

ATA DA 730ª REUNIÃO DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **19 de abril de 2021** às 14h35, realizou sua **730ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: João Cury Neto (Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Vice Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-L); Maria Emília Nascimento Santos – representante do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Marcela Evans Soares - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Adriano Nonato Rosetti - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); e Flávia Brito do Nascimento – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB). Ausência não justificada: Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Participaram da reunião: Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi – Assessora do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Juliana Mendes Prata – Assessora do Gabinete do DPH; Marina Chagas Brandão – Assessora do DPH; Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – Supervisor da Supervisão de Salvaguarda (DPH-SS); Roberta Buendia Sabbagh – Coordenadora do Programa de Concessões de Parques da SIMA; Ana Lúcia Sant'Ana Seabra – Coordenadora de Parques e Parcerias da SIMA; e Ana Lúcia Pinto de Faria Burjato – Arquiteta da SIMA.

1. Apresentação Geral: O Sr. Presidente do CONPRESP João Cury Neto inicia a sessão de nº 730, agradecendo a presença dos conselheiros presentes.

2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:

2.1. O Presidente informa que a reunião está sendo realizada pela plataforma Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população através do canal do Youtube, nos termos da Portaria nº 40-SMC-G/2020 de 11 de maio de 2020.

2.2. Informa que a Ata da reunião anterior de nº 729 realizada em 05 de abril de 2021 foi aprovada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade (DOC), e estará disponibilizada no site do CONPRESP em breve.

2.3. Informa que recebemos um Ofício do CREA solicitando alteração do seu representante titular, sendo indicado o Sr. Wilson Levy Braga da Silva Neto em substituição ao Sr. Ricardo da Silva Bernabé. Aguarda-se a publicação da Portaria no Diário Oficial para que o Sr. Wilson possa exercer seus direitos neste Conselho. Dá as boas-vindas ao conselheiro Wilson Levy, especialista em direito urbanístico e apaixonado pela cidade de São Paulo. Aproveitando também para agradecer o conselheiro Ricardo Bernabé pelo trabalho e contribuição.

O conselheiro Wilson Levy cumprimenta o Presidente e demais conselheiros que integram este importante Conselho municipal. Diz que ficou muito contente com o convite que lhe foi dirigido pelo CREA, e que passará a integrar o Conselho assim que a portaria for publicada, certo de que poderá contribuir como especialista em legislação urbanística, mas acima de tudo como cidadão consciente da importância do patrimônio histórico para a política urbana e cultural desta cidade. É motivo de muita alegria e satisfação, e que está muito contente pela carinhosa acolhida feita pelo Presidente João Cury, quem muito estima e conhece de longa data, se colocando à disposição do Conselho para dedicar sua energia ao interesse público e à defesa e proteção do patrimônio histórico da nossa cidade. **2.4.** Informa que a SMJ também solicitou alteração de seu representante, suplente, sendo indicado o Sr. Adriano Nonato Rosetti em substituição a Sra. Maria Lúcia Palma Latorre. Dá as boas-vindas ao Sr. Adriano Rosetti em nome do Conselho, e que da mesma maneira aguarda-se a publicação de Portaria no Diário Oficial para que possa exercer seus direitos. Agradece a conselheira Maria Lúcia pela contribuição. O conselheiro Adriano Rosetti cumprimenta a todos. Diz que é recém-chegado na SMJ e que recebeu essa incumbência de substituir a Dra. Maria Lúcia, mas que a secretaria já está bem representada pelo Dr. Antônio Carlos, procurador bastante experiente e que conhece tudo da prefeitura. É uma grande oportunidade de aprendizado para entender um pouco mais o patrimônio histórico do município, e uma honra fazer parte e integrar esse Conselho. **2.5.** Informa que temos munícipes inscritos para se manifestarem nos itens 1 e 2 da Pauta, ambos da Secretaria de Infraestrutura do Meio Ambiente do Estado de São Paulo. A Sra. Roberta Buendia Sabbagh, coordenadora do programa de concessões de parques irá se manifestar sobre o item 1. A Sra. Ana Lúcia Seabra (coordenadora de parques urbanos) e a Sra. Ana Lúcia Burjato (arquiteta) irão se manifestar sobre o item 2. Será aberto tempo de 5 minutos para manifestação, por processo. Dessa forma, as Sras. Ana Lúcia Seabra e Ana Lucia Burjato terão que dividir esse tempo. Pede que as inscritas já ingressem na reunião através link enviado hoje pela manhã. **2.6.** É dado início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 730ª REUNIÃO ORDINÁRIA - RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2021/0002141-9 - Interessado: SIMA – Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo. Assunto: Diretrizes Gerais para o Projeto de Concessão das áreas de uso público dos Parques Estaduais da Cantareira e Alberto Loefgren (Horto Florestal) – Etapa licitatória. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano nonato Rosetti (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos cumprimenta a todos e deseja boas-vindas aos novos conselheiros. Solicita que os interessados se manifestem antes de fazer a leitura do seu voto. A Sra. Roberta Sabbagh passa a explicar sobre o caso, com imagens projetadas em tela. É informado pelo chat da reunião o tempo restante dos 5 minutos de fala, conforme**

Informe nº 2.5. Informa que o objetivo do projeto de concessão que é promover o uso público a educação ambiental como ferramenta de mobilização e sensibilização promovendo a sinergia entre lazer educação e a conservação ambiental. Visam aumentar a visitação e a diversificação das atividades, aumentar os investimentos e manutenção das áreas e das edificações e ao mesmo tempo promover o turismo com geradores de renda desenvolvimento e também associado principalmente neste momento que estão com redução dos custos do poder público com área de visitação. Permanecem com a responsabilidade de fiscalização ambiental, fiscalização do contrato e gestão de toda área de conservação. É um projeto de concessão de 2 partes específicas, eles estão integrados hoje em dia. É o Parque da Cantareira que tem um viés mais de uso público para ecoturismo, mais ou menos com 120 mil visitantes por ano. E o parque Loeffgren com mais de um milhão e meio de visitantes que é muito focado para o lazer e áreas públicas público de maneira geral para comunidade do entorno. Os parques são uma importante barreira aqui na região metropolitana como uma área de Proteção Ambiental, fazem parte da reserva da biosfera da Mata Atlântica. Foi apresentado também essas diretrizes no CONDEPHAAT, o qual tiveram parecer favorável do Conselho recentemente. Em relação às áreas de concessão, trabalham a concessão nas áreas onde já existe o público, então aqui na mancha vermelha é a área de concessão do Cantareira que não representa nem 3% do território do Parque como um todo. A mesma coisa para o parque Loeffgren, que é bem menor comparado com o parque da Cantareira. Aqui a ideia é que na Pedra Grande a gente tenha a nova trilha e a implantação em chegada ao grande destaque que a Pedra Grande, então é reconhecido o seu potencial, sua visibilidade e atrativo tanto natural, quanto geológico para tentar potencializar seus usos com segurança e acessibilidade. Em relação às Águas Claras já existe uso público, então a ideia é otimizar e manter o uso público já existente. Em relação ao Engordador, também estão integrando a casa de bombas e a ideia é agregar visitação com a manutenção dos equipamento no interior, inclusive reconhecendo um pouco a história do abastecimento de água e a importância que foi o Parque da Cantareira e do sistema de abastecimento da Cantareira. Em relação à Gleba Horto Florestal, a ideia principal é a revitalização do museu Florestal e do Palácio do Governador. O conselheiro Antônio Carlos passa a ler seu relato, enquanto imagens do projeto são compartilhadas em tela.

Síntese: *O presente processo teve início com solicitação do Sr. Secretário de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, pelo **Ofício SIMA/GAB/173/2021 (039190819)**, com a finalidade deste Conselho analise, a partir dos órgão técnicos que o subsidiam, as propostas e documentos relacionados ao processo licitatório de concessão dos Parques Estaduais da Cantareira (PEC) e Alberto Loeffgren (PEAL - Horto Florestal). Em Parecer do DPH-NPRC (041428040) foi realizada detalhada análise da documentação pertinente a referida Concessão. Ressaltou que semelhante consulta fora realizada nos idos de 2018, oportunidade a partir do que elaboraram-se “diretrizes”, aprovadas então pelo CONPRESP em sua 673ª Reunião Ordinária, para a licitação que realizada em 2018/2019, não se completou. Em tal parecer, não só se mantêm as diretrizes aprovadas na 673ª Reunião*

*Ordinária, como adicionam-se outras, específicas aos documentos correspondentes à nova licitação que será realizada pelo Governo do Estado de São Paulo. Tais encaminhamentos são sintetizados pelo Coordenador do NPRC no documento 041453003 e replicadas pelo Supervisor de Salvaguarda no documento 041466402. Por fim, a Secretaria de Estado de Infraestrutura e Meio Ambiente – SIMA envia Informação Técnica complementar a seu ofício, abordando, em específico, as “diretrizes” que haviam sido aprovadas pelo CONPRESP em oportunidade anterior, como já relatado. É a síntese do essencial. De início, destaco que a consulta realizada pelo Governo do Estado de São Paulo ao CONPRESP é pertinente, na medida em que as Resolução CONPRESP nº 31, de 1992, que tombou os dois parques ex-ofício em razão do tombamento pelo CONDEPHAAT através das Resoluções nºs 18, de 04/08/1983, e SC-57, de 19/10/1988 18, de 1983. Importante destacar que neste momento não existe projeto detalhado das reformas e intervenções previstas, apenas as linhas gerais, sendo buscado junto a este Conselho diretrizes que o futuro concessionário deverá seguir quando da elaboração do plano de intervenções e do detalhamento dos projetos. Também se busca aqui diretrizes para a realização dos investimentos obrigatórios que o concessionário deverá executar. A seguir apresentarei as diretrizes propostas pelo DPH a serem analisadas pelo Conselho, quando indicarei pontuais divergências que resultarão nas diretrizes que indicarei. 1. **Com relação à MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO e MINUTA DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL.** Consideramos que esses documentos informam de maneira clara e suficiente aos participantes da licitação, e futuro Concessionário, a condição de proteção legal de tombamento pelo Condephaat e Conpresp, e suas consequências e vinculações técnicas, administrativas e jurídicas. Com relação ao item 2 sugerimos valorizar a qualificação técnica de concorrentes que comprovem experiência na administração e preservação de áreas tombadas complexas, preferencialmente de caráter natural e ambiental. Neste ponto, divirjo da conclusão do DPH, pelas razões a seguir expostas. Primeiramente porque entendo não ser competência deste Conselho opinar sobre a qualificação técnica de um procedimento licitatório, matéria que se encontra no âmbito da competência e responsabilidade do órgão licitante. Conforme o artigo 37, inciso XXI, a qualificação técnica a ser exigida deve ser apenas aquela necessária e indispensável para garantir o contrato, sendo que o objeto da licitação proposta é de exercício de várias funções complexas, não cabendo a este órgão, que trata apenas de um dos elementos constantes da concessão, destacar que ela é essencial e indispensável. Quanto ao mérito, endosso a preocupação do DPH, mas entendo que a qualificação técnica não é o local para se garantir que as intervenções no imóvel tombado sejam realizadas por profissionais capacitados e especializados, especialmente porque caso fosse exigida a qualificação técnica sugerida poderia resultar em uma grande perda de competitividade do certame, afastando diversos licitantes e restringindo enormemente o número de proponentes. Em minha opinião o Estado poderia exigir do futuro concessionário que quando da apresentação do seu plano de intervenções indicasse profissionais /equipes habilitadas nas áreas de conservação, restauração e outras áreas técnicas relacionadas.*

Entretanto, reitero que não é competência deste Conselho opinar quanto a quem o Estado deve contratar e como deve ser redigido o instrumento contratual, mas sim indicar as diretrizes das futuras intervenções, sendo que, nas diretrizes já estaremos recomendando a contratação de pessoas especializadas, como exporemos adiante. **2. Com relação aos ANEXOS QUE INTEGRAM EDITAL DE CONCORRÊNCIA E CONTRATO DE CONCESSÃO. ANEXO I – Área da Concessão, ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXOS V e VI – DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA** - Consideramos que esses Anexos também informam, introdutoriamente, as condições de proteção e as diretrizes gerais de conservação e restauração referentes aos itens tombados que o possível Concessionário deverá dar atenção e obedecer. **ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA** - Este Anexo detalha o conjunto de elementos constitutivos – equipamentos e edificações – das áreas de uso público em concessão. Apresenta, contudo, um conjunto de anteprojetos de arquitetura para eventuais intervenções físicas nas áreas a serem concedidas cujo conceito e desenvolvimento ainda devem ser objeto de discussão e submissão ao DPH e Conpresp para avaliação, e aprovação. Nada tenho a acrescentar a este item, visto que não foi realizada nenhum acréscimo ao que já existe nos anexos, qual seja, a necessidade futura das intervenções ainda serem aprovadas neste Conselho. **3. Com relação às DIRETRIZES GERAIS.** Este item corresponde ao documento que foi objeto imediato da consulta encaminhada pelo Ofício da SIMA. Algumas das “Intervenções Específicas” indicadas estão associadas aos anteprojetos que integram o Caderno de Engenharia. Cada tópico das duas partes desse Relatório foi comentada com sugestões de diretrizes e orientações para desenvolvimento mais detalhado desses estudos tais como: Aqui a proposta do DPH apresenta complementos às diretrizes propostas pelo Estado, desta forma apresentaremos a diretriz proposta e o complemento sugerido pelo DPH (conteúdo da tabela no parecer sob documento 042915738). Quanto a estes pontos endosso integralmente às diretrizes apresentadas pelo DPH. A seguir apresentaremos as diretrizes relativas às intervenções específicas planejadas, neste ponto é fundamental que este Conselho seja objetivo em sua deliberação, visto que são intervenções que estão previstas como intervenções obrigatórias, sendo que posterior rejeição deste Conselho à intervenção prevista poderá resultar em reequilíbrio econômico-financeiro do contrato. **PROPOSTA SIMA.** a) **Requalificação do Acesso à Pedra Grande: Implantação de um percurso em passarelas e mirantes elevados ao redor da Pedra Grande, em um nível mais baixo em relação ao mirante da Pedra Grande a fim de não impactar a vista daqueles que estiverem no local.** A intenção é aumentar a atratividade do mirante enquanto patrimônio natural e histórico-cultural, dotando-o com infraestruturas diferenciadas que ampliam a experiência dos visitantes no local, mas que, ao mesmo tempo, tenham intervenções mínima necessárias. • A estrutura deverá ter seu formato adaptado à Pedra Grande, vegetação e topografia, integrando-se à paisagem e ocasionando o mínimo impacto visual, principalmente em relação à vista da Pedra Grande. Deverá também incorporar e preservar a vegetação existente, bem como pedras e outros elementos naturais do local. Caso seja necessário a supressão de pequenos trechos de vegetação, a

*Concessionária deverá implementar estratégias de compensação e outras soluções, as quais deverão ser estudadas em cada caso específico. • Para implantação da estrutura deverão ser utilizados materiais, técnicas e soluções resistentes e duráveis que sigam os princípios do ecodesign, de modo que a estrutura esteja em consonância com o ambiente natural onde será implantada. Devem ser priorizadas técnicas e materiais que minimizem os impactos de obra no interior do Parque, buscando a diminuição de resíduos de obra e rapidez na implantação das estruturas. • O percurso poderá seguir as diretrizes e orientações de projeto referencial apresentado nas imagens a seguir. • Substituição do alambrado existente no mirante da Pedra Grande para segurança dos usuários. b) Restauração do Museu Octavio Vecchi. • Promover a readequações de elétrica e hidráulica do Museu Florestal, bem como a reforma de todo o edifício e restauração da exposição, seguindo as regras de tombamento do edifício. c) Restauração da Casa da Bomba e manutenção dos respectivos equipamentos. • Restauração da edificação da Casa da Bomba e de seu entorno, seguindo as regras do tombamento da área, além da manutenção, conservação e manejo da Bomba a vapor de 1898, fabricada pela Robey & Co. situada na Casa da Bomba. d) Requalificação do Entorno do Lago das Carpas. • Requalificação da área de piquenique e do parque infantil no entorno do Lago das Carpas implementando intervenções mínima necessárias para o bom funcionamento dos equipamentos e segurança dos usuários a fim de melhorar a experiência do visitante, mantendo a integração desses espaços com o ambiente. e) Intervenções no Sistema de Transporte. • Readequação de vias internas existentes e implantação de estações e sistema de transporte para potencialização do deslocamento, fruição do sistema de transporte interno e da movimentação dos usuários pelos parques, com especial atenção aos núcleos Horto Florestal, Pedra Grande e Águas Claras. As readequações e intervenções têm o objetivo de promover a integração entre núcleos, ofertando uma melhoria na experiência do usuário, ao mesmo tempo que são norteadas pela minimização de intervenções e pela integração com a flora local. • A implantação de Sistema de Transporte pela Concessionária deve conectar os núcleos Horto Florestal, Pedra Grande e Águas Claras. Será composto por Veículos de Transporte e por Pontos de Parada. Nos atrativos de maior fluxo (Mirante da Pedra Grande e Horto Florestal), as paradas devem ser em formato de Estação, com pequena cobertura de abrigo, bancos e placas de sinalização com informações sobre o transporte. Os demais Pontos de Parada podem ser em formato de totem. As intervenções necessárias deverão ser realizadas em espaço que não obstrua o fluxo de passagem de pedestres e de veículos nos caminhos e trilhas. Tanto os equipamentos rodantes quanto o mobiliário urbano atentarão para o menor impacto no entorno, buscando harmonizar com a vegetação. • A Concessionária deverá promover a manutenção de vias internas pavimentadas e não pavimentadas (terra batida), sem buracos ou outros obstáculos que atrapalhem a circulação de veículos e do transporte interno. **PROPOSTA DPH. Requalificação do Acesso à Pedra Grande.** É fundamental a realização de estudo do impacto visual da estrutura de passarela em relação a esse sítio geológico de valor excepcional. A priori não parece desejável que qualquer elemento*

construtivo seja aposto e perturbe a percepção integral desse monumento geológico. Neste sentido devem ser estudadas as principais visuais para a Pedra Grande, assim como o impacto visual destas estruturas para quem está em seu cume. Seria recomendável que especialistas na preservação de geo-sítios contribuíssem na avaliação dessa intervenção proposta.

Restauração do Museu Octavio Vecchi. Considerando o valor arquitetônico, histórico e museológico dessa edificação o projeto de restauração/adaptação deverá ser desenvolvido por profissionais/equipes habilitadas nas áreas de conservação, restauração e museologia.

Restauração da Casa da Bomba e manutenção dos respectivos equipamentos. Reitera-se a mesma recomendação do item “b” (Museu), enfatizando-se que os equipamentos deverão ser mantidos na edificação como exposição permanente da memória histórica, tecnológica e industrial do Parque para o abastecimento hídrico da região de São Paulo.

Requalificação do Entorno do Lago das Carpas. Reiteram-se as diretrizes estabelecidas anteriormente, com a necessária discussão e apresentação para aprovação desse projeto.

Intervenções no Sistema de Transporte. Reiteram-se as diretrizes estabelecidas anteriormente, com a necessária discussão e apresentação para aprovação desse projeto. Das propostas do DPH apresentadas sugiro alteração na redação da diretriz referente à Pedra Grande, no sentido de ser suprimida a expressão: “A priori não parece desejável que qualquer elemento construtivo seja aposto e perturbe a percepção integral desse monumento geológico.” Esta expressão traz grande insegurança jurídica à concessão da forma proposta, pois sinaliza que o Conpresp é contra a instalação das passarelas mas pode mudar de opinião com novos estudos. Com esta posição o Estado não pode incluir como investimento obrigatório uma intervenção que o modelo referencial apresentado não foi aprovado por este Conselho. Entendo que ou o Conselho retira esta expressão ou não aprova a intervenção com base apenas no anteprojeto apresentado. Por fim, importante a inclusão integral das diretrizes aprovadas anteriormente por este Conselho, conforme já exposto. Desta forma, acolho as justificativas do Estado quanto à aprovação do anteprojeto apresentado para a Pedra Grande, com a inclusão das demais diretrizes do DPH. Diante de todo o exposto, **VOTO pela aprovação do documento apresentado pela SIMA denominado diretrizes do Conpresp, com a complementação das seguintes diretrizes:**

I. Diretrizes do Conpresp. Integridade estrutural. Importante complementar que o tombamento da Reserva Estadual e Horto Florestal se deu pelo reconhecimento de “seu grande valor geológico, geomorfológico, hidrológico e paisagístico tem a condição múltipla de banco genético de natureza tropical, dotada de ecossistemas representativos em termos de flora e fauna, sendo também região capaz de funcionar como espaço serrano regulador para a manutenção das qualidades ambientais e dos recursos hídricos da Região Metropolitana da Grande São Paulo” (Art. 1º, Res 18-1983).

Integração interna. A possível integração entre os Parques deve se dar com atenção à manutenção e enriquecimento das qualidades ambientais e paisagísticas dessas duas áreas. Novas trilhas e vias que interliguem os parques deverão receber aprovação dos órgãos de preservação.

Ambiência. A ambiência dos Parques deve ser pensada tanto na altura do

observador em relação ao conjunto de edificações e estruturas, mas também como os observadores externos percebem os maciços arbóreos, devendo ser evitadas ações que diminuam o dossel formado pelas árvores.

Acessibilidade. As soluções de acessibilidade deverão priorizar elementos com menor impacto à permeabilidade do solo. Escavações e movimentações de solo necessárias para adequação de trilhas e caminhos deverão manter na área do Parque a terra e rochas retirados. As intervenções de acessibilidade no patrimônio construído deverão procurar se harmonizar e integrar com as características e elementos arquitetônicos a serem preservados.

Cobertura vegetal. As diretrizes a serem seguidas, respeitando o Plano de Manejo, também devem considerar a conciliação das qualidades paisagísticas dos elementos naturais existentes além das qualidades ambientais; quando alguma área tiver de passar por plantio compensatório esta relação deverá ser observada.

Valorização. As intervenções contemporâneas deverão valorizar os elementos arquitetônicos existentes sem sobrepujá-los. As novas intervenções deverão valorizar a paisagem natural com foco na manutenção de flora e fauna do parque. Os planos de divulgação e educação, previstos no caderno de encargos, deverão compreender o caráter ambiental e histórico da Reserva.

Entorno. As áreas de entorno estão submetidas às diretrizes delimitadas para a área envoltória do Parque tombado da Cantareira e do Horto Florestal através da Resolução Conpresp nº 17/2015. As bordas dos Parques deverão receber tratamento paisagístico de forma a reduzir o impacto de construções e atividades externas.

Sistema de Transporte Interno. As estruturas de apoio aos usuários deverão manter coerência com as áreas a serem implantadas e sua instalação mitigada dentro das ações previstas no Plano de Manejo. O sistema de transporte interno a ser implantado deverá primar por veículos de baixa emissão de poluentes.

Edificações existentes. Para a redução do impacto das ações antrópicas nos Parques, deverá ser dada prioridade ao uso de edificações já existentes. O cadastro das construções existentes deverá identificar sua relação com a ocupação da cidade de São Paulo e apontar se há alguma ligação com a implantação do antigo sistema de abastecimento de água da Cantareira. Imóveis que estabeleçam esta relação deverão ser conservados e integrados ao uso do Parque. A demolição de edificações dentro do Parque deverá passar por aprovação dos órgãos de patrimônio e a área livre resultante, caso não envolva a proposta de nova construção ou outro uso compatível, deverá prever a recomposição da permeabilidade e cobertura vegetal, priorizando espécies nativas da Mata Atlântica.

II. Intervenções específicas. Requalificação do Acesso à Pedra Grande. É fundamental a realização de estudo do impacto visual da estrutura de passarela em relação a esse sítio geológico de valor excepcional, cuja percepção visual do monumento geológico da Pedra Grande deve ser valorizada. Neste sendo devem ser estudadas as principais visuais para a Pedra Grande, assim como o impacto visual destas estruturas para quem está em seu cume. Seria recomendável que especialistas na preservação de geo-sítios contribuíssem na avaliação dessa intervenção proposta.

Restauração do Museu Octavio Vecchi. Considerando o valor arquitetônico, histórico e museológico dessa edificação o projeto de restauração/adaptação deverá ser

*desenvolvido por profissionais/equipes habilitadas nas áreas de conservação, restauração e museologia. **Restauração da Casa da Bomba e manutenção dos respectivos equipamentos.** Reitera-se a mesma recomendação do item “b” (Museu), enfatizando-se que os equipamentos deverão ser mantidos na edificação como exposição permanente da memória histórica, tecnológica e industrial do Parque para o abastecimento hídrico da região de São Paulo. **Requalificação do Entorno do Lago das Carpas.** Reiteram-se as diretrizes estabelecidas anteriormente, com a necessária discussão e apresentação para aprovação desse projeto. **Intervenções no Sistema de Transporte.** Reiteram-se as diretrizes estabelecidas anteriormente, com a necessária discussão e apresentação para aprovação desse projeto. **III. Ficam mantidas as diretrizes anteriormente aprovadas pelo Conpresp em sua 673ª Reunião Ordinária, em 18/06/2018 a saber:** 1. As intervenções realizadas dentro do perímetro do município de São Paulo, incluindo a realização de novas trilhas, deverão obedecer às diretrizes do Plano de Manutenção e da resolução 18/CONDEPHAAT/83 e obter anuência do CONPRESP; 2. As edificações existentes deverão ser mantidas em bom estado de conservação mesmo que não haja uso para as mesmas objetivando a conservação da ambiência do parque; 3. Novas atividades deverão utilizar prioritariamente as edificações existentes em detrimento às ampliações ou novas construções, e quando estas ocorrerem deverão buscar o menor impacto ambiental em sua implantação; 4. A restauração da Casa da Bomba deverá ser acompanhada de apresentação e aprovação de plano de manutenção deste imóvel perante o DPH/CONPRESP, desenvolvida por profissional habilitado; 5. Obras de acessibilidade para o parque deverão ter análise e anuência do DPH/CONPRESP e não poderão alterar as características ambientais, paisagísticas e históricas do local; 6. A utilização de bicicletas, assim como eventos de mountain bike e similares seguirão proibidos nas zonas do parque determinadas no Plano de Manejo; 7. Qualquer ampliação de vagas de estacionamento de veículos poderá ser avaliada desde que atenda as exigências específicas do Plano de Manejo. Basicamente, dentro das questões que foram apresentadas, diz que só está retirando como diretriz a questão da recomendação que na qualificação técnica seja exigido experiência em parques, patrimônio histórico e elementos complexos, e retirando aquela frase *a priori não parece desejável que qualquer elemento construtivo seja aposto e perturbe a percepção integral desse monumento geológico*. O restante acompanha na íntegra as recomendações e diretrizes do DPH, inclusive reproduzindo as diretrizes anteriormente aprovados por esse Conselho. O conselheiro Guilherme Del’Arco cumprimenta a todos, aproveitando também para dar as boas-vindas aos novos conselheiros Wilson Levy e Adriano Rossetti, e agradecendo a contribuição da Maria Lúcia e do Ricardo Bernabé. Diz ter acompanhado bem atento ao completo relatório do conselheiro Antônio Carlos e diante da justificativa de eliminar alguns pontos do que foi a proposta de encaminhamento do DPH, especialmente em relação à qualificação técnica, informa concordar com a posição do relator. Sobre a segunda questão que era eliminar a frase relativa à Requalificação de Acesso à Pedra Grande, observando as imagens projetadas enquanto o relator Antônio Carlos fazia a leitura, confessa que também lhe pareceu um*

pouco forte aquela intervenção, mas entende que é algo que pode ser estudado no momento oportuno pelo DPH e reconhece que essa frase na maneira como foi proposta pode causar prejuízo ao andamento da Concessão. Diz estar de acordo com encaminhamento do conselheiro relator e só reitera que passe por uma avaliação do DPH essa intervenção no acesso à Pedra Grande. A conselheira Eneida de Almeida também cumprimenta os novos conselheiros. Com relação a este processo, diz que a princípio interpretou de forma um pouco distinta do conselheiro Antônio Carlos quando ele faz aquela ressalva em relação ao item 2, porque não há uma exigência de contratação ou de qualificação técnica dos concorrentes, mas se diz de valorizar a qualificação técnica, achando importante que nessa concorrência possa haver essa distinção de ser valorizada a qualificação técnica como de fato diz a diretriz que *comprovem a experiência na administração e preservação de áreas tombadas preferencialmente caráter natural e ambiental*, que é esse caso. Diz não termos aqui uma simples concessão de um parque, se trata de um parque que está contido numa reserva ambiental e que tem um valor muito particular, um valor importante do ponto de vista geológico, geomorfológico, hidrológico e paisagístico, como está contida na descrição da própria resolução de tombamento. Então nesse caso acha importante se valorizar entre os concorrentes àqueles que mostram esse preparo, essa experiência prévia no que diz respeito tanto à preservação quanto à administração de áreas com essas características relação também a respeito à Pedra Grande. Conversando com Flávia Brito, representante suplente do IAB, diz acharem importante manter esse trecho das intervenções específicas, essa recomendação também do DPH. Deve-se intervir com a devida atenção as ressalvas já colocadas, no sentido de não prejudicar as visuais da Pedra Grande, que não comprometam a pedra em si, o sítio geológico e a pedra como esse batólito biológico de grande significado na paisagem. Crê que essa questão vai ser avaliada quando da apresentação dos projetos que deverão ser analisados depois de detalhados, não vendo motivo em modificar essa redação. A conselheira Maria Emília cumprimenta a todos, desejando boas-vindas aos novos conselheiros. Diz seguir a linha da conselheira Eneida de não retirar essa questão da qualificação técnica, pois é uma diretriz para que a licitação seja feita observando essa qualificação uma vez que se trata de questões de complexidade da análise do bem em si, por isso entende que nós deveríamos manter a diretriz. Como os projetos de intervenção voltarão para o DPH, não vê em princípio nenhum demérito de deixar a diretriz que o DPH tinha proposto. Qualquer mudança na diretriz ela poderia passar por uma análise antes do DPH ou uma explicação melhor por causa dos novos projetos que chegaram da nova documentação. De toda forma crê que poderia manter as diretrizes do DPH e qualquer nova proposta ou quando da concessão em si, seria feita uma nova análise. Essa é um pensamento, uma reflexão que deixa para essa votação. Diante do que foi exposto pela conselheira Eneida e pela conselheira Maria Emília, o conselheiro Guilherme diz que em relação ao item 2 quando nós tratamos de valorizar a qualificação técnica realmente o levou a ter um outro olhar sobre esse item, e que também não vê prejuízo nesse sentido mantê-lo da forma como está, mas também reconhece a

indicação do relator. Em relação à frase, reconhece o que o relator pontuou que já é um indicativo de uma pré-manifestação do Conselho acerca do que já foi apresentado, e que retirá-la não vai causar prejuízo também na análise do DPH que vai ter que considerar também o estudo de impacto visual da estrutura da passarela em relação a esse sítio geológico e os outros itens. Não vê problema em retirar essa frase, mantendo sua posição, acompanhando o relator. O conselheiro Antônio Carlos diz que, primeiramente é só para contextualizar que para realização da licitação de concessão o Estado ou o própria Município não precisa passar para aprovação do CONPRESP, mas sim para realizar as intervenções que haveria necessidade. O que é trazido, não só nesta concessão dos parques como também em concessões do próprio município, é para dar uma maior segurança porque quando você vai fazer um projeto de concessão são previstos investimentos, as despesas operacionais, as obras que tem que fazer e as receitas, e muitas vezes as receitas dependem dos investimentos. Então por exemplo, no caso da Pedra Grande, caso não tenha a passarela, caso não tenha reforma de acesso para ter uma quantidade de pessoas por dia com segurança, reformular a passarela e as grades aumenta o potencial de visitação. Diz morar em São Paulo há mais de 50 anos e nunca foi lá, não teve essa experiência talvez pela dificuldade ou falta de atratividade, apesar de se ouvir falar muito Parque da Cantareira, especificamente da Pedra Grande. Então existe uma finalidade aí por trás, e a hora que a gente começa a colocar algumas questões que fogem um pouco do escopo, acaba prejudicando o motivo que o pedido veio para cá que é aumentar a segurança jurídica, saber o que pode e o que não pode fazer. Lembra do caso do Pacaembu que teve um projeto referencial que passou no CONPRESP antes para saber se podia demolir o Tobogã e se podia construir um prédio conforme desenhado naquele projeto. Posteriormente o vencedor apresentou projeto detalhado, a gente restringiu algumas coisas, mas foi aprovado. Questiona se o processo retornasse com tudo completo e o CONPRESP falasse que não concorda com a demolição, para esquecer tudo o que fez. A própria concessão poderia ser prejudicada com essa mudança de posição, por isso que você traz antes para saber se a aquela intervenção prevista pode ou não incluir. Quanto à questão da qualificação técnica, diz ter duas preocupações. A primeira é jurídica. Realmente a forma que foi redigida de valorizar a qualificação técnica, é uma palavra bonita, mas a licitação, que provavelmente deva ser maior outorga, ela é só um requisito e tem que ser um critério objetivo. Então a gente tá exigindo atestado de experiência em gestão de parques e coisas similares que pode ser que ninguém no mundo tenha essa classificação. Pelo seu conhecimento, com essa exigência talvez tenhamos dois representantes hoje em dia que teriam condições, o Grupo Cataratas que cuida do Parque Nacional da Tijuca e do Iguaçu, e agora também a Construcap que ganhou a licitação para o Parque do Ibirapuera que tem vários bens tombados lá, talvez não tenha nenhuma outra no Brasil com mais experiência em parques naturais ou com bens tombados. Então muitas vezes a gente vê gente sendo presa por licitação dirigida, e para ele, como procurador do município, fazer uma exigência tão restritiva desse tipo na qualificação técnica implicaria direcionamento de licitação e

poderia configurar inclusive crime, mas é uma questão de opinião se é o caso não é, mas diz não entrar nessa barca furada de jeito nenhum. Além da questão da competência que já colocada, amanhã vem o Tribunal de Contas e fala que esse ato é ilegal e fica a questão de se seguir ou não o CONPRES. Entende a preocupação, mas o próprio licitante ou concessionário ter experiência ou contratar alguém com experiência é indiferente, o importante é quem vai fazer as intervenções é que tenha experiência em bens tombados. As empresas tem bastante experiência em parques porque o plano de manejo é bastante restritivo independentemente de ser tombado ou não. Então acha que as qualificações exigidas já são suficientes e garantem uma maior competitividade do certame o menor direcionamento da licitação. O segundo ponto, conforme o conselheiro Guilherme comentou, a passarela muda um pouquinho embora a gente tente agravar o menos possível o que existe hoje, que é um alambrado no meio da pedra. Já existe um elemento afixado na pedra, ele muda esse elemento para uma passarela que é um pouco maior, mas você tem o benefício de conseguir ter acessibilidade, ligar um ponto a outro do Parque, aumentar a segurança. Tem várias justificativas para que aconteça isso, e é isso que nós temos que pensar se vale a pena essa suposta agressão ou não. O CONPRES não está exigindo que ele faça a passarela, mas o Estado, no edital, está exigindo como obrigação do concessionário que ele faça a passarela. Pergunta como você vai obrigar alguma coisa que o conselho de patrimônio é contra, ou que o conselho está na dúvida. Se conselho do patrimônio está na dúvida não adiantou nada passar aqui preliminarmente. Então se entenderem que essa passarela é uma agressão, é melhora gente vai rejeitar o pedido, daí você retira isso como investimento obrigatório e reformula o edital. Mas acha que não é tão agressiva assim, e por isso acha essa frase pode ser retirada, que é só para diminuir a insegurança jurídica. Diz estar invertendo a lógica, quando for detalhado o projeto de intervenção, vamos analisar se existem outras opções, analisar os benefícios, mas em princípio estamos aprovando, invertendo talvez uma leitura simples. Posso mudar de ideia no futuro só que isso dá uma insegurança muito grande para concessão. Se fosse avaliação da técnica e preço diz que concordaria plenamente, mas não é o caso, então você tem que ter critério objetivo, é um atestado, e se a pessoa não tiver, ela não passa, está inabilitada da licitação. Então você tira da licitação outras empresas, diferentemente de uma técnica e preço que a pessoa poderia continuar com uma nota menor, mas poderia ser compensado com preço no segundo envelope. A conselheira Eneida diz ser importante esse debate. Em relação a essas últimas observações, diz não acreditar que as ponderações que tenha feito nos levem a entrar numa barca furada, que não se trata de disso. Diz estar aqui discutindo de modo bastante civilizado que contornos poderiam ser esses das diretrizes colocadas pelo CONPRES a partir de indicações que o de DPH como órgão técnico que instrui esse documento e esses processos. Estamos falando de questões que estão ligadas assim àquilo que cabe a nós dentro de nossas atribuições, então não concorda que seja barca furada, não concorda que a gente esteja criando insegurança jurídica, ao contrário, acha que a gente dá parâmetros muito claros. Não se coloco nessa posição, não vê como

sua atribuição facilitar que haja o proceder, a facilitação para concorrentes ou que haja um maior número de concorrentes. É evidente que deveriam ser os concorrentes àqueles melhores habilitados para dar um caso como esse que é específico, é muito peculiar. Estamos falando de um parque com as características do Parque da Cantareira, e diferentemente do conselheiro Antônio Carlos diz conhecer esse Parque, já o visitou por várias vezes e não acredito que essa trilha que leva a Pedra Grande esteja muito precária, acredita que tenha que melhorar a infraestrutura para atrair maiores visitantes podendo ser benéfico desde que sempre resguardados esses cuidados e proteção da paisagem, minimizando as intervenções do ponto de vista dessa interferência na paisagem que pela manutenção daquelas edificações que tem valor histórico, mas acredita que sim, essa intervenção mais do que criar ou ampliar os atrativos acha que ela é uma questão de segurança, nesse sentido é importante substituir aquela tela e aquele alambrado existente, por uma estrutura mais adequada, no entanto deve-se conter esse impacto visual de maneira que não se supere ou interfira de modo negativo na paisagem existente. Eram essas questões que gostaria de colocar porque é importante haver respeito pela posição de todos os conselheiros, estamos aqui sempre com interesse com o bem público e com a preservação do Parque. A conselheira Maria Emília diz entender a posição do conselheiro Antônio Carlos, mas traz uma reflexão que acha que qualquer licitação, ainda mais dessa magnitude, você indicar qualificação técnica não é uma diretriz excludente, ela pode somar pontos para que você tenha uma melhor equipe. Então é nesse sentido que defende que a gente deixe a diretriz e que, quando se pensar na licitação, se reflita também em colocar algum quesito de somar pontos e não de excluir concorrentes, por isso acha que poderia deixar a questão da qualificação técnica. Quanto ao segundo ponto, a frase da forma como ela talvez seja muito forte, mas até porque os projetos vão voltar para o DPH para avaliação, então talvez fosse o caso de melhorar essa frase, é nesse sentido que queria fazer a defesa do que disse. Não é para uma insegurança jurídica no primeiro caso, e no segundo caso é preciosismo. A conselheira Eneida questiona se não seria o caso de pensarmos nessa redação, ou numa complementação dessa diretriz. O conselheiro Guilherme diz que estava justamente esboçando alguma frase para substituir, reconhecendo os apontamentos da conselheira Eneida e da conselheira Maria Emília, passando a ler sua sugestão. *É fundamental a realização do estudo de impacto visual da estrutura de passarela em relação a esse sítio geológico de valor excepcional, cuja percepção visual do monumento geológico da Pedra Grande deve ser valorizada. Neste sentido devem ser estudadas as principais visuais para a Pedra Grande, assim como o impacto visual destas estruturas para quem está em seu cume. Seria recomendável que especialistas na preservação de geo-sítios contribuíssem na avaliação dessa intervenção proposta.* Dessa maneira em vez do CONPRES já tomar um pré-posicionamento, está dando abertura para que esse estudo seja mais aprofundado no sentido de buscar a percepção visual que deve ser preservada. Quanto ao primeiro item diz que já concluiu e que irá se manifestar no momento do voto. O conselheiro Antônio Carlos concorda com a sugestão colocada para deixar mais clara necessidade de

preservação do visual. O Presidente diz que dos dois itens que estamos debatendo, há uma convergência quanto à requalificação do acesso à Pedra Grande, com o texto sugerido pelo conselheiro Guilherme e acatado pelo conselheiro Antônio Carlos. Fica pendente então a questão da eventual recomendação relativa à qualificação técnica. A conselheira Eneida diz que a Diretora do DPH fez esse esclarecimento de que não é um impedimento, mas sim uma valorização no sentido de que contaria mais pontos, e não excluindo a possibilidade de concorrer aqueles que não tenham essa experiência comprovada. O conselheiro Antônio Carlos diz que não quis rebater, mas que existem modalidades de licitação. Na modalidade de maior outorga, pessoalmente nunca viu uma licitação de concessão de técnica e preço ser exigida pontuação. Ou atende ou não atende, por isso que estava propondo a exclusão. Se fosse uma técnica e preço aí sim os comentários feitos estariam perfeitos e eu nem se oporia a colocar uma pontuação maior para quem tivesse mais experiência nessa área de bens de preservação, de bens tombados. Mas por ser uma licitação de concessão de uso de bem público, que 99,99% das concessões de uso são de maior outorga ou menor tarifa, ou seja, não cabe a avaliação da técnica, portanto a participação técnica é eliminatória, não é possível incluir pontuação nesse ponto, ou atende ou não atende. A conselheira Eneida diz ser importante o esclarecimento e não se importaria que o conselheiro debatesse. Questiona se é por conta da modalidade de concessão que impede uma pontuação. O conselheiro Antônio Carlos afirma que sim. Podemos ter uma licitação de menor preço ou uma licitação de melhor técnica ou de técnica e preço. A melhor técnica é muito pouco utilizada por causa das regras complicadas e ninguém usa. Na modalidade que foi apresentada a licitação não dá para fazer essa pontuação, teria que mudar todo o edital. Com essas explicações, a conselheira Maria Emília entende que por prudência podemos retirar esse texto, exclusivamente por conta dessa modalidade de licitação, mas que fica para futuras reflexões sempre pensarmos nessa questão da técnica em processo de preservação. Dessa forma, acata a proposta inicial do conselheiro relator. Complementando, o conselheiro Antônio Carlos diz que no seu relatório concordou com o mérito quanto à preocupação do DPH, só o remédio que achou que não cabia nesse momento. Manteve uma exigência de certa forma, não na participação técnica, mas sim no momento da elaboração, apresentação e execução desses projetos perante o Conselho. O Presidente entende termos avançado no assunto, e que estamos maduros para fazer o encaminhamento final. Vamos retirar do texto das diretrizes a questão relativa à necessidade de qualificação técnica. Quanto ao acesso à Pedra Grande, o conselheiro relator se comprometeu a embarcar a sugestão de texto colocada pelo conselheiro Guilherme Del'Arco, disponibilizado pelo chat da reunião. Não há óbices. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante do CREA nos termos do Informe nº 2.3, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao documento apresentado com vistas à **CONCESSÃO DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO DOS PARQUES ESTADUAIS DA CANTAREIRA E ALBERTO LOEFGREN (HORTO FLORESTAL)**, devendo

serem observadas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Com relação à MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO e MINUTA DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL:** Consideramos que esses documentos informam de maneira clara e suficiente aos participantes da licitação, e futuro Concessionário, a condição de proteção legal de tombamento pelo Condephaat e Conpresp, e suas consequências e vinculações técnicas, administrativas e jurídicas. **2. Com relação aos ANEXOS QUE INTEGRAM EDITAL DE CONCORRÊNCIA E CONTRATO DE CONCESSÃO: ANEXO I – Área da Concessão, ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXOS V e VI – DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA** - Consideramos que esses Anexos também informam, introdutoriamente, as condições de proteção e as diretrizes gerais de conservação e restauração referentes aos itens tombados que o possível Concessionário deverá dar atenção e obedecer. **ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA** - Este Anexo detalha o conjunto de elementos constitutivos – equipamentos e edificações – das áreas de uso público em concessão. Apresenta, contudo, um conjunto de anteprojetos de arquitetura para eventuais intervenções físicas nas áreas a serem concedidas cujo conceito e desenvolvimento ainda devem ser objeto de discussão e submissão ao DPH e Conpresp para avaliação, e aprovação. **3. Com relação às DIRETRIZES GERAIS:** Este item corresponde ao documento que foi objeto imediato da consulta encaminhada pelo Ofício da SIMA. Algumas das “Intervenções Específicas” indicadas estão associadas aos anteprojetos que integram o Caderno de Engenharia. Cada tópico das duas partes desse Relatório foi comentada com sugestões de diretrizes e orientações para desenvolvimento mais detalhado desses estudos tais como: **I. Diretrizes do Conpresp. a) Integridade estrutural:** Importante complementar que o tombamento da Reserva Estadual e Horto Florestal se deu pelo reconhecimento de “seu grande valor geológico, geomorfológico, hidrológico e paisagístico tem a condição múltipla de banco genético de natureza tropical, dotada de ecossistemas representativos em termos de flora e fauna, sendo também região capaz de funcionar como espaço serrano regulador para a manutenção das qualidades ambientais e dos recursos hídricos da Região Metropolitana da Grande São Paulo” (Art. 1º, Res 18-1983). **b) Integração interna:** A possível integração entre os Parques deve se dar com atenção à manutenção e enriquecimento das qualidades ambientais e paisagísticas dessas duas áreas. Novas trilhas e vias que interliguem os parques deverão receber aprovação dos órgãos de preservação. **c) Ambiência:** A ambiência dos Parques deve ser pensada tanto na altura do observador em relação ao conjunto de edificações e estruturas, mas também como os observadores externos percebem os maciços arbóreos, devendo ser evitadas ações que diminuam o dossel formado pelas árvores. **d) Acessibilidade:** As soluções de acessibilidade deverão priorizar elementos com menor impacto à permeabilidade do solo. Escavações e movimentações de solo necessárias para adequação de trilhas e caminhos deverão manter na área do Parque a terra e rochas retirados. As intervenções de acessibilidade no patrimônio construído deverão procurar se harmonizar e integrar com as características e elementos arquitetônicos a serem preservados. **e) Cobertura vegetal:** As diretrizes a serem seguidas, respeitando o Plano de Manejo, também devem considerar

a conciliação das qualidades paisagísticas dos elementos naturais existentes além das qualidades ambientais; quando alguma área tiver de passar por plantio compensatório esta relação deverá ser observada. **f) Valorização:** As intervenções contemporâneas deverão valorizar os elementos arquitetônicos existentes sem sobrepujá-los. As novas intervenções deverão valorizar a paisagem natural com foco na manutenção de flora e fauna do parque. Os planos de divulgação e educação, previstos no caderno de encargos, deverão compreender o caráter ambiental e histórico da Reserva. **g) Entorno:** As áreas de entorno estão submetidas às diretrizes delimitadas para a área envoltória do Parque tombado da Cantareira e do Horto Florestal através da Resolução Conpresp nº 17/2015. As bordas dos Parques deverão receber tratamento paisagístico de forma a reduzir o impacto de construções e atividades externas. **h) Sistema de Transporte Interno:** As estruturas de apoio aos usuários deverão manter coerência com as áreas a serem implantadas e sua instalação mitigada dentro das ações previstas no Plano de Manejo. O sistema de transporte interno a ser implantado deverá primar por veículos de baixa emissão de poluentes. **i) Edificações existentes:** Para a redução do impacto das ações antrópicas nos Parques, deverá ser dada prioridade ao uso de edificações já existentes. O cadastro das construções existentes deverá identificar sua relação com a ocupação da cidade de São Paulo e apontar se há alguma ligação com a implantação do antigo sistema de abastecimento de água da Cantareira. Imóveis que estabeleçam esta relação deverão ser conservados e integrados ao uso do Parque. A demolição de edificações dentro do Parque deverá passar por aprovação dos órgãos de patrimônio e a área livre resultante, caso não envolva a proposta de nova construção ou outro uso compatível, deverá prever a recomposição da permeabilidade e cobertura vegetal, priorizando espécies nativas da Mata Atlântica. **II. Intervenções específicas. a) Requalificação do Acesso à Pedra Grande:** É fundamental a realização do estudo de impacto visual da estrutura de passarela em relação a esse sítio geológico de valor excepcional, cuja percepção visual do monumento geológico da Pedra Grande deve ser valorizada. Neste sentido devem ser estudadas as principais visuais para a Pedra Grande, assim como o impacto visual destas estruturas para quem está em seu cume. Seria recomendável que especialistas na preservação de geo-sítios contribuíssem na avaliação dessa intervenção proposta. **b) Restauração do Museu Octavio Vecchi:** Considerando o valor arquitetônico, histórico e museológico dessa edificação o projeto de restauração/adaptação deverá ser desenvolvido por profissionais/equipes habilitadas nas áreas de conservação, restauração e museologia. **c) Restauração da Casa da Bomba e manutenção dos respectivos equipamentos:** Reitera-se a mesma recomendação do item “b” (Museu), enfatizando-se que os equipamentos deverão ser mantidos na edificação como exposição permanente da memória histórica, tecnológica e industrial do Parque para o abastecimento hídrico da região de São Paulo. **d) Requalificação do Entorno do Lago das Carpas:** Reiteram-se as diretrizes estabelecidas anteriormente, com a necessária discussão e apresentação para aprovação desse projeto. **e) Intervenções no Sistema de Transporte:** Reiteram-se as diretrizes estabelecidas anteriormente, com a necessária discussão e

apresentação para aprovação desse projeto. **4. Ficam mantidas as diretrizes anteriormente aprovadas pelo Conpresp em sua 673ª Reunião Ordinária, em 18/06/2018. A saber:** *i. As intervenções realizadas dentro do perímetro do município de São Paulo, incluindo a realização de novas trilhas, deverão obedecer às diretrizes do Plano de Manutenção e da resolução 18/CONDEPHAAT/83 e obter anuência do CONPRESP; ii. As edificações existentes deverão ser mantidas em bom estado de conservação mesmo que não haja uso para as mesmas objetivando a conservação da ambiência do parque; iii. Novas atividades deverão utilizar prioritariamente as edificações existentes em detrimento às ampliações ou novas construções, e quando estas ocorrerem deverão buscar o menor impacto ambiental em sua implantação; iv. A restauração da Casa da Bomba deverá ser acompanhada de apresentação e aprovação de plano de manutenção deste imóvel perante o DPH/CONPRESP, desenvolvida por profissional habilitado; v. Obras de acessibilidade para o parque deverão ter análise e anuência do DPH/CONPRESP e não poderão alterar as características ambientais, paisagísticas e históricas do local; vi. A utilização de bicicletas, assim como eventos de mountain bike e similares seguirão proibidos nas zonas do parque determinadas no Plano de Manejo; vii. Qualquer ampliação de vagas de estacionamento de veículos poderá ser avaliada desde que atenda as exigências específicas do Plano de Manejo.* **2) PROCESSO: 6025.2020/0014585-0** - Interessado: Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente- Coordenadoria de Parques e Parcerias. Assunto: *i) Ofício CPP nº 17/2020 – SIMA - Manutenção de beirais e de paredes externas de alguns edifícios e instalação e ampliação de “quiosque” no Parque Doutor Fernando Costa / Parque da Água Branca; ii) Ofício CPP nº 19/2020 – SIMA – complementação de informações referente à solicitação de autorização para serviços de pintura no Edifício nº 94 do Parque Doutor Fernando Costa / Parque da Água Branca.* Endereço: Av. Francisco Matarazzo 455 – Água Branca. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano nonato Rosetti (SMJ). A Sra. Ana Lúcia Burjato passa a explicar sobre o caso. É informado pelo chat da reunião o tempo restante dos 5 minutos de fala, conforme Informe nº 2.5. Diz que a solicitação para o parque da Água Branca é basicamente para realizar manutenções. Diz que neste momento não tem como providenciar os materiais complementares, mas que estão em busca de algumas coisas para poder realizar da melhor forma possível as manutenções necessárias para conservação e pintura dos edifícios. Estão fazendo serviços emergenciais de reparos em vazamento, substituição de manta de impermeabilização que não afeta em nada o aspecto. Infelizmente não tem como apresentar pranchas complementares que consta no resumo da pauta que receberam, agradecendo a oportunidade. O conselheiro Antônio Carlos passa a ler seu relato, com o texto compartilhado em tela. **Síntese:** *Trata o presente de análise do conteúdo dos Ofício CPP 17-2020 - SIMA (032155870) e Ofício CPP 19-2020 - SIMA (032157185) que remetem, respectivamente, à manutenção de paredes externas e beirais de alguns edifícios e ampliação de quiosque e à complementação do material de aprovação dos serviços de pintura do edifício da Feira Orgânica no Parque Fernando Costa também conhecido como Parque da Água Branca, tombado pela Resolução 17/CONPRESP/2004, na qual são delimitadas diretrizes*

de preservação para as edificações, obras civis e de arte em todo o seu perímetro. Sobreveio Parecer do NPH/NPRC (041857789) indicando, quanto ao **Ofício CPP 19-2020 - SIMA (032157185)**, que, conquanto **satisfazendo as ressalvas da área técnica referente a Ofício de teor semelhante (desdobramentos constantes do P.A. 2019-9.104.286-4)**, ampliou o escopo dos serviços pretendidos. Por essa razão, o órgão técnico, na presente oportunidade, sugeriu enquadrar a solicitação como de **CONSERVAÇÃO** considerando que estes procedimentos podem ter diferentes implicações dependendo da extensão dos danos a serem tratados como a consequente substituição de todo um pano de revestimento, o que implicaria a necessidade de complementação da documentação, consoante a Resolução 54/CONPRESP/2018. Já quanto ao **Ofício CPP 17-2020 - SIMA (032155870)**, o **Parecer** é favorável (i) à manutenção do Sanitário Infantil (edifício 54) e Portal à entrada G1 (s/n), elementos não listados na resolução com diretriz de preservação e considerando que as intervenções propostas não impactam negativamente as edificações e elementos protegidos; e (ii) serviços de manutenção rotineira do parque como a pintura da mureta próxima ao espaço zootécnico e substituição pontual de telhas e forro no pavilhão para equinos (edifício 10). É contrário, por sua vez, à ampliação do quiosque de café orgânico nos moldes propostos, ocupando parte do arruamento com edificação permanente. Por fim, no que concerne às edificações "Casa do fazendeiro" (edifício 23), Pergolados (edifício 66) e Teatro Tattersal - Oficina do Museu Geológico (edifício 71), propõe-se, no Parecer, o mesmo enquadramento da solicitação como de **CONSERVAÇÃO**, decorrendo-se disso a necessidade de complementação da informação consoante a Resolução 54/conpresp/2018. É a síntese do essencial. Considerando que a manifestação do DPH é detalhada e irretocável, voto acompanhando a manifestação do DPH, da seguinte forma: **Ofício CPP 17-2020 – SIMA**. • FAVORÁVEL à manutenção do Sanitário Infantil (edifício 54) e Portal à entrada G1 (s/n), elementos não listados na resolução com diretriz de preservação e considerando que as intervenções propostas não impactam negativamente as edificações e elementos protegidos; • FAVORÁVEL aos serviços de manutenção rotineira do parque como a pintura da mureta próxima ao espaço zootécnico e substituição pontual de telhas e forro no pavilhão para equinos (edifício 10); • CONTRÁRIO à ampliação do quiosque de café orgânico nos moldes propostos, ocupando parte do arruamento com edificação permanente; • Considerando a complexidade das intervenções propostas para além da simples pintura para o restante das edificações "Casa do fazendeiro" (edifício 23), Pergolados (edifício 66) e Teatro Tattersal - Oficina do Museu Geológico (edifício 71) apresentar: - Prancha síntese evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos. - Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos de todas as fachadas, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores. **Ofício CPP 19-2020 – SIMA**. • Considerando que a pintura do Galpão da Feira Orgânica (edifício 94) já foi aprovada no Ofício CPP 33-2019-SIMA (P.A.2019-9.104.286-4), para intervenções mais complexas como a remoção de obturações errôneas e recomposição de argamassas a base de cal apresentar: - Prancha síntese evidenciando as áreas de

intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos. - Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos de todas as fachadas, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores. Pelo que Ana Lúcia comentou, entende que talvez tenha que voltar atrás com uma simples pintura, aí depois se for o caso retornaria para aprovação também da conservação, mas pelo menos já sairia com alguns itens aprovados para não converter tudo em diligência. A Sra. Ana Lúcia diz que tem enviado solicitações de pintura e conservação para os edifícios em que vai julgando a possibilidade de ter recurso para execução. Da Feira Orgânica é porque o permissionário teria essa possibilidade, mas agora com essa pandemia talvez não tenha tanto recurso para isso, até porque não está utilizando o galpão. Diz que gostaria de saber se no quesito pintura, é possível protocolar um processo para solicitar autorização para simples pintura de todos os componentes arquitetônicos, pois tem muito interesse em buscar a concessão, e uma das coisas previstas seria uma pintura geral do Parque que com certeza vai ajudar na preservação do bem tombado, ou se terão que fazer relatórios para todos os edifícios com muitos detalhes. Não terão grandes reformas, mas ao menos a preservação com pintura. A conselheira Maria Emília entende que na maioria dos edifícios pode continuar com uma pintura simples, mas qualquer intervenção maior tem que apresentar um projeto. Pensando na concessão, o conselheiro Antônio Carlos diz que não basta uma simples pintura para preservação. Acha que no primeiro momento podem exigir que o concessionário depois que assumir o parque seja obrigado a fazer um levantamento, o projeto e aprovar nos órgãos de preservação, porque não pode perder essa oportunidade de fazer as restaurações desses bens tombados tão importante para a cidade. A Sra. Ana Lúcia complementa seu ponto de vista, que tendo uma pintura geral de primeiro momento em conjunto com o levantamento, pois o projeto bem feito com prospecção leva tempo, e enquanto isso pelo menos dá um banho de limpeza e pintura nas edificações. A Sra. Roberta Sabbagh diz que estão começando a estudar o parque da Água Branca para concessão e como feito nos outros casos, vai pedir uma oitiva no escritório técnico do CONDEPHAAT e do DPH para discutir melhor esse tema do projeto como um todo, mas que ainda não chegou nesse nível. A conselheira Maria Emília coloca a equipe do DPH à disposição para auxiliar os interessados. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. O Secretário Executivo informa ter separado a votação em duas etapas, por terem sido apresentados dois ofícios com intervenções distintas. De acordo com o parecer lido, o conselheiro relator está acompanhando o encaminhamento do DPH se manifestando parcialmente favorável ao Ofício 17/2020, mas entende que o encaminhamento proposto para o Ofício 19/2020 tenha caráter de comunique-se. O conselheiro Antônio Carlos comenta que em casos de comunicação, de conversão em diligência, não se tem uma votação expressa. O Secretário Executivo sugere que os documentos solicitados para a proposta do Ofício 19/2020 sejam incluídos no próprio despacho a ser publicado no DOC, e retorne ao DPH para aguardar o atendimento pelos interessados. O conselheiro relator concorda. Desta maneira, as células de votação são

mescladas. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante do CREA nos termos do Informe nº 2.3, o Conselho **MANIFESTOU-SE DA SEGUINTE MANEIRA:** • quanto ao **Ofício CPP nº 17/2020-SIMA: I) FAVORAVELMENTE** à manutenção do Sanitário Infantil (edifício 54) e do Portal à entrada G1 (s/nº), elementos não listados na resolução com diretriz de preservação e considerando que as intervenções propostas não impactam negativamente as edificações e elementos protegidos; **II) FAVORAVELMENTE** aos serviços de manutenção rotineira do parque, como a pintura da mureta próxima ao espaço zootécnico e substituição pontual de telhas e forro no pavilhão para equínos (edifício 10); **III) CONTRARIAMENTE** à ampliação do quiosque de café orgânico nos moldes propostos, ocupando parte do arruamento com edificação permanente; **IV) Considerando a complexidade das intervenções propostas para além da simples pintura, para o restante das edificações "Casa do fazendeiro" (edifício 23), Pergolados (edifício 66) e Teatro Tattersal - Oficina do Museu Geológico (edifício 71), APRESENTAR: a) Prancha síntese evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos; b) Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos de todas as fachadas, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores.** • quanto ao **Ofício nº 19/2020-SIMA: I) Considerando que a pintura do Galpão da Feira Orgânica (edifício 94) já foi objeto do Ofício CPP nº 33/2019 - SIMA e autorizada no Processo nº 2019-9.104.286-4, para intervenções mais complexas, como a remoção de obturações errôneas e recomposição de argamassas a base de cal, APRESENTAR: a) Prancha síntese evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos; b) Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos de todas as fachadas, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores.** O Presidente agradece a participação das interessadas. **3) PROCESSO: 6025.2020/0022561-6** - Interessado: Carlos Augusto Mattei Faggin. Assunto: Reforma interna no 3º pavimento do Edifício Alexandre Mackenzie, que abriga o Shopping Light. Endereço: Rua Cel. Xavier de Toledo, 23 – Centro. Relatores: Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). O conselheiro Guilherme Del'Arco passa a ler seu parecer, com imagem do projeto compartilhada em tela. **Síntese:** *Trata o presente de intervenção para reforma no Edifício Alexandre Mackenzie – Shopping Light, localizado na Rua Cel. Xavier de Toledo, nº 23 SQL 006.036.0046-3, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991 e pela Resolução 37/CONPRESP/92 que o classifica com nível de Proteção 3 (NP-3), cuja preservação, portanto, recai sobre as características externas – sendo que para as fachadas a preservação deve ser integral. O imóvel encontra-se ainda nas áreas envoltórias do Anhangabaú e Teatro Municipal, protegidos também por Resoluções do CONPDEPHAAT e IPHAN. A reforma pretendida consiste em “mudança do Mix das lojas do 3º andar” da edificação, conforme requerimento à inicial do arquiteto Carlos Augusto Mattei Faggin. Os projetos apresentados indicam a situação existente, áreas a serem demolidas para a recompartimentação dos espaços destinados às lojas, a recomposição da área do Mall*

onde também haverá o remanejamento de quiosques, e são detalhados conforme as intervenções no piso, na infraestrutura e nos forros. A análise desenvolvida pelo arquiteto Valdir Arruda do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação da Supervisão de Salvaguarda, reitera que a preservação recai sobre as fachadas, nos termos da Resolução 37/Conpresp/92, solicitando, em dois comunicados, documentação complementar para atendimento ao Artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, e a apresentação de levantamento fotográfico, peças gráficas assinadas e memorial descritivo da intervenção, sendo todos os itens atendidos pelo requerente. Assim, o DPH encaminha o presente com proposta de deferimento “em razão da intervenção proposta, conforme elementos técnicos constantes do documento, [...] se mostrar compatível com a proteção que incide sobre o mesmo” (SEI nº 041943307 e 042014705), endossando a conclusão da análise técnica. À vista do relatado e em virtude da constatação de que o projeto além de não interferir negativamente nas áreas comuns do imóvel, concentra as intervenções na área interna não atingindo as fachadas, objeto da preservação, não vemos óbice na sua aceitação. Somos, portanto pelo Deferimento do presente pedido, acompanhando a manifestação favorável do DPH. Com nosso voto, submetemos à apreciação dos demais pares deste E. Conselho. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante do CREA nos termos do Informe nº 2.3, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **REFORMA INTERNA** no 3º pavimento do **EDIFÍCIO ALEXANDRE MACKENZIE**, que abriga o **SHOPPING LIGHT**, na **RUA CEL. XAVIER DE TOLEDO, 23 – CENTRO**. **4) PROCESSO: 8510.2020/0000429-8** - Interessado: Fundação Theatro Municipal. Assunto: Modernização dos 2 (dois) elevadores das áreas técnicas (ala dos camarins) do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/n – República. Relatora: Maria Emília Nascimento Santos (DPH). A conselheira Maria Emília passa a ler seu relato, com texto compartilhado em tela. **Síntese:** Trata o presente de pedido de modernização dos dois elevadores das áreas técnicas (ala dos camarins) do Theatro Municipal de São Paulo, localizado na Praça Ramos de Azevedo s/n. As máquinas indicadas acima fazem parte da edificação Theatro Municipal de São Paulo, tombado em sua totalidade pela Resolução Conpresp nº 05 de 1991, que regulamentou o tombamento ex-officio - Resolução Condephaat SC 49 de 1981. O bem foi, ainda, tombado em nível federal por meio da Portaria IPHAN nº 30 de 2014. Conforme Parecer Técnico, SEI nº 041918048, assinado pela técnica Lilian Jaha, a proposta consiste em substituição dos elevadores da ala de camarins do Theatro Municipal de São Paulo que visam a sua modernização, em virtude do uso e da obsolescência tecnológica dos equipamentos, assim como sua adaptação para as normas de acessibilidade e segurança. Para tal foram apresentados os seguintes documentos: 1. memorial descritivo (SEI 036587453) que traz um breve histórico do bem; assim como o diagnóstico do estado de conservação dos referidos elevadores. 2. planta com o projeto de modernização (SEI 036587285). De acordo com esses documentos estão previstas: • substituição das máquinas por modelos mais leves e flexíveis - tração e todos os componentes responsáveis

pelos movimentos do elevador; • instalação de novo quadro de comando com sistema computadorizado; • nova cabine que atenda aos requisitos de acessibilidade com relação à altura das botoeiras e da força física para operar os botões; • mudança nas furações das lajes das casas de máquinas para receber os novos equipamentos. • reforço estrutural para instalação de guincho de apoio; • mudança com relação à altura dos indicadores de piso e das botoeiras, em atendimento às normas de acessibilidade - NBR 9050 - e às normas de segurança para elevadores de passageiros - NBR NM 313; • substituição das portas de acesso às casas de máquinas, atualmente de veneziana metálica, para portas corta-fogo pretas em atendimento às normas de segurança; • substituição dos interfones com manutenção do sistema de cabeamento existente. Em caso de impossibilidade deverão ser instalados conduítes metálicos galvanizados aparentes, conforme modelos existentes na ala de camarins do Teatro. Segundo parecer técnico 041918048, “a abertura da cabine de 75 cm será mantida, embora não atenda à largura mínima exigida pelas normas de acessibilidade que é de 80 cm, mas, conforme informações do interessado, é o suficiente para a passagem de cadeira de rodas. Os batentes pretos permanecerão, mantendo-se a unidade visual”. O pedido de restauro e conservação em tela foi protocolado no Departamento do Patrimônio Histórico no dia 08 de março de 2021, com encaminhamento para a técnica responsável no dia 15 de março de 2021, tendo parecer final encaminhado ao Conpresp no dia 08 de abril de 2021. Esse é o relato. Deste modo, seguindo o Parecer Técnico citado anteriormente informamos que “Após mais de 35 anos de uso, é natural que [os veículos] estejam obsoletos e haja necessidade de substituí-los e, sobretudo, atender à legislação vigente. As intervenções não afetam negativamente a edificação tombada. Neste sentido, somos favoráveis à solicitação. Ressaltamos apenas que em caso de alteração no projeto, em função de consulta à Comissão Permanente de Acessibilidade, o presente deverá retornar a este Departamento para apreciação (Parecer 041918048)”. Com o nosso voto, submetemos o presente para apreciação dos demais pares deste conselho. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante do CREA nos termos do Informe nº 2.3, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao pedido de **MODERNIZAÇÃO DOS 2 (DOIS) ELEVADORES** das áreas técnicas (ala dos camarins) do **THEATRO MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, situado na **PRAÇA RAMOS DE AZEVEDO, S/Nº - REPÚBLICA**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Em razão da necessidade de atendimento da NBR 9050, o interessado deverá submeter a proposta à apreciação da SMPED/CPA - Comissão Permanente de Acessibilidade e, caso sejam solicitadas alterações no projeto, o mesmo deverá retornar ao DPH/CONPRESP para nova análise e deliberação.* **5) PROCESSO: 6025.2019/0017516-1** - Interessado: Associação Atlética Acadêmica Oswaldo Cruz – AAAOC. Assunto: Aplicação Multa FUNCAP. Endereço: Rua Artur de Azevedo, 01 – Pinheiros. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O conselheiro Rubens Elias Filho passa a ler eu relato, com texto compartilhado em tela. **Síntese:** *Trata-se de denúncia de obras irregulares no*

Conjunto Esportivo, anexo à Faculdade de Medicina – USP, bem protegido pela Resolução n. 06/CONPRESP/2017, consistente em substituição de 5.900,00 m² de grama natural do campo de futebol por mantas de grama sintética e execução de camadas de contrapiso sobre a terra. Aludida substituição do gramado, conforme vistoria realizada pela Subprefeitura de Pinheiros já foi concluída, sem prévia autorização do DPH. Conforme relatório da Supervisão de Salvaguarda (pág. 34): Em seu artigo 2º a citada resolução define as diretrizes de intervenção nos elementos tombados de forma a manter as relações arquitetônicas, urbanísticas e de paisagem, apontando inclusive em futuras adaptações e transformações, sendo para a pista de atletismo que circunda o campo de futebol indicada apenas a manutenção de seu traçado original, elemento não abordado na presente denúncia. O documento apresentado entretanto foca no fato da troca de grama natural por gramado sintético sobre contrapiso afetar diretamente a permeabilidade do solo, as característica de segurança e uso deste tipo de material e no fato das possíveis divisões do campo em campos menores com redes de proteção como verificado pela subprefeitura na foto 027852512. Apontamos desta forma que as intervenções realizadas não afetam diretamente a fruição do bem tombado nem os parâmetros apontados pela resolução como importantes para a manutenção do caráter esportivo do complexo, característica que levou ao seu reconhecimento como patrimônio cultural do município de São Paulo, devendo as questões de permeabilidade no presente caso serem abordadas pelos órgãos ambiental e de licenciamento. Cabe entretanto estabelecer que a intervenção em área livre do lote, mesmo que não seja em elemento protegido, foi realizada sem a análise prévia deste DPH/CONPRESP, desrespeitando o estabelecido no Parágrafo único do Artigo 2º da citada resolução 06/conpresp/17. Desta forma, sugerimos o encaminhamento do presente para deliberação do CONPRESP quanto a aplicabilidade de MULTA FUNCAP conforme estabelecido no decreto 47.493/2006 e alterações no decreto 54.805/14, considerando que a constatação de irregularidade ocorreu frente à denúncia 020524702 e não por iniciativa de regularização do proprietário ou seu representante legal conforme estabelecido no § 4º do artigo 9º estabelecido nas alterações do referido decreto. O conjunto de edificações da AAAOC é tombado ex-officio pela Resolução 06/CONPRESP/2017, contudo, a intervenção realizada não se encontra listada no Parágrafo único, do artigo 1º, de modo que não existem diretrizes de preservação a serem observadas, conforme destacado pelo Arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis (Supervisão de Salvaguarda). “No entanto, o Parágrafo Único, do artigo 2º, da Resolução n. 06/CONPRESP/2017 estabelece que ‘Qualquer intervenção na área livre do lote tombado deverá ser previamente analisada pelo DPH/CONPRESP.’” (pág. 37), sugerindo por conseguinte a aplicação de multa no importe de 10% do valor venal das construções do SQL n. 013.009.00136-5. É o relatório. Destacou a diretora do DPH, Maria Emília Nascimento Santos: “Conforme manifestação da Supervisão de Salvaguarda (042010403) o cálculo da multa resultou no importe de 10% do valor venal das construções do SQL no 013.009.0136-5, em razão da realização de intervenções no lote protegido pela Resolução no 06/CONPRESP/2017 sem análise e

*autorização prévia do DPH/CONPRESP, não sendo aplicável a exceção prevista no Parágrafo 4o, do Artigo 9o (incluído pelo Decreto no 54.805/2014), por não tratar-se de requerimento de iniciativa do interessado.”(pág. 39). No entanto, como igualmente alertado pela competente diretora do DPH, o CONPRESP poderá alternativamente firmar TAC, conforme Art. 34-A, da Lei 10.032/1985, antes da imposição da sanção. “Art. 34-A. Poderá o CONPRESP, alternativamente à imposição da sanção, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta, visando à adequação da conduta irregular às disposições legais. Parágrafo único. O pedido para formalização do termo a que se refere o “caput” deste artigo não será conhecido se apresentado depois da imposição da sanção.” Assim, somos pela expedição de ofício à Associação Atlética Acadêmica Oswaldo Cruz de modo a noticiar os fatos que foram objeto da denúncia e ulterior constatação pela Subprefeitura de Pinheiros, concedendo à AAAOC a oportunidade de celebrar Termo de Ajustamento de Conduta para adequação da conduta irregular que é objeto deste procedimento. É como voto. Não havendo manifestação contrária, o **PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA** devendo ser **EXPEDIDO OFÍCIO** aos interessados, nos termos do parecer do conselheiro relator. **4.1.** O resultado das votações é compartilhado em tela. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação de todos os conselheiros-, declarando encerrada a reunião às 16h50. **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.*