



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

ATA DA 755ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **30 de maio de 2022** às 14h35, realizou sua **755ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Gabriela da Silva Medeiros - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Orlando Correa da Paixão– representante titular 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); Flávia Brito do Nascimento – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Flávia Taliberti Peretto - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Adilson Amadeu - representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) 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: Jaqueline Ernandes – Secretária Executiva do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa A Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Ricardo Vaz Guimarães de Rosis - Supervisor da Supervisão de Salvaguarda (DPH-SS); Luca Otero Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento, (DPH/NIT); Fátima Antunes – Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Raquel Schenkman – Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Matheus Franco da Rosa Lopes – Coordenador do Núcleo de Valorização do Patrimônio (DPH/NVP); Régis Guimarães Campos; Rodrigo Dell Amonica Kobori; Sérgio Renato da Silva Magalhães; Eliana Lucia Ferreira e Carlos Zarattini. **1. Apresentação Geral:** O Presidente Ricardo Ferrari inicia a sessão Ordinária de nº 755, cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes:** **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/SMC-G/2020, da Secretaria Municipal de Cultura; **2.2.** Informa que a ATA da reunião realizada em 16 de maio de 2022, foram encaminhadas aos conselheiros e, após aprovação, foram publicadas no Diário Oficial e disponibilizadas no site do CONPRESP. **2.3.** Informa que foi recebido e-mail da BM Empreendimentos e Participações S.A. solicitando a retirada de pauta do processo 6025.2022/0003571-3 - item 14 desta pauta. Pergunta a conselheira relatora Eneida se gostaria de se manifestar. Não houve óbices, o Presidente informa que o processo foi retirado de pauta a pedido do interessado. **2.4.** Informa que houve inscrições para manifestação na reunião, sendo: Item 3: Sr. Diego Vitello; Sr. Rodrigo Dell Amonica Kobori; Sr. Sérgio Renato da Silva Magalhães; Sr. José Vanderlei Da Silva; Sr. Nailton Alves dos Santos; Sr. Edgard Balestro; Sr. Adelidio Angelotti Martoriano; Sr. Geraldo Ribeiro Guimarães Neto - Representantes do Sindicato dos

Metroviários de São Paulo (Membros); Dra. Eliana Lucia Ferreira; Dra. Regiane de Moura Macedo; Dr. Cesar Rodolfo Sasso Lignelli –Advogados; Sr. Carlos Zarattini - Deputado Federal; Item 10: Sr. Régis Guimarães Campos Representante da EMCCAMP – Incorporação. Solicita que os interessados citados continuem acompanhando pelo Youtube e somente ingressem na reunião quando solicitado, atentando-se para as orientações passadas pela secretaria executiva do CONPRESP e que, como existe um atraso no tempo da transmissão do Youtube, solicita que, assim que autorizado, acessem a reunião pelo link fornecido, com microfone e câmera desativados e fechem a janela do Youtube para evitar transtornos. Informa que será aberto tempo de 5 minutos para o interessado fazer a sua manifestação. O Presidente dá 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 755ª REUNIÃO ORDINÁRIA, 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 755ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5.

EXTRAPAUTA. O Presidente informa que tendo em vista que há interessados em fazer o uso da palavra, farão a inversão da pauta. **14) PROCESSO: 6025.2022/0003571-3** - Interessado: BM Empreendimentos e Participações S.A. Assunto: Termo de Compromisso para fins de transferência de potencial construtivo. Endereço: Alameda Rio Claro, 190 – Consolação. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). Atendendo ao pedido do interessado e não havendo óbices o **PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA. 10) PROCESSO: 6025.2021/0004708-6** - Interessado: The Lancashire General Investment Company Limi. Assunto: Demolição e construção nova. Endereço: Rua da Mooca, nºs 1678 e 1736 – Mooca. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martins Fernandes (SMUL-U). Tendo em vista que o senhor Régis, interessado em se manifestar nesse processo, não acessou a sala da reunião no tempo concedido, o Presidente passa a palavra à conselheira Flavia Taliberti, que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata o presente de pedido de demolição e de edificação nova em terreno localizado à Rua da Mooca, 1678 e 1736, SQL 028.046.0319-9, Subprefeitura Mooca, Distrito Mooca, inserido na área envoltória do conjunto de edificações conhecido como Galpões da Mooca, tombados pelo CONPRESP através da Resolução 14/2007, mesma resolução que regulamentou e trouxe os regramentos da citada área envoltória. Além disso, é importante destacar que o imóvel em tela é bastante próximo – separado somente pela via férrea da CPTM – da Antiga Fábrica da Antarctica, outro importante bem de valor histórico e cultural do bairro, tombado pelo CONPRESP através da Resolução 19/2016. A proximidade a um expressivo conjunto de bens de valor histórico e cultural da cidade justifica a cuidadosa análise por parte do órgão de preservação municipal para a aprovação de uma edificação nova no local. Em linhas gerais, desde a primeira apresentação do projeto ao Departamento do Patrimônio Histórico*

(DPH) tem sido solicitado ao interessado que sejam feitos ajustes no empreendimento pretendido, uma vez que este não estaria seguindo rigorosamente as diretrizes estabelecidas pela Resolução 14/2007 do CONPRESP para a área envoltória dos bens tombados. A seguir, segue transcrição de parte do dispositivo que trata das diretrizes da área envoltória: Artigo 3º - A área envoltória de proteção, decorrente do tombamento de que trata a presente Resolução, é assim configurada (tabela juntada aos autos). Tendo em vista que a normativa urbanística e edilícia do Município de São Paulo trata dos parâmetros aqui citados e das suas respectivas definições, temos o que segue: 1. Conforme o Quadro 1, anexo à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS – Lei nº 16.402/16) Gabarito de altura máxima tem a seguinte definição: “Medida decorrente da diferença entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d’água”. 2. Conforme a Portaria Nº 221/SMUL-G/2017, que complementa as disposições do Código de Obras e Edificações do Município (COE – Lei nº 16.642/17), em seu Capítulo 6, ‘Seção 6.H – Cortes’, é apresentado um corte esquemático que demonstra a diferença entre Gabarito e Altura Total, como pode ser observado (figura juntada aos autos). Quanto ao projeto apresentado, conforme cortes e elevações no Documento 046230264, temos que o empreendimento pretendido possui 24,66 m de Gabarito, totalizando 27,61 m de Altura Total. Embora seja plenamente compreensível e pertinente o entendimento do DPH quanto ao parâmetro estabelecido para a área envoltória, uma vez que é a altura total da edificação que causará eventual impacto na paisagem e nos bens tombados do entorno, a terminologia utilizada na Resolução nº 14/2007 remete ao parâmetro de ocupação da legislação urbanística do município, o qual desconsidera a altura do ático, casa de máquina e caixa d’água. Nesse sentido, em atenção ao definido pela LPUOS, o projeto pretendido para o local atende ao gabarito de altura máxima estabelecido pelo artigo 3º da Resolução nº 14/2007. Sugiro, portanto, que o DPH proceda com um levantamento das resoluções de tombamento que usam a terminologia “gabarito de altura máxima” para eventual retificação, inclusive da Resolução nº 14/2007 aqui tratada. Além disso, recomendo que na ocasião da edição de futuras resoluções a serem aprovadas por este Conselho que seja adotada maior cautela na utilização dos termos “gabarito de altura máxima” e “altura total da edificação”, para que os termos das resoluções do CONPRESP possam, de fato, refletir a intenção da política de preservação cultural e também para evitar futuros desentendimentos e contestações como o ocorrido no presente caso. Sendo assim, manifesto-me favorável à aprovação do projeto de edificação nova no imóvel localizado à Rua da Mooca, 1678 e 1736. O conselheiro Orlando pede a palavra e informa que na questão apontada quanto aos termos “gabarito de altura máxima” e “altura total da edificação”, o DPH está com tal tema em pauta, que também é uma preocupação do departamento. O conselheiro Antonio Carlos pede a palavra e parabeniza o parecer da conselheira Flávia, principalmente na precisão técnica, pois quando cada órgão interpreta a legislação de formas diferentes não há segurança jurídica. A conselheira Flávia complementa que em 2018, quando era conselheira no CONPRESP, já havia sido levantada essa questão e chegaram a pensar na

necessidade de uma nova resolução de adequação, para que toda a Prefeitura utilize um mesmo entendimento. Portanto, se for de interesse da Secretaria da Cultura e para a política de preservação, que seja utilizado o termo “altura total da edificação” e não “gabarito de altura máxima”. Que na época foi feito um levantamento de Resoluções e imagina que o levantamento precisa ser atualizado, como explicado pelo conselheiro Orlando. O conselheiro Orlando esclarece que o código de obras e a lei de uso e ocupação solo vieram depois da edição desta resolução, e as diferentes interpretações acontecem por conta da cronologia das normas. **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: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO NOVA** em imóvel situado na Rua da Mooca, nºs 1678 e 1736 – Mooca. O Presidente pede para deixar registrado o que foi pontuado por SMUL e DPH, da importância da relação das resoluções que trazem tal terminologia ou considerações e, assim, verificarem possibilidades de adequação, com o objetivo de proporcionar segurança jurídica aos interessados e munícipes, evitando conflitos e contradições. O conselheiro Orlando pede, então, aos demais conselheiros que caso tenham conhecimento de alguma disposição de outra resolução que apresente características semelhantes, que busquem alinhamento com o SMUL para encaminharem ao DPH. **1) PROCESSO: 6025.2019/0007640-6** - Interessado: Lucas Chiconi Balteiro. Assunto: Tombamento do Conjunto de Vilas Operárias Migliari. Endereço: Rua João Migliari, 2 a 40 / Rua Padre Estevão Pernet, 669 a 783 / Rua Paulo Andrighetti, 109 a 145 / Travessa Maria Parente Migliari, 1 a 20 – Vila Gomes Cardim. Relator: Orlando Correa da Paixão (DPH). O conselheiro Adilson (CMSP) pede vistas ao processo. Não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENVIADO PARA O CONSELHEIRO ADILSON - CMSP PARA VISTAS** e será discutido na próxima reunião. **3) PROCESSO: 6025.2022/0006964-2** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: APT – Abertura de Processo de Tombamento do edifício sede do Sindicato dos Metroviários de São Paulo. Endereço: Rua Serra do Japi, 31 com a Rua Melo Freire, 874 – Mooca. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra aos interessados inscritos, acessam a sala: Dra. Eliana Lucia Ferreira; Sr. Rodrigo Dell Amonica Kobori; Sr. Sérgio Renato da Silva Magalhães e Deputado Sr. Carlos Zarattini, que fazem suas considerações sobre o assunto. O Presidente agradece a manifestação de todos os representantes e passa a palavra ao conselheiro Antonio Carlos, que esclarece aos representantes do Sindicato que nesse momento será decidido pela abertura ou não do processo de tombamento e, portanto, se os interessados quiserem enviar documentos para auxiliar na complementação dos estudos que serão efetuados pelo DPH, seria importante. Após, passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de abertura de processo de tombamento do conjunto do Sindicato dos Metroviários de São Paulo realizado com base em solicitação da Coordenadoria do Núcleo de Identificação e Tombamento (SEI nº 062384269) e com fundamento no artº 2º, inciso I, artigo 7º, artigo 10 caput e parágrafo único e artigo 18, inciso III da Lei Municipal nº 10.032/1985 e no*

*Decreto Municipal no 58.207/2018. A iniciativa se originou em pedido de manifestação do Ministério Público por meio do Ofício 1790/2022 – da 4ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital – no âmbito do Inquérito Civil nº 43.0482.0000469/2021-6 (SEI 062561972), que tem por objeto a alienação pela Companhia do Metropolitano -Metro de imóveis de sua propriedade através de certame licitatório, o que estaria colocando em risco o patrimônio cultural subjacente às edificações ali existentes, bem como o patrimônio ambiental. O Ministério Público encaminhou relatório apresentado pelo CAEX trazendo um histórico do Sindicato dos Metroviários de São Paulo e sua relevância histórica, trazendo do ponto de vista arquitetônico: Curiosamente, a construção em objeto apresenta sistema construtivo à imagem das estações de metrô inauguradas à mesma época, tal seja sistema construtivo em estrutura de concreto e fechamentos em alvenaria de concreto aparente, e sobretudo a cobertura estruturada com treliça espacial metálica, e por fim coroamento externo do edifício com chapa metálica, sendo que este último elemento consta do projeto arquitetônico, entretanto acabou por não ser executado. Consta também que vários vereadores apresentaram o PL 424/21 que visa tombar o imóvel, projeto de lei que na data de hoje se encontra ainda na Comissão de Constituição e Justiça. A partir das informações trazidas pelo Ministério Público, a Coordenadoria do Núcleo de Identificação e Tombamento realizou vistoria externa que resultou em relatório fotográfico (SEI nº 062562033). Por fim, o nosso órgão técnico conclui: Considerando a exiguidade do prazo, impeditiva à qualquer análise técnica, e o risco de perda do bem, assim como o apontado nos materiais remeti dos ao Departamento do Patrimônio Histórico por parte do Ministério Público, se entende a adequação de abertura de processo de tombamento das referências culturais em questão, movimento cautelar que permitirá avançar num posicionamento conclusivo sobre o valor cultural e a pertinência do instrumento do tombamento nesse caso, competências deste Departamento e Conselho. A Coordenadoria do Núcleo de Identificação e Tombamento apresentou minuta de Resolução (SEI nº 062562024) que abre o processo de tombamento, identificando os imóveis e determinando que qualquer projeto de intervenção sobre as edificações, incluindo demolições e construções novas, deverá ser previamente analisada pelo DPH e deliberada pelo CONPRESP. A solicitação da Coordenadoria do Núcleo de Identificação e Tombamento foi endossada pela Supervisão de Salvaguarda e pelo Diretor do DPH. É o relatório. A análise realizada pelo órgão técnico tenha sido preliminar e não conclusivo, acompanho a manifestação da Coordenadoria do Núcleo de Identificação e Tombamento quanto à necessidade de proteção cautelar tendo em vista o risco de perda do bem em razão da venda do imóvel, conforme relatado pelo Ministério Público. Desta forma, VOTO pela abertura do processo de tombamento do conjunto do Sindicato dos Metroviários de São Paulo, situado à Rua Serra do Japi com a Rua Melo Freire (Radial Leste), respectivamente nos lotes 0049-1 e 0050-3 da quadra 001 do setor 054, e nos lotes 0064-0 e 0065-9 da quadra 055 do setor 030, nos termos da minuta apresentada (SEI nº 062562024). Os conselheiros discutem o assunto, principalmente no tocante ao prazo para conclusão dos estudos de tombamento pelo DPH. **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: **FAVORAVELMENTE** a **ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO DO EDIFÍCIO SEDE DO SINDICATO DOS METROVIÁRIOS DE SÃO PAULO**, situado na **RUA SERRA DO JAPI, 31 COM A RUA MELO FREIRE, 874 – MOOCA**, ficando estipulado o prazo de 60 (sessenta) dias para análise e conclusão dos estudos pelo DPH, podendo ser prorrogado, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 02/CONPRESP/2022**. A pedido do conselheiro Adilson (CMSP), tendo em vista que precisará se ausentar da reunião, o item 4 passará a ser discutido. **4) PROCESSO: 2018-0.081.500-6** - Interessado: Table Talks Public House Comércio de Produtos Alimentícios Ltda. Assunto: Conservação da fachada. Endereço: Rua Treze de Maio, 686 – Bela Vista. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Vistas: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martins Fernandes (SMUL-U). O Presidente passa a palavra à conselheira Flávia Taliberti que passa a ler seu parecer.

Síntese: *Trata o presente de pedido de aprovação de projeto de conservação de fachada de imóvel, localizado à Rua Treze de Maio, 686, SQL 009.021.0045-9, Subprefeitura Sé, Distrito Bela Vista, tombado pelo CONPRESP através da Resolução 22/2002. Conforme a citada Resolução, o imóvel foi tombado com Nível de Proteção 3 (NP-3) devendo, portanto, manter “as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais”, nos termos do seu artigo 7º. Nesse sentido, embora a intervenção prevista para o imóvel contemple também alterações nos ambientes internos da edificação (conf. peças gráficas às fls. 61 a 70 e 90 a 94), o objeto de análise por parte do DPH e de deliberação por parte do CONPRESP se refere somente às intervenções propostas para as fachadas e para os aspectos exteriores do bem protegido. O presente processo foi encaminhado à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) a partir de questionamentos feitos por essa conselheira que não puderam ser esclarecidos pelo Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) no momento da reunião, motivo pelo qual foi sugerido o pedido de vistas ocorrido na 754ª RO do CONPRESP. Os questionamentos relacionam-se às cores das fachadas propostas no projeto bem como ao tratamento diferenciado a ser adotado no volume anexo lateral, que não faz parte da edificação original. Sendo assim, seguem as seguintes considerações: 1. Cores da fachada: À pedido do DPH foi apresentado pelo interessado um relatório de prospecções estratigráficas das fachadas realizado tanto para verificação do tipo de argamassa, quanto para a elaboração de estudo cromático para o imóvel. Em linhas gerais, o relatório (vide fls. 120 a 140) apresenta prospecções onde foram encontradas até sete cores distintas já aplicadas na edificação, além de uma possível identificação das cores originais do bem tombado. Também faz parte desse relatório um levantamento das cores das edificações do entorno do imóvel objeto do presente processo. No entanto, apesar dos estudos realizados no próprio bem, as cores propostas no projeto parecem, salvo engano, não ter correspondência com nenhuma das cores encontradas nas prospecções, tendo sido utilizadas como justificativa para a escolha das cores do projeto a própria descaracterização da paisagem do*

*entrono, como segue: Tendo em vista que o entorno e as modificações ocorridas no objeto de estudo e na paisagem que o compõe, que incluem descaracterizações ainda mais drásticas, é aceitável que se apliquem cores que fujam à paleta original, como planteia o projeto apresentado pelo Estudio Mandarin. (fl. 140). É fato que as edificações do entorno apresentam atualmente diversas cores e composições cromáticas, mas tendo em vista que o tombamento do imóvel em tela recai sobre as suas características externas, não parece adequado adotar como referência as características da paisagem no seu entorno, cuja mutabilidade não é necessariamente controlável e que extrapola as diretrizes de preservação previstas para este bem tombado. 2. Volume lateral anexo: Considerando que a construção do volume lateral anexo ocorreu posteriormente à edificação original, o DPH sugeriu (em mais de uma informação) que fosse adotado um tratamento diferenciado para essa parcela da construção, mantendo uma relação de distinguibilidade entre este e o bem tombado. No entanto, não foram localizadas no processo informações sobre as medidas de distinguibilidade que serão adotadas no projeto. Sendo assim, a deliberação do CONPRESP sobre a intervenção proposta no bem tombado fica prejudicada, visto que o projeto não foi apresentado em sua totalidade ao DPH. Por fim, em atenção ao fato de que as fotos disponibilizadas no Google Maps (datadas de fevereiro/2022) apresentam uma situação fática do imóvel diferente daquela apresentada no levantamento fotográfico juntado aos autos (fls. 33 a 41 – datado de julho/2018) sugiro que seja realizada uma vistoria no local para verificação do estado atual do bem tombado e eventual necessidade de alteração do projeto apresentado. Importa informar que no dia 27/05/2022 foi realizada reunião com arquiteto do DPH Fábio das Neves Donadio, que tomou ciência dos citados questionamentos e atenciosamente esclareceu sobre a análise efetuada para este caso. Com base nos esclarecimentos dados em reunião e nos fatos aqui apresentados, sugiro o retorno do presente ao DPH para: 1. Verificação do atual estado de conservação do bem tombado; 2. Reavaliação das cores a serem adotadas no projeto, para apresentação de justificativa para a adoção das cores elencadas ou para a proposição de nova composição cromática; 3. Solicitação de maiores informações sobre o tratamento diferenciado a ser adotado no volume anexo. Os conselheiros discutem o assunto quanto ao encaminhamento da conselheira Flavia (SMUL-U), para que o processo seja convertido em diligência, e não havendo óbices, **O PROCESSO RETORNARÁ AO DPH** para atender as solicitações apresentadas pela conselheira relatora em seu parecer. O conselheiro Adilson se despede e se retira da reunião. **2) PROCESSO: 6025.2022/0005440-8** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Detalhamento do item IV do artigo 1º da Resolução 22/CONPRESP/2002 - referente ao tombamento dos elementos constituidores do ambiente urbano do bairro da Bela Vista. Endereço: Rua Almirante Marques de Leão, Veloso Guerra, dos Franceses e Al. Joaquim Eugênio de Lima - Bela Vista. Relatores: Gabriela da Silva Medeiros / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-L). O Presidente passa a palavra à conselheira Gabriela que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de minuta de Decreto que visa detalhar e especificar o inciso IV do artigo 1º da Resolução nº 22/CONPRESP/2002 -*

referente ao tombamento dos elementos Conytituidores do ambiente urbano do bairro da Bela Vista, o qual versa sobre bens apontados como “Encostas e Muros de Arrimo da Rua Almirante Marques de Leão (Setor09/Quadra 19) (NP1)”. A não especificação detalhada dos lotes ou da localização precisa destas encostas e muros de arrimo no âmbito da Resolução, contemplados pelo Nível de Preservação NP-1, ou seja, “preservação integral do bem tombado”, possibilita o surgimento de dúvidas quanto aos imóveis sobre os quais incide esta proteção, se fazendo necessária a complementação das informações já regulamentadas. Para fins de delimitar as áreas de forma precisa e com os necessários embasamentos técnicos, e, após parecer de avaliação de potencial arqueológico na região da “Grotta do Bexiga” – Vale do Córrego Saracura, realizada por geólogo da equipe do Centro de Arqueologia de São Paulo – CASP/DPH, o qual apresenta sugestão de texto e mapas a serem considerados na resolução de tombamento, foi elaborada análise técnica por arquiteta d o Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. A análise tomou como base a verificação in loco, aliada à pesquisa em fotografias, imagens aéreas, mapas topográficos, bem como a consulta aos estudos contidos no processo de tombamento (1990-0.004.514-2) que resultou na Resolução 22/Conpresp/2002. Apesar de a minuta aqui proposta limitar-se a ajustar e detalhar quais seriam as encostas e muros considerados NP-1 da referida Quadra 19, vale destacar que, ao longo do estudo para compreensão da área da Grotta do Bexiga, foram identificadas outras encostas e muros de arrimo que carecem de mapeamento adequado visando sua preservação e conservação, considerando a conformação de uma unidade da paisagem urbana deste trecho do bairro Bela Vista. Em linhas gerais, foi elaborada ficha de identificação da quadra 19 onde constam mapas e imagens da quadra e dos muros, encostas e áreas verdes, localizando os muros construídos com tijolos, e encostas, os quais se entende enquadrar no NP-1. Para além da localização destes bens na quadra, foram elaboradas diretrizes para sua preservação, alterando pontualmente a redação dos artigos 1º, 3º, 7º e 9º constantes na Resolução 22/Conpresp/2002, detalhadas abaixo com destaque para as alterações: Artigo 2º - O inciso IV do artigo 1º da Resolução 22/CONPRESP/2002 passa a vigorar com as seguintes alterações: IV. Encostas e Muros de Arrimo da Rua Almirante Marques de Leão (Setor 09/Quadra 19) (NP1), que passam pelos lotes especificados em tabelas (juntadas aos autos). Parágrafo Único – As tabelas acima especificadas contêm mapeamento simplificado com os lotes das encostas definidas com NP-1 e os lotes cujos muros identificados com NP-1 fazem divisa, do setor 009, quadra 019. Com esta alteração buscou-se detalhar e trazer maior precisão quanto aos lotes afetados e a localização dos muros e encostas protegidos. Artigo 3º - O artigo 3º da Resolução 22/2002 passa a vigorar com a seguinte redação: “Artigo 3º - As intervenções que impliquem em reforma com modificação de área construída, demolição ou nova construção, que venham a ser feitas nos imóveis públicos e particulares localizados nos espaços envoltórios dos bens tombados, descritos no artigo 2º, deverão ter coerência com os bens vizinhos classificados como NP1, ou NP2 ou NP3, e deverão ser previamente aprovadas pelo Departamento do Patrimônio Histórico e pelo CONPRESP, de acordo com a Lei nº 10.032/85.”

(NR) Substitui-se o termo “imóvel vizinho” por “bens vizinhos” abrangendo assim, de maneira mais clara, os demais elementos protegidos que constituem a paisagem urbana. Artigo 4º - O artigo 7º da Resolução 22/2002 passa a vigorar com a seguinte alteração de redação, na descrição do Nível de Preservação 1: “Artigo 7º - Para efeito deste tombamento serão considerados os níveis de preservação NP1, NP2 e NP3 definidos a seguir: Nível de Preservação 1 (NP1): Preservação integral do bem tombado. Quando se tratar de imóvel, todas as características arquitetônicas da edificação, externas e internas, deverão ser preservadas. Quando se tratar de muros tombados, deverão ser preservadas as características construtivas, aspectos físicos e materiais. Quando se tratar de encostas, deverão ser preservadas as características do perfil natural do terreno, vegetação de porte arbóreo e alto índice de permeabilidade do solo. (...)” (NR) Foi acrescentada, portanto, a descrição das características a serem preservadas quando se tratar de muros e encostas classificados com NP-1. Artigo 4º - Ao artigo 9º da Resolução 22/2002 passa a vigorar com o seguinte acréscimo na redação, com o item que segue: - No caso de encostas e muros de arrimo, visando sua conservação e manutenção, intervenções pontuais, quando justificadas, poderão ser realizadas, desde que não impliquem em sua descaracterização. Foi acrescida diretriz geral específica para muros e encostas, a fim de garantir a proteção dos bens tombados. Por fim, manifesto-me favorável às alterações propostas em minuta para a redação da Resolução 22/Conpresp/2002, para fins de precisar e localizar os muros e encostas elencados como NP-1 assim como suas diretrizes de preservação, e reforço o entendimento de que se deve prosseguir com os estudos e levantamentos de toda a área da grotta, por parte do DPH, para melhor caracterizar e detalhar sua preservação, no sentido de organizar a proteção destes muros e encostas que integram o ambiente urbano e patrimônio cultural do distrito Bela Vista. O conselheiro Rubens pede a palavra e questiona se tais detalhamentos na resolução não afetarão os estudos dos processos já em curso. A conselheira Eneida pede a palavra e informa que acredita ser importante que os conselheiros possam visualizar os mapas para entenderem a localização dos muros e dos lotes envolvidos no detalhamento da resolução. O conselheiro Orlando pede a palavra e esclarece o questionamento do conselheiro Rubens, sendo no sentido de que a alteração da resolução não afetaria os processos pendentes, especialmente o que foi enviado para SMUL, pois engloba essencialmente os estudos sobre as encostas e muros de arrimo que estão adensados nas Ruas Almirante Marques de Leão, Veloso Guerra, dos Franceses e Joaquim Eugênio de Lima. Informa que o Dr. Fábio poderia fazer considerações sobre a necessidade da alteração. O Dr. Fábio Dutra pede a palavra e esclarece que o Conselho está atendendo, inclusive, a uma demanda do Ministério Público em relação ao terreno que fica abaixo do empreendimento Praça dos Franceses, construído antes do tombamento da Bela Vista, e consta na resolução como área de encosta e, no entanto, isso nunca foi verdade. Que o Tribunal de Contas entrevistou, visto ter o Conselho aprovado o empreendimento contra o expresso texto da resolução, e por esse motivo a alteração da resolução deveria ser realizada. O Presidente passa a palavra à arquiteta Raquel (DPH-NIT) que, com imagens

compartilhadas, faz considerações sobre o assunto. A conselheira Eneida agradece os esclarecimentos oferecidos. O conselheiro Orlando esclarece que as alterações sugeridas não se tratam de modificação da incidência que já está imposta na resolução, mas de um detalhamento do texto da resolução afim de maior compreensão do que seria observável em relação aos muros, encostas e paredões da região e assim não haver incongruência nas análises dos processos. **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: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **DETALHAMENTO DA RESOLUÇÃO 22/CONPRESP/2002**, apenas no que concerne às diretrizes relativas aos **MUROS E ENCOSTAS PROTEGIDOS** na **RUA ALMIRANTE MARQUES DE LEÃO, NO SETOR 009, QUADRA 019**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 03/CONPRESP/2022**. 5) **PROCESSO: 6025.2020/0014784-4** - Interessado: UNITAH Empreendimentos. Assunto: Construção. Endereço: Av. Cruzeiro do Sul (entre as Ruas Dr. Gabriel Piza e Leite de Moraes). Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra para o conselheiro Antonio Carlos, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de solicitação de anuência do DPH/Conpresp para construção de um shopping center ao lado da Estação Santana, uma das quatro estações pioneiras do Metrô de São Paulo, primeira linha de metrô brasileira, tombadas pela Resolução 40/Conpresp/2017. Na 748ª Reunião do CONPRESP, o conselho deliberou pelo retorno do processo para o DPH, "para emissão de Comunique-se ao interessado para apresentação de um novo Projeto que contemple as diretrizes da Resolução nº 40/Conpresp/2017, dentro do prazo improrrogável de 30(trinta) dias, sob pena de indeferimento. O processo deverá retornar para deliberação fi nal deste Conselho, conforme proposto pelo Conselheiro Relator (058420340)."O DPH-NPRC informou (documento 061316806) que foi realizada reunião técnica com os interessados no dia 06 de abril de 2022 e que, devido à complexidade do caso, a interessada solicitou maior prazo para atendimento do comunique-se. Situação que não encontrou objeção por parte da Supervisão de Salvaguarda. É o relatório. Após inclusão em pauta do processo, o interessado protocolou no dia 26/05/2022 o atendimento do comunique-se procurando atender as solicitações colocadas pelo DPH. Desta forma, VOTO favorável à prorrogação de prazo para atendimento do Comunique-se, e determino o retorno do presente para análise do projeto ajustado em atendimento ao Comunique-se, conforme apresentado pelo interessado. O Presidente pede permissão aos conselheiros e informa que em casos de discussão de processos mais simples ele fará a declaração do voto do relator e se todos os conselheiros estiverem de acordo a votação será declarada conforme o parecer. **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: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA ATENDIMENTO DO COMUNIQUE-SE** para os imóveis situados na **AVENIDA CRUZEIRO DO SUL (ENTRE AS RUAS DR. GABRIEL PIZA E LEITE DE MORAIS)**. O Presidente informa que, tendo em vista que os processos relacionados nos itens 6 e 7, a seguir, possuem a*

mesma temática, objeto e relator, serão relatados e votadas em conjunto. **6) PROCESSO: 6025.2021/0005142-3** - Interessado: Paulo Sergio de Campos Sousa. Assunto: Regularização. Endereço: Rua Doutor Gabriel dos Santos, 30 - Santa Cecília. Relator: Orlando Correa da Paixão (DPH). **7) PROCESSO: 6025.2019/0017503-0** - Interessado: Fábio Bei. Assunto: Atestado de Conservação. Endereço: Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 30 - Santa Cecília. Relator: Orlando Correa da Paixão (DPH). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Orlando, que passa a ler seu parecer conjunto. ***Síntese:** Os dois processos possuem a mesma temática e objeto, e embora tenham sido inicialmente registrados com outros assuntos, a destinação é a mesma, sendo tal questão já esclarecida com o interessado. Trata-se de um pedido de Atestado de Conservação, objetivando à obtenção de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, nos termos do artigo 29 da Lei Municipal nº 16.050/2014. A edificação em questão é o antigo edifício do Colégio São Paulo e da Escola de Aplicação da USP, localizado na Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 30 - Santa Cecília, tombado pela Resolução nº 01/CONPRESP/2006 com Nível de Proteção 2 (NP-2), que determina a preservação das suas características arquitetônicas externas, e de elementos internos como o emblema do piso do saguão de entrada e vitral da porta de acesso ao pátio. A edificação é um testemunho da ocupação original do bairro de Santa Cecília, e um registro dos padrões das habitações da classe média alta paulistana das décadas de 1920 e 1930, sendo uma amostra das principais correntes estilísticas arquitetônicas da época, e estabelece um marco histórico visual para a região. Endossamos a análise técnica de NPRC, e a manifestação da Supervisão de Salvaguarda, que se posicionaram de modo contrário ao pedido inicial, tendo em vista que o edifício não está no estado de conservação necessário para obtenção do atestado. Entre os problemas presentes, é possível mencionar a presença de danos diversos como patologias construtivas e descaracterizações, que demandam ações corretivas. Desde 2019 vêm sendo realizadas tratativas com o interessado a fim de o instruir sobre os procedimentos necessários, e foram emitidas notificações para complementos dos materiais apresentados. O interessado protocolou complementações, como o levantamento dos danos e patologias nas fachadas, laudos sobre a composição das argamassas e revestimentos, e um manual de conservação, entre outros materiais, que colaboram para a compreensão do caso, mas não são suficientes para o atendimento das solicitações do NPRC. Cabe também informar que através do material protocolado pelo interessado, foi possível constatar a realização de serviços de manutenção nos elementos internos protegidos, que não tiveram a autorização prévia do DPH/CONPRESP, contrariando o estabelecido no Artigo 3º da Resolução nº 01/CONPRESP/2006. Por este motivo, foi sugerido pelo corpo técnico a aplicação da multa FUNCAP, contudo, apesar de irregulares do ponto de vista jurídico, os procedimentos realizados não resultaram em danos e descaracterizações ao patrimônio. Por este motivo, o voto em questão manifesta que não é o caso para aplicação de multa, mas de deixar registrado que se tal procedimento se repetir, os procedimentos de aplicações serão necessários. Entendemos que a solicitação de atestado de conservação é possível estando o imóvel já restaurado, e não*

com as obras ainda a serem realizadas. E visto que já foram emitidos dois “comunique-se”, e o material protocolado não contempla a documentação solicitada, encaminhamos com manifestação contrária. A condução mais indicada ao caso em questão é o indeferimento do presente, e que o interessado protocole um novo processo de pedido de autorização para procedimentos de restauração do bem, contendo a documentação completa para a análise destes procedimentos. E, apenas, após a aprovação e realização dos procedimentos, o interessado deverá protocolar um novo pedido de Atestado de Conservação ao bem. Portanto, eminentes pares, voto pelo INDEFERIMENTO do pedido inicial de atestado de conservação para a execução da transferência do potencial construtivo. **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: **CONTRARIAMENTE** aos pedidos de **REGULARIZAÇÃO** e **ATESTADO DE CONSERVAÇÃO**, do imóvel situado na **RUA DOUTOR GABRIEL DOS SANTOS, Nº 30 - SANTA CECÍLIA. 8) PROCESSO: 6025.2021/0006297-2** - Interessado: Secretaria de Infraestrutura do Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SIMA). Assunto: Serviços de manutenção emergenciais nos edifícios 13 (Arquibancada e Administração) e 74 (Museu Geológico - Antigo edifício de Bromatologia e Agrostologia). Endereço: Parque Dr. Fernando Costa - Água Branca. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Antonio Carlos, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de solicitação da Secretaria de Infraestrutura do Meio Ambiente (SIMA) para a aprovação de serviços de manutenção emergenciais nos edifícios 13 (Arquibancada e Administração) e 74 (Museu Geológico - Antigo edifício de Bromatologia e Agrostologia) do Parque Fernando Costa - Parque da Água Branca tombado pela Resolução 17/Conpresp/04. Os serviços indicados no Ofício CPP 20/2021 (042662076) e no Relatório de Manutenção (042662181) são de manutenção de impermeabilização da cobertura da arquibancada do prédio da administração (edifício 13) e a manutenção do condutor de águas pluviais no Museu Geológico (edifício 74). Uma vez que, inicialmente, não havia descrição dos serviços a serem realizados para a “troca de impermeabilização do telhado”, o DPH oficiou a Secretaria de Infraestrutura do Meio Ambiente (SIMA), solicitando complementação de informações. A Secretaria Estadual, em resposta, (055324154), enviou os relatórios 055324414 055324541 e 055324729, informando que “Os serviços foram realizados no mês de março 2021, pois a infiltração da calha entre a cobertura da arquibancada e do prédio estava danificando as paredes e era urgente garantir a preservação do edifício da Administração.” Em relação ao questionamento sobre o edifício 13, foi esclarecido que a impermeabilização pretendida diz respeito apenas às calhas. É o Relatório. Considerando que o DPH não vislumbrou óbices quanto às intervenções requeridas, que se configuram como benfeitorias necessárias à preservação do patrimônio tombado. Considerando, também, que as obras executadas sem autorização prévia do DPH/Conpresp, foram consideradas pelo próprio órgão técnico como “adequadas à preservação, sem ocasionar danos aos bens tombados”. Nesse sentido, observando que as intervenções haviam sido

*caracterizadas como emergenciais desde o momento de requisição, tendo em vista a natural morosidade dos trâmites administrativos envolvidos desde a análise até a aprovação do pedido, depreende-se que, além de adequadas conforme atestado pelo DPH, as obras somente foram realizadas por premente necessidade, de modo que não se configura qualquer dano ao Patrimônio. Pelo exposto, acompanhando o DPH, VOTO favorável à aprovação do pedido realizado pela Secretaria de Infraestruturado Meio Ambiente do Estado de São Paulo para serviços de manutenção em prédios do Parque da Água Branca. 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: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **MANUTENÇÃO EMERGENCIAIS NOS EDIFÍCIOS 13 (ARQUIBANCADA E ADMINISTRAÇÃO) E 74 (MUSEU GEOLÓGICO - ANTIGO EDIFÍCIO DE BROMATOLOGIA E AGROSTOLOGIA)**, situado no **PARQUE DR. FERNANDO COSTA - ÁGUA BRANCA. 9) PROCESSO: 6025.2021/0016315-9** - Interessado: A&C Apoio Administrativo Eireli. Assunto: Reforma para adaptação da edificação às normas de segurança - Hospital A. C. Camargo. Endereço: Rua Prof. Antônio Prudente, 81 – Liberdade. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Wilson Levy, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido para aprovação do projeto de reforma para adaptação às normas de segurança contra incêndio e acessibilidade do Hospital Antônio Cândido de Camargo Câncer Center. Referida solicitação incide sobre um conjunto de bens tombados por força da Resolução nº 32/CONPRESP/18, apresentados como edifícios A, B e C. Projetado pelo arquiteto Rino Levi em 1940, o hospital situa-se à Rua Professor Antônio Prudente (antiga Rua Getúlio Vargas), na esquina da Rua Tamandaré, com uma área total de aproximadamente 263,20m². A situação pretendida, em síntese, é a intervenção em todos os Blocos de posse do Hospital A.C Camargo, além dos que foram tombados pela referida resolução. O projeto entregue contempla 28 (vinte e oito) pranchas de projeto básico, com plantas, cortes e elevação. O Interessado pleiteia ainda a instalação de equipamentos necessários para o combate à incêndios, como hidrantes, extintores, detectores de fumaça, luzes de emergência, portas corta fogo e corrimãos em escadas e rampas, bem como a construção de novas escadas de emergência pressurizadas, sendo pelo menos duas delas sobrepostas às fachadas de edificações tombadas. Ademais, o projeto visa a melhoria das fachadas tombadas do Hospital, tendo vista a sua deterioração ao longo do tempo, além de viabilizar manutenções em escadas e elevadores, essenciais para o bom funcionamento do Hospital. Em vista ao pedido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação fez o Encaminhamento SMC/DPH-NPRC n. 053576661 para que se manifestasse sobre a solicitação. Nesse sentido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, em seu Parecer SMC DPH-NPRC n. 053949606, solicitou que o interessado juntasse novos documentos necessários para análise. Após a juntada da documentação requerida, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação fez o Encaminhamento SMC/DPH-NPRC n. 059909766 para que se manifestasse sobre a solicitação. Subsequentemente, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, proferiu o competente**

Parecer SMC DPHNPRC n. 061828524, com manifestação favorável à solicitação inicial relativa à reforma para adaptação à acessibilidade e segurança, com o seguinte parecer: “Sendo assim, considerando que as intervenções propostas dizem respeito a adequações às normas de acessibilidade e segurança contra incêndio – questões essenciais para o bom funcionamento de uma edificação de uso hospitalar – e que as intervenções que serão realizadas nos elementos tombados estão de acordo com as diretrizes da Resolução Conpresp n° 32/18, seguem o princípio da distinguibilidade e se limitam a alterar o mínimo possível para atendimento à normativa aplicável, encaminhamos o presente com manifestação favorável.” Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento SMC/DPH n° 061970538 para deliberar a respeito do pedido de recuperação do bem tombado. É uma síntese do necessário. Nossa manifestação acompanha os substanciosos argumentos expendidos na manifestação do DPH, que atendem adequadamente os propósitos de recuperação e conservação deste conjunto de bens sobre os quais recaem especial proteção. **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: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **REFORMA PARA ADAPTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA - HOSPITAL A. C. CAMARGO**, situado na **RUA PROFESSOR ANTÔNIO PRUDENTE, 81 – LIBERDADE. 11)**

PROCESSO: 6025.2022/0002879-2 - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. (Parque Ibirapuera). Assunto: Demolição e construção nova. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/n°. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Antonio Carlos, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de demolição de edificação ocupada pela Guarda Civil Municipal para a construção nova de “Hub Multiuso” no Parque Ibirapuera, formulado pela Concessionária Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Essa proposta já foi analisada no “Plano de Intervenções do Parque Ibirapuera” (Processo SEI 6025.2021/0027475-9), aprovado com diretrizes pelo CONPRESP. No que concerne ao objeto da presente solicitação, a diretriz foi: “Apresentar um desenho de “corte” do parque, onde apareça a Marquise e a edificação proposta para o HUB Multiuso”. Satisfazendo essa exigência, a Concessionária apresentou desenhos da implantação da nova edificação e sua relação com os demais edifícios do seu entorno (058939586), memorial descritivo com fotomontagens da edificação na paisagem (058940459), e relatório de interferência na vegetação demonstrando que a vegetação de porte arbóreo será mantida (058940562). Nos termos do Parecer do DPH-NPRC, realizou-se vistoria conjunta do DPH e da Urbia ao Parque Ibirapuera, em 09/12/2021, quando foi observado que a topografia do parque e a vegetação existente permitem que a edificação não interfira na paisagem. O mesmo Parecer considera que “o projeto traz uma arquitetura condizente com as demais edificações a serem implantadas no parque, e oferece estrutura para outras atividades de serviços ao usuário, sendo que a nova volumetria e altura da construção não prejudica a ambiência do parque e a visibilidade dos edifícios tombados [...]”* É o relatório. A Resolução 06/CONPRESP/97,

promove o Tombamento tanto da vegetação de porte arbóreo e dos ajardinamentos que preservam a área permeável do perímetro, como da volumetria do conjunto das edificações existentes que preservam a densidade populacional da região. A solicitação, que se encontra adequadamente instruída, nos termos do artigo 5º da Resolução em questão, foi apreciada pelo DPH-NPRC, que concluiu pela viabilidade das intervenções pretendidas. Nesse sentido, VOTO favorável ao pedido do interessado. 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: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO NOVA** na **AVENIDA PEDRO ÁLVARES CABRAL S/Nº - PARQUE DO IBIRAPUERA. 12) PROCESSO: 6011.2022/0000745-4** - Interessado: SGM- Coordenador de Desestatização e Parcerias. Assunto: Autorização para diretrizes ao edital de concorrência pública, que visa a instalação de pequenos stands ou containers de serviços de caráter alimentício e gastronômico aos usuários e frequentadores dos equipamentos culturais da SMC. Endereço: São Paulo/SP - vários. Relatores: Gabriela da Silva Medeiros / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-L). O Presidente passa a palavra à conselheira Gabriela, que solicita prazo para apresentar seu parecer. Não havendo óbices o **PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 13) PROCESSO: 6025.2021/0021837-9** - Interessado: Cia do Metropolitano de São Paulo. Assunto: Construção da estação Orfanato da Linha verde do Metrô. Endereço: Rua do Orfanato nºs 883 e 889, esquina com Rua Francisco Polito nº 179 – Vila Prudente. Relatores: Rubens Carmos Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Presidente passa a palavra para o conselheiro Rubens, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de projeto de construção da estação Orfanato na Linha verde do Metrô, localizada no imóvel situado na Rua do Orfanato, n. 3834, que conforme matrícula imobiliária n. 126.672, do 6º CRI, tem testada para quatro diferentes ruas (Rua do Oratório, Rua do Orfanato, Rua Francisco Pólito e Rua Dante Alighieri), constituindo área envoltória do bem tombado pela Resolução 37/CONPRESP/2017, que dispõe sobre o tombamento da Casa Madre Assunta Marchetti, antigo Orphanato Cristovan Colombo – Seção Feminina, situada na Rua do Orfanato, 883 e 889 com Rua Francisco Polito, n. 179, no Bairro e Prefeitura da Vila Prudente. Consta da sobredita resolução, em relação à área envoltória: “Para as novas construções deverão ser mantidos os princípios de visualização, destaque e harmonia com o Bem Tombado.” (art. 2º, Parágrafo único). Conforme manifestação técnica “A Estação Orfanato ocupará duas áreas distintas, separadas pela Rua do Orfanato. Uma área maior, na esquina das Ruas Dr. Senareli e Cananéia, onde se localizará a área principal da Estação, túnel e acessos às plataformas de embarque e desembarque, além de abrigar um edifício técnico e um dos acessos de passageiros ao complexo. Ver SEI 053472983. A outra área, menor, com cerca de 1.250m², situa-se na esquina da Rua do Orfanato no 919 com Rua do Oratório no 3834, lindeira à área original do Orfanato, e vai abrigar acesso coberto para passageiros que se conectará, através de túnel sob essa rua, com o outro acesso já referido. Esse imóvel localiza-se na área envoltória* Informações prestadas por engenheiro responsável no canteiro de obras, bem como observações em desenhos

esquemáticos disponíveis no local, e no próprio processo, confirmam que o acesso a ser construído nessa área mais próxima do Orfanato será, em sua maior parte, subterrâneo. Vai aflorar, acima do nível do terreno, um volume construído, equivalente a cerca de sete metros de altura em seu ponto mais elevado, coberto com uma claraboia transparente, plana, inclinada, de formato elíptico. (ver desenhos SEI 053472983, 053473101, 053473193 e 053474851). As edificações situadas imediatamente ao lado desse terreno do Metrô, nessa quadra, não apresentam interesse de preservação. O edifício principal do antigo Orfanato, tombado, situa-se numa área mais afastada do canteiro de obras. Ver fotografias que integram o processo (SEI no 061381316). Esta área menor situa-se no perímetro da área envoltória de preservação do bem tombado. A área maior da futura Estação está fora desse limite, e isenta, portanto, de análise pelo DPH e Conpresp. O texto da Resolução, em seu art. 2º, parágrafo único, estabelece, genericamente, que: “Para as novas construções deverão ser mantidos os princípios de visualização, destaque e harmonia com o Bem Tombado”. Ver SEI no 061381168. Considerando a situação geral de implantação da Casa Madre Assunta Marchetti, as características das edificações vizinhas, além dos aspectos arquitetônicos do projeto em execução, não acreditamos que haverá impactos negativos com a construção da futura Estação Orfanato, do ponto de vista da ambientação, na vizinhança desse bem preservado. ”(pág. 43/44) Por isso, a manifestação técnica é favorável ao projeto e ao prosseguimento das obras da Estação Orfanato, do ponto de vista da legislação municipal de tombamento, acompanhada pela Supervisão e Salvaguarda, porque “não representa impacto negativo ao bem tombado” (págs. 45 e 47), posição igualmente endossada pela diretoria de departamento (pág. 48). Considerando que não se vislumbra qualquer interferência à visualização, destaque e harmonia com o bem tombado, atendendo, portanto, à Resolução 37/2017, acompanhamos o posicionamento do órgão técnico pela aprovação do projeto de construção. **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: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **CONSTRUÇÃO DA ESTAÇÃO ORFANATO DA LINHA VERDE DO METRÔ**, situada na **RUA DO ORFANATO NºS 883 E 889, ESQUINA COM RUA FRANCISCO POLITO Nº 179 – VILA PRUDENTE. 15) PROCESSO: 2012-0.186.302-0** - Interessado: Concessionária Linha Universidade S/A. Assunto: Intervenções para a implantação da Linha 6 – Laranja do Metrô. Endereço: São Paulo/SP - vários. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra para o conselheiro Wilson Levy, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de solicitação de autorização para intervenções necessárias à implantação da Linha 6 – Laranja do Metrô, envolvendo diversas áreas com a incidência de proteção determinada pelo CONPRES. Tais intervenções referem-se à aprovação da demolição dos imóveis listados no documento do Projeto nº 053072766, cujos números de contribuintes foram consultados no Cadastro de Imóveis Tombados, conforme documento nº 053072569, para fins de implantação da Estação Praça 14 (quatorze) Bis da Linha 6 - Laranja do Metrô a ser administrada pela Concessionária Linha Universidade S.A. A situação pretendida, em síntese, é a*

demolição dos imóveis que estão sob a proteção determinada pelo CONPRESP, sendo alguns deles ocupados pela escola de Samba “Vai Vai” e teve reconhecida a proteção de seus imóveis e outros elementos estruturadores tombados pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002. A escola é considerada representante do Samba Paulistano e teve seu valor como Patrimônio Cultural Imaterial declarado na Resolução nº 29/CONPRESP/2013, além de ser amplamente citada como representante das manifestações Culturais do bairro da Bela Vista. Além disso Inicialmente o CONPRESP, em seu despacho (fls. 492), havia sido favorável à aprovação do projeto, tendo se manifestado no bojo do Processo nº 2012-0.186.302-0. Determinou, no entanto, a necessidade de se observar diretrizes, dentre elas a apresentação de Medidas Conciliatórias para a desapropriação dos imóveis ocupados pela escola de Samba para construção da Estação Praça 14 (quatorze) Bis da Linha 6 – Laranja do Metrô, conforme item 10 (dez) apresentado no Ofício 030 DPH-G 2021 nº 053072593. Subsequentemente, segundo a DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (fls. 1066), a Interessada apresentou como comprovante da efetivação desta Medida Conciliatória o Documento nº 053072524, que trata de Termo de Aceite, anexado ao documento de Proposta Revisada. Contudo, este comprovante cita somente que a escola de Samba “Vai Vai” está de acordo com a desmobilização em até 30 (trinta) dias da data de assinatura da compra de um novo local e venda do antigo, sem a possibilidade de retornar à sua localização de origem. No documento, não foram mencionados os endereços ou características do novo local, sendo indicado apenas a adequação do atual endereço para a continuidade das atividades da Escola de Samba. Quanto a eventuais reformas do novo espaço, foi indicado que sua realização seria de responsabilidade da “Vai Vai”, que seria ressarcida pela ACCIONA na comprovação dos gastos efetivos em sua execução. Em vista disso, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação junto a SMC DPH-NPRC fez o Encaminhamento nº 053501820 (fls. 1066) para que o Núcleo de Identificação e Tombamento-NIT se manifestasse em relação as medidas necessárias para salvaguardar a prática do Samba no bairro da Bela Vista, além de requisitar orientação à Assessoria Jurídica quanto a suficiência e validade da Medida Conciliatória, para o atendimento da diretriz 10 (dez) de aprovação do Processo nº 2012-0.186.302-0. Após a juntada da documentação requerida, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação manifestou-se acerca da análise realizada desde as fls. 832. Subsequentemente, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, em seu Parecer SMC DPH-NPRC (fls.1078/1084), manifestou-se favorável ao projeto da VSE Almirante Marques Leão, com a diretriz de que deverá ser apresentado projeto paisagístico ao término da obra, o qual deve manter o maciço arbóreo previamente existente. Quanto aos demais projetos, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação requereu, para complementação da análise, que a Interessada cumpra o que foi determinado nas seguintes diretrizes: “3.1 – Estação PUC: Apresentar informações no projeto e no memorial descritivo ou justificativa da impossibilidade de atendimento, referente aos índices de permeabilidade, recuos, gabarito, plantio de árvores, comparativamente às diretrizes da resolução de tombamento e resoluções

complementares. 3.2 - Estação FAAP-PACAEMBU: edificações denominadas “Estação FAAP e edifício técnico”, “acesso FAAP” e “VSE Pacaembu”. Para complementação da análise o interessado deverá apresentar: - Linha do perfil do terreno existente nos desenhos dos projetos; - Fotomontagem ou desenhos ilustrativos da nova construção na paisagem, com objetivo de visualizar a alteração da ambiência junto as demais edificações e lotes existentes; - Informações no projeto e no memorial descritivo ou justificativa da impossibilidade de atendimento, referentes aos índices de permeabilidade, recuos, gabarito, plantio de árvores comparativamente às diretrizes da resolução de tombamento e resoluções complementares. - Manifestação sobre a possibilidade dos projetos preservarem as volumetrias das edificações compatíveis com cada lote, mantendo a referência da divisão fundiária do loteamento original. 3.3 - Bairro Bela Vista - Medida Conciliatória da Vai Vai: Informar o andamento das tratativas com a Escola de Samba Vai Vai, referentes à ocupação de sua nova sede para preservação das atividades da chamada “área da gruta” do Bixiga.”Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento de fls. 1087. É uma síntese do necessário. A implantação de infraestruturas urbanas de alto impacto, como é o caso da rede metroviária, constitui uma dos maiores e mais aflitivos desafios de construção de uma harmonia de interesses de equivalente grandeza: a garantia do direito social ao transporte, assegurado constitucionalmente, e indispensável ao atingimento da justa distribuição de ônus e benefícios da urbanização e a proteção do patrimônio histórico e cultural da cidade, ambos de igual grandeza constitucional. Tal desafio seria sobremaneira menor se a ampliação da rede metroviária tivesse ocorrido em momento pretérito à consolidação do tecido urbano, medida que tornaria a oferta de transporte coletivo mais rápida e menos onerosa – além de viabilizar novos eixos de desenvolvimento indispensáveis a criação de novas centralidades. A Linha 6-Laranja do metrô constitui um inequívoco incremento ao desenvolvimento da cidade e à integração de regiões populosas ao sistema de mobilidade metropolitana, reduzindo o tempo de deslocamento dos cidadãos e conferindo-lhes maior qualidade de vida. As diretrizes recomendadas pelos órgãos técnicos e que subsidiam a manifestação ora em exame pelo CONPRESP atendem adequadamente o propósito de harmonizar interesses que têm em comum o fato de serem públicos. Merecem, nesse sentido, posicionamento favorável no âmbito deste órgão colegiado. A conselheira Flávia Taliberti (SMUL-U) e a conselheira Eneida (IAB) pedem vistas ao processo. Não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA SMUL-U E IAB PARA VISTA CONJUNTA**. Tendo em vista que o processo é físico, ficou acordado que as conselheiras se organizarão para fazerem as vistas como for mais conveniente a ambas. **4. TEMAS GERAIS. 4.1.** O Presidente questiona se algum conselheiro gostaria de fazer outras considerações. A conselheira Flavia Taliberti pede a palavra e se coloca a disposição para estudar junto o assunto de aplicação de incentivos da política de preservação cultural, em especial no que se refere a transferência do direito de construir, ferramenta que tem estudado e de correlação com as ações de SMUL-U. O Presidente lembra que esse assunto foi objeto de uma solicitação do

conselheiro Orlando para o ex-Presidente João Cury, que nota certa dificuldade dos munícipes com relação a esses incentivos e que o Conselho precisa pensar em promover reuniões que tratem desse tema para criação de um manual que possa auxiliar os interessados. Informa que, quanto ao assunto das reuniões híbridas ou presenciais, fez uma visita na sala do CONPRESP e verificou a necessidade de se realizar uma grande intervenção para possibilitar aos munícipes acesso a reunião de forma remota caso seja decidida a volta ao presencial, que está conversando com o setor de informática e com a Secretária Municipal de Cultura, Aline Torres, sobre a possibilidade de implementarem o sistema híbrido proposto. O conselheiro Orlando informa que está em curso uma revisão e readequação de cartilha sobre bens tombados que o DPH já possui. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos os conselheiros e de todos que participaram, declarando encerrada a reunião às 17:05. **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.

DOC 14/06/2022 – P. 14/15