



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

**ATA DA 806ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **16 de setembro de 2024** às **14h38** realizou sua **806ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto – Vice-Presidente e representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Marília Alves Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo - CMSP; Maria Lúcia Palma Latorre - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Danielle Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Eneida de Almeida – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Tales Eduardo F. Pacheco, representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-U; Daniel de Barros Carone - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L. Participaram da reunião: Daniel Cruciol – Secretário Executivo Substituto do CONPRESP; Marisa Bassi - Assessora do 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; Dalva Thomaz – DPH/NIT; Valdir Arruda – DPH/NPRC; Luiza Ravanini – DPH/NIT; Camila Gabay – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Felipe Cavalcante Correia – DPH/NPRC; Luan Crespo – DPH/NPRC; Raquel Schenkman– DPH/NIT; Lícia de Oliveira – DPH/NPRC; Iná Rosa – DPH/NIT; Gustavo Rodrigues – DPH/NPRC; Joel Hissa Leite; Vivian Barbour da Luz; Kayky Noura Nunes; Laura Bervare Delphino; Eveny Tamaki; Victor Pedro G. M. Silva; Fernanda Filiciano Virei; Lucas Godaldes; Ailton Franco Junior; Marcelo Manhães; Nicole de Souza Smisek; Lúcio Gomes Machado e César Ortiz. **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 sobre a saída da Conselheira do IAB, Stela da Dalt, agradecendo por toda sua contribuição a esse conselho durante sua gestão. Dá as boas vindas a Sra. Danielle Santana, que passa a integrar o Conselho como representante do IAB. **2.2.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 02 de setembro 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, 3, 4 e 14** foram retirados de pauta a pedido dos conselheiros relatores. **2.4.** Dá início aos trabalhos. A Conselheira Eneida pede a palavra e faz a leitura do Ofício 055/2024 referente a resposta do IAB para a “Moção de Desagravo” da SP Regula, referente ao Mercado Kinjo Yamato, assunto tratado no processo nº

6025.2024/0013464-2. O Presidente informa que o documento será juntado aos Autos e encaminhado para conhecimento da SP Regula. O Conselheiro Rodrigo Goulart pede a palavra e informa que solicitará vistas em todos os processos de Estação de Rádio-Base. **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 806ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A PATRIMÔNIO CULTURAL IMATERIAL. 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 806ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 806ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 1) PROCESSO: 6025.2020/0016288-6 - Interessado: Maria Isabel Rosado de Carvalho. Assunto: Tombamento definitivo do sobrado. Endereço: Rua Visconde de Ouro Preto, nºs 118 e 124 - Consolação. 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.** 2) PROCESSO: 6025.2023/0031078-3 - Interessado: Instituto Filhos da Bahia – IFDB. Assunto: Pedido de reconhecimento do Axé Music como Patrimônio Cultural Imaterial da Cidade de São Paulo. Reladoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 3) 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.** 4) 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.** 5) PROCESSO: 6025.2022/0015942-0 - Interessado: American Tower Do Brasil Cessão De Infra-Estrutura LTDA. Assunto: Recurso interposto contra a decisão da 780ª Reunião Ordinária do CONPRESP. Endereço: Praça Cornélia, s/nº - Lapa. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Sr. Victor Pedro G. M. da Silva,**

representante da interessada, solicita que o caso seja analisado à luz da nova resolução de ERB, a Resolução 01/CONPRESP/2024. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de recurso/pedido de reconsideração interposto pelo interessado contra decisão deste E. CONPRESP publicada no D.O.C. de 12.09.2023. Nos termos da manifestação do DPH, cuida-se de expediente flagrantemente intempestivo, posto que apresentado aos 20.03.2024. É uma síntese do necessário. Nenhum reparo há de ser feito à manifestação do DPH. A solicitação é intempestiva. De rigor que seja, neste momento processual, não conhecido o recurso/pedido de reconsideração. É como votamos, senhor presidente e senhoras e senhores conselheiros. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao recurso apresentado pelo interessado referente ao pedido de regularização de Estação de Rádio Base - ERB - no lote da Igreja São João Maria Vianney situado na Praça Cornélia, s/nº - Lapa, é intempestivo não havendo necessidade de análise de mérito recursal. **6) PROCESSO: 6025.2021/0023050-6** - Interessado: DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SMC/DPH-NPRC). Assunto: Recurso interposto contra a decisão da 797ª Reunião Ordinária do CONPRESP. Endereço: Rua Guabiju, nº 33 – Tatuapé. Relatora: Marília Barbour(DPH). O Presidente passa a palavra para interessada inscrita. A Sra. Nicole de Souza Smisek, representante do interessado, faz sua manifestação sobre o assunto, informando sobre o interesse dos novos proprietários em firmar um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de denúncia de obras irregulares no imóvel à Rua Guabiju, nº 33 – Tatuapé, caracterizado como área envoltória do Sítio do Tatuapé, regulamentada pela Resolução nº 22/CONPRESP/2004. Na 797ª Reunião Ordinária do CONPRESP, deliberou-se pela aplicação de multa FUNCAP (Despacho deferido 102764895). Foram notificados da decisão os proprietários (Ofício 003-M/CONPRESP/2024, SEI 104536684) constantes da matrícula do imóvel. Em resposta, estes apontaram que “as obras foram praticadas após a transferência integral da posse e da propriedade” e solicitaram que a penalidade fosse imputada às então possuidoras e atuais proprietárias do imóvel (SEI 106579905). Esse entendimento, baseado em documentação anexa ao processo, foi corroborado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura, que indicou que “deve ser deferido o requerimento 106579905 formulado pelos antigos proprietários, que não podem ser considerados infratores” (SEI 106598111). O DPH encaminha o processo para o CONPRESP para deliberação pelo colegiado “acerca da impugnação apresentada (SEI 106577483 e 106579905), a qual veio acompanhada de documentos, no sentido de afastar a aplicação da penalidade de multa dos então proprietários” (SEI 106612326). Assim, voto favoravelmente à impugnação apresentada pelos antigos proprietários, recaindo a responsabilidade sobre as atuais proprietárias. As atuais proprietárias, cientes da aplicação da multa, já se manifestaram nos autos (SEI 106657382, 106657579,*

106657950, 106658997, 106659812, 106659990, 106660253, 106660517, 106660928), mas essa documentação ainda não foi analisada pela área técnica. Por isso, apontamos a necessidade de o processo retornar ao DPH para análise, após a deliberação ora em pauta (impugnação apresentada pelos antigos proprietários). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao recurso apresentado pelos antigos proprietários do imóvel situado Rua Guabiju, nº 33 - Tatuapé (SQL 062.162.0001-1), que as obras executadas são de responsabilidade das atuais proprietárias, sendo o processo convertido em **DILIGÊNCIA** que retornará ao DPH para análise dos documentos apresentados pelo interessado sobre a possibilidade de firmarem um Termo de Ajustamento de Conduta. O Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. **10) PROCESSO: 6025.2023/0038424-8** - Interessado: Somos Sistemas De Ensino S.A. Assunto: Pedido de reforma para o imóvel do Liceu Pasteur (Liceu Franco Brasileiro de São Paulo). Endereço: Rua Mairinque, nº 256 - Vila Clementino. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Dr. Marcelo Manhães, representante do interessado, faz sua manifestação informando sobre a parceria entre o Liceu Pasteur com o Anglo. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata a presente de solicitação de aprovação de projeto de reforma do Liceu Pasteur localizado na Rua Mairinque nº 256, na Vila Clementino, protegido segundo a resolução nº 06/Conpresp/18. Com base nas análises feitas pelo DPH, por acompanhar o parecer FAVORÁVEL mantendo as seguintes DIRETRIZES: 1. Instalar iluminação no nicho em drywall criado entre as salas tipo auditório, visando dar unidade estética à fachada durante a noite; 2. Prever a remoção das grades e coifas já instaladas, para resgate da composição das fachadas originais.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma para o imóvel do Liceu Pasteur (Liceu Franco Brasileiro de São Paulo), situado à Rua Mairinque, nº 256 - Vila Clementino (SQL 042.008.0149-3), devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Instalar iluminação no nicho em drywall criado entre as salas tipo auditório, visando dar unidade estética à fachada durante a noite; 2. Prever a remoção das grades e coifas já instaladas, para resgate da composição das fachadas originais.** **29) PROCESSO: 6025.2021/0023496-0** - Interessado: Condomínio Edifício IAB. Assunto: Pedido de reforma do Edifício Sede do IAB. Endereço: Rua Bento Freitas, nºs 306/314 – República. O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O sr. Lúcio Gomes Machado, síndico do Edifício e autor do projeto, solicita que o processo retorne para o DPH para que possam se manifestar nos autos em atendimento ao comunique-se. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que concorda com o retorno do processo para o DPH, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH e para que o interessado se

manifeste nos Autos. **8) PROCESSO: 6025.2020/0013922-1** - Interessado: Arcos Bar E Restaurante LTDA. Assunto: Pedido de instalação temporária no Theatro Municipal - Bar dos Arcos. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, S/N - República. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de instalação temporária no Bar dos Arcos, no Theatro Municipal, bem tombado pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com área envoltória regulamentada pela Resolução nº 07/CONPRESP/2019. O pedido foi protocolado em agosto de 2020 para a instalação de mobiliário no interior do edifício (subsolo) e na calçada em área externa descoberta, voltada para o Vale do Anhangabaú, entre 15 de setembro de 2020 e 14 de março de 2021. Na 719ª Reunião Ordinária deste CONPRESP, em 19/10/2020, o pedido foi Parcialmente Deferido, sendo favorável à ocupação do subsolo e varanda, e contrário à instalação de mobiliário na área externa. Os interessados protocolaram um pedido de recurso contra a decisão do CONPRESP, sendo apresentada nova proposta e, adicionalmente, pedido de extensão do prazo da autorização. Na 737ª Reunião Ordinária deste CONPRESP, em 09/08/21, os conselheiros propuseram o retorno do presente processo ao DPH para novos estudos e a criação de um Grupo de Trabalho para acompanhamento. O processo foi convertido em diligência. Porém, não houve prosseguimento com a criação do GT, e considerando que o pedido do interessado era para instalação de mobiliário até dezembro de 2021, o DPH sugere neste momento a conclusão dos autos por estar prejudicado o pedido, por extinção do objeto. Eventuais novas propostas do interessado poderão ocorrer em expedientes próprios. Considerando o acima exposto, seguimos conforme as manifestações do DPH. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho considerou como **PREJUDICADO** o pedido de instalação temporária no Theatro Municipal - Bar dos Arcos. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, S/N – República, por extinção do objeto. **7) PROCESSO: 6025.2021/0000346-1** - Interessado: Intelecto Participações LTDA. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP - Pedido de construção nova. Endereço: Rua Doutor Eduardo Gonçalves, nºs 73 e 75 - Mooca - Lotes 11 e 12 da Quadra 01. Relatoras: Maria Lúcia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lúcia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O presente processo trata de um pedido de construção nova localizado na Rua Doutor Eduardo Gonçalves, números 73 e 75, no bairro da Mooca, referente aos lotes 11 e 12 da Quadra 01, registrados sob o SQL nº 028.056.0100-9, conforme apresentado pelo requerente (doc. SEI 037585487). Durante a análise, verificou-se que a matrícula nº 206.029 do 7º Cartório de Registro de Imóveis (doc. SEI 037586066), aberta em 17 de agosto de 2020, resultou da fusão das matrículas nºs 170.060 e 170.061, ambas abertas em 6 de março de 2013, conforme o campo "registro anterior". Entretanto, a fusão mencionada foi realizada sem a autorização do Departamento*

do Patrimônio Histórico (DPH) ou do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), em desconformidade com o artigo 3º da Resolução nº 14/CONPRESP/2007. Esta resolução proíbe expressamente o remembramento de lotes na Quadra 056 do Setor 028 e estabelece o limite de altura (gabarito) máximo de 30 metros para edificações na área. Diante dessa constatação, foi emitido um "comunique-se" (doc. SEI 039412584), solicitando ao requerente, entre outros documentos, as cópias das matrículas anteriores, nºs 170.060 e 170.061, bem como esclarecimentos sobre a fusão dos imóveis. Em resposta, o requerente apresentou as matrículas solicitadas (doc. SEI 054481655 e doc. SEI 054481659), além de uma declaração (doc. SEI 054481797) mencionando o lançamento fiscal unificado do SQL nº 028.056.0100-9, que não confere, no entanto, regularidade ao remembramento realizado. Foi verificado que, desde a vigência da resolução de tombamento em 21 de julho de 2007, os lotes 170.060 e 170.061 permaneciam individualizados até a data da fusão, realizada em 17 de agosto de 2020. Tal operação resultou na abertura da matrícula nº 206.029, sem a devida autorização do DPH/CONPRESP. O processo foi então encaminhado para a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura (SMC/AJ), que concluiu pela inviabilidade do remembramento (doc. SEI 070378074). Com base nessa análise, foi emitido um novo "comunique-se" (doc. SEI 070886573), solicitando ao requerente a apresentação de um novo projeto que respeitasse a individualização dos lotes, conforme disposto na Resolução nº 14/CONPRESP/2007. Em resposta, o requerente manteve a tese de que o imóvel deveria ser considerado como unidade única (doc. SEI 072457528), baseando-se no lançamento fiscal unificado (doc. SEI 072457522). O Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), no entanto, manifestou-se contrário ao pedido de construção nova (doc. SEI 082529352, doc. SEI 084332070, doc. SEI 085063257) e sugeriu a aplicação de multa FUNCAP. Esta posição foi ratificada pelo colegiado do CONPRESP (doc. SEI 087845009, doc. SEI 087855084, doc. SEI 088108361), não havendo recurso contra a decisão. Posteriormente, foram expedidos ofícios à Subprefeitura da Mooca (SUB-MO, SEI 101996593), para ação fiscalizadora e embargo da obra, e à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL, doc. SEI 102007556), para ciência e adoção de providências. A SMUL, por meio de sua divisão responsável pelo patrimônio histórico (SMUL/PARHIS, doc. SEI 102636384), indeferiu o pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, com base no processo nº 1020.2020/0014931-5. A SUB-MO lavrou auto de intimação (doc. SEI 105747586) e constatou que a obra já se encontrava concluída (doc. SEI 105747690). Por fim, pareceres da SMC/AJ (doc. SEI 106167286, doc. SEI 106465960), do DPH-DPP (SEI 106373721) e do DPH-G (doc. SEI 106579208) indicaram a necessidade de reparação dos danos, desfazimento do remembramento e, se necessário, demolição parcial ou total da edificação, medidas que motivaram nova contestação por parte do requerente (doc. SEI 108320001, doc. SEI 108321556). VOTO: O recurso interposto pela interessada no presente processo é

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

*intempestivo e, portanto, não deve ser conhecido pelo CONPRESP. O prazo regulamentar de 15 dias corridos, conforme a legislação, é contado a partir da publicação no Diário Oficial, que ocorreu no dia 16 de agosto de 2023. O término do prazo ocorreu em 31 de agosto de 2023, porém, a interessada apresentou o recurso somente no dia 8 de agosto de 2024, o que inviabiliza o seu conhecimento e análise. Com base na manifestação da Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura (doc. SEI 108768698), bem como na manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio (doc. SEI 108397158), VOTO pelo NÃO CONHECIMENTO do recurso apresentado pela interessada, visto que é claramente intempestivo, não havendo necessidade de análise de mérito recursal. Cabe à interessada, portanto, "tão somente, a apresentação de um plano de ações e respectivo cronograma para adequação da conduta irregular às disposições legais, em especial o desfazimento do remembramento dos lotes e, se necessário, a demolição parcial ou total da edificação", conforme já indicado no documento SEI 106579208. **É dado início à votação.***

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de construção nova na Rua Doutor Eduardo Gonçalves, nºs 73 e 75 – Mooca, devendo ser atendida a **SEGUINTE ORIENTAÇÃO:** *Cabe ao proprietário infrator apresentação de um plano de ações e respectivo cronograma, visando a adequação da conduta irregular às disposições legais, em especial o desfazimento do remembramento dos lotes e, se necessário, demolição parcial ou total da edificação, conforme já sugerido no SEI 106579208".* **9) PROCESSO: 6025.2021/0008949-8** - Interessado: Ian Ioannis Papadopoulos. Assunto: Recurso interposto contra a decisão da 781ª Reunião Ordinária do CONPRESP. Endereço: Rua Jandaia, nº 130 - Bela Vista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se o presente de regularização em imóvel localizado no bairro da Bela Vista, tombado pela Res. 22/02 e identificado com o nível de proteção – nível 3 - NP3. Encaminho o voto com base no parecer emitido pelo DPH, o qual acompanho, CONTRÁRIO ao recurso interposto ao Despacho Indeferido relativo à solicitação inicial de REGULARIZAÇÃO, para o imóvel localizado à R. Jandaia, 130 - Bela Vista e de número de contribuinte 005.035.0035-6 tombado pela Resolução 22/Conpresp/2002. Considerando que o recurso interposto não trouxe informações que alterassem o parecer emitido previamente. Ficando mantido o Despacho Indeferido, informando ainda que para o presente caso será necessário minimamente projeto específico de reforma/ restauro que recupere a volumetria da cobertura da edificação principal e eventuais outros elementos que a serem avaliados para viabilizar a sua regularização. Isto posto voto por acompanhar o parecer CONTRÁRIO emitido pelo DPH. **É dado início à votação.*** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao recurso apresentado referente o indeferimento do pedido de regularização do imóvel situado na Rua Jandaia, nº 130 - Bela Vista (SQL 005.035.0035-6), tendo em vista

que o interessado não apresentou fatos novos que permitam modificar o entendimento do caso. **11)**

**PROCESSO: 6025.2022/0009309-8** - Interessado: Pequena Obra da Divina Providência. Assunto: Pedido de regularização do imóvel. Endereço: Rua Treze de Maio, nºs 467/469/471 - Bela Vista. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de pedido de regularização de área de 41,00 metros quadrados no 3º pavimento de imóvel tombado pela Resolução 22/02 e identificado com o Nível de Proteção 3 - NP3, descrito no artigo 7º, da referida Resolução: Nível de Preservação 3 (NP 3) - preservação parcial do bem tombado. Deverão ser mantidas as características externas e a ambiência, bem como, deverá ser prevista a possível recuperação das características arquitetônicas originais. Após a análise técnica do DPH, conforme parecer (SEI 073619940), de 10/11/2022, foi expedido um primeiro comunique-se ao interessado com a solicitação de “apresentar documentação que comprove que a intervenção que se encontra irregular foi feita antes do tombamento”. O encaminhamento (SEI 076445134), de Diego Brentegani, respondendo pelo NPRC da Divisão de Proteção ao Patrimônio do DPH, de 29/12/2022, complementou a comunicação nos pontos indicados a seguir: (1) apresentar planta anteriormente aprovada; (2) apresentar relatório fotográfico do imóvel e da relação da área a ser regularizada com a edificação, com diretrizes de preservação. Após a expedição do Comunique-se, foram juntados ao processo: (1) o parecer favorável expedido em 11/06/2007, por Lilian Bueno Alba, endossado por Mirthes Baffi, 22/06/2007; (2) relato de uma reunião (p. 135), datada de 30/11/2004, em que se registrou a apreciação de uma versão do projeto e a solicitação de ajustes ao projeto, mediante o encaminhamento de que o DPH forneceria um Plano de Massas Volumétrico de ampliação do imóvel, com base nos dados fornecidos pelo interessado (altura da casa do fundo e do prédio vizinho, lista dos ambientes a serem previstos na ampliação); (3) esquemas volumétricos da ampliação (p. 136-137); (4) registro da 411ª, em que o Conselho, com fundamento nos elementos constantes no processo e considerando o parecer técnico do DPH, manifestou-se FAVORÁVEL À REGULARIZAÇÃO no imóvel situado à Rua Treze de Maio, 467 - Bela Vista, em 20/07/2007. O interessado junta ao processo, em 31/05/23, a Carta de Atendimento (SEI 084163112, p. 150-154), composta de: (1) registros fotográficos das peças gráficas com a indicação da área objeto de regularização – planta do 3º pavimento corte AA, corte BB e fachada principal com identificação da área objeto de regularização; (2) conjunto de pranchas do projeto de regularização (p. 155-157). O processo é encaminhado novamente para análise técnica do DPH. Em sua primeira análise após a juntada da nova documentação, a arquiteta Vania Lewkowick Katz (Parecer SEI 089537661, p. 160-161), em 05/09/2023, declara que o “processo não é passível de aprovação, pois agrava a situação aprovada no processo anterior, alterando as características externas do imóvel tombado, diretriz esta exigida na resolução 22/02 para*



imóveis identificados com o NP3". Em encaminhamento, (SEI 097811167, p. 163), de 05/02/2024, o arq. Ricardo Vaz G. de Rosis, Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio do DPH, restitui o processo à análise, para complementação de análise, solicitando esclarecer "se as áreas a regularizar estão em edificação que ostenta valor histórico e, se caso negativo, se impactam na visibilidade, ambiência e/ou fruição das edificações tombadas". Informa que, na ausência de registros fotográficos que evidenciem a relação da área a regularizar com o bem tombado, A análise complementar, da arq. Vânia Lewkowick Katz, do NPRC, DPP-DPH, resultou na emissão do parecer (SEI 100510198, p. 167-168), em 19/06/2024, após ter recorrido ao recurso do Street View, e concluído que a área objeto de regularização se encontra em edifício no fundo do lote, que não ostenta valor histórico e que o volume a regularizar provoca baixo impacto na visibilidade, ambiência e/ou fruição das edificações tombadas, não agravando, portanto, a relação com o ambiente do bem tombado. Diego Brentegani Barbosa, chefe da Seção Técnica do NPRC, DPP-DPH, endossa o parecer, em 18/06/2024, por meio do Encaminhamento (SEI 105088553, p. 171), concluindo que "o acréscimo de volume na edificação anexa aos fundos do terreno de fato gera baixíssimo impacto à fruição e ambiência dos bens tombados no antigo lote 0019 e nos demais imóveis tombados na quadra, revendo, portanto, a manifestação anterior para FAVORÁVEL à solicitação de REGULARIZAÇÃO". Tal encaminhamento recebe o endosso da diretora do DPH, Marília Barbour. É o relato do que consta nos autos. Diante do exposto, acompanhamos a manifestação de voto do DPH pela aprovação da área a regularizar em edificação nos fundos do lote, visto que não interfere de forma significativa na visibilidade ambiência do bem tombado. É como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização do imóvel situado na Rua Treze de Maio, nºs 467/469/471 - Bela Vista. **12) PROCESSO: 6025.2023/0024271-0** - Interessado: Paulo Martins. Assunto: Pedido de regularização do imóvel. Endereço: Rua Antonieta Leitão, nº 67 - Freguesia do Ó. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de regularização de edificação localizada à Rua Antonieta Leitão, nº 67, situada na área envoltória do Núcleo Histórico da Freguesia do Ó, tombado pela Resolução nº 46/CONPRESP/1992. Segundo se extrai da instrução processual, in verbis, "Os interessados pretendem regularizar um trecho ao fundo de um galpão comercial, usado como estacionamento de automóveis, que passará a ocupar todo o limite do lote. O gabarito final da edificação é de 7,47 metros, compatível com as demais edificações vizinhas, que variam bastante entre edifícios verticais e alguns imóveis de 2 e 3 pavimentos.". Na apreciação técnica feita pelo DPH, "a edificação em análise não compõe negativamente com a paisagem do antigo Núcleo Histórico, e, do ponto de vista da preservação, nada temos a opor ao seu prosseguimento". É uma síntese do necessário. **É dado início à votação. Decisão:***

Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização do imóvel situado na Rua Antonieta Leitão, nº 67 - Freguesia do Ó. **13) PROCESSO: 6025.2023/0029639-0** - Interessado: Emerson Martins Moreira. Assunto: Pedido de autorização para a realização de obras de infraestrutura visando à construção de Linhas de Recalque e Coletores Tronco pela SABESP. Endereço: Perímetro das áreas envoltórias de proteção do Conjunto das Estações Ferroviárias do Jaraguá e de Perus. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente da implantação de "Linha de Recalque" e "Coletor-Tronco" passando pelo perímetro tombado da estação Perus da CPTM (RESOLUÇÃO No 14 / CONPRESP / 2015) bem como sua envoltória, e também trata da implantação do "Coletor-Tronco" Acariquara que cruza a plataforma da Estação de trem Jaguará, tombada pela Resolução No 13/15. À página 76 do Relatório projeto ( 091340316) consta que a Estação Elevatória de Esgoto de Pedreira necessita de Manifestação de CONPRESP, no entanto, em observação as peças gráficas (páginas 60 e 61 do Relatório projeto 091340316) não foi encontrada intersecção entre este "Coletor-Tronco" e as áreas sob proteção das resoluções CONPRESP. Segundo relatório do DPH, após envio de um comunique-se, foi informado de que a Estação Elevatória Pedreira realmente não necessita de anuência de CONPRESP, pois não haverá interferências visuais, nem nos bens tombados, nem em suas envoltórias, já que as escavações que ocorreriam por baixo das plataformas tombadas, passaram para as áreas envoltórias como acima na estação Perus. Ao final, opinou favoravelmente à proposta apresentada, com a seguinte recomendação: 1. Em caso de alteração de traçado em razão de compatibilização com o projeto da CPTM de implantação do Trem Inter Cidades (TIC) e da Segregação Noroeste do Transporte de Cargas (SNO), deverá ser reapresentada proposta para aprovação deste DPH/CONPRESP. Considerando a bem fundamentada instrução do processo por DPH, voto favoravelmente ao pedido de obras de infraestrutura, quando não por sua perda de objeto, com a recomendação supra. É como voto, e restituo o presente, renovando as considerações da mais alta estima. É*

**dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de autorização para a realização de obras de infraestrutura visando à construção de Linhas de Recalque e Coletores Tronco pela SABESP, no perímetro das áreas envoltórias de proteção do Conjunto das Estações Ferroviárias do Jaraguá e de Perus, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Em caso da necessidade de alteração de traçado em razão de compatibilização com o projeto da CPTM de implantação do Trem Inter Cidades (TIC) e da Segregação Noroeste do Transporte de Cargas (SNO), reapresentar a proposta ao DPH.* **14) PROCESSO: 6025.2020/0028256-3** - Interessado: Yuri Correa da Luz. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua Benito Juarez, nº 107 - Vila Mariana. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente informa que atendendo

ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **15) PROCESSO: 6025.2023/0002985-5** - Interessado: Instituto Maria Imaculada. Assunto: Construção nova. Endereço: Avenida Nazaré, nº 711 - Ipiranga. Reladoras: Maria Lúcia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lúcia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de um pedido de regularização e reforma do Colégio Maria Imaculada "Dr. Piero Roversi", localizado na Avenida Nazaré, 711, Bairro Ipiranga, em terreno de propriedade do Instituto Maria Imaculada. O Colégio, construído em 1956, situa-se no mesmo lote da edificação principal, conhecido como Casa Provincial, datada de 1931. Ambas as edificações estão protegidas pela Resolução nº 06/CONPRESP/2007, que estabelece, entre outras diretrizes, "a preservação das características arquitetônicas externas" da Casa Provincial. Após a análise dos documentos apresentados e dos ajustes realizados em atendimento aos comunicados anteriores (Comunique-ses) pela interessada, o Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) manifestou-se favoravelmente ao pedido de reforma e regularização. As disposições propostas foram consideradas, salvo melhor juízo, em conformidade com a proteção exigida no item 11 do artigo 1º da referida resolução, sendo adequadas sob a perspectiva da preservação do patrimônio, conforme consta no Parecer nº 103395786, emitido pela arquiteta Iná Rosa. Com base na análise do DPH e nos elementos técnicos nos documentos SEI 101477554, 101478315, 101478408, 101478532, 101478640, 101478811 e 101476434, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de reforma e regularização das edificações ocupadas pelo Colégio Maria Imaculada - Dr. Piero Roversi, que integram o conjunto edificado do Instituto Maria Imaculada, situado à Avenida Nazaré, no 711 - Ipiranga. Além disso, ressalta-se que o processo de restauro da edificação principal, referente à Casa Provincial, está em andamento sob o processo nº 2017-0.045.165-7, conforme estipulado no Termo de Compromisso nº 03/2016, firmado no processo nº 2015-0.305.798-0. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma e regularização das edificações ocupadas pelo Colégio Maria Imaculada - Dr. Piero Roversi, que integram o conjunto edificado do Instituto Maria Imaculada, situado à Avenida Nazaré, nº 711 - Ipiranga. **16) PROCESSO: 6025.2021/0028658-7** - Interessado: Magno Emílio Moreira Leite. Assunto: Construção nova. Endereço: Rua Alceu Wamosy, nº 238 - Vila Mariana. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de construção nova na área envoltória do Conjunto Jardim Ana Rosa, tombado pela Resolução nº 37/CONPRESP/2013. Conforme apontado pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 101648341), a edificação proposta, de uso residencial multifamiliar, tem térreo mais um pavimento e está em lote sujeito à limitação de altura das edificações (7m) e regramento quanto à massa arbórea. Após ajustes e complementações solicitados em comunique-ses, o projeto foi*

considerado passível de aprovação. No entanto, a Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 109024248) identificou que “as obras esta[vam] sendo executadas [e] em desconformidade com o projeto apresentado”. Por isso, foi proposta aplicação de multa FUNCAP no valor de 15% do valor venal do terreno. Votamos, então, contrariamente ao pedido inicial e pela aplicação de multa FUNCAP nos termos supramencionados. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **(i) CONTRARIAMENTE** ao pedido de **CONSTRUÇÃO** no imóvel situado na Rua Alceu Wamosy, 238 - Vila Mariana, em razão das obras estarem sendo executadas em desconformidade com o projeto apresentado e **(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. . **17) PROCESSO: 6025.2023/0021891-7** - Interessado: Paróquia Armênia Católica. Assunto: Pedido de reforma da Igreja Armênia do Rito Oriental Católico. Endereço: Avenida Tiradentes, nº 718 e Rua Doutor Rodrigo de Bastos, nº 180 - Luz. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de aprovação de reforma para adaptação às normas de acessibilidade para a "Igreja Armênia do Rito Oriental Católico", protegida pela Resolução nº 22/16. O presente expediente teve início como pedido de regularização, embasado pela Lei nº 17.202/2019 e regulamentada pelo Decreto nº 59.164/2019 ("lei de anistia"). Contudo, lembramos que a regularização do imóvel foi recentemente aprovada por este NPRC no processo SEI 6025.2021/0015281-5 com a seguinte ressalva: a presente regularização não contempla as obras de restauro e conservação da fachada, que foram tratadas no processo físico nº 2015-0.142.235-5. Com base nas análises feitas pelo DPH, por acompanhar o parecer FAVORÁVEL mantendo as seguintes DIRETRIZES: 1. O piso tátil deverá ser do modelo "elemento tátil colado", minimizando o impacto visual sobre o bem tombado; 2. Os espaços para P.C.R e assentos de P.O. deverão estar distribuídos pelo recinto, mas garantindo a simetria entre as fileiras; 3. O assento de P.O. deverá possuir cor neutra, sendo preferencialmente preto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma da Igreja Armênia do Rito Oriental Católico, situada à Avenida Tiradentes, nº 718 e Rua Doutor Rodrigo de Bastos, nº 180 - Luz (SQL 018.064.0049-9), devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** O piso tátil deverá ser do modelo "elemento tátil colado", minimizando o impacto visual sobre o bem tombado; **2.** Os espaços para P.C.R. e assentos de P.O. deverão estar distribuídos pelo recinto, mas garantindo a simetria entre as fileiras; **3.** O assento de P.O. deverá possuir cor neutra, sendo preferencialmente preto. **18) PROCESSO: 6025.2019/0022423-5** - Interessado: Condomínio Edifício Metropolitano. Assunto: Pedido de reforma visando à realização de obras de adequação às normas de acessibilidade na Galeria MetrÓpole e Edifício

Maximus. Endereço: Praça Dom José Gaspar, nº 134 e Avenida São Luís, nº 105 - República. Relatoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para o Conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata de pedido de reforma de reforma visando à realização de obras de adequação às normas de acessibilidade na Galeria Metrôpole e Edifício Maximus, bens tombados com recomendação de PRESERVAÇÃO TOTAL, conforme RES. 37/92 - AREA DO ANHANGABAU - A) CINE METROPOLE: NP-1; B) GALERIA METROPOLE: NP-2; C) ED. MAXIMUS: NP-3; A.E. DO ED. ESTHER (TEO RES. 31/92); A.E. DO INST. DE ED. CAETANO DE CAMPOS (A.E. RES. SC S/N/76 - SO CONDEPHAAT); A.E. RES. SC 25/90; A.E. RES. SC S. A análise técnica da arq. Lilian Jaha, pelo NPRC do DPH, Parecer (SEI 026787096), com base nos documentos técnicos elencados à p. 105, entre os quais o memorial descritivo (024871660) e as peças gráficas relacionadas – que apresentam os serviços a serem executados para adequar a edificação às normas da ABNT relativas à acessibilidade –, considera que grande parte das adequações propostas têm pouca interferência na estrutura da edificação. As intervenções descritas são: (1) Instalação de piso tátil nos desníveis, corrimãos e sinalização em Braille nas escadas do Edifício Maximus do 1º ao 20º pavimento (024873804); (2) Na Galeria, além dos itens mencionados para escadas e elevadores, será reformado um sanitário no subsolo para torná-lo acessível (024873622); serão instaladas duas plataformas verticais no pavimento térreo, sendo uma no acesso da Rua Bráulio Gomes e a outra no acesso ao condomínio, voltado para a Praça ((024873772); (3) serão instaladas rampas no subsolo, piso inferior, 1ª, 2ª e 3ª sobrelojas, (respectivamente 024873448, 024873965, 024874128 e 024873735) para superar pequenos desníveis de cerca de 10 cm, localizadas em áreas de circulação, com exceção do subsolo, onde a rampa será instalada junto ao estacionamento; (4) nos de acesso aos terraços voltados para a Av. São Luís e para a Pça D. José Gaspar. As únicas situações que despertaram preocupação foram as rampas a serem implantadas nos terraços, em virtude da redução da largura, o que causa interferência física, além de visual. O mesmo ocorre nas rampas previstas na 3ª sobreloja, situadas no corredor de acesso às laterais do jardim/vão central. Para essas localizações indicadas, recomenda-se que a posição de implantação das rampas seja revista, de modo a não prejudicar a fruição e leitura do edifício. Diante dessas inadequações, determinou-se a apresentação de uma comunicação ao interessado, nos seguintes termos: 1. Rever a localização das rampas do pavimento inferior, da 1ª e 2ª sobrelojas, junto aos degraus de acesso aos terraços voltados para a Av. São Luís e das rampas da 3ª sobreloja, de forma a não criar obstáculos à circulação e interferência física e visual. 2. Rever cor e material do piso tátil, que deverão ser harmônicos com a edificação tombada. 3. Apresentar o material gráfico em mídia digital e 01 cópia impressa. Após a juntada da nova documentação, na segunda etapa de análise técnica (029406651), de 01/06/2020, considerou-se que o material apresentado era praticamente o*

*mesmo encaminhado anteriormente, tendo sido recomendada uma vistoria técnica no local, com o intento de avaliar alternativas à proposta apresentada. Assim, comunicou-se ao interessado: a necessidade de agendamento de vistoria. Em 12/06/2023, a arq. Keila Rex Lampariello, da Supervisão de Salvaguarda do DPH, no encaminhamento (084658878), sugere oficial o interessado para que apresente o Projeto de Adequação à Acessibilidade, para continuidade de análise do DPH/CONPRESP, considerando a decisão judicial (SEI 079473923), em cumprimento à decisão do TJ-SP, e a vistoria realizada em conformidade com o comunique-se anteriormente publicado. Após a juntada da nova documentação, iniciou-se uma terceira etapa de análise técnica (087588160), por parte da arq. Lilian Jaha do DPH, assinalando que as pranchas de projeto da 1ª e da 2ª sobreloja (086898099) apresentam novo desenho para as rampas, em formato de semicírculo, visando liberar a área de circulação. Entretanto, segundo o projeto e o memorial descritivo carecem de informações para melhor entendimento da proposta. Sendo assim, novo comunique-se foi informado ao interessado, com o seguinte teor: Desta forma, solicita-se comunicar ao interessado: 1. O Memorial Descritivo Projeto (022471660), deverá ser complementado com a especificação dos métodos construtivos, materiais, acabamentos dos elementos propostos, etc.; 2. Apresentar projeto das rampas para a 1ª e 2ª sobrelojas, com plantas, cortes, cotas, detalhes, memorial descritivo, etc.; 3. Apresentar proposta para os corrimãos, cujo desenho deve considerar a linguagem arquitetônica do bem tombado, tanto no aspecto formal quanto em relação à composição cromática dos elementos existentes; 4. Apresentar proposta de cor e material de piso tátil que devem estar em consonância com os elementos compositivos da edificação. Após o atendimento ao comunique-se, com a juntada da Carta de Atendimento o Comunique-se (092850836), uma 4ª etapa de análise se inicia com o parecer (096574880) que solicita complementação das informações no memorial e nos desenhos de projeto. Assim, solicitou-se comunicar o interessado: 1. Apresentar projeto das rampas para a 1ª e 2ª sobrelojas, com plantas, cortes, cotas, detalhes, em escala adequada; 2. Apresentar proposta para os corrimãos, cujo desenho deve considerar a linguagem arquitetônica do bem tombado, tanto no aspecto formal quanto em relação à composição cromática dos elementos existentes; 3. Apresentar fotomontagens simulando as rampas propostas para 1ª e 2ª sobrelojas e os corrimãos. Após a resposta ao comunique-se, a análise técnica (104495961) da arq. Lilian Jaha, do DPH, conclui nessa quinta fase de submissão de nova documentação, que não há óbice à proposta apresentada de reforma para adaptação às normas de acessibilidade, conforme as peças gráficas apresentadas (092851020; 092851033; 092851044; 092851058; 092851082; 092851093; 092851107; 092851121; 092851131), à exceção das rampas para a 1ª e 2ª sobrelojas, cujos desenhos devem ser aprimorados para adequar ao local e às particularidades arquitetônicas. Desse modo, conclui com manifestação favorável ao pedido de reforma, por considerar as intervenções propostas adequadas do ponto de vista da preservação, desde que*

*condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: 1. Rever o projeto das rampas da 1ª e 2ª sobrelojas, de modo a compatibilizar o atendimento das normas de acessibilidade com as singularidades arquitetônicas dos terraços, garantindo integração harmônica com a edificação tombada. O parecer técnico foi endossado pelo arq. Ricardo Vaz G. de Rosís, diretor da DPP-DPH e pela diretora do DPH Sra. Marília Barbour. É o relato. Diante do exposto acima, manifestamo-nos em concordância com o parecer técnico do DPH, favorável à intervenção proposta, desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: 1. Rever o projeto das rampas da 1ª e 2ª sobrelojas, de modo a compatibilizar o atendimento das normas de acessibilidade com as singularidades arquitetônicas dos terraços, garantindo integração harmônica com a edificação tombada. É como votamos. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma visando à realização de obras de adequação às normas de acessibilidade na Galeria Metrópole e Edifício Maximus no imóvel situado na Praça Dom José Gaspar, nº 134 e Avenida São Luís, nº 105 – República, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Rever o projeto das rampas da 1ª e 2ª sobrelojas, de modo a compatibilizar o atendimento das normas de acessibilidade com as singularidades arquitetônicas dos terraços, garantindo integração harmônica com a edificação tombada.* **19) PROCESSO: 6025.2019/0014817-2** - Interessado: Secretaria Municipal de Cultura - SMC. Assunto: Pedido de manutenção para a atual Biblioteca Pública Municipal Roberto Santos, antiga Biblioteca Municipal do Ipiranga – Ministro Genésio de Almeida Moura. Endereço: Rua Cisplatina, nº 505 - Ipiranga. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de manutenção para a Biblioteca Pública Municipal Roberto Santos, localizada à Rua Cisplatina, nº 505, Ipiranga. Na apreciação feita pela área técnica do DPH, culminou-se com manifestação favorável, desde que observadas duas diretrizes, in verbis: “1. Na ocasião da obra, deverão ser realizadas prospecções pictóricas e apresentada uma proposta cromática de pintura ao DPH/CONPRESP; 2. Recomendamos que seja adotada a cor preta para o novo gradil.”. É uma síntese do necessário. Nenhum reparo há de ser feito à manifestação do DPH, razão pela qual nosso voto acompanha a posição esposada pelo órgão. É como votamos, senhor presidente e senhoras e senhores conselheiros. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido manutenção para a atual Biblioteca Pública Municipal Roberto Santos, antiga Biblioteca Municipal do Ipiranga – Ministro Genésio de Almeida Moura, situada à Rua Cisplatina, nº 505 - Ipiranga (SQL 040.091.0062-1), devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Na ocasião da obra, deverão ser realizadas prospecções pictóricas e apresentada uma proposta cromática de pintura ao DPH/CONPRESP;* **2.** *Recomendamos que seja adotada a cor preta para o novo gradil.* **20) PROCESSO: 6025.2022/0016205-7** -

Interessado: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo / SEDUC. Assunto: Pedido de reforma e restauro do casarão anexo ao antigo Colégio Visconde de Porto Seguro, atual E.E. Caetano de Campos. Endereço: Rua João Guimarães Rosa, nº 129 - Consolação. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação da Secretaria Estadual de Educação do Estado de São Paulo para reforma e restauro do edifício situado à RUA JOÃO GUIMARÃES ROSA, 129, tombado ex-ofício pela Resolução 15/2023/CONPRESP, como parte integrante do Conjunto Arquitetônico do Antigo Colégio Visconde de Porto Seguro. Segundo relatório do DPH, a proposta apresentada recupera a edificação tombada que se encontra abandonada e deteriorada há décadas. O projeto preserva a volumetria, restaura os elementos remanescentes e reconstrói as áreas e componentes destruídos utilizando novos materiais. Ao final, opinou favoravelmente à proposta apresentada, com as seguintes diretrizes: 1. Apresentar detalhamento das esquadrias externas, que deverão ser harmônicas com as características da edificação. 2. Apresentar oportunamente, a complementação do mapa de danos. 3. Apresentar ensaio do traço da argamassa existente para que seja compatível com a proposta. 4. A pintura das fachadas e paredes internas existentes deverá ser precedida de prospecção pictórica. 5. Apresentar peças gráficas e memorial detalhando os procedimentos de restauro. 6. Quando houver divergência entre as peças gráficas e memorial, caso das esquadrias externas, deverá ser considerada a informação do memorial. Considerando a bem fundamentada instrução do processo por DPH, voto favoravelmente ao pedido de reforma e restauro, com as diretrizes supra. É como voto, e restituo o presente, renovando as considerações da mais alta estima. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma e restauro do casarão anexo ao antigo Colégio Visconde de Porto Seguro, atual E.E. Caetano de Campos, situado à Rua João Guimarães Rosa, nº 129 - Consolação (SQL 006.011.0042-5), devendo ser atendida as **SEGUINTEs DIRETRIZES:** **1.** *Apresentar detalhamento das esquadrias externas, que deverão ser harmônicas com as características da edificação;* **2.** *Apresentar, oportunamente, a complementação do mapa de danos;* **3.** *Apresentar ensaio do traço da argamassa existente para que seja compatível com a proposta;* **4.** *A pintura das fachadas e paredes internas existentes deverá ser precedida de prospecção pictórica;* **5.** *Apresentar detalhamento dos procedimentos de restauro em peças gráficas e memorial;* **6.** *Quando houver divergência entre as peças gráficas e memorial, caso das esquadrias externas, deverá ser considerada a informação do memorial.* **21) PROCESSO: 7810.2024/0000059-0** - Interessado: Núcleo de Desenho Urbano (SP-URB/DDU-NDU). Assunto: Projeto de Requalificação Urbana do Centro da Lapa. Endereço: Rua William Speers (entre a Rua Belchior Carneiro e Rua Calendário), a Rua John Harrison (entre a Praça Melvim Jones e a Rua 12 de Outubro), a Rua Conrado



Moreschi, a Praça Melvim Jones (junto ao Mercado da Lapa), a Rua Dr. Cincinato Pomponet, a Rua 12 de Outubro (entre a Rua Dr. Cincinato Pomponet e a Rua Afonso Sardinha), a Rua Nossa Senhora da Lapa (entre o Viaduto Comendador Elias Nagib Breim e a Rua Afonso Sardinha), a Rua Trajano (entre o Viaduto Comendador Elias Nagib Breim e a Rua Joaquim Machado) e a Rua Guaicurus (entre a Viela Ema A. Murari e a Rua Catão). Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 22) PROCESSO: 6025.2024/0004518-6** - Interessado: Juliana Lopez. Assunto: Regularização da instalação de toldo voltado para a Rua Major Diogo. Endereço: Rua Major Diogo, nº 727 - Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata o presente de pedido de informação do Ministério Público de São Paulo acerca de eventuais irregularidades, do ponto de vista da preservação, referente à regularização da instalação de toldo no imóvel tombado situado à Rua Major Diogo nº 727 – Bela Vista, bem tombado pela Resolução 22/CONPRESP/2002 e ocupado pelo Bar e Restaurante Esquina da Fama. Na atual fase processual, analisa-se a resposta do ocupante do imóvel ao Ofício enviado pelo DPH "requerendo a retirada do toldo voltado para a Rua Major Diogo, afixado sem a devida autorização prévia do DPH/CONPRESP". Em análise, o DPH/NPRC – Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação reforça que, mesmo que o toldo tenha sido instalado após emissão do Termo de Permissão de Uso – TPU pela Subprefeitura da Sé, a instalação ocorreu sem prévia autorização do DPH/CONPRESP, portanto, sugere que o toldo seja removido. Já o DPH/SS – Supervisão de Salvaguarda entende que, como o edifício já possui outros toldos instalados em praticamente toda a extensão da sua fachada voltada para a Rua Conselheiro Carrão, o toldo adicional na fachada voltada para a Rua Major Diogo não impacta significativamente a fachada e pode ser passível de regularização. O DPH sugere, ainda, que o ocupante do imóvel deve ser orientado a autuar processo específico de regularização no DPH/CONPRESP observando a documentação indicada na Resolução 54/CONPRESP/2018. Considerando o acima exposto, seguimos conforme as manifestações do DPH. Encaminho o presente para deliberação do Conselho.* O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro Suplente e, por decisão da maioria dos Conselheiros presentes, com abstenção do DPH, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que o ocupante do imóvel seja orientado a autuar processo específico de regularização no DPH/CONPRESP observando a documentação indicada na Resolução 54/CONPRESP/2018. O Presidente informa que os itens **23 a 28 e 30 a 35** 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. **23) PROCESSO: 6025.2019/0021485-0** - Interessado: Empresa Brasileira De Infraestrutura Aeroportuária - INFRAERO.

Assunto: Pedido de construção nova de plataforma de acessibilidade no Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luís - Aeroporto de São Paulo/ Congonhas, nº s/n - Vila Congonhas. **24) PROCESSO: 6025.2024/0009665-1** - Interessado: PLAYSAGAZ Projetos Corporativos e Lazer EIRELI. Assunto: Pedido de realização de evento. Endereço: Viaduto do Chá. **25) PROCESSO: 6025.2024/0016476-2** - Interessado: Club Athletico Paulistano. Assunto: Pedido de realização de eventos/instalação temporária no CLUB ATHLETICO PAULISTANO. Endereço: Rua Honduras nº 1400, no Jardim América. **26) PROCESSO: 6025.2024/0016476-2** - Interessado: Club Athletico Paulistano. Assunto: Pedido de realização de eventos/instalação temporária no CLUB ATHLETICO PAULISTANO. Endereço: Rua Honduras nº 1400, no Jardim América. **27) PROCESSO: 6025.2023/0011231-0** - Interessado: HIGHLINE do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S.A. Assunto: Pedido de regularização de Estação Rádio Base - ERB. Endereço: Rua Joaquim Antunes, nº 149 - Jardim América. **28) PROCESSO: 6025.2021/0015254-8** - Interessado: Eveny Tamaky. Assunto: Pedido de demolição e construção nova. Endereço: Rua Alceu Wamosy, nºs 238 e 250 e Rua Nicolau de Sousa Queirós, nºs 458, 466, 462, 470, 484 e 494 - Vila Mariana. **30) PROCESSO: 6025.2023/0030157-1** - Interessado: José Carlos Ramos. Assunto: Pedido de regularização de imóvel. Endereço: Rua Rubino de Oliveira, 353 – Brás. **31) PROCESSO: 6025.2023/0013161-7** - Interessado: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo/SEDUC. Assunto: Pedido de reforma da EE Visconde de Congonhas do Campo. Endereço: Rua Tuiuti, nº 2.051 - Tatuapé. **32) PROCESSO: 6025.2021/0002151-6** - Interessado: Antonio Carlos Barroso de Siqueira. Assunto: Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Avenida da Liberdade, nº 688 a 702 - Liberdade. **33) PROCESSO: 6025.2021/0022074-8** - Interessado: JPC Participações Empreendimentos e Serviços Ltda. Assunto: Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Santa Efigênia, nºs 401/403/407 - Santa Efigênia. **34) PROCESSO: 6025.2023/0017488-0** - Interessado: Adalgisa Girardelli. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Praça da Liberdade, nºs 83/85 – Liberdade. **35) PROCESSO: 6025.2023/0011248-5** - Interessado: Karina Galdi. Assunto: Conservação. Endereço: Avenida São João, nºs 526, 530, 536, 538 e 544 - Centro. **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 23 a 28 e 30 a 35**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. A Conselheira Marília pede a palavra e solicita que nas próximas pautas publicadas pelo conselho, nos processos de indeferimento por abandono ou não atendimento ao comunicado-se, o parecer do DPH deverá constar como “indeferido sem análise do mérito”. Todos concordam com a solicitação. **EXTRAPAUTA - PROCESSO: 6025.2024/0015782-0** - Interessado: Concessionária da Linha 4 do Metrô S.A.. Assunto: Manifestação quanto às possíveis interferências do

empreendimento Extensão da Linha 4 – Amarela do metrô em bens tombados ou em processo de tombamento no âmbito do DPH/CONPRESP. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido manifestação quanto às possíveis interferências do empreendimento da Extensão da Linha 4 – Amarela do metrô em áreas protegidas pelo CONPRESP. A extensão proposta diz respeito à adição de duas novas estações após a Estação Vila Sônia: Estação Chácara do Jockey, em frente ao parque de mesmo nome na Av. Prof. Francisco Morato, e Estação Taboão da Serra, fora do município de São Paulo. Conforme identificado pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, há previsão de execução de um dos acessos à estação no Parque Chácara do Jockey, onde ficam as edificações protegidas pela Resolução nº 53/CONPRESP/2018 (SEI 108427540). O Centro de Arqueologia de São Paulo também analisou o caso e verificou, na área diretamente afetada pela intervenção, “locais que apresentam alto potencial arqueológico inclusive para ocupações pré-coloniais” (SEI 109664342). Desse modo, considerando que não há previsão de impacto direto nas áreas protegidas pelo CONPRESP e considerando as diretrizes de proteção arqueológica já exaradas pelo IPHAN, nada temos a opor à intervenção, recomendando a consignação das seguintes orientações: 1. Manter monitoramento durante as escavações e obras da estação Chácara do Jockey e comunicar o DPH/CONPRESP em caso de intercorrências nas edificações tombadas no Parque Chácara do Jockey (cf. Resolução nº 53/CONPRESP/2018); 2. Ressalta-se a diretriz já expedida pelo IPHAN quanto ao acompanhamento arqueológico no processo SEI IPHAN 01506.001881/2023-52, recomendando-se considerar as informações acerca do potencial arqueológico das áreas constantes do parecer do CASP ao SEI 109664342. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a extensão da Linha 4 – Amarela, trecho Vila Sônia / Taboão da Serra, com a implantação de duas novas estações (Chácara do Jockey e Largo do Taboão), devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Manter monitoramento durante as escavações e obras da estação Chácara do Jockey e comunicar o DPH/CONPRESP em caso de intercorrências nas edificações tombadas no Parque Chácara do Jockey (cf. Resolução nº 53/CONPRESP/2018); 2. Ressalta-se a diretriz já expedida pelo IPHAN quanto ao acompanhamento arqueológico no processo SEI IPHAN 01506.001881/2023-52, recomendando-se considerar as informações acerca do potencial arqueológico das áreas constantes do parecer do CASP ao SEI 109664342. **4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1.** A Conselheira Eneida pede a palavra e faz a leitura do voto complementar do IAB referente o **PROCESSO: 6025.2023/0035395-4**, referente ao Pedido de Tombamento da Mancha Silvio Sacramento/Arruda Alvim, entre a Avenida Dr. Arnaldo e as ruas Silvio Sacramento, Arruda Alvim, Teodoro Sampaio e Cardeal Arcoverde. **Síntese:** *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo trata do tombamento definitivo da Mancha heterogênea Silvio Sacramento/Arruda Alvim, Mancha (N), no*

âmbito do Processo Administrativo nº 6025.2023/0035395-4. A discussão do tombamento desta mancha se relaciona à APT do perímetro da Vila Cerqueira César, nos distritos de Pinheiros e Jardim Paulista, conforme a Resolução nº 11/CONPRESP/2023, que abriu Estudo de Tombamento “para espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana”, no âmbito do Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1. Em breve relato, as representantes do IABsp e OABsp solicitaram vistas a este processo na 803ª Reunião Ordinária do Conpresp, após a leitura do voto do conselheiro Wilson Levy, o representante do CREA, um dos conselheiros sorteados para relatar a análise do tombamento. Vale destacar que o pedido de vistas por parte do IABsp se relaciona à tentativa frustrada de elaboração de uma resposta a outro parecer de Wilson Levy, sorteado para relatar o tombamento definitivo de outras duas Manchas heterogêneas, a mancha N, na rua Alves Guimarães, e a mancha M, na rua Cristiano Viana. Após o IABsp ter tido sua prerrogativa regimental de pedido de vistas negada durante a 801ª reunião ordinária, houve abertura para que o IABsp enviasse uma resposta ao parecer do conselheiro Levy. Diante desse cenário ampliado, aproveitamos a oportunidade para solicitar que este parecer seja anexado aos processos nº 6025.2023/0035375-0 e 6025.2023/0036403-4, pois as colocações valem para toda a linha argumentativa que vem sendo adotada pelo conselheiro do CREA, que tem apresentado reiteradamente os mesmos argumentos que sugerem a necessidade de se subordinar a preservação do patrimônio histórico aos interesses do desenvolvimento urbano. Diante da negativa da presidência do Conselho ao pedido do IAB de adiamento do relato do pedido de vistas, na 805ª reunião ordinária, tendo em conta a solicitação de esclarecimentos sobre a pertinência da diretriz apresentada pelo Conselheiro Relator – referente à notificação pessoal dos proprietários –, como condição indispensável para a nossa manifestação, expressamos ora nosso voto em separado, com a síntese dos motivos pelos quais nos posicionamos contrariamente ao voto do Conselheiro Relator. 1. As duas diretrizes consideradas preliminarmente pelo Conselheiro em razão da escala territorial do tombamento - (1) notificação pessoal dos proprietários dos imóveis abrangidos pelo APT; (2) remessa à SMUL para produção de estudo sobre o impacto do tombamento pretendido, frente à disciplina urbanística trazida pelo PDE e LPUOS - não têm amparo na Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, que instituiu o Conpresp, tampouco nas alterações introduzidas pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986. Em relação à primeira diretriz, segundo as explicações concedidas pela AJ, a lei municipal determina a notificação aos proprietários, mas não a forma de notificação. Conforme a redação dada pela Lei 10.236 de dezembro de 1986, no art. 14, "O processo será aberto por resolução do conselho que será publicada em até três dias úteis contados da data da resolução, pelo órgão técnico de apoio, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem". Embora o 1º parágrafo determine que "independentemente da publicação referida neste artigo, deverá o proprietário ser notificado", em casos levados à AJ, não se considera obrigatória a notificação no momento

da APT, mas que deve ser providenciada antes da homologação do tombamento. Sonia Rabello, no verbete “tombamento” do Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural (2015, p. 10), corrobora com esse entendimento: Também se tem entendido que a falta de notificação ao proprietário para exercício do contraditório, embora seja uma garantia constitucional, não tem o condão de invalidar todo o procedimento administrativo em relação a terceiros ou para o público em geral; ou seja, a falta de notificação ao proprietário impede a produção de efeitos do ato administrativo do tombamento em relação ao interessado, sendo que este erro/vício no procedimento poderá ser sanado quando for cumprida a referida notificação. Nesses termos conclui-se que a ausência da notificação antes da homologação do tombamento não implica prejuízo às partes, nem nulidade do processo. Já com relação à segunda diretriz, é importante ressaltar, em primeiro lugar, que se trata de uma iniciativa atípica e inédita no âmbito deste conselho; inclusive pois nele tem assento representantes da SMUL. Além disso, ainda com base no disposto da lei que define as competências e normas de funcionamento do Conselho, decorre que não é legítimo subordinar a legislação de proteção do patrimônio cultural às políticas urbanas mais abrangentes, como se essas últimas fossem prioritárias. A propósito, o inverso, sim, é verdadeiro, ou seja, as diretrizes de preservação constituem ordenamentos específicos aos instrumentos mais gerais de política urbana, dado que a preservação do patrimônio é parte do planejamento urbano. Para que não haja dúvidas, nos reportamos ao art. 8º do regimento interno do Conpresp, que estabelece as competências do Conpresp, aqui apresentadas de forma sintética: (i) deliberar sobre tombamento de bens culturais, (ii) formular diretrizes de preservação e valorização cultural; (iii) promover a preservação e valorização ambiental e memória física e ecológica, mediante instrumentos legais existentes; (iv) definir de área de entorno de bens tombados, incluindo índices urbanísticos e restrições; (v) emitir opiniões sobre planos e projetos de preservação; (vi) promover a estratégia de fiscalização de preservação de bens tombados; (vii) adotar as medidas legais para efetivação do tombamento; (viii) deliberar, excepcionalmente, acerca da revisão de processos de tombamento; (ix) manter contatos para recursos e cooperação técnica e cultural; (x) manifestar-se sobre projetos e licenças em áreas de preservação; (xi) deliberar e propor benefícios para proprietários de bens tombados; (xii) arbitrar e aplicar as sanções previstas em lei; (xiii) aprovar as atas de reuniões; (xiv) emitir e revisar resoluções sobre matérias de sua competência. Como é possível notar, as funções do Conselho são delimitadas claramente, não havendo qualquer menção à “produção de estudo sobre o impacto do tombamento frente à disciplina urbanística”, como pretendido pelo Conselheiro Relator. Trata-se, portanto, de um sério equívoco confundir a função deste conselho com a de outros relacionados à política urbana e às discussões de sua aplicação e/ou revisão, como o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) ou mesmo a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU), que detém as prerrogativas de discussão da política urbana de forma mais ampla. A função

*primordial do Conpresp é garantir que os bens culturais e naturais sejam identificados, preservados e valorizados, conforme delineado pela legislação vigente. A hipótese, portanto, de subordinação dessa função a outros interesses do desenvolvimento urbano não encontra respaldo na normativa atual. Portanto, qualquer ação ou análise fora dessas competências poderia ser considerada uma extrapolação das funções regimentais do colegiado. É importante ainda destacar a competência do município em legislar sobre a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, que é assegurada pela Constituição Federal (CF) de 1988, conforme o seu art. 30º que estabelece como competência da esfera municipal “promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual”. Outro ponto relevante da CF é o art. 255: “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”. Não se trata, obviamente, de ser contrário ao desenvolvimento urbano, porque ambos os pontos devem ser articulados e equilibrados para a promoção de um meio ambiente urbano equilibrado. Nesse sentido, também não há que se argumentar que a CF estabelecerá hierarquia entre a atribuição da política urbana em detrimento da preservação do patrimônio. Da mesma forma, os Planos Diretores, em concordância com a Constituição Federal, contemplam a especificidade das diretrizes de proteção dos bens culturais, como se observa nos artigos abaixo mencionados da Lei Nº 16.050 de 31 de julho de 2014: Art. 6º, que estabelece como uma de suas diretrizes “a proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município”; Art. 7º, que inclui, entre os objetivos estratégicos, a necessidade de “implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural” e “proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade”. 2. Essas considerações nos autorizam a contestar a falsa dicotomia entre as diretrizes mais restritivas de preservação do patrimônio cultural e as disposições de caráter mais amplo do PDE. Contestamos ainda as alegações de que o adensamento e a verticalização são diretrizes inquestionáveis de otimização da infraestrutura urbana, em detrimento da preservação de áreas históricas, mesmo porque pesquisas recentes têm demonstrado que, na cidade de São Paulo, está ocorrendo apenas o aumento do adensamento construtivo, não acompanhado pelo populacional. Por outro lado, é fundamental considerar o impacto nocivo das novas construções na paisagem e na ambiência das manchas urbanas reconhecidas nos processos em discussão, uma vez que são entendidas como elementos urbanos representativos do histórico de formação do bairro, como será esclarecido adiante. Do mesmo modo, trata-se de equívoco comparar os supostos danos provocados pela preservação do patrimônio ao desenvolvimento*

*urbano, com os danos irreparáveis provocados pelo descumprimento aos valores paisagísticos, ambientais e culturais dessa região, uma vez indeferido o tombamento desses bens. A parcialidade de análise do Conselheiro Relator que menciona o prejuízo do "impacto de um tombamento de larga escala", sem conferir o mesmo peso às perdas irreversíveis causadas por demolições de enorme extensão executadas nos últimos anos – quer em decorrência da inexistência de instrumentos de proteção, quer em função do indeferimento a determinados tombamentos –, contraria a coexistência equilibrada das legislações de preservação e de desenvolvimento urbano, como afirma defender. 3. Todas as razões anteriormente expostas contribuem para identificar que a interpretação do Conselheiro Relator tem sido no mínimo complacente em defesa do princípio da transformação, na medida em que ignora, ou omite, o fato de que a transformação é que tem sido absolutamente preponderante nos processos urbanos, especialmente em um cenário de ampla liberação do direito de construir promovidos pelas legislações urbanas recentes. Mostra-se, assim, descabida a apreciação de que a preservação tem infligido danos ao desenvolvimento urbano, e não o contrário. Nesse contexto, coloca-se a impertinência da série de questões levantadas sobre o suposto prejuízo dos tombamentos à política urbana, o que permitiria propor questionamentos de outra ordem: Qual é a relação entre uma eventual restrição em comparação à expansão do potencial construtivo promovido pela recente revisão do PDE e do Zoneamento? Em relação às recentes alterações na legislação urbanística, qual a redução na arrecadação da outorga onerosa? Qual a porcentagem de empreendimentos que opta pela construção de unidades habitacionais por meio da cota de solidariedade, em relação àqueles que optam pela doação de recursos ao Fundurb? Quais as leis que promovem descontos de ISS para a construção civil? Obviamente essas questões são retóricas, não havendo necessidade de respondê-las, inclusive por não ser de competência do Conpresp discutir tais questões. Entretanto, são aqui apresentadas para reiterar que a própria política urbana tem atuado para desmontar a política de distribuição do ônus da construção civil, e que, como se observa em trabalhos acadêmicos e pesquisas recentes, a aplicação do Plano Diretor Estratégico e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo tem falhado em promover adensamento populacional nos eixos de transporte. Mostra-se, nesse sentido, que não seria o tombamento nem a preservação de alguns imóveis ou manchas urbanas da cidade os responsáveis por atrapalhar a política urbana. 4. O conselheiro alude a transformações de certos elementos compositivos das fachadas, como se anulassem o valor cultural atribuído ao conjunto de imóveis situado à Rua Silvio Sacramento, tecendo avaliações de natureza depreciativa do tipo "suposta caracterização como ambiente urbano, o que, em si, pouco diz sobre a história e dos modos de ocupar o bairro, constituindo, se muito, um agrupamento de relevância singela". Tal manifestação reincide nas teses retrógradas de se avaliar como dignos de preservação exclusivamente os bens excepcionais, desconsiderando o alargamento do conceito do*

*patrimônio do edifício isolado às partes do tecido urbano, compreendido em sua dimensão cotidiana. Conceito respaldado pelas cartas patrimoniais internacionais e pelas discussões do campo da preservação consagradas no panorama nacional. Desconsidera ainda a metodologia com que se notabilizou o trabalho de inventariação do DPH, desde os anos 1980, com o Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural, por meio das sólidas pesquisas que contribuíram para o reconhecimento do conjunto edificado enquanto elemento constitutivo do processo de urbanização e, via-de-regra, como suportes de conhecimento e da memória coletiva, isto é, um instrumento de leitura e verificação das etapas de evolução urbana e de preservação de forma legível de diferentes etapas de configuração da paisagem. Uma paisagem conformada pelo patrimônio ambiental urbano, conceito fundamental que então se consolidava, que contempla as referências cotidianas, banais, comuns - e não "singelas" - que são suporte de identidade do bairro ou mesmo de certos trechos da cidade. 5. Merece, por fim, uma análise atenta a caracterização dos bens identificados neste processo, dado que a falta de compreensão acerca da metodologia de inventariação e dos critérios de valoração, geram questionamentos indevidos. Convém esclarecer que no Memorando do NIT-DPH, (SEI 094361243, p. 2), foram reconhecidas ocorrências pontuais, enquanto objetos expressivos e representativos da urbanização da área, subdivididos em categorias tipológicas: equipamentos públicos/edificações institucionais, conjuntos horizontais (caracterizados por edificações originalmente residenciais de até dois pavimentos, concebidas como série); "predinhos" (edifícios verticais de uso residencial ou misto, e sobrados de uso misto concebidos com uso comercial no térreo e habitacional no pavimento superior). Foram consideradas como potencialidades valorativas: i) o fato de testemunharem de modo exemplar formas privilegiadas de ocupação urbanística e arquitetônica em seus diferentes momentos de urbanização até a década de 1970; ii) constituírem referências espaciais e urbanas, ocorrências específicas, únicas, que marcam o território e veiculam sua memória. Objetos, esses todos, que constituem o patrimônio ambiental urbano e, portanto, a paisagem do bairro. O conselheiro relator parece desconhecer a importância da noção de paisagem urbana, que se articula à de paisagem-cultural, compreendida como resultado de uma construção social e histórica que se dá sobre um suporte material territorial, que possui sua própria temporalidade. Sendo assim, desconhece que a paisagem traz as marcas das diferentes temporalidades da relação sociedade-território, na qual os grupos sociais produzem a sua realidade imediata por meio de acréscimos e transformações a essa base material. Nesse contexto, o que confere identidade à paisagem não é apenas sua morfologia, mas também o significado social de fazer parte dela. Historiadores, antropólogos, geógrafos, arquitetos e urbanistas têm se dedicado ao estudo da paisagem a partir da relação íntima e afetiva que os grupos sociais estabeleceram no passado (e estabelecem no presente) com os lugares onde a vida humana se reproduz. Esses estudos procuram identificar testemunhos que caracterizam a paisagem e que permitem*



*reconhecer o que constitui o ambiente urbano por parte dos cidadãos e, assim, localizarem-se, orientarem-se, reconhecerem seus elementos estruturadores e, de consequência, reconhecerem-se como parte desse espaço urbano. É justamente essa compreensão que permite o reconhecimento dessa região como de grande relevância para o desenvolvimento urbano da cidade, e tem sido objeto de importantes estudos, como o do Quadrilátero da Saúde. A motivação em que se ancora o tombamento da série de casas da Rua Silvio Sacramento é assim indicada no reexame dessa área pelo DPH, como consta no Parecer Estudo de tombamento (SEI 094567574, p. 26): “o conjunto de casas deve ser tombado por sua presença histórica na rua, por sua representação documental da história de um trecho da cidade e ainda pela qualidade de sua contribuição na definição daquele lugar como um ambiente urbano”. É indispensável, aliás, associá-los ao loteamento que criou o Quadrilátero da Saúde, delimitado pelas ruas Teodoro Sampaio, Oscar Freire e Avenidas Rebouças e Dr. Arnaldo, formado por um conjunto de edificações vinculadas à saúde pública, reconhecido por razões culturais que se refletem nos aspectos documentais, simbólicos e memoriais. Não é demais reforçar que o tombamento se justifica por razões éticas e de cunho cultural, por não se ter o direito de cancelar traços da produção do passado, negando às gerações presentes e futuras a possibilidade de conhecimento de que são portadores os bens culturais. Todos os argumentos acima expostos justificam nossa manifestação favorável ao tombamento definitivo da Mancha heterogênea Silvio Sacramento/Arruda Alvim, Mancha (N), no âmbito do presente processo. No entanto, são, também, uma manifestação mais ampla da entidade que representamos, o Instituto de Arquitetos do Brasil-SP, quanto à relação entre as instâncias de preservação do patrimônio cultural e de planejamento urbano, que - como atestam os documentos, cartas, pesquisas, legislações acima referidas -, devem estar na mesma posição de estabelecer orientações e normativas para um justo desenvolvimento das cidades. Com efeito, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), estabelece que “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...) IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, (...) XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; (...). Ou seja, as duas funções são parte da política urbana, sendo igualmente necessárias, sem qualquer hierarquia entre elas. Nesse sentido, é importante que este conselho de preservação municipal do patrimônio da cidade de São Paulo se guie pelo cumprimento de suas funções estabelecidas em lei, contribuindo, assim, para o atendimento a uma necessidade fundamental da condição humana e social que é a proteção e valorização da memória coletiva e da sociedade. É como votamos. O Conselheiro Wilson pede a palavra e faz sua manifestação sobre o assunto, solicitando que seus apontamentos a seguir constem em ata. **Síntese:** “Com relação, Conselheira Eneida, vou começar falando da questão da subordinação que foi mencionada*

pela Conselheira, das supostas premissas de transformação, que a gente ver também como diretrizes do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento ou, como a Conselheira disse, de premissas de transformação. Em momento algum em meu voto eu falo em subordinação, eu vou pedir licença para DEUSO, brevemente ler um trecho que deixa isso com meridiana clareza nas manifestações que tenho feito. Tenho adotado um fio condutor semelhante até por uma questão de racionalidade na maneira como estou analisando a questão dos processos que estão sendo remetidos a mim. Eu falo assim, fazendo uma referência inclusive ao processo último da Mancha Silvio Sacramento, mas que foi extraído *ipsis litteris* dos demais: “Indispensável nesse sentido que a análise dos aspectos históricos e arquitetônicos seja feita conjuntamente com outros valores igualmente relevantes para o desenvolvimento urbano da cidade, a partir das premissas de inclusão, de aproveitamento da infraestrutura urbana e de redução ao espraio danoso ao direito à cidade. Não se trata, com isso, de estabelecer discricionariamente a maior relevância de determinados bens da política urbana em detrimento de outros, mas de acomodá-los visando a alcançar a melhor formatação do interesse público”. Então é um reparo que eu gostaria de fazer e deixar registrado, em momento algum eu falo em preponderância ou, como a Conselheira disse, subordinação. Eu tenho analisado os processos conforme eles são remetidos a mim e em prestígio ao Sr. Presidente, os demais conselheiros são testemunhas disso. Em prestígio ao direito fundamental, à duração razoável do processo, que está escrito no Artigo 5º da Constituição que declina os direitos fundamentais individuais consagrados pela constituição cidadã, na semana seguinte à atribuição da relatoria, eu apresento meu voto, é a parte o que me cabe deste latifúndio, é cumprir com presteza a missão pública que me foi atribuída pelo CREA de Conselheiro desta entidade neste Conselho. Então essa é uma primeira ressalva que faço na forma de questão de ordem. Lateralmente, Conselheira, eu quero assinalar que a remessa do processo para SMUL, nós podemos concluir que é atípica, mas ela não é inédita. No ano de 2022 se não me falha a memória foi discutido, eu fui relator dessa discussão e foi atribuído um processo que pretendia ampliar a área envoltória da Freguesia do Ó, até discutimos um processo hoje aqui sobre essa matéria. Eu me recordo do meu voto, eu disse que essa ampliação interferiria inclusive em matéria afeita ao PDUI (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado), por abranger matéria de natureza de interesse metropolitano. Naquele momento o então presidente do Conpresp à época, era o vice-presidente, mas estava substituindo o presidente, salvo engano, é um arquiteto, esqueci o nome dele, da São Paulo Urbanismo, é o Guilherme Fatorelli Delarco, sugeriu que o processo fosse convertido em diligência e remetido para São Paulo Urbanismo e salvo melhor juízo também para SMUL para a realização de estudos complementares pertinentes exatamente a verificar uma preocupação estampada no meu voto de qual seria o impacto de uma ampliação que abrange um número não irrelevante de quadras. Naquele momento, aliás, é um processo que assim permanece desde então, sem

que tenha sido restituído a este Conpresp para complementação. Então podemos até convergir no sentido de que é atípico, mas não que é inédito. Além disso, a Conselheira, eu entendi naquele momento que, é claro não tenho que dar satisfação do posicionamento consignado no voto, é que se tratava sim de uma abertura de processo de tombamento de larga escala que abrangia ao menos cinco processos que tramitavam pelo DPH com recomendação de abertura de processo de tombamento e em se tratando de uma situação atípica a nossa rotina, porque não é todo dia que a gente pega um processo desses, entendi que era conveniente que outros atores que não os representantes da SMUL e Conpresp, mas propriamente a sua área técnica, pudessem se apropriar da matéria e contribuir com subsídios que facilitassem a tomada de decisão por este egrégio conselho. Então foi nesse sentido que me posicionei e sem a oposição da entidade que a senhora representa, que a votação foi unânime. Então me estranha Conselheira que sejam trazidos aspectos legalistas de interpretação da lei que criou o Conpresp para justificar uma posição com a qual o próprio IAB anuiu à época, dado que se tratou de uma votação unânime pela abertura do processo de tombamento, que permitiu e tem permitido que nós nos apropriamos da matéria e façamos os nossos juízos. Aliás, não sei se entendi bem do início da Conselheira, mas nos dois processos anteriores das outras duas manchas, que já foram objeto de deliberação por este egrégio conselho, eu opinei favoravelmente ao tombamento de alguns bens e não apenas nas escadarias. Foram as escadarias Cristiano Viana e Alves Guimarães. No caso da escadaria Alves Guimarães, também com definição de átria e com tombamento de bens de particulares. Então eu dispensei Conselheira, aliás, eu dispensei todos eles de mim. A senhora e a sua instituição nunca vão escutar adjetivações das nossas posições, do CREA, e hoje eu escutei complacente, depreciativa, desconhecimento e éticas. Eu justifiquei, fundamentei como devem ser as motivações das decisões administrativas, todos os meus votos, todas as minhas manifestações são motivadas. Estranho seria se não fossem. Então dispensei a atribuição de que é uma atribuição dúbia de ética. Então se não tomba, não é ético. É uma pergunta. Aqui ouvindo a narrativa da Conselheira me chama atenção, a única resposta ética possível é o tombamento. Não me parece. Sobre a utilização da expressão desconhecimento, Conselheira, eu tenho muito orgulho do meu doutorado, assim como a Conselheira também tem. Ambos somos professores de pós-graduação inscritos no Sistema Nacional de Pós-Graduação, vossa senhoria na Universidade São Judas Tadeu e eu na, de vossa senhoria em Arquitetura e Urbanismo, eu em Planejamento Urbano. Eu acho que nós dois, Conselheira, tirando a discussão aqui posta de forma institucional podemos convergir que a busca desse conselho é pela resposta adequada não pela resposta certa, porque não há resposta certa em Planejamento Urbano, em Arquitetura e em Urbanismo. Então eu acho impróprio e desrespeitoso falar em desconhecimento, eu me sinto até constrangido com essa expressão. Assim como dispensei o adjetivo depreciativo porque fiz um exame que não utilizou palavras de baixo calão, que não fez menção inclusive, se

vossa senhoria estiver fazendo referência a Silvio Sacramento, eu consigne nas minhas o trabalho feito pela técnica do DPH, responsável pela instituição que mesmo reiteradamente dizendo que não havia encontrado elementos. Sobre a matéria, eu fiz minhas considerações que foram, obviamente, como não podia deixar de ser, apreciadas em ambiente colegiado. Veja Conselheira, eu falo em nome próprio, nem falo em nome como vice-presidente deste órgão, mas quando vocês falam em posição complacente com a transformação, leitura depreciativa, desconhecimento, papel ético numa votação, como em três votações que já foram encerradas. Não se trata apenas do voto do relator, que está sendo colocado como um voto complacente, um voto depreciativo, pautado em desconhecimento e contrário a uma, ao mandamento ético universal do tombamento, que eu não sei da onde foi tirado, mas de todos os demais o meu voto manifestando livremente, a sua vontade e apreciando, tal como eu, como a senhora e como todos os demais, livremente, os elementos integrantes e do processo. Mas entendo que são posições, nós já divergimos. Tenho um respeito enorme pela Conselheira, inclusive já dividimos mesa em um evento sobre tombamento na Universidade de Brasília, na frente de um trabalho acadêmico, que nós temos. Mas eu precisava, Conselheira, fazer essas consignações, porque eu tenho todo o interesse de aperfeiçoar as apreciações que eu faço dos processos que me são atribuídos, não acho que eu comecei hoje nessa história. Tenho 8 anos de doutorado concluído. Dirijo o meu programa de pós-graduação na área de Planejamento Urbano. E não estou aqui para ser complacente, nem para promover leituras depreciativas, nem para agir com desconhecimento, nem para infringir qualquer mandamento ético. Então só queria, Senhor Presidente, deixar registrado isso, reiterar as posições que eu tenho aqui. Obrigado”. A Conselheira Marília pede a palavra e informa que percebeu que o IAB faltou com respeito reiteradas vezes no Conselho. O Presidente questiona se a Arquiteta Raquel, como Presidente do IAB, gostaria de se manifestar a respeito. A Arquiteta Raquel faz sua manifestação em apoio a manifestação da Conselheira Eneida. Os conselheiros discutem o assunto. O Presidente pondera sobre os casos de tombamento definitivo de Pinheiros. A Arquiteta Dalva – DPH/NIT pede a palavra e aponta questões importantes para o desenvolvimento do estudo de tombamento.

**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 **16h58**. **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.