



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

ATA DA 744ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **22 de novembro de 2021** às 14h45, realizou sua **744ª 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); Lícia Mara Alves de Oliveira – representante interina 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); Marcela Evans Soares - representante suplente 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; Jaqueline Ernandes – Assessora do Gabinete do DPH; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Luca Otero Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento, (DPH/NIT); Raquel Furtado Schenkman Contier (Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT), Fátima Martin Rodrigues Ferreira Antunes (Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Maria Albertina J. Carvalho; Jurema Alves de Oliveira; Eliana Maria Barcelos Menezes, Flávio Massao Matunaga, Geórgia Gobatti, Grace Laine Pincerato Carreira Dini; Lúcio Gomes Machado e Miguel Buzzar; Henrique Ratto Resende; Fernando Escudeiro; Francisco de Toledo Iglesias. **1. Apresentação Geral:** O presidente João Cury inicia a sessão Ordinária de nº 743, 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 a ATA da reunião anterior realizada em 08 de novembro de 2021 foi aprovada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial de sábado, dia 20/11/2021 e já foi disponibilizada no site do CONPRESP. **2.3.** Informa que foram realizadas inscrições para manifestação na reunião de hoje, sendo: Item 1: Sra. Maria Albertina Jorge Carvalho; Sra. Eliana Maria Barcelos Menezes; Sr. Flávio Massao Matunaga, Sra. Geórgia Gobatti; Sra. Jurema Alves de Oliveira; Sra. Luiza Naomi Iwakami e Sra. Magda Beretta - representantes do Coletivo Chácara das Jabuticabeiras; Dr. Henrique Ratto Resende – Representante da VAMPRE Empreendimentos; Dr. Fernando Escudeiro - Representante da EXTO SETA Empreendimentos. Informa que Recebemos da 1ª. PJMAC a solicitação de manifestação do membro da Promotoria/CAEX, o Sr. Diogo Renan

Simões de Lima. Item 2: Dr. Alberto Mussallem – Representante da CREFIPAR Participações e Empreendimento. Item 9: Engº Eric KizelleVICIUS – Representante de Rubens Candido Nunes Jordão. Sr. Roberto Ribeiro Capobianco, Sr. Victor Serrano Pereira, Sr. Samuel Lloyd, Sr. Herberti Alexandre Ranconi Costa, Sra. Luciana de Moraes Pitombo, Sra. Paula Diaz Rubez e Sra. Vanessa Krami - Representantes de URBIA Gestão de Parques O presidente solicita que todos os interessados aqui citados continuem acompanhando pelo Youtube, e somente ingressem na reunião quando for solicitado por ele atentando-se para as orientações passadas pela Secretaria Executiva do CONPRES. Informa que será aberto tempo de 5 minutos para cada interessado fazer a sua manifestação e que no caso do item 1 será aberto 20 minutos para manifestações favoráveis e 20 minutos para manifestações contrárias – a serem divididos entre os integrantes do grupo. **2.4.** O presidente abre a palavra para os conselheiros. O conselheiro Antonio Carlos informa que precisa de mais prazo para concluir o seu parecer nos processos dos itens 2, 18 e 19, mas que gostaria de ouvir a manifestação o interessado inscrito. A conselheira Eneida informa que precisa de mais prazo para concluir o seu parecer nos processos dos itens 4, 5 e 17. O conselheiro Guilherme informa que precisa de mais prazo para concluir o seu parecer no processo do item 10. O conselheiro Rubens informa que precisa de mais prazo para concluir o seu parecer no processo do item 16. Não havendo óbice aos pedidos dos conselheiros relatores, os itens 2, 4, 5, 10, 16, 17, 18 e 19, serão tratados na próxima sessão do conselho. **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 TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 744ª REUNIÃO RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 744ª REUNIÃO RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 744ª REUNIÃO RELATIVOS À CADAN, PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 4. TEMAS GERAIS. 1) PROCESSO: 6025.2019/0008103-5 - Interessado: Maria Albertina Jorge Carvalho. Assunto: Aprovação da minuta de resolução de Tombamento da Chácara das Jabuticabeiras. Endereço: Av. Conselheiro Rodrigues Alves x Rua Humberto I x Rua Joaquim Távora x Av. Domingos de Morais – Vila Mariana. Relatores: Guilherme H. F. Del’Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L) e Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra aos interessados inscritos previamente, com duração de 5 minutos para cada apresentação. Solicita que todos respeitem o tempo estipulado, tendo em vista que há muitos inscritos, e após os conselheiros responderão aos questionamentos e farão suas observações sobre o assunto. Os representantes do Coletivo Chácara das Jabuticabeiras: Sra. Magda Beretta; Sra. Maria Albertina Jorge Carvalho; Sr. Flávio Massao Matunaga; Sra. Jurema Alves de Oliveira; Sra. Geórgia Gobatti, apresentam suas considerações. A senhora Maria Albertina solicita que as suas considerações e a do Sr. Flávio Massao**

Matunaga constem em ata e os documentos sejam juntados ao processo, não havendo óbice, segue: *Sra. Maria Albertina: Informa que o documento do DPH disponível a partir do dia 18 de novembro no sistema com estudos volumétricos que demonstram o dano causado ao patrimônio da Chácara na proposta defendida por SMUL-U, CREA e OAB. Perde-se o modo de urbanizar, ocupar o território, a ambiência hoje existente. Destaca que os lotes que ficariam disponíveis para verticalização são quatro e foram ocupados por uma edificação do empreendimento da EXTO e já causa sombreamento na área do Boulevard Prestes Maia. Relembra que os seis lotes que ficarão disponíveis são os originais do projeto do Prestes Maia que concebeu o Boulevard e a ambiência atual. Uma maquete eletrônica gerou algumas imagens (juntadas ao processo) que acredita poder colaborar com os estudos volumétricos que o DPH já fez. Há uma simulação onde foi ocupado com um único empreendimento 6 lotes com 50 m de altura. As imagens mostram como o tecido da quadra 35 fica completamente comprometido e a possibilidade da visualização do conjunto de qualquer ponto de vista, nas imagens a vista é da entrada da Fabrício Vampré pela Conselheiro Rodrigues Alves, o conjunto da ladeira ficaria totalmente comprometido e em nada mais vai lembrar o projeto histórico do Prestes Maia. Em outros ângulos do setor da chácara das jabuticabeiras vai parecer mais uma nova Faria Lima do que a Chácara que se deseja preservar. Em outros ângulos pode-se visualizar o impacto que isso causa. O sombreamento, além da ambiência é muito grave, o edifício nessa posição irá fazer sombreamento na Praça Arquimedes que ficará assombreada a partir das 2 horas e todo o restante da praça ao final da tarde não teria mais sol. Os prédios que já existem sombreiam na parte da manhã e os novos prédios viram a sombrear no período da tarde, portanto a Ladeira Prestes Maia ficaria completamente comprometida. Conclui mostrando uma imagem (juntada ao processo) que é o anexo 20 do relatório de pedido de tombamento, onde existe uma análise do tombamento da Chácara no conjunto da Vila Mariana comparado aos imóveis que já estão tombados, são poucos, e pela legenda verifica-se que o institucional é o que predomina, com exceção do conjunto Ana Rosa, que guarda o modo de morar característico do movimento modernista. A chácara viria complementar isso, guardando um outro modo de morar muito característico da cidade de São Paulo e esse tecido que se observa, que foi a base do GEOSAMPA, não existe mais. Os empreendimentos que vem acontecendo ao redor já transformaram bastante esse tecido. Resgata o termo destacado na fala da conselheira Eneida na reunião anterior. "O conceito de resgate da cidade-documento dá a dimensão do papel e da responsabilidade da chácara perante o bairro da Vila Mariana e a cidade de São Paulo, na primeira metade do século 20 e não a primeira metade do século 21, o registro de uma época, de uma forma de vida e socialização, ao seu redor a transformação predominará e seguirá novos tempos. A legislação de proteção não é o bastante mas sem ela não há chance alguma de preservação, junto a legislação vem o afeto, o apreço, o vínculo da população com o lugar. A população de São Paulo tem provado seu vínculo pela chácara das jabuticabeiras e cresce cada dia mais". Sr. Flávio Matunada: Informa que houve um ofício enviado pelo CONPRESP para todos os cartórios*

informando sobre a resolução 11/ CONPRES /2019 (documento juntado ao processo), porém o primeiro cartório fez uma nota de devolução encaminhada ao CONPRES informando que o não causaria nenhum efeito prático porque não constava solicitação de prática de ato registral e que o CONPRES deveria tomar as medidas cabíveis. (doc. juntado ao processo). Informa que não localizaram a resposta do cartório no processo e não sabem se houve alguma resposta por parte do CONPRES, mas que acredita ser fundamental, pois durante o processo houve o remembramento de 4 lotes dentro da chácara e que isso não poderia ter acontecido já que é determinado na resolução. Na sequência o Dr. Henrique Ratto Resende – Representante da VAMPRE Empreendimentos faz suas considerações. O Dr. Fernando Escudeiro - Representante da EXTO SETA Empreendimentos apresenta suas considerações. O Sr. Diogo Renan Simões de Lima - membro da Promotoria/CAEX que faz suas considerações. O presidente passa a palavra para a conselheira Licia passa a palavra para o Luca Otero Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento, (NIT) que fez uma apresentação. O presidente informa que foi encerrada a fase das manifestações do público, agradece a participação de todos os munícipes e do senhor Diogo – representante do MP. Informa que darão início ao debate dos conselheiros. Abre a palavra para os conselheiros. A conselheira Licia pede a palavra e esclarece que a análise do DPH é um estudo comparativo de todas as propostas apresentadas, mas não é um estudo que aponta o que é melhor ou pior para a área. A conselheira Eneida reforça que do ponto de vista da preservação as manifestações do Coletivo da Chácara foram muito importantes, tendo em vista que elas exploraram elementos novos, trouxeram informações importantes e o debate não havia sido esgotado. Solicita que o ofício de cartório, que o conselheiro do coletivo trouxe, onde consta uma informação a respeito de remembramentos de lotes, que infringiram a legislação que vigoram a partir da abertura de processo de tombamento, seja juntado ao processo. Comunica e demonstra a insatisfação e estranhamento do IAB com o fato de que não tiveram acesso ao material de análise do DPH através da pasta do Google drive, onde materiais são disponibilizados para consulta dos conselheiros, e que tiveram que buscar esse material bastante completo na análise comparativa e nas simulações da verticalização nos lotes da quadra 35 e seu impacto. A conselheira Flávia reforça a fala da conselheira Eneida e informa que a defesa do patrimônio é de interesse coletivo. Acredita que a proposta de tombamento apresentada pela conselheira Marcela, que de alguma forma sintetiza as discussões, é perversa, pois pode favorecer quem pode comprar os apartamentos nos edifícios e que terão a vista para um bem cultural tombado que jamais será verticalizado, sendo assim há uma dupla valorização, prejudicando a qualidade de vida e a ambiência, como acontece no Pacaembu e em várias áreas tombadas. Reitera que patrimônio é urbano na cidade de São Paulo, não uma coleção de objetos e arquiteturas. E a área de entorno é tão importante de ser preservada quanto o próprio bem tombado. Solicita que seja atendida para a competência técnica do DPH, que demonstrou os impactos de maneira muito detalhada. Que acredita ser fundamental a participação social e dos moradores e como eles o conselho deve

assumir esse compromisso. Que a Chácara das Jabuticabeiras é um caso muito emblemático de participação, de demonstração efetiva do significado da importância de se preservar. Portanto tomba a vila sem considerar o impacto que haverá no entorno pode ser muito perigoso para o próprio patrimônio. O conselheiro Guilherme agradece a participação e a manifestação de todos os interessados. Sobre a fala da conselheira Flávia sobre o que gera a valorização de um tombamento no entorno imediato, o que significa a valorização imobiliária, acredita que essa valorização imobiliária vai se estender para além dos limites da área tombada, pois os edifícios que já estão próximos a partir de um certo raio irão se beneficiar a partir de valorizações imobiliárias crescentes, depois do ato de tombamento. Portanto acredita ser difícil trazer para o debate alguns aspectos como esse. Que é importante tentar buscar nesse momento aquilo que significa a preservação da paisagem principalmente, pois esses desdobramentos existirão de qualquer modo em diferentes escalas. Que fez um estudo com todas as contribuições trazidas através dos estudos e relatórios dos conselheiros em conjunto com a análise comparativa elaborado pelo DPH, que estava disponível no processo e que fez algumas considerações. Pede esclarecimento do DPH e do IAB de que na área 1 não seria mais permitido qualquer tipo de intervenção. Esclarece ao Dr. Fernando Escudeiro que quando se trata de nascentes que quando constatado, no âmbito do licenciamento, nascentes e cursos d'água abertos ou fechados, existe uma série de consultas que devem ser feitas quando do pedido de intervenção no imóvel. A Secretaria do Verde e Meio Ambiente deve ser consultada e em certos casos, quando o córrego canalizado, a secretaria de infraestrutura urbana irão fazer uma manifestação sobre a legislação atual que protege esses cursos. No âmbito do licenciamento e devido a anterioridade da implantação do edifício, às vezes pode ser erigido uma edificação mesmo na área de preservação permanente. Se posiciona no sentido de que ainda que esteja sendo colocado como pressuposto ou considerando a preservação desse aspecto ambiental de nascentes e cursos d'água, o processo de intervenção nos imóveis que são atingidos por eles passam por um criterioso processo de verificação da implantação correta, de acordo com a legislação ambiental aplicável para a aceitação do empreendimento no local, e isso vale tanto para áreas que não foram edificadas como para áreas edificadas, que vale para a área 3 e área 1. Lembra que na representação do SMUL - Licenciamento existe uma preocupação com a consequência do tombamento no sentido de que ele poderia ser um instituto que promovesse cada vez mais o acesso de toda a população da cidade a este bem. Ainda que ele tenha uma característica de preservação, acreditam que vale a pena sempre discutir instrumentos que procurem inserir esse bem na cidade e não deixar como uma característica de preservação simplesmente de um registro histórico. A proposta de SMUL-L em conjunto com os estudos apresentados é uma forma qualificada de ocupar os espaços em lote remembrados mediante aplicação de fruição pública que daria esse acesso qualificado da parte periférica do tombamento para a parte interna e aplicação da fachada ativa. Manifesta seu respeito a toda contribuição de todos os conselheiros, entendendo que o conselho passou por um

processo muito complicado, mas que todas as sugestões que foram trazidas zelam pela preocupação de preservar desse bem tombado com os atributos históricos culturais que devem ser preservados em conjunto com as transformações da cidade. Presidente João Cury responde ao questionamento do conselheiro Guilherme de que estão no momento para o debate dos conselheiros. A conselheira Licia agradece todas as manifestações de elogios a toda equipe técnica do DPH, da qual orgulhosamente faz parte. Sobre a posição do conselheiro Guilherme quanto a construção e leitura possível das diversas interfaces que o patrimônio deve fazer com as outras pautas urbanas, lembra que a minuta encaminhada e desenvolvida em parceria com SMUL-L e IAB é fruto de uma experiência do corpo técnico do DPH que resultaram na minuta da resolução, porém existem muitas solicitações de mudanças no que foi proposto. Chama a atenção para a fala de um advogado da parte interessada que se manifestou sempre contra a qualquer tombamento, e como diretora do DPH precisa dizer que acredita ser uma leitura ultrapassada se pensar que o tombamento congela ou impede o desenvolvimento da cidade. Que no último ano tem-se falado bastante sobre sustentabilidade, o plano diretor traz uma série de questões em termos sustentáveis e não se resolve a cidade apenas do ponto de vista financeiro para o lado do empreendedor. O plano diretor prevê uma participação popular na construção dessa cidade para que não seja contemplada apenas uma questão. A conselheira Eneida acredita ser fundamental que, após os pareceres apresentados em reuniões anteriores, que a análise comparativa solicitada pelos conselheiros e construída pelo DPH de forma tão brilhantemente pela arquiteta Ana Lúcia, que pontua o impacto da verticalização na quadra 35. Reforça que infelizmente o IAB não teve acesso ao documento para uma leitura mais detalhada e acredita que a discussão seja prejudicada e que é muito relevante que o relatório seja apresentado na íntegra para que os conselheiros tenham conhecimento do conteúdo. O presidente diz acreditar ser muito relevante, mas acredita que o arquiteto Luca e a conselheira Licia explanaram muito bem deixando claro qual o conteúdo do relatório acerca do assunto objeto de análise do DPH. Os conselheiros discutem a forma de votação das propostas apresentadas. O conselheiro Adilson acredita que como há muitas propostas não está se sentindo confortável para votar sem um resumo da análise, pois está se sentindo confuso. A conselheira Eneida sugere que seja feita a leitura do relato construído pelo DPH, que é uma síntese das propostas apresentadas. O conselheiro Guilherme propõe a leitura da análise comparativa e das considerações finais construída pelo DPH acerca das três propostas, ou que o processo retorne aos conselheiros para análise e tragam seus relatos em próxima reunião. Em comum acordo dos conselheiros a conselheira Licia passa a ler a análise elaborada pelo Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH. **Síntese:** *Conforme solicitado, em ATA da 743ª reunião ordinária do CONPRESP de 08 de novembro de 2021, com a "Decisão: Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 4(quatro) votos Favoráveis, 3(três) votos contrários e 2(duas) abstenções, o Conselho manifestou-se: FAVORAVELMENTE e O processo RETORNARÁ PARA O DPH PARA ANÁLISE nos termos do relato da conselheira ENEIDA do IAB E SERÁ DISCUTIDO EM*

REUNIÃO DO CONPRESP DO DIA 22/11/2021”, encaminhamos os estudos de volumetria das Edificações nas situações propostas de forma a demonstrar eventuais impactos urbanísticos e paisagísticos no conjunto urbanístico denominado “Chácara das Jaboticabeiras”, situada no Bairro de Vila Mariana, objeto da Resolução n.º 11/CONPRESP/2019, de Abertura de Processo de Tombamento. As propostas anteriores a 05/07/21 foram desconsideradas, não sendo interessante a comparação daquelas já ultrapassadas, com as propostas atuais. A análise trata das diretrizes: 1- Apresentada pelo DPH, durante a 736ª Reunião Extraordinária do CONPRESP, em 05 de julho de 2021, sobre uma maquete eletrônica do quadrilátero onde está contida a Chácara das Jaboticabeiras com a representação da situação atual e a proposta elaborada em conjunto com DPH/IAB/SMUL, após reuniões entre a Arqª. Ana Winther, do Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH (órgão responsável por instruções de Tombamento), a Conselheira representante do IAB, Arqª Eneida de Almeida e o Conselheiro representante de SMUL, Arqª Guilherme Del’Arco. 2- A proposta de alteração de diretrizes técnicas para o Tombamento, apresentadas na 738ª Reunião do CONPRESP, em 23 de agosto de 2021 pelos Srs. Conselheiros representantes da OAB/CREA, (doc. 051003565): “para a Quadra 035- Setor 37, Quadra 35, sugerimos também a exclusão dos limites de altura”. Adaptada sobre a base isométrica do DPH. 3- Alterações propostas pela Sra. Conselheira representante suplente de SMDU, na 742ª Reunião de 25 de outubro de 2021, (doc. 054125227) que propõe a construção de edificações com limite de 50 metros de altura em parte da quadra 035, Dessa forma, elaboramos “Plano de Massa” com simulações gráficas em escala, das propostas agora encaminhadas para análise do DPH, em acolhimento às considerações da conselheira representante do IAB e relatora do processo, arquiteta Eneida de Almeida, reunião 743ª de 08/11/2021. Perímetro da Chácara das Jaboticabeiras, Resolução APT, n.º 11/CONPRESP/2019. A planta acima visa facilitar a compreensão e leitura dos modelos 3D (Imagem no relatório juntado ao processo). Volumetria das Edificações existentes na Chácara das Jaboticabeiras, considerado o perímetro descrito no artigo 1º da Resolução n.º 11/CONPRESP/2019, situação atual (Imagens no relatório juntado ao processo). Estudo da Volumetria das Edificações, considerados os parâmetros da Minuta de Resolução de Tombamento apresentada pelo DPH; Proposta elaborada por DPH/IAB/SMUL, após reuniões no período 2020/2021 entre a Arqª. Ana Winther, do DPH, a Conselheira representante do IAB, Arqª Eneida de Almeida e o Conselheiro representante de SMUL, Arqª Guilherme Del’Arco. (736ª reunião de 05/07/21) - (imagens no relatório juntado ao processo). Estudo da Volumetria das Edificações considerados os parâmetros apresentados pelos Conselheiros da OAB e do CREA; 738ª reunião de 23/08/21. Em 08/11/2021, 743ª reunião do CONPRESP, os Srs. Conselheiros endossaram a proposta apresentada por SMDU, da Sra. Marcela Evans, e passaram a desconsiderar a proposta de ocupação sem limites de altura, anteriormente apresentada. “O Conselheiro do CREA Wilson esclarece que se sentiram confortáveis em aderir e reforçando que o CREA e a OAB se sentem contemplados com a proposta o conselheiro Rubens apenas informa que corrobora com todos os pontos e ponderações que foram colocadas

pele o conselheiro Wilson.” (imagens no relatório juntado ao processo). Estudo da Volumetria das Edificações conforme proposta da conselheira representante suplente de SMDU, 742ª reunião de 25/10/21, com limite de 50 m de altura para edificações em parte da quadra 35. (imagens no relatório juntado ao processo). Este relatório ilustrado, com modelos 3D, foi encaminhado, em 04/11/2021, SEI 6025.2021/0023074-3, à 1ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, Autos: n.º 66.0482.0000331/2021-6, Processo: SEI/MP n.º 29.0001.0148402.2021-21. Assunto: Solicitação de juntada do Estudo da Volumetria das Edificações existentes na Chácara das Jaboticabeiras; Estudo da Volumetria incluído o edifício da Construtora Exto; Estudo da Volumetria das Edificações conforme proposta apresentada pelo DPH; Estudo da Volumetria conforme proposta apresentada pelo conselheiro de SMUL, Guilherme Del’Arco; Estudo da Volumetria conforme proposta apresentada pelos Conselheiros da OAB e do CREA e Estudo da Volumetria conforme proposta apresentada da conselheira suplente representante de SMDU, no prazo de 30 dias a partir de 25/10/2021. Estas simulações contribuem para examinar os impactos de cada proposta e compará-las, do ponto de vista da paisagem cultural, por este motivo foram copiadas no presente estudo. Breve relato das Propostas: “738ª reunião de 23/08/21 OAB/CREA - Rubens Carmo Elias Filho - Representante da OAB/SP, Wilson Levy Braga da Silva Neto - Representante do CREA/SP Sugerimos que para a área 1 (setor 37, quadra 36), não sejam aplicadas restrições quanto à altura das edificações. Ora, se a minuta sugere que os limites de altura não sejam aplicados na hipótese de remembramento de lotes, entendemos que este limitante, sob aspectos práticos, não representa parâmetros de preservação de ambiência, visto que as possibilidades de remembramento de lotes nessa área são diversas. Destacamos que pela legislação urbanística, não há limite de altura para a ZEU. Para a área 2, Setor 37, Quadra 35, sugerimos também a exclusão dos limites de altura, pois não observamos unidade (em relação à altura) no padrão das construções lá existentes. (SEI N. 024046795, pág. 8); Conforme ATA da 743ª reunião ordinária do CONPRESP de 08 de novembro de 2021. O Conselheiro do CREA Wilson esclarece que depois de examinarem a proposta da conselheira Marcela se sentiram confortáveis em aderir a ela.... Finaliza reforçando que o CREA e a OAB se sentem contemplados com a proposta apresentada pela conselheira Marcela. O conselheiro Rubens apenas informa que corrobora com todos os pontos e ponderações que foram colocadas pelo conselheiro Wilson”. “742ª reunião de 25/10/21 SMUL-U – Marcela Evans – Representante Suplente de SMUL—U. A área interna ao polígono, (área 3) é a área que guarda a maior integridade com as origens da ocupação e por isso deve haver normas mais restritivas a fim de manter as características originais desta região. Entende-se que os lotes imediatamente liminhos, para manter a ambiência que se quer perpetuar como exemplo de ocupação e modo de viver, deve seguir as mesmas restrições de altura e de recuos, especificamente aos lotes do Setor 037, Quadra 026, que fazem frente para a Rua Benito Juarez, integrantes da Área 2 da minuta de resolução. Os lotes com frente para a Rua Cel. Artur de Godoi Setor 037, Quadra 036, integrantes da Área 2, também devem seguir o mesmo nível de restrições. As

propostas de restrições para estes lotes foi uma unanimidade em todos os relatórios. O mesmo acontece em relação aos lotes indicados como Área I da quadra 036 do Setor 037. A divergência está no enquadramento dos lotes localizados na Quadra 035 do Setor 037. As diretrizes previstas para a Área I seriam: -Gabarito de 50m; Taxa de permeabilidade de 15%; - Recuo Frontal de 4m para edificações de até 10m; - Recuo Frontal de 8m para edificações superiores a 10m; - Desdobro de lote com área mínima de 125m²; -Remembramento de lote sem restrição. -Altura máxima de 50 metros para novas edificações dos lotes da Área I, alterando o Art. 5º, item 1; -Divisão da Quadra 035, Setor 037 nas áreas 1 e 2, com o reenquadramento dos lotes 0001-8, 0002-6, 0003-4, 0004-2, 0005-0, 0006-9 e 0046-8 a 0086- 7, 0159-6 a 0160-1. Localizados na Rua Dr. Fabrício Vampré, números 52,70,90,102,116,118,120 e 142, para a Área I; -Impossibilidade de anexação ou remembramento de lotes tombados a lotes externos do polígono “Chácara das Jaboticabeiras”, alterando-se o Art. 6º, caput da minuta e excluindo os itens 1 a 6, devendo retornar à redação original constante do então Art. 4º, item 5, da minuta original”. Questões presentes na ATA da 743ª reunião ordinária do CONPRESP de 08 de novembro de 2021, dirigidas à SMUL-U que demandam atenção: “1-A preservação do projeto de Prestes Maia e sua morfologia são importantes para a Conselheira? 2-Não seria uma contradição permitir remembramento e verticalização se este projeto é um dos fundamentos do tombamento? 3-Pode rever esse aspecto da sua proposta de minuta? 4-Quanto à volumetria resultante dessa permissão considero a hipótese de construção máxima: 50 metros de altura pela extensão de 6 lotes (empreendimento da Exto ocupou 4 lotes). 5-Pode nos apresentar o resultado do seu estudo de sombreamento e transformação da paisagem, tanto a face atrás do prédio, quanto o sombreamento na rua da frente? 6-Como ficará a vegetação na Rua Dr. Fabrício Vampré já impactada pelo prédio da Exto?” 743ª reunião de 08/11/2021. IAB - Eneida de Almeida Representante IAB, Flávia Brito do Nascimento – Representante Suplente IAB. “Q035.... quanto seria desejável mantê-las igualmente enquanto parte do conjunto do loteamento na condição hodierna. Do mesmo modo, a ausência de unidade não é argumento adequado para suspender as restrições de gabarito. Ao invés desse critério, nos parece mais coerente, a rigor, manter a condição do presente momento, ou seja, as transformações pontuais com a presença dos edifícios verticais já existentes, a sinalizar as alterações anteriores à aprovação do tombamento. Uma possibilidade a ser considerada seria confirmar o sugerido pelo conselheiro de SMUL-L, em relato apresentado na Reunião 738, quanto à disposição de manter o gabarito de 10 metros como previsto para a Área 2 e, assim, “manter a percepção da ambiência desse bem tombado, pois não causa tanto impacto quanto um empreendimento que fosse construído sem limite de altura”. Imóveis Nessa perspectiva, com o propósito de impedir a ruptura do padrão de ocupação predominante, de modo a limitar a fragmentação do polígono protegido e, ao mesmo tempo, valorizar os projetos originais implantados há um século, nossa manifestação está em concordância com os seguintes termos constantes na última versão da Minuta da Resolução de Tombamento, aqui destacados: inclusão da morfologia do conjunto edificado que apresenta

entre si, ritmo e padrão volumétrico como elemento do bem tombado; altura máxima para novas edificações dos lotes das Áreas 2 e 3 em 10 metros; impossibilidade de novas construções nos lotes da área 1, por conterem em seu subsolo as nascentes do Córrego Guariba. Com base no exposto acima, indicamos a seguir a síntese de nossa manifestação: Concordância com os termos gerais da Minuta Final da Resolução de Tombamento nos motivos de tombamento elencados nos ‘considerandos’, bem como na redação dos artigos 1º ao 4º, respeitando as diretrizes de ocupação das Áreas: 2, 3 (Quadro II). No que se refere às restrições de altura e de recuos sugerimos manter o gabarito máximo de 10 metros e recuo frontal de 4 metros para a área interna do polígono, especificada como Área 3, com essas mesmas restrições para os lotes imediatamente lindeiros, incluindo, assim, os lotes do Setor 037, Quadra 026, que fazem frente para a rua Benito Juarez, bem como os lotes com frente para a Rua Cel. Artur Godói – Setor 037, Quadra 026 – integrantes da Área 2. Essa restrição de altura deve abarcar a Rua Fabrício Vampré (Área 2, Setor 36, Quadra 35). Sugerimos alteração do inciso 1 do artigo 6º quanto às disposições de remembramento para os lotes das Quadras 26 e 36 do setor 37, integrantes da Área 2 do Quadro II, que preveem o remembramento a lotes externos ao perímetro descrito no Artigo 1º, repropoando em substituição quanto consta na minuta IV, artigo 5º, parágrafo 5: “Para desdobros de lote será exigida a metragem mínima de 125m², para remembramentos atender as diretrizes do QUADRO II, áreas 1, 2 e 3, observando que os lotes sobre os quais incide este tombamento não poderão ser anexados ou remembrados a lotes externos ao polígono descrito no Artigo 1º”. Endossamos o sugerido pelo conselheiro de SMUL-L, em relato sucinto proferido na reunião 738ª, quanto à disposição de manter o gabarito de 10 metros para a Área 1, como previsto para a Área 2 e, assim, “manter a percepção da ambiência desse bem tombado, pois não causa tanto impacto quanto um empreendimento que fosse construído sem limite de altura. Essa condição representa discordância em relação às diretrizes de ocupação da Área 1 e, de consequência, ao parágrafo 1 do artigo 5º da minuta final, que prevê a altura estabelecida nas leis edilícias vigentes. Visando manter a coerência, sugerimos manter a mesma restrição de metragem prevista para os remembramentos de lotes da Quadra 036. Considerando que as linhas demarcatórias das subdivisões das Quadras, sobrepostas às simulações de verticalização, indicadas no relato de SMUL-U (ver figuras, p. 101 e 102, doc. 054125227), dificultam a visualização do traçado que separa as áreas liberadas das restrições de gabarito, seria necessário estabelecer com precisão o polígono que definem as duas novas delimitações sugeridas e quais os lotes da Quadra 35, Setor 37, que passariam a integrar a Área 1, segundo essa proposta.” Relatório Comparativo das Propostas A preservação da Área de Urbanização Especial denominada “Chácara das Jaboticabeiras” é a finalidade principal e objeto deste relatório. Com o intuito de se reescrever a Minuta da Resolução de Tombamento conferimos as observações dos Conselheiros na última reunião do CONPRESP comparando-as com cada item da proposta apresentada por NIT-DPH e a viabilidade de sua efetiva aplicação. **Proposta - DPH-NIT da Minuta Tombamento:** Durante a 736ª reunião do CONPRESP foram apresentados os fundamentos para

o Tombamento definitivo da denominada “Chácara das Jaboticabeiras” procurando-se resguardar os valores que compõem a ambiência deste perímetro. As motivações e limites do polígono desta área foram aceitos sem manifestações contrárias. Minuta de Resolução apresentada na 736ª reunião – DPH (trecho MANTIDO). CONSIDERANDO que a denominada “Chácara das Jaboticabeiras” situada no bairro da Vila Mariana constitui importante área urbana de valor histórico, com vias internas estabelecidas entre 1924 e 1928 e inalteradas até a atualidade, apresentando valor afetivo e referencial para a população; CONSIDERANDO que o projeto de loteamento da “Villa Jaboticabeira”, antiga Villa Kostka, com autoria atribuída aos engenheiros Francisco Prestes Maia e Antonio Smith Bayma, revela padrões urbanísticos de dimensão, recuo e implantação nos lotes, além de via, praça e passeios arborizados e amplos, características intrínsecas dos bairros jardins existentes; CONSIDERANDO as características locais, da Grota natural ocupada pelo arruamento ARR0099, parcialmente projetado pelo Eng. Paulo Taufik Camasmie, que observa as nascentes e drenagem das águas pluviais, determinando um modelo de planejamento urbano com atributos especiais na cidade de São Paulo; CONSIDERANDO a morfologia urbana, a paisagem cultural e simbólica do conjunto urbano dotados de identidade e memória além dos elementos urbanísticos da “Chácara das Jaboticabeiras” que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época; CONSIDERANDO a importância ambiental do local, como espaço antrópico regulador e diferenciado, visando à manutenção das qualidades ambientais urbanas no bairro de Vila Mariana e da cidade de São Paulo; CONSIDERANDO o contido no processo administrativo SEI nº 6025.2019/0008103-5. RESOLVE: Artigo 1º - TOMBAR o conjunto urbano da “Chácara das Jaboticabeiras”, situada na Subprefeitura de Vila Mariana, Distrito Vila Mariana, situada internamente ao quadrilátero formado pela Relatório comparativo das propostas (055106407) SEI 6025.2019/0008103-5 / pg. 11 P. Tombamento da Chácara das Jaboticabeiras NIT Núcleo de Identificação e Tombamento Av. Rodrigues Alves, Rua Humberto I, Rua Joaquim Távora, Av. Domingos de Moraes, sendo o perímetro do tombamento polígono formado pelos logradouros do QUADROS I e lotes constantes do QUADRO II, conforme representado em planta. Quadro Comparativo - Chácara Das Jaboticabeiras (Quadro no relatório juntado ao processo). Na sequência foram destacados na Minuta de Resolução, em seu artigo 2º, os elementos constituintes desta ambiência e que são indispensáveis na compreensão desta paisagem histórica, urbana e cultural. (trecho MANTIDO) Artigo 2º- O bem tombado é composto pelos seguintes elementos: 1. A vegetação, especialmente a de porte arbóreo, os ajardinamentos públicos e particulares, a permeabilidade do solo. 2. A transparência e permeabilidade visual dos muros de fecho que integram os recuos de frente com os logradouros. 3. O atual traçado urbano, representado por seus logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares, as calçadas, passeios e praças. 4. A morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si, ritmo e padrão volumétrico. 5. A pavimentação de paralelepípedos das ruas. Quadro Comparativo - Chácara Das Jaboticabeiras (Quadro no relatório juntado ao processo). (Esclarecimentos - NIT) O texto da minuta até

este trecho não apresenta dissenso. Optamos por uma redação fácil e acessível, com o objetivo de se destacar a influência e importância dos elementos físicos estruturantes que organizam e remanescem neste ambiente até a atualidade. Assim como nas demais Resoluções de Tombamento Ambientais, são permitidos ajustes justificados através de prévia anuência, sempre observando as diretrizes técnicas vigentes. (trecho MANTIDO)

Artigo 3º - Qualquer projeto ou intervenção, nos logradouros listados no QUADRO I e nos lotes constantes do QUADRO II, deverão ser previamente analisados e aprovados pelo DPH/CONPRESP. Artigo 4º - Não serão permitidas alterações no sistema viário, mudanças em guias e largura de calçadas, substituição dos paralelepípedos existentes na pavimentação do leito carroçável, sem a prévia anuência do DPH/CONPRESP. Parágrafo Único - As intervenções quando necessárias e devidamente justificadas, deverão manter testemunhos do projeto original e utilizar o princípio de distinguibilidade. Quadro Comparativo - Chácara Das Jabuticabeiras (Quadro no relatório juntado ao processo). (Esclarecimentos-NIT). O atual traçado urbano, projetado pelos engenheiros Francisco Prestes Maia e Antonio Smith Bayma além do engenheiro Paulo Taufik e aprovado pela Municipalidade em 1920, aproximadamente, é representado por seus logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares, as calçadas, passeios e praças. O Parágrafo Único com a redação proposta intenciona regradar as alterações quando necessárias. O DPH não prevê alargamento das vias e calçadas, assim como a eliminação das Praças existentes. A proteção tal como justificada em capítulo anterior sustenta a proposição de se “preservar a ambiência existente” estruturada pelos aspectos físicos identificados e destacados como “elementos do Tombamento” no texto da Minuta de Resolução, Artigo 2º. Texto original apresentado na 736ª reunião: Artigo 5º - Com a finalidade de preservar as características desta área fica estabelecido o conjunto de diretrizes para reformas, demolições, regularizações e novas construções, quanto à altura máxima, recuos, permeabilidade do solo, para os lotes constantes do QUADRO II e conforme os seguintes itens: 1 - A altura máxima permitida para novas edificações, reformas com aumento de área ou qualquer construção no lote, será de 10,00 m (dez metros), tomada a partir do ponto médio da testada do lote, no caso de declive, e 10,00 m (dez metros) de altura, acompanhando o perfil natural do terreno, no caso de aclave, conforme o caso, até o ponto mais alto da cobertura ou cumeeira, incluindo todos os elementos, salvo os lotes identificados na Área 1 do QUADRO II que poderão seguir a altura estabelecida nas leis edilícias vigentes. 2 - Fica estabelecido o recuo de frente de 4,00 m (quatro metros) para todos os lotes que devem ser ajardinados, exceto os lotes identificados: 2.1. quadra 036 do Setor 037, que fazem parte da Área 1, conforme QUADRO II que deverão ter recuos de frente de 8,00 m (oito metros) para novas edificações com altura superior a 10,00 (dez metros); 2.2. aqueles da quadra 036 do Setor 037, Área 2, conforme QUADRO II que deverão manter a edificação no alinhamento frontal, sem recuo. 3 - A permeabilidade visual nas testadas dos lotes deverá ser mantida através da utilização de gradis ou elementos vazados (tela, cerca viva ou similar), integrando os recuos de frente, preferencialmente ajardinados, com os logradouros. 4 – As novas construções

deverão destinar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do lote como área permeável, para lotes menores de 500m² e 25% para lotes maiores de 500m². Será considerada a permeabilidade existente à época do tombamento para as reformas, ampliações e regularizações, através de comprovação, quando esta for menor que a exigida. A permeabilidade mínima de 15% deverá ser indicada no projeto e em quadro de cálculo de áreas, não sendo computadas para este cálculo as superfícies sobre laje. 5 – Os lotes constantes da Área 1, por conterem em seu subsolo as nascentes do Córrego Guariba, deverão manter os recuos de frente existentes à época do tombamento, não sendo permitida a ocupação destes por novas construções. (Esclarecimentos - NIT) Estabelecemos diretrizes técnicas específicas de ocupação para novas construções, além de regras de adequação para reformas, ampliações e demais intervenções tendo em vista conciliar esforços integrados para a preservação da área tombada. Este conjunto de preceitos é indispensável para garantir um caráter ajustável e compatível da área Tombada e dos elementos nela contidos com novos projetos a serem implantados no perímetro Tombado. As diretrizes técnicas desenvolvidas para a Minuta de Resolução de Tombamento resultam de uma cuidadosa avaliação entre o ambiente planejado nas primeiras décadas do século XX, o projeto executado em 1920, suas transformações e o patrimônio ambiental urbano que se pretende assegurar para as futuras gerações. Destacamos aspectos que nortearam os estudos: A memória da “ladeira Prestes Maia” que através da manutenção volumétrica constante nos lotes, expõe sua morfologia original, elemento importante à preservar. Seria uma contradição permitir remembramento sem controle e verticalização nesta quadra 035, por ser um o projeto um dos fundamentos do tombamento. À volumetria resultante na hipótese de construção máxima: 50 metros de altura pela extensão de 6 lotes provocarão sombreamento além da transformação da paisagem, em grande extensão da área protegida, os danos ambientais serão irreversíveis para a vegetação, na Rua Dr. Fabrício Vampré. Estudos técnicos muito bem embasados foram apresentados em 2019 para estabelecer o gabarito de 10 metros para o controle do conjunto. Preparamos um quadro comparativo entre as principais diretrizes constantes do texto da Minuta de Resolução elaborada por NIT-DPH apresentada na reunião 736^a e as sugestões da relatoria dos Srs. Conselheiro, posteriormente apresentadas, reuniões 738^a, 742^a e 743^a, suas diferenças e observações complementares. Quadro Comparativo - Chácara Das Jabuticabeiras (Quadro no relatório juntado ao processo). Análise NIT: A ambiência é constituída pelos elementos físicos constantes do artigo 2º, com destaque para a morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si, ritmo e padrão volumétrico. A paisagem cultural é resultante desta volumetria das construções existentes, implantadas em área com topografia acidentada. O estudo do impacto sobre a Área 3 apontados pela relatora de SMUL-U, e do IAB, merece maior atenção e motivo para o retorno do processo ao DPH. A altura máxima proposta de 10m, no perímetro do APT, é compatível com a largura das vias protegidas e o subsolo, local com as nascentes do rio Guariba. O parâmetro utilizado foi a altura predominante das edificações térreas ou assobradadas, considerando-se a possibilidade de acréscimo de mais um pavimento,

para não desestruturar o equilíbrio deste ambiente ameaçado por intervenções construtivas de grande porte. Ilustrações referentes às sugestões de alturas (imagens e quadro comparativo no relatório juntado ao processo). Análise NIT: Os lotes ocupados atualmente por condomínios verticais possuem edifícios implantados com recuos variáveis entre 6,00 m até 37,00m até o alinhamento de frente. Os lotes da esquina da Av. Rodrigues Alves com Fabricio Vampré, na entrada da Chácara das Jabuticabeiras, situados em posição de destaque devem ter um recuo mínimo compatível sem provocar obstrução visual. A redação poderá permanecer, pois não conflito. Quadros comparativo (no relatório juntado ao processo). Análise NIT: As áreas ambientais tombadas têm diretrizes de proteção de 30% de permeabilidade sobre o solo natural além da exigência de plantio de árvores, condições básicas para a manutenção de uma AUE, ou área de urbanização especial. A permeabilidade do solo é necessária à drenagem das águas pluviais, assunto profundamente estudado por especialistas, conforme relatórios juntados no processo. Ao se notar a existência de lotes pequeno e grandes foram criadas duas regras de ocupação. Será considerada a permeabilidade existente à época do Tombamento para as reformas, ampliações e regularizações, através de comprovação, quando esta for menor que a exigida. A permeabilidade mínima de 15% deverá ser indicada no projeto e em quadro de cálculo de áreas, não sendo computadas para este cálculo as superfícies sobre laje. Quadro comparativo (Quadro no relatório juntado ao processo). A principal divergência está no item 1, os itens 2,3,4 e 5 poderão ser mantidos por serem concordantes entre as diversas sugestões. Artigo 6º – Para desdobros de lote será exigida a metragem mínima de 125m², para remembramentos atender as diretrizes do QUADRO II, Áreas 1 ,2 e 3, observando que os lotes sobre os quais incide este tombamento não poderão ser anexados ou lembrados a lotes externos ao polígono descrito no Artigo 1º, salvo o disposto a seguir: 1- Os lotes das Quadras 26 e 36 do setor 37, que fazem parte da Área 2 do Quadro II poderão ser lembrados a lotes externos ao perímetro descrito no Artigo 1º, desde que prevista fruição pública de pedestres para conexão entre as vias do loteamento tombado e as demais vias da quadra na qual se insere; 2 - A fruição pública, ou via de ligação para pedestres, deverá ter largura mínima de 3,00 metros, calçamento com largura mínima de 2,00 m, não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum tipo de vedação temporário ou permanente e deverá atender as normas técnicas pertinentes a acessibilidade universal; 3- A largura máxima da fruição pública, ou via de ligação para pedestres, estará limitada a dimensão da testada do lote integrante do perímetro de tombamento que foi lembrado a lotes externos; 4 – As edificações que se beneficiarem desta fruição pública deverão implantar, na área dentro do perímetro de tombamento, construções funcionais, com fachadas ativas, que deverão manter a vitalidade e dinâmica como as demais edificações existentes no perímetro de tombamento, garantindo a qualidade da ambiência; 5 – Dentro do perímetro de tombamento, as novas intervenções deverão atender as diretrizes de altura máxima, área permeável, recuos, permeabilidade visual, não sendo permitidos planos fechados para as vias do loteamento tombado, conforme estabelecido no Artigo

5º; 6 – Deverão ser mantidas a leitura, a profundidade e identificação da divisa de fundo dos lotes existentes à época da abertura de processo de tombamento, não sendo permitidas intervenções que tornem indistinguíveis os lotes lembrados, mantendo claramente o perímetro definido no tombamento, estabelecido no Artigo 1º. Quadro comparativo (juntado ao processo). Análise NIT: O estudo de NIT-DPH contido nos autos, propiciou a criação de dimensões mínimas e máximas de lotes na área, compatíveis com o ambiente que se pretende proteger, sem fragmentar o polígono protegido e os projetos originais implantados há um século. Quanto ao remembramento com lotes externos ao polígono, observamos que não há concordância pelos Srs. Conselheiros, os itens 1 a 6 poderão ser desconsiderados, mantido somente o caput. Quadro comparativo (quadro no relatório juntado ao processo). Concluímos que a combinação de normas propostas poderá garantir a proteção dos aspectos urbanísticos entendidos como existentes na área da denominada “Chácara das Jabuticabeiras”, que ainda são passíveis de controle, procurando-se resguardar os valores que compõem esta ambiência. O principal objetivo é garantir a proteção deste modelo de ocupação e a ambiência resultante do conjunto dos elementos físicos identificados. Dessa forma encaminhamos o presente parecer para deliberação. A conselheira Eneida pede a palavra e informa que o IAB retira sua proposta e apoia a proposta do DPH. Sendo assim o presidente informa que a votação será efetuada da seguinte maneira: Duas propostas serão votadas: **PROPOSTA 1** – formulada pelo **DPH** e **PROPOSTA 2** – formulada pelo **SMUL-U**. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 3(três) votos Favoráveis a proposta 1 e 6 (seis) votos favoráveis a proposta 2, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE a PROPOSTA Nº 2 - MINUTA DE RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO DA CHÁCARA DAS JABUTICABEIRAS**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 03/CONPESP/2021. 2) PROCESSO: 6025.2021/0015052-9** - Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Alteração da redação do art. 1º da Resolução 19/CONPESP/2011. Endereço: Rua Borges de Figueiredo, 696, 806 e 828 – Mooca. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O presidente abre a palavra para o Dr. Alberto Mussallem – Representante da CREFIPAR Participações e Empreendimento, que faz suas considerações. O presidente João Cury precisa se ausentar e o vice-presidente Guilherme passa a presidir a reunião e passa a palavra para a arquiteta Raquel (DPH/NIT) que fazer uma apresentação. O conselheiro Adilson informa que seria interessante haver uma diligência para que os conselheiros conhecessem o local e assim haja uma melhor análise para a deliberação desse assunto. O conselheiro Antonio Carlos agradece as apresentações e solicita mais prazo para conclusão de seu parecer. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO**. O presidente João Cury retorna, agradece a participação do Dr. Alberto Mussallem e solicita a inversão da pauta, tendo em vista o adiantado da hora e por haver interessados para manifestações presentes na sessão. Não havendo óbice o item 9 e 13 serão relatados a seguir. **9) PROCESSO: 6025.2020/0020569-0** - Interessado: Rubens Candido Nunes Jordão. Assunto: Projeto modificativo de reforma

de Posto de Abastecimento e Serviços em imóvel na área envoltória da Capela de São Miguel Arcanjo ou Igreja de São Miguel Paulista. Endereço: Avenida Marechal Tito, nº 01 - São Miguel Paulista. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O conselheiro Rubens passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de regularização de intervenções em imóvel situado na Avenida Marechal Tito, 1, São Miguel Paulista, imóvel atingido pela Resolução nº. 17/CONPRESP/2014, que trata da Área Envoltória da Capela de São Miguel, que disciplina entre outros requisitos ambientais, restrições quanto a recuos e gabarito de altura. O imóvel em questão já teve outros processos submetidos a este Conselho, envolvendo reforma com acréscimo de área (Processo n. 2018-0.066.120-3), valendo salientar especialmente que, em reunião do CONPRESP, de 26 de novembro de 2018, ficou consignado que: "(...) a comprovação da prévia existência do posto de gasolina no imóvel em questão indica que o parâmetro imposto pelo item 1 do artigo 5º da Resolução 17/2004 torna-se inaplicável para o caso em concreto. Soma-se ainda o fato de que, nessa mesma quadra, outros imóveis já encontram-se construídos com recuo frontal conforme podemos verificar da fotografia obtida junto à página do Google Maps" (pág. 71). A Regulamentação da Área Envoltória da Capela de São Miguel Arcanjo apresenta como parâmetros, conforme consta do cuidadoso relatório do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação: "1. Gabarito máximo de altura de 10 (dez) metros, acompanhando o perfil natural do terreno, medido a partir do ponto médio da testada do lote até o ponto mais alto da edificação, incluindo cumeeira, caixa d'água e/ou outros elementos, inclusive no caso da instalação de antenas de transmissão (Artigos 3º e 12); 2. Manter a fachada principal erguida no alinhamento da testada do lote, sem recuo frontal, nos novos projetos ou reformas, assegurando a permanência do padrão histórico de ocupação e de desenho urbano (Item 1, do Artigo 5º); 3. Possibilidade de remembramento de lotes até a dimensão máxima de testada de 10 (dez) metros, nos novos projetos ou reformas, mantendo assim a harmonia dos volumes construídos em relação à volumetria da Capela de São Miguel (Item 2, do Artigo 5º); 4. Cores e revestimentos das edificações deverão prever harmonia e ambiência com a capela tombada, nos novos projetos ou reformas (Item 3, do Artigo 5º); 5. Apresentar Relatório de Prospecção Arqueológica, para o Centro de Arqueologia do DPH, em quaisquer intervenções que envolvam escavação de solo com profundidade de mais de 50cm e área somada superior a 25m² (Artigo 7º); 6. Guia rebaixada limitada a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, admitida uma extensão máxima de 5,50m (cinco e meio metros) para lotes com testada inferior a 11m (onze metros), devendo constar das peças gráficas (Artigo 10º); 7. O recuo de frente do imóvel, quando houver, deverá prever 50% dessa área ajardinada, permeável e com o plantio de uma espécie arbórea (Artigo 11)."* Compete ao DPH/CONPRESP a análise dos itens 2, 3, 4 e 5 acima. Como constou do relatório do órgão técnico: "A última versão do projeto modificativo de reforma apresentada pelo interessado é a constante dos documentos SEI046416874 e 046416896, e veio acompanhada de carta (documento SEI 046416853) que esclarece quanto à existência de plantas aprovadas em 2015 pelo órgão municipal de licenciamento (documentos SEI 046324835 e

046324842), utilizadas como base para as áreas apontadas no projeto de reforma como existentes regulares, e quanto à impossibilidade de atender área permeável no lote, devido ao risco de contaminação do solo em razão do uso como posto de abastecimento. Considerando que as modificações propostas no projeto de reforma, em relação à versão anteriormente autorizada pelo CONPRESP por meio do processo nº 2018-0.066.120-3 (documentos SEI 035889687 e 035889704), não interferem nos itens nºs 2, 3, 4 e 5 listados acima, encaminhamos o presente com manifestação favorável ao pedido, no entanto, sugerimos que o presente seja objeto de deliberação do CONPRESP, em razão de não atendidos os parâmetros estabelecidos na Resolução nº 17/CONPRESP/2014, em especial os itens nºs 2 (Item 1, do Artigo 5º) e 7 (Artigo 11) listados acima, situação essa que já se verificava na versão anterior do projeto de reforma que obteve manifestação favorável na 684ª Reunião Ordinária do CONPRESP realizada em 26/11/2018.” A Supervisão de Salvaguarda, na pessoa da Arq. Licia M.A. de Oliveira Ferreira, acompanhou o posicionamento acima, destacando, que “tendo em vista que o projeto não atende aos parâmetros propostos pela Resolução de regulamentação de área envoltória em dois artigos, quanto ao alinhamento do lote e ajardinamento de 50% da área livre permeável, Artigo 5º e Artigo 11º, encaminhamos o presente com manifestação contrária.” É o relatório. O posto de combustível tem a sua cobertura no formato atual, construída pelo menos DESDE 2010 (conforme se verifica pelo Street View – GOOGLE), e já obteve aprovação anterior do CONPRESP. No que tange ao ajardinamento, o artigo 11, da Resolução, determina que “O recuo de frente do imóvel, quando houver, deverá prever 50% dessa área ajardinada, permeável e com o plantio de uma espécie arbórea...” Acontece que a atividade de abastecimento de combustíveis está sujeita à derramamento de líquidos, que eventualmente têm o potencial de contaminar o solo, o que pode causar danos ambientais superiores a eventuais benefícios do ajardinamento, a exigir a compatibilização da Resolução com demais normas de licenciamento, especialmente quando não se vislumbra prejuízo ao bem tombado. Assim como já decidido na 684ª Reunião Ordinária do CONPRESP realizada em 26/11/2018, seja porque posto de gasolina já se encontrava instalado antes da Resolução 17/CONPRESP/2014, seja porque o alinhamento do lote, tratando-se de posto de gasolina, não traz efetivamente qualquer impacto na ambiência e na leitura urbana da área e especialmente o ajardinamento não se compatibiliza com a própria atividade comercial desenvolvida, opinamos favoravelmente ao projeto modificativo de reforma. O Presidente abre a palavra para o Engº Eric Kizellevicus – Representante de Rubens Candido Nunes Jordão, que faz suas considerações. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 5(cinco) votos Favoráveis, 3(três) votos contrários e 1(uma) abstenção, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao **PROJETO MODIFICATIVO DE REFORMA** de Posto de Abastecimento e Serviços em Imóvel na Área Envoltória da Capela de São Miguel Arcanjo ou Igreja de São Miguel Paulista, situado na **AVENIDA MARECHAL TITO, Nº 01 - SÃO MIGUEL PAULISTA. 13) PROCESSO: 6027.2020/0013275-9** -Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Plano de Intervenção do

Parque Ibirapuera. Endereço: Parque Ibirapuera - Av. Pedro Álvares Cabral, S/N. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O presidente abre a palavra para o Sr. Victor Serrano Pereira e para Sra. Luciana de Moraes Pitombo - Representantes de URBIA Gestão de Parques, que fazem suas considerações. O conselheiro Antonio Carlos passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O Parque Ibirapuera teve seu Contrato de Concessão assinado em 20/12/2019 e Ordem de Início emitida em 20/01/2020, de modo que a Concessionária Urbia Gestão de Parques é a atual responsável pela gestão do parque, com assunção desde o dia 20/10/2020. Conforme previsão contratual, a Urbia é responsável pela elaboração dos Planos de Intervenção do Parque Ibirapuera. A primeira versão foi analisada por CGPABI/SVMA, que resultou no relatório SEI 037408535, onde foi solicitada a revisão dos planos. Novos materiais foram apresentadas pela interessada, sendo que o material apresentado foi organizado em uma relação de documentos (047498757) e contempla cadernos técnicos e cerca de 150 plantas. Os cadernos técnicos apresentam o histórico do Parque Ibirapuera, a análise da situação atual das áreas existentes e das edificações, propostas de reformas, construções novas ou alterações de uso dos imóveis, com partido arquitetônico e memorial descritivo das intervenções. O conjunto de estudos apresentados contempla também propostas de mobiliários, elementos urbanos, comunicação visual, tecnologia e segurança. Os projetos e estudos encontram-se em fase de estudo preliminar e foram também encaminhados para análise do IPHAN e CONDEPHAAT. O Departamento do Patrimônio Histórico – DPH por meio do bem elaborado Parecer (054723973) assinado pelos arquitetos Marco Winther, Lilian Jaha e Diego Brentegani, manifestou-se PARCIALMENTE FAVORÁVEL à solicitação inicial, com diretrizes e orientações quanto ao prosseguimento das propostas relativas ao Plano de Intervenção do Parque Ibirapuera promovido pela Concessionária URBIA. A interessada apresentou pedido de priorização e desmembramento dos projetos listados no Ofício URB2021084 - Prioridades do Plano de Intervenção (049438798), sendo que com relação à esta solicitação, o DPH se manifestou (054735463) que considerando o Parecer (054723973), os projetos individualizados de cada um destes itens dito prioritários deverão ser reapresentados para aprovação final por edificação ou temas correlatos à luz das diretrizes exaradas, excetuando os módulos de alimentação do MAM e do Parquinho que obtiveram manifestação contrária e da pintura do Pavilhão Lucas Nogueira Garcez - Oca, cuja execução está sendo tratada no P.A. 6027.2021/0005726-0. É a síntese do relatório. Com fundamento no parecer dos arquitetos do DPH VOTO favoravelmente ao plano de intervenções, com as diretrizes propostas pelo DPH, a saber: **Diretrizes gerais:** ● Considerando a legislação da lei “Cidade limpa”, e a competência da CPPU- Comissão de Proteção à Paisagem Urbana, apresentar justificativa e base legal para a implantação dos totens iluminados e de publicidade; ● Apresentar o Plano Diretor para análise do DPH e deliberação do CONPRES; ● Apresentar justificativa e base legal para a construção de lojas e espaços comerciais; ● Esclarecer quais categorias de produtos que se pretende comercializar nas lojas, nos hubs e nos módulos de serviço ao usuário; ● Os projetos de reforma e restauro dos edifícios tombados devem ser protocolados em separado do*

*Plano de Intervenção, sendo um processo para cada edifício; • Nas plantas dos projetos de reforma e restauro dos edifícios tombados deve constar também o nome oficial do edifício e não só a referência ao uso atual; • Os projetos de reforma ou construção dos edifícios que não tem valor histórico/arquitetônico devem ser protocolados em separado do Plano de Intervenção, podendo ser agrupados conforme o uso dessas construções; • Nas plantas dos projetos deve constar a área a ser impermeabilizada devido à respectiva intervenção e a localização da área que será tornada permeável para sua compensação; • Nenhuma obra deverá ser iniciada antes da aprovação do projeto básico, cuja documentação deverá ser protocolada conforme resolução 54/CONPRESP/2018. • Apresentar projeto paisagístico considerando o manejo da vegetação do parque como jardim histórico. Diretrizes específicas: **1. OCA:** • Favorável ao anteprojeto, sendo que as manutenções deverão ser detalhadas e contempladas em conjunto com o projeto de restauro, quando deverá também ser apresentado o plano de manutenção; • A porta de acesso a ser modificada para atendimento à legislação de segurança deverá prever o ingresso de grandes obras de arte que possam ser propostas para as exposições; • O guarda corpo no pavimento térreo deverá prever uma parte destacável para transporte de obras para o nível do subsolo; • Deverá ser realizado laudo sobre a infiltração de água existente no subsolo para subsidiar a proposta de estanqueidade efetiva desse andar; • O restauro do revestimento externo deverá ser baseado em laudo dos revestimentos existentes e sobrepostos ao longo do tempo, assim como da impermeabilização, sendo desfavorável a apresentação de uma proposta que vise apenas para o tratamento superficial da edificação. • O projeto paisagístico, painel e mobiliário proposto no entorno da OCA deverá ser integrado com os projetos específicos para todo o Parque Ibirapuera. **2. PACUBRA:** • A proposta de intervenção da cobertura e ocupação desse nível deverá ser reavaliada com a apresentação de laudo sobre o impacto na estrutura do edifício proveniente da nova carga de laje que se pretende instalar; relatório sobre a utilização prevista; proposta de segurança para as pessoas que acessarem esse nível, com o projeto de eventual colocação de guarda corpo e rotas de fuga; a interferência visual nas fachadas do edifício, sendo necessário que os volumes das caixas de escadas e do elevador não sejam visíveis; o escoamento de águas pluviais; a solução para o abrigo das caixas de água e demais redes de distribuição de água e energia, assim como se dará o acesso para a manutenção dessas tubulações. • Esclarecer a proposta de uso desse espaço do terraço, como será o percurso previsto aos visitantes e horários de abertura, de forma a não conflitar com os usos previstos para o edifício. Deverá ser avaliado também o impacto dessa ocupação no conjunto de edifícios tombados, que tem a mesma linguagem arquitetônica. • As rampas com seus guarda-corpos são os elementos internos que marcam a linguagem arquitetônica do edifício, não devendo ser enclausuradas por paredes de vidro. • Rever o posicionamento da estrutura metálica para instalação de mezanino que abriga a Bilheteria para que esteja afastada no mínimo 3 metros do guarda corpo da rampa, e no mínimo 2 metros das esquadrias. • As áreas superiores dos mezaninos: centro de referência, escritório e sala de reuniões, que*

receberão visitantes e funcionários, devem atender à legislação de acessibilidade. • Considerando que a inclinação da rampa não atende à acessibilidade, motivo pelo qual foi implantado o elevador, esclarecer como será o acesso de visitantes ao Museu das Culturas Brasileiras que precisem do elevador, uma vez que no pavimento térreo ele se encontra em área administrada pela Urbia, em espaço fechado ou que abrigará outra exposição. • Na planta de cobertura tem referência à “nova descida de águas pluviais”, porém não há representação nos desenhos dessa intervenção, assim como dos dutos verticais hoje existentes, que foram executados no interior do edifício para preservar as fachadas. • A cabine primária de entrada de energia localizada no subsolo, junto à caixa de entrada de água, deverá ter um projeto de alteração de localização devido aos problemas de segurança, considerando que nesse nível ocorrem alagamentos durante as chuvas; • A área do edifício deverá ter uso cultural, sendo admitido um serviço de alimentação desde que voltado aos visitantes das exposições, e com alimentos pré preparados, sem a necessidade de utilização de gás ou outros elementos que possam colocar em risco a reserva técnica e as obras expostas. Deverá ser apresentado laudo técnico sobre a segurança de incêndio ou de riscos ao acervo em função dessa proposta; • Junto ao projeto de reforma, deverá ser apresentado o projeto de restauro, prevendo a complementação das obras iniciadas, previstas e não realizadas no projeto anterior, tais como o restauro das fachadas de revestimento de pastilhas e dos caixilhos do pavimento térreo da forma como foi executada nas fachadas do pavimento superior, e a execução do brise soleil. **3. ESCOLA MUNICIPAL DE ASTROFÍSICA:** • Favorável ao anteprojeto, sendo que as manutenções deverão ser detalhadas e contempladas em conjunto com o projeto de restauro, quando deverá também ser apresentado o plano de manutenção; • Apresentar fotomontagens de forma a comprovar que a edificação proposta na cobertura, assim como o mobiliário que se pretende colocar, não será visível do parque, e que não comprometerá a volumetria do projeto original. Ressaltamos que essa proposta será ainda objeto de análise de sua viabilidade. • Apresentar proposta de conservação/ restauro das duas obras instaladas entre o EMA e o Planetário: o relógio de sol equinocial e a rosa dos ventos. **4. PLANETÁRIO:** • Favorável ao anteprojeto, sendo que as manutenções deverão ser detalhadas e contempladas em conjunto com o projeto de restauro, quando deverá também ser apresentado o plano de manutenção; • As intervenções que alteram os elementos constitutivos da edificação, assim como as novas instalações, serão analisadas na apresentação do projeto de reforma e restauro, sendo portanto necessário melhor detalhamento para: a instalação de plataforma elevatória; o alargamento das calhas; a alteração do sistema de trilho do caixilho de porta; as adequações da sala de projeções para atender às novas tecnologias, e para as novas instalações de som e iluminação. **5. MARQUISES:** • Favorável ao prosseguimento da proposta de remoção das edificações dos sanitários, e do restaurante • Contrário à execução de novo núcleo de alimentação sob a Marquise e de pontos de apoio ao visitante • Deverá ser apresentada proposta e planejamento de intervenções junto ao MAM, objetivando recuperar a integridade física e visual da Marquise. • As ações de aprovação de projetos e obras

deverão ser coordenadas entre a SVMA e a Urbia, visando compatibilidade dos serviços para as demolições, novas construções e o restauro da Marquise. **6. MARQUISES DA PORTARIA:** ● Favorável ao prosseguimento das intervenções propostas junto às edificações das marquises do portão 10 e portão 1; ● Contrário à alteração da divisa do Parque junto ao Portão 10, mantendo assim o paisagismo urbano e visibilidade da escultura “Monumento em Homenagem aos Mortos e Desaparecidos Políticos da Ditadura” ● Esclarecer se o “controle de acesso” junto ao portão 10 implica em alguma estrutura a ser instalada ou edificada, **7. AUDITÓRIO IBIRAPUERA:** ● Favorável ao anteprojeto, sendo que as manutenções deverão ser detalhadas e contempladas em conjunto com o projeto de reforma, quando deverá também ser apresentado o plano de manutenção; ● As intervenções propostas para o subsolo devem apresentar levantamentos e projetos com melhores detalhamentos e justificativas; ● O projeto de reforma deverá apresentar o laudo técnico das patologias referentes às trincas nas estruturas e vedações externas do prédio, para subsidiar os procedimentos e obras a serem realizadas; ● O projeto da estrutura permanente para a House Mix deverá ser acompanhado de fotomontagens para a visualização de sua interferência na paisagem; ● O projeto para os geradores em área semi enterrada deverá ser acompanhado de fotomontagens para a visualização de sua interferência no edifício do Auditório e na paisagem; ● O projeto paisagístico, painel e mobiliário proposto no entorno do Auditório deverá ser integrado com os projetos específicos para todo o Parque Ibirapuera, de forma a manter a mesma concepção e conceito de intervenção no bem tombado. **8. SERRARIA E PRAÇA BURLE MARX:** ● Justificar a intervenção pretendida, quanto ao uso e ao partido arquitetônico propostos; ● A construção na Antiga Serraria deverá ocupar no máximo 50% do piso térreo e no máximo 30% do mezanino; ● A construção deverá apresentar linguagem que contraste com a arquitetura existente, mantendo a transparência e as estruturas liberadas e aparentes; ● Apresentar fotomontagens da Antiga Serraria, de diversos ângulos, a nível do pedestre e aérea, e sua inserção na Praça Burle Marx; ● Apresentar o projeto para a Praça, Bosque de Leitura e Antiga Serraria de acordo com as diretrizes da Resolução 54/2018/CONPRES, devendo incluir: ○ Indicação dos elementos a construir, a demolir e a manter para a Praça, o Bosque de Leitura e Antiga Serraria, em plantas, cortes e elevações específicas para cada uma das construções, em escala 1:50; ● Representação da arborização, jardins e gramados inseridos ou alterados, com a locação e identificação das espécies; ● Apresentar desenho e especificações dos pisos propostos; ● Referências de nível nos diversos pisos e passeios. **9. HUBS:** ● Apresentar fotomontagens, de diversos ângulos do parque, onde se avistam as edificações existentes e as edificações propostas, de forma a compreender a sua inserção na paisagem; ● Apresentar um desenho de “corte” do parque, onde apareça a Marquise e a edificação proposta para o HUB Multiuso. ● Apresentar em desenho de “corte” do parque, onde apareça o edifício da Bienal e a edificação proposta para o HUB Esportivo. **10. CAMPO EXPERIMENTAL:** ● Favorável ao prosseguimento da proposta, observando que o arquivo “ANTEPROJETO ARQ-IBI-OP. 03-AP-231-R00”, que está nomeado como CAMPO EXPERIMENTAL, tem o

mesmo conteúdo do arquivo "ANTEPROJETO ARQ-IBI-OP. 05-AP-250-R01", referente à área Operacional e GCM. **11. LANCHONETES/RESTAURANTES:** ● Favorável à reforma para lanchonetes nos pontos existentes: próximo ao Planetário, pista de cooper e Portão 8 ; e na área do canil na IV Centenário; ● Favorável ao prosseguimento da proposta de projeto de implantação de lanchonete com subsolo para sanitários nos pontos: Portão 8, Escola de Astrofísica(japonês), MAM e Parquinho; ● Favorável ao prosseguimento da proposta de implantação de restaurante/lanchonetes no ponto: Serraria; ● Contrário à proposta de lanchonetes isoladas nos pontos: MAM, Parquinho; ● Contrário à proposta de lanchonetes no ponto Figueira e Portão 4 (Bienal) e Lago; ● Restrições à implantação de restaurante junto ao PACUBRA, conforme análise do projeto de restauro: "admitido um serviço de alimentação desde que voltado aos visitantes das exposições, e com alimentos pré preparados, sem a necessidade de utilização de gás ou outros elementos que possam colocar em risco a reserva técnica e as obras expostas. Deverá ser apresentado laudo técnico sobre a segurança de incêndio ou de riscos ao acervo em função dessa proposta"; ● Contrário ao projeto de núcleo de alimentação (10 lojas) na marquise, conforme análise do projeto de intervenção na marquise; ● Deverá ser formulado um regramento para a exposição de marcas, produtos, publicidade, etc, para os módulos de alimentação, de forma a não expandir em essa ocupação para a área do pergolado ou do deck, assim como não deverá ter fechamentos (ou toldos) na área destinada às mesas que se encontram nas áreas livres. **12. ÁREA OPERACIONAL E GCM:** ● Apresentar prancha com implantação atual do Parque e a implantação proposta, destacando a localização atual da Área Operacional e da GCM; ● Apresentar em escala 1:50 a implantação com curvas de nível e cortes da área proposta para a Área Operacional e a GCM; ● Apresentar fotomontagem de diversos ângulos do Parque, onde se avistam as edificações existentes e as edificações propostas, de forma a compreender sua inserção na paisagem; ● Justificar o local proposto para a GCM em detrimento da atual localização central; ● Apresentar plantas, cortes e elevações das edificações a serem demolidas. **13. PAVILHÃO DAS AVES:** Favorável às intervenções propostas, sendo que para prosseguimento da análise deverá ser apresentada fotomontagens, de diversos ângulos do parque, onde se avistam as edificações existentes e as edificações propostas, de forma a compreender a sua inserção na paisagem. **14. SANITÁRIOS:** ● Favorável às reformas dos sanitários existentes; ● Favorável ao prosseguimento da proposta de sanitários enterrados e novos. **15. SERVIÇO AO VISITANTE:** ● Favorável ao desenvolvimento da proposta de instalação de módulos de serviço ao visitante nos espaços livres dos pontos: Cachorródromo e Quadra; Serraria e Autorama; ● Contrário à instalação de 2 pontos de loja na Marquise; ● Contrário à instalação de módulos de serviço nos espaços livres: PACUBRA; Parquinho; Bosque; Quadras, e Viveiro Manequinho Lopes. **16. ELEMENTOS URBANOS: 16.1. Acessos e Cercamentos:** ● Favorável ao desenvolvimento das propostas de alterações de acessos e novos portões assim como à proposta de remodelação do portão 9 com criação de praça de acesso à Av. Pedro Álvares Cabral; ● Contrário à alteração da divisa junto ao portão 10 que deverá manter o paisagismo urbano e visibilidade ao monumento

em Homenagem aos Mortos e Desaparecidos Políticos da Ditadura; • Contrário ao modelo de pórtico de entrada proposto para os portões de acesso que guardam pouca relação com as construções existentes no parque e também com o portão 1 e 2 que possuem marquise; • O pórtico de entrada deverá estar preferencialmente integrado ao portão e gradis assim como aos módulos de apoio propostos; • Contrário ao uso de gradis às margens do lago junto à Av. Pedro Álvares Cabral; 16.2. Acessibilidade: • Os projetos a serem apresentados deverão respeitar as características arquitetônicas dos locais a receberem as intervenções e as propostas deverão evidenciar as adequações de acessibilidade e incluindo a disposição de sinalização tátil, de corrimãos e guarda-corpos novos a serem instalados, com materiais e cores adequados aos locais de instalação, oferecendo alternativas para o seu possível impacto quando necessário; 16.3. Fluxo e Pavimentação; • Favorável à troca de piso para maior permeabilidade do parque devendo o desenvolvimento do projeto ser apresentado em escala suficiente para a análise o levantamento da situação existente e o detalhamento da proposta incluindo os encontros com árvores, mobiliários e postes de iluminação e de sinalização assim como as medidas necessárias para que esta se adeque à inclinação transversal máxima permitida em normativa; • Contrário à utilização de concregrama para a ampliação da faixa de alargamento dos caminhos internos, devendo ser proposta solução compatível com o paisagismo do parque e que faça sentido mesmo quando não estiver ocupada pelo comércio ambulante; • Caminhos a serem subtraídos e que faziam parte do traçado original do parque deverão manter algum tipo de testemunho; 16.4. Estacionamentos • favorável à proposta de revisão dos bolsões de estacionamento devendo na próxima etapa de desenvolvimento de projeto ser apresentado o levantamento da situação existente e da pretendida em escala suficiente para a análise; • apresentar os modelos de os equipamentos a serem instalados, totens de indicação de vagas, cabines de cobrança, cancelas, sinalização etc, propostos para os bolsões e especialmente o seu impacto quando próximos às edificações protegidas; 16.5. Equipamentos Esportivos • favorável à continuidade de desenvolvimento da proposta de uso de piso de borracha dentro do bosque que contém a pista de cooper somente na área de academia Flintstone, comunicação digital deverá prover iluminação compatível com o espaço assim como os balizadores propostos para a área; • favorável à continuidade de desenvolvimento da proposta de reforma das quadras devendo sua pintura ser compatível com as atividades desportivas ali praticadas; • favorável à proposta de conversão de uma das quadras para o uso de skate e patins com a orientação de prever maior afundamento do half pipe ou seu reposicionamento de forma que não gere grande muro e barreira visual para os caminhos circundantes, devendo ser apresentado no desenvolvimento do projeto o detalhamento da área em escala compatível e fotomontagem da situação final pretendida, • favorável aos bolsões ginástica com piso drenante somente próximo às quadras; • justificar as quadras de areia e indicar se estará associada a gradis e outras ações sanitárias e de restrição de acesso de animais; • Demonstrar a contribuição do piso emborrachado para a permeabilidade do parque; 16.6. Parquinhos; •

favorável à conservação inicial dos equipamentos existentes; • favorável ao desenvolvimento de projeto contendo a instalação de pisos emborrachados permeáveis nas proporções propostas; • eventuais trocas, realocações ou supressões de equipamentos deverão obter aprovação do DPH/CONPRESP; • apresentar a relação de metragem de ciclovia infantil a ser demolida e a de piso emborrachado que servirá ao mesmo uso

16.7. Praça de Jogos: • favorável à continuidade de desenvolvimento de projeto de troca de equipamentos e mobiliário que deverão ser detalhados antes de sua instalação; • indicar os pisos cimentados a serem demolidos conforme memorial e esclarecer se os novos equipamentos propostos como o xadrez gigante ou o mobiliário para tênis de mesa receberá algum tipo de piso necessário para o desenvolvimento das atividades; • no caso de implantação de módulo de serviço ao visitante neste local este deverá computar como área construída, e não como mobiliário; **16.8. Piquenique:** • favoráveis à definição das áreas de piquenique indicadas para a avaliação do impacto dos diversos decks apresentar simulação da área de piquenique próximo à córrego do sapateiro; • apresentar o projeto de drenagem para a área de piquenique entre MAM e córrego do Sapateiros; • apresentar os modelos de mobiliários (mesas, lixeiras, bebedouros) a serem instalados; **16.9. Cachorródromo:** • favorável à proposta de cachorródromo devendo o projeto a ser apresentado conter levantamento do local e da proposta em escala compatível e detalhamento do mobiliário e possíveis áreas impermeabilizadas para sua implantação; • gradil e vegetação propostos não deverão ultrapassar 1,20m de altura para evitar a obstaculização das visuais do parque; **16.10. Rede Hidrossanitário;** • favorável à ampliação do número de bebedouros com a apresentação dos modelos existentes e a serem instalados no parque; • hidrantes externos a edificações deverão harmonizar-se com o ambiente e locais a serem instalados e não deverão oferecer obstrução às visuais das edificações protegidas **16.11. Rede Elétrica e SPDA;** • favoráveis à atualização da infraestrutura devendo ser observados os apontamentos contidos no P.A. 6027.2020/0011573-0 com maior detalhamento a ser apresentado em processo próprio; **16.12. Iluminação Externa Complementar:** • Apresentar projeto luminotécnico contendo o estudo da iluminação pública existente e a complementação proposta, além da iluminação de destaque prevista nos espaços públicos; • O projeto de iluminação deverá ser apresentado também nos projetos individuais de cada edificação 48; **16.13. Margem dos Lagos e Decks;** • favorável à continuidade de desenvolvimento de projeto incluindo os decks e caminhos acessíveis devendo ser apresentado o detalhamento destas estruturas; • contrário a implantação caminhos secundários nestas áreas com concregrama; • Descrever vegetação da mata ciliar e indicar os espécimes; • maciços de vegetação propostos deverão ser reduzidos e sua presença ser justificada perante a composição de plano paisagístico considerando a manutenção das principais visuais da concepção paisagística; • apresentar áreas gramadas/livres de vegetação arbustiva existentes e a remover, devendo ser mantida áreas que permitam o usufruto deste tipo de forração pelos usuários do parque; • justificar as áreas de areia às margens do lago; **17. PLANO DE COMUNICAÇÃO. 17.1. Tecnologia e Segurança:** • Apresentar especificação das antenas a serem instaladas,

contendo, desenhos, dimensões, (largura, altura, comprimento, peso), material, etc; • Especificar quantidade e formas de fixação das antenas nos edifícios e nos postes; • Apresentar simulação 3D em que se possa visualizar as antenas e sua relação com o parque e edifícios tombados; • Apresentar os suportes, (postes, edifícios, árvores?) e forma de fixação de câmeras, roteadores e demais equipamentos. **17.2. Comunicação visual e digital:** • Rever a quantidade total de placas, sobretudo às de sinalização digital e luminosas, restringindo-as às entradas do Parque, áreas de visitantes e de informações; • Concentrar as informações de modo a diminuir o nº de painéis; • Rever a dimensão dos painéis, sobretudo com relação à altura; • Justificar a necessidade de painéis com iluminação de led; • Colocar legenda identificando os diferentes tipos de placas no mapa geral de sinalização; • Retirar pórtico no canteiro; • Todas as placas e totens deverão ter o nome do Parque Ibirapuera em maior evidência; • A identificação dos imóveis tombados deverá seguir as normativas do IPHAN para sinalização de patrimônio edificado; Por fim, importante ressaltar a possibilidade de alteração das conclusões emanadas neste momento com a apresentação de novos elementos pelo interessado, bem como com o detalhamento e desenvolvimento dos projetos. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho manifestou-se: **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao **PLANO DE INTERVENÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA** situado no **PARQUE IBIRAPUERA - AV. PEDRO ÁLVARES CABRAL, S/N**, devendo ser atendidas as **DIRETRIZES PROPOSTAS PELO DPH E APONTADAS NO PARECER DO CONSELHEIRO RELATOR. 3) PROCESSO: 2017-0.012.138-0** -Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Aprovação da minuta de resolução de Tombamento da Casa Amarela da Vila Romana. Endereço: Rua São Camilo, nº 955 e 957 – Vila Romana. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O conselheiro Adilson passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido para tombamento definitivo da Casa Amarela da Vila Romana, imóvel localizado à Rua Camilo, 955 e 957, cuja APT se deu pela resolução 12/CONPRES/17. Em síntese o DPH ao analisar o pedido, observou tratar-se de uma casa construída em 1921 por Angelo de Bortoli, planejada inicialmente para abrigar imigrantes italianos. A mesma passou por restauração anos 90 e passou a receber a atenção e destaque na mídia e no circuito cultural, muito a meu ver pela luta por reconhecimento na preservação da memória do bairro. Importante destacar que o imóvel se encontra em bom estado de conservação preservando as características arquitetônicas originais o que se comprova em vasto material fotográfico. Onde se observa uma construção registro de uma tipologia arquitetônica da década de 20, portadora de características estilísticas daquele período traduzindo por assim, dizer, seu valor cultural, artístico em especial afetivo para a população local. No sentido de proteção ao bem, o terreno situado ao lado lote do edifício tombado – SQL 024.018.0008-6 deverá ser considerado como área envoltória com diretrizes específicas, como manter afastamento da edificação constante do lote 001-8, garantindo sua visibilidade, admitindo altura máxima de 5,00 metros incluindo todos os elementos e recuo de frente de 5,00 metros. Ressaltando que qualquer intervenção no bem tombado e sua*

área envoltória deverão ser analisados e aprovados pelo DPH/CONPRESP. Quanto à sugestão de aplicação de inúmeros outros contribuintes inseridos no Quadro de ampliação de área envoltória, afasto por entender demasiado. Assim, acompanhando a análise técnica do Departamento de Patrimônio Histórico, endossada pela Divisão de Preservação, que reconhece a necessidade de salvaguardar a edificação em questão como bem de identidade e memória dos grupos sociais, de valor histórico, urbano, cultural e afetivo, acolho pela manifestação favorável ao tombamento. **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: **FAVORAVELMENTE** ao **TOMBAMENTO** da **CASA AMARELA DA VILA ROMANA**, situada na **RUA SÃO CAMILO, Nº 955 E 957 – VILA ROMANA**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 04/CONPRESP/2021.**

4) PROCESSO: 6025.2020/0024450-5 - Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: RAE-Regulamentação de Área Envoltória das Igrejas da Nossa Senhora da Boa Morte e da Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Carmo. Endereço: Rua do Carmo, 202 e Avenida Rangel Pestana esquina com Rua do Carmo – Centro. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A pedido da conselheira relatora, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

5) PROCESSO: 6025.2020/0024450-5 - Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: APT - Abertura de processo de tombamento. Endereço: Rua do Carmo, 107 – Centro. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A pedido da conselheira relatora, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

6) PROCESSO: 6025.2021/0020351-7 - Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Tombamento ex-offício do Edifício do armazém da Estrada de Ferro Sorocabana - Resolução Estadual do Condephaat SC 28, de 08/07/1999.. Endereço: Largo General Osório nºs 66, 88, 120 e 136 - Santa Ifigênia. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira / Marcela Evans Soares (SMUL-U). A conselheira Marcela passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O presente trata de pedido de tombamento do antigo edifício do DOPS-SP, localizado na Praça General Osório nºs 66, 88, 120 e 136, no bairro de Santa Ifigênia (Setor 008, Quadra 039, Lote 0049-1), nos termos do parágrafo único do artigo 7º da Lei nº 10.032 de 27 de dezembro de 1985. O Município, na forma desta lei, procederá ao tombamento total ou parcial de bens móveis e imóveis, de propriedade pública ou particular existentes em seu território que, pelo seu valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico, documental, bibliográfico, paleográfico, urbanístico, museográfico, toponímico, ecológico e hídrico, ficam sob a especial proteção do Poder Público Municipal. Parágrafo único. O tombamento deverá recair de ofício sobre bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual. Levando em consideração a importância do edifício que foi projetado pelo escritório Ramos de Azevedo com grandioso partido arquitetônico, que conta com visual imponente e técnicas estruturais avançadas para a época, associando elementos modulares em ferro à torres autoportantes. Considerando também a funcionalidade da edificação que foi desenvolvida para funcionar como armazém da Estrada de Ferro Sorocabana e que acabou sendo a sede do Departamento de*

Ordem Política e Social da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo (DOPS/SP). Por isso, tornou-se o marco e onde reside, no conjunto das celas, parte significativa do seu valor histórico. A partir de todos os elementos acima citados e dos documentos apresentados no processo, é inegável reconhecer a importância cultural do edifício em questão. Foi com base nestes argumentos que foi reconhecido como Bem Cultural paulista, onde foi atribuída em 08 de julho de 1999 a resolução de tombamento pelo CONDEPHAAT. No que cabe a SMUL/ URBANISMO, após este compilado de elementos, consideramos “EX OFFICIO, como bem cultural de interesse artístico, urbanístico, paisagístico, histórico e turístico, o ANTIGO EDIFÍCIO DO DOPS-SP, localizado no município de São Paulo”, portanto, somos a favor do pedido de tombamento do local. 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: **FAVORAVELMENTE** ao **TOMBAMENTO EX-OFFÍCIO DO EDIFÍCIO DO ARMAZÉM DA ESTRADA DE FERRO SOROCABANA - RESOLUÇÃO ESTADUAL DO CONDEPHAAT SC 28, DE 08/07/1999**, situado no **LARGO GENERAL OSÓRIO N^{os} 66, 88, 120 e 136 - SANTA IFIGÊNIA**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 05/CONPRESP/2021**. O presidente informa que tendo em vista que existem muitos processos a serem discutidos pelo conselho será necessário realizar uma reunião extraordinária, om a concordância de todos os todos conselheiros presentes fica agendado uma reunião extraordinária para 13 de dezembro de 2021. A conselheira Licia solicita que o processo do item 11 seja discutido por ser um assunto urgente, não havendo óbice o item 11 passa a ser discutido. **11) PROCESSO: 6025.2021/0020079-8** - Interessado: Centro Cultural São Paulo. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Vergueiro, 1000 – Liberdade. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A Conselheira Eneida passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de Reforma das Fachadas do Centro Cultural São Paulo – cujo tombamento envolve bens do Eixo Liberdade-Vergueiro, conforme Resolução nº 36/CONPRESP/2018 – , em continuidade ao processo licitatório que contempla a substituição da vedação de vidros da iluminação zenital, a impermeabilização juntos aos canteiros ajardinados e a reparação das juntas de dilatação de parte das fachadas voltadas para a Rua Vergueiro e para a Av. 23 de Maio, Compõe a documentação um Caderno Técnico (052820288), elaborado Centro Cultural São Paulo, CCSP/SMC, Prefeitura da Cidade de São Paulo, elaborado em 13/10/2020, no qual se reúnem informações sobre os serviços profissionais a serem contratados para a execução da “Reforma das Fachadas” do CCSP, em conformidade com a Resolução nº 1.025, e resoluções pertinentes do CONFEA, e do CAU-SP, no tocante à responsabilidade técnica dos profissionais e às modalidades de execução dos serviços. O material está subdividido nos seguintes tópicos: introdução; histórico; objetivos; diretrizes gerais; recebimento da obra; formas de remuneração; qualificação técnica; considerações gerais. Complementa a documentação os laudos elaborados pelas empresas Falcão Bauer e EPT Engenharia e Pesquisas Tecnológicas S.A., e os demais documentos de apoio para a execução da obra produzidos por diferentes prestadores de serviço, conforme a seguinte relação: 1) Empresa Sandra Chechter Arquitetura: Projeto de Reforma das Fachadas; Memorial*

Descritivo e Planilhas de Cálculo das Esquadrias (Anexos I a X); Ofício Modelo Caixa Econômica (Anexo XI), p. 11-37. 2) Falcão Bauer: Relatório Técnico (Anexo XII), datado de 21/03/2021, de verificação das condições gerais dos elementos estruturais em concreto armado, especificamente das fachadas voltadas para a Rua Vergueiro e Av. 23 de Maio, mediante inspeção técnica para determinação dos focos de degradação do concreto e de infiltrações e/ou percolação de água, acompanhado de extensa documentação fotográfica e descrição detalhada das patologias verificadas, seguido do parecer técnico e das recomendações para as necessárias medidas corretivas, com indicação das metodologias a serem adotadas para os reparos (p. 38-105); 3) Engenharia e Pesquisas Tecnológicas S/A (EPT): Relatório Técnico de Avaliação Detalhada das Condições Estruturais (Anexo XIII), descrição da vistoria dos elementos estruturais entre os eixos 41 e 51, junto às fachadas da Ruas Vergueiro e Av. 23 de Maio, seguida de relatório fotográfico, recomendações para a recuperação dos danos verificados nos elementos estruturais, mediante a impermeabilização das jardineiras, selagem das fissuras e trincas, recuperação das juntas de dilatação, das armaduras de concreto em processo de corrosão, do sistema de drenagem, e substituição da iluminação zenital; planilha orçamentária; memorial descritivo e orçamento dos serviços a serem executados; desenhos de detalhamento dos serviços (p. 209-217); Projeto Executivo do Primeiro Trecho a ser reformado, (p. 218-229); (Anexos XIV a XXIII), (p. 106-229). O Relatório Técnico da empresa Falcão Bauer, contratada desde 2011 para a vistoria de inspeção, avalia as condições gerais dos elementos estruturais em concreto armado do edifício, discrimina as patologias e as obras de manutenção e de reparação dos danos verificados. Os principais problemas detectados foram infiltração de água provocada por rompimentos e quedas das camadas inferiores das placas de vidro temperado, provavelmente devido à dilatação do concreto e por trepidação ligada tanto ao Metrô, quanto ao tráfego intenso da Rua Vergueiro. As infiltrações danificaram as ferragens e provocaram o destacamento de material, comprometendo a integridade da estrutura. As medidas discriminadas fazem parte de um plano de manutenções que tem como objetivo recompor a estanqueidade da cobertura e, assim, possibilitar o uso dos espaços internos em segurança. Com base nas informações do Relatório Técnico, o Gerenciamento Técnico de Obras, ligado à SMC, e a diretoria do CCSP, decidiram executar as manutenções corretivas estruturais por trechos, diante da impossibilidade de executar todo o serviço em uma única empreitada, em função dos altos custos envolvidos e da dimensão da obra (área total de 54.000 m²). De acordo com esse critério, foi estabelecido que numa 1ª fase da obra seriam executados os serviços entre os eixos 4 e 51 – em ambas as fachadas (Rua Vergueiro e Avenida 23 de Maio), e o tratamento e recuperação das calhas em fibra de vidro na sua totalidade (localizadas entre os eixos 43 e 59), voltado à Rua Vergueiro. Decidiu-se ainda que a Reforma das Fachadas abrangeria a troca da iluminação zenital localizada entre os eixos 19 a 26, 30 a 38, além da recuperação das juntas de dilatação dos eixos 55 e 60, de acordo com o escopo da primeira fase da obra, por orientação da SMC, após a criação do Convênio Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse do

Governo Federal (SICONV), disponibilizado para a execução do Projeto Executivo de Reforma das Fachadas. A troca da iluminação zenital prevê a substituição das vedações por vidros laminados, obedecendo à mesma modulação original, com o objetivo de evitar o estilhaçamento e queda das placas. As obras também deverão abarcar as juntas de dilatação dispostas ao longo de eixos transversais que tenham perdido a capacidade de vedação e proteção da estrutura. Cumpre informar que parte da iluminação zenital, com a extensão de 62,50m, localizada entre os eixos 41 e 51, em ambas as fachadas longitudinais, já foi substituída, seguindo as recomendações técnicas indicadas. Consta ainda do processo o relatório fotográfico complementar dos trechos das fachadas a receberem as reformas (p. 230-232), seguido da Análise e avaliação de obra de fachadas, datada de 14/10/2021, apresentada pela arquiteta Zilah Florence, do Setor de Projetos e Obras CCSP (p. 233-236), na qual foram especificados os serviços executados na fase inicial de execução - entre os eixos 41 e 51 -, em ambas as fachadas, e aqueles a serem executados na segunda fase, de substituição da iluminação zenital localizada entre os eixos 19 a 26 e 30 a 38, além da recuperação das juntas de dilatação dos eixos 55 e 60, e a impermeabilização das paredes de concreto (p. 233-236). Segue o Encaminhamento SMC/CAF/SEA nº 053490096, assinado por Estevão Sabatier, Supervisor de Engenharia e Arquitetura, em que se confirma que o projeto de reforma das fachadas corresponde à troca da iluminação zenital situada entre os eixos 19 a 26, 30 a 38, e do tratamento das juntas de dilatação dos eixos 55 e 60 (p. 237-239). Em análise técnica e parecer do DPH, de 20/10/2021, o arquiteto Marco Winther, do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, faz menção aos referidos laudos, destacando as patologias verificadas, quais sejam: infiltrações por ausência de vedação entre as cantoneiras metálicas que sustentam as placas de vidro, e ainda entre o perfil da estrutura e as placas de vidro, sem calafetação; empoçamento e acúmulo de água /calha sobre viga; obstrução do sistema de drenagem; degradação de argamassa de reparo na junta de dilatação; manchas de escorrimento nos pontos de encontro entre a estrutura e caixilhos; percolação de água nas juntas de dilatação; abertura de componentes entre os perfis metálicos, com decorrente entrada de água; corrosão das amarrações nas vigas de concreto nas junta de dilatação; destacamento do concreto de cobrimento e corrosão da armadura exposta; deslocamento da argamassa de fixação dos perfis metálicos; corrosão de perfis metálicos. Assim sendo, considerando que a proposta visa preservar a integridade do bem tombado, sem alteração de suas características arquitetônicas, apresenta manifestação favorável aos serviços de: substituição da cobertura zenital; calafetação e selagem das juntas de dilatação; impermeabilização com manta asfáltica nas áreas dos canteiros; adequação do sistema de drenagem do edifício, com refazimento da calha para aumento de vazão e desentupimento de sistema de drenagem existente; tratamento superficial do concreto para a remoção de manchas, contemplando: lavagem das peças estruturais, lixamento e pintura com selador acrílico incolor, com as seguintes recomendações: 1-As intervenções para a recuperação da construção, em concreto aparente, deverão ser precedidas de testes de procedimentos e materiais, visando preservar as características visuais e

*formais do concreto original existente, tendo como parâmetros a cor, a textura, e as marcas de formas. 2- Manter registros da cobertura zenital que será removida, possibilitando a compreensão dos materiais e perfis utilizados, assim como dos problemas executivos que levaram à sua substituição. Após a análise técnica, com base em toda a documentação anexada ao processo e no parecer técnico do DPH, nos manifestamos favoravelmente à execução da reforma das fachadas, com as recomendações discriminadas acima. 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** a **REFORMA** no imóvel situado na **RUA VERGUEIRO, 1000 – LIBERDADE**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE RECOMENDAÇÕES: 1- As intervenções para a recuperação da construção em concreto aparente deverão ser precedidas de testes de procedimentos e materiais, visando preservar as características visuais e formais do concreto original existente, tendo como parâmetros a cor, a textura, e as marcas de formas. 2- Manter registros da cobertura zenital que será removida, possibilitando a compreensão dos materiais e perfis utilizados, assim como dos problemas executivos que levaram à sua substituição. 7) PROCESSO: 6025.2021/0020317-7** -Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Tombamento ex officio da Estação Júlio Prestes. Endereço: Rua Mauá nº52 - Campos Elíseos. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira / Marcela Evans Soares (SMUL-U). A conselheira Marcela passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O presente trata de pedido de tombamento do edifício sede da estação Júlio Prestes, concluído em 1938. Projetado pelos importantes arquitetos Samuel e Christiano Stockler das Neves, com arquitetura neoclássica e monumentais dimensões, a estação referida foi inspirada nas estações americanas existentes neste período, com o intuito de demonstrar o poder da sociedade paulista. Localizada na Rua Mauá nº52, Bairro de Campos Elíseos, nas proximidades da Estação da Luz e do prédio do antigo DOPS-SP. Sua implantação inclusive configura um importante conjunto arquitetônico, junto dos outros edifícios que o cercam, marcando parte da identidade arquitetônica da época, para a cidade de São Paulo. O referido pedido de tombamento foi pauta do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT em 08 de julho de 1999, o edifício foi selecionado como Bem Cultural e foi publicada a decisão favorável ao seu tombamento em 09 de julho de 1999 no DOE. Após todos estes tópicos levantados e frisando mais uma vez a importância histórica, arquitetônica, cultural, artística e urbanística da estação, conforme determina o parágrafo único do artigo 7 da Lei nº 10.032 de 27 de dezembro de 1985. O Município, na forma desta lei, procederá ao tombamento total ou parcial de bens móveis e imóveis, de propriedade pública ou particular existentes em seu território que, pelo seu valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico, documental, bibliográfico, paleográfico, urbanístico, museográfico, toponímico, ecológico e hídrico, ficam sob a especial proteção do Poder Público Municipal. Parágrafo único. O tombamento deverá recair de ofício sobre bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual. Reconhecemos todo o valor da edificação e portanto, somos favoráveis ao pedido. É como voto, submetendo o**

parecer aos meus demais pares. 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:

FAVORAVELMENTE ao **TOMBAMENTO EX-OFFÍCIO** da **ESTAÇÃO JULIO PRESTES**, situada na **RUA MAUÁ N°52 - CAMPOS ELÍSEOS**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 06/CONPRES/2021. 8) PROCESSO: 6059.2021/0004459-7** -

Interessado: Subprefeitura de Vila Mariana. Assunto: Instalação de contêiner, mesas com cadeiras, e reforma de piso e paisagismo na Praça Kamal Jumblat. Endereço: Praça Armando Sales de Oliveira – Vila Mariana. Relatora: Licia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH). Vistas dos conselheiros Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB) Tendo em vista o avançado da hora. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

10) 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). A pedido do conselheiro relator, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **12) PROCESSO:**

6025.2021/0000423-9 -Interessado: Secretaria de Estado da Saúde (Hospital Pérola Byington). Assunto: Restauro das Fachadas Pérola Bygton. Endereço: Avenida Rio Branco nº 1160/1170, esquina com a Alameda Gleite - Campos Elíseos. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). Tendo em vista o avançado da hora. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **14) PROCESSO:**

6025.2019/0025914-4 -Interessado: late Clube de Santos / Berardino Antônio Fanganiello. Assunto: Restauro “Antiga Residência Dona Veridiana Prado”. Endereço: Avenida Higienópolis, 18 – Higienópolis. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). Tendo em vista o avançado da hora. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **15) PROCESSO: 6025.2021/0008530-1** -Interessado:

Anderson Wonder Marques. Assunto: Conservação da fachada – Condomínio Edifício Nações Unidas. Endereço: Av. Paulista 620 – Bela Vista. Relatora: Licia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH). Tendo em vista o avançado da hora. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **16) PROCESSO:**

6025.2020/0007657-2 -Interessado: RPC - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Remembramento de 2 lotes. Endereço: Rua Escócia 306 e 316 - Jardim Europa. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). A pedido do conselheiro relator, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **17) PROCESSO: 6025.2021/0006631-5** -Interessado: Maria Albertina Jorge Carvalho. Assunto: Denúncia de obras irregulares / Aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua Humberto I, nº 513 e 521 – Vila Mariana. Relatoras:

Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A pedido da conselheira relatora, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **18) PROCESSO: 6025.2021/0003649-1** -Interessado:. Assunto: Solicitação de Termo de Compromisso para fins de Transferência de Potencial Construtivo. Endereço: Rua dos Carmelitas, 160 – Centro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). A pedido do conselheiro relator, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **19) PROCESSO:**

6025.2021/0003188-0 - Interessado: Assunto: Solicitação de Termo de Compromisso para fins de Transferência de Potencial Construtivo. Endereço: Rua dos Carmelitas, 150 – Centro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). A pedido do conselheiro relator, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** O Presidente informa que o item 20 da pauta foi submetido para ciência do Conselho acerca do parecer do DPH para instalação de anúncio. **20) PROCESSO: 2019-0.002.549-0 – A/C 2018-0.098.951-9** - Interessado: Banco Bradesco S/A. Assunto: Instalação de anúncio. Endereço: Rua Líbero Badaró, 367 – Centro. Parecer do DPH: **FAVORÁVEL.** **21) PROCESSO: 6025.2020/0009809-6.** Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Relatório com descrição das atividades realizadas com os recursos do FUNCAP. Tendo em vista o avançado da hora. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** O presidente se ausenta da reunião e o vice presidente passa a presidir. **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o vice - presidente Guilherme agradece a participação de toda a sociedade civil organizada e de todos os conselheiros, declarando encerrada a reunião às 19h15. **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 04/12/2021 – pp 23, 24, 25, 26 e 27