

**ATA DA 825ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **04 de agosto de 2025** às **14h35** realizou sua **825ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto – Presidente e representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Marília Alves Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP; Alexandre Dias Maciel - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Danielle C. D. Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Vldir Bartalini - representante suplente titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Júlia Maia Jereissati - 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 – CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi – CONPRESP; Silvana Gagliardi – CONPRESP; Sônia Maria da Silva Figueiredo - CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Daniel Cruciol – DPH-G; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Kelly Akemi Mimura - DPH/NIPP1; Mariana de Oliveira – DPH/NIT; Raquel Schekhman – DPH/DPP; Fátima Antunes – DPH/NIT; Luan Crespo - DPH/DPP; Denise Puertas de Araújo – DPH/DPP; Lilian Jaha – DPH/DPP; Dalva Thomaz – DPH/DPP; Nicole Macedo – DPH/NIT; Iná Rosa – DPH/NIT; Marina Tokita – DPH/NIT; Felipe Correia – DPH/DPP; Camila Gabay – DPH/DPP; Lígia de Oliveira – DPH/DPP; Guilherme Kobja Filho– DPH/DPP; Marcelo Leite – DPH/NIT; Lícia de Oliveira – DPH/NIT; Walter Pires – DPH/DPP; Ricardo Toledo Silva; Renato Shibukawa; Eliana Maria Barcelos Menezes; Cintia Ema Padovan; Ana Cristina Lemos Petta; Maria Ivonete Busnardo; Marcelo Manhães; Patricia Sepe; Jupira Cauby; Ránilton Sacamoto; Jorge Almeida; Caio Vitor de Mesquita; Beatriz Calheta Silva; Rosymeire Ingegnere; Francisco Ingegnere; Aline Servo; José Ricardo Padiello Jr.; Marcos Apolo Muniz de Araujo; Doria Dias; Wilton Gabbai; Maria Isabel Rosado de Carvalho; Chantal Marmor; Glaucia Savin; Cleiton de Paula; Angelo Bojadsen; Célia Marcondes; Alberto Mussallan e Samuel Kruchin. **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 as Atas das reuniões realizadas no primeiro semestre foram publicadas no Diário Oficial e inseridas na página do CONPRESP. **2.2.** Deseja boas-vindas aos Conselheiros Ana Carolina Nunes Lafemina (Suplente SMC), Elisabete França, Vldir Bartalini (SMUL-L) e Julia Maia Jereissati (SMUL-U) e agradece as contribuições dos anteriores

Luiza Meuchi, Tales Pacheco e Beatriz Bruno Mendes. **2.3.** Informa que foram retirados de pauta os itens 3, 8, 9, 12 e 22 a pedido dos Conselheiros Relatores e o Item 5 a pedido do interessado. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO - RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À ZEPEC-APC. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS AO SELO DE VALOR CULTURAL. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.6. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 825ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.7. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 825ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO. 3.8. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 825ª REUNIÃO ORDINÁRIA – PARA CIÊNCIA. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA.** Presidente informa que farão inversão de pauta para deliberação do seguinte processo **EXTRAPAUTA - PROCESSO: 6025.2020/0002831-4** - Interessado: Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo IAB-SP. Assunto: Empréstimo do Móvil denominado “Viúva Negra”, de Alexander Calder. Endereço: Rua Bento Freitas, 306 – Vila Buarque. A Conselheira Danielle faz um breve panorama das obras de restauro das fachadas e interior do imóvel e das adaptações para acessibilidade. Explica que o Móvil ficaria guardado durante o período de restauro e que o empréstimo será nesse momento. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de pedido de anuência para o restauro e empréstimo do móvil “Viúva Negra”, criado em 1948 por Alexander Calder, de propriedade do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento São Paulo (IABsp). A obra é tombada pelos três órgãos de preservação do patrimônio cultural por meio das resoluções ‘ex-officio’ nº 10/Conpresp/2015, Condephaat SC 41/2002 e IPHAN – Proc. 1732-T-15. Trata-se de escultura suspensa composta por hastes metálicas e 19 elementos de chapa metálica e pintura na cor preta. A manifestação técnica do DPH-NIPP2 (SEI 130287864) discorre sobre a proposta apresentada por meio do Plano de Gestão e Conservação (SEI 099902935) elaborado pelo Instituto, que aborda, além das diretrizes técnicas, aspectos institucionais e de sustentabilidade financeira. O plano considera a itinerância como parte estratégica da preservação da obra, considerando que ela é frequentemente requisitada para compor mostras nacionais e internacionais. Também destaca que a circulação da obra fortalece seu reconhecimento e valor cultural. O parecer técnico conclui de forma favorável à solicitação de empréstimo do móvil, com as seguintes orientações: (1) Durante o período de exposição internacional, promover eventos e ações educativas que informem o público sobre*

a ausência temporária do móbil Viúva Negra, sua importância, seu vínculo com o edifício tombado e a previsão de retorno; (2) Implementar integralmente o Plano de Gestão e Conservação, adotando estratégias que garantam a maior permanência possível da obra no edifício do IAB e ampliem sua divulgação; (3) Priorizar parcerias institucionais e museológicas que viabilizem a exibição da obra, respeitando sua condição de bem tombado e sua relação indissociável com o edifício sede do IAB. Adicionalmente, considera como atendida a diretriz que constou do Despacho Parcialmente Deferido (SEI 026654259) pelo Relatório de Estado de Conservação de Obra (SEI 099902889) elaborado pelo Museu de Arte Contemporânea da Universidade de São Paulo (MAC-USP). A diretoria da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 130406945), encaminha o presente processo endossando a manifestação favorável do DPH-NIPP2 (SEI 130287864), com orientações. Assim, voto favoravelmente ao pedido, mantendo as orientações já mencionadas. Por fim, acompanho o entendimento da DPH-DPP (SEI 130406945), no sentido de que a diretriz que constou do Despacho Parcialmente Deferido (SEI 026654259) pode ser considerada atendida. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 8(oito) votos favoráveis e 1(uma) abstenção do IAB, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de autorização para o empréstimo do móbil The Black Widow - Viúva Negra, de autoria de Alexander Calder, o qual integra o tombamento *ex-offício* do Edifício Sede do Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB pela Resolução nº 10/CONPRES P/2015, desde que observadas as seguintes orientações: **1.** Durante o período de exposição internacional, promover eventos e ações educativas que informem o público sobre a ausência temporária do móbil Viúva Negra, sua importância, seu vínculo com o edifício tombado e a previsão de retorno; **2.** Implementar integralmente o Plano de Gestão e Conservação, adotando estratégias que garantam a maior permanência possível da obra no edifício do IAB e ampliem sua divulgação; **3.** Priorizar parcerias institucionais e museológicas que viabilizem a exibição da obra, respeitando sua condição de bem tombado e sua relação indissociável com o edifício sede do IAB. **1) PROCESSO: 6025.2023/0019055-9** - Interessado: Glauca Savin. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento - APT do imóvel correspondente ao Bar Balcão. Endereço: Rua Melo Alves, nº 150 - Jardim Paulista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Vistas: Ricardo Ferrari Nogueira / Renan Marino Vieira (SMC). O Presidente passa a palavra para manifestação da inscrita. A Sra. Glauca Savin faz uma apresentação do Bar Balcão, seu contexto histórico, suas características e estado atual. 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 proposta de abertura de processo de tombamento do imóvel localizado à Rua Melo Alves, nº 150, Jardim Paulista, o qual abriga, atualmente, o Bar Balcão. Formulado por interessada que se identifica como frequentadora do espaço, o pedido foi instruído com memorial, em que é explicitado a pretensão de alcançar o tombamento do Bar Balcão (Paranapiacaba Alimentos Ltda.). Nele, é destacado seu uso, como local frequentado

*pela intelectualidade paulistana e merecedor de laudatória crítica cultural e gastronômica especializada, bem como o peculiar projeto de mobiliário (balcão), de 25 metros de comprimento e bancos dos dois lados, e também o acervo de arte exibido nas paredes do estabelecimento, com serigrafia de Ray Lichteinstein e Jô Soares. Sob o ponto de vista arquitetônico, o memorial indica que se trata de imóvel que abrigou, no passado, uma oficina mecânica. Segundo o documento, trata-se de edificação com fachada em tijolo aparente, com “chanfro respeitoso”, construída em “primorosa alvenaria estrutural”. Ao caracterizar o imóvel segundo os critérios de zoneamento, indica se tratar de bem localizado em Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana dentro de Macroárea de Urbanização Consolidada em ZEU – Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana. Em síntese, a necessidade do tombamento decorreria de seu valor cultural intrínseco e do risco de perecimento em face do processo de transformação urbana observado atualmente na cidade de São Paulo. Lista, nesse sentido, precedentes favoráveis em órgãos de proteção do patrimônio histórico do Rio de Janeiro (restaurantes Antiquarius e La Fiorentina), do estado de São Paulo (Cine Belas Artes) e da cidade de Fortaleza (restaurante Estoril). O memorial é acompanhado de material jornalístico e bibliográfico e, ainda, de abaixo-assinado eletrônico, contendo manifestações de cidadãos favoráveis proposta. O feito foi instruído pelo DPH, merecendo parecer favorável, da lavra da arquiteta Raquel Schenkman, o qual assinalou que “Diante da caracterização do imóvel, sua situação urbana, sua arquitetura e projeto de interiores, sua história, e seu reconhecimento conforme amplamente documentado no processo pelas notícias e depoimentos sobre o local, compreende-se o seu valor como um bem cultural da cidade a ser protegido por abertura de processo de tombamento”. Do referido parecer, em consonância com o memorial que inaugura o presente processo, extrai-se, ainda, que o mobiliário do estabelecimento comercial (balcão) é merecedor de especial proteção, em linha com medida que já fora deferida no precedente da Resolução 10/CONPRESP/2015, que, ao tombar o edifício do IAB-SP, também abrangeu obras de valor artístico que compõem o acervo da instituição. Bem por isso, a proteção preliminar do balcão foi incluída na minuta da APT, juntado na sequência. Ato contínuo, vieram aos autos pedido da SAMORCC, Sociedade de Amigos, Moradores e Empreendedores do Cerqueira César, requerendo a abertura de processo de enquadramento do Bar Balcão como ZEPEC-APC, indicando que tal medida é indispensável por haver denúncias que o imóvel está sob risco iminente de destruição. Aos 29 de julho de 2025, a Secretaria Executiva do E. CONPRESP endereçou aos conselheiros documento apresentado pela interessada dando notícia da celebração e homologação judicial de acordo com vistas à renovação do contrato de locação entre o Bar Balcão (Paranapiacaba Alimentos Ltda.) e a proprietária do imóvel. É uma síntese do necessário. Preliminarmente, de rigor assinalar que a celebração de acordo visando a renovação do contrato de locação entre locatário e proprietário não guarda nenhuma relação objetiva com os propósitos preservacionistas que serão enfrentados neste voto. Se relação há – e isso será tratado no*

*decorrer desta manifestação – é precisamente aquela que indica uma confusão entre relações contratuais (de locatário e proprietário) e o interesse público envolvido na discussão sobre proteção do patrimônio histórico. Dito isso, da leitura dos argumentos trazidos na fase instrutória do presente processo, extrai-se que a hipótese – pedido de abertura de processo de tombamento do Bar Balcão, estabelecimento comercial do ramo da alimentação e bebidas, segundo seu valor histórico e cultural intrínseco – constitui pedido de tombamento de uso, medida que é vedada pela jurisprudência do E. Supremo Tribunal Federal. É o que se decidiu, v.g. no Recurso Extraordinário nº 219.292-1, relatado pelo Eminentíssimo Ministro Octavio Galotti e julgado em 7 de dezembro de 1999, com a seguinte ementa: EMENTA: Tombamento de bem imóvel para limitar sua destinação à atividades artístico-culturais. Preservação a ser atendida por meio de desapropriação. Não pelo emprego da modalidade do chamado tombamento de uso. Recurso da Municipalidade do qual não se conhece, porquanto não configurada a alegada contrariedade, pelo acórdão recorrido, do disposto no art. 216, § 1º da Constituição. Baseou-se o julgador em precedentes e na literatura especializada, notadamente a doutrina de Sonia Rabello de Castro, para quem “é insuscetível de tombamento o uso específico de determinado bem. Ainda que se tombe o imóvel, não poderá a autoridade tomar o seu uso, uma vez que o uso não é objeto móvel ou imóvel. Com relação ao aspecto do uso, o que pode acontecer é que, em função da conservação do bem, ele possa ser adequado ou inadequado. Assim, se determinado imóvel achar-se tombado, sua conservação se impõe; em função disto é que se pode coibir as formas de utilização da coisa que, comprovadamente, lhe causem dano, gerando sua descaracterização. Nesse caso, poder-se-ia impedir o uso danoso ao bem tombado, não para determinar um uso específico, mas para impedir o uso inadequado” (in O Estado na preservação dos bens culturais. Rio de Janeiro: Editora Renovar, 1991, p. 108). É precisamente o que ocorre no presente feito: ao acionar a estrutura estatal de proteção do patrimônio, pretendeu a Interessada, de maneira explícita, tomar uma atividade comercial privada, que se manifesta por meio do uso de um bem imóvel e sua destinação para instalação e funcionamento de um bar. Ainda que tal circunstância fosse superada por uma nova interpretação da matéria, o que se traz apenas como exercício reflexivo, tampouco lhe assistiria razão. Com efeito, ao longo da instrução processual, não se comprovou, cabal e objetivamente, que os supostos valores cultural e afetivo intrínsecos do Bar Balcão estejam, irremediavelmente, atrelados à edificação que o abriga atualmente. Trata-se de um estabelecimento com poucas décadas de existência e que, afora ser frequentado por parcela da elite cultural paulistana, não foi palco de nenhum fato relevante à vida da cidade, senão às circunstâncias existenciais de seus frequentadores, que, por evidente, não devem ser recobertos por declaração de interesse público. Aliás, a despeito da descrição desse imóvel, tanto no memorial quanto no parecer do DPH, ser feita com amplo recurso ao léxico especializado de arquitetura, tal enredo não conseguiu comprovar a sua*

*singularidade ou caráter extraordinário. Trata-se de um prédio em tudo simples, ocupado inicialmente por uma oficina mecânica, que não ostenta nenhuma característica que o torne merecedor de especial proteção. Assim sendo, se o Bar Balcão de fato ostenta valores cultural e afetivo intrínsecos, isso ocorre independentemente do prédio que o abriga. Mudasse para um prédio ou bairro vizinhos e esses valores não desapareceriam, como não desapareceria também sua comunidade de frequentadores. Tal hipótese não é nova na dinâmica econômica e cultural da cidade de São Paulo. Veja-se, por exemplo, o restaurante Fasano, reconhecido nacional e internacionalmente como espaço de alta gastronomia, e que recebeu, ao longo da sua história, inúmeras personalidades da cultura e dos negócios. O estabelecimento, fundado em 1930 – 64 anos antes do Bar Balcão – funcionou em ao menos 7 (sete) endereços distintos ao longo da história: o primeiro, no centro histórico de São Paulo, na Praça Antonio Prado. Depois, em 1947, abriu as portas na Rua Vieira de Carvalho, também no centro da capital paulista. Em 1958, mudou-se para a Avenida Paulista, no Conjunto Nacional, acompanhando a dinâmica urbana que já prenunciava importantes transformações econômicas na cidade. Em 1980, uma unidade é aberta no Shopping Eldorado. Dois anos depois, foi aberta a unidade da Rua Amauri, no Itaim Bibi, e, em 1990, ela foi transferida para a Rua Haddock Lobo, no Jardim Paulista. Desde 2003, o Fasano funciona na Rua Vittorio Fasano, local que abriga também um hotel da marca. É evidente que as mudanças de endereço do Fasano acompanharam a dinâmica de transformação do território, sendo testemunho de como a cidade é um espaço dinâmico e vibrante, e, também, como são dinâmicas as formações de novos eixos de lazer e cultura. Este dado de realidade, no entanto, não foi capaz de retirar o reconhecimento de sua gastronomia e tampouco de arrefecer o interesse de seus frequentadores, que não desapareceram quando uma unidade fechava as portas para reabrir em outro local. Este não é o único exemplo de estabelecimento comercial que mudou de endereço ao longo da história. O Carlino Ristorante, reconhecido como o restaurante mais antigo da cidade de São Paulo em termos de funcionamento ininterrupto, e a unidade do cinquentenário Frevo da Rua Oscar Freire, já experimentaram mudanças e seguem ativos. Por simetria, os valores cultural e afetivo intrínsecos do Fasano não são presumidamente menores e tampouco maiores que o do Bar Balcão, como, aliás, indica o próprio memorial protocolado pela Interessada, ao fazer alusão a outros restaurantes, no Rio de Janeiro e em Fortaleza, igualmente antigos. No caso desses locais, contudo, da simples leitura dos atos administrativos de tombamento, observa-se que o objeto protegido foi, via de regra, a edificação, não a atividade, o uso ou o estabelecimento comercial. Restaurantes fecham ou mudam de endereço, e empreendimentos novos são inaugurados diariamente, abrindo, também, novos cenários culturais e sociais, como se vê, hoje, por exemplo, no circuito da Barra Funda-Campos Elíseos em São Paulo. Tombar o uso, por isso, além de ilegal, é em tudo inconveniente à dinâmica urbana. Sobre o pedido de enquadramento como ZEPEC-APC,*

*singelamente formulado pela SAMMORC, entendo que não merece prosperar. Com efeito, dispõe o art. 61 da Lei Municipal nº 16.050/2014, que instituiu o Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo: Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído. Já o art. 63 dispõe sobre os tipos de ZEPEC, definindo, em seu inciso IV, a ZEPEC-APC, que é uma “Área de Proteção Cultural (APC) – imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.” Não dedicou a SAMMORC linhas suficientes para justificar sua pretensão. Ademais, numa primeira leitura, observo que se trata de um instituto jurídico de difícil, senão impossível, operacionalização, e que, na história recente deste E. CONPRES, tem sido manejado com evidente propósito de alcançar o tombamento de uso pela via oblíqua, o que, na posição pessoal deste relator, tangencia situação de interpretação inconstitucional e, no que diz respeito à atuação do órgão de proteção do patrimônio, é desprovido de qualquer interesse público – quando muito, de interesse privado coletivo. Filio-me, nesse sentido, à posição corajosa encetada pela arquiteta e urbanista Vivian Barbour, que assim se manifestou em artigo publicado no blog Caos Planejado, em 11 de dezembro de 2023 (disponível em: <https://caosplanejado.com/uso-nao-se-tomba/>. Acesso em: 18 de agosto de 2024): No furor coletivo de querer ver preservado determinado uso, recorre-se a um dos poucos instrumentos capazes de jogar uma pá de cal na disputa pelo espaço urbano: o tombamento. No passado recente, o caso pioneiro foi o do Cine Belas Artes, que ia fechar as portas por uma simples questão comercial: o proprietário ajustou o aluguel, e a manutenção do cinema ficou inviável. Reajustes de preços de locação, vendas de imóveis, falências, disputas judiciais. Essas são algumas das diversas facetas em torno dos casos similares ao Belas Artes: Espaço Itaú de Cinema na Augusta, Livraria Cultura, Ó do Borogodó, pra dizer alguns. Todos esses casos envolvem uma frustração de parte da sociedade com o iminente encerramento das atividades desses estabelecimentos, que aos poucos se constituíram como verdadeiros marcos simbólicos e afetivos do território. Mais do que preservar a materialidade desses espaços, o anseio é pela preservação do uso. Mas como fazê-lo? Com o tombamento? Não. Porque uso não*

*se tomba. O instituto do tombamento está voltado para a preservação de bens materiais. Não há interpretação em disputa. Mas na onda da insatisfação com as mudanças dos usos dos espaços na cidade, o tombamento é visto como o bastião da salvaguarda e muitos têm reforçado essa leitura absolutamente equivocada. Muito influenciado pelo caso do Cine Belas Artes, o Plano Diretor de 2014 criou, em São Paulo, as chamadas Zonas Especiais de Preservação Cultural – Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC), que buscam preservar imóveis de fruição cultural, bem como espaços com significado afetivo e simbólico. Vê-se que as ZEPEC-APC estão centralizadas no uso e na apropriação dos espaços pelos sujeitos. Trata-se de interessante tentativa de se escapar do sedimentado “quem”, “quanto” e “como”. É realmente um instrumento intrigante, desenhado dentro do planejamento urbano. Mas é preciso falar um pouco mais sobre ele. Em primeiro lugar, enquadrar um bem ou lugar como ZEPEC-APC não é tomba. E que bom! Imagine você usar os parâmetros do tombamento para preservar o uso. Uma grande incoerência, colocar numa moldura o que, por essência, é fluido. (...) Ocorre que a regulamentação da ZEPEC-APC traz consigo a previsão de que, reconhecidos como tais, os lugares só poderão alterar seu uso ou descaracterizar sua materialidade mediante autorização do órgão competente. Instrumento instigante, mas que meteu os pés pelas mãos. Quis preservar uso com requintes de tombamento, e acabou por se tornar um ornitorrinco de difícil execução. Tanto é que há apenas uma ZEPEC-APC reconhecida na cidade, vejamos: o próprio Cine Belas Artes. A dificuldade histórica de se valorizar o uso nas políticas de preservação continua de pé e evidencia a disputa pela produção do espaço urbano. Nesse processo, sempre voltamos ao bom e velho tombamento. Mas ele não é resposta para tudo. Ao menos não deveria ser. Incentivar usos e apropriações dos espaços e territórios deve ser ato contínuo, política pública engajada – e a ZEPEC-APC pode ser parte dela – que pensa desde o direito e o acesso à cidade, passando pela valorização e abertura para o dissonante e contra hegemônico, até chegar em questões de financiamento e sustentabilidade econômica e social. Nesse sentido, ante o explícito objetivo de tornar o E. CONPRES órgão responsável por arbitrar relações comerciais entre particulares – posto que a base argumentativa da SAMMORC cinge-se ao suposto risco de demolição da casa – e de utilização da ZEPEC-APC como subterfúgio para obter tombamento de uso, meu voto é contrário a essa pretensão. A matéria seria merecedora de indeferimento total não fosse o caráter excepcional do mobiliário (balcão). Este, aliás, integra o pedido de tombamento, tal como indicado no parágrafo derradeiro do memorial inaugural (“Neste sentido, requer-se o tombamento do Bar BALCÃO, com seu uso e características arquitetônicas originais, notadamente o balcão que lhe dá nome e identidade.”) e, depois, no parecer técnico do DPH e na minuta da portaria que disciplina a abertura do processo de tombamento. De fato, o balcão, tal como desenhado, constitui um bem móvel de inequívoca especialidade e relevância. Por isso, apesar de opinar pelo arquivamento do pedido de tombamento do Bar Balcão, entendo que o mesmo tratamento não deve ser*

conferido ao balcão. Este mobiliário representa um exemplar valioso, sendo, esse sim, um elemento de apropriação afetiva por parte da comunidade de frequentadores do Bar Balcão. Trata-se de um bem móvel, desmontável, e que, na hipótese de eventual mudança futura de endereço, poderá ser instalado em outro estabelecimento que o comporte. Estendo tal premissa, também, ao acervo de arte disponível no local. Meu voto, nesse sentido, é pelo arquivamento do pedido de abertura de processo de tombamento do Bar Balcão, pelas seguintes razões: 1. Não se admite, nos termos do que já decidiu o E. STF em situações pretéritas, o tombamento de uso de um bem – hipótese manejada pela Interessada no presente feito; 2. Não há comprovação cabal de que os valores cultural e afetivo do Bar Balcão estejam vinculados de forma inequívoca ao bem imóvel que o abriga, o qual, aliás, não dispõe de qualquer valor arquitetônico apto a ensejar o tombamento. Em complementação, voto favoravelmente à abertura do processo de tombamento do mobiliário (balcão) e do acervo de arte do estabelecimento, por entendê-los dotados de singularidade e relevância. É como votamos, senhor presidente e senhoras e senhores conselheiros. A Conselheira Danielle pede a palavra para esclarecer que o parecer do DPH trata de pedido para que seja preservado o projeto da reconversão desse imóvel, ou seja, o projeto de interiores, porém relata que, posteriormente, a SAMORCC entra com pedido para ser considerado a ZEPEC-APC, o que considera ter gerado confusão. Explica que é favorável à APT da edificação em sua totalidade e concorda com a manifestação contrária ao encaminhamento para enquadramento como ZEPEC-APC. O Arquiteto Walter Pires pede a palavra e pede que fique registrado que o processo não passou pela Comissão de ZEPEC-APC, em razão da deliberação do Conselho. Os conselheiros são unânimes no que tange ao não encaminhamento à Comissão ZEPEC-APC. O Presidente coloca em votação duas propostas. Proposta 1 – CREA: Contrário à APT do imóvel correspondente ao Bar Balcão e Favorável a APT do Balcão (mobiliário) e das Obras de Arte que compõem a decoração interna do Bar. Proposta 2 – IAB – Favorável a APT do imóvel correspondente ao Bar Balcão. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7 (sete) votos na **Proposta 1 - CREA:** SMC, DPH, CMSP, SMJ, CREA, SMUL-L e SMUL-U e 2(dois) votos na **Proposta 2 - IAB:** IAB e OAB, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** a Abertura de Processo de Tombamento - APT para o imóvel correspondente ao Bar Balcão e **FAVORAVELMENTE** a Abertura de Processo de Tombamento - APT do móvel Balcão e das Obras de Arte localizados no Bar, situado na Rua Melo Alves, nº 150 - Jardim Paulista, sendo gerada a **Resolução 10/CONPRESP/2025**. A Conselheira Danielle faz a leitura dos pareceres do item 2 e item 7 em conjunto, por se tratar do mesmo tema. **2) PROCESSO: 6025.2023/0024498-5** - Interessado: Livia Stefano Carmona. Assunto: Abertura de Tombamento do Teatro Aliança Francesa. Endereço: Rua General Jardim nº 182 - Vila Buarque. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). **7) PROCESSO: 6025.2023/0024497-7** - Interessado: Livia Stefano Carmona. Assunto: Pedido de Selo de Valor Cultural - Teatro Aliança Francesa.

Endereço: Rua General Jardim nº 182 -Vila Buarque. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer conjunto dos itens **2 e 7**.

**Síntese:**  *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, trata o presente de pedido de Abertura de Processo de Tombamento (APT) da Casa da Cultura Francesa, situada à Rua General Jardim, nº 182, no bairro Vila Buarque. É relevante recordar que este CONPRES, em sua 810ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de novembro de 2024, já havia analisado o pedido de enquadramento do Teatro da Aliança Francesa em Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC-APC). Naquela ocasião, o pedido foi considerado prejudicado devido à descontinuidade das atividades culturais no local, decisão embasada na manifestação contrária da Comissão Técnica de Análise da ZEPEC-APC. Posteriormente, em 27 de janeiro de 2025, durante a 814ª Reunião Ordinária, a proposta de APT foi novamente discutida neste Conselho. Acolhendo as diversas manifestações dos conselheiros, o processo foi remetido ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) para uma análise complementar, visando identificar “outros valores além dos arquitetônicos e a avaliação do instrumento mais adequado para o caso concreto”. Esta solicitação considerava a existência de “outros imóveis tombados com maior representatividade” e de outros instrumentos de “reconhecimento, valorização e preservação que não se limitam ao tombamento”. Em resposta às considerações desta relatora, o DPH/NIT reiterou seu parecer técnico favorável à abertura do processo de tombamento, reafirmando as conclusões de seu estudo e enfatizando a necessidade de “levar em conta a materialidade indissociável da imaterialidade do bem cultural”. Em relação à avaliação da especificidade deste imóvel no conjunto da produção de Jacques Pilon, o DPH/NIT argumentou que “cada patrimônio edificado é um caso específico, tem sua própria história e memória, uma tipologia e uso ao longo do tempo, uma relação com o entorno e com a população, por isso o valor patrimonial de um edifício não se avalia comparando-o a outros imóveis tombados”. Feitas as considerações do DPH/NIT, passamos à análise do pedido. Embora a premissa de que o valor cultural e patrimonial de um bem deva ser analisado a partir de sua própria singularidade seja válida, ela não invalida a necessidade de uma análise comparativa no contexto de um pedido de tombamento. Isso é particularmente relevante quando se trata de uma obra de um arquiteto prolífico como Jacques Pilon e de um período arquitetônico bem documentado como o modernismo em São Paulo. A compreensão do bem em um contexto mais amplo, bem como de suas condições espaciais, históricas e urbanas, é fundamental para identificar seu potencial valor patrimonial e os atributos que o legitimam, assim como a maneira pela qual transmitem ou expressam os valores apontados pelo estudo técnico. Nesse sentido, é de fundamental importância a análise da representatividade da obra dentro do conjunto da produção do arquiteto, premissa que o próprio estudo do DPH/NIT aborda, como também no panorama mais amplo da arquitetura moderna em São Paulo, a fim de evitar um olhar mitificado sobre a obra de determinado arquiteto ou período da*

*produção arquitetônica em determinado espaço da cidade. Isso porque a edificação em pauta pode não se configurar como o projeto mais relevante de Pilon, tampouco como um exemplar que sintetize de modo expressivo as características da arquitetura moderna paulistana. Portanto, a avaliação do valor patrimonial de um edifício, embora singular em sua história e memória, deve também considerar sua relevância comparativa dentro de um universo de obras similares, sobretudo quando se discute seu tombamento. O olhar historiográfico sobre as obras modernas deve ser mais abrangente do que a perspectiva patrimonialista na seleção do que deve ou não ser tombado. Nem todas as obras adquirem o mesmo reconhecimento cultural ou a mesma importância histórica. Se o tombamento visa preservar bens representativos para a memória da cidade e que expressem valores reconhecidos e compartilhados pela população, é imperativo que a edificação em questão demonstre tais valores em relação a outras obras do mesmo autor ou período, bem como, em relação à paisagem urbana na qual se insere. Afinal, são justamente esses valores e argumentos que sustentam o estudo técnico apresentado. Além da dimensão arquitetônica, um dos pontos centrais para análise do pedido de abertura do processo de tombamento da Aliança Francesa reside na descontinuidade das atividades culturais no local e na significativa contribuição histórica e cultural desempenhada ao longo de décadas pela Casa de Cultura Francesa, bem como pelo Teatro Aliança Francesa. Inaugurado às vésperas do golpe militar, o teatro serviu como palco de uma resistência artística à ditadura, além de fomentar a aproximação cultural entre o teatro francês e o brasileiro. Mais do que isso, o espaço também consolidou um circuito cultural com outros teatros presentes na região e instituições culturais que fomentaram a instalação de outras atividades relacionadas à indústria criativa e o pensamento crítico. Ao longo do processo, fica evidente que os valores mobilizados pela população concentram-se majoritariamente no teatro, cuja importância histórica, cultural e simbólica são inegáveis, e não apenas na arquitetura de Pilon. Diante disso, cabe indagar se o tombamento, por si só, seria o instrumento capaz de valorizar e proteger esses aspectos, considerando o fechamento do teatro e o esvaziamento completo de suas atividades no local. Embora conceitualmente distintos, patrimônio material e imaterial são, na prática, indissociáveis. Conforme destaca Maria Cecília Londres Fonseca, a separação entre essas duas dimensões é um "problema mal-posto", pois o valor de um bem cultural reside na interação complexa entre sua forma física e os significados, usos e práticas a ele associados. A materialidade adquire significado e valor através das atividades humanas que nela se desenvolvem, das memórias que abriga e das funções sociais que desempenha. A materialidade de um bem serve como suporte para a manifestação de seu valor imaterial, e vice-versa. A preservação de um não faz sentido pleno sem a consideração do outro. No caso do Teatro da Aliança Francesa, o valor simbólico e cultural da edificação está profundamente vinculado à sua fruição como espaço de atividades teatrais e culturais. Seu significado transcende a arquitetura, situando-se na experiência*

*cultural que proporcionava. Era essa dimensão imaterial que conferia ao edifício sua relevância para a população e para a identidade cultural da cidade. Com o fechamento do teatro e a descontinuidade de suas atividades culturais, o elo entre a materialidade do edifício e seu valor imaterial foi rompido. O imóvel, embora ainda exista fisicamente, perdeu a função que o tornava um polo de cultura e um repositório de memórias vivas. Apesar da ausência de uma separação clara entre materialidade e imaterialidade, o tombamento, como instrumento de proteção do patrimônio material, visa primordialmente a preservação das características físicas e arquitetônicas de um bem. No entanto, ao tombarmos um edifício cujo valor imaterial (o uso cultural) foi descontinuado e era em certa medida o valor mais relevante, a ação se torna uma medida capaz de preservar a forma, mas não o conteúdo que lhe dá significância. Se no caso específico da Aliança Francesa, os valores mobilizados pela população se detêm sobre o teatro e sua importância histórica, cultural e simbólica inegáveis, o tombamento, sozinho, seria o instrumento capaz de valorizar estes aspectos, posto o fechamento do teatro e o esvaziamento completo de suas atividades no local? O valor simbólico de um edifício está, muitas vezes, intrinsecamente ligado à sua função e às atividades que nele se desenvolvem. Quando essa função é interrompida e o espaço perde sua vitalidade cultural, o tombamento da materialidade do imóvel pode se tornar um ato meramente formal, incapaz de preservar ou resgatar o valor imaterial que conferia sentido à edificação para a comunidade. Sobretudo, quando não associados à outros valores, sejam arquitetônicos, paisagísticos, entre outros. Somam-se a isso as alterações físicas significativas no térreo e nos fechamentos do imóvel, que comprometem sua autenticidade, ainda que não impeçam seu tombamento. Mas, se o edifício já não reflete plenamente o projeto de Pilon, e tampouco abriga as atividades que lhe conferiam valor simbólico, a justificativa para o tombamento torna-se frágil. Embora a materialidade e a imaterialidade de um bem cultural sejam indissociáveis, como bem pontua o DPH/NIT, a desvinculação do uso original e a ausência de atividades culturais no local comprometem a capacidade do tombamento de assegurar a preservação do valor simbólico da edificação. Este Conselho frequentemente analisa projetos que propõem alteração de uso original de uma edificação, sem que com isso os valores culturais reconhecidos se percam. No caso concreto, a alteração do uso do teatro para outra atividade comercial, que não seja cultural, manteria estes valores? Essa é a questão central que se impõe à análise do pedido. Portanto, é necessário compreender que o não tombamento desta edificação não significa o não reconhecimento de seu valor cultural, mas apenas que, no caso em discussão, o tombamento não se configura como o instrumento mais adequado, tampouco o mais prioritário. Isso porque os valores mobilizados residem na importância das atividades teatrais desempenhadas na edificação, as quais, infelizmente, não mais existem. Desse modo, reconhecendo a importância do Teatro e da Aliança Francesa na construção de uma memória partilhada por aqueles que fruíram e fruirão, independentemente do uso que*

venha a se estabelecer no local, e para que esta memória não seja esquecida, manifesto-me FAVORAVELMENTE à inscrição do Teatro no Inventário Memória Paulistana e CONTRARIAMENTE ao pedido de APT. **É dado início à votação do item 2. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** a Abertura de Tombamento do Teatro Aliança Francesa, situado na Rua General Jardim nº 182 -Vila Buarque. **É dado início à votação do item 7. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à **INSCRIÇÃO DO TEATRO ALIANÇA FRANCESA NO INVENTÁRIO MEMÓRIA PAULISTANA**, situado na Rua General Jardim nº 182 -Vila Buarque. O Sr. Angelo Bokadsen, diretor da Casa de Cultura Francesa – Aliança Francesa, pede a palavra, agradece a decisão e passa a palavra ao Sr. Marcos Apolo Muniz, que agradece e afirma que nos próximos meses reabrirão o Teatro. **3) PROCESSO: 6025.2020/0016288-6** - Interessado: Maria Isabel Rosado de Carvalho. Assunto: Tombamento definitivo do sobrado. Endereço: Rua Visconde de Ouro Preto, nºs 118 e 124 - Consolação. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **4) PROCESSO: 6025.2021/0015621-7** - Interessado: Ricardo Toledo Silva. Assunto: Recursos interpostos face à decisão do CONPRESP que gerou a Resolução nº 04/CONPRESP/2022, referente à área envoltória de proteção das Casas Pery Campos e Dino Zammataro. Endereço: Casas Pery Campos (Rua Comendador Elias Zarzur nº 895, Alto da Boa Vista) e Casa Dino Zammataro (Rua Professor Hilário Magro Junior nº 70, Butantã). Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente passa a palavra para manifestação do interessado inscrito. O Sr. Ricardo Toledo Silva, interessado no processo, faz uma apresentação com o contexto das casas, da Arquitetura Nova e da situação atual. Apresenta uma proposta conciliatória para envoltória imediata e envoltória ampliada. O Sr. Cleiton de Paula, representante da APPIT, pede a palavra e explica que na região há questões com a Área Envoltória, que é necessário se aproximar do tema e reforça a fala do Sr. Ricardo Toledo. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Alexandre que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros, Trata-se de pedido de revisão de tombamento, visando a inclusão de área envoltória de proteção (docs. SEI 050116677 e SEI 050116744), requerido por Ricardo Toledo Silva, proprietário da Casa Pery Campos, situada na Rua Comendador Elias Zarzur nº 895, no Alto da Boa Vista, a qual é protegida pela Resolução nº 34/CONPRESP/2018. Na 758ª Reunião Ordinária, ocorrida em 27/06/2022, o colegiado do CONPRESP decidiu, por unanimidade, acolher, com base no parecer elaborado pela arquiteta Dalva Thomaz, do DPH-NIT (doc. SEI 059682241), o pedido de revisão de tombamento. No entanto, estabeleceu-se área envoltória de proteção com parâmetros consideravelmente mais restritivos que os pleiteados pelo próprio requerente, estendendo-se também à Casa Dino Zammataro, situada na Rua Professor Hilário Magro Junior, nº 70, Butantã, conforme estabelecido na Resolução nº 04/CONPRESP/2022 (docs. SEI*

082938221, SEI 082938973 e SEI 082939155). Em face da referida decisão, foram interpostos diversos recursos (docs. SEI 079607493, SEI 079608806, SEI 083154901 e SEI 083930050), os quais receberam manifestação contrária do DPHNIT (docs. SEI 104512262 e SEI 104558267) e parecer favorável da Supervisão de Salvaguarda (doc. SEI 109254700). Dessa forma, os recursos foram encaminhados para apreciação e deliberação do Conselho na 810ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 18 de novembro de 2024, sob relatoria do Conselheiro representante da Secretaria Municipal de Justiça, que, em sua manifestação, converteu o feito em diligência, a fim de que os autos fossem encaminhados ao DPH para a elaboração de uma nova minuta de Resolução (doc. SEI 114698510). Contudo, durante os debates ocorridos na referida reunião entre os Conselheiros e técnicos, ficou definido que seria constituído um Grupo de Trabalho para tratar da minuta (doc. SEI 115186507). Em 22 de abril de 2025, o DPH-NIT apresentou à Coordenação Geral do DPH a relação dos servidores indicados para compor o Grupo de Trabalho (doc. SEI 124206047). Diante do exposto, converto o feito em DILIGÊNCIA, a fim de que os autos sejam encaminhados ao DPH para a elaboração de nova minuta de Resolução, a ser elaborada pelo Grupo de Trabalho constituído. É como voto. O Conselheiro Vladimir pede a palavra e solicita que, após os estudos do Grupo, que o processo seja encaminhado para SMUL-L. O Professor Ricardo Toledo e Silva foi convidado a participar do grupo. O Presidente informa que, atendendo ao pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para a elaboração de nova minuta de Resolução pelo Grupo de Trabalho constituído. **5) PROCESSO: 2006-0.267.971-7** - Interessado: Cintia Ema Padovan. Assunto: Tombamento de Vila. Endereço: Av. Cons. Rodrigues Alves, nºs. 275,281 E 289 - CASAS 1 A 07 - VI. Mariana. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento por parte da interessada e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **6) PROCESSO: 6025.2021/0019862-9** - Interessado: DPH - Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: ZEPEC-APC - Instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC). Endereço: Av. Santa Marina, nº 883 – Água Branca. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge / Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Alexandre que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhores Conselheiros. Trata-se de processo de enquadramento em Zona Especial de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC) para as instalações que abrigam as atividades sociais e esportivas, bem como os acervos documentais e de bens móveis, do Santa Marina Atlético Clube (SMAC). Na 812ª Reunião Extraordinária do CONPRESP, realizada em 12/12/2024, esta Pasta manifestou-se favoravelmente ao enquadramento definitivo das instalações que abrigam as atividades sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (doc. SEI 116291414), tendo o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA solicitado vistas ao Processo (doc. SEI 116351330). Na 814ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 21/01/2025, o Conselheiro Sr. Wilson Levy Braga Silva Neto converteu seu voto em diligência,

diante da necessidade de manifestação da Companhia do Metropolitano - Metrô quanto aos projetos na área (doc. SEI 119024995). Em atendimento à solicitação, a Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC encaminhou Ofício à Cia. Do Metropolitano de São Paulo (doc. SEI 123440317), solicitando possível manifestação daquela empresa acerca da área ocupada pelo Santa Marina Atlético Clube, bem como informações complementares que possam subsidiar deliberações do CONPRES P sobre este processo, conforme pedido de diligência registrado (doc. SEI 119024995). Em resposta ao Ofício encaminhado, a Companhia do Metrô informou que, em seu Anteprojeto de Engenharia, propôs a implantação do Pátio de Estacionamento e Manutenção Santa Marina no lote da antiga fábrica da Vidraçaria Santa Marina, sugerindo o alinhamento entre as equipes técnicas do Metrô, da Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa - SMC e do CONPRES P, visando o melhor ajuste e compatibilização entre projeto e preservação do patrimônio cultural. Na 822ª Reunião Ordinária do CONPRES P, realizada em 26/05/2025, o Conselheiro relator converteu seu voto em diligência para solicitar ao DPH o agendamento de reunião presencial com o Colegiado, a Companhia do Metrô e demais interessados (doc. SEI 126507507). A reunião foi realizada em 26 de maio de 2025, ocasião em que a Companhia do Metrô manifestou seu interesse em buscar formas de compensação e contribuição para a preservação cultural e solicitou uma nova reunião com a presença de seu setor jurídico, para acompanhamento e orientações. Assim sendo, e com base nas orientações técnicas contidas no documento SEI 115231494, acerca da relevância histórico-cultural que motiva a preservação das práticas promovidas pelo Clube Santa Marina Atlético Clube (SMAC), VOTO em sentido FAVORÁVEL ao enquadramento definitivo das instalações que abrigam as atividades sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC), localizado na Avenida Santa Marina, n.º 883, Água Branca, de propriedade da empresa Saint-Gobain, como Zona Especial de Preservação Cultural - Área de Preservação Cultural (ZEPEC-APC). É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a ZEPEC-APC - Instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC), situado na Av. Santa Marina, nº 883 – Água Branca, sendo gerada a **Resolução 11/CONPRES P/2025. 8) PROCESSO: 6025.2022/0008377-7** - Interessado: American Tower do Brasil - Cessão de Infraestruturas LTDA. Assunto: Regularização de instalação de Estação Rádio-Base (E.R.B.) na cobertura de edifício localizado em Área Envolvória da Capela de São Miguel. Endereço: Rua Mário Rodrigues Fon, 142 - São Miguel Paulista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Conselheiro Rodrigo solicita adiamento no processo para que haja uma normatização dos procedimentos, considerando que há a Resolução de Antenas nº 01/2024. Ficou acordado que o DPH fará um alinhamento para fixar alguns parâmetros adicionais. O Presidente sugere que sejam chamadas as empresas de telecomunicação e informa que, atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A**

**PRÓXIMA REUNIÃO. 9) PROCESSO: 6025.2022/0014255-2** - Interessado: American Tower do Brasil Cessão de Infraestruturas LTDA. Assunto: Pedido de regularização da ERB - Estação Rádio Base implantada na cobertura do imóvel. Endereço: Rua Direita, nº 114, esquina com o Largo da Misericórdia, nº 15 - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.**

**10) PROCESSO: 2016-0.235.400-2** - Interessado: Associação Sociedade de Cultura Artística. Assunto: Regularização de obra de restauro. Endereço: Rua Nestor Pestana, 196, 202, 230, 246 e 252 - Consolação. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Senhor Presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, o presente processo visa a regularização das intervenções executadas no Teatro Cultura Artística, edificação tombada pelos órgãos de preservação patrimonial, em especial Resolução ex-officio 14/CONPREP/2011, após incêndio ocorrido em 16/08/2008. O interessado pleiteia a conclusão do processo administrativo, atendendo às diretrizes impostas para aprovação definitiva das obras de restauro das áreas remanescentes (fachada histórica, painel artístico de Di Cavalcanti, foyer e salas adjacentes), reconstruídas conforme projeto aprovado em suas versões modificativas. O pedido assenta-se na legislação de proteção ao patrimônio cultural, notadamente, na Resolução de Tombamento, CONPRES P 14/2011. Justifica-se pela conformidade das obras executadas com as diretrizes técnicas emitidas e pela comprovação documental do atendimento integral às condicionantes, conforme exigido no "Comunique-se" de 05/02/2025. Breve Histórico: O teatro foi parcialmente destruído por incêndio em 2008, restando a fachada principal com o painel de Di Cavalcanti, o foyer e áreas adjacentes. Foram aprovadas quatro versões do projeto de reconstrução (2008, 2012, 2014 e 2016), todas condicionadas ao cumprimento de diretrizes técnicas, especialmente: a) harmonização do revestimento metálico com os elementos tombados; b) submissão do projeto executivo de restauro após definição de detalhes. O teatro reabriu em 03/08/2024, executando a 4ª versão do projeto aprovado. Em 06/05/2024, o interessado juntou relatórios de Acompanhamento Técnico de Obra (ATO), plantas "as built" e manual de conservação. O DPH identificou lacuna na apresentação do Projeto Executivo de Restauro (memorial descritivo sistematizado e peças gráficas), emitindo "Comunique-se" em 05/02/2025 para regularizar a omissão. Em 18/03/2025, foi protocolado o Memorial Descritivo (74 fls) e as peças gráficas do projeto executivo, consolidando as especificações técnicas e metodologias de intervenção. Conforme análise do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH): - Documentação Apresentada: O memorial descritivo (fls. 396-469) detalha minuciosamente os critérios de intervenção, materiais utilizados e técnicas de restauro, alinhados às diretrizes de preservação integral do bem tombado. As peças gráficas "as built" (fls. 396-398) reproduzem fielmente o estado final das áreas restauradas. -*

*Conformidade com as Diretrizes: O projeto executivo sistematiza as especificações dispersas nos relatórios de ATO, atendendo à condicionante do despacho CONPRES de 22/11/2017 (fl. 306). - Adequação Legal: As intervenções respeitaram os parâmetros legais de tombamento, com uso de materiais compatíveis (ex.: réplicas de pastilhas de porcelana, tacos de ipê certificado) e metodologias conservativas (ex.: hidrojateamento controlado, biocidas). Ante o exposto, conclui-se que: Entendemos que se trata de pedido de regularização, haja vista que as obras já foram executadas. Constatou-se que o órgão técnico fez o devido acompanhamento e, portanto, o pedido encontra-se jurídica e tecnicamente amparado, tendo o interessado cumprido integralmente as exigências técnicas e legais para intervenção em bem tombado. As obras executadas preservaram a integridade dos elementos tombados, em estrita observância às resoluções do CONPRES, CONDEPHAAT e IPHAN. Votamos, portanto, pela aprovação do Pedido nos termos do Parecer da Coordenadoria Técnica do DPH. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Regularização de obra de restauro no imóvel situado na Rua Nestor Pestana, 196, 202, 230, 246 e 252 – Consolação. **11) PROCESSO: 6025.2023/0005386-1** - Interessado: Condomínio Sunflower Mooca SPE Ltda. Assunto: Pedido de construção nova. Endereço: Rua Madre de Deus, nº 684 - Mooca. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de projeto de uma nova edificação localizada na área envoltória do teatro Artur de Azevedo, tombado pela res. 29/92. O lote em questão se encontra na área de influência imediata do Teatro Arthur Azevedo, fazendo divisa de fundos com o edifício lateral anexo ao Teatro. Em vistoria realizada em março de 2024 foi constatado o início das obras sem prévia anuência do CONPRES. Logo após a vistoria foi solicitado o embargo das obras até que o projeto fosse deferido. Em outubro de 2024 foi realizada nova vistoria e constatado que as obras continuam paradas. Com base no parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar o parecer **FAVORÁVEL** ao pedido de construção nova. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de construção nova no imóvel situado na Rua Madre de Deus, nº 684 – Mooca. **12) PROCESSO: 6025.2024/0032610-0** - Interessado: Januário Canale Neto. Assunto: Pedido de regularização do imóvel. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.706 e 1.712 - Bela Vista. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **13) PROCESSO: 6025.2021/0014357-3** - Interessado: Maurício Alceu Carneiro Barboza. Assunto: Pedido de regularização do imóvel. Endereço: Rua Roberto Augusto Collin, nº 12 - Jardim Matarazzo. Relatores: Danielle Santana / Silvío Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata o presente de pedido*

de regularização do imóvel situado à Rua Roberto Augusto Collin, nº 12 - Jardim Matarazzo, que integra o Conjunto de Residências Operárias do Jardim Matarazzo, tombado pela Resolução nº 06/CONPRES/2016 e classificado como ZEPEC-AUE, cujo nível de preservação estabelece a preservação da volumetria do conjunto de edificações e do traçado viário. Conforme análise técnica do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, as principais alterações promovidas pelo proprietário incluíram a ampliação do muro da testada, a remoção de área ajardinada fronteira e a execução de platibanda, encobrindo a visão do beiral do telhado e da empena, separando fisicamente o telhado da residência adjacente, além da ampliação da altura total da edícula ao fundo do lote. O proprietário afirma ainda que não foi o responsável pela execução das alterações, posto que adquiriu o imóvel em momento posterior. Contudo, as imagens do Google permitem aferir que as obras foram realizadas em meados de 2018, e o atual proprietário ajuizou ação de usucapião no ano de 2017. Sendo assim, não há que se falar em responsabilização do antigo proprietário. A análise conclui pelo indeferimento do pedido e pela aplicação de multa FUNCAP no valor de 25% do valor venal da construção, calculada com base no Decreto nº 47.493/2006, com redação alterada pelo Decreto nº 54.805/2014, utilizando para tanto o "Quadro I do Anexo I - Valores referentes às infrações e danos causados por intervenções sem prévia autorização, em imóveis protegidos por seu valor arquitetônico". Contudo, considerando tratar-se de ZEPEC-AUE, o cálculo foi refeito e ajustado pela Divisão de Preservação do Patrimônio para 15% do valor venal do terreno, a partir da utilização do "Quadro I do Anexo II - Valores referentes às infrações e danos à ambiência do bem protegido causados por intervenções sem prévia autorização, em imóveis localizados em área envoltória e para imóveis com controle de volumetria e/ou gabarito". Dada a reversibilidade dos danos, aponta também a possibilidade de se firmar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta alternativamente à imposição de multa, conforme art. 34-A da Lei 10.032/85. A esse respeito, registro que, a despeito das alterações mencionadas pela análise e considerando o nível de preservação, bem como a classificação ZEPEC-AUE, os danos a serem considerados em um possível TAC devem se limitar à alteração do telhado, posto que apenas esta se refere à volumetria da edificação principal, sendo que a alteração da vegetação e até mesmo a construção de novo portão com muro fronteiro não correspondem ao nível de preservação. O mesmo é válido para alteração da edícula, uma vez que a alteração não apresenta danos consideráveis à leitura do conjunto urbano tombado. Diante do exposto, manifesto-me **CONTRARIAMENTE** ao pedido de regularização e **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP, calculada em 15% do valor venal do terreno, a qual poderá ser substituída por Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, conforme previsão contida no artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se (i) **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de regularização do imóvel e (ii) **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Rua Roberto Augusto Collin, nº 12 - Jardim Matarazzo. Em caso de ser firmado Termo de

Ajustamento de Conduta, os danos a serem considerados devem se limitar a alteração do telhado, posto que apenas esta se refere a volumetria a ser preservada. **14) PROCESSO: 6021.2023/0036653-1 - AC: 2002-0.261.128-7; 2005-0.193.053-8; 2005-0.230.940-3 e 2006-0.144.251-9** - Interessado: Procuradoria Geral do Município. Assunto: Providências e análise da viabilidade técnica da reconstrução do bem tombado pelo Poder Público ou estude outra alternativa para o destino do imóvel que se relacione com o patrimônio histórico, cultural e ambiental de São Paulo. Endereço: Rua Arthur Prado, 376 - Bela Vista. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge / Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Alexandre que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros. Trata-se de imóvel tombado que, ao longo do tempo, foi deixado em estado de ruína pelos proprietários, permanecendo anos sem uso. Houve tentativas da municipalidade de notificar os responsáveis quanto à função social do imóvel e aplicação de multa pela ausência de conservação/restauração. O condomínio vizinho ao imóvel ajuizou ação de obrigação de fazer, objetivando a sua demolição. A demolição do bem tombado foi realizada no início de 2024, conforme informações constantes nos autos (doc. SEI 098248723). Na 794ª Reunião Ordinária do CONPRES, o Conselho acolheu os termos do voto da Conselheira Relatora (doc. SEI 100822845), determinando ao Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, as seguintes providências: · notificação dos proprietários para manifestação de interesse no cumprimento da obrigação de reconstrução do bem tombado; · o cálculo da multa aplicável aos proprietários/responsáveis; · o encaminhamento à SMUL para ciência da demolição do imóvel e adoção das demais providências legais; · análise de viabilidade técnica de reconstrução do bem tombado pelo Poder Público ou estudo de alternativa de destinação que se relacione ao patrimônio histórico, cultural e ambiental de São Paulo, com elaboração de minuta de Resolução pertinente; · remessa dos autos à Procuradoria Geral do Município para análise da possibilidade e viabilidade de ressarcimento, pelos proprietários/responsáveis, das despesas realizadas pelo Município, bem como a análise de medidas jurídicas visando a transferência de titularidade do imóvel ao Poder Público. Na análise técnica do DPH (doc. SEI 128321833), foram indicadas as sanções cabíveis ao caso, com fundamento no artigo 31 da Lei Municipal 10.032/1985: “O descumprimento das obrigações previstas nesta lei, em se tratando de bem imóvel tombado, sujeitará o proprietário a aplicação das seguintes sanções conforme a natureza da infração: I - Destruição, demolição ou mutilação do bem tombado: multa no valor correspondente a no mínimo 1 (uma) e no máximo 10 (dez) vezes o respectivo valor venal; Quanto a viabilidade de reconstrução, a arquiteta responsável pela análise entendeu que esta deve ser evitada, a menos que seja absolutamente necessária à conservação do monumento ou para restabelecer a continuidade de suas formas. Dessa forma, diante da demolição total do bem tombado — sem vestígios, partes materiais remanescentes ou levantamento documental preciso —, concluiu-se pela inviabilidade da reconstrução. Assim, entende-se ser necessário o*

*desenquadramento do imóvel da condição de tombado, sem prejuízo das sanções e responsabilidades que levaram à sua demolição, que o descaracterizou de forma irreversível. Quanto ao cálculo de multa FUNCAP, foi proposto no parecer o percentual de 810% (oitocentos e dez por cento) do valor venal da construção do imóvel situado na Rua Arthur Prado, SQL 009.069.0012, bem tombado demolido. Conforme orientação da Assessoria Jurídica da SMC (doc. SEI 128778896), deve ser utilizado o valor venal da construção - parâmetro dado pelo DECRETO Nº 47.493 de 20 de Julho de 2006 —, referente ao último lançamento antes de sua demolição, ocorrido em 2025. De acordo com a Folha de Finanças (009.069.0012-3 - 2025 – 01, doc. SEI 128770131), o valor da construção é de R\$ 232.240,00 (duzentos e trinta e dois mil duzentos e quarenta reais), resultando em total de R\$ 1.881.144,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e um mil, cento e quarenta e quatro reais). Diante do exposto, com base nas manifestações do Sr. Diretor da Divisão Técnica (doc. SEI 128837128), e da Sr. Coordenadora Geral do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH (doc. SEI 128893003), VOTO em sentido FAVORÁVEL à aplicação da multa FUNCAP, no montante de 810% (oitocentos e dez por cento) do valor venal da construção do imóvel de SQL nº 009.069.0012-3, situado Rua Arthur Prado, 376 - Bela Vista. E, com base no parecer de lavra da arquiteta Raquel Schenkman (doc. SEI 128321833), que considera a inviabilidade técnica da reconstrução ou restauração do bem — por estar em total descompasso com as cartas patrimoniais —, entendendo que o imóvel deva ser destinado às “atividades indicadas no item II do § 2º do Artigo 26 da Lei Municipal 16.402/2016”, a saber: “promoção de atividades culturais, serviços públicos sociais ou habitação de interesse social, atestada pelo órgão municipal de planejamento urbano”, converto o julgamento em DILIGÊNCIA, para que o DPH efetue estudos e apresente minuta de Resolução definindo a nova destinação do bem, em atendimento ao disposto no artigo Parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei Municipal 16.402/2016, ou, melhor esclarecendo, mostra-se necessário que, concomitantemente com o desenquadramento do bem imóvel da condição de tombado, conste na Resolução a ser editada a nova destinação do imóvel de acordo com a legislação em vigor. É como voto. O Sr. Cleiton pede a palavra e questiona sobre restrições que deveriam ou não incidir sobre o lote. O Dr. Fábio Dutra questiona sobre a competência de aplicação do Art. 26 da Lei mencionada, se é do CONPRES P ou de SMUL. A Assessora Juliana Prata faz uma explicação a respeito do referido artigo. Os Conselheiros discutem a questão da reconstrução do imóvel conforme o projeto original e qual a melhor destinação do lote. O Dr. Fábio Dutra questiona se a multa será aplicada à cadeia de proprietários. É esclarecido que sim. A Conselheira Danielle explica que o Art. 26 não elimina a possibilidade de nova construção caso pague outorga onerosa e questiona se é necessário que o DPH/CONPRES P determine um gabarito máximo. O Diretor Ricardo Rosis afirma que, do ponto de vista técnico, não seria o correto a se fazer. Conselheiros e técnicos prosseguem o debate sobre o Art. 26. Consideram, portanto, que há inúmeras questões que exigem um aprofundamento. A Conselheira*

Marília esclarece que é relevante que esse caso seja publicizado ao máximo para que a população se conscientize sobre as decorrências de atos de descaso com o patrimônio histórico. **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 no imóvel situado à Rua Arthur Prado, 376 - Bela Vista, com retorno do processo ao DPH para continuação dos estudos e atendimento da solicitação da PGM. **15) PROCESSO: 6025.2024/0006147-5** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Providências por desrespeito às normas de preservação. Endereço: Rua Manuel da Nóbrega, 793 - Paraíso. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor Presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, trata-se o presente parecer de análise de aplicação de multa às intervenções irregulares realizadas no imóvel localizado na Rua Manuel da Nóbrega, nº 793, no bairro do Paraíso, em São Paulo/SP, tombado pela Resolução nº 02/CONPRES/2024, integrante da área urbana conhecida como "Mancha dos Bombeiros". Constatou-se que o proprietário realizou reformas na fachada do imóvel sem a prévia autorização do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental (CONPRES), violando as disposições legais de proteção ao patrimônio cultural. Diante disso, o órgão técnico emitiu manifestação favorável à aplicação de multa, calculada com base no Decreto nº 47.493/2006, alterado pelo Decreto nº 54.805/2014, no valor correspondente a 10% do valor venal do terreno, ressalvada a possibilidade de celebração de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) como alternativa à sanção. Fundamentação Jurídica. A proteção do patrimônio cultural está amparada na Lei nº 10.032/1985, que estabelece as competências do CONPRES e as sanções aplicáveis em caso de descumprimento das normas de preservação. O artigo 2º da Resolução nº 07/CONPRES/2023, posteriormente consolidada pela Resolução nº 02/CONPRES/2024, determina que qualquer projeto ou intervenção em imóveis localizados na "Mancha dos Bombeiros" deve ser previamente analisado e aprovado pelo DPH/CONPRES. A realização de obras sem autorização configura infração ao disposto no artigo 31 da Lei nº 10.032/1985, cujas penalidades são regulamentadas pelo Decreto nº 47.493/2006. Conforme o parecer técnico do DPH-NIPP1, as intervenções realizadas no imóvel em questão, embora não tenham afetado significativamente os valores ambientais e urbanísticos protegidos pelo tombamento, descumpriram a obrigação de submeter o projeto à análise prévia do órgão competente. Nesse contexto, a aplicação de multa encontra respaldo no artigo 9º do Decreto nº 47.493/2006, que prevê penalidades para infrações em imóveis tombados, especialmente no que se refere à execução de obras sem autorização. Cálculo da Multa: O valor da multa foi calculado com base no Quadro II do Anexo II do Decreto nº 47.493/2006, que estabelece o percentual de 10% do valor venal do terreno para infrações caracterizadas*

como “intervenção sem prévia autorização”. Esse enquadramento justifica-se pela natureza ambiental do tombamento, cujo foco é a preservação da qualidade urbana e não necessariamente das características arquitetônicas individuais do imóvel. Ademais, conforme o artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, o proprietário tem a opção de celebrar TAC, regularizando sua conduta e evitando a imposição da sanção pecuniária.

**Conclusão e Voto.** Diante do exposto, conclui-se que a aplicação da multa no valor de 10% do valor venal do terreno é medida adequada e proporcional à infração cometida, em conformidade com a legislação vigente e os pareceres técnicos emitidos pelo DPH. Ressalta-se, ainda, a possibilidade de substituição da multa pela celebração de TAC, alternativa que pode viabilizar a regularização da situação sem prejuízo aos objetivos de preservação do patrimônio cultural. **Votamos, portanto, favorável à aplicação da multa ou, alternativamente, à celebração de Termo de Ajustamento de Conduta, nos termos propostos pelo órgão técnico. É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado na Rua Manuel da Nóbrega, 793 – Paraíso. **16) PROCESSO: 6025.2025/0010175-4** - Interessado: Associação Paulista dos Amigos da Arte. Assunto: Pedido de evento - Mundo do Circo - Temporada 2025. Endereço: Dependências do Parque da Juventude - Dom Paulo Evaristo Arns, situado à Avenida Cruzeiro do Sul, nº 2.630 - Carandiru. Relatores: Júlia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Júlia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Acompanhando o parecer do DPH, manifesto-me favorável à realização, no período de 01 de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 - das 09h00 às 23h50 do evento denominado Mundo do Circo - Temporada 2025, nas dependências do Parque da Juventude - Dom Paulo Evaristo Arns, situado à Avenida Cruzeiro do Sul, nº 2.630 - Carandiru, objeto do contribuinte municipal nº 304.009.0002-2, implantado na área do antigo Complexo Penitenciário do Carandiru, cujos remanescentes são tombados pela Resolução nº 38/CONPRES/2018, condicionado ao atendimento das seguintes ressalvas: (1) Todas as estruturas do evento que envolvam montagem deverão ser autoportantes, apenas apoiadas sobre o piso, de modo que não seja necessário realizar furações ou fixações em qualquer superfície; (2) As áreas de piso, nas quais eventualmente estejam previstas a instalação de serviços de bar e alimentação, sanitários químicos e geradores elétricos, deverão ser protegidas por camada impermeável, de modo a evitar o derramamento de líquidos; (3) Os fechamentos metálicos deverão ser vazados, de modo a permitir a livre fruição visual dos bens protegidos; (4) O nível de ruído deverá atender ao limite estabelecido na LPUOS; (5) Em até 30 dias após a finalização do evento, apresentar relatório fotográfico que demonstre a execução da proposta, compreendendo montagem, realização e desmontagem, fazendo menção à intercorrências, se houver, e à autoria das fotos; (6) A não apresentação do relatório fotográfico requerido no item retro implicará na inviabilidade do deferimento de novos pedidos de eventos e/ou instalações temporárias para o mesmo proponente. É como voto. O Diretor do DPH/DPP Ricardo

Rosis esclarece que esse evento só foi encaminhado para apreciação do colegiado, devido à recorrência da solicitação de evento. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de evento - Mundo do Circo - Temporada 2025 nas Dependências do Parque da Juventude - Dom Paulo Evaristo Arns, situado à Avenida Cruzeiro do Sul, nº 2.630 – Carandiru, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Todas as estruturas do evento que envolvam montagem deverão ser autoportantes, apenas apoiadas sobre o piso, de modo que não seja necessário realizar furações ou fixações em qualquer superfície;* **2.** *As áreas de piso, nas quais eventualmente estejam previstas a instalação de serviços de bar e alimentação, sanitários químicos e geradores elétricos, deverão ser protegidas por camada impermeável, de modo a evitar o derramamento de líquidos;* **3.** *Os fechamentos metálicos deverão ser vazados, de modo a permitir a livre fruição visual dos bens protegidos;* **4.** *O nível de ruído deverá atender ao limite estabelecido na LPUOS;* **5.** *Em até 30 dias após a finalização do evento, apresentar relatório fotográfico que demonstre a execução da proposta, compreendendo montagem, realização e desmontagem, fazendo menção às intercorrências, se houver, e à autoria das fotos;* **6.** *A não apresentação do relatório fotográfico requerido no item retro implicará na inviabilidade do deferimento de novos pedidos de eventos e/ou instalações temporárias para o mesmo proponente.* **17) PROCESSO: 6025.2023/0038110-9** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Providências quanto à intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRES. Endereço: Rua Joaquim Antunes, nºs 513 e 515 - Pinheiros. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de apuração de denúncia anônima referente à intervenção irregular na fachada do imóvel situado à Rua Joaquim Antunes, nº 513 e 515, esquina com a Rua Santos Torres, à época da infração protegido pela Resolução nº 11/CONPRES/2023, de Abertura de Processo de Tombamento - APT da área urbana contida no perímetro da Vila Cerqueira César. O parecer técnico constata a procedência da denúncia e descreve os danos às fachadas do imóvel, relacionados à demolição de esquadrias e alvenarias para ampliação de vãos para execução de vitrine e porta de vidro no pavimento térreo. Além disso, indica o valor de eventual MULTA FUNCAP a ser aplicada na relação de 100% do valor venal da construção. O chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 116201193 ) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 127218646), encaminham o presente processo reduzindo ao montante de 10% do valor venal da construção, referente aos contribuintes de número 015.015.0040-6 e 015.015.0041-4, correspondente ao percentual de intervenção sem prévia autorização, excluindo do cálculo os percentuais referentes aos danos à materialidade do bem, considerando que houve o arquivamento parcial da APT, incluindo o bem em questão, por meio da Resolução 20/CONPRES/2024. Diante do exposto, o processo é encaminhado com a sugestão de aplicação de MULTA FUNCAP no valor correspondente de 10% do valor venal da construção, conforme proposto*

por NIPP1 e DPP. No entanto, à luz da relatoria, compreendemos que o percentual indicado pode se mostrar excessivo frente à dimensão e a natureza do dano causado, considerando-se, ainda, o arquivamento parcial da APT com a exclusão do bem em questão. Assim, voto favoravelmente à aplicação de MULTA FUNCAP para o caso em questão, porém com a sugestão de que seja debatido no Conselho o montante da multa a ser aplicada. Os Conselheiros Wilson Levy e Alexandre solicitam vistas ao processo. O Presidente informa que atendendo ao pedido de vistas dos Conselheiros de SMJ e CREA e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DA SMJ E DO CREA E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 18) **PROCESSO: 6025.2025/0004647-8** - Interessado: Polícia Militar do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de reforma visando a modernização do Centro Cirúrgico (11º pavimento) do Hospital da Polícia Militar do Estado de São Paulo. Endereço: Invernada da Força Pública (Barro Branco), situada à Avenida Nova Cantareira, nº 3659 - Tremembé. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se presente de intervenção no edifício principal do Hospital da Polícia Militar do Estado de São Paulo, situado no interior da área da Invernada da Força Pública (Barro Branco), à Av. Nova Cantareira nº 3659, Tremembé. O edifício principal é tombado pelo Conpres conforme Resolução 36/2013. Com base no parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL condicionado ao atendimento das seguintes DIRETRIZES: 1. Apresentar informações técnicas complementares, notadamente o detalhamento das soluções de fechamento dos vãos internos das esquadrias que serão incorporadas aos ambientes das salas de cirurgia; 2. Ao término das obras, apresentar relatório técnico e fotográfico com informações sobre a sua execução. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma visando a modernização do Centro Cirúrgico (11º pavimento) do Hospital da Polícia Militar do Estado de São Paulo. Endereço: Invernada da Força Pública (Barro Branco), situada à Avenida Nova Cantareira, nº 3659 – Tremembé, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Apresentar informações técnicas complementares, notadamente o detalhamento das soluções de fechamento dos vãos internos das esquadrias que serão incorporadas aos ambientes das salas de cirurgia;* **2.** *Ao término das obras, apresentar relatório técnico e fotográfico com informações sobre a sua execução.* 19) **PROCESSO: 6025.2025/0011131-8** - Interessado: Polícia Militar do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de reforma visando a criação de Sala Limpa no Setor de Medicamentos Oncológicos (6º pavimento) do Hospital da Polícia Militar do Estado de São Paulo. Endereço: Invernada da Força Pública (Barro Branco), situada à Avenida Nova Cantareira, nº 3659 - Tremembé. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se presente de intervenção no edifício principal do Hospital da Polícia Militar do Estado de São Paulo, situado no interior da área da Invernada da Força Pública (Barro Branco), à Av. Nova Cantareira nº 3659,*

*Tremembé. O edifício principal é tombado pelo Conpresp conforme Resolução 36/2013. Com base no parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL condicionado ao atendimento das seguintes DIRETRIZES: 1. Apresentar informações técnicas complementares, notadamente o detalhamento das soluções de fechamento dos vãos internos das esquadrias que serão incorporadas ao novo ambiente (Sala Limpa) do Setor de Medicamentos Oncológicos; 2. Adotar cuidados técnicos especiais no processo de desmontagem e remontagem dos módulos dos brises e esquadrias externas, em razão da sua condição de elementos da fachada diretamente protegidos pelo tombamento; 3. Ao término das obras, apresentar relatório técnico e fotográfico com informações sobre a sua execução. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma visando a criação de Sala Limpa no Setor de Medicamentos Oncológicos (6º pavimento) do Hospital da Polícia Militar do Estado de São Paulo. Endereço: Invernada da Força Pública (Barro Branco), situada à Avenida Nova Cantareira, nº 3659 – Tremembé, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Apresentar informações técnicas complementares, notadamente o detalhamento das soluções de fechamento dos vãos internos das esquadrias que serão incorporadas ao novo ambiente (Sala Limpa) do Setor de Medicamentos Oncológicos; 2. Adotar cuidados técnicos especiais no processo de desmontagem e remontagem dos módulos dos brises e esquadrias externas, em razão da sua condição de elementos da fachada diretamente protegidos pelo tombamento; 3. Ao término das obras, apresentar relatório técnico e fotográfico com informações sobre a sua execução. 20) PROCESSO: 6025.2024/0026093-1** - Interessado: Rafael Prudente Correa Tassi. Assunto: Proposta de restauro da pintura mural, de autoria de Odiléia Toscano. Endereço: Estação Ferroviária de Santo Amaro. 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:** *Pedido de restauro – Mural de autoria de Odiléia Toscano, situado na Estação Ferroviária de Santo Amaro – Bem tombado pela Resolução nº 29/CONPRESP/2018 – Parecer do DPH favorável com diretrizes – Voto que acompanha o parecer do DPH. Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de solicitação de aprovação para execução de restauro da pintura mural, de autoria da artista Odiléia Toscano, localizada na plataforma da Estação Ferroviária de Santo Amaro, situada na Avenida das Nações Unidas, s/n, e tombada pela Resolução nº 29/CONPRESP/2018. Submetido à apreciação das áreas técnicas do DPH, o feito mereceu manifestação favorável, desde que atendidas as seguintes diretrizes: 1. Realizar ensaios do concreto para identificar composição, traço e granulometria para recomposição do substrato, conforme original; 2. A partir de testes, aplicar camada protetiva sobre toda a superfície da pintura mural após o término dos serviços de restauro; 3. Avaliar uma possível revisão da tubulação de descida das águas pluviais, sem passar em frente ao painel e, principalmente, sem perfurar o painel; 4. Realizar registros fotográficos e documentais de todo processo, a ser juntado ao presente como*

relatório, após conclusão das obras. Após essa análise, vieram os autos conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do DPH, que perfaz a medida correta de salvaguarda 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** a Proposta de restauro da pintura mural, de autoria de Odiléia Toscano na Estação Ferroviária de Santo Amaro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Realizar ensaios do concreto para identificar composição, traço e granulometria para recomposição do substrato, conforme original; 2. A partir de testes, aplicar camada protetiva sobre toda a superfície da pintura mural após o término dos serviços de restauro; 3. Avaliar uma possível revisão da tubulação de descida das águas pluviais, sem passar em frente ao painel e, principalmente, sem perfurar o painel; 4. Realizar registros fotográficos e documentais de todo processo, a ser juntado ao presente como relatório, após conclusão das obras. 21) PROCESSO: 6025.2024/0031425-0** - Interessado: Celso Fernandes Campilongo. Assunto: Pedido de reforma e restauro da Sala Luiz Gama, que integra o edifício da Faculdade de Direito da USP. Endereço: Largo São Francisco, nº 95 - Centro. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge / Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Alexandre que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros. Trata-se de Plano de Restauro da Sala Luiz Gama, espaço com área construída de 83m<sup>2</sup>, pé direito de 4,45 m e capacidade para 74 assentos, localizada no segundo pavimento da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, imóvel tombado pela Resolução 37/COPRESP/92. O projeto apresentado pelo interessado (doc. SEI 112355851) prevê: a restauração dos pisos existentes (tacos em madeira); a retirada dos lambris que revestem as paredes, com o objetivo de avaliação do estado de conservação e proceder à posterior restauração; a construção de um piso elevado (padrão arquibancada) na parte posterior da sala de aula; a instalação de um novo forro; a recuperação e restauração dos vãos e caixilhos originais, além de outras adequações detalhadas no Memorial Descritivo (doc. SEI 112356068). Após análise técnica da documentação apresentada, o Departamento do Patrimônio Histórico-DPH concluiu que o projeto de regularização e restauro da sala Luiz Gama atende às boas práticas de restauro e conservação, além de seguir as diretrizes do Plano Diretor de Preservação do edifício principal da Faculdade de Direito da USP, plano já aprovado pelo CONPRES (doc. SEI nº 6025.2021/0001077-8). As intervenções propostas para essa sala foram classificadas no Plano Diretor como prioridade NÍVEL 2, ou seja, ações necessárias e/ou corretivas para o restauro do patrimônio, sem, contudo, representar riscos iminentes de danos ao edifício, ao seu acervo, ou à sua área envoltória e/ou aos seus usuários. Diante do exposto, com base nas manifestações do Sr. Diretor da Divisão Técnica (doc. SEI 129840302), e da Sr. Coordenadora Geral do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH (doc. SEI 129744991), VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de reforma e restauro da Sala Luiz Gama, que*

*integra o edifício da Faculdade de Direito da USP, situado no Largo São Francisco, nº 95 – Centro, objeto do contribuinte municipal nº 005.013.0007-4, bem tombado pela Resolução nº 37/CONPRESP/1992, por considerar que as intervenções propostas estão "em conformidade com as boas práticas de restauro e conservação, além de seguir as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Preservação (...) previamente aprovado pelo CONPRESP (Processo SEI nº 6025.2021/0001077-8)", conforme se depreende do parecer do arquiteto Valdir Arruda (doc. SEI 129744991). É como voto. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e restauro da Sala Luiz Gama, que integra o edifício da Faculdade de Direito da USP, situado no Largo São Francisco, nº 95 – Centro. **22) PROCESSO: 6025.2025/0006375-5** - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S LTDA. Assunto: Pedido de reforma visando adequações à acessibilidade no imóvel ocupado pela Associação das Damas de Caridade São Vicente de Paulo. Endereço: Alameda Barros, nº 539 - Santa Cecília. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **23) PROCESSO: 2017-0.045.165-7** - Interessado: Instituto Maria Imaculada. Assunto: Projeto de Restauro em atendimento ao Termo de Compromisso 003/2016. Endereço: Av. Nazaré, 711 - Ipiranga. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata o presente da aprovação de projeto de restauro em atendimento ao Termo de Compromisso nº 003/2016 do imóvel de propriedade do Instituto Maria Imaculada, situado à Avenida Nazaré, 711 e tombado pela Resolução 06/CONPRESP/2007, que trata do tombamento das Instituições Assistenciais e de Ensino do Ipiranga e que, para o imóvel, determina a preservação das características arquitetônicas externas da edificação principal; da configuração espacial determinada pela relação entre a edificação e jardins, passeios e pátio interno, tais como se encontram atualmente; e da vegetação arbórea significativa. Inicialmente protocolado em 2017, teve seu andamento prejudicado ao longo da pandemia de COVID-19, sendo retomada a análise em fevereiro de 2023. Após a emissão de diversos comunique-se atendidos pelo interessado, obteve manifestação favorável do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação em novembro de 2023, com junção de material complementar em fevereiro de 2024, em razão do projeto de reforma e regularização das edificações ocupadas pelo Colégio Maria Imaculada aprovado em 2024, por meio do processo SEI 6025.2023/0002985-5. Por se tratar de projeto atrelado a Termo de Compromisso e à Transferência do Direito de Construir, o DPH recomenda duas diretrizes, a saber: 1. Em atendimento ao Termo de Compromisso 003/2016, informar em até 120 dias no PA 2015.0.305.798-0 o início das obras de restauro e conservação aprovadas no presente processo. 2. Tendo em vista o prazo estimado de 02 anos para a realização das obras*

*de restauro, conforme cronograma apresentado, apresentar relatórios semestrais informando o andamento das obras no PA 2015-0.305.798-0, para acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso. Contudo, dado o tempo decorrido e tendo em vista que o Cronograma Físico-Financeiro das obras data de outubro de 2023, recomendo a apresentação de estimativa de obras atualizada, uma vez que as condições físicas de conservação do imóvel podem ter se alterado, exigindo maior tempo de obras. Ao término da leitura do voto, a Conselheira informa que adicionou uma 3ª diretriz, para que seja apresentado um cronograma de obras atualizados com início em 2025, em razão do tempo decorrido. **É dado início à votação.***

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto de Restauro em atendimento ao Termo de Compromisso 003/2016 do imóvel situado na Avenida Nazaré, 711 – Ipiranga, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1.** *Em atendimento ao Termo de Compromisso 003/2016, informar em até 120 dias no PA 2015.0.305.798-0 o início das obras de restauro e conservação aprovadas no presente processo. 2.* *Tendo em vista o prazo estimado de 02 anos para a realização das obras de restauro, conforme cronograma apresentado, apresentar relatórios semestrais informando o andamento das obras no PA 2015-0.305.798-0, para acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso. 3.* *Apresentar cronograma físico-financeiro atualizado antes do início das obras. 24)*

**PROCESSO: 6025.2025/0007756-0** - Interessado: Conteúdo Brasil Feiras e Eventos LTDA. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Jardim Botânico de São Paulo, que integra o Parque Estadual das Fontes do Ipiranga / Parque da Água Funda, localizado à Avenida Miguel Estefno, nº 3031 - Vila Água Funda. Relatora: Marília Barbour. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília, que informa que o processo foi **INDEFERIDO** por abandono ou não atendimento de ‘comunique-se’ sem análise do mérito. **É dado início à votação.**

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de evento para o Jardim Botânico de São Paulo, que integra o Parque Estadual das Fontes do Ipiranga / Parque da Água Funda, localizado à Avenida Miguel Estefno, nº 3031 - Vila Água Funda, por abandono ou não atendimento de ‘comunique-se’. Presidente informa que o item **25** foi trazido para **ciência** deste conselho. **25) PROCESSO: 6025.2023/0001896-9** - Interessado: Ministério Público do Estado de São Paulo - 5ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente. Assunto: Informações sobre TAC - Restauro do Casarão Anastácio - SISMP Digital nº 0482.0000691/2023 - Antigo IC nº 17/94 - 5ªPJ - Gol Incorporadora. Endereço: Avenida Otaviano Alves de Lima, s/nº – Pirituba. **4. Apresentação de temas gerais. 4.1.**

**Manifestação Aberta:** O Presidente passa a palavra para manifestação da inscrita. A Sra. Jupyra Cauby, representante do Conselho do Parque a Água Branca, faz sua manifestação sobre algumas autorizações para eventos que estão descaracterizando o Parque. Solicita que seja observado as “diretrizes” de ZEPAM. Informa sobre a Multa de Alvará de Funcionamento da Fazenda Churrascada. Explica que os geradores de

energia estão acima dos limites de ruído de ZEPAM e sobre a questão de emissão de fumaça diariamente. Esclarece que CONTRU bloqueia todos os eventos de alvará para eventos. Informa que estão ocorrendo fechamentos sucessivos de vias do Parque para virar estacionamento ou circulação em eventos e um evento que acontecerá em agosto foi protocolado fora do prazo e se não é o caso de indeferimento, pois ocupará a Área do Piquenique, que é muito utilizada pela população. **4.2.** A Conselheira- Grace pede a palavra e explica que as demandas da população chegam no DPH porque há uma falha de outros agentes no passado. O Diretor do DPH/DPP, Ricardo Rosis esclarece que o DPH analisa e se manifesta sobre as solicitações de eventos no que diz respeito aos parâmetros de preservação e em relação ao bem tombado, que não observa demais parâmetros que são atribuição de outras pastas/outras secretarias. O Presidente esclarece quais as atribuições do DPH/Conpresp e quais são atribuições de outras pastas. **4.3.** A Conselheira Danielle pede a palavra e explica sobre o Concurso do Parque do Bixiga. **4.4.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h49**. **4.5.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.