

ATA DA 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **29 de janeiro de 2024** às **14h50** realizou sua **790ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Nelson Gonçalves de Lima Júnior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart – representante titular da Câmara Municipal de São Paulo - CMSP; Adriano Nonato Rosetti - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça - SMJ; Stela Da Dalt – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB; Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB e Lilian Regina Gabriel M. Pires - representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva (CONPRES); Marisa A Bassi (CONPRES); Danilo Hein (DPH-SS); Diego Brentegani – (DPH-NPRC); Mariana Oliveira (DPH-NIT); Juliana Prata (DPH - G); Daniel Cruciol (DPH); Dalva Tomaz (DPH-NIT); Raquel Furtado Schenkman Contier (DPH); Felipe Correia (DPH/NPRC); Kelly Akemi Mimura (DPH/NPRC); Nicole Macedo (DPH); Luiza Ravanini (DPH/NIT); Luan Crespo (DPH-NPRC); Denise Puertas de Araújo (DPH/NPRC); João Victor Magalhães de Almeida (DPH-NIT); Walter Pires (DPH-NPRC); Marcelo Leite (DPH/NIT); Marina Chagas Brandão (DPH); Rafael Borges Pereira; Camilla Otero Novelli; Mariana B. Garcia; Larissa G da Silva; Marcelo Godoy Magrini; Érica Alves; Cristiane Paloma Gonçalves dos Santos; Claudia Maria de Oliveira Rodrigues; katia Darlene Tavares; Ilan Szklo; Laura Cassano; Ana Carolina Buim; Mônica Junqueira de Camargo; Marcelo Magnani; Marcelo Terra; César Ortiz; José Ricardo Padiello; Camila Gaban; André Dal’Bó da Costa; Roberto Tofolli; Victoria Rodrigues; Colina Lira; Tiago F. Teixeira; Monica Lima; Victor Silva; Saul Nahmias; Karina Galdi; Igor Carollo; Eliezer Kung; Karen; Jaime O. Hainuck; Nandira Fernanda; Tércia Camila Abreu de Maira; Eliana Barcelos; Maria Izabel Ferreira; Rubén Mantique; Erenilda Maria Silva Santos; Arthur Badin; Andrei Chikhani Massa; Caio Lescher; Jorge Noh; Bruno Kim; Luiz Castro; Gabriel Rostey; Luca Fuser e Ricardo Rinaldelli. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta, agradece a presença de todos e dá início aos trabalhos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que há inscrito para manifestação nessa reunião que serão devidamente convocados quando o processo de interesse for discutido. **2.2.** Informa que as Atas das reuniões de nºs 786, 787, 788 e 789, serão encaminhadas para aprovação dos Conselheiros e, após aprovação serão assinadas, publicadas no Diário Oficial da Cidade e inseridas na página do CONPRES. **2.3.** 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 PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 3.6. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À CADAN PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 3.7. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 1) PROCESSO: 6025.2023/0003905-2 – Interessado: Arthur Sanchez Badin. Assunto: Tombamento - Área chamada Mancha dos Bombeiros. Endereço: , entre a Avenida Brigadeiro Luís Antonio e Ruas Osório Duque Estrada, Manuel da Nóbrega e Tutóia. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente acusa o recebimento de memoriais do Dr. Marcelo Terra, representante da construtora e do Sr. Arthur Badin, que também solicita a retirada de pauta do presente processo. Questiona o Dr. Fábio Dutra se gostaria de se manifestar. Dr. Fábio esclarece que gostaria de examinar os documentos apresentados no processo administrativo. O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson para se manifestar quanto aos pedidos. O Conselheiro Nelson informa que em virtude dos pedidos apresentados concorda com a retirada de pauta para que o Dr. Fábio Dutra, Assessoria jurídica da SMC, possa analisar novos documentos apresentados pelos interessados. Não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 3) PROCESSO: 6025.2022/0008516-8 – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH). Assunto: Minuta de Resolução de implantação de ERB – Estação de Rádio Base. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Diretor Diego Brentegani e para o Arquiteto Luan Crespo, ambos do DPH-NPRC, que fazem uma apresentação com imagens projetadas em tela sobre e fazem consideração com a leitura e análise da minuta da Resolução de Implantação de ERBs. O presidente agradece a apresentação e os esclarecimentos e passa a palavra para a interessada inscrita Sra. Camilla, representante, representante da Conexis Brasil Digital (Sindicato Nacional das Empresas de Telefonia e de Serviços Móveis Celular e Pessoal, que solicita a retirada do processo de pauta para que possam ter acesso a minuta da resolução e se manifestarem nos Autos. O presidente questiona se os interessados não tiveram acesso as discussões citadas pela área técnica, a Sra Camila informa que não. O arquiteto Diego esclarece que houve uma reunião com a Conexis e com as empresas de telefonia no DPH. O presidente questiona o Conselheiro Relator sobre o pedido de retirada de pauta, que informa que esse processo já está sendo aguardado há muito tempo e acredita que devem deliberar. O presidente informa que irão deliberar e após a a decisão a interessada poderá fazer a

contestação nos Autos. O Conselheiro Rodrigo passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Considerando o disposto no Decreto Municipal 61.137 de 10 de março de 2022 no qual em seu artigo 13º dispõe sobre a necessidade de adoção de medidas para a "edição de resoluções específicas a respeito da implantação de ERBs em bairros tombados e em áreas envoltórias, a partir da consolidação e explicitação de requisitos objetivos para a implantação de tais equipamentos. Considerando a declaração de utilidade pública das redes de telecomunicação, e a necessidade de regulamentação de sua instalação em territórios com incidência de legislação municipal preservacionista, a presente resolução altera ou complementa o entendimento dos regramentos existentes à instalação de antenas e estações rádio-base, assim como das demais resoluções onde haja a citação de limites de gabarito ou altura máxima que possam ter interface com a instalação de Estações Rádio-Base. Isto posto e tendo em vista a necessidade de adaptação aos novos regramentos, encaminho voto favorável a minuta proposta. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORALVELMENTE** a Minuta de Resolução de implantação de ERB, sendo gerada a **Resolução 01/CONPRES/2024**. O presidente informa que fará a inversão de pauta em respeito aos incritos para uso da palavra. **7) 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. Reladoras: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente passa a palavra para a interessada inscrita Sra. Karina Galdi, representante da Kaleu Empreendimentos Imobiliários, que solicita a retirada de pauta para se manifestarem nos Autos. O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora e o pedido da interessada para se manifestarem nos Autos, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. **8) 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 Conselheiro Rodrigo que solicita que o processo retorne para o DPH, tendo em vista a aprovação da nova Resolução de Implantação de ERB, para reanálise do parecer, não havendo óbices o **PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E RETORNARÁ PARA O DPH**, para devidos ajustes conforme a Resolução de implantação de ERB aprovada. **16) PROCESSO: 6025.2023/0012837-3** – Interessado: American Tower do Brasil Cessão de Infraestruturas S.A.. Assunto: Instalação de Estação Rádio-Base (ERB). Endereço: Luiz Romero Sanson, S/N - Bairro de Interlagos. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Conselheiro Rodrigo solicita que o processo retorne para o DPH, tendo em vista a aprovação da nova Resolução de Implantação de ERB, para reanálise do parecer, não havendo óbices o **PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E RETORNARÁ PARA O DPH**, para devidos ajustes conforme a Resolução de implantação de ERBs aprovada. **2) PROCESSO: 2018-0.017.507-4** – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH e São Paulo Futebol Clube. Assunto:

Recurso ao Tombamento de Obras do Arquiteto Vilanova Artigas. Endereço: Estádio do Morumbi - Cícero Pompeu de Toledo. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente informa que há pedido de retirada de pauta por parte de interessados e que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 9) PROCESSO: 6025.2023/0006859-1** – Interessado: Consulado Geral da República da Coreia em São Paulo. Assunto: Recurso - 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). O presidente informa que o Cônsul da Coreia esteve no CONPRESP e solicitou a oportunidade de se manifestar no recurso do recurso, como o espaço é democrático e o recurso está no prazo regulamentar ele será analisado. Passa a palavra para os interessados inscritos: Sr. Bruno Kim, representante da Associação Brasileira dos Coreanos no Brasil, que se manifesta no sentido de defender o projeto implantação das luminárias. Que é um presente para a comunidade coreana, ainda não muito conhecida, e para a cidade de São Paulo. Cita um manifesto e um abaixo assinado que serão apresentados no processo. Explica que a comunidade coreana não tem a intenção de dominar o bairro com intuito comercial com esse tipo de ação. O Sr. Saul Nahmias, representante do CONSEG Bom Retiro e morador no bairro há mais de 50 anos, explica que o projeto trará melhorias para o bairro e enaltece o multiculturalismo. O Sr. Luiz Castro, representante da Cura São Paulo, informa é assíduo frequentador do bairro e defende o projeto por ser significativo, principalmente pela iluminação, calçamento e para o fomento do turismo, sem depender do recurso público. Sendo precursor onde outras culturas poderão contribuir, inclusive com a zeladoria. A Conselheira Stela pede a palavra e informa que tem a impressão, vendo o processo, de que é a primeira vez que o conselho tem a oportunidade de conversarem com essa comunidade a respeito do projeto e que é importante esse diálogo, assim o conselho poderá resolver pelo projeto e pelo diálogo num consenso. O sr Bruno informa que há falhas por parte deles no processo, mas que estão se adequando. O Presidente agradece e passa a palavra para os inscritos: Sr. Luca Fuser que questiona sobre a metodologia da pesquisa citada. O sr Bruno esclarece que é um abaixo assinado e um manifesto e que os documentos serão juntados aos Autos. O Sr. Caio Lescher, representante da Casa do Povo e Sr. Ruben Dario, comerciante do Bom Retiro, fazem suas considerações sobre o assunto, especialmente sobre o impacto das instalações para o bairro. Fazem a leitura de uma carta com a função de buscar um diálogo para conseguirem um possível projeto em comum que possa trazer melhorias para o bairro. O Sr. Luca Fuser questiona se o processo será deliberado hoje ou poderão fazer considerações nos Autos e contribuir com pesquisa efetuada. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para o Conselheiro Adriano que informa que esse processo já passou pelo conselho, porém retornou para que fosse efetuada nova análise para verificarem outros aspectos se essa implantação transformaria o bairro em uma

monocultura. O presente Recurso será devidamente analisado pelo DPH e o conselho fará a deliberação sobre os novos estudos sobre as luminárias. Pede retirada de pauta, pois o processo ainda não foi instruído pelo DPH, assim que instruído será pautado e voltará para o conselho. Em relação ao que foi colocado pelos interessados, questiona ao Sr. Caio se o assunto está sendo tratado em outros órgãos, como o IPHAN, pois precisam pensar o que é melhor para o bairro. O Sr. Caio informa que estavam conversando no foro do IPHAN, porém foi descontinuado. O Conselheiro Adriano sugere que os interessados entrem num consenso para que não se sintam prejudicados. O Presidente sugere a mediação do conselho dessa conversa com os interessados, se for necessário. Informa que atendendo ao pedido do Conselheiro Relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA E RETORNARÁ PARA O DPH** para complementação da instrução da equipe técnica do DPH.

11) PROCESSO: 6025.2018/0003419-1 – Interessado: Bruno Sugigan Nagy. Assunto: Pedido de substituição de multa por TAC. Endereço: Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 164. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o interessado inscrito, Sr. Igor Carollo, que faz suas manifestações com imagens compartilhadas em tela. O presidente agradece a manifestação e passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente, na atual fase processual, de apreciação pelo Conselho quanto à aceitação de firmamento de Termo de Ajustamento de Conduta em substituição à aplicação de multa FUNCAP, nos termos da Lei Municipal n.º 10.032 de 1985 e alterações posteriores, para o caso do imóvel à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 164. O imóvel em tela, tombado pela resolução 22/CONPRESP/2002 (tombamento da Bela Vista) foi objeto de denúncia de obras irregulares (SEI 7706893) e, após vistoria pela Subprefeitura da Sé (SEI 8179570, 8208222), objeto de deliberação do CONPRESP pela aplicação de multa FUNCAP, em 04 de agosto de 2018, na 672ª Reunião Ordinária do Conselho. O proprietário apresentou recurso (SEI 014276596), pedindo reconsideração do despacho e firmamento de Termo de Ajustamento de Conduta. O recurso foi apresentado antes do recebimento de ofício de notificação contendo o valor da multa e, por isso, não foi apreciado pelo Conselho na ocasião. A multa foi calculada pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 080303958) em 15% do valor venal da construção do SQL nº 009.019.0006-0, em função da intervenção indevida no muro tombado Nível de Preservação 1, que atravessa o lote em questão e os vizinhos. O proprietário foi cientificado quanto ao valor da multa e apresentou, novamente, seu interesse pelo firmamento de TAC (SEI 089388192). Após regularização de representação formal no processo, a Assessoria Jurídica orientou “pela devolução ao CONPRESP para prévia aceitação ou não do pedido 089388192 de TAC substituto da multa nos termos da Lei Municipal n.º 10.032 de 1985 e alterações posteriores” (SEI 094228456). Além disso, salientou que “as metas e os compromissos [a constarem no TAC devem ser acordadas com os futuros compromissários e o DPH, não se limitando a eventual reparação de danos”. Assim, considerando que a reparação constará como parte do TAC e, ainda,*

outros compromissos que poderão beneficiar a cidade, votamos favoravelmente ao pedido de firmamento de TAC em substituição à multa. Acatado esse posicionamento pelo Conselho, o processo deverá retornar ao DPH para que conduza a elaboração do Termo. Atendendo ao pedido do Conselheiro Nelson, não havendo óbices o **PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E RETORNARÁ PARA O DPH**, para atendimento do solicitado pelo Conselheiro relator. **15) PROCESSO: 6025.2018/0019737-6** – Interessado: Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB-SP). Assunto: Reforma e Restauo. Endereço: Rua José Bonifácio, 237 -Sé. Relator: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o interessado inscrito, Sr. Ilan, que faz suas considerações com imagens do projeto de reforma e restauro compartilhadas em tela e expõe sobre os desafios do empreendimento no projeto “Pode Entrar SP”. Informa que há uma preocupação quanto as diretrizes apresentadas pelo DPH e coloca à disposição para esclarecimentos. Os conselheiros discutem o assunto, esclarecendo dúvidas quantos as diretrizes apresentadas pelo DPH e as contestações do interessado. O presidente agradece as manifestações e passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de solicitação de reforma de imóvel denominado de Ed. Santa Therezinha, situado à Rua José Bonifácio, 237, tombado pela Resolução nº 37/CONPRESP/1992 com nível de proteção NP2 e abrangido pela área envoltória do Largo São Francisco. O edifício atualmente pertence à COHAB-SP e será destinado para habitação de interesse social após reforma realizada segundo os parâmetros do programa "Pode Entrar", estabelecido pela Lei 17.638/2021. O Programa Pode Entrar tem por objetivo criar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, a requalificação de imóveis urbanos ou aquisição de unidades habitacionais, destinadas às famílias de baixa renda, estabelecendo uma política habitacional de financiamento e locação subsidiados. O feito tramitou pelas áreas técnicas do DPH, que exarou parecer parcialmente favorável, com diretrizes, nos seguintes termos: 1. Apresentar histórico, cronologia arquitetônica da edificação, levantamento fotográfico completo, mapeamento de danos dos pisos, (externos, dos balcões, do hall e áreas de circulação), e demais itens requeridos pela resolução 54/CONPRESP/2018 para aprovação de projeto de restauro. 2. Apresentar testes de composição da argamassa raspada. 3. Apresentar prospecção pictórica de caixilhos, gradis e elementos em ferro. 4. Apresentar desenho da caixilharia proposta para as fachadas dos fossos. 5. Apresentar novas propostas para empena-cega com: a. Distinguilidade entre fachada e empena; b. Respeito ao protagonismo da fachada original e do Largo São Francisco; c. Melhor ordenamento das aberturas; d. Marquise sobre entrada do ponto comercial projetado que estabeleça distinguilidade física e temporal da marquise original da edificação, possivelmente com dimensões menores. 6. Apresentar novas propostas para cobertura: i. Tendo em vista a volumetria original, ii. Estudos de visibilidade do ponto de vista do pedestre para construção de um possível pequeno volume a ser acrescido à cobertura original. 7. Apresentar*

esclarecimentos e detalhamentos quanto: I. Caixilhos propostos para os fossos A e B; II. Como serão implantados a "Plataforma de acessibilidade" e os medidores. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação da área técnica, não sem antes festejar a iniciativa da COHAB-SP de envidar esforços para a recuperação de bem tombado em região infraestruturada da cidade de São Paulo – o centro histórico – visando sua destinação futura para políticas públicas habitacionais. A medida é urgente considerando-se a necessidade de ampliar os modos de ocupação e uso da região, de modo a proporcionar maior acesso daqueles que necessitam do acesso a este importante direito social, consagrado constitucionalmente, nas proximidades do que a cidade tem de melhor em termos de infraestrutura e equipamentos sociais urbanos. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** Reforma e Restauro. Endereço: Rua José Bonifácio, 237 -Sé, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Apresentar histórico, cronologia arquitetônica da edificação, levantamento fotográfico completo, mapeamento de danos dos pisos (externos, dos balcões, do hall e áreas de circulação) e demais itens requeridos pela resolução 54/CONPRESP/2018 para aprovação de projeto de restauro. **2.** Apresentar testes de composição da argamassa raspada. **3.** Apresentar prospecção pictórica dos caixilhos, gradis e elementos em ferro. **4.** Apresentar desenho da caixilharia proposta para as fachadas dos fossos. **5.** Apresentar novas propostas para empena-cega, tendo como premissas: **5.1.** Distinguibilidade entre fachada e empena; **5.2.** Respeito ao protagonismo da fachada original e do Largo São Francisco; **5.3.** Melhor ordenamento das aberturas; **5.4.** Marquise sobre entrada do ponto comercial projetado que estabeleça distinguibilidade física e temporal da marquise original da edificação, possivelmente com dimensões menores. **6.** Apresentar novas propostas para cobertura, considerando: **6.1.** A volumetria original; **6.2.** Estudos de visibilidade, do ponto de vista do pedestre, para construção de um possível pequeno volume a ser acrescido à cobertura original. **7.** Apresentar esclarecimentos e detalhamentos quanto: **7.1.** Aos caixilhos propostos para os fossos A e B; **7.2.** Como serão implantados a "Plataforma de acessibilidade" e os medidores. **8.** Apresentar ART ou RRT, acompanhada de documento de identificação do(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) pelo projeto. O presidente informa que os itens **21, 22 e 23** foram pautados para ciência do Conselho. **21) PROCESSO: 6064.2024/0000044-4** – Interessado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho. Assunto: Instalação de Anúncio - CADAN. Endereço: Condomínio Edifício Grande São Paulo está localizado na Rua Libero Badaró, 461 – térreo. O Presidente passa a ler a manifestação do DPH. **Síntese:** Com base no disposto nos Artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985; no Parágrafo Único do Artigo 1º da Resolução nº 06/CONPRESP/2001, encaminhamos o presente para ciência do Conselho e o que mais couber, endossando o parecer técnico favorável da Divisão de

*Preservação do Patrimônio (SEI 096787719) quanto ao pedido de autorização para a instalação de anúncio indicativo, conforme Memorando nº 01/SMD/CT/2024/SMD (SEI 096466747), na fachada do Edifício Grande São Paulo, situado à Rua Libero Badaró, nº 461 - Térreo - Centro, bem tombado pela Resolução nº 37/CONPRES P/1992, desde que condicionado ao atendimento das seguintes ressalvas: 1- A placa deverá ser fixada na estrutura existente para anúncio indicativo, evitando perfurações nos perfis de alumínio da caixilharia do edifício; 2- A placa deverá observar o dimensionamento especificado no Artigo 5º da Resolução nº 01/CONPRES P/2007, conforme declarado por e-mail (SEI 096719991). Os conselheiros tomam ciência da das informações. **Decisão: FAVORAVELMENTE** a Instalação de Anúncio - CADAN. Endereço: Condomínio Edifício Grande São Paulo está localizado na Rua Libero Badaró, 461 – térreo, devendo ser atendidas as **SEGUINTE S DIRETRIZES: 1- A placa deverá ser fixada na estrutura existente para anúncio indicativo, evitando perfurações nos perfis de alumínio da caixilharia do edifício; 2- A placa deverá observar o dimensionamento especificado no Artigo 5º da Resolução nº 01/CONPRES P/2007, conforme declarado por e-mail (SEI 096719991).***

22) PROCESSO: 6025.2023/0033805-0 – Interessado: Sociedade dos Amigos e Moradores do Bairro Cerqueira César - SAMORCC. Assunto: Denúncia - Residência Maria Imaculada e Instituto Madre Vicunha. Endereço: Alameda Itu, nº 920 - Jardim Paulista. O Presidente explica que o assunto trata de uma denúncia e passa a ler a manifestação do DPH. **Síntese:** *Com base no disposto nos Artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985; no Parágrafo Único do Artigo 1º da Resolução nº 06/CONPRES P/2001, encaminhamos o presente para ciência desse Conselho, endossando a manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio (094143853) quanto às medidas tomadas diante da denúncia no SEI 093380419, que contaram com a realização de vistoria no imóvel em 14/11/2023 (SEI 094030653), na qual constatou-se que inexistem sinais de obras ou demolições em andamento. Os conselheiros tomam ciência da das informações e o processo terá o devido encaminhamento.*

23) PROCESSO: 6025.2021/0003195-3 – Interessado: Antonio Carlos Barroso de Siqueira. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir (ciência de desistência). Endereço: Praça da Sé, nº 31, 33 e 39 – Centro. O Presidente explica que o assunto trata de uma desistência por parte do interessado e passa a ler a manifestação do DPH. **Síntese:** *Com base no disposto na Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985; no Parágrafo Único do Artigo 1º da Resolução nº 06/CONPRES P/2001, encaminhamos o presente para ciência desse Conselho quanto ao pedido de desistência por parte do interessado (SEI 095969787), ao qual não há óbices, considerando em especial que já estava proposto o indeferimento deste expediente por abandono (SEI 077607410). Os conselheiros tomam ciência da solicitação e o processo será devidamente arquivado. O presidente informa que tem uma interessada em fazer uma manifestação e passa a palavra para a Sra. Célia Marcondes Smith, representante da APPIT – Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados, que faz suas*

considerações sobre a revisão da Lei de uso e Ocupação do Solo em trâmite na Câmara Municipal de São Paulo e sobre o Pedido de tombamento do Colégio Maria Imaculada. O Presidente agradece as manifestações e recebe a carta endereçada ao CONPRESP. A Sra. Julia, representante da Associação Maria Imaculada pede a palavra e faz suas considerações sobre o processo de tombamento do Colégio Maria Imaculada. O Presidente informa que essas manifestações são apenas informações para o conselho e que a questão está judicializada, fugindo da alçada do CONPRESP e deseja que tenham um bom diálogo no processo judicial. **18) PROCESSO: 2018-0.061.987-8** – Interessado: AK22 - Empreendimentos e Participações LTDA. Assunto: Implantação do loteamento Nova Perus II. Endereço: Imóveis às ruas Mogeiro, Antonio Maia, Orlando Pecciacacco e Rodovia dos Bandeirantes, s/n - Perus. Relator: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O presidente passa a palavra para o interessado inscrito Dr. Roberto Toffoli, que se coloca a disposição para quaisquer esclarecimentos. A Conselheira Stela pede a palavra e informa que não teve acesso ao projeto desse processo. O conselheiro Adriano esclarece que o projeto está inserido no processo físico. O Presidente informa que a Conselheira poderá pedir vistas ao processo, caso seja necessário visualizar as plantas ou que exija algum esclarecimento. O Conselheiro Adriano informa que imaginou que o interessado fosse fazer alguma apresentação. O Sr. Roberto informa que prepararão um documento para auxiliar na análise e enviarão para que seja juntado ao processo, que também farão uma apresentação para o conselho durante a reunião que o processo retornar para pauta. Os conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre a complexidade do projeto e quanto aos elementos do imóvel tombado. O Conselheiro Adriano solicita que o processo retorne ao DPH para que o interessado apresente documentos complementares nos Autos, não havendo óbices, o **PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E RETORNARÁ PARA O DPH**, para que o interessado apresente novos documentos nos Autos. Não havendo mais interessados inscritos o Presidente retorna a ordem da pauta. **4) PROCESSO: 6025.2021/0006631-5** – Interessado: Green Cactus Empreendimentos Ltda. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP. Endereço: Rua Humberto I, nºs 513 e 521 - Vila Mariana. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *O presente processo trata de recurso (doc. SEI 087578911) interposto pelos representantes legais dos proprietários à multa proposta por obra realizada sem anuência do CONPRESP na área denominada Chácara das Jaboticabeiras, levando em consideração a Resolução APT n.º 11/CONPRESP/19 publicada dia 17/04/2019. Em dezembro de 2021, coube às representantes do IAB-SP o relato do processo (doc SEI 056183614, p. 40-43), em que se constatou que “a proprietária realizou a reforma sem ter submetido o pedido de autorização ao DPH em área em abertura de tombamento, e sem ter obtido o Alvará Edifício da Prefeitura para a realização das obras. Essa conduta, por si só, autoriza a aplicação de penalidade para infrações em áreas de tombamento ambiental, nos termos da Lei Municipal nº 10.032 de*

1985 e do Decreto nº 47.493/2006 e alterações presentes no Decreto nº 54.805/2014” (p. 42). Na 745ª Reunião Ordinária, o Colegiado do CONPRESP manifestou-se favoravelmente à aplicação de Multa Funcap, considerando o parecer do DPH e o referido relato. Em agosto de 2023 foi interposto o recurso (doc SEI 087578911, p. 88-108) de que trata o presente, no qual se apelava essencialmente aos seguintes argumentos: 1. inexistência de notificação pessoal a respeito da abertura do processo de tombamento dos imóveis; 2. Insuficiência de provas de qualquer violação, ou “atipicidade da conduta ensejadora do auto de infração”, uma vez que não foi realizada vistoria do espaço interno dos imóveis e não há averbação de unificação das matrículas originais dos lotes; 3. a autuação em duplicidade, configurando-se assim o *bis in idem*, vedado no ordenamento jurídico pátrio, com base no fato de que a Green Cactus Empreendimentos LTDA já tinha sido autuada pela Subprefeitura da Vila Mariana, por “executar reforma de edificação, sem o prévio alvará de execução expedido pela municipalidade”, sendo portanto improcedente a penalidade aprovada na 745ª Reunião Ordinária do CONPRESP, em 06/12/2021. Cada um desses pontos acima indicados foi contestado tanto pela análise técnica do recurso elaborada pelo Arq. Felipe Correia (DPH-NPRC), emitida em 18/09/2023 (doc. SEI 089813025, p. 135-138), endossada pelo arq. Diego Brentegani Barbosa, chefe do Núcleo de projeto, Restauro e Conservação da Divisão de Preservação do Patrimônio do DPH, em 06/10/2023, quanto pelo Parecer SMC/AJ Nº 092827006 (p. 144-155), emitido pelo Procurador do Município, Fábio Dutra Peres, requisitado pelo Arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, no Encaminhamento SMC/DPH-SS Nº 092395314, p. 140, de 31/10/2023, “considerando a vasta argumentação jurídica trazida aos autos na peça recursal (doc. SEI 087578911)”, a fim de subsidiar a deliberação do CONPRESP, acerca do recurso interposto. Com respeito às contestações das alegações do recurso, são destacados a seguir os devidos esclarecimentos presentes seja na análise técnica do DPH, seja no parecer de AJ. Quanto à inexistência de notificação pessoal dos proprietários, o parecer da Assessoria Jurídica esclarece que “em se tratando de abertura de tombamento da área denominada Chácara das Jaboticabeiras, não haveria necessidade de notificação pessoal do proprietário, cf. o § 2º do artigo 5º da vigente Resolução n.º 12/CONPRESP/1996, que dispõe que em caso de abertura de tombamento de um perímetro urbano, a resolução determina que a notificação seja feita por edital” (p. 144). A esse respeito, o parecer técnico do DPH menciona pelo menos quatro (4) documentos que informam ao interessado a necessidade de aprovação junto ao CONPRESP, conforme comprova a consulta aos processos de Alvará de Aprovação de Reforma 2020-0.003.528-7 e 2020-0.002.845-0 analisados na Subprefeitura Vila Mariana. No que se refere à insuficiência de provas de qualquer violação, visto que, segundo o recurso, as infrações não foram comprovadas, pelo fato de não ter sido realizada a vistoria do espaço interno, o parecer técnico do DPH (089813025) elucida que, de acordo com a especificidade das disposições do tombamento em questão, não há restrições referentes ao espaço interno,

ao contrário, as restrições do tombamento referem-se à configuração da morfologia, ambiência e paisagem urbana. Explica ainda que a constatação de remembramento dos lotes independe da alteração do registro da matrícula dos imóveis, e foi constatada pela informação 052482204, portanto, não se baseia em suposições (p. 138). Em relação à suposta “autuação em duplicidade”, tanto o parecer técnico do Arq. do DPH, Felipe Correia, quanto o parecer do Procurador, Fábio Dutra Peres, esclarecem que os autos de infração da subprefeitura referem-se a infrações às normas vigentes no Código de Obras e Edificações e à Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), enquanto que a multa FUNCAP, tratada neste processo, é o mecanismo de sanção previsto na Lei Municipal nº 10.032/85, por infração às normas de preservação de áreas ou bens tombados e áreas envoltórias. Diante das considerações acima expostas, em concordância com os pareceres do DPH e da AJ, consideramos improcedente o recurso da multa de que trata o presente processo. É como votamos. O Dr. Fábio Dutra pede a palavra e informa que o processo veio para o conselho para decisão quanto ao pedido alternativo, pois o proprietário solicita a conversão em Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, caso a multa fosse aplicada e que o recurso a decisão é da secretária de Cultura. O presidente sugere que as considerações da conselheira sejam juntadas nos Autos e que o processo seja convertido em diligência para que o proprietário seja intimado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente uma proposta de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC e o processo retorne para reanálise da relatoria, não havendo óbices, o **PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E RETORNARÁ PARA O DPH**, para que o interessado seja oficiado para apresentação de proposta de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC e após o processo retornará para deliberação do conselho. O Conselheiro Rodrigo Goulart pede a palavra e informa que o quadrilátero formado pela Rodrigues Alves, Humberto Primo, Joaquim Távora e Vergueiro, teve uma alteração na lei de zoneamento e se tornou uma ZPR - Zona Predominantemente Residencial. O Presidente agradece e solicita que o vereador traga essas atualizações para o conhecimento do conselho. **12) PROCESSO: 7910.2022/0000522-2** – Interessado: São Paulo Obras - SPOBRAS. Assunto: Reforma, manutenção e obras emergenciais de recuperação estrutural da Passarela Ciccilio Matarazzo. Endereço: Passarela Ciccilio Matarazzo, localizada na Avenida Pedro Álvares Cabral, ligando o Parque Ibirapuera ao Museu de Arte Contemporânea (MAC-USP), na Vila Mariana. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de autorização para reforma, manutenção e obras emergenciais das obras e serviços de recuperação estrutural da Passarela Ciccilio Matarazzo, localizada na Avenida Pedro Álvares Cabral, ligando o Parque Ibirapuera ao Museu de Arte Contemporânea (MAC-USP), na Vila Mariana. A referida passarela entrou no programa de Inspeções especiais, vistorias, ensaios, laudos técnicos, verificações estruturais, projeto executivo de requalificação e concepção de recuperação estrutural em Obras de Arte Especiais (OAE) no Município de São Paulo, realizada pela

SP Obras. Na passarela em si não incide nenhuma proteção municipal, mas ela liga duas áreas que são tombadas: o Parque Ibirapuera e o MAC-USP, o que justifica a análise deste órgão. Voto acompanhando o parecer do DPH com a aprovação parcial, excluída a proposta de instalação de barras verticais no guarda-corpo, que deve ser reformulada, observando a seguinte diretriz: 1. Antes do início das obras, submeter aos órgãos de preservação nova solução para a intervenção no guarda-corpo, que deverá contemplar o restauro dos seus elementos originais, conciliado com solução de segurança e acessibilidade que não comprometa a sua estética e o sistema de drenagem da passarela. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Reforma, manutenção e obras emergenciais de recuperação estrutural da Passarela Ciccilio Matarazzo. Endereço: Passarela Ciccilio Matarazzo, localizada na avenida Pedro Álvares Cabral, ligando o Parque Ibirapuera ao Museu de Arte Contemporânea (MAC-USP), na Vila Mariana. Especificamente no tocante aos serviços de recuperação estrutural, por considerar as intervenções necessárias e adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer da arquiteta e urbanista Kelly Mimura, excluída a proposta de instalação de barras verticais no guarda-corpo, que deve ser reformulada, observando a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Antes do início das obras, submeter aos órgãos de preservação nova solução para a intervenção no guarda-corpo, que deverá contemplar o restauro dos seus elementos originais, conciliado com solução de segurança e acessibilidade que não comprometa a sua estética e o sistema de drenagem da passarela.* O Presidente informa que passarão a deliberar o processo que entrou como extrapauta, pois o Conselheiro Nelson necessita se retirar para compromisso. Não havendo óbices o processo passa a ser discutido. **EXTRAPAUTA - PROCESSO: 6068.2023/0009209-8** – Interessado: Secretaria Executiva de Planejamento e Entregas Prioritárias (SGM/SEPEP). Assunto: Projeto Básico de reforma interna do Palácio dos Correios. Endereço: São João, 250. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de Atendimento das Ressalvas para projeto de reforma interna do “Palácio dos Correios”, também conhecido como Edifício dos Correios e Telégrafos, para a implantação do SP24, equipamento público com funcionamento permanente (24 horas por dia), e do Smart Sampa, uma central de monitoramento da cidade (centro tecnológico de observação e processamento de dados, com atuação conjunta de diversos agentes públicos). O edifício é tombado junto com demais elementos do Vale do Anhangabaú pela Resolução nº 37/CONPRES P/92, sendo classificado como Nível de Proteção 1 (NP-1), que corresponde a bens de excepcional interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico, determinando sua preservação integral. O estudo de ocupação para a intervenção recebeu manifestação favorável do DPH conforme Despacho deferido (documento SEI 091096661) contendo as seguintes ressalvas: 1. Antes do início das obras, submeter à análise e deliberação do DPH/CONPRES P o projeto de arquitetura*

com detalhamento a nível de projeto básico ou executivo, observando a documentação mínima indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018; 2. Projetos de adequações à acessibilidade e segurança contra incêndio, que eventualmente venham a ser elaborados, também deverão ser submetidos à análise e deliberação do DPH/CONPRESP, atentando-se para os critérios de mínima intervenção, distinguibilidade e respeito à edificação histórica; 3. Para a instalação da cozinha (café/restaurante coworking), não deverão ser utilizados sistemas de exaustão que demandem a instalação de dutos ou outros equipamentos que alterem as fachadas e/ou interfiram em elementos significativos da edificação histórica. Após diversas tratativas dos técnicos do DPH com o Comitê Gestor do Projeto SP24 e consulta ao projeto de restauro anteriormente aprovado para o imóvel no P.A. 2004-0.026.819-8, foi enviada versão atualizada da proposta em nível de projeto básico, com detalhamento adicional atendendo às ressalvas da aprovação inicial. A atual etapa de desenvolvimento trata em apertada síntese da reforma do pavimento do mezanino em duas fases, a primeira etapa para a adequação da sala expositiva, localizada no volume anexo, para comportar a central de monitoramento do Smart Sampa; e a segunda etapa para a instalação de divisórias de vidro para controle de acesso a este setor, a criação de auditório também por meio de divisórias de vidro, instalação de vestiários feminino e masculino onde hoje funciona sala de exposição e cozinha, além de reforma de setor no corpo principal para a instalação de um café e mobiliário para coworking. No material apresentado também foram os projetos de acessibilidade e incêndio entretanto ainda ficando pendente a apresentação de projeto de Sistema de ar condicionado e detalhamento do café e auditório, a serem apresentados em momento oportuno. Desta forma, consideram-se atendidas as ressalvas iniciais, condicionado ao atendimento das diretrizes elencadas abaixo, sendo que as de números 2 a 5 não constituem óbice ao início das obras: 1. Apresentar ART e/ou RRT do profissional responsável técnico pela obra, acompanhado de cópia da sua carteira de identidade profissional; 2. Todas as divisórias de vidro devem ser executadas com vidro liso transparente; 3. Apresentar projeto de readequação do sistema de ar-condicionado, quando de sua elaboração; 4. Antes da execução do café e do auditório, apresentar os respectivos detalhamentos, que devem incluir o mobiliário fixo; 5. Alterações de projeto que eventualmente sejam necessárias devem ser submetidas à análise e deliberação prévia do DPH/CONPRESP. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto Básico de reforma interna do Palácio dos Correios. Endereço: São João, 250 – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1.** Apresentar ART e/ou RRT do profissional responsável técnico pela obra, acompanhado de cópia da sua carteira de identidade profissional; **2.** Todas as divisórias de vidro devem ser executadas com vidro liso transparente; **3.** Apresentar projeto de readequação do sistema de ar-condicionado, quando de sua elaboração; **4.** Antes da execução do café e do auditório, apresentar os respectivos detalhamentos, que

devem incluir o mobiliário fixo; 5. Alterações de projeto que eventualmente sejam necessárias devem ser submetidas à análise e deliberação prévia do DPH/CONPRES P. **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)/Vistas: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de construção de empreendimento de uso misto com subsolos, sobrosolos e torre em formato de L com 32 pavimentos acima do andar de transição do embasamento, totalizando altura aproximada de 127,74m. O embasamento proposto para o empreendimento preserva grande parte do maciço arbóreo existente, determinando a remoção de exemplares mortos ou cuja remoção é necessária para a viabilização da construção ou do restauro dos elementos protegidos como escadarias e muros, realizando a compensação no próprio lote. Para as casas voltadas para a Av. Brigadeiro Luís Antônio que estão em estado de arruinamento, está sendo proposto o restauro, e a demolição de anexo espúrio e construção em seu lugar de volume com uso de fachada ativa junto à Rua Santa Madalena e a integração com o restante do empreendimento por dentro da quadra através de "arquibancada verde. Isto posto, voto acompanhando o parecer favorável do DPH, mantidas as diretrizes. 1. Apresentar projeto executivo, observando a documentação mínima indicada na Resolução nº 54/CONPRES P/2018 para as categorias de intervenção construção nova e restauro, que obrigatoriamente deverá contemplar as ações necessárias à salvaguarda das edificações e elementos protegidos pelo tombamento; 2. As obras e/ou quaisquer intervenções nos imóveis somente poderão ter início após despacho do CONPRES P dando por atendida a diretriz 1 retro.* O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer de vistas. **Síntese:** *O presente processo administrativo trata de um estudo preliminar de remembramento, construção nova e conservação de imóveis localizados na Bela Vista, bairro protegido pela resolução nº 22/Conpres p/2002. Os imóveis em questão estão localizados na esquina da Rua Doutor Alfredo Ellis, nºs 166 e 198, com a Rua Santa Madalena, nº 369, SQL 009.053.0031-9 e na esquina da Rua Santa Madalena, nºs 401 a 427, com a Av. Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1595 a 1607, SQL 009.053.0287-7 (antigos 009.053.0001-7 e 009.053.0002-5). O primeiro imóvel, SQL 009.053.0031-9, tem nível de preservação NP-3, com preservação ligada a suas características ambientais, compreendendo a preservação de seu maciço arbóreo, e a proteção dos remanescentes/ ruínas de sua antiga ocupação — muros e escadaria —, uma vez os edifícios já haviam sido demolidos no momento em que foi concluído o processo de tombamento. O segundo imóvel, SQL 009.053.0287-7, tem nível de preservação NP-2, com diretriz de proteção para a sua edificação existente, abrangendo as características externas da edificação. O sobrado em questão encontra-se em estágio avançado de degradação devido, ao que tudo indica, à ausência de qualquer tipo de conservação por parte do(s) proprietário(s). Em breve síntese, o processo foi iniciado em 30 de novembro de 2021,*

com a apresentação de uma carta de apresentação do projeto pela interessada, a TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários LTDA, empresa pertencente à Tegra Incorporadora S.A. (doc SEI 056397587), com a documentação relativa ao imóvel (escritura, IPTU e etc), um caderno técnico de Projeto Preliminar de Restauro e Conservação, sob responsabilidade do escritório Ambiência Arquitetura e Restauro (doc SEI 056398290) e Relatório técnico de manejo arbóreo, elaborado pela empresa Legal Tree consultoria e engenharia em meio ambiente (doc SEI 056398341). Em uma primeira análise técnica, a arq. Vânia Lewkowicz Katz, no dia 17 de fevereiro de 2022, solicitou a apresentação de documentação complementar via comunique-se (doc SEI 058910071) de modo que a interessada apresentasse: (i) fotomontagem ou ilustração que demonstrasse a relação da nova edificação com os vizinhos; (ii) projeto de restauro do muro e dos imóveis localizados à rua Santa Madalena e sua ligação com as intervenções propostas de lojas e circulação do edifício; (iii) levantamento fotográfico e memorial descritivo das construções existentes no lote 287-7 e (iv) revisão da proposta para respeitar a vegetação existente ao longo da r. Dr. Alfredo Ellis e a garantia da permeabilidade visual do terreno pela rua. Em resposta ao comunique-se, a TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários LTDA. apresentou, em 18 de julho de 2022, o projeto arquitetônico e o relatório técnico de vistoria da SVMA Nº 86/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 (docs SEI 067193323, 067193238, 067193220). Em seguida, após análise da arq. Vânia foi expedido um novo comunique-se (doc. SEI 067648522) solicitando: (i) apresentação de documento que comprovasse a análise ambiental da SVMA, considerando o tombamento do maciço arbóreo; (ii) revisão do projeto para privilegiar a integração entre a vegetação e o embasamento do edifício e (iii) justificativa para as demolições no muro tombado e apresentação do muro representado em pesquisas históricas e “situação fática”. Em 25 de novembro de 2022 a TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários LTDA respondeu ao comunique-se, com a apresentação de uma revisão do projeto (doc. SEI 074555938, 074556033). Em 9 de agosto de 2022 a SVMA se manifestou por meio da Manifestação Técnica nº 136/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 e afirmou que “o projeto de manejo arbóreo e compensação ambiental apresentado, sob documentos SEI 060381303 e 060381368, do processo 6027.2021/0015787-7, atende à Portaria 130/SVMA.G/2013, ao Art. 1º, parág. 2º da Resolução CONPRESP nº 06/2013, e ao Art. 9º da Resolução CONPRESP nº 22/2002” (doc. SEI 074556204). Em 10 de agosto de 2023 a interessada protocolou a planta de manejo arbóreo em atendimento ao comunique-se (doc. SEI 079747992). A nova análise técnica da arq. Vânia, realizada em 22 de maio de 2023, apontou para a persistência na ausência de documentação essencial para avaliação do projeto, como cortes e elevações (doc. SEI 083055171). Em resposta ao comunique-se, a TGSP-94 enviou, em 22 de junho de 2023, os desenhos relativos a planta, cortes e elevações (doc SEI 085473494, 085473494). Por fim, em parecer apresentado em 28 de junho de 2023, a Arq. Vânia Lewkowicz Katz (doc. SEI 085584751) afirma que após o atendimento parcial do interessado aos comunique-ses a respeito: das árvores e manejo arbóreo; da preservação do muro (apesar de projeto de restauro ainda pendente) e acréscimo de

desenhos e fotomontagens faltantes, a arquiteta entendeu não haver óbice ao prosseguimento do processo do ponto de vista da preservação. De acordo com a arquiteta, as ausências poderiam ser sanadas em momento posterior. O arq. Diego Brentegani Barbosa encaminhou, em 23 de agosto de 2023, a sugestão de aprovação do projeto com diretrizes e sintetizou o encaminhamento do processo da seguinte forma (doc. SEI 088794820): “Para a construção do empreendimento de empreendimento de uso misto é proposta a construção de subsolos, sobressolos e torre em formato de L com 32 pavimentos acima do andar de transição do embasamento, totalizando altura aproximada de 127,74m medidos do ponto médio da fachada da Rua Elis 166 até o final do ático. Após solicitação de alterações, o embasamento proposto para o empreendimento preserva grande parte do maciço arbóreo existente, determinando a remoção de exemplares mortos ou cuja remoção é necessária para a viabilização da construção ou do restauro dos elementos protegidos como escadarias e muros, realizando a compensação no próprio lote. Para as casas voltadas para a Av. Brigadeiro Luís Antônio que estão em estado de arruinamento restando somente as alvenarias e elementos externos e suas coberturas, além de seu restauro, é proposta a demolição de anexo espúrio e construção em seu lugar de volume com uso de fachada ativa junto à Rua Santa Madalena e a integração com o restante do empreendimento por dentro da quadra através de “arquibancada verde”, conforme descrito no partido de intervenção presente no CADERNO TÉCNICO (056398290).”Em seguida, a proposta de aprovação com diretrizes foi acompanhada pelo diretor de DPH-SS em 19 de outubro de 2023 pelo Arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, com a reformulação das diretrizes (doc. SEI 089939687). Seu encaminhamento foi validado pelo Diretor do DPH, Nelson G. de Lima Jr. sugerindo, assim, a aprovação do estudo preliminar de rememoração, construção nova e conservação, acompanhadas das seguintes diretrizes: 1. Apresentar projeto executivo, observando a documentação mínima indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018 para as categorias de intervenção construção nova e restauro, que obrigatoriamente deverá contemplar as ações necessárias à salvaguarda das edificações e elementos protegidos pelo tombamento; 2. As obras e/ou quaisquer intervenções nos imóveis somente poderão ter início após despacho do CONPRESP dando por atendida a diretriz 1 retro. É o relato. Após análise do processo compreendemos que a solicitação dos diversos comunique-ses pela área técnica do DPH contribuiu para o aprimoramento da proposta do ponto de vista da preservação de algumas das características que justificam os níveis de preservação dos imóveis em tela. A revisão do embasamento do edifício para garantir a preservação máxima dos exemplares arbóreos tombados, além do manejo arbóreo daqueles suprimidos, foi essencial para a evolução do projeto nesse sentido. Também a solicitação de imagens do muro e sua relação com o embasamento contribuíram para a compreensão sobre sua utilização no projeto e preservação, pautada pelo princípio de restauro da mínima intervenção. Entretanto, entendemos que as fotomontagens solicitadas para que se compreendesse a relação da edificação proposta com os imóveis vizinhos e entorno, principalmente as casas geminadas localizadas no outro lado da R. Santa Madalena

*indicam a ausência de coerência ambiental com o entorno, além de demonstrar que o edifício proposto excede praticamente duas vezes o gabarito das edificações dos arredores, representando uma presença que interfere não apenas na apreensão dos imóveis tombados mas na leitura do meio ambiente urbano como um todo, interferindo de forma excessiva e, smj, negativa na paisagem. A nova edificação assume um protagonismo ambiental e espacial da vista dessa área da Bela Vista de forma contrária às diretrizes de respeito à harmonia, ambiência e coerência com as edificações preservadas. Também entendemos que a solicitação de garantia da permeabilidade visual no interior do lote não foi atendida, sendo possível a adoção de soluções arquitetônicas que garantam a perspectiva – por parte dos transeuntes que caminham pela R. Doutor Alfredo Ellis — do maciço arbóreo presente, predominantemente, na face do terreno paralela à Av. Brigadeiro Luís Antônio. Há diversas soluções de integração entre edifícios contemporâneos com vegetação e edificações tombadas, sendo possível revisar o projeto para se adequar, de forma mais coerente, com os princípios da preservação e do restauro, considerando-se que a intervenção proposta não se localiza em uma área envoltória, mas sim em lotes tombados a nível NP-2 e NP-3. Diante do exposto, propomos a aprovação com diretrizes para o Estudo preliminar de remembramento, construção nova e conservação, sugerindo a complementação das diretrizes sugeridas pelo DPH com outras duas diretrizes, de modo que o encaminhamento sugerido é o que segue: 1. Apresentar projeto executivo, observando a documentação mínima indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018 para as categorias de intervenção construção nova e restauro, que obrigatoriamente deverá contemplar as ações necessárias à salvaguarda das edificações e elementos protegidos pelo tombamento; 2. Em fase posterior de projeto, apresentar justificativa para o gabarito elevado da edificação, e fotomontagens que demonstrem que a implantação do edifício irá respeitar a visibilidade, harmonia e coerência do entorno com os edifícios vizinhos e do entorno imediato, principalmente as casas geminadas da rua Santa Madalena. 3. Apresentar proposta de abertura de visual na fachada da Rua Doutor Alfredo Ellis de modo a preservar a perspectiva visual para o maciço arbóreo tomado pela Resolução nº 22/Conpresp/2002. 4. As obras e/ou quaisquer intervenções nos imóveis somente poderão ter início após despacho do CONPRESP dando por atendida a diretriz 1 retro.É como votamos. **É dado início à votação.***

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** Estudo preliminar de remembramento, construção nova e conservação. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.595 a 1.607 – Bela Vista, devendo ser atendidas as **SEGUINTEs DIRETRIZES:** **1.** *Apresentar projeto executivo, observando a documentação mínima indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018 para as categorias de intervenção construção nova e restauro, que obrigatoriamente deverá contemplar as ações necessárias à salvaguarda das edificações e elementos protegidos pelo tombamento;* **2.** *Em fase posterior de projeto, apresentar justificativa para o gabarito elevado da edificação, e fotomontagens que demonstrem que a implantação do edifício irá respeitar a visibilidade, harmonia e coerência do entorno com os edifícios vizinhos e do*

entorno imediato, principalmente as casas geminadas da rua Santa Madalena. **3.** Apresentar proposta de abertura de visual na fachada da Rua Doutor Alfredo Ellis de modo a preservar a perspectiva visual para o maciço arbóreo tomado pela Resolução nº 22/Conpresp/2002. **4.** As obras e/ou quaisquer intervenções nos imóveis somente poderão ter início após despacho do CONPRESP dando por atendida a diretriz 1 retro. **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. Reladoras: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **10) PROCESSO: 6025.2021/0008684-7** – Interessado: Fernando Augusto Lustosa Nogueira. Assunto: Remembramento de dois lotes e aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua Brigadeiro Gavião Peixoto, nºs 76 e 94 - Lapa. Reladoras: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **13) PROCESSO: 6025.2023/0034204-9** – Interessado: Arquivo Histórico Municipal. Assunto: Aplicação de produtos ignífugantes e retardantes de chamas nas escadas de madeira do Edifício Ramos de Azevedo. Endereço: Fernando Prestes 152. Relator: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, fará a leitura Ad Hoc do parecer do DPH. **Síntese:** *Por meio da informação 093647080 o Arquivo Histórico Municipal requer a autorização do DPH/Conpresp para aplicar produtos retardantes de propagação de incêndios em superfícies de madeira do Edifício Ramos De Azevedo, sua sede, situada na Praça Coronel Fernando Prestes 152, bairro da Luz. O edifício é tombado pelo Conpresp, CONDEPHAAT e IPHAN. A aplicação de produtos retardantes visa a atender as exigências contidas no laudo CMAR (Controle de Materiais de Acabamento e Revestimento) - Instrução Técnica 10/2019, do Corpo de Bombeiros para a obtenção, pelo Arquivo Histórico, do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). As justificativas e a especificação dos serviços a serem executados nas superfícies de madeira - especificamente, escadas - estão no Memorial Descritivo 093646787, e nas peças gráficas 093646978. O documento que embasa as justificativas e a especificação dos serviços é o Relatório Técnico 093646939 de 10/03/2023, assinado por SMC/CAF/SEA e de cuja elaboração participaram técnicos de diversos núcleos da Secretaria Municipal de Cultura, inclusive DPH. ANÁLISE: Considerando que a intervenção proposta pelo Arquivo Histórico tem embasamento no Relatório Técnico 093646939, que já foi analisado e aprovado pelo DPH no processo SEI 6025.2023/0005403-5, não há óbices à intervenção pretendida. Conclusão: Propomos aprovar a aplicação dos produtos ignífugantes e retardantes de chamas nas escadas do Edifício Ramos de Azevedo, conforme especificado no Memorial Descritivo 093646787, e nas peças gráficas 093646978, condicionando a execução do serviço à seguinte Diretriz: 1 - no início do serviço, e antes de estendê-lo a todas as superfícies pretendidas,*

deverá ser realizado teste num trecho discreto, e o DPH deverá ser chamado para avaliação do resultado e para liberação da execução na totalidade das superfícies, principalmente naquelas mais delicadas (corrimãos e colunas que os sustentam). É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a aplicação de produtos ignífugantes e retardantes de chamas nas escadas de madeira do Edifício Ramos de Azevedo. Endereço: Fernando Prestes 152, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *No início do serviço, e antes de estendê-lo a todas as superfícies pretendidas, deverá ser realizado teste num trecho discreto, e o DPH deverá ser chamado para avaliação do resultado e para liberação da execução na totalidade das superfícies, principalmente naquelas mais delicadas (corrimãos e colunas que os sustentam).* **14) PROCESSO: 6510.2023/0014633-5** – Interessado: Câmara Municipal de São Paulo - Vereador George Hato. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Santa Cruz 1191 - Vila Mariana. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *O presente processo trata de pedido de reforma de um edifício que integra o Conjunto Habitacional dos Bancários (atual Conjunto Residencial Santa Cruz) enquadrado na categoria de Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC), protegido pelas resoluções 23/CONPRESP/2016 e 05/CONPRESP/2019 (ambas correspondem a Abertura de Processo de Tombamento). O edifício em tela abriga atualmente uma Unidade Básica de Saúde (UBS Santa Cruz), e a intervenção proposta refere-se à instalação de um elevador e de novas peças sanitárias. Não havendo qualquer restrição específica à intervenção proposta nas disposições das resoluções de tombamento, a análise técnica do DPH, produzida pelo Arq. Jorge Ricca Jr., baseia-se na avaliação do impacto da intervenção na integridade arquitetônica do conjunto tombado e na ambiência do lugar. De acordo com o parecer, de 16/11/2023, com base na análise dos documentos nº 088638243 e 088738881 (referentes a plantas do subsolo e do pavimento térreo com assinalação das alterações propostas): “(...) a construção desse volume externo, localizado na fachada dos fundos do edifício, não altera a integridade arquitetônica característica do conjunto tombado. Tampouco tem o poder de alterar a ambiência do lugar. Desse modo, parece-nos que, a despeito de acrescentar um volume na fachada de fundo do edifício, esse acréscimo não causa prejuízo à leitura do bem tombado e do conjunto em que ele se insere. A preservação das características essenciais do bem tombado frequentemente ocorre num equilíbrio entre a manutenção da sua forma original e a necessária readequação para novas funções assumidas pelo bem na prestação de serviços à comunidade. Sendo esse o entendimento, e s. m. j., o pedido pode ser aprovado” (Parecer 093326078, p. 47). O parecer favorável à consulta prévia de proposta de intervenção recebe o endosso do Arq. Diego Brentegani Barbosa, respondendo pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação da Divisão de Preservação do Patrimônio (DPH-NPRC), em 30/11/2023, por meio do Encaminhamento 093995454, no qual são acrescentadas as seguintes observações, a serem consideradas*

para o desenvolvimento do Projeto Básico e do Termo de Referência: 1. Para aprovação apresentar documentação exigida na resolução 54/CONPRESP/2018, incluindo memorial, peças gráficas e relatório fotográfico; 2. Apresentar solução de distinguibilidade e harmonia do volume de elevador com a edificação em abertura de tombamento; O encaminhamento do Arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis (094764074, p. 51), de 07/12/2023, respondendo pela Divisão de Preservação do Patrimônio (DPH-DPP), manifesta concordância com o parecer do Arq. Jorge Ricca, por considerar aceitável o impacto no bem protegido do ponto de vista da preservação, compreendendo as observações acima como diretrizes a serem atendidas antes do início das obras, nos seguintes termos: 1. Apresentar a documentação indicada no artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, para a categoria de intervenção "reforma", em especial memorial, peças gráficas, relatório fotográfico e ART ou RRT; 2. Apresentar solução de distinguibilidade e harmonia do volume de elevador com a edificação em Abertura de Processo de Tombamento – APT. Esse último encaminhamento recebe o endosso do diretor do DPH, Nelson G. de Lima Jr. Diante do exposto acima, acompanhamos o entendimento do DPH de manifestação favorável à consulta prévia de intervenção, desde que condicionada ao atendimento das diretrizes expressas acima, em respeito à Resolução nº 54/CONPRESP/2018. É como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Estudo preliminar de rememoração, construção nova e conservação. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.595 a 1.607 – Bela Vista, devendo ser atendidas as **SEGUINTEs DIRETRIZES:** 1. Apresentar a documentação indicada no artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, para a categoria de intervenção "reforma", em especial memorial, peças gráficas, relatório fotográfico e ART ou RRT; 2. Apresentar solução de distinguibilidade e harmonia do volume de elevador com a edificação em Abertura de Processo de Tombamento – APT. **17) PROCESSO: 6025.2023/0037538-9** – Interessado: Casa Cor Promoções e Comercial LTDA. Assunto: Reforma. Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2073 - Consolação. Relator: 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 o presente pedido de aprovação de um projeto de reforma em um espaço localizado no Edifício Terraço (antigo restaurante) denominado "Jardim de Inverno" O Edifício foi tombado pelo CONDEPHAAT, Resolução SC 2205 E ex-officio pela Resolução 06/conpresp//2015. O pedido foi protocolado com a documentação necessária, tempestivamente, atendendo as exigências legais. Quanto ao projeto de reforma, o autor juntou memorial descritivo geral; P-plantas das intervenções; laudo técnico para remoção de laje metálica, memorial descritivo de desmontagem e remoção de laje metálica. As intervenções previstas englobam, em resumo, ações de desmonte, remoção e limpeza de estruturas e equipamentos. O órgão técnico analisou toda a documentação e, de acordo com o parecer de lavra do Arquiteto Luan Crespo, concluiu-se pela procedência do pedido, com

as seguintes diretrizes: 1. Atender os itens I.f e I.g, do artigo 3º, da Resolução nº 54/CONPRESP/2018 - Cópia da respectiva matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis. Se na certidão do registro de imóveis (alínea “f” anterior) não constar o nome do interessado, cópia de escritura pública de ato translativo da propriedade, ou de outro, título que indique direitos aquisitivos sobre o imóvel; 2. Em até 30 dias a contar da sua finalização, apresentar relatório fotográfico detalhado das obras e serviços executados. Esse é o relatório Voto Após análise dos documentos apresentados, entendemos que a intervenção não tratará prejuízos ao bem tombado e que a remoção da cobertura não interferirá uma vez que é um elemento espúrio. Votamos favoravelmente, acompanhando parecer do DPH, com as seguintes diretrizes formuladas e acima citadas. Como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Reforma. Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2073 - Consolação, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Atender os itens I.f e I.g, do artigo 3º, da Resolução nº 54/CONPRESP/2018 - Cópia da respectiva matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis. Se na certidão do registro de imóveis (alínea “f” anterior) não constar o nome do interessado, cópia de escritura pública de ato translativo da propriedade, ou de outro título que indique direitos aquisitivos sobre o imóvel; 2. Em até 30 dias a contar da sua finalização, apresentar relatório fotográfico detalhado das obras e serviços executados.** O presidente informa que os itens **19 e 20** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **19) PROCESSO: 6025.2021/0003654-8** – Interessado: Patrijape Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Mauá, nº 514 a 522 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **20) PROCESSO: 6025.2021/0009760-1** – Interessado: Nayara Bernardo Rizzi. Assunto: Termo de Compromisso para Viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Carlos de Souza Nazaré, 250 e 256 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente informa que tendo em vista que o Conselheiro Nelson precisou se ausentar, o Conselheiro Wilson (CREA) fará a leitura *Ad Hoc* do parecer encaminhado pelo relator. **Síntese:** *Este relato tem por objeto um par 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 CONPRESP em sua 668ª Reunião Ordinária, de 09/04/2018, buscando agilizar os procedimentos, processos nesta condição deverão ser encaminhados em bloco para o Conselho.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 19 e 20**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. O Presidente informa que foi trazido o processo a seguir como **EXTRAPAUTA - PROCESSO: 6056.2024/3002169-1**

– Interessado: TJSP – 5ª Vara da Fazenda Pública e Condomínio Edifício Artur Prado. Assunto: Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança: Casa em iminência de desmoronamento do Casarão da Rua Arthur Prado. Endereço: Rua Arthur Prado, 376 – Bela Vista. O presidente passa a fazer suas considerações. **Síntese:** *Os autos foram autuados com encaminhamento oficioso da Sub-Sé para que essa SMC/DPH avaliasse o status atual do imóvel Casarão da Rua Artur Prado, n. 376, em incontroverso estado físico ruinoso como atestam (i) o laudo de vistoria e interdição Sei 096756625 e relatório conclusivo com juízo meritório oficial Sei 096824047 e (ii) e laudo específico contratado Sei 097127718, subscrito por profissional habitado conforme a subscrição respectiva. Pois bem. Apesar da Resolução de tombamento que tornou o referido imóvel patrimônio histórico da Cidade de São Paulo ainda ser presente no rol das determinações administrativas que oficializam o status de bem coletivo a ser protegido, leia-se: livro do Tombo e registros respectivos, não é difícil afirmar que, conforme a documentação que consta dos autos (em especial as fotografias atuais do local), a situação fática/material do bem tornou a referida Resolução apenas e tão somente uma ordem formal, sem objeto, sem conteúdo. Em outras palavras foi o que disse e afirmou o Sr. Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP, in verbis: "No entanto, considerando o incontroverso estado de degradação do bem tombado, muito provavelmente irreversível, pode existir o entendimento pela aplicação do Artigo 26 da Lei no 16.402/2016, a saber: Art. 26. São excluídos do enquadramento como ZEPEC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos, sem prejuízo da aplicação do disposto no art. 68 da Lei no 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e demais sanções previstas na legislação específica.(...). Ou melhor, a juridicidade que dá força normativa às resoluções administrativas expedidas pelos Órgãos de Preservação acabou no presente caso pela própria situação fática do imóvel, substrato imprescindível e necessário para que a proteção ainda tenha objeto/conteúdo, como acima já consignado. Portanto, e considerando a específica situação fática, a declaração do Pleno do CONPRES P será apenas um acertamento administrativo para que a Resolução seja materialmente corrigida e revigore sua força jurídica, sem prejuízo das deliberações meritórias quanto à exigências ou condições que aquele Colegiado venha impor ao proprietário do bem, que abandonou o imóvel, causando transtornos a toda população. Em sendo assim, e diante da eminência de danos as pessoas e ao patrimônio alheio, não há como deixar de concordar que o único caminho no presente momento é aquele já sugerido pela SUB-Sé ao apontar para a demolição parcial e escalonada do imóvel, com urgência, urgentíssima, em especial diante das chuvas e ventos que atingem a Cidade de São Paulo diuturnamente. Aliás, não podemos esquecer que essa questão está judicializada e essa Presidência já outrora propôs o acertamento do bem como uso dos Fundos do Patrimônio e posterior ressarcimento pelo proprietário ou quem lhe fizesse às vezes, ou mesmo com a expropriação do imóvel. Em suma e concluindo, essa Presidência concorda com o encaminhamento de urgência proposto, informando ainda que o Pleno do CONPRES P será*

informado novamente do caso na próxima reunião ordinária agendada para o dia 29 do corrente. Sem prejuízo, que se adotem as medidas materiais necessárias já sugeridas para que o imóvel, que não é mais Patrimônio, seja desmontado. A Conselheira Stela pede a palavra e informa que o Conselheiro Nelson comentou que, apesar da perda do objeto de tombamento serão aplicados todos os recursos para penalizar o proprietário para que isso não sirva como incentivo de abandono dos demais imóveis tombados. Imagina que possam verificar se há algo que possa ser preservado, nem que fosse na ruína. O Presidente sugere que seja encaminhado pedido de uma comunicação para a Sub-Sé, que está cuidando do caso, de como está o *Status deste caso* e esse assunto voltaria na próxima reunião do Conselho - dia 19 de fevereiro, assim poderão e verificar quais as considerações a serem feitas, inclusive com alterações na Resolução. A Conselheira Stela dá exemplo do item 5 desta pauta, onde os muros foi tombado, pois foi o que sobrou das edificações que estavam antes da abertura de tombamento. Se preserva parte ou fragmento. A Arquiteta Raquel (DPH-NIT) traz o exemplo do caso do Teatro Oficina e Grupo Silvio Santos que mobilizou a criação da Multa FUNCAP, com a primeira multa aplicada, salvo engano. O Conselheiro Adriano sugere que o Ministério Público seja comunicado para que haja uma apuração criminal dos responsáveis que deixaram o imóvel abandonado propositalmente. Que o conselho não está autorizando a demolição, pois o imóvel já está em ruínas, acredita que nesse caso é apenas declaratório. A Arquiteta Dalva (DPH-NIT) explica que ao longo da história do DPH já houveram casos em que destelhou o imóvel para que ele se deteriorasse sozinho. Nesse caso acredita que seria importante o CONPRES ter uma atuação contundente para não virar uma prática comum de abandono por parte dos proprietários. O Sr. Luca Fuser pede a palavra e informa acreditar que é caso que trouxe muitas discussões equivocadas sobre os tombamentos. Expõe suas considerações sobre o TAC, multa FUNCAP e como lidar com as perdas. Se seria o caso de inserir uma diretriz do que uma ementa para a Resolução. O Presidente faz considerações sobre o sentido em se manter uma ruína, que os casos precisam ser analisados para encontrar um caminho que tenha alguma utilidade. O Sr. Gabriel Rostey pede a palavra e informa que é vizinho do casarão e que concorda com a ponderação do presidente, tendo em vista o risco do imóvel para os imóveis vizinhos. Os conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre a localização do proprietário do imóvel e o devido encaminhamento para o processo. O presidente informa a **Decisão: 1) Oficiar o Ministério Público e a Polícia para apuração de eventual ilícito penal. 2) Oficiar a Subprefeitura da Sé para verificação do estado atual e, 3) Redistribuir o processo para verificarem melhor encaminhamento.** A Conselheira Grace pede a palavra e questiona se há possibilidade de desmembrarem o estudo dos recursos referente ao item 2 da pauta, já que se trata de dois recursos com autores diferentes. A Arquiteta Dalva informa que como haviam duas manifestações no mesmo processo com semelhança do assunto, encaminharam parecer para análise conjunta. O Presidente sugere que o trabalho do DPH seja



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

aproveitado para o parecer e que não há necessidade de distribuir para dois relatores e que os dois interessados sejam citados. **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 18h40. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 26/02/2024 – P. 62-66