



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

ATA DA 786ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES P

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **04 de dezembro de 2023** às **14h50** realizou sua **786ª 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); Maria Lucia Palma Latorre - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Stela Da Dalt – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva do CONPRES P; Marisa Bassi – Assessora do CONPRES P; Pedro Zayas Sambrano (DPH-G); Danilo Hein (DPH/SS); Érika Martins de Paula (DPH-DVP); Ricardo Rosis – Diretor (DPH/SS); Diego Brentegani – Diretor (DPH-NPRC); Dalva Tomaz (DPH-NIT); Mariana Oliveira (DPH-NIT); João Victor Magalhães de Almeida (DPH-NIT); Fátima Antunes (DPH); Nicole Macedo (DPH); Daniel Cruciol (DPH); Walter Pires (DPH-NPRC); Luan Crespo (DPH-NPRC); Luiza Ravanini (DPH/NIT); Marcelo Leite (DPH/NIT); Marina Chagas Brandão (DPH); Denise Puertas de Araújo (DPH/NPRC); Kelly Akemi Mimura (DPH/NPRC); Raquel Furtado Schenkman Contier (DPH); Valquiria Vezzu Ivo; Caio Lescher; Cesar Shundo Inamizu; Adhemar Oliveira; Sandra Nita; Fabio Fraga; Beatriz Botti; Marcelo Manhães; Maria Xarvi; Roberto Toffoli; Aide Mercedes Torres; André Pompeu de Toledo; Andréia Gomes Carneiro; Maria Isabel O Carvalho; Patrícia Vareta Durões; Silvia Regina de Oliveira; Claudio M Soares; Abi Custódio Soares; Rudinaldo Gonçalves; Silvia M. Fernandes; Fernanda C da Silva; Dom Athanasio; Marina de Raeffray Blanco; Sylvia Mielnik; Débora Iacono; Julio Rodrigues; Monica Guimarães; Tatiane Oliveira teles; Carlos Frtzen; Concepcion Pescpira; Maria Francisca Enriquez Gomes; Caroline Bello Berdl; Fabiana Pinto do Nascimento; Juliana Mendes Prata; Fabiana M. Dias Aranha; Sabrina Thayse Nunes de Lima; Maria Carmem Frenandez Gómez; Mercedes Mullan; Gabrile Neinstein; Célia Marcondes; Nabil Bonduki; Teodoro Pimenta; Marciano Moreira; Juliana Saad; Victor P G Silva; Monica Oliveira Lima; Luca Fuser e Benjamim Saviane. **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 as Atas da 784ª e 785ª Reuniões Ordinárias foram encaminhadas para os Conselheiros e, após aprovação serão assinadas, publicadas no Diário Oficial da

Cidade e inseridas na página do CONPRESP. **2.2.** Informa que teremos que convocar duas reuniões extraordinárias para o mês de dezembro para os dias 07/12 e 14/12. **2.3.** Informa que foi encaminhado pela SMC/AJ para ciência do plenário o parecer técnico apresentado em contestação pela Associação Maria Imaculada em relação à Residência Maria Imaculada e Instituto Madre Vicunha – Item 1 da pauta. Confirma se todos receberam e estão cientes e questiona se o Dr. Fábio Dutra gostaria de complementar alguma informação. O Dr. Fábio informa que é apenas para conhecimento do conselho. **2.4.** Informa que há pedidos para a retirada de pauta dos processos, sendo: Itens 6 e 15 – pedido da Conselheira Giselle – SMUL-U; Item 9 – pedido do Conselheiro Rodrigo; Item 11 – pedido da Conselheira Stela e Item 19 – à pedido da presidência. Não havendo óbices, os processos citados foram retirados de pauta. **2.5.** Informa que há inscritos para manifestação nessa reunião e que serão convocados quando iniciarmos a discussão dos assuntos. **2.6.** 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 TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS; 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 786ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 786ª REUNIÃO ORDINÁRIA COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE.** O Presidente faz inversão de pauta em respeito aos interessados inscritos para manifestação, porém por problemas regimental não há *quórum* para deliberarem o item 1 – que trata de tombamento. Sendo assim darão início pelo item 3 enquanto aguardam a chegada dos demais conselheiros que estão a caminho. Antes de iniciar, agradece a presença do Ex-Secretário da Cultura Sr. Nabil Bonduki. **3) 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 Conselheira Maria Lucia que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido formulado por URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A., de aprovação para demolição de duas quadras secundárias de badminton existentes no Parque do Ibirapuera, com pedido de aprovação de construção nova para implantação de estação de equipamentos de 216 m2 (duzentos e dezesseis metros quadrados) para a prática de exercícios calistênicos voltado ao público feminino com piso de borracha reciclada drenante com cores e layout dos aparelhos diferenciadas, logomarca aparente e aparelhos para práticas esportivas com iluminação. A área da intervenção está situada na Praça de Jogos, localizada próxima ao Parquinho. O Parque do Ibirapuera é protegido pela Resolução 06/CONPRESP/97, com alterações dadas pelas Resoluções nº 05/CONPRESP/03 e nº 03/CONPRESP/14. Segundo informações*

constantes nos autos, a proposta de interferência do Interessado implicará em aumento de 167,70 m² (cento e sessenta e sete metros quadrados) de área não ajardinada, conforme manifestação da Sra. Kelly Akemi Mimura, Arquiteta de DPH (doc. SEI nº 079374872). O Interessado protocolou projeto de compensação de área justificando que a compensação de área impermeável será realizada com a substituição de uma área de 210 m² (duzentos e dez metros quadrados) de calçada concretada existente por grama (doc. SEI nº 079402989). Nos termos da manifestação subsequente da Sra. Arquiteta de DPH, a área objeto de intervenção é uma área verde e livre de qualquer interferência visual. Com a proposta de instalação de estação de treinamento, haverá um novo impacto com elementos permanentes que chegam à altura de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e pisos coloridos, que afetará tanto quem frequenta essa área do parque quanto quem olha de cima, prejudicando a área visual do Parque do Ibirapuera (doc. SEI nº 080861772). No que tange às ações previstas no Plano de Intervenções (PI), são previstas “[...] algumas áreas destinadas como “bolsões de treinamento” com implantação de piso emborrachado e equipamentos de ginástica, ao longo da pista de cooper e próximas às quadras poliesportivas e de areia, conforme anteprojeto dos Equipamentos Esportivos URB-IBI-URB-AP-019-R01 (documento 047280867). No local proposto, a prancha geral Elementos Urbanos Propostos URB-IBI-URBAP-017-R01, (também do Plano de Intervenções, documento 047280649) indica apenas a previsão de mesa simples no local, não era esperada a instalação de um bolsão de treinamento. Ademais, o parecer técnico deste departamento foi favorável aos bolsões de ginástica com piso drenante somente próximo às quadras (documento 054723973, página 31)”. No doc. SEI nº 088153195, a Sra. Arquiteta de DPH apontou: “[...] As solicitações de revisão da cor do piso, logomarca e mobiliário não foram acatadas, bem como a transferência deste equipamento para as áreas já aprovadas, descaracterizando mais um espaço verde do Parque com cores chamativas, logomarca aparente e a inclusão de mais um tipo de equipamento que não mantém a unidade entre si, configurando mais como uma ação de marketing do que visando o bem estar das usuárias, além de não levar em consideração o patrimônio ambiental que é o próprio Parque. [...]” Ademais, a Sra. Arquiteta de DPH informou que os equipamentos solicitados pelo Interessado estão instalados em áreas destinadas ao “lazer ativo e ócio” pelo Plano Diretor do Parque Ibirapuera: “[...] Ainda, se analisarmos o Plano Diretor do Parque Ibirapuera, podemos notar que a área proposta para esse equipamento é uma área destinada ao Lazer Ativo e Ócio (Mapa 13) em que estão previstas como atividades (Mapa 16): - Slackline e redário; - Piquenique e atividades lúdicas de curta duração; - Bosque para leitura, prática de pequeno impacto; - Lúdica de pequeno impacto e de curta duração. [...]” A Sra. Arquiteta do DPH concluiu que “a proposta, além de não estar prevista no Plano de Intervenções, também contraria o Plano Diretor do Parque Ibirapuera pois além dela não estar inserida dentro do setor esportivo, também não está compreendida entre os tipos de atividades previstas para essa área.” (doc. SEI nº

088153195). Por fim, comunicou que foi realizada uma vistoria no Parque do Ibirapuera em 24 de maio de 2023, ocasião em que se constatou que o equipamento solicitado pelo Interessado já está implantado antes da devida autorização (doc. SEI nº 088153195). Diante desse quadro, foi de parecer contrário à solicitação de construção nova dos equipamentos calistênicos. Ainda, em razão da implantação sem a devida autorização, sugeriu as seguintes diretrizes (doc. SEI nº 088153195): 1. retirar os equipamentos instalados e recompor o local, com a possibilidade de aplicação de multa FUNCAP; 2. apresentar a devida Revisão do Plano de Intervenções em um processo a parte. O Sr. Coordenador do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, ao acompanhar a referida manifestação, acrescentou (doc. SEI nº 089684552): “Para estas alegações complementamos que a vinculação de áreas do parque vinculadas à linguagem gráfica de marcas afeta a compreensão da desejada unidade visual para o Parque Ibirapuera que deveria ser obtida por meio de Comunicação visual desenvolvida pela URBIA e pela aplicação do Plano de Intervenções (P .A.6027.2020/0013275-9) que previa para as estações TRX que ‘Os equipamentos serão neutros, com linguagem moderna e com elementos de pouca interferência e cor.’ pág 96 do Caderno 2 - Paisagismo e Urbanização 043552477.” A Supervisão de Salvaguarda manifestou-se contrariamente ao pedido de reforma, tendo em vista que a proposta é inadequada do ponto de vista da preservação, visto que está em desacordo com o Plano de Intervenções aprovado pelo DPH/CONPRES P no Processo SEI nº 6027.2020/0013275-9 e com o Plano Diretor do Parque do Ibirapuera. Além disso, considerando que o equipamento já foi implantado sem prévia autorização, recomendou que este Conselho delibere quanto à retirada dos equipamentos e, posteriormente, o processo seja enviado à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente de São Paulo para ciência e adoção de providências, na qualidade de Poder Concedente do Parque do Ibirapuera (doc. SEI 091022080). A referida manifestação foi acolhida pelo Sr. Diretor do DPH (doc. SEI nº 091275155). Após sucessivos pedidos de retirada de pauta por parte da Interessada, em 13 de novembro de 2023 a Concessionária apresentou manifestação rebatendo os argumentos de DPH para o indeferimento do pedido (doc. SEI nº 094127776). Alegou inicialmente que “[...] não se trata de ‘inclusão de mais uma área de treinamento além das aprovadas no Plano de Intervenção’, mas, tão somente, de mudança do local inicialmente proposto para instalação desse novo bolsão de ginástica, que, como mencionado, já havia sido aprovado pelo CONPRES P ao analisar o Plano de Intervenção.” Prosseguiu a Interessada: “[...] a Urbia não pretendia adicionar mais uma quadra ou estação de ginástica no Parque em relação ao que já havia sido considerado (e aprovado) no Plano de Intervenção, mas tão somente modificar o local da implantação. Também não se pretendia intervir em uma área verde livre e desimpedida, pois, como será demonstrado adiante, no novo local proposto já existia duas antigas quadras com piso impermeável (concreto) inutilizadas no Parque, que seriam substituídas por um piso drenante – e, portanto, mais adequado e benéfico ao

ambiente do Parque.”. A Requerente apresentou a seguinte justificativa para alterar o local de implantação de estação de equipamentos para a prática de exercícios calistênicos voltado ao público feminino: “[...] durante o detalhamento da proposta de implantação dos novos “bolsões de ginástica” (estações de equipamentos TRX para exercícios calistênicos) no Parque Ibirapuera, foi identificada pela Concessionária, após a realização de pesquisas, demanda do público feminino para que fosse dedicada uma área para a prática de esportes por mulheres, tendo em vista os relatos de importunação e machismo por mulheres que dividiam espaços esportivos com o público masculino.” Esclareceu a Interessada que: “[...] o novo local proposto para a implantação desse bolsão de ginástica, localizado na área de Lazer Ativo e Ócio, não contraria o Plano Diretor do Parque Ibirapuera e está totalmente aderente ao conceito de Lazer Recreativo Ativo e Ócio contido no item 2.4 do Plano Diretor. 23. Conforme define o próprio Plano Diretor (item 2.4, página 40), o Lazer Recreativo Ativo ‘classifica toda atividade lúdica desenvolvida no tempo livre de maneira espontânea e criativa que traga satisfação e descontração à pessoa. O Lazer Recreativo pode operar a partir do indivíduo ou de um grupo de pessoas; está associado a incrementar a Qualidade de vida e a satisfazer as necessidades de ordem física e emocional, pessoal ou social. Pode também configurar jogo ou prática corporal’. 24. Os exercícios físicos calistênicos são exercícios de suspensão que utilizam o peso do próprio corpo da pessoa para realização do movimento e é uma prática corporal importante para o bem estar e à satisfação pessoal, assim como outras atividades de Lazer Recreativo Ativo que requerem movimento e esforço físico, tais como a prática de yoga, andar, correr, caminhar, brincar, entre outros.” Destacou ainda que “o design do projeto do novo bolsão de ginástica de calistenia foi alterado em relação à sua proposta original, com a alteração das cores para tons pastéis e redução da logomarca da empresa patrocinadora, de modo que, também sob esses aspectos, não se justifica o indeferimento dessa proposta, que é tão importante para o Parque Ibirapuera”. Prosseguiu a URBIA argumentando que “o próprio Caderno de Encargos do Contrato de Concessão estabelece que, após a apresentação do Plano de Intervenções, a Concessionária poderá propor, ‘a qualquer momento’, alterações e inclusões nos documentos apresentados” Por fim, solicitou que: “i. Os novos elementos e informações ora apresentados sejam submetidos à prévia e devida análise técnica pelo DPH, tendo em vista sua extrema relevância para a deliberação do Plenário do CONPRES P, antes de ultimada qualquer decisão administrativa a respeito do pedido de aprovação da proposta de implantação de equipamentos de TRX para exercícios calistênicos voltados ao público feminino do Parque Ibirapuera; ii. Seja aprovada a proposta de implantação de equipamentos de TRX para exercícios calistênicos voltados ao público feminino do Parque Ibirapuera, conforme revisão apresentada ao Plano de Intervenção, no novo local, visto que a proposta é aderente ao Plano de Intervenção já aprovado, ao Plano Diretor do Parque e ao Contrato de Concessão.” É o breve Relatório. Observa-se que, em 15/12/2022, a Interessada solicitou a aprovação deste Colegiado para demolir

02 (duas) quadras secundárias de badminton existentes no Parque do Ibirapuera, com pedido de aprovação de construção nova para implantação de uma estação de equipamentos para a prática de exercícios calistênicos voltado ao público feminino. Os órgãos do DPH, ao analisarem o pedido, informaram que está em desconformidade com o Plano de Intervenções e o Plano Diretor do Parque do Ibirapuera, sendo, portanto, inadequado do ponto de vista da preservação (doc. SEI nº 088153195, nº 089684552, nº 091022080 e nº 091275155). Ademais, a Sra. Arquiteta responsável apontou que, em vistoria ao Parque na data de 24 de maio de 2023, constatou que o equipamento já se encontra implantado sem a devida autorização do Órgão municipal competente (doc. SEI nº 088153195). Em que pese os argumentos suscitados pelo Interessado no doc. SEI nº 094127776, o fato incontroverso é que houve a instalação da estação de equipamentos para a prática de exercícios calistênicos voltado ao público feminino sem a prévia autorização deste Conselho, o que contraria o disposto nos artigos 21 e 31, inciso II, da Lei Municipal nº 10.032/85: “Art. 21 - O bem tombado só poderá ser reparado, pintado, restaurado, ou por qualquer forma alterado, com prévia autorização do órgão técnico de apoio e, se necessário do Conselho, aos quais caberá prestar a conveniente orientação e proceder ao acompanhamento da execução. [...] 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: [...] II - Reforma, reparação, pintura, restauração ou alteração, por qualquer forma, sem prévia autorização: multa no valor correspondente a no mínimo 10 (dez) e no máximo 100% (cem por cento) do valor venal; Note-se que este Conselho teve notícia de outras intervenções da Concessionária em questão no bem tombado sem prévia autorização deste CONPRES P, conforme se pode verificar nos Processos SEI nº 6027.2021/0005726-0, nº 6025.2021/0002488-4 e nº 6025.2023/0028654-8. Assim, tendo em vista a ocorrência de intervenção em bem tombado sem prévia autorização deste CONPRES P, entendo que é cabível a aplicação da multa FUNCAP. Observe-se, no que tange à possibilidade de incidência da multa FUNCAP, que o inciso I do § 2º do art. 31 da Lei Municipal nº 10.032/85, prevê que o possuidor do bem imóvel a qualquer título será considerado infrator, respondendo de forma solidária com o proprietário. Vejamos: “Art. 31 [...] § 2º Serão considerados infratores, para os efeitos do disposto neste artigo, solidariamente responsáveis com o proprietário: I - o usufrutuário, o superficiário e o possuidor do bem imóvel a qualquer título; [...]” (Grifamos - Redação dada pela Lei nº 16.274, de 2 de outubro de 2015) A Interessada encontra-se na posse da área do Parque do Ibirapuera conforme Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019, firmado entre o Município de São Paulo e a empresa URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A. O referido Contrato prevê na Cláusula 13ª, dentre outras obrigações, que a Concessionária deverá “atentar-se às disposições das normas do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRES P”. Acrescente-se ainda que nos termos do item 23.3 da Cláusula 23ª, a “CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e

manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que o PODER CONCEDENTE venha a sofrer em virtude dos atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados ou terceiros com quem ela tenha contratado, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada". Note-se, por fim, que, como já se encontra realizada a intervenção em bem tombado, não se trata de pedido "AUTORIZAÇÃO" de "REFORMA", pois a autorização deve ser prévia. Caso a Interessada deseje, poderá ingressar com pedido de "REGULARIZAÇÃO" da estação de exercícios calistênicos voltados ao público feminino, que tramitará em processo administrativo apartado, ocasião em que poderá expor seus argumentos e/ou justificativas para a devida análise de DPH e deste CONPRESP. Assim, voto pelo INDEFERIMENTO do pedido formulado pelo Interessado, com o retorno dos autos a DPH para o cálculo da multa FUNCAP, cabível em razão da demolição de 02 (duas) quadras e a construção de estação de equipamentos para a prática de exercícios calistênicos voltado ao público feminino, sem prévia autorização, assegurada a ampla defesa e o contraditório. Sem prejuízo das providências acima, o presente processo deve ser remetido a SVMA/G para ciência e adoção das medidas cabíveis, na qualidade de poder concedente do Parque do Ibirapuera. É como voto, senhores Conselheiros. O Presidente expõe seu parecer sobre o assunto. **Síntese:** Informa que esteve no local algumas vezes e verificou que, apesar do que disseram as conselheiras do parque de que a área era de contemplação, no local há quadras de pingue-pongue, de vôlei e acredita que o argumento de uma área reservada para mulheres é válido e deve ser considerado. Portanto, vota favorável, desde que o plano diretor do parque seja alterado e, que, neste caso, passe pelo conselho do parque e que essas questões devem ser trazidas para o CONPRESP para homologar. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 3(três) votos Favorável, acompanhando o parecer do Presidente e 2(dois) votos Contrários, acompanhando o voto da Conselheira Maria Lúcia (SMJ), o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Reforma visando a implantação do "Nike Mulheres" – Parque Ibirapuera - Endereço: Avenida República do Líbano, S/N - Vila Mariana, desde que a Concessionária consiga a aprovação do Plano Diretor, sem prejuízo de seguir nos encaminhamentos administrativos. **1) PROCESSO: 6025.2023/0030964-5** – Interessado: Sociedade dos Amigos e Moradores do Bairro Cerqueira César - SAMORCC. Assunto: APT - Residência Maria Imaculada e Instituto Madre Vicunha. Endereço: Alameda Itu, nº 920 - Jardim Paulista. Relatorias: Nelson Lima (DPH). O presidente passa a palavra para os interessados inscritos da SAMORCC, sra. Cecília e o sr. Cleiton fazem suas considerações pedindo adiamento da discussão desse assunto para possam ter acesso aos pareceres técnicos e assim elaborar um recurso. O Presidente informa que os pareceres nunca são expostos, não há como deferir tal pedido. O Presidente passa a palavra para o Dr. Marcelo Terra faz suas considerações com imagens projetadas em tela, informando que a imagem juntada aos Autos está incorreta, pois se trata de uma

instituição localizada em outro endereço. A irmã Francisca Enriquez informa que para que necessitam mudar de lugar e a venda do terreno é para dar continuidade ao pensionato. O Sr. Cleiton interrompe e informa que o valor é histórico e cultural, questionando a fala da irmã Francisca. O Presidente esclarece que o Conselho é um local democrático e que não irão cercear a fala de ninguém. A sra. Caroline Bendi, beneficiária do pensionato faz seu relato sobre a importância do local para sua vida. O Sr. Geraldo Bernardes, morador da região, pede a palavra e faz um relato sobre a importância da preservação do local para continuidade das missas que unem a comunidade e que as irmãs se distanciaram. O Sr. Fernando Borges, morador da região, pede a palavra e informa que testemunhou a retirada dos bancos da igreja. A irmã Francisca esclarece que a obra é para as moças e que o ideal é não haver missas no local. O Presidente agradece todas as manifestações e passa a palavra para a Socióloga Fátima Antunes e a Arquiteta Nicole Macedo (DPH-NIT), que fazem uma apresentação com imagens projetadas na tela. O Presidente informa que o Conselheiro Nelson não está presente, mas encaminhou seu voto e que fará a leitura *Ad Hoc*. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de Abertura de Processo de Tombamento (APT) do imóvel situado à Alameda Itu, nº 920, autuado pela Sociedade dos Amigos, Moradores e Empreendedores do Bairro de Cerqueira César (SAMORCC). A socióloga Fátima Martin Rodrigues Ferreira Antunes, do Núcleo de Identificação e Tombamento, elaborou parecer preliminar sobre o objeto do pedido e encaminhou minuta de resolução de Abertura de Processo de Tombamento para a 784ª reunião do CONPRES, considerando a “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 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)”. O processo foi relatado por mim na ocasião, com posicionamento favorável à APT, considerando o teor dos autos. Após discussão, no entanto, o encaminhamento dos conselheiros foi pela conversão em diligência para aprofundamento dos estudos, sendo que o imóvel estaria protegido do risco de demolição pela suspensão do alvará (SEI 092798671). Assim, foi juntado novo parecer do Núcleo de Identificação e Tombamento, elaborado pela socióloga Fátima, supracitada, e pela arquiteta e urbanista Nicole Macedo (SEI 093772783) para responder ao pedido inicial de abertura de processo de tombamento. Para a elaboração de tal parecer, foram feitas pesquisas em fontes e bases de dados como Arquivo Municipal de Processos, portais de trabalhos acadêmicos, hemeroteca digital da Biblioteca Nacional, acervos digitalizados de periódicos, além da realização de vistoria. O parecer esmiúça a história das religiosas de Maria Imaculada em São Paulo, congregação católica chegada no Brasil no começo do século XX, e do antigo pensionato na rua Padra João Manoel com a Alameda Itu, fixado em data*

entre 1931 e 1943. A construção mais antiga do lote, um sobrado grande de estilo historicista, teria sido adaptada de residência unifamiliar ao uso como pensionato. Outra edificação existente, um prédio de seis andares, teria sido construído entre 1951 e 1952. Nas construções desse terreno, ampliadas, modificadas e complementadas, foram desenvolvidas atividades educativas, religiosas e assistenciais da congregação ao longo do século XX. O parecer pondera que “o imóvel chega aos dias atuais com esta configuração, resultado de um processo de sucessivas adequações do espaço às atividades e recursos disponíveis em cada época. Os fluxos, entre as edificações e também no interior destas, são um tanto labirínticos e indicam como, na maioria das vezes, as intervenções foram realizadas sem uma visão mais abrangente do conjunto”. Também é ressaltado o caráter das construções voltadas para o interior do lote, traçando paralelo com o rebatimento que a presença das religiosas teve no bairro: “nas pesquisas em periódicos quase nada foi encontrado sobre eventos sociais, inaugurações, festividades [...]”. Após a análise, conclui: “não encontramos no imóvel que pertence às Religiosas de Maria Imaculada valores que justifiquem sua preservação, razão pela qual encaminhamos o presente sugerindo o indeferimento do pedido de abertura de processo de tombamento”. O parecer foi endossado pela chefia do Núcleo (SEI 093775534), pela Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 093791423) e pela Diretoria do DPH (SEI 093846171). Desse modo, voto pelo indeferimento do pedido de abertura de tombamento do imóvel em questão, por considerar que não foram encontrados valores que justifiquem a sua preservação. Por oportuno, informo que o Ofício entregue em mãos pela SAMORCC na última reunião deste Conselho (785ª), denunciando potencial demolição no interior do imóvel protegido por ordem judicial, gerou processo SEI 6025.2023/0033805-0 e foi objeto de verificação pelo Núcleo de Identificação e Tombamento que, em vistoria, informou não ter encontrado “sinais de obras ou demolições em andamento” (SEI 094030653). **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 6(seis) votos Contrários e 1(uma) Abstenção da OAB, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Abertura de Processo de Tombamento - APT - Residência Maria Imaculada e Instituto Madre Vicunha. Endereço: Alameda Itu, nº 920 - Jardim Paulista. **4) 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 o DPH recebeu, em 16 de outubro, um ofício do Consulado em resposta ao Ofício 088/DPH-G/2023. Passa a palavra para os interessados inscritos. O Arcebispo Dom Athanasio declara que não é contra as melhorias, mas que não concorda quando querem invadir e sobrepular a culturas e outras etnias que estão no Bom Retiro. O Sr. Caio Lescher, Casa do Povo, pede a palavra e informa que

o recurso vai no sentido do Arcebispo, que as melhorias precisam acontecer sem sobrepujar. O Sr. Rafael, morador do bairro, pede a palavra e informa que apoia as manifestações de ambos, pois monopolizar e monotematizar a cultura de um bairro é muito ruim. O Diretor do DPH/SS, Ricardo Rosis, pede a palavra e esclarece que a análise do DPH é face a resolução do CONPRES P, que é Área Envolvória do Jardim da Luz. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para a Conselheira Maria Lúcia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de Recurso contra a decisão do Sr. Diretor do DPH que autorizou o projeto de requalificação da Rua Prates-Coreia, em seu trecho entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima, no bairro do Bom Retiro, caracterizado como área envoltória de proteção do Jardim da Luz, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES P/1991. O projeto de requalificação foi apresentado pelo Consulado Geral da República da Coreia em São Paulo, que com base no Decreto nº 58.102/18, deseja assinar Termo de Doação para requalificar um trecho de aproximadamente 400 (quatrocentos) metros do referido endereço, equivalente a 2 (duas) quadras. Essa área integra a área envoltória do Jardim da Luz, tombado. O projeto em si prevê a reconstrução das calçadas desse trecho e sua manutenção pelo prazo de 6 (seis) meses. Além disso, o projeto prevê a instalação de sinalização horizontal e vertical, bem como de luminárias temáticas. O novo piso da calçada, de acordo com o projeto apresentado, terá diversas faixas: de concreto, intertravado, grama e podotátil. Será executado, ainda, um sistema de drenagem (doc. SEI nº 080614670, nº 080614346, nº 080615185 e nº 080615202). Em Análise Técnica o Arquiteto Jorge Ricca Jr., posicionou-se de forma favorável ao projeto apresentado (doc. SEI nº 081306878). Vejamos: “Analisando-se o projeto apresentado, verifica-se que ele melhora sensivelmente as condições de acessibilidade e de segurança para a população moradora e para os visitantes do bairro, que é um polo de atração cultural da cidade. A intervenção proposta tem ainda, a nosso ver, o potencial de irradiar-se para outras ruas do bairro, melhorando as condições de uso do espaço público por todas as faixas etárias da população, em especial os mais idosos. Quanto a uma possível interferência negativa sobre o Jardim da Luz, somos de opinião, s.m.j., que não haverá, podendo-se dizer que a intervenção qualifica e melhora o entorno do bem tombado, atraindo mais gente para seu uso e fruição. Dessa forma, nosso parecer é de que o projeto pode ser aprovado, do ponto de vista do patrimônio histórico”. O Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação (DPH-NPRC) e a Supervisão de Salvaguarda (DPH-SS), acompanharam o parecer do Arquiteto Jorge Ricca Jr., em sentido favorável ao pedido de reforma (doc. SEI nº 081322392 e nº 081326233). Com fulcro nas referidas manifestações técnicas, o Sr. Diretor do DPH autorizou a intervenção solicitada na referida área envoltória, conforme decisão publicada em 14/04/2023 (doc. SEI nº 081522347). Salientou, contudo, que o interessado deve obter as demais licenças e autorizações e atender toda a Legislação Edilícia incidente, além de consultar os órgãos de Preservação Estadual e Federal, quando pertinente. No dia 28/04/2023, a “Casa do Povo” ingressou com Recurso contra a decisão do CONPRES P (doc.*

SEI nº 082551815), questionando o seguinte (doc. SEI nº 082552003): “ a. projetos realizados sem a devida transparência e diálogo como território; b. a falta de participação popular para elaborar as melhorias propostas; c. a instalação de luminárias temáticas sem área envoltória de bens tombados; d. a redução do entendimento de patrimônio a um único recorte cultural; e e. a redução das múltiplas leituras possíveis do bairro” O Recorrente acostou aos autos documento extraído do Processo CONDEPHAAT nº 89686/2022, que trata do pedido de aprovação de intervenção em área envoltória de bem protegido, realizado também pelo Consulado Geral da República da Coreia em São Paulo (doc. SEI nº 082552600). Neste pedido consta o parecer da Conselheira representante do IAB no Condephaat, Sra. Andréa de Oliveira Tourinho, em sentido contrário ao pedido de instalação de revestimentos de piso nas calçadas e de luminárias com temática coreana, realizado pelo Consulado Geral da República da Coreia em São Paulo, uma vez que o projeto proposto representa culturalmente apenas um grupo social, presente em território caracteristicamente multicultural. O Recorrente juntou, como alternativa, proposta de projeto urbano para o bairro Bom Retiro, “desenvolvido por moradores e trabalhadores do referido bairro” (doc. SEI nº 082552819). A área técnica da Supervisão de Salvaguarda manifestou-se acerca das razões do recurso interposto, chegando à seguinte conclusão (doc. SEI nº 082841048): “Ocorre que o Bom Retiro não é um bairro tombado, de modo que o ponto atacado ultrapassa os parâmetros da análise que compete ao DPH, que obrigatoriamente deve ficar restrita ao eventual impacto na leitura, ambiência e fruição do Parque da Luz, na condição de sua área envoltória de proteção. Nada foi abordado acerca de eventuais prejuízos ao bem tombado em decorrência das intervenções, simplesmente pelo fato de que inexistente impacto da proposta em relação ao Parque da Luz, conforme depreende-se das manifestações técnicas do DPH (SEI 081306878, 081322392, 081326233 e 081522347). O DPH tem o dever de respeitar e se ater exclusivamente à proteção incidente. Assim sendo, s.m.j. nada a reparar na decisão combatida”. Instado a se manifestar, o Sr. Procurador de SMC concluiu pela admissibilidade do recurso e pela necessidade de abertura de prazo para contrarrazões recursais (doc. SEI nº 085512103). O Consulado Geral da República da Coreia apresentou contrarrazões ao recurso interposto pela Casa do Povo (doc. SEI nº 091902050), em que menciona que em momento algum há intenção de restringir o Bom Retiro a uma monocultura. Ao contrário, deseja que a iniciativa de benfeitoria seja seguida por outras comunidades, a fim de fomentar o turismo e tornar o bairro mais atraente e seguro para moradores, comerciantes e visitantes. A Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP em manifestação técnica reiterou integralmente a manifestação anterior da Divisão de Patrimônio, pelo não provimento do recurso interposto pela Casa do Povo (doc. SEI nº 091945496). Em seu encaminhamento, SMC/AJ manifestou-se da seguinte forma (doc. SEI 091958659): “Com a apresentação de contrarrazões 091902050 e da nova manifestação técnica 091945496 o presente deverá ser enviado ao CONPRES P para a decisão quanto ao mérito do recurso

084875181, levando-se em o aspecto jurídico de área envoltória de bem tombado“. O Sr. Diretor do DPH, endossando as manifestações anteriores do DPH, manifestou-se pelo não provimento do recurso interposto pela Casa do Povo (doc. SEI nº 092011118). É o relatório. As razões recursais abordam fundamentalmente a pluralidade/diversidade do bairro do Bom Retiro, sustentando, em apertada síntese, que a proposta é inadequada por visar reduzir o Bom Retiro a um bairro coreano. Foi juntada, ainda, proposta alternativa de projeto (S E I 082552819), que de acordo com DPH sequer comporta avaliação, por não ser esta a via adequada para análise. Conforme destacado por DPH, o Bom Retiro não é um bairro tombado, sendo que sob o aspecto do impacto na leitura, ambiência e fruição do Parque da Luz, na condição de sua área envoltória de proteção, inexistente interferência significativa da proposta em relação à área envoltória, conforme depreende-se das manifestações técnicas do DPH (docs. SEI 081306878, 081322392, 081326233 e 081522347). Assim, na esteira da manifestação de DPH e considerando os evidentes benefícios que advirão para a comunidade com a reconstrução e manutenção das calçadas, bem como com a instalação de sinalização horizontal e vertical na Rua Prates-Coreia, em seu trecho entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima, no bairro do Bom Retiro, VOTO no sentido da ratificação da decisão do Sr. Diretor de DPH, mantendo-se a aprovação de tais itens da proposta de reforma. Porém, no que tange ao pedido de instalação algumas lâmpadas representativas da comunidade coreana na Rua Prates-Coreia, em seu trecho entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima, trata-se de proposta de intervenção em bairro com características multiculturais, com notícia de convívio de coreanos, judeus, bolivianos, gregos, búlgaros, dentre outras etnias. Por esse motivo, entendo ser necessário complementar a instrução com a apresentação de estudos mais aprofundados por parte de DPH (com base no artigo 2º, incisos III e VI, da Lei Municipal nº 10.032/85 [1]), avaliando se tais intervenções são, sob os aspectos histórico e cultural, material e imaterial, aptas a “reduzir o Bom Retiro a um bairro coreano”, considerando o impacto do trecho apontado nas demais vias do bairro, as diferentes etnias que lá residem e circulam, bem como as atividades comerciais que ali se desenvolvem. Outro ponto que destaco é o fato de o assunto estar sendo discutido no âmbito de CONDEPHAAT e IPHAN. Mostra-se importante a instrução dos autos com elementos constantes nos processos administrativos respectivos, a fim de melhor subsidiar a decisão deste Colegiado. Assim, VOTO pelo PROVIMENTO PARCIAL do recurso, reformando parcialmente a Decisão proferida pelo Sr. Diretor do DPH em relação ao pedido de instalação algumas lâmpadas representativas da comunidade coreana na Rua Prates-Coreia, em seu trecho entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima. Em relação ao referido tópico, os autos devem retornar ao DPH para as seguintes diligências e estudos complementares: 1) Acostar aos autos informações a respeito do andamento das deliberações de CONDEPHAAT e IPHAN em relação ao assunto, bem como os elementos considerados relevantes nas análises e discussões já efetuadas; e 2) Efetuar análise de eventual impacto da proposta de instalar algumas

*lâmpadas que são representativas da comunidade coreana no trecho em questão, considerando: os aspectos culturais e históricos, materiais e imateriais do referido bairro; o impacto do trecho apontado nas demais vias do bairro em questão; as diferentes etnias que lá residem e circulam; as atividades comerciais que ali se desenvolvem; e 3) Elaborar manifestação técnica fundamentada e conclusiva quanto à viabilidade de tal tópico do pedido de reforma, considerando as informações dos itens 1) e 2). O Interessado poderá prosseguir em relação aos demais itens da proposta de reforma, observadas as formalidades legais e as cautelas de praxe. É como voto. Srs. Conselheiros. O Presidente agradece e passa a palavra para as Conselheiras Stela (IAB) e Grace (OAB) para leitura do parecer de vistas conjuntas. **Síntese:** O presente processo trata de recurso interposto pela associação cultural Casa do Povo, que se manifestou nos autos deste processo por meio da “Carta de Pedido de Recurso” (SEI 084875181). Em breve síntese, a Casa do Povo pleiteia a revisão da decisão favorável do DPH quanto ao projeto de revitalização, protocolado pelo Consulado Geral da República da Coreia, para o trecho da Rua Prates-Coreia, compreendido entre as ruas Guarani e Ribeiro de Lima, no bairro do Bom Retiro, que prevê a instalação de luminárias de temática coreana, além da reforma do calçamento. Os principais pontos de contestação incluem: 1. Preservação da Diversidade: destaca a preocupação em relação à fixação de uma identidade única para o bairro, argumentando que o Bom Retiro é caracterizado por sua diversidade cultural ao longo do tempo. 2. Manutenção do Multiculturalismo: ressalta a importância de preservar o multiculturalismo do bairro, documentado pelo IPHAN, e alerta para os riscos de limitar a intervenção a um trecho específico. 3. Combate ao Rótulo e Preservação do Patrimônio: critica a proposta de lotear o bairro seguindo recortes culturais, defendendo a preservação da identidade dinâmica e multicultural do Bom Retiro. 4. Transparência e Diálogo: questiona a falta de transparência na elaboração do projeto e a ausência de participação popular na definição das melhorias propostas. 5. Propõe um projeto alternativo chamado “BOM RETIRO É O MUNDO”, em processo de debate público, como uma alternativa mais inclusiva e que conta com o apoio de diversas instituições e empresas do território. Além dos argumentos presentes em referida carta, os representantes da Casa do Povo presentes na 784ª Reunião Ordinária, Sarah Feldman e Caio Lescher, questionaram a aprovação da proposta do Consulado da Coreia sem que o projeto tivesse sido submetido à deliberação superior do Conpresp. De acordo com o art. 2º, inciso VI, da Lei 10.032, de 27 de dezembro de 1985 — que dispõe sobre a criação de um Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo — é atribuição do CONPRES, quando necessário, “opinar sobre planos, projetos e propostas de qualquer espécie referentes a preservação de bens culturais e naturais”. O caso em tela se trata de pedido de aprovação de intervenção em trecho de 400m, entre a Rua Ribeiro de Lima e Rua Guarani, da Rua Prates-Coreia, localizado na área envoltória do Jardim da Luz, protegido pela resolução 05/Conpresp/1991. Por se tratar de um Bem de Uso Comum localizado em área de especial relevância para a preservação do entorno*

do Jardim da Luz, consideramos procedente o argumento sobre a necessidade de deliberação superior pelo Conpresp. Além disso, concordamos com outros argumentos da Casa do Povo, como acerca da necessidade de (a) garantir a multiculturalidade do bairro, sem que uma cultura se imponha e prevaleça sobre a outra e (b) de que seja promovido debate público de escolha de proposta de intervenção no bairro. No primeiro caso, é importante destacar que um dos objetivos estratégicos da Política de Desenvolvimento Urbano constante do PDE é “proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade” (inc. XII, art 7º, Lei 16.050/2014, grifo nosso). Nesse sentido, a manifestação da Casa do Povo, contrária à proposta que visa ampliar a associação do bairro do Bom Retiro à cultura coreana por meio de instalação de das luminárias na via pública, é uma clara manifestação — de uma população considerável de moradores, frequentadores e simpatizantes do Bom Retiro — de que essa proposta iria na contramão do objetivo estratégico mencionado, que defende a valorização da memória, do sentimento de pertencimento e do respeito à diversidade. A respeito do segundo ponto, pensamos que o encaminhamento deste processo poderia ser reformulado, adotando formato semelhante de outras iniciativas promovidas pela prefeitura recentemente. A título de exemplo, nos últimos anos, foram desenvolvidos dois projetos de intervenção em ruas no contexto de parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada: (1) o projeto da Alameda das Flores e do trecho da Rua São Carlos do Pinhal entre a Alameda Rio Claro e a Rua Itapeva e (2) o Boulevard do Rádio, na Avenida Paulista. Em ambos os casos, foi assinado um acordo de cooperação que foi antecedido de audiências públicas, consulta pública e abertura para o recebimento de outras propostas. Em contraposição à proposta ora contestada pela Casa do Povo foi oferecido projeto alternativo, denominado “Bom Retiro é o mundo” que, ao que tudo indica, não foi objeto de semelhante análise ou aprovação por parte do DPH. Para evitar que a proposta de intervenção privada em espaço público repercute negativamente, levantando eventuais questionamentos de que o Poder Público, ou mesmo este Conselho, atua para favorecer determinados grupos sociais e econômicos, em detrimento de outros que legitimamente solicitam inclusão e consideração no caso em tela, acreditamos ser necessária a apreciação de todos os projetos elaborados para a área, a partir de abertura de processo Chamamento Público de Propostas, ou mesmo um Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI). Tal sinalização, além de ser desejável no âmbito da democracia e da participação social, seria uma demonstração generosa e uma saída criativa para o impasse criado a partir desta proposta, que potencialmente poderia prejudicar a convivência pacífica e respeitosa entre os diversos grupos de imigrantes e descendentes que habitam e possuem vínculos com o Bom Retiro. A nosso aviso, o caso em tela não deve desconsiderar o denso trabalho de documentação histórica e iconográfica referente à formação e ocupação do bairro, como foi o Inventário de Referências Culturais (INRC) do Bom Retiro (2008), que consolida uma compreensão simbólica e imaterial do patrimônio, elaborado no âmbito do IPHAN, oportunamente mencionado

no PARECER TÉCNICO N.º 107 /2023/COTEC IPHAN-SP/IPHAN-SP, de autoria da arquiteta Olívia M. Buscariolli, de 25/04/2023, cujo posicionamento é desfavorável à presente intervenção, qualificada como "intervenção cenográfica", comparável a experiências similares com a do bairro da Liberdade, em que a identidade japonesa sobrepujou outros grupos que tiveram suas histórias ligadas à região, entre os quais aqueles que reivindicam a presença da memória negra, insistentemente obliterada. Além da questão que envolve a pluralidade cultural, o parecer assinala um aspecto a nosso ver indiscutível, que é a redução parcial da visibilidade do bem tombado, levando-se em conta uma conotação de área envoltória, que vai além do monumento tido como episódio singular, mas deve ser valorizado como conjunto de referências com as quais os bens se articulam. Nessa perspectiva, achamos conveniente reforçar a argumentação em favor da preservação do conjunto da paisagem e da ambiência do bairro, como contraposição ao posicionamento do DPH, que se limita a observar que não vê danos à leitura, ambiência e fruição do Jardim da Luz, menosprezando o impacto na paisagem do bairro. A intervenção restrita a um trecho específico, provoca uma ruptura na continuidade da paisagem, produzindo uma interferência não desprezível na extensão da antiga Rua Prates. Vai nessa mesma direção o parecer elaborado pela arquiteta Andréa Tourinho, Conselheira Representante do IAB no Condephaat, em que pese o fato de que este último tenha revertido a decisão inicial, que era contrária ao projeto: "Mais do que um espaço isolado que gera uma área envoltória, o primeiro parque público da cidade, o Jardim da Luz, em cuja envoltória se situa parte do projeto ora em análise, devido à sua permanência, suas características paisagísticas peculiares, sua relevância histórica, tem um papel simbólico e afetivo significativo para vários grupos sociais e para a cidade, em geral. Nesse sentido, é um dos elementos primários decisivos na formação e constituição dessa região, incluído o Bom Retiro, e da própria urbe. Lembramos, ainda, que a Rua Prates é, a partir do Jardim da Luz, a principal entrada para esse bairro" (Parecer aprovado na SESSÃO ORDINÁRIA DE 16 DE JANEIRO DE 2023. ATA Nº 2077). No que tange ao aspecto processual, o pedido do Recurso foi instruído com todos os documentos necessários e interposto tempestivamente. O autor demonstrou documentalmente ter legitimidade para propor tal medida, de modo que, juridicamente, não há qualquer impedimento ao prosseguimento da análise do pedido. Em nome do fiel cumprimento dos princípios de isonomia e de razoabilidade que devem pautar a atuação da administração municipal, votamos pela procedência do recurso da Casa do Povo, com sugestão de que fique consignado em ata a proposta de constituição de um Grupo de Trabalho Intersecretarial, composto por representantes da Secretaria Municipal de Cultura (SMC), Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), SP Urbanismo, SP Parcerias e Secretaria Especial de Desestatização e Parcerias (SEDP), voltado para a estruturação de um certame para recepcionar projetos e propostas de intervenção na rua Prates-Coreia, no Bom Retiro. É como votamos. O Diretor do DPH/SS, Ricardo Rosis, pede a palavra e complementa que o CONDEPHAAT aprovou e a proteção é igual ao DPH. Que sobre o IPHAN não sabe bem a decisão. O Sr. Luca Fuser

pede a palavra e informa que foi indeferido pelo IPHAN. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 3 (três) votos Favoráveis e 4 (quatro) votos Favorável com Diretrizes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Recurso Contra decisão do CONPRES P - Projeto de requalificação. Endereço: Rua Prates-Coreia entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima, no bairro do Bom Retiro, devendo ser atendidas às **SEGUINTE S DIRETRIZES:** *Em relação ao pedido de instalação de algumas lâmpadas representativas da comunidade coreana na Rua Prates-Coreia, em seu trecho entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima, os autos devem retornar ao DPH para as seguintes diligências e estudos complementares: 1) Acostar aos autos informações a respeito do andamento das deliberações de CONDEPHAAT e IPHAN em relação ao assunto, bem como os elementos considerados relevantes nas análises e discussões já efetuadas; 2) Efetuar análise de eventual impacto da proposta de instalar algumas lâmpadas que são representativas da comunidade coreana no trecho em questão, considerando: os aspectos culturais e históricos, materiais e imateriais do referido bairro; o impacto do trecho apontado nas demais vias do bairro em questão; as diferentes etnias que lá residem e circulam; as atividades comerciais que ali se desenvolvem; 3) Elaborar manifestação técnica fundamentada e conclusiva quanto à viabilidade de tal tópico do pedido de reforma, considerando as informações dos itens 1) e 2). O Interessado poderá prosseguir em relação aos demais itens da proposta de reforma, observadas as formalidades legais e as cautelas de praxe. 8) PROCESSO: 6025.2023/0012442-4 – Interessado: Rec Vila 15 Empreendimentos S.A.. Assunto: Projeto alternativo para duas salas de exibição cinematográfica e espaços conexos (Enquadrado 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 passa a palavra para os interessados inscritos. O Sr. Nabil Bonduki informa que o caso pode ser paradigmático para a implantação do instrumento da ZEPEC-APC, que pode dar conta de coisas que o patrimônio não contempla. Sobre o projeto, não garante a boa manutenção do cinema. A Sra. Tatiane, de SMUL e de CTA, narra o andamento do processo, finaliza dizendo que existem poucos cinemas. O Parecer da CTA é que o projeto é incapaz de travar uma equivalência com o projeto anterior e não contempla os valores protegidos. O Arquiteto Walter DPH-NPRC, solicita que o CONPRES P discuta o funcionamento da CTA, porém pode ser no próximo ano. O Sr. João Moreira produtor cinematográfico fala sobre a experiência cultural do cinema como pertencimento do espaço e troca de opiniões. O Dr. Marcelo Manhães faz suas considerações informando que a proprietária não quis litigar com a ZEPEC, porém quis encontrar uma solução para todos. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler seu parecer. **Sintese:** *O presente processo trata de pedido de aprovação de construção nova em imóvel enquadrado preliminarmente como ZEPEC-APC por meio da Resolução nº 05/CONPRES P/23. O imóvel existente, localizado na Rua Augusta, nº 270, SQL 010.055.0021-5, abrigou por aproximadamente 30 anos um cinema com**

exibição de filmes de menor bilheteria conhecido como o Anexo do Espaço Itaú de Cinema. Antes desta ocupação, o Instituto Goethe utilizou o espaço para a exibição de filmes do Cinema Novo Alemão, nos anos 1960. O espaço ainda guarda elementos de sua primeira ocupação, como o piso de cerâmica original. Além de duas salas de exibição, o espaço conta com um com área ajardinada interna em que está plantada uma árvore de grande porte, e abrigava o Café Fellini, cujo nome homenageia o célebre cineasta italiano, Federico Fellini. Em 2022 começaram a circular na imprensa notícias sobre o fechamento do cinema para dar lugar a um empreendimento imobiliário (Informações obtidas em reportagem intitulada “Cinema na Rua Augusta que existe há quase 30 anos vai ser fechado para dar lugar a prédio” - Disponível nas notícias da TV Globo). De acordo com reportagens publicadas (Há uma relação de todas as reportagens publicadas na imprensa no abaixo-assinado contra a demolição do Café Fellini e do Anexo do Cinema Itaú da Augusta. Disponível - Disponível nas notícias da TV Globo), em 2022, a pandemia de COVID-19 teve um impacto significativo no cinema, levando à situação de o espaço ser comprado pela Rec Vila 15 Empreendimentos Imobiliários S/A. O uso misto pretendido para o local, conforme o projeto inicial, não considerava a manutenção do cinema e do café, que seriam demolidos. A sociedade civil então se mobilizou por meio de um abaixo assinado com mais de 29 mil assinaturas (Disponível no site da change.org e, de acordo com o processo SEI nº 6025.2022/0033845-7, houve solicitação tombamento do cinema e enquadramento do lote como ZEPEC-APC encaminhado via canal 156 pela Sociedade Dos Amigos, Moradores E Empreendedores Do Bairro De Cerqueira César (SAMORCC). Após relatório do DPH, o pedido de tombamento foi indeferido e foi encaminhada ao Conpresp a sugestão de enquadramento de ZEPEC-APC (SEI 078860629), aprovado pelo colegiado na 771ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de fevereiro de 2023. O projeto de cinema que ora apreciamos foi analisado pela Comissão Técnica de Análise (CTA) de ZEPEC-APC, nomeada pela Portaria SMC 10/2023 (SEI 078565480), que se reuniu em duas ocasiões, em 22/06/23 e 19/10/23 (Atas das reuniões conforme SEIs 085655901 e 092660320) e considerou que “nos projetos até então apresentados o interessado não conseguiu atender satisfatoriamente à equivalência de áreas e aos valores que levaram ao enquadramento do espaço como ZEPEC-APC” (SEI 091921578). O fato de o instrumento de ZEPEC-APC ser recente traz dúvidas quanto a sua aplicação, mas entendemos que o enquadramento como ZEPEC-APC deve possibilitar projetos arquitetônicos que promovam a “continuidade da atividade cultural exercida em uma edificação” mesmo que essa continuidade considere a demolição e instalação da atividade em nova edificação. Entendemos que a manutenção do uso é garantida pelo projeto, com respeito à dimensão das salas e ao uso do café, dentro das possibilidades oferecidas pela nova implantação e compatibilização do novo espaço com o empreendimento de uso misto a ser instalado no lote lembrado. Entretanto, concordamos com os problemas levantados pela Comissão de ZEPEC-APC, que o interessado não apresentou quadro de áreas que comprove que seu projeto oferece área equivalente à ocupação anterior e que uma das

telas propostas têm proporção aproximadamente $\frac{1}{3}$ menor do que a tela equivalente existente, fato que poderia trazer “prejuízo à qualidade de exibição proporcionada hoje” (SEI 091921578). Além disso, a supressão do pátio e, ao que tudo indica, da árvore de grande porte localizada neste pátio (com Diâmetro à Altura do Peito — DAP — de 0,49cm), também implicará modificação substancial do uso do Jardim/Pátio Interno do Café que foi protegido provisoriamente pela Resolução nº 05/CONPRES/23. As 29.782 pessoas que assinaram o abaixo-assinado virtual “Contra a demolição do Cine Café Fellini e do anexo do Espaço Itaú de Cinema Augusta” ressaltam a importância desse espaço: “Hoje, o Cine Café Fellini e o Anexo são um espaço de encontro não só de cinéfilos, mas também para quem procura um descanso em meio à agitação da Av. Paulista e da R. Augusta, com um dos poucos jardins da região aberto ao público”. Por meio de análise visual do levantamento topográfico e do projeto arquitetônico, encaminhados no atendimento ao comunique-se (SEI 087572560), a proposta de duas salas de cinema, espaço para café e banheiros — excluídas as áreas do comércio localizado ao lado da entrada do cinema, de 86,07 m², o pátio, a circulação lateral e salas administrativas — parece ter área equivalente àquela anteriormente encontrada no Anexo do Espaço Itaú. Entretanto, essa análise só poderá ser confirmada por meio de uma tabela de áreas e levantamento por parte do interessado. Além disso, pensamos que a diminuição substancial da área da tela de projeção precisa ser revista. Diante do histórico exposto acima, por meio deste parecer, manifestamos posição favorável ao novo cinema, condicionada ao atendimento de diretrizes: 1. Comprovação de equivalência de áreas previstas para os usos de cinema, café e banheiros, com levantamento da situação anterior e da pretendida; 2. Manutenção da tela da Sala de Exibição, com dimensões de 5,32 x 2,4m e, 3. Proposta de manutenção do espaço de Jardim/ pátio descoberto, com valorização da árvore existente e do uso interno ao lote, característico da ocupação protegida pela Resolução nº 05/CONPRES/23 e reconhecida pelas 29.782 pessoas que assinaram o abaixo assinado. É como votamos. O Presidente informa que o Conselheiro Nelson (DPH) encaminhou um parecer para o presente processo e passa a ler, fazendo assim seu voto. **Síntese:** Trata o presente de projeto modificativo de construção nova, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 090826527, 090826529 e 090826532, envolvendo os imóveis situados à Rua Antônio Carlos, nºs 395, 397, 401, 403, 405, 407 e 413, e à Rua Augusta, nºs 1470, 1474 e 1478 - Consolação, objeto dos contribuintes municipais nºs 010.055.0001-0, 010.055.0002-9, 010.055.0003-7, 010.055.0004-5, 010.055.0005-3 e 010.055.0021-5. Em razão da proteção estabelecida pela Resolução nº 05/CONPRES/2023, de Abertura de Processo de Enquadramento em Zona Especial de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural (ZEPEC - APC) do Espaço Itaú de Cinema/Augusta, a proposta de intervenção foi submetida à Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC por abranger, dentre outros, o imóvel situado à Rua Augusta, nº 1470 - Consolação, objeto do contribuinte municipal nº 010.055.0021-5, o qual corresponde às salas 4 e 5 do cinema, devendo ser observado, em especial, o que consta do Artigo 2º da

resolução, a saber: Artigo 2º – A demolição ou ampliação, aprovação de edificação no espaço ou a interrupção da atividade de exploração de cinema nos imóveis citados deverão ser previamente analisadas pela Comissão Técnica de Análise, e posteriormente deliberadas pelo CONPRESP podendo ser consultados órgãos, assessorias técnicas e demais agentes cabíveis, se for o caso. A Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC inicialmente discutiu o projeto em sua Reunião Ordinária nº 06/2023 (SEI 085713036), realizada em 22/06/2023, e entendeu pela necessidade de ajustes na proposta, solicitados por meio de comunique-se (SEI 085685105 e 085989158) publicado em 06/07/2023. Com a devolutiva do interessado (SEI 087572560, 087572569, 087572575 e 087572578), foi emitido um segundo comunique-se (SEI 089055970, 089065508 e 089096547), publicado em 30/08/2023, requerendo novos ajustes na proposta e complementação das informações técnicas do projeto. Por fim, foi apresentada pelo interessado a versão do projeto (SEI 090826527, 090826529 e 090826532) ora submetida a este colegiado, acompanhada de carta explicativa (SEI 090826520), demonstrando s.m.j. o pleno atendimento das solicitações da Comissão. Em que pese o entendimento da Comissão em sua Reunião Ordinária nº 10/2023 (SEI 092865249), realizada em 19/10/2023, com base no Parecer 091921578, entendo, com a devida vênia, que o projeto é adequado e atende satisfatoriamente a equivalência de áreas e os valores que levaram ao enquadramento do espaço como ZEPEC-APC, visto que o critério não deve ser meramente quantitativo, mas sim qualitativo, sendo s.m.j. indiscutível que a proposta de intervenção garante o prosseguimento das atividades em instalações arquitetonicamente adequadas. Por fim, importante ressaltar que a ZEPEC-APC, no caso concreto, visa o prosseguimento da atividade de exploração de cinema e, não necessariamente, precisa contemplar o café e/ou um espaço de convivência. Pelo exposto, opino favoravelmente à aceitação do projeto submetido a este colegiado. A Conselheira Stela questiona se o voto do Conselheiro Nelson poderá ser computado mesmo estando ausente. O Dr. Fábio Dutra esclarece que se ele encaminhou o voto o mesmo poderá ser considerado conforme previsto no Regimento Interno. O Sr. Adhemar Oliveira pede a palavra e informa que o espaço é considerado um cinema de rua, excepcionalmente do conjunto e que as pessoas gostam. O Presidente esclarece que ele poderia ter solicitado o uso da palavra antes da deliberação, que todos são ouvidos e o parabeniza pelo trabalho desenvolvido durante todos esses anos e que agora que já foi deliberado ainda cabe recurso. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 6 (seis) votos Favorável e 2 (dois) Favorável com Diretrizes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto alternativo para duas salas de exibição cinematográfica e espaços conexos (Enquadrado 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. **7) 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 passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Sintese:**

*Trata-se de uma denúncia sobre as irregularidades em um edifício de apartamentos configurado como bem tombado, localizado na Rua Teodoro Sampaio 2023 - Edifício Mary Quemel, bairro de Pinheiros, sobre a alteração da fachada na parte frontal e traseira do imóvel. Tendo em visto o exposto pelo DPH acompanhado o parecer do DPF favorável a aplicação de multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação. O Presidente passa a palavra aos interessados inscritos. Os Srs. Henrique e Samuel, representantes do proprietário informam que estão perdidos e dispostos a reverter o dano. O Diretor Ricardo Rosis – DPH/SS informa que orientou aos interessados para estarem presentes a essa sessão. O Presidente informa que atendendo ao pedido do Conselheiro Rodrigo (CMSP) para conversão em diligência para que os interessados tomem conhecimento dos Autos e se manifestem. **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e retornará ao DPH para que os interessados se manifestem nos Autos do processo. **17) PROCESSO: 6025.2023/0003383-6** – Interessado: Instituto Pedra. Assunto: Restauro, demolição e construção nova. Endereço: Rua França Pinto, 1494 - Vila Mariana. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para os interessados inscritos. O Sr. Benjamim Saviane solicita que as diretrizes A e B fiquem para a fase de obra e a Diretriz C seja retirada. O Diretor Ricardo Rosis – DPH/SS informa que apenas excepcionalmente se acompanha a obra. A Conselheira Stela sugere acompanhar o Instituto Pedra. O Presidente agrade e passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação para restauro dos edifícios existentes no Centro de Reserva França Pinto, demolição de edifícios anexos contemporâneos, bem como construção nova para a implantação do Museu Água, no imóvel situado à Rua França Pinto, 1494, Subprefeitura de Vila Mariana, identificado pelo S.Q.L.: 036.079.0001-9, de propriedade da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP). O imóvel é tombado pelo CONPRES através da Resolução 20/CONPRES/14. O local também é protegido como área envoltória do Parque do Ibirapuera e área envoltória do Instituto Biológico e abrange as esferas de tombamento do CONDEPHAAT e IPHAN. De acordo com o parecer do DPH (doc. 092960265), o interessado respondeu aos questionamentos e às sugestões de modificações do projeto para melhor preservação do patrimônio, solicitados no comunique-se. A proposta mantém e restaura todos os edifícios históricos, existentes há quase um século no local e a construção nova proposta abriga o projeto do Museu Água, sendo uma iniciativa da AESabesp – Associação dos Engenheiros da Sabesp, entidade fundada há 36 anos que reúne profissionais da Companhia e do setor de saneamento ambiental. O projeto para o Museu está na fase do Projeto Básico e, em primeira análise, foi solicitado que o interessado esclarecesse algumas questões da proposta, conforme primeiro parecer (doc. 085531986). As justificativas foram juntadas no documento (doc. 090958954) com as modificações do projeto em arquivo (doc. 090959093). A análise do DPH elaborou comentários analíticos e críticos a respeito do Projeto Básico apresentado tecendo recomendações pontuais, dois quais sintetizo:1. O**

*projeto conseguiu adaptar os requisitos das resoluções estadual e municipal, com a inserção das áreas técnicas na faixa de um metro, que consiste nessa diferença de gabarito máximo entre as resoluções. 2. A escolhida para as novas edificações ainda está em estudo e serão consultados os órgãos de preservação antes da definição final. 3. A edificação “Casa do Administrador”, as fachadas originais serão mantidas, restituindo os vãos, e a cobertura, apesar de ser proposta uma nova, será feita em estrutura metálica, que diferencia o novo do existente, mantida a mesma geometria original e com uso das telhas francesas. Internamente haverá o testemunho da divisão da casa no piso e em parte das paredes, que deverão ser melhor detalhados no projeto executivo. 4. Em relação aos espelhos d’água que margeavam os edifícios históricos, Desta forma, DPH sugeriu que as áreas de vegetação propostas nas margens dos edifícios (destacadas nas figuras 2 e 3 acima) sejam substituídas por um piso seco, pois a troca proposta foi pouco significativa para a preservação das edificações. 5. DPH sugere que o fechamento da antiga garagem seja feita em material contemporâneo para não induzir o observador ao engano, atribuindo veracidade a um elemento novo, evitando, assim, falsos históricos. 6. A respeito das passarelas, foi justificado que seu ângulo foi projetado tendo como referência as copas das árvores existentes no local, preservando a vegetação adulta do lote e evitando supressões desnecessárias. Sobre seu fechamento, foi justificado que serão realizados testes em obra que serão submetidos à apreciação dos órgãos de preservação, antes da decisão final. O parecer do DPH é concluído com a proposta de aprovação ao Projeto Básico para o Museu Água, condicionado ao atendimento e de que os detalhamentos sejam acompanhados pelos órgãos de preservação incidentes na fase do Projeto Executivo e obra. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, FAVORÁVEL COM DIRETRIZES, sendo elas: a) a cor final dos novos edifícios, através de amostras realizadas no local; b) substituição dos jardins por piso seco nas margens dos edifícios históricos; c) substituição do material sugerido para o fechamento do novo vão da garagem (alvenaria) por material contemporâneo; d) fechamento externo das passarelas, através de testes realizados em obra. 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** Restauro, demolição e construção nova. Endereço: Rua França Pinto, 1494 - Vila Mariana, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES a serem apresentadas previamente à execução da obra: a) a cor final dos novos edifícios, através de amostras realizadas no local; b) substituição dos jardins por piso seco nas margens dos edifícios históricos; c) fechamento externo das passarelas, através de testes realizados em obra. 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 passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Senhor Presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, aproveitamos a oportunidade proporcionada pelo pedido de vistas dos nobres conselheiros Rodrigo Goulart (CMSP) e Wilson Levy (CREA), para detalhar e complementar nosso parecer anterior, apresentado ao E. Colegiado do Conpresp durante a 784ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de outubro de 2023. O mencionado parecer se fundamentou exclusivamente nas informações constantes dos autos do processo 6025.2022/0017251-6, ora em análise. Contudo, após reação de estranhamento por parte dos nobres conselheiros e conselheiras do Conpresp em relação à proposta de endossar o parecer do DPH, contrário com diretrizes, percebemos a importância de aprofundar o entendimento da área e do projeto, de modo a subsidiar a proposta de indeferimento do pedido apresentado pela Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os documentos consultados nas últimas semanas abrangem tanto o Processo Administrativo que corre em paralelo no DPH (Processo de nº 6068.2023/0001647-2) — principal razão de vincular a negativa ao projeto à diretrizes que deveriam ser consideradas para a análise do pedido de desmembramento — quanto pedido de aprovação anterior mencionado nos autos — 40091/2000, do Condephaat — e os estudos de tombamento, especificamente os Processos 46662/2003, do Condephaat, e 1991-0.005.364-3, do Conpresp. Diante do exposto, vamos estruturar nossa argumentação nos itens que seguem listados: (1) contextualização do bem protegido e sua importância histórica; (2) análises anteriores de projetos de intervenção no local; (3) restrições legais; (4) inadequação da proposta frente às diretrizes de intervenção em bens tombados constantes das cartas patrimoniais; (5) ponderações sobre a apresentação do projeto e os documentos protocolados no comunique-se; (6) impacto da proposta à visibilidade e compreensão do Parque Dom Pedro II e da Colina Histórica e seus edifícios emblemáticos e (7) conclusão. 1) Contextualização do bem protegido e sua importância histórica. Segundo processo nº 1991-0.005.364-3, o tombamento do complexo industrial da Comgás, englobando a Casa das Retortas, os Balões da Comgás e a Vila Queiroga, foi fruto de iniciativa do próprio DPH. Em 27 de agosto de 1985, a solicitação de tombamento “Guichê nº 00142” foi protocolada junto ao Condephaat. O protocolo foi acompanhado do Ofício nº 296/85, de 20 de agosto de 1985, assinado pela então diretora do DPH, Suzana Cruz, que afirmou ter obtido a autorização do então secretário de cultura, o ator e diretor Gianfrancesco Guarnieri, para “solicitar o tombamento dos dois “balões” gasômetros pertencentes à CONGÁS, por se constituírem em importantes registros de uma etapa da história da cidade: o início de sua industrialização” (Processo nº 46662/2003, fl. 2). Consta nos autos que a ausência de tramitação no órgão Estadual motivou a abertura do estudo de tombamento (APT) dos imóveis listados pelo conselho municipal recém-criado. O estudo foi, assim, aberto em 21 de junho de 1991, para avaliar o tombamento dos “balões da Comgás, com recomendação para estudo*

dos outros imóveis localizados nas adjacências do Parque D. Pedro II, situados à rua da Figueira, nº 479". A partir daquele momento, a proteção provisória dos balões da COMGÁS passou a ser disciplinada pela Resolução nº 19/Conpresp/1991. O tombamento por parte do Condephaat aconteceu em momento anterior à conclusão do Estudo pelo Conpresp. Apesar da abertura do processo ter ocorrido em 2003, este se concluiu em 2006, por meio da Resolução sn/06, publicada no DOE em 14/09/06, p. 63, seção I. Entre os elementos integralmente protegidos estavam: as estruturas de ferro remanescentes dos dois balões (Balão nº 1, menor, e Balão nº 2, maior); as fachadas, volumetria e sistema de Cobertura do edifício administrativo; a totalidade das edificações das Casas dos Compressores e dos Medidores, também conhecida como "Catedral"; a estrutura de sustentação da caixa d'água e os "Testemunhos do registro de gás e da Válvula, localizada junto ao Balão nº1 e do Cabo da base da estrutura de cobertura da tampa do balão aberto, expostos nos jardins" (figura 1). O art 2º da resolução conferiu ao perímetro de tombamento, coincidente com o perímetro do lote, regime de proteção análogo ao de área envoltória, visto que definiu que "qualquer intervenção dentro do perímetro de tombamento deverá ser analisada e aprovada pelo DPH/CONPRES P" (art 2º, Resolução 09/Conpresp/2012). Figura 1 Foto aérea do Núcleo dos Balões, com destaque para as edificações existentes na época de seu estudo de tombamento (Processo nº 46662/2003, fl. 144). (Imagem juntada aos Autos). Por tal razão o tombamento, no âmbito municipal, ocorreu como "ex-offício". Entretanto, a análise da documentação indica a preocupação das instâncias municipais de preservação em proteger tais remanescentes exemplares da arquitetura industrial do começo do século XIX. Entre os argumentos mobilizados na defesa do seu tombamento, tanto pelos técnicos da UPPH (Condephaat) quanto do DPH, estão: a) o fato de as instalações do gasômetro do Brás serem um "raro exemplar de um conjunto de elementos que conferem ao Parque Dom Pedro II uma peculiar paisagem na Cidade de São Paulo, características destes tempos de transformação da cidade que continha um potencial de instalações industriais que lhe conferiram a condição de metrópole" (Processo nº 46662/2003, fl. 65); b) a tipologia construtiva característica de edificações industriais que foram fortemente influenciadas pelas empresas inglesas que se instalaram na cidade, que faziam uso de soluções construtivas como tijolos de alvenaria e elementos em aço para sustentar os grandes vãos das estruturas fabris. Tal tipologia estava presente nas instalações industriais da COMGÁS, "tanto no complexo ocupado pela Casa das Retortas (no próprio edifício, inclusive) e em alguns dos edifícios da Rua Capitão Faustino de Lima (complexo da Rua da Figueira)" (Processo nº 46662/2003, fl. 67); c) fato de serem exemplares remanescentes de uma época em que se experimentava um "culto ao progresso" e se desejava conforto e higiene nos lares. Segundo o arquiteto Sergio de Simone, técnico da Seção Técnica de Crítica e Restauro (STCR), da UPPH/ Condephaat: Foi neste ambiente propício que empresas estrangeiras, sobretudo as britânicas, puderam prosperar propondo vender utensílios sanitários, componentes arquitetônicos e sofisticados edifícios por intermédio de catálogos.

Estes competentes difusores de produtos enunciaram ainda as propriedades que recomendavam o emprego de ferro como material de construção: resistência, leveza da estrutura, facilidade de montagem, beleza arquitetural, economia, baixo custo, durabilidade e renovação. Assim ocorreu com os reservatórios (“balões”) e estruturas portantes das coberturas de edifícios da Comgás, situadas nas Ruas do Gasômetro e da Figueira, no bairro do Brás, em São Paulo. Os primeiros, compostos por estruturas inteiramente importadas da Inglaterra, permanecem presentes em nossa paisagem e, juntamente com o restante das edificações que compõem aqueles conjuntos, são importantes testemunhos daquele período de nossa História” (Processo nº 46662/2003, fl. 69). Além disso, outro fator de especial relevância para a preservação dessas edificações, enquanto registro material da história da urbanização da cidade de São Paulo, está na sua relação com a Marquesa de Santos. O gasômetro foi construído na Chácara do Ferrão, atual Rua do Gasômetro, no Brás, antiga propriedade da Marquesa. Em 6 de janeiro de 1872, realizou-se um experimento com os primeiros lampiões a gás em São Paulo, sendo oficialmente inaugurado em 31 de março do mesmo ano na presença de D. Pedro II. A San Paulo Gas Company recebeu a concessão para operar no Brasil império em 28 de agosto de 1872. A ligação entre a história da indústria do gás em São Paulo e a Marquesa de Santos não reside apenas no fato de terem instalado os Gasômetros em terreno de sua antiga propriedade, mas também pelo fato de o Palacete do Carmo, que também pertenceu à Marquesa, de 1834 a 1867, ter feito parte da história do gás em São Paulo. Em 1909, a San Paolo Gas Co. adquiriu o palacete e o transformou em sua sede administrativa (figuras 2 e 3). Imagens juntadas aos Autos. Em 1967, a posse do edifício foi transferida para a prefeitura, abrigando posteriormente a Secretaria Municipal de Cultura e, mais recentemente, a sede do Museu da Cidade de São Paulo, sendo conhecido como Solar da Marquesa. A trajetória da indústria do gás e a preservação desse patrimônio histórico tornam-se aspectos interconectados na evolução da cidade. Figura 2. Foto do prédio administrativo da Companhia de Gás de São Paulo (Sem data). Direitos: Fundação Energia e Saneamento. (imagem juntada aos Autos). Figura 3 - Interior do Solar da Marquesa de Santos, na rua do Carmo, hoje rua Roberto Simonsen, onde funcionou a loja de equipamentos e escritório da The San Paulo Gas Co (Sem data). Direitos: Fundação Energia e Saneamento. (imagem juntada aos Autos). Tais ponderações feitas pelo arquiteto Sergio de Simone, embasadas em pesquisa histórica e em relatório previamente elaborado pelo DPH e enviado ao Condephaat, fundamentaram a defesa por sua preservação “considerando a importância histórica, arquitetônica e paisagística destes conjuntos industriais relacionados com o início do processo de metropolização de nossa capital” (Ibid., fl. 73), como colocado pelo arquiteto, as atuais instalações da Comgás, tanto as da Rua da Figueira, quanto as da Rua do Gasômetro, são importantes testemunhos desta fase industrial e de modernização da cidade, além de legítimos e importantes marcos de referência de sua paisagem, em especial as referentes ao Parque D. Pedro II e da constituição do bairro do Brás, seja pela referência do monumento por si próprio, seja pelo

fornecimento de iluminação. (Ibid., fl. 72). Figura 4 - Pintura de Benedito Calixto, em óleo sobre tela, intitulada "Inundação da Várzea do Carmo" (1892). Direitos: Museu Paulista da USP.(imagem juntada aos Autos). Figura 5 - Pintura do funcionário Miguel W. de Nell, nos anos 1920, intitulada "Vista dos balões de gás junto à R. Rangel Pestana". Fonte: Inácio de Loyola Brandão. Energia em evolução: Comgás – a companhia de gás de São Paulo. São Paulo, Comgás, 1998, p. 34. (Processo Condephaat nº 46662/2003, fl. 97). (imagem juntada aos Autos). 2) Análises anteriores de projetos de intervenção no local. A atual empresa Comgás assumiu o serviço de distribuição de gás após a privatização da Companhia de Gás de São Paulo, em 1999. A privatização foi conduzida pelo então governador Mário Covas, formalizada por meio do Decreto nº 43.888, de 10 de março de 1999. O lote em questão havia sido transferido ao patrimônio da empresa pública em 1977, durante a administração de Olavo Egydio Setúbal que, com a Lei nº 8.617, de 29 de setembro de 1977, dispôs sobre aumento do capital autorizado da Companhia de Gás de São Paulo - COMGÁS. Diante desse cenário, a titularidade do terreno passou à empresa privada. A função industrial da estrutura dos Balões foi desmobilizada em 1974 e o terreno ficou sem utilização. Há informações, constantes do processo nº 40091/2000, do Condephaat, que foi encontrada em 1987 uma cápsula do tempo assentada entre tijolos de alvenaria no contexto da desmontagem do Gasômetro da rua da Figueira, conforme trecho abaixo: Dois manuscritos que atestam a construção do Balão nº 1, datados de 13 de janeiro de 1891, além de um mapa da cidade de São Paulo, 11 selos, duas notas brasileiras, 14 moedas cunhadas no séc. XIX, três fotografias documentando a construção do Balão e seis jornais paulistas, foram encontrados em uma cápsula do tempo, cuidadosamente assentada entre tijolos refratários na coluna central de alvenaria, na desmontagem do Gasômetro da rua da Figueira em 1987 (Processo nº 40091/2000, fl. 143). O processo, que teve início nos anos 2000, surgiu a partir da solicitação ao Condephaat para a aprovação de uma reforma com aumento de área no imóvel localizado na Rua das Figueiras. Embora, naquela época, o estudo de tombamento ainda não tivesse sido iniciado, a vinculação da área ao perímetro envoltório do Batalhão de Guardas resultou na necessidade de sua aprovação seguir os protocolos das instâncias de preservação. A empresa, que àquela altura tinha sede administrativa à rua Augusta, 1600, e bases operacionais dispersas ao redor da cidade, buscava "adequar e concentrar sua operação em um único local, buscando a maior eficiência de sua administração e racionalização de custos" (Processo nº 40091/2000, fl. 57). Além disso, a localização também considerou o aspecto histórico, como pode-se observa pelo trecho destacado abaixo: A escolha do local para a instalação da sede social da empresa, laboratório e equipes técnicas pela diretoria da empresa levou em consideração diversos fatores como acesso, trânsito, além do próprio histórico da empresa na cidade de São Paulo, tendo sido escolhido o imóvel localizado na Rua da Figueira para a instalação da sede da empresa e toda sua atividade administrativa e operacional, imóvel esse que guarda boa parte da história do

desenvolvimento de sua atividade ao longo de sua história de mais de cem anos. Referido imóvel, como demonstram os documentos históricos da COMGÁS, abrigou o complexo industrial destinado à produção e distribuição de gás inicialmente destinado à iluminação pública da pequena São Paulo, tendo sua localização [sido] determinada pelo Poder Público de forma que não representasse riscos para a população, tendo em vista estar fora do centro da cidade à época (Processo nº 40091/2000, fl. 57). A COMGÁS pretendia construir seu edifício sede na área, com a proposta de erguer um edifício entre os balões maior e menor. Após uma primeira análise do corpo técnico da UPPH, em conjunto com os técnicos do DPH, verificou-se que o “projeto apresentado, naquilo que foi possível constatar em suas peças gráficas, não atendem os preceitos [das cartas patrimoniais]”. Compreendeu-se que a proposta causaria “grande impacto à integridade do Bem, referentes à relação entre os acréscimos propostos e o monumento (proximidade, volumetria e visibilidade), colocando em risco a sua exata configuração, descaracterizando-o”. Então, em 13 de janeiro de 2003, o colegiado do Condephaat “deliberou pelo indeferimento do projeto de ampliação do imóvel situado na Rua da Figueira, nº 479, nesta Capital, tendo em vista que a intervenção proposta não harmoniza[r] com as edificações existentes, ocasionando descaracterização, além de não atender às recomendações das Cartas Patrimoniais”. Foram realizadas várias reuniões no intervalo entre março e julho de 2003, com a participação de representantes da COMGÁS, da Emurb, e dos órgãos Conpresp e Condephaat, para equacionar as questões relativas à proposta de intervenção do novo complexo administrativo com o intento de estabelecer diretrizes para as novas edificações que respeitassem as estruturas remanescentes do conjunto tombado, considerando a ambiência e a visibilidade, de modo a minimizar a interferência na fruição dos elementos tombados. Não obstante tenham sido realizadas várias reuniões, os projetos propostos pela Comgás, apresentavam poucas variações, sem acatar as diretrizes estipuladas pelos órgãos de preservação (que inicialmente definiram 3,5 como gabarito máximo, chegando a tolerar 14,00m de altura máxima permitida, desde que o edifício novo se mantivesse fora do recinto dos balões, e a uma distância de ao menos 6,00m dos elementos preexistentes). Também se estabeleceu que “não [seriam] admitidas novas construções nas testadas de lote referentes à Avenida Rangel Pestana, na rua Capitão Faustino entre a avenida Rangel Pestana e a rua Claudino Pinto, e na rua da Figueira entre a avenida Rangel Pestana e a linha do Metrô” (Processo nº 40091/2000, fl. 51). O ponto mais controverso estava relacionado justamente à fragmentação da leitura do conjunto devido à proposição de um volume novo, de grande altura, no interior dos balões, e a insistência da Comgás em manter inalterada a proposta, chegou a ser considerada pelos órgãos de preservação como um impasse de difícil solução. De todo modo, embora a proposta apresentada em julho, ainda mantivesse pontos de discordância em relação às diretrizes previamente estabelecidas pelos órgãos de preservação, em reunião ordinária, de 14/07/2003, por meio da Ata nº 1296, o Condephaat deliberou aprovar as diretrizes de implantação apresentadas para a

área do gasômetro, porém com a utilização do espaço interno do grande balão a ser objeto de novas discussões e que os projetos detalhados das demais estruturas deveriam ser previamente aprovados, assim como o projeto de restauração (Processo nº 40091/2000, fl. 87). A análise técnica de 11/07/2003 sinaliza algumas imprecisões de projeto, como por exemplo: um memorial genérico, que não especifica o tratamento para cada uma das edificações existentes; demolições de uma série de elementos existentes, em desacordo com as diretrizes apontadas; ausência de tratamento empregado nas edificações remanescentes, com o propósito de restaurá-las. Com respeito aos edifícios com usos específicos, comenta-se que o edifício do laboratório está em desacordo com as diretrizes estabelecidas, entretanto, considera-se a possibilidade de rever as condições preestabelecidas, desde que os técnicos do Conpresp e do Condephaat estivessem de acordo, e que a solução plástico/arquitetônica fosse melhor elaborada. Quanto ao edifício de serviços, assinala-se que seria preciso indicar com precisão o que seria mantido e o que seria demolido, além de resguardar as características originais da edificação existente. A adaptação da antiga Casa de Medidores a “Catedral” também se mostrava inadequada na alteração da disposição interna do espaço e no fechamento de envasaduras. Considerou-se a proposta como um Estudo Preliminar ou Plano de Massas, que teve parecer favorável, desde que consideradas as ressalvas apresentadas para o edifício de serviços, e excetuando-se a solução para o refeitório e o laboratório, tida como em total desacordo com as diretrizes estabelecidas anteriormente, determinando ainda que os projetos definitivos e o seu detalhamento deveriam ser previamente apresentados aos órgãos de preservação. 3) Restrições legais: É importante destacar que o estudo de viabilidade apresentado pela Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda — Sociedade Empresária Limitada e Unipessoal, criada em outubro de 2021, e composta pelos diretores da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário — está vinculado a Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Encargo (SEI 068532791), firmado entre a Comgás e a Sarapuí, assinado em 5 de janeiro de 2022. O termo vincula à compradora (Sarapuí) a responsabilidade de realizar Estudo de Viabilidade e obter todas as aprovações necessárias nos órgãos competentes. Diante desse contexto, por se tratar de área tombada, também tramita no DPH uma consulta, protocolada por parte da interessada e endereçada à SMUL, sobre o pedido de parcelamento da interessada à SMUL, processo nº 6068.2023/0001647-2. Foi solicitado pela SMUL uma Certidão de Diretrizes para Desmembramento. Considerando as questões relativas à preservação do patrimônio tombado foi elaborado parecer, de lavra do arquiteto Fabio Donadio, favorável ao parcelamento do lote 1 — à esquerda da linha do metrô — e contrário ao parcelamento do lote em 2, dentro do perímetro em que se encontram os edifícios tombados (ver imagem esquemática abaixo). Figura 6 - Planta esquemática de parcelamento do lote em três áreas, com faixa de doação de área institucional abaixo da projeção do metrô e englobando as estruturas dos balões, doc 079304331 (SEI 6068.2023/0001647-2). Imagem juntada aos Autos. Sua

avaliação foi que o desmembramento do lote após a linha do metrô (lado direito em relação à planta esquemática) desqualificaria e prejudicaria a “leitura do conjunto enquanto conjunto”, também foi considerado que “para preservação da ambiência, que decorre da relação entre as edificações tombadas, seus entornos imediatos e espaços arborizados, o conjunto deve ser compreendido como tal” de forma que a “delimitação de lotes cujos limites encontram-se bastante próximos de elementos tombados, como nos casos do balão 2 e do edifício operacional, fragmentam um espaço que deve ser compreendido e valorizado enquanto conjunto” (Parecer SMC/DPH-NPRC Nº 089285157). Apesar da sinalização favorável ao parcelamento do terreno em dois lotes, um à esquerda da linha do metrô, conforme planta esquemática, e outro, onde se encontram as edificações tombadas e a faixa de projeção da linha do metrô, a legislação urbanística impõe restrições ao desmembramento de tal lote por suas características físicas. Segundo o Art. 37 da LPUOS, Lei 16.402, de 2016, não é permitido o parcelamento do solo (i) “em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas” e (ii) “em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido” (art. 37º, Lei 16.402/16). Como o desmembramento é uma modalidade do parcelamento, de acordo com o art. 2º do Decreto Nº 57.558, de 21 de dezembro de 2016 — que regulamenta a aplicação de disposições da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas ao parcelamento do solo — subentende-se que ao desmembramento pretendido incidem as mesmas restrições definidas pelo art. 37º da LPUOS. As imagens abaixo (figuras 7 e 8) demonstram que o terreno se encontra em área de alagamento, em planície aluvial, de acordo com a carta geotécnica. Figura 7 - Captura de tela do Geosampa com camadas de Meio físico — “área inundável” — e Patrimônio Cultural — bens protegidos > “bem tombado e/ou em processo de tombamento”. Fonte: Geosampa/ Prefeitura de São Paulo. Figura 8 Captura de tela do Geosampa com camadas de Meio físico — “área inundável” e “carta geotécnica”— e Patrimônio Cultural — bens protegidos > “bem tombado e/ou em processo de tombamento”. Fonte: Geosampa/ Prefeitura de São Paulo. A captura de tela abaixo (figura 9) foi retirada do Relatório de Áreas Contaminadas, publicado mensalmente pela SVMA. O SQL do lote em questão consta na lista de áreas contaminadas. Figura 9 - Captura de tela Relatório de Áreas Contaminadas, p. 84. Fonte: SVMA/ Prefeitura de São Paulo. A área também está listada em relatório da CETESB de 2020 “Áreas contaminadas com risco confirmado no Estado de São Paulo”, como indicado no Relatório de Áreas Contaminadas da SVMA (figura 10). Figura 10 - Captura de tela Relatório de “Áreas contaminadas com risco confirmado no Estado de São Paulo”, p. 614. Fonte: CETESB/ Governo do Estado de São Paulo. (Imagens juntada aos Autos). Também consta em documento anexado aos autos, referente à escritura do terreno (figura 11), a expedição, pela CETESB, de Termo de Reabilitação nº 1813/2021, que considerou o terreno reabilitado para uso comercial, com

“estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado” (SEI 068532946). Figura 11 - Captura de tela da Matrícula do registro de imóveis e/ou transcrição Matrícula 17.436 (atualizada 06.05.2022) (doc. 068532946) SEI 6025.2022/0017251-6 / pg. 74. (imagem juntada aos Autos). Além disso, apesar da área em questão constar como ZC pela OU Centro e, mais recentemente, ZEU pela AIU Setor Central, o terreno do complexo dos Balões é uma ZEPEC-BIR, apesar de, talvez equivocadamente, não estar assim classificada no geosampa, como pode-se observar pela imagem abaixo (figura 12): Captura de tela do Geosampa com camadas Legislação Urbana — “Zoneamento – Lei 16.402/16” > “ZEPEC e indicações (2)” — e Patrimônio Cultural — bens protegidos > “bem tombado e/ou em processo de tombamento”. Fonte: Geosampa/ Prefeitura de São Paulo. (imagem juntada aos Autos. Segundo o art. 61 da LPUOS, “as Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído”. A mesma lei define, em seu art. 62, entre os objetivos da ZEPEC: “promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município”; “preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais”; “identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população”; “possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural e proteger e valorizar as áreas de entorno de bens culturais reconhecendo o ambiente e/ou paisagem na qual estão integrados”. 4) Inadequação da proposta frente às diretrizes de intervenção em bens tombados constantes das cartas patrimoniais. O debate sobre a preservação do patrimônio industrial remonta aos anos 1950 e 1960, iniciando-se após a demolição de relevantes testemunhos da arquitetura industrial. Desde então, essa discussão englobou o interesse pela preservação das arquiteturas remanescentes das diversas fases de industrialização, incidindo sobre a prática do campo preservacionista. Mesmo com alguns exemplos de tombamentos de complexos fabris nas diversas instâncias de preservação, tal iniciativa, segundo a professora da FAUUSP Beatriz Mugayar Kühl, continua sendo bastante rara. Uma vez tutelados pelo tombamento, a preservação de tais conjuntos passa a ser guiada/ apoiada pelos documentos patrimoniais, também conhecidos como “cartas patrimoniais”, resultantes de convenções internacionais de especialistas em preservação que, após amplo debate, reuniões e discussões,

definem diretrizes para instruir a proteção e preservação. Dessa maneira, as Cartas Patrimoniais são os principais instrumentos orientadores da preservação do patrimônio cultural. Considerando-se a Carta de Veneza (1964), a Declaração de Amsterdã (1975), a Carta do Restauo (1972) e a Carta de Burra (1980), cartas patrimoniais consagradas e listadas na página web do Instituto de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), verifica-se que o encobrimento dos elementos tombados e a proposição de edifícios de 30 a 51 pavimentos, conforme imagem esquemática abaixo (figura 13), além de aparentemente promover o desequilíbrio, a desarmonia e a descaracterização da paisagem urbana e ambiental existente, acaba por desvalorizar os elementos tombados ao invés de ressaltá-los, em clara desconformidade com as cartas patrimoniais mencionadas, como podemos depreender pelas disposições extraídas abaixo: Figura 13 Corte longitudinal, esquemático, a partir da Rua Capitão Faustino de Lima, demonstrando o encobrimento total e/ou parcial dos elementos tombados. Elaboração: Representantes do IABsp no Conpresp. (Imagem juntada aos Autos). a) Carta de Veneza (1964) Art. 6º - A conservação de um monumento implica a preservação de um esquema em sua escala. Enquanto subsistir, o esquema tradicional será conservado, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que poderiam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas. (...) Art. 13º - Os acréscimos só poderão ser tolerados na medida em que respeitarem todas as partes interessantes do edifício, seu esquema tradicional, o equilíbrio de sua composição e suas relações com o ambiente. b) Declaração de Amsterdã (1975). A conservação do patrimônio cultural: um dos maiores objetivos do planejamento urbano e regional. A conservação do patrimônio cultural deve tornar-se parte integrante do planejamento urbano e regional, em vez de ser tratada como um assunto secundário ou como uma ação exigida aqui e acolá, como tem sido tão frequentemente o caso no passado recente. É, portanto, indispensável um diálogo permanente entre os conservacionistas e os responsáveis pelo planejamento. Os autores do planejamento devem reconhecer que nem todas as áreas são iguais e que, portanto, elas devem ser tratadas de acordo com as suas características individuais. O reconhecimento das exigências dos valores culturais do patrimônio arquitetônico deve levar à adoção de exigências específicas e de regras de planejamento para os complexos arquitetônicos antigos. c) Carta do Restauo (1972), anexo B (Instruções para os critérios das restaurações arquitetônicas). Sempre com o objetivo de assegurar a sobrevivência dos monumentos, vem-se considerando detidamente a possibilidade de novas utilizações para os edifícios monumentais antigos, quando não resultarem incompatíveis com os interesses histórico-artísticos. As obras de adaptação deverão ser limitadas ao mínimo, conservando escrupulosamente as formas externas e evitando alterações sensíveis das características tipológicas, da organização estrutural e da sequência dos espaços externos. d) Carta de Burra (1980). Art. 21º - As obras de adaptação devem se limitar ao mínimo indispensável à destinação do bem a uma utilização definida de acordo com os termos dos artigos 6 e 7. Art. 6º - As opções a serem feitas na

conservação total ou parcial de um bem deverão ser previamente definidas com base na compreensão de sua significação cultural e sua condição material. Art. 7º - As opções assim efetuadas (art. 6º - observação nossa) determinarão as futuras destinações consideradas compatíveis com um bem. As destinações compatíveis são as que implicam a ausência de qualquer modificação, modificações reversíveis em seu conjunto ou, ainda, modificações cujo impacto sobre as partes da substância que apresentam uma significação cultural seja o menor possível. 5) Documentação insuficiente para aprovação. O processo em tela contou com a proposta de dois projetos diferentes. Em um primeiro momento foi proposto o parcelamento do terreno em 4 lotes e doação de faixa abaixo da linha do metrô, com a proposta de construção de 9 torres de 20 pavimentos, compostas de apartamentos destinados, em média, a 80% de HIS2 e 20% R2v. Após parecer negativo do DPH, foi expedido comunique-se com as diretrizes de ocupação do núcleo dos balões. As diretrizes, conforme já havíamos sintetizado em nosso parecer anterior, decorreram de análise conjunta com a UPPH por meio do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC) e visita ao local, ambas no final de outubro e início de novembro de 2022. Os técnicos buscavam verificar “in loco, o impacto que as edificações propostas viriam a causar à ambiência e fruição do conjunto tomado” (Processo 6025.2022/0017251-6, p. 198). Por tal razão, o parecer do DPH se alinhou ao 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”), conforme croqui constante de parecer do arquiteto Fabio Donadio (doc. 070173294, Processo 6025.2022/0017251-6, p. 201). Foi expedido comunique-se com tais diretrizes, de modo a oferecer à interessada a oportunidade de reformular seu projeto de modo a se adequar às diretrizes de preservação dos elementos tombados no núcleo dos balões. A interessada, ao invés de adequar seu projeto a tais diretrizes, apresentou outra proposta, com padrão de ocupação, tipologia arquitetônica, quantidade de pavimentos e tipologias de apartamento completamente diversos daqueles anteriormente apresentados. Os 9 edifícios passariam a ser 4, o potencial construtivo de cada um deles foi, praticamente, duplicado, com prédios variando de 30 a 51 pavimentos. Tais alterações também implicaram em uma nova proposta de desmembramento de lote, de 4 para 2 áreas, mantendo-se a doação da faixa abaixo da linha do metrô. A nova proposta não contou com a mesma documentação enviada em um primeiro momento, em desconformidade à Resolução nº 54/CONPRESP/18, que define os documentos minimamente necessários para se protocolar pedido de aprovação. E, além disso, as plantas que foram incluídas no documento apresentado têm baixa qualidade de resolução. Nos cortes sequer é possível ler o texto com o gabarito dos edifícios. A nova proposta dá mais ênfase à praça e a um “estudo conceitual” de um projeto urbanístico e de praças e de reestruturação viária, do que demonstra empenho em valorizar e

oferecer alternativas projetuais que sejam ao mesmo tempo viáveis e adequadas do ponto de vista da preservação do complexo dos Balões. Elaboramos o quadro abaixo para demonstrar a diferença entre as duas propostas, mostrando que o novo projeto não contou com a apresentação da planta de todos os pavimentos, corte transversal, elevações, memorial descritivo e os desenhos ilustrativos apresentados não possibilitaram a compreensão de seu impacto. A alteração na tipologia das unidades apresentadas nesse novo projeto não deixa claro se o empreendimento continuará sendo predominantemente HIS (SEI 087047059, fl. 290). Tabela 1 - Quadro comparativo entre as propostas — documentos protocolados/ edifícios e tipologias de unidades residenciais propostas. Elaboração: Representantes do IABsp no Conpresp. (juntada aos Autos. As imagens abaixo são intervenções esquemáticas elaboradas pelas representantes do IAB para demonstrar que, mesmo as fotomontagens constantes dos autos, representaram o edifício proposto com transparência, de modo que ficou prejudicada a compreensão de seu impacto na ambiência, visibilidade e harmonia para o conjunto dos balões da Comgás. É importante destacar que, enquanto representantes técnicas, nos é imprescindível, para qualquer análise, avaliar a situação do terreno e o projeto arquitetônico para subsidiar qualquer parecer de aprovação. Na segunda montagem (figuras 16 e 17) se vê que o edifício que ficaria próximo à avenida Rangel Pestana comprometeria a visibilidade dos balões e da Caixa D'água. Figuras 14 e 15 fotomontagem apresentada pelo interessado em documento "Projeto RESPOSTA COMUNIQUE-SE (087047059). (SEI 6025.2022/0017251-6/ pg. 283). Direita: intervenção esquemática para corrigir a transparência. Figuras 16 e 17 Esquerda: fotomontagem apresentada pelo interessado em documento "Projeto RESPOSTA COMUNIQUE-SE (087047059). (SEI 6025.2022/0017251-6/ pg. 285). Direita: intervenção esquemática para corrigir a transparência. (Imagens juntadas aos Autos). Diante de tais fotomontagens (figuras 14 a 17) e das imagens abaixo (figuras 18 a 20), percebe-se o impacto que as quatro edificações propostas representam para a leitura daquela paisagem. Por meio do tratamento de imagem — de modo a corrigir o efeito de transparência que havia sido utilizado em sua montagem — compreendemos que as perspectivas em baixa resolução já indicam que a proposta é incompatível com o princípio de compatibilidade que deve pautar as intervenções em áreas tombadas. Figura 18 Fotomontagem esquemática para simular ocupação dos edifícios no terreno, com base em imagem constante do "Memorial MEMORIAL_PDR_CAPITÃO_FAUSTINO_FINAL_-recebido_em_" doc 068535370. (SEI 6025.2022/0017251-6/ pg. 147). Elaboração: Representantes do IABsp no Conpresp. Figura 19 Fotomontagem esquemática para simular ocupação dos edifícios no terreno sobre captura de tela de vista aérea do Google Earth Pro. Elaboração: Representantes do IABsp no Conpresp. Figura 20 Imagem esquemática para com demonstração em cores das alturas/ gabaritos predominantes das edificações do entorno. Imagem elaborada a partir de captura de tela de F4map Demo - interactive 3d map. Elaboração: Representantes do IABsp no Conpresp. (imagens juntadas aos Autos). É de se compreender que tal proposta só se justificaria para atender à "viabilidade" do

empreendimento, entretanto, retomando as palavras da conselheira Eneida de Almeida, em parecer lido durante a 763ª Reunião Ordinária do Conpresp, realizada em 10 de outubro de 2022, as áreas envoltórias exercem o papel de preservar a qualidade ambiental e paisagística, ou seja, a ambiência adequada tanto para a fruição e visibilidade, quanto para a compreensão dos bens protegidos, correspondendo a uma área de redução de impactos provocados por interferências prejudiciais à paisagem nas imediações dos bens tombados. Certamente somos favoráveis à perspectiva de integração entre as políticas de preservação do patrimônio cultural com as políticas urbanas mais abrangentes, contudo, não aceitamos que as discussões da preservação sejam consideradas a reboque das diretrizes mais gerais da legislação urbana utilizadas normalmente para a transformação urbana, e, assim fazendo, negligenciar os pressupostos da preservação do patrimônio cultural, ou tergiversar em relação às suas prerrogativas centrais. A área dos balões da COMGÁS não pode nem deve ser compreendida de forma separada dos outros dois conjuntos tombados pela mesma resolução, a casa das Retortas e a Vila Queiroga (Figura 22). A ausência de elevações e imagens tridimensionais que revelem a materialidade arquitetônica proposta para tais edifícios nos impede de afirmar categoricamente se tais arquiteturas poderiam agregar qualquer valor ao bem tutelado. Entretanto, mesmo sem as imagens, a proporção dos edifícios, em si, já revela a desconformidade com a preservação da qualidade ambiental, paisagística e ambiental dos conjuntos industriais da COMGÁS e sua relação com o Parque Dom Pedro II, a várzea do Tamanduateí e o Palácio das Indústrias. Figura 21 Fotografia intitulada “Vista geral da área do Gasômetro” (1922), com intervenção em roxo para destacar as áreas tombadas pela resolução nº 09/Conpresp/2012. Direitos: Fundação Energia e Saneamento. (imagem juntada aos Autos).6) Impacto da proposta à visibilidade e compreensão do Parque Dom Pedro II e da Colina Histórica e seus edifícios emblemáticos. A magnitude dos edifícios pretendidos chamaria mais atenção na paisagem urbana do que edifícios icônicos localizados da colina histórica, como o Edifício Altino Arantes — também conhecido como Banespa ou Farol Santander — o Edifício Mirante do Vale e o Palácio das Indústrias, entre outros. O Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo, além de definir instrumentos para estimular o adensamento construtivo ao redor dos eixos de transporte, também mostra preocupação em “proteger e valorizar as áreas de entorno de bens culturais, reconhecendo o ambiente e/ou paisagem na qual estão integrados” (Revisão do PDE de 2014, Lei nº 17975, de 8 de julho de 2023, Art. 62). A mesma Lei estabelece que “deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 18 (dezoito) meses projeto de lei tratando de disciplina especial de ordenamento e proteção da paisagem urbana: “Plano Diretor de Ordenamento e Proteção da Paisagem Urbana do Município de São Paulo”, nos termos dos arts. 85, 86, 87, 88 e 331 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014” (Revisão do PDE de 2014, Lei nº 17975, de 8 de julho de 2023, Art. 114). Efetivamente, está em andamento a elaboração do mencionado Plano da Paisagem, por SMUL, uma demanda antiga no âmbito do planejamento urbano. Uma das paisagens mais importantes da cidade de São

Paulo é justamente aquela conformada pela várzea do Carmo, em seu contraponto à colina histórica, uma geografia ainda visível e perceptível em uma cidade que continuamente destrói o elemento geográfico, por relegá-lo a um segundo plano sem importância. Vai se perdendo, assim, por exemplo, a relação entre a várzea do Rio Tamanduateí e da antiga ferrovia Santos-Jundiaí e sua relação com as colinas do Ipiranga e da Paes de Barros, em que os edifícios que crescem em suas encostas já não permitem entrever o elemento geomorfológico que condicionou a sua ocupação e paisagem, homogeneizando a encosta em uma única massa de altas construções; o mesmo se pode dizer de tantos outros lugares desta cidade, como no caso da colina da Freguesia do Ó. Tratar o Parque dom Pedro II como se fosse uma área qualquer da cidade, enchendo-o com edifícios que poderiam estar em qualquer lugar, abrindo mão de se requalificar e valorizar uma paisagem histórica de tamanha importância, seria consolidar a área central como a cidade genérica tão criticada pelo arquiteto, urbanista e teórico da arquitetura e do urbanismo Rem Koolhaas. Neste caso, deveria-se considerar o termo “requalificação”, lembrando do incrível Parque público que já foi essa área até 1954, e sua posterior destruição por questões de mobilidade. A requalificação dessa área passa pela compreensão de sua paisagem, dos elementos que a constituem, da quantidade de construções reconhecidas pelo tombamento (tanto os de origem colonial, como equipamentos de diversos usos ou aqueles relacionados à indústria — tempos e espaços que se respeitam: o antigo Quartel, o Palácio das Indústrias, a Casa das Retortas, o Gasômetro, a escola moderna, o Mercado Municipal, o Kinjo Yamato —, das relações de seus espaços, bem como entre a várzea e a colina. Deve ser objeto de um planejamento mais amplo, que considere, inclusive, a sua dimensão simbólica de ligação entre a colina histórica e a zona leste. Na Várzea do Carmo, em 14 de abril de 1895, foi realizada uma partida de futebol entre ingleses e anglo-brasileiros, formados pelos funcionários da Companhia de Gás e da Estrada de Ferro São Paulo Railway, sendo considerada a primeira partida de futebol do país. Se agora existe um maior interesse do mercado imobiliário nas áreas centrais — o que, em princípio, é muito bem-vindo —, apresenta-se uma boa oportunidade para a definição de critérios de ocupação que, partindo da compreensão de sua essência, chega-se a um projeto de requalificação dos elementos que compõem essa paisagem. As edificações propostas carecem de qualidade arquitetônica que justifique a disputa com a arquitetura consagrada da cidade de São Paulo. Nesse sentido, tratando-se desta relatoria representar o departamento paulista do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IABsp), pensamos que para se propor um projeto de tal monta, seria interessante promover um concurso público de arquitetura que contasse com o DPH, IABsp, CAUsp e outras entidades de classe no júri. Um certame como este poderia dar legitimidade para a proposta e adequar às propostas de intervenção às diretrizes de preservação do patrimônio. 8) Conclusão: Diante do exposto, esperamos ter alcançado o entendimento dos demais conselheiros quanto à impossibilidade de o projeto apresentado receber um parecer favorável. Houve

oportunidade para readequação do gabarito dos edifícios e a nova proposta não apenas ignorou as recomendações como mais que dobrou a altura dos edifícios. Apesar de ser louvável a ideia de que o espaço livre e as áreas em torno dos balões sejam objeto de proposta de parque, eventualmente na modalidade de parque privado de uso público, a implantação dos edifícios é equivocada, excessiva, e chama mais atenção do que os edifícios tombados. Considerando-se que a atual proprietária tem preservado o patrimônio do complexo dos Balões a contento, e que sua saída do local seria apenas efetivada em caso de sinalização deste órgão que o empreendimento imobiliário poderia ser realizado da forma como proposto, opinamos pelo indeferimento do pedido de aprovação de estudo de viabilidade de obra nova. A justificativa da interessada — de que os balões e a caixa d'água são cercados de muros que, supostamente comprometem sua visibilidade e fruição, e que a edificação histórica restaurada está sem uso — não justifica, nem parcialmente, a aprovação do Estudo de Viabilidade. Em visita ao local, foi verificada ampla visibilidade dos balões e da Caixa D'água a partir das ruas adjacentes. Tais edificações integram a paisagem industrial do Brás (figuras 22 e 23) e sua proteção enquanto ambiência e paisagem urbana estão no cerne da Resolução de Tombamento nº 09/Conpresp/2012. Figura 22 Foto registrada como documentação de visita ao entorno do Núcleo dos Balões, em 10/11/23. Créditos: Stela Da Dalt, 2023. Figura 23 Foto registrada como documentação de visita ao entorno do Núcleo dos Balões, em 10/11/23. Créditos: Stela Da Dalt, 2023. (imagens juntadas aos Autos. Os técnicos do DPH mostraram disponibilidade para oferecer alternativas, mas a interessada se mostrou inflexível à intenção de amplia verticalização do lote, inclusive apresentando proposta diversa e que agrava o impacto inicialmente detectado. Percebe-se, a flagrante carência de documentação técnica neste processo, imprescindíveis e exigidas para qualquer aprovação responsável e fundamentada nos preceitos legais, única maneira de assegurar às conselheiras e conselheiros do Conpresp a tranquilidade de julgar e, eventualmente, aprovar alguma proposta. Como este Conselho não pode se furtar a cumprir suas atribuições legais no que se refere aos parâmetros de ambiência, visibilidade e harmonia, que devem pautar as análises de intervenção em áreas ou espaços envoltórios, conforme disposto no art. 10º da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, nem alegar desconhecimento das restrições de parcelamento de áreas alagáveis, localizadas em planície aluvial, e de contaminação, detectada pelos órgãos municipais e consignada em escritura (de que a remediação ainda não pode ser considerada para o uso residencial pretendido), o projeto não apresenta, assim, meios para ser aprovado devido: às restrições ao parcelamento do terreno impostas pela legislação urbanística; ao evidente prejuízo à ambiência, visibilidade e harmonia do conjunto; à descaracterização da unidade compreendida entre os dois complexos industriais da COMGÁS e a vila operária dos trabalhadores, prejudicando a leitura de que ambos fizeram parte da mesma história industrial da cidade, e, por fim, à instalação de tal empreendimento produzir como externalidade a retirada da sede operacional da COMGÁS do local, a

empresa que carrega consigo a história do fornecimento do gás em São Paulo que, como vimos, guarda relações mais profundas com a história da cidade. Votamos pelo indeferimento da proposta e sugerimos que fique consignado em ata que, caso haja remediação da contaminação do terreno passível de ocupação residencial, seja realizado concurso ou concorrência entre escritórios de arquitetura, com colaboração de especialistas na área da preservação do patrimônio industrial, instituições de memória da história do gás e associações de classe de arquitetos e urbanistas. Cientes de que vossas senhorias demonstrarão sensibilidade diante da nossa posição, esclarecemos que esta postura é adotada exclusivamente em cumprimento ao dever estrito que fundamenta nossa atuação como representantes das melhores práticas arquitetônicas e urbanísticas. Nossa orientação se baseia na preservação do patrimônio histórico, urbanístico e industrial da cidade de São Paulo, juntamente com a preocupação pelo rigoroso cumprimento da legislação e pelo respeito às diretrizes patrimoniais. Expressamos, assim, nossa renovada consideração e distinto apreço aos demais conselheiros. É como votamos. Stela Da Dalt e Eneida de Almeida. Representantes do IAB no Conpresp. O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler o seu parecer conjunto com o CREA.

Síntese: *O debate mais crítico refere-se aos gabaritos adotados na nova proposta. A análise do DPH reconhece que o gabarito da torre mais distante dos balões não é problemático, uma vez que ela está imediatamente ao lado da linha de metrô que corta o terreno. Contudo, questiona a relação de alturas entre os edifícios originais e os propostos mais próximos dos protegidos. O parecer da divisão técnica resgata projeto aprovado para o lote nesse conselho em 2002. A proposta remonta o interesse da Comgás em criar sua sede administrativa no local, a partir da implantação de edifícios com altura máxima de 35 metros. Entretanto, além de considerarmos que tal projeto não será construído pela Comgas, o material oferecido pelos interessados demonstra que a área tem inúmeros lançamentos previstos, com número de pavimentos que variam entre 20 e 43 andares, explicitando a vocação de adensamento local, principalmente como estratégia municipal de reocupação da área, que se encontra subutilizada. Os interessados ainda trouxeram referências nacionais e internacionais sobre intervenções em sítios desse tipo, com ênfase em casos aprovados nesse Conselho, como a Casa das Rosas, a Casa Bandeirista do Itaim, a Praça Pamplona e o Cidade Matarazzo. Todos empreendimentos que integram arquitetura contemporânea e edifícios tombados através de modelos de adensamento por verticalização com valorização do espaço de convivência, o que remonta ao instrumento praça urbana incluído na revisão do PDE. III – Patrimônio Histórico. A proposta valoriza a dimensão paisagística dos bens e os procedimentos de conservação, uma vez que a restauração do conjunto já foi feita pela Congas no início dos anos 2000. Assim, fica evidente a preocupação do interessado em promover ações de conservação que garantam as boas condições dos elementos protegidos a través de sua integração com o espaço público. IV – Uso e ocupação Ainda que o uso garanta a conservação, não vemos como obrigar o*

*proponente a definir um uso, principalmente, porque tombamento não versa sobre uso, e sim, sobre as ações necessárias a sua preservação. O que podemos é vistoriar as ações de preservação necessárias. Isto posto encaminho meu voto favorável ao prosseguimento do estudo de viabilidade com as seguintes diretrizes: 1) O projeto deve garantir a presença de unidades habitacionais de interesse social (HIS), compondo o mix com outras tipologias igualmente relevantes para a ocupação da área; 2) O gabarito da torre mais distante do conjunto histórico, situada ao lado da linha de metrô será definido pela legislação urbanística pertinente; 3) O gabarito das torres mais próximas aos balões tombados deve dialogar com o entorno, limitando-se ao equivalente a 25 andares; 4) Os muros perimetrais serão retirados a partir de proposta de fruição pública pela praça central; 5) A perspectiva da Av. Rangel Pestana deve ser privilegiada; 6) O Museu do Gás deve ter seu acesso público garantido; 7) Deverá ser elaborado projeto paisagístico que valorize as áreas verdes e indivíduos arbóreos existentes, além dos pisos e trilhos de bonde originais remanescentes, que são parte da identidade do conjunto tombado; 8) Deverá ser elaborada proposta de conservação dos bens tombados; 9) O interessado fará um plano de comunicação institucional que dará toda a publicidade das informações de interesse público. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 5(cinco) votos Parcialmente Favorável e 2(dois) votos Contrários, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao 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, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1) O projeto deve garantir a presença de unidades habitacionais de interesse social (HIS), compondo o mix com outras tipologias igualmente relevantes para a ocupação da área; 2) O gabarito da torre mais distante do conjunto histórico, situada ao lado da linha de metrô será definido pela legislação urbanística pertinente; 3) O gabarito das torres mais próximas aos balões tombados deve dialogar com o entorno, limitando-se ao equivalente a 25 andares; 4) Os muros perimetrais serão retirados a partir de proposta de fruição pública pela praça central; 5) A perspectiva da Av. Rangel Pestana deve ser privilegiada; 6) O Museu do Gás deve ter seu acesso público garantido; 7) Deverá ser elaborado projeto paisagístico que valorize as áreas verdes e indivíduos arbóreos existentes, além dos pisos e trilhos de bonde originais remanescentes, que são parte da identidade do conjunto tombado; 8) Deverá ser elaborada proposta de conservação dos bens tombados; 9) O interessado fará um plano de comunicação institucional que dará toda a publicidade das informações de interesse público. 5) PROCESSO: 6025.2021/0027970-0** – Interessado: TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários 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). Atendendo o pedido de vistas da Conselheira Stela (IAB) e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO IAB. 6) 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 atendendo ao pedido de prazo da Conselheira Giselle e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 9) PROCESSO: 6025.2022/0007957-5** – Interessado: American Tower do Brasil – Cessão de Infraestrutura S.A.. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base – ERB. Endereço: Avenida Professor Alfonso Bovero, 336 - Sumaré. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo do Conselheiro Rodrigo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 10) PROCESSO: 6025.2022/0005866-7** – Interessado: Mitra Arquidiocesana de São Paulo - Paróquia Nossa Senhora da Lapa. Assunto: Regularização. Endereço: Rua Nossa Senhora da Lapa, nº 292/298 - Lapa. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler o seu parecer. *Síntese: Trata-se de pedido de regularização de obras realizadas na Paróquia Nossa Senhora da Lapa. O imóvel foi tombado pela Resolução 05/2009, com Nível de tombamento 1: preservação integral, interna e externa da Igreja. Edificações nos mesmos lotes ficam limitadas à altura máxima de 3 (três) metros e não podem ser geminadas ao edifício da Igreja. De acordo com Artigo 2º, quaisquer intervenções no imóvel devem seguir o nível de preservação estabelecido e também, qualquer projeto ou intervenção, incluindo pequenos reparos, nos imóveis indicados no Artigo 1º desta Resolução, deverá ser previamente submetido à análise do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e aprovação do Conpresp (artigo 3º) Ocorre que o interessado não seguiu as determinações da Resolução, realizando a obra antes de pedir a autorização. Ademais, “o pleito já foi anteriormente analisado pelo DPH e deliberado pelo CONPRES P nas reuniões ordinárias 699a e 706a de 05/08/2019 e 25/11/2019 respectivamente, por meio do processo no 2018-0.030.332-3, não tendo a situação do imóvel se alterado, de modo que persiste o não atendimento das disposições da Resolução no 05/CONPRES P/2009 que motivaram o indeferimento do processo anterior, conforme depreende-se do Parecer 064538013 de lavra da arq. Kelly Mimura”. Ademais, no processo no 2018-0.030.332-3, foi manifestado interesse em firmar Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, em substituição à aplicação de multa FUNCAP, que aguarda a apresentação de documentação complementar para a sua formalização, já solicitada por meio de comunique-se publicado em 30/05/2023. Diante do Exposto, considerando que o processo foi instruindo com toda a documentação exigida; que o pedido já foi analisado pelo DPH e deliberado pelo Conpresp nas reuniões; que no presente pedido não surgiu nenhum fato novo, a relatoria vota contrário ao pedido, acompanhando parecer do DPH. Como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria unanidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de regularização. Endereço: Rua Nossa Senhora da Lapa, nº 292/298 – Lapa. **11) PROCESSO: 6025.2021/0006631-5** – Interessado: Green Cactus Empreendimentos Ltda. Assunto: Recurso contra*

decisão do CONPRES P. Endereço: Rua Humberto I, nºs 513 e 521 - Vila Mariana. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo da Conselheira Stela e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 12) PROCESSO: 6025.2020/0018720-0** – Interessado: Nayara Bernardo Rizzi. Assunto: Atendimento de diretrizes - Restauro e conservação do Liceu e Santuário Sagrado Coração de Jesus. Endereço: Largo Coração de Jesus 140, 154 c/ Rua Dino Bueno 353, 383 c/ Alameda Nothmann, 275 c/ Alameda Cleveland, 374 – Campos Elíseos. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lucia que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de aprovação de Projeto de Restauro em atendimento ao Termo de Compromisso nº 07/18, firmado pelo Liceu e Santuário Sagrado Coração de Jesus. O patrimônio em questão é conhecido como Santuário Sagrado Coração de Jesus e Liceu, situado em Largo Coração de Jesus nº 140 e 154 com Rua Dino Bueno nº 353 e 383 com Alameda Nothmann nº 275 com Alameda Cleveland nº 374 – Campo Elíseos, imóvel tombado ex-officio pela Resolução nº 03/CONPRES P/18, porém com abertura de tombamento na Resolução nº 44/CONPRES P/92. O grau de proteção indicado para este imóvel é de preservação integral da edificação, sendo admitidas intervenções que permitam a adaptação dos espaços a eventuais necessidades atuais, nos termos do art. 1º, inciso I, e Tabela I, item nº 9, ambos da Resolução nº 03/CONPRES P/18. Para cumprimento do citado Termo de Compromisso, o Interessado protocolou em 2019 projeto para realização de pintura e manutenção das fachadas, que foi indeferido por questões técnicas e formais. O Interessado apresentou novo requerimento de aprovação de Projeto de Restauro (doc. SEI 033853328), objeto do presente Processo SEI. Após “Comunique-se”, o parecer técnico do DPH foi no sentido de que o projeto de restauro deveria ser completo e não parcial. Após reunião com o Interessado houve a apresentação de material complementar e uma petição (doc. SEI 067623873) solicitando que o projeto seja aprovado em duas fases, a primeira abrangendo fachadas internas e externas e a segunda abrangendo o Santuário, especialmente em razão da necessidade urgente de restauro das fachadas e da complexidade do projeto de restauro do Santuário. Na 762ª Reunião Ordinária este Conselho deliberou, por unanimidade, favoravelmente ao projeto de restauro e conservação do Liceu e Santuário Sagrado Coração de Jesus. De acordo com o Despacho (doc. SEI 071453753), foram estabelecidas as seguintes diretrizes: 1) Apresentar a segunda fase do projeto, correspondente ao restauro do Santuário, no prazo de até 6 (seis) meses; 2) Revisar o Plano de Manutenção (SEI 048574697), a partir do projeto de restauro apresentado para o Santuário; 3) Em atendimento ao Termo de Compromisso nº 007/2018, informar no processo nº 2018-0.003.953-3 o início das obras de Restauro e Conservação aprovadas no presente processo, que deve ocorrer em até 120 dias; 4) Apresentar no processo nº 2018-0.003.953-3 relatório semestral do andamento das obras, para acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso pelo DPH. Em 08 de maio de 2023, o*

Interessado, via e-mail, solicitou a dilação de prazo por mais 30 (trinta) dias para que fossem cumpridas as diretrizes supracitadas (doc. SEI 082870959). O Supervisor Técnico da DPH/Supervisão de Salvaguarda (doc. SEI 082901066) e o Diretor do DPH (doc. SEI 082985302) se manifestaram no sentido de indeferimento do pedido de prorrogação de prazo, nos seguintes termos: Na atual fase processual, trata o presente do atendimento das diretrizes que constaram do Despacho Parcialmente Deferido 071453753, referente ao projeto de restauro e conservação do Liceu e Santuário Sagrado Coração de Jesus, situado no Largo Coração de Jesus, nºs 140 e 154, e na Alameda Nothmann, nº 275 - Campos Elíseos, objeto dos contribuintes municipais nºs 008.026.0001-8 e 008.026.0002-6, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 03/CONPRESP/2018, visando atender parte das obrigações assumidas na Cláusula Segunda do Termo de Compromisso nº 07/2018 firmado no processo nº 2018-0.006.953-3 (SEI 048574329). O interessado requereu no documento SEI 082871153 dilação de prazo para atendimento das diretrizes, em especial a de número 1, que estabeleceu o prazo de até 6 (seis) meses para a apresentação da segunda fase do projeto, correspondente ao restauro do Santuário, tendo sido a decisão publicada em 07/10/2022, de modo que o prazo findou em 07/04/2023. Considerando o histórico de s.m.j. sucessivos descumprimentos das obrigações assumidas no Termo de Compromisso nº 07/2018, melhor detalhadas no processo nº 2018-0.006.953-3, bem como a recente denúncia de execução das obras em desacordo com o projeto e as boas práticas de restauro, em apuração por meio do processo nº 6025.2023/0010317-6, sugerimos que a dilação de prazo não seja deferida pelo CONPRESP e que sejam tomadas as providências cabíveis. O presente processo foi convertido em diligência pelo Conselheiro Relator no dia 30/06/2023 (doc. SEI 085762266), com fulcro no art. 10, inciso II, do Regimento Interno a fim de que DPH se manifestasse e/ou adotasse providências quanto ao relatado pelo Interessado nos doc. SEI nº 085761816 e nº 085762225. Em requerimento realizado ao DPH/CONP, o interessado apresentou os seguintes documentos acerca do Santuário: - Levantamento histórico dos bens integrados (doc. SEI nº 090492082); - Caderno de diagnóstico das pinturas murais e elementos arquitetônicos (doc. SEI nº 090493138); - Caderno de diretrizes de intervenção (texto + 27 pranchas) – (doc. SEI nº 090492107); - Caderno de pesquisa cromática em paredes e em elementos decorativos (prospecções) – (doc. SEI nº 090492122); - Caderno de diretrizes de intervenção nas imagens sacras (doc. SEI nº 090492134); - Caderno de restauro do Santuário (doc. SEI nº 090492756). Em seu Parecer Técnico (doc. SEI 092613841), o arquiteto Fábio Donadio, manifestou-se favorável ao cumprimento do item 1 pelo Interessado, solicitando, porém, que os demais itens sejam respondidos/atendidos conforme as melhores práticas de restauro. Os Srs. Chefe do NPRC-DPH (doc. SEI 093337765), Supervisor de Salvaguarda (doc. SEI 093447597) e Diretor do DPH (doc. SEI 093463436), acolheram a proposta e, considerando que o início das obras de restauro da fachada já foi comunicado no P.A. 2018-0.006.953-3, sugeriram que o item 3 também seja dado como atendido. É o

relatório. Com fundamento nas manifestações do Departamento do Patrimônio Histórico, em especial do Sr. Supervisor de Salvaguarda (doc. SEI 093447597) e do Sr. Diretor do DPH (doc. SEI 093463436), VOTO no sentido de que: a) sejam consideradas ATENDIDAS, de acordo com os elementos técnicos constantes nos doc. SEI 090492082, 090493138, 090492107, 090492122, 090492134 e 090492756, a diretriz nº 1 do Despacho Parcialmente Deferido (doc. SEI 071453753), correspondente ao projeto de restauro do Santuário, assim como a diretriz nº 3 do referido Despacho, visto que informado no Processo nº 2018-0.006.953-3, em 05/01/2023 (folhas nº 331 a 333), o início das obras de restauro e conservação; b) DPH deverá adotar as providências cabíveis para acompanhamento do atendimento das diretrizes pendentes, a saber: '2. Revisar o Plano de Manutenção (SEI 048574697), a partir do projeto de restauro apresentado para o Santuário; 4. Apresentar no processo nº 2018-0.006.953-3 relatório semestral do andamento das obras, para acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso pelo DPH'; c) as inconformidades na execução das obras de restauro e conservação relatadas por DPH (doc. SEI 092613841 e 093337765) devem ser tratadas no respectivo processo de denúncia (SEI nº 6025.2023/0010317-6) e registradas nos relatórios a serem apresentados no P.A. 2018-0.006.953-3. É como voto, senhores Conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento de diretrizes - Restauro e conservação do Liceu e Santuário Sagrado Coração de Jesus. Endereço: Largo Coração de Jesus 140, 154 c/ Rua Dino Bueno 353, 383 c/ Alameda Nothmann, 275 c/ Alameda Cleveland, 374 – Campos Elíseos, permaneceram pendentes as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **2. Revisar o Plano de Manutenção (SEI 048574697), a partir do projeto de restauro apresentado para o Santuário; 4. Apresentar no processo nº 2018-0.006.953-3 relatório semestral do andamento das obras, para acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso pelo DPH. As inconformidades na execução das obras de restauro e conservação relatadas por DPH (doc. SEI 092613841 e 093337765) devem ser tratadas no respectivo processo de denúncia (SEI nº 6025.2023/0010317-6) e registradas nos relatórios a serem apresentados no P.A. 2018-0.006.953-3. 13) PROCESSO: 6025.2022/0012604-2** – Interessado: Raia Drogasil S.A.. Assunto: Instalação de anúncio - CADAN. Endereço: Rua Doutor Homem de Melo, 786 – Perdizes. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** Cuida-se de solicitação de aprovação de anúncio em área livre de imóvel tombado pela Resolução n. 28/CONPRES/2018, localizado na Rua Doutor Homem de Mello, em Perdizes. O projeto inicial, apresentado pela interessada (Documento 065843490) veio instruído com relatório fotográfico (Documento 065843476) no qual se identificou 02 (dois) anúncios instalados em cada face do imóvel, localizado numa esquina, circunstância que vulnerava o disposto no art. 8º da Resolução n. 01/CONPRES/2007, que disciplina a instalação de anúncios em bens tombados. Referido dispositivo determina que haja apenas um único anúncio

instalado no imóvel, nas medidas ali descritas. Exarado o competente “comunique-se”, o interessado apresenta novo projeto (Documento 072770092) no qual se verifica a adequação do projeto aos termos da supramencionada Resolução – circunstância confirmada em documentação enviada a este E. CONPRES P em 28.11.2023, na qual a Interessada confirma, por meio de material fotográfico, a higidez de sua conduta. Após tramitar pela área técnica, foi exarado parecer favorável às intervenções propostas nas seguintes edificações, vindo, na sequência, conclusos a este E. CONPRES P. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do órgão técnico, inclusive com sua diretriz, que perfaz adequadamente o sentido de proteção ao patrimônio tombado. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Instalação de anúncio - CADAN. Endereço: Rua Doutor Homem de Melo, 786 – Perdizes, condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: *1. No prazo de até 30 dias, apresentar relatório fotográfico comprovando a remoção do anúncio instalado na testada para a Rua Doutor Franco da Rocha.* **14) PROCESSO: 7910.2023/0002311-7** – Interessado: São Paulo Obras – SPObras. Assunto: Projeto para requalificação urbana de trecho de calçadas do triângulo histórico. Endereço: Avenida São João entre Rua Libero Badaró e Rua São Bento. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O presidente passa a palavra para a Conselheira Maria Lucia que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de reforma do espaço público da Avenida São João, em seu trecho entre as Ruas São Bento e Libero Badaró. O local objeto da intervenção está situado em área envoltória de proteção do Relógio de Nichile, bem tombado pela Resolução nº 08/CONPRES P/92, e no qual estão inseridas luminárias ornamentais da Light, protegidas pela Resolução nº 05/CONPRES P/22. A solicitação foi formulada por São Paulo Obras – SPOBRAS, empresa vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB, responsável pelo Projeto e Gerenciamento de Requalificação Urbana dos Calçados do Triângulo Histórico - Avenida São João - do Município de São Paulo. No Memorial Descritivo apresentado pela Interessada (doc. SEI nº 091334860) consta: “[...] Visando adequações significativas de urbanismo e melhor posicionamento do mobiliário urbano, apresenta-se proposta de alteração da geometria dos canteiros ajardinados existentes, de formas seccionadas, criando caminhos e áreas de descanso, promovendo a interatividade dos munícipes, visitantes e turistas. Nesta área ajardinada encontra-se instalado o Relógio de Nichile, elemento histórico tombado e diversos exemplares arbóreos existentes. Não haverá supressão e/ou acréscimo de exemplares arbóreos e quanto ao relógio, as intervenções não interferem nele e a geometria foi pensada de forma a não alterar posição do mesmo. [...]” Ao analisar o pedido, o Sr. Arquiteto do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do DPH apontou o seguinte (doc. SEI nº 092350785): “[...] As intervenções ora propostas para esse trecho da Avenida São João seguirão os mesmos objetivos e premissas do projeto de Requalificação Urbana da Área dos Calçados do Triângulo Histórico. [...] A respeito desta solicitação temos a informar que o Projeto de*

Requalificação Urbana dos calçadões do Centro Velho da cidade de São Paulo foi tratado originalmente no P.A. 2017.0.177.432-8 e recebeu parecer ‘favorável com diretrizes’ na 659ª Reunião Ordinária do Conpresp, ocorrida em 11/12/2017 (Despacho 0092-R/2017). As diretrizes estabelecidas pelo Conpresp foram as seguintes: . O detalhamento das próximas etapas do projeto deve considerar desenhos específicos, incluindo manter testemunhos do piso existente (ou o piso em sua integralidade) nos seguintes locais: Praça do Patriarca, Praça Ramos de Azevedo, Praça da Sé, Viaduto do Chá, Largo São Francisco (lateral da faculdade de Direito e igrejas), Largo da Memória, Praça Dom José Gaspar e entornos da Biblioteca Mário de Andrade e do Teatro Municipal. Após a implantação da primeira fase do projeto, avaliar junto aos órgãos envolvidos, o resultado final e eventuais adaptações na concepção do projeto e em sua execução. [...] Entendemos, com base no exposto e nos documentos citados, que essa intervenção faz parte do amplo processo de recuperação do Triângulo Central da cidade de São Paulo. O projeto apresentado complementa a proposta de recuperação do Vale do Anhangabaú, priorizando a circulação de pedestres no eixo da Av. São João, adequando-a aos critérios de acessibilidade e de sinalização urbana vigentes. [...] A intervenção consiste na reforma das calçadas e calçadões, instalação de novo mobiliário urbano e criação de áreas de convivência adequadas. Também integram o projeto apresentado para análise nova sinalização turística, iluminação, reestruturação da infraestrutura de drenagem e a implantação de valas técnicas para melhor ordenamento das redes de telecomunicações. As atuais pedras portuguesas, que foram instaladas na década de 1970 não são tombadas, serão substituídas neste projeto por piso de concreto, nas cores branco e cinza claro. Junto aos canteiros atuais, que serão refeitos, o projeto introduz mobiliários (bancos coletivos) e demais equipamentos urbanos (Banca de jornal, conjunto de paraciclos, balizadores, lixeiras e bituqueiras) [...] De modo geral, considerado do ponto de vista conceitual e com base em nosso relato, entendemos que o Projeto de Requalificação dos Calçadões do Centro Velho encaminhado pela SPUrbanismo para análise junto ao DPH atende às diretrizes do Conpresp quando de sua apresentação inicial por meio do processo 2017-0.177.432-8 (Ofício 0092-R/Conpresp/2017). Desse modo, e com base no exposto e na legislação preservacionista incidente, nada temos a opor à solicitação inicial e encaminhamos o presente para prosseguimento.” O Sr. Coordenador de DPH/NPRC acompanhou a referida manifestação, acrescentando (doc. SEI nº 093079192): “Conforme indicado a presente proposta segue o padrão adotado no Projeto de Requalificação dos Calçadões do Centro Velho, aprovado por este DPH/ CONPRES P através do P.A. 2017- =0.177.432-8, de modo que não há objeções para a alteração da geometria dos canteiros e suas muretas e demais serviços de pavimentação, drenagem e valas técnicas já em curso.” A Sra. Coordenadora do Núcleo de Monumentos e Obras Artísticas do DPH sugeriu que, “durante a realização das obras, seja providenciada a proteção do Relógio de Nichile com um tapume, mantendo uma distância de 1 (um) metro da sua base, a fim de prevenir possíveis

intercorrências com a obra durante a execução dos serviços propostos.” (doc. SEI nº 093251521). O Sr. Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio, por sua vez, manifestou-se de forma favorável ao pedido de reforma, propondo diretrizes (doc. SEI nº 093447533): “Encaminhamos o presente acompanhando as manifestações técnicas do DPH-NPRC (SEI 093079192) e do DPH-NMOA (SEI 093251521), FAVORÁVEIS ao pedido de reforma, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 091334620 e 091334860, do espaço público da Avenida São João, em seu trecho entre as Ruas São Bento e Líbero Badaró, caracterizado como área envoltória de proteção do Relógio de Nichile, bem tombado pela Resolução nº 08/CONPRESP/1992, e no qual estão inseridas luminárias ornamentais da Light protegidas pela Resolução nº 05/CONPRESP/2022, por considerar a proposta, que segue o padrão adotado no Projeto de Requalificação dos Calçadões do Centro Velho, já analisado pelo DPH e autorizado pelo CONPRESP por meio do processo nº 2017-0.177.432-8, s.m.j. adequada do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer 092350785 de lavra do arq. Valdir Arruda, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1- As luminárias ornamentais da Light, protegidas pela Resolução nº 05/CONPRESP/2022, não poderão sofrer qualquer intervenção; 2- No decorrer das obras, o Relógio de Nichile e as luminárias ornamentais da Light deverão ser protegidos, de modo a evitar qualquer intercorrência.” O entendimento acima foi acolhido pelo Sr. Diretor do DPH (doc. SEI nº 093460199). Os autos foram então remetidos para relatoria (doc. SEI nº 093710289). É o breve Relatório. Conforme os elementos constantes nos autos, verifica-se que o espaço público da Avenida São João, em seu trecho entre as Ruas São Bento e Líbero Badaró, está situado em área envoltória do Relógio de Nichile, bem tombado pela Resolução nº 08/CONPRESP/92. Ademais, neste local objeto de intervenção, estão inseridas luminárias ornamentais da Light, protegidas pela Resolução nº 05/CONPRESP/22. As manifestações técnicas do DPH informam que o projeto apresentado pela Interessada segue o padrão adotado no Projeto de Requalificação dos Calçadões do Centro Velho, já analisado pelo DPH e autorizado por este CONPRESP no do Processo Administrativo nº 2017-0.177.432-8. Assim, voto em sentido FAVORÁVEL ao pedido de REFORMA do espaço público da Avenida São João, em seu trecho entre as Ruas São Bento e Líbero Badaró, condicionando-se ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. As luminárias ornamentais da Light, protegidas pela Resolução nº 05/CONPRESP/2022, não poderão sofrer qualquer intervenção; 2. No decorrer das obras, o Relógio de Nichile e as luminárias ornamentais da Light deverão ser protegidos, de modo a evitar qualquer intercorrência; 3. Deve ser feito o acompanhamento das obras pelos técnicos do DPH que, após a sua conclusão, devem avaliar a necessidade de eventuais adaptações, conforme deliberado por este CONPRESP na 659ª Reunião Ordinária. Importante ressaltar que a autorização deste CONPRESP não isenta a Interessada de obter a aprovação de seu projeto nos demais Órgãos competentes, inclusive junto a Órgãos de preservação federal e estadual, se necessário. Por fim, proponho que DPH officie

CONDEPHAAT e IPHAN a respeito, para ciência e eventuais providências, com a brevidade que o caso requer. É como voto, senhores Conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma do espaço público da Avenida São João, em seu trecho entre as Ruas São Bento e Líbero Badaró, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *As luminárias ornamentais da Light, protegidas pela Resolução nº 05/CONPRESP/2022, não poderão sofrer qualquer intervenção;* **2.** *No decorrer das obras, o Relógio de Nichile e as luminárias ornamentais da Light deverão ser protegidos, de modo a evitar qualquer intercorrência;* **3.** *Deve ser feito o acompanhamento das obras pelos técnicos do DPH que, após a sua conclusão, devem avaliar a necessidade de eventuais adaptações, conforme deliberado por este CONPRESP na 659ª Reunião Ordinária. Importante ressaltar que a autorização deste CONPRESP não isenta a Interessada de obter a aprovação de seu projeto nos demais Órgãos competentes, inclusive junto a Órgãos de preservação federal e estadual, se necessário.* O DPH deverá oficiar o CONDEPHAAT e IPHAN a respeito, para ciência e eventuais providências, com a brevidade que o caso requer. **15) PROCESSO: 6025.2023/0033196-9** – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Denúncia de obras irregulares em parte da cobertura da edificação. Endereço: Rua São Bento, nºs 216 e 220 – Centro. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo da Conselheira Giselle e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **16) PROCESSO: 6025.2023/0032015-0** – Interessado: Biônica Audiovisual Ltda. Assunto: Autorização de filmagem na Fonte dos Desejos. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro. Relatores: 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 o presente de solicitação da “BIÔNICA AUDIOVISUAL LTD”A, para a autorização de filmagem na Fonte dos Desejos, situada na Praça Ramos de Azevedo, s/nº, no bairro da República, Centro Histórico de São Paulo, número do contribuinte – SQL 006.012.0001-QP, no dia 08 de Novembro de 2023, das 06h00 às 18h00. A Praça Ramos de Azevedo é tombada pela Resolução Nº 37/CONPRESP/1992 e possui proteção federal pelo Processo/IPHAN/1349-T-1995. Caracteriza-se por ser área envoltória de diversos bens tombados pela Resolução Nº 37/CONPRESP/1992, Resolução Condephaat/SC.SN/1970, Resolução Condephaat/SC.49/1981, Resolução Condephaat/SC.19/1983, Resolução/Condephaat/SC.27/1984. As Luminárias Ornamentais da Light&Power são tombadas pela Resolução Nº 05/CONPRESP/2022. Contrato de Concessão Nº18/SUB-SÉ/2021 com “VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE LTDA”. No dia 06 de novembro de 2023, foi encaminhado Comunique-se nº 092843658, solicitando as seguintes informações: 1) Fornecer Projeto de Arquitetura Completo da Proposta, segundo NBR 6482, assinado por responsável técnico habilitado no CREA ou CAU; 2) Fornecer Memorial Descritivo da Proposta, detalhando a execução da mesma; 3) Fornecer ART ou*

RRT do mesmo responsável técnico do projeto; 4) Advertimos que os pedidos para análise e aprovação de eventos no CONPRESP/DPH devem ser protocolados com no mínimo 30 dias de antecedência do início da data de montagem. 5) Advertimos que a não apresentação da proposta nos termos implicará no indeferimento do pedido. Em resposta, o interessado informou que já haviam obtido autorização do consórcio que administra a praça e faltava a autorização dos órgãos de proteção. Disse também, que a estrutura a ser usada era muito pequena, com apenas uma câmera portátil com tripé, equipe e elenco reduzidos (por volta de 20 pessoas), sem intervenções nas estruturas e edificações do logradouro, tampouco existe necessidade de interrupção no trânsito de pedestres. Desta forma, não apresentaram os documentos solicitados pelo órgão por entenderem que estavam dispensados, pois seria uma intervenção sem impacto físico ou no fluxo das pessoas. Diante das informações, Arq. Urb. Giancarlo Bertini Faria, proferiu parecer (página 23) favorável com as seguintes diretrizes : Todas as estruturas, em geral, que envolvam filmagem, iluminação e sonorização, deverão ser autoportantes, apenas apoiadas sobre o piso, a fim de proteger o mesmo, distribuir melhor as cargas e sem furações ou fixações em quaisquer superfícies; que as tratativas para filmagens em espaços públicos é de competência da SPCINE, devendo ser autorizada pela Concessionária 'VIVA O VALE' e SUB-SÉ; que nenhum elemento deverá ser apoiado, pendurado ou encostado nas luminárias ornamentais da Light&Power, e nos seus elementos escultóricos, protegidas pela Resolução Nº 05/CONPRESP/2022; que é responsável por garantir a integridade dos bens tombados, inclusive das áreas gramadas, ficando responsável por reparar eventuais danos; O nível de ruído deverá atender ao limite estabelecido em LPUOS; Para que o DPH possa aprimorar a análise de eventos em bens protegidos solicitamos a elaboração e apresentação de relatório fotográfico que demonstre o período de montagem, utilização e desmontagem, com anotação de intercorrências, se houver, de modo que represente a proposta realizada, fazendo referência de autoria das fotos, devendo ser entregue em até 30 dias após a finalização do evento; A não apresentação do relatório fotográfico requerido no item anterior implicará na inviabilidade do deferimento de novos pedidos de eventos e/ou instalações temporárias para o mesmo proponente; Advertimos que os pedidos para análise e aprovação no CONPRESP/DPH devem ser protocolados com no mínimo 30 dias de antecedência do início da data de montagem; Ocorre que, durante vistoria realizada no dia 08 de novembro de 2023, foi constatada divergências entre as informações prestadas e o que de fato ocorreu. Conforme relatório, foram instaladas estruturas metálicas, tendas, trilho para filmagem, geradores, projetores e refletores. A equipe era superior a 20 pessoas, utilizando o espaço da antiga Escola de Dança Municipal, sob o Viaduto do Chá, como espaço de camarins, sanitários, alimentação e hidratação. Segundo relatório de vistoria "Na documentação da proposta, estava explícito que não haveria interrupção do fluxo de pedestres; porém, a escadaria junto à fonte encontra-se bloqueada por gradis, impossibilitando a livre fruição do transeunte. Desta forma, toda a

*atividade está irregular, uma vez que não corresponde ao que foi documentado". Nota-se pelo exposto que alguns requisitos não foram atendidos: a) O pedido foi protocolado com menos de 30 dias da data de realização do evento; b) as informações prestadas não estavam de acordo com o que de fato ocorreu. Diante disso, solicito a conversão em diligência para que o interessado preste esclarecimentos acerca da divergência entre o relatório de vistoria e as informações prestadas. É o voto. O Presidente informa que atendendo ao pedido da Conselheira Grace e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e retornará ao DPH para que os interessados se manifestem nos Autos. O presidente informa que os itens **18 a 24** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **18) PROCESSO: 6025.2022/0009230-0** – Interessado: Associação Brasileira de Educação e Cultura. Assunto: Construção Nova. Endereço: Rua Rui Barbosa, nºs 88, 132 e 156 – Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **19) PROCESSO: 6025.2021/0005079-6** – Interessado: Condomínio Edifício IAB. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Bento Freitas, nº 306 - República. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo da Conselheira Stela e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **20) PROCESSO: 6025.2019/0016152-7** – Interessado: Celia Maria Francisco. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, nº 333 - Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **21) PROCESSO: 6025.2021/0007895-0** – Interessado: Cassia Nahas Administração de Bens Ltda. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Florêncio de Abreu, nºs 470-472 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **22) PROCESSO: 6025.2021/0007900-0** – Interessado: LRBO Administração de Imóveis Ltda. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Quintino Bocaiúva, nºs 18 a 30 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **23) PROCESSO: 6025.2021/0004151-7** – Interessado: Mário Pucci. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Avenida São João, nº 102/104 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **24) PROCESSO: 6025.2021/0000728-9** – Interessado: Helena Hutchinson Jansen. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, nº 325 - Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente informa que o Conselheiro Nelson não está presente, mas encaminhou seu voto e será feita a leitura *Ad Hoc*. **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*



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

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 a 24, com exceção do item 19 que foi retirado de pauta, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicue-ses emitidos pelo DPH. **4. Apresentação de temas gerais.**

4.1. Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **19h00**. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 02/02/2024 – P. 43-50