



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

**ATA DA 752ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **11 de abril de 2022** às 14h35, realizou sua **752ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Orlando Correa da Paixão - representante titular do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Flávia Brito do Nascimento - representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Participaram da reunião: Lícia Mara Alves de Oliveira - Supervisora da Supervisão de Salvaguarda (DPH-SS); Jaqueline Ernandes - Secretária Executiva do CONPRES; Silvana Gagliardi - Assessora do CONPRES; Marisa A Bassi - Assessora do CONPRES; Fábio Dutra Peres - Assessor Jurídico da SMC; Luca Otero Fuser - Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento, (DPH/NIT); Raquel Schenkman - Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Matheus Franco da Rosa Lopes - Coordenador do Núcleo de Valorização do Patrimônio (DPH/NVP); Lucas Chiconi Balteiro; Marcelo Terra e Marcella Montandon.

**1. Apresentação Geral:** O Presidente Guilherme inicia a sessão Ordinária de nº 752, cumprimentando a todos.

**2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:**

**2.1.** Informa que a reunião está sendo realizada pelo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população pelo Youtube, nos termos da Portaria nº 40/SMC-G/2020 da Secretaria Municipal de Cultura;

**2.2.** Informa que essa Reunião Ordinária de nº 752 estava agendada para acontecer no dia 04/04/2022. O Conselho estava presente e preparado para os trabalhos, como previsto. Porém por problemas técnicos na transmissão, concordaram que ela seria suspensa para não prejudicar o acompanhamento da população e por esse motivo seria realizada na presente data, com a mesma pauta publicada anteriormente e que o comunicado de suspensão e indicação de nova data foi publicado no Diário Oficial do dia 05/04/2022;

**2.3.** Informa que houve a renúncia do representante da SMC, João Cury Neto, da presidência do Conselho direcionada à secretaria executiva do CONPRES, portanto passará a conduzir as reuniões como Presidente, nos termos do parágrafo 3º artigo 6º do Regimento Interno. Que na próxima reunião ordinária haverá eleição para Vice-Presidente do CONPRES, em cumprimento ao artigo 4º do Regimento Interno, reforça aos conselheiros sobre a necessidade de haver um representante de cada órgão para a referida eleição. Lembrando que é necessária a indicação de conselheiro ou conselheira para as vagas

de titular da SMC e de suplente da CMSP, por esse motivo solicita a Jaqueline que envie novo ofício a esses órgãos solicitando a indicação da representação. Informa que o João Cury não pode estar presente a essa sessão, mas tentará estar presente na próxima reunião para se despedir de todos. Agradece publicamente ao João Cury Neto durante o período que permaneceu na presidência, pela forma responsável e respeitosa que conduziu os trabalhos, garantindo o interesse público e a participação de todos, não somente do Conselho mas da sociedade que sempre pode participar e que trouxe bons elementos nas discussões e deliberações do conselho. Deseja sorte e uma atuação de sucesso nas suas próximas missões. **2.4.** Informa que as ATAS das reuniões realizadas em 07/03 e 21/03, após aprovação, foram publicadas no Diário Oficial e disponibilizadas no site do CONPRESP. **2.5.** Informa que, após consulta e parecer da PGM, o conselheiro Antônio Carlos continuará como representante titular da Secretaria Municipal de Justiça junto ao CONPRESP, e dá as boas vindas ao conselheiro. **2.6.** Informa que há um pedido da Voga Empreendimentos LTDA, para retirada de pauta do processo nº 6025.2019/0007640-6 - Item 1, que está sob relatoria do conselheiro Orlando – DPH. Pergunta se o conselheiro Orlando tem algum comentário a fazer e se podem ouvir os interessados, apesar do pedido de retirada de pauta. O conselheiro Orlando e os outros conselheiros concordam com a proposta. **2.7.** Informa que há um pedido da SENG Administradora de Bens, para retirada de pauta do processo nº 6025.2019/0024432-5 - Item 2, que está sob relatoria do conselheiro Ricardo – SMUL-U. **2.8.** Informa que houveram inscrições para manifestação na reunião no Item 1, sendo: Senhor Lucas Chiconi Balteiro – interessado; Dr. Marcelo Terra e Dra. Marcella Montandon - Representantes da Voga Empreendimentos; Item 2: Dr. Pedro Bicudo - Representante da SENG Administradora de Bens. O Presidente solicita que os interessados citados continuem acompanhando pelo Youtube e somente ingressem na reunião quando solicitado por ele, atentando-se para as orientações passadas pela Secretaria Executiva do CONPRESP e que, como existe um atraso no tempo da transmissão do Youtube, solicita que, assim que autorizado, acessem a reunião pelo link fornecido, com microfone e câmera desativados e fechem a janela do Youtube para evitar transtornos. Informa que será aberto tempo de 5 minutos para o interessado fazer a sua manifestação. **2.9.** É dado início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES:**  
**3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 752ª REUNIÃO RELATIVOS À TOMBAMENTOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 752ª REUNIÃO RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2019/0007640-6 - Interessado: Lucas Chiconi Balteiro. Assunto: Tombamento do Conjunto de Vilas Operárias Migliari. Endereço: Rua João Migliari, 2 a 40 / Rua Padre Estevão Pernet, 669 a 783 / Rua Paulo Andrighetti, 109 a 145 / Travessa Maria Parente Migliari, 1 a 20 – Vila Gomes Cardim. Relator: Orlando Correa da Paixão (DPH). O Presidente questiona se o conselheiro Orlando gostaria de**

ouvir os interessados, apesar do pedido de retirada de pauta já concedido. O conselheiro Orlando informa que gostaria de ouvi-los. O Presidente passa a palavra para o senhor Lucas Chiconi Balteiro –interessado e para o Dr. Marcelo Terra - Representante da Voga Empreendimentos, que passam a fazer considerações sobre o processo. O Presidente agradece as manifestações e reforça que houve pedido para que o processo fosse retirado de pauta e discutido na próxima reunião. Passa a palavra aos conselheiros. O conselheiro Rubens questiona se haverá apresentação da equipe técnica do DPH sobre esse processo, pois considera importante. O conselheiro Orlando informa que haverá apresentação do DPH quando o assunto for discutido pelo Conselho. O Presidente informa que não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA.** O Presidente informa que, tendo em vista que o conselheiro Ricardo não havia ingressado na reunião até o momento, o item 2 passará a ser discutido na sequência, aguardando a presença do conselheiro relator. O Dr. Fábio informa que o interessado fez o pedido de retirada de pauta desse processo através de e-mail ao CONPRESP e que o conselheiro Ricardo concordou. **3) PROCESSO: 2018-0.073.849-4** - Interessado: Eliana Raposo do Amaral. Assunto: Regularização. Endereço: Rua Maria José, 130 – Bela Vista. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra para a conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata o presente de pedido de regularização de imóvel situado à Rua Maria José, 130, no bairro da Bela Vista, protegido com Nível de Proteção NP3 pela Resolução 22/CONPRESP/2002. O pedido foi encaminhado para manifestação do DPH, em 26 de julho de 2018, cabendo a análise à arquiteta Vânia L. Katz, que solicitou ao interessado “identificar, em planta, as áreas a serem regularizadas no pavimento térreo, superior e edícula, constantes do Quadro de Áreas”, em comunique-se, expedido em 28 de agosto de 2018 (fl. 21). Após transcorrido o prazo para o atendimento ao comunique-se, e não tendo ocorrido o prosseguimento do pedido por parte do interessado, o arquiteto Marco A. C. Winther, em 21 de janeiro de 2020, encaminhou o processo para arquivamento, recebendo o endosso da Diretora do DPH à época, a arquiteta Raquel Schenkman, em 10 de fevereiro de 2020, ao mencionar o indeferimento do pedido registrado em Ata da Reunião Ordinária 668ª do CONPRESP, realizada em 09 de abril de 2018. Na reunião extraordinária 709ª do CONPRESP, de 17 de fevereiro de 2020, o colegiado do Conselho, com base no parecer técnico da arquiteta Raquel Schenkman, manifestou-se contrariamente ao pedido de reforma do imóvel em tela, em razão de não se ter atendido ao comunique-se dentro do prazo legal. A decisão foi publicada no DO da Cidade de São Paulo, em 29 de fevereiro de 2020. Após receber a notificação acerca da decisão publicada no DO de indeferimento do pedido de regularização, o interessado apresentou requerimento de pedido de vista e cópia do processo, em 05/03/2020, conforme a Lei 14.141, de 27 de março de 2006. Nesta ocasião foi apresentado o projeto de regularização, ao qual se seguiu um novo comunique-se, datado de 10 de agosto de 2021, (fls. 44-45), referente a dois pontos específicos a serem atendidos: 1) apresentar a representação da fachada no estado em que se encontra atualmente; 2) atualizar o relatório fotográfico*

*contemplando as fachadas de frente e fundo do bem tombado em análise. Em 11 de agosto de 2021, o comunique-se foi encaminhado ao interessado, que, por sua vez, pediu dilação do prazo em 09 de setembro de 2021, apresentando em 23/09/2021, as fotos do imóvel (frente e fundo), e o projeto de regularização em formato padrão prefeitura, enquanto recurso ao indeferimento (fl. 29). Em 27 de dezembro de 2021, a arquiteta Vânia L. Katz declara em parecer técnico (fl. 56) que nada tem a opor ao prosseguimento do processo, dado que a interessado atendeu às diretrizes do comunique-se. Com base no parecer favorável da arquiteta Vânia L. Katz, foi dado encaminhamento ao processo pelo arquiteto Diego B. Barbosa, do NPRC, em 31 de janeiro de 2022, com a seguinte observação: “Apesar da indicação de aprovação das pranchas às fls. 39, 40 e 54 somente esta última contém a representação gráfica da fachada compatível com o relatório fotográfico às fls. 51 a 53 e desta forma sugerimos que a prancha aprovada se restrinja à fl. 54, com possibilidade de desentranhamento somente com a apresentação de novas cópias idênticas à juntada ao processo”. Após análise técnica, confirmamos o parecer favorável do DPH, nos termos da observação acima citada. O Presidente passa a palavra aos conselheiros, não havendo manifestações. **É dado início à votação** com os votos inseridos no chat da reunião e após atualização na folha de votação. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE a REGULARIZAÇÃO** do imóvel situado na **RUA MARIA JOSÉ, 130 – BELA VISTA. 4) PROCESSO: 2018-0.081.500-6** - Interessado: Table Talks Public House Comércio de Produtos Alimentícios Ltda. Assunto: Conservação da fachada. Endereço: Rua Treze de Maio, 686 – Bela Vista. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O Presidente informa que tendo em vista a ausência do conselheiro relator, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA. 5) PROCESSO: 2017-0.056.837-6** - Interessado: Associação Beneficente Nossa Senhora de Nazaré. Assunto: Restauro do Hospital Dom Antônio de Alvarenga (Clínica Infantil do Ipiranga). Endereço: Avenida Nazaré, 1361 – Ipiranga. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O presidente passa a palavra para o conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de solicitação de restauração da fachada do edifício onde está localizado o Hospital Dom Antonio de Alvarenga, que possui área total de aproximadamente 50.000 m2 (cinquenta mil metros quadrados). O prédio onde fica o Hospital data da década de 1940, tendo sido construído com um característico estilo neocolonial. Assim, em decorrência de seu valor histórico e arquitetônico, o pavilhão original teve suas fachadas tombadas pelo CONPRES, bem como a configuração de seus pátios internos. A situação pretendida, em síntese, é a restauração da fachada original do edifício, a qual se degradou com o passar dos anos. Para isso, a interessada pretende remanejar o posicionamento dos condutores de águas pluviais do prédio e reelaborar a forma e posição do letreiro sobre a entrada principal do Hospital. Almeja ainda fornecer valor arquitetônico a janelas que foram cobertas com alvenaria, buscando preenchê-los com painéis de azulejos pintados, que representariam aspectos históricos da instituição e de seus fundadores. Outrossim, a interessada visa melhorar**

a acessibilidade dos dois pátios internos, integrando-os. Para tal, seria construída uma rampa metálica para acesso ao primeiro pátio, conservando-se a escada original já existente. Derradeiramente, deseja também a recomposição do telhado cerâmico original. Em vista ao pedido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação fez o Encaminhamento de fls. 601 para que se manifestasse sobre a solicitação. Subsequentemente, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação proferiu o competente Parecer de fls. 603/608 com manifestação favorável ao restauro da fachada, com as seguintes diretrizes: "1 - antes do início do serviço de pintura da caixilharia das fachadas, o interessado deverá apresentar, para aprovação do DPH/Conpresp, um relatório de prospecção pictórica estratigráfica de todos os elementos da caixilharia de janelas e portas. A partir desse relatório serão definidos o tratamento e as tintas a adotar na pintura da caixilharia 2 - antes do início da aplicação da argamassa raspada das fachadas, o DPH deverá ser chamado para avaliação e seleção dos trechos preserváveis do revestimento. 3 - antes da confecção e aplicação da argamassa raspada nos trechos de fachada a serem refeitos, o DPH deverá ser chamado para avaliação e liberação das amostras de nova argamassa raspada." Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento de fls. 610, para deliberar a respeito do pedido de recuperação do bem tombado. É uma síntese do necessário. Adoto como razão de decidir os substanciosos argumentos expedidos na manifestação do DPH, cujas diretrizes cumprem adequadamente o propósito de proteção do bem sobre o qual recai especial proteção. O Presidente passa a palavra aos conselheiros, não havendo manifestações. **É dado início à votação** com os votos inseridos no chat da reunião e após atualização na folha de votação. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao **RESTAURO** do Hospital Dom Antônio de Alvarenga (Clínica Infantil do Ipiranga), imóvel situado na **AVENIDA NAZARÉ, 1361 – IPIRANGA**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1)** Antes do início do serviço de pintura da caixilharia das fachadas, o interessado deverá apresentar, para aprovação do DPH/Conpresp, um relatório de prospecção pictórica estratigráfica de todos os elementos da caixilharia de janelas e portas. A partir desse relatório serão definidos o tratamento e as tintas a adotar na pintura da caixilharia; **2)** Antes do início da aplicação da argamassa raspada das fachadas, o DPH deverá ser chamado para avaliação e seleção dos trechos preserváveis do revestimento; **3)** Antes da confecção e aplicação da argamassa raspada nos trechos de fachada a serem refeitos, o DPH deverá ser chamado para avaliação e liberação das amostras de nova argamassa raspada. **6) PROCESSO:** **6025.2018/0018901-2** - Interessado: Igreja Evangélica Luterana. Assunto: Reconstrução e Restauro. Endereço: Avenida Rio Branco, 34 – Centro. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra para o conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Cuida-se de solicitação de reconstrução e restauro de imóvel pertencente à Igreja Evangélica Luterana, associação religiosa, sem fins lucrativos, constituída de paróquias e comunidades afiliadas à Igreja Evangélica de Confissão

*Luterana no Brasil. Referida solicitação baseia-se em projeto de reconstrução e restauro da Igreja Luterana tombada por força da Resolução nº 37/CONPRESP/1992, com nível de proteção integral para o edifício principal e proteção da volumetria para os demais edifícios – sendo que o primeiro sofreu danos severos decorrentes do desabamento do de edificação vizinha (fls. 172). O edifício objeto da intervenção foi executado entre 1907 e 1909, ocupando área total de aproximadamente 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e possuindo arquitetura neogótica, com conjunto expressivo de vitrais e torre central ladeada por quatro pináculos. A situação pretendida, em síntese, é a reconstrução do bem após o dano causado pelo incêndio e queda do edifício vizinho Wilton Paes de Almeida, de 25 andares, ocorrido em maio de 2018. Os danos na Igreja Luterana advindos do sinistro implicaram: o arruinamento de uma das paredes externas – com perda de uma janela com vitral e da janela de rosácea; a queda de cerca de 50% da cobertura; quebras, destacamentos e manchas generalizadas no revestimento; trincas importantes nas alvenarias; comprometimento geral das instalações elétricas; a destruição da quase totalidade dos bancos originais; a perda e quebra de boa parte dos pisos originais em ladrilho hidráulico; e danos de toda a ordem, como arruinamento da rampa de acessibilidade, do muro de divisa e da rampa de acesso de veículos; danos esses constantes das pranchas do Mapa de Danos. Solicita-se restauração com reconstituição dos elementos perdidos em consequência do sinistro e queda do edifício, bem como a eliminação das patologias existentes. Outrossim, requer-se a recuperação da qualidade estética do conjunto formado pelo templo e sua área externa, muito prejudicada em função de alterações equivocadas feitas ao longo do tempo, a ser contemplada pelo projeto paisagístico. (fls. 23) Em vista ao pedido, O DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação proferiu o competente Parecer com manifestação favorável ao atendimento das Diretrizes de aprovação, sendo as diretrizes as seguintes: “1. Apresentar amostras dos materiais de reprodução dos vitrais para aprovação previamente à sua execução; 2. Ao final da obra deverão ser entregues: a. Registros do processo de reconstrução da parede destruída, através de vídeos e relatórios técnicos e fotográficos, em mídia impressa e digital; b. Relatório técnico e fotográfico do restauro dos vitrais; c. As-built do projeto de arquitetura e restauro.” (fls 621/623) Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do encaminhamento de fls. 623 para deliberar a respeito do pedido de recuperação do bem tombado. É uma síntese do necessário. Adoto como razão de decidir os substanciosos argumentos expedidos na manifestação do DPH, que compreendem as medidas excepcionais e adequadas à recuperação deste bem, sobre o qual recai especial proteção. O Presidente passa a palavra aos conselheiros, não havendo manifestações. **É dado início à votação** com os votos inseridos no chat da reunião e após atualização na folha de votação. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **RECONSTRUÇÃO** e **RESTAURO** do imóvel situado na **AVENIDA RIO BRANCO, 34 – CENTRO**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Apresentar amostras dos materiais de reprodução dos vitrais para***

*aprovação previamente à sua execução; 2. Ao final da obra deverão ser entregues: a. Registros do processo de reconstrução da parede destruída, através de vídeos e relatórios técnicos e fotográficos, em mídia impressa e digital; b. Relatório técnico e fotográfico do restauro dos vitrais; c. As-built do projeto de arquitetura e restauro. 7) PROCESSO: 6025.2021/0021517-5 - Interessado: Estudio Sarasá Conservação e Restauro SS/Ltda. Assunto: Restauro das fachadas do Prédio Cotonifício Paulista. Endereço: Avenida São João, nº 340 a 374 – Centro. Relatores: Guilherme H. F. Del’Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). O Presidente informa que apesar de estar presidindo a presente reunião, este processo já estava sob a relatoria de SMUL-L e, portanto passará ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida o presente de projeto de restauro das fachadas do edifício Cotonifício Paulista, localizado na Avenida São João, nº 340, esquina com o Largo do Paissandu, tombado pela Resolução 06/CONPRESP/1991 com nível de proteção 3 (NP-3), sendo um dos exemplares restantes de construções hoteleiras do início do Século XX, representativo do período de modernização da capital, perceptível na região compreendida entre o Vale do Anhangabaú, Centro Velho e Centro Novo. A análise da evolução histórica do uso e ocupação do edifício, construído entre os anos de 1915 e 1916, revela o intenso processo de transformação ocorrido na região central, quando, até meados do século XX, tinha-se a concentração das atividades comercial e financeira, quando inclusive o edifício abrigava o chamado Hotel Municipal. E nas décadas subsequentes, o declínio da concentração dos interesses econômicos na área central, que passavam a ser direcionados a outras centralidades com a expansão territorial urbana, conduziu a edificação ao abandono e conseqüente perda gradual de suas características originais, em função especialmente da falta de manutenção. Nos anos recentes, a ausência de conservação e cuidado com o bem ficaram mais evidentes. O relatório técnico elaborado pelo arqº. Valdir Arruda do DPH indica que a situação do imóvel fora atestada em vistoria realizada em 2017 e encaminhada ao Ministério Público em função do “Ofício 37/22, [...] (IP 680/14 do 13º DP), datado de 3/01/22, no qual o delegado titular [...] solicita ao CONPRESP/DPH o encaminhamento de cópia do Relatório de Vistoria mencionado no Ofício 0087/Conp/2018, [...], bem como determinar nova vistoria no interior e exterior do mesmo imóvel, buscando responder se o imóvel foi destruído, inutilizado ou deteriorado, ou se o aspecto ou estrutura sofreu alteração, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida, nos termos da dita cota”. (Parecer DPH SEI nº 058968436). Informamos que o atendimento do ofício está sendo tratado em processo apartado nº 6025.2022/0002187-9. À parte disso, cabe o destaque a alguns documentos apensos ao processo pelo Estúdio Sarasá, escritório responsável pelo projeto de restauro aqui pretendido, a saber: 1. Memorial Descritivo (Doc. SEI nº 053309237), que traz uma breve contextualização histórica do imóvel e da região central, indicando “as características de sua arquitetura, as técnicas construtivas empregadas e materiais existentes e seu estado de conservação e preservação, identificando os principais danos e patologias”; e informações “necessárias à preservação da integridade física da edificação, com a descrição de procedimentos, materiais e equipamentos que serão utilizados nas**

*intervenções conservativas e restaurativas” (Parecer DPH SEI nº 058968436; 2. Peças Gráficas (Docs. SEI nº 053309355, 053309466, 053309522), contendo mapa de danos e patologias; a proposta de intervenção conservativa e restaurativa (doc. SEI nº 053309522); as fichas de coleta e análise de amostra de argamassa realizada pela equipe do Estúdio Sarasá em pontos da fachada do imóvel tombado. A criteriosa análise técnica, descrita no Parecer DPH SEI nº 058968436, considera todos os aspectos da edificação objeto do restauro, dentre os quais, os variados elementos ornamentais, estruturais, esquadrias e vãos, gradis metálicos, coroamento da cobertura, aspectos construtivos, de revestimentos e acabamentos constatados por prospecções e testes, e os danos e patologias seguidos das técnicas de restauro, e conclui: “[...] entendemos que o projeto de restauro das fachadas do Prédio Cotonifício Paulista, de autoria do Estúdio Sarasá, apresenta os itens necessários para nossa análise técnica: a cronologia histórica, os levantamentos arquitetônicos, as prospecções e análises de amostras dos materiais, os relatórios técnicos específicos sobre argamassas e revestimentos, Mapa de Danos, relatório sobre o estado de preservação do imóvel tombado, que subsidiam um Projeto de Restauro de Fachadas consistente, com uma sequência de prioridades e procedimentos para orientar os serviços de restauro e conservação que serão necessários. Assim, com base na análise da documentação apresentada e em nosso relato, nada temos a opor quanto ao pedido inicial e encaminhamos o processo para prosseguimento e deliberação”. (Parecer DPH SEI nº 058968436). A manifestação é acompanhada pela Supervisão de Salvaguarda e pela diretoria do DPH e, ato sequente, encaminhado ao CONPRESP e à nossa relatoria, cujo voto que agora encaminhamos é pelo acolhimento do parecer favorável do PDH, em função da clara consistência da documentação processual, bem como das técnicas adotadas no restauro e claro planejamento e descrição dos procedimentos relacionados, demonstrados pelo escritório requerente. Sendo, portanto, pelo deferimento do pedido, restituímos o presente para apreciação dos demais pares deste Conselho. O Presidente passa a palavra aos conselheiros, não havendo manifestações. É **dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao **RESTAURO** das fachadas do Prédio Cotonifício Paulista, situado na **AVENIDA SÃO JOÃO, Nº 340 A 374 – CENTRO. 8) PROCESSO: 6025.2021/0007332-0** - Interessado: Alan Goldlust. Assunto: Recurso contra a decisão do CONPRESP. Endereço: Rua Professor Álvaro Guerra, nºs 59 e 67 - Jardim Europa. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra para a conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de recurso à decisão de indeferimento ao pedido de rememoração dos lotes situados à Rua Professor Álvaro Guerra, 56 e 67, no bairro do Jardim Europa, área tombada ex-officio pela Resolução 05/Conpresp/1991, com detalhamento e complementação constantes na Resolução 05/Conpresp/2004. Como referido em parecer técnico elaborado em 10 de setembro de 2021, por nós elaborado, enquanto representantes do IAB/SP, aprovado por unanimidade pelo Colegiado deste Conselho, na*

739ª Reunião Ordinária, de 13 de setembro de 2021, a proteção que incide sobre a área “é de caráter eminentemente urbano e ambiental, na qual os valores de escala, forma urbana, relações de cheios e vazios, massa arbórea e demais valores urbanos que singularizam essa área urbana da metrópole paulista, cujas raízes histórica são de valor incontornável como patrimônio cultural da cidade”. Nesse sentido, o parecer remete-se ao texto da Resolução 05/Conpresp/1991 que, em seu Artigo 1º, determina que são objeto de salvaguarda as linhas demarcatórias, por manterem, entre outros aspectos, as relações de ocupação, ritmo, e volumetrias, que evidenciam a peculiaridade da ambiência dos bairros jardins. Já em relação à Resolução 07/Conpresp/2004, que detalha e complementa a Resolução precedente, sublinha-se que seu Artigo 3º estabelece o conjunto de normas consideradas indispensáveis para garantir a proteção do conjunto urbano conhecido como “Jardins”, constando no inciso V a seguinte restrição: “Não serão permitidos desdobros ou subdivisão de lotes na área do presente tombamento. Os casos de remembramento ou de desdobro para remembramento serão objeto de deliberação prévia do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e do Conpresp”. À luz da legislação de proteção vigente, por conseguinte, é inegável que o remembramento constitui um claro prejuízo às “características do urbanismo de meados do século XX que os bairros tombados tão bem representam do processo de urbanização da cidade de São Paulo”, como já mencionado no parecer por nós elaborado, uma vez que compromete a integridade e autenticidade do bem tombado. Em análise técnica, o arquiteto Marco Winther – NPRC, Supervisão de Salvaguarda/ DPH –, apresenta parecer (06007972), contrário ao recurso interposto pelo interessado, considerando improcedente a argumentação em favor da aprovação, por indicar erroneamente cinco imóveis em condições equiparáveis ao remembramento solicitado: os itens 1, 2 e 5 indicados no referido recurso, correspondem a lotes não integrantes da área tombada, e ainda os itens 3 e 4, representam lotes cujas áreas são menores que a resultante do remembramento solicitado. O encaminhamento do arquiteto Diego Brentegani (060350693), coordenador do NPRC, ao endossar o parecer do arquiteto Marco Winther, ressalta que o remembramento resultaria em lote com 1.710 m<sup>2</sup>, com testada de cerca de 48m, caracterizando nítida discrepância entre os valores invocados pela legislação de proteção do patrimônio cultural e a situação pretendida com a presente solicitação, conforme dados da tabela inserida à p. 121 do processo. Considerando os argumentos aqui expostos, acompanhamos o parecer técnico do DPH e votamos pela manifestação contrária ao recurso apresentado. O Presidente passa a palavra aos conselheiros, não havendo manifestações. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada.

**Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **CONTRARIAMENTE** ao **RECURSO** contra a decisão do CONPRES P, referente ao indeferimento do pedido de remembramento de lotes situados na Rua Professor Álvaro Guerra, nºs. 59 e 67 - Jardim Europa, tendo em vista que o remembramento resultaria em lote com 1.710m<sup>2</sup> de área e cerca de 48m de testada, divergente do padrão de ocupação da Rua Professor Álvaro Guerra cujo maior lote em área já é o próprio lote 0056 com

870m<sup>2</sup> e cuja testada de 24m já se encontra entre as maiores da porção central da rua, aproximando-se em dimensão com aqueles de esquina cuja frente principal se encontra nas ruas Antônio José da Silva e Rua Escócia. **9) PROCESSO: 6025.2019/0025554-8** - Interessado: Vampré II Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Assunto: Construção Nova. Endereço: Rua Doutor Fabrício Vampré, nºs 120, 142, 262, 276 - Vila Mariana. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra para o conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de remembramento de lotes localizados em região tombada pela Resolução 13/CONPRESP/21, na chamada Chácara das Jaboticabeiras. A Chácara é um loteamento projetado em 1925 por Francisco Prestes Maia e Taufik Camasmie, estando localizada em um quadrilátero delimitado pelas ruas Domingos de Moraes, Joaquim Távora, Humberto 1º e pela Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, na Vila Mariana. O tombamento da Chácara se deu com o fim de preservar os aspectos históricos e arquitetônicos da centenária região. A situação ocorrida, em síntese, foi o remembramento de lotes localizados em áreas tombadas, conforme depreende-se da matrícula imobiliária nº 127.280. Em vista ao pedido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação fez o Encaminhamento SMC/DPH-NPRC n. 043658741 para que se manifestasse sobre a solicitação. Subsequentemente, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação proferiu o competente Parecer SMC DPH-NPRC n. 058706570 com manifestação no sentido de que, caso o CONPRESP entenda ser o presente caso situação de intervenção com obrigatória análise deste órgão, que seja imposta multa ao interessado, com valor de no mínimo 10% (dez por cento) e no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor venal do terreno. Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento SMC/DPH nº 060532403 (fls. 58), para deliberar a respeito do pedido formulado pelo interessado. Aos 05 de abril de 2022 foram juntados aos autos duas petições, requerendo a desistência do pedido de aprovação do projeto inicialmente protocolizado por meio do documento SEI 023874767, e, ainda, a manutenção da unificação dos lotes, com fundamento na legislação de regência. É uma síntese do necessário. Preliminarmente, de rigor acatar o pedido de desistência do projeto originalmente protocolizado, em razão de sua patente inconformidade com os termos da Resolução nº 13/CONPRESP/2021, e que se encontra, neste momento, em fase de controle jurisdicional do ato administrativo, perante o Poder Judiciário. Quanto ao pedido de manutenção da unificação dos lotes, razão assiste ao Interessado. Com efeito, dispõe o art. 1.246 do Código Civil: O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo. Tendo em vista que a eficácia do registro retroage à prenotação (data do protocolo), o tempo de prenotação é considerado para se definir o regime jurídico – e a legislação incidente – aplicável ao registro pretendido na sua origem. A admissibilidade registral, nesse sentido, deve considerar a situação jurídica existente na data do protocolo, o que inclui, por evidente, as normas de regência ao tempo da prenotação. Incide sobre o feito o princípio do tempus regit actum, de modo que a qualificação do título se sujeita inteiramente à lei em vigor ao*

tempo de sua apresentação. Observando-se a sequência temporal apresentada pelo Interessado, a requisição de retificação e unificação das matrículas data de 13.03.2019, tendo a serventia extrajudicial de registro imobiliário emitido Nota de Devolução aos 11.04.2019, atendida em 10.05.2019 (Prenotação nº 377.814). Já a autuação do processo SEI nº 6025-2019-0.008103-5, feita pela interessada Maria Albertina Jorge Carvalho, representante do Coletivo Chácara das Jaboticabeiras, ocorre apenas em 09.05.2019, mas somente em 04.09.2019 é publicado no DOM a decisão relativa à APT, ocorrida na 701ª Reunião Ordinária do CONPRESP, em 02.09.2019. Claro, portanto, que, ao tempo do cumprimento das requisições constantes da Nota de Devolução do 1º Oficial de Registro de Imóveis (e da respectiva prenotação), que abrange o imóvel em questão, não havia, ainda, APT em vigor, razão pela qual o pedido ali deduzido encontra-se recoberto por plena legalidade. Por essa razão, meu voto respeitosamente diverge da d. Manifestação do DPH e, ao tempo em que acolhe o pedido de desistência do projeto originalmente protocolizado, pela já mencionada incompatibilidade com os termos da Resolução nº 13/CONPRESP/2021, acolhe o pedido de reconhecimento da higidez da unificação das matrículas deduzido pelo Interessado. Nesse sentido, meu voto considera prejudicado o primeiro pedido e é contrário à aplicação da multa FUNCAP, ante a inexistência de rememramento posterior à abertura do processo de tombamento. O Presidente passa a palavra aos conselheiros. O conselheiro Rubens pede esclarecimentos sobre o parecer do Dr. Fábio Dutra sobre o assunto. O Dr. Fábio Dutra esclarece que, diante da citação do artigo 1246 do Código Civil, acompanha o conselheiro relator Wilson. Os conselheiros parabenizam o parecer do conselheiro relator e discutem o caso decidindo sobre a melhor forma de deliberação do assunto. Fica decidido que o objeto da votação será a multa FUNCAP, nos termos do voto do conselheiro relator. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 4 (quatro) contrários, 2 (duas) abstenções e 1 (um) impedimento, o Conselho manifestou-se: **PREJUDICADO** em relação ao pedido inicial de **CONSTRUÇÃO NOVA** e **CONTRARIAMENTE** à **APLICAÇÃO DA MULTA FUNCAP**, nos termos no voto do conselheiro relator, referente ao imóvel situado na **RUA DOUTOR FABRÍCIO VAMPRE, Ns 120, 142, 262, 276 - VILA MARIANA**. O Presidente informa que o conselheiro Ricardo está presente e questiona se ele teria alguma manifestação sobre o pedido de retirada de pauta do item 2, que está sob sua relatoria, descrito a seguir: **2) PROCESSO: 6025.2019/0024432-5** - Interessado: Coletivo Salve Saracura. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP. Endereço: Rua Rocha s/nº - Bela Vista. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira / Marcela Evans Soares (SMUL-U). O conselheiro Ricardo informa que analisou o processo e acredita que, por conta da questão já estar judicializada, o CONPRESP fica impedido de analisar o caso até para dar segurança jurídica aos interessados. Reforça que a retirada de pauta foi a melhor solução e agradece pelo encaminhamento. Os conselheiros discutem o assunto. O conselheiro Rubens (OAB) e a conselheira Eneida (IAB) manifestam interesse no pedido de vistas ao processo para analisarem melhor o caso. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENVIADO PARA**

**VISTAS DA OAB E DO IAB E SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** A conselheira Eneida pede a palavra e informa que leu uma notícia na Folha de São Paulo sobre uma obra na pavimentação do gramado do Estádio do Pacaembu, que é um bem tombado, e gostaria de saber se o DPH está acompanhando esse projeto de novas intervenções e modificações no complexo. O conselheiro Orlando informa que o DPH tem por meta buscar o acompanhamento nesse caso e em outros e que estão avaliando para trazer ao Conselho maiores informações. Solicita a conselheira que envie esse questionamento por e-mail para o DPH. A conselheira agradece e informa que enviará esse questionamento formalmente ao DPH. O conselheiro Ricardo pede a palavra e solicita que seja inserido no questionamento ao DPH um levantamento de todos os acompanhamentos que estão sendo realizados, de forma preventiva, para que não sejam pegos de surpresa. O Presidente informa que o DPH precisa de prazo para tais informações, tendo em vista o grande número de processos. **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente informa que os processos adiados nessa reunião serão discutidos na reunião do dia 02/05/2022, tendo em vista que a próxima pauta do dia 18/04/2022 já foi publicada. Agradece a participação de todos os conselheiros, a Jaqueline Ernandes, ao suporte da secretaria executiva do CONPRESP, a equipe do DPH e ao Dr. Fábio Dutra, declarando encerrada a reunião às 18h35. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.

DOC 07/05/2022 – P. 14/15