

ATA DA 782ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **02 de outubro de 2023** às **14h57** realizou sua **782ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Nelson Gonçalves de Lima Júnior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Stela Da Dalt - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Eneida de Almeida – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Rodrigo Goulart - representante titular 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 titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva do CONPRES; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRES; Marisa Bassi – Assessora do CONPRES; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Danilo Hein (DPH/SS); Pedro Zayas Sambrano (DPH-G); Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – Diretor (DPH-SS); Érika Martins de Paula – Diretora (DPH-DVP); Marcelo Leite (DPH/NIT); Diego Brentegani Barbosa – Coordenador (DPH/NPRC); Dalva Thomaz (DPH/NIT); Fátima Antunes (DPH/NIT); Raquel Schenkman (DPH/NIT); Lícia Oliveira (DPH/NPRC); Nicole Macedo (DPH/NIT); Luan Crespo (DPH/NPRC); Kelly Mimura (DPH/NPRC); Walter Pires (DPH/NPRC); Luiza Ravanini (DPH/NIT); Marcelo Leite (DPH/NIT); Monique Jeanne (DPH/NIT); Felipe Cavalcante (DPH/NPRC); Francisco Pierrini; Brenda de Souza Oliveira Profeta; Rodrigo Frank Lara; Eduardo Bragaglia Filho; Eveny Tamaki; Luz Fernando Ribeiro; Matheus P. Cardoso; Beatriz Aguiar Panzoldo; Renata Aguiar; Fabíola Nanianas Ferreira; Renata Aponte; Fernando Escudeiro; Leide Vieira da Silva, Rosalia Larrubra; Marcelo Magnani; Lucio Gomes Machado; Luca Fuser; José Ricardo padiello Jr.; Marina Ruiz Sacristan; Pedro Taddei Neto; Pedro E. Campos; Majory Mie; Laurita Salles; Michel Hoog; Rosanne Brancatelli e Priscila Mengue. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta a todos, agradece a presença de todos que sempre acompanham as deliberações deste conselho, não só por ser interesse individual de cada um, mas do coletivo, sobre tudo que há para proteger e preservar e dar continuidade ao trabalho do conselho. Se desculpa pelo atraso. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da Reunião de nº 781 realizada em 18 de setembro ainda não foi finalizada. Quando concluída, será encaminhada aos conselheiros para leitura, aprovação, assinatura e publicação no Diário Oficial da Cidade e

inserção na página do CONPRES; **2.2.** Informa que há pedidos de retirada de pauta, sendo: Item 2 – pedido da conselheira relatora; Item 4 – pedido do conselheiro relator; Item 5 – pedido do interessado; Item 9 – pedido da conselheira relatora; Item 15 – pedido do interessado. Não havendo óbices, os processos citados foram retirados de pauta e não serão deliberados nesta sessão. **2.3.** Distribui entre os Conselheiros (titulares e suplentes) exemplares da Revista do Arquivo Histórico Municipal – 207 e faz menção e parabeniza alguns dos funcionários do DPH que participaram de sua elaboração, entre eles a Arq. e Urb. Raquel Schenkman, coordenadora da Comissão Organizadora da Revista, publicada em 2021. **2.4.** Informa que DPH e CONPRES estiveram no judiciário tratando da pauta do Santa Marina. A socióloga Fátima Antunes (DPH-NIT) fala sobre a audiência ocorrida no dia 19/09, no Fórum Hely Lopes Meirelles para a conciliação entre a Saint Goban e o Santa Marina Atlético Clube. Menciona que a multinacional propôs um novo contrato de comodato. Estavam presentes Ministério Público, representante da Secretaria de Justiça do Município. O Ministério Público informa que o comodato deverá ter pouco tempo e a questão é o aceite da situação, com a retirada da ação de usucapião pelo Clube. O Clube aceitou, retirou o pedido e está estudando a proposta. DPH na ocasião, levou uma apresentação sobre o valor cultural do Clube e sobre a abertura de processo de enquadramento como ZEPEC APC. Saint Goban pediu maior tempo para afinar melhor a proposta de comodato. A audiência foi suspensa e ocorrerá novamente em 30 (trinta) dias. **2.5.** Informa que esteve, junto com o Conselheiro Rodrigo Goulart, a Conselheira Stela Da Dalt e a Conselheira Luiza Meuchi de Oliveira, no quadrilátero Vilas do Sol, assunto que está nessa pauta. Agradece a recepção e explicações que receberam e solicita o registro dessa visita. **2.6.** Informa que há reportagens nas mídias sobre o projeto de ampliação do Terminal do Aeroporto de Congonhas, pedindo atenção aos presentes, pois, em breve, o assunto deverá estar pautado em Conselho. **2.7.** Informa sobre a sua participação em reunião com a Fundação Itaú e que fechou parceria em programas, principalmente na área de educação. O DPH e técnicos poderão ser envolvidos no projeto/programas e abre convite a quem se interessar. **2.8.** Informa que o coordenador Comissão ZEPEC-APC, Walter Pires, enviou uma série de questionamentos, sendo alguns deles respondidos pelo Procurador do Município da SMC, Dr. Fábio Dutra Peres. O presidente repassará aos demais conselheiros os questionamentos e orientações dadas pela assessoria jurídica para ciência. **2.9.** Comunica que elaborou, em conjunto com o Conselheiro Wilson Levy, um documento que trata sobre um possível contato com os proprietários de bens tombados antes do tombamento e que este documento será encaminhado por e-mail para apreciação dos demais conselheiros. **2.10.** 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 TOMBAMENTOS; 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO**

EM BENS PROTEGIDOS; 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 782ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. EXTRAPAUTA/TEMAS GERAIS. 1)

PROCESSO: 6025.2023/0000155-1 – Interessado: Associação Escada Viva; Comitê das Vilas do Sol – Quadrilátero Baixo de Pinheiros; Munícipes. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento – APT para espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana contida no perímetro da Vila Cerqueira César. Endereço: Perímetro da Vila Cerqueira César - Pinheiros. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra aos participantes do Movimento Pró-Pinheiros. A Sra. Marjori Mie faz suas considerações sobre o assunto com imagens projetadas em tela. Defendendo a proteção e preservação do único quadrilátero de Pinheiros. A Vilas Do Sol surgiu em 1921 e solicitaram a preservação em decorrência da tipologia das características das casas (vilas operárias, casas geminadas, ruas estreitas), uso do quadrilátero, Microclima dentro da ZEU, preservação de fauna e flora, memórias afetivas e laços locais, pequenos comércios. Apresenta vídeos de relatos dos moradores e frequentadores do quadrilátero, além de mencionar o alcance do tema na mídia e um abaixo-assinado com mais de 7.200 assinaturas em apoio. A Sra. Laurita Salles reforça a importância da preservação do quadrilátero, da tipologia das microzonas e ambiência social. O Sr. Michel Hoog, arquiteto vizinho do quadrilátero, diz ser testemunha do movimento e das muitas pessoas, em sua maioria mulheres, que estão lutando pela preservação do espaço e clama apoio do CONPRES. A Sra. Rosanne Brancatelli, diz estar alegre pelo momento e que aguardavam retorno ao pedido de outubro de 2021 e que estavam ansiosos devido à aceleração da verticalização em locais especiais em São Paulo. “O quadrilátero é uma área especial de visitas. São 52 (cinquenta e duas) bastante preservadas, com um modo de vida peculiar. Não é questão de saudosismo, mas de preservação da história.” O presidente agradece as manifestações dos interessados e passa a palavra para o Arquiteto Pedro Sambrano (DPH/NIT) e para a Socióloga Fátima Antunes (DPH/NIT) que fizeram uma apresentação com imagens projetadas em tela Síntese: O assunto se refere a Proposta de abertura de processo de tombamento (APT) de espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana contida no perímetro do loteamento de Vila Cerqueira César. Os pedidos de APT referenciados são: Conjunto de residências à Rua Irmão Lucas 2 - Vila residencial e área pública municipal contígua – Travessa Roberto Santos à Rua Mateus Grou - Quadrilátero delimitado pelas ruas Arthur de Azevedo, Mateus Grou, dos Pinheiros e Dr. Virgílio de Carvalho Pinto; 4 - Escadaria à Rua Alves Guimarães, no encontro com a Rua Cardeal Arcoverde. As mais de 13 (treze) visitas ao território e a consulta aos documentos, no entanto, os fizeram compreender que a abertura de grandes vias de tráfego, como a Avenida Paulo VI, por exemplo, impôs alguns cortes intransponíveis entre determinadas áreas e modificou as características e as dinâmicas locais. De modo geral, os elementos e conjuntos de elementos selecionados para proteção são aqueles que

apresentam pelo menos uma das seguintes potencialidades valorativas: 1. Testemunham de modo exemplar, na sua materialidade, as formas privilegiadas de exploração e ocupação, urbanística e arquitetônica, daquela área em seus diferentes momentos de urbanização até a década de 1970; 2. Constituem-se como referências espaciais e urbanas, ocorrências específicas, únicas, que marcam o território e veiculam sua memória, podendo estar vinculadas à topografia acentuada e aos processos que foram necessários para transformá-la e adequá-la ao uso urbano. A partir desses pedidos, foram identificadas características comuns com início do século XIX e implantação no século XX e que as construções expressavam formas e lógicas em suas composições. São apresentados mapas da década de 30 e 50 e fotos aéreas para demonstração de como foi feita a ocupação. Os elementos estão apresentados e propostos para proteção sob os seguintes agrupamentos temáticos (1) ou temático-geográficos (2). Manchas de casario (extensa proporcionalmente à quadra padrão do loteamento, composta por elementos mais homogêneos, pequenos imóveis residenciais, tendo como principais características valorizadas a morfologia, a horizontalidade do conjunto, os alinhamentos e recuos e a divisão fundiária), manchas heterogêneas (ambiente urbano composto por elementos diversificados – como vila, casario, obra de infraestrutura urbana, predinho, entre outros) e ocorrências pontuais/individuais (Predinhos- residenciais ou de uso misto; equipamentos, edificações institucionais, educacionais e religiosas, em geral caracterizados por serem um lote só e conjuntos horizontais, incluindo vilas). O arquiteto Pedro Sambrano faz a leitura da minuta da Resolução de APT. O presidente agradece a apresentação dos técnicos do DPH e passa a palavra para o Conselheiro Wilson Levy que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de APT instaurado para proteção de espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana contida no perímetro da Vila Cerqueira César, em Pinheiros. Referida APT foi instruída com a seguinte documentação: – Apresentação e breve histórico da área de estudo (documento SEI 080951596); – Fichas e mapa contendo a relação e a identificação das áreas de interesse (documentos SEI 080951708, 080951794, 080951877, 080951955, 080954881 e 080956342), da lavra da socióloga Fátima Antunes e dos arquitetos Pedro Sambrano e Ana Winther; – Exposição de motivos para a proposta de abertura de processo de tombamento (documento SEI 080954881); – Minuta de resolução de APT (documento SEI 080955018), anexos (documento SEI 080955079) e mapas (documento SEI 080955179). Tal documentação constitui a síntese, aglutinada nos presentes autos, de 4 pedidos de APT autônomos, embora pertencentes à mesma região, que correspondem aos processos abaixo listados: 6025.2022/0002288-3: Escadaria da rua Alves Guimarães Autuação: fevereiro de 2022 a partir de solicitação protocolada via portal 156. Solicitante: Associação Escada Viva (representada por munícipe na solicitação). Objeto: escadaria da rua Alves Guimarães, no encontro com a rua Cardeal Arcoverde (Escadaria das Bailarinas). Elementos destacados na justificativa: a escadaria, como elemento de infraestrutura urbana,*

sendo testemunho da ocupação do bairro; áreas permeáveis e vegetação de porte incorporados à escadaria servindo como qualificadores ambientais; apropriação cultural do local pela comunidade usuária (valor afetivo), o que se reflete também nas intervenções artísticas. Resumo do caráter da solicitação: pede-se o reconhecimento do valor cultural da escadaria, por tombamento e/ou pelo Inventário Memória Paulistana, e recomenda-se tanto a proteção de casas remanescentes que dão para os patamares quanto à previsão, em novos empreendimentos, de acessos por patamares da escada.

2. 6025.2022/0002292-1: Vila à rua Irmão Lucas Autuação: fevereiro de 2022 a partir de solicitação protocolada via portal 156. Solicitante: munícipe. Objeto: conjunto de sobrados geminados que dão para a rua Irmão Lucas. Elementos destacados na justificativa: qualidade do espaço urbano no interior da quadra (rua Irmão Lucas), quanto a aspectos ambientais, de fruição, diversidade tipológica, escala local; conjunto como testemunho da ocupação do bairro; valor afetivo; pressão imobiliária ameaçando a destruição da área. Resumo do caráter da solicitação: a rigor, o documento com a justificativa é concluído com o pedido de conversão das quadras fiscais que encerram a rua Irmão Lucas, em termos de zoneamento, de ZEU (Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana) para ZPR (Zona Predominantemente Residencial), mas o formulário inicial indica que “o pedido é para tombamento integral da vila, formada pela Rua Irmão Lucas”.

3. 6025.2022/0002647-1: Vila e Praça à rua Mateus Grou Autuação: fevereiro de 2022 a partir de solicitação protocolada via portal 156. Solicitante: munícipe. Objeto: praça e vila, composta por 14 sobrados, à rua Mateus Grou (travessa Roberto Santos). Elementos destacados na justificativa: conjunto edificado como testemunho da ocupação do bairro e da história da arquitetura corriqueira; integridade do conjunto; valor afetivo, expresso inclusive no abaixo-assinado que coletou 83 assinaturas; qualidade do tipo de fruição urbana proporcionada pelo conjunto (relações de vizinhança, por exemplo); aspectos de qualificação ambiental da praça (drenagem e arborização); pressão imobiliária ameaçando a destruição da vila e da praça. Resumo do caráter da solicitação: pedido de abertura de processo de tombamento para os sobrados que compõem a vila e para a praça adjacente.

4. 6025.2021/0027156-3: Quadrilátero das ruas Arthur de Azevedo, Mateus Grou, Pinheiros e Dr. Virgílio de Carvalho Pinto Autuação: dezembro de 2021 a partir de solicitação protocolada via portal 156. Solicitante: comitê das Vilas do Sol – Quadrilátero Baixo de Pinheiros (representado por munícipe na solicitação). Objeto: quadrilátero formado pelas ruas dr. Virgílio de Carvalho Pinto, Mateus Grou, dos Pinheiros e Artur de Azevedo. Elementos destacados na justificativa: conjunto edificado como testemunho da ocupação do bairro e das formas de morar da classe média; valor afetivo; qualidade do tipo de fruição urbana proporcionada pelo conjunto (relações de vizinhança, por exemplo); aspectos de qualificação ambiental do quadrilátero (arborização); excepcionalidade do quadrilátero no bairro; pressão imobiliária ameaçando a destruição do conjunto. Resumo do caráter da solicitação: tombamento de caráter ambiental

para o quadrilátero formado pelas ruas Arthur de Azevedo, Mateus Grou, Pinheiros e Dr. Virgílio de Carvalho Pinto. Uma vez ultimada a extensa coleção de elementos atinentes à história e à relevância do acervo de imóveis, benfeitorias, infraestruturas e demais bens abrangidos pelo perímetro objeto da APT, o processo foi remetido a este E. CONPRES P por despacho subscrito pelo ilustre diretor do DPH, arquiteto Nelson G. de Lima Jr., para deliberação. É uma síntese do necessário. A APT ora em discussão abrange, como se vê, uma extensa porção territorial da cidade de São Paulo e está fundada em duas premissas principais: a) as peculiaridades arquitetônicas e históricas do conjunto de bens; b) a contrariedade dos proponentes em face da acelerada transformação do bairro de Pinheiros, decorrente, entre outros, do adensamento induzido, nos termos da Lei, pela presença de inúmeras estações de metrô que integram a infraestrutura de mobilidade urbana da metrópole paulistana. Adiantando nossa posição, somos favoráveis à APT, em prestígio à presunção de validade e legitimidade dos elementos que compõem a análise preliminar efetuada pela área técnica do DPH. E, ademais, aberto referido procedimento, todos os interessados poderão se somar aos esforços reflexivos e dialéticos atinentes à devida instrução processual, oportunizando a este e. colegiado condições adequadas de deliberação. Nada obstante a posição aqui antecipada, esta Relatoria entende imprescindível que se proceda o cotejo do estudo preliminar, de natureza histórica e arquitetônica, já acostado aos autos, com os prováveis impactos que eventual decisão final deste E. CONPRES P causará no regular desenvolvimento da política urbana municipal. Tal medida deverá ser efetuada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), sem prejuízo da instrução processual em curso, posto que se trata de processo eletrônico, cujo acesso pode ocorrer de maneira simultânea, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, contendo todos os elementos que os técnicos daquela secretaria entenderem pertinentes à apreciação dos conselheiros, inclusive mapas, visando esclarecer em que medida o tombamento pretendido interfere nos parâmetros preconizados pela legislação urbanística. Tal verificação é medida de cautela, posto que o plano diretor estratégico (PDE) da cidade de São Paulo é o principal instrumento da política urbana, nos termos assim definidos na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), correspondendo, com a legislação correlata, ao conteúdo substancial da função social da propriedade urbana, nos termos do art. 182, §§ 1º e 2º, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988. Relembre-se que e. CONPRES P, a exemplo da decisão tirada no processo nº 6025.2019-0008647-9, em que se discutiu a ampliação da área envoltória do Núcleo Original da Freguesia do Ó, tombada pela Resolução nº 46/CONPRES P/1992, entendeu ser imprescindível remetê-lo à SMUL para que se procedesse a elaboração de um estudo técnico que indicasse o impacto de um possível futuro tombamento nas estratégias do PDE e sua conformação com a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (LPUOS) em vigor. Presentes aqui os idênticos fundamentos balizaram o raciocínio entabulado naquele procedimento: há a pretensão de intervenção numa área que não

*é territorialmente irrelevante; há, também, potencial impacto em região que, nos termos do espírito definido na Lei Municipal nº 16.050/2014, que instituiu o Plano Diretor Estratégico (PDE) de 2014, com a revisão trazida pela Lei Municipal nº 17.975/2023, é merecedora de especial atenção, notadamente quanto ao adensamento que favorece o acesso dos cidadãos ao transporte público de massa (metrô), uma das medidas que materializa a adequada partilha dos bônus da urbanização e que interessa a uma coletividade que se estende para além dos limites do bairro (e da área objeto da intervenção pretendida). Há um único ponto que, no nosso entendimento, merece observação: o art. 10 da minuta de resolução de APT, na proposta original, encontrava-se eivado de ambiguidade e vagueza. Recomendamos, nesse sentido, a adoção do seguinte texto: “ARTIGO 10º – Para intervenções em bens, áreas e imóveis protegidos por esta resolução, de acordo com o Artigo 1º, Anexos I a III e Mapas I a IV, para os quais não haja diretriz específica de intervenção nos Artigos supra e nos Anexos, os projetos deverão ser analisados e deliberados caso a caso pelo DPH/Conpresp”. Por fim, recomendamos seja determinada a comunicação pessoal, por correspondência ou outro meio hábil, de cada proprietário de imóvel abrangido por este procedimento, instando-o a se manifestar, também no prazo de 45 dias, acerca do inteiro teor da instrução preliminar sobre a qual recaiu a presente deliberação, servindo este voto de ofício, sendo-lhes franqueado acesso aos autos por meio eletrônico ou presencial, de forma a assegurar a todos amplo acesso. Por estes fundamentos, votamos favoravelmente à abertura da APT, com determinação de remessa do feito, em simultâneo, para SMUL, para elaboração de manifestação técnica, nos termos aqui expendidos, no prazo máximo de 45 dias, tornando após a conclusão destes procedimentos ao e. CONPRES P para deliberação, com a ressalva acima indicada. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Os conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre a alteração do artigo 10 da minuta da Resolução solicitada pelo Conselheiros relator. Ficou acordado que o Conselheiro Wilson, em conjunto com o DPH/NIT, farão da devida correção sugerida e acatada pelo Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos conselheiros presentes, sendo 7 (Sete) votos Favoráveis e 1(um) Impedimento do Conselheiro da CMSP, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** a Abertura de Processo de Tombamento – APT para espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana contida no perímetro da Vila Cerqueira César. Endereço: Perímetro da Vila Cerqueira César - Pinheiros. Sendo gerada a **RESOLUÇÃO 11/CONPRES P/2023. 2) PROCESSO: 2016-0.168.376-2** – Interessado: Bernardo Schichvarger. Assunto: Recurso contra aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Av. Pacaembú, 1.701 - Pacaembú. Reladoras: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). Atendendo ao pedido de prazo da Conselheira Giselle e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 3) PROCESSO: 6025.2022/0009478-7** – Interessado: Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A / Fernando Luiz Nunes.*

Assunto: Recurso contra decisão do CONPRES – Proposta de desmontagem de conjunto de passarelas e escadas para circulação de passageiros na Estação Júlio Prestes. Endereço: Praça Júlio Prestes, 148 - Campos Elíseos. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para os interessados inscritos. O Sr. Francisco Pierrimi - Viamobilidade faz breve apresentação, com imagens projetadas em tela, sobre o restauro para o cumprimento de obrigação contratual na Estação Júlio Prestes. Mostra registro fotográfico antigo e atual. Os Conselheiros questionam com relação ao acesso e o Diretor indica que qualquer passagem de um transeunte é realizada de um trem para o outro e não por essa passarela. O Presidente pergunta ao advogado representante da Concessionária se a passarela em questão dialoga com a arquitetura da Estação. O advogado, que na época assessorou os trâmites, responde que a inserção da passarela foi realizada bem depois, utilizada durante dez anos e está fechada há 50 anos. Não há expressão significativa em relação a história da passarela. DPH se manifesta quanto à análise realizada sobre a passarela. O parecer na ocasião foi da Arq. e urb. Lícia Oliveira indica a relevância das camadas de intervenções. Apesar da passarela não ter sido construída no mesmo período que a estação, traz alguns elementos relevantes no entendimento da malha ferroviária de São Paulo. Os elementos metálicos e translúcidos compõem o conjunto da estação, contribuindo para o entendimento histórico do local. Se mantida, esses elementos podem ser revistos e adaptados. O Sr. Pedro Taddei, menciona que a adequação não é viável (de acordo com normas vigentes): altura do espelho está errada, piso extremamente estreito, além de íngreme por conta dessa relação. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo Goulart, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de Recurso contra decisão do CONPRES referente a Proposta de Desmontagem de Conjunto de Passarelas e Escadas para Circulação de Passageiros na Estação Júlio Prestes, Linha 8 – Diamante da CPTM, localizada na Praça Júlio Prestes, 148, identificado pelo SQL 008.039.0048-1, Campos Elíseos, protegida por abertura de tombamento pela Resolução nº 44/CONPRES/92. Conforme relatório de Inspeção Extraordinária de OAE da Mesoestrutura da Passarela Estação Júlio Prestes solicitado pela VIAMOBILIDADE (Relatório Estrutural (063951900)), foram constatadas corrosão superficial e corrosão com perda de seção nos pilares da estrutura, tendo como causa provável a grande incidência de urina na base dos pilares e a consequente lavagem diária desses elementos com água, detergente e cloro. Não foram descartadas as possibilidades de corrosão presente em partes não visíveis da estrutura. Os pilares pertencentes às escadas, e o pilar da travessia, estão severamente danificados, no entanto, após Verificação Estrutural, concluiu-se que não há riscos imediatos à estabilidade da estrutura. No entanto, os perfis de vigas transversais das escadas não apresentaram resultados favoráveis, sendo recomendado maior investigação desses perfis. Considerando os resultados iniciais, duas possibilidades foram apresentadas: 1) Em caso de interdição da passarela, não haveria necessidade de nenhuma ação de escoramento; 2) Caso não haja interdição, seria necessário a execução de apoios provisórios ao lado dos pilares P3, P4 e P5 até a

*execução dos serviços de recuperação e reforço estrutural. Conforme Parecer Técnico do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (Parecer SMC/DPH-NPRC Nº 068315369), a Estação Júlio Prestes foi projetada em 1925 pelo Arquiteto Christiano Stockler das Neves, servindo ao ramal ferroviário da Estrada de Ferro Sorocabana. Tombada em 1999, as passarelas em questão foram implantadas na década de 1970, momento de grande demanda e circulação de usuários na estação, impactando na imagem e leitura das plataformas, inclusive obstruindo a leitura total do fechamento original da gare. Ainda referente ao Parecer Técnico, é mencionado que os atuais gestores da estação pontuam que a estrutura encontra-se obsoleta, além de seu precário estado de conservação. É pontuado pela concessionária que o alto custo de restauro da estrutura não é viável quando considerado seu uso atual. Considerando as condições de preservação do elemento em questão e o contexto ao qual está inserido, mesmo sendo uma importante estrutura de valor prático para a realidade da estação na década de 70, a suposição de valor estético não sustenta um argumento favorável a sua permanência, uma vez que sua remoção, poria à descoberta o real foco de valor histórico e estético da estação, que seria o edifício de 1925, alvo do tombamento. Por fim, ressalto que a remoção da passarela já conta com a aprovação de órgãos na esfera federal, o IPHAN, que alega que por ser área envoltória de bem tombado (Estação da Luz) e não apresentar processo próprio de tombamento concluído (Processo nº 1407-T-1997), não há óbice quanto sua retirada, e na esfera estadual, o CONDEPHAAT, órgão responsável pelo tombamento da estação, também autorizou a remoção, com a condicionante de que houvesse autorização dos demais órgãos responsáveis. Isso posto, manifesto-me FAVORÁVEL AO DESMONTE das passarelas da Estação Júlio Prestes. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. A Conselheira Stela (IAB) pede a palavra e questiona sobre o destino da passarela, se desmontada. Os representantes dizem que o destino é basicamente sucata. A Conselheira pondera e coloca que além de confiar na análise técnica do DPH, “a restauração não é uma volta, um retorno ao original; mas concebe, nos dias de hoje, a estratificação do tempo. A construção da passarela em 1970, por si só, não seria um argumento que qualifica ou desqualifica a presença dessa escada. As intervenções posteriores são reconhecidas em um eventual restauro. A qualidade do restauro não é necessariamente definida pelo cancelamento, pelo desmonte da escada.” Conselheiro Adriano (SMJ) pede a palavra e informa que do ponto de vista prático, duas questões são percebidas: resgatar o projeto original (ponto de vista da preservação) e outra, do ponto de vista prático – por mais que se restaure, atualmente ela não poderia ser utilizada. A instalação de um elevador, seria necessária, por exemplo. Acompanha o voto do relator. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 6 (seis) votos favoráveis, 1 (ums) voto Contrário e 1 (uma) abstenção o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRES – Proposta de desmontagem de conjunto de passarelas e escadas para circulação de passageiros na Estação Júlio Prestes. Endereço: Praça Júlio Prestes, 148 - Campos Elíseos. O Presidente salienta a*

importância do alinhamento temporal para que o processo caminhe sempre paralelamente pelas instâncias de preservação. **4) PROCESSO: 6025.2022/0026592-1** – Interessado: URBIA Águas Claras S.A. Assunto: Manutenção da cobertura do Palácio de Verão. Endereço: Rua do Horto, 1439 - Horto Florestal. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). – Atendendo ao pedido de prazo do Conselheiro Nelson e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **5) PROCESSO: 6025.2023/0010244-7** – Interessado: Associação Beneficente Cultural de Juventude Judaica Bracha Caroline. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 128 - Santa Cecília. Relator: Giselle Flores Arrojo Pires / Larissa Castro de Santana (SMUL-L). Atendendo ao pedido de prazo do interessado no processo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** O presidente informa que em respeito ao inscrito para uso da palavra farão a inversão de pauta e o item 8 passa a ser discutido. **8) PROCESSO: 6025.2022/0022360-9** – Interessado: Escudero Ziebarth Consultoria Urbanística Ltda. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Bom Pastor, nºs 3029 e 3029-A - Ipiranga. Relator: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para o interessado inscrito, Dr. Fernando Escudeiro, que faz suas considerações sobre assunto com imagens compartilhadas em tela, alegando que a defesa trata de questões jurídicas e não técnicas, arquitetônicas. Informa que o processo de tombamento foi aberto em 2014/2015 e as resoluções de tombamento são duas: 01/2016 e 14/2018, ambas com APT iniciadas em 2015, porém essa edificação, objeto do pedido de regularização, foi concluída antes de 2010, ou seja antes da abertura de qualquer processo de tombamento. Diz que: “a planta que foi submetida à aprovação para pedido de regularização de um pedaço da edificação referente ao fundo de uma casa térrea, pertencente a um conjunto de edificações que foi tombado por suas características relacionadas às fachadas e à volumetria. A fachada repete-se ao longo de toda a quadra, junto com a harmonia do telhado, também preservado. A resolução de tombamento fala que ficam preservadas as características arquitetônicas externas da edificação existente. O processo de tombamento foi aberto em 2014/2015 e as resoluções de tombamento são duas: 01/2016 e 14/2018, ambas com APT iniciadas em 2015. Essa edificação, esse “pedacinho” no fundo, foi concluída antes de 2010. Nos autos foram apresentadas documentação da base e fotos aéreas, comprovando que esse elemento existe desde antes de 2010. Junto à Prefeitura de São Paulo foi protocolado um pedido de anistia, cujo o principal critério é que a edificação esteja concluída até 31/07/2014. Então a fala é sobre marcos temporais antes da abertura de qualquer processo de tombamento. O processo veio com parecer favorável do técnico e foi proposto o indeferimento pela diretoria do DPH, em função de um parecer feito pela Procuradoria do Município, de 2010, na qual se analisou uma situação totalmente diferente da que aqui se apresenta. Aqui nós temos uma edificação 100% concluída, antes de qualquer processo de abertura de tombamento. Neste caso (e o início do parecer é bem claro nisso), o que aconteceu foi: uma abertura de APT, onde o proprietário não foi notificado, porém, sabendo da existência desse

processo, correu para fazer uma demolição. Formalmente a proteção ainda não estava vigorando (...). Toda a intervenção do imóvel aconteceu depois da abertura do processo (...) a base jurídica para o indeferimento não está adequada. Além disso (e foi objeto de análise técnica), o elemento que está sendo pedida a regularização não interfere nas características principais do tombamento (a fachada, a volumetria e harmonia do telhado). As características externas são preservadas pelo tombamento. Então, o que se imagina pelo indeferimento, é que isso não seria passível de regularização e a única solução viável para esse imóvel seria a demolição desse “puxadinho” e reconstituição do que um dia foi esse pedaço da edificação. Nos deparamos com uma contradição entre o que acontece aqui e o que encontramos na Carta de Atenas. Ressalta-se que não houve intervenção em bem tombado, pois não existia APT. Não se aplica parecer (motivação do indeferimento) e fazer com que ocorra a demolição desse elemento é agir contrariamente ao previsto na Carta de Atenas. No caso de indeferimento, não há regularização do imóvel, logo, há um problema junto à Prefeitura e, consequentemente, não há utilização do imóvel e de sua função social, sendo sua única função a de contemplação. (escultura da cidade para contemplação de cidade). O órgão não pode autuar o imóvel, uma vez que não ocorreu intervenção em bem tombado. Não houve infração. O presidente pergunta se há a mesma intervenção que se está solicitando a regularização nas outras edificações. O Diretor do DPH/SS, Ricardo Rosis pede a palavra e esclarece que o imóvel foi tombado já com a descaracterização porém, o parecer mencionado da PGM, diz que uma eventual intervenção não autorizada, não traz direito adquirido ao proprietário e que cabe análise de regularização à luz da resolução vigente na data do pedido. Foi entendido que o anexo é espúrio e prejudicial à volumetria da edificação (elemento preservado) e essa edificação também possui alteração da fachada frontal - com vão do térreo descaracterizado e, em razão disso, foi proposto o indeferimento do pedido. Os Conselheiros discutem o assunto com o advogado do interessado e com o DPH, especialmente sobre a devida regularização financeira do imóvel, sobre a integridade do imóvel e sobre regularização dessa área junto ao licenciamento. Tendo em vista as considerações do advogado do interessado e do DPH, a Conselheira Luiza, solicita prazo para finalizar seu parecer. Atendendo ao pedido de prazo da Conselheira e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 6) **PROCESSO: 6025.2019/0022638-6** – Interessado: Gustavo Alejandro Mentaberry. Assunto: Pedido de conservação das fachadas do Edifício Gaspar Lourenço. Endereço: Rua Alceu Wamosy, nºs 75, 93 e 103 - Vila Mariana. Reladoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *EMENTA: Pedido de conservação das fachadas do edifício Gaspar Lourenço, na Vila Mariana que integra o Conjunto Jardim Ana Rosa. Objetivo é sanar as patologias existentes (descolamento de pastilhas, manchas nos tijolos aparentes e armadura do concreto exposta). Voto favorável com diretrizes: 1. A limpeza das pastilhas deverá ser feita com hidrojateamento de baixa pressão e detergente neutro; 2. Os procedimentos de recolocação das pastilhas e*

recomposição da argamassa deverão ser complementados pela metodologia apresentada no Memorial Descritivo (SEI 022578071), mantido o espaçamento original; 3 . A presente autorização, visando a realização de ações de conservação sem o resgate das características originais, não possibilita que seja pleiteada a Transferência do Direito de Construir - TDC ou outras leis de incentivo. RELATÓRIO: Trata-se de um pedido de conservação das fachadas do edifício Gaspar Lourenço, na Vila Mariana que integra o Conjunto Jardim Ana Rosa. O edifício representa um breve período da arquitetura de São Paulo no qual diferentes arquitetos tiveram a oportunidade de projetar prédios inovadores que agradassem construtoras e moradores. O Edifício Gaspar Lourenço, foi projetado pelo arquiteto Salvador Candia e tombado pela Resolução nº 37 de 2013. Prédio necessita de limpeza e conservação da fachada. O relatório fotográfico apresentado demonstra as patologias do prédio e o interessado apresentou projeto de conservação adequado à resolução de tombamento. O órgão técnico emitiu COMUNIQUE-SE 034049284 (fl 116) solicitando os seguintes esclarecimentos: 1. Em relação à pintura dos tijolos à vista, justificar a opção de repintar com tinta látex na cor existente (cerâmica) e não retomar o branco, que era a cor original; 2. Esclarecer a solução a ser adotada para as infiltrações no revestimento de pastilhas, em especial para aquelas instaladas na borda superior do brise soleil; 3. Complementar as informações sobre os procedimentos técnicos para limpeza e recolocação das pastilhas e para a repintura dos tijolos; 4. As pastilhas que porventura sejam adquiridas deverão apresentar mesma tonalidade, dimensões, peso, etc., de forma a garantir que apresentem o mesmo padrão técnico das originais. O interessado protocolou o Documento Resposta ao Comunique-se (fl 120) em síntese esclareceu que em relação ao item 1 que originalmente a edificação era caiada de branco, e que, em data desconhecida, provavelmente no início da década de 80, optou-se pela cor de cerâmica. Argumenta que no tombamento o edifício já estava nessa cor e que uma tentativa de voltar à cor branca encontrou resistência dos moradores, que optaram pela manutenção da cor de cerâmica. O interessado afirmou, também, que o descolamento das pastilhas ocorre devido à infiltração de água em pontos onde a argamassa de assentamento se descolou, causando estufamento. Informou que será feito teste de percussão para determinar o processo de infiltração e evitar o desprendimento espontâneo de pastilhas. Em áreas pequenas, a recolocação das pastilhas será individual, enquanto nas áreas maiores será feita a montagem em placas. Foi proposta a limpeza com Vap de alta pressão com bicos em ângulo de leque. Os tijolos que estiverem deteriorados serão substituídos pela metade de outros tijolos de mesmas dimensões. VOTO: O órgão técnico aprovou as ações de conservação e recuperação da fachada, contudo, trouxe ao bojo do processo preocupações pertinentes quanto à investigação das patologias para que possa haver um plano de prevenção. Isto posto, endosso o parecer do órgão técnico voto favorável ao pedido para sanar as patologias existentes (descolamento de pastilhas, manchas nos tijolos aparentes e armadura do concreto exposta), nos termos do Parecer 084073513 de lavra da arq. Lilian Jaha. Por tanto, voto favorável com as seguintes diretrizes: 1. A limpeza das pastilhas deverá ser feita com hidrojateamento de baixa pressão e

detergente neutro; 2. Os procedimentos de recolocação das pastilhas e recomposição da argamassa deverão ser complementados pela metodologia apresentada no Memorial Descritivo (SEI 022578071), mantido o espaçamento original; 3. A presente autorização, visando a realização de ações de conservação sem o resgate das características originais, não possibilita que seja pleiteada a Transferência do Direito de Construir - TDC ou outras leis de incentivo. Como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de conservação das fachadas do Edifício Gaspar Lourenço. Endereço: Rua Alceu Wamosy, nºs 75, 93 e 103 - Vila Mariana, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** A limpeza das pastilhas deverá ser feita com hidrojateamento de baixa pressão e detergente neutro; **2.** Os procedimentos de recolocação das pastilhas e recomposição da argamassa deverão ser complementados pela metodologia apresentada no Memorial Descritivo (SEI 022578071), mantido o espaçamento original; **3.** A presente autorização, visando a realização de ações de conservação sem o resgate das características originais, não possibilita que seja pleiteada a Transferência do Direito de Construir - TDC ou outras leis de incentivo. **7) PROCESSO: 6025.2021/0014526-6** – Interessado: Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM. Assunto: Atendimento de diretriz de pedido de Estudo Preliminar de Reforma/Construção Nova e Demolição. Endereço: Plataforma 5 da Estação da Luz, situada na Praça da Luz, nº 01 – Bom Retiro. Relator: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente informa que Considerando a ausência justificada da conselheira Giselle, fará *ad hoc* essa relatoria. Considerando o parecer técnico do DPH. **Síntese:** Trata-se de pedido de demolição, reforma e obra nova para adequação da Plataforma 5 da Estação da Luz às demandas do “Expresso Aeroporto”, Linha 13, que liga a Luz ao Aeroporto Internacional de São Paulo, em Guarulhos. A proteção da Estação da Luz é prevista pelo tombamento ex-officio do qual trata a Resolução nº 05/Conpresp/91. Contudo, a referida resolução não especifica diretrizes para a preservação do imóvel. O presente processo foi aprovado na 747ª Reunião Ordinária do Conpresp com as seguintes diretrizes: - Apresentar detalhamento para fixação da rede de aço junto aos viadutos da Rua Brig. Tobias e Avenida Tiradentes; - Apresentar projeto executivo de conservação para os muros e cantarias quando de sua elaboração; - A instalação dos novos usos comerciais na área liberada deverá ser objeto de aprovação pelos órgãos de preservação. Na sequência, foi atendida a diretriz relativa à apresentação de projeto executivo de conservação para os muros e cantarias, aprovada na 765ª Reunião Ordinária do Conpresp. Contudo, ainda se manteve pendente o atendimento à diretriz relativa ao detalhamento de fixação da rede junto ao viaduto tombado (viaduto da Rua Brig. Tobias). Agora foi apresentado projeto (SEI 087887480) em atendimento à mencionada diretriz, solucionando a questão por meio de dois grampos metálicos que garantem a fixação do elemento apenas por pressão, sem necessidade de perfuração do bem tombado. Sendo assim, nos manifestamos favoravelmente ao detalhamento

apresentado, e entendemos, s.m.j., que estão atendidas as diretrizes relacionadas ao presente processo. É

dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao atendimento da diretriz exarada em sua 765ª Reunião Ordinária realizada em 24 de outubro de 2022, referente ao projeto executivo para demolição, reforma e obra nova para adequação da Plataforma 5 da Estação da Luz. Endereço: Plataforma 5 da Estação da Luz, situada na Praça da Luz, nº 01 – Bom Retiro. **9) 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. Relator: Giselle Flores Arrojo Pires / Larissa Castro de Santana (SMUL-L). Atendendo ao pedido de prazo da Conselheira e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **10) PROCESSO: 6025.2022/0011287-4** – Interessado: Fundação Visconde De Porto Seguro. Assunto: Reforma em Bem Tombado e Área Envolvória (Atendimento de diretrizes). Endereço: Colégio Visconde de Porto Seguro, situado à Rua Clementine Brenne, 30 - Morumbi. Relator: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de aprovação de projeto de reforma do Colégio Visconde de Porto Seguro, localizado na Rua Clementine Brenne nº 30, no Morumbi, Subprefeitura Butantã, identificado pelo SQL 123.164.0062-1. O imóvel foi tombado pelo CONPRES P através da Resolução nº 29/2018, que protegeu 32 edificações representantes da arquitetura moderna. De acordo com o relatado na manifestação técnica do Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação do Departamento de Patrimônio Histórico (NPRC/DPH – Encaminhamento 067867341), a proposta consiste em três intervenções: 1 . Reforma no edifício denominado como Portinho (acréscimo realizado nos anos 2000), para ampliação do número de salas de aula, seguindo o mesmo partido do restante do complexo original. 2. Construção de novo refeitório, a ser executado em pilotis sobre a área livre existente entre os blocos do projeto original da década de 1970. Essa área atualmente está ocupada por um playground, o qual será mantido sob a edificação nova. 3 . Reforma para implantação de novo estacionamento junto ao portão B da escola à Rua Leocardio Ferreira, incluindo os lotes 0037 a 0043 da mesma quadra. Tais lotes estão fora do perímetro tombado e, portanto, tal reforma não será objeto de deliberação deste Conselho. Na imagem abaixo, estão destacadas em vermelho as áreas onde estão previstas as intervenções aqui descritas. (imagens juntadas aos Autos). A partir da análise da documentação apresentada pelo interessado, o DPH/NPRC, em seu Parecer 066227482, posicionou-se tecnicamente no sentido de que as intervenções propostas fazem parte do processo de evolução da escola, necessárias para a sua atualização programática. Sendo assim, as alterações foram consideradas como inerentes à dinâmica dos espaços educacionais, fato previsto na própria resolução de tombamento (Res. 29/CONPRES P/2018), a qual reconhece a necessidade de atualização das funções dos bens por ela tombados e traz diretrizes para a execução das eventuais*

intervenções. Nesse sentido, tendo em vista a proximidade das novas construções propostas, em especial a descrita no item 2, e considerando o fato de que o projeto prevê uma unidade de materiais e acabamentos para os novos edifícios, o DPH manifestou-se favoravelmente às intervenções propostas, associada à seguinte diretriz: -Identificar, por meio de placas, quais são os edifícios relevantes e tombados do conjunto para que a unidade de materiais de acabamento proposta para os novos edifícios não confunda o observador ao atribuir o mesmo valor para todos. Para tanto apresentar como serão essas placas (materiais, dimensões, cores) e onde poderão ser instaladas, utilizando um breve texto explicativo. A partir disto, esta Relatoria de SMUL-U, ainda representada pela Arq^a Flavia Pereto, manifestou-se (070443701) conforme parecer do DPH, favorável e acolhendo a diretriz proposta. A decisão foi levada como pauta na 762^a Reunião, em 26 de Setembro de 2022, tendo unanimidade dos votos para a aprovação nos termos do voto da Conselheira Relatora, bem como do DPH (conforme Folha de Votação em doc. 071232634). Em 07 de Outubro de 2022 o processo teve seu Despacho Parcialmente Deferido 071279847 com Publicação no Diário Oficial da Cidade 071813856. Em 14 de Abril de 2023, a interessada solicitou a juntada de documento ao processo, em atendimento à diretriz proposta. (081582862 e 081583017) A proposta conta com sinalização através de peças interpretativas, como totens e placas, não impactando o fluxo de circulação no local e nem a ambiência dos locais, além de possuir um tamanho suficiente para inserção das informações técnicas dos edifícios tombados. Além disso, o projeto de comunicação visual detalha a localização das peças no conjunto arquitetônico, a tipografia, projeto gráfico, além de detalhar estruturas e materiais. Após análise da comunicação visual proposta pelo interessado, o DPH manifesta-se favoravelmente. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável à solicitação. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Reforma em Bem Tombado e Área Envolvente (Atendimento de diretrizes). Endereço: Colégio Visconde de Porto Seguro, situado à Rua Clementine Brenne, 30 - Morumbi. **11) PROCESSO: 6025.2023/0002164-1** – Interessado: Fundação Visconde de Porto Seguro. Assunto: Projeto modificativo de reforma. Endereço: Colégio Visconde de Porto Seguro, situado à Rua Clementine Brenne, 30 - Morumbi. Relator: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de projeto modificativo de reforma do Colégio Visconde de Porto Seguro, localizado na Rua Clementine Brenne nº 30, no Morumbi, Subprefeitura Butantã, identificado pelo SQL 123.164.0062-1. O imóvel foi tombado pelo CONPRESP através da Resolução nº 29/2018, que protegeu 32 edificações representantes da arquitetura moderna. O presente solicita adaptações nas circulações e acessos propostos anteriormente, para atendimento das necessidades do Colégio e às normas de acessibilidade, que envolvem a ampliação na área de circulação e a construção de uma nova torre de circulação vertical – elevadores.

(imagens juntadas aos Autos). Posto isto, o DPH/NPRC alega em seu Parecer 080968509 “que as modificações solicitadas não causam danos à leitura do conjunto de bens tombados e trata de ajuste desejável para melhorar a acessibilidade da edificação”. Manifestando-se, desta forma, favoravelmente à solicitação. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável à solicitação. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto modificativo de reforma. Endereço: Colégio Visconde de Porto Seguro, situado à Rua Clementine Brenne, 30 – Morumbi. **12) PROCESSO: 6025.2020/0001748-7** – Interessado: Itaú Unibanco S/A. Assunto: Aplicação da penalidade de multa FUNCAP. Endereço: Av. Higienópolis, 462 - Higienópolis. Relator: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). Atendendo ao pedido de prazo da Conselheira e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **13) PROCESSO: 6025.2022/0003759-7** – Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S Ltda. Assunto: Projeto de restauro e construção nova. Endereço: Rua Piauí, nº 527 - Higienópolis. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de Projeto de Conservação e Restauro de Imóvel Tombado e Construção de Edificação Nova, localizado à Rua Piauí, nº 527, esquina com a Rua Itacolomi, identificado pelo SQL 010.009.0006-1, Higienópolis. O casarão foi tombado pela Resolução nº 03/CONPRESP/2012. Conforme Resolução nº 03/CONPRESP/2012, é necessária a preservação integral da volumetria e características arquitetônicas externas da edificação principal, assim como a preservação integral do hall de entrada (térreo), da sala com lambris de madeira (antiga sala de jantar), das portas com vitrais (térreo), do grande vitral e serralheria da escada; preservação integral dos pilares dos portões de entrada e do gradil de ferro trabalhado nas fachadas das ruas Piauí e Itacolomi, sendo a edificação isenta de área envoltória. Conforme Parecer Técnico do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do Departamento de Patrimônio Histórico (Parecer SMC/DPH-NPRC Nº 082598409) presente no Processo SEI Nº 6025.2022/0003759-7, os elementos apresentados atendem as diretrizes formuladas e alinhadas entre os técnicos do DPH. Isso posto, manifesto-me favorável e acolho a diretriz proposta pelo DPH à solicitação de Construção Nova e Restauro. **DIRETRIZ** - O recuo mínimo de 5,00 metros, a contar do limite da cobertura do casarão, deverá ser atendido em todos os pavimentos da nova construção, **INCLUSIVE NOS SUBSOLOS**, sendo imprescindível a sua demonstração nos cortes e plantas de todos os pavimentos. Por fim, é importante ressaltar que a presente deliberação deste Conselho não exime o interessado de cumprir todos os parâmetros urbanísticos e edifícios estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico (PDE – Lei no 16.050/14), pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS – Lei no 16.402/16) e pelo Código de Obras e Edificações (COE – Lei no 16.642/17) para a posterior obtenção dos respectivos Alvarás de Aprovação e de Execução. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. A Conselheira Stela (IAB) pede a palavra e

questiona se os interessados irão apresentar nova planta com aprovação de SMUL. O Diretor do DPH/SS Ricardo de Rosis pede a palavra e informa que via de regra a SMUL confronta as plantas. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto de restauro e construção nova. Endereço: Rua Piauí, nº 527 – Higienópolis.

14) PROCESSO: 6025.2021/0012169-3 – Interessado: Caixa Beneficente dos funcionários do banco do Estado de São Paulo - CABESP. Assunto: Deliberação quanto à negativa de emissão do Atestado de Conservação, bem como firmar o entendimento para casos futuros de que compete exclusivamente ao DPH, sem a necessidade de deliberação pelo plenário do Conpresp, conforme art. 9º da Resolução 23/CONPRES/2015, manifestar-se quanto a pedido de Atestado de Conservação. Endereço: CABESP - Rua Boa Vista, 293 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O processo trata de pedido de emissão de Atestado de Conservação para o edifício da Caixa Beneficente dos Funcionários do Banco do Estado de São Paulo – CABESP, à Rua Boa Vista, 293, esquina com a Rua João Brícola (SQL 001.063.0005-9), bem tombado pela resolução 37/CONPRES/1992 (“Área do Anhangabaú”) enquadrada no nível de proteção NP3, a saber: “corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas”. O Atestado de Conservação é um dos documentos necessários para viabilizar a Transferência do Direito de Construir. Para sua solicitação, o interessado apresentou, em julho de 2021, como elementos técnicos: Petição (SEI 047482788), Plano de Manutenção (SEI 047487971), Programa de Manutenção (SEI 047487975), Relatório para Atestado de Conservação de Imóvel Tombado (SEI 047487974) e Declaração de Potencial Construtivo emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em julho de 2016 (SEI 047488025). A análise do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 054348190) recuperou processo administrativo anterior, analisado pelo DPH, sobre conservação do edifício (2016-0.241.190-1), segundo o qual, “no Memorial Descritivo de Obras e Serviços confeccionado pela Veg Arquitetura[,] é indicada a pintura (inadequada) das superfícies de alvenaria” (SEI 054347364). Na época, o DPH emitiu despacho favorável às obras indicadas, com a recomendação de que, “antes do início das obras, deverá ser realizado um laudo técnico para que se defina o traço da argamassa existente visando à correta recomposição onde necessário” (SEI 054347678). Segundo NPRC, “tal laudo jamais alcançou qualquer um dos processos administrativos aqui mencionados” (SEI 054348190). O Núcleo também analisou que, considerando a época da construção, o revestimento original de argamassa aparente provavelmente era do tipo “pedra fingida”. Identificou, atualmente, sobre a fachada “pintura inadequada, filmogênica e descaracterizante realizada sobre a argamassa original”, pelo que se posicionou contrariamente à solicitação de Atestado de Conservação. A coordenação do Núcleo (SEI 063788510) e a então Supervisão de Salvaguarda (SEI 064583983) acompanharam o entendimento contrário ao pedido em função da pintura comprometer a leitura de um dos*

principais elementos constitutivos da parte externa do edifício. A Supervisão apontou que, “caso o interessado tenha interesse em prosseguir com o pedido, deverá, preliminarmente, autuar processo de conservação das fachadas, com vistas à remoção da pintura, para posterior execução das obras que se fizerem necessárias e protocolo de novo pedido de Atestado de Conservação”. Nesse sentido, em junho de 2022, foi publicado despacho do Diretor do DPH indeferindo o pedido (SEI 065112204). O interessado interpôs recurso à decisão (SEI 066181604), alegando, em síntese, que “o processo foi apreciado e indeferido por DPH, sem que à requerente fosse dada a oportunidade de se manifestar, em flagrante violação ao princípio da ampla defesa e do contraditório, e sem o devido e necessário encaminhamento para deliberação de CONPRES, o que contraria o princípio do devido processo legal”. Requereu a reconsideração do despacho de indeferimento, para reanálise pelo DPH (item A do pedido); no caso de manutenção do parecer contrário, que fosse emitido comunique-se para complementação e esclarecimentos (item B); no caso de manutenção do indeferimento, que o caso fosse levado ao CONPRES para apreciação (item C). No caso de negativa desses requerimentos, que a documentação então apresentada fosse entendida como recurso no Conselho (item E, sic). A Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura solicitou, primeiramente, opinião do DPH sobre, entre outros, o status dos pedidos de Atestado de Conservação, se este seria “de maior nível de complexidade”, o que, de acordo com a legislação vigente, pode justificar a necessidade de manifestação do CONPRES nos casos analisados (SEI 070293945). Quanto a isto, a Supervisão de Salvaguarda (SEI 085834678), subsidiada pelo NPRC (SEI 073861433, 085773972) demonstrou que “a questão posta já foi devidamente apreciada pelo colegiado do CONPRES quando da elaboração da Resolução nº 23/CONPRES/2015, face o contido no seu Artigo 9º. Ou seja, com amparo na previsão contida no Artigo 2º, Incisos VI e XI, e no Artigo 18, Inciso IV, todos da Lei nº 10.032/1985, o colegiado s.m.j. já decidiu pela competência exclusiva do DPH na concessão do Atestado das Condições de Conservação e Preservação do imóvel enquadrado como ZEPEC-BIR, sem a necessidade de posterior deliberação do CONPRES. Forçoso concluir, portanto, que s.m.j. também é prerrogativa do DPH negar a sua concessão, igualmente sem a necessidade de posterior deliberação do CONPRES”. Os referidos incisos da Lei 10.032/1985 apontam o seguinte: Art. 2º São atribuições do CONPRES as que se seguem: [...] VI - Quando necessário, opinar sobre planos, projetos e propostas de qualquer espécie referentes a preservação de bens culturais e naturais. [...] XI - Quando necessário e em casos de maior nível de complexidade, manifestar-se sobre projetos, planos e propostas de construção, conservação, reparação, restauração e demolição, bem como sobre os pedidos de licença para funcionamento de atividades comerciais ou prestadoras de serviços em imóveis situados em local definido como área de preservação de bens culturais e naturais, ouvido o órgão municipal expedidor da respectiva licença. [...] Art. 18 - O órgão técnico de apoio do Conselho é o Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura, ao qual caberá: [...] IV - Planejar e efetuar as medidas previstas nos itens VI e XI do artigo 2º desta lei, ouvido quando necessário o

Conselho; A AJ acolheu esse entendimento (SEI 085964926), apontando, entre outros, que “na melhor hermenêutica dos artigos 2º, inciso VI e XI e artigo 18, inciso IV [da Lei 10.032/1985] é competência do DPH os casos de menor complexidade técnica e não haja necessidade de deliberação do CONPRES. O próprio CONPRES ao prolatar a redação do artigo 9º da Resolução n.º 23/CONPRES/2015 já determinou a desnecessidade de deliberação do CONPRES de deliberação de forma clara ”. Dito artigo 9º da resolução que regra as diretrizes para a emissão dos Atestados de Conservação, diz que “o Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, nos termos do Artigo 2º, Incisos VI e XI, e do Artigo 18, Inciso IV, da Lei Municipal n.º 10.032/85, poderá conceder, após análise técnica fundamentada, o Atestado das Condições de Conservação e Preservação do imóvel enquadrado como ZEPEC-BIR, sem a necessidade de posterior deliberação do CONPRES”. A Assessoria ainda opina pelo conhecimento do recurso, e pelo não provimento, por parte do Diretor do DPH, do seu item A, mantendo-se, portanto, o indeferimento, pois devida e tecnicamente justificado. Ainda, aponta que “a peça recursal não apresenta quaisquer novos argumentos técnicos para a refutação do indeferimento do pedido. Também, não há alegação e demonstração de ilegalidade. Os documentos adicionais e esclarecimentos necessários para a apreciação dos técnicos do DPH já deveriam ter sido apresentados na peça recursal, mas não o foram”. De modo que o item B do recurso, para que seja emitido comunique-se após reforma do despacho indeferido, também deve ser indeferido. Por fim, “para o afastamento do argumento errôneo de que o DPH no exercício de sua competência legal não pode indeferir os pedidos de emissão de atestados de conservação, embora haja o paracer técnico desfavorável, opinamos pelo deferimento do pedido de letra ‘c’ para encaminhar o presente para apreciação e deliberação do plenário do CONPRES [...]. É melhor que haja o entendimento definitivo do CONPRES aplicável para casos futuros. [...] Se o CONPRES entender a sua competência legal para revisar as decisões do DPH de indeferimento de atestados de conservação lembramos que uma eventual deliberação para emissão dos atestados deve estar devidamente motivada em parecer técnico do conselheiro relator ou de terceiro .” Considerando o exposto, na qualidade de Diretor do DPH, encaminhei o processo para apreciação do Conselho, para que seja firmado entendimento definitivo sobre a competência de emitir ou negar Atestados de Conservação, considerando, nos outros itens, não provido o recurso (decisão que cabe, segundo AJ, à direção do DPH). Diante dos autos, manifesto-me, para os casos futuros, na mesma linha de AJ, da Supervisão de Salvaguarda e do NPRC, no sentido de que o DPH, por força da Lei 10.032/1985 e da resolução 23/CONPRES/2015, tem, no escopo da sua competência legal, deferir ou indeferir os pedidos de emissão de Atestado de Conservação, sem necessidade de deliberação pelo Conselho, especialmente tendo em vista a expressa conduta assim definida na supracitada Resolução. Adicionalmente, como apontado pela Supervisão de Salvaguarda ao SEI 085834678 e por AJ ao SEI 085964926, não há elementos no processo que demonstrem ter sido colhido o preço público referente à interposição de recurso, de modo que entendemos que deve a Secretaria

Executiva do CONPRES proceder o recolhimento. O presidente esclarece que quando há um pedido de TDC indeferido a questão seria para quem se interpõe o recurso e um dos argumentos é o direito ao contraditório e a ampla defesa, o interessado quer ser ouvido nessa questão. Porém se o DPH já indeferiu, qual seria a instância superior para analisar essa questão. Os precedentes dizem que o DPH pode deferir ou indeferir o pedido e que o Conselho não poderia rever essa decisão. Estão pedindo para essa questão ser definida. O Conselheiro Nelson reforça que o próprio CONPRES criou uma resolução que trata desse assunto, onde determina que não há necessidade de deliberação desse assunto pelo Conselho. O Dr. Fábio Dutra pede a palavra e informa que existe uma resolução que não é aplicável em caso concreto que diz que o DPH não pode indeferir, e em caso de indeferimento o assunto viria para o CONPRES, mas essa resolução não é aplicável em casos concreto, pois a resolução fala sobre elementos construtivos e no caso de atestado de conservação não. O Conselheiro Adriano (SMJ) pede a palavra e sugere a haja uma revisão da Resolução nº 23/CONPRES/15 para que contemple o tema, de forma a evitar futuros questionamentos. O Presidente concorda, porém acredita que o conselho deliberar sobre esse assunto sem conhecimento técnico específico desse tema pode causar problemas, inclusive para as outras deliberações. O Diretor do DPH-SS, Ricardo de Rosis pede a palavra e informa essa questão diz especificamente para obtenção de atestado de conservação e que a Resolução nº 23/CONPRES/15 – Art. 9, trata da competência do DPH emitir o atestado. Complementou que a Controladoria Geral do Município está revendo o texto da Resolução nº 23/CONPRES/15, pois está auditando caso. Essa revisão será submetido ao CONPRES. A previsão é de ser realizada em 4 meses após aprovação do Plano Diretor. O Presidente convida os conselheiros que quiserem conversar com o Controlador sobre o assunto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de emissão do Atestado de Conservação. Endereço: CABESP - Rua Boa Vista, 293 – Centro. **15) PROCESSO: 6025.2022/0017251-6** – Interessado: Plano SARAPUI Empreendimento imobiliário LTDA. Assunto: Estudo de viabilidade de construção nova. Endereço: Núcleo dos Balões do Complexo Industrial do Gasômetro do Brás – Rua Capitão Faustino de Lima, nº 134 - Brás. Relator: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). Atendendo ao pedido de prazo do interessado no processo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **4. EXTRAPAUTA/TEMAS GERAIS: 4.1. EXTRAPAUTA: PROCESSO: 6025.2022/0004013-0**– Interessado: Condomínio Edifício Abaeté. Assunto: Obras emergenciais em bens tombados e área envoltória – atendimento de diretriz. Endereço: Rua Pará, nº 222 - Higienópolis. Relator: Conselheiro Nelson Gonçalves de Lima Junior. O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O processo trata de pedido de reforma para conservação e adaptação às normas de acessibilidade do Edifício Abaeté, tombado pela resolução 29/CONPRES/2018. O CONPRES posicionou-se, por unanimidade dos presentes, favorável ao pedido em sua 762ª (setingentésima sexagésima segunda) Reunião Ordinária, de 26*

de setembro de 2022, condicionando uma diretriz, nos termos do voto do Conselheiro Relator, seguindo o DPH: Detalhar a proposta de instalação de aparelhos de ar condicionado e respectivos drenos, demonstrando claramente o impacto da solução adotada nas fachadas, esquadrias e brises (Despacho Parcialmente Deferido publicado em 07/10/2022, SEI 071276506) Após o despacho, o interessado apresentou “Plano de intervenção de drenos” (SEI 081905781), “indicando a instalação de 5 prumadas de tubulação em PVC (diâmetro de 1,9 cm) pintadas nas cores da fachada e fixadas junto à estrutura com abraçadeiras do tipo cunha/unha e/ou similar. A instalação será realizada na fachada lateral esquerda, atrás dos brises metálicos existentes, reduzindo seu impacto sobre o conjunto. Junto à laje inferior de cada andar também é prevista a instalação de mangueira incolor para interligação dos aparelhos à prumada e que serão instaladas pelo condomínio conforme a necessidade de cada proprietário”, conforme análise pelo Núcleo do Projeto, Restauro e Conservação (SEI 086550351), solicitando este Núcleo emissão de comunique-se apenas para retificação de um problema de representação gráfica: “revisar desenho de elevação apresentado, indicando a localização correta das prumadas no primeiro pavimento: atrás dos brises, e não na sua frente” (Comunique-se publicado em 20/07/2023, SEI 086762877). (imagens juntadas aos Autos). Após remessa do material corrigido (imagem 1), a análise conclusiva do Núcleo foi de que “o material enviado atende à diretriz exarada na 762ª Reunião Ordinária do CONPRES para o processo em tela. A proposta de atualização da infraestrutura terá, s.m.j., impacto pequeno sobre a imagem do edifício, principalmente por se tratar de intervenção na fachada lateral e a ser executada atrás dos brises existente. Dessa forma, nos manifestamos FAVORAVELMENTE ao prosseguimento deste processo” (SEI 087224587), posicionamento acompanhado pela chefia do Núcleo (SEI 090415900), pela Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 090489351) e pela direção do Departamento (SEI 090543530). Assim, reitero minha posição, considerando atendida a diretriz que constou no Despacho Parcialmente Deferido 071276506, exarada na 762ª Reunião Ordinária do CONPRES de 26 de setembro de 2022. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Obras emergenciais em bens tombados e área envoltória – atendimento de diretriz. Endereço: Rua Pará, nº 222 – Higienópolis. **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **17h37**. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.