



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

**ATA DA 802ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **24 de junho de 2024** às **14h48** realizou sua **802ª 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 – Vice-Presidente e 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; Maria Lucia Palma Latorre - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Stela Da Dalt – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Beatriz Bruno Mendes - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; 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 - CONPRES; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Pedro Zayas Sambrano – DPH/G; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Mariana Oliveira – DPH/NIT; Diego Brentegani – DPH/NPRC; Érika M. de Paula – DPH/DVP; Lícia de Oliveira – DPH/NPRC; Raquel Schenkman – DPH/NIT; Daniel Cruciol – DPH/NPRC; Camila Gabay – DPH/NIT; Luiza Ravanini – DPH/NIT; Ligia Alves de Oliveira – DPH/NIT; Felipe Cavalcante Correia – DPH/NPRC; Valdir Arruda – DPH/NPRC; Luan Santana Bento Crespo– DPH/NPRC; Fátima Antunes – DPH/NIT; Walter Pires – DPH/NPRC; Marcelo Leite – DPH/NIT; Dalva Thomaz – DPH/NIT; Paulo Ricardo Alves da Silva; Joel Hissa Leite; Paulo Cassio de Moraes Gonçalves; Eveny Tamaki; Laura Delphino; Selma Strublic; Jorge Assis Benites; Gabriel Zevio; Thaynara Severino; César Ortiz; Rodrigo Alencar; Ricardo Camarotta; Wesley Vieira; Eliz Alves e Emília Ribeiro; Samuel Kruchin; Marlon Rocha; Cleiton de Paula; Maria de Loudes de Oliveira; Fernando Brandão Escudeiro; Antonia Soares André de Souza; João Alfredo Mirra Galante; Marco Antonio Braga de Oliveira; Carlos Alberto Dabus Maluf; Renata Augustini Traldi e Andrea Vasques. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 20 de junho de 2024 será encaminhada assim que possível para aprovação dos Conselheiros, após será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES. **2.2.** Informa que receberam uma solicitação do Clube Banespa para que o processo nº 6025.2023/0023045-3, que trata sobre o enquadramento como ZEPEC-APC e APT do conjunto de edificações, espaços esportivos e

de lazer do Esporte Clube Banespa, seja deliberado como extrapauta na presente sessão. Porém, comunica que não haverá tal deliberação, tendo em vista que, na reunião de nº 800, os conselheiros deliberaram por fazer uma vistoria no local antes que o processo retorne para a pauta. A Sra. Andrea Vasques, representante da Associação Amigos da Chácara Monte Alegre, comenta que enviaram documentos para serem juntados ao processo do Clube Banespa, porém como o processo não está no CONPRES, não foram juntados. O Presidente esclarece que os documentos encaminhados serão devidamente analisados pelo conselho. O Sr. Cleiton de Paula pede a palavra e solicita que os documentos enviados sejam considerados em instrução suplementar do processo. A Sra. Maria de Lourdes de Oliveira, representante da Vereadora Janaína e de organizações sociais na região de Santo Amaro, pede para ser informada quando forem realizar a vistoria.

**2.3.** Informa que os processos dos itens 1, 11 e 13 foram retirados de pauta a pedido dos conselheiros relatores. **2.4.** Informa que há inscritos para manifestação aberta. Passa a palavra para os inscritos. O Sr. João Hissa explica que a rua Irmão Lucas está completamente “congelada” desde a abertura de processo de tombamento pela Resolução nº 11/CONPRES/2023. Relata desistências de compra de imóveis e desvalorização e caso recente de dificuldade de acesso de viatura dos bombeiros numa situação de incêndio de um carro. Pede celeridade no processo, porque a incerteza tem causado problemas. O Presidente agradece a manifestação. **2.5.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS**

**SEGUINTE PROCESSO E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 802ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 802ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE 3.4 PROCESSOS PAUTADOS PARA A 802ª REUNIÃO ORDINÁRIA – PARA CIÊNCIA. 1)**

**PROCESSO: 6025.2023/0001872-1** – Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Reforma e restauro da cobertura do edifício das coberturas e terraço da Arquibancada social - Jockey Club de São Paulo. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1.263 - Butantã. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbice, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 2) PROCESSO: 6025.2023/0036417-4** - Interessado: Samuel Kruchin. Assunto: Hipótese de dispensa de aplicação do art. 44 da Lei nº 16.402/2016 (LPUOS). Endereço: Avenida Regente Feijó, nº 1.295 - Jardim Anália Franco. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que faz comentários sobre o caso, apontando que há uma série de coisas incidindo no lote, como projeto aprovado e não construído, APT, tombamento, TAC, entre outros. Informa que irá formular suas questões objetivamente e solicita a

conversão do processo em diligência para consulta formal do procurador. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Arquiteto Samuel Kruchin faz apresentação sobre o caso, explicando especificamente sobre o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC e que houve um projeto aprovado no CONPRES, obedecendo inclusive a diretriz de mudar o projeto para aumentar o recuo e favorecer a leitura da topografia original do lote e que essa aprovação considerou o lote como unidade. A Conselheira Stela pede a palavra e questiona qual a unidade do prédio aprovado com a Universidade Cruzeiro do Sul. O Sr. Samuel explica que o prédio terá unidade total com a Universidade, que acomodará o estacionamento da Universidade. A Conselheira Beatriz pede a palavra e questiona o motivo do pedido de desmembramento nesse contexto. A Conselheira Stela e o Sr. Samuel esclarecem que a intenção é não desmembrar. O Presidente ressalta que o questionamento da conselheira Stela precisa ser tecnicamente respondida, e que se o desmembramento afeta do jeito que o arquiteto está mostrando, nesse caso o arquiteto tem razão. A Conselheira Stela comenta a intenção da legislação ao obrigar o desmembramento em lotes muito grandes, viabilizando o acesso e que, no caso da Universidade, não há acesso a edificação histórica. O Sr. Samuel informa que o terreno é de pleno acesso, e que houve a conciliação de interesses no TAC, inclusive com doação de área livre e pública. O Presidente reforça que a intenção da conselheira Stela é que o interessado demonstre, nos autos, com a mesma clareza que apresenta suas convicções na sessão. O Presidente agradece as manifestações e informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. O Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. **8) PROCESSO: 6025.2022/0030447-1** - Interessado: Jorge Assis Benites. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua da Glória, nº 320 e à Rua dos Aflitos, nº 57 - Liberdade. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr (DPH). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Eliz Alves e a Sra. Emília Ribeiro, fazem suas considerações informando que representam a Capela dos Aflitos e que acharam que era outro caso, mas que gostariam de se manifestar mesmo assim. O Sr. Jorge Assis Benites, representante do proprietário, esclarece que qualquer atividade de construção civil no imóvel depende de aprovação e que em 2022, o beiral do imóvel que fica à esquerda da Capela dos Aflitos caiu trazendo riscos. A proprietária fez uma intervenção e foi multada. A Sra. Selma Strublic, Arquiteta da proprietária, explica que a primeira versão era uma intervenção grande e que na rua há problema crítico de iluminação, pichação, atos ilícitos. Que querem pintar o imóvel, porém a cor que não foi aceita. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O processo trata de projeto de reforma no imóvel à Rua da Glória, 320 e Rua dos Aflitos, 57, vizinho e área envoltória da Capela dos Aflitos. Foi autuado com vistas à reversão dos danos causados à ambiência da Capela em decorrência da execução de obras irregulares já devidamente apuradas*

por meio do processo nº 6025.2020/0001283-3, inclusive com a aplicação e quitação da multa FUNCAP. “O interessado solicita a reforma de toda a cobertura, com troca de telhas e, se necessário, do madeiramento do telhado, e proposta de nova fachada, na face voltada para a Rua dos Aflitos”, conforme Parecer 098062923 do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação. Foram emitidos 04 comunique-ses “solicitando regularização da volumetria da edificação ou documento que comprove a construção antes do tombamento [...] e ajustes no projeto, sobretudo da fachada” (Parecer 098062923). Apesar dos comunique-ses, o projeto permanece insatisfatório e inadequado do ponto de vista da preservação, sendo que a chefia do NPRC (SEI 104546735), a Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 104847582) e a Coordenação do DPH (SEI 104885329) posicionaram-se contrariamente ao pedido, consignando que novas propostas deverão atentar às seguintes premissas: 1. O edifício deverá ser compreendido com uma unidade arquitetônica, portanto, contemplando um desenho adequado para as duas fachadas e para a cobertura da edificação, sem a presença de elementos espúrios que causem prejuízos à ambiência do bem tombado e, tampouco, ao bem tombado. Para tanto, deverá ser proposta uma reforma com regularização, a ser aprovada nos demais órgãos de patrimônio e de licenciamento; 2. Para a fachada, sugerimos a especificação de cores neutras e texturas compatíveis, que mantenham um diálogo harmônico com o bem tombado, que possui um projeto de restauro recentemente aprovado pelo DPH/ CONPRES; 3. A cobertura, sobretudo na face voltada para a Rua dos Aflitos, deverá ser adequada ao entorno de um bem tombado, evitando-se soluções de ocupações espúrias, materiais e cores inadequados e evitando situações de infiltração de água pluvial para o bem tombado; 4. A especificação de caixilhos deverá ser adequada ao novo desenho e cor da fachada. Nesses termos, nos posicionamos contrariamente ao pedido, com sugestão de que, após a deliberação do CONPRES, o processo alcance SMC/AJ, para orientações com relação às medidas que podem ser adotadas visando a efetiva reparação dos danos à ambiência da Capela dos Aflitos. O Dr. Fábio Dutra pede a palavra e explica que a medida seria exigir a reparação, como determina a lei. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de reforma em imóvel situado na Rua da Glória, nº 320 e à Rua dos Aflitos, nº 57 - Liberdade. **12) PROCESSO: 6025.2024/0004865-7** - Interessado: JGP Consultoria e Participações LTDA. Assunto: Pedido de reforma, construção nova e demolição para a implantação do Trem InterCidades - TIC Eixo Norte e da Segregação Noroeste - SNO do Transporte Ferroviário de Cargas, na faixa de domínio da CPTM (antiga São Paulo Railway). Endereço: Entre as Estações Barra Funda e Perus. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. Marlon Rosa representante da JGP Consultoria faz suas manifestações sobre o assunto. O Presidente agradece a manifestação e passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese: Senhor**

*presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, cuida-se de solicitação de aprovação de intervenções na linha férrea (antiga São Paulo Railway) entre as estações Barra Funda e Perus, no âmbito do trecho intitulado "Segregação Noroeste", as quais alcançarão a área envoltória do Casarão da Fazendinha, bem tombado pela Resolução nº 10/CONPRES/2005, e nos perímetros tombados das Oficinas da antiga São Paulo Railway, no âmbito da Resolução nº 11/CONPRES/2018, do Conjunto da Estação Ferroviária do Jaraguá, tombada ex-offício pela Resolução nº 13/CONPRES/2015 e do Conjunto da Estação Ferroviária de Perus, tombada ex-offício pela Resolução nº 14/CONPRES/2015, com o objetivo de implantar uma linha de trens de carga segregada e outra linha para o projeto TIC (Trem InterCidades) que ligará Barra Funda e Campinas. Submetido ao regular processo administrativo, culminou em manifestação favorável das equipes técnicas do DPH, com as seguintes diretrizes: 1. Apresentar laudo atestando a segurança estrutural do Armazém/atual administrativo que integra as Oficinas da Antiga São Paulo Railway, visto que muito próximo da nova linha segregada de carga; 2. Apresentar projeto básico das intervenções na Estação Perus; 3. Considerando o material anexado até o momento, a nova passarela proposta para a estação Perus somente será permitida de forma temporária, por prazo a ser estipulado na análise do projeto básico, com base no cronograma das etapas de implementação; 4. Apresentar projeto básico das intervenções na Estação Jaraguá; 5. Prever o restauro dos complexos das Estações Perus e Jaraguá, além do restauro das Oficinas da São Paulo Railway já mencionado em memorial; 6. Nas plataformas do Conjunto da Estação Ferroviária do Jaraguá, o traçado das mesmas, das luminárias e bancos devem ser mantidos e restaurados, já para as coberturas deve ser apresentado histórico informando quando foram fixadas e com quais materiais; 7. Apresentar estudo de revisão da proposta da Segregação Noroeste - SNO do Transporte Ferroviário no Conjunto da Estação Ferroviária do Jaraguá, de forma a evitar o isolamento da Estação Leste/Sul e de sua plataforma ou, na impossibilidade de alteração de traçado, demonstrar a garantia de uso compatível integrado ao restante do conjunto da estação; 8. Considerando que estão sendo propostas duas passarelas para transpor as vias férreas do Conjunto da Estação Ferroviária do Jaraguá, a que está muito próxima da passarela tombada, como parte do complexo, somente será aceita de forma temporária, até "a construção da nova estação pela futura concessionária do TIC ao norte do viaduto", sendo o prazo estipulado na análise do projeto básico, com base no cronograma das etapas de implementação; 9. Integrar a Estação Jaraguá Oeste/Norte e sua plataforma à nova estrutura proposta, de modo a memorar a estação do Século XIX e manter sua estrutura viva, mesmo que haja acréscimos na plataforma devidamente demarcados; 10. Buscar evitar a necessidade de passarelas temporárias, tendo em vista que prejudicam os bens tombados, mesmo que por período determinado, além da possibilidade de atrasos na implantação de uma etapa futura. Ultimadas as providências instrutórias, vieram os autos conclusos a este e. CONPRES. É*

*uma síntese do necessário. Cuida-se de relevante obra de infraestrutura do Estado de São Paulo e que, até o presente momento, tem mostrado relevante preocupação com os bens tombados e especialmente protegidos em seu entorno. De rigor, nesse sentido, acompanhar a manifestação das áreas técnicas do DPH, que correspondem às melhores providências atinentes à proteção destes bens. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma, construção nova e demolição para a implantação do Trem InterCidades - TIC Eixo Norte e da Segregação Noroeste - SNO do Transporte Ferroviário de Cargas, na faixa de domínio da CPTM (antiga São Paulo Railway) entre as Estações Barra Funda e Perus, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES**: **1.** *Apresentar laudo atestando a segurança estrutural do Armazém/atual administrativo que integra as Oficinas da Antiga São Paulo Railway, visto que muito próximo da nova linha segregada de carga;* **2.** *Apresentar projeto básico das intervenções na Estação Perus;* **3.** *Considerando o material anexado até o momento, a nova passarela proposta para a estação Perus somente será permitida de forma temporária, por prazo a ser estipulado na análise do projeto básico, com base no cronograma das etapas de implementação;* **4.** *Apresentar projeto básico das intervenções na Estação Jaraguá;* **5.** *Prever o restauro dos complexos das Estações Perus e Jaraguá, além do restauro das Oficinas da São Paulo Railway já mencionado em memorial;* **6.** *Nas plataformas do Conjunto da Estação Ferroviária do Jaraguá, o traçado das mesmas, das luminárias e bancos devem ser mantidos e restaurados, já para as coberturas deve ser apresentado histórico informando quando foram fixadas e com quais materiais;* **7.** *Apresentar estudo de revisão da proposta da Segregação Noroeste - SNO do Transporte Ferroviário no Conjunto da Estação Ferroviária do Jaraguá, de forma a evitar o isolamento da Estação Leste/Sul e de sua plataforma ou, na impossibilidade de alteração de traçado, demonstrar a garantia de uso compatível integrado ao restante do conjunto da estação;* **8.** *Considerando que estão sendo propostas duas passarelas para transpor as vias férreas do Conjunto da Estação Ferroviária do Jaraguá, a que está muito próxima da passarela tombada, como parte do complexo, somente será aceita de forma temporária, até "a construção da nova estação pela futura concessionária do TIC ao norte do viaduto", sendo o prazo estipulado na análise do projeto básico, com base no cronograma das etapas de implementação;* **9.** *Integrar a Estação Jaraguá Oeste/Norte e sua plataforma à nova estrutura proposta, de modo a memorar a estação do Século XIX e manter sua estrutura viva, mesmo que haja acréscimos na plataforma devidamente demarcados;* **10.** *Buscar evitar a necessidade de passarelas temporárias, tendo em vista que prejudicam os bens tombados, mesmo que por período determinado, além da possibilidade de atrasos na implantação de uma etapa futura.* **3) PROCESSO: 6025.2019/0026628-0 - Acompanhante 6025.2019/0018576-0 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Aplicação de**

Multa FUNCAP. Endereço: Rua Maria Cândida, nºs 1789/1813 - Vila Guilherme (Antigo Laboratório Paulista de Biologia). Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Este processo foi iniciado em 2019, com pedido de aplicação de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, dando continuidade ao procedimento administrativo instaurado no SEI 6025.2019/0018576-0, que tratou do mesmo assunto no âmbito administrativo da Subprefeitura da Vila Maria / Vila Guilherme, onde o bem tombado em questão está inserido. O imóvel em questão é o Antigo Laboratório Paulista, tombado pela Resolução 31/CONPRESP/2018, por se tratar de projeto de arquitetura fabril e moderna, cuja autoria é de Rino Levi. Da Resolução 31/CONPRESP/2018, destacamos o 2º artigo, que estabelece os parâmetros para futuras intervenções: “Artigo 2º - Para efeito da aplicação desta Resolução ficam definidas abaixo as diretrizes para intervenções no Conjunto Arquitetônico e no lote descrito no artigo 1º: a) Edifícios tombados: preservação integral das características arquitetônicas externas e os elementos que as compõem, como marquises, brises, cobogós, desenho de caixilharia, coberturas, sendo admitidos reparos sem modificação de estruturas, vedos, envasaduras, esquadrias, revestimentos, materiais e componentes arquitetônicos; b) Área nº 1 do mapa da Resolução com a seguinte delimitação: inicia-se em um ponto a 120 (cento e vinte) metros, medidos na divisa lateral direita do lote tombado, a partir do vértice formado pela divisa lateral esquerda com a divisa de fundo do lote 0071-7 da Quadra 479 do setor 068, daí faz inflexão de 87° (oitenta e sete graus) à esquerda e segue em linha reta até encontrar a divisa lateral oposta do lote tombado, novamente faz inflexão de 88° (oitenta e oito graus) à esquerda seguindo pela divisa lateral esquerda do lote tombado por 31 (trinta e um) metros onde faz outra inflexão de 90° (noventa graus) à esquerda e em linha reta segue até encontrar a divisa lateral do lote tombado citada inicialmente, conforme consta do mapa desta Resolução: altura máxima de 7 (sete) metros, medido a partir do ponto médio da testada do Lote junto a rua Maria Cândida até o ponto mais alto do novo edifício; c) Caixa d’água, abrigos em forma de cogumelo, passarelas, escadas e as caixas de escadas que ligam os blocos tombados: preservação integral; d) Ambiência do conjunto arquitetônico: - Preservação integral dos recuos de frente e laterais do lote; da geometria dos caminhos, dos jardins e dos pátios centrais e laterais. Para tanto, não será permitida a ocupação destes locais por construções e/ou quaisquer elementos que venham a interferir na leitura arquitetônica do conjunto tombado; - Preservação da permeabilidade do solo e da densidade arbórea atualmente existente nos recuos de frente e laterais; e) Configuração do muro e gradil frontal de divisa do lote: preservação integral de sua metodologia construtiva, desenho e materiais de acabamento. Parágrafo Primeiro – As construções posteriores à década de 1950, como as construções envelopadas em estrutura metálica e vidro, são consideradas espúrias, não sendo admitido agravamento da situação atualmente*

*existente; devendo-se prever a sua eliminação em futuras intervenções. Parágrafo Segundo – Não serão admitidos desdobros no lote definido no artigo 1º da presente Resolução. "O imóvel foi comprado pela União Bandeirante de Educação – UNIBAN, que o adaptou para abrigar uma escola, cuja reforma foi iniciada em 2019 e sem prévia anuência deste Conselho ou da Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme. Apesar das autuações da Subprefeitura da Vila Maria / Vila Guilherme, conforme SEI 6025.2019/0018576-0, as obras seguiram durante o período da pandemia, mesmo sem aprovação, e foram concluídas entre 2020 e 2021. Por causa da pandemia COVID19 e seus desdobramentos administrativos, este processo ficou paralisado, sendo retomado em início de julho de 2021, quando os prazos para avaliação e aprovação de documentação pelos órgãos municipais retornaram a normalidade. O interessado não apresentou nenhum documento ou projeto referente à reforma feita, nem neste processo e nem no processo acompanhante, e ainda solicitou dilação de prazo de 120 dias, para apresentação do Plano de Recuperação do Bem Tombado. O interessado apresentou uma proposta de plano em agosto de 2021, onde solicitava a orientação do DPH para prosseguimento. Contudo, ele não buscou de fato orientação, posto que não há qualquer registro de cobrança de orientação por parte dele em nenhum dos processos relacionados, apesar do contínuo esforço do DPH em tentar dialogar e realizar vistoria ao local. O processo fica novamente paralisado, até o início do corrente ano de 2024, quando são inseridos novos documentos: relatório de vistoria de maio de 2023 e encaminhamentos do DPH, retomando o pedido inicial do presente processo. Cabe reforçar que: (i) não consta nenhum documento ou projeto referente à reforma feita neste processo e seu acompanhante, (ii) esta reforma infringiu as diretrizes da resolução de tombamento e alterou consideravelmente as características do bem protegido, (iii) esta intervenção aparenta uma facilidade de reversão, posto que os elementos originais do projeto de Rino Levi encontram-se escondidos pela atual fachada em estrutura metálica e vidro; (iv) a vegetação e paisagismo original do jardim frontal da edificação principal, protegidos como ambiência na resolução de tombamento, foi totalmente removida e desenho paisagístico alterado, porém também é passível de replante e reconstituição. Ao ler os pareceres do DPH, entendemos e concordamos com a proposta de firmar um Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC previamente a aplicação da Multa FUNCAP, constante em informação SEI 102091913, do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação – NPRC, da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP/DPH, dos arquitetos Lícia M. A. de Oliveira Ferreira e Walter Pires, que reproduzimos abaixo: "Previamente à imposição de sanção e dada a reversibilidade dos danos, apontamos também a possibilidade de se firmar Termo de compromisso de ajustamento de conduta alternativamente à imposição de multa conforme art. 34-A da Lei 10032/85 que indica: Art. 34 - Sem prejuízo das sanções estabelecidas nos artigos anteriores, o proprietário também ficará obrigado a reconstruir ou restaurar o bem tombado às suas custas, de conformidade com as diretrizes*

traçadas pelo órgão técnico de apoio. § 1º - Ser-lhe-á cominada multa independentemente de notificação de pelo menos 1% (um por cento) do valor venal, por dia, até o início da reconstrução ou restauração do bem imóvel. Se móvel, a multa será de no mínimo 10 (dez) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's) ao dia. § 2º - Na falta de ação do proprietário no prazo de 60 (sessenta) dias, o CONPRESP recomendará as providências que entender cabíveis. redação dada pela Lei 10.236/86. § 3º - A possível ação prevista no parágrafo anterior, não exclui a multa que continuaria a ser aplicada. Art. 34-A. Poderá o CONPRESP, alternativamente à imposição da sanção, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta, visando à adequação da conduta irregular às disposições legais (Incluído pela Lei nº 16.274, de 2 de outubro de 2015) Parágrafo único. O pedido para formalização do termo a que se refere o “caput” deste artigo não será conhecido se apresentado depois da imposição da sanção.(Incluído pela Lei nº 16.274, de 2 de outubro de 2015) Entretanto, concordamos com o cálculo de multa FUNCAP, assim como as orientações sobre o Plano de Recuperação, apresentados no encaminhamento do Chefe do Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação – NPRC, arquiteto Diego Brentegani Barbosa, nos seguintes termos do doc. SEI 102347996 , do qual reproduzimos abaixo os trechos referentes ao cálculo: “...sugerimos s.m.j. que o mesmo passe a ser tratado como MUTILAÇÃO do maciço arbóreo, correspondendo a menos de 50% dos elementos externos protegidos, resultando no cálculo...(…) VALOR DA MULTA = 70% do VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO do imóvel à Rua Maria Cândida, 1789/1813, no bairro de Vila Guilherme (SQL): 068.479.0257-4.” E ao Plano de Recuperação: “Considerando parcialmente atendida a solicitação de Plano de Recuperação no Ofício 080/CONPRES/2020 0(26839000) é sugerido o envio de novo ofício ao proprietário solicitando os seguintes itens, ao qual sugiro a redação abaixo considerando que no presente processo estão sendo tratadas somente as questões referentes à denúncia e seus desdobramentos e que a aprovação de projeto de intervenção deverá ocorrer em processo apartado: 1. Autuar processo tratando do projeto de restauro da fachada principal e do jardim de frente do lote, que deverá atender ao disposto na Resolução 54/Conpresp/18, o que inclui a apresentação do levantamento histórico, memorial fotográfico e descritivo da proposta, cronologia construtiva, entre outros documentos necessários para o desenvolvimento da proposta de intervenção. O número do novo processo deverá ser informado no presente processo 6025.2019/0026628-0; 2. Apresentar no novo processo documentação que comprove a regularidade dos novos edifícios e anexos construídos junto ao conjunto arquitetônico original. 3. A partir do projeto desenvolvido, apresentar no presente Processo 6025.2019/0026628-0, cronograma de execução das intervenções de restauro e recomposição dos elementos arquitetônicos e paisagísticos, a partir da aprovação de projeto pelo DPH/ Conpresp; Entendemos o posicionamento constante nos documentos posteriores aos acima citados, contudo prezamos pela possibilidade de diálogo e de viabilizar a reconstituição do patrimônio histórico. Diante disso, manifestamo-

nos conforme parecer do DPH, FAVORÁVEIS à aplicação de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação com “intervenção sem prévia autorização”, calculada com base no Decreto nº 47.493/2006, com alterações introduzidas pelo Decreto nº 54.805/2014, Anexo II, Quadro II em 70% do valor venal da construção do SQL nº 068.479.0257-4. Não sem previamente oficial ao interessado informando a possibilidade de se firmar o TAC nos termos acima citados. Encaminhamos o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado na Rua Maria Cândida, nºs 1789/1813 - Vila Guilherme (Antigo Laboratório Paulista de Biologia). Esclarecemos ainda que foi deliberado oficial o interessado sobre a possibilidade de realização do TAC - Termo de Ajustamento e Conduta, a saber: **1. Autuar processo tratando do projeto de restauro da fachada principal e do jardim de frente do lote, que deverá atender ao disposto na Resolução 54/Conpresp/18, o que inclui a apresentação do levantamento histórico, memorial fotográfico e descritivo da proposta, cronologia construtiva, entre outros documentos necessários para o desenvolvimento da proposta de intervenção. O número do novo processo deverá ser informado no presente processo 6025.2019/0026628-0; 2. Apresentar no novo processo documentação que comprove a regularidade dos novos edifícios e anexos construídos junto ao conjunto arquitetônico original. 3. A partir do projeto desenvolvido, apresentar no presente Processo 6025.2019/0026628-0, cronograma de execução das intervenções de restauro e recomposição dos elementos arquitetônicos e paisagísticos, a partir da aprovação de projeto pelo DPH/ Conpresp. 4) PROCESSO: 6025.2022/0018440-9 - Interessado: IHS BRASIL Cessão de Infraestruturas S.A. Assunto: Atendimento de diretrizes - Regularização de Estação Rádio-Base (ERB). Endereço: Rua das Araras, Quadra 08E - Lote 17 (Vargem Grande) – Parelheiros. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, cuida-se de procedimento instaurado para instalação de Estação de Rádio-Base (ERB), nos termos da Lei nº 17.733/2022 e correspondente Decreto nº 61.137/2022, em imóvel situado na Cratera da Colônia, área tombada pela Resolução nº 27/CONPRES/2018, desprovido de edificações e de cobertura vegetal, de acordo com competente Levantamento Planialtimétrico juntado aos autos (SEI nº 077435474). Submetido ao regular processo administrativo, culminou em manifestação favorável das equipes técnicas do DPH, com as seguintes diretrizes: 1. Considerando que a simulação de cobertura apresentada pelo interessado indica que a infraestrutura de telecomunicações proposta atende à toda a área do loteamento em regularização, esta deverá ser o único elemento a ser aprovado com tais dimensões dentro do setor B - Vargem Grande do perímetro tombado, cabendo o seu uso compartilhado com as demais empresas que venham a atuar na**

área, salvo comprovação de inviabilidade técnica; 2. A proposta de implantação de ERB deverá ser apresentada ao Conselho Gestor da Apa Capivari- Monos, instituída pela Lei no 13.136/2001, com sugestão de deliberação de eventuais medidas compensatórias do impacto gerado dentro do Programa do Plano de Gestão Ambiental; devendo ser juntada ao presente processo o resultado de tal deliberação, assim como qualquer alteração de projeto decorrente. Considerando-se a Informação Técnica 683 CPA/DEAPT / 2024 (098302253) e o teor dos documentos 069111428, 079019576, em conjunto com a previsão legal do artigo 45 do Decreto Municipal no 61.137/2022, consideramos que, s.m.j., houve o correto atendimento das diretrizes estabelecidas pelo referido despacho, nos manifestando FAVORAVELMENTE ao interessado. Ultimadas as providências instrutórias, vieram os autos conclusos a este e. CONPRESP. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação das áreas técnicas do DPH, que correspondem às melhores providências atinentes à proteção do bem especialmente protegido. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao pedido de regularização de Estação Rádio Base - ERB - situada na Rua das Araras, Quadra 08E - Lote 17 - Vargem Grande, em atendimento das diretrizes exaradas em sua 772ª Reunião Ordinária realizada em 13 de março de 2023. **5) PROCESSO: 6025.2023/0002259-1** - Interessado: Gregory Coque. Assunto: Pedido de rememoração dos imóveis. Endereço: Avenida Brasil, 102 e 108 - Jardim Paulista. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de rememoração, dos imóveis situados à Avenida Brasil, 102 e 108 - Jardim Paulista (SQL 014.101.0034-0 e 014.101.0009-1), inseridos no perímetro do tombamento ex-officio do bairro dos Jardins pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável ao pedido. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao pedido de rememoração dos imóveis situados na Avenida Brasil, 102 e 108 - Jardim Paulista. **6) PROCESSO: 6025.2022/0029138-8** - Interessado: Rogerio Reis Teixeira. Assunto: Pedido de regularização de imóvel caracterizado como área envoltória. Endereço: Rua Jaceguai (Viaduto Júlio de Mesquita Filho), nº 650 – Bela Vista. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que informa sobre a conversa com a Conselheira Beatriz sobre o assunto. A Conselheira Stela pede a palavra e questiona se os conselheiros analisaram o processo, pois causou lhe estranheza o fato do interessado ter protocolado um pedido de construção nova, que executou sem aprovação e, nesse momento o processo ser votado como regularização. A Conselheira Beatriz pede a palavra e esclarece que

se for este o caso, também lhe parece inadequado. O Diretor do DPH/DPP Ricardo Rosis esclarece que o interessado abriu o processo de com pedido de autorização de construção nova, mas que, com base em casos anteriores e no artigo 9º, parágrafo 4º, do Decreto 47.493/06, foi analisado como regularização, pois era passível de regularização. A Conselheira Beatriz informa que nesse caso acredita haver fragilidade, pois a aprovação em SMUL é diferente de autorização. O Dr. Fabio Dutra, Ricardo Rosis e Juliana reiteram que a lei permite não multar em casos que o projeto executado é “regularizável”, não é como no licenciamento. A Conselheira Beatriz reforça que alterar o tipo de requerimento não é possível. O Presidente questiona a Conselheira Grace sobre seu parecer que foi inserido na íntegra. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo se refere ao pedido de regularização de projeto de habitação de interesse social - HIS de 4 pavimentos localizado na área envoltória do bairro da bela Vista, tombado pela Resolução Conpresp 22/2002 e na área envoltória do Teatro Oficina, tombado pela Resolução Conpresp. 05/91. O interessado recebeu comunique-se para apresentar arquivo em PDF da prancha projeto para análise e apresentar corte demonstrando a relação com as casas da Rua Jardim Eloísa, tombadas e contíguas ao fundo. Após análise da nova documentação foi proferido parecer 084901820 SEI 6025.2022/0029138-8 / pg. 75, o qual concluiu favoravelmente ao pedido de regularização. Isto posto, uma vez constata a regularidade dos atos praticados e acompanhamos o parecer do Órgão Técnico e votamos favoravelmente à regularização. Assim votamos.* A Conselheira Stela propõe que o processo seja convertido em diligência e que seja encaminhado para manifestação de SMUL quanto ao status do pedido do ponto de vista do licenciamento. O Presidente coloca em votação duas propostas, sendo: **Proposta 1** – OAB: Acompanha parecer técnico do DPH e **Proposta 2** – IAB: Conversão em diligência e que seja encaminhado para manifestação de SMUL quanto ao status do pedido do ponto de vista do licenciamento. **É dado início à votação.** A Proposta 1 obteve 3 (três) votos, sendo: OAB; DPH e CREA. A Proposta 2 obteve 6 (seis) votos, sendo: IAB; CMSP; SMJ; SMUL-U; SMUL-L e Presidente. **Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH e para manifestação de SMUL quanto ao status do pedido do ponto de vista do licenciamento. **7) PROCESSO: 6025.2021/0028621-8** - Interessado: Instituto Butantan Vital Brasil. Assunto: Pedido de revisão do Plano Diretor do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 - Butantã. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de revisão do Plano Diretor do Instituto Butantan, tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. Em breve síntese, o estágio atual deste processo decorre da deliberação pelo colegiado do Conpresp, em sua 795ª Reunião Extraordinária, realizada em 04/04/2024, em que se deliberou aprovar, por unanimidade, a revisão do PDDI do Instituto Butantan condicionado ao atendimento das seguintes*

diretrizes: 1) Revisão de gabarito máximo para 48m, respeitando as diretrizes manifestadas por representantes das secretarias responsáveis pela elaboração dos PIUs; 2) Oficiar SMUL e SP Urbanismo solicitando que mantenham o DPH/Conpresp informados acerca das definições dos parâmetros da ZOE do Butantan. Em caso de mudança na diretriz de gabarito máximo, poderá ser verificada a possibilidade de revisão das diretrizes acerca dessa proposta de revisão; 3) No contexto de aprovação de projetos específicos para setores/edificações relativas ao plano de expansão do Instituto Butantan, apresentar os respectivos licenciamentos por parte da CETESB. A parte interessada protocolou, então, documentações para o atendimento da diretriz nº 1, que foram analisados e sintetizados pela arquiteta Marina Prado em parecer (doc. SEI nº 103504800), dentre os quais: (i) quadro indicativo de revisões (doc. SEI nº 101860453); (ii) relatório do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Instituto Butantan (doc. SEI nº 101860469); (iii) prancha 02/07 do PDDI - Gabaritos (doc. SEI nº 101860485) e relatório de fotomontagens (doc. SEI nº 101860511). Houve revisão dos gabaritos máximos para 48m, em atendimento à primeira diretriz, no relatório e na prancha (docs. SEI nº 101860469 e 101860485). Fica reconhecível pela nova fotomontagem anexada à revisão a redução no impacto visual sobre a ambiência dos edifícios tombados. Por fim, conclui que a diretriz nº 1 foi atendida pelo Instituto Butantan e que a diretriz nº 3 será atendida no contexto de cada projeto de construção nova. Destacou a necessidade de o Conpresp oficiar a SMUL para garantir o atendimento da diretriz nº 2. É o relato. Diante do exposto, votamos pela aprovação da revisão final do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Instituto Butantan e solicitamos à Secretaria Executiva do Conpresp o encaminhamento de Ofício à SMUL com a diretriz nº 2, de modo a viabilizar o cumprimento de todas as diretrizes anteriormente aprovadas. É como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE**, ao atendimento da diretriz nº 01, exarada em sua 795ª Reunião Extraordinária realizada em 04 de abril de 2024, referente nova proposta de revisão do Plano Diretor do Instituto Butantan situado à Avenida Vital Brasil, nº 1500 - Butantã (SQL 082.517.0012-4), que a diretriz nº 3 (No contexto da aprovação de projetos específicos para setores/edificações relativas ao plano de expansão do Instituto Butantan, apresentar os respectivos licenciamentos por parte da CETESB) será atendida no contexto de cada projeto de construção nova. Destacou a necessidade de o Conpresp oficiar a SMUL para garantir o atendimento da diretriz nº 2 (Oficiar as SMUL e SP Urbanismo solicitando que mantenham o DPH/Conpresp informados acerca das definições dos parâmetros da ZOE do Butantan. Em caso de mudança na diretriz de gabarito máximo, poderá ser verificada a possibilidade de revisão das diretrizes dessa proposta de revisão). **9) PROCESSO: 6025.2023/0035245-1** - Interessado: Carollo Arquitetura e Restauro LTDA. Assunto: Memorial dos aflitos. Endereço: Rua Galvão Bueno, nºs 61, 63 e 65 e Rua dos Aflitos, nº 64 - Liberdade. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o

Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de proposta de nova construção em lote localizado em Área Envolvória de Bem Tombado, a Capela de Nossa Senhora dos Aflitos, remanescente da arquitetura eclesiástica do período colonial tombada pela Resolução CONDEPHAAT SC S/N/78 , com Tombamento ex-officio pela Resolução 05/CONPRES/1991 e regulamentação de área envoltória pela Resolução 25/CONPRES/2018, que define o tombamento do caminho histórico da Rua da Glória e Rua do Lavapés além da regulamentação de área envoltória da Capela. Conforme análises e parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar o parecer favorável mantendo todas as diretrizes propostas. 1. Deverá ser apresentado, como embasamento e fundamentação decisória para o prosseguimento dos projetos básico e executivo, estudo técnico desenvolvido por profissional habilitado avaliando o impacto das movimentações de terra e execução de serviços que afetem o subsolo, caso necessárias, e da execução das fundações previstas para o Memorial na estabilidade estrutural da Capela dos Aflitos e do entorno circundante, identificando riscos e propondo as medidas preventivas e protetivas ao bem tombado e entorno necessárias à execução da nova construção; 2. Avaliar e esclarecer, considerado o contexto da diretriz anterior, a extensão das empenas estruturais e/ou muros previstos nos pontos próximos aos limites da Capela, de forma a evitar danos aos componentes do bem causados pela execução destes elementos; 3. Desenvolver estudo no percurso do detalhamento das novas estruturas a serem executadas e especialmente do aspecto geral da cobertura do Memorial, aparentemente proposta como superfície compacta e opaca, considerando o impacto do sombreamento sobre a Capela dos Aflitos, utilizando ferramentas de simulação da insolação percebida das duas principais visuais para o bem tombado, bem como explorar as possibilidades de aplicações de materiais, soluções construtivas e geometria deste projeto de cobertura considerando o uso da luz natural como forma de potencializar a percepção do Memorial enquanto túnel visual a partir da Rua Galvão Bueno no sentido do Beco dos Aflitos, evitando também a possível descontextualização da Capela causada pela percepção do Memorial enquanto "edifíciomoldura"; 4. O projeto do memorial deverá definir o uso de materiais, cores, texturas e acabamentos de forma coordenada com o aspecto final previsto no restauro da Capela dos Aflitos de forma a garantir a integração harmônica da nova construção ao entorno e evitar contrastes excessivos ou similaridades que prejudiquem a distinção e percepção da Capela a partir da nova visual da Rua Galvão Bueno; 5. Apresentar proposta de redução da altura do vigamento que compõe o bloco da cobertura de forma a reduzir a percepção visual de volume dominante deste elemento quando apreendido em conjunto com a Capela e a esbeltez das empenas estruturais propostas; 6. A proposta de fechamento do espaço, considerando a provável necessidade de controle de acesso e horário de funcionamento do espaço de caráter público, onde necessária e definida sua instalação, deverá se harmonizar com a proposta de fechamento da capela (portão frontal), nos mesmos termos descritos nas diretrizes aprovadas no âmbito do processo SEI 6025.2022/0010178-3; 7. Estudar, considerando as implicações técnicas e*

socioculturais envolvidas, a possibilidade de incorporação de janela ou janelas que exponham uma porção da área pesquisada arqueologicamente, enquanto testemunho histórico e presença material através do solo, de forma a estabelecer vínculo direto entre a arquitetura do Memorial e o lugar emanante dos significados articulados pelo resgate do antigo cemitério; 8. Quando da realização dos projetos de Expografia e Comunicação Visual previstos no documento SEI 094211923, deverão ser incorporados na iconografia e aspectos simbólicos dos elementos constituintes destes projetos, o quanto possível, informações obtidas dos resultados das análises preliminares e análises laboratoriais nos remanescentes humanos encontrados, em curso para determinação de diversos aspectos quanto à origem, costumes e outros, dos indivíduos identificados. 9. Contratação de acompanhamento arqueológico das obras e educação patrimonial. 10. Consulta à sociedade civil quanto a adequada destinação do solo, que leve em consideração as reivindicações pela continuidade da terra à sua função cemiterial de guardiã das pluralidades religiosas e culturais que ainda estão presentes. Dr. Fabio Dutra pede a palavra e destaca que a diretriz 9, proposta pelo DPH, foge ao mérito, pois é a prefeitura que terá de cumprir. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Memorial dos aflitos situado na Rua Galvão Bueno, nºs 61, 63 e 65 e Rua dos Aflitos, nº 64 – Liberdade, Devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Deverá ser apresentado, como embasamento e fundamentação decisória para o prosseguimento dos projetos básico e executivo, estudo técnico desenvolvido por profissional habilitado avaliando o impacto das movimentações de terra e execução de serviços que afetem o subsolo, caso necessárias, e da execução das fundações previstas para o Memorial na estabilidade estrutural da Capela dos Aflitos e do entorno circundante, identificando riscos e propondo as medidas preventivas e protetivas ao bem tombado e entorno necessárias à execução da nova construção; **2.** Avaliar e esclarecer, considerado o contexto da diretriz anterior, a extensão das empenas estruturais e/ou muros previstos nos pontos próximos aos limites da Capela, de forma a evitar danos aos componentes do bem causados pela execução destes elementos; **3.** Desenvolver estudo no percurso do detalhamento das novas estruturas a serem executadas e especialmente do aspecto geral da cobertura do Memorial, aparentemente proposta como superfície compacta e opaca, considerando o impacto do sombreamento sobre a Capela dos Aflitos, utilizando ferramentas de simulação da insolação percebida das duas principais visuais para o bem tombado, bem como explorar as possibilidades de aplicações de materiais, soluções construtivas e geometria deste projeto de cobertura considerando o uso da luz natural como forma de potencializar a percepção do Memorial enquanto túnel visual a partir da Rua Galvão Bueno no sentido do Beco dos Aflitos, evitando também a possível descontextualização da Capela causada pela percepção do Memorial enquanto "edifício-moldura"; **4.** O projeto do memorial deverá definir o uso de materiais, cores, texturas e acabamentos de forma coordenada com o aspecto final previsto no

*restauro da Capela dos Aflitos de forma a garantir a integração harmônica da nova construção ao entorno e evitar contrastes excessivos ou similaridades que prejudiquem a distinção e percepção da Capela a partir da nova visual da Rua Galvão Bueno; 5. Apresentar proposta de redução da altura do vigamento que compõe o bloco da cobertura de forma a reduzir a percepção visual de volume dominante deste elemento quando apreendido em conjunto com a Capela e a esbeltez das empenas estruturais propostas; 6. A proposta de fechamento do espaço, considerando a provável necessidade de controle de acesso e horário de funcionamento do espaço de caráter público, onde necessária e definida sua instalação, deverá se harmonizar com a proposta de fechamento da capela (portão frontal), nos mesmos termos descritos nas diretrizes aprovadas no âmbito do processo SEI 6025.2022/0010178-3; 7. Estudar, considerando as implicações técnicas e socioculturais envolvidas, a possibilidade de incorporação de janela ou janelas que exponham uma porção da área pesquisada arqueologicamente, enquanto testemunho histórico e presença material através do solo, de forma a estabelecer vínculo direto entre a arquitetura do Memorial e o lugar emanante dos significados articulados pelo resgate do antigo cemitério; 8. Quando da realização dos projetos de Expografia e Comunicação Visual previstos no documento SEI 094211923, deverão ser incorporados na iconografia e aspectos simbólicos dos elementos constituintes destes projetos, o quanto possível, informações obtidas dos resultados das análises preliminares e análises laboratoriais nos remanescentes humanos encontrados, em curso para determinação de diversos aspectos quanto à origem, costumes e outros, dos indivíduos identificados. 9. Consulta à sociedade civil quanto a adequada destinação do solo, que leve em consideração as reivindicações pela continuidade da terra à sua função cemiterial de guardiã das pluralidades religiosas e culturais que ainda estão presentes. 10) **PROCESSO: 6025.2022/0030880-9** - Interessado: Marineia Lazzari Chiovatto. Assunto: Pedido de reforma da Casa Mendes André. Endereço: Artur Godoi, 185 - Vila Mariana. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que comenta sobre o assunto, informa que será pelo indeferimento por abandono. O Presidente propõe que o processo seja retirado de pauta, para diligenciar o imóvel e, não havendo óbices, o **PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e para que seja realizada vistoria no imóvel. 11) **PROCESSO: 6025.2023/0002149-8** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico DPH. Assunto: Denúncia sobre obra não autorizada - Casa Mendes André/Vilanova Artigas (Chácara das Jaboticabeiras). Endereço: Rua Coronel Artur Godói, nº 185 - Vila Mariana. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. 13) **PROCESSO: 6025.2019/0024221-7** - Interessado: NEA - Núcleo de Engenharia e Arquitetura/SMC. Assunto: Pedido de restauro e construção nova do imóvel correspondente ao antigo Grupo Escolar de Vila Guilherme (Afrânio*

Peixoto), atual Casa de Cultura da Vila Guilherme. Endereço: Praça Oscar da Silva, nº 110 - Vila Guilherme. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 14) PROCESSO: 6025.2023/0001501-3** - Interessado: Betim 14 Incorporadora SPE Ltda. Assunto: Pedido de construção nova para imóveis. Endereço: Rua Treze de Maio, nº 47 e à Rua Luiz Porrio, nºs 449, 457/461, 463/467 - Bela Vista. Reladoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de vistas da Conselheira Stela do IAB e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO IAB E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. A Conselheira Luiza (SMUL-U) informa que fará a leitura de seu parecer conjunto referente aos itens 15 e 16. **15) PROCESSO: 6025.2022/0018627-4** - Interessado: Eveny Tamaki. Assunto: Remembramento e alteração na largura das calçadas. Endereço: Rua Gironda, nº 241 e à Avenida São Gabriel, nºs 320, 330 e 344 - Jardim Paulista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata o presente de solicitação de remembramento de lotes e alteração na largura da calçada, para o imóvel localizado à Rua Gironda 241 com Av. São Gabriel 320, 330, 334 – Jardins, os quais estão inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio do bairro dos Jardins pela Resolução nº 05/CONPRES/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRES/2004. A proposta pretende lembrar 4 lotes, gerando área de 812,95m<sup>2</sup>, dimensão inferior a outros imóveis na quadra. Também é prevista a doação de calçada que, após revisões, garante que a faixa livre para o pedestre não ultrapasse a área da antiga testada do lote, de forma que a proposta de ajardinamento da faixa de acesso mantém a leitura do arruamento aprovado da Vila Primavera, sem gerar conflito com os lotes vizinhos. O presente processo está em análise conjunta com o processo 6025.2022/0018612-6, cuja proposta de remembramento dos lotes na esquina com a Av. São Gabriel também prevê o alargamento da calçada. Considerando que a construção de dois empreendimentos com mesmas características externas poderia gerar a falsa sensação de um único grande lote, os pareceres e respectivos comunique-se solicitaram também que os projetos fossem distinguíveis entre si. Em análise, o DPH considera a proposta adequada do ponto de vista da preservação, visto que (i) o lote resultante não será o maior da quadra e/ou face de quadra, de modo que respeitado o padrão de parcelamento existente; (ii) a solução paisagística da faixa de doação para alargamento do passeio público, em atendimento ao inciso I, do artigo 67, da Lei Municipal nº 16.402/2016, mantém íntegra a referência do alinhamento original; e (iii) em que pese o lote lindeiro ser do mesmo proprietário, os projetos são distinguíveis, sem gerar a sensação de um único grande lote. Desta forma, considerando que o desenho do passeio público é fundamental para a manutenção da percepção do alinhamento da via, o DPH*

apresenta manifestação favorável, sendo sugeridas as seguintes DIRETRIZES: 1. Após execução da obra, apresentar relatório fotográfico demonstrando que o passeio público e o conceito edifício foram executados exatamente como na peça gráfica apresentada no Projeto; 2. Havendo necessidade futura de fechamento do recuo frontal do lote, só será admitido fechamento que permita permeabilidade visual (vidro ou gradil 90% vazado) de modo a evitar a percepção de que o alinhamento tenha sido interrompido devido à doação de área. Considerando o acima exposto, seguimos conforme as manifestações do DPH, favoráveis à solicitação, seguindo a diretrizes mencionadas. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Remembramento e alteração na largura das calçadas. Endereço: Rua Gironda, nº 241 e à Avenida São Gabriel, nºs 320, 330 e 344 - Jardim Paulista, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Após execução da obra, apresentar relatório fotográfico demonstrando que o passeio público e o conceito do edifício foram executados conforme consta da peça gráfica Projeto 08\_016.082.0016\_Calçada\_Falada\_08\_09.pdf (SEI 101637169); 2. Fica expressamente vedado futuro fechamento frontal do lote junto ao novo alinhamento estabelecido pela faixa de doação para alargamento do passeio público, de modo a evitar a percepção de descontinuidade com os lotes lindeiros. **16) PROCESSO: 6025.2022/0018612-6** - Interessado: Eveny Tamaki. Assunto: Remembramento e alteração na largura das calçadas. Endereço: Rua Gironda, nºs 219/221 e 233 - Jardim Paulista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer dos itens 15 e 16. **Síntese:** Trata o presente de solicitação de remembramento de lotes e alteração na largura da calçada, para o imóvel localizado à Rua Gironda 219/221/233 – Jardins, os quais estão inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio do bairro dos Jardins pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004. A proposta pretende rememorar 2 lotes, gerando área de 1.054,97m<sup>2</sup> e 24m de testada, dimensões similares ao seu vizinho ao número 207 da Rua Gironda. Também é prevista a doação de calçada que, após revisões, garante que a faixa livre para o pedestre não ultrapasse a área da antiga testada do lote, de forma que a proposta de ajardinamento da faixa de acesso mantém a leitura do arruamento aprovado da Vila Primavera, sem gerar conflito com os lotes vizinhos. O presente processo está em análise conjunta com o processo 6025.2022/0018627-4, cuja proposta de remembramento dos lotes na esquina com a Av. São Gabriel também prevê o alargamento da calçada. Considerando que a construção de dois empreendimentos com mesmas características externas poderiam gerar a falsa sensação de um único grande lote, os pareceres e respectivos comunique-se solicitaram também que os projetos fossem distinguíveis entre si. Em análise, o DPH considera a proposta adequada do ponto de vista da preservação, visto que (i) o lote

*resultante é similar, em área e testada, ao do vizinho Edifício Girondelle (SQL nº 016.082.0046-2 a 016.082.0103-1), de modo que respeitado o padrão de parcelamento existente; (ii) a solução paisagística da faixa de doação para alargamento do passeio público, em atendimento ao inciso I, do artigo 67, da Lei Municipal nº 16.402/2016, mantém íntegra a referência do alinhamento original; e (iii) em que pese o lote lindeiro ser do mesmo proprietário, os projetos são distinguíveis, sem gerar a sensação de um único grande lote. Desta forma, considerando que o desenho do passeio público é fundamental para a manutenção da percepção do alinhamento da via, o DPH apresenta manifestação favorável, sendo sugeridas as seguintes DIRETRIZES: 1. Após execução da obra, apresentar relatório fotográfico demonstrando que o passeio público e o conceito edifício foram executados exatamente como na peça gráfica apresentada no Projeto; 2 . Havendo necessidade futura de fechamento do recuo frontal do lote, só será admitido fechamento que permita permeabilidade visual (vidro ou gradil 90% vazado) de modo a evitar a percepção de que o alinhamento tenha sido interrompido devido à doação de área. Considerando o acima exposto, seguimos conforme as manifestações do DPH, favoráveis à solicitação, seguindo a diretrizes mencionadas. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Remembramento e alteração na largura das calçadas, situados na Rua Gironda, nºs 219/221 e 233 - Jardim Paulista, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1.** Após execução da obra, apresentar relatório fotográfico demonstrando que o passeio público e o conceito do edifício foram executados conforme consta da peça gráfica *Planta 09\_016.082.0124\_Calçada\_Falada\_09\_10.pdf (SEI 101633863); 2. Fica expressamente vedado futuro fechamento frontal do lote junto ao novo alinhamento estabelecido pela faixa de doação para alargamento do passeio público, de modo a evitar a percepção de descontinuidade com os lotes lindeiros.* O Presidente informa que os itens **17 a 22** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **17) PROCESSO: 6025.2021/0014404-9** - Interessado: Fernando Brandão Escudero. Assunto: Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Vinte e Cinco de Março, nºs 230 e 236 - Centro. O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Sr. Fernando Escudero faz suas considerações sobre o assunto, especificamente sobre atendimento do item sobre o projeto de restauro para o imóvel a fim de viabilizar o Termo de Compromisso, porém o investimento é muito grande, de modo que não há como prosseguir. Que a proprietária solicita que seja protelada a entrega do projeto até o centro se valorizar com o plano do Governo do Estado. O Ricardo Rosis esclarece qual foi o conteúdo do comunicado não atendido, que não continha projeto e que a viabilidade ou não da venda no perímetro da OUC foi resolvida na regra atual, mas a proprietária pode solicitar nova declaração para transferir. O

Presidente solicita uma proposta criativa, para que o problema não seja protelado. A Arquiteta do DPH/NIT Raquel Schenkman comenta que a questão levantada pelo Presidente é relevante e que a resposta cabe a todos do DPH, pois as políticas públicas em curso não dão conta de dar suporte para proprietários de imóveis tombados pequenos. O Ricardo Rosis lembra que eventual indeferimento deste processo não impede nenhum outro pedido do interessado. **18) PROCESSO: 6025.2020/0017064-1** - Interessado: Casas Bahia Comercial LTDA. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Avenida Santa Marina 2687 - Vila Albertina. **19) PROCESSO: 6025.2023/0011364-3** - Interessado: Tatiana Tobaruela. Assunto: Pedido de consulta acerca de eventual incidência de legislação preservacionista em imóvel rural. Endereço: Avenida Ragueb Chohfi, nº 7202 – Colônia. **20) PROCESSO: 6025.2023/0007377-3** - Interessado: Vinicius Folchi de Amorim. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Avenida Tiradentes, 876 - Esq. Rua Frei Antonio Santana Galvão, 26 - Luz. **21) PROCESSO: 6025.2019/0020790-0** - Interessado: Felipe Hess Borges. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua Antônio Bicudo, nº 214 – Pinheiros. **22) PROCESSO: 6025.2021/0003900-8** - Interessado: Claudio de Menezes Senna. Assunto: Pedido de assinatura de Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua do Carmo, nº 81 – Centro. **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 17 a 22**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. O Presidente informa que o item **23** foi trazido para **ciência** deste conselho. **23) PROCESSO: 6025.2020/0026061-6** - Interessado: Real Benemerita Ass. Portuguesa de Beneficência. Assunto: Pedido de adaptação às normas de acessibilidade. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, 951 - Bela Vista. Os conselheiros tomam ciência sobre o processo, considerando a manifestação favorável da SMPED/CPA e tendo o DPH-NPRC esclarecido que *"as alterações não impactam os elementos protegidos pela Resolução 22/conpresp/02"*, visto serem internas e o imóvel protegido NP-3 (características arquitetônicas externas), entendemos s.m.j. como ATENDIDA a diretriz que constou do Despacho Parcialmente Deferido na 732ª Reunião Ordinária de 17 de maio de 2021, sem a necessidade de nova apreciação da proposta pelo DPH/CONPRES. A Conselheira Beatriz pede a palavra e informa que recebeu retorno sobre o Item 6, no sentido de que, em SMUL, há proposta de indeferimento. O Coordenador do DPH/NPRC Diego Brentegani explica que nesse caso nunca foi construção nova, a obra estava pronta desde o protocolo, por esse motivo o assunto sempre foi tratado como regularização, e não houve mudança no meio do caminho. A Conselheira Grace pede a palavra e informa que leu no Estadão que a obra do metrô está impactando o Pacaembu. A Conselheira Stela pede a palavra e informa que a concessionária atribui ao metrô a causa do dano dentro do estádio e o metrô alega que suas obras são anteriores às do Pacaembu e que algumas de suas áreas estão, inclusive,

sendo invadidas pela Allegra. O Ricardo Rosis explica que o litígio é maior, entre o metrô, Pacaembu e museu do Futebol. Que algumas dessas questões estão até judicializadas e acha prematuro querer apontar culpados. Diante da situação, sugeriu-se que sejam oficiadas as concessionárias do metrô e do Pacaembu para que prestem esclarecimentos sobre o que foi noticiado em 22 de junho de 2024, no Estadão. **4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente faz a leitura do resultado das deliberações da presente sessão, agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h56. 4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 28/08/2024 – P. 96-100