

**ATA DA 737ª REUNIÃO DO CONPRESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **09 de agosto de 2021** às 14h40, realizou sua **737ª 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); Taís Ribeiro Lima representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura (SMC), Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Vice-Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Paula Nishida – representante substituta do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); 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); Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - U); Adilson Amadeu representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Participaram da reunião: Juliana Mendes Prata – Assessora do Gabinete do DPH; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Lícia Mara Alves de Oliveira – Supervisora da Supervisão de Salvaguarda (DPH-SS); Dr. Francisco Ribeiro, Dra. Marcella Martins e o Sr. Mario Merolli, representantes da Corrientes Empreendimentos do item 11 da pauta e Sra. Claudia Muniz, representante do Coletivo Salve Saracura do item 10 e 11 da pauta. **1. Apresentação Geral:** O presidente João Cury inicia a sessão de nº 737, cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** Informa que a reunião está sendo realizada pelo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população pelo Youtube, nos termos da Portaria nº 40 de 2018 da Secretaria Municipal de Cultura; **2.2.** Informa que ATA da reunião de nº 735 realizada em 28 de junho de 2021 foi publicada no Diário Oficial dia 13/07/2021, e a Ata da reunião de nº 736 realizada em 05 de julho de 2021, foi publicada no Diário Oficial dia 24/07/2021, ambas já disponibilizadas no site do CONPRESP. **2.3.** Informa que a UNITAH Empreendimentos e Participações, representante da interessada no item 2 da pauta, enviou mail para o CONPRESP informando que já existe um processo que trata do mesmo assunto e está em análise no DPH, portanto pede que o referido processo seja retirado de pauta e que só retorne após da análise completa pelo DPH. O presidente questiona se a representante do DPH e o conselheiro relator da SMJ concordam com a solicitação. A representante substituta do DPH Paula Nishida e o conselheiro Antonio Carlos, relator do processo concordam com a retirada do item 10 para que seja mais proveitosa a análise conjunta com o processo de regularização . **2.4.** Informa que tem inscritos para se

manifestarem sendo: No Item 10 da pauta a Sra. Cláudia Muniz, Representante do Coletivo Salve Saracura e no Item 11 da pauta o Dr. Francisco Ribeiro, a Dra. Marcella Martins e o Sr. Mario Merolli, representantes da Corrientes Empreendimentos e a Sra. Cláudia Muniz Representante do Coletivo Salve Saracura e que será aberto tempo de 5 minutos para a manifestação de cada interessado. **2.5.** 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 735ª REUNIÃO ORDINÁRIA - RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 735ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À CADAN PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA.** O presidente sugere aos conselheiros a inversão da ordem da pauta, tendo em vista que para os itens 10 e 11 há interessados em se manifestarem. Os conselheiros presentes concordaram com a inversão. A conselheira substituta do PDH, Paula Nishida solciita que o item 10 seja retirado de pauta e que retorne ao DPH para complementar estudos em razões de encontros com a equipe técnica. Estando o conselheiro relator Ricardo (SMUL-U) e conselheiros presentes de acordo o item 10 foi retirado da pauta e será devolvido ao DPH. **11) PROCESSO: 6025.2019/0026124-6** - Interessado: Coletivo Salve Saracura / Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda.. Assunto: Recurso contra a decisão do CONPRESP e Análise das diretrizes apresentada. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, nºs. 708 a 756 com a Rua Dr. Seng 58 e 64 – Bela Vista. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O presidente abre a palavra aos interessados inscritos na manifestação deste item. A senhora Claudia Muniz do Coletivo Salve Saracura cumprimentando a todos os presentes e inicia a sua manifestação que, a pedido da conselheira relatora do IAB e acolhido pelos demais conselheiros presentes, será transcrito na íntegra e unido a sua relatoria, conforme a seguir: *O terreno do empreendimento em questão está localizado no interior da área envoltória da Grotta, demarcada na Resolução nº 22, expedida pelo próprio CONPRESP em 2002, e está muito próximo a pontos de nascentes do Rio Saracura Grande, razões pelas quais o Coletivo Salve Saracura manifesta sua preocupação com as aprovações deste Conselho e chama atenção para o problema há vários meses. De acordo com a Resolução de tombamento da Bela Vista, é mandatário se considerar: a) A permanência da conformação geomorfológica original nas áreas da Grotta, cuja preservação proporciona a compreensão de como se deu a estruturação urbana do bairro; b) A população residente na Bela Vista, cuja permanência e ampliação é fundamental para a manutenção da identidade do bairro. O coletivo continua insistindo que, para que essas características da Grotta do Bixiga sejam preservadas, deve-se adotar o pressuposto de que os considerandos da lei devem ser o ponto de partida e os principais norteadores de qualquer intervenção nas áreas envoltórias. Eles trazem o espírito da lei. Devem ser considerados como parâmetros interpretativos, sob pena de descaracterizar por completo o bairro. Além disso, as áreas envoltórias não são simples áreas*

*delimitadas ao redor dos bens tombados, são áreas em que a morfologia, a paisagem e a ambiência desse conjunto urbano ainda se fazem perceptíveis. Embora os limites de gabarito tenham sido suprimidos após decisão na 279ª reunião do Conselho, a preservação da conformação geomorfológica da Grota tem total relação com a limitação de gabarito, assim como com a permeabilidade visual da quadra. Quanto mais para 'dentro' ou para 'baixo' nessa conformação de vale, mais a verticalização compromete a percepção da paisagem. Exemplo está na presença do mega edifício com acesso pela rua dos Franceses, que alterou significativamente a paisagem e a ambiência do entorno e comprometeu o desenho da encosta da rua Almirante Marques Leão. O pouco que resta das encostas verdes e da abertura visual da Grota enquanto geografia deve ser preservado e considerado em novas edificações. Entendemos que é dever do DPH e do Conpres zelar pelo cumprimento da resolução de tombamento e agir como mediadores tanto na relação com outros órgãos públicos quanto na relação com agentes privados. São eles que devem resguardar o espírito da lei de tombamento, que foi fruto de estudos realizados pelo DPH desde os anos 1980 e permitiu que o bairro não sofresse transformações drásticas dos pontos de vista urbano e cultural desde a sua promulgação. A incidência da Zona Eixo de Estruturação Urbana desde 2016, que estimula adensamento construtivo e demográfico, veio de encontro ao tombamento e cabe a esses órgãos lutarem em prol do seu cumprimento. Lembramos que, quando mais de uma legislação incide sobre um determinado território, a mais restritiva deve prevalecer. São o Conpres e o DPH que deveriam ser os principais responsáveis pela garantia da preservação da Grota do Bixiga junto com os demais usuários do bairro. Precisamos incidir luz para o que a aprovação desse empreendimento representa: o sentido contrário. O enfraquecimento do Conselho, e do departamento técnico que dá pareceres positivos para casos como este, abrindo precedente para outros empreendimentos deste porte na região implicando a descaracterização da geomorfologia da Grota, a qual está diretamente conectada à história cultural e urbana do Bixiga. O projeto do edifício em questão conta com uma torre de mais de 65 metros de altura. Essa torre ficará quase em frente ao "empreendimento ultraverticalizado com acesso pela rua dos Franceses", nas palavras do assessor técnico. Junto com outros edifícios existentes e outros que provavelmente podem ser aprovados futuramente, a testada de quadra em que o edifício se encontra se transformará em uma parede vertical e a rua Almirante Marques Leão perderá suas características paisagísticas e de ambiência. A rua se transformará em um corredor com altas barreiras visuais de ambos os lados e a percepção da paisagem da Grota não existirá mais. A garantia de eixos visuais e fechamentos permeáveis, exigida pelo DPH à construtora, não é suficiente para impedir a conformação dessa nova paisagem e não fará com que o edifício esteja em "coerência com os imóveis ou elementos vizinhos tombados". Vale lembrar que não apenas as casas próximas, que rodeiam o terreno, mas a própria encosta da rua Almirante Marques Leão é um desses elementos tombados e ficará cada vez mais comprimida na paisagem. A ínfima redução das alturas em relação ao projeto inicial, enfatizada pelo assessor técnico, não é suficiente para*

*evitar tais efeitos. Além disso, não há certeza absoluta quanto à não existência de veios d'água, nascentes e remanescentes arqueológicos no lote. No caso das águas, o laudo expedido pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente precisa estar acompanhado de outros estudos, como o laudo técnico do Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC), que mostra a existência de 4 nascentes muito próximas ao terreno. Não podemos esquecer que as o Código Florestal vigente exigem área non edificandi em um raio de 50 metros ao redor de nascentes mesmo em áreas urbanizadas. Para onde vão exatamente as águas que brotam dessas nascentes? Ademais, patrimônio ambiental não diz respeito apenas às águas urbanas, conforme o assessor técnico deu a entender. Ele inclui as encostas verdes, as áreas permeáveis, a conformação do relevo, as visuais e a percepção da paisagem. São esses elementos em conjunto que estão sob risco se esse e outros empreendimentos dessa magnitude forem aprovados na área envoltória da Grotta. Quanto à presença de vestígios arqueológicos, o assessor técnico do DPH aponta a necessidade de avaliação pelo Centro de Arqueologia. O coletivo endossa e exige que essa avaliação seja feita o quanto antes. Por último, é preciso deixar claro que o coletivo não está defendendo o congelamento do bairro, como muitos dão a entender. Nos colocamos no lugar de defender o pacto do tombamento da Bela Vista e exigir, para os novos empreendimentos, projetos arquitetônicos que estejam efetivamente "em coerência com os imóveis ou elementos vizinhos tombados" e sigam os considerandos da resolução de tombamento. O projeto tem que respeitar a área envoltória da Grotta e o seu contexto urbano, ambiental e social e não pode ser aprovado sem o estudo arqueológico, a segurança da não existência de nascentes e cursos d'água no lote, sem o respeito à área não edificada ao redor deles, exigido pela legislação ambiental, e com gabarito elevado, mesmo que vários "comunique-ses" sejam necessários. O presidente passa a palavra os representantes da Corrientes Empreendimentos, a Dra. Marcella Martins e o Sr. Mario Merolli. apresentam suas considerações. O presidente agradece a manifestação de todos os interessados e passa a palavra a conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de análise do Recurso do Coletivo Salve Saracura contra a decisão de aprovação do projeto de edificação nova em lote situado à Rua Almirante Marques Leão n. 708-756, proposto pela empresa Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda. Para o relato do processo, vamos nos ater essencialmente à documentação juntada ao processo após a Reunião 724ª, realizada em 18/01/2021, em que foi aprovada a proposta do referido edifício. Em 11/02/2021, o Coletivo Salve Saracura, com o apoio da sociedade civil representada pelas diversas entidades e associações que subscrevem o documento, apresenta Recurso contra a decisão do CONPRES, publicada no DO, em 27/01/2021, favorável ao pedido de construção de edificação nova em área tombada da Grotta do Bexiga, situada à Rua Almirante Marques Leão, com base na alegação principal de que, afetado pela decisão que descaracteriza a Área da Grotta do Bexiga, manifesta-se em defesa dos direitos e interesses de preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental do bairro. O documento (nº 039284679), p. 437-454, no nosso entendimento, muito bem fundamentado, especialmente por sinalizar incongruências na defesa do*

*empreendimento, assim como descompassos entre a análise do projeto e o desfecho da sua aprovação, menciona, além do empreendimento situado à Rua Almirante Marques Leão, outro localizado à Rua Rocha, s/n., ambos situados dentro dos limites da poligonal de proteção da Área da Grota, em proximidade das nascentes do Rio Saracura Grande (ver Figura 3-1), argumentando que a aprovação destrói “a percepção da paisagem, carregada de valores culturais daquele bairro, e as características geomorfológicas”, elementos a serem protegidos, conforme a Resolução de Tombamento n. 22/CONPRESP/2002. O Coletivo Salve Saracura manifesta preocupação pelo rompimento do pacto de proteção da paisagem daquela área, antes propiciado com a aprovação da Resolução de Tombamento, ao considerar três pontos principais: i) a importância histórica e urbanística do bairro na estruturação da cidade, tratando-se de um dos poucos bairros paulistanos em que permanecem inalteradas as características originais do traçado e do parcelamento do solo; ii) a conformação geomorfológica original da Área da Grota, do Morro dos Ingleses e da Vila Itororó, cuja preservação proporciona a compreensão de como se deu a estruturação urbana do bairro; iii) a população residente, cuja permanência e ampliação é fundamental para a manutenção da identidade do bairro. Comenta que, embora a Resolução não estabeleça limites máximos de gabarito, a documentação de instrução do documento, constituída pelo inventário IGEPAC-Bela Vista – realizado pelo DPH em 1984 –, indica a conveniência de se respeitar a volumetria existente, sob pena de descaracterizar por completo o tombamento do bairro, prejudicar a legibilidade da topografia local e comprometer a ocupação da área em termos sociais, culturais e ambientais. O Coletivo, no que se refere às preocupações ambientais, arrola também a presença das nascentes que desaguam no Córrego Saracura Grande e as encostas com vegetação. Apresenta discordância em relação à manifestação do Conselheiro relator do processo, Representante de SMUL-L, favorável à aprovação do projeto, no que concerne à defesa baseada na argumentação de que o empreendimento viria a favorecer a manutenção da população existente e contribuir para a qualificação urbanística do bairro. Do ponto de vista das questões ambientais, o Recurso aponta a localização da cabeceira da Bacia do Ribeirão do Anhangabaú, reunindo diversas nascentes que dão origem aos rios ora canalizados: Itororó, Bixiga (Japurá) e Saracura, que mostram sinais de sua presença, por meio do afloramento natural e constante de água em diferentes pontos do território. O recurso reúne relatos, mapas e referências relevantes sobre a história da urbanização da área, chegando a levantar a possibilidade de se realizar levantamentos arqueológicos, com base em estudos do arqueólogo Alessandro Luís L. Lima (2020), p.443, em busca de vestígios de um quilombo existente na origem da ocupação daquele território, e demais registros de restos da infraestrutura comunitária. Com relação ao parecer do DPH, conhecendo a excelência dos seus quadros técnicos, do comprometimento com os estudos históricos sobre o Bixiga e sua compreensão como paisagem urbana a ser preservada, denotam essa preocupação algumas passagens do parecer emitido pela Supervisão de Salvaguarda, nos pontos indicados a seguir: i) de início, menciona como aspectos essenciais a serem preservados, de acordo com o tombamento da*

*Bela Vista, a preservação da paisagem, sua condição geomorfológica e a ambiência resultante do casario antigo que se mantém no presente, todos elementos constituidores do ambiente urbano; ii) relembra que “o tombamento proposto compreende um perímetro historicamente definido a ser preservado”, configurando a área Envolvória da Grotta, enquanto paisagem histórica dentro da qual lotes que forem objeto de intervenção “devem contribuir para os valores culturais do bairro, sem promover prejuízos ao ambiente histórico protegido”; iii) manifesta a consonância da visão preponderante na atualidade com a trajetória da construção do pacto que definiu os termos da Resolução; iv) pondera que, em se tratando de empreendimento dentro da área protegida pelo tombamento da Grotta, sua aprovação exige cuidados fundamentais, dadas as características morfológicas, pela presença d’água e dimensões das edificações tombadas. A seguir, o Recurso passa a comentar o conteúdo do Comunique-se emitido em 06/05/2020, destacando as diretrizes de preservação, contudo, acrescentando a seguinte ressalva: “sem perder de vista as demandas comerciais do interessado”, o que parece extemporâneo, no entender do Coletivo (p. 446). Outro ponto recomendado no Comunique-se apontava a necessidade de apresentar volumetria alternativas em harmonia com o entorno tombado, estudo de sombreamento, entre outros aspectos ligados aos recuos laterais e frontal. O segundo projeto apresentado, em resposta ao Comunique-se, uniu as duas tores iniciais em um único volume, com ligeira redução de altura (de 74,98 a 66,58 m), com maior projeção de área e piora no sombreamento nos bens tombados vizinhos, portanto, resultando em alterações que não contribuem para a adequação às restrições previstas na legislação de tombamento. A aprovação do resultado evidencia, segundo a percepção do Coletivo, mudança de postura na medida em que as características do projeto apresentado conflitam frontalmente com os parâmetros de preservação. As considerações sobre o parecer que manifesta o voto contrário à aprovação do empreendimento, elaborado por esta relatora, evidenciam a concordância, especialmente por ressaltar os elementos estruturadores da formação histórica e a condição geomorfológica da Grotta, como pontos fundamentais a assegurar a legibilidade e uniformidade da paisagem, precisamente como consta no texto da própria Resolução. No que se refere às alegações da empresa interessada na aprovação do projeto de nova edificação, a empresa CORRIENTES/TRISUL, responsável pelo empreendimento, o Coletivo expressa a desaprovação em relação à justificativa que intercede por se considerar “uma leitura consolidada da paisagem”, remetendo à verticalização presente na região, e declara atender à demanda social por habitação. Exprime ainda a discordância quanto ao caráter estático das medidas de proteção do patrimônio, na medida em que a ideia de preservação não impede a transformação, apenas estabelece limites, sempre no intuito de se evitar a descaracterização do bem cultural que se pretende proteger. Quanto às diretrizes vigentes do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento que apontam para a verticalização do local, essas diretrizes esbarram nos limites impostos pela Resolução de Tombamento, uma vez que a legislação mais restritiva deva prevalecer. Um ponto importante mencionado pelo Coletivo com respeito à argumentação de que já existem edifícios de alto*



*gabarito naquela rua, ressalta que esses edifícios foram aprovados antes da promulgação das Resoluções de 1993 e de 2002, representando, de um lado, o testemunho do impacto negativo na paisagem gerado pela verticalização da Área da Grota, de outro, a pertinência das diretrizes estipuladas na Resolução de Tombamento. Esse aspecto se interliga à advertência de que a aprovação abriria um preocupante precedente de desrespeito aos pressupostos da proteção do patrimônio, e a decorrente aprovação de outros tantos edifícios que venham a ser propostos nas imediações, o que consumaria a destruição das características originais do bairro, que motivaram o seu tombamento. No encaminhamento (documento nº 035555790), a arquiteta Lícia M. A. de Oliveira Ferreira, da Supervisão de Salvaguarda, observa que: (...) o tombamento proposto compreende um perímetro historicamente definido a ser preservado, dentro do qual existem edificação protegidas – de interesse arquitetônico isolado ou de valor como conjunto arquitetônico e urbano – e espaços públicos que, juntos, formam uma paisagem urbanas a ser mantida. Neste sentido, os lotes ali localizados, não tombados neste perímetro foram listados como área envoltória, ou seja, suas edificações não contribuem diretamente para a constituição da paisagem histórica, mas, ao serem objetos de intervenção, devem contribuir para a manutenção dos valores culturais do bairro, sem promover prejuízos ao ambiente histórico protegido (p. 459, grifo nosso). No que se refere à análise do projeto tece considerações sobre inadequações da primeira proposta de duas torres de 23 e 20 pavimentos, resultando num “gabarito excessivamente alto”, uso inapropriado da fachada ativa e doação de calçadas, ensejando as diretrizes de ocupação do lote dispostas no Comunique-se, que versava pela ausência de recuos frontais e alargamento da calçada; estudo de volumetrias alternativas que contemplassem gabaritos mais baixos, em harmonia com o entorno tombado e com espaços vazios permeáveis e ajardinados; que os recurso da fachada ativa (...) fossem melhor dimensionados e explorados; estudo de sombreamento nos bens tombados; e de impacto de tal intervenção na paisagem da área, do ponto de vista do pedestre (p. 460, grifo nosso). As considerações que se seguem observam o caráter de distinguibilidade e contemporaneidade da intervenção em relação aos edifícios protegidos e avalia que “o projeto busca atender de forma honesta as solicitações apontadas pelo órgão de preservação – guardados os devidos limites e diretrizes em conformidade com a Resolução 22/CONPRESP/2002 e para o lugar em que está inserido – contempla questões urbanas pertinentes a um ambiente tombado”. Parecem, contudo, a nosso ver, um tanto reticentes com relação ao gabarito, mencionando que se buscou diminuir a altura do novo edifício, de modo que apresentasse maior proximidade com os edifícios vizinhos, o que por si só não assegura diminuição do impacto na paisagem. Prossegue com a indicação de três diretrizes, que não possuem o alcance de reverter “os prejuízos ao ambiente histórico protegido”, atendo-nos aos termos empregados no próprio parecer acima sublinhado, pois se referem a aspectos secundários, quais sejam: o estudo do recuo lateral para que seja integrado ao condomínio; projeto paisagísticos das áreas livres permeáveis para integrá-las ao condomínio; apresentar detalhamento das fachadas, “que deverão prezar pela*

*harmonia volumétrica com os vizinhos tombados”. A ata da 724ª Reunião, em que consta o parecer desta relatora com manifestação contrária à aprovação do projeto, complementa a documentação contida no processo, seguida do documento apresentado pela empresa Corrientes (doc. nº 040356873), em que expõe as CONTRARRAZÕES ao recurso interposto pelo Coletivo Salve Saracura (doc. nº 039284679). Segue com a apresentação de um “breve resumo” em que se retomam as fases da tramitação do processo, mencionando os ajustes de projeto realizados para atender às solicitações do DPH. Prossegue com a síntese do parecer do Representante da Secretaria Municipal de Licenciamento, Guilherme Del’Arco, que se apoia essencialmente em três pontos: i) o projeto contempla os ajustes requeridos pelo DPH, resultando em única torre de aproximadamente 65,50 m. de altura, acompanhado do “ensaio conceitual” e de estudos volumétricos; ii) enfatiza trecho da Resolução nº 22/CONPRESP, em que recomenda a permanência e ampliação da população residente e a melhoria das condições de uso e ocupação do local, destacando que o projeto contempla essa recomendação; iii) observa que o projeto está alinhado com as diretrizes da legislação urbanística atual, que incentiva o adensamento populacional. A seguir destaca um único ponto do parecer desta relatora referente ao prejuízo à legibilidade da topografia do local e finaliza declarando que o Recurso não trouxe nada de novo, “apenas revolvendo matéria já debatida”. Este é o Relato. Passo a seguir a tecer algumas considerações tidas como relevantes para reiterar a posição defendida. Uma publicação de comemoração dos 30 anos de DPH (Departamento do Patrimônio Histórico da Cidade de São Paulo, 2006) traz um artigo que guarda relação com o processo em tela, cuja menção é considerada oportuna por recuperar o percurso de estudo e fundamentação da proposta de tombamento. De autoria de Clara C. D’Alembert e de Paulo C. G. Fernandes (p. 151- 168), intitulado “Bela Vista: a preservação e o desafio da renovação de um bairro paulistano”, aborda os principais pontos em que se baseia a instrução do tombamento do bairro da Bela Vista, que teve início em 1984 e concluído em 2002, destacando que seu tecido urbano guarda referências significativas para o reconhecimento da memória e para a identidade do cidadão, cuja preservação é de fundamental relevância para o pleno exercício da cidadania. Após a caracterização do processo histórico de urbanização, com a apresentação de plantas de fases distintas dessa trajetória, D’Alembert e Fernandes assinalam a Área Especial da Grotta do Bexiga “formada pelo antigo Vale do Saracura, constitui barreira física à expansão do Centro Paulista e ponto máximo da expansão oeste da Bela Vista” e fazem menção especial ao Artigo 3º da Resolução nº 22/CONPRESP/2002, referente à implantação de novas construções dentro do perímetro das Áreas Especiais de Preservação consideradas como espaço envoltório dos bens tombados. Segue trecho do texto em que são mencionadas as principais restrições do tombamento da Área da Grotta e suas motivações: De acordo com a citada resolução, qualquer reforma com aumento de área construída ou projeto de nova edificação em imóvel isento de proteção situado nestas áreas deverá manter necessariamente coerência urbanística e arquitetônica com os imóveis tombados vicinais, de forma a se compatibilizar e se harmonizar com o patrimônio preservado*



*do bairro. Todos os edifícios não tombados são passíveis de demolição e podem, desta maneira, ser substituídos por outros, desde que respeitem recuos, implantação, volumetria, gabarito e conveniência de usos. Assim, segundo o texto da resolução, nas áreas especiais não é desejável a construção de edifícios fora do padrão urbanístico predominante, caracterizado por construções de gabarito baixo (até 5 pavimentos), no alinhamento e muitas vezes sem recuos laterais, pois a sua implantação implicará necessariamente numa interferência negativa na paisagem e na ambiência locais. Enfim, preservar a Bela Vista através do tombamento municipal significou uma intenção de defender, proteger e resguardar a sua identidade cultural, garantindo a compreensão da sua memória histórica, artística e social ao conservar fisicamente o que existe de mais significativo dentro do vasto repertório de elementos componentes do seu Patrimônio Cultural, Ambiental e Urbano. A preservação da Bela Vista, como foi encarada neste tombamento, envolveu não só aspectos arquitetônicos e urbanísticos, mas também, outros de caráter sócio-econômico, e até mesmo antropológico, ao entender que o espaço urbano do bairro retrata, num sentido mais amplo, a incontestável miscigenação cultural e étnica ocorrida ali. Desta aglutinação de saberes, usos, costumes, gostos, pensamentos e expectativas configurados nas muitas edificações de aparência modesta, de programas variados e de construção em épocas distintas ainda presentes no bairro, definiu-se um mostruário diversificado de versões populares arquitetônicas, único na cidade de São Paulo, o que fez do bairro da Bela Vista, sem dúvida, um importante documento a ser preservado para as gerações futuras (D'ALEMBERT; FERNANDES, 2006, p. 159). Se no parecer elaborado por ocasião do pedido de vistas, discutido na Reunião 724ª deste Conselho, procuramos retomar o texto da Resolução nº 22/CONPRESP/2002, neste parecer buscamos ressaltar as intenções perseguidas. Nesse sentido, a citação é indispensável para compreender, de um lado, o que se pretendia salvaguardar e, de outro, as razões e as justificativas das restrições estabelecidas pela Resolução de Tombamento para essa Área. Esse procedimento metodológico, como já assinalado no parecer precedente, consolidou-se e tem orientado as decisões do corpo técnico do DPH ao longo da trajetória, merecendo aqui ser aqui retomado. O parecer elaborado pela equipe técnica do Departamento do Patrimônio Histórico que se manifesta favoravelmente ao pedido de construção no imóvel em análise, estabelece três diretrizes que, lamentavelmente, não possuem o condão de reduzir os danos à ambiência do local, no sentido de promover a necessária coerência urbanística e arquitetônica com os imóveis da vizinhança, de forma a harmonizar, ou compatibilizar, o novo edifício com o patrimônio tombado. A Área de Grotta da Bela Vista é singular por todos os motivos incansavelmente assinalados, portanto, o que vale para o entorno, cuja verticalização já está consolidada, não pode valer para a Grotta. Não é suficiente, portanto, que o projeto atenda às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor, pois deve cumprir as determinações mais restritivas da legislação de tombamento. E, convenhamos, não há meios de compatibilizar, de harmonizar, o edifício proposto com o tecido existente, se o novo rompe com o padrão urbanístico predominante, caracterizado por construções de*

*baixo gabarito, pois sua implantação implicará indubitavelmente uma interferência perniciosa para a integridade e continuidade da ambiência local, do mesmo modo que contribuirá para a erosão social, uma vez que o “tecido urbano guarda referências significativas para o reconhecimento da memória e para a identidade do cidadão, cuja preservação é de fundamental relevância para o pleno exercício da cidadania”, reevocando as palavras de Clara D’Alembert e Paulo Fernandes. Com base no exposto, reitero minha manifestação precedente por uma reformulação significativa do projeto de modo a respeitar as determinações do tombamento, acolhendo o Recurso interposto pelo Coletivo Salve Saracura, por reconhecer o impacto ambiental da proposta e os danos a serem evitados.* O presidente agradece o relato da conselheira Eneida e abre a palavra aos demais. O conselheiro Ricardo parabeniza a conselheira pelo relato e questiona que tendo em vista que na votação anterior esse assunto havia sido decidido por unanimidade de votos e seguia o parecer técnico, se nesse momento a relatoria está acatando algumas razões de recurso e requerendo que sejam analisadas as diretrizes ambientais de ambiência como foi colocado no parágrafo final, referente ao projeto inicialmente aprovado por esse conselho na reunião anterior. O presidente esclarece que a decisão desse assunto anterior não havia sido por unanimidade de votos. O conselheiro Ricardo fica satisfeito com o esclarecimento. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. O presidente informa que a sua suplente, a senhora Taís Ribeiro Lima, votará em seu lugar tendo em vista que está de licença médica e em consulta com a procuradoria foi informado que poderá acompanhar a reunião mas não tem direito a voto. **Decisão:** Por maioria de votos dos conselheiros presentes, sendo um voto favorável ao acolhimento do recurso do IAB, o Conselho manifestou-se **CONTRÁRIO** ao Recurso apresentado contra a decisão do CONPRESP e **FAVORÁVEL** às diretrizes apresentadas no imóvel localizado à Rua Almirante Marques Leão, nºs. 708 a 756 com a Rua Dr. Seng 58 e 64 – Bela Vista. O presidente avisa que retornarão para o início da pauta. O conselheiro relator do CREA solicita que seja passado para o item seguinte para organizar problemas técnicos. **2) PROCESSO: 6025.2021/0005677-8** - Interessado: Denúncia Anônima / Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP - Instalação de quiosques na Estação Santana do Metrô. Endereço: Av. Cruzeiro do Sul (entre as Ruas Dr. Gabriel Piza e Leite de Moraes) - Estação Santana do Metrô. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). **O PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA A PEDIDO DOS INTERESSADOS E ACOLHIDO PELO CONSELHO. SERÁ TRATADO EM OUTRA REUNIÃO A SER DEFINIDA APÓS COMPLEMENTAÇÃO DOS ESTUDOS PELO DPH.** **3) PROCESSO: 6025.2021/0004918-6** - Interessado: Condomínio Edifício Copan/Instituto Pedra. Assunto: Restauro da fachada do Edifício Copan. Endereço: Avenida Ipiranga, 200/Rua Araújo 239-335 - República. Relatora: Maria Emília Nascimento Santos (DPH). A conselheira substituta do DPH Paula Nishida informa que o arquiteto Valdir Arruda (DPH) fará uma apresentação sobre o processo após a leitura do seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente do Projeto de Restauro das fachadas do Edifício Copan, situado na Avenida Ipiranga, 200/Rua Araújo 239-335, tombado por meio da*

*resolução nº 19/Conpresp/12, e de uma detalhada análise elaborada pelo arquiteto Valdir Arruda, conforme o Parecer SMC/DPH – NPRC (044422651) em anexo. A proposta de Restauro das Fachadas do Edifício Copan, elaborada pelo Instituto Pedra, contratada pela administração do condomínio foi apresentada na 705ª Reunião Ordinária do Conpresp, em 11/11/19. Com previsão de início em novembro de 2019, apresentava um plano de trabalho composto por três etapas: Estudo Preliminar, Anteprojeto e Projeto Executivo. Previa inicialmente um cronograma de cinco meses para elaboração do projeto, o que está registrado em ata. Em reunião virtual efetuada em 07/01/2021, com integrantes do DPH e a equipe do Instituto Pedra, informou-se que, em função do estado de pandemia vigente desde março de 2020, não ocorreram reuniões entre o interessado (Condomínio Edifício Copan) e o Instituto Pedra. Essa interrupção involuntária prejudicou o cronograma estabelecido junto ao Conpresp para a apresentação do projeto, pois, somente no mês de dezembro de 2020 essas reuniões foram retomadas. Nessa reunião, foi apresentado um relato das atividades já efetuadas e aquelas em desenvolvimento, assim como o método, o diagnóstico e as diretrizes do projeto de restauro das fachadas do edifício ao DPH, como veremos a seguir: 1. Com base em estudos preliminares, pesquisa documental e iconográfica foi realizado o levantamento, cadastramento e mapeamento dos danos existentes nos revestimentos das fachadas, beirais, peitoris, brises, esquadrias externas e demais estruturas e vedações do corpo do edifício, bem como das escadas de serviço e torre de elevadores externa; 2. Análise e diagnóstico dos danos existentes, a fim de compreender suas principais causas e ciclos de degradação. Constam no Projeto de Restauro análises de ensaio de aderência, análises de amostras de revestimentos, análises químicas e petrográficas da argamassa histórica e levantamento das fachadas por drones, entre outras atividades. 3. Recomendação dos procedimentos adequados ao tratamento e recuperação dos elementos cadastrados, posteriormente detalhados em projeto executivo. Sobre este último item, cabe aqui um destaque, pois embora o levantamento não aponte riscos estruturais para o edifício como um todo, em alguns pontos, como nos pilares da fachada Sul e escadas de serviço, é possível verificar alguns pontos críticos, com alto grau de deterioração do concreto e suas armaduras, que necessitam tratamento urgente de modo a evitar acidentes com consequências mais graves. Como diretriz de intervenção de médio/longo prazo, sugere-se a retomada do acompanhamento anual do recalque das fundações do edifício, a fim de monitorar eventuais movimentações nas estruturas". (Memorial, p.58) O projeto de restauro apresenta em suas diretrizes de intervenção, o detalhamento dos procedimentos, materiais e técnicas que serão utilizados no restauro da fachada Norte, na recuperação da caixilharia, vedações e cobogós da fachada Sul, nas empenas das fachadas Leste e Oeste, na cobertura e galeria comercial do edifício Sobre o tratamento dos cobogós (Fachada Sul): o projeto de restauro considera imprescindível a recomposição de todas as áreas de cobogós que sofreram alteração. (Blocos C, D, E, F). Entretanto, para o Bloco C, no trecho adjacente ao bloco de escadas e elevadores, é proposta uma intervenção que irá suprimir uma prumada vertical de cobogós que ficam atrás dos volumes de*

escada e elevadores do Bloco B (ver peça gráfica/detalhe 11 041526827). Com base na análise da documentação apresentada, o parecer é favorável ao projeto de restauro das fachadas do Edifício Copan por considerar que o Instituto Pedra apresentou um plano de ação para o projeto de restauro, efetuou o complemento dos relatórios existentes, estabeleceu uma sequência de prioridades e atividades. Quanto às intervenções propostas e já mencionadas, o parecer é favorável ao projeto de recuperação da escadaria anexa pelos motivos já apontados; quanto à "indicação de retirada da prumada de cobogós de um trecho da fachada Sul", entendemos que a indicação interfere em elementos constitutivos do edifício e em suas características externas. Pondera-se também que, por envolver questões condominiais, essa indicação de projeto deveria ser objeto de consulta aos moradores do edifício e estar acompanhada de uma manifestação do Conselho Consultivo do Copan referendando a intervenção. É importante observar também, que a supressão de elementos indicada conflita com a diretriz do projeto de restauro que considera "imprescindível a recomposição de todas as áreas de cobogós que sofreram alteração", todas elas situadas na face Sul. Em resumo, a análise técnica aponta não haver oposição quanto ao pedido inicial, com exceção da indicação de remoção de cobogós de um trecho da prumada da fachada Sul do Edifício Copan. Dentro deste contexto, meu voto acompanha a manifestação apresentada no parecer descrito acima. O presidente agradece o relato da conselheira substituta e passa a palavra para o arquiteto Valdir Arruda (DPH) para a apresentação. O arquiteto faz suas considerações sobre o tema. O vice-presidente Guilherme informa que o presidente João Cury Neto precisou se ausentar para consulta médica e passa a presidir a reunião. Agradece as considerações e esclarecimentos do arquiteto Valdir Arruda e o relato da Paula Nishida do DPH. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao **RESTAURO DA FACHADA DO EDIFÍCIO COPAN**, situado na **AVENIDA IPIRANGA, 200/RUA ARAÚJO 239-335 - REPÚBLICA**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** O projeto de restauro das fachadas do Edifício COPAN; seja remetido ao DPH/CONPRESP no presente processo os relatórios das etapas executadas de obras emergenciais e imediatas e **CONTRÁRIO** à retirada de uma prumada de cobogós de um trecho da fachada Sul, devendo, na não apresentação de novo projeto de intervenção devidamente justificado, serem empregadas as mesmas diretrizes de tratamento descritas para os demais panos de cobogós. Deverá ser mantida a solução de manutenção e restauro dos cobogós da fachada sul, em consonância ao partido de projeto adotado para o restauro de toda a fachada. **1) PROCESSO: 6025.2019/0000697-1** - Interessado: Santander Holding Imobiliária S/A. Assunto: Instalação de dutos de pressurização das escadas de emergências do Edifício Altino Arantes - Farol Santander Endereço: Rua João Brícola, 24 - Centro. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O conselheiro Wilson passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de Solicitação de Anuência para Projeto de Instalação de Duto de Pressurização das escadas de emergência do Edifício Altino Arantes –*

*Farol Santander, situado à Rua João Bricola, 24 – Centro Histórico de São Paulo, com Matrícula nº 181.039, do 4º Oficial de Registro de Imóveis, e Número de Contribuinte 001.074.0002-2. Tal Projeto visa a atender à Instrução Técnica “IT-13/2.015” do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e à ABNT NBR 14.880, tendo por finalidade a manutenção de um fluxo de ar no recinto da escada, para impedir a entrada de fumaça e gases provocados por incêndio quando da abertura de uma ou mais portas de acesso à escadaria. A instalação se dividirá em 3 (três) trechos distintos. O trecho 1 irá do térreo até o 14º pavimento; o trecho 2, por sua vez, irá do 15º ao 27º pavimento, e, por fim, o trecho 3, que abrangerá do 27º ao 34º pavimento. O feito foi devidamente instruído pelo Laudo Rede de Duto do Sistema de Pressurização das Escadas (fls. 68/129) e pelo Memorial Descritivo de Especificações Técnicas de Serviços de Pressurização das Escadas (fls. 174/190). Como consta no Parecer SMC/ DPH-NPRC nº 023248937 (fls. 192/194), favorável às diretrizes para o Restauro das fachadas do Edifício Altino Arantes – Farol Santander, seria também imprescindível (1) proceder a retirada do duto de pressurização das escadas instalado sobre a varanda lateral do 29º andar do Edifício; e (2) compatibilizar a internalização do duto de pressurização. É no mesmo sentido que compreendem o DPH/ Supervisão de Salvaguarda e o Departamento do Patrimônio Histórico, como fica claro, respectivamente, na Informação SMC/ DPH-SS nº 023632551 (fls. 196) e no encaminhamento SMC/ DPH nº 023683702 (fls. 197/198), e Parecer SMC/ DPH nº 025228926 (fls. 198/199). Em resposta ao exposto e ao “Comunique-se” proposto pelo DPH (fls. 201/203), apresentou-se o Memorial Descritivo – Análise de Compatibilidade Duto de Pressurização (fls. 209/224), no qual se apresenta plano e procedimentos para a retirada do duto de pressurização instalado na varanda lateral do 29º andar do Edifício. Tal Memorial Descritivo foi favoravelmente analisado pelo Parecer SMC/ DPH-NPRC nº 033511505 (fls. 233/235). Posteriormente, juntou-se outros documentos requisitados pelo DPH em atendimento aos diversos “Comunique-se”, sendo o último “Comunique-se” (fls. 353/355) respondido adequadamente. Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio da Informação SMC/ DPH nº 047686798 (fls. 403/404), em razão do tombamento incidente sobre o imóvel, com nível de Preservação 2 (NP-2), bem histórico de grande interesse cultural para a cidade de São Paulo, assim definido nos termos da Resolução CONPRESP nº 37/92. É uma síntese do necessário. Nos termos da percuente manifestação exarada pelo DPH, nosso voto é pela aprovação desta intervenção. O conselheiro complementa com em outras reuniões foi indagado sobre a existência de outros processos relativos ao Edifício do Farol Santander - Altino Arantes e que é de fundamental importância que esses procedimentos sejam levantados e eventualmente analisado conjuntamente, de modo a ter um panorama geral das futuras intervenções que serão deliberados aqui pelo CONPRESP. O presidente esclarece que levou esse questionamento ao DPH acerca de outras intervenções nesse edifício, como de algumas estruturas que estavam sendo instaladas e o DPH respondeu que essas solicitações haviam sido aprovadas em caráter transitório. Solicita que o DPH traga,*

quando houverem outros processos relativos ao Edifício Altino Arantes, uma relação dos processos que estão relacionados, para ciência do conselho. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORÁVEL** à **INSTALAÇÃO DE DUTOS DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS DE EMERGÊNCIAS DO EDIFÍCIO ALTINO ARANTES - FAROL SANTANDER**, situado na **RUA JOÃO BRÍCOLA, 24 – CENTRO**. O conselheiro Antonio Carlos informa que os itens 4, 5 e 13 de certa forma são recursos de aplicação de multa FUNCAP, inclusive também quanto à questão da dosimetria da multa. Pede adiamento para próxima sessão do item 4, do item 5, do item 13 e também do item 6 que apesar de ser de regularização do prédio acaba também entrando na questão da multa FUNCAP, portanto solicita o adiamento dos Itens 4, 5, 6 e 13 da pauta para a próxima reunião. **4) PROCESSO: 6025.2020/0004093-4** - Interessado: Sociedade Beneficente União Fraternal. Assunto: Recurso contra a decisão do CONPRESP pela Aplicação de Multa FUNCAP. Endereço: Rua Guaicurus, nºs 27 a 59 - Água Branca. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). **O PROCESSO SERÁ TRATADO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **5) PROCESSO: 6025.2021/0001832-9** - Interessado: Colégio Pop Ltda. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, nº 18 - São Miguel Paulista. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). **O PROCESSO SERÁ TRATADO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **6) PROCESSO: 6025.2020/00011727-9** - Interessado: Colégio Pop Ltda. Assunto: Regularização. Endereço: Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, nº 18 - São Miguel Paulista. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). **O PROCESSO SERÁ TRATADO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **7) PROCESSO: 6025.2020/0026456-5** - Interessado: Golf Center Interlagos Comercial Ltda. Assunto: Demolição e Construção nova de monumento em homenagem ao Apóstolo Paulo. Endereço: Avenida Atlântica 3834 - Interlagos. Relatores: Guilherme H. F. Del'Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). O conselheiro Guilherme passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação para demolição, construção de edificação destinada a "espaço cultural" e instalação de monumento em homenagem ao Apóstolo Paulo, figura cristã que dá nome ao município. O lote, com endereço à Avenida Atlântica nº 3.834, no Bairro de Interlagos, está inserido na Área Envolvória do conjunto arquitetônico do antigo Santa Paula late Clube definida pela Resolução nº 03/CONPRESP/07. O projeto é composto por uma edificação isolada de uso não especificado com altura de 10 metros, e outra correspondente a um embasamento também com altura de 10 metros, de uso do espaço cultural, sobre a qual se instalaria o monumento de altura de 40 metros, de autoria do artista Gilmar Pinna, estruturado em aço carbono e revestido em aço Inox fosco (p. 84 do SEI Nº 6025.2020/0026456-5), com acesso interno, através de escadaria, "visitável tornando uma área de curta permanência", conforme informado na proposta apensada ao processo. A Resolução nº Resolução nº 03/CONPRESP/07, de acordo com seu artigo 3º, estabelece que, para a área envoltória, deverá ser obedecida a legislação de preservação ambiental pertinente e, ainda, quando não sujeitas a restrições pelo aludido*



*regramento, deve-se atender aos parâmetros da Resolução nº 18/CONSPRESP/04, relativa ao tombamento do Bairro de Interlagos. Tal regramento estabelece, dentre outras diretrizes, que: Em todos os projetos de construção ou reforma o gabarito máximo permitido para quaisquer edificações, equipamentos, anúncios ou obras complementares é de 10.00 (dez) metros a partir do nível mediano da(s) guia(s) na(s) testada(s) do lote (Inciso II do artigo 3º). Quanto à legislação ambiental pertinente, para a área recaem as restrições da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, estabelecida pela Lei Estadual nº 12.233/2006, alterada pela Lei nº 15.599/2014, com regulamentação pelo Decreto Estadual nº 51.686/2007, em que se limita em 2 pavimentos o gabarito máximo para construção. Da legislação municipal ambiental pertinente, tem-se a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei 16.402/2016), que enquadra a área em questão como ZEPAM, cujo gabarito de altura máxima é de 10 metros. O interessado argumenta que o gabarito estaria atendido para as edificações de 10 metros (considerando o embasamento), não sendo aplicável a limitação para o monumento, pois esta se enquadraria como equipamento ou obra complementar, nos termos do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (COE - Lei 16.642/2017). O COE estabelece em seu artigo 108 que: Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos na LPUOS, não é considerada área construída computável: III - os demais tipos de mobiliário e a obra complementar com área construída de até 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados); V - a área técnica, sem permanência humana, destinada a instalações e equipamentos; O parecer técnico do DPH, contrário à proposta, acompanhado pela Supervisão de Salvaguarda e pela Diretoria do DPH, destaca: Somente pela leitura do item II do artigo 3º da Resolução 18/CONPRESP/04 é possível observar que, além de não atender ao recuo mínimo, a instalação da estrutura infringe a altura máxima permitida para a área, o que inclui qualquer tipo de elemento da edificação, seja ele equipamento, anúncio ou obra complementar. Tal elemento vertical, estando em um bairro predominantemente horizontal, excederia em muitos metros a altura da copa das árvores e construções ao seu redor e portanto, apesar de estar distanciado cerca de 700m das edificações protegidas, resultaria, tanto pela sua altura quanto pelo material de revestimento, em ponto de destaque indesejado na paisagem e ambiência da Garagem de Barcos e respectiva rampa de acesso à Represa Guarapiranga obra projetada pelo arquiteto João Batista Vilanova Artigas no início da década de 1960 dentro do Conjunto Santa Paula late Clube. É a síntese do essencial. A intenção de instalação de um equipamento cultural, de motivação também turística vem ao encontro do que a Resolução nº 18/CONPRESP/2004 considera a respeito do bairro de Interlagos como sendo “inerente à Represa Guarapiranga igualmente de inestimável valor ambiental, paisagístico, histórico e turístico”. No entanto, a questão aqui pautada está apoiada na proteção paisagística do bem tombado Conjunto Santa Paula late Clube. Ocorre que, na medida em que a resolução de proteção estabelece um limite de altura de 10 metros para “quaisquer edificações, equipamentos, anúncios ou obras complementares”, e ainda exige o atendimento à legislação ambiental pertinente, a qual*

*associa índices de ocupação para edificações, resta a questão sobre qual seria o enquadramento de uma estrutura compreendida como monumento. É onde reside a questão fundamental do debate possível. Primeiramente, quanto à legislação de proteção ambiental estadual, sobre a qual entendo não ser, a avaliação do atendimento (ou não), pertinente a este E. Conselho, sugiro a aprovação da proposta no órgão competente. Em segundo lugar, a respeito da abrangência das limitações estabelecidas pela Resolução nº 03/CONPRESP/2007, é preciso que se entenda se a estrutura pode ser enquadrada como monumento (artístico ou referencial), não se configurando como edificação, equipamento ou obra complementar. A Comissão de Edificações e Uso do Solo (CEUSO) da SMUL, nos termos do COE, seria o colegiado competente para a definição de tal enquadramento que, caso se confirme, não restaria dúvidas acerca da impossibilidade de a presente proposta prosperar, ao nosso entender. Por outro lado, em caso de não enquadramento nos termos estabelecidos pela legislação edilícia para fins de aplicação das limitações de natureza do controle urbanístico, restaria a este E. Conselho avaliar o impacto do monumento na paisagem protegida. Sob este aspecto, entendemos ser possível considerar a instalação sob uma condição transitória ou, ainda, de forma permanente como parte da composição da paisagem de modo que não haja impacto negativo ao bem. Porém, cabe o destaque de que o DPH já alcançou o entendimento de que o impacto, na forma como apresentado, não é desejável. Mas vale ressaltar, que monumentos artísticos frequentemente compõe de forma positiva paisagens protegidas, a exemplo de instalações e exposições (transitórias ou não) nos arredores de museus, galerias, parques. Por esta razão, entendo não ser possível alcançar conclusão, por ora, a respeito da instalação pretendida. Neste sentido, recomendo o encaminhamento do presente à SMUL/CEUSO para avaliação da estrutura correspondente à estátua do Apóstolo Paulo, considerando inclusive o fato de que será acessível, conforme informa o interessado, no que tange seu enquadramento, ou não, enquanto edificação, equipamento ou obra complementar, considerando, ademais, a possibilidade de constituir-se enquanto estrutura transitória. Na sequência, recomendo o retorno a este Conpresp para eventual nova avaliação e deliberação acerca da possibilidade de instalação da estrutura projetada. É nossa proposta de encaminhamento que submetemos à apreciação dos demais pares deste Conselho. A conselheira Eneida questiona qual a distância da escultura com a garagem de barcos. O conselheiro Guilherme esclarece que está distante, cerca de 700 metros, o interessado alega que a própria vegetação, que é de significativo porte arbóreo, já prejudicaria essa visibilidade ao novo monumento. Tem que considerar que esse conjunto, resolução 03/CONPRESP/2007 também é observado a partir da própria represa, pode-se considerar que o impacto na paisagem seja negativo nessa leitura mais linear que você tem de dentro da represa. De qualquer forma como existe essa imprecisão na legislação edilícia, que não esclarece o que esse monumento artístico por exemplo, é considerado a área para aplicação de gabarito em. Então existe uma imprecisão quanto a este monumento, porque ele tem uma escadaria interna e o próprio interessado informa que essa escadaria pode ser acessada. Portanto fica a questão se é um*

monumento artístico ou uma edificação. Para essa questão existe esse órgão da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento que pode estudar melhor. Sendo essencial essa resposta de SMUL/CEUSO para que o conselho possa deliberar com tranquilidade sobre o impacto dessa estrutura na paisagem do bem tombado e na proteção desse bem tombado. A conselheira Eneida se coloca satisfeita com a explicação. O conselheiro Antonio Carlos se posiciona a favor da proposta do conselheiro Guilherme. A conselheira substituta do DPH, Paula, destaca que independente do uso, o monumento tem volume que ultrapassa as copas das árvores, que é uma estrutura de inox e que irá refletir muita luz. **O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA SMUL/CEUSO PARA ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO E APÓS RETORNARÁ AO CONSELHO PARA DELIBERAÇÃO.** 8) **PROCESSO: 6025.2021/0008808-4** - Interessado: Bela Vista Empreendimento e Participações S.P.E. Ltda. Assunto: Demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 759 e 761 - Bela Vista. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O conselheiro Adilson passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de demolição em imóvel localizado na área envoltória do bairro da Bela Vista, protegido pela Resolução 22/02. Em síntese o DPH ao analisar o pedido, observou que não há nada a opor, do ponto de vista da Preservação quanto à aprovação deste pedido. Contudo é de se supor que após demolição qualquer interferência futura que o imóvel em questão venha a sofrer, deverá ser objeto de análise e prévia e consequente anuência deste órgão. Desta forma quanto ao aspecto de preservação a DEMOLIÇÃO não apresenta óbice para aprovação, contudo acompanhando indicação técnica desta secretaria reforço que interferência futura necessariamente deverá ser objeto de análise por este Conselho. Assim, acompanhando a análise técnica do Departamento de Patrimônio Histórico endossada pela Divisão de Preservação, acolho pela manifestação favorável.* A conselheira Eneida do IAB questiona se existem imagens do imóvel no processo. O conselheiro Adilson informa que existem fotos e que esteve presente no local e verificou que está em situação precária. Imagens são compartilhadas em tela para apreciação dos conselheiros. A conselheira Eneida informa que somente por essas imagens não conseguirá avaliar e segura para votar, portanto pede vistas do processo. **O PROCESSO SERÁ ENVIADO PARA O IAB PARA VISTAS E SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 9) **PROCESSO: 6025.2019/0014903-9** - Interessado: Telefônica do Brasil S. A. / Condomínio Edifício Tuiuti. Assunto: Recurso - Regularização de Estação Rádio-Base. Endereço: Avenida Paulista 347 – Bela Vista. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira / Marcela Evans Soares (SMUL-U). O conselheiro Ricardo passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de regularização de ERB instalada no topo de edifício situado na área envoltória da Escola Estadual de Primeiro Grau Rodrigues Alves, tombada pela Resolução 05/Conpresp/1991, área envoltória regulamentada pela Resolução 19/Conpresp/1992. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, Supervisão de Salvaguarda, solicitou a apresentação de solução mais compacta a fim de mitigar ao máximo a interferência sobre a paisagem. Após muitas comunicações oficiais para atendimento, o interessado apresentou Projeto (Sei 039404812) e Memorial (Sei 039404397) com as informações e esclarecimentos solicitados. A manifestação*

*técnica afirma que as antenas a serem instaladas estão camufladas no limite e utilizaram-se de da tecnologia atualmente disponível, com isso, reduzindo o impacto sobre a arquitetura e a paisagem. O Órgão técnico propõe a seguinte diretriz com a finalidade de aprovar a regularização: "A aprovação do presente projeto fica condicionada à apresentação, em 60 dias, contados a partir da execução final da obra, de Relatório Fotográfico completo, comprovando a execução conforme o projeto aprovado." Meu voto segue o parecer do corpo técnico, orientando apenas que, caso o projeto e o memorial não sejam atendidos pelo requerente, o presente processo seja imediatamente encaminhado para os órgãos competentes para aplicação de penalidade, sugerindo-se como conteúdo a majoração máxima prevista em lei. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao **REGULARIZAÇÃO DE ESTAÇÃO RÁDIO-BASE**, situado na **AVENIDA PAULISTA 347 – BELA VISTA**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** A aprovação do presente projeto fica condicionada à apresentação, em 60 dias, contados a partir da execução final da obra, de Relatório Fotográfico completo, comprovando a execução conforme o projeto aprovado. Caso o projeto e o memorial não sejam atendidos pelo requerente, o presente processo seja imediatamente encaminhado para os órgãos competentes para aplicação de penalidade, sugerindo-se como conteúdo a majoração máxima prevista em lei. **10) PROCESSO: 6025.2019/0014903-9** - Interessado: Coletivo Salve Saracura. Assunto: Recurso - Recurso contra decisão do CONPRES - Construção. Endereço: Rua Rocha s/nº - Bela Vista. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira / Marcela Evans Soares (SMUL-U). **O PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA E RETORNARÁ AO DPH PARA COMPLEMENTAÇÃO DA ANÁLISE TÉCNICA.** **12) PROCESSO: 6025.2020/0013922-1** - Interessado: Arcos Bar e Restaurante LTDA. Assunto: Recurso contra a decisão do CONPRES - Instalação temporária de um bar. Endereço: Praça Ramos de Azevedo S/N. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira / Marcela Evans Soares (SMUL-U). O conselheiro Ricardo passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de recurso do interessado Bar dos Arcos para que seu pedido de colocação de cadeiras e mesas no logradouro Rua Coronel Xavier de Toledo, calçada fronteira ao Theatro Municipal de São Paulo, seja deferido, considerando o julgamento anterior desse Conselho sobre a reprovação da primeira proposta, do primeiro projeto, em razão do formato que englobava quase todas as escadarias da área lateral do suntuoso próprio municipal. Como se vê dos SEis nº 048207710 e 048207825, a atual proposta prevê a "ocupação temporária" do logradouro na conjuntura da pandemia do Coronavírus (SEi nº 048207593), é dizer, busca ampliar os espaços de acomodação do público em razão das limitações de distanciamento determinadas pelas questões de saúde. O Órgão técnico, em sua manifestação SEi 048764074, manifestou-se contra o pedido, sustentando seu entendimento nos termos da Resolução nº 07/CONPRES/91, que determina: "Logradouros públicos, conforme indicado na planta: Deverá ser evitada qualquer obstrução visual ao bem tombado, tais como: implantação de equipamentos, mobiliário urbano, ou plantio de árvores ". Pois bem. Podemos trilhar**

*inúmeros caminhos no presente processo. O primeiro é interpretar a expressão "qualquer obstrução visual", tal como contida na Resolução, e verificar se a obstrução visual, considerando a magnitude do prédio do Theatro e o local em que se quer implantar, existiria. O segundo é interpretar qual o alcance técnico-administrativo do verbo "implantação" na passagem "implantação de equipamentos, mobiliário urbano, ou plantio de árvores", considerando que o plantio de árvores tem por pressuposto a perenidade. A pergunta então seria: os equipamentos e o mobiliário também seriam permanentes ou poder-se-ia considerar, para fins de deferimento do pedido, como situações temporárias? O terceiro caminho refere-se ao que já se disse: o Velho Continente pode ser modelo para essas iniciativas. Na memória desse Relator imediatamente tem-se presente: "Piazza San Marco", em Veneza; Panteão, em Roma; Karlův most, em Praga; os cafés instalados na Champs Elysees, em Paris; a Torre de Belém em Lisboa, Portugal e assim por diante. A Cidade de São Paulo há décadas propõe recuperar e reocupar seu Centro Histórico. Não é crível que não se encontre uma proposta possível e que uma o que se tem de melhor nessa Cidade: a beleza e o respeito por seu patrimônio histórico e a pujança de sua economia, mesmo que para isso seja necessário colocar em debate a alteração da Resolução já mencionada, se assim for. Assim, Sr. Presidente e Srs. Conselheiros, atento as regras de Direito e preocupado com a recuperação do Centro Histórico de São Paulo, em especial no novo ponta-pé dado pela Administração Municipal de recuperação do Centro revelado na reforma do Vale do Anhangabaú, escolho o caminho de converter o presente julgamento em diligência para que seja pensado pelo Corpo técnico desse Conpresp, em especial por meio de regramentos comparados em Direito internacional, uma solução que possibilite a preservação da visibilidade do nosso Theatro e a atração do público tal como proposto pelo requerente, mesmo que o projeto ora apresentado necessite de ajustes, consertações ou reparos.*

O conselheiro Rubens parabeniza o conselheiro Ricardo pelo relato e pela preocupação com soluções que sejam adequadas para contemporaneidade valorizando ainda mais o patrimônio. O conselheiro Antonio Carlos parabeniza o conselheiro Ricardo pelo relato e complementa que estava incomodando com a situação de proibir mesas e cadeiras como se fossem obstáculos para a visibilidade bem tombado. Acredita que vale a pena voltar para o DPH com essa recomendação proposta. A conselheira Eneida parabeniza o conselheiro Ricardo pelo relato e complementa que infelizmente na votação do processo da grotta do Bexiga nenhuma iniciativa de rever a resolução de tombamento e que se retraiu de 93 para 2002 no sentido da proteção da paisagem, da ambiência. Permitindo que existam esses casos de aprovação desses edifícios que de fato darão adeus a grotta do Bexiga. Que nesses casos poderiam se inspirar nos exemplos do "velho continente", a Europa, que tem maior conta essa uniformidade, integridade da paisagem e concilia melhor o novo e o antigo. Ainda estão devendo nesse desafio da proposição de projetos que tenham esse compromisso de leitura da cidade existente e que se comprometam de fato com uma harmonia, um projeto de sutura mais adequada, mais respeitosa com a cidade existente com o patrimônio. O presidente parabeniza o conselheiro Ricardo pelo

relato e esclarece que já existem estratégias sendo estudados no âmbito do desenvolvimento urbano, que uma delas é o Projeto de Intervenção Urbana – PIU no setor central, que o vereador Adilson deve saber porque já foi encaminhado à Câmara. Iniciativas para a região central estão sendo desenvolvidos, outros projetos de lei tratando da requalificação dos espaços privados e públicos, o que é muito interessante e conduz também a reflexão sobre essa questão que tanto a conselheira Eneida quanto o conselheiro Ricardo trouxeram sobre essa a forma de atuar nos espaços protegidos, como permitir com que novas estruturas futuras ou mobiliários possa ser implantado sem prejuízo ambiência, sem prejuízo análise e a leitura da paisagem ou do bem tombado. Complementando sugere a criação de grupo formado por integrantes desse conselho pudesse acompanhar, não vindo a necessidade de revisão da resolução. Porém um grupo interdisciplinar será interessante nas discussões do DPH. Pergunta se os conselheiros estão de acordo com essa proposta de encaminhamento pede inscrições para esse Grupo Técnico. Fica constituído Grupo Técnico que vai acompanhar as análises técnicas do de DPH em relação a este processo para implantação de mobiliário nos arredores do Theatro Municipal pelas conselheiras Taís Lara e Eneida Almeida, pelos conselheiros Ricardo Ferrari, Wilson Levy, Adilson Amadeu e Guilherme Del’Arco. **O PROCESSO RETORNARÁ AO DPH PARA NOVO ESTUDO E CRIAÇÃO DE GRUPO TÉCNICO PARA ACOMPANHAMENTO DOS ESTUDOS. 13) PROCESSO: 6025.2019/0019819-6** - Interessado: G.S.C Empreendimentos Imobiliários Ltda / Cecília Saad Flores. Assunto: Recurso contra a decisão do CONPRESP. Endereço: Rua 25 de Março nº 793/795/799 - Centro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). **O PROCESSO SERÁ TRATADO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** O presidente informa que o item 14 da pauta foi submetido para ciência do Conselho acerca do parecer do DPH para instalação de anúncio. **14) PROCESSO: 6056.2019/0000399-8** - Interessado: Leila Mejdalani Pereira. Assunto: Instalação de anúncio. Endereço: Praça Carlos Gomes 89 - Liberdade. Parecer do DPH: FAVORÁVEL. **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o presidente agradece a participação de todos os conselheiros, faz um agradecimento especial a Paula Nishida, que substituiu a diretora do DPH, Maria Emília, a quem desejou uma rápida recuperação e retorno. Deseja também uma rápida recuperação ao presidente do CONPRESP, João Cury Neto. Declara encerrada a reunião às 17h20. **4.2.** 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.

DOC 21/08/2021 – pp. 19, 20 e 21; e

DOC 28/08/2021 – pp. 24