



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

**ATA DA 775ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES P**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **08 de maio de 2023** às **14h45** realizou sua **775ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Nelson Gonçalves de Lima Junior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; 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); Adilson Amadeu - representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U); Adriano Nonato Rosetti - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); e Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Participaram da reunião: Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRES P; Marisa Bassi – Assessora do CONPRES P; Mariana da Silva Sato – Assessora (DPH/G); Luca Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Dalva Thomaz – Arquiteta do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Nicole Macedo - Arquiteta do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – Supervisor de Salvaguarda (DPH); Danilo Hein – Assistente (DPH/SS); Camila Otero Novelli e Arthur Badin. **1. Apresentação Geral:** O Presidente inicia a sessão de nº 775 cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes:** **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; Informa que os conselheiros concordam que é possível que as reuniões voltem de forma presencial à partir do mês de junho do presente ano. **2.2.** Informa que a ATA da reunião anterior de nº 774, realizada em 10 de abril de 2023 foi enviada aos conselheiros e após aprovação, foi publicada no Diário Oficial da Cidade e inserida na página do CONPRES P. **2.3.** Informa que recebemos pedido do interessado para retirada de pauta com concessão de prazo de 30(trinta) dias para manifestação nos autos do processo 6025.2022/0015142-0 – item 19 – Sob relatoria de SMUL-L. Acolhendo o pedido do interessado e com a concordância da Conselheira Giselle o processo foi retirado de pauta. **2.4.** Informo que recebemos pedido do interessado para retirada de pauta para manifestação nos autos do processo 6025.2020/0005225-8 – item 14 – Sob relatoria de CREA. Acolhendo o pedido do interessado e com a concordância do Conselheiro Wilson, o processo foi retirado de pauta. **2.5.** Traz para anuência do plenário a retificação dos Artigos 1º e 4º da Resolução 02/CONPRES P/2013 - e seu Mapa, quanto aos números dos lotes – Sendo: Artigo 1º - TOMBAR o imóvel conhecido como CASARÃO DO ANASTÁCIO, situado à Avenida

Otaviano Alves de Lima, s/ nº, no bairro e Subprefeitura de Pirituba – Setor 078, Quadra 519, Lote 0102-2, do Cadastro de Contribuintes da Secretaria de Finanças, conforme mapa que integra esta Resolução (...). Artigo 4º- Ficam excluídos de proteção os lotes 0099-9, 0100-6 e 0101-4 da Quadra 519, Setor 078. Por se tratar de erro material, após a anuência do CONPRESP a resolução deverá ser novamente publicada no DOC devidamente corrigida. **2.6.** Informa que foi recebido ofício CG nº 235/2023 do Governo Estadual de São Paulo - Secretaria de Esportes, referente Impugnação - APT do Conjunto Constâncio Vaz Guimarães ou Complexo Esportivo do Ibirapuera - assunto tratado no processo nº 6025.2020/0025226-5. Esse ofício foi enviado para conhecimento de todos os conselheiros. **2.7.** Lembra aos conselheiros da CMSP e SMUL que ainda não foram indicados os novos representantes dessas instituições para a nova composição a ser definida em junho de 2023. Que o CONPRESP necessita dessas indicações para que a portaria de nomeação seja publicada pelo Sr. Prefeito. Informa que, em data a ser determinada, a Secretária de Cultura Sra. Aline Torres abrirá a reunião já com essa nova composição. Essa data será informada previamente a todos os conselheiros. Nessa reunião haverá a eleição para Presidente e Vice-Presidente, portanto caso haja interesse dos novos conselheiros ou reconduzidos, os mesmos poderão manifestar sua propositura assim que convocados a se manifestarem pela Secretária Aline. **2.8.** Informa que o processo nº 6025.2023/0003905-2 – que trata da proposta para Abertura de Processo de Tombamento da área chamada *Mancha dos Bombeiros*, entre a Avenida Brigadeiro Luís Antonio e Ruas Osório Duque Estrada, Manuel da Nóbrega e Tutóia - foi trazido como EXTRAPAUTA nessa sessão, tendo em vista o panorama de demolições no local nos últimos tempos. Questionados, os Conselheiros concordam com a deliberação desse processo. **2.9.** Informa que temos inscritos para manifestação nessa reunião, sendo: Item 1: Representante do interessado - Pedro Bicudo Representante do Coletivo Salve Saracura - Cláudia Muniz - Carolina Laiate – Porém o processo foi retirado de pauta e não será discutido nessa sessão. Item 3 - Representantes do interessado - Daniela Lião - Camilla Otero Novelli - Fernanda Moura e Item 19 - Representante do interessado - Dr. Marcelo Magnani – Porém o processo foi retirado de pauta e não será discutido nessa sessão. Para o Item 3 - solicita que os interessados citados continuem acompanhando pelo Youtube e somente ingressem na reunião quando solicitados, atentando-se para as orientações passadas pela secretaria executiva do CONPRESP. **2.10** O Presidente dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS; 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 775ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 775ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS A CADAN, PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 4. EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2019/0024432-5 - Interessado: Seng Administradora de Bens Ltda. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP - Construção. Endereço:**

Rua Rocha, s/nº - Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-U). O presidente informa que tendo em vista o pedido de prazo da Conselheira Luiza para conclusão do seu parecer e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 2) PROCESSO: 6025.2023/0002826-3** - Interessado: São José Desenvolvimento Imobiliário 18 LTDA. Assunto: Construção nova e desmembramento de lote. Endereço: Avenida Jaguaré s/nº, Avenida Kenkiti Shimonoto s/nº e Avenida Torres de Oliveira nº 966 - Jaguaré. Relatores: 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 solicitação de aprovação para construção nova e desmembramento de lote no endereço mencionado acima, com base no ofício nº 1618/CONPRESP/2013 – no qual a direção do DPH, em 16 de outubro de 2013, informa aos interessados a aprovação na 576ª Reunião Ordinária do CONPRESP de parecer favorável do DPH ao projeto de restauro e plano de massa do imóvel localizado na Avenida Kenkiti Shimonoto, 90, no bairro do Jaguaré. Neste novo pedido, o interessado alega que o projeto de restauro aprovado em 2013 (Anexo 03 – SEI 2013-0.243.985-1) será mantido, alterando apenas a proposta de ocupação da quadra em que se encontram os bens tombados, mediante o desmembramento do lote original em 32 lotes para a implantação de edifícios de Habitação de Interesse Social (HIS), conforme Anexo 04. Os edifícios tombados correspondem a três galpões idênticos e contíguos, ocupados originalmente pela Antiga Cooperativa de Cotia, protegidos com base na indicação dos imóveis propostos como ZEPEC, pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, a partir da importância da identidade fabril na formação histórica da Lapa, e na articulação entre os elementos morfológicos da paisagem natural e os da paisagem construída, como elementos de permanência e de estruturação da memória dessa área. Entre os vários bens tombados, o nº 7 da Resolução Nº 05/CONPRESP/2009: Ficam preservados os três Galpões voltados para a Avenida Kenkiti Shimonoto, destinados originalmente ao armazenamento de grãos e vasilhames. Nível de Preservação 2 (NP2): preservação das características arquitetônicas externas, incluindo fachadas, volumetria e coberturas; e preservação das estruturas internas das coberturas. Abaixo são apresentadas duas imagens que ilustram a situação a ser analisada: a Figura 1 corresponde à planta da quadra, identificada como Anexo D na Resolução de Tombamento, na qual se destaca a posição dos antigos galpões tombados dentro do lote tombado; já a Figura 2 mostra uma imagem 3D apresentada pelo interessado para ilustrar a nova condição da quadra resultante da proposta esquemática de desmembramento e implantação dos edifícios Habitação de Interesse Social (HIS). (fotos juntadas aos Autos). O pedido inicial era constituído pela seguinte documentação: - Projeto completo do shopping, aprovado pelo CONPRESP; - Projeto de restauração dos galpões tombados, aprovado pelo CONPRESP; - Memorial de projeto de restauração, aprovado pelo CONPRESP; - Proposta de Implantação do projeto de conjunto habitacional; - Proposta de desmembramento do lote; - Projeto simplificado; - Relatório fotográfico. Na proposta de 2013 foi apresentado um projeto de uso misto composto de um Shopping Center e Hotel, enquanto que a solicitação atual consiste no desmembramento do lote tombado em outros 32 lotes*

*destinados à implantação de um Conjunto Habitacional de Interesse Social, em atendimento ao Chamamento Público nº 01/SEHAB/2022. Conforme consta na análise técnica do DPH, elaborada pela arquiteta Lícia M. A. de Oliveira Ferreira, expedida em 20 de março de 2023, o projeto atual corresponde a 32 torres residenciais de 9 pavimentos e área técnica, equivalente a uma altura total de 31,16 metros. O projeto da nova intervenção, segundo essa análise, ainda que corresponda a um número elevado de edifícios, implantados “com certa proximidade do bem tombado, não promove um impacto negativo nele, dadas suas características arquitetônicas, marcadas pela robustez de seus volumes”. A arquiteta complementa a sua apreciação reforçando a necessidade do uso para a boa conservação dos bens culturais e a adequação de sua articulação com o uso habitacional proposto, motivos pelos quais não se opõe ao prosseguimento do processo conforme o plano de ocupação apresentado, desde que condicionado à incorporação das diretrizes indicadas a seguir. Apresentar projeto de intervenção de restauro para área, contemplando: - Atualização do projeto de restauro dos galpões tombados, que deverá considerar os novos usos e eventuais novas patologias no edifício, tendo em vista o tempo decorrido da aprovação anterior (2013); - Apresentação de projeto paisagístico para a área, mantendo a fruição entre os lotes voltados para o bem tombado ou solução paisagística que permita permeabilidade visual entre os lotes e o bem tombado; - Complementar/ Atualizar a documentação projetual do conjunto residencial. Não poderíamos deixar de observar que a qualidade da implantação das torres – como se nota na Figura 2 –, formada pelo desmembramento em 32 lotes a serem ocupados com edifícios idênticos dispostos muitos próximos uns aos outros de modo repetitivo, como se tratasse de um carimbo distribuído regularmente por toda a extensão da quadra, deixa muito a desejar. Não seria um exagero classificar o plano de massas da implantação como uma solução primária, não apenas técnica e plasticamente, mas também do ponto de vista ambiental, dado que as condições de insolação das unidades habitacionais mostram-se bastante inadequadas, pois priorizam a quantidade de torres implantadas em detrimento da qualidade da proposta. Nessa perspectiva, não consideramos adequado predispor habitação social unicamente como provisão de um número determinado de unidades habitacionais, mas sim propor habitações que atendam às exigências dos moradores, que qualifiquem suas vidas, por meio de um projeto arquitetônico igualmente qualificado. No que diz respeito às questões especificamente ligadas à preservação do patrimônio, convém lembrar que a proteção do imóvel em tela é decorrente do processo de elaboração do Plano Regional Estratégico da Lapa, após a criação das ZEPECs, no âmbito do qual a subprefeitura organizou 33 reuniões plenárias com a população residente, resultando na indicação inicial de 51 de imóveis na abertura do processo de tombamento, dos quais 19 eram conjuntos industriais. Após as vitórias e análises técnicas, o DPH selecionou 30 imóveis a serem protegidos, cujas áreas envoltórias não foram devidamente contempladas. Embora os estudos tenham delimitado áreas de proteção ao redor dos imóveis tombados, na resolução de tombamento prevaleceu o entendimento de que se deveria proteger exclusivamente os galpões. Nesse contexto, é importante enfatizar as contradições que envolvem as várias etapas percorridas*

desde os estudos iniciais até chegar à resolução de tombamento propriamente dita. Indícios dessas contradições são os parâmetros de proteção assinalados pelo DPH, pautados por dois aspectos aqui destacados: “o valor cultural, afetivo, ou de referência histórica e seu significado na evolução da cidade; a localização geográfica do imóvel, ou seja, a relação da construção com o seu entorno, considerando sua importância na paisagem”. Ao mesmo tempo em que se evidencia a importância das relações urbanas, o tombamento se atém exclusivamente aos três galpões, excluindo o restante do conjunto edificado. É com enorme pesar que constatamos, depois do grande esforço de preservação dos três galpões contíguos da antiga Cooperativa de Cotia - após abrir mão da proteção de todo o conjunto preexistente no lote, que compreendia também o edifício administrativo, implantado em uma das extremidades dos galpões tombados -, o descuido do desmembramento proposto. A má qualidade da arquitetura, agravada pela implantação no lote, além evidenciar a precariedade das produções especulativas, ao priorizar o lucro máximo, desconsidera os princípios mais basilares de respeito ao entorno do bem tombado, no que concerne à preservação da paisagem e da qualidade urbana e ambiental. Tais exigências demandariam contemplar as relações entre as edificações e os espaços abertos, e um exame mais respeitoso do bem tombado. Por fim, reforçamos nossa discordância em relação às observações finais contidas no parecer da arquiteta Lícia M. A. de Oliveira Ferreira, aqui citadas: “(...) de que o restauro do bem tombado deverá, smj, estar atrelado à construção do conjunto habitacional, evitando-se situações de abandono do bem tombado. Ademais, ressaltamos a importância de, uma vez aprovado o desmembramento do lote, proceder à revisão de proteção dos lotes resultantes como área envoltória ou outra solução mais adequada de acordo com os novos estudos a serem desenvolvidos por NIT/DPH” (Parecer 080272737, de 20/03/2023, p. 132. O grifo é nosso). Do nosso ponto de vista, embora consideremos que tanto a reativação do uso da quadra até então subutilizada, quanto a destinação a uso habitacional, como dois aspectos, em tese, positivos, nos parece absolutamente inadequado aprovar o desmembramento do lote antes de proceder à revisão de proteção dos lotes resultantes como área envoltória, como indicado na citação acima. Contrariamente, consideramos que o momento legítimo para definir as diretrizes de ocupação da área livre do lote, ou para avaliar a abrangência da resolução de tombamento por novos estudos a serem desenvolvidos por NIT/DPH, deve anteceder ou, no mínimo, ser concomitante com a aprovação do projeto, nunca posterior à aprovação. Diante dessas considerações, ressaltando que o cuidado com o projeto de intervenção no lote do bem tombado é indispensável para assegurar o respeito à paisagem, e à ambiência urbana, nos manifestamos contrariamente à proposta apresentada. O conselheiro Adilson (CMSP) pede vistas do processo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DA CMSP E SERÁ DISCUTIDO N PRÓXIMA REUNIÃO.** 3) **PROCESSO: 6025.2022/0028399-7** – Interessado: SBA Torres Brasil, Limitada. Assunto: Regularização de Estação Rádio-Base (ERB). Endereço: Rua Honduras, 1300-1400 - Jardim América. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). Tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, porém tendo enviado seu parecer o presidente passa a ler o parecer da Conselheira

Giselle. **Síntese:** Trata o presente de pedido de Regularização de ERB – Estação Rádio Base localizada em imóvel com Bens Tombados, o Ginásio Esportivo e a Sede Social do Clube Atlético Paulistano, tombados pela Resolução nº 43/CONPRESP/2018, além de ser área protegida pelo tombamento ambiental dos Jardins, pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991 com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004. Com a documentação apresentada pelo interessado, fora feita a análise técnica pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação da equipe da Salvaguarda do DPH, segue o relatório: Quanto à interferência direta com o tombamento do Clube, o conjunto de equipamentos da ERB está instalado no prédio esportivo e cultural, que não faz parte dos itens tombados, sendo parte da área envoltória de proteção dos edifícios tombados. Quanto ao tombamento ambiental dos Jardins, incide sobre o imóvel conjunto de normas presentes na Resolução nº 07/CONPRESP/2004, art. 3º, notadamente o previsto no item II: "Em todos os projetos de construção ou reforma o gabarito máximo permitido para quaisquer edificações, equipamentos, anúncios ou obras complementares é de 10,00 (dez) metros a partir do nível mediano da guia na testada do lote (...)", porém, considere-se que o edifício onde a ERB está instalada já possuía altura de 25,87 metros, excedente à prevista para o bairro, desde antes da publicação da referida resolução que estabeleceu critérios relativos à altura de edificações no perímetro tombado. (fotos juntadas aos Autos). Considerando-se que o equipamento em questão não apresenta interferência na visibilidade e ambiência dos bens tombados, bem como o baixo impacto da instalação da ERB no contexto analisado, não há motivos para oposição à instalação de equipamentos proposta. Apresentamos, portanto, parecer favorável à solicitação apresentada. Em seguida, segue o parecer CONTRÁRIO da Supervisão de Salvaguarda: Em que pese a manifestação técnica do DPH-NPRC constante do SEI080137863, propondo deliberação pelo colegiado do CONPRESP, e o Parecer 078979138 favorável de lavra do arq. Luan Crespo, encaminhamos o presente com posição CONTRÁRIA ao pedido de regularização da ERB - Estação Rádio Base, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 077382772 e 077382784, implantada nas dependências do Club Atlético Paulistano, situado à Rua Honduras, nºs 1300/1400 - Jardim América, objeto do contribuinte municipal nº 014.023.0001-8, bem tombado p e l a Resolução nº 43/CONPRESP/2018e inserido no perímetro do tombamento ambiental ex-officio dos Jardins p e l a Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004, em razão da instalação, consistente em mastro de 6 (seis) metros, na cobertura de edifício pré-existente com mais de 25 (vinte e cinco) metros de altura, em área para a qual o inciso II, do artigo 3º, da Resolução nº 07/CONPRESP/2004 estabeleceu a altura máxima de 10 (dez) metros, promover o agravamento da desconformidade, resultando s.m.j. em impacto negativo na paisagem urbana. Vale ressaltar o parecer do DPH, quanto à análise técnica, que entende como algo que não há uma interferência na paisagem urbana, já que o próprio prédio já não atende ao gabarito máximo previsto pela Resolução Conpresp, e diz ser favorável e ao mesmo tempo a supervisão de Salvaguarda contradiz quanto à mesma interferência compete sim à paisagem urbana, e se diz CONTRÁRIA. Isto posto, colocamos nosso parecer

técnico, quanto membro do conselho, no intuito de atender e prezar pela qualidade da paisagem urbana da nossa cidade, e na arquitetura que dispõe sobre o controle de dissociações referentes ao Patrimônio Histórico, coloco minha concordância com a análise e parecer da Supervisão de Salvaguarda, como parecer **CONTRÁRIO**, uma vez que se o prédio já não atende o gabarito máximo exigido pela Resolução Conpresp, não há motivos de agravamento ainda mais da situação. É como vota a Conselheira Giselle. O Presidente autoriza o acesso dos interessados inscritos. A Sra. Camila faz suas considerações sobre o assunto e informa que foram encaminhados documentos para serem juntados aos Autos, porém não foi permitido devido o processo já ter sido encaminhado para relatoria nessa reunião, portanto pede prazo para que esses documentos sejam juntados e analisados pelo conselho. O presidente solicita o nome da pessoa que impediu a juntada dos documentos, tendo em vista que é de praxe deste conselho sempre atender e estar atentos na oitiva de todos os interessados, pois o objetivo, além da preservação é fazer que todos possam se manifestar livremente. A interessada informa que foi a servidora Marisa A Bassi. Não havendo óbices, o Presidente converte **O PROCESSO EM DILIGÊNCIA** concedendo o prazo de 15(quinze) dias para que o interessado junte os documentos nos Autos do processo, após esse prazo o processo retornará a ser discutido em reunião. O Presidente informa que tendo em vista o comunicado que os Conselheiros da CMSP e da OAB necessitam se ausentar às 16h30, os processos que estão sob suas relatorias serão discutidos a seguir. **15) PROCESSO: 6025.2023/0002067-0** – Interessado: URBIA Gestão De Parques SPE S.A. Assunto: Demolição e construção nova - Implantação de quadras de vôlei e pickleball. Endereço: Avenida República do Líbano, S/N – Ibirapuera. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Adilson, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de demolição de uma quadra existente com construção nova para implantação de uma quadra de voleibol e pickleball no Parque do Ibirapuera, localizado à Av. República do Líbano, s/n - Vila Mariana, contribuinte nº 036.145.0001-2 tombado pela Resolução 06/conpresp/97, 05/CONPRES/2003 e 03/CONPRES/20,14. Em que pese a intervenção em questão não estar prevista no Plano Diretor do Parque tratado no processo SEI no 6027.2020/0013275—9, a proposta se mostra adequada do ponto de vista da preservação, desde que condicionada ao atendimento da seguinte diretriz: 1. Antes do início das obras, autuar processo visando a revisão do Plano de Intervenções, contendo as alterações propostas e respectivas justificativas. Ressalta-se ainda, que os pedidos de aprovações fragmentadas são prejudiciais à visão global do conjunto. Assim, acompanhando a análise técnica do Departamento de Patrimônio Histórico endossada pela Divisão de Preservação, acolho pela manifestação favorável com diretriz. É o VOTO. É dado início à votação. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 5(cinco) votos Parcialmente favoráveis e 1(uma) abstenção o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** a Demolição e construção nova - Implantação de quadras de vôlei e pickleball. Endereço: Avenida República do Líbano, S/N – Ibirapuera, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Antes do início das obras, autuar processo visando a revisão do Plano de Intervenções, contendo

as alterações propostas e respectivas justificativas. **16) PROCESSO: 6025.2023/0001434-3** – Interessado: URBIA Gestão De Parques SPE S.A. Assunto: Demolição e construção nova - Implantação de quadras de saibro. Endereço: Avenida República do Líbano, S/N – Ibirapuera. Relatores: Adilson Amadeu / Alfreddinho Alves Cavalcante (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Adilson, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de demolição de uma quadra existente com construção nova para implantação de quadra de saibro no Parque do Ibirapuera, localizado à Av. República do Líbano, s/n - Vila Mariana, contribuinte nº 036.145.0001-2 tombado pela Resolução 06/conpresp/97, 05/CONPRESP/2003 e 03/CONPRESP/20,14. Em que pese a intervenção em questão não estar prevista no Plano Diretor do Parque tratado no processo SEI no 6027.2020/0013275-9, a proposta se mostra adequada do ponto de vista da preservação, desde que condicionada ao atendimento da seguinte diretriz: 1. Antes do início das obras, atuar processo visando a revisão do Plano de Intervenções, contendo as alterações propostas e respectivas justificativas. Ressalta—se ainda, que os pedidos de aprovações fragmentadas são prejudiciais à visão global do conjunto. Assim, acompanhando a análise técnica do Departamento de Patrimônio Histórico endossada pela Divisão de Preservação, acolho pela manifestação favorável com diretriz. É O VOTO. É dado início à votação. Decisão:* Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 5(cinco) votos Parcialmente favoráveis e 1(uma) abstenção o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** a Demolição e construção nova - Implantação de quadras de saibro. Endereço: Avenida República do Líbano, S/N – Ibirapuera, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Antes do início das obras, atuar processo visando a revisão do Plano de Intervenções, contendo as alterações propostas e respectivas justificativas.* **13) PROCESSO: 6025.2022/0022121-5** – Interessado: Helton José Góes / Congregação das Religiosas de Nossa Senhora de Sion. Assunto: Conservação e restauro - Colégio São José, Subprefeitura do Ipiranga e Igreja de São José. Endereço: Rua Agostinho Gomes nºs 1941 e 1971 com Rua Lino Coutinho nºs 444 e 452, e Rua Brigadeiro Jordão nºs 560, 594 e 598 – Ipiranga. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rubens que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de projeto de restauro para 3 edificações no Ipiranga, em atendimento ao Termo de Compromisso nº 001/2021, a saber: 1. Igreja de São José localizada na Rua Brigadeiro Galvão nº 560 2. Colégio São José localizado na Rua Agostinho Gomes nº 1941 3. Sede da Subprefeitura do Ipiranga localizada na Rua Agostinho Gomes nº 1971 Os edifícios encontram-se protegidos segundo a resolução nº 14/Conpresp/18 (Itens 8 e 9 do Quadro 1), que determina, para: 1. Igreja de São José - Preservação das características arquitetônicas externas da edificação existente e elementos arquitetônicos internos que mantêm suas características originais, todos os ornamentos, vitrais, pisos; 2. Colégio São José - Preservação das características arquitetônicas externas da edificação existente e elementos arquitetônicos internos que mantêm suas características originais como os vitrais situados na circulação do pavimento térreo; 3. Sede Subprefeitura do Ipiranga - Preservação das características arquitetônicas externas da edificação existente;*

*No projeto de restauro, estão previstos: Para a Igreja de São José do Ipiranga: realização de todos os reparos nas coberturas com substituição de telhas discrepantes, readequação do sistema de coleta e condução de águas pluviais, reparo no forro da galilé que apresenta danos provocados pela infiltração, remoção de elementos espúrios presentes na alvenaria, redesenho das coberturas dos anexos contíguos ao edifício histórico (substituição dos telhados cerâmicos aparentes por coberturas com telhas metálicas embutidas em platibanda), avaliação técnico-financeira para remoção de toda a pintura inadequada e posterior pintura com tinta apropriada para edifícios históricos, refazimento de ornamento faltante na torre sineira, reaplicação de verniz em portas e para vento, repintura de grades e portões, remoção dos arcos de concreto sobre as colunas junto às entradas. Para o Colégio de São José do Ipiranga: Demolição de rampa de acessibilidade de concreto existente e substituição por rampa com estrutura de aço inox com piso de chapa expandida de acordo com a norma ABNT/NBR 9050, remoção de elementos espúrios sobre a alvenaria, remoção da pintura inadequada da fachada frontal e posterior pintura com tinta adequada a edifícios históricos, restauro dos vitrais presentes no claustro, repintura das janelas e restauro das peças originais remanescentes, refazimento de elementos faltantes e repintura das grades e portões de entrada. Para o Prefeitura Regional do Ipiranga: Realização de todos os reparos na cobertura do edifício, reparos nos elementos de coleta e condução de águas pluviais, refazimento de beirais que se perderam pela ação das frequentes infiltrações, avaliação criteriosa da estrutura do pórtico junto ao acesso original (fachada norte) devido as importantes trincas, realização de reparos que proporcionem a estanqueidade e corrijam as limitações de drenagem de águas pluviais que acometem o terraço (sobre o pórtico), avaliação técnico-financeira quanto à remoção de pintura com tinta filmogênica e recuperação de argamassa raspada para as fachadas leste e norte e não havendo possibilidade, realizar pintura com tinta adequada para edifícios históricos. O órgão técnico, após ressaltar que diversos itens foram discutidos e revisados durante reuniões remotas e presenciais, realizadas nos últimos meses, se manifesta pela aprovação das intervenções solicitadas, salientando: Para a edificação sede da subprefeitura, baseado nos testes de solubilização apresentados, ressaltamos a importância de resgatar, se tecnicamente possível, a argamassa do tipo pedra fungida das fachadas por meio da remoção das pinturas inadequadas realizadas. A manifestação técnica do NPRC (págs. 885/886) foi pela aprovação com as diretrizes abaixo, acompanhada pela Supervisão de Salvaguarda (pág. 887): Considerando a necessidade de acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso 001/2021 (037986397), assinado sob o processo 6025.2019/0019923-0, e o prazo estimado de 13 meses para as obras de restauro conforme Cronograma 070713333, sugerimos que a presente aprovação seja seguida das seguintes DIRETRIZES: 1. Em atendimento ao Termo de Compromisso 001/2021, informar em até 120 dias no P.A. 6025.2019/0019923-0 o início das Obras de Restauro e Conservação aprovadas no presente processo. 2. Considerando o prazo estimado de 13 meses para a realização das obras de restauro, conforme Cronograma 070713333, apresentar relatório final das obras no P.A. 6025.2019/0019923-0 para a emissão do Atestado de Conservação. A manifestação acima foi*

referendada pelo Diretor de Departamento, Sr. Nelson Lima Junior (pág. 888). Acompanhamos integralmente o órgão técnico, estando a manifestação alinhada com as normas de preservação, pela aprovação do projeto de restauro, com as diretrizes indicadas. EF como voto, s.m.j. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** a devendo ser atendidas **AS SEGUINTE DIRETRIZES:** 1) Informar no processo nº 6025.2019/0019923-0, no prazo de até 120 dias, o início das obras de conservação e restauro aprovadas no presente processo, em cumprimento às obrigações do Termo de Compromisso nº 001/2021; 2) Escado o prazo de duração da obra estimado em 13 meses, conforme cronograma constante do SEI 070713333, apresentar no processo nº 6025.2019/0019923-0 a documentação relativa a pedido de Atestado de Conservação. **4) PROCESSO: 6025.2022/0007826-9 – AC 6025.2019/0014908-0** - Interessado: ADFS Participações Ltda. Assunto: Regularização de Estação Rádio-Base (ERB) Endereço: Avenida Europa 372 - Jardim Europa. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente, inicialmente, de Regularização de Estação Rádio-Base (ERB) instalada na cobertura de um imóvel localizado no Jardim Europa, classificado como bairro ambiental conforme a Resolução 05/CONPRES/1991, complementada pela Resolução 07/CONPRES/2004. O objeto deste processo já foi tratado noutro processo (6025.2019/0014908-0). Aqui faço um breve relato sobre o mesmo: Àquela altura, entendeu-se que era proibida a instalação de ERB em bairros ambientais, baseado nas Diretrizes Iphan-Condephaat-Conpresp, de 17 de maio de 2017. Dessa forma, o parecer foi contrário à instalação. Decorrido o prazo recursal sem a devida manifestação do interessado, foi feita vistoria no local e constatou-se que as ERBs continuavam posicionadas na cobertura do imóvel, com elementos compatíveis com o projeto apresentado no início do processo. Dessa forma, foi sugerida a aplicação de multa FUNCAP para deliberação do CONPRES. Após a edição da Lei 17.733/2022 e Decreto 61.137/2022, que apresenta em seu parágrafo 1º do artigo 13 a possibilidade de implantação dos equipamentos em bairros tombados, o interessado autuou o processo aqui tratado, com o mesmo objeto, reapresentando o projeto. Tal fato abriu margem para que o DPH levantasse a possibilidade de reavaliar a aplicação da multa, a partir da deliberação do presente processo tratado nesta reunião. Aqui também é sugerido que estes dois processos sejam tratados em conjunto. Este é o relatório. Retomando ao processo aqui pautado, o DPH considera que a nova análise no presente processo avalia que o conjunto de 9 mastros de antenas e demais equipamentos a regularizar representam baixo impacto à paisagem do bairro tombado mas que, somados à altura do edifício, a altura total é de 11,80m e ainda ultrapassa o gabarito máximo de 10m permitido pela Resolução 07/conpres/04. Portanto, em caso de sua aprovação sugerem a emissão da seguinte orientação: · Remover o tecido que envolve as antenas ou apresentar proposta de camuflagem dos equipamentos adequada à edificação e à paisagem do bairro tombado. Portanto, diante das informações aqui colhidas e, considerando a unanimidade na votação contrária à instalação, manifesto-me contrária à solicitação. Encaminho o presente para

*deliberação do Conselho.* O Presidente sugere como alternativa que o interessado seja notificado, com concessão de prazo, para apresentar projeto para atender a diretriz apresentada pelo DPH. A Conselheira Eneida questiona se o processo retornaria para análise do CONPRES. O Presidente informa que a secretaria executiva do CONPRES enviará ofício para o interessado se manifestar no processo e que após o prazo o assunto voltará para o conselho, tendo sido atendido ou não. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **O PROCESSO SERÁ CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e deverá o interessado ser notificado para, no prazo de 15(quinze) dias, atender uma das diretrizes apresentadas pelo DPH. O processo retornará para o Conselho, tendo ou não sido atendida a diretriz, para sua deliberação. **5) PROCESSO: 6025.2019/0004186-6 – AC 6025.2022/0028751-8** - Interessado: Arthur Elisiário Gonçalves Bahiana. Assunto: Regularização de reforma e ampliação. Endereço: Rua Veloso Guerra, 59 - Bela Vista. Relatores: 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 solicitação de regularização do imóvel tombado por intermédio da Resolução nº 22/CONPRES/2002, situado à Rua Veloso Guerra, 59, no Bairro da Bela Vista, conhecido popularmente como Bixiga. De acordo com a Resolução de Tombamento, estabeleceu-se para o referido imóvel o Nível de Proteção 3 (NP3), definido textualmente da seguinte forma: “Preservação parcial do bem tombado. Quando se tratar de imóvel deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais.” Em carta datada de 22/03/2019, o interessado declara que ao comprar o imóvel desconhecia a condição de imóvel tombado, e que todas as intervenções realizadas foram de caráter emergencial, sem que estivessem amparadas por um projeto. São apresentados vários croquis com indicação das alterações, descritas sucintamente a seguir: - reestruturação da cobertura na área posterior da casa e da saída tanto das águas pluviais, quanto das tubulações de esgoto para a rede da Sabesp, além da criação de uma área de serviço externa, “adicionando algumas colunas e a execução da laje”; - substituição da porta e janela que comunicam com a varanda, da porta de entrada, com o alargamento do vão, e da porta de enrolar localizada no alinhamento da calçada; - adição de “ornamentos para agregar ainda mais valor histórico ao imóvel”. O interessado informa ainda que a reforma da fachada não foi finalizada, havendo “áreas que se encontram sem acabamento aguardando a devida autorização para a retomada e finalização”. Em análise técnica do DPH (Parecer 022006791), datada de 14/10/2019, o arquiteto Ricardo Vaz G. de Rosis remete-se ao texto da Resolução de Tombamento e às disposições da Resolução nº 54/CONPRES/2018, para registrar que tanto as obras realizadas, quanto a documentação que subsidia a solicitação de autorização da regulamentação, não estão em conformidade com os procedimentos especificados legalmente. Consta no parecer que as obras foram paralisadas em decorrência de denúncia de obras irregulares em imóvel tombado e, conseqüentemente, de possível dano ao patrimônio, por meio do Processo SEI 6025.2018/0005555-5, anexado ao*

*presente, motivando a autuação do pedido de regularização. De acordo com a Resolução nº 22/2002, os imóveis do lado ímpar (números prediais 7, 13, 15, 21, 27, 37, 43, 57, 59, 67, 69, 77, 81, 89, 91, 107 e 109) da Rua Veloso Guerra foram tombados NP3 (preservação parcial do bem tombado), na condição de conjunto arquitetônico, por fazerem fundos com o antigo Muro de Arrimo executado em tijolos, que é tombado NP1 (preservação integral do bem tombado). Desse modo, a análise técnica do DPH estipula que “o presente pedido de regularização deve, obrigatoriamente, demonstrar que as modificações havidas no imóvel não causaram interferência negativa na ambiência e coerência com o Muro de Arrimo, tombado NP1, e com os imóveis vizinhos, tombados NP3, visto que todos integram o conjunto arquitetônico da Rua Veloso Guerra” (Parecer 022006791, p. 59). Para prosseguimento da análise, foi expedido um comunique-se ao interessado nos termos transcritos abaixo (Parecer 022006791, p. 59): “No tocante à documentação, atender na íntegra as disposições da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, especialmente o contido nos Artigos 3º e 4º, sob pena de indeferimento do pedido de regularização e prosseguimento do Processo SEI 6025.2018/0005555-5, inclusive com a aplicação de multa FUNCAP; No tocante ao projeto de regularização, atender na íntegra as disposições da Resolução nº 22/CONPRESP/2002, especialmente o contido nos Artigos 7º e 9º; Demonstrar, por meio de estudo volumétrico, a relação existente entre o imóvel objeto do pedido de regularização, o muro de arrimo (aos fundos) e os imóveis vizinhos, devendo ficar comprovado que não existiu prejuízo à ambiência e coerência do conjunto arquitetônico da Rua Veloso Guerra”. O interessado apresenta três pedidos consecutivos de prorrogação de prazo para o envio da documentação exigida no comunique-se, no entanto, não dá prosseguimento ao processo. A seguir, nova denúncia foi apresentada e, em face do não atendimento às solicitações constantes do comunique-se publicado em 01/11/2019 (SEI 022649963) e reiterado em 05/05/2022 (SEI 062776632), o processo foi novamente encaminhado para análise, desta vez no sentido de indeferimento do pedido, devendo também apontar e quantificar os danos, com base no Decreto nº 47.493/2006 e alterações introduzidas pelo Decreto nº 54.805/2014, a fim de subsidiar futura deliberação do CONPRESP, de aplicação da penalidade de multa FUNCAP (Encaminhamento 073677665, de 10/11/2022, p. 70). A análise técnica do arquiteto Luan Crespo (Parecer 07828129), de 16/02/2023, recupera o histórico das várias fases de tramitação processo (ver p. 73), concluindo que tanto as denúncias recebidas, quanto a solicitação de regularização apresentada pelo proprietário do imóvel caracterizam de modo inequívoco intervenções envolvendo demolições parciais, ampliações e alteração de materiais, todas executadas sem a anuência do CONPRESP. Não obstante o DPH/CONPRESP ter informado a respeito dos procedimentos específicos previstos na legislação vigente, como consta nas análises precedentes, o proprietário não deu prosseguimento ao pedido de modo a atender às disposições legais. Um levantamento fotográfico registrou as alterações realizadas na fachada externa do imóvel, que comportaram além das modificações mencionadas pelo proprietário, as seguintes transformações: a demolição da cobertura de telhas cerâmicas e substituição por laje plana de concreto, com aumento do pé-direito do sobrado; a construção de um*

terraço que se projeta em balanço, para além do alinhamento da calçada; a alteração de revestimentos externos. Como enfatiza o arquiteto do DPH, Luan Crespo, em seu parecer, nenhuma das propostas apresentadas pelo proprietário nos processos 6025.2019/0004186-6 e 6025.2020/0004839-0 manifesta a intenção de cessar os danos ao bem tombado e ao conjunto arquitetônico do entorno. Ao contrário, sugerem a ampliação da descaracterização do imóvel. Considerando exauridos os expedientes dirigidos à regularização das intervenções, procede-se ao cálculo da multa FUNCAP, de modo a cessar os prejuízos à preservação do bem tombado, conforme o Quadro I do Anexo I do Decreto nº 47.493/2006, com a redação definida no Decreto nº 54.805/2014 (ver p. 75). São apresentadas as tabelas com a indicação das alterações realizadas e percentuais dos danos causados para efeitos de cálculo do valor da multa, seguida da manifestação contrária à solicitação de regularização nos termos apresentados pelo interessado, indicando ainda a aplicação de Multa Funicap proporcional aos danos provocados ao bem tombado, equivalente a 250% do valor do imóvel, conforme a tabela abaixo (tabela juntada aos Autos). Com base no exposto acima, manifestamo-nos em concordância com o parecer técnico do DPH contrário ao pedido de regularização e favorável à aplicação de Multa FUNCAP. Os conselheiros discutem o assunto, especificamente quanto ao valor da multa a ser aplicada. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** a Regularização de reforma e ampliação. Endereço: Rua Veloso Guerra, 59 - Bela Vista. e **FAVORAVELMENTE** a **APLICAÇÃO DA MULTA FUNCAP**, por desrespeito as regras de preservação. **6) PROCESSO: 6025.2020/0003531-0** - Interessado: Mario Sergio do Nascimento. Assunto: Manutenção e Conservação. Endereço: Rua da Glória, 320 e Rua dos Aflitos, nºs 55 e 57 - Liberdade. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). *Vistas:* Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Adilson, que informa já ter devolvido o processo. **Síntese** do seu parecer extraído dos Autos: *Por solicitação deste conselheiro, me fora ofertado o presente processo para análise mediante pedido de "VISTAS", o que se faz nesta oportunidade. Assim, não restando dúvidas ou óbice a nosso ver nesta questão, devolvo para o seu normal prosseguimento, entendendo como certo acompanhar o entendimento do DPH.* O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de autorização para manutenção e conservação de imóvel que possui duas frentes: uma para a Rua da Glória, 320 e outra para a Rua dos Aflitos, nºs 55 e 57. O referido imóvel está listado como área envoltória da Capela dos Aflitos, tombada pela Resolução 05/CONPRESP/91 e área envoltória regulamentada pela Resolução 25/CONPRESP/18, sendo que a frente voltada para a Rua dos Aflitos está localizada imediatamente ao lado da Capela. Diante da denúncia apresentada através do processo SEI 6025.2020/0001283-3, realizou-se vistoria ao local em janeiro de 2021 e verificou-se que a obra irregular já havia sido finalizada, sem grandes alterações na volumetria, não trazendo prejuízos físicos à Capela dos Aflitos, entretanto, prejudicando a sua ambiência, pois a pintura final da fachada em tonalidade amarela esverdeada criou alto contraste em relação ao bem tombado. Tal fato, ensejou a votação para a aplicação de*

multa FUNCAP que ocorreu dentro do processo SEI 6025.2020/0021116-0 na 717ª Reunião do CONPRES ocorrida no dia 24 de agosto de 2020, e, após a publicação do posicionamento do conselho, foi aplicada a multa através do processo SEI 6025.2020/0001283-3, inclusive já paga. O proprietário do imóvel, protocolou então, novo pedido de reforma, que segue em análise através do processo SEI 6025.2022/0030447-1, estando relacionado a este em questão. Considerando o não atendimento do comunique-se publicado neste processo em 23/11/2021 e que a reparação de eventuais danos a ambiência do bem tombado seja resolvida no processo de reforma que se encontra em análise (6025.2022/0030447-1). Voto pelo indeferimento do presente com posterior arquivamento. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Manutenção e Conservação. Endereço: Rua da Glória, 320 e Rua dos Aflitos, nºs 55 e 57 – Liberdade. **7) PROCESSO: 6025.2022/0015380-5** – Interessado: Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Demolição. Endereço: Avenida Tiradentes, nºs 188/204, 210/214, 218/220, 238/242, 254 e 286, com Rua João Teodoro, s/nº – Luz. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). Vistas: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O Conselheiro Adilson informa já ter devolvido o processo. **Síntese** do seu parecer extraído dos Autos: *Por solicitação deste conselheiro, me fora ofertado o presente processo para análise mediante pedido de “VISTAS”, o que se faz nesta oportunidade. Assim, não restando dúvidas ou óbice a nosso ver nesta questão, devolvo para o seu normal prosseguimento, entendendo como certo acompanhar o entendimento do DPH.* O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de demolição dos imóveis localizados Avenida Tiradentes com Rua Dr João Teodoro, listados como área envoltória de diversos bens a saber: o Portal de Pedra, da Igreja de São Cristovão e Seminário Episcopal, do Jardim da Luz, da Pinacoteca do Estado, do Quartel da Luz e da Estação da Luz, tombados pela Resolução 05/CONPRES/91. Tal área é, portanto, conhecidamente zona de grande relevância histórica, com tecido urbano e remanescentes arquitetônicos das primeiras fases de urbanização da cidade. O pedido de demolição veio acompanhado de outros processos versando sobre desmembramento e remembramento (SEI 6025.2022/0012155-5) e de obra nova (SEI 6025.2022/0012414-7, 6025.2022/0012494-5, 6025.2022/0012425-2), cuja análise conjunta permite interpretar que os imóveis serão demolidos, os lotes remembrados em nova configuração urbana e neles serão edificados novos empreendimentos. No decorrer dos estudos, no entanto, os interessados encaminharam pedido de desistência do pedido de remembramento dos lotes e aprovação de projeto de obras novas nos respectivos lotes, mantendo apenas o presente pedido de demolição. Foi solicitada a manifestação de NIT quanto aos estudos de tombamento, inventário e regulamentação de área envoltória, que, no parecer 078109053 do Arq. Pedro Sambrano e do Antropólogo Luca Fuser, esclarece que existem estudos de regulamentação da área envoltória em análise pelo CASP - Centro de Arqueologia de São Paulo, cuja diretriz geral para intervenções na área, "destaca-se (sem prejuízo da leitura completa dos textos) o respeito ao conjunto urbano, inclusive à sua morfo-tipologia." O*

*arquiteto também manifesta preocupação quanto à ambiência dos bens tombados, visto que da demolição irá resultar a criação de um vazio urbano de largas proporções em área tão relevante: "proteção como área envoltória, a demolição solicitada na inicial, sem vinculação a um projeto novo ou a um uso do espaço, parece oferecer um risco potencial a essa área de entorno, que pode agravar características desfavoráveis atuais e desfigurar porções do território com a criação de áreas vazias, discussão inserida também no bojo da possibilidade de regulamentação dessa área envoltória. Cabe notar que, de acordo com medidas obtidas a partir do Mapa Digital da Cidade, a quadra 003 do setor 001 tem, aproximadamente, 207m de face voltados para a av. Tiradentes, dos quais cerca de 88m pertencem aos lotes arrolados neste processo. Representam pouco mais de 40% da face de quadra, além dos mais de 50% da área total da quadra." Situação semelhante a esta apontada no parecer de NIT pode ser observada no Bairro da Bela Vista, nos lotes na Rua Jaceguai, vizinhos do Teatro Oficina - tombado pela Resolução 05/CONPRESP/91 - e também protegidos como envoltórias pela Resolução 22/CONPRESP/02. A demolição de todo o entorno imediato, posteriormente lembrado para abrigar um grande empreendimento, promoveu um grande vazio urbano de severo impacto à ambiência dos bens tombados naquela zona. Ademais, criou uma área de difícil intervenção, sobretudo quando somada às demais legislações urbanas ali aplicáveis. Diante do exposto e considerando que os imóveis em questão não possuem valor arquitetônico ou histórico que justifiquem sua preservação individual, como apontado por NIT, mas que possuem a função primordial de resguardar a ambiência dos bens ali tombados, voto pelo indeferimento do pedido, com a sugestão de que a demolição dos bens citados esteja vinculada à aprovação de um projeto para a área ou ao início de obras para ela aprovadas. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Demolição. Endereço: Avenida Tiradentes, nºs 188/204, 210/214, 218/220, 238/242, 254 e 286, com Rua João Teodoro, s/nº – Luz. **8) PROCESSO: 6025.2021/0023129-4** – Interessado: Coletivo Salve Saracura. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP. Endereço: Rua Manoel Dutra, nº 435 - Bela Vista. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra ao Conselheiro Nelson que pede prazo para conclusão do seu parecer e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **9) PROCESSO: 2015-0.184.717-8 – ACs 2017.0.097.926-0 e 2017-0.127.876-2** – Interessado: Associação Assistencial e Cultural Yamaguchi Ken do Brasil. Assunto: Reforma com Acréscimo de área. Endereço: Rua Pirapitingui, 72 – Liberdade. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que pede prazo para conclusão do seu parecer e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **10) PROCESSO: 2010-0.110.175-4** – Interessado: LUYMAK Inc. e Part. Emp. de Prop. Especificos Ltda. Assunto: Atendimento das Diretrizes Arqueológicas do pedido de Construção. Endereço: Avenida Horacio Lafer, 150 e Rua Joaquim Floriano, 1141- Itaim Bibi. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Eneida que pede prazo para conclusão do seu parecer e, não*

havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** O Presidente informa que tendo em vista a necessidade de *quórum suficiente* para discussão de processos relativos à tombamento e que os Conselheiros da CMSP e da OAB comunicaram que precisarão se ausentar, farão inversão de pauta e o item 23 – Extrapauta será discutido a seguir. **23) PROCESSO: 6025.2023/0003905-2** – Interessado: Arthur Sanchez Badin. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento de três perímetros situados na área urbana intitulada "Mancha dos Bombeiros". Endereço: Entre a Avenida Brigadeiro Luís Antonio, a Rua dos Bombeiros, a Rua Manuel da Nóbrega e a Rua Tutóia - Vila Mariana. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson e questiona se o DPH fará apresentação para esse caso. O Conselheiro Nelson informa que apenas fará a leitura do relato, portanto passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido para abertura de processo de tombamento de mancha urbana na Vila Mariana, próxima à anga Invernada dos Bombeiros, consequentemente identificada como 'mancha dos Bombeiros'. O pedido foi protocolado no final de fevereiro de 2023, contendo documentação histórica inicial (SEI 081394453). Posteriormente, foi juntada informação de série de demolições na área, fotos e documentação ao longo do mês de abril (SEIs 082220740, 082220716, 081871576). Considerando a possibilidade de perda, foi elaborado estudo preliminar pelas arquitetas Dalva Thomaz e Nicole Macedo, do Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH (SEI 082602709). Em suma, a mancha da solicitação inicial foi analisada preliminarmente e dividida, após cotejamento com as transformações já ocorridas, em perímetros mais específicos, reunindo as edificações e conjuntos urbanos de maior potencial de valor cultural e histórico. A manifestação técnica orienta, de forma cautelar, a abertura de processo de tombamento de 3 perímetros dentro dessa mancha, evitando demolições indesejadas durante seu estudo, o que foi endossado pelas respectivas chefias, sem identificação de área envoltória. Dessa forma, visando possibilitar a integridade da área enquanto se conclui sobre a pertinência da aplicação do instrumento do tombamento, somos favoráveis à abertura de processo de tombamento conforme minuta às páginas 12-13 do documento SEI 082602709, com a exclusão do parágrafo único do argo 2º, conforme encaminhamento SEI 082681342.* O Presidente questiona se nesse pedido tem área envoltória. O Conselheiro Nelson informa que ele configura área envoltória específica, porém apenas com o andamento do estudo poderão determinar a pertinência dessas áreas. O Coordenador do DPH/NIT, Luca Fuser, pede a palavra e informa que no presente momento não há área envoltória, que foram levantados perímetros e são neles que estão sendo direcionadas a preservação. O Presidente questiona se não há nível de proteção determinada. O Coordenador Luca informa que ainda não há, por ser cautelar e que os estudos ainda não foram desenvolvidos a esse nível. O Presidente passa a palavra ao interessado inscrito presente, Sr. Arthur Badin, que não faz manifestações. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO** de três perímetros situados na área

urbana intitulada "Mancha dos Bombeiros". Endereço: Entre a Avenida Brigadeiro Luís Antonio, a Rua dos Bombeiros, a Rua Manuel da Nóbrega e a Rua Tutóia - Vila Mariana. Sendo gerada a **Resolução nº 07/CONPRESP/2023. 11) PROCESSO: 6025.2021/0024110-9** – Interessado: Construtora Canopus São Paulo Ltda. Assunto: Pedido de nova análise da nulidade da reunião nº 761ª e de sua convalidação pela reunião nº 762ª - Construção nova. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, s/nº - Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente, inicialmente, de Pedido de nova análise de nulidade da reunião nº 761ª e de sua validação pela reunião nº 762ª, referente à Construção Nova em terreno localizado à Rua Almirante Marques de Leão, s/n, SQL 009.019.0438-4, Subprefeitura Sé, Distrito Bela Vista, inserido na área envoltória do conjunto de edificações do bairro da Bela Vista tombado através da Resolução 22/2002 do CONPRESP. O pedido foi protocolado em Outubro/2021 e, com base nas manifestações técnicas elaboradas pelo DPH, que certificam que a nova edificação estava de acordo com a preservação cultural do bairro, e também considerando que a nova edificação iria avar o passeio público desse trecho da Rua Almirante Marques de Leão, estimulando o uso dos espaços públicos da cidade de acordo com o motivado pelo próprio marco regulatório urbanístico municipal, a Conselheira relatora à época manifestou-se favorável à aprovação do presente projeto de edificação nova. Posteriormente, o processo foi para votação na 759ª Reunião Ordinária, porém, a Conselheira representante do IAB pediu vistas do mesmo, e se posicionou contrária à aprovação. Na 760ª Reunião, o Conselheiro da CMSP também solicitou vistas do processo, onde em seu relato ele acompanha o entendimento do DPH, sendo favorável. Na 761ª Reunião, a votação considerou o parecer do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH e acolhendo o relatório da Conselheira Relatora, manifestou-se FAVORAVELMENTE ao pedido de construção nova, decisão que foi ratificada na 762ª Reunião. Após o despacho de Deferimento e sua devida publicação no Diário Oficial da Cidade, foi apresentada uma Petição visando então a Declaração de Nulidade, pelo CONPRESP, de sua 761ª Reunião Ordinária, bem como a nulidade de sua posterior ratificação ocorrida na 762ª Reunião Ordinária, o qual apresenta os seguintes pedidos: 31. Diante de todo o exposto, requer-se: (i) O reconhecimento, pelo CONPRESP, da nulidade de sua 761ª Reunião Ordinária, bem como sua posterior ratificação, já que ausente a correção dos vícios e irregularidades, realizada na 762ª Reunião Ordinária; e (ii) A convocação e realização, pelo CONPRESP, de nova Reunião Ordinária cujo objeto seja a deliberação e votação do Processo Administrativo nº 6025.2021/0024110-9, com a presença da maioria absoluta de seu Plenário, conforme estabelece o seu Regimento Interno (Artigo 5º, caput). De acordo com o parecer da Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal da Cultura, Com efeito, a questão da convalidação do vício já foi expressamente decidida pelo Plenário do CONPRESP, conforme consta na Ata da 762ª Reunião Ordinária ("O Presidente informa que compreende as colocações, mas solicita que a decisão da 762ª Reunião de 12 de setembro de 2022 seja ratificada, tendo em*

*vista que o assunto já foi amplamente discutido em plenário. Não havendo óbices dos demais conselheiros presentes, a decisão foi ratificada.").* Aqui, reitero o parecer da Assessoria Jurídica, no sentido de que o vício de insuficiência de quórum de conselheiros na 761ª Reunião Ordinária do CONPRESP, restou convalidado por decisão do Plenário do Conselho na 762ª Reunião Ordinária. Entendendo, assim, que a petição por nulidade não ocorreu de maneira suficientemente fundamentada, portanto, sendo contrária ao pedido aqui tratado. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. O Conselheiro Rubens (OAB) questiona de onde partiu esse pedido de revisão. A Conselheira relatora esclarece que o pedido partiu de outro interessado. O presidente esclarece que o condomínio vizinho, o Residencial Praça Dos Franceses, que está recorrendo da decisão do conselho justificando que não havia quórum, porém essa decisão foi ratificada em reunião com quórum suficiente e que esse recurso atual é sobre essa ratificação. A Conselheira Eneida (IAB) pede a palavra e reforça a manifestação contrária que o IAB já havia proferido quanto a votação e condução da reunião onde ocorreu a aprovação e na reunião onde houve a ratificação, e informa que nesse momento é favorável ao Recurso apresentado nesse processo. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 6(seis) votos Contrários 1(um) voto Favorável o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de nova análise da nulidade da reunião nº 761ª e de sua convalidação pela reunião nº 762ª - Construção nova. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, s/nº - Bela Vista. Os Conselheiros Adilson (CMSP) e Rubens (OAB) se despedem e se retiram da reunião. **12) PROCESSO: 6025.2022/0009694-1** – Interessado: Mauro Levi D'Ancona. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Rua Grécia, nºs 349 e 351 - Jardim América. Relatores: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de demolição, nova construção e remembramento de 2 lotes na Rua Bento de Andrade 700 e 718, localizados no Jardim Paulista, na área tombada dos Bairros Jardins, conforme Resoluções 05/CONPRESP/1991 e 07/CONPRESP/2004. Após comunique-se e esclarecimentos, o assunto tratado no presente passou a ser apenas o remembramento, visto que a análise dos demais pedidos compete à SMUL, nos termos do Art 7º da Resolução 07/CONPRESP/2004. Os lotes são: 1- R Grécia, 349 - 015.100.0052 – 503,17 m<sup>2</sup> 2- R Grécia, 351 - 015.100.0053 – 318,59 m<sup>2</sup> Considerando que o lote resultante do remembramento, com área total de 821,76m<sup>2</sup> e testada de 16,90m, não configura o maior, em área e testada, daquela quadra e/ou face de quadra, conforme depreende-se do Parecer 073216493 de lavra do arq. Marco Winther e como se pode observar na planta do geosampa (documento 073216228), critério historicamente utilizado pelo DPH nas análises de pedidos análogos, temos que o remembramento dos lotes em análise não prejudicará a ambiência, visto existir lotes com área e testada maiores na mesma quadra. Assim sendo, voto favorável, acompanhando as manifestações técnicas deste Departamento. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou:*

**FAVORAVELMENTE** ao pedido de Remembramento de lotes. Endereço: Rua Grécia, nºs 349 e 351 - Jardim América. **14) PROCESSO: 6025.2020/0005225-8** – Interessado: Adriana Tacaco Ozaki Godinho. Assunto: Regularização de obras de restauro e ampliação - Museu Judaico de São Paulo. Endereço: Rua Martinho Prado nº 128, esquina com Rua Avanhandava nº 137 - Bela Vista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O presidente informa que atendendo o pedido de adiamento por parte do interessado e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **17) PROCESSO: 6025.2022/0032962-8** – Interessado: Condomínio Edifício Joia. Assunto: Regularização da ERB - Estação Rádio Base. Endereço: Rua Albuquerque Lins, nº 374 - Santa Cecília. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Adriano que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata o presente de pedido de Regularização de Estação Rádio-Base (ERB) instalada na cobertura de edifício situado à Rua Doutor Albuquerque Lins, 374. A edificação está localizada em área envoltória regulamentada em decorrência do tombamento do Teatro São Pedro, conforme Resolução nº 08/CONPRESP/18. Em 15 de dezembro de 2022, o Interessado fez Requerimento em que solicita a “instalação de antenas e E.R.B.s”. Em seguida, apresentou projeto (docs. SEI 076018692 e 076019235), relatório fotográfico (doc. SEI 076019573), dentre outros documentos acostados aos autos. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação emitiu parecer favorável (doc. SEI 080267043), condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. A operadora deverá buscar continuamente a redução do tamanho e volume dos mastros, antenas e gabinetes, na medida em que novas tecnologias o permitam; 2. A operadora deverá perseguir o objetivo de aprimorar o design dos equipamentos, de modo a torná-los menos agressivos visualmente. Tal entendimento foi acolhido pelo Coordenador da Unidade, conforme doc. SEI 080795980. No entanto, a Supervisão de Salvaguarda (doc. SEI 081152075) e o Diretor do DPH (doc. SEI 081254904) manifestaram-se contrariamente ao pedido de regularização em tela, nos seguintes termos: [...]encaminhamos o presente com posição CONTRÁRIA ao pedido de regularização da ERB - Estação Rádio Base, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 076018692 e 076019235, implantada na cobertura do Edifício Joia, situado à Rua Albuquerque Lins, nº 374 - Santa Cecília, objeto do contribuinte municipal nº 020.050.0073-6 e outros, caracterizado como área envoltória de proteção pela Resolução nº 08/CONPRESP/2018, em razão da instalação, consistente em mastros com aproximadamente 6 (seis) metros na cobertura de edifício pré-existente com 64 (sessenta e quatro) metros de altura, em lote para qual o anexo II da resolução estabeleceu a altura máxima de 25 (vinte e cinco) metros, promover o agravamento da desconformidade, apesar de s.m.j. não verificado impacto significativo na paisagem. É o relatório. O Interessado apresentou pedido de instalação de Estação Rádio-Base, sendo necessária a implementação de mastros de, aproximadamente, 6 (seis) metros de altura na cobertura do edifício existente no local. É importante salientar que, apesar do Interessado ter preenchido Requerimento solicitando a instalação de antenas, há indícios de que na verdade se busca a regularização de tais antenas (doc. SEI 076018285 e 076019573). Note-se que a edificação*

está localizada em área envoltória protegida, conforme Anexo II da Resolução nº 08/CONPRESP/18, em decorrência do tombamento do Teatro São Pedro. A referida Resolução prevê, em seu art. 5º, o seguinte: Artigo 5º – As intervenções nas edificações integrantes da ÁREA ENVOLTÓRIA DE PROTEÇÃO deverão atender as diretrizes constantes do ANEXO II desta resolução. O mencionado Anexo II, por sua vez, estabelece, em relação ao imóvel de que trata o presente processo administrativo, a altura máxima de 25 (vinte e cinco) metros (item 132). Observe-se que o edifício, construído em data anterior à publicação da Resolução nº 08/CONPRESP/18, possui 64,1 (sessenta e quatro virgula um) metros de altura, ou seja, extrapola o gabarito máximo permitido. Assim, no entender deste Conselheiro, caso se trate de instalação de ERB ou de regularização de ERB instalada após o advento da referida Resolução, fica nítido que haverá o agravamento da desconformidade, como bem apontado pelo Sr. Supervisor de Salvaguarda e pelo Sr. Diretor do DPH. Porém, caso se trate de ERB instalada antes do advento da Resolução nº 08/CONPRESP/18, seria necessário um estudo mais detalhado por parte de DPH a respeito da viabilidade da sua regularização, posto que o próprio imóvel em que está instalado o equipamento encontra-se em desconformidade com a mencionada Resolução. Assim, VOTO, com fundamento no inciso II do art. 10 do Regimento Interno deste CONPRESP, pela conversão em diligência, retornando os autos ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) a fim de que: 1) seja esclarecido se o pedido se refere a instalação de ERB, regularização de ERB instalada após o advento da Resolução nº 08/CONPRESP/18 ou regularização de ERB instalada antes do advento da Resolução nº 08/CONPRESP/18; e 2 ) após, seja realizada nova manifestação técnica fundamentada quanto à viabilidade ou não do pedido formulado. É como voto. Atendendo o pedido do Conselheiro Relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E RETORNARÁ AO DPH** para atendimento do solicitado nos termos do parecer do Conselheiro Relator. **18) PROCESSO: 6025.2022/0023719-7** – Interessado: Condomínio Edifício São Carlos. Assunto: Regularização da ERB - Estação Rádio Base. Endereço: Avenida República do Líbano, nº 930 - Vila Nova Conceição. Relatores: 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 instalação de Estação Rádio-Base (ERB) na cobertura de um edifício situado no interior do perímetro de tombamento do Parque do Ibirapuera. O interessado apresenta Projeto (071354749 e 071354753) e Estudo de Impacto de desligamento (071354744). A análise técnica do DPH (080614271), de 27 de março de 2023, emitida por Jorge Ricca Jr., integrante do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, p. 187-188, com base no impacto de desligamento da ERB na rede de cobertura da operadora Vivo, apresentado pelo interessado – cuja abrangência corresponderia a cerca de 26.449 pessoas, causaria a “perda da qualidade de serviço, e piora na experiência de 9.416 usuários” –, esclarece que não tem elementos para refutar a argumentação técnica e, considerando que a instalação “não causaria impacto maior do que o que já estamos nos acostumando a ver pela cidade, embora neste caso, esteja proposta um camuflagem, poderia-se aprovar o pedido”. Contudo, conclui com a ressalva de que “nas Resoluções 05/CONPRESP/2003 (Artigo 4, item 8) e 03/CONPRESP/2014 (Artigo 4 item 7) há uma proibição explícita à

*instalação de torres de telefonia celular”, motivo pelo qual submete a deliberação a respeito do caso, ao CONPRESP. O encaminhamento de autoria do arquiteto Diego B. Barbosa (080805914), p. 189-190, de 03 de abril de 2023, respondendo pela coordenação do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, informa que o imóvel, localizado à Avenida República do Líbano, 930, encontra-se nas imediações do Parque do Ibirapuera, sujeito a tombamento ambiental, pela Resolução 06/CONPRESP/2014. Declara ainda que, de acordo com a nova legislação sobre a matéria (Decreto 61.137, de 10 de março de 2022, que regulamenta a Lei 17.733, de 11 de janeiro e 2022), consta no artigo 13, inciso 1º do referido Decreto, “fica autorizada a implantação de ERB em área envoltória de bens tombados, ou em bairros tombados, observados os requisitos de tombamento vigente”. A seguir, reproduz as diretrizes existentes para edificações a serem implantadas na área envoltória do Parque do Ibirapuera, dentre as quais se estabelece que “Não serão permitidos quaisquer elementos físicos, tais como, out-doors, torres de publicidade ou de telefonia celular”, endossando o parecer técnico de deliberação pelo CONPRESP. Entretanto, alerta que a construção do edifício é anterior à resolução de tombamento, sendo sua altura total de 21 m, o que implica o agravamento de cerca de 3 m, devido ao conjunto de 3 antenas e camuflagens, que no seu entendimento são capazes de reduzir o impacto das instalações na paisagem. O arquiteto Ricardo V. G. de Rosis, respondendo pela Supervisão de Salvaguarda, em encaminhamento (081150731), de 05 de abril de 2023, p. 192, diverge da posição da análise técnica referida acima, manifestando-se contrariamente ao pedido de regularização da ERB – Estação Rádio Base, com base nas restrições determinadas pela Resolução Nº 06/CONPRESP/ 1997, alterada pelas resoluções 05/CONPRESP/2003 e 03/CONPRESP/2014, que dispuseram a altura máxima de 10 metros, implicando o agravamento da desconformidade, ainda que não se caracterize necessariamente o impacto negativo na paisagem. Por fim, o encaminhamento da Supervisão de Salvaguarda (081150731) recebe o endosso do diretor do DPH, Nelson G. de Lima Jr. Com base nas últimas considerações, acompanhamos a manifestação contrária ao pedido de autorização da ERB de que trata este processo. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Regularização da ERB - Estação Rádio Base. Endereço: Avenida República do Líbano, nº 930 - Vila Nova Conceição. **19) PROCESSO: 6025.2022/0015142-0** – Interessado: Denúncia Anônima / Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Obras irregulares nas fachadas do imóvel. Endereço: Rua Capitão Salomão 27 a 43, Centro. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento e concessão de prazo de 30 (trinta) por parte do interessado e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA E SERÁ DISCUTIDO EM REUNIÃO, APÓS PRAZO CONCEDIDO.** **20) PROCESSO: 6025.2020/0016842-6** – Interessado: Fernando Batlouni Mendroni / Stênio Justino da Costa / Edifícios Pauliceia e São Carlos do Pinhal. Assunto: Obras irregulares em apartamentos dos edifícios Paulicéia. Endereço: Avenida Paulista, nº 960 – Bela Vista e Rua São Carlos do Pinhal, nº 345 – Bela Vista. Relatores: 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 denúncia que relata a execução de obras não autorizadas em apartamentos dos edifícios Paulicéia (Avenida Paulista, nº 960 – Bela Vista) e São Carlos do Pinhal (Rua São Carlos do Pinhal, nº 345 – Bela Vista), que integram um mesmo condomínio, tendo como denunciante o proprietário do apartamento nº 605. Ambos os edifícios são protegidos pela Resolução de Tombamento do CONDEPHAAT SC 11/10 e pela Resolução 28/CONPRESP/17, que intercedem pela proteção das características externas. Recuperando as principais informações que interessam à situação atual do processo, convém retornar à reunião 733ª do CONPRESP, de 31 de maio de 2021, na qual ficou estabelecido, após nossa manifestação, emitida no parecer 045412756 (p. 45-46) - acolhido por unanimidade pelos demais conselheiros, que o processo retornasse ao DPH para que se procedesse à vistoria das fachadas, e que o condomínio fosse notificado da obrigatoriedade de elaboração de um Plano de Conservação, que definisse um modelo padrão para os novos caixilhos, em eventual substituição aos originais, que fosse adotado por todos os apartamentos do condomínio. Em 30 de maio de 2022, decisão do TJSP (065318939) reitera o pedido de vistoria, realizada em fevereiro de 2023, pela arquiteta Lícia de Oliveira, que emite um parecer técnico (Relatório 078266798, p. 68-73), em que consta o levantamento fotográfico dos detalhes das fachadas internas ao lote dos edifícios Paulicéia e São Carlos do Pinhal, no qual relata que "a caixilharia das fachadas internas dos dois edifícios encontram-se com várias intervenções, algumas delas não muito positivas. Não existe uma unidade plástica nas soluções adotadas" (p. 72). O relato da arquiteta Lícia de Oliveira prossegue enfatizando a dificuldade de vistoria por parte do DPH para averiguar cada uma das intervenções, "que demandam equipamento adequado ou a visita a cada uma das unidades", e pondera que a elaboração de um mapa de danos, previsto no Plano de Conservação das Fachadas, atenderia a essa exigência de averiguação. No que se refere especificamente à caixilharia da unidade visitada, conclui: "Em especial, os caixilhos da unidade visitada, parece-nos, num primeiro momento e em inspeção visual, semelhante ou bem próximo disso ao projeto original do conjunto tombado. Da forma como executada não promove prejuízo à leitura e fruição das características arquitetônicas do edifício, em sua esfera estética. Ademais, como já decidido pelo CONPRESP, cabe ao condomínio protocolar um plano de intervenção das fachadas, contemplando, quando necessária, a reforma ou substituição dos caixilhos seguindo o desenho original" (078266798, p. 73). Como ressalta o arquiteto Ricardo V. G. de Rosis, respondendo pela Supervisão de Salvaguarda, no encaminhamento nº 081443393, p. 76-78, o referido conjunto de edifícios goza de proteção pelo CONPRESP, desde 2004, quando procedeu-se à abertura do processo de tombamento dos imóveis enquadrados como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC, por meio da Resolução Nº 26/CONPRESP/2004, consolidada e retificada pela Resolução Nº 14/ CONPRESP/2014. As principais considerações apresentadas no referido encaminhamento são sintetizadas a seguir: - As condições estabelecidas no inciso 1º do Artigo 2º da Resolução 28/CONPRESP/2017, que estabelece a obrigatoriedade das intervenções serem propostas para o edifício como um todo, utilizando técnicas e materiais o mais próximo possível dos originais) "são dirigidas aos*

*condôminos e à administração do condomínio, visto que os primeiros dependem das decisões coletivas tomadas pelo segundo para atende-las, sendo inviável fazê-lo por iniciativa individual de cada proprietário”; - A administração do condomínio teve plena ciência das obras realizadas, como evidencia a documentação juntamente pelo denunciante; - A reforma do apartamento do denunciante está em desconformidade com o estabelecido no Artigo 3º da Resolução nº 28/CONPRESP/2017 (obrigatoriedade de autorização prévia do DPH/CONPRESP) e não atendeu o estabelecido no § 1º, do Artigo 2º, da Resolução nº 28/CONPRESP/2017 (a substituição das esquadrias deveria ter sido proposta para o edifício como um todo, utilizando técnicas e materiais o mais próximo possível dos originais). Constatada a impossibilidade de a equipe técnica proceder com o levantamento dos caixilhos do conjunto arquitetônico, foi sugerido que a administração do condomínio contrate um diagnóstico que subsidie o Plano de Conservação de Fachadas. Assim, conclui o encaminhamento com a proposição de retorno ao Conpresp para ciência e deliberação de que seja estabelecido que as ações necessárias fiquem a cargo da administração do condomínio. Diante do exposto, manifestamo-nos em concordância com a disposição do encaminhamento mencionada acima. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** a proposta de que a administração do condomínio fique responsável por contratar um diagnóstico, que venha a subsidiar um futuro plano de conservação das fachadas, bem como a sua implementação, referente ao imóvel situado na Avenida Paulista, nº 960 – Bela Vista e Rua São Carlos do Pinhal, nº 345 – Bela Vista. O Presidente informa que os itens 21 e 22 são referentes a pedidos de Cadan, submetidos para ciência do Conselho. Os conselheiros tomam ciência do parecer do DPH para os casos a seguir. **21) PROCESSO: 2018-0.111.898-8** – Interessado: Serto Bar e Eventos LTDA. Assunto: Instalação de anúncio - CADAN. Endereço: Rua Major Sertório, 106 – Vila Buarque. Parecer do DPH: **FAVORÁVEL**. **22) PROCESSO: 6025.2022/0000168-1** – Interessado: Francine Gramacho Sakata Assunto: Instalação de anúncio - CADAN. Endereço: Rua dos Franceses 350 - Bela Vista. Parecer do DPH: **FAVORÁVEL**. **4. TEMAS GERAIS. 4.1.** O presidente passa a ler o resultado das decisões com a planilha compartilhada. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 17h15. **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.*