens de valor histórico, artístico ou cultural. O artigo 2º da Lei Orgânica do município de São Paulo define que os princípios e diretrizes devem ser observados no âmbito da organização do município. Entre eles, de especial relevância para nossa atividade no Conpresp, está “a preservação dos valores históricos e culturais da população” (inciso XI). Também o art 192º da Lei Orgânica estabelece que a adoção de “medidas de preservação das manifestações e dos bens de valor histórico, artístico e cultural, bem como das paisagens naturais e construídas, notáveis e dos sítios arqueológicos”. Em seu parágrafo único especifica a abrangência, que vai desde “os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente, ou em conjunto, relacionados com a identidade, a ação e a memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, incluídos: (...): I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados à manifestações culturais; V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico, científico, turístico e arquitetônico; VI - as conformações geomorfológicas, os vestígios e estruturas de arqueologia histórica, a toponímia, os edifícios e conjuntos arquitetônicos, as áreas verdes e os ajardinamentos, os monumentos e as obras escultóricas, outros equipamentos e mobiliários urbanos detentores de referência histórico-cultural”. Os artigos 6º e 7º da Lei 16.050/2014 (PDE) incluem a diretriz de “proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso” (art. 6º, inciso VI) na política de desenvolvimento urbano e o objetivo estratégico de “proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade” (art 7º, inciso XII). De acordo com a lei 10.032/1985 são atribuições do Conpresp, “opinar sobre planos, projetos e propostas de qualquer espécie referentes à preservação de bens culturais e naturais” (inciso VI); “promover a estratégia de fiscalização da preservação e do uso dos bens tombados” (inciso VII) e “adotar as medidas previstas nesta lei, necessárias a que se produzam os efeitos de tombamento” (inciso VIII). A função do Conpresp é, justamente, assegurar a preservação da integridade dos bens culturais. Portanto, se os representantes do Conpresp aprovarem uma intervenção que a resolução de tombamento impede estarão descumprindo suas obrigações legais, podendo eventualmente ser responsabilizados por ato de improbidade administrativa. O artigo 11 da Lei de Improbidade Administrativa define que constitui ato de improbidade administrativa qualquer ação ou omissão dolosa que viole os deveres de honestidade, imparcialidade e legalidade. No caso do Mercado Kinjo Yamato, a tentativa de demolir partes da fachada, promovida pela empresa sem autorização, visando alterar a dinâmica e as características originais do edifício, contraria diretamente as normas relativas à preservação deste bem conforme as resoluções de*

tombamento. A tentativa de aprovar uma intervenção inviável para o Nível NP-2 seria outra dimensão contrária ao princípio da legalidade. Diante do exposto, em complementação ao parecer apresentado na 803ª reunião do Conpresp, reafirmamos nossa concordância com o parecer técnico do DPH, contrário à alteração das fachadas que propõe a demolição dos peitoris e substituição dos caixilhos originais por portas de enrolar por, potencialmente, promoverem a incisiva descaracterização da composição da fachada de características protomodernista, como também a alteração de sua tipologia, fluxos e modos de fruição do bem cultural. Informamos, inclusive, que em março de 2024 foi reaberto um Inquérito Civil na Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da capital para apurar as denúncias sobre os problemas de infraestrutura do espaço. O Ministério Público do Estado de São Paulo, de acordo com o art. 91º da Constituição Estadual, é a instituição permanente que exerce a função jurisdicional do Estado. Nesse sentido, seria importante que o volume do Inquérito Civil na PJMAC fosse anexado aos autos deste processo. Os relatórios das auditorias promovidas pelo TCM também poderiam ser solicitados, visto haver também o acompanhamento do contrato pela corte de contas, como se pode depreender de vídeos e publicações em seus canais de comunicação oficial. É como votamos. A Conselheira Beatriz questiona se nesse caso, caso seja permitida a alteração na fachada, não será aberto precedente, depois de entender que neste caso, procura-se alterar o partido de projeto de restauro no meio do caminho, desrespeitando, entretanto, a resolução do tombamento. O Presidente explica seu entendimento de que a intervenção não necessariamente fere a Resolução. Os Conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre a obediência da resolução. A Conselheira Beatriz esclarece que já houve aplicação de multa FUNCAP para outros interessados por muito menos. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes sendo: 4(quatro) votos favoráveis e 5(cinco) votos Contrários, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** a proposta de reforma, restauro e conservação do Mercado Kinjo Yamato, situado à Rua da Cantareira, 377 – Centro (SQL 001.052.0006-8), tendo em vista alteração das fachadas que propõe a demolição dos peitoris e substituição dos caixilhos originais por portas de enrolar por, potencialmente, promoverem a incisiva descaracterização da composição da fachada de características protomodernista, como também a alteração de sua tipologia, fluxos e modos de fruição do bem cultural. **EXTRAPAUTA: PROCESSO:** 6025.2024/0005642-0 – Interessado: QMC Telecom do Brasil Cessão de Infraestrutura S.A. Assunto: Pedido de instalação de ERB Estação de Rádio-Base. Endereço: Avenida Marques de São Vicente, 2477 – Barra Funda. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de instalação de uma estação de rádio-base (ERB) respectivo poste metálico nos fundos do lote onde funciona o Nacional Atlético Clube, cujo estádio é tombado pela Resolução nº 30/CONPRESP/2017. A análise técnica (SEI 103530605) considerou que esse “tombamento protege, dentro

da área do clube, somente o trecho correspondente ao campo de futebol, implantado nos primeiros anos da década de 1920, e a arquibancada coberta, construída em 1938 [...]. O local indicado para instalação da ERB e do poste metálico – que tem aproximadamente 41m de altura (incluindo o para-raios) é adjacente à linha férrea, distante dos elementos tombados”. Foi solicitado, em comunique-se (SEI 103970092), rever a proposta da “cor para o poste utilizando cor compatível com o entorno (tons de cinza e/ou bege)”, em atendimento à Resolução nº 01/CONPRESP/2024. Apresentada a documentação solicitada, com o poste em cor neutra em vez de azul, o Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 108839600) e a Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 108850893) foram favoráveis à proposta. Voto acompanhando o DPH. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de instalação de ERB - Estação Rádio-Base, no imóvel correspondente ao Nacional Atlético Clube, situado à Avenida Marquês de São Vicente, nº 2477 - Barra Funda, objeto do contribuinte municipal nº 197.034.0026-3. **4) PROCESSO: 6025.2024/0022061-1** - Interessado: Departamento de Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento - APT do Terreiro de Candomblé Ilé Dara Asé Òsun Eyin e áreas adjacentes a ele conexas. Endereço: Rua José Domingues de Pontes, nº 7 – Sapopemba. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMULL). O Presidente passa a palavra para o DPH/NIT. A Coordenadora de NIT Mariana Rezende e a Estagiária Silvia Naomi fazem uma apresentação sobre o assunto e com a leitura da minuta da resolução. O Presidente passa a palavra para para manifestação do inscrito. Sr. Alcides Manoel dos Reis, conhecido como Pai Cido Òsun Eyin e fundador do terreiro de Candomblé, comenta sobre a importância da árvore sagrada para o terreiro, e acrescenta que o tombamento provavelmente contribuirá na luta contra a intolerância religiosa, de modo que manifesta sua felicidade por estar presente no evento. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de Pedido de Abertura de Processo de Tombamento do Terreiro de Candomblé Ilé Dara Asé Òsun Eyin, situado à Rua José Domingues de Pontes, nº 7, Sapopemba. Iniciado em 2017, no formato de processo físico, vigente à época, com identificação PA nº 2017-0.095.387-3, passou pela adequação para o formato de processo digital, vigente atualmente, identificado como SEI 6025.2024/0.022.061-1; o pedido apresentava documentação bem elaborada e foi inserido em estudo mais abrangente realizado pelo NIT – Núcleo de Identificação e Tombamento, em parceria com as equipes técnicas do IPHAN e CONDEPHAAT, sobre espaços tradicionais ou territórios de matriz africana em São Paulo. Tal estudo foi desenvolvido visando abranger as várias solicitações da sociedade civil, originárias nas comunidades religiosas que frequentam estes terreiros. Com extensa e profunda pesquisa, o estudo é de excelente qualidade, tendo seu resultado sido apresentado durante a 801ª Reunião Ordinária, para embasar as solicitações de Abertura de Processo de Tombamento – APT para os

*Terreiros de Candomblé Ile Àsè Ìgbo Omi e Abassá Oxum Oxóssi, processos 6025.2023/0.031.886-5 e 6025.2024/0.015.451-1, respectivamente. E para as quais, este egrégio conselho se posicionou favoravelmente, com diretriz para o DPH avaliar a possibilidade de inscrição dos espaços como patrimônio imaterial. O parecer do DPH/DPP – Divisão de Preservação do Patrimônio para este terreiro, baseando-se no estudo acima citado, é favorável à Abertura de Processo de Tombamento – APT, SEI 108035605, acrescido da orientação de contratação de laudos antropológicos sobre os espaços em questão, “terreiros nos quais são celebrados ritos de religiões de matriz africana na cidade de São Paulo”, para “amadurecer, conceitual e metodologicamente, a aplicação do instrumento jurídico do tombamento sobre estes bens culturais”. Diante do acima exposto, nos posicionamos favoravelmente Pedido de Abertura de Processo de Tombamento do Terreiro de Candomblé Ilé Dara Asé Òsun Eyin, situado à Rua José Domingues de Pontes, nº 7, Sapopemba. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. A Conselheira Grace sugere que, complementarmente e de forma coerente com encaminhamentos de processos semelhantes, seja feito estudo para enquadramento como ZEPEC-APC. A Coordenadora de NIT, Mariana, comenta que a Comissão de ZEPEC irá se reunir para discutir essa possibilidade na próxima quinta-feira. A Conselheira relatora concorda com a proposta da conselheira Grace e informa que fará a inclusão dessa diretriz no seu parecer. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à Abertura de Processo de Tombamento - APT do Terreiro de Candomblé Ilé Dara Asé Òsun Eyin e áreas adjacentes a ele conexas, situado na Rua José Domingues de Pontes, nº 7 – Sapopemba, com a proposta de que seja encaminhado para estudo de enquadramento como ZEPEC-APC, sendo gerada a **Resolução nº 13/CONPRESP/2024. 3) PROCESSO: 6025.2023/0019055-9** - Interessado: Glaucia Savin. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento - APT do imóvel correspondente ao Bar Balcão - sugestão de alcance da Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC. Endereço: Rua Melo Alves, nº 150 - Jardim Paulista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Glaucia Savin, a Sra. Verônica Bilyk, o Sr. Jayme Ribeiro Serva e o Sr. Francisco Penteadó Millan fazem suas manifestações sobre o assunto. O Presidente agradece e passa a palavra para o DPH/NIT. A Arquiteta Raquel faz uma apresentação. Os Conselheiros, técnicos do DPH e os interessados discutem sobre o assunto. O Presidente pede vistas do processo. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO PRESIDENTE E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 5) PROCESSO: 6025.2023/0001872-1** – Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Reforma e restauro da cobertura do edifício das coberturas e terraço da Arquibancada social - Jockey Club de São Paulo. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1.263 - Butantã. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices,*

o PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 6) PROCESSO: 6025.2020/0001748-7 - Interessado: ITAÚ Unibanco S/A. Assunto: Multa FUNCAP. Endereço: Avenida Higienópolis, nº 462 - Higienópolis. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Gabriela Reis Santos e a Sra. Sandra Regina Nóbrega Braggion, representantes do interessado, solicitam que seja firmado Termo de Ajustamento de Conduta e esclarecem o porquê não se manifestaram no processo. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo se refere à aplicação de multa por execução de reforma sem prévia autorização em bem tombado por meio da Resolução 20/13 e pelo CONDEPHAAT Resolução SC 33/81 localizado na Avenida Higienópolis, nº 462, SQL – 073.043.0006-0. Em apertada síntese, o proprietário protocolou pedido de restauro e criação de obra nova no imóvel em março de 2020. A análise gerou COMUNIQUE-SE que não foi atendido no prazo, culminando com o Arquivamento por Abandono. Verificou-se, contudo, que o proprietário promoveu intervenções na área externa no imóvel, instalando grandes. Constatado durante fiscalização que houve a intervenção e que a mesma ocorreu sem prévia aprovação, o órgão técnico proferiu parecer aplicando multa de no mínimo 15 % do valor venal mais a remoção do gradil. Na reunião 784ª deste colegiado foi aprovado a conversão em diligência para facultar ao interessado a oportunidade de defesa, contudo, não houve resposta. No entanto, durante a reunião, representantes do interessado estiverem presentes e expuseram as razões pela omissão. De acordo com a manifestação, os gradis foram instalados durante a pandemia para preservação do imóvel, não foram instalados os elementos aprovados pelo Conpresp porque a empresa fornecedora fechou e optaram por uma solução rápida. Em que pese a ausência de manifestação por escrito, houve apresentação oral, o qual deve ser considerado em respeito ao contraditório e economicidade do processo. Na manifestação oral foi solicitado prazo para remoção dos elementos instalados sem autorização. Cientes das razões apresentadas, votamos pela remoção dos elementos e estabelecemos prazo de 45 dias e envio de relatório fotográfico. Caso não ocorra o atendimento no prazo, seja encaminhado para instituição da multa FUNCAP em 10 % (dez) do valor venal. Assim votamos.* A Conselheira Grace esclarece que seria a favor do TAC. As interessadas informam que em 45 dias se comprometem a efetuar a implantação da intervenção aprovada. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes manifestou-se **CONTRARIAMENTE** a aplicação de multa FUNCAP neste momento e no prazo de 45 dias, o interessado comprove nos autos a reversão do dano e a implantação da intervenção aprovada. Caso contrário, haverá a aplicação da multa FUNCAP. **EXTRAPAUTA: PROCESSO: 6025.2023/0037539-7** - Interessado: Dínamo Empreendimentos, TDC e Projetos Ltda. Assunto: Pedido de assinatura Termo de Compromisso – TDC da antiga residência do



arquiteto Felisberto Ranzini. Endereço: Rua Santa Luzia, nº 31. O Presidente faz uma explicação sobre o assunto. **Síntese:** *Chamo o presente processo a colação extra-pauta para informar aos Senhores Conselheiros e ao público em geral que estive em vistoria no local da Casa do Livro Esquecido e verifiquei o trabalho árduo e promissor do interessado. Outrossim, devidamente instruído e como se pode ver pela instrução dos autos, o Interessado cumpriu seus objetivos de se comprometer com os valores restantes estimados para o completo restauro do imóvel, cumprindo as exigências legais para que possamos aprovar seu requerimento de termo de compromisso. Dito isso, encaminho o voto, conforme a instrução processual presente, e para que não tardemos as providências de preservação que interessa à Cidade de São Paulo, pela aprovação do termo de compromisso solicitado pelo interessado. À deliberação dos Pares. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de assinatura Termo de Compromisso – TDC da antiga residência do arquiteto Felisberto Ranzini, imóvel situado na Rua Santa Luzia, nº 31 – Sé. **7) PROCESSO: 6025.2023/0018075-8** - Interessado: Jiang Wensheng. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Galvão Bueno, nºs 541 e 543 - Liberdade. Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de pedido de demolição de imóvel situado à Rua Galvão Bueno, nºs 541 e 543, na Liberdade, SQL nº 005.069.0048-7, tombado pela Resolução nº 25/Conpresp/2018, referente ao Tombamento do Caminho Histórico Glória – Lavapés. O imóvel está listado no Anexo I da resolução de tombamento (documento 091445510), que determina a “preservação das características arquitetônicas externas”. De acordo com parecer do arquiteto Nelson Henrique Júnior (DPH-NPRC), elaborado em 16/05/2024, não há possibilidade de deferimento do pedido do interessado de demolição da edificação e manutenção apenas da fachada, pois se entende como diretriz de preservação de suas características externas “todas as fachadas, cobertura e volumetria da edificação” (doc. SEI Nº 101442071). O arquiteto identificou que, simultaneamente à abertura do protocolo pelo interessado, já havia obras no local que promoveram a remoção total da cobertura da edificação (doc. SEI nº 091456212.). Tais obras precisam ser aprovadas pelo órgão competente. O parecer aponta, assim, para a necessidade de aplicação de multa por destruição do entelhamento, no montante de 90% do valor venal da construção do imóvel à Rua Galvão Bueno 541-543, Liberdade, (SQL):005.069.0048-7, valores conformes ao Decreto 47.493/ 2006, cuja redação foi alterada pelo Decreto 54.805/2014. Consta nos autos um relatório de vistoria que constatou o dano causado à cobertura da edificação tombada (doc. SEI nº 104667297). Assim, a sugestão de indeferimento do pedido de demolição e indicação de aplicação de multa FUNCAP por danos causados por intervenções sem prévia autorização, em imóveis protegidos por seu valor arquitetônico, foi acompanhada pela chefia e diretoria do DPH (docs. SEI nº 105275711 e 105460622). Houve*

recomendação que o Conpresp deliberasse sobre a necessidade de adoção de medidas urgentes visando instalar cobertura provisória, seguida de prazo para apresentação de proposta para reversão dos danos causados pela ação do interessado. É o relato. Diante do exposto, após análise do processo e das considerações expostas, votamos de acordo com o encaminhamento proposto pelo DPH, pelo indeferimento do pedido de demolição e aplicação da penalidade de multa FUNCAP no valor de 90% do valor venal da construção. Acompanhamos também a proposta de que o proprietário JIANG WENSHENG e sua procuradora Virgínia Vasques de Paula sejam oficiados, para que promovam a instalação de uma cobertura em caráter emergencial, visando impedir maior deterioração do bem, além da apresentação de um plano de reversão dos danos. É como votamos. Stela Da Dalt e Eneida de Almeida. Representantes do IAB no Conpresp. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **(i) CONTRARIAMENTE** ao pedido de **DEMOLIÇÃO** dos imóveis situados na Rua Galvão Bueno, nºs. 541 e 543, serem bens tombados através da Resolução nº 25/CONPRESP/2018, que a proteção incidente determina a preservação das características arquitetônicas externas, o que inclui todas as fachadas, cobertura e volumetria da edificação. Ficando o proprietário do imóvel responsável para adotar medidas urgentes visando a instalação de cobertura provisória e apresentação de proposta para reversão dos danos, de modo a garantir a integridade do bem tombado. **(ii) FAVORAVELMENTE** à **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP**, conforme previsto no Decreto n. 47.493 de 20 de julho de 2006, por desrespeito às normas de preservação, tendo em vista que as intervenções foram realizadas sem a prévia anuência do DPH/CONPRESP. **8) PROCESSO: 6025.2024/0004869-0** - Interessado: Gilberto Montini de Nichile. Assunto: Pedido de realização de manutenção e conservação no Relógio De Nichile. Endereço: Praça Antônio Prado - Centro. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Vistas: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de realização de manutenção e conservação no Relógio "De Nichile", localizado à Praça Antônio Prado – Centro, bem tombado pela Resolução nº 08/CONPRESP/1992. O presente foi relatado pelo conselheiro Wilson Levy Braga da Silva Neto, conforme parecer ao SEI 108229104, na 803ª Reunião Ordinária deste Conselho. Importante esclarecer que a manifestação original do DPH buscou dar maior economicidade e objetividade ao processo, propondo ao CONPRESP aprovar a primeira etapa das intervenções com as condicionantes necessárias e, simultaneamente, oferecer as diretrizes para as etapas posteriores. Considerando as discussões ocorridas durante a última reunião e visando condensar as diretrizes propostas pela equipe técnica do DPH, voto pela aprovação do pedido, condicionada ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. O Departamento do Patrimônio Histórico, através do Núcleo de Monumentos e Obras Artísticas - DPH/NMOA, deverá ser informado sobre o início dos serviços e solicitado, sempre que necessário, para*

*acompanhar as ações de proteção, remoção e reinstalação dos elementos do relógio; 2. É aconselhável que todos os serviços sejam realizados concomitantemente às obras de pavimentação da Avenida São João, período em que o canteiro central, onde está situado o relógio, estará fechado; 3. Previamente ao início da 2ª Etapa dos serviços, deverá: a) Apresentar RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo e/ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, conforme o caso, além de cópia do documento de identidade profissional do responsável técnico pela intervenção; b) Especificar o material a ser utilizado e detalhar o método de fechamento da “área do cofre”, preferencialmente com imagens, além de indicar a localização do quadro de energia e as medidas de proteção adotadas para impedir o acesso de pessoal não autorizado; c) Especificar o tipo de granito a ser utilizado, esclarecendo se haverá complementação ou substituição dos trechos danificados e especificar se há intenção de pintar a coluna de ferro fundido e, caso positivo, detalhar o tipo e a cor da tinta a ser aplicada. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de realização de manutenção e conservação no Relógio De Nichile, localizado à Praça Antônio Prado - Centro, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1.** O Departamento do Patrimônio Histórico, através do Núcleo de Monumentos e Obras Artísticas - DPH/NMOA, deverá ser informado sobre o início dos serviços e solicitado, sempre que necessário, para acompanhar as ações de proteção, remoção e reinstalação dos elementos do relógio; **2.** É aconselhável que todos os serviços sejam realizados concomitantemente às obras de pavimentação da Avenida São João, período em que o canteiro central, onde está situado o relógio, estará fechado; **3.** Previamente ao início da 2ª Etapa dos serviços, deverá: **a)** Apresentar RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo e/ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, conforme o caso, além de cópia do documento de identidade profissional do responsável técnico pela intervenção; **b)** Especificar o material a ser utilizado e detalhar o método de fechamento da “área do cofre”, preferencialmente com imagens, além de indicar a localização do quadro de energia e as medidas de proteção adotadas para impedir o acesso de pessoal não autorizado; **c)** Especificar o tipo de granito a ser utilizado, esclarecendo se haverá complementação ou substituição dos trechos danificados e especificar se há intenção de pintar a coluna de ferro fundido e, caso positivo, detalhar o tipo e a cor da tinta a ser aplicada. **9)***

**PROCESSO: 6025.2019/0008696-7** - Interessado: Universidade de São Paulo (USP). Assunto: Pedido de reforma do prédio do Departamento de Engenharia Mecânica e Naval da Escola Politécnica da USP. Endereço: Avenida Professor Mello de Moraes, nº 2.231 e à Avenida Luciano Gualberto, s/nº – Cidade Universitária, Butantã. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O

Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de reforma interna pretendida pela Escola Politécnica da USP, nas instalações do edifício ocupado pelo Departamento de Engenharia Mecânica e Naval, localizado à Av. Prof. Mello de Moraes, 2.231 c/ Av. Luciano Gualberto s/nº - Cidade Universitária tombado pelo Município por meio da Resolução 41/Conpresp/2020, que estabelece a obrigatoriedade de preservação da volumetria e das características externas, assim como das qualidades espaciais e construtivas, do edifício. O projeto, que já havia sido objeto de análise técnica do DPH em 2020, pretende expandir fisicamente os laboratórios do curso de Engenharia Mecânica a partir da criação de 3 volumes de 2 pavimentos dentro de um dos pátios cobertos do edifício com pé-direito duplo onde hoje atualmente já se localizam volumes de laboratórios a serem demolidos com exceção de estrutura de concreto a ser incorporada no projeto. Na época, foi emitido um Comunique-se para alterações e esclarecimentos. Todos os itens foram atendidos e o DPH avaliou que as intervenções propostas não afetarão negativamente os elementos protegidos da edificação, como a solução estrutural de sua cobertura, sendo que o sistema de climatização dutado inicialmente previsto será alterado por Sistema de Climatização Central do tipo VRF, com dutos a serem instalados no porão técnico e máquinas condensadoras na porção externa da edificação junto à alameda de serviço. Desta forma, considerando que a alternativa de climatização por VRF não foi atualizada nas peças gráficas apresentadas, o DPH sugere que a aprovação da reforma interna da edificação seja seguida da seguinte DIRETRIZ: Apresentar peças gráficas com o As Built da intervenção incluindo a solução de climatização e localização das máquinas condensadoras. Considerando o acima exposto, seguimos conforme as manifestações do DPH, favoráveis à solicitação, seguindo a diretriz mencionada. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma do prédio Departamento de Engenharia Mecânica e Naval da Escola Politécnica da USP, situado à Avenida Professor Mello de Moraes, nº 2.231 e à Avenida Luciano Gualberto, s/nº – Cidade Universitária, Butantã (SQL 082.517.0014-0), devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Apresentar peças gráficas com o As built da intervenção, incluindo a solução adotada para o Sistema de Climatização Central do tipo VRF e a localização das condensadoras, que não deverá impactar a volumetria, características arquitetônicas externas e qualidades espaciais e construtivas da edificação.* **10) PROCESSO: 6025.2022/0014486-5** - Interessado: Carlos Augusto Mattei Faggin. Assunto: Pedido de restauro e construção nova para o imóvel correspondente ao antigo Asilo São Vicente de Paulo. Endereço: Rua Turiassu nºs 966 e 990 – Perdizes. Relatores: Maria Lucia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). Vistas: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 6(seis) votos Favoráveis com diretrizes, 1(um) voto*

Contrário e 1(uma) abstenção, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de restauro e construção nova para o imóvel correspondente ao antigo Asilo São Vicente de Paulo, situado na Rua Turiassu nºs 966 e 990 – Perdizes, com a **SEGUINTE OBSERVAÇÃO**: *O atendimento das diretrizes de preservação estabelecidas no artigo 5º da Resolução nº 17/CONPRESP/2004 deverá ser verificado pela SMUL na análise do pedido de licenciamento, conforme previsão contida no artigo 7º da citada resolução.* **12) PROCESSO: 6025.2024/0019892-6** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação. Assunto: Rua Major Diogo, 556 – Bela Vista. Endereço: Rua Major Diogo, 556 – Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese**: *Trata o presente de análise por parte do DPH, após veiculação de duas matérias no Portal G1, nos dias 13 e 18 de julho de 2024, relatando obras irregulares em diversos imóveis na Bela Vista. O DPH realizou o levantamento de dados e o relatório fotográfico para cada imóvel citado, e o presente processo foi autuado como parte da análise tratando de um único imóvel localizado na Rua Major Diogo nº 556, que está enquadrado como área envoltória pela Resolução 22/CONPRESP/02 dentro do perímetro definido em seu Artigo 2º da Área do Bixiga e imediatamente vizinho de imóvel tombado, de modo que necessitaria de anuência prévia do DPH e CONPRESP para as intervenções realizadas. Não foram identificados processos de intervenção ou regularização no DPH/CONPRESP, e foram localizadas duas solicitações de Alvará, sendo uma de execução de demolição, e outra de aprovação e execução para residência unifamiliar, ambas indeferidas. O DPH avaliou que a edificação existente - ao menos até setembro de 2021 - foi totalmente demolida e a construção de nova edificação - iniciada depois de fevereiro de 2022 e erguida junto à testada do lote - já alcançara o 4º pavimento em março de 2023, estando completamente construída no momento da vistoria em 15 de julho de 2024. (imagens juntadas aos Autos - Fonte: Relatório fotográfico (107124038). Como é possível verificar nas imagens acima, o bloco de moradias foi construído sem recuos para o bem tombado e recuo lateral mínimo para o galpão vizinho ao número 546 gerando volume conflitante com o sobrado protegido que, tendo recuo frontal ajardinado, será ainda mais impactado com a edificação subindo acima dos 10m de maneira tão próxima, sendo aconselhado portanto que a edificação subisse este número de pavimentos com adequado recuo lateral e somente após o alinhamento com a edificação tombada. Desta forma, considerando que as obras já foram finalizadas e que até o presente momento não foram identificados processos de intervenção ou regularização para o imóvel em tela neste DPH/CONPRESP, e dada à veiculação da denúncia na matéria, é sugerido prosseguir com a aplicação de MULTA FUNCAP em razão da demolição e construção nova, sem prévia autorização do DPH/CONPRESP. A multa foi calculada conforme o Artigo 9º do Decreto nº 47.493/2006, alterado pelo Decreto nº 54.805/2014, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Quadro I do Anexo II, no montante de 50% do valor venal do*

terreno do imóvel. Considerando o acima exposto, seguimos conforme as manifestações do DPH, favoráveis aplicação de multa no valor calculado. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado no imóvel à Rua Major Diogo, 556 – Bela Vista. **13) PROCESSO: 6025.2021/0014840-0** - Interessado: Ministério Público do Estado de São Paulo. Assunto: Ofício e aplicação de multa FUNCAP em razão de intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRESP. Endereço: Rua Ribeiro Lacerda, 16 – Jardim da Saúde. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo se refere aplicação de multa FUNCAP em razão de intervenção sem prévia em bem protegido inserido no perímetro do tombamento ambiental da área do Jardim da Saúde pela Resolução nº 16/CONPRESP/2002. O proprietário realizou obras sem projeto aprovado e ademais, o pedido de alvará foi indeferido pela SMUL por meio do processo nº 2021-0.000.327- 1 (documento SEI 056403188). Desta forma, endossamos parecer do DPH reforçando que não existe direito ao início de obra previsto no Parágrafo 1º, do Artigo 71, da Lei nº 16.642/2017, em razão da proteção estabelecida pela Resolução nº 16/CONPRESP/2002, que demanda análise e autorização prévios e que a situação não foi regularizada em face do indeferimento do pedido de alvará de aprovação pela SMUL, por meio do processo nº 2021-0.000.327-1 (documento SEI 056403188); Assim, votamos pela aplicação de 10% do VALOR VENAL DO TERRENO do imóvel à Rua Ribeiro Lacerda 16 - Jardim da Saúde, de números de contribuintes 048.079.0027-7/0028-5 e 0029-3. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP em razão de intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRESP nos imóveis à Rua Ribeiro Lacerda, 16 – Jardim da Saúde. **14) PROCESSO: 6025.2024/0019914-0** - Interessado: DPH/ Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação (NPRC). Assunto: Denúncia - Aplicação de multa FUNCAP em razão da demolição e construção nova, sem prévia autorização do DPH/CONPRESP. Endereço: Rua Major Diogo, 671 – Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de análise por parte do DPH, após veiculação de duas matérias no Portal G1, nos dias 13 e 18 de julho de 2024, relatando obras irregulares em diversos imóveis na Bela Vista. O DPH realizou o levantamento de dados e o relatório fotográfico para cada imóvel citado, e o presente processo foi autuado como parte da análise tratando de um único imóvel localizado na Rua Major Diogo nº 671, sobre o qual recai o enquadramento de área envoltória não regulamentada de 300m a partir do Teatro Oficina, tombado ex-officio pela Resolução 05/Conpresp/91. Não**

foram identificados processos de intervenção ou regularização no DPH/CONPRESP, e foi localizada uma solicitação de Alvará de execução de demolição, que foi indeferida. O DPH avaliou que a edificação existente - até setembro de 2021 - foi totalmente demolida e a construção de nova edificação - erguida junto à testada do lote - já alcançara o 1º pavimento no momento da vistoria em 15 de julho de 2024, sem sinal de obras embargadas pela Subprefeitura. Desta forma, considerando que até o presente momento não foram identificados processos de intervenção ou regularização para o imóvel em tela neste DPH/CONPRESP, e dada à veiculação da denúncia na matéria, é sugerido prosseguir com a aplicação de MULTA FUNCAP em razão da demolição e construção nova, sem prévia autorização do DPH/CONPRESP. A multa foi calculada conforme o Artigo 9º do Decreto nº 47.493/2006, alterado pelo Decreto nº 54.805/2014, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Quadro I do Anexo II, no montante de 10% do valor venal do terreno do imóvel. Apontou-se a possibilidade de, alternativamente, ser firmado TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. Considerando o acima exposto, seguimos conforme as manifestações do DPH, favoráveis à aplicação de multa no valor calculado. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado no imóvel à Rua Major Diogo, 671 – Bela Vista (SQL 009.009.0065-2). **15) PROCESSO: 6027.2023/0013192-8** - Interessado: SVMA - Divisão de Implantação, Projetos e Obras. Assunto: Estudo preliminar de restauro das edificações remanescentes da antiga Sociedade Paulista de Trote, atual Parque do Trote. Endereço: Avenida Nadir Dias de Figueiredo, s/nº - Vila Guilherme. Relatores: Maria Lucia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lucia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de proposta da Secretaria do Verde e Meio Ambiente para a recuperação do Parque do Trote, localizado na Avenida Nadir Dias de Figueiredo, s/n, Vila Guilherme, tombado pela Resolução n.º 15/2013/CONPRESP. Foi apresentado um estudo preliminar de restauro, conforme os documentos SEI 088538677, 088538825 e 088539339, referentes às edificações remanescentes da antiga Sociedade Paulista de Trote, atual Parque do Trote. O estudo é uma atualização do projeto proposto em 2009 e, segundo a SVMA, visa inicialmente à recuperação dos espaços. A proposta está em estágio inicial, e as condições dos edifícios, especialmente as baias e o Edifício Administrativo, dificultaram uma avaliação precisa do estado de conservação e dos serviços necessários. O Parque foi vistoriado em fevereiro e abril deste ano. Apesar do corte de vegetação em alguns locais, como as baias, a circulação e a permanência para o mapeamento de danos e diagnóstico ainda são difíceis. Destaca-se a necessidade de incluir na proposta serviços de conservação no edifício do antigo Picadeiro, atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Saúde, que apresenta problemas de infiltração na cobertura e rachaduras a

*aproximadamente 1 metro de altura em todo o perímetro. É necessário investigar a causa dessas anomalias e apresentar uma proposta de intervenção. Com base nas manifestações do DPH, VOTO em sentido favorável ao estudo preliminar de restauro, considerando a proposta necessária e, salvo melhor juízo, adequada do ponto de vista da preservação, conforme o Parecer (doc. SEI 102097134), elaborado pelas arquitetas Lilian Jaha e Natalia Vela Martins. O voto é condicionado ao cumprimento das seguintes diretrizes: 1. Remover a vegetação que circunda e que adentra as edificações para permitir a realização de levantamentos e diagnósticos mais precisos; 2. Fazer reforço estrutural no Edifício Administrativo e nas baias para permitir o seu acesso; 3. Após os serviços de limpeza e de reforços estruturais, aprofundar o mapeamento de danos das edificações, realizar prospecções e, se necessário, rever propostas e procedimentos técnicos. Posteriormente, remeter os relatórios de prospecções e as revisões necessárias ao DPH/CONPRESP para apreciação; 4. As alterações estruturais propostas, como por exemplo, demolição das paredes internas das baias ou fechamentos dos guichês das bilheterias com alvenaria, devem aguardar sua execução e constar do projeto executivo de restauro a ser submetido à apreciação do DPH/CONPRESP; 5. Deverão ser evitadas novas aberturas nas paredes externas das baias. Caso sejam necessárias, deverão estar voltadas para os pátios internos; 6. Prever a manutenção da configuração original ao menos de um conjunto de baias, como testemunho do modo de ocupação original; 7. Verificar a possibilidade de inclusão na proposta de serviços de conservação no edifício do antigo Picadeiro, atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Saúde. É como voto. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao estudo preliminar de restauro das edificações remanescentes da antiga Sociedade Paulista de Trote, atual Parque do Trote, situado à Avenida Nadir Dias de Figueiredo, s/nº - Vila Guilherme, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Remover a vegetação que circunda e que adentra as edificações para permitir a realização de levantamentos e diagnósticos mais precisos; 2. Fazer reforço estrutural no Edifício Administrativo e nas baias para permitir o seu acesso; 3. Após os serviços de limpeza e de reforços estruturais, aprofundar o mapeamento de danos das edificações, realizar prospecções e, se necessário, rever propostas e procedimentos técnicos. Posteriormente, remeter os relatórios de prospecções e as revisões necessárias ao DPH/CONPRESP para apreciação; 4. As alterações estruturais propostas, como por exemplo, demolição das paredes internas das baias ou fechamentos dos guichês das bilheterias com alvenaria, devem aguardar sua execução e constar do projeto executivo de restauro a ser submetido à apreciação do DPH/CONPRESP; 5. Deverão ser evitadas novas aberturas nas paredes externas das baias. Caso sejam necessárias, deverão estar voltadas para os pátios internos; 6. Prever a manutenção da configuração original ao menos de um conjunto de baias, como testemunho do modo de ocupação original; 7. Verificar a possibilidade de inclusão na proposta de serviços de conservação no edifício do antigo*



*Picadeiro, atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Saúde. 16) PROCESSO: 6025.2019/0024280-2 - Interessado: Fundação Aron Birmann. Assunto: Atendimento de diretrizes do projeto básico de conservação e restauro da edificação em taipa de pilão localizada no interior do atual Parque Burle Marx. Endereço: Avenida Dona Helena Pereira de Moraes, 200 - Vila Andrade. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de aprovação de projeto de reforma e restauração da casa de taipa localizada no Parque Burle Marx, antiga Chácara Tangará, na Avenida Dona Helena Pereira de Moraes nº 200, bairro de Vila Andrade. O Parque está tombado pelo Município, por meio da Resolução 48/CONPRESP/1992, incluindo a construção de taipa de pilão dentro da Gleba 3, descrita na Resolução de Tombamento. O projeto básico foi aprovado parcialmente pelo CONPRESP em sua 758ª Reunião Ordinária, em 27 de junho de 2022, com algumas diretrizes, dentre elas, a apresentação de projeto executivo para aprovação antes do início das obras de restauração, objeto de análise nesta etapa. Após análise do projeto e reuniões com o interessado, o DPH propõe a aprovação do Projeto Executivo, considerando parcialmente atendidas as diretrizes que constaram no Despacho Parcialmente Deferido 066063538, mantendo as diretrizes 5 e 6, devidamente atualizadas: 1. Esquadrias novas: as vedações da fachada principal novas deverão ser do tipo BLINDEX ou similar, de vidros temperados ou blindados, incolores, sem requadros, para não criar modulações novas que inexistem na tipologia arquitetônica do imóvel; 2. Projeto Executivo: deverá ser apresentado projeto executivo do fechamento da fachada para aprovação antes do início dessa etapa de execução de serviços, e em até 60 dias. Diante do exposto, seguimos conforme as manifestações do DPH, considerando o atendimento parcial das diretrizes. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao atendimento parcial das diretrizes exaradas em sua 758ª Reunião Ordinária de 27 de junho de 2022, que constaram no Despacho Parcialmente Deferido 066063538, referente aprovação do projeto básico de conservação e restauro da edificação em taipa de pilão localizada no interior do atual Parque Burle Marx situado na Avenida Dona Helena Pereira de Moraes, 200 - Vila Andrade, relação dos documentos aprovados com diretrizes SEI 095253851, exceto item 4 (referente ao fechamento da fachada principal com esquadrias de madeira); SEI 095253930, exceto folha 10 (referente aos caixilhos da fachada), devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES** 5 e 6 devidamente atualizadas a saber: **1. Esquadrias novas: as vedações da fachada principal novas deverão ser do tipo BLINDEX ou similar, de vidros temperados ou blindados, incolores, sem requadros, para não criar modulações novas que inexistem na tipologia arquitetônica do imóvel; 2. Projeto Executivo: deverá ser apresentado projeto executivo do fechamento da fachada para aprovação antes do início dessa etapa de execução de serviços, e em até 60***

dias. **17) PROCESSO: 6025.2024/0009911-1** - Interessado: Mercado SP SPE S.A. Assunto: Pedido de reforma das áreas internas das Torres C e D do Mercado Municipal da Cantareira. Endereço: Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 – Centro. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de reforma das áreas internas das Torres C e D do Mercado Municipal da Cantareira, o Mercadão, tombado pela Resolução nº 03/CONPRESP/2017. O projeto propõem a substituição das escadas existentes de acesso à caixa d'água e ao restaurante para atendimento às normas de segurança, inserção de elevadores, novas instalações elétricas, de água e esgoto, instalação de pisos em granito em substituição aos tacos severamente manchados por infiltrações, readequação de boxes, instalação de cozinha, banheiros e rampa acessível e pintura geral. Conforme análise do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 105884405, 105917318) e da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 106058800), as intervenções são necessárias do ponto de vista da operação daquele importante equipamento público e compatíveis com a proteção estabelecida pelo CONPRESP. Assim, voto favoravelmente ao projeto. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma das áreas internas das Torres C e D do Mercado Municipal da Cantareira, situado à Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 – Centro. **18) PROCESSO: 6025.2023/0032069-0** - Interessado: Mercado SP SPE S.A. Assunto: Pedido de reforma para adequação às normas de acessibilidade para o Mercado Municipal da Cantareira. Endereço: Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 - Centro Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de reforma para adequação às normas de acessibilidade para o Mercado Municipal da Cantareira, tombado pela Resolução nº 03/CONPRESP/2017, no seu estado atual, incluindo todos os espaços de circulação e acessos externos às edificações que são parte do complexo, especialmente tratando de sistemas de sinalização tátil, circulação em nível, adaptação de sanitários e rotas de acesso e circulação através de elementos sobrepostos e aplicações reversíveis. As adaptações, segundo o interessado, são necessárias ao uso atual do Mercado, antes (ou independentemente) da conclusão das demais obras que vêm propondo. A análise do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 096793335, 104678896) e da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 105289600) é favorável com diretrizes. Assim, considerando que a adequação à acessibilidade é conveniente e atualmente necessária, mas que as intervenções precisam ser oportunamente compatibilizadas com as aprovações em curso para o conjunto protegido, além de detalhados/refinados aspectos de acabamento de peças selecionadas, somos favoráveis ao projeto, desde que condicionados ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Os corrimãos externos deverão ser executados em material análogo ao pré-existente, o aço carbono, com acabamento pintado em cor idêntica ou similar à*

*aplicada atualmente aos elementos metálicos externos, grafite. As superfícies visíveis das rampas metálicas devem seguir o mesmo padrão; 2. Deverão ser apresentados ao DPH, no prazo de até 60 dias, catálogos com as cores disponíveis para os pisos táteis de alerta e direcional, para análise e definição da cor mais adequada; 3. No prazo de até 120 dias, o projeto de acessibilidade geral do complexo de edificações do Mercado Municipal deverá ser atualizado e harmonizado com os projetos aprovados que são objeto dos processos nºs 6025.2022/0029603-7, 6025.2022/0015687-1, 6025.2022/0032444-8, 6025.2023/0017609-2, 6025.2023/0029032-4 e 6025.2024/0009911-1, e submetido à análise do DPH. É dado início à votação.*

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma para adequação às normas de acessibilidade no Mercado Municipal da Cantareira, situado à Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 - Centro (SQL 002.031.0001-8), conforme documentos SEI 092741759, 092741825, 092741983 e 092741653, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Os corrimãos externos deverão ser executados em material análogo ao pré-existente, o aço carbono, com acabamento pintado em cor idêntica ou similar à aplicada atualmente aos elementos metálicos externos, grafite. As superfícies visíveis das rampas metálicas devem seguir o mesmo padrão; 2. Deverão ser apresentados ao DPH, no prazo de até 60 dias, catálogos com as cores disponíveis para os pisos táteis de alerta e direcional, para análise e definição da cor mais adequada; 3.* *No prazo de até 120 dias, o projeto de acessibilidade geral do complexo de edificações do Mercado Municipal deverá ser atualizado e harmonizado com os projetos aprovados que são objeto dos processos nºs 6025.2022/0029603-7, 6025.2022/0015687-1, 6025.2022/0032444-8, 6025.2023/0017609-2, 6025.2023/0029032-4 e 6025.2024/0009911-1, e submetido à análise do DPH.* **19) PROCESSO: 6025.2023/0029032-4** - Interessado: Mercado SP SPE S.A. Assunto: Pedido de reforma dos Anexos 1 e 2 do Mercado Municipal da Cantareira. Endereço: Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 – Centro. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de reforma dos Anexos 1 e 2 do Mercado Municipal da Cantareira, tombado pela Resolução nº 03/CONPRESP/2017, consistentes na adequação às normas de acessibilidade com (i) instalação de elevador, (ii) adaptação dos sanitários feminino, masculino e PCD, (iii) pintura interna e (iv) revisão das instalações elétricas. Após comunique-se solicitando complementação de documentos, o material de projeto foi atualizado pelo interessado considerando também o andamento das discussões com a UPPH/CONDEPHAAT, de modo que a proposta foi considerada pelo Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação como passível de aprovação, desde que oportunamente apresentado o detalhamento de soluções de fechamentos. Assim, acompanho o DPH no sentido favorável ao projeto, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Apresentar em até 120 dias o detalhamento das esquadrias e fechamentos das fachadas laterais*

dos anexos, com descrição dos materiais a serem utilizados; 2. Futuras intervenções na edificação para implantação de novos usos, ou para a instalação de ar-condicionado, deverão considerar o uso de elementos reversíveis, evitando grandes descaracterizações ou mutilações do ambiente a ser adaptado. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma dos Anexos 1 e 2 do Mercado Municipal da Cantareira, situado à Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 - Centro, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Apresentar em até 120 dias o detalhamento das esquadrias e fechamentos das fachadas laterais dos anexos, com descrição dos materiais a serem utilizados; 2. Futuras intervenções na edificação para implantação de novos usos, ou para a instalação de ar-condicionado, deverão considerar o uso de elementos reversíveis, evitando grandes descaracterizações ou mutilações do ambiente a ser adaptado. 20) PROCESSO: 6025.2023/0035793-3** - Interessado: Arquidiocese Católica Apostólica Ortodoxa Antioquina de São Paulo e todo o Brasil. Assunto: Pedido de regularização das intervenções realizadas na Igreja Ortodoxa Antioquina de Nossa Senhora - aplicação da penalidade de multa FUNCAP. Endereço: Rua Cavaleiro Basílio Jafet, nº 115 – Centro. Relatores: 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. 21) PROCESSO: 6025.2022/0020674-7** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Pedido de restauro e reforma das áreas internas do Pavilhão Lucas Nogueira Garcez - OCA. Endereço: Parque do Ibirapuera, à Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera. Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente caso trata de pedido de restauro e reforma das áreas internas do Pavilhão Lucas Nogueira Garcez - OCA, localizado no Parque Ibirapuera à Av. Pedro Álvares Cabral, SQL 036.145.0001-2 tombado pela Resolução 06/conpresp/97, alterada pela RES. 05/conpresp/03. Em 31 de agosto de 2022 foi protocolada a documentação relativa ao projeto de restauro e reforma das áreas internas da OCA, de autoria da arquiteta Vanessa Kraml (doc. SEI nº 070146499, pgs. 37-297). A documentação foi encaminhada para a análise do arq. Marco Winther em 06/09/2022 (doc. SEI nº 070180115). Em 14/09/2022 o arquiteto destacou que havia um outro processo, SEI 6027.2020/0013275-9, que tratou do Plano de Intervenções no Parque, que havia sido aprovado pelo CONPRESP em 22/11/2021. De acordo com seu relato “o prosseguimento do projeto com as diretrizes que acompanharam o parecer do DPH. A Urbia solicita no presente que, “sem prejuízo do desenvolvimento dos projetos inerentes ao Plano de Intervenção do Parque Ibirapuera”, seja apreciado o projeto de restauro interno da OCA, considerando também que o restauro da cúpula foi tratado e aprovado no processo SEI 6017.2021/0005726-0, na reunião do CONPRESP ocorrido em 13/06/2022. A citada aprovação do restauro da Cúpula acima citada tem, entre*

outras, como diretrizes: 1. “Apresentar em até 180 dias projeto de restauro e conservação para o interior da OCA incluindo nova solução para as saídas de emergência considerando a eliminação das atuais esquadrias temporárias com este fim; 2. Apresentar dentro do projeto de restauro das áreas internas Plano e Programa de Manutenção da edificação como um todo indicando inclusive a periodicidade de manutenção da face externa da cúpula, a forma de executá-la e a necessidade de montagem de andaimes ou de previsão de sistema permanente que permita o acesso de trabalhadores ao topo da estrutura”. Em conclusão afirmou que as “justificativas e propostas de intervenção apresentados [eram] compatíveis com o edifício tombado pelo seu valor arquitetônico, porém para prosseguimento da análise, solicitamos comunicar o interessado” o que segue (doc. SEI nº 070574143, p. 303): “1- Atender à diretriz que acompanhou a deliberação do CONPRESP no SEI 6017.2021/0005726-0, referente às esquadrias J13 e J14: “Apresentar em até 180 dias projeto de restauro e conservação para o interior da OCA incluindo nova solução para as saídas de emergência considerando a eliminação das atuais esquadrias temporárias com este fim”; 2- Esclarecer como se adequa o “Novo Café” na área prevista para a instalação de balcão de recepção junto ao acesso da edificação; 3 - Rever a proposta de revestimento/cor dos pilares considerando que a primeira cor encontrada (mais antiga) é similar à cor do concreto, e no conjunto arquitetônico tombado (demais edifícios e marquise) os pilares são em concreto aparente ou pintados de branco. 4 - Apresentar proposta de segurança da pintura mural de 1954 localizada na face externa da parede em curva do auditório, no subsolo; 5 - Para esclarecimentos sobre o projeto paisagístico, solicitamos apresentar fotomontagens de diversos ângulos abrangendo a OCA e a Marquise, e justificativa do partido do projeto paisagístico no contexto do parque, objetivando a compreensão da interferência visual nos edifícios e na ambiência do conjunto arquitetônico tombado. Para tanto, simular a condição das espécies a serem plantadas em sua fase adulta”. Em 19/09/2022, após publicação no D.O., foi dado prazo de 30 dias para o envio da documentação em atendimento ao comunique-se. Houveram dois pedidos de prorrogação de prazo pela Urbia, em 20/10/2022 (doc. SEI nº 072456005) e 21/11/ 2022 (doc. SEI nº 074212103). Em 27/10/2023, quase um ano depois, a Urbia entregou a documentação (doc. SEI nº 092683661), que envolveu (i) Carta com justificativa das alterações (doc. SEI nº 092683661); (ii) Relatório CPA de análise do projeto (doc. SEI nº 092683666); (iii) Memorial descritivo da saída de emergência (doc. SEI nº 092683727); (iv) Memorial descritivo de restauro (doc. SEI nº 092683884); (v) Projeto da saída de emergência (docs. SEI nºs 092683917, 092683919); (vi) Mapeamento de danos (docs. SEI nºs 092684106, 092684109, 092684113, 092684116, 092684153, 092684156, 092684159, 092684162); (vii) Projeto de restauro (docs. SEI nºs 092684165, 092684167, 092684189, 092684192, 092684194, 092684199, 092684202, 092684204); (viii) Paisagismo (doc. SEI nº 092684229) e (ix) Reforma dos sanitários, mobiliário e acessibilidade (docs. SEI nºs 092684226, 092684232,

092684237, 092684336, 092684343, 092684346, 092684349, 092684354, 092684357). Em 09/01/2024 a arquiteta Marina Prado elaborou um novo parecer (doc. SEI nº 096438620, pg. 638), que resultou em um comunique-se, solicitando : “1. Atendendo às diretrizes de aprovação do processo SEI 6027.2020/0013275-9 (Plano de Intervenções) e do processo SEI 6027.2021/0005726-0 (restauração externa da OCA), apresentar: a) Plano de manutenção da edificação como um todo; b) Solução para o ingresso de grandes obras de arte que possam ser propostas para as exposições e o detalhamento do trecho desmontável do guarda-corpo; c) Laudo sobre a infiltração de água existente no subsolo para subsidiar a proposta de estanqueidade efetiva desse andar. 2. Recomendamos que o acesso ao novo sanitário acessível do primeiro pavimento seja feito apenas pela parte de trás, assim como os sanitários existentes do pavimento térreo (acesso em “U”). 3. Esclarecer a importância da manutenção da escada metálica no subsolo após a desativação das saídas de emergência pelos oblôs. 4. Informar onde serão colocados os sensores de fumaça e em qual quantidade. 5. Estudar soluções alternativas para a atualização do guarda-corpo, uma vez que os cabos de aço podem não apresentar um bom resultado nos trechos em curva. Recomendamos elaborar fotomontagens do guarda-corpo no interior da edificação e incluir alternativas de fechamentos opacos ou translúcidos. 6. Nas peças gráficas do projeto de arquitetura, indicar em azul todos os elementos novos, inclusive mobiliário e elementos de acessibilidade. 7. Especificar modelo e cor de piso podotátil que será adotado. Em 05/04/2024 a Urbia protocolou a documentação para atender ao Comunique-se (p. 650)”. Em 27/05/2024 foi elaborado um novo Parecer da arq. Marina Prado (doc. SEI nº 103391259, pgs. 756-763), com recomendação de aprovação com diretrizes. “Em relação aos nossos questionamentos do último comunique-se, o interessado indicou: O Plano de Manutenção será elaborado e enviado em momento oportuno. A reforma da porta principal, garantindo o acesso de grandes obras de arte e atendimento às normas de segurança contra incêndio, foi tratada no processo 6025.2024/0007551-4, por ser demanda prioritária. O detalhamento do trecho desmontável do guarda-corpo foi apresentado na prancha de detalhes. Foi apresentado laudo de infiltração/impermeabilização, propondo a remoção do revestimento existente na base das paredes onde houver umidade, seguida pela execução de nova impermeabilização com argamassa polimérica e recomposição do revestimento. Também será executado novo anel de drenagem na parte externa da edificação. Foram realizados ajustes no projeto de reforma dos sanitários, garantindo uma menor alteração de suas características externas. A escada metálica no subsolo foi incluída como parte da rota de fuga para garantir a vazão com segurança da população no pavimento. Relatório técnico de segurança contra incêndio informa que 4 detectores de incêndio no segundo pavimento são suficientes para garantir a segurança do pavimento; projeto de arquitetura indica a localização dos sensores de fumaça, totalizando 6 equipamentos. Foram apresentadas duas novas soluções para a adaptação dos guarda-corpos, prevendo a inserção de

*elementos verticais entre os montantes existentes, balizando os cabos de aço propostos, de tal forma que se adequem melhor à curvatura do corrimão. Os pisos táteis a se instalar serão do modelo parafusado de inox. Entendemos que, no geral, os questionamentos foram respondidos e as alterações resultaram em melhorias em relação à versão anterior". A arquiteta conclui seu parecer sugerindo aprovação com sugestão de que fossem exaradas as seguintes diretrizes: "1. Deverá ser executado um protótipo do guarda-corpo com as adaptações propostas, a ser aprovado pelos órgãos de preservação, visando garantir a adequação dos materiais, das cores e do espaçamento entre os novos tirantes verticais; 2. Deverá ser adotada a proposta 02 para adaptação dos guarda-corpos, com a inserção de cabos de aço verticais entre os montantes existentes; 3. Os sensores de fumaça no segundo pavimento deverão atender à quantificação aprovada pelo Corpo de Bombeiros (04) e, se possível, ter ao menos 01 fixado no shaft de instalações, reduzindo a quantidade de postes; 4. Apresentar oportunamente Plano de Manutenção para a edificação; 5. A proposta de conservação da pintura mural no subsolo deverá ser tratada em processo apartado; 6. O projeto de paisagismo deverá ser tratado em processo apartado, dentro de um projeto paisagístico global para o parque". Diante do exposto acima, voto de acordo com o encaminhamento proposto pelo DPH de aprovar, com sugestão de diretrizes, o pedido de reforma, restauro e reforma das áreas internas do Pavilhão Lucas Nogueira Garcez - OCA. 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 e reforma das áreas internas do Pavilhão Lucas Nogueira Garcez - OCA, que integra o Parque do Ibirapuera, situado à Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Ibirapuera (SQL 036.144.0003-4), devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Deverá ser executado um protótipo do guarda-corpo com as adaptações propostas, a ser aprovado pelos órgãos de preservação, visando garantir a adequação dos materiais, das cores e do espaçamento entre os novos tirantes verticais; 2. Deverá ser adotada a proposta 02 para adaptação dos guarda-corpos, com a inserção de cabos de aço verticais entre os montantes existentes; 3. Os sensores de fumaça no segundo pavimento deverão atender à quantificação aprovada pelo Corpo de Bombeiros (04) e, se possível, ter ao menos 01 fixado no shaft de instalações, reduzindo a quantidade de postes; 4. Apresentar oportunamente o Plano de Manutenção para a edificação; 5. A proposta de conservação da pintura mural no subsolo deverá ser tratada em processo apartado; 6. O projeto de paisagismo deverá ser tratado em processo apartado, no contexto de um projeto paisagístico global para o parque. Adicionalmente, registramos que (i) a aprovação da intervenção na porta de entrada para uso como saída de emergência ocorreu paralelamente no processo nº 6025.2024/0007551-4, não sendo necessária nova aprovação; e (ii) no presente processo também estão sendo atendidas as diretrizes 1 e 4 que constaram do Despacho Parcialmente Deferido 065372558 do processo nº 6027.2021/0005726-0. 22) PROCESSO: 6025.2024/0008245-6 - Interessado: Ikon Cosporation Participações.***

Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 872 - Bela Vista. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). **23) PROCESSO: 6025.2024/0008235-9** - Interessado: Ikon Cosporation Participações. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 864 - Bela Vista. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). **24) PROCESSO: 6025.2024/0008241-3** - Interessado: Ikon Cosporation Participações. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 866 - Bela Vista. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, os processos em epígrafe se referem ao pedido de demolição de três imóveis localizados em área envoltória de bem tombando pela Resolução nº 22/CONPRESP/2022, o Órgão Técnico opinou de modo contrário por considerar que a pretensão, pois desvinculada de proposta de nova construção e “resultará em um vazio na quadra que s.m.j. interferirá negativamente na ambiência dos bens tombados existentes no seu entorno imediato, conforme depreende-se do Parecer 103846079 de lavra da arq. Vânia Lewkowicz Katz” De acordo com o artigo 3º da resolução de tombamento “As intervenções que impliquem em reforma com modificação de área construída, demolição ou nova construção, que venham a ser feitas nos imóveis públicos e particulares localizados nos espaços envoltórios dos bens tombados, descritos no artigo 2º, deverão ter coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1, ou NP2 ou NP3, e deverão ser previamente aprovadas pelo Departamento do Patrimônio Histórico e pelo CONPRESP, de acordo com a Lei nº 10.032/85|”Nesse sentido gostaria de solicitar ao DPH os seguintes esclarecimentos: Qual a fundamentação para vincular a demolição à apresentação de projeto? Há alguma decisão anterior que estabeleceu esse entendimento com efeito multiplicador? Há hipótese de demolição, possível preservar a composição dos lotes a fim de evitar remembramento? Assim votamos.* A Conselheira Grace solicita que os processos dos itens 22, 23 e 24 sejam convertidos em diligência para o DPH esclarecer a vinculação do parecer contrário à demolição à necessidade de apresentar um pedido de nova construção. Rosis explica que a demolição sem o projeto da nova construção por causar um vazio na quadra. A conselheira Grace reforça que seja convertido em diligência. O Presidente informa que, atendendo a solicitação da Conselheira Relatora e, não havendo óbices, **OS PROCESSOS DOS ITENS 22, 23 E 24 FORAM CONVERTIDOS EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH esclarecer a fundamentação e relacionar casos aprovados recentes. O Presidente informa que os itens **25 a 27** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **25) PROCESSO: 6025.2024/0014627-6** - Interessado: Lis Cereja LTDA. Assunto: Indeferimento por abandono do pedido de evento (SEI 104504646) que seria realizado no Pavilhão da Bienal - Ciccillo Matarazzo, que integra o Parque



do Ibirapuera em razão do não atendimento do Comunique-se. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera. **26) PROCESSO: 6025.2024/0014625-0** - Interessado: Cafe Editora LTDA - EPP. Assunto: Pedido de evento que seria realizado no Pavilhão da Bienal - Ciccillo Matarazzo. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera. **27) PROCESSO: 6025.2022/0019837-0** - Interessado: Carmen Crepaldi Goes. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Antonieta Leitão, 150 – Freguesia do Ó. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 25 a 27**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. **4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1.** A Conselheira Stela pede a palavra e faz uma manifestação sobre postes no Pacaembu. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente faz a leitura do resultado das deliberações da presente sessão, agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **17h27**. **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC. 18/09/2024 – P. 47-53