

ATA DA 725ª REUNIÃO DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **08 de fevereiro de 2021** às 14h35, realizou sua **725ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Vice-Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Tais Ribeiro Lara – representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Lícia Mara Alves de Oliveira – representante do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH; Alfreddinho Alves Cavalcante - representante suplente da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); 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); 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); Ricardo da Silva Bernabé - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Justificou sua ausência: João Cury Neto (SMC), por motivos de saúde. Participaram da reunião: Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi – Assessora do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Juliana Mendes Prata – Assessora do Gabinete do DPH; Marina Chagas Brandão – Assessora do DPH; Dalva Thomaz – arquiteta do DPH; Marcela Evans Soares – indicada como representante suplente da SMDU (U); e Ránilton Henrique Sawaya Sacamoto – advogado representante da BJI Participações Ltda. **1. Apresentação Geral:** O Sr. Vice-Presidente do CONPRESP Guilherme Del'Arco inicia a sessão de nº 725, gravada pela plataforma Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população através do canal do Youtube, nos termos da Portaria nº 40-SMC-G/2020 de 11 de maio de 2020, cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** Informa que a Ata da reunião anterior de nº 724 realizada em 18 de janeiro de 2021 já está disponível no site do CONPRESP, após ter sido aprovada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade - DOC. **2.2.** Informa que o Presidente João Cury está se recuperando da Covid-19 e que por isso não poderá participar dessa reunião, passando, portanto, a presidir essa reunião. **2.3.** A conselheira Lícia Mara Alves de Oliveira informa que tem duas notas de pesar de dois arquitetos importantes do nosso cenário do patrimônio histórico paulistano, de autoria do arq. Walter Pires e da socióloga Fátima Antunes, ambos do DPH. **NOTA 1:** *O Departamento do Patrimônio Histórico – DPH e o CONPRESP (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo) lamentam o falecimento do arquiteto e urbanista Renato Luiz Martins Nunes, ocorrido em 29 de janeiro de 2021, causado pela covid-19. Formado na*

*Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade de São Paulo, em 1959, iniciou uma extensa e intensa atividade profissional, destacando-se, também, por sua atuação nas instituições representativas da categoria, como IAB, CREA, CAU, entre outras. Na condição de presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo, na gestão 1984-1985, o arquiteto Renato Nunes teve uma importante colaboração, em conjunto com a diretoria que integrava, para o debate e a formulação de propostas relacionadas à preservação do patrimônio arquitetônico, ambiental e cultural na cidade de São Paulo. A atuação do IAB-SP, nesse momento, em conjunto com outras instituições da sociedade civil, possibilitou o aperfeiçoamento e a aprovação dessas propostas, elaboradas nas gestões de Suzana da Cruz Sampaio e Regina Meyer, à frente da direção do DPH, durante a gestão do prefeito Mário Covas. A mobilização da sociedade civil, à qual se integrou o IAB-SP, no início da década de 1980, momento crucial de redemocratização do Brasil, foi essencial para a criação do CONPRESP e da legislação de tombamento paulistana, aprovada em 1985. O DPH e o CONPRESP, por esta nota, gostariam de se solidarizar com sua família e amigos, e lembrar a colaboração do arquiteto Renato Nunes nas ações para a consolidação de políticas públicas em São Paulo, entre as quais aquelas voltadas à preservação e valorização do patrimônio cultural paulistano. **NOTA 2:** O Departamento do Patrimônio Histórico – DPH vem informar, e lamentar, o falecimento do arquiteto e urbanista Fernando José Martinelli, ocorrido em 03 de fevereiro de 2021, causado pela Covid-19. Formado na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), em 1979, período em que iniciou sua vida profissional na área de preservação do patrimônio cultural, integrando o primeiro corpo técnico da antiga Divisão de Preservação deste Departamento, organizado por seu primeiro diretor, o arquiteto Murillo de Azevedo Marx. Participou de ações relevantes nessa etapa, como os projetos do Antigo Matadouro Municipal, do Teatro Municipal e da Casa do Tatuapé, e do plano de preservação da Freguesia do Ó. Fernando Martinelli retornou ao DPH no início dos anos 2000, exercendo, em seguida, as funções de diretor do DPH e presidente do Conpresp (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo) entre 2003 e 2004, na gestão do Secretário Municipal de Cultura, Celso Frateschi. Entre outras ações desse período, coordenou os tombamentos da área do Instituto Biológico; da Capela do Cristo Operário; dos bairros de Interlagos e Chácara Klabin; e das áreas do antigo Colégio Des Oiseaux (atual Parque Augusta) e do Parque da Água Branca. O DPH, a partir desta singela nota, gostaria de se solidarizar com sua família e amigos, e lembrar sua colaboração, ao longo de muitos anos, nas ações de preservação do patrimônio na cidade de São Paulo. O Presidente Guilherme Del’Arco também lamenta as perdas do Fernando Martinelli e do Renato Nunes, prestando nossas condolências aos familiares e amigos. A conselheira Eneida de Almeida escreve no chat da reunião que se solidariza com a nota de pesar do DH pela perda dos colegas Fernando Martinelli e Renato Nunes. **2.4.** O Presidente diz que foi disponibilizada aos conselheiros a resposta da Procuradoria Geral do Município - PGM informando que não existem conflitos relativos à separação de poderes acerca da APT do*

Jardim Alfomares por meio da Resolução 07/CONPRESP/2020, que este Conselho aprovou em 07 de dezembro de 2020, e que naquela ocasião decidimos também pelo envio de ofício à PGM para esclarecimentos em relação às decisões judiciais que estavam envolvidas. **2.5.** O Presidente informa que o item 1 da pauta (6025.2019/0020175-8), referente ao detalhamento do tombamento dos Jardins está sendo retirado de pauta, pois ainda estamos concluindo os trabalho que foi criado junto ao DPH e membros deste Conselho. **2.6.** O Presidente reforça que a data limite de inscrição para manifestação em Plenário é publicada junto à Pauta no DOC, portanto, é importante que o público que esteja nos assistindo pelo Youtube fique atento a essa data. **2.7.** Informa que temos munícipes inscritos para se manifestarem nos itens 2 e 9 da pauta. Para o item 2, temos o Sr. Lúcio Gome Machado. Para o item 9 temos o Sr. Rámilton Henrique Sawaya Sacamoto e o Sr. Ricardo Marcelo Cavallo. Lembra que Sr. Rámilton já se manifestou perante o Conselho no momento em que se discutia o pedido de remembramento de lotes, mas que hoje discutiremos o recurso apresentado pelos interessados quanto ao indeferimento do pedido. Pergunta aos conselheiros relatores do item 2 (e do item 4, já que estão relacionados) e do item 9 se trouxeram seu relato. Caso contrário, a inscrição dos interessados para participar da reunião será desconsiderada. O conselheiro Rubens Elias Filho informa que trouxe seu relato. A conselheira Lícia de Oliveira informa que o DPH preparou uma pequena apresentação sobre os itens 2 e 4. O conselheiro Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, relator do item 9 da pauta, ainda não ingressou na reunião. O Presidente pede que o Sr. Lucio Gomes Machado já ingresse na reunião, seguindo as orientações enviadas pela Secretaria Executiva do CONPRESP, em especial, de que a janela do Youtube seja fechada assim que ingressarem na reunião, para evitarmos transtornos já que existe um delay na transmissão. **2.8.** É dado início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES:** **3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 725ª REUNIÃO ORDINÁRIA - RELATIVOS A TOMBAMENTO.** **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 725ª REUNIÃO ORDINÁRIA - RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS.** **3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 725ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À CADAN PARA CIÊNCIA DO CONSELHO.** **4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA:** **1) PROCESSO: 6025.2019/0020175-8** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Complementação da Resolução 07/CONPRESP/2004, referente ao detalhamento das diretrizes para remembramento na Área dos Jardins, tombada *ex-officio* pela Resolução 05/CONPRESP/1991. Endereço: Loteamento Jardim América, Jardim Paulista, Jardim Europa, Jardim Paulistano, Vila Primavera e Vila Paulista. Relatores: Lícia Mara Alves de Oliveira (DPH) e Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). **PROCESSO RETIRADO DE PAUTA, conforme Informe nº 2.5. 2 e 4) PROCESSO: 6025.2019/0004627-2 (relacionado ao 6025.2019/0005090-3)** - Interessado: Construtora Elias Victor Nigri / Cristiane Aparecida Alves de Godoy / Wolk Vel Kos Trambuch. Assunto: Revisão da Resolução

15/CONPRESP/2007 (Tombamento da Praça Vilaboim). Endereço: Rua Dr. José Pereira de Queirós, 37, 47, 57 e 67 – Higienópolis; e **PROCESSO: 6025.2019/0005090-3 (relacionado ao 6025.2019/0004627-2)** - Interessado: Construtora Elias Victor Nigri / Cristiane Aparecida Alves de Godoy / Wolk Vel Kos Trambuch. Assunto: Construção. Endereço: Rua Dr. José Pereira de Queirós, 37, 47, 57 e 67 – Higienópolis. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Presidente pede, primeiramente, que o Sr. Lucio Gomes Machado se manifeste. O Secretário Executivo informa que o Sr. Lúcio não ingressou na reunião. Diz que foi enviado hoje pela manhã um e-mail contendo o link da reunião, em que se solicitava a confirmação de seu recebimento, o que não ocorreu. O Presidente passa a palavra para a arq. Dalva Thomaz do DPH, que passa a explanar sobre o caso, com imagens compartilhadas em tela. Considerando que o Sr. Lúcio Gomes Machado não ingressou na reunião até o momento, o Presidente passa a palavra ao relator do caso. O conselheiro Rubens Elias Filho parabeniza a arq. Dalva Thomaz pela exposição do caso, e passa a ler seu voto abarcando os itens 2 e 4 no mesmo relatório. **Síntese:** *Trata-se de pedido de revisão de resolução de tombamento 15/07, com o objetivo específico de “liberar os lotes 10, 11, 12 e 13 da quadra 99 do setor 11 da restrição de gabarito de 12 metros originalmente imposta pela resolução de tombamento da Praça Vilaboim e alterar para o gabarito de 21 metros.” (pág. 4). O pedido é fundamentado nos seguintes argumentos: “a) os imóveis distam mais de 160 metros da Praça Vilaboim; b) entre a Praça Vilaboim e os imóveis, há barreiras visuais; c) o entorno da Praça Vilaboim conta com edificações verticalizadas; d) as simulações que seguem anexas demonstram que a alteração do gabarito para os imóveis não provoca repercussão direta ao bem tombado tomando por base, variadas situações do ponto observador; e) a pretendida edificação com 21 metros de gabarito ficará rodeada de edifícios significativamente mais altos do que o projetado para os imóveis; f) o adensamento proposta respeita as diretrizes fixadas pelo Plano Diretor ao definir os parâmetros para apurar o cumprimento da função social dos imóveis.” (pág. 4, sic.). Com os mesmos fundamentos, o interessado pretende ver autorizado o remembramento de 04 lotes situados na Rua Dr. José Pereira de Queirós para originar uma única nova construção, com gabarito de 21 metros, enquanto a Resolução 15/07 estabelece o gabarito máximo de 12 metros e manutenção dos recuos frontais, que é objeto do processo n. 6025.2019/0005090-3. Não há vedação ao remembramento, mas “(...), é exatamente sobre a altura máxima de verticalização da construção nova no terreno dos quatro lotes reunidos que a questão recai neste momento. É fundamentalmente sobre esse ponto que o desacordo com a legislação vigente se manifesta, a ponto de ser solicitada a sua alteração.” (pág. 179, do processo n. 6025.2019/0004627-2). O Parecer da Arq. Dalva Thomaz, do DPH/NIT, é contrário ao pedido do interessado. Além de discorrer sobre os motivos para o tombamento e os elementos que levaram ao estabelecimento das quadras e gabarito, de forma assertiva, pontuou que o pedido não merece acolhimento, também sob o ponto de vista formal, na medida em que a contestação deveria ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias da Resolução de Tombamento (artigo 15, da Lei Municipal 10.032/85) e ainda o inciso IX, do artigo 2º, da*

mesma Lei, confere ao CONPRESP a atribuição de deliberar sobre as propostas de revisão do processo de tombamento, em caso de excepcional necessidade. É o relatório. Pela Resolução 15/Conpresp/07, foi tombada a PRAÇA VILABOIM, “compreendendo os seguintes elementos constitutivos da praça e de sua ambiência, conforme mapa que integral da presente Resolução: a) Preservação da configuração atual da Praça; b) Preservação dos elementos arbóreos hoje existentes; c) Preservação do traçado viário da área; d) Preservação da configuração atual da ambiência da Praça constituída pela volumetria e características físicas de ocupação das quadras lindeiras.” (art. 1º). O Artigo 2º, alínea “c” da indigitada Resolução insere a Quadra 99, estabelecendo que, para os lotes voltados para a Rua Alagoas e Rua Dr. José Pereira de Queirós, o gabarito máximo permitido é de 12 metros, mantidos os recuos frontais existentes. A contestação à resolução é apresentada mais de 12 anos após a sua vigência e, apesar de trazer argumentos com o objetivo de afastar a incidência das restrições construtivas decorrentes do tombamento, o interessado não apresentou situação de excepcional necessidade que justificasse a revisão da resolução. Por isso, acolhendo o já citado parecer de páginas 173/184 e de fls. 185/186, da Supervisão de Salvaguarda (processo n. 6025.2019/0004627-2, opino pelo indeferimento dos pedidos formulados em ambos os processos. É como voto. A conselheira Eneida de Almeida cumprimenta a arq. Dalva pela apresentação sucinta, porém didática e esclarecedora, na medida em que evidencia os limites do entorno da Praça Vilaboim. Diz que o parecer do relator acata essa manifestação do DPH, enfatizando os aspectos principais. Comenta ver semelhanças com os casos da Bela Vista discutidos na reunião passada, por conta da configuração de uma área ainda horizontal, mas rodeada por ocupações verticais, onde na apresentação feita salientou-se um aspecto daquela rua em uma condição de transição do loteamento do Pacaembu com lotes mais amplos, e em relação a Rua tinhorão, mais estreita, com sobrados geminados. Lamenta a perda dessas casas, comentando sobre a dificuldade de tombamento de construções mais corriqueiras. O Presidente Guilherme agradece a contribuição, destacando apenas o comentário feito sobre a semelhança com as discussões por causa da Bela Vistas, onde para a área não existia um gabarito objetivo como existe nesse caso da Praça Vilaboim, com limitação de gabarito. Existem sim semelhanças, como os processos de urbanização, a característica da ambiência do local, mas em relação às resoluções, fica essa observação. **É dado início às votações** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante da SMJ por ter ingressado há pouco na reunião e, portanto, não ter participado da discussão, o Conselho manifestou-se da seguinte forma: **(I) CONTRARIAMENTE** ao pedido de **REVISÃO DA RESOLUÇÃO 15/CONPRESP/2007** referente ao **TOMBAMENTO DA PRAÇA VILABOIM**, assunto tratado no Processo 6025.2019/0004627-2; e **(II) CONTRARIAMENTE** ao pedido de **CONSTRUÇÃO NOVA** nos lotes situados na **RUA DR. JOSÉ PEREIRA DE QUEIRÓS, 37, 47, 57 E 67 – HIGIENÓPOLIS**, assunto tratado no Processo 6025.2019/0005090-3. **3) PROCESSO: 6025.2019/0019819-6** – Interessado: GSC Empreendimentos

Imobiliários Ltda / Cecília Saad / Paulo Ramos de Oliveira Neto. Assunto: Obras emergenciais, reforma interna e da cobertura, restauro da fachada frontal. Endereço: Rua Vinte e Cinco de Março, 793, 795 e 799 – Centro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de aprovação de obras emergenciais, reforma interna, da cobertura e restauro da fachada frontal em imóvel tombado (resolução nº 37/Conpresp/92 - NP3) situado a Rua Vinte e Cinco de Março nºs 793, 795 e 799. Consta da Ata da 723ª reunião do CONPRESP minucioso Relatório sobre o caso em tela. Naquela oportunidade, votei pela não aplicação da multa até que o DPH para apreciasse os documentos apresentados pelo interessado ou a apresentação de um novo projeto arquitetônico, ressaltando que o embargo das obras deveria permanecer até apreciação final deste Conselho e obtenção pelo interessado do competente alvará municipal, sem prejuízo das penalidades administrativas pela execução de obras sem alvará. O DPH informa que a última entrega o interessado protocolou apenas um Memorial Descritivo Referencial do Projeto de Restauro (link SEI nº [035469121](#)) - que não substitui o projeto reiteradamente solicitado. Inobstante, transcorrido lapso suficiente para a apreciação de novo projeto, observa-se dos autos que a parte interessada não apresentou qualquer nova documentação, conforme prometera anteriormente. O DPH apresentou bem detalhado parecer do arquiteto Fábio Donadio no documento SEI [037337101](#), opinando, ao final, pelo indeferimento do pedido de obras emergenciais na cobertura, reforma da parte interna e restauro da fachada frontal do imóvel localizado na Rua Vinte e Cinco de Março, nºs 793, 795 e 799, em razão do projeto se mostrar inadequado ao bem protegido e a execução não autorizada das obras ter resultado em diversos danos ao mesmo. Ressalte-se que as obras já foram integralmente realizadas, desrespeitando, inclusive, o próprio embargo. Assim sendo, reiterou a recomendação de aplicação da penalidade de multa, pelo descumprimento das normas de preservação, no percentual de 49% do valor venal da construção, conforme cálculo constante do documento SEI [037372618](#). É a síntese do essencial. Com fundamento na manifestação do DPH, voto pelo indeferimento do pedido de execução das obras e pela aplicação da penalidade de multa, pelo descumprimento das normas de preservação, no percentual de 49% do valor venal da construção, conforme cálculo constante do documento SEI [037372618](#). O conselheiro Ricardo Ferrari questiona se consta no processo a possibilidade de recomposição por meio de um Termo de Ajustamento de Conduta –TAC, consignando que diante de uma crise econômica sem precedentes, a restauração de qualquer imóvel na cidade de São Paulo é algo que deva ser visto com valor. O conselheiro Antônio Carlos lembra que esse vem sendo discutido desde dezembro do ano passado, inclusive com manifestação dos interessados perante o Conselho, onde naquele momento decidiu-se pelo retorno do expediente ao DPH para análise dos novos documentos apresentados. Desde então não houve mais contato dos interessados, entendendo que a proposta de TAC deva partir dos proprietários. O relator do caso lamenta a situação, mas aparentemente os interessados não se mostraram preocupados em ter realizado uma*

intervenção irregular, lembrando também que o próprio solicitou adiamento do caso por mais de uma vez para analisar com mais cuidado a questão. O conselheiro Ricardo Ferrari agradece e diz estar satisfeito com informações. A conselheira Lícia de Oliveira complementa dizendo que acompanhou este caso ainda quando estava na coordenação do Núcleo de Projetos, Restauro e Conservação (DPH/NPRC). Diz que os responsáveis técnicos foram comunicados 6 vezes para alterar o projeto, e que estavam constantemente no DPH onde o arquiteto Fábio Donadio do NPRC os atendia de forma muito solícita para auxiliar no desenvolvimento do projeto e soluções, mas sem sucesso, já que a obra foi executada à revelia e de forma errônea. Entende a questão da crise econômica que provavelmente nos assolará nos próximos tempos, mas essa situação poderia ser evitada se tivessem seguido os trâmites corretos. O Presidente diz que está claro que o DPH fez um esforço para que essa situação não chegasse nesse ponto, e o próprio Conselho deu esse espaço. O conselheiro Rubens Elias Filho gostaria de entender a gradação da multa, pois está sendo aplicado quase que o limite previsto na Lei. O conselheiro Antônio Carlos diz que também achou a multa pesada, porém o DPH reforçou de forma exaustiva os danos arquitetônicos causados no bem, pela intervenção ter sido feita de forma totalmente errada. Comenta que na tabela de cálculo de multa tem a porcentagem a ser aplicada para cada tipo de intervenção indevida. É pesada, mas tem fundamentação, entendendo que possa servir de lição. O Secretário Executivo informa que a transmissão da reunião pelo Youtube foi perdida, e que o equipamento está sendo reiniciado. Sugere passar para discussão do próximo caso, e retornar para votação deste item 3 quando retomarmos a transmissão, evitando eventuais alegações ou prejuízos. O Conselho concorda, passando para discussão do item 5 da pauta, com posterior retorno ao item 3 para votação. O Sr. Rámlton Sacamoto ingressa neste momento na reunião solicitando a confirmação de que o conselheiro representante da SMJ trouxe o relato do item 9 da pauta, de seu interesse. O Presidente Guilherme ressalta que a intervenção deve ser feita primeiramente pelo chat, para não interromper a reunião. O conselheiro Antônio Carlos confirma que trouxe seu relato. O Presidente pede que o Sr. Rámlton permaneça na sessão, com microfone desativado. Solicita ao Secretário Executivo que informe também pelo chat quando a transmissão estiver restabelecida. **5) PROCESSO: 2018-0.033.260-9** - Interessado: Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga – FUNSAI. Assunto: Restauro de parte do conjunto edificado do Antigo Colégio São José. Endereço: Rua Moreira de Godói, 312 – Ipiranga. Reladoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A conselheira Eneida de Almeida passa a ler seu relato, com imagens compartilhadas em tela. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de projeto de restauração do antigo Colégio São José, imóvel pertencente à Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga (FUNSAI), localizado à Rua Moreira de Godói, 312, no bairro do Ipiranga, tombado pela Resolução 06/CONPRESP/2007, que determina o tombamento de um Conjunto de 12 Instituições Remanescentes de Antigos Institutos Assistenciais e de Ensino, pertencentes à Área Envolvória do Parque da Independência, regulamentado pela Resolução 11/CONPREP/2007. O tombamento protege os*

seguintes elementos do conjunto edificado: “a) preservação das características arquitetônicas externas da edificação existente, bem como do muro de gradis da divisa do lote para a Rua Moreira de Godói; b) preservação da configuração espacial determinada pela relação entre o conjunto edificado e jardins e passeios, tais como se encontram atualmente” (Resolução 6/CONPRESP/2007), conforme especificado na Análise da Seção Técnica de Projeto, Restauo e Conservação, da Divisão de Preservação do DPH (Fl. 378). A apresentação do projeto de restauração, como consta na Análise Técnica elaborada pela Arquiteta Lia Mayumi (Fl. 377), tem por finalidade cumprir obrigação firmada em 22/07/2016 entre o proprietário do imóvel e o CONPRESP, no Termo de Compromisso nº 05/2016 (Cópia em Fl. 15-26), com o objetivo de realizar a Transferência do Direito de Construir do imóvel, conforme documentado no processo 2015-0.314.220-1. O processo é constituído pela seguinte documentação: a) Listagem dos Documentos Técnicos que fazem parte do Projeto de Restauração (Fl. 378-379), cuja responsabilidade técnica é desempenhada pelos arquitetos: Ana Marta A. Ditolvo, Ilan Szklo e Vinicius Langer Greter; b) Memorial Descritivo, Fl. 302-323 (2ª via), no qual são especificados os serviços de restauração e a descrição das técnicas e procedimentos essenciais a serem adotados; Modelos 3D da situação atual e da situação pretendida, com especificação das intervenções a serem executadas (partes a requalificar, a demolir e a construir) e especificações acerca da pintura das fachadas (Fl. 307-310, 2ª via); Anexo A: Fl. 324-360 (2ª via), constituído pelas Prospecções e testes preliminares da pesquisa cromática, realizados por KRM Restauração e Conservação; Anexo B: Fl. 361-365 (2ª via), composto pelo ensaio de caracterização de argamassas, elaborado por NTPR – Núcleo de Tecnologia da Preservação e da Restauração, UFBA/Escola Politécnica/PPG-AU; c) Projeto Executivo de Restauo do Edifício do Antigo Grupo Escolar São José, Fl. 366-372 (2ª via); d) Recomendações de “Rotinas de Manutenção”, Fl. 322-323, voltadas às operações de manutenção preventiva do edifício, com especificação da periodicidade de cada tipo de serviço a ser executado, entretanto, sem especificação de produtos e procedimentos, razão pela qual se enfatiza nas diretrizes, que após a execução da obra o Plano de Manutenção, contenha produtos e procedimentos a serem adotados nessas operações; e) Diretrizes para futuras intervenções, em que se apresentam recomendações para se evitar a descaracterização do bem tombado. Cabe assinalar que o projeto de restauração segue as recomendações dos órgãos de preservação, sendo constituído por pesquisa histórica, levantamento métrico arquitetônico, cronologia das edificações (identificação dos projetos arquitetônicos em diferentes versões, o projeto executado, e transformações posteriores), com identificação dos materiais construtivos e de acabamento, e levantamento fotográfico, com indicação de aspectos ligados ao estado de conservação. São apresentadas ainda as principais orientações que embasaram o partido de intervenção, pautado pela leitura tipológica da construção, em seus aspectos volumétricos, visuais de composições e aspectos decorativos, mantendo as técnicas construtivas e materiais que caracterizam o edifício, priorizando a restauração das fachadas e da cobertura e inserindo nos locais descaracterizados – e em substituição a elementos espúrios removidos –,

*elementos compositivos contemporâneos. Em síntese, são descritos dois grupos de ações: o primeiro constituído por restauro, conservação e recuperação de elementos originais, entre os quais a cobertura e as fachadas norte e leste, valorizando seus ornamentos característicos, as superfícies de tijolos aparentes e as esquadrias originais; o segundo consiste na demolição criteriosa de volumes espúrios, adicionados ao longo do tempo, com o intuito de demarcar a volumetria da tipologia original, constituída por um volume em formato quadrangular com pátio central contornado por uma circulação avarandada, que, no entanto, permaneceu inacabado, resultando em um formato “C” irregular. Foram enquadrados como “elementos espúrios” a serem removidos, por descaracterizarem a tipologia arquitetônica original, e dificultarem a sua compreensão: a marquise de concreto que ocultava parcialmente a fachada lateral oeste, a cobertura em policarbonato que comprometia a percepção do pátio interno, e ainda os volumes extemporâneos indicados no Modelo 3D, Fl. 307 (Figuras 1 e 2). Com respeito ao acesso e circulação externa, foi resgatado o acesso principal original, tendo em vista a recuperação da percepção do eixo simetria da edificação, embora tenha sido assegurada a possibilidade de que futuramente possa ser mantido um acesso alternativo na lateral oeste, e proposta uma nova cobertura (em substituição à laje de concreto existente), desde que com um distanciamento mínimo de 1,2 m da fachada do edifício. Da mesma forma, prevê-se a possibilidade de se construir nova cobertura no espaço do pátio interno, desde que sua projeção não exceda 50 % da área livre, tenha altura mínima de 4 m em relação ao piso da área externa, e mantenha distanciamento das fachadas existentes (Figuras 3 e 4). A análise Técnica do Projeto de Restauração da arquiteta Lia Mayumi, do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, em seu parecer técnico, manifesta posição favorável à aprovação do projeto de restauro, com a seguinte diretriz: “Imediatamente após a conclusão das obras, deverão ser apresentados: a) um Relatório Completo de Execução das obras de restauração, descrevendo os produtos e procedimentos adotados nos serviços/obras; b) um Plano de Manutenção Permanente contendo a especificação dos produtos e procedimentos a serem adotados nas rotinas de manutenção permanente, incluindo sua periodicidade”. O parecer pela aprovação do Projeto de Restauração recebeu o endosso da Arquiteta Lícia M. A. de Oliveira Ferreira, do setor de Supervisão de Salvaguarda. Com base no relato acima exposto, acompanhamos a manifestação do corpo técnico do DPH, favorável à aprovação do projeto de restauro, com as diretrizes acima indicadas. O Presidente agradece o cuidadoso e muito didático e esclarecedor relatório. Informa que a transmissão pelo Youtube já retornou, passando para votação deste caso, e depois retornaremos para votação do item 3. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao pedido de **RESTAURO** de parte do conjunto edificado do Antigo Colégio São José, situado na **RUA MOREIRA DE GODÓI, 312 – IPIRANGA**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Imediatamente após a conclusão das obras, os interessados deverão apresentar: a) um relatório completo de execução das obras de restauração, descrevendo os**

produtos e procedimentos adotados nos serviços/obras; b) um plano de manutenção permanente contendo a especificação dos produtos e procedimentos a serem adotados nas rotinas de manutenção permanente, incluindo sua periodicidade. **3) PROCESSO: 6025.2019/0019819-6** – Interessado: GSC Empreendimentos Imobiliários Ltda / Cecília Saad / Paulo Ramos de Oliveira Neto. Assunto: Obras emergenciais, reforma interna e da cobertura, restauro da fachada frontal. Endereço: Rua Vinte e Cinco de Março, 793, 795 e 799 – Centro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O Presidente Guilherme lembra que tivemos a transmissão pelo Youtube interrompida por falha técnica, pedindo que o conselheiro relator faça uma breve retomada do assunto, para iniciarmos a votação que ficou pendente. O conselheiro Antônio Carlos faz um breve resumo do caso. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se da seguinte forma: **(I) CONTRARIAMENTE** ao pedido de **OBRAS EMERGENCIAIS, REFORMA INTERNA E DA COBERTURA, RESTAURO DA FACHADA FRONTAL** no imóvel situado na **RUA VINTE E CINCO DE MARÇO, 793, 795 E 799 - CENTRO**, e **(II) FAVORAVELMENTE** à **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP**, por desrespeito às normas de preservação. **6) PROCESSO: 6025.2020/0018126-0** - Interessado: Kalunga Participações e Empreendimentos Ltda / Valter José Pascotto. Assunto: Restauro da fachada da Antiga TV Tupi (Sede das Emissoras Associadas – MTV). Endereço: Avenida Professor Alfonso Bovero, 52 – Sumaré. Relator: Ricardo Ferrari Nogueira (SMUL-U). O conselheiro Ricardo Ferrari passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de autorização para realização de reforma no imóvel situado à Av. Professor Alfonso Bovero nº 52, Sumaré, imóvel construído para abrigar a antiga TV Tupi/Rádio Difusora (fls. 68) e atualmente abrigando a rede de televisão IDEAL TV. O imóvel é tombado pelo CONDEPHAAT e pelo CONPRESP, sendo que neste último pela Resolução nº 29/2018, caracterizando-se o imóvel como parte da memória do bairro do Sumaré, visto que ali está presente desde a década de 30 (1930). Foi apresentado extenso trabalho: (i) história do imóvel e referências históricas do uso do local, (ii) levantamento físico e diagnóstico da atual situação do prédio, (iii) levantamento de danos atuais por intempéries e patologias e o conteúdo da proposta de soluções de restauro, (iv) memorial de obras e serviços, (v) além de bibliografia consultada, Material elaborado pelo escritório contratado para o projeto de reforma conforme registrado às fls. 63/136. A Supervisão de Salvaguarda, por sua técnica Dra. Vânia Lewkowicz Katz, assim se manifestou: “O presente projeto considerou os princípios da distinguibilidade, mínima intervenção, reversibilidade, retrabalhabilidade (para facilitar futuros serviços de manutenção) e compatibilidade de técnicas e materiais a partir dos resultados de pesquisas históricas e levantamentos físicos que embasaram as intervenções necessárias para o restauro e propõe: - Nos pontos críticos dos brises, deverá ser observado o estado de conservação de toda a armadura exposta, avaliando a necessidade de sua recuperação e, se preciso, a execução de reforço, seguido da reconstituição do concreto. Deverão ser reconstituídas todas as argamassas de revestimento danificadas dos brises e de seus elementos de*

apoio, verificando a existência de trincas, fissuras, inchaço e infiltrações. - Novas pastilhas idênticas às existentes deverão ser assentadas nas áreas faltantes e onde estiverem em estado péssimo de conservação. As demais deverão passar por limpeza e a argamassa de rejunte será refeita na totalidade. - Deverão ser reconstituídas todas as argamassas de revestimento danificadas das fachadas cegas, verificando a existência de trincas, fissuras, inchaço e infiltrações. - Nova pintura deverá ser executada em cor conforme prospecção a ser realizada na obra. Caso não seja possível definir uma cor, esta deverá seguir a cor bege claro existente. - No Painel Artístico, os trechos de alvenaria perfurados deverão ser vedados adequadamente, seguido da reconstituição das pedras faltantes conforme as existentes, assim como nos demais trechos com perda desses elementos. Todo painel deverá passar por limpeza adequada que não danifique sua integridade. Considerando o extenso material apresentado, a orientação e qualidade do mesmo, nada temos a opor à aprovação do mesmo." É o relatório. Nada há a acrescentar ao parecer técnico, ao qual me alinho integralmente. Opinamos, pois, pelo deferimento do pedido. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada.

Decisão: Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **RESTAURO** da fachada do imóvel situado na **AVENIDA PROFESSOR ALFONSO BOVERO, 52 – SUMARÉ. 7) PROCESSO: 6025.2020/0023365-1** - Interessado: Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo / Associação Pinacoteca Arte e Cultura – APAC. Assunto: Construção (pequeno anexo destinado a loja e guarda-volumes). Endereço: Praça da Luz, 02 (Av. Tiradentes, 141 e 173) – Luz. Relator: Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O conselheiro Alfredinho solicita adiamento deste caso, considerando também que está em período de transição onde a CMSP deverá indicar novos representantes aqui no CONPRESP nos próximos dias. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 8) PROCESSO: 6025.2020/0025653-8** - Interessado: Salma Administração de Bens Imóveis Ltda / Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital. Assunto: Mau estado de conservação da Antiga Fábrica de Tecidos Labor / Notificar a proprietária para tomar providências visando à preservação da integridade do bem tombado. Endereço: Rua da Mooca, 775, 815 x Rua Barão de Jaguará x Av. Alcântara Machado, 720 – Mooca. Relatora: Lícia Mara Alves de Oliveira (DPH). A conselheira Lícia de Oliveira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de vistoria solicitado pelo MPSP no Ofício nº 3245/20 - 4ª PJMAC - IC nº 183/20 do bem protegido Fábrica de Tecidos Labor, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 22/CONPRESP/2017. Contudo, o bem possui proteção desde 2004, através da Abertura de Processo de Tombamento dos Imóveis Enquadrados como ZEPEC -Zona Especial de Proteção Cultural pela Lei nº 13.885/2004. Localizada no Bairro da Mooca, entre a Rua da Mooca, Avenida Alcântara Machado e Rua Barão de Jaguará, a antiga fábrica, atualmente fechada, foi uma importante indústria do ramo têxtil da cidade. Edificada à partir de 1910, a fábrica passou por diversas transformações e ampliações em seus espaços, e manteve-se em funcionamento até 1987, quando encerrou sua atividade industrial. Em 2000 reabriu como casa noturna, após adaptações para tal uso, também já encerrado. O antigo complexo industrial*

é um relevante exemplar da arquitetura industrial praticada na cidade nas primeiras décadas do Século XX, bem como é representativo dos processos produtivos, econômicos e sociais da industrialização na cidade. Ademais, ao lado de outros conjuntos industriais, é constituidor da paisagem fabril paulistana da primeira metade do Século XX, sobretudo do Bairro da Mooca onde se apresenta como importante referencial urbano. O parecer técnico do Arq. Ricardo De Rosis, coordenador do Núcleo de Projetos Conservação e Restauro, após vistoria nos espaços externos, aponta o precário estado de conservação do conjunto, que se encontra ocupado desde 2018, conforme informações do Jornal Folha de São Paulo, de 13 de setembro de 2018 (disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/09/imovel-de-antiga-fabrica-e-balada-na-mooca-vira-invasao-sem-teto.shtml>). Diante de tal relato, encaminhamos o presente endossando a manifestação do DPH quanto à proposta de notificação ao proprietário do imóvel a tomar providências visando a preservação da integridade do bem tombado. Sem mais para o momento. Imagens do local são compartilhadas em tela. Considerando o relato de que existe uma ocupação no local, o Presidente sugere que a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB também seja oficiada. O assessor jurídico Dr. Fabio Dutra Peres concorda no sentido de acionarmos a SEHAB para auxiliar eventual desocupação do imóvel. A conselheira Tais Ribeiro Lara sugere que a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS também seja comunicada. O Conselho concorda. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada.

Decisão: Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao **ENVIO DE OFÍCIO PARA OS PROPRIETÁRIOS** do imóvel situado na **RUA DA MOOCA, 775, 815 X RUA BARÃO DE JAGUARA X AV. ALCÂNTARA MACHADO, 720 – MOOCA**, para tomarem providências visando a preservação da integridade do bem tombado, devendo a SEHAB e a SMADS também serem oficiadas. **9) PROCESSO: 6025.2020/0000047-9** - Interessado: BJL Participações Ltda / Silvia Soares de Paula Molessano. Assunto: Recurso – Remembramento de lotes. Endereço: Rua Lomas Valentina, 105 (Lotes 10 e 11) – Alto da Lapa. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O Presidente lembra que temos dois interessados para se manifestarem neste caso, atribuindo 5 minutos de fala para serem divididos entre eles. O Sr. Ránilton Sacamoto informa que o Sr. Ricardo Cavallo não irá se manifestar, e que irá sustentar sozinho. O Conselho concorda com o tempo de 5 minutos de exposição. O Sr. Ránilton passa a explanar sobre o recurso apresentado. É informado pelo chat da reunião o tempo restante para a fala. O Presidente questiona se o material projetado se encontra juntado nos autos. O Sr. Ránilton diz que sim, que é o próprio recurso protocolado. O conselheiro Antônio Carlos passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata o presente pedido de remembramento de dois lotes - Lote 10 e 11 da rua Lomas Valentina, localizados em área da City Lapa, tombada pela Resolução 03/CONPRESP/2009. O DPH inicialmente analisou o pedido e constatou que o Lote 10, relativo ao SQL 080.077.0021-8, possui 10 metros de testada e 387 metros quadrados de área. O Lote 11, relativo ao SQL 080.077.0028-5 possui 19 metros de testada e 459 metros quadrados de área. Na situação

pretendida, a testada ficará com 29 metros de comprimento e o lote ficará com área total de 846 metros quadrados. Desta forma, DPH entendeu que ultrapassa as dimensões e áreas máximas dos lotes existentes na mesma testada de quadra e estaria, assim, desrespeitando o Item V do Artigo 3º da Resolução nº 03/2009 que diz expressamente: “Todos os casos de desdobros, desmembramentos e remembramentos deverão passar por prévia análise do DPH – Departamento do Patrimônio Histórico, e deliberação do Conpresp, que levará em consideração as áreas e dimensões dos lotes existentes na mesma testada de quadra.” O processo foi incluído em pauta de reunião do Conpresp no dia 10/08/2020, sendo que o interessado apresentou parecer urbanístico e jurídico defendendo o remembramento pretendido, concluindo que a sua pretensão reduz o adensamento populacional, está autorizada pelas restrições convencionais e resulta em um lote adequado ao padrão da quadra e dos imóveis circunvizinhos, além do que ocasionará grande ganho ambiental e paisagístico à região e à cidade. Na 721ª Reunião do CONPRESP, ocorrida em 9 de novembro de 2020, apresentei relatório deste caso, e meu voto foi pelo indeferimento do pedido em comento, no sentido da manifestação do DPH, o qual foi acompanhado pelos demais Conselheiros. Sobrevém, então, neste momento, tempestivo recurso administrativo buscando a modificação do entendimento firmado naquela oportunidade. O recurso ressalta que a decisão anterior deixou de analisar os demais elementos da Resolução de Tombamento relativo à ambiência, paisagismo e proteção ambiental previstos em seu artigo 2º. Em suma, alega que o CONPRESP deixou de analisar os seguintes elementos/objetivos da Resolução de Tombamento, quais sejam: (a) Inciso I: A manutenção do traçado urbano, representado por seus logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares; (b) Inciso II: A manutenção ou ampliação da vegetação, especialmente a arbórea, que passa a ser considerada bem aderente; (c) Inciso IV: A manutenção ou ampliação da proporção entre as áreas edificadas e as áreas permeáveis ajardinadas. Alega, ainda, que o único fundamento da decisão pelo indeferimento não se sustenta, uma vez que: (i) contraria o objetivo da Resolução de Tombamento ao ignorar as divisões históricas dos lotes e desrespeitar as características do loteamento original da Companhia City; (ii) fere mortalmente o direito de propriedade da Requerente, consubstanciado na restrição convencional registrada que expressamente autoriza o remembramento dos lotes objeto do pedido. O DPH reitera a sua manifestação anterior contrária ao remembramento dos lotes, visto que a testada ficará com 29 metros de comprimento e o lote ficará com área total de 846 metros quadrados, ultrapassando as dimensões e áreas máximas dos lotes existentes na mesma testada de quadra. Eventual acolhimento dos argumentos apresentados pelo interessado demandaria, obrigatoriamente, revisão dos termos estabelecidos na Resolução nº 03/CONPRESP/2009, não sendo essa a via adequada para tal pleito. Pedidos de revisão de tombamento devem ser submetidos à análise do DPH, com manifestação do Núcleo de Identificação e Tombamento - NIT, e posterior deliberação do CONPRESP, por meio de autos específicos para essa finalidade. Por fim, o DPH se manifestou contrário ao recurso apresentado. É a síntese do essencial. Preliminarmente importante ressaltar que não existe qualquer

violação ao direito de propriedade do interessado, pois a resolução em comento só procura preservar o bem protegido, como todas as demais regras de preservação do patrimônio histórico, ou seja, impõe uma limitação administrativa. Como enfatizei em meu voto anterior, discordo respeitosamente da interpretação da Resolução nº 03/2009 realizada pelo DPH, no sentido que tal norma não proíbe remembramento que resulte em lote de área ou dimensões maiores do que os dos lotes existentes na mesma testada de quadra, apenas estabelece que tais elementos deverão ser considerados pelo Conpresp quando da análise do caso concreto. Ora, o próprio caput do artigo 3º da resolução em comento estabelece que as normas estabelecidas tem por objetivo garantir um caráter flexível à proteção do bem tombado. Além disso, a previsão legal da hipótese de remembramento no inciso V de referido dispositivo supõe, logicamente, que existe a possibilidade de modificação das áreas dos lotes no bairro do City Lapa, condicionada, no entanto, à aprovação pelo CONPRES. O texto legal aduz, ispsis literis, que a análise “levará em consideração as áreas e dimensões dos lotes existentes na mesma testada de quadra”. Duma leitura cuidadosa, resta claro que não há a prescrição de limites objetivos em referido dispositivo, mas tão somente a imposição de que as áreas e dimensões dos lotes existentes na mesma testada de quadra devam ser considerados na fundamentação da decisão que venha a deferir ou indeferir o pedido de remembramento. Em outras palavras, não está positivado que do remembramento não poderá resultar lote de área ou dimensões maiores do que as dos lotes existentes na mesma testada de quadra. Cumpre a nós, em vez disso, analisar de que forma o caso concreto afeta a ambiência local, considerando, em especial, os outros lotes da testada da quadra. Pois bem, meu entendimento exposto no voto anterior, embora rechaçando uma análise estritamente matemática, terminou considerando que o remembramento resultaria em prejuízo à ambiência local da testada da quadra, tendo em vista que a comparação do lote a ser lembrado com os demais lotes da mesma testada de quadra redundava na percepção de que a área resultante é maior do que os demais lotes da testada de quadra. Embora essa percepção seja, em si, verdadeira, a reapreciação do caso viabilizada pelo recurso administrativo interposto me conduz a alteração da minha conclusão anterior. Vejamos. O recorrente demonstra como um dos lotes da mesma testada (SQL 080.077.0036-6), confrontante à direita de quem observa o lote a ser lembrado de frente, apresenta testada atual de 37m², 7 (sete) metros superior à testada do remembramento pretendido (29m). Noutro giro, constata-se que o lote lembrado confronta aos fundos com o lote de SQL nº 080.077.0012-9, cuja área é de 796m², ou seja, uma diferença de apenas 5,91% em função da área do remembramento pretendido. Além disso, há que se observar, das imagens representativas do bairro, que a própria conformação da testada, de contorno circular, impõe que, conquanto a área do lote a ser lembrado seja matematicamente superior a dos demais lotes, esse fato não implica, necessariamente, dano à ambiência local. Isso sem considerar que na mesma rua, ainda que em outras testadas de quadra, diversos lotes apresentem áreas e dimensões superiores à do lote cujo remembramento ora se aprecia. Nesse sentido,

necessário observar o que dispõe o inciso III, art. 2º da Resolução 3/2009 do CONPRESP, a saber: “As atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas essas divisões, sendo o baixo adensamento populacional delas decorrente tão importante quanto o traçado urbano, salvo o disposto no Item V do Artigo 3º desta Resolução”. Ora, verifica-se que, neste caso concreto, não é possível estabelecer um nexo de causalidade imediato entre o remembramento pretendido e uma violação do bem jurídico protegido pelo dispositivo citado, qual seja, o baixo adensamento populacional. No meu modo de ver, portanto, a proteção a esse bem jurídico neste caso concreto, depende muito mais das obras que venham a ser realizadas no lote a ser lembrado, que do remembramento em si mesmo, o que, neste caso, haverá a manutenção de uma residência unifamiliar, contribuindo para o baixo adensamento populacional. Com essa fundamentação, modifico meu entendimento, votando pelo deferimento do remembramento dos Lotes 10 e 11 da rua Lomas Valentina, localizados em área da City Lapa, tombada pela Resolução 03/CONPRESP/2009. A conselheira Lícia de Oliveira que as leituras de ambiência, de desenho e de todos os parâmetros históricos e urbanísticos são sempre bem vindas, mas de um certo modo elas são arrematadas na resolução por parâmetros muito claros para termos como referência para esses remembramentos e desmembramento de novos pedidos de intervenção que surgem no bairro tombado. Entende ser importante a manutenção desses parâmetros, justamente quando estamos tentando discutir parâmetros mais claros para os Jardins estabelecendo esses mesmos critérios. Na sua leitura essa resolução é muito clara em fixar esses parâmetros para remembramento, e de repente por um caso específico pode-se colocar em discussão todos os outros tombamentos ambientais em que se segue esse mesmo raciocínio. O conselheiro Antônio Carlos concorda com as colocações, mas talvez pelo viés do direito, a gente acaba interpretando a norma como está escrita. Respeita muito o trabalho do DPH, mas lembra que quando a gente tomba, não seguimos um processo objetivo, levamos em consideração a questão histórica e ambiental por exemplo. Então por isso que ficamos em equilíbrio entre critérios objetivos e subjetivos dentro do nosso dia a dia no Conselho. Comenta que ao analisar o caso tinha ficado com algumas dúvidas, e que por isso tinha solicitado mais prazo para conclusão, e que com as informações trazidas agora é que mudou sua posição. O Presidente Guilherme agradece as contribuições, e comenta que o tombamento é um instituto por natureza subjetivo, e realmente nós buscamos critérios objetivos para evitar a descontinuidade no tecido urbano, e que fique mais clara também nossas manifestações. Mas lembra que o Conselho está aqui também para dar suporte a essa subjetividade como uma instância de decisão. Entende a manifestação do relator no sentido de que a resolução traz parâmetros de referência para serem utilizados na análise do DPH, não sendo parâmetros objetivos. Mas também por outro lado, tem uma observação muito importante feita pela conselheira Lícia de que já vem sendo adotado esse critério, que é constante e consolidado no bairro da Lapa. O conselheiro Rubens Elias Filho parabeniza o Sr. Ránilton pela exposição muito clara e precisa. Igualmente o conselheiro Antônio Carlos que mostrou

claramente os pontos. Avaliando o caso, entende ser diferente de outras situações com critério objetivo, como foi o caso da Praça Vilaboim, que a resolução deve ser aplicada tal como ela vem sendo aplicada, e que o CONPRES está aqui para isso, para verificar o caso em concreto e aplicar a resolução, assim como fizemos por exemplo em outra oportunidade em relação aos próprios Jardins em que a testada do lote não era superior a maior testada da mesma quadra, e internamente o lote era um pouco maior. Nesse caso em tela lhe parece que o fato do lote ser contíguo com testada a quase 10 metros linear e superior, é mais do que o suficiente para nos deixar confortáveis de que não há ali nenhuma situação que afete a ambiência. Então já estou aqui antecipando meu posicionamento de seguir o voto do conselheiro relator. A conselheira Eneida de Almeida concorda em termos quando falamos que as decisões de tombamento estão no limiar dessa objetividade e subjetividade, porque quando falamos de valor arquitetônico histórico não é uma decisão matemática incontestável, mas ela se baseia em conhecimento acumulado, fontes e fundamentações teóricas com embasamento. Concorda de certo modo com as colocações que advogam por uma maior clareza e objetividade nas decisões de modo a tornar claro para a população em geral. Entende que há questão matemática do lote que evidentemente a testada e a área interferem na ambiência e nas restrições que a própria resolução determina. Diz se sentir inquieta e com dúvidas com relação a esse caso, mas com uma posição mais próxima a manifestada pela conselheira Lícia de Oliveira, e que analisando caso a caso a gente perde de vista o conjunto. O Presidente comenta que compartilha de algumas dessas dúvidas, especialmente quando a gente trata da escala do conjunto, que é algo observado no recurso apresentado. A conselheira Lícia de Oliveira concorda com as colocações da conselheira Eneida, comentando que nos diálogos constantes da equipe de análise sobre vários projetos, várias resoluções e várias situações, se acena para uma situação de tentar dar tratamento homogêneo para os fatos. Embora a casuística seja algo pertinente as análises ao patrimônio histórico, nos pouco momento que a gente consegue ter essa clareza de princípios, como temos aqui, a gente tem que ser um pouco mais fiéis a ela, até pensando em quantos outros remembramentos de lotes na Lapa foram negados por situações que também não trariam um prejuízo tão intenso a paisagem, mas que seguindo o critério, não foram aprovados. Gostaria até de refletir um pouco mais sobre esse assunto. O Presidente propõe retirarmos o processo de pauta para uma avaliação mais cuidadosa de cada um dos conselheiros, para que na próxima reunião a gente possa votar. Se cada conselheiro entender ser razoável, podem trazer um relato, breve, para que a gente também não leve mais tempo do que o necessário neste caso. O conselheiro Ricardo Ferrari comenta que a manifestação da conselheira Lícia é muito importante, e que já foi falado aqui, que é exatamente a questão do histórico de pedido que foram deferido e indeferidos, e seus motivos. Essa memória dá uma coerência e segurança jurídica para todos aqueles que tem interesse, como a população que nos assiste. Entende ser importante o DPH verificar os casos da City Lapa para auxiliar os conselheiros, se já houve outros pedidos dessa natureza. O conselheiro Antônio Carlos comenta que cada

quadra dentro da City Lapa é um pouco diferente da outra, então é possível que tenha quadra que a gente tenha aprovado testada de 40 metros, pois talvez já houvesse uma maior em outro lote, entendendo não ser tão simples assim. Crê que o DPH possa fazer um levantamento e trazer essas informações na próxima reunião sem o processo precisar retornar formalmente ao DPH. O Presidente reitera a sugestão dada anteriormente, de retirar o processo de pauta para reflexão de todos os conselheiros, podendo cada um apresentar uma breve manifestação, e o DPH traz informações sobre esses remembramentos passados. O Conselho concorda.

O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. O Sr. Ránilton Sacamoto se retira da reunião neste momento. **10) PROCESSO: 6025.2018/0008417-2** - Interessado: Shin Bueno Comércio de Produtos Alimentícios Ltda / Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua Galvão Bueno, 61, 63, 65 e Rua dos Aflitos, 64 – Liberdade. Relatores: Ricardo da Silva Bernabé / Lígia Marta Mackey (CREA). O conselheiro Ricardo Bernabé passa a ler seu relato com imagens compartilhadas em tela. **Síntese:** *Vimos através desse esclarecer e justificar o parecer favorável citado, ao processo nº 6025.2018/0008417-2, onde se trata de uma solicitação de aplicação de multa Funcap, em um imóvel localizado na Rua Galvão Bueno, 61, 63, 65 com fundos para a Rua dos Aflitos, 64, localizado no bairro da Liberdade/SP. Trata-se de um pedido de obra emergencial, no imóvel acima denominado, vizinho a Capela dos Aflitos, bem cultural tombado ex-officio pela resolução 05/Conpresp/91. Esse imóvel está inserido também, no perímetro de estudo do Bairro da Liberdade com abertura de tombamento pela resolução 20/Conpresp/16, além de ser uma área de potencial arqueológico, pela resolução 25/Conpresp/2018 de proteção do caminho GlóriaLavapés homologada e publicada em 23/07/2019. Conforme análise dos documentos anexados ao processo e aos encaminhamentos feito pelos técnicos responsáveis, faremos um breve relato sobre o processo para melhor entendimento dos conselheiros. O processo em questão, aponta que o interessado haveria demolido a construção citada, sendo uma área envoltória da Capela, causando danos ao bem tombado, iniciando uma nova construção, sendo feito a escavação do terreno, estando totalmente em desacordo com o que foi solicitado em processo de projeto de reforma anteriormente aprovado pelo Conpresp, processo nº2016-0.148.350-0, para estas questões em substituição à multa, o interessado apresenta intenção de assinatura de Termo de Ajuste de Conduta (TAC), tratado no mesmo processo. A partir da denúncia e da paralisação da obra, o interessado autuou em um processo nº2018-0.079.247-2, com assunto de obra emergencial para conter as fundações dos imóveis vizinhos, devidamente afetados pela obra irregular iniciada, sendo autorizado com a solicitação deferida por Conpresp, onde também foi solicitado o apontamento de estudo arqueológico e acompanhamento de arqueólogo durante a obra, onde sua liberação para a construção ficaria em critério dos laudos apresentados pelo estudo arqueológico. Junto ao processo de obra emergencial, foi anexado um novo processo de nº 2018- 0.077.544-6, onde foi solicitado uma aprovação para construção de uma edificação nova. A proposta da solicitação da obra emergencial, consistia em cravar estacas metálicas e executar uma cortina*

de concreto na divisa dos imóveis afetados. Com o deferimento da obra emergencial, em 20/02/2019, há uma manifestação de NPRC, referente a uma denúncia de irregularidade, alegando que o que estava sendo feito no local era muito além do que havia sido solicitado e aprovado. Com a solicitação da denúncia, foi identificado que a estrutura metálica utilizada para atender a obra emergencial deferida, na verdade seria uma estrutura similar ao que foi dado entrada no processo de aprovação de construção nova (2018-0.077.544-6). Sendo assim o processo foi encaminhado a subprefeitura para providências fiscais e sobre sua continuidade por estar supostamente embargada. Diante do informado, segue fotos que mostram as irregularidades existentes no imóvel: Conforme apontado no processo em questão de aplicação de multa, foi salientado que não foi dado continuidade na proposta de TAC aprovada, sendo que os dois processos tratam de danos em áreas envoltórias de bem tombado. Conclusão Analisando os documentos anexados ao processo, concordamos com o parecer de DPH, sendo favorável a aplicação de multa Funcap. Em desacordo com o que foi autorizado quanto ao processo de obra emergencial nº 2018-0.079.247-2, e sem que tenha sido aprovado o projeto de construção nova com o processo nº 2018-0.077.544-6, resultando em danos ao bem protegido, sendo necessário a aplicação de multa. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** aos proprietários do imóvel situado na **RUA GALVÃO BUENO, 61, 63, 65 E RUA DOS AFLITOS, 64 - LIBERDADE**, por desrespeito às normas de preservação. A conselheira Lícia de Oliveira informa que chamaram sua atenção quanto ao item 9 da pauta, sobre trazer informações de aprovações de remembramentos, mas que o DPH não tem esse número final, entendendo que a secretaria do CONPRESP é que possa nos ajudar, pois as decisões são tomadas no Conselho. O Presidente Guilherme reforça que esse levantamento referente ao item 9 da pauta que seria feito pelo DPH será feito em parceria com a Secretaria Executiva do CONPRESP. O Presidente informa que o item 11 da pauta foi submetido para ciência do Conselho acerca do parecer do DPH para instalação de anúncio. **11) PROCESSO: 6025.2020/0012474-7** - Interessado: Gold Prime Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Instalação de anúncio. Endereço: Rua Cardoso de Almeida, 1182 – Perdizes. Parecer do DPH: **FAVORÁVEL**. **4.1.** Por solicitação do Presidente, o Secretário Executivo passa a ler o resultado das votações, com imagem compartilhada em tela. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente Guilherme Del’Arco agradece a participação de todos os conselheiros, declarando encerrada a reunião às 17h05. **4.3.** 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.