ATA DA 785ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **13 de Novembro de 2023** às **14h50** realizou sua **785ª 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; Maria Lucia Palma Latorre - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); e Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U). Participaram da reunião: Marisa Bassi – Assessora do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Danilo Hein (DPH/SS); Érika Martins de Paula (DPH-DVP); Ricardo Rosis – Diretor (DPH/SS); Diego Brentegani – Diretor (DPH-NPRC); Luan Crespo (DPH-NPRC); Ana Carolina de Oliveira Modinger (DPH); Luiza Ravanini (DPH/NIT); Marcelo Leite (DPH/NIT); Nicole Macedo (DPH); Marina Chagas Brandão (DPH); Daniel Cruciol (DPH); Fátima Antunes (DPH); Mariana Oliveira (DPH); Denise Puertas de Araújo (DPH/NPRC); Kelly Akemi Mimura (DPH/NPRC); Raquel Furtado Schenkman Contier (DPH); Valquiria Vezzu Ivo; Franciele Santos Amorim; Eduardo Lima Cordeiro; Stefania Gola Piacentini; Railídia Carvalho; Andréa de Oliveira Tourinho Juliana Mendes Prata; Monica Aricó Bociuto; Renato Ferreira da Silva Junior; Alexandre do Carmo; João de Carvalho Magalhães; José Fidelis Neto; Álvaro Bráulio Coutinho Dantas Jr.; Mariana dos S. Moreira; Paulo Henrique da Silva Ribeiro; Luca Fuser; Alexandre Blumberg; Marcelo Manhães; Lucia Veiga Hofman; Edson Kenan Garcia; Arthur Tirone; Guilherme Zachi; Sylvia Mielnik; Railídia Carvalho; Caio Lescher; Munique Fantini; Franklin Nolla e Célia Marcondes Smith. **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 há inscrito para manifestação nessa reunião, sendo: Item 1 - Guilherme Zachi; Sra. Railídia Carvalho; Item 4: Sylvia Mielnik. Item 5: Caio Lescher. Item 14: Munique Fantini. **2.2**. Informa que a Ata da Reunião de n° 784 realizada em 30 de outubro 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 CONPRESP. **2.3.** Informa que há pedidos para a retirada de pauta dos processos, sendo: Item 2 – pedido da Conselheira Stela – IAB; Item 4 – pedido do interessado no processo; Item 5 – pedido do Conselheiro Adriano – SMJ; Item 6 – Ausência do Conselheiro Rodrigo - CMSP; Item 10 – Ausência da Conselheira Giselle – SMUL-L; Item 14 – Ausência do Conselheiro

Rodrigo - CMSP; Item 15 - pedido do interessado no processo. Não havendo óbices, os processos citados foram retirados de pauta e não serão deliberados nessa sessão. **2.4.** O presidente informa que foi encaminhado pela SMC/AJ para ciência do plenário o acórdão que prestigia a competência do CONPRESP no assunto tratado no Processo nº 6021.2018/0014239-1 - Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público Do Estado De São Paulo em face de Mitra Arquidiocesana, Mitra Diocesana De São Miguel Paulista E Sw06 Empreendimento Imobiliário SPE. Ltda., objetivando o tombamento judicial do Seminário dos Padres Redentoristas - Rua Santo Afonso nº 107. O presidente pergunta se o Dr. Fábio gostaria de se manifestar e o Dr. Fábio explica que não há necessidade, pois o Presidente já informou tudo que era necessário. Não houve manifestações por parte dos Conselheiros. **2.5.** O presidente informa que foi recebida uma petição da VAMPRÉ II - sobre Decurso do Prazo para Recurso no Processo 6025.2019/0008103-5 e que o Dr. Fábio Dutra Peres apresentou um parecer e esses documentos foram encaminhados para conhecimento de todos os Conselheiros. O presidente pergunta se o Dr. Fábio gostaria de se manifestar e o Dr. Fábio explica que não há necessidade. O Presidente confirma se os Conselheiros presentes receberam o documento citado e se querem se manifestar sobre o assunto. Não houve manifestações por parte dos Conselheiros. O Presidente informa que será dado o encaminhamento conforme orientação do Dr. Fábio Dutra em seu parecer juntado aos Autos. **2.6.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTES 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 785ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 785ª REUNIÃO ORDINÁRIA COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 1) PROCESSO: 6025.2023/0017665-3** – Interessado: Instituto Casa da Cidade. Assunto: Proposta de Enquadramento como ZEPEC-APC do Bar "Ó do Borogodó". Endereço: Rua Horácio Lane, nº 21, Vila Madalena. Relatoras: Nelson Lima (DPH). O presidente passa a palavra para o Sr. Guilherme Zachi que faz um relato sobre o histórico do Bar "Ó do Borogodó" e sua relação com a cena do choro e do samba na cidade de São Paulo. O presidente questiona sobre a relação dos atuais proprietários do imóvel e dos donos do Bar e o Sr. Guilherme explica que o Bar sempre teve uma relação muito boa com os antigos proprietários, mas que não se manteve quando o imóvel passou para seus herdeiros. O presidente passa a palavra para a artista Railídia que inicia sua manifestação cantando versos de uma música que tratava do tema em questão, após ressaltou a importância do Bar "Ó do Borogodó" para a cena do choro e samba na cidade de São Paulo e como essas manifestações culturais são importantes para a cultura da cidade. O presidente passa a palavra para o Arquiteto Walter Pires (DPH) que faz uma apresentação com imagens mostrando as transformações da área em questão em que se localiza o Bar e, por fim, mostra imagens do interior do Bar que segundo suas palavras

é simples e singelo, porém não deixa de ter uma importância cultural a ser considerada. O presidente questiona o Sr. Guilherme sobre qual a atual situação do Bar e se há a possibilidade de despejo, o qual responde que já há a judicialização do despejo e que conta o apoio do CONPRESP para tentar evitar que isso ocorra. O Conselheiro Wilson Levy -CREA chega na reunião. O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. ***Síntese:*** *Trata o presente de pedido de abertura de processo de enquadramento como ZEPECAPC1 da casa de shows denominada "Ó do Borogodó", situada na Rua Horácio Lane, nº 21, no bairro da Vila Madalena, Subprefeitura de Pinheiros. O pedido foi submetido pelo Instituto Casa da Cidade 2, com pedido de apreciação em regime de urgência, contendo um extenso conjunto de documentos, parte dos requisitos de um pedido de enquadramento como ZEPEC-APC, como matrícula do imóvel, contrato de locação, IPTU, fotos, matérias de periódicos impressos e digitais, carta com justificativa e vídeos apresentando o espaço e demonstrando as atividades ali realizadas. Em suma, o pedido foi provocado por notificação extrajudicial em maio deste ano requerendo do "Ó do Borogodó", em um mês, a saída do imóvel, alugado. O processo foi autuado pelo DPH e enviado para a Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC no fim de junho de 2023, sendo preliminarmente analisado na Reunião Ordinária da CTA de 20 de julho de 2023, em seguida distribuído para o membro relator do caso no fim de julho. O relator, no começo de setembro, solicita prorrogação de prazo por trinta dias para sua análise, pela complexidade do caso, o que foi deferido pela Secretária Municipal de Cultura no fim de setembro. O parecer inicial dos relatores foi encartado ao processo no início de novembro, sendo que durante a 9ª Reunião Ordinária da CTA, em 28 de setembro de 2023, fora ouvido, a pedido, o sr. Guilherme Zarchi, advogado e representante do Instituto Casa da Cidade, conforme consta aos SEI 092732173 e 092877830. Os requerentes reiteraram urgência na análise em dois momentos: quando da solicitação do relator pela dilação de prazo (SEI 089867970) e, novamente, quando da autuação do parecer inicial (SEI 092845877), informando, nesta segunda vez, a citação do Ó do Borogodó em ação de despejo por denúncia vazia (SEI 092845877). O processo, então, recebe parecer conjunto da CTA em 06 de novembro de 2023 (SEI 092877830) e é encaminhado para o CONPRESP. O pedido procura salientar a importância do Ó do Borogodó como espaço destacado na cena musical paulistana, ligado ao bairro e aos grupos sociais que se vinculam à produção e à fruição do samba e do choro, principalmente, reunindo músicos renomados, amadores e apreciadores. Um argumento interessante, embora apareça pontualmente no pedido inicial, é o de que "o Samba Paulista e o Samba Paulistano já foram reconhecidos como patrimônio cultural [o paulistano, pelo CONPRESP, por meio da resolução 29/CONPRESP/2013] e, nesse sentido, a preservação dos espaços que abrigam compositores e novos artistas é fundamental para a salvaguarda das memórias, saberes e fazeres ligados a esse bem imaterial" (SEI 085768329), apontando para a pertinência do instrumento da ZEPEC-APC, do próprio Plano Diretor Estratégico, como uma das formas de contribuir para a preservação do patrimônio cultural de um modo mais*

integrado, promovendo, também, o desenvolvimento urbano sustentável por meio da manutenção de usos variados e de públicos diversos. Como demonstração do apoio popular à casa de shows, o pedido menciona a campanha de arrecadação de fundos feita em 2021 em função do valor devido em aluguel por conta do fechamento durante a pandemia, campanha "que foi noticiada em matérias em diversos veículos de mídia, tais como CBN, El Pais, Exame, Folha de São Paulo, Estado de São Paulo, Veja, Carta Capital, UOL, dentre outros, também constantes do processo SEI. A campanha de arrecadação foi bem sucedida e as dívidas de aluguel do espaço foram quitadas" (SEI 092877830). Junta, também, documentação e considerações acerca do endosso ao pedido de preservação do Ó do Borogodó emitido pela Comissão de Patrimônio Cultural do Conselho de Arquitetos e Urbanistas de São Paulo, decisão aprovada por unanimidade. A deliberação se deu a partir do relato da conselheira que destaca a ameça pela pressão imobiliária; a importância do estabelecimento para os gêneros musicais aos quais é vinculado; os sucessivos apagamentos de espaços relacionados ao samba pelas transformações urbanas e a pertinência de se reverter esse quadro. Outro recurso importante constante no pedido são as manifestações de apoio feitas por artistas à preservação do espaço, bem como demonstrando, por meio de depoimentos, a ligação do espaço com a cena do samba e do choro, o que também transparece em matérias de jornal. Outra porção do material remetido se presta a registrar ocasiões em que o bar foi laureado como espaço privilegiado do samba (melhor bar de samba etc., em especial cf. demonstrado no SEI 085773490). Inaugurado em 2001, configurou-se "como um espaço de criação, difusão e fruição para o samba e o choro na capital" (SEI 092877830), lugar de encontro entre gerações distintas de artistas e frequentadores, de troca de experiências e de formação de artistas e de público. Sintetizo, abaixo, argumentos registrados no parecer da CTA (SEI 092877830), inicialmente trabalhados no relatório preliminar do relator (SEI 092732173) e que consubstanciaram a deliberação da dita CTA, favorável à indicação ao CONPRESP da abertura de processo de enquadramento como ZEPEC/APC do estabelecimento Bar Ó do Borogodó. 1. Quando uma atividade cultural se exerce há anos em um mesmo lugar, tornando-se parte do bairro, não é possível mover a atividade cultural de maneira forçada para outro local sem que haja significativa perda simbólica. (…) A rede de relações e de sociabilidade que se compõe a partir de um espaço físico e um espaço geográfico durante anos é também produto de sua localização no território, sendo enfraquecida, dificultada ou até extinta se o espaço físico em questão deixa de existir ou muda de localização. 2. O instrumento ZEPEC-APC surge exatamente para dar conta desses casos, em que há o entendimento de que a atividade cultural está intrinsecamente ligada a um espaço específico. [...] 4. Sabendo da importância dos espaços físicos como suporte para a produção cultural, mas também entendendo a atividade cultural como algo dinâmico por natureza, podemos pensar que, para a preservação do fazer cultural considerando esse dinamismo, as mudanças de local de uma atividade cultural devem - ou deveriam - ser motivadas por razões internas à dinâmica daquela atividade cultural. (...) 5. Porém, no caso do

Ó do Borogodó, vemos que não há motivação interna à dinâmica do próprio estabelecimento que o leve a sair dali, senão uma forte pressão externa [...]. Um instrumento urbanístico tal como o ZEPEC-APC é próprio para fazer com que essas motivações internas à própria dinâmica cultural ganhem força [...]. 6. Sabemos que é provável que o enquadramento do estabelecimento como ZEPEC-APC não represente a solução definitiva para a manutenção e preservação da atividade cultural ali existente, já que a preservação de uma atividade cultural – atividade humana complexa por definição – depende de uma série de outros fatores mais robustos do que apenas a preservação do espaço físico na qual se insere. Porém, sabemos também que tal enquadramento pode representar importante passo no sentido da preservação de atividade. 7. [Coube à Comissão] avaliar se, de fato, o espaço em questão apresenta a relevância cultural alegada, se os solicitantes são legítimos na reivindicação que fazem, e se o espaço cumpre os requisitos estabelecidos em legislação específica para a abertura de processo de enquadramento como ZEPEC - APC como solicitado. 8. Quanto a isso, os documentos trazidos pelo requerente são mais que suficientes para atestar o caráter cultural do espaço. (...) [...] 11. […] Percebe-se pelos relatos que o lugar não é apenas um estabelecimento comercial que tem música como sua principal atração - o que poderia enfraquecer a abertura do processo de enquadramento como ZEPEC-APC, mas um lugar que congrega pessoas - aspecto este importante para a cultura e para permanência da produção cultural. Se um espaço de música se torna um ponto de encontro entre músicos, que podem ali criar juntos, testar composições, ensaiar de forma aberta ao público e conectar com ele, ver sua reação, experimentar novas formas de fazer música, etc, esse espaço está não apenas tendo a música como uma "atração", mas está participando ativamente na produção de música na cidade. Sendo assim, é inegavelmente um espaço de cultura. (...) 12. Além disso, há que se dizer que o espaço ganha relevância no debate sobre preservação porque o estilo de música que promove - o samba - é uma expressão cultural de origem notadamente negra, que necessita de espaços para continuar existindo. (…) E diferentemente de estilos hegemônicos apoiados pela indústria da música, tal como o sertanejo universitário ou o pop, o samba paulistano constitui um reduto à parte das grandes produções ou fontes de financiamento. 13. Ademais (…), há que se considerar que o estabelecimento está localizado em Pinheiros, bairro de intensa disputa imobiliária, o que tem transformado sua paisagem nos últimos anos. Este não seria o primeiro espaço cultural a ser fechado no bairro devido à pressão do mercado imobiliário: Espaço Cultural Rio Verde, Canto Madalena, Espaço Zé Presidente, Puxadinho da Praça são alguns dos locais que existiram por ali na mesma região do Ó do Borogodó no período de 2000 a 2020 e já não existem mais (...). Considerando que a ZEPEC-APC tem o papel também de preservação de memória dos bairros, é interessante sua aplicação neste caso raro de espaço remanescente. Considerando o exposto; considerando o atendimento, pelas atividades do Ó do Borogodó, dos requisitos mínimos para análise para enquadramento como ZEPEC-APC (conforme Art. 3º do Decreto nº 56.725, de 16 de dezembro de 2015); considerando o parecer favorável da Comissão Técnica de Análise

da ZEPEC-APC; considerando a importância do Ó do Borogodó para a cena do samba e do choro, voto favoravelmente pela abertura de enquadramento do estabelecimento como ZEPEC-APC enquanto ocorre o aprofundamento dos estudos para consubstanciarem decisão definitiva. O Presidente questiona solicita ao arquiteto Walter o decreto de ZEPEC-APC para esclarecer uma dúvida a respeito do *quórum* necessário para votação de enquadramento. Os Conselheiros discutem o assunto e decidem que há *quórum* suficiente, ou seja, 6(seis) conselheiros presentes, maioria qualificada para votação, tal qual os casos de tombamentos. O Presidente questiona ao Dr. Guilherme quem ele estaria representando em sua manifestação, o Dr. Guilherme informa que está defendendo contra a ação de despejo. O Presidente questiona se o proprietário está ciente do que está sendo tratado. O Advogado informa que ele está ciente, pois foi até entrevistado pela mídia, sobre o assunto. O Arquiteto Walter Pires pede a palavra e informa que o papel do DPH/CONPRESP no enquadramento como ZEPEC-APC, como visto nos outros dois casos já trazidos para o conselho, é uma espécie de mediação dos conflitos que são origem dos pedidos, nesse caso entre o Bar e o proprietário. O Presidente concorda com o explicado e propõe que seja autorizada a abertura do enquandramento, mas que esse assunto retorne antes do final do presente ano, lembrando que haverá apenas mais duas reuniões deste conselho em 2023. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Proposta de **Enquadramento como ZEPEC-APC do Bar "Ó do Borogodó"**. Endereço: Rua Horácio Lane, nº 21, Vila Madalena, sendo gerada a **RESOLUÇÃO Nº 13/CONPRESP/2023. 2) 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). Vistas: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA) e Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo da Conselheira Stela e, não havendo óbices**, O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 7) PROCESSO**: **6025.2021/0024270-9** – Interessado: Cristiane S Litz. Assunto: Pedido de Regularização. Endereço: Rua dos Ingleses, nº 75 - Bela Vista. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Eneida que passa a ler o parecer da Conselheira Stela. ***Síntese:*** *Senhor(a) presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, o presente processo trata de pedido de regularização de imóvel localizado em área envoltória, à Rua dos Ingleses, nº 75 — SQL 009.021.0020-3 — e área tombada pela Resolução 22/Conpresp/2002 localizada na Rua 13 de Maio, nº 612 — SQL 009.021.0055-6 — com nível de preservação NP-3. Em breve síntese, após parecer favorável de DPH-NPRC (SEI 070973149), seguida de encaminhamento complementar, apontando para a particularidade do pedido de regularização, por se tratar de dois lotes, um em área envoltória e outro tombado (SEI 080732960), foi solicitado ao interessado o atendimento a comunique-se, com pedido de apresentação de planta de regularização do lote em área envoltória e as áreas regulares localizadas no lote tombado (SEI*

081188212). Em atendimento ao comunique-se, foi encaminhada a planta com o projeto simplificado, com as áreas regulares e a regularizar no imóvel em área envoltória (SEI 082776654). Em novo parecer técnico de DPH-NPRC, houve nova manifestação favorável, pois constatou-se que "a regularização pretendida não interfere negativamente no bem tombado, nem em sua ambiência" (SEI 082908517). O parecer foi acompanhado pela Divisão de Preservação do Patrimônio, recomendando que, junto ao despacho autorizatório, constasse uma observação de que a autorização não abrangia o lote tombado (SQL 009.021.0055-6). Diante do exposto acima, por meio deste parecer, acompanhamos o entendimento do DPH quanto à não interferência no bem tombado, nem à ambiência da área envoltória protegida pela Resolução nº 22/Conpresp/2002, seguindo, assim, a recomendação do DPH, com manifestação favorável ao pedido de regularização, acompanhada da seguinte observação a constar no despacho autorizatório: A presente autorização não abrange o lote objeto do contribuinte municipal nº 009.021.0055-6, situado à Rua Treze de Maio, nº 612 a 616 - Bela Vista, tombado pela resolução nº 22/ Conpresp/ 2002 e que também integra a matrícula imobiliária nº 46.510 do 4º CRI de São Paulo - Capital (SEI 054590582). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Regularização. Endereço: Rua dos Ingleses, nº 75 - Bela Vista. **4) PROCESSO**: **6025.2022/0032563-0** – Interessado: URBIA Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Reforma visando a implantação do "Nike Mulheres" – Parque Ibirapuera. Endereço: Avenida República Do Líbano, S/N - Vila Mariana. Relator**:** Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Sra. Sylvia do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera que expõe suas preocupações sobre as intervenções que o Parque Ibirapuera vem sofrendo e responde questionamentos do Conselho sobre as condições do parque após a concessão. Esclarece que está mais organizado, porém com exageros nas novas construções. Finaliza sua fala solicitando um olhar do conselho sobre a fiscalização nessa área comum de lazer inclusive para ser mais acessível a população em geral. O presidente propõe para a Sra. Sylvia uma reunião com o conselho Gestor do Parque para conversas iniciais, pois o CONPRESP tem grande participação nessa área de preservação. O presidente informa que atendendo o pedido de adiamento por parte do interessado e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 8) PROCESSO**: **6025.2021/0013708-5** – Interessado: Gamaro Propriedades S.A. Assunto**:** Pedido de reforma da cobertura e restauro dos caixilhos da antiga Fábrica São Paulo**.** Endereço**:** Antiga Fábrica São Paulo, atual Campus Mooca da Universidade Anhembi Morumbi, à Rua Doutor Almeida Lima, nºs 1.134 e 1.176 - Mooca**.** Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que ressalta a necessidade do DPH dispensar esforços atinentes à conclusão da instrução do processo de tombamento objeto dos autos, considerando que este tramita há mais de 7 (sete) anos tendo seu processo de tombamento iniciado pela Resolução 23/CONPRESP /2016 e passa a ler seu parecer. ***Síntese:*** *Cuida-se de solicitação de reforma da cobertura e restauro dos caixilhos do antigo edifício Alpargatas, localizado à Rua*

Doutor Almeida Lima, nº 1.134, e das esquadrias do edifício principal, localizado no nº 1.176, ambos inseridos no processo de tombamento nº 23/CONPRESP/2016 e na área envoltória da Estação Brás, bem protegido por força da Resolução nº 05/CONPRESP/1991. O feito tramitou na área técnica do DPH, que identificou aderência com diretriz exarada no bojo do Processo SEI nº 6025.2019/0014201-8, em que se recomendou, in verbis: "que as obras na fachada sejam executadas juntamente com os demais serviços necessários, tais como, revisão e substituição do sistema de captação de águas pluviais, impermeabilização das lajes de cobertura, revisão das esquadrias, dentre outras, evitando assim, intervenções na argamassa refeita. O projeto para estas obras deverá ser previamente aprovado por este Departamento [DPH] e pelo CONPRESP". Ato contínuo, mereceu manifestação favorável, com as seguintes diretrizes, sendo, em seguida, remetido a este E. CONPRESP para deliberação: 1. Poderão ter início alguns serviços nas coberturas, tais como as demolições de piso e floreiras; 2. A demolição dos caixões perdidos deverá ser precedida por laudo técnico, elaborado por profissional especializado e previamente submetido ao DPH/CONPRESP; 3. Preliminarmente à execução da nova impermeabilização, deverá ser apresentada ao DPH/CONPRESP prancha síntese do projeto de captação de águas pluviais (plantas, cortes, elevações), detalhando os aspectos que intervém diretamente nos procedimentos técnicos de restauro e na apreensão visual do edifício, como caminho de tubulações, fixações e outros; 4. Apresentar ao DPH/CONPRESP projeto executivo do guarda-corpo; 5. Poderão ter início os serviços de recuperação dos danos nos caixilhos, tais como limpeza, pintura, substituição de vidros, ferragens e outros; 6. Apresentar ao DPH/CONPRESP desenho do novo mecanismo de abertura dos caixilhos. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação da área técnica, não sem antes assinalar, e fazer consignar na ata do julgamento, a necessidade imperiosa do DPH envidar esforços atinentes à conclusão da instrução do processo de tombamento objeto dos autos, considerando que este tramita há mais de 7 (sete) anos. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma da cobertura e restauro dos caixilhos da antiga Fábrica São Paulo**.** Endereço**:** Antiga Fábrica São Paulo, atual Campus Mooca da Universidade Anhembi Morumbi, à Rua Doutor Almeida Lima, nºs 1.134 e 1.176 - Mooca, devendo ser atendidas as **SEGUINTES DIRETRIZES**: ***1.*** *Poderão ter início alguns serviços nas coberturas, tais como as demolições de piso e floreiras;* ***2.*** *A demolição dos caixões perdidos deverá ser precedida por laudo técnico, elaborado por profissional especializado e previamente submetido ao DPH/CONPRESP;* ***3.*** *Preliminarmente à execução da nova impermeabilização, deverá ser apresentada ao DPH/CONPRESP prancha síntese do projeto de captação de águas pluviais (plantas, cortes, elevações), detalhando os aspectos que intervém diretamente nos procedimentos técnicos de restauro e na apreensão visual do edifício, como caminho de tubulações, fixações e outros;* ***4.*** *Apresentar ao DPH/CONPRESP projeto executivo do guarda-corpo;* ***5.*** *Poderão ter início os serviços de recuperação dos*

danos nos caixilhos, tais como limpeza, pintura, substituição de vidros, ferragens e outros; ***6.*** *Apresentar ao DPH/CONPRESP desenho do novo mecanismo de abertura dos caixilhos.* O presidente solicita que o processo que tramita há 7 (Sete) anos, citado pelo conselheiro Wilson, tenha andamento pelo DPH. **9) PROCESSO**: **6021.2023/0036653-1** – Interessado: Condomínio do Edifício Artur Prado. Assunto: Ação Civil Pública: Casarão Arthur Prado. Endereço: Rua Artur Prado, nº 376 - Bela Vista. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ)**.** O presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lucia Palma Latorre - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) que passa a ler seu parecer. ***Síntese:*** *Cuida-se de processo administrativo instaurado em decorrência da ação de obrigação de fazer com pedido de liminar ajuizado pelo Condomínio Edifício Artur Prado em face dos proprietários do imóvel situado na Rua Artur Prado nº 376, Bela Vista – São Paulo/SP, em que o Autor requer (doc. SEI 085947450): "[...] a total procedência dos pedidos para a demolição do imóvel, uma vez que apresenta risco de colapso e atingirá as dependências do Condomínio vizinho, ora Autor. Cumulativamente requer que seja realizada a manutenção da estrutura atualmente instalada no local, bem como a limpeza total do terreno; e caso ocorra o desmoronamento da estrutura e prejudique as dependências do Condomínio Autor, requer-se pela indenização do dano material no valor a ser efetivamente apurado." De acordo com a petição inicial, o Autor informou que o imóvel "está em completo abandono, e ainda que escorado, está desmoronando, pois nunca foi realizada qualquer manutenção na estrutura de sustentação instalada em meados do ano de 2006, o que gera desgaste no material por estar exposto às ações do tempo" (doc. SEI 085947450). Ademais, o Requerente afirmou que o escoramento foi realizado no bem somente em 200,6 após decisão liminar em processo judicial apartado (doc. SEI 085947450): "Em razão das notícias veiculadas na mídia, e principalmente pela iminente probabilidade de desmoronamento, a estrutura de sustentação das paredes do imóvel (imag. 2) só foi instalada após decisão liminar, confirmada e decisão homologatória de acordo celebrado entre as partes perante o juízo da 7ª Vara Cível do Foro Central […]. Contudo, decorridos cerca de 13 (treze) anos do escoramento das paredes externas do casarão, as condições do imóvel, novamente, são deploráveis. Como mencionado acima, neste período nunca foi realizada qualquer manutenção, substituição, restauração ou coisa do gênero que pudesse objetivar a recuperação do patrimônio. Pelo contrário, o bem está cada vez mais deteriorado e oferecendo enorme risco de COLAPSO TOTAL." Em 28 de outubro de 2020, o Sr. Juiz de Direito da 34ª Vara Cível do Foro Central Cível determinou a manifestação da Prefeitura do Município de São Paulo para que informasse se o imóvel objeto da lide se encontra em zona de preservação cultural – ZEPEC, manifestando-se acerca de eventual demolição do imóvel tombado (p. 352 do doc. SEI 085947450). O CONPRESP, por meio do Ofício nº 152/CONPRESP/2020, comunicou que o imóvel objeto da lide (p. 356-358 do doc. SEI 085947450): "[...] é tombado de forma definitiva pela Resolução 22/CONPRESP/2002 (036216630). O bem imóvel edificado caracteriza-se como Zona Especial de Preservação Cultural -ZEPEC – BIR- Bem Imóvel Representativo nos*

termos dos artigos 63, I e 64, II da Lei Municipal nº 16.050/2014. A Lei Municipal nº 10.032 de 1985 é categórica na proibição de demolição de imóvel tombado: DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO. Art. 20 – Em nenhuma circunstância o bem tombado poderá ser destruído, demolido, mutilado. O infrator estará sujeito à infração administrativa da Lei Municipal nº 10.032 de 1985: Art. 31 - O descumprimento das obrigações previstas nesta lei, em se tratando de bem imóvel tombado, sujeitará o proprietário a aplicação das seguintes sanções conforme a natureza da infração: I - Destruição, demolição ou mutilação do bem tombado: multa no valor correspondente a no mínimo 1 (uma) e no máximo 10 (dez) vezes o respectivo valor venal; Apenas em certas especiais poderá o CONPRESP autorizar a demolição de edificação ou parte desta edificação em imóvel tombado. Poderá ser por exemplo autorizar a demolição de acréscimo espúrio que destoa do conjunto tombado. Um imóvel tombado poderá conter várias edificações e determinada edificação sem valor histórico e cultural poderia ser demolida sem prejuízo ao tombamento do conjunto.[…] O artigo 2º do Decreto Municipal nº 48.163/2017 que regulamentava os artigos 116 e 127 da Lei Municipal nº 13.885/2004 já revogada, ao mencionar o vocábulo "demolições", não pode e não deve ser interpretado como a possibilidade do CONPRESP ou outro órgão da Secretaria Municipal de Cultura de autorizar a demolição da edificação da Rua Artur Prado, 376, sob pena de manifestar ilegalidade. A demolição da edificação contida no imóvel da Rua Artur Prado, nº 376, inclusive sua autorização pelo CONPRESP configurariam Crime contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural nos termos do artigo 62, I e artigo 67 da Lei Federal nº 9.605 de 1998" Em 29 de outubro de 2021, o Autor/Interessado encaminhou mensagem via e-mail ao Sr. Presidente do CONPRESP pleiteando que "sejam adotadas as medidas necessárias, inclusive junto ao órgão técnico de apoio do Conselho, especialmente para avaliar a reversão do tombamento ou a manutenção da estrutura atualmente instalada no local, bem como a limpeza total do terreno ante a iminência de COLAPSO TOTAL DA ESTRUTURA." (p. 414-440 do doc. SEI 085947450). A Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura informou que (p. 444-445 do doc. SEI 085947450): "Em relação ao imóvel da Rua Artur Prado, 376, Bela Vista existe, por orientação da PGM, o processo administrativo de aplicação de multa diária nos termos do § 1 º do artigo 34 Lei Municipal n.º 10.032 de 1985. O processo foi remetido a Subprefeitura da Sé para a lavra do auto de infração e imposição de multa. Não há notícias do retorno do noticiado processo. A Sr.ª Antonia Nogueira de Araujo, que figurou como única sócia até a dissolução da sociedade FEMAR Restauração, Recuperação e Recomposição Predial Ltda. em 04 de julho de 2018, data de registro na JUCESP, após regular notificação, interpôs o recurso administrativo que foi negado pelo Secretário Municipal de Cultura. O CONPRESP deverá cobrar com urgência o retorno do processo e deliberar pela remessa do processo a PGM para manejo da ação adequada contra a proprietária para condenação na obrigação de fazer de restauro e manutenção do bem imóvel tombado. No polo passivo da ação deverá ser obedecida a Súmula 623 do STJ podendo figurar no polo passivo a atual proprietária e os antigos proprietários desde a abertura do

tombamento. Sugere-se o deferimento do pedido de vistoria pelo DPH especialmente para avaliar a reversão do tombamento, ou a manutenção da estrutura atualmente instalada no local, ante a iminência de colapso total da estrutura. O CONPRESP poderá verificar o endereço da proprietária para a autorização necessária. Não é o caso de concordância com a demolição da edificação tombada". Na sequência, o Autor solicitou a inclusão da Municipalidade no polo passivo da ação judicial. Assim, os autos foram remetidos para 5ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central. O Sr. Juiz de Direito daquela Vara deferiu o pedido de inclusão realizado pelo Interessado e determinou liminarmente que "o Município de São Paulo, de imediato, tome todas medidas necessárias e cabíveis para que o imóvel em questão não gere prejuízos aos autores, devendo informar nos autos em 10 dias as providências tomadas, sob pena de multa diária de R$500,00 até o limite de 120 dias." (p. 460-487 do doc. SEI 085947450). A decisão foi mantida em grau de recurso (doc. SEI 089156824). Consultada a respeito do cumprimento da liminar, a Coordenadoria Geral do Consultivo da Procuradoria Geral do Município – PGM/CGC se manifestou nos autos informando o seguinte (doc. SEI 086704757): "Em primeiro lugar, como medida urgente, necessária a verificação pela Secretaria Municipal de Cultura, ainda que com o auxílio da Subprefeitura da Sé e mesmo da Secretaria Municipal das Subprefeituras, acerca das condições estruturais da construção, inclusive no que tange a eventual suficiência de seu escoramento atual, com a tomada das providências necessárias ao afastamento do risco de lesão à integridade de pessoas e bens." Ademais, PGM/CGC reforçou que este Conselho é o órgão competente para discutir o tombamento do imóvel em tela (doc. SEI 086704757): "Por fim, no que concerne à manutenção do tombamento do imóvel, trata-se de questão que integra a órbita de competência do CONPRESP, que já foi instado a se pronunciar […]" O Sr. Presidente do CONPRESP encaminhou os autos ao Departamento do Patrimônio Histórico - DPH "com urgência para adoção das medidas administrativas cabíveis e, se o caso, utilização dos recursos presentes no FUNCAP (art. 36, da Lei 10.032/85) para reconstituição/reparação do bem tombado." (doc. SEI 092190890). A Supervisão de Salvaguarda do DPH entendeu que a revisão da Resolução nº 22/CONPRESP/02 para exclusão do bem tombado "não é medida plausível". Entretanto, apontou que poderia existir o entendimento para aplicação do art. 26 da Lei Municipal nº 16.402/16, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo: Art. 26. São excluídos do enquadramento como ZEPEC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos, sem prejuízo da aplicação do disposto no art. 68 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e demais sanções previstas na legislação específica. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016) § 1º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará a aplicação das seguintes penalidades: I - multa, conforme Quadro 5 e legislação específica; II - a extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, a devolução em dobro e corrigida do valor correspondente ao potencial construtivo

transferido referenciado no cadastro de valores da outorga onerosa do direito de construir, conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE; III - coeficiente de aproveitamento básico passará a ser igual a 0,1 (um décimo); IV - o fator de interesse social e o fator de planejamento da outorga onerosa do direito de construir passarão a ter o valor igual a 2 (dois) cada um; V - impedimento de aplicação de todos os incentivos previstos nesta lei. § 2º A emissão de autorizações e licenças para novas construções e atividades nos casos previstos no parágrafo anterior dependerá da celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural nos termos do art. 173 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e deverá observar as seguintes condições: I - os usos deverão apresentar finalidade voltada à promoção de atividades culturais, serviços públicos sociais ou habitação de interesse social, atestada pelo órgão municipal de planejamento urbano; II - deverão ser respeitados todos os parâmetros da zona incidente e as penalidades previstas no parágrafo anterior. § 3º As penalidades deverão ser averbadas nas matrículas dos imóveis objetos da demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel enquadrado como ZEPEC." Ainda, a Supervisão de Salvaguarda acrescentou que a destinação dos recursos provenientes do FUNCAP não lhe compete (doc. SEI 092349440). O Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio da Procuradoria Geral do Município – PGM/DEMAP informou nos autos que "o condomínio autor insurge-se perante o Juízo, alegando que o Município 'autorizou a realização de obras em imóvel vizinho ao casarão' (Rua Santa Madalena 275), obras essas que estariam 'causando danos [à] precária estrutura restante (...), podendo gerar o colapso total da construção, ruindo as paredes para as dependências e estrutura do edifício vizinho, ora autor'. Nesse sentido, explica que a escavação para instalação de sapatas e colunas subterrâneas está gerando 'tremores e movimentos de terra', de modo que a continuidade da obra provavelmente causará 'prejuízos aos autores'.". Assim, solicitou manifestação do DPH (doc. SEI 092676074). O Sr. Diretor do DPH esclareceu que "intervenções no imóvel à Rua Santa Madalena, nº 275 - Bela Vista (SQL 009.069.0032-8), são isentas de análise e deliberação pelo DPH/CONPRESP, face a não incidência de legislação preservacionista na esfera municipal, conforme demonstrado na certidão (SEI 092683967) já anexada aos autos." (doc. SEI 092759161). Os autos foram então encaminhados a este Conselho para deliberação (doc. SEI 092856341). É o Relatório do essencial. O imóvel situado na Rua Artur Prado nº 376, Bela Vista – São Paulo/SP, denominado como Casarão da Rua Artur Prado, é tombado pela Resolução nº 22/CONPRESP/02. A Supervisão de Salvaguarda ventilou a hipótese de excluir o imóvel do enquadramento como ZEPEC com fulcro no art. 26 da Lei Municipal nº 16.402/16, "considerando o incontroverso estado de degradação do bem tombado, muito provavelmente irreversível" (doc. SEI 092349440). Porém, considero importante citar a manifestação do Sr. Arquiteto do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, que se posicionou da seguinte forma ao analisar a situação do imóvel no Processo SEI relacionado aos autos: "apreende-se que há deterioração avançada da edificação e presença de escoras e

reforços estruturais por período prolongado. Não foi percebido por esta seção nenhum pedido ou projeto para recuperação e restauro do imóvel. No entanto esclarecemos que o estado de conservação inadequado do imóvel apenas, mesmo que em degradação, não acarreta necessariamente em reversão ou alteração do instrumento de preservação a ele aplicado." (doc. SEI 075740102, Processo SEI nº 6025.2021/0023614-8). Quanto aos riscos associados à situação de degradação do imóvel, o referido técnico sugeriu o encaminhamento dos autos "à Secretaria Municipal de Segurança Urbana/Defesa Civil e Subprefeitura da Sé, em caráter de urgência, para manifestação quanto à estabilidade a edificação e execução das medidas cabíveis" (doc. SEI 075740102, Processo SEI nº 6025.2021/0023614-8). Assim, de acordo com os elementos constantes nos autos do processo administrativo SEI nº 6021.2023/0036653-1, não há possibilidade de aplicação, neste momento, das regras previstas no art. 26 da Lei Municipal nº 16.402/16, diante da ausência de manifestações técnicas devidamente fundamentadas reconhecendo: a) a demolição do imóvel; b) a sua destruição proposital ou causada pela não conservação; ou c) descaracterização irreversível do imóvel tombado. No que tange ao "destombamento", vale destacar o entendimento da Supervisão de Salvaguarda no sentido de que "eventual revisão da Resolução nº 22/CONPRESP/2002, para a simples exclusão do bem tombado, s.m.j. não é medida plausível" (doc. SEI 092349440). Ainda, o bem em questão possui Nível de Proteção 3 (NP-3), devendo ser mantidas as "as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais.". Considero importante destacar que, apesar da deterioração em grau avançado, ainda é possível visualizar as características arquitetônicas externas do imóvel tombado. Assim, de acordo com os elementos constantes nos autos, não se pode concluir em sentido favorável à reversão do tombamento (ou "destombamento"). Caso sejam apresentados elementos técnicos devidamente fundamentados que subsidiem a deliberação, seja no sentido de destombamento, seja no sentido de aplicação do art. 26 da Lei nº 16.402/16, poderá ocorrer nova análise por este CONPRESP. Uma vez mantido o enquadramento como bem tombado, esta Conselheira suplente entende que devem ser adotadas, em caráter emergencial, providências para que se evite a ruína do bem protegido e, inclusive, para que se cumpra a liminar proferida pelo Sr. Juiz de Direito, mantida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, evitando-se a penalização do Município de São Paulo com multa diária. Destaco que, sem prejuízo da adoção das medidas emergenciais acima mencionadas, a Municipalidade poderá ingressar com medida judicial visando compelir os proprietários e reformar o imóvel, poderá efetuar a cobrança judicial dos valores despendidos em face dos proprietários/responsáveis pelo bem protegido ou, se for o caso, poderá arrecadar o bem com fundamento nos artigos 68 e 108 do Plano Diretor Estratégico, conforme sugestão da Supervisão Técnica de Fiscalização da Subprefeitura da Sé (doc. SEI 087621882). Quanto à eventual multa FUNCAP, verifico que a Subprefeitura da Sé sugeriu a reaplicação da sanção (doc. SEI 086362694 e 086366114). Não vejo óbice à reaplicação da sanção,

*posto que decorrido mais de um ano desde a última aplicação sem nenhuma providência por parte dos proprietários/responsáveis, sendo necessário o encaminhamento dos autos a DPH para o cálculo atualizado do valor da multa e demais providências, em prosseguimento. Concluindo, VOTO nos seguintes termos: a) em sentido contrário à aplicação, neste momento, das regras previstas no art. 26 da Lei Municipal nº 16.402/16, diante da ausência de manifestações técnicas devidamente fundamentadas reconhecendo a demolição do imóvel, a sua destruição proposital ou causada pela não conservação ou a descaracterização irreversível do imóvel tombado; b) em sentido contrário à reversão do tombamento, diante da ausência de manifestações técnicas devidamente fundamentadas, nesse sentido, destacando que o bem em questão possui Nível de Proteção 3 (NP-3) e, apesar da deterioração em grau avançado, ainda é possível visualizar as características externas do imóvel tombado; c) pelo encaminhamento dos autos à Secretaria Municipal da Cultura para a adoção, com a urgência que o caso requer, das medidas emergenciais necessárias para evitar a ruína do bem protegido, com eventual apoio de outras Secretarias, contemplando a elaboração de estudos quanto à estabilidade da edificação, a manutenção e/ou reforço da estrutura de sustentação do imóvel e outras obras emergenciais porventura necessárias, bem como a remessa dos autos à Secretaria competente para avaliação de eventual impacto das obras no imóvel vizinho à estrutura do bem tombado e adoção das providências para a paralisação das obras enquanto permaneça o impacto; e d) pela remessa dos autos à Procuradoria Geral do Município para análise e orientação quanto à providências a serem adotadas em face dos proprietários/responsáveis pelo bem protegido, considerando a possibilidade de manejo de ação civil pública visando compelir os proprietários a realizarem a reforma e a conservação do bem tombado, a possibilidade de ingresso de ação de cobrança das multas já aplicadas pelo CONPRESP, a possibilidade de ingresso de ação visando ao ressarcimento das despesas do Município para a proteção do imóvel tombado em caráter emergencial, a possibilidade de adjudicação do bem nas ações de cobrança de débitos de IPTU do imóvel e ainda, a possibilidade de arrecadação do bem vago com fundamento nos artigos 68 e 108 da Lei Municipal nº 16.050/14 – Plano Diretor Estratégico e nos artigos 1.275 e 1.276 do Código Civil; e) pelo encaminhamento dos autos a Departamento do Patrimônio Histórico para o cálculo do valor atualizado da multa diária já aplicada por este CONPRESP e demais providências, em prosseguimento.*Os conselheiros discutem sobre o assunto e sobre o que poderia ser feito sobre o imóvel em questão considerando sua atual situação e levando em conta a Ação Civil Pública que o Condomínio vizinho está movendo. O presidente levanta a hipótese de um restauro ser realizado e custeado pelo fundo FUNCAP. O conselheiro Nelson ressalta que isso pode abrir um precedente perigoso e que o melhor no momento é acatar o parecer do DPH. O Dr. Fábio Dutra informa que nesse caso já está sendo aplicada multa diária e já está em valor milionário. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se da seguinte forma: ***a)*** *em sentido contrário à aplicação, neste momento, das regras previstas no art. 26 da Lei Municipal nº 16.402/16, diante da ausência de manifestações técnicas devidamente fundamentadas*

reconhecendo a demolição do imóvel, a sua destruição proposital ou causada pela não conservação ou a descaracterização irreversível do imóvel tombado; ***b)*** *em sentido contrário à reversão do tombamento, diante da ausência de manifestações técnicas devidamente fundamentadas, nesse sentido, destacando que o bem em questão possui Nível de Proteção 3 (NP-3) e, apesar da deterioração em grau avançado, ainda é possível visualizar as características externas do imóvel tombado;* ***c)*** *pelo encaminhamento dos autos à Secretaria Municipal da Cultura para a adoção, com a urgência que o caso requer, das medidas emergenciais necessárias para evitar a ruína do bem protegido, com eventual apoio de outras Secretarias, contemplando a elaboração de estudos quanto à estabilidade da edificação, a manutenção e/ou reforço da estrutura de sustentação do imóvel e outras obras emergenciais porventura necessárias, bem como a remessa dos autos à Secretaria competente para avaliação de eventual impacto das obras no imóvel vizinho à estrutura do bem tombado e adoção das providências para a paralisação das obras enquanto permaneça o impacto; e* ***d)*** *pela remessa dos autos à Procuradoria Geral do Município para análise e orientação quanto à providências a serem adotadas em face dos proprietários/responsáveis pelo bem protegido, considerando a possibilidade de manejo de ação civil pública visando compelir os proprietários a realizarem a reforma e a conservação do bem tombado, a possibilidade de ingresso de ação de cobrança das multas já aplicadas pelo CONPRESP, a possibilidade de ingresso de ação visando ao ressarcimento das despesas do Município para a proteção do imóvel tombado em caráter emergencial, a possibilidade de adjudicação do bem nas ações de cobrança de débitos de IPTU do imóvel e ainda, a possibilidade de arrecadação do bem vago com fundamento nos artigos 68 e 108 da Lei Municipal nº 16.050/14 – Plano Diretor Estratégico e nos artigos 1.275 e 1.276 do Código Civil;* ***e)*** *pelo encaminhamento dos autos a Departamento do Patrimônio Histórico para o cálculo do valor atualizado da multa diária já aplicada por este CONPRESP e demais providências, em prosseguimento*. **3) PROCESSO: 6025.2020/0013945-0** – Interessado: Associação das Damas da Caridade de São Vicente de Paulo. Assunto: Restauro conjunto arquitetônico do Externato Casa Pia São Vicente de Paulo. Endereço: Alameda Barros, nº 539 - Higienópolis. Relator: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB)**.** O Presidente informa a Conselheira Relatora Grace está ausente, porém seu parecer foi elaborado e enviado com antecedência e será lido pelo Conselheiro Wilson Levy de forma "*ad hoc*". ***Síntese:*** *Tratava-se inicialmente de solicitação de Atestado de Conservação para obra executada e aprovação de projeto restauro para o imóvel situado à AL BARROS, 539, conforme requerimento, documento 031861083 protocolado em 04 de agosto de 2020. Após esclarecimentos do DPH, o interessado decidiu pela solicitação apenas da aprovação de projeto de restauro e pela abertura de processo apartado para Termo de compromisso. Parecer DPH favorável com diretrizes. A relatoria acompanha parecer do DPH. Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Trata o presente, inicialmente, de solicitação de Atestado de Conservação para obra executada e aprovação de projeto de restauro do Externato Casa Pia São*

Vicente de Paulo. O Externado é formado por um conjunto de 7 edificações, das quais 5 foram tombadas pela Resolução 08/2013/ CONPRESP, dentre elas uma casa de taipa e uma capela. Fazem parte ainda do tombamento 2 bustos posicionados na área externa. A documentação entregue refere-se, portanto, a todo o conjunto, abordando questões referentes a: projeto de restauro, Termo de Compromisso e Atestado de Conservação. Diante da documentação apresentada, o DPH, por meio de parecer da arquiteta Lilian Jaha, esclareceu alguns pontos processuais que foram objeto do COMUNIQUESE 038369085 (FLS 758), são eles: 1. A solicitação do Atestado de Conservação deverá ocorrer somente após a conclusão das obras de restauro, atestada pelo DPH, abrangendo todas as edificações tombadas do lote. Não cabe, neste momento, analisar essa solicitação, pois há edificações a restaurar no conjunto edificado, de modo que o pedido será indeferido, no tocante ao pleito de Atestado de Conservação; 2. A assinatura do Termo de Compromisso deverá ser solicitada em processo apartado e se referir somente às obras de restauro que ainda serão executadas no conjunto, não podendo contemplar o desenvolvimento do projeto, uma vez que o mesmo já foi elaborado e submetido à análise nestes autos; 3. Para a continuidade da análise do projeto de restauro da Casa de Taipa, Capela e Casa Hehl, neste processo, deverá atender as seguintes solicitações: 3.1. Apresentar planta síntese do conjunto das edificações, realçando aquelas que serão objeto de restauro. As demais edificações deverão ser apenas identificadas, retirando-se as informações que não são pertinentes à análise. Limitar as demais peças gráficas à área de projeto; 3.2. Padronizar a denominação dos edifícios em todos os documentos, pois a mesma edificação aparece com nomes diferentes, por exemplo: "Edifício projetado por Noel ou Casa de 1915 ou Casa Hehl", e ainda Casa Sede, Edifício Central ou Casa de Taipa; 3.3. Apresentar os itens a serem analisados referentes à área a ser restaurada, tais como, análise histórica, prospecções, memoriais e etc., em documentos separados e não todos em um só relatório; 3.4. Apresentar pesquisa histórica, incluindo textos, documentos, fotos e/ou desenhos dos edifícios em várias épocas, com destaque para os aspectos arquitetônicos; 3.5. Apresentar plantas do projeto original da Capela, Casa de Taipa e Casa Helh e plantas aprovadas para as intervenções que foram realizadas; 3.6. Apresentar prospecções pictóricas e estratigráficas; 3.7. Apresentar cronologia arquitetônica em plantas, cortes e elevações; 3.8. Apresentar modelagem 3D da Casa de Taipa, demonstrando as áreas remanescentes de taipa e os acréscimos em outros materiais; 3.9. Apresentar relatório descrevendo as patologias e suas causas; 3.10. Apresentar memorial justificativo para o partido adotado, sobretudo para as intervenções na taipa, nas pinturas decorativas e nas pinturas dos panos lisos. A justificativa deve ter como premissa o projeto original e as alterações ocorridas, a pesquisa histórica, as prospecções pictóricas e estruturais, as análises das patologias e testes laboratoriais; 3.11. Apresentar memorial descritivo de todos os procedimentos técnicos de restauro, incluindo as intervenções e acabamentos para a taipa e para as pinturas decorativas e pinturas para os panos lisos; 3.12. Apresentar projeto de acessibilidade aprovado para a Capela; 3.13. Apresentar demais documentos

solicitados no Artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, para projeto de restauro; 3.14. Apresentar procuração outorgada pela associação proprietária do imóvel, conferindo poderes à requerente. O interessado respondeu ao COMUNIQUE-SE anexando relatório de estudo cromático (fls. 873), e cuja carta resposta encontra-se (fls. 1381 e 1405). Novo COMUNIQUESE 058302907 foi expedido (fls 1395) e apresentadas as justificativas na carta resposta de 13 de abril de 2022 (fls. 1403). Em 05 de julho de 2022, foi realizada vistoria na Capela e na Antiga Casa de Taipa com a presença de representantes da Associação Damas de Caridade, equipe de projetistas e equipe técnica do DPH. Após a visita, um novo COMUNIQUESE 069820751 foi expedido em 31 de agosto de 2022 (fls. 1491) e respondido em 06 de setembro de 2022. Durante o processo a responsável técnico foi substituído, conforme informado (fls. 1504) e em 06 de setembro de 2022 foi protocolado ofício em complementação ao COMUNIQUESE. Em reunião realizada em 22/06/2023 com a arquiteta Simone Campos Pires e a historiadora Jaine Fernandes Mendonça Anunciação, da equipe do Estúdio Sarasá, foram esclarecidos os procedimentos e a documentação necessária para a continuidade do processo em virtude da mudança de responsabilidade técnica, conforme relacionado abaixo (fls. 1516): 1. O Estúdio Sarasá deverá revisar os documentos do processo, em especial os constantes da pasta IX: Documento 62 -Análise de Condição e conservação (052666934); Memorial 63-Memorial Justificativo (052666949); Memorial 64 -Memorial Descritivo (052666963); Planta 65 - Planta Acess Aprovada (052666978); Pranchas do projeto de intervenção, Planta 66 -Projeto de intervenção - Folha 1 (052666990) à Planta 73 - Projeto de intervenção_Folha 8 (052669201); Outros documentos que julgar pertinente para a condução do processo. 2. Eventuais alterações ou complementações de metodologia/procedimentos deverão ser discriminadas e relacionadas para cada documento. 3. Deverá ser apresentada ART da obra. 4. Apresentar cronograma físico-financeiro. O interessado protocolou em 29 de junho de 2023, a resposta ao COMUNIQUESE (fls. 1528 a 1568) e em virtude da alteração do representante técnico foi necessário substituir o Memorial Técnico. Em 27 de julho de 2023, foi juntando novo Memorial técnico de adequação do Projeto de restauro do conjunto arquitetônico do Externado Casa Pia, substituindo o anterior (fls. 1579 a 1616). Diante da documentação apresentada, a arquiteta Lilian Jaha, concluiu sua análise proferindo parecer favorável ao pedido do Interessado com as seguintes diretrizes: 1. Deverá ser registrada em relatório e apresentada ao DPH a investigação a ser realizada na parede de taipa da Casa Sede. 2. Deverão ser submetidos à apreciação do DPH/CONPRESP os relatórios e memoriais realizados durante as prospecções das pinturas artísticas. 3. Os documentos aprovados devem ser acompanhados obrigatoriamente pelo Memorial 2 - Memorial técnico de adequação do Projeto de revisado (087048918). 4. Quaisquer alterações devem ser submetidas à apreciação do DPH/CONPRESP. 5. Em atendimento ao Termo de Compromisso 001/2023, informar em até 120 dias no P.A. 6025.2021/0004686-1 o início das Obras de Restauro e Conservação aprovadas no presente processo. 6. Considerando o prazo estimado de 24 meses para a realização das obras de restauro, conforme Cronograma

086407528, apresentar relatórios semestrais de andamento das obras neste e no P.A. 6025.2021/0004686-1 para acompanhamento do cumprimento de Termo de Compromisso. VOTO - Diante do exposto e dada a importância histórica deste conjunto em atividade desde 1894, votamos favoráveis à solicitação, nos termos do parecer técnico elaborado pelo DPH, ou seja, favorável a aprovação de projeto de restauro com as seguintes diretrizes: 1. Deverá ser registrada em relatório e apresentada ao DPH a investigação a ser realizada na parede de taipa da Casa Sede. 2. Deverão ser submetidos à apreciação do DPH/CONPRESP os relatórios e memoriais realizados durante as prospecções das pinturas artísticas. 3. Os documentos aprovados devem ser acompanhados obrigatoriamente pelo Memorial 2 - Memorial técnico de adequação do Projeto de revisado (087048918). 4. Quaisquer alterações devem ser submetidas à apreciação do DPH/CONPRESP. 5. Em atendimento ao Termo de Compromisso 001/2023, informar em até 120 dias no P.A. 6025.2021/0004686-1 o início das Obras de Restauro e Conservação aprovadas no presente processo. Considerando o prazo estimado de 24 meses para a realização das obras de restauro, conforme Cronograma 086407528, apresentar relatórios semestrais de andamento das obras neste e no P.A. 6025.2021/0004686-1 para acompanhamento do cumprimento de Termo de Compromisso. É como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Restauro conjunto arquitetônico do Externato Casa Pia São Vicente de Paulo. Endereço: Alameda Barros, nº 539 - Higienópolis., devendo ser atendidas as **SEGUINTES DIRETRIZES**: ***1.*** *Deverá ser registrada em relatório e apresentada ao DPH a investigação a ser realizada na parede de taipa da Casa Sede.* ***2.*** *Deverão ser submetidos à apreciação do DPH/CONPRESP os relatórios e memoriais realizados durante as prospecções das pinturas artísticas.* ***3.*** *Os documentos aprovados devem ser acompanhados obrigatoriamente pelo Memorial 2 - Memorial técnico de adequação do Projeto de revisado (087048918).* ***4.*** *Quaisquer alterações devem ser submetidas à apreciação do DPH/CONPRESP.* ***5.*** *Em atendimento ao Termo de Compromisso 001/2023, informar em até 120 dias no P.A. 6025.2021/0004686-1 o início das Obras de Restauro e Conservação aprovadas no presente processo.* ***6.*** *Considerando o prazo estimado de 24 meses para a realização das obras de restauro, conforme Cronograma 086407528, apresentar relatórios semestrais de andamento das obras neste e no P.A. 6025.2021/0004686-1 para acompanhamento do cumprimento de Termo de Compromisso.* **5) PROCESSO**: **6025.2023/0006859-1** – Interessado: Consulado Geral da República da Coreia em São Paulo Casa do Povo. Assunto: Recurso Contra decisão do CONPRESP - Projeto de requalificação**.** Endereço: Rua Prates-Coreia entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima, no bairro do Bom Retiro. Relator: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). Vistas: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB) e Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo do Conselheiro Adriano e, não havendo óbices, O **PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 6) PROCESSO**: **6025.2021/0027970-0** – Interessado:

TGSP-94 Empreendimentos Imobiliarios Ltda**.** Assunto: Estudo preliminar de remembramento, construção nova e conservação. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.595 a 1.607 – Bela Vista**.** Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente informa que tendo em vista a ausência do Conselheiro Relator Rodrigo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 10) PROCESSO**: **6025.2020/0003755-0** – Interessado: Berico Vicente Colla. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, nºs 72, 78, 80, 86, 88 e 92 - São Miguel Paulista. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira Relatora Giselle e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 11) PROCESSO**: **6025.2023/0011302-3** – Interessado: Condomínio Instituto de Arquitetos do Brasil - SP. Assunto: Pedido de Conservação e Manutenção. Endereço: Rua Bento Freitas, nº 306 - República. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa a ausência da Conselheira Relatora Grace, porém o seu parecer foi elaborado e enviado com antecedência será lido pela Conselheiro Luiza de forma "ad hoc". ***Síntese:*** *Pedido de autorização para conservação e manutenção de alguns elementos arquitetônicos do edifício onde se encontra a sede do Instituto de Arquitetos do Brasil, com tombamento ex-officio pela Resolução no 10/CONPRESP/2015. Parecer do DPH Favorável com diretriz: preliminarmente à sua instalação, deverão ser apresentados os modelos de pastilhas que serão utilizados, mantendo-se as mesmas características das pastilhas existentes. Voto da relatoria acompanha órgão técnico. Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata-se de pedido de autorização para conservação e manutenção de alguns elementos arquitetônicos do edifício onde se encontra a sede do Instituto de Arquitetos do Brasil, com tombamento ex-officio pela Resolução no 10/CONPRESP/2015 como bem cultural, conforme determina o parágrafo único do artigo 7° da Lei n° 10.032 de 27 de dezembro de 1985 e motivado pelo tombamento efetuado pelo CONDEPHAAT, o Edifício Sede do Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB. Ainda de acordo com a resolução, incluem-se neste tombamento as seguintes obras de arte incorporadas ao edifício: - o mural do saguão de entrada de autoria de Antônio Bandeira; - o móbile denominado "The Black Widow" de autoria de Alexander Calder, suspenso no teto de pé direito duplo do primeiro andar; - o mural de autoria de Ubirajara Ribeiro, localizado junto ao bar; - a escultura atribuída a Bruno Giorgi, que se encontra nos escritórios do quarto andar do instituto. Qualquer intervenção nos bens tombados descritos nos artigos 1o e 2º da resolução - inclusive pequenos reparos e/ou pintura, deverá ser previamente analisada e aprovada pelo Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e pelo CONPRESP." O interessado solicitou autorização para as seguintes intervenções: - Limpeza geral da fachada com água e detergente neutro; - Revisão e manutenção do sistema de impermeabilização das marquises, com limpeza interna das tubulações e reaplicação de impermeabilizante flexível nos pontos onde for necessário, seguida por pintura; - Conservação dos caixilhos do hall de acesso do térreo, 1o andar e mezanino (substituição de*

vidros quebrados e revisão dos mecanismos de abertura); - Conservação dos caixilhos do 4o andar (escritório IAB), com tratamento dos perfis de ferro e substituição dos vidros; - Conservação das pastilhas da fachada com limpeza ou instalação de pastilhas de vidro nos locais em que, na última obra "em que não houve condições financeiras para a reprodução das pastilhas originais". - Refazimento do rejunte nos demais locais. No dia 31 de agosto de 2023 em reunião realizada no Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC), o interessado apresentou o projeto e informou que os caixilhos do 4o andar encontram-se bastante deteriorados, sendo essencial realizar urgente intervenção para garantir a segurança dos usuários do edifício e de terceiros. Foi enviado um COMUNIQUE-SE (088834937) com pedido de informações adicionais, parcialmente atendido na revisão do memorial descritivo (089921147). Contudo, não foram respondidos os questionamentos referentes aos tipos de pastilhas que serão utilizadas. O DPH manifestou-se favoravelmente ao prosseguimento do presente processo, com a sugestão que, preliminarmente à sua instalação, deverão ser apresentados os modelos de pastilhas que serão utilizados, mantendo-se as mesmas características das pastilhas existentes. Voto - Diante do exposto, considerando que a maior parte das intervenções propostas são ações simples de conservação e que é urgente a recuperação dos caixilhos do 4o andar para garantir a segurança dos usuários do edifício, a relatoria vota pelo provimento, acompanhando parecer favorável do órgão técnico com a diretriz de, preliminarmente à sua instalação, apresentar os modelos de pastilhas que serão utilizados, mantendo-se as mesmas características das pastilhas existentes. É como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Conservação e Manutenção. Endereço: Rua Bento Freitas, nº 306 - República, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ**: *Preliminarmente à sua instalação, deverão ser apresentados os modelos de pastilhas que serão utilizados, mantendo-se as mesmas características das pastilhas existentes.* **12) PROCESSO**: **6025.2022/0025583-7** – Interessado: Sérgio Tadeu Donadi. Assunto: Reforma - Instalação de rede de gás no Edifício Pirineus. Endereço: Praça Marechal Deodoro, nº 60 - Santa Cecília. Relatores: 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 reforma para instalação interna de gás para o imóvel localizado à Praça Marechal Deodoro, n° 60 e de número de contribuinte 007.001.0038-5 parte do conjunto de edificações tombadas pela Resolução 08/CONPRESP/2018, em atendimento às exigências do Decreto Municipal nº 24.714/1987 e Decreto Municipal nº 16642/2017. De acordo com o Memorial Descritivo apresentado, o critério utilizado para a instalação das tubulações foi adotado de forma a se evitar um impacto e variação junto às fachadas. Considerando que parte da instalação ocorre diretamente na fachada do edifício de características Art Decô, prejudicando ornamentos e o revestimento em pedra fingida, o interessado foi comunicado a apresentar projeto alternativo para a proposta de prumadas passando externamente à fachada da Rua Pirineus considerando a necessidade de*

*preservação de suas características externas, volumetria e circulação interna conforme Anexo I da Resolução 08/CONPRESP/18. O interessado apresentou nova documentação, atendendo o solicitado no comunique-se. O DPH considera a intervenção adequada do ponto de vista da preservação, desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: · Em até 30 dias da conclusão das obras, apresentar relatório fotográfico demonstrando a sua execução, em especial a ausência de interferências na fachada frontal do edifício. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, favoráve à solicitação, seguindo a diretriz mencionada. 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 Pedido de Reforma - Instalação de rede de gás no Edifício Pirineus. Endereço: Praça Marechal Deodoro, nº 60 - Santa Cecília., devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ**: *Em até 30 dias da conclusão das obras, apresentar relatório fotográfico demonstrando a sua execução, em especial a ausência de interferências na fachada frontal do edifício.* **13) PROCESSO**: **6025.2023/0017994-6** – Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S LTDA.. Assunto: Pedido de regularização das instalações do sistema de combate a incêndio do Mercado Municipal da Cantareira. Endereço: Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 - Centro. Relator: Nelson Lima (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. ***Síntese:*** *Trata o presente de pedido de regularização das instalações de combate a incêndio no Mercado Municipal da Cantareira, situado à Rua da Cantareira, 306 a 390, e tombado pela resolução 03/CONPRESP/2017. As informações do projeto são enxutas, por se tratar de uma regularização simples, e basicamente estão todas contidas nas pranchas ao SEI 085921020, onde se demonstra o posicionamento dos extintores, detectores de fumaça, botoeiras, avisadores, rotas de fuga, hidrantes, pontos de iluminação de emergência etc, bem como a distribuição dos alimentadores. O processo foi analisado pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 090202951), que se posicionou favoravelmente, propondo uma diretriz que, ao passar pela chefia do Núcleo (SEI 092352672), pela Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 092668987) e pela Diretoria (SEI 092760139), assumiu a seguinte redação: Antes do término das obras autorizadas por meio dos processos nºs 6025.2022/0004888-2 e 6025.2022/0029603-7, apresentar projeto atualizado e compatibilizado com as intervenções de restauro e conservação. Considerando o exposto e, especialmente, que o corpo técnico do DPH tem acompanhado de perto as obras do Mercado Municipal, com vistorias periódicas, voto nos termos do Departamento, a saber, favorável com a supracitada diretriz, que vincula a aprovação à compatibilização com os projetos de restauro e intervenção já aprovados por DPH/CONPRESP.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização das instalações do sistema de combate a incêndio do Mercado Municipal da Cantareira. Endereço: Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 - Centro, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ**: *Antes do término das obras autorizadas por meio dos processos nºs*

6025.2022/0004888-2 e 6025.2022/0029603-7, apresentar projeto atualizado e compatibilizado com as intervenções de restauro e conservação. **14) PROCESSO**: **6025.2023/0008919-0** – Interessado: Tomas Medeiros Gumiel. Assunto: Denúncia de obras irregulares no Edifício Mary Quemel. Endereço: Rua Teodoro Sampaio, 2023 – Pinheiros. Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente informa que tendo em vista a ausência do Conselheiro Relator Rodrigo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 15) PROCESSO**: **6025.2023/0012442-4** – Interessado: Rec Vila 15 Empreendimentos S.A.. Assunto: Projeto alternativo para duas salas de exibição cinematográfica e espaços conexos (Enquandrado provisoriamente como ZEPEC-APC). Endereço: Rua Antonio Carlos, nºs- 395, 397, 401/403, 405/407, 413 e Rua Augusta, nºs 1470, 1474, e 1478 – Consolação. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente informa que atendendo o pedido de adiamento por parte do interessado no processo com o de acordo com a Conselheira Eneida e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 16) PROCESSO: 6025.2021/0003328-0** – Interessado: Marcos Wilson Sampaio. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Santa Efigênia, nºs 375, 379 e 381 - República. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **17) PROCESSO: 6025.2021/0003350-6** – Interessado: Marcos Wilson Sampaio. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Mauá, nºs 438 a 446 - Sé. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. ***Síntese:*** *Os processos acima arrolados tratam de pedidos de Termo de Compromisso do mesmo interessado, para imóveis diferentes, que haviam sido encaminhados na última reunião do CONPRESP (784ª, do dia 30 de outubro de 2023) para indeferimento por abandono, considerando o não atendimento de Comunique-ses publicados em 2022 e os pedidos de prorrogação, pelo interessado, sem que jamais tenha procedido ao efetivo atendimento à solicitação do DPH. Antes da última reunião, o interessado, por meio da firma de advocacia que o representa, solicitou "o sobrestamento do processo e retirada da pauta da reunião do CONPRESP agendada para o próximo dia 30/10/23, conforme requerimento e ofício anexos, em caráter excepcional já que existe um processo de emissão de declaração que deve ser concluído antes de darmos andamento no processo de termo de compromisso". Os processos foram retirados de pauta e, desde então, não houve nova manifestação do interessado. Entendemos não ser adequado manter os processos abertos por tempo indeterminado, em especial aguardando a conclusão de expedientes alheios a esta Secretaria. Deste modo, proponho retirar o processo de pauta por mais 30 dias, em caráter improrrogável, para manifestação conclusiva pelo interessado, atendendo, inclusive, os Comunique-ses antigos. Esgotado o prazo sem atendimento nesses termos, o processo retornará à pauta da reunião seguinte deste Conselho para seu indeferimento. Sem prejuízo, o interessado poderá autuar novo processo quando tiver os requisitos necessários para prosseguir com o pleito.* O presidente sugere que após 30 dias se não houver manifestação dos interessados os processos serão arquivados sem necessidade de deliberação do Conselho.

Os conselheiros concordam com a proposta e, **OS PROCESSOS SERÃO RETIRADOS DE PAUTA POR UM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS,** caso não haja manifestação por parte dos interessados os processos poderão ser arquivados sem a necessidade de retornar ao Conselho para deliberação. O presidente informa que os itens **18 e 19** 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. **18) PROCESSO: 6025.2021/0004820-1** – Interessado: Nayara Bernardo Rizzi. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua São Bento, nº 67 - Sé. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **19) PROCESSO: 6025.2020/0011005-3** – Interessado: JVS Participações e Adm. Bens LTDA. Assunto: Solicitação de remembramento, demolição e construção nova. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 4.505 e Rua Bento de Andrade, nº 126 - Jardim Paulista. 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 comunique-ses emitidos pelo DPH. Voto pelo seu indeferimento. Conforme determinado pelo CONPRESP 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 manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos itens 18 e 19 por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. **4. Apresentação de temas gerais. 4.1.** O presidente informa que há um pedido de palavra por parte de interessados e passa a palavra para a Dra. Célia representante da SAMORCC informa que trouxe um ofício endereçado ao Presidente do CONPRESP e expõe suas preocupações sobre o futuro da Residência Maria Imaculada situada na Alameda Itu, 920 sendo um imóvel que teve seu pedido de tombamento deliberado na reunião anterior. O Sr. Geraldo fez um relato sobre sons de obras irregulares que podem ser ouvidas nas proximidades da Residência Maria Imaculada. Ambos respondem os questionamentos apresentados pelo presidente sobre o assunto. O Presidente solicita que a Dra. Célia protocole o ofício citado no CONPRESP para que seja dado o andamento necessário. O Diretor do DPH/SS pede a palavra e esclarece que a Socióloga Fátima Antunes já tentou fazer uma vistoria no imóvel, porém não teve êxito para acesso e que tiveram a informação de SMUL que o alvará de demolição estava suspenso, mas existe essa suspeita que deverá ser esclarecida. A Sra. Célia relata também que possui um projeto para o Cinema da Augusta e que deseja apresentar ao Conselho. O Presidente informa que o conselho é democrático e que todas as contribuições visando a preservação do patrimônio serão sempre bem vindos e a convida para participar da reunião quando o referido processo será colocado em pauta novamente. A Conselheira Eneida questiona porque o referido processo não foi decidido na última reunião. O Presidente esclarece que foi decidido na reunião passada que processo seria convertido em diligência, pois já havia uma liminar, para que fosse analisado com mais cautela o

devido encaminhamento. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 16h45. **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 05/12/2023 – P. 74-78