

ATA DA 760ª 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 agosto de 2022** às **14h49**, realizou sua **760ª 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; Orlando Correa da Paixão – representante titular do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Gabriela da Silva Medeiros - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); 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 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); Matheus Franco da Rosa Lopes – Coordenador do Núcleo de Valorização do Patrimônio (DPH/NVP); Francisco Luiz Scagliusi; Adriano Diogo; Francisco Ribeiro Gago; Dirceu Faggion Neto; Fellipe de Carvalho e Guilherme Henrique Fatorelli. **1. Apresentação Geral:** O Presidente inicia a sessão Ordinária de nº 760, 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 nº 759 Ordinária, realizada em 08 e 11 de agosto de 2022, será encaminhada aos conselheiros e, após aprovação, será publicada no Diário Oficial e disponibilizada no site do CONPRESP. **2.3.** Informa que o Dr. Fábio Dutra enviou para ciência de todos os conselheiros, especialmente da relatora dos itens 9, 10 e 11 - da sentença e recursos de apelação (ainda não julgado) relacionados aos recursos administrativos por terceiro interessado. Que no momento da discussão dos assuntos passará a palavra à conselheira relatora

Gabriela e ao Dr. Fábio Dutra para se manifestarem sobre o assunto. **2.4.** Informa que já foi encaminhada para publicação o comunicado da audiência pública relativa ao processo 6025.2019/0007640-6 de tombamento dos conjuntos residenciais conhecidos como Vila Raphael Parente e Vila Maria Parente Migliari, Distrito Belém, e do grupo de sobrados remanescentes da Vila João Migliari, Distrito Tatuapé. **2.5.** Informa que houve inscrições para manifestação na reunião, sendo: Item 2: Adriano Diogo e Francisco Luiz Scagliusi - Por solicitação do Gabinete do Vereador Donato; Item 3: Dr. Tiago de Oliveira Brasileiro - Representante da RCP – Empreendimentos; Itens 9, 10 e 11: Marcelo Terra e Francisco Ribeiro Gago - Representantes da RBV Residencial; Item 17: Guilherme Henrique Fatorelli - Representante da SP Urbanismo; Item 18: Ricardo Dabdab Cury, Dirceu Faggion Neto e Fellipe de Carvalho - Representantes da Área Incorporadora. Solicita que os interessados citados continuem acompanhando pelo Youtube e somente ingressem na reunião quando solicitados, atentando-se para as orientações passadas pela secretaria executiva do CONPRES 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. **2.4.** Passa a palavra aos conselheiros para manifestações. O conselheiro Orlando pede a palavra e informa que foi realizada a 17ª Semana do Patrimônio na Biblioteca Mário de Andrade - BMA, com a participação de muitas pessoas relacionadas ao patrimônio cultural e de muitos amigos, agradecendo a participação de todos. Complementa que no final de semana houve a 8ª Edição da Jornada do Patrimônio Histórico em toda a cidade, uma grande realização da Secretaria Municipal de Cultura e do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH, com a participação da população, agradecendo a todos que direta ou indiretamente colaboraram. O Presidente parabeniza o conselheiro pelo trabalho que foi realizado pela SMC e pelo DPH, tendo sido um evento muito elogiado pelos meios de comunicação; que é um trabalho que aproximou toda a população com os patrimônios históricos e culturais da cidade de São Paulo. Que é uma luta incessante zelar pelo patrimônio cultural, que o Conselho enfrenta quinzenalmente. A SMC, muito preocupada com todo esse acervo e com novas iniciativas, tem prestado os melhores serviços à população e agradece a Secretária Aline Torres por todo empenho. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES,**

PENDENTES DE DELIBERAÇÃO RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 760ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: PROCESSO: 6025.2022/0011601-2 - Interessado: American Tower do Brasil. Assunto: Regularização de Instalação de Estação Rádio-Base - ERB. Endereço: Avenida Ibirapuera, 1220 - Jardim Lusitânia. 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 para regularização de torre de estação rádio-base em imóvel localizado na Avenida Ibirapuera, 1220, área tombada do Jardim Lusitânia. O arquiteto Marco Antonio Cilento Winter, do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação se manifestou contrário por se tratar de uma torre de 33 metros de altura, contrariando o disposto na Resolução 05/Conpresp/2002, que em seu artigo 5º dispôs: Artigo 5º – “Para toda e qualquer edificação a ser implantada ou reformada dentro do perímetro tombado do Jardim Lusitânia ficam determinadas as seguintes diretrizes: XIII: A altura máxima de 10,00 (dez) metros, medida a partir do nível médio da testada do lote, no seu alinhamento, até o ponto mais alto da cobertura da edificação, assim definido em projeto. Parágrafo Único: Não serão permitidos quaisquer elementos físicos, tais como, “out-doors”, torres de publicidade ou de telefonia celular, etc., sobrepostos à fachada e/ou junto aos recuos das edificações dentro do perímetro tombado. O coordenador do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, o arquiteto Diego Brentegani Barbosa, também se manifestou contrário à instalação, acrescentando novos argumentos, inclusive considerando o novo marco legal municipal estabelecido para as antenas de telecomunicações. Assim se manifestou: Ainda que as atuais disposições da Lei 17.733/2022 e Decreto 61.137/2022 permitam a implantação de antenas em áreas envoltórias de bens tombados ou em bairros ambientais, deverão ser observados os requisitos da resolução de tombamento vigente, desta forma toda e qualquer intervenção no perímetro descrito do Jardim Lusitânia deverá seguir as diretrizes descritas na resolução, sendo aplicáveis para o presente caso: E, por fim, após citar o já mencionado artigo 5º da Resolução, mencionou ainda, especialmente o artigo 4º, IX e seu parágrafo único, o artigo 6º, caput e o artigo 7º da norma, concluindo, ao final: Desta forma compreendemos que a instalação de Antenas e ERBs no sistema "greenfield" onde a torre fica instalada em terrenos geralmente vazios descaracteriza o tecido urbano do bairro, ressaltando sua verticalidade quando não*

associada a outro elemento construído. No presente caso a ocupação do lote 041.290.0003-9 em conjunto com o seu vizinho 0004-7 para uso de estacionamento (uso permitido na antiga classificação CR1-I pela LEI Nº 9.049 DE 24 DE ABRIL DE 1980) também não atende aos requisitos mínimos de permeabilidade do solo com ajardinamento de 30% e alta densidade de vegetação de porte arbóreo dentro do imóvel e no passeio fronteiro, situação que poderia amenizar o impacto deste elemento na paisagem, além da volumetria das construções existentes exercer somente suporte para a atividade econômica sem contribuir para a desejável manutenção da volumetria do conjunto das edificações existentes no bairro como pode ser identificado na imagem abaixo. (imagem 01: mesmo estando em zona corredor da Av. Ibirapuera, contraste da torre de antenas de 30m de altura em relação à paisagem do Jardim Lusitânia, destacado acima dos elementos arbóreos mais altos do entorno. fonte: googlemaps. fev.2022 - imagem juntada aos autos). Desta forma sugerimos s.m.j. o INDEFERIMENTO do pedido de REGULARIZAÇÃO do EQUIPAMENTO de ANTENA e E.R.B existente com as seguintes DIRETRIZES para elaboração de nova proposta que atenda às especificidades do tombamento da área do Jardim Lusitânia: 1.Integração à paisagem urbana, de forma a incorporar-se aos projetos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos; 2.Priorização da implantação da infraestrutura de suporte no entorno externo da área tombada, sempre que tecnicamente possível, de modo a atender a demanda da área; 3.Priorização da implantação de mini ERB, em imóveis, postes e mobiliário urbano como forma de viabilizar a prestação do serviço na área ou bairro tombado com menor impacto na paisagem urbana; 4.Realização do compartilhamento da infraestrutura, sempre que tecnicamente possível, como forma de diminuir o volume de elementos implantados, desde que o conjunto atenda aos parâmetros de harmonia com a ambiência do bairro tombado; 5.A Implantação de torres e postes de suporte às antenas e equipamentos de telecomunicação será aceita somente em lotes edificados, como forma de atender os requisitos e padrão de ocupação da paisagem urbana protegida, conforme diretrizes constantes na Resolução 05/conpresp/02; 6.A implantação deverá considerar a menor altura possível de postes e torres para o seu efetivo funcionamento, considerando os equipamentos mais modernos e a eventual instalação fora do perímetro visual dessas áreas; 7.O uso opcional de Camuflagem deverá ocorrer de forma harmônica e complementar à ambiência do bairro. As manifestações técnicas. É o Relatório. Preliminarmente ao meu voto, é importante destacar as alterações ocorridas por força do novo marco legal das

ERBs nesta cidade e que afetam este Conselho. A Lei Municipal nº 17.733/2022 estabeleceu as seguintes regras: Art. 4º (...) § 6º A implantação de ERB em imóveis tombados dependerá de prévia anuência dos órgãos de preservação competentes, conforme regulamentação em decreto. § 7º Fica autorizada a implantação de ERB em área envoltória de bens tombados ou em bairros tombados, conforme condições a serem estabelecidas em decreto. Art. 9º (...) § 1º A instalação de mini ERB e de ERB móvel poderá ser realizada em imóveis e bairros tombados e em suas respectivas áreas envoltórias, conforme estabelecido em decreto. Percebe-se que a lei autoriza a instalação de ERB, mini ERB e ERB móvel em imóveis e bairros tombados, bem como em áreas envoltórias jogando as condições para o decreto regulamentador, com exceção da instalação de ERB em imóvel tombado que precisa passar caso a caso neste Conselho. O Decreto nº 61.137/2022, que regulamenta a lei, estabeleceu as seguintes condições para instalação dos equipamentos: Art. 13. A implantação de ERB em imóveis tombados dependerá de prévia anuência dos órgãos de preservação competentes. § 1º Fica autorizada a implantação de ERB em área envoltória de bens tombados ou em bairros tombados, observados os requisitos da resolução de tombamento vigente, § 2º Deverão ser adotadas as medidas necessárias para a edição de resoluções específicas a respeito da implantação de ERBs em bairros tombados e em áreas envoltórias, a partir da consolidação e explicitação de requisitos objetivos para a implantação de tais equipamentos. Art. 14. A Secretaria Municipal de Cultura terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedir a autorização de que trata o artigo 13 deste decreto. Art. 26. A instalação de mini ERB e de ERB móvel poderá ser realizada em imóveis tombados, mediante autorização dos órgãos de preservação do patrimônio. Parágrafo único. Em decorrência das dimensões físicas reduzidas e do atendimento aos critérios de baixo impacto visual de que trata o inciso III do artigo 3º da Lei nº 17.733, de 2022, após emissão do TCE- Termo de Cadastro Eletrônico ou permissão de uso, conforme o caso poderá ser realizada a instalação de mini ERB e de ERB móvel em áreas envoltórias de bens tombados e em bairros tombados. Percebe-se dos citados dispositivos alguns regramentos para a instalação destes equipamentos em áreas tombadas, a saber: • A implantação de ERB em imóvel tombado depende de prévia anuência dos órgãos de preservação. • A implantação de ERB em bairro tombado ou em área envoltória deve observar os requisitos da resolução de tombamento vigente. • O Conpresp e a Secretaria Municipal deve tomar as medidas necessárias para edição de resoluções específicas a respeito da instalação de ERBs em bairros

tombados e áreas envoltórias, ou seja, parece-me ser necessário que este Conselho edite uma resolução que estabeleça critérios para eventual aprovação de ERBs, de forma similar à Resolução 01/Conpresp/2007, que tratou dos anúncios em áreas tombadas. •A aprovação de ERB quando necessário deverá ser expedida no prazo de 30 (trinta) dias. •A instalação de mini ERB e de ERB móvel em imóvel tombado dependerá da anuência deste órgão. •A instalação de mini ERB e de ERB móvel em área envoltória e bairro tombado independará de aprovação deste órgão, bem como as resoluções deste órgão que proibam ou estabeleçam condições para sua instalação tornaram-se ilegais e, portanto, deixam de serem aplicáveis nestes casos. No caso concreto trata-se da regularização de uma ERB em bairro tombado, ou seja, pelo artigo 13, §1º do Decreto nº 61.137/2020 a sua instalação deve seguir a resolução deste conselho vigente, qual seja, a Resolução 05/Conpresp/2002, que, conforme demonstrado pelos pareceres técnicos veda a instalação destes equipamentos da forma pretendida. Diante do exposto, com fundamento na manifestação dos órgãos técnicos, em especial no parecer do Arquiteto Diego Brentegani Barbosa, voto contrário ao pedido de regularização, acolhendo as diretrizes apontadas para elaboração de eventual nova proposta que atenda às especificidades do tombamento da área do Jardim Lusitânia. Por fim, voto pela solicitação que o DPH, no prazo de 90 (noventa) dias, apresente uma minuta de resolução que consolide as normas para instalação de ERBs em bairros tombados e áreas envoltórias, possibilitando que este Conselho cumpra com a exigência exarada pelo §2º do artigo 13 do Decreto nº 61.137/2022. Os conselheiros discutem o assunto, especificamente sobre a Lei de Regularização de ERBs e o devido encaminhamento do processo. **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** ao pedido de **REGULARIZAÇÃO DE INSTALAÇÃO DE ESTAÇÃO RÁDIO-BASE – ERB**, situado na **AVENIDA IBIRAPUERA, 1220 - JARDIM LUSITÂNIA**, com a sugestão do conselheiro relator de que o interessado poderá apresentar novo processo que atenda às especificidades do tombamento da área do Jardim Lusitânia. **2) PROCESSO: 6025.2021/0024110-9** - Interessado: Construtora Canopus São Paulo Ltda. Assunto: Construção nova. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, s/nº - Bela Vista. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). Vistas para as Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra aos interessados, senhor Adriano Diogo e senhor Francisco Luiz Scagliusi, que fazem considerações

sobre o assunto. A conselheira Flávia Taliberti pede a palavra e esclarece ao senhor Francisco que todos os processos que chegam ao CONPRESP são embasados numa avaliação técnica feita pelo DPH, a qual serve como elemento norteador para a elaboração dos pareceres dos conselheiros. Esclarece ainda que mesmo com a aprovação do órgão de preservação, a correta aplicação dos parâmetros urbanísticos do projeto será avaliada pela SMUL, no âmbito do processo de licenciamento edilício. O conselheiro Adilson pede a palavra e informa que conhece bem a região e diante do que foi conversado nesse momento, fará pedido de vistas ao processo para uma melhor análise sobre o assunto. O Presidente passa a palavra à conselheira Eneida, questionando se gostaria de fazer a leitura do seu parecer apesar do pedido de vistas da CMSP. A conselheira informa que prefere fazer a leitura de seu parecer e que o mesmo seja considerado para que o conselheiro Adilson possa usar para complementar a sua análise. Passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de manifestação referente ao pedido de vista por nós apresentado na 759ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 08/08/2022, após a manifestação favorável da conselheira Flávia Peretto, representante de SMUL-U, com respeito à solicitação de autorização de construção de edifício misto em terreno localizado à Rua Almirante Marques de Leão, s/n, SQL 009.019.0438-4, inserido na área envoltória do conjunto tombado de edificações da Bela Vista, conforme a Resolução 22/CONPRESP/2002. Procuramos, neste pedido de vista, retomar as principais etapas do processo e incluir algumas imagens, com o propósito de favorecer a compreensão acerca das apreciações dos pareceres técnicos do DPH, das revisões de projeto em atendimento às recomendações requeridas e do projeto proposto. Sendo assim, ressaltamos que constam do processo passagens sucessivas de análise e juntada de documentação referente aos ajustes do projeto, que se iniciam com um estudo de massas e conceito do projeto de autoria de KV Arquitetos, seguido do Memorial Descritivo e Quadro de Prazos (p. 56-62). O Memorial Descritivo (054507862), p. 107-136, especifica que se trata de um edifício misto de 10 pavimentos, que se enquadra nas estratégias da ZEU (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana), como projeto de EHMP (Empreendimento de Habitação de Mercado Popular), conforme disposições do Decreto 57.377/2016, alterado pelo Decreto 57.521/2016. Figura 1. Planta em que se evidenciam as diferenças de proporção da modulação dos edifícios propostos e a configuração dos lotes adjacentes, onde se situam os imóveis tombados (em cor vermelha). (Figura 1 – Juntada aos autos) Em encaminhamento (029204812) emitido pelo DPH, em 26 de maio de 2020, p. 266-267, solicita-*

se: 1. Apresentar projeto completo do empreendimento, incluindo todos os cortes e fachadas – que deverão considerar os imóveis vizinhos tombados. 2. Apresentar estudos volumétricos ou perspectivas com a inserção do edifício no entorno urbano tombado, considerando a relação do edifício a ser construído com a rua e seguindo os parâmetros constantes na resolução de tombamento. 3. No nível da rua, o edifício proposto deverá manter o alinhamento de frente em maior parte possível do lote, evitando-se alargamento de calçadas e ajardinamentos em longos trechos. Evitar soluções de grandes panos cegos de fachada voltados para a rua, na altura do pedestre Figura 2. *Condição atual do lote (visual da empena ao fundo do lote, muro cego). Figura 3. À esquerda, a vista da paisagem na condição atual, à direita, a simulação do volume proposto para as novas edificações, que ocultam as empenas do fundo de lote e ativam o passeio público nesse trecho da Rua Almirante Marques Leão (Figuras 2 e 3 – juntadas aos autos). Segue-se ao encaminhamento a apresentação de um maior detalhamento da proposta, em que são especificados os cuidados na inserção urbana e na relação com os imóveis tombados situados nas imediações do lote em tela, com o propósito de evidenciar um alinhamento com as diretrizes da Resolução de Tombamento N. 22/CONPRESP/2002. Nesse sentido, os memoriais mencionam o acolhimento às recomendações do DPH de se respeitar os elementos estruturadores do ambiente urbano, eliminando os alargamentos de calçada, mantendo apenas os recuos em trechos requeridos pela legislação, assegurando, assim, o acesso público em toda extensão do lote, com a eliminação de muros e barreiras de qualquer natureza. Figura 4. Vista aérea da simulação da inserção urbana dos edifícios propostos. (Figura 4- juntada aos autos). Após a apresentação do Memorial 13 (057183820), p. 617-641, seguido dos desenhos técnicos, p. 642-648, procedeu-se à consulta da Assessoria Jurídica da SMC, no sentido de constarem do processo as alterações dispostas pelo detalhamento da Resolução de Tombamento, com a definição dos muros e encostas da Rua Almirante Marques Leão (Setor 09/Quadra 19) indicados como NP 1 (Nível de Proteção 1), nos termos da Resolução 03/CONPRESP/2022 (96716987), p. 662-667). Do parecer técnico emitido pela arquiteta Vania Lewkowick Katz, (066190730), p. 660-661, depreende-se que o lote em tela não constou da listagem de muros e encostas a serem protegidas, não havendo nada a opor, segundo a arquiteta, do ponto de vista da preservação, quanto ao prosseguimento do processo, uma vez que o projeto ameniza a visual dos fundos da edificação com acesso voltado para a Rua dos Franceses, construída antes da aprovação da Resolução de Tombamento 22/CONPRESP/02,*

constituída pela alta empena dos pisos de garagem, que compõe uma vista hostil para quem a observa a partir do nível da calçada da Rua Almirante Marques Leão. Conforme o encaminhamento do arquiteto Diego Brentegani Barbosa (067438043), DPH-NPRC, p. 668-671, endossado pela Supervisão de Salvaguarda, ressalta-se que o projeto conforma uma espécie de anteparo visual que contribui para minimizar a interferência negativa na paisagem e ambiência do bairro tombado, motivo pelo qual encaminha o presente para deliberação do CONPRESP com o parecer FAVORÁVEL. A partir das manifestações técnicas acima expostas, a conselheira Flavia Taliberti Peretto, representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U), em seu parecer (068583657), manifesta-se igualmente favorável à aprovação da nova edificação, destacando que propiciará a ativação do passeio público desse trecho da Rua Almirante Marques Leão, não eximindo o interessado de cumprir os parâmetros urbanísticos e edílios estabelecidos pelo PDE, Lei nº 16.050/14 e pela LPUOS, Lei nº 16.642/17). Embora se reconheça a intenção de mitigar do impacto negativo da empena dos pavimentos da garagem do edifício situado na cota elevada, no fundo do lote, e a ativação do passeio público, é importante assinalar que persiste uma contradição no projeto proposto, na medida em que permanece um forte impacto na visualidade e leitura da encosta e nos eixos de co-visibilidade da Grotta. A intervenção em territórios protegidos, em proximidade de bens tombados, como é o caso das residências contíguas ao lote em questão, exige estratégias singulares de projeto, não plenamente correspondidas com as aqui adotadas. Nesse sentido, a modulação e escalonamento dos volumes mostram-se insuficientes para assegurar o equilíbrio de proporções e a preservação da ambiência do lugar. Além desses aspectos, há o inconveniente de que o lote seja muito próximo de pontos de nascentes do Córrego Saracura Grande, identificado pelo Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo (IGC-SP). Há que se respeitar as diretrizes do Código Florestal vigente. Por isso mesmo, cabe ressaltar a impermeabilização do solo, decorrente da ocupação do lote, em uma das porções da Grotta do Bexiga em que há remanescente de áreas verdes e pontos de afloramento de água, elementos reiteradamente desconsiderados nos pareceres precedentes. O tombamento da Bela Vista, no qual está delimitada a Área Envoltória da Grotta, tem por princípio a preservação do desenho e da paisagem urbana histórica do bairro, compostos por sua morfologia, sua forma inicial de ocupação e pela tipologia arquitetônica das edificações existentes, motivo pelo qual qualquer intervenção proposta deve ser objeto de atento exame, para assegurar que se respeitem os parâmetros

*previstos na Resolução de Tombamento, sobretudo a ambiência urbana, procurando estabelecer relações de coerência e equilíbrio com as edificações vizinhas tombadas, de modo a minimizar o impacto na paisagem, preservando sua legibilidade do conjunto urbano existente e as características geomorfológicas do território. Com base nessas considerações, manifestamos nossa posição CONTRÁRIA à aprovação do projeto. Tendo em vista o pedido de vistas do conselheiro Adilson e não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENVIADO PARA O CONSELHEIRO ADILSON (CMSP) PARA VISTAS E SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 3) **PROCESSO: 6025.2020/0007657-2** - Interessado: RPC - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Recurso contra decisão do conselho - Remembramento dos lotes. Endereço: Rua Escócia, 306 e 316 - Jardim Europa. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Rubens que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de recurso administrativo interposto em decorrência do indeferimento do pedido de remembramento dos lotes situados na Rua Escócia, 306 e 316, que se encontram em área sujeita às restrições relativas ao tombamento na esfera municipal, objeto da Resolução 05/91, item 71, detalhado e complementado pela Resolução 07/2004. O pedido de remembramento foi indeferido na 745ª reunião ordinária do CONPRESP, realizada em 06 de dezembro de 2021, posto que, conforme manifestação do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do DPH: “Os lotes são: 1. Rua Escócia 306 - área 760 m² – testada 20,00m - 015.116.0072-1 2. Rua Escócia 316 - área 333 m² – testada 11,00m – 015.116.0079-9. Como se pode observar na planta do geosampa (documento 053116108), o remembramento dos lotes resultará em uma situação diferenciada do restante da vizinhança, uma vez que os lotes dessa quadra (parte com tombamento ambiental) tem áreas e testadas de quadra caracterizadas pela divisão fundiária com dimensões bem menores. Ressaltamos que nessa quadra a área do tombamento exclui uma faixa paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima. Dessa forma, considerando que a ampliação de área alterará a ambiência da rua e a situação fundiária preservada pelo tombamento, encaminhamos com manifestação contrária ao remembramento.” (pg. 61). O parecer acima foi corroborado pela Supervisão de Salvaguarda, “em razão da proposta (lote resultante do remembramento com área de 1.099,66m² e testada de 31,00m) não se mostrar adequada do ponto de vista da preservação, por resultar no maior lote da quadra e maior testada da face de quadra e assim destoar do padrão fundiário predominante naquela quadra e face de quadra. Como forma de comparação apontamos que na**

face da quadra os maiores lotes correspondem ao lote 0115-9 que possui área de terreno de 1039m² e testada aproximada de 22m, e o lote 0047-0 tem área de terreno de 1046m² e testada aproximada de 22,5m.” (pag. 64). Na oportunidade, acompanhamos a manifestação técnica, posto que “o projeto apresentado ensejaria um lote com medidas superiores aos demais lotes existentes na quadra e especialmente neste caso com significativo aumento da testada, curvando à orientação adotada pelo Conpresp ao longo dos últimos anos, acompanhamos a orientação técnica, no sentido de indeferimento do pedido de remembramento dos lotes.”. O recurso interposto busca demonstrar que na mesma quadra em que se situam os lotes 306 e 316, da Rua Escócia, há um lote com área total de 1.158 m² (número de contribuinte 015.116.0088-8), enquanto a fusão dos lotes 306 e 316 ensejaria um lote de 1.099,66 m², além de existirem outros lotes de tamanho muito semelhantes, não desfigurando a ambiência e situação fundiária local. Além disso, o Lote 015.131.0056-1 (na Rua Professor Álvaro Guerra), na mesma quadra, possuiria uma testada de aproximadamente 29,06m² e metragem muito próxima da área total dos lotes que se pretende lembrar. Como se não bastasse, no mesmo endereço em questão, há imóveis com testadas bem superiores, de modo que “o remembramento solicitado não implicaria em qualquer situação diferenciada do restante da vizinhança ou alteraria a ambiência da rua e a situação fundiária, merecendo ser provido o presente Pedido de Reconsideração e, conseqüentemente, o deferimento de Remembramento dos lotes situados na Rua Escócia 306 e 316 – Jardim Europa” (pág. 213). O NPRC, em nova manifestação, após a interposição do recurso, ratifica sua posição anterior pelo indeferimento, argumentando que: “O interessado, no seu recurso (SEI 057003179), argumenta que há lotes similares, no entanto, o lote para o qual fez referência: “ um lote com área de total 1.158m² cadastrado sob o contribuinte IPTU n° 015.116.0088- 8”, não é integrante da área tombada, pois a delimitação da área a ser preservada excluiu uma faixa de edifícios existentes junto à Avenida Faria Lima. Outro lote que o interessado comenta ser similar (contribuinte n° 015.116.0115-9 com área total de 1.039m²), tem área menor que o proposto remembramento, dessa forma a argumentação não se sustenta.”É o relatório. Pela Resolução 05/91, item 71, foi tombado, de ofício, o Traçado Urbano, vegetação e linhas demarcatórias dos lotes dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano – Jardins, sendo certo que a Resolução 07/2004 houve por bem detalhar e complementar o tombamento da mencionada área, que incidiu sobre os seguintes elementos constitutivos desse espaço urbano: I. O atual

traçado urbano representado pelos logradouros públicos contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares; II. A vegetação, especialmente a arbórea, que passa a ser considerada como bem aderente; III. As atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas essas divisões, sendo baixo adensamento populacional delas decorrente tão importante quanto o traçado urbano, salvo o disposto no item 5 do Artigo 3º desta Resolução. O item 5, do artigo 3º estabelece, por sua vez, que: “V- Não serão permitidos desdobros ou subdivisão de lotes na área do presente tombamento. Os casos de remembramento ou de desdobro para remembramento serão objeto de deliberação prévia do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e do Conpresp.” Consta que o interessado fez aprovar perante o CONDEPHATT, em 125 de fevereiro de 2020, “a demolição do existente, o remembramento de lotes e o projeto de construção de residência unifamiliar em imóvel situado à Rua Escócia, 306/316, nesta Capital.” (Processo 83930/2019, pág. 64), o que não o isenta de obter aprovação de seu projeto nos demais órgãos competentes. Pois bem. Ainda que não exista uma resolução que tenha definido o critério objetivo para a delimitação das áreas máximas passíveis de fusão de lotes, o CONPRES, ao longo dos últimos anos, tem adotado o critério de que a área que seja resultado do remembramento de lotes, no âmbito dos Jardins, não deve superar o maior lote existente na quadra onde se localizam os lotes que o interessado pretenda unificar, especialmente quando ensejar impacto visual no espaço urbano o que neste caso se evidencia com majoração de quase 50% do comprimento da testada, em relação a outros imóveis da mesma face da quadra. Cabe salientar que, da análise das restrições convencionais de loteamento, originárias da concepção dos empreendimentos que deram origem aos “Jardins” não se verificaram restrições ao remembramento de lotes, mas apenas ao desmembramento, o que demonstra que, sob o ponto de vista histórico, o baixo adensamento conduz à permissão para lotes maiores e restrição para lotes menores. Todavia, a Resolução 07/2004 adota como parâmetro “as atuais linhas demarcatórias dos lotes”, de modo que os critérios adotados levam em consideração os padrões urbanísticos que ensejaram o tombamento dos Jardins e não necessariamente aqueles que foram idealizados pelo loteador, por ocasião da concepção do projeto de loteamento. Assim, considerando que o projeto apresentado ensejaria um lote com medidas superiores aos demais lotes existentes na quadra e especialmente neste caso com significativo aumento da testada, curvando à orientação adotada pelo Conpres ao longo dos últimos anos, havíamos acompanhado a orientação técnica, no sentido de indeferimento do pedido de remembramento dos lotes, o que

*foi referendado pelos demais ilustres conselheiros. Contudo, interposto recurso contra a decisão colegiada e especialmente após sua manifestação oral e memoriais apresentados, o recorrente trouxe elementos que não foram anteriormente identificados no processo administrativo, especialmente a existência de lotes localizados na quadra exatamente no mesmo logradouro e em frente ao imóvel que se pretende rememorar com testada e área de terreno muito superiores ao imóvel que é objeto do pedido, entre eles o próprio Museu da Casa Brasileira, além de dois edifícios bastante expressivos. Com base nos novos elementos trazidos, não é possível concluir que o rememramento pretendido possa efetivamente prejudicar a ambiência e alterar a situação fundiária existente. Pelo contrário, ao não se permitir o rememramento, um terreno com apenas 336 m², com 11 metros de testada, que constitui o imóvel da Rua Escócia, 316, restará absolutamente inviabilizado, diante dos limites de 5 metros de recuo frontal e 2,5 metros de recuo lateral, impostos pela legislação atual, causando um subaproveitamento em detrimento da própria quadra que passará a contar com terreno ocioso e de características absolutamente distintas dos demais terreno da quadra. Cumpre salientar, por fim, que, respeitada a manifestação em contrário do DPH, no sentido de que: “(...) a ampliação de área alterará a ambiência da rua e a situação fundiária preservada pelo tombamento, (...)” (pág. 61), os critérios fixados para rememramento exigem sopesamento para atender os critérios fixados pela própria Resolução em comento e, por isso, pelo nosso voto, é caso de provimento do recurso para autorizar o rememramento dos lotes que são objeto deste processo administrativo. Por derradeiro, solicito à secretaria que faça a juntada dos memoriais apresentados pelo recorrente ao processo administrativo. Os conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre o registro do rememramento de lotes na matrícula do imóvel, junto ao cartório de registro de imóveis, sobre a localização do lote específico ao assunto e da importância da volta dos estudos sobre as questões dos bairros. O Presidente sugere duas propostas para votação. PROPOSTA 1: OAB – Favorável ao Recurso. PROPOSTA 2: DPH – Contrário ao Recurso. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. Sendo apurados 4 (quatro) votos para proposta 1 e 4 (quatro) votos para a proposta 2. Tendo em vista que houve empate na votação e o Presidente definiria o desempate, pede vistas ao processo para fazer suas considerações com mais cautela. Não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENVIADO AO PRESIDENTE RICARDO FERRARI PARA VISTAS E SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO**. Em virtude da conselheira relatora do item 4 e o relator do item 5 terem perdido a conexão no*

sistema, passam a discutir o item 6 da pauta. **6) PROCESSO: 6025.2022/0003067-3** - Interessado: Samuel Kruchin. Assunto: Reforma com acréscimo de área. Endereço: Avenida Regente Feijó, 1425 - Tatuapé. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). O Presidente passa a palavra à conselheira Flavia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de reforma com acréscimo de área no imóvel localizado à Av. Regente Feijó, 1425, Distrito Vila Formosa, Subprefeitura Aricanduva-Formosa-Vila Carrão, identificado pelo SQL 054.260.0502-8. O imóvel está inserido na área envoltória da Sede do Antigo Sítio Capão, onde está implantada a Casa do Regente Feijó, bem tombado pela Resolução SC 18/1984 do CONDEPHAAT e Resolução ex-officio 05/1991 do CONPRESP. Na citada área envoltória – ainda a ser regulamentada nos termos do processo SEI nº 6025.2022/0003960-3 –, atualmente aplica-se o raio de 300m de proteção estabelecido pelo CONDEPHAAT, bem como o determinado por um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), firmado em julho de 2000. O TAC foi acordado entre proprietários, Instituição Educacional São Miguel Paulista, órgãos de preservação municipal e estadual e Departamento de Parcelamento do Solo perante o Ministério Público, na ocasião do desmembramento da gleba. Seus objetivos, em linhas gerais, são o de promover o restauro da edificação tombada, bem como acomodar o que é área tombada e o que é entorno, trazendo inclusive regras para a ocupação da quadra e um memorial descritivo para a execução do desmembramento da gleba. Dentre as regras estabelecidas pelo TAC, para o presente caso importa citar o item 10, listado dentre as Cláusulas Obrigacionais do Termo: 10. Fica autorizada a realização de empreendimento imobiliário na área de entorno do bem tombado, devendo ser respeitadas as distâncias, áreas de transição non edificandi, gabaritos e localização definidas nas plantas de fls. 211, respeitada as disposições de uso e ocupação do solo; O mapa abaixo, elaborado pelo DPH e juntado no presente processo (Doc. 062906166), traduz o definido pelo TAC: Fig. 1. Recorte do mapa elaborado pelo DPH, contendo as restrições estabelecidas pelo TAC, firmado em 2000. (juntado aos autos). Observa-se que para o lote em tela, destacado em vermelho, foram definidas cinco faixas de gabaritos diferentes, identificadas como áreas de restrição edilícia de 12 m a 75-80 m. Sobre a intervenção proposta na área envoltória do Sítio Capão, objeto do presente processo, cabe informar que se trata da construção de uma nova torre, com 18 pavimentos, a ser edificada de forma adjacente e conectada à construção já existente no lote. Conforme o Parecer 067682957, elaborado pelo Departamento de Patrimônio Histórico (DPH/SMC), dos 18 pavimentos propostos para a nova*

torre, 06 têm a mesma altura da edificação já construída, conformando um embasamento, e o restante está organizado em 11 pavimentos mais um ático. A pedido do DPH, para facilitar a leitura da proposta, o interessado apresentou desenhos contendo o projeto em conjunto com as restrições do TAC, como pode ser observado na imagem a seguir: Fig. 2. Recorte do Projeto de Reforma com acréscimo de área (Planta 066106187), contendo corte da edificação pretendida e alturas máximas definidas pelo TAC (áreas em cinza). (juntada aos autos). Considerando que a proposta atende às faixas de restrição edilícia estabelecidas pelo TAC, o DPH manifestou-se favoravelmente, uma vez que do ponto de vista da preservação do patrimônio cultural, a nova torre não interfere nas medidas de proteção do bem tombado. Ainda, o DPH recomendou como diretriz a observação e o cumprimento das normas urbanísticas. Quanto a isso, é importante destacar que o lote em tela está enquadrado como Zona Centralidade (ZC) pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS – Lei nº 16.402/16) cujo gabarito de altura máxima é de 48 metros. Sendo assim, independente de as diretrizes do TAC permitirem edificações até 80 metros de altura, o parâmetro a ser observado para qualquer intervenção na quadra em questão deve ser aquele estabelecido pela LPUOS –, pelo menos até a regulamentação desta área envoltória que poderá, ou não, estabelecer diretrizes mais restritivas. Por fim, outro ponto importante a ser ressaltado quanto à aplicação da LPUOS, é sobre o nível do pavimento térreo, parâmetro necessário para mensurar o gabarito de altura máxima da edificação proposta. Sobre isso, reforço que a correta aplicação e interpretação do nível do térreo proposto no projeto, nos termos do artigo 61 da Lei nº 16.402/16, caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) no momento da análise do pedido de alvará de reforma. Isso posto, em consideração às informações apresentadas no presente, acompanho o parecer do DPH e manifesto-me favorável à aprovação do projeto de reforma com acréscimo de área construída, no âmbito da preservação do patrimônio cultural. **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 COM ACRÉSCIMO DE ÁREA**, situado na **AVENIDA REGENTE FEIJÓ, 1425 - TATUAPÉ**. Com a normalização da internet, os conselheiros retornam e o item 4 da pauta passa a ser discutido. **4) PROCESSO: 2018-0.002.656-7** - Interessado: Pateo do Cambuci Participações Ltda. Assunto: Acompanhamento Arqueológico – Pateo do Cambuci. Endereço: Avenida Junqueira Freire x Rua do Lavapés – Liberdade. 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:** *O pedido, protocolado inicialmente em 2018, trata da autorização para execução de empreendimento composto por 12 torres em 06 lotes, sendo um total de 1.895 unidades residenciais de habitação de interesse social, habitação para mercado popular e R2V. Situado na Av. Junqueira Freire com a Rua dos Lavapés, no Bairro Cambuci, o empreendimento atualmente em andamento, localiza-se em local diagnosticado como detentor de interesse arqueológico segundo a Resolução 20/CONPRESP/2016, e também se enquadra na Resolução 25/CONPRESP/2018, a qual trata do tombamento do Caminho Histórico Glória-Lavapés. O pedido foi submetido ao CONPRESP ainda em 2018, onde, apesar de indeferido pelo DPH, foi aprovado pelo CONPRESP, sendo o parecer favorável para a execução da 1ª fase do empreendimento, com a diretriz de Apresentação de Plano de Acompanhamento e Pesquisa Arqueológica. Vale pontuar que a área em questão também está diagnosticada como área contaminada conforme parecer da CETESB nº 121/CAAA/2016. O Plano de Acompanhamento e Pesquisa Arqueológica foi anexado ao processo em setembro de 2018 e houve um pedido de aprovação de projeto modificativo em 2020, sendo que o parecer do DPH à época traz a sugestão da implantação de uma área de equipamentos públicos e/ou culturais e ressalta a falta de esforços do empreendimento em se conectar com a estrutura tradicional do bairro. Considerando que as alterações de volumetria e tipologia propostas não afetavam o que foi decidido em 2018 pelo CONPRESP, o parecer seria favorável ao projeto modificativo, porém, o interessado decidiu por seguir com o projeto previamente aprovado. Houve nova solicitação referente à aprovação das obras para abastecimento de redes externas de água e esgoto, encaminhada em 2020, sendo tratada por meio do processo eletrônico nº 6025.2020/0008641-1. O parecer, em agosto de 2020, foi favorável à continuidade das obras, com devido o acompanhamento arqueológico, incluindo a área externa em questão. Por fim, esta deliberação trata da análise dos relatórios técnicos de acompanhamento arqueológico das obras acima referidas, eles contam com pareceres favoráveis do IPHAN e iniciam em 02/09/2019 até 26/02/2021. Até o momento poucos artefatos arqueológicos foram identificados, entre eles: fragmentos de louças e vidro, tendo em vista as obras da SABESP, foram identificados trilhos do antigo bonde que circulava pela Rua Lavapés, os quais foram entregues ao DPH em 27/05/22. Manifesto-me, portanto, favorável, acompanhando a recomendação do DPH de que haja a continuidade das atividades de monitoramento arqueológico*

enquanto houver escavação/movimentação de solo. 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 **ACOMPANHAMENTO ARQUEOLÓGICO - PATEO DO CAMBUCI**, situado na **AVENIDA JUNQUEIRA FREIRE X RUA DO LAVAPÉS – LIBERDADE**, devendo ser atendida **A SEGUINTE DIRETRIZ:** *Continuidade das atividades de monitoramento arqueológico enquanto houver escavação e/ou movimentação do solo.* **5) PROCESSO: 6025.2022/0009716-6** - Interessado: Museu de Arte de São Paulo – MASP. Assunto: Projeto modificativo do sistema de extração de fumaça. Endereço: Avenida Paulista, 1578 – Bela Vista. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Rubens que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de reforma do Museu de Arte de São Paulo, cuja proteção decorre da Resolução n. 05/91 (ex officio), no que se refere ao Projeto Executivo de Segurança contra Incêndio (Sistema de Extração de Fumaça). Conforme manifestação técnica, no que concerne à proposta modificativa de extração de fumaça “(...), a rejeição de fumaça do primeiro pavimento será feita por venezianas localizadas na fachada Otávio Mendes (leste), à maneira do que já ocorre na fachada Plínio Figueiredo (oeste). O novo sistema (venezianas na fachada lateral leste) permitirá a mesma vazão de extração de fumaça originalmente prevista para a solução antiga (tubulação atravessando a laje da cobertura.”(pág. 70), concluindo:“A nova proposta não implica danos visuais ou físicos à fachada leste. Ela é bem-vinda por evitar a instalação de dutos atravessando o recinto da Pinacoteca (segundo pavimento), assim como por evitar a perfuração da laje da cobertura para alcançar o lado externo do edifício. Considerando, portanto, as vantagens do sistema modificativo apresentado, em relação ao originalmente aprovado nos processos 2015-0.228.903-9 e 2016-0.254.928-8, propomos a APROVAÇÃO da solicitação do interessado.”A manifestação técnica acima foi referendada pelo NPRC (pág. 72), pela Supervisão de Salvaguarda (pág. 73) e pelo Diretor de Departamento, Dr. Orlando Paixão (pág. 74). Considerando que não se vislumbra, conforme consta da manifestação técnica acima referida, qualquer interferência que possa causar danos visuais ou físicos ao MASP, constituindo apenas manutenção e modernização das instalações para incremento da segurança, atendendo, portanto, as diretrizes de preservação, acompanhamos a manifestação técnica, opinando, portanto, favoravelmente ao pedido de reforma pretendido. 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 **PROJETO MODIFICATIVO DO SISTEMA DE EXTRAÇÃO DE FUMAÇA**, que integra o projeto executivo de segurança contra incêndio do edifício sede do Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand - MASP, situado na **AVENIDA PAULISTA, 1578 – BELA VISTA. 7) PROCESSO: 6025.2022/0006328-8** - Interessado: Instituto Butantan. Assunto: Construção no "novo acesso de serviço pela Rua Moncorvo Filho". Endereço: Avenida Vital Brasil, 1500 / R. Moncorvo Filho, s/n – Butantã. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de autorização para construção de nova portaria de serviços e galpão para estacionamento da frota de veículos no Instituto Butantan, tombado “ex-officio” pela Resolução nº 05/Conpresp/1991, situado à Avenida Vital Brasil, 1500 / R. Moncorvo Filho, s/n – Butantã, com diretrizes de preservação definidas em plano diretor que se encontra, atualmente, em fase de revisão (Processo SEI nº 6025.2021/0028621-8). Referida solicitação, nos termos de manifestação da Supervisão de Salvaguarda do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do DPH, está em área de expansão do Instituto Butantan, distinta do perímetro originalmente tombado, consistindo em edificações com até 7 metros de altura e em local distante dos edifícios de interesse histórico, sem interferência significativa nos bens tombados ou na ambiência das edificações especialmente protegidas (fls. 79/80), inclusive com indicação expressa dessa circunstância em mapa que demonstra se tratar de área de expansão das atividades do instituto (fls. 79). A proposta prevê a criação de um novo acesso exclusivo de serviços pela Rua Moncorvo Filho, que contará com portaria e pátio de estacionamento, galpão para a frota de veículos do Butantan, além de cabine operacional com balança para pesagem de cargas. Os projetos executivos a serem considerados neste âmbito são: Arquitetura, Paisagismo, Terraplanagem, Drenagem, Fundações, Estrutural, Elétrico, Telecom, Luminotécnico, Hidrossanitário, Proteção e combate contra Incêndio, SPDA, TCA, Climatização, Programação Visual e Compensação Arbórea. Para isso, todos os trabalhos deverão ser constantemente acompanhados e deverão ser elaborados para atendimento das exigências das normas técnicas e da legislação vigente, além dos exigidos por concessionárias e órgãos públicos. Em vista ao pedido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação fez o Encaminhamento de fls. 78 para que se manifestasse sobre a solicitação. Subsequentemente, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação proferiu o competente Parecer de fls. 81/84 com manifestação favorável à*

*solicitação relativa à pretensão do interessado. O feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRES, por meio do Encaminhamento de fls. 84, para deliberar a respeito do pedido de autorização de construção. É uma síntese do necessário. Adoto como razão de decidir os substanciosos argumentos expedidos na manifestação do DPH, que apontam não haver qualquer prejuízo ou risco aos bens tombados pela Resolução nº 05/Conpresp/1991. 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 DO "NOVO ACESSO DE SERVIÇO PELA RUA MONCORVO FILHO"**, do Instituto Butantan, situado na **AVENIDA VITAL BRASIL, 1500 / R. MONCORVO FILHO, S/N – BUTANTÃ.** **8) PROCESSO: 6025.2022/0005460-2** - Interessado: Instituto Butantan. Assunto: Reforma com acréscimo de área para o "novo centro administrativo". Endereço: Avenida Vital Brasil, 1500 – Butantã. Relatores: Adilson Amadeu / Alfreddinho Alves Cavalcante (CMSP). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Adilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de reforma para o antigo "Paço das Artes" da USP sendo utilizado na oportunidade como área administrativa do Instituto Butantã. O imóvel fica localizado no Instituto Butantã à Av. Vital Brasil, 1500 e de número de contribuinte 082.517.0012-4 tombado ex-officio pela na Resolução 05/conpresp/91. A reforma com acréscimo de área conforme elementos técnicos constantes em diversos processos correspondente ao "novo centro administrativo" do Instituto sem impacto negativo significativo na ambiência das edificações históricas do complexo. Embora a edificação em questão não integrasse o Plano Diretor do Instituto aprovado em 2012 passou posteriormente para a sua gestão, incluída assim, na atual revisão do Plano Diretor, em análise por meio do processo SEI nº 6025.2021/0028621—8. Em síntese o DPH ao analisar o pedido, observou que não há nada a opor, do ponto de vista da Preservação quanto à aprovação deste pedido. Assim, acompanhando a análise técnica do Departamento de Patrimônio Histórico endossada pela Divisão de Preservação, acolho pela manifestação favorável. 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 COM ACRÉSCIMO DE ÁREA PARA O "NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO"** do Instituto Butantan, situado na **AVENIDA VITAL BRASIL, 1500 – BUTANTÃ.** O Presidente informa que os itens 9, 10 e 11 serão discutidos em conjunto. **9) PROCESSO: 2014-0.078.965-2** - Interessado: Associação Teatro Oficina Uzyna Uzona. Assunto:**

Recurso contra decisão do CONPRESP. Endereço: Rua Jaceguai, 530 – Bela Vista. Relatores: Gabriela da Silva Medeiros / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-L). **10) PROCESSO: 2014-0.067.245-3** - Interessado: Associação Teatro Oficina Uzyrna Uzona. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP. Endereço: Rua da Abolição, 431 – Bela Vista. Relatores: Gabriela da Silva Medeiros / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-L). **11) PROCESSO: 6025.2019/0026706-6** - Interessado: RBV – Residencial Bela Vista – Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Projeto modificativo de construção nova. Endereço: Rua Santo Amaro, 554 – Bela Vista. Relatores: Gabriela da Silva Medeiros / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-L). O Presidente passa a palavra ao Dr. Fábio Dutra que informa sobre a existência de recursos administrativos contra duas decisões do CONPRESP que inclusive acompanham outros órgãos de preservação igualmente envolvidos, o IPHAN e o CONDEPHAAT, porém existe uma ação civil pública interposta pelo Ministério Público Estadual e já há decisão de primeira instância que proíbe a expedição de alvará e outros documentos, existindo recursos de apelação interpostos pela própria municipalidade e igualmente pela RBV – Residencial Bela Vista, portanto a orientação é de que as decisões dos recursos administrativos sejam suspensas até o trânsito em julgado da ação judicial e se o CONPRESP decidir pelo prosseguimento, que seja concedido prazo de 15 (quinze) dias para que os interessados possam contra-arrazoar os recursos interpostos. O Presidente passa a palavra ao senhor Francisco Ribeiro Gago, que faz considerações sobre o assunto. Os conselheiros discutem o assunto com o interessado, especificamente sobre a sugestão de suspensão da deliberação. O Presidente questiona se a conselheira Gabriela (SMUL-L) concorda com a suspensão da deliberação dos itens 9, 10 e 11, que estão sob sua relatoria. A conselheira Gabriela concorda com a suspensão. O conselheiro Antonio Carlos pede a palavra e se posiciona contra a suspensão e favorável a deliberação do processo na presente sessão. O Presidente coloca em votação sobre a suspensão ou prosseguimento da deliberação dos itens 9, 10 e 11. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 8 (oito) votos favoráveis e 1 (um) voto contrário, o Conselho manifestou-se: Pela **SUSPENSÃO** da tramitação do processo até o trânsito em julgado da ação judicial interposta. O Presidente informa que os itens 12, 14, 15 e 16 serão deliberados em conjunto. **12) PROCESSO: 6025.2022/0002418-5** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Reforma, visando a implantação do ponto de alimentação denominado AB 14. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia

Brito do Nascimento (IAB). **14) PROCESSO: 6025.2022/0010395-6** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Construção, visando a implantação do ponto de alimentação denominado AB 12 - Figueira. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). **15) PROCESSO: 6025.2022/0010394-8** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Reforma, visando a implantação do ponto de alimentação denominado AB 08 - IV Centenário. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). **16) PROCESSO: 6025.2022/0002529-7** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Construção, visando a implantação do ponto de alimentação denominado AB 15 - Parquinho. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra à conselheira Eneida que pede prazo para conclusão dos pareceres dos itens, tendo em vista que não houve tempo hábil e gostaria de analisar os processos em conjunto. Não havendo óbices os **PROCESSOS DOS ITENS 12, 14, 15 E 16 SERÃO DISCUTIDOS NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **13) PROCESSO: 6025.2022/0010018-3** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Construção, visando a implantação de módulo de serviço ao visitante. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Antonio Carlos que reforça que, tendo em vista que o assunto do item 13 é correlato aos itens 12, 14, 15 e 16 e apesar de já ter seu relato pronto, concorda em trazer na próxima reunião para ser deliberado em conjunto aos itens citados. Não havendo óbices o **PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **17) PROCESSO: 7810.2022/0000760-4** - Interessado: SP-Urbanismo. Assunto: Diretrizes de Preservação para Edital de Concessão referente ao Observatório Martinelli. Endereço: Edifício Martinelli - Rua Líbero Badaró, 504 a 512 c/ Av. São João, 11 a 65 c/ Rua São Bento, 397 a 413 - Centro. Relator: Orlando Paixão (DPH). O Presidente cumprimenta o interessado Guilherme Henrique Fatorelli, dando as boas vindas e lembrando que o mesmo já foi conselheiro e Presidente deste Conselho. O senhor Guilherme cumprimenta a todos, agradece e faz suas considerações sobre o assunto, especificamente sobre o item 2 das diretrizes apontadas no parecer do DPH, se colocando a disposição para esclarecer eventuais dúvidas. O Presidente passa a palavra ao conselheiro Orlando que cumprimenta o ex-Presidente e ex-conselheiro Guilherme e passa a ler

seu parecer. **Síntese:** Trata-se, neste processo SEI, de fornecer a SP-Urbanismo, a pedido daquela empresa municipal, DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO que deverão ser contempladas no texto do Edital de licitação da concessão de áreas do EDIFÍCIO MARTINELLI a um futuro concessionário que implantará, nessas áreas, atividades turísticas de interesse da Administração Municipal. Após análise pormenorizada, pelo corpo técnico, do texto do edital e seus anexos, protocolados no processo pela interessada, descrevendo todas as possíveis intervenções que podem ser realizadas no edifício; onde se encontram os documentos que contemplam as plantas baixas com o projeto geral pretendido, com os pavimentos de interesse, com propostas de uso para lazer, entretenimento, turismo, alimentação, ações culturais etc. Ainda, também, existem as plantas baixas descrevendo as situações atuais, bem como levantamento fotográfico. Salienta-se, por fim, que os técnicos envolvidos fizeram vistorias técnicas no local e reuniões com os interessados. O Edifício em questão possui nível de proteção NP-2, o que ensejou a aprovação da solicitação do requerente nos seguintes termos, delineados pelos arquitetos Lia Mayumi e Valdir Arruda : 1. No tocante à necessidade de requerer autorização do DPH/CONPRESP para realizar intervenções físicas no edifício, lembramos que deve, além da autorização do CONPRESP, ser requerida também a autorização do CONDEPHAAT, pois o Ed. Martinelli localiza-se dentro do perímetro de áreas envoltórias de bens tombados por aquele órgão estadual; 2. Item g (página 10 do Edital 001/2020): por se tratar de elementos arquitetônicos delicados e de confecção especializada, todos os elementos das fachadas e pisos externos dos andares 25º a 28º (fachadas externas incluindo paredes, portas e janelas; pisos; muretas; guarda-corpos; ornatos) somente poderão receber intervenções após a aprovação, pelo DPH/CONPRESP, do Projeto Executivo de reforma, conservação e restauro desses elementos; 3. Antes do início das obras previstas no Edital 001/2020, a Concessionária (ou SP-Urbanismo) deverá obter a autorização do DPH/CONPRESP para executá-las, mediante a apresentação de PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO que deverá abranger todos os elementos arquitetônicos do 25º ao 28º andares; 4. O PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO deverá estar de acordo com as normas estabelecidas na Resolução nº 54/CONPRESP/2018, no que diz respeito à documentação mínima necessária; 5. No PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO deverá constar o levantamento arquitetônico cadastral da situação existente, em escala gráfica idêntica à da situação proposta; 6. No PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA,

CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO, as escalas gráficas deverão ser adequadas à compreensão dos detalhes executivos; 7. O Relatório de prospecção das pinturas murárias e da caixilharia (041146860, "Prospecto") referente à antiga Residência do Comendador Martinelli (26° e 27° andares), apresentado anteriormente no processo SEI 6025.2020/0019617-9 que tramitou neste DPH, deverá ser reapresentado no PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO, devendo dele constar data, autoria e responsável técnico pelo Relatório; 8. A proposta de intervenção nas paredes internas do Palacete do Comendador, a ser apresentada no PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO, deverá contemplar a preservação das pinturas decorativas das paredes; 9. O PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO deverá contemplar, no piso de toda a área interna do Palacete do Comendador, a demarcação das paredes existentes que vierem a ser demolidas; 10. O novo elevador do Observatório Martinelli que aflorará no 25° andar deverá: a) ter estrutura e cabine de materiais os mais transparentes e leves possíveis, preferencialmente com o emprego de painéis de vidro; b) manter o maior afastamento possível em relação às paredes do fosso de ventilação no qual será construído, ancorando-se a apenas uma das laterais do fosso (parede de abertura das portas da cabine); c) obstruir o mínimo possível as fachadas do 25° andar; d) ser projetado com aspecto moderno porém discreto, sem procurar mimetizar o estilo do Edifício Martinelli. O conselheiro Orlando esclarece que acolheu a manifestação do interessado e fez a adequação do voto retirando o item 2 das diretrizes apresentadas, renumerando-as. O parecer transcrito acima já está com a adequação proposta. O Presidente agradece as manifestações do senhor Guilherme e se despede. **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 às DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO PARA EDITAL DE CONCESSÃO REFERENTE AO OBSERVATÓRIO MARTINELLI**, situado no Edifício Martinelli - RUA LÍBERO BADARÓ, 504 A 512 C/ AV. SÃO JOÃO, 11 A 65 C/ RUA SÃO BENTO, 397 A 413 - CENTRO, devendo ser atendidas **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** No tocante à necessidade de requerer **a autorização do DPH/Conpresp para realizar intervenções físicas no edifício, lembramos que deve, além da autorização do Conpresp, ser requerida também a autorização do CONDEPHAAT**, pois o Ed. Martinelli localiza-se dentro do perímetro de áreas envoltórias de bens tombados por aquele órgão estadual. **2.** Item g (página 10 do Edital 001/2020): por se tratar de elementos arquitetônicos delicados e de confecção

especializada, todos os elementos das fachadas e pisos externos dos andares 25° a 28° (fachadas externas incluindo paredes, portas e janelas; pisos; muretas; guarda-corpos; ornatos) somente poderão receber intervenções após a aprovação, pelo DPH/Conpresp, dos Projeto Executivo de reforma, conservação e restauro desses elementos. **3.** Antes do início das obras previstas no Edital 001/2020, a concessionária (ou SP-Urbanismo) deverá obter a autorização do DPH/Conpresp para executá-las, mediante a apresentação de PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO que deverá abranger todos os elementos arquitetônicos do 25° ao 28° andares. **4.** O PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO deverá estar de acordo com as normas estabelecidas na Resolução 54/Conpresp/2018. **5.** No PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO deverá constar o levantamento arquitetônico cadastral da situação existente, em escala gráfica idêntica à da situação proposta. **6.** No PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO, as escalas gráficas deverão ser adequadas à compreensão dos detalhes executivos. **7.** O Relatório de prospecção das pinturas murárias e da caixilharia (041146860, "Prospecto") realizadas na antiga Residência do Comendador Martinelli (26° e 27° andares), apresentados anteriormente no processo SEI 6025.2020/0019617-9 que tramitou neste NPRC, deverá ser reapresentado no PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO, devendo constar, nele, data, autoria e responsável técnico pelo Relatório. **8.** A proposta de intervenção nas paredes internas do Palacete do Comendador, a ser apresentada no PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO, deverá contemplar a preservação das pinturas decorativas das paredes. **9.** O PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA, CONSERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO, deverá contemplar, no piso de toda a área interna do Palacete do Comendador, a demarcação das paredes existentes que vierem a ser demolidas. **10.** O novo elevador do Observatório Martinelli que aflorará no 25° andar deverá: a) ter estrutura e cabine de materiais os mais transparentes e leves possíveis, preferencialmente com o emprego de painéis de vidro; b) manter o maior afastamento possível em relação às paredes do fosso de ventilação no qual será construído, ancorando-se a apenas uma das laterais do fosso (parede de abertura das portas da cabine); c) obstruir o mínimo possível as fachadas do 25° andar; d) ser projetado com aspecto moderno porém discreto, sem procurar mimetizar o estilo do Edifício Martinelli. **18) PROCESSO: 6025.2021/0015815-5** - Interessado: Área Real Estate Eireli. Assunto: Construção nova. Endereço: Rua Rocha, 331 – Bela Vista. Relatores:

Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). O Presidente passa a palavra à conselheira Flavia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se o presente de pedido de edificação nova localizada a Rua Rocha, 331 - Bela Vista –Sé, identificados pelos SQLs 009-101-0029 e 0030. O imóvel está inserido na área envoltória do bairro da Bela Vista, território protegido pela Resolução 02/2002 do CONPRESP. Tendo em vista que o tombamento, objeto da resolução de 2002 abarca não somente a preservação de edificações de valor cultural isoladamente, mas também considera a permanência da conformação geomorfológica original nas áreas da Grota do Morro dos Ingleses e da Vila Itororó, cuja preservação proporciona a compreensão de como se deu a estruturação urbana do bairro (trecho da própria Resolução 22/CONPRESP/2002), e em consideração ao expressivo número de processos que tratam de pedidos de edificação nova localizados no bairro da Bela Vista, sugiro o retorno do presente processo ao Departamento de Patrimônio Histórico para que seja apresentado ao Conselho um levantamento de todos os processos de solicitação de edificação nova, já protocolados junto à Secretaria Municipal de Cultura, bem como das características das próprias edificações pretendidas, constantes destes processos, dentro dos perímetros de tombamento estabelecidos pela Resolução 22/02. Através das observações dos conjuntos das edificações novas pretendidas para o bairro, tal proposta de encaminhamento tem como objetivo trazer aos conselheiros do CONPRESP a possibilidade de avaliar o processo de transformação urbanística do bairro da Bela Vista de forma mais ampla em consideração ao valor da ambiência urbana e as características geomorfológicas desse território. Complementa seu relato citando como exemplo a discussão que aconteceu na presente reunião sobre um outro caso da Bela Vista que estava sob sua relatoria e foi para vistas da conselheira Eneida e após, para vistas do conselheiro Adilson Amadeu, pois a discussão envolve a sociedade civil e entende que existe uma sensibilidade muito grande na avaliação dos processos, tendo em vista que o tombamento do Bairro da Bela Vista não trata somente de edificações isoladas, mas considera o valor do ambiente urbano do bairro, portanto os conselheiros precisam avaliar o impacto cumulativo da aprovação das edificações novas dentro do bairro, em especial nos perímetros de áreas envoltórias definidos pela Res. 22/CONPRESP/2002. Tendo em vista o encaminhamento da conselheira, o Presidente questiona aos interessados se querem fazer a defesa nesse momento ou na reunião que o processo será pautado novamente. Os interessados informam que farão suas manifestações na sessão em que o processo for pautado. Os conselheiros discutem o assunto*

especificamente sobre a importância e relevância da solicitação da conselheira Flavia. 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: Pelo **RETORNO DO PROCESSO AO DPH PARA COMPLEMENTAÇÃO DOS QUESTIONAMENTOS CONFORME SOLICITAÇÃO DA CONSELHEIRA RELATORA. 4. TEMAS GERAIS. 4.1.** 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 17h55. **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 16/09/2022 – P. 22 - 25