

ATA DA 784ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **30 de outubro de 2023** às **14h40** realizou sua **784ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Nelson Gonçalves de Lima Júnior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Adriano Nonato Rosetti - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Maria Lucia Palma Latorre - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Stela Da Dalt - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Giselle Flores Arrojo Pires – representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – L) e Tales Eduardo F. Pacheco – representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U). Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva do CONPRES; Marisa Bassi – Assessora do CONPRES; Érika Martins de Paula (DPH-DVP); Ricardo Rosis – Diretor (DPH/SS); Luan Crespo (DPH-NPRC); Dalva Thomaz (DPH/NIT); Marcelo Leite (DPH/NIT); Felipe Cavalcante (DPH/NPRC); Raquel Schenkman (DPH/NIT); Valdir Arruda (DPH/NPRC); Lícia Oliveira (DPH/NPRC); Fátima Antunes (DPH/NIT); Kelly Akemi Mimura; Valdir Arruda; Arcebispo Dom Athanasio Tsalikis; Marina de Raeffray Blanco; Luca Fuser; Caio Lescher; Sarah Feldman; Silvio Oksman; Anna Helena Villela; Jupira Cauhy; Claudia Lukianchuki; Débora Iacono; Camila Andressa Lacerda; João Victor Magalhães; Marcelo Manhães; Heloisa Helena Baptistella Casagrande; Marcelo Magnani; Juliana Saad De Marchi; Karen Vasconcelos e Regina de Lima Pires. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta, agradece a presença de todos e dá início aos trabalhos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da Reunião de nº 783 realizada em 16 de outubro foi encaminhada a todos os conselheiros, após aprovação será assinada, publicada no Diário Oficial da Cidade e inserida na página do CONPRES. **2.2.** Informa que há pedidos para a retirada de pauta dos processos, sendo: Item 6 – pedido da Conselheira Grace – OAB; Item 8 – pedido do interessado no processo; Item 16 – pedido do Conselheiro Adriano – SMJ e Itens 24 e 27 – pedido do interessado no processo. Não havendo óbices, os processos citados foram retirados de pauta e não serão deliberados nessa sessão. **2.3.** Informa que há inscrito para manifestação nessa reunião, sendo: Item 5: Roberto Toffoli; Item 8: Débora Iacono, Camila Andressa Lacerda; Item 14: Anna Helena Villela; Item 16: Arcebispo Athanasio Tsalikis, Sarah Feldman, Caio Lescher; Item 17: Camila Andressa Lacerda; Item 18: Jupira Cauhy, Cláudia Lukianchuki, Débora Iacono e Regina de Lima Pires. **2.4.** 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 784ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 784ª REUNIÃO ORDINÁRIA COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. O Presidente faz a inversão de pauta em respeito aos interessados inscritos para uso da palavra. 5) **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. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para o interessado do processo Arquiteto Roberto Toffoli que faz uma apresentação com textos e imagens projetadas apresentando o projeto pretendido. O Conselho faz questionamentos ao Arquiteto Roberto Toffoli e ao Diretor Ricardo Rosis (DPH/SS, especialmente sobre o gabarito máximo permitido e sobre a existência de outros prédios na área com gabarito superior ao objeto do processo. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O processo em tela trata do estudo de viabilidade de um empreendimento proposto para lote situado na R. Capitão Faustino Lima, 134, com face à R. da Figueira e Av. Rangel Pestana, SQL 003.010.0055-7. O lote pertence à COMPANHIA DE GÁS DE SÃO PAULO - COMGÁS e teve intervenção de restauro em projeto apresentado ao Condephaat nos anos 2000 (Processo nº 40091/2000). No âmbito do municipal, o tombamento do núcleo balões se estabelece pela resolução 09/Conpresp/2012 — referente tombamento “ex-officio” do Complexo Industrial do Gasômetro do Brás, protegido pela resolução Condephaat SC nº 020, publicada no DOE em 29/05/2010, e atingido pela área envoltória do Batalhão de Guardas, Resolução 05/Conpresp/1991, tombamento “ex-officio” da resolução Condephaat SC nº 33/1981. Em apertada síntese, a Sarapuí pretende obter aprovação deste conselho para a construção de empreendimento imobiliário em um sítio histórico conhecido como Complexo dos Balões. O local é exemplar da história da industrialização da cidade de São Paulo, estando localizado na várzea do Tamanduateí, com estreito diálogo com outros conjuntos tombados de característica predominantemente horizontal, a “casa das retortas” e a antiga Vila de Operários da SP Gás Company. Nos anos 1970, o lote em questão foi atravessado pela linha vermelha do metrô. O pedido foi feito em dois momentos, obtendo, primeiramente, parecer contrário do DPH e, após comunicar-se, foi apresentado um novo projeto (SEI 087047059) que ora está sob análise desta relatoria. A nova proposta recebeu, novamente, um parecer contrário do DPH, sob lavra do arq. Fabio Donadio (SEI 088067594), acompanhado e endossado por DPH-NPRC (SEI 090323144) e DPH-SS (SEI 090352470). Os pareceres contrários ressaltaram a existência de outro processo em tramitação no DPH, relativo ao desmembramento do lote em 2 ou 4 partes (Processo nº 6068.2023/0001647-2), motivo pelo qual*

*o parecer contrário foi acompanhado de diretrizes. Vale destacar que, conforme relato do arq. Fabio Donadio (SEI 070173294), constante à p. 198 do P.A. foi realizada uma reunião do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC), no dia 27 de outubro de 2022, que foi acompanhada de uma visita técnica ao local, no dia 3 de novembro de 2022, “no intuito de se averiguar, in loco, o impacto que as edificações propostas viriam a causar à ambiência e fruição do conjunto tomado” (p. 198). As discussões realizadas no âmbito do ETGC levaram o DPH a concordar com o Parecer UPPH nº GCRTB - 2264-2022, contrário à proposta e com a indicação de que quaisquer novas propostas deveriam atender os gabaritos destacados no croqui esquemático, que delimita gabarito máximo de 5m para uma intervenção próxima ao balão menor (“balão nº 1) e gabarito máximo de 35m na área próxima ao balão maior (“balão nº 2), como pode-se depreender pela figura abaixo (SEI 070173294, p. 201). (Imagem juntada aos Autos). Diante do exposto, endossamos o parecer do DPH e declaramos nosso voto contrário ao estudo que, da forma como se apresenta, é inviável e incompatível com a preservação dos elementos preservados pela Resolução 09/Conpresp/2012 e atingidos pela área envoltória da Resolução 05/Conpresp/1991. Assim, uma proposta nova de intervenção deve observar as seguintes diretrizes: 1 . Novas construções no lote identificado como A2 (trecho entre a Avenida Rangel Pestana e a linha do Metrô) deverão seguir gabaritos de altura entre 5 a 35m, compatíveis com os elementos protegidos, conforme croqui esquemático constante do Parecer SMC/DPH-NPRC nº 070173294; 2. Deverão ser indicados os usos e as intervenções necessárias à requalificação das edificações tombadas; 3. Deverá ser elaborado projeto paisagístico que valorize as áreas verdes e indivíduos arbóreos existentes, além de pisos e trilhos de bonde originais remanescentes, que são parte da identidade do conjunto tomado; 4. Futuras propostas poderão evidenciar projetos de intervenção urbana em curso para a complementação de análise. É como votamos. O Conselheiro Wilson do CREA e o Conselheiro Rodrigo da CMSP pedem vistas ao processo. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS CONJUNTA DO CREA E DA CMSP.** 8) **PROCESSO: 6025.2022/0032563-0** – Interessado: URBIA Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Reforma visando a implantação do "Nike Mulheres", consistente em estação de equipamentos para a prática de exercícios calistênicos nas dependências do Parque do Ibirapuera. Endereço: Avenida República Do Líbano, S/N- Vila Mariana. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O Presidente passa a palavra para a interessada do processo Dra. Camila Andressa Lacerda representante da empresa URBIA que faz uma apresentação na qual expõe as razões pelas quais defendem a importância do projeto para o Parque do Ibirapuera em especial para o público feminino e explica a razão das mudanças do Projeto Original. A interessada responde os questionamentos do Conselho. O Presidente passa a palavra para a Dra. Débora Iacono membra do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera que expõe ao Conselho as razões pelas quais é contra o projeto em pauta. Atendendo ao pedido de prazo da interessada no processo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 14) **PROCESSO: 6025.2020/0018599-1** –*

Interessado: Anna Helena de Assis Meirelles Villela. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir – Casa Rubens de Mendonça. Endereço: Rua Guassu, nº 176 - Sumaré. Reladoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a interessada do processo Arquiteta Anna Helena de Assis Meirelles Villela que faz uma apresentação com imagens sobre o histórico do processo e da obra e no fim apresenta fotos do atual estado do imóvel. O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor(a) presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, o presente processo trata de análise das obrigações relativas ao Termo de Compromisso nº 04/21 (SEI 038291778). O extrato do Termo foi publicado em 28 de janeiro de 2021 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (SEI 038312875), que é relativo à viabilização da Transferência do Direito de Construir (TDC) de imóvel localizado à Rua Guassu, 176, Sumaré, SQL 012.123.0007-6, tombado pela resolução 45/Conpresp/2018, denominada Casa Rubens Mendonça, mais conhecida como “Casa dos Triângulos”. Em síntese, o cumprimento das obrigações contidas no Termo de Compromisso se reporta à execução das obras aprovadas no âmbito do Processo 6025.2020/0010931-4. Consta em documento elaborado pelo arq. Diego Brentegani Barbosa (DPH-NPRC) a menção de que as intervenções previstas em projeto foram em grande parte realizadas. A polêmica envolvendo o cumprimento do Termo se relacionam à demolição do volume posterior, em que antes estavam instalados um quarto e um banheiro de serviço, que se estendiam até quase o alinhamento da face posterior da casa. Houve divergências quanto a essa questão e, conforme relato do arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis (DPH-SS) a solução ao impasse foi que a demolição seria condicionada a instalação de fechamentos laterais em brise de chapa perfurada e frontal com toldo vertical na cor branca, inclusive com diferenciação na paginação do piso, como testemunho, conforme demonstrado às folhas nºs 3 a 5 do memorial justificativo (SEI 044064792) e peças gráficas (SEI 044065440, 044065460 e 044065471). A justificativa para o não cumprimento de todas as diretrizes de projeto, inclusive aquela pactuada para solucionar o referido impasse, foi o esgotamento dos recursos advindos da venda da TDC. Tal fato foi questionado pelo DPH (SEI 076495935), contando com opinião semelhante por parte da Assessoria Jurídica da pasta (SEI 077408221), de modo que a compromissária e proprietária do imóvel foi oficiada a finalizar as obras conforme projeto aprovado. A proprietária enviou, então, uma nova resposta (SEI 078862876) ao DPH, justificando a discrepância entre os valores, advindo de um erro de cálculo, de modo que o valor arrecadado foi ¼ abaixo do previsto no termo de compromisso, conforme ofício enviado pela interessada, em resposta ao comunique-se (SEI 078862876). Há informações constantes de um vídeo citado no Processo em Tela (SEI 085946699), que mencionam que esse equívoco impôs a necessidade de complementação do investimento para conseguir viabilizar, entre outras coisas, o restauro do painel artístico que confere o nome popular à casa — “casa dos triângulos” —, restauro este documentado em relatório encaminhado pela compromissária (SEI 055963806). Entendemos que esse processo, em que se pese os equívocos no cálculo e a não instalação do toldo no local em que antes havia o “quarto de empregada”, promoveu uma adaptação importante*

*para o uso contemporâneo da casa e não nos parece, s.m.j., que o atraso em sua instalação implique em prejuízo ou danos ao imóvel protegido, nem no cumprimento do Termo de Compromisso. As justificativas oferecidas pela proprietária nos levam a crer que não houve má fé na utilização dos recursos nem na não instalação provisória do elemento de fechamento previsto em projeto. O contexto de execução dessa obra também coincide com dificuldades advindas da pandemia e eventuais prejuízos referentes a entraves burocráticos na aprovação do projeto. Vale destacar que esta relatoria não adere aos discursos anti-Estado, e reconhecemos o papel importante dos técnicos do DPH na garantia do cumprimento da legislação. Entretanto, há de se reconhecer que esses processos podem onerar de forma não irrelevante pessoas físicas proprietárias de imóveis tombados. No caso em questão a proprietária é também arquiteta e, devido a isso, se responsabilizou pelos serviços técnicos de desenvolvimento do projeto e obtenção de alvarás de aprovação. Entendemos que a compromissária ofereceu esclarecimentos que pacificam eventuais dúvidas quanto à boa utilização dos recursos oriundos da Transferência do Direito de Construir. Uma das grandes dificuldades no campo da preservação do patrimônio arquitetônico e cultural é a execução de restauros que atualizem de forma respeitosa e criteriosa um Bem de valor reconhecido. Esta obra de restauro e adaptação de uso — que buscou trazer para as necessidades de uma família do século XXI uma casa pensada para uma família do século XX, com todas as mudanças estruturais e infraestruturais que os novos tempos demandam —, promoveu uma intervenção exemplar, revitalizando, no melhor sentido do termo, este patrimônio arquitetônico projetado por Vilanova Artigas e Carlos Cascaldi. Vale destacar que o projeto de restauro da casa foi premiado pelo Prêmio IABsp de 2022. Pensamos ser importante que este conselho valorize e incentive esse tipo de intervenção e propomos uma abordagem tolerante aos eventuais problemas que possam ter ocorrido durante o processo, como a questão da não instalação do toldo e o erro no cálculo do valor a ser recebido pela venda da TDC. Este processo, com todas as dificuldades, acende uma luz e pode deixar um legado acerca da importância de os governos oferecerem auxílio e incentivos para que bons projetos de restauro possibilitem a atualização e restauração de edificações importantes para a história da arquitetura e da cultura brasileira. Diante do exposto, por meio deste parecer, votamos favoravelmente quanto ao cumprimento do Termo de Compromisso, e sugerimos as seguintes diretrizes: 1 -Atualização dos valores auferidos pela venda da TDC no Termo de Compromisso, e 2- Previsão de instalação do toldo, sem que sua instalação seja vinculante à emissão do atestado de cumprimento do Termo de Compromisso/ atestado de conservação. É como votamos. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** ao atendimento das obrigações relativas ao Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir – Casa Rubens de Mendonça/ “Casa dos Triângulos”, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1 - Atualização dos valores auferidos pela venda da TDC no Termo de Compromisso, e 2 - Previsão de instalação do toldo, sem que sua instalação seja vinculante à emissão do atestado de cumprimento do Termo de Compromisso/ atestado de conservação. **16) PROCESSO: 6025.2023/0006859-1** –*

Interessado: Consulado Geral da República da Coreia em São Paulo Casa do Povo. Assunto: Recurso Contra decisão do CONPRES P - Projeto de requalificação. Endereço: Rua Prates-Coreia entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima - Bom Retiro. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Arcebispo Athanasio Tsalikis que faz um relato sobre as origens históricas multiculturais do Bairro do Bom Retiro. O Presidente passa a palavra para os representantes da Casa do Povo Sarah Feldman e Caio Lescher que também defendem que o Bairro do Bom Retiro é multicultural e expõem suas razões pelas quais são contra o projeto em pauta. O Arquiteto Ricardo Rosis (DPH/DPP) faz esclarecimentos sobre o que cabe análise do DPH no caso em questão. Os Conselheiros discutem sobre o assunto. O Presidente passa a palavra para o antropólogo Luca Fuser que faz uma análise sobre os instrumentos de tombamento e o papel do DPH na análise do caso em questão. Atendendo ao pedido de prazo do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** A Conselheira Stela do IAB e o Conselheiro Wilson da OAB pedem vistas ao processo. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS CONJUNTA DO IAB E DA OAB. 17) PROCESSO: 6025.2023/0028654-8** – Interessado: Carolina Assumpção Materaggia. Assunto: Evento Rexona Clinical - Rumo ao Espaço no Planetário do Ibirapuera. Endereço: Parque Ibirapuera. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Dra. Camila Andressa Lacerda representante da empresa URBIA que expõe suas razões pelas quais discorda da decisão pelo indeferimento do Evento “Rexona Clinical - Rumo ao Espaço” no Planetário do Ibirapuera, fazendo comparações com Eventos anteriores que ocorreram no Planetário. O Presidente passa a palavra para a Dra. Débora Iacono membra do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera que expõe suas razões pelas quais é a favor do indeferimento do Evento justificando que o mesmo pode trazer danos ao Planetário e que a realização do Evento é um desvio da finalidade do espaço do Planetário. O presidente passa a palavra para a Conselheira Grace, que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se do pedido de autorização para realização de evento temporário denominado “Rumo ao Espaço”, patrocinado pela marca Rexona no Planetário Ibirapuera – Aristóteles Orsini, no Parque do Ibirapuera, situado na Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº, no bairro Ibirapuera, nos dias 26 e 27 de outubro de 2023, das 08h30 às 18h40 e dias 28 e 29 de outubro de 2023, das 08h30 às 21h20. Montagem entre os dias 23 e 25 de outubro de 2023, das 09h00 às 21h00. Desmontagem nos dias 30 e 31 de outubro de 2023, das 09h00 às 21h00. O evento contará com cenografia variada, sinalização, iluminação e sonorização. Está descrita na proposta a remoção de todas as cadeiras da plateia para montagem de piso elevado sobre o existente, para acomodação de bicicletas para a modalidade desportiva de aulas de ‘spinning’ (exercícios com bicicleta ergométrica e música). Os assentos da plateia ficarão estocados no mezanino do Planetário. O Parque Ibirapuera é tombado pela Resolução 06/CONPRES P/1997, alterada pela Resolução 05/CONPRES P/2003 e Resolução 03/CONPRES P/2014, proteção estadual pela Resolução/Condephaat/SC.01/92 e proteção federal com o Processo/IPHAN/1429-T-98. Atualmente é operado pela Concessionária URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S. A.,*

em razão do contrato municipal de Concessão nº 057/SVMA/2019. Ocorre que o pedido de autorização foi autuado em 02/10/2023, portanto, sem observar a antecedência mínima de 30 dias, a contar da data prevista para o início da montagem. Ademais, não foi juntado ao processo o projeto de arquitetura nos termos da NBR6492 exigido pela Resolução 54/CONPRES/2018 que estabelece os procedimentos a serem observados no âmbito do processo eletrônico e de acordo com item 7, os Eventos e Instalações Temporárias devem apresentar: a. Planta com indicação do local de intervenção; b. Descrição ou projeto da instalação, contendo no mínimo: indicação do local onde ele será instalado, planta com dimensões gerais e descrição dos materiais a serem utilizados e forma de fixação; c. Memorial descritivo da intervenção; d. Cronograma da intervenção contendo: o período de instalação; duração do evento; e data de desmontagem. Acrescentamos, ainda, que não foi apresentada justificativa para a realização de evento para público pequeno (70 pessoas) em uma área de 1000 m2. Tampouco manifestação da Concessionária apresentando os termos de cessão do espaço de modo a demonstrar quais as medidas foram tomadas para garantir a preservação do bem sob sua responsabilidade. O artigo 30 da Lei 10.032/1985 é categórico: As sanções e penalidades constantes deste título são aplicáveis com base na responsabilidade objetiva do proprietário do bem tombado, na simples ocorrência de fato que viole qualquer dispositivo desta lei, não excluindo o direito do Município ao ressarcimento do perdas e danos eventualmente apurados. O DPH foi ao local no dia 24.10.2023 e apesar do indeferimento foi constatado a montagem do evento, como demonstrado no relatório da visita e registro fotográfico. Foi solicitado no dia 26.10 que o enviasse Notificação do Interessado para que se abstinhasse de realizar o Evento até que se promovesse as diligências necessárias e deliberação pelo Conselho. Voto. Está comprovado o descumprimento do prazo e sobretudo do item 7 da Resolução 54/CONPRES/2018 que estabelece os procedimentos a serem observados no âmbito do processo eletrônico. Ademais, apesar do indeferimento seguiram a montagem do evento. Diante disso, nosso voto é pela aplicação da Multa Funcap. E ademais, notifica-se a Concessionária para prestar informações ao DPH/ Conpres sobre as regras de compliance para uso dos espaços sob sua gestão, em especial as autorizações que os locatários devem obter e prazos que devem seguir. É como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **CONTRARIAMENTE** ao Evento “Rexona Clinical - Rumo ao Espaço” no Planetário do Ibirapuera. Endereço: Parque Ibirapuera e **FAVORAVELMENTE à APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP**, conforme previsto no Decreto n. 47.493 de 20 de julho de 2006, por desrespeito às normas de preservação, tendo em vista que as intervenções foram realizadas sem a prévia anuência do DPH/CONPRES. **18) PROCESSO: 6025.2023/0010014-2** – Interessado: Reserva Novos Parques Urbanos S.A. Assunto: Proposta de intervenção - Áreas para proteção das aves e estrutura para gatil. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, 455 - Água Branca. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente atende ao pedido de palavra das Sras. Jupira Cauhy e Cláudia Lukianchuki que expõem as suas preocupações a respeito de intervenções no Parque da Água

Branca e bom bem-estar dos animais do parque. O Arquiteto Ricardo Rosis (DPH/DPP) faz esclarecimentos e aconselha que diante do exposto é recomendável que o processo seja remetido de volta ao DPH para revisão do encaminhamento. **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e retornará ao DPH para revisão do encaminhamento e das colocações apresentadas pelos interessados. O conselheiro Rodrigo Goulart (CMSP) solicita participação na análise do processo em conjunto com a conselheira Luiza tendo em vista que é Veterinário de formação e pode auxiliar ativamente no caso. **1) PROCESSO: 2016-0.168.376-2** – Interessado: Bernardo Schichvarger. Assunto: Recurso contra aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Avenida Pacaembú, 1.701 – Pacaembú. Reladoras: Giselle Flores Arrojo Pires e Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente passa a palavra para a Conselheira Giselle que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata o presente de aceitação de recurso de multa para aprovação do CONPRESP em reforma de imóvel sito à Av. Pacaembu, 1701 – Sumaré, tombado pela Resolução nº 09/CONPRESP/2015. O Processo 2012-0.235.478-1 foi deferido, e foi pedido um novo processo de reforma sob nº 2013-0.208.970-2, o qual foi indeferido por abandono. Ocorre que foi efetuada uma reforma no local, mas não houve o atendimento do que fora aprovado pelo CONPRESP em processo anterior, gerando assim a multa FUNCAP. Conforme informação do DPH, ainda que o processo tenha sido aprovado, nota-se que as árvores propostas no jardim frontal em atendimento à alta densidade arbórea exigida na resolução não foram plantadas e área irregular não foi demolida conforme o projeto, entendendo-se que a reforma não foi concluída, não tendo como precisar qual o responsável técnico realizou a intervenção. Em análise ao presente, e à documentação apresentada pelo interessado, somos pelo parecer favorável para acatarmos o recurso de multa, desde que haja comprovação das irregularidades apontadas.* O Presidente informa que atendendo ao pedido da Conselheira Giselle **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e retornará ao DPH para que os interessados se manifestem quanto as irregularidades apontadas. **4) PROCESSO: 6025.2020/0001748-7** – Interessado: Itaú Unibanco S/A. Assunto: Aplicação da penalidade de multa FUNCAP. Endereço: Av. Higienópolis, 462 - Higienópolis. 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:** Trata-se de pedido de reforma em imóvel ocupado atualmente por uma agência do Banco do Itaú, tombado por meio da Resolução 20/CONPRESP/13 e Resolução SC 49/19 do CONDEPHAAT. O pedido foi protocolado em 27 de maio de 2019. Em 12 de março de 2020 foi enviado comunicar-se o qual solicitava diversas informações e a juntada de documentos para justificar e dar respaldo ao pedido. Foram solicitadas: 1. Plantas devidamente assinadas pelo responsável técnico e proprietário do imóvel. 2. Plantas da edificação apresentando a situação existente das fachadas e ambientes que passarão por intervenção. 3. Memorial descritivo contendo informações sobre como serão executados os serviços de reforma na cobertura e sub cobertura do edifício, incluindo o projeto de impermeabilização, os serviços de limpeza da pedra portuguesa branca existente e implantação de piso cerâmico novo nas áreas externas indicadas nas peças gráficas. 4. Memorial descritivo indicando a especificação das*

plantas utilizadas em cada elemento da fachada e cobertura que passará por intervenção. 5. Memorial descritivo especificando materiais utilizados para lixamento, emassamento e pintura na alvenaria, incluindo os traços previstos na execução das massas. 6. Memorial descritivo das obras previstas para o novo jardim junto ao acesso principal. 7. Descrição dos novos azulejos que serão instalados na copa e da porta de folha dupla prevista para ser instalada na entrada da sala de ar condicionado. 8. Relatório fotográfico indicando o estado de conservação dos elementos das fachadas que passarão por intervenção. 9. Relatório fotográfico indicando o estado de conservação dos ambientes internos e externos do imóvel que passarão por intervenção. 10. Peça gráfica com desenho executivo da instalação de novas grelhas hemisféricas e calhas na cobertura. O comunique-se não foi respondido. Diante disso, não foi possível a conclusão da análise do pedido (SEI 026769796) por abandono e pelo não atendimento ao Comunique-se já vencido (SEI 026988357). Além do mais ao longo do processo foi verificado e imagens obtidas através do Google Maps de março de 2022) a instalação de gradis externos não existentes à época da solicitação, conforme se verifica no documento "Memorial RELATÓRIO OBRA" (SEI 025589410). Qualquer intervenção - inclusive pequenos reparos e/ou pinturas - na edificação tombada e demais elementos construídos ou paisagísticos do imóvel, deverá ser previamente analisada e aprovada pelo DPH e pelo CONPRES P, conforme prevê o Artigo 2º da Resolução 20/CONPRES P/13. O DPH elaborou parecer pela aplicação da penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, especificamente o descumprimento do Artigo 2º da Resolução nº 20/CONPRES P/2013. O valor calculado pelo arquiteto e urbanista Felipe Correia (SEI 081670246), com base no Decreto nº 47.493/2006 e alterações introduzidas pelo Decreto nº 54.805/2014, chegou ao montante de 15% (quinze por cento) do valor venal da construção do imóvel em questão. O cálculo da multa FUNCAP tomou por base 10% por realizar a obra à revelia da análise do DPH mais 5% que corresponde ao valor mínimo por alteração em elementos externos. Adicionalmente, foi sugerida a possibilidade de, alternativamente, ser firmado TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. Voto. Há no processo elementos que comprovam o abandono e portanto, acompanhamos o parecer do DPH quanto ao INDEFERIMENTO POR ABANDONO. Com relação à instalação dos gradis, não foi verificada no processo a observância do princípio da ampla defesa e contraditório. Nesse sentido solicitamos a conversão em diligência. É como votamos. Atendendo ao pedido da Conselheira Grace - OAB e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que o interessado possa se manifestar nos Autos, em observância ao princípio da ampla defesa e contraditório. **2) 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. Relatoras: Giselle Flores Arrojo Pires/Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente passa a palavra para a Conselheira Giselle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se da solicitação para a Demolição da residência unifamiliar localizada na Rua Doutor Gabriel dos Santos 128, Santa Cecília, tombada pela Resolução nº 01/2006 do CONPRES P, Tombamento do Conjunto de Edificações na Rua Dr.

Gabriel dos Santos, onde foram listados como Área Envolvente, pela sua importância urbanística. O imóvel em questão foi tombado como sendo o sétimo item do quadro a) Setor 020 - Quadra 062, no artigo 2º da Resolução nº 01/2006 do CONPRESP, onde se configura o espaço ou área envolvente de proteção, decorrente do tombamento e configurado pelos imóveis que estão localizados nas duas faces da Rua Gabriel dos Santos, no trecho da via entre a Alameda Barros e a Avenida General Olímpio da Silveira. Após a análise do processo constatamos que as obras propostas são as seguintes: a) O projeto da obra nova que será construída após a demolição do atual edifício não foi apresentado junto com os demais documentos do processo; b) Tampouco foi apresentada a fotomontagem e/ou desenho da obra nova já construída no local; c) Também não foi dada mais informações sobre a obra nova no memorial descritivo. Tendo em vista que o imóvel em questão faz parte de um conjunto arquitetônico de edificações pertencentes a uma área envolvente com características bastante singulares, formada por uma tipologia construtiva de residências unifamiliares cujas características comuns compreendem tanto a altura, o alinhamento das fachadas, etc, a solicitação de demolição seria prejudicial para esse entorno, visto que isso alteraria a paisagem de maneira negativa. Em análise ao presente, e à documentação apresentada pelo interessado, e o parecer do DPH, somos contrários ao pedido de demolição. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de Demolição do imóvel. Endereço: Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 128 - Santa Cecília. **6) PROCESSO: 6025.2020/0013945-0** – Interessado: Associação das Damas da Caridade de São Vicente de Paulo. Assunto: Pedido de Restauro conjunto arquitetônico do Externato Casa Pia São Vicente de Paulo . Endereço: Alameda Barros, 539 - Higienópolis. Reladoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). Atendendo ao pedido de prazo do interessado no processo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **7) PROCESSO: 6025.2021/0015131-2** – Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Termo de Compromisso . Endereço: Av. Lineu de Paula Machado, 1263 - Cidade Jardim. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP).O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. Síntese: Trata-se de pedido de aprovação de projeto de restauro de parte do 2º pavimento da Tribuna dos Sócios/Arquibancada Social, localizado na Avenida Lineu Machado, nº 1263, identificado pelo SQL 200.058.0001-1. O projeto de restauro inclui o Hall de elevadores, circulação, sala de jogos 1 e 2, sala de chá (incluindo cozinha e sanitários), bar inglês, sala de estar e salão de jogos (varanda coberta). Considerando o eventual descumprimento do Termo de Compromisso nº 08/2016 e o não atendimento de comunique-se, publicado em 24/03/2022, somos por acompanhar o parecer do DPH para indeferimento do presente por abandono e deliberação no tocante ao Termo de Compromisso. Assim votamos. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **CONTRARIAMENTE** ao pedido de aprovação de projeto de restauro de parte do 2º pavimento da Tribuna dos Sócios/Arquibancada Social. Endereço: Av. Lineu de Paula Machado, 1263 - Cidade Jardim, tendo em

vista o não atendimento do comunique-se. **3) 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). O presidente passa a palavra para a Conselheira Giselle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de uma denúncia anônima sobre o serviço de pintura das fachadas em um imóvel tombado, situado na Rua Capitão Salomão 27 a 43, Centro. Esse edifício foi objeto de tombamento conforme Resolução nº 37/1992 do CONPRES P (SEI nº 078842929) sobre a área do Anhangabaú. Esse bem tombado é considerando um valor histórico-arquitetônico, ambiental e afetivo, assim como outros imóveis localizados na área do Vale do Anhangabaú e vizinhanças. Conforme a Resolução nº 37/1992 do CONPRES P, é classificado no item nº 86, como um imóvel de Nível de Proteção 3 (NP-3), ou seja, "corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas". Conforme parecer do DPH em doc. 078949481, em imagens apresentadas na denúncia, foi verificado que o serviço de pintura nas fachadas foram realizados recentemente, sem a solicitação e aprovação do Departamento de Patrimônio Histórico- DPH/CONPRES P, conforme a determinação do art. 4º, da Resolução nº 37/1992 do CONPRES P "Todos os bens tombados são passíveis de restauração, reciclagem, revitalização e reformas, visando sua adequação funcional, devendo os projetos serem submetidos à prévia aprovação do CONPRES P" (Imagens juntada aos Autos. Foi realizada vistoria no local 02/03/2023 onde foi constatado que os serviços de pintura foram realizados na parte térrea do edifício, como podemos comprovar nas seguintes fotografias, onde se nota que a espessura do piso nas varandas do 3º pavimento está enegrecida devido à presença de umidade e sujidades acumuladas antes da data de execução da pintura. Em adição a isso, a sinalização comercial realizada com chapas de alumínio e a instalação de luminárias na parte superior do umbral das portas do estabelecimento "Eldorado, Lanchonete & Restaurante" também foi uma instalação executada recentemente após os serviços de pintura da fachada. Foi realizada uma pesquisa mais a fundo a informação sobre o edifício e foi descoberto que existe um processo em curso no CONPRES P (6025.2019/0010787-5), com a solicitação de um Termo de Compromisso (TDC), um pedido de transferência de potencial construtivo desse bem tombado. Porém, essa solicitação encontra-se em estado de custódia, aguardando a assinatura do termo de compromisso, para a efetivação do trâmite e o comprometimento de ambas as partes (Interessado e Poder Público) na determinação de seus direitos e deveres. Em análise ao presente, e à documentação apresentada pelo interessado, somos pelo PARECER FAVORÁVEL para aplicação da Multa conforme o Decreto nº 47.493/2006 e alterações do Decreto 54.805/2014. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP, conforme previsto no Decreto n. 47.493 de 20 de julho de 2006, por desrespeito às normas de preservação, tendo em vista que as intervenções foram realizadas sem a prévia anuência do DPH/CONPRES P. **10) PROCESSO: 6025.2021/0022073-0** – Interessado: Rede Integrada de Lojas de*

Conveniência e Proximidade S.A. Assunto: Atendimento de diretrizes de Regularização de espaços internos do pedido de reforma. Endereço: Rua Libero Badaró, nºs 512 e 516/518 - Centro. 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:** *Trata-se de pedido de reforma em loja localizada no térreo do Prédio Martinelli, situado à Rua Líbero Badaró, nos 512 e 516/518 - Centro. O pedido foi submetido à apreciação deste E. CONPRES em reunião realizada em 21 de agosto de 2023, com relatoria do Conselheiro WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO. O Conselho acolheu parecer favorável com a seguinte diretriz: “As intervenções nas fachadas, no tocante ao anúncio indicativo, deverão observar o que vier a ser autorizado no processo no 6056.2022/0006213-2, sendo obrigatória a realização dos ajustes necessários, em especial a remoção da adesivagem dos vidros, no prazo máximo de 30 dias, sob pena de aplicação da penalidade de multa FUNCAP.” No dia 01 de setembro de 2023, o interessado protocolou Documento (089752881) demonstrando a retirada de painel junto ao anúncio indicativo e a adesivagem dos vidros dos caixilhos do estabelecimento comercial, em atendimento à diretriz. O DPH ao analisar a documentação, manifestou-se favoravelmente. Voto. Diante do atendimento da diretriz imposta e nada mais havendo a tratar, votamos pelo provimento do pedido e posterior arquivamento. É como votamos. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento das diretrizes - Regularização de espaços internos do pedido de reforma. Endereço: Rua Libero Badaró, nºs 512 e 516/518 - Centro. **9) PROCESSO: 6025.2023/0007675-6** – Interessado: Alan Goldlust. Assunto: Pedido de revisão da decisão. Endereço: Álvaro Guerra, 59 - 67 - Jardim Europa. Reladoras: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente passa a palavra para a Conselheira Giselle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de uma solicitação de remembramento de 2 lotes no Jardim Europa, em 2021 teve solicitação similar tratada no processo 6025.2021/0007332-0, que foi indeferido pelo Conselho, tendo em vista que o pleito já havia sido submetido ao conselho. Foi verificado pelo DPH a situação do imóvel e foi identificados que no local os lotes já se encontram tacitamente remembrados. Para melhor compreensão do histórico da infração foi juntado em no SEI 087971170, parecer de SMUL/RESID/DRU pelo 2º indeferimento do Processo de Licença para residências Unifamiliares 2020-0.000.394-6. Em março de 2022 a edificação nova já estava construída, entendemos que houve demolição e construção nova entre 2020 e 2021, pelo direito a início de obra através do processo SLCE 2020-0.000.394-6. De acordo com o parecer do processo 6025.2021/0007332-0 : “o remembramento dos lotes resultará em uma situação diferenciada do restante da vizinhança, uma vez que os lotes dessa quadra (parte com tombamento ambiental) tem áreas e testadas de quadra caracterizadas pela divisão fundiária com dimensões bem menores. Ressaltamos que nessa quadra a área do tombamento exclui uma faixa paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima. Dessa forma fica configurado o dano à ambiência do Bairro e nítido, onde foi identificado o longo muro sem aberturas, ou seja, comunicação entre a via pública e o interior do*

*lote. Conforme Lei 10032/85, art 31 se inciso I, II ou III e Decreto nº 47.493/06 com redação alterada pelo Decreto nº 54.805/2014 art 9º se inciso III: III - Não observância de normas estabelecidas para os bens de área de entorno: multa no valor correspondente a no mínimo 10 (dez) e 50% (cinquenta por cento) no máximo do valor venal. Tendo em vista que o processo anterior solicitando o Remembramento foi Indeferido e mesmo assim foi executado o remembramento, propomos aplicar o valor de multa de 10% do valor venal do lote por intervenção sem prévia autorização e tendo em vista que as edificações foram totalmente demolidas criando uma nova configuração que descaracteriza o bairro aplicamos os 40% por demolição acima de 1/3 da construção principal. Previamente à imposição de sanção e dada a reversibilidade dos danos, apontamos também a possibilidade de se firmar Termo de compromisso de ajustamento de conduta alternativamente à imposição de multa conforme art. 34-A da Lei 10032/85 que indica: Art. 34 - Sem prejuízo das sanções estabelecidas nos artigos anteriores, o proprietário também ficará obrigado a reconstruir ou restaurar o bem tombado às suas custas, de conformidade com as diretrizes traçadas pelo órgão técnico de apoio. § 1º - Ser-lhe-á cominada multa independentemente de notificação de pelo menos 1% (um por cento) do valor venal, por dia, até o início da reconstrução ou restauração do bem imóvel. Se móvel, a multa será de no mínimo 10 (dez) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's) ao dia. § 2º - Na falta de ação do proprietário no prazo de 60 (sessenta) dias, o CONPRES P recomendará as providências que entender cabíveis. redação dada pela Lei 10.236/86) § 3º - A possível ação prevista no parágrafo anterior, não exclui a multa que continuaria a ser aplicada. Art. 34-A. Poderá o CONPRES P, alternativamente à imposição da sanção, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta, visando à adequação da conduta irregular às disposições legais.(Incluído pela Lei nº 16.274, de 2 de outubro de 2015) Parágrafo único. O pedido para formalização do termo a que se refere o “caput” deste artigo não será conhecido se apresentado depois da imposição da sanção.(Incluído pela Lei nº 16.274, de 2 de outubro de 2015). Desta forma, Em análise ao presente, e à documentação apresentada pelo interessado e o descumprimento das normas de preservação com impacto na ambiência do bairro tombado e por execução das obras sem a prévia autorização do remembramento e de acordo com o DPH somos a favor para a aplicação da multa FUNCAP no valor de 50% do valor venal dos terrenos de número de contribuinte 015.116.0055-1 e 015.116.0056-1. **É dado início à votação.***

Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de revisão da decisão e favorável a aplicação da multa FUNCAP de acordo com parecer do DPH – 50% do valor venal dos terrenos de número de contribuinte 015.116.0055-1 e 015.116.0056-1. Endereço: Álvaro Guerra, 59 - 67 - Jardim Europa. **11) PROCESSO: 6025.2023/0009628-5**– Interessado: SMC/DMU - Museu da Cidade de São Paulo. Assunto: Estudo Preliminar de Reforma de Acessibilidade. Endereço: Praça Doutor Ênnio Barbato, s/nº - Butantã, na confluência das Ruas Bady Bassit, Doutor Rui Batista Pereira, Tenente-Aviador Mota Lima e Ministro Alfredo Nasser. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler o parecer feito

pela Conselheira Luiza. **Síntese:** Trata o presente de solicitação de reforma e adequação de acessibilidade da Casa do Caxingui (Casa do Sertanista) na Praça Enio Barbato, na confluência das Ruas Bady Bassit, Doutor Rui Batista Pereira, Tenente-Aviador Mota Lima e Ministro Alfredo Nasser, e de número de contribuinte 101.019.0001-4, tombada ex-officio pela Resolução 05/CONPRES/91. A intervenção compreende, resumidamente: - Demolição do Anexo existente (1967, projeto de Luis Saia) contemporâneo da restauração (1967) da Casa do Caxingui; - Construção, no terreno ocupado pelo Anexo, de nova edificação que abrigará usos de apoio à Casa do Caxingui: Banheiros, Vestiários, Copa, áreas administrativas, áreas de acolhimento; - Construção, no terreno, de caminhos pavimentados acessíveis, que pretendem interligar os vários elementos do conjunto, que se situam em cotas de níveis diferentes: o portão de acesso, a casa de taipa, o anexo; - Tratamento paisagístico vegetal, de mobiliário externo, de iluminação, de fechamento do terreno. O Anexo proposto tem dois andares, de modo que o andar superior aflora no nível da casa de taipa, facilitando a circulação propiciada pelo sistema de caminhos rampados. O andar superior do Anexo será visível a partir da casa de taipa, e vice-versa. De acordo com a análise do DPH, entende-se que a introdução desse novo volume arquitetônico próximo a casa não traz interferência estética ou visual negativa a esta última, pois se trata de um volume de traços limpos que não competem com os da casa bandeirista, e, além disso não há risco à boa insolação da casa porque se situa a sul da mesma. O parecer do DPH é concluído com a proposta de aprovação do Estudo Preliminar de projeto de reforma e adequação de acessibilidade da Casa do Caxingui (Casa do Sertanista), condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. A obra só poderá ser contratada após a aprovação, pelo DPH/Conpresp e pela UPPH/CONDEPHAAT, do Projeto Executivo; 2. O Projeto Executivo deverá ser acompanhado de Memorial Descritivo detalhado; 3. Oportunamente, deverá ser consultado o IPHAN, relativamente à necessidade de licenciamento e realização de pesquisa arqueológica no terreno, durante a elaboração do Projeto Executivo. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável à solicitação, seguindo as diretrizes mencionadas. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** a solicitação de Reforma e adequação de acessibilidade da Casa do Caxingui (Casa do Sertanista) na Praça Enio Barbato, na confluência das Ruas Bady Bassit, Doutor Rui Batista Pereira, Tenente-Aviador Mota Lima e Ministro Alfredo Nasser devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. A obra só poderá ser contratada após a aprovação, pelo DPH/CONPRES e pela UPPH/CONDEPHAAT, do Projeto Executivo; 2. O Projeto Executivo deverá ser acompanhado de Memorial Descritivo detalhado; 3. Oportunamente, deverá ser consultado o IPHAN, relativamente à necessidade de licenciamento e realização de pesquisa arqueológica no terreno, durante a elaboração do Projeto Executivo. **12) PROCESSO: 6025.2022/0032907-5** – Interessado: Plano Tejo de Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Demolição e construção nova. Endereço: Rua Domingos Paiva,

nºs 260, 270 e 280 - Brás. Relator: Nelson Lima (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O processo trata de pedido de demolição e construção nova nos imóveis situados à Rua Domingos Paiva, nºs 260, 270 e 280 - Brás (SQL 003.016.0055-4, 003.016.0056-2 e 003.016.0057-0). Os imóveis em tela são caracterizados como área envoltória de proteção da Estação do Brás, bem tombado ex-officio pela Resolução 05/CONPRESP/1991, por considerar que as intervenções propostas, apesar da considerável altura que atinge o novo edifício (térreo + 19 pavimentos + cobertura, totalizando 57,00 metros), não impactam negativamente a visibilidade do bem tombado, conforme depreende-se do Parecer 086814088 de lavra da arquiteta e urbanista Iná Rosa e da manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 090305206). Nesses termos, considerando as manifestações e pareceres citados, voto favorável ao pedido de demolição e construção nova, conforme elementos técnicos constantes nos documentos SEI 075983231, 075983300, 075983397, 075983508, 075983574 e 086604517. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** ao pedido de demolição e construção nova. Endereço: Rua Domingos Paiva, nºs 260, 270 e 280 - Brás. **13) PROCESSO: 6025.2021/0026149-5** – Interessado: VLS Part. e Adm. de Bens Ltda e JVS Part. e Adm. de Bens Ltda. Assunto: Atendimento de diretrizes de remembramento. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 4505 e Rua Bento de Andrade, nº 126 - Jardim Paulista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O presente trata de pedido de remembramento de 2 lotes localizados em ruas paralelas localizadas na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 4505 e Rua Bento de Andrade, 126 - Jardim Paulista, situados na área tombada dos Bairros Jardins, conforme Resoluções 05/CONPRESP/91 e 07/CONPRESP/2004. O remembramento dos lotes a partir de sua divisa de fundos resulta em uma área de superfície de aproximadamente 800 m², não sendo o maior da quadra em que está inserido e não impactando negativamente o bairro tombado, mas ressalta-se que não há situação pré-existente na quadra em que está inserido. O DPH se manifesta favorável para o remembramento dos lotes, desde que o imóvel resultante mantenha acessos, recuos frontais com ajardinamento de alta densidade arbórea e demais parâmetros estabelecidos no Artigo 3º da Resolução nº 07/CONPRESP/2004 em ambas as suas testadas, ficando expressamente vedado o tratamento de uma delas como fundos, exigência essa que deverá ser averbada à margem da matrícula imobiliária. Isto posto, somos por acompanhar o parecer do DPH favorável com diretriz. Assim votamos. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento da Diretriz exarada na 763ª Reunião Ordinária do CONPRESP de 10/10/2022, que autorizou o remembramento de dois lotes situados na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 4505 e Rua Bento de Andrade, 126 – Jardins. **15) PROCESSO: 6025.2021/0002653-4** – Interessado: H-VOLTS Serviços de Comunicação & Entretenimento LTDA. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP - Evento "Streaming Drones Nissan". Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1263 -

Cidade Jardim. Relator: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de recurso interposto contra decisão deste e. CONPRES P que indeferiu pedido de autorização para realização do evento intitulado "Streaming Drones Nissan" no Jockey Club de São Paulo, bem tombado pela Resolução 05/CONPRES P/2013, em razão do não cumprimento de "Comunique-se" publicado em 03.3.2021. Instruído pelas áreas técnicas do DPH, o feito foi remetido novamente ao Conselho com indicação que não houve o devido cumprimento dos itens 1 e 2 da comunicação efetuada, sendo incontroverso, também, que a questão não fora dirimida tempestivamente nem mesmo durante a instrução processual preliminar. É uma síntese do necessário. A questão é em tudo singela – a começar pelo recurso interposto pela parte interessada, sendo objetivo o descumprimento dos comandos emanados pelo DPH e por este E. CONPRES P. Nesse sentido, nosso voto acompanha a manifestação do órgão técnico. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros.* É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **CONTRARIAMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRES P - Evento "Streaming Drones Nissan". Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1263 - Cidade Jardim. O presidente informa que os **itens 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28 e 29** serão votados em bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. **19) PROCESSO: 6025.2019/0012547-4** – Interessado: Fernando Redondo Negreira. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Vitória, nºs 679, 683 e 687 – República. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **20) PROCESSO: 6025.2019/0012553-9** – Interessado: Fernando Redondo Negreira. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Praça Júlio Mesquita, nºs 84, 90 e 96 - Santa Efigênia. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **21) PROCESSO: 6025.2022/0007238-4** – Interessado: Carlos Alberto Razuk. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, nº 233 (e 233 baixos) – Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **22) PROCESSO: 6025.2021/0007901-8** – Interessado: Marco Aurelio Cezarino Braga. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Santo Antônio, nº 683 – Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **23) PROCESSO: 6025.2021/0004718-3** – Interessado: Imobiliária Cruz de Malta LTDA. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Florêncio de Abreu, nº 314 – Sé. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **24) PROCESSO: 6025.2019/0009499-4** – Interessado: Paulo Leite de Campos Salles. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Líbero Badaró, nºs 306 e 310 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente informa que atendendo ao pedido do interessado no processo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **25) PROCESSO: 6025.2019/0009499-4** – Interessado: Paulo Leite de Campos Salles. Assunto: Termo de Compromisso

para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Líbero Badaró, nºs 306 e 310 – Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **26) PROCESSO: 6025.2022/0004886-6** – Interessado: Sylvia Pariz Campos. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Glicério, nº 225 – Liberdade. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **27) PROCESSO: 6025.2022/0007237-6** – Interessado: Carlos Alberto Razuk. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, nºs 247 e 253 - Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente informa que atendendo ao pedido do interessado no processo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **29) PROCESSO: 6025.2022/0007237-6** – Interessado: Carlos Alberto Razuk. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, nºs 247 e 253 - Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson, que passa a ler seu parecer. *Síntese: Este relato tem por objeto um conjunto de processos, acima discriminados, nos quais houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. Voto pelo seu indeferimento. Conforme determinado pelo CONPRES P em sua 668ª Reunião Ordinária, de 09/04/2018, buscando agilizar os procedimentos, processos nesta condição deverão ser encaminhados em bloco para o Conselho. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **CONTRARIAMENTE** aos pedidos acima referidos nos itens 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28 e 29 por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. O Presidente informa que os processos dos itens 30 e 31, a seguir, serão discutidos como extrapauta. **4. Temas Gerais/Extrapauta. 4.1. Extrapauta: 30) PROCESSO: 6025.2023/0030964-5** – Interessado: Sociedade dos Amigos, Moradores e Empreendedores do Bairro de Cerqueira César. Assunto: APT – Residência Maria Imaculada e Instituto Madre Vicunha. Endereço: Alameda Itu, nº 920 – Jardim Paulista. Relator: Nelson Lima (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. *Síntese: O processo trata de pedido de Abertura de Processo de Tombamento – APT do imóvel correspondente à Residência Maria Imaculada e Instituto Madre Vicunha, situado à Alameda Itu, nº 920 - Jardim Paulista, objeto do contribuinte municipal nº 010.088.0005-8 Por seu porte, pela qualidade ambiental que imprime ao local e pela histórica trajetória da residência para moças mantida pelas Religiosas de Maria Imaculada, acreditamos que um estudo preliminar poderia fortalecer estes valores que antevemos e que justificariam uma abertura de processo de tombamento do imóvel à Rua Padre João Manoel, 920. Contudo, face à Decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 4ª Vara de Fazenda Pública, de Tutela Antecipada Antecedente, por meio da qual fica o CONPRES P intimado a “fazer consistente no prosseguimento do procedimento, em regime de urgência, para abertura de processo de tombamento, para posterior análise aprofundada do valor histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural do bem descrito nessa inicial, de modo a impedir a sua demolição” (cf. processo SEI 6021.2023/0062516-*

2, documento 092238015); e, em atenção ao recomendado no documento SEI 092434605 do processo 6021.2023/0062516-2, encaminhamos o presente acompanhado de minuta de Resolução de Abertura de Processo de Tombamento (SEI 092509291) do referido imóvel, para deliberação do Conpres. Nesses termos, considerando as manifestações, intimação e os mencionados textos e pareceres, voto FAVORÁVEL ao pedido de Abertura de Processo de Tombamento – APT do imóvel correspondente à Residência Maria Imaculada e Instituto Madre Vicunha. Os conselheiros discutem o assunto. O Presidente sugere que, tendo em vista que já há uma liminar do MP que suspende a demolição do imóvel, o processo retorne para o DPH para que os técnicos analisem melhor o pedido e que o conselho tenha a oportunidade de ouvir as freiras e os proprietários, Não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E RETORNARÁ PARA O DPH** para canálise complementação dos estudos. **31) PROCESSO: 6025.2023/0007193-2** – Interessado: Ana Marta Alexandre Ditolvo. Assunto: Pedido de Tombamento da Antiga Capela Dom Bosco. Endereço: Rua Dom Bosco, 441 – Mooca. Relator: Nelson Lima (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de processo de pedido de abertura de tombamento de uma Capela localizada à Rua Dom Bosco, 441 no Bairro da Mooca, Subprefeitura da Mooca, objeto do contribuinte municipal nº: 004.008.0029-2. O pedido é uma iniciativa da Arquiteta Ana Marta Ditolvo, mas consta da inicial um abaixo-assinado, atualmente com mais de 900 assinaturas de moradores do bairro e ex-alunos do antigo Colégio Dom Bosco – Instituto Salesiano São Francisco e frequentadores da capela. Em 25 de maio de 2023 é inserida informação de NPRC quanto aos processos de intervenções nos lotes lindeiros à citada capela e da capela propriamente dita: Processo 1 - SEI 6025.2023/0000126-8 versa sobre o pedido de aprovação de obra de manutenção em alguns edifícios da quadra, entre os quais a capela. Graças às poucas informações do tipo de serviço a ser executado e, notando a qualidade arquitetônica da edificação - capela de filiação eclética vincualda à ordem salesiana -, emitimos um comunique-se para complementação de informações e solicitamos o encaminhamento do processo ao NIT, para verificação de existência de pedido de abertura de tombamento do imóvel; Processo 2 - SEI 6025.2023/0004466-8 versa sobre pedido de reforma com aumento de área encaminhado à NPRC, naquela ocasião. Após análise inicial, os interessados foram comunicados a apresentar projeto completo, bem como a atender o disposto na citada resolução de tombamento, considerando que alguns lotes estão inseridos como área envoltória do conjunto de casas ali tombado. O processo é encaminhado à NIT, que em agosto de 2023, considera em seu parecer: “Capela à rua Dom Bosco foi inaugurada em 1936, uma situação que se pode entender como possível a partir de documentação histórica aferida: percebe-se que a edificação não se encontrava sinalizada no SARA Brasil, de 1930, mas já haveria alguma construção no local em fotografia aérea de 1940 e no levantamento VASP, de 1954. São décadas de franca expansão da cidade, ocorrendo, nesse caso, num pedaço que, próximos aos caminhos históricos da região da Mooca e do Cambuci, já consolidava sua urbanização a partir do início do século XX(...) O lote em que a edificação se encontra atualmente, de número 0129, é fruto de

*diversos remembramentos, contendo grande parte da quadra em que se insere. Faz parte da área envoltória das casas de aluguel da rua Barão de Jaguará construídas por Gregori Warchavchik, tombadas pela resolução 33/CONPRESP/2018, que define que solicitações de intervenções no lote em tela devem ser apreciadas e aprovadas pelo DPH/CONPRESP antes de sua execução. Devido à existência dessas solicitações, este expediente que pede a abertura de tombamento foi encaminhado à NPRC anteriormente(...). A passagem do campo para o paradigma do patrimônio cultural, consolidada a partir da década de 1980, orienta compreender a referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira,⁹ assim como se percebem maior abrangência de valores passíveis de serem reconhecidos pelo tombamento paulistano, como se vê no artigo 7º da Lei Municipal 10.032/1985, que orienta a orientação desse DPH e CONPRESP. É dentro dessa perspectiva, que inclui também o reconhecimento de valor artístico e arquitetônico, aspectos da produção cultural, que se analisa esta antiga capela, entendendo suas possibilidades de ser portadora de camadas de valor e significado para a cidade, nos diversos aspectos possíveis(...) Como se sabe, a edificação atualmente não é mais utilizada como capela, considerando a venda pela ordem salesiana em 2021, atualmente sendo de propriedade de empresa de importação de rolamentos. Tal situação não é impeditiva para eventual preservação do objeto(...) Em todos os casos, é necessário atentar para a pouca informação disponível atualmente sobre a edificação, o que sugere uma cautela no tratamento desse objeto, com a abertura de processo de tombamento podendo evitar eventuais perdas de valor cultural a ele relacionado. O processo chega para deliberação deste colegiado, trazendo a manifestação da Divisão de Preservação de Patrimônio a qual endosso, sendo favorável à abertura de processo de tombamento – APT. Os conselheiros discutem o assunto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Abertura de Processo de Tombamento da Antiga Capela Dom Bosco. Endereço: Rua Dom Bosco, 441 – Mooca, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 12/CONPRESP/2023. 4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 17h45. **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.*