



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

ATA DA 770ª 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 janeiro de 2023** às **14h47** realizou sua **770ª 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); Giselle Flores Arrojo Pires - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – L); Larissa Castro De Santana - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – L); Luiza Meuchi de Oliveira – representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); 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: Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Jaqueline Ernandes – Secretária Executiva do CONPRESP; Marisa Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Luca Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Mariana da Silva Sato – Assessora (DPH/G); Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – Supervisor de Salvaguarda (DPH); Marília Ramos – representante da UNI 28 SPE LTDA.; Cesar Rodolfo Sasso Lignelli, Camila Ribeiro Duarte Lisboa, Sérgio Renato da Silva Magalhães - representantes do Sindicato dos Metroviários; Vereadora Silvia Andrea Ferraro; Juliana Schreiner, Guilherme Parente – representantes da Prepelu Empreendimentos Imobiliários Ltda; Gustavo Partezani, Fernando Escudeiro - representante da Sociedade Harmonia de Tênis; Igor Carollo - representante da Mitra Arquidiocesana de São Paulo. **1. Apresentação Geral:** O Presidente inicia a sessão de nº 770, 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 anterior de nº 769, realizada em 16 de janeiro de 2023 foi enviada aos conselheiros e após aprovação, será publicada no Diário Oficial da Cidade e inserida na página do CONPRESP. **2.3.** O Presidente informa que o Conselho recebeu pedido de retirada de pauta do item 12 – processo 6025.2022/0026482-8, que está sob relatoria da SMJ. Desta forma, questiona se o Conselheiro Antonio Carlos gostaria de se manifestar e o Conselheiro informa que concorda com o adiamento até a próxima reunião. Portanto fica prejudicado o pedido de uso da palavra pelos interessados. Informa que o Conselho também recebeu pedido de retirada de pauta dos processos 6025.2021/0004691-8, 6025.2019/0025448-7 e 6025.2022/0000162-2 – pelos proprietários do imóvel da Rua

dos Franceses, 350 – Morro dos Franceses – itens 16, 17 e 18, que está sob relatoria de SMUL-U. Desta forma, questiona se a Conselheira Luiza gostaria de se manifestar e a Conselheira informa que também solicita o adiamento da discussão dos processos até a próxima reunião. Portanto fica prejudicado o pedido de uso da palavra pelos interessados. **4.** O Presidente informa que há inscrições para manifestação na reunião, sendo: Item 1 – representantes da UNI 28 SPE LTDA. - Marília Ramos Fernandez Kovacsik; representantes do Sindicato dos Metroviários - Cesar Rodolfo Sasso Lignelli, Camila Ribeiro Duarte Lisboa, Sérgio Renato da Silva Magalhães, Dagnaldo Pereira; e a Vereadora Silvia Andrea Ferraro. Item 6 - Representante da Prepelu Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Juliana Schreiner. Item 12 - Representante do Instituto Butantan,- Sonia Hamburguer. Item 15 - Representante da Sociedade Harmonia de Tênis - Fernando Brandão Escudero, Itens 16,17 E 18 – Representante dos proprietários - Igor Carollo e Marcelo Magnani. Item 20 - Representante da Mitra - Igor Carollo. 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 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. **2.5.** Passa a palavra aos conselheiros para manifestações. **2.6.** 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 770ª 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 770ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA.** Considerando a presença dos inscritos para fala, foram discutidos primeiramente os processos a seguir relacionados. **1) PROCESSO: 6025.2022/0006964-2** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Tombamento da sede do Sindicato dos Metroviários de São Paulo. Endereço: Rua Serra do Japi, 16 e 31, esquina com Rua Melo Freire, 874 - Mooca. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente autoriza a entrada dos interessados, porém informa que podem acompanhar o parecer do conselheiro e a discussão do assunto, mas que não se faz mais necessária as suas manifestações, tendo em vista que já foram ouvidos em outra oportunidade e passa a palavra ao Conselheiro Antonio Carlos para leitura de 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 artigo 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 - Metrô 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 tombamento do imóvel, projeto de lei que na data de hoje ainda se encontra na Comissão de Constituição e Justiça. A partir das informações trazidas pelo Ministério Público, o Departamento do Patrimônio Histórico manifestou-se favoravelmente ao processo de abertura de tombamento, o que foi aprovado por este Conselho na sua 755ª reunião e que resultou na Resolução nº 02/CONPRESP/2022, sendo que foi solicitado que a análise do DPH fosse concluída no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis. Após prorrogação do prazo mencionado, o arquiteto Marcelo Leite do Núcleo de Identificação e Tombamento apresentou estudo técnico preliminar (SEI 071665044) favorável ao tombamento, sintetizado pelo mencionado arquiteto na sua informação SEI 071729751: O Conjunto do Sindicato dos Metroviários de São Paulo se configura como um interessante objeto cuja materialidade do edifício-sede, em linguagem moderna, está intrinsecamente relacionada com as profundas transformações urbanas e arquitetônicas promovidas pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô no contexto da implantação da Linha 3 – Vermelha na zona leste de São Paulo, nos anos 1970 e 1980 e ligado a uma instituição formada como apoio aos trabalhadores paulistas durante o fim da ditadura militar e o início da redemocratização brasileira, entre as décadas de 1980 e 1990. Trata-se de uma configuração de relevância material e imaterial única na cidade, de modo que acreditamos que há subsídios suficientes para justificar o seu tombamento como um bem cultural simbólico para a memória coletiva dos trabalhadores, reforçando a preservação da história e da atuação dos grupos sindicais na região metropolitana de São Paulo e a proteção de bens culturais no bairro do Tatuapé, região que passa atualmente por profundas mudanças urbanas. Ainda assim, dada a complexidade desse objeto, seriam oportunos mais estudos a respeito de suas duas intersecções mais evidentes – a história da implantação da Linha 3 – Vermelha do metrô nas regiões oeste, central e leste da capital, e a história dos edifícios de sindicatos em São

Paulo, de modo a se ter uma visão mais acurada do conjunto no qual o bem em questão se encontra inserido. (grifo nosso) O antropólogo Luca Fuser, coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento ressaltou: Como já adiantado na informação SEI070307355, trata-se de objeto complexo e inserido dentro de diversos processos históricos amplos e ainda não estudados do ponto de vista do patrimônio cultural, ainda que tangenciem alguns assuntos abordados pelo DPH. Considerando o prazo disposto e as competências institucionais do DPH/CONPRESP, ainda podem ser aprofundadas as possibilidades de compreensão da Linha 3 – Vermelha (ou Leste-Oeste) do Metrô, assim como a questão dos sindicatos em São Paulo, transversalmente aos instrumentos de preservação do patrimônio cultural passíveis de serem aplicados, que podem ser apreciados com o andamento técnico adequado. (grifo nosso) O arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, supervisor técnico da Supervisão de Salvaguarda assim se manifestou: O estudo técnico posteriormente juntado pelo DPH-NIT (SEI 71705338) e respectivo encaminhamento datado de 06/10/2022 (SEI071729751) direcionam para o tombamento, no entanto, sem rebater ou sequer mencionar a documentação precedente da UNI 28 SPE LTDA (SEI 70810302 e 070810346), que pugna pelo arquivamento. O encaminhamento do coordenador do DPH-NIT (SEI 71767810) também não abordou a questão, além de apontar a necessidade de maior aprofundamento nos estudos. Feitas essas ponderações, encaminhamos o presente para apreciação e deliberação pelo colegiado do CONPRESP (...). A seguir o Diretor do DPH, o nosso estimado Conselheiro Orlando Paixão assim se manifestou: Por fim, saliento que o Conselho, dentro de sua liberalidade, fará a devida apreciação a fim de sopesar quanto o objeto "Sindicato dos Metroviários" enquanto órgão de manifestação política, social e comunitária possui de representatividade para abrigamento da sua memória dentro de um tombamento arquitetônico material da sua sede. Dentro deste escopo, acentuo que a análise em espécie deve versar essencialmente dentro da relevância arquitetônica do bem para tal conceituação. Haja vista que existem alguns outros instrumentos que também podem concretizar a perpetuação da memória do Sindicato, ao longo do tempo, diversos do tombamento tradicionalmente materializado. Após junção de estudos técnicos elaborados pelo engenheiro Jonas Mattos, a pedido da interessada Porte Engenharia & Urbanismo (SEI 073386336), e pelo arquiteto Lucas Chiconi, a pedido do interessado Sindicato dos Metroviários de São Paulo (SEI 073597883), o processo retornou para manifestação dos órgãos técnicos do DPH. O arquiteto Marcelo Leite analisou os documentos juntados, reiterando seus argumentos favoráveis ao tombamento e concluiu: Concluimos, portanto, que tanto o "Material Técnico" elaborado pelo engenheiro Jonas MaMos quanto o "Parecer Técnico" elaborado pelo arquiteto Lucas Chiconi não acrescentam fatos novos que alterem ou justifiquem o estudo já apresentado por este Núcleo no mesmo processo, se baseando fortemente em nossa pesquisa para a formulação de suas argumentações. Parecer 077766463 SEI 6025.2022/0006964-2 / pg. 2 O antropólogo Luca Fuser, coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento apenas encaminhou o processo sem qualquer manifestação. Já o arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, supervisor técnico da

Supervisão de Salvaguarda, apenas encaminhou o processo, reiterando sua manifestação anterior. Por fim, o Diretor do DPH encaminha o processo a este Conselho se manifestando “quanto ao não Tombamento da sede do Sindicato dos Metroviários de São Paulo em razão da fragilidade dos elementos que pressupõem o tombamento”, entretanto sem apresentar fundamentação detalhada. É o relatório. Na última reunião desta Comissão (16/01/2023) os interessados no tombamento, favoráveis e contrários, apresentaram seus fortes argumentos nos dois sentidos causando o meu pedido de adiamento para que pudesse refletir melhor. Analisando todos os estudos apresentados e as manifestações exaradas pelos interessados entendo que há a necessidade de aprofundamento dos estudos, conforme bem destacado anteriormente pelo antropólogo Luca Fuser, coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento quando afirmou que “ainda podem ser aprofundadas as possibilidades de compreensão da Linha 3 – Vermelha (ou Leste-Oeste) do Metrô, assim como a questão dos sindicatos em São Paulo, transversalmente aos instrumentos de preservação do patrimônio cultural passíveis de serem aplicados”, bem como pelo próprio arquiteto Marcelo Leite quando afirmou que “dada a complexidade desse objeto, seriam oportunos mais estudos a respeito de suas duas intersecções mais evidentes – a história da implantação da Linha 3 – Vermelha do metrô nas regiões oeste, central e leste da capital, e a história dos edifícios de sindicatos em São Paulo”. Desta forma, entendo que há a necessidade de se aprofundar os estudos com relação a própria compreensão da Linha 3 do Metrô, em especial, a sua relação com o bem ora em estudo. Da mesma forma merece um aprofundamento dos estudos referentes à memória sindical, especialmente porque hoje existem apenas dois edifícios sindicais tombados, sendo inegável a importância dos movimentos sindicais na história da cidade. Especialmente após as manifestações ocorridas na última sessão, parece-me necessário também se estudar o enquadramento do presente imóvel e sua ocupação como Zonas Especiais de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural - ZEPEC/APC, nos termos do Decreto Municipal nº 56.725, de 16 de dezembro de 2015, pois me parece que os argumentos apresentados pelos interessados e a relevância do Sindicato dos Metroviários na Cidade de São Paulo se enquadram perfeitamente ao disposto no artigo 2º do citado decreto, a saber: Art. 2º Poderão ser enquadrados como ZEPEC/APC, sem prejuízo do atendimento à legislação própria, os locais destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, abertas ao público, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, por meio de atividades ali exercidas por período igual ou superior a 7 (sete) anos, cuja proteção é necessária para a formação e manutenção da identidade e memória do Município de São Paulo e seus habitantes, assim como para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade. (grifos nosso) Diante de tudo o exposto proponho com fundamento no artigo 10, inciso II do nosso Regimento Interno que o presente caso seja convertido em diligência para aprofundamentos dos estudos técnicos, em especial quanto à Linha 3 do Metrô, à memória sindical e ao enquadramento do presente como ZEPEC/APC. O

conselheiro Wilson e a conselheira Eneida pedem vistas ao processo antes de restituírem o processo ao DPH para atendimento de diligência do conselheiro de SMJ. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENVIADO PARA VISTAS DO CREA E DO IAB E SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 6) **PROCESSO: 6025.2021/0002759-0** - Interessado: Prepelu Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Construção Nova. Endereço: Rua Rocha, 277 e 299. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires / Larissa Castro de Santana (SMUL-L). Vistas: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente autoriza a entrada dos interessados, que se colocam a disposição para esclarecimentos sobre as manifestações que ocorreram em outra sessão. O Presidente passa a palavra a Conselheira Eneida, que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata o presente de pedido de vista, em que se pretende estabelecer um contraponto com o parecer da Conselheira Giselle Flores, representante de SMUL-L, desde já ressaltando a consistência da análise técnica, no que concerne às questões ligadas à legislação urbanística. Os pontos de divergência apoiam-se sobretudo nas questões que envolvem a dimensão urbana do patrimônio cultural, presentes na Resolução de Tombamento Nº 22/CONPRES/2002. De início, interessa mencionar que este parecer procura estabelecer uma continuidade de análise com os demais pareceres por nós elaborados, enquanto representantes do IAB, relacionados à aprovação de novas construções situadas no bairro do Bexiga. Nesse sentido, cabe ressaltar, como já assinalamos em situações similares, que não podem ser desprezados, por sua relevância, os estudos urbanos realizados no âmbito do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) que propiciaram reconhecer a história de urbanização do bairro, a conciliação entre o traçado urbano – compreendendo o parcelamento do solo e o padrão de ocupação –, com a topografia, e com as demais características geomorfológicas do território, que se refletem nos seus elementos estruturadores, aspectos contemplados expressamente no texto da resolução de tombamento. Dentre esses estudos, convém lembrar mais uma vez, merece destaque o Inventário Geral do Patrimônio Ambiental (IGEPAC) da Bela Vista, realizado em 1984 pelo DPH: um pormenorizado trabalho técnico que resultou no reconhecimento do grande potencial de bens com interesse de preservação, inseridos em uma área urbana de qualidade paisagística e ambiental. Esse inventário deu ensejo à Abertura do Processo de Tombamento do Bairro, efetivada pela Resolução Nº 11/90, alterada pela Resolução Nº 01/93 que, por sua vez, deu início aos trabalhos de avaliação do patrimônio construído e natural, a partir dos quais foram identificadas as peculiaridades do território, associadas às manchas urbanas que resultaram na delimitação de três diferentes Áreas Especiais: a Área Especial do Bexiga, a Área Especial da Grotta e a Área Especial da Vila Itororó. Um intenso trabalho de campo, realizado em 2001, resultou na Resolução de Tombamento Nº 22/2002 (D'ALAMBERT; FERNANDES, 2006, p. 156-157). Não é demais evocar esses estudos, como já o fizemos em outros pareceres relacionados a pedidos de autorização de novas edificações no bairro do Bexiga, em especial na área da Grotta, como no caso em tela, com o propósito de compreender a natureza dos procedimentos metodológicos empreendidos pelo DPH, que inauguraram, no âmbito da esfera municipal, o entendimento do*

conceito de área envoltória de bens tombados. Em concordância com os debates internacionais daqueles anos, o órgão de preservação municipal dedicou-se ao aprofundamento desse conceito, fortalecendo a articulação entre os bens arquitetônicos e os elementos articuladores da trama urbana. Não se pode perder de vista que esse procedimento sempre esteve em consonância com a concepção alargada de patrimônio, segundo a qual o interesse de preservação não mais se restringe aos edifícios isolados, nem aos bens de caráter excepcional, nem tampouco às suas características formais ou estilísticas, mas sim a conjuntos urbanos de expressão cotidiana, elementos constitutivos da trama urbana em sua caracterização morfológica, elementos de memória e de representação social. Desse modo, as áreas especiais de preservação estabelecidas nesses estudos que embasaram a resolução de tombamento do bairro da Bela Vista, hoje reconhecido popularmente pelo nome de Bixiga, correspondem áreas de proteção de conjuntos formados por certas estruturas que integram o espaço urbano, não meramente “de entorno” ao bem tombado, mas como tecido orgânico, formando uma unidade, em sua própria condição de diversidade de tipologias e de formas de ocupação. Tecidos urbanos cujo maior ou menor grau de conservação interfere na percepção individual e coletiva, nas relações que os cidadãos estabelecem com a cidade, e no modo como se veem representados nela. Nessa perspectiva é que relembramos que a conservação do patrimônio ambiental urbano é a conservação da inteligibilidade do espaço urbano, a compreensão da cidade, a leitura da cidade pelos cidadãos que a vivenciam, pelos que habitam no lugar. Não foram poucas, nem irrisórias, as manifestações dos diversos coletivos em favor da preservação do patrimônio ambiental do bairro, em especial, da Área da Grota. Os temas aqui colocados envolvem, portanto, discussões complexas que não se pretende esgotar num parecer específico, mas que não podem passar inobservadas, tendo em vista ampliar e aprofundar um debate não só necessário, mas urgente. As posições defendidas no âmbito deste Conselho que têm se mostrado favoráveis às aprovações de construções novas não satisfazem sequer as posições mais largamente difundidas de se preservar a visibilidade, de se impedir a modificação do ambiente naquilo que afronta a harmonia do conjunto, subtraindo valor ao sítio protegido, quem dirá enfrentar discussões mais intrincadas, que vão além da linearidade com que tem se debatido as noções de visibilidade, por exemplo, que deveriam abarcar noções cognitivas, mnemônicas e afetivas. Essas considerações são mais uma vez rememoradas num esforço de sensibilizar este Conselho no propósito de ir além da noção já superada do patrimônio cultural baseada exclusivamente na excepcionalidade do bem, que desconsidera as relações de inserção deste na paisagem. Do mesmo modo, interessa chamar atenção para as atribuições fundamentais, quais sejam as questões da salvaguarda do patrimônio cultural, muito distintas da lógica de valorização do “desenvolvimento urbano”, que tem se revelado tão desastrosa para o futuro da cidade. Deveríamos, conseqüentemente, estar dispostos a enfrentar esse debate de forma mais aprofundada, com a complexidade que exige, principalmente pelo fato de que a área envoltória neste caso não se trata de uma noção acessória, mas sim constitutiva do território protegido. O tombamento de

espaços urbanos (centros, núcleos, manchas, bairros) compreende complexidades que merecem tratamento adequado e discussões aprofundadas, muitas vezes incompatíveis com a ótica predominante de mercantilização da cidade. Ademais, habitações como as propostas, de aproximadamente 15 m², inclusa a área do sanitário, desvirtuam o conceito de habitação de interesse social. Seguem registros fotográficos da área nas imediações do projeto em tela para identificação dos elementos que compõem a paisagem do lugar, seguidos de comentários atinentes à apreciação da qualidade ambiental (Figuras de 1 a 14). Figuras 1 a 3. Conjunto de edifícios com térreo mais dois pavimentos compõe uma tipologia habitacional característica do bairro nas primeiras décadas do século 20, que forma mantidas até hoje. Figuras de 4 a 6. Conjunto de edifícios de 4 a 6 pavimentos construídos no alinhamento da calçada, caracterizam tipologias de interesse enquanto patrimônio ambiental urbano Figura 7. Perspectiva da Rua Rocha na quadra em frente aos lotes relacionados com a proposta de implantação da nova construção. Tipologias que configuram um patrimônio ambiental urbano digno de interesse de preservação. Figura 8. Outro ângulo do mesmo trecho da Rua Rocha da quadra em frente aos lotes relacionados ao pedido de aprovação de construção nova. Figura 9. Conjunto de sobrados característicos da primeira metade do século 20, traços de um padrão de ocupação ainda reconhecível, apesar de terem sido submetidos a transformações. Figura 10. Mesmo conjunto de sobrados retratados acima, visto de outro ângulo. Figura 11. Perspectiva de outro trecho da Rua Rocha na mesma quadra em que se propôs a nova construção. Figura 12. Visão de conjunto dos imóveis em proximidade dos lotes relacionados com o pedido de aprovação da nova construção. Figura 13. Imóveis relacionados com o pedido de aprovação de construção nova. Figura 14. Outro ângulo de visão dos lotes relacionados com o pedido de aprovação de nova construção. (Imagens juntadas aos autos). Embora se reconheça que os imóveis relacionados com a aprovação deste pedido específico já estejam muito descaracterizados, ou não tenham qualidade individualmente, o conjunto do patrimônio ambiental urbano dessa rua, especialmente nessa quadra, merece um estudo que vá além das aprovações "caso a caso", por se tratar, de fato, de um conjunto urbano para o qual foram reconhecidos valores culturais. Diferentemente da área envoltória de um bem isolado, as três áreas indicadas no interior do perímetro de tombamento do bairro, como já apontado acima, devem ter outra forma de abordagem. Nesse trecho da Rua Rocha, considerando especificamente a situação que envolve os lotes em que se pretende implantar a nova construção, e sua vizinhança imediata, é possível observar que a condição atual de ocupação é resultante de sucessivas transformações, que alteraram gradativamente a fisionomia do lugar, o que minimiza a interferência do edifício proposto. No entanto, resta a preocupação de salvaguardar a legibilidade do território, reconhecida em certos testemunhos de valor documental, memorial e simbólico, ainda presentes. Testemunhos esses que tendem a se apagar um a um, se não houver um controle mais rigoroso do impacto dos novos edifícios na qualidade ambiental do bairro, impedindo a ruptura que provocam tanto no espaço físico como no tecido social dessa área, neste momento em que se intensificam as forças de

*transformação nessa região central da cidade, desconsiderando a legislação de proteção do patrimônio cultural. Com base nas argumentações expostas acima, considerando que faltam elementos técnicos para um posicionamento mais cauteloso, convocamos este Conselho a se sensibilizar com as questões técnicas aqui consignadas, que não dizem respeito exclusivamente a este caso específico mas, acima de tudo, a uma visão de conjunto do território protegido, uma vez que reiteradas vezes tem se afirmado o interesse de se estabelecer parâmetros para análise de casos futuros – como declarado no parecer de SMUL-L, objeto deste pedido de vista. Propomos, assim, o encaminhamento de que novas diligências possam ser produzidas, solicitando que este processo retorne ao DPH, para que seja analisado no bojo de um estudo completo de todos os pedidos de novas construções no bairro já aprovadas neste Conselho – algumas delas submetidas à apreciação do Ministério Público –, para que possam amparar as decisões futuras deste Conselho relacionadas com imóveis no território protegido pela Resolução 22/CONTPRESP/2002. Os conselheiros discutem o assunto. O presidente coloca em votação duas propostas, sendo: **Proposta 1 – SMUL-L:** Favorável com diretrizes apontadas pelo DPH e **Proposta 2 – IAB:** Conversão em Diligência. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 6 (seis) votos na Proposta 1 - Favoráveis com Diretrizes, 1(um) voto na Proposta 2: Conversão em diligência e 1 (uma) abstenção, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** a **CONSTRUÇÃO NOVA**. Endereço: **RUA ROCHA, 277 E 299 – BELA VISTA**. Devendo ser atendidas **AS SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. *Apresentação de projeto detalhado ao menos no nível da implantação (térreo e segundo subsolo), de modo a demonstrar a inserção do empreendimento no contexto urbano das Ruas Rocha e Cardeal Leme;* 2. *Apresentação de elevação para a Rua Rocha, cujos volumes edificados devem estabelecer relação harmônica com os imóveis imediatamente vizinhos, especialmente no tocante à altura, aberturas (não devendo ser adotadas soluções com empenas cegas) e manutenção das construções no alinhamento, sem recuo frontal;* 3. *Apresentação de elevação para a Rua Cardeal Leme, cuja solução de fechamento deverá garantir permeabilidade visual no nível do pedestre, com vistas a possibilitar a compreensão da geomorfologia da Grotta;* 4. *Apresentação de cortes transversais e longitudinais adicionais, que possibilitem a perfeita compreensão da proposta, especialmente no tocante aos volumes edificados junto à Rua Rocha e Cardeal Leme, intervenções no perfil natural do terreno e acessos ao empreendimento;* 5. *O projeto paisagístico deverá possibilitar a compreensão da geomorfologia da Grotta, valorizando o perfil natural do terreno e priorizando a permeabilidade visual no nível do pedestre;* 6. *Apresentação de simulações 3d atualizadas do empreendimento, com foco no contexto urbano das Ruas Rocha e Cardeal Leme.* O Presidente se retira da reunião tendo em vista compromissos urgentes a serem cumpridos e o Vice-presidente Orlando assume a direção da reunião. **15) PROCESSO: 6025.2021/0008240-0** - Interessado: Sociedade Harmonia de Tênis. Assunto: Remembramento. Endereço: Rua Canadá, 562 e 590 - Jardim América. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Vice-Presidente autoriza a entrada dos interessados, que*

fazem suas manifestações. O Vice-Presidente passa a palavra ao Conselheiro Wilson, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de solicitação de rememoração dos lotes situados à Rua Canadá n.ºs 590 e 562, de forma a integrar a área do Clube Sociedade Harmonia de Tênis, situado à Rua Canadá, nº 658 – Jardim América, tombados pela Resolução 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução 07/CONPRESP/2004, sendo que o lote da sede da Sociedade Harmonia de Tênis encontra-se protegido também pelo tombamento de sua edificação, conforme resolução 31/ CONPRESP/1992. Referidos lotes possuem áreas totais de: 1- Rua Canadá, nº 658 – área de 24.944 m² (vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro metros quadrados), 2- Rua Canadá, nº 590 – área de 1.125 m² (mil cento e vinte e cinco metros quadrados) e 3- Rua Canadá 562 – área de 1.125 m² (mil cento e vinte e cinco metros quadrados), caracterizados para uso residencial (lotes da Rua Canadá, n.º 562 e 590) e sede do Clube Sociedade Harmonia de Tênis (lote da Rua Canadá, nº 658). A situação pretendida, em síntese, é o rememoração de dois lotes para integrar a área do Clube Sociedade Harmonia de Tênis. Para isso, conforme apresentado pelo interessado através do Relatório Complementar Fotográfico Sociedade Harmonia de Tênis de fls. 152/185, a viabilidade de manutenção e preservação da ambiência dos lotes adquiridos pela Sociedade Harmonia de Tênis – SHT não comprometeram a transformação do uso desses dois lotes. Ainda segundo o interessado, as obras realizadas no lote 03 seguiram as aprovações obtidas junto ao CONPRESP, pelo processo de nº 6025.2020/0003232-0, preservando as linhas demarcatórias entre os lotes com alambrados, jardineiras, muros etc. Além disso, o requerente salienta que apesar de o rememoração a título registrário já ter ocorrido, ele assegura que a ambiência e delimitação dos lotes originários do loteamento do Jardim América estão sendo zelados, para que os seus valores e traçados históricos não sejam afetados. O pedido já havia sido objeto de manifestação contrária do DPH, tendo retornado à análise após deliberação do colegiado do CONPRESP, em sua 740ª Reunião Ordinária de 27/09/2021, com vistas à "apresentação de projeto no prazo de 30 + 30 visando a proteção da ambiência", considerando que o rememoração já havia sido consumado do ponto de vista documental, com a abertura de nova matrícula imobiliária. Em face do pedido, o DPH/G proferiu o competente Parecer SMC/DPH-de nº 075055823 reiterando a posição contrária ao pedido de rememoração dos imóveis situados à Rua Canadá, n.º 562 e 590 – Jardim América ao lote da Sociedade Harmonia de Tênis, situado à Rua Canadá, nº 658 - Jardim América. Nada obstante, votação realizada na 768ª Reunião Ordinária do CONPRESP, em 13.12.2022, por maioria de votos, consignou-se a necessidade de apresentação de comprovação da ausência de infringência à ambiência e demais regras do tombamento como condição para aprovação do rememoração. É uma síntese do necessário. Adoto como razão de decidir as manifestações do DPH: Com base no disposto nos Artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985; no Parágrafo Único do Artigo 1º da Resolução nº 06/CONPRESP/2001, encaminhamos o presente para apreciação e deliberação desse Conselho, endossando a manifestação da Supervisão de Salvaguarda (077158009) quanto à diligência do pedido de rememoração*

dos imóveis situados à Rua Canadá, nos 562 e 590 - Jardim América, (SQL nos 016.009.0004-6 e 016.009.0005-4), ambos inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio do bairro dos Jardins pela Resolução no 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução no 07/CONPRESP/2004, e caracterizados como área envoltória da Sociedade Harmonia de Tênis pela Resolução no 31/CONPRESP/1992; ao lote da própria Sociedade Harmonia de Tênis, situado à Rua Canadá, no 658 - Jardim América, (SQL 016.009.0028-3), bem tombado ex-officio pela Resolução no 31/CONPRESP/1992. Apesar do DPH ter se posicionado pelo indeferimento do pedido, nos termos das manifestações técnicas constantes dos documentos SEI 066833994, 074848551, 074986771 e 075055823, o colegiado do CONPRESP, em sua 768ª Reunião Ordinária de 13/12/2022, com base no voto do conselheiro relator (SEI 076127221), optou pela conversão em diligência, "para que o interessado apresentasse, no prazo de 60 dias, o projeto de intervenção" (SEI 076193026), tendo como objetivo avaliar a proposta de ocupação dos imóveis do ponto de vista da preservação da ambiência do bairro, sobrevivendo aos autos os documentos SEI 076535387, 076535492, 076535604, 076535745, 076535835 e 076535906. O DPH-NPRC, em sua análise técnica, conforme Parecer 076664246 e Encaminhamento 076718524, com base no projeto apresentado pelo interessado (listados abaixo), concluiu pela ausência de danos à ambiência do bairro e/ou do bem tombado, em razão de atendidas, individualmente para cada um dos imóveis que se pretende lembrar, as diretrizes de preservação estabelecidas na Resolução no 07/CONPRESP/2004, com a manutenção do padrão de ocupação existente. Relação dos documentos aprovados: SEI 076535745, 076535835 e 076535906 Atendidas as recomendações exaradas, entendo pertinente a adoção da manifestação da área técnica do DPH, consignando que novas intervenções no bem tombado deverão, como de rigor, observar a legislação pertinente com a devida tramitação pelo DPH e posterior deliberação pelo CONPRESP. Os conselheiros discutem o assunto e a conselheira Eneida do IAB solicita que seja acrescentado na decisão que novas intervenções nessa área sejam objeto de deliberação do conselho, o que foi acolhido pelo conselheiro Wilson inserindo esse item no seu parecer. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 6(seis) votos Favoráveis e 1(uma) abstenção, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao **REMEMBRAMENTO** de lotes. Endereço: **RUA CANADÁ, 562 E 590 - JARDIM AMÉRICA.** 20) **PROCESSO: 6025.2022/0010178-3** - Interessado: Mitra Arquidiocesana de São Paulo. Assunto: Restauro. Endereço: Rua dos Aflitos, 70 – Liberdade. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Vice-Presidente autoriza a entrada do interessado, que se coloca a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que se fizerem necessárias. O Vice-Presidente passa a palavra ao Conselheiro Rubens, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de autorização para restauro da Capital dos Aflitos, construída em 1774, em taipa de pilão, com origem ligada ao Cemitério dos Aflitos, primeiro cemitério público de São Paulo, imóvel tombado ex-officio pela Resolução 05/CONPRESP/91, sem especificações sobre a

preservação. Conforme muito bem descrito, de forma sintética, na manifestação do Diretor de Departamento, Dr. Orlando Paixão (págs. 238/239), que adoto como relatório: “A proposta sugere a demolição de alguns elementos espúrios da edificação que comprometem a sua conservação, como o velário, o toldo frontal e o gradil, além de serviços de restauro e conservação de demais elementos arquitetônicos e de bens integrados como os altares, optando pela recomposição de elementos como a platibanda e retábulo perdidos em sinistralidades anteriores. Em substituição ao atual velário é proposta a construção de um novo elemento em concreto armado cujo cálculo estrutural ainda a ser executado por engenheiro e, apesar da Carta (072011371) apontar que os obras não impactarão o subsolo, apontamos que a possibilidade de execução de fundações requer a apreciação do Centro de Arqueologia de São Paulo – CASP, conforme preconiza o parágrafo 1º do artigo 5º da resolução 25/Conpresp/18. Considerando a indicação de execução de serviços como prospecções só poderão ser realizadas durante as etapas de obra, o parecer técnico do DPH-NPRC sugere a emissão das seguintes DIRETRIZES: 1. Apresentar análises de argamassas durante o período de mobilização do canteiro de obras; 2. Apresentar nova proposta cromática para a edificação considerando os resultados obtidos nas prospecções e as novas informações que venham a surgir durante a mobilização do canteiro de obras, tanto para fachadas, paredes internas, forros e esquadrias; 3. Compatibilizar proposta de fechamento da capela (portão frontal) com o projeto a ser escolhido pelo concurso em andamento para o “Memorial dos Alitos”. Na ocasião, também se recomenda a escolha de outro material de fechamento diferente de vidro. Dentro do contexto apresentado em relação à Arqueologia, em que serão efetuadas fundações e intervenções no calçamento e no piso, em uma área em que ocorrências arqueológicas envolvendo achados de ossos humanos são conhecidos desde os anos 1990, por se tratar de uma área de interesse arqueológico e sítio arqueológico reconhecido pelo IPHAN (Código IPHANSP 3550308BAST00019), o DPH-CASP manifesta parecer favorável com as seguintes diretrizes: 1. Deverá ser realizada a pesquisa arqueológica previamente às obras de fundação do velário. 2. Deverá ser realizado o acompanhamento arqueológico da limpeza/retirada dos entulhos referentes à demolição do velário e das intervenções do calçamento e piso. 3. Na equipe de arqueologia deverá ter uma pessoa especialista em bioarqueologia ou bioantropologia. 4. A UNANCA, os coletivos e movimentos sociais deverão ser inclusos no planejamento e na execução projeto de arqueologia (projeto de pesquisa, etapas de campo e extroversão).” A respeito das diretrizes acima indicadas, a UNANCA, União dos Amigos da Capela dos Alitos, constitui coletivo com evidente pertinência com o objeto das pesquisas arqueológicas, a justificar, sem dúvida, que seja inclusa no planejamento e na execução do projeto de arqueologia. Todavia, a determinação de inclusão genérica de outros coletivos e movimentos sociais, com todo o respeito, nos parece pouco oportuno e adequado, sendo mais recomendável que, ao invés de se determinar a inclusão da forma genérica, sejam, quando o caso, admitidos outros coletivos e movimentos sociais que tenham relação de pertinencialidade com a Capela dos Aflitos, de modo a evitar atrasos e discussões marginais que acabem por prejudicar a agilidade na

*recuperação do bem protegido. Assim, votamos favoravelmente ao pedido de restauro, com as diretrizes indicadas, adequando apenas o item 4, para constar: 4. A UNANCA – União dos Amigos da Capela dos Aflitos deverá ser convidada a participar do planejamento e da execução projeto de arqueologia (projeto de pesquisa, etapas de campo e extroversão), podendo ser admitidos, oportunamente, outros coletivos e movimentos sociais que possuam vínculo de pertinencialidade com a Capela dos Aflitos, a critério do CONPRESP. É como voto, s.m.j. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE ao RESTAURO.** Endereço: **RUA DOS AFLITOS, 70 – LIBERDADE**, devendo ser atendidas **AS SEGUINTE DIRETRIZES:***

1. Deverá ser realizada a pesquisa arqueológica previamente às obras de fundação do velário. 2. Deverá ser realizado o acompanhamento arqueológico da limpeza/retirada dos entulhos referentes à demolição do velário e das intervenções do calçamento e piso. 3. Na equipe de arqueologia deverá ter uma pessoa especialista em bioarqueologia ou bioantropologia. 4. A UNANCA – União dos Amigos da Capela dos Aflitos deverá ser convidada a participar do planejamento e da execução projeto de arqueologia (projeto de pesquisa, etapas de campo e extroversão), podendo ser admitidos, oportunamente, outros coletivos e movimentos sociais que possuam vínculo de pertinencialidade com a Capela dos Aflitos, a critério do CONPRESP. 2)PROCESSO:

6025.2022/0032645-9 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Regulamentação da área envoltória da Antiga Sede do Sítio Itaim. Endereço: Rua Iguatemi, 9 – Itaim Bibi. Relatores: Orlando Paixão (DPH). O Vice-Presidente, como conselheiro relator do DPH passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente da proposta de regulamentação da Área Envoltória de proteção da Sede do Antigo Sítio Itaim, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com base na Resolução SC 46/82 do CONDEPHAAT. Tal proposta é resultante de uma ação conjunta desenvolvida em parceria entre o DPH-NIT e a SECEC-UPPH, visando um entendimento conjunto dos órgãos de preservação municipal e estadual. Esta regulamentação faz parte de um esforço no sentido de estabelecer um perímetro envoltório específico para cada bem tombado e diretrizes mais detalhadas para balizar as análises de intervenções nestas áreas. Cabe registrar que a questão da regulamentação de áreas envoltórias de bens tombados de antes de 2003 vem sendo objeto de discussões nos órgãos de preservação há algum tempo, especialmente a partir de 2013. Além disso, cabe destacar que o presente obteve uma revisão segundo a orientação da Assessoria Jurídica da SMC, visando maior assertividade da minuta da resolução em relação aos seus dados cadastrais. or motivos diversos relacionados com a trajetória das intervenções no patrimônio existente e das transformações consolidadas, se mostra necessário a unificação dos critérios que orientam as análises técnicas dos órgãos de preservação para novas intervenções. Assim, visando uma parametrização compatível com a ambiência que se deseja preservar, cabe ressaltar da minuta os seguintes pontos: - Não serão permitidas novas construções na área tombada, ou seja, no perímetro estabelecido entre os pontos A, B, C, e D, que contempla a edificação existente e o seu entorno imediato,*

*representados no mapa abaixo: (mapa juntado aos autos). As intervenções na área envoltória deverão ser previamente analisadas e deliberadas pelo DPH/CONPRESP segundo critérios como: a composição de materiais e massas vegetais, cores, texturas, e formas; relação entre cheios e vazios existentes; inclinação dos telhados; a manutenção da visibilidade do bem tombado; e a harmonia visual do conjunto; - As intervenções realizadas no interior de edificações situadas na área envoltória quando não impliquem nas fachadas externas e coberturas, ficam dispensadas de prévia análise e aprovação do DPH/CONPRESP; - Ficam excluídos da área envoltória os demais imóveis não listados no artigo 3º desta resolução, que estavam inseridos na área envoltória anterior. Portanto, eminentes pares, este é o posicionamento sobre o presente pedido. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a REGULAMENTAÇÃO DA ÁREA ENVOLTÓRIA** da Antiga Sede do Sítio Itaim. Endereço: **RUA IGUATEMI, 9 – ITAIM BIBI. Sendo gerada a Resolução nº 03/CONPRESP/2023. 3) PROCESSO: 6025.2022/0002649-8** – Interessado: João Bittar Fiammenghi. Assunto: APT - Crematório Municipal Dr. Jayme Augusto Lopes. Endereço: Avenida Francisco Falconi, 437 - Jardim Avelino. 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 abertura de processo de tombamento do Crematório Municipal Dr. Jayme Augusto Lopes, popularmente conhecido como Crematório da Vila Alpina, prédio municipal localizado na Avenida Francisco Falconi, nº 437, Jardim Avelino, Distrito e Subprefeitura de Vila Prudente, Zona Leste (SQL 051 319 0002). O pedido para essa Abertura de Processo de Tombamento foi feito por munícipe, em 11 de fevereiro de 2022. O parecer do DPH de pág. 17/21, da lavra do Arq. Marcelo Leite, descreve de forma pormenorizada os elementos que justificam a abertura do processo de tombamento, seja com relação às edificações, quanto dos elementos arbóreos, tratando-se de programa arquitetônico inédito, de autoria da Arquiteta Ivone Macedo Arantes, com relevante função social. A proposta de Resolução de Tombamento, contemplando construções e área verde também se mostra adequada, motivo pelo qual opinamos favoravelmente à abertura do processo de tombamento. É como voto, s.m.j. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a ABERTURA DO PROCESSO DE TOMBAMENTO do CREMATÓRIO MUNICIPAL DR. JAYME AUGUSTO LOPES.** Endereço: **AVENIDA FRANCISCO FALCONI, 437 - JARDIM AVELINO. Sendo gerada a Resolução nº 04/CONPRESP/2023. 4) PROCESSO: 6025.2021/0020887-0** - Interessado: Focal Incorporadora e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. Assunto: Construção Nova. Endereço: Rua Antonieta Leitão, 182 e 214 - Freguesia do Ó. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). Vistas: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra ao Conselheiro Wilson, que declara estar em total concordância quanto ao parecer do conselheiro relator originário da OAB – Rubens Carmo, ou seja, **Síntese:** Que o processo retorne ao DPH para emissão de comunique-se no sentido de que: até*

a definição de parâmetros de ocupação sejam "(...) dados na regulamentação da área envoltória em estudo no P.A. 6025.2019/0008647-9 sejam observadas as seguintes diretrizes para novas propostas para o local: 1. Futuras propostas de ocupação dos lotes da Quadra 136 Setor 104, à Rua Antonieta Leitão entre a Rua Anjos do Mar e Av. Santa Marina, deverão harmonizar-se com o tecido urbano existente, mantendo a percepção da encosta do Outeiro que forma esta face da quadra; 2. Não deverá haver agravamento do impacto na paisagem urbana ocasionado pelos edifícios existentes na Rua Antonieta Leitão na quadra 140 e da forma como é apreendida a partir de seus espaços e logradouros públicos como o Largo da Matriz de Nossa Senhora do Ó e Largo da Matriz Velha. Não havendo óbices, **O PROCESSO** foi convertido em diligência e **SERÁ DEVOLVIDO PARA O DPH** para que sejam tomadas as providências citadas no parecer do Conselheiro relator originário da OAB, corroborado pelo conselheiro revisor do CREA e acatado pelo conselho. **5) PROCESSO: 6025.2020/0008756-6** - Interessado: Instituto Adventista de Ensino. Assunto: Restauro e Conservação do antigo Colégio Adventista Brasileiro, atual campus da UNASP - Universidade Adventista de São Paulo. Endereço: Estrada de Itapecerica, 5859 - Capão Redondo. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires / Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente passa a palavra a Conselheira Giselle, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se do projeto de restaurações e adaptações no conjunto de edifícios tombado do UNASP-SP (Centro Universitário Adventista de São Paulo), situada à Estrada de Itapecerica nº 5859, no Capão Redondo, São Paulo, cadastrada no SQL 167.226.0004-0, esse conjunto foi objeto de tombamento conforme Resolução CONPRESP nº 51/2018 (SEI no. 073120936 - Anexo 2) e o mesmo estão vinculados ao compromisso assumido pela UNASP, conforme Termo de Compromisso nº 005/2019, que integra o processo SEI nº 6025.2019/0001083-9, assinado em 31.05.2019, referente à Transferência do Direito de Construir, vinculado a esse imóvel. Conforme parecer do DPH em doc. 073850436, as principais intervenções das propostas são: Edifício 1 - Antigo Seminário (Edifício Administrativo Pr. Nevil Gorsk). Reconstituição do entelhamento original com telhas cerâmicas do tipo francesas. Recomposição sistema de captação de águas pluviais. Manutenção e conservação das esquadrias originais em ferro, e reconstituição das que tenham sido substituídas. Demolição de volume contíguo à edificação, não original. Marcação de vãos primitivos através de rebaixo na alvenaria (testemunho) e recomposição de moldura ao redor. Remoção de cobertura de policarbonato e execução de cobertura em estrutura metálica. Restauro de elementos das fachadas em argamassa. Edifício 2 - Edifício Escolar (Ed. Professor Domingos Peixoto da Silva). Manutenção e restauro de esquadrias em ferro e em madeira, e devidas reconstruções de vãos fechados. Demolição de anexos que dificultam a leitura do edifício histórico original. Reconstituição janelas de ferro para venezianas de madeira conforme iconografia histórica das janelas da fachada posterior; Reconstituição do entalhamento original, com retorno para telhas cerâmicas do tipo francesa. Recomposição sistema de captação de águas pluviais. Restauro de elementos das fachadas em argamassa. Restauro escada interna em peroba rosa. Edifício 3 - Salão nobre (Salão Nobre Professor*

Siegfried J. Schwantes). Restauro do forro de madeira conforme especificações de Projeto de Restauro. Reconstituição de janelas em blindex por equivalentes às originais em ferro basculantes, em seu pavimento térreo. · Substituição das demais esquadrias do edifício do Salão Nobre por blindex transparente com estrutura em alumínio cinza escuro. Reconstituição do entelhamento original, com retorno para telhas cerâmicas do tipo francesa. Remoção de marquise de policarbonato que protege acesso lateral ao edifício e execução de cobertura em estrutura metálica. Edifícios 4 e 5 - Conjunto ACARTE (Conjunto da Academia Adventista de Arte). Reconstituição do entelhamento original, com retorno para telhas cerâmicas do tipo francesa. · Recomposição sistema de captação de águas pluviais com novo dimensionamento de calhas e condutores verticais. Manutenção e restauro das janelas de ferro; Restauro pedras da fachada principal com devida impermeabilização. Demolição de anexos que dificultam a leitura do edifício histórico original. Restauro de elementos das fachadas em argamassa. Edifício 6 - Edifício da Escola Normal (escola Fundamental I) Reconstituição do entelhamento da Escola Normal, retornando com telhas cerâmicas do tipo francesa. Recomposição sistema de captação de águas pluviais com novo dimensionamento de calhas e condutores verticais. Manutenção e restauro das janelas de ferro substituição de esquadrias de intervenções contemporâneas ao padrão definido pelo Projeto de Restauro, reconstituição de vãos originais e gateiras. Substituição marquises de acesso, rampas e escadas; e cobertura do refeitório (cantina). Demolição de anexos que dificultam a leitura do edifício histórico original. Recuperação argamassa e pintura como originais demonstradas por Laudo de Prospecções. Edifício 7 - Residencial Feminino. Reconstituição do entelhamento original do residencial feminino, com retorno para telhas cerâmicas do tipo francesa. Recomposição sistema de captação de águas pluviais com novo dimensionamento de calhas e condutores verticais. Substituição de todas as janelas e portas externas para blindex transparente com perfil de alumínio branco. Limpeza e manutenção pedras da fachada principal com devida impermeabilização. Recuperação e manutenção de pisos do terraço e do térreo, após prospecção cuidadosa em granito e ladrilho hidráulico não originais, verificar possibilidade de remoção cuidadosa de piso existente para substituição por desenho e materialidade original (granilite). Demolição de anexos que dificultam a leitura do edifício histórico original. Restauro de elementos de fachada painel quadriculado (fachada frontal) e das fachadas de forma geral, com devida resoluções de patologias encontradas. Edifício 8 - Residencial Masculino. Reconstituição do entalhamento original, com retorno para telhas cerâmicas do tipo francesa. Recomposição sistema de captação de águas pluviais com novo dimensionamento de calhas e condutores verticais. Substituição de todas as janelas e portas externas para blindex transparente com perfil de alumínio branco, com exceção das originais em ferro que compõem o acesso principal do edifício; além da reconstituição de todas as molduras das janelas em argamassa. Substituição do entelhamento que forma varanda no subsolo da edificação por marquise em estrutura metálica e linhas retas. Restauro de elementos das fachadas argamassa, com devida resoluções de patologias encontradas tais como

*pontos de infiltração, trincas e fissuras; recomposição parcial de vão (testemunho) e pintura conforme Laudo de Prospecções Edifício 9 – Igreja. Restauro de elementos das fachadas argamassa, com devida resoluções de patologias; recomposição parcial de vão (testemunho) e pintura. Substituição de esquadrias em blindex das fachadas laterais por esquadrias em ferro conforme originais levantadas em iconografia histórica. Limpeza, tratamento de patologias e impermeabilização de pedras da torre e fachada frontal. Limpeza e manutenção do telhado, com devida verificação de sua estrutura metálica e das questões de estanqueidade da cobertura. Foi realizada vistoria no local 02/06/2022 e análise dos documentos apresentados, onde resultou em um comunique-se doc. 070118902, do processo, no qual foi solicitado a apresentação de alguns relatórios técnicos e esclarecimentos, quanto à conservação da fachada principal do Teatro. O Comunique-se foi respondido pelos seguintes documentos: Quanto ao primeiro item do Comunique-se foi juntado o relatório intulado Plano de Manutenção Permanente Complementar doc. Nº 073120939 do processo; Relatório de pesquisa cromática. Centro Universitário Adventista de São Paulo, elaborado em fevereiro de 2021 pela empresa KRM Restaurações e Conservação doc. e o Memorial Técnico Complementar Projeto Básico; Justificativa sobre “Apresentar proposta de nova fachada para o Salão Nobre, cuja forma atual não está tombada e portanto poder ser redesenhada, procurando adequá-la às condições do restante do edifício.” doc. nº 073120936 do processo. Em análise ao presente, e à documentação apresentada pelo interessado, somos pelo PARECER FAVORÁVEL, desde que atendidas às diretrizes, conforme própria solicitação do DPH: 1. Encaminhamento do Memorial de Restauro do Edifício 5 – Conjunto ACARTE, em versão digital, para completar a documentação deste projeto e processo; 2. Comunicação ao Conpresp e DPH do início das obras em apreço; 3. Elaboração de relatório técnico dessas intervenções, com registro fotográfico e gráfico, a ser encaminhado ao DPH/Conpresp, conforme estabelece o Art. 4º da Resolução Conpresp 23/2015, para obtenção do Atestado das Condições de Conservação e Conservação, de acordo com o Art. 9º dessa mesma Resolução. É como voto Senhor Presidente e Colegas Conselheiros. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao **RESTAURO E CONSERVAÇÃO** do antigo Colégio Adventista Brasileiro, atual campus da UNASP - Universidade Adventista de São Paulo. Endereço: **ESTRADA DE ITAPECERICA, 5859 - CAPÃO REDONDO**, devendo ser atendidas **AS SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Juntar ao presente processo o Memorial de Restauro do Edifício 5 – Conjunto ACARTE; 2. Em atendimento às obrigações assumidas no Termo de Compromisso 005/2019, informar em até 120 dias, nos autos do processo nº 6025.2019/0001083-9, o início das obras de restauro e conservação aprovadas no presente processo; 3. Considerando o prazo estimado de 12 meses para a realização das obras de restauro e conservação, conforme consta do cronograma (SEI 029783435), apresentar no processo nº 6025.2019/0001083-9 relatórios semestrais demonstrando o seu andamento, para acompanhamento pelo DPH/CONPRES do cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Compromisso; 4. Ao término das*

*obras, elaborar relatório técnico e fotográfico detalhado das intervenções, a ser juntado no processo nº 6025.2019/0001083-9, conforme estabelece o Artigo 4º da Resolução nº 23/CONPRESP/2015, para obtenção do Atestado das Condições de Conservação e Preservação, de acordo com a previsão contida no Artigo 9º da citada Resolução. 7) PROCESSO: 6025.2020/0005199-5 - Interessado: Fundação Bienal de São Paulo. Assunto: Atendimento de Diretrizes - Substituição das escadas rolantes com restauração de suas muretas laterais - Pavilhão da Bienal (Ciccillo Matarazzo, antigo Palácio das Indústrias). Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Ibirapuera. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra a Conselheira Eneida, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de atendimento a diretrizes relacionadas à substituição escadas rolantes e restauração de suas muretas laterais do Pavilhão da Bienal (também denominado Ciccillo Matarazzo, antigo Palácio das Indústrias), um importante ícone da arquitetura moderna paulistana, que integra o conjunto arquitetônico do Parque do Ibirapuera, inaugurado em 1954, bem tombado pelas três instâncias de proteção, IPHAN, CONDEPHAAT e CONPRESP, sendo as três as resoluções referentes à instância municipal: 06/CONPRESP/1997; 05/CONPRESP/2003, 03/CONPRESP/2014. As escadas rolantes originais, em funcionamento desde 1954, foram desativadas em 2019, após a avaliação técnica da empresa fabricante, Atlas S. A., detectar o desgaste e danificação de diversos componentes, e recomendar a substituição, diante da impossibilidade de reposição das peças. Após diversos questionamentos, várias reuniões com o Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC) DPH/UPPH/IPHAN, trocas de comunicação, por meio de pareceres, comunique-se e esclarecimentos prestados pela FBSP, ao longo de 2020, chega-se à conclusão de que as escadas deverão ser substituídas e que as muretas laterais serão restauradas. Os interessados contratam a Companhia de Restauro para elaborar o projeto (descrição geral, p. 297-298). Foram ainda estipuladas recomendações acerca dos cuidados relacionados às condições da desmontagem, à documentação e armazenamento das peças das escadas rolantes originais a serem substituídas, bem como à dimensão e inclinação das novas escadas para que se adaptassem ao vão existente, possibilitando a manutenção da altura e do comprimento das muretas existentes, e ainda ao projeto de restauro das muretas. Em 14/06/2021, emitimos um parecer em que nos manifestamos em concordância com o parecer técnico do DPH, de autoria da arquiteta Lia Mayumi, favorável à aprovação do projeto, desde que atendidas as diretrizes relacionadas à composição do reboco das muretas a serem refeitos, à especificação da pintura e ao acabamento do topo das mesmas, conforme especificação às páginas 388-389 do processo. O parecer foi aprovado por unanimidade na 734ª RO do Conpresp. Em atendimento ao parecer, foram juntados os documentos 049560591, 049560633 e 049560660, (p. 398-407), referentes aos procedimentos realizados e aos desenhos técnicos das escadas rolantes novas elaborados pela empresa Schindler, esclarecendo que a FBSP seguirá todas as diretrizes de intervenção estabelecidas pelos órgãos de preservação. Os documentos foram encaminhados à arq. Lia Mayumi, que mediante manifestação (054812230, p. 413), de 28/09/2021, manifesta*

ciência da documentação juntada ao processo, esclarecendo que o restauro das muretas deverá ser tratado futuramente após o aprofundamento das pesquisas solicitadas pelo IPHAN acerca das muretas. Em 12/09/2022, a Fundação Bial de São Paulo, em atendimento às restrições estabelecidas pelo ETGC, apresenta o ofício (070957880, p. 432-440), no qual constam o material de inspeção, a proposta após investigação in loco do estado das muretas pelo lado interno das escadas rolantes e o cronograma de execução dos serviços. O parecer técnico do DPH (073824629, p. 459-467), da arquiteta Lia Mayumi, de 16/11/2022, faz menção à vistoria conjunta do DPH, UPPH e IPHAN às obras, a partir da qual são apresentadas as apreciações vinculadas ao curso das obras e relativos encaminhamentos: 1. foram consideradas atendidas as diretrizes 1 e 2, conforme aprovação na 734ª Reunião Ordinária do CONPRESP de 14/06/2021; 2. resta pendente o atendimento à diretriz 3, referente ao Projeto de Substituição das Escadas Rolantes e Restauro das Muretas Laterais, que deverá ser acompanhada no prosseguimento das obras; 3. posicionamento favorável à remoção das pastilhas originais do rodapé da mureta do 3º andar e o seu reaproveitamento, para preenchimento de lacunas, nos rodapés das muretas do 1º e 2º andares, conforme proposto pela Fundação Bial nas mensagens eletrônicas juntadas (SEI 073815020 e 073815049), o que implica a instalação de pastilhas novas similares no rodapé da mureta do 3º andar, s.m.j. sem prejuízo estético para o edifício tombado, motivo pelo qual recomendamos nova deliberação pelo colegiado do CONPRESP. O parecer técnico recebe o endosso tanto do arq. Ricardo V. G. de Rosis, pela Supervisão de Salvaguarda, quanto do diretor do DPH, Orlando Paixão, que especifica a relação dos documentos aprovados: 073815020, 073815021, 073815049 e 073815095. Pelo exposto, manifestamo-nos em concordância com a manifestação do DPH/SMC, nos termos referidos acima. É

dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao atendimento das diretrizes 1 e 2, restando **pendente** o atendimento da **diretriz 3**, relativamente ao Projeto de Substituição das Escadas Rolantes e Restauro das Muretas Laterais do Edifício da Bial, deverá ser acompanhada no prosseguimento das obras; e **FAVORAVELMENTE** à remoção das pastilhas originais do rodapé da mureta do 3º andar e o seu reaproveitamento, para preenchimento de lacunas, nos rodapés das muretas do 1º e 2º andares, o que implica na instalação de pastilhas novas similares no rodapé da mureta do 3º andar, sem prejuízo estético para o edifício tombado. Pavilhão da Bial (Ciccillo Matarazzo, antigo Palácio das Indústrias). Endereço: **AVENIDA PEDRO ÁLVARES CABRAL, S/Nº – IBIRAPUERA. 8) PROCESSO: 6025.2021/0020038-0** - Interessado: Claudia Maria Finamore. Assunto: Instalação de anúncio. Endereço: Praça da Sé, 363 - Centro. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires / Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente passa a palavra a Conselheira Giselle, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de Autorização de Instalação de Anúncio em loja do Edifício Santa Lídia, situada à Praça da Sé, nº 363 - Centro, objeto do contribuinte municipal nº 005.028.0047-1, bem tombado P-2 pela Resolução nº 17/CONPRESP/2007, em razão da proposta observar as diretrizes de

preservação estabelecidas na Resolução nº 01/CONPRESP/2007, que regulamenta a instalação de anúncios em imóveis tombados. Com a documentação apresentada pelo interessado, consta cópia do documento do CREA e ART do responsável técnico, inclusive ressaltando a questão do projeto referente à instalação elétrica do anúncio. Vale ressaltar o parecer do DPH, quanto à análise técnica: “Trata-se da instalação de anúncio na fachada de imóvel tombado pela Resolução 17/Conpresp/2007. O interessado apresenta Projeto do Anúncio (052654223) e Relatório Fotográfico (052654245). A Resolução 01/Conpresp/2007 regula a instalação de anúncios em imóveis tombados. Solicitou-se ao interessado detalhar a forma de fixação do anúncio na fachada e, ainda, esclarecer como se dará o ponto de elétrica, uma vez tratar-se de anúncio iluminado (Documento 060773888). Agora, o interessado apresenta o projeto detalhando a instalação (Documento 064372818). Na Vista Lateral do desenho apresentado, verifica-se tratar-se de iluminação interna em led. Atendidos os requisitos formais da Resolução 01/Conpresp/2007, o pedido pode ser aprovado, s.m.j.” A informação do diretor do DPH complementa: “Considerando que, apesar de solicitado em comunique-se (SEI 060785071), não foi esclarecido pelo requerente como será disponibilizado ponto de elétrica na fachada, fica expressamente vedada a instalação de anúncio iluminado.” Conforme o projeto apresentado, o interessado demonstra em notas que haverá ponto de energia elétrica 110v/220v, mas não loca em planta. Em análise ao presente, e à documentação apresentada pelo interessado, e o parecer do DPH, somos pelo PARECER FAVORÁVEL, desde que atendida a seguinte diretriz: 1. Deverá ser apresentado em projeto o ponto de elétrica disponibilizado na fachada para que se tenha a autorização do uso do anúncio com iluminação. É como voto Senhor Presidente e Colegas Conselheiros. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a INSTALAÇÃO DE ANÚNCIO.** Endereço: **PRAÇA DA SÉ, 363 – CENTRO**, devendo ser atendida **A SEGUINTE DIRETRIZ:** Deverá ser apresentado em projeto o ponto de elétrica disponibilizado na fachada para que se tenha a autorização do uso do anúncio com iluminação. É como voto Senhor Presidente e Colegas Conselheiros. **9) PROCESSO: 6025.2021/0022395-0** – Interessado: Karater Participações e Gestão de Negócios Ltda. Assunto: Instalação de anúncio. Endereço: Avenida São Luís 150 - Loja I - Centro. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-U). O Presidente passa a palavra a Conselheira Luiza, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de instalação de anúncio indicativo na fachada de loja do Edifício Conde Sílvio Penteado, situada à Avenida São Luís, nº 150 - Centro, objeto do contribuinte municipal nº 006.064.0063-1, bem tombado NP-3 pela Resolução nº 37/CONPRESP/1992. Em primeira análise, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação indicou em seu parecer que, no aspecto das dimensões do anúncio e seu posicionamento na fachada, o projeto apresentado atendia ao regramento da Resolução 01/CONPRESP/2007, que trata da instalação de anúncios em imóveis tombados. Porém, emitiu um Comunique-se considerando os seguintes pontos: 1 . Embora autuado como pedido de reforma, com base na documentação apresentada, o

mesmo prosseguirá como instalação de anúncio indicativo; 2. Esclarecer, em projeto e memorial, com relação à forma de fixação na fachada, instalações elétricas, materiais, acabamentos e cores; 3. Rever a proposta para a fachada, visto que pinturas ou adesivagens com as cores utilizadas na logomarca da empresa devem se limitar à área do anúncio indicativo, com observância do regramento estabelecido na Resolução nº 01/CONPRESP/2007. Atendido o Comunicar-se respeitando às regras da Resolução, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação emitiu um Parecer Favorável. Porém, o DPH/Supervisão de Salvaguarda verificou, através de imagem retirada do Google Street View, de Março de 2022, que a intervenção já foi executada, em desacordo com o projeto final apresentado e, conseqüentemente, com o regramento estabelecido na Resolução nº 01/CONPRESP/2007, que regulamenta a instalação de anúncios, resultando em grande poluição visual ao ocupar parte significativa da fachada. Portanto, manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido, além de sugerir a aplicação de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, calculada com base no Decreto nº 47.493/2006, com alterações introduzidas pelo Decreto nº 54.805/2014, em 25% do valor venal da construção do SQL nº 006.064.0063- 1, conforme demonstrado no Quadro I, do Anexo I, do Decreto nº 54.805/2014. Portanto, manifesto-me conforme parecer do DPH, contrário com aplicação de multa FUNCAP Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** a **INSTALAÇÃO DE ANÚNCIO**. Endereço: **AVENIDA SÃO LUÍS 150 - LOJA I – CENTRO** e **FAVORAVELMENTE** a **APLICAÇÃO DA MULTA FUNCAP** por desrespeito às normas de preservação. **10) PROCESSO: 6046.2020/0003396-7** – Interessado: Banco Bradesco S.A. Assunto: Instalação de anúncio. Endereço: Rua Boa Vista, 236 - Térreo – Centro. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra ao Conselheiro Wilson, que aproveita para agradecer a secretária executiva Jaqueline Ernandes por toda ajuda fornecida durante o percurso de sua passagem pelo conselho e passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de instalação de anúncio em fachada de imóvel tombado localizado na Rua Boa Vista, 236, no chamado “centro velho” paulistano, tombado nos termos da Resolução nº 17/CONPRESP/2007, com nível de proteção P-2, de preservação integral das características externas e eventuais elementos internos. Referida edificação possui revestimento em granito em seu embasamento ao redor dos vãos de esquadrias e pilastras centrais que conferem modulação ao ritmo da fachada. A intervenção proposta, em síntese, visa a remoção do anúncio da esquadria do vão central, recuperando a bandeira que encontrava-se oculta e elevando-o para a verga do mesmo vão. Instruído pela área técnica do DPH, inclusive com complementação da documentação instrutória feita pelo interessado, o feito mereceu parecer favorável no bojo do Encaminhamento SMC/DPH-NPRC nº 076689393, que assim constatou e recomendou: “Considerando que o anúncio indicativo já se encontra instalado, quando da sua futura remoção e/ou atualização, o Banco Bradesco deverá realizar o restauro do revestimento em granito da fachada do edifício,*

*em toda a extensão do pano correspondente, conforme imagem constante dos autos.”, a qual restou endossada pela Direção do DPH. É uma síntese do necessário. Acompanhamos a manifestação do DPH, cujas diretrizes perfazem as medidas necessárias à proteção do patrimônio. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a INSTALAÇÃO DE ANÚNCIO.** Endereço: **RUA BOA VISTA, 236 - TÉRREO – CENTRO**, devendo ser atendida **A SEGUINTE DIRETRIZ:** *Considerando que o anúncio indicativo já se encontra instalado, quando da sua futura remoção e/ou atualização, o Banco Bradesco deverá realizar o restauro do revestimento em granito da fachada do edifício, em toda a extensão do pano correspondente, conforme imagem constante dos autos. 11) PROCESSO: 6025.2022/0020489-2* - Interessado: Claro S.A. Assunto: Regularização de Estação Rádio Base – ERB. Endereço: Rua Catalunha, 284 – Jaguaré. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Tendo em vista a ausência do Conselheiro relator, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 12) PROCESSO: 6025.2022/0026482-8** – Interessado: Instituto Butantan. Assunto: Reforma e Construção Nova no Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, 1500 – Butantã. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). Atendendo ao pedido dos interessados e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 13) PROCESSO: 6025.2022/0002445-2** - Interessado: BRC-II Fundo de investimento imobiliário. Assunto: Remembramento, Restauro, Reforma e Construção Nova. Endereço: Rua Sete de Abril, 295 e 309, e Rua Basílio da Gama, 165 e 177 – República. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra a Conselheira Eneida, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de análise de um projeto que compreende restauro, reforma, demolição e construção nova envolvendo quatro imóveis localizados nos endereços citados acima, sendo um deles o imóvel da antiga sede a Companhia Telefônica Brasileira, bem tombado pela Resolução Nº 37/Conpresp/1992, classificado com o Nível de Proteção 3 (NP-3), que corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, cuja proteção recai sobre a volumetria e características externas. Os demais imóveis são enquadrados como área envoltória do Edifício Esther – equivalente ao raio de 300 m, sem diretrizes regulamentadas – bem protegido pela Resolução Nº 31/CONPRESP/1992, que dispõe sobre o tombamento ex-officio, a partir da Resolução do CONDEPHAAT SC Nº 25/1990. Inicialmente foi apresentado um estudo preliminar que obteve um parecer favorável (060534678), e antes mesmo que se encaminhasse à deliberação do CONPRESP, o interessado juntou ao processo o projeto completo para análise. O projeto completo do conjunto prevê as seguintes intervenções: o restauro do imóvel da Antiga Sede da Companhia Telefônica Brasileira, localizado à Rua Sete de Abril, 309; a demolição do imóvel sito à Rua Sete de Abril, 295; a construção de um bloco com térreo mais 10 pavimentos no lote do imóvel demolido; a implantação de uma galeria comercial entre os edifícios existentes que interligará todos eles e**

criará uma passagem entre as Ruas Sete de Abril e a Rua Basílio da Gama; a criação de uma praça elevada de uso comum para os moradores dos pavimentos superiores, enquanto os pavimentos térreo e o piso da praça elevada serão destinados a uso comercial. O Projeto de Restauro e Intervenção, de autoria do escritório AMBIÊNCIA Arquitetura e Restauro, foi constituído pelo Relatório 28-0060070015 que compõe o Caderno Técnico (067462777), em resposta ao comunique-se proposto no parecer 060534678, de 25/03/2022, (p. 205), contendo: descrição geral das diretrizes de projeto de conservação e restauro, com ilustrações que afetam a volumetria do conjunto (p. 422-424), restauro das fachadas (p. 425- 426), com indicação dos critérios adotados para as seguintes intervenções: demolições, remoções, adições, conexões, restauro e readequação nos caixilhos (p. 436-443), mapa de intervenções nos caixilhos nas diferentes fachadas, novas aberturas (p. 446-447), demolição edifício vizinho e remanejamento do embasamento (p. 448), varandas (p. 454-455), fosso, novos elementos (p. 459), cobertura (p. 460-461), além das elevações (p. 462) e cortes (463-465), conjunto de plantas (p. 466-469), seguidos pelos conceitos e partidos adotados (p. 470-471) e orientações gerais dos serviços a serem executados. Contou-se com a colaboração de KRM Restaurações e Conservação, responsável pelo relatório de pesquisa cromática (p. 492-520), e pelas fichas de prospecção (anexo único, p. 521-603); e de NAR Engenharia, responsável pelo relatório fotográfico com identificação das anomalias nas fachadas, (p. 604-632), pelas listas de quantitativos e detalhamentos das anomalias (p. 633-652), além dos desenhos técnicos do projeto de restauro, compreendendo o levantamento arquitetônico (p. 654-684), ao mapeamento de danos (p. 685-703), às plantas de demolição/construção/restauração (p. 704-732), projeto básico de restauro (p. 733-760). Em parecer técnico (071145118) de 26/09/2022, (p. 768-770), o arq. Marco Winther manifestase parcialmente favorável à aprovação do projeto, desde que atendidas as seguintes diretrizes, convertidas em comunique-se: - A apresentação do projeto básico das intervenções propostas deverá incluir o conjunto de edifícios que estão contemplados no empreendimento; - Rever o partido de alteração de vãos e esquadrias das fachadas, possibilitando a compreensão do projeto original e marcando a fase da intervenção atual; - Apresentar laudo da composição granulométrica e de materiais da argamassa de revestimento das fachadas; - Caso haja escavação de terra para uso de subsolo da área do lote do edifício tombado, deverá ser apresentado laudo técnico assegurando que não haverá danos à edificação protegida. Nova documentação completa foi juntada pelo interessado com vistas a atender o comunique-se, ao que se segue a análise técnica elaborada pelo arq. Marco Winther, em parecer (075131758, p. 1164-1165), de 07/12/2022, em que discrimina o material protocolado (p. 1164), as principais ações, e os critérios em que se baseiam. Assim, especifica que o edifício tombado será restaurado, respeitando as diretrizes estabelecidas pela resolução de tombamento, adotando a postura de proceder à demolição de acréscimos considerados espúrios realizados nas áreas correspondentes às varandas e nas reentrâncias das fachadas até o segundo andar, e ainda na cobertura. Esclarece ainda que a edificação de quatro pavimentos junto à Rua Basílio da Gama, considerada como acréscimo posterior pela

análise da cronologia arquitetônica, será reformada, com a manutenção da volumetria, e destinada a novo uso, permitindo a interligação entre os demais edifícios e espaços de passagem criados com a galeria de uso comercial (conforme mostram as figuras das páginas 62,63 e 64, do caderno técnico SEI 074737347). No pavimento térreo serão demolidas as vedações que impediriam a interligação com o espaço da nova galeria, permanecendo intacta a estrutura, e propondo a instalação de vidros no intervalo entre os pilares. As áreas de reentrância do edifício serão transformadas em jardins, mantendo a configuração do edifício em relação à sua implantação inicial. Na cobertura será prevista uma área comum, com uma piscina descoberta, destinada aos moradores do edifício. Na elevação do edifício tombado são previstas a reabertura de vãos fechados em reformas anteriores, e a abertura de novos vãos que serão diferenciados dos vãos preexistentes, assegurando o princípio da distinguibilidade entre o novo e o existente, conforme estabelecido em comunique-se, seguido de reunião com o interessado sobre as premissas a serem adotadas na intervenção. Nesse sentido, será mantido o ritmo dos alinhamentos e das dimensões das aberturas existentes, porém a execução terá especificação distinta para o desenho dos caixilhos (conforme desenho do caixilho da página 82, e da elevação à página 100, do Caderno Técnico, SEI 074737347). As intervenções relacionadas aos edifícios não tombados foram analisadas apenas no que se restringe à interligação com o bem protegido, e a assegurar a preservação de suas volumetrias. Dessa forma, a manifestação técnica do DPH/SMC é favorável ao projeto de restauro, ao remembramento, à construção nova e à reforma dos edifícios, salientando que a intervenção valoriza o imóvel tombado, ao reverter a condição atual de abandono, não interfere na ambiência do edifício Esther, e apresenta soluções de requalificação do espaço urbano do entorno, especialmente junto à Rua Basílio da Gama. Em acréscimo ao exposto acima, ressaltamos que a intervenção desperta maior interesse por se tratar de uma proposta de reutilização de edifício tombado – hoje em desuso –, situado no chamado Centro Novo, antes destinado exclusivamente a uso comercial, readequando-o a uso misto, somando ao uso da galeria comercial no térreo, a provisão de habitação nos pavimentos superiores. Essa solução pode servir de referência e incentivo à reutilização de tantos outros edifícios desocupados da área central, de modo a diversificar a oferta de habitação nessa região. A proposta, portanto, exemplifica a produção habitacional por meio de reforma de edifícios verticais desocupados, neste caso específico, conciliando a proposta com a preservação de um bem tombado, congraçando o respeito aos aspectos documentais da preexistência, a atenção à sua materialidade, considerando as transformações a que foi submetida no transcorrer do tempo, de modo a alcançar uma nova condição após a intervenção, que seja capaz de traduzir de modo legítimo o seu papel memorial. Desse ponto de vista, poderia estimular a retomada de políticas públicas de reestruturação produtiva da indústria da construção, priorizando investimentos em obras dessa natureza, com menor impacto ambiental, como contraponto à onda de destruição que tem dado lugar a empreendimentos que, mais do que oferecerem moradia de boa qualidade a preços convidativos a diferentes faixas de renda da população da cidade, mais do

que melhorarem a qualidade ambiental da cidade, preservando a memória e identidade urbana vinculada à paisagem consolidada dos mais distintos bairros, priorizam sobretudo o lucro ligado ao investimento imobiliário. Investimentos que deixam um rastro de destruição e apagamento do patrimônio ambiental urbano. Com base no exposto, acompanhamos a manifestação técnica do DPH/SMC favorável à aprovação do projeto de restauro, ao remembramento, à construção nova e à reforma dos edifícios contíguos ao bem tombado. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao **REMEMBRAMENTO, RESTAURO, REFORMA E CONSTRUÇÃO NOVA**. Endereço: **RUA SETE DE ABRIL, 295 E 309, E RUA BASÍLIO DA GAMA, 165 E 177 – REPÚBLICA. 14) PROCESSO: 6025.2022/0002316-2** – Interessado: Andressa Costa Souza. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Doutor José de Queiroz Aranha, 390 - Vila Mariana. Relatores: Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires / Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente passa a palavra a Conselheira Giselle, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de autorização para reforma de uma residência unifamiliar para ampliação da edícula, protegidos por meio da Resolução 37/CONPRES/2013. Conforme parecer do DPH, bem detalhado inclusive, relata que:: a reforma proposta, de uso residencial, consiste na ampliação de edícula localizada no fundo do lote, anteriormente térrea e ocupando área de 38,4m². A intervenção apresentada propõe a execução de segundo pavimento e ampliação de 58,31m² da área em projeção. (imagens juntado aos autos). O edifício reformado proposto apresenta afastamento de 3,50m do edifício de frente do lote, sem afastamento das divisas laterais e de fundos e possui altura máxima projetada de 10,00m a partir do nível da rua. A resolução nº 37/CONPRES/2013 estabelece altura máxima para as edificações no lote em análise de 08 metros no Anexo I da resolução, conforme apresentado abaixo. Tendo em vista que a proposta de alteração da edificação de fundos do lote excede o limite de altura máxima previsto pela resolução incidente para o contribuinte, nos termos do apresentado no documento, não atende ao disposto na resolução nº 37/CONPRES/2013, e que a proposta altera a volumetria do conjunto edificado no lote, influenciando na ambiência da localidade em relação ao conjunto tombado, do ponto de vista da preservação do patrimônio. Conforme também informado pelo DPH, consta para o mesmo contribuinte o processo SEI 6025.2022/0002177-1, para o qual foi apresentado parecer favorável desta seção técnica, a proposta adequada à resolução 37/CONPRES/2013. Em análise ao presente, e à documentação apresentada pelo interessado, e o parecer do DPH, somos pelo PARECER CONTRÁRIO, pois não atende ao exigido pela Resolução Conpres. É como voto Senhor Presidente e Colegas Conselheiros. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** a **REFORMA**. Endereço: **RUA DOUTOR JOSÉ DE QUEIROZ ARANHA, 390 - VILA MARIANA. 16) PROCESSO: 6025.2019/0025448-7** – Interessado: Vinicius Langer Greter. Assunto: Restauro parcial. Endereço: Rua dos Franceses, 350 - Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira /*

Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-U). Atendendo ao pedido dos interessados e da conselheira de SMUL-U, que solicita prazo para apresentar seu parecer e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **17) PROCESSO: 6025.2021/0004691-8** – Interessado: Francine Gramacho Sakata. Assunto: Manutenção. Endereço: Rua dos Franceses 350 - Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-U). Atendendo ao pedido dos interessados e da conselheira de SMUL-U, que solicita prazo para apresentar seu parecer e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **18) PROCESSO: 6025.2022/0000162-2** - Interessado: Francine Gramacho Sakata. Assunto: Regularização. Endereço: Rua dos Franceses 350 - Bela Vista. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-U). Atendendo ao pedido dos interessados e da conselheira de SMUL-U, que solicita prazo para apresentar seu parecer e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **19) PROCESSO: 6025.2022/0005738-5** - Interessado: Marisa Lojas S/A. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Direita, 25 com Praça da Sé, 30,32, 38 – Sé. Relatores: Orlando Paixão (DPH). O Vice-Presidente, como conselheiro relator do DPH, passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente do pedido de reforma das fachadas do imóvel situado à Rua Direita, 25, e Praça da Sé, 30, 32 e 38, protegidas pelas Resoluções 17/CONPRESP/2007 e 05/CONPRESP/1991, relativas aos bens tombados na área do Centro Velho e a área envoltória de proteção do Solar da Marquesa. Este assunto foi tratado anteriormente pelo processo físico nº 2018-0.021.029-5, e o direcionamento obtido foi ao cálculo de multa FUNCAP diante das intervenções irregulares, ou seja, sem aprovação prévia do DPH/CONPRESP. Haveria então, o indeferimento de um pedido tendo em vista a execução de obras que agravam o mal estado de conservação, pois foram utilizados materiais e procedimentos inadequados ao patrimônio histórico existente, resultando em danos à fachada do bem. No histórico da presente solicitação consta o arquivamento do processo em 2018 consequente ao não atendimento do comunique-se emitido, e a realização de uma vistoria no ano de 2020, na qual foram constatadas as intervenções não autorizadas. Ainda que haja indícios de intervenções realizadas por outro locatário o imóvel, ainda consta como de propriedade da extinta NOVAY PARTICIPAÇÕES, incorporada pela MARISA PARTICIPAÇÕES LTDA conforme informações no Parecer SMC/AJ. Conforme apontado em manifestação técnica foi verificado o fechamento do estabelecimento comercial, e remoção dos elementos expúrios da fachada, porém sem sanar os danos resultantes da instalação, mantendo a sua situação irregular. Desta forma, o presente voto se manifesta pela aplicação da penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, seguindo os seguintes parâmetros: 1. Multa relativa ao bem tombado = 30% x valor venal/m² da construção do contribuinte nº 005.012.0092-4 no ano de aplicação da multa x área construída no último lançamento de IPTU do contribuinte nº 005.012.0008-8; 2. Multa relativa à área envoltória = 10% x valor venal/m² do terreno do contribuinte nº 005.012.0092-4 no ano de aplicação da multa x área do terreno no último lançamento de IPTU do contribuinte nº 005.012.0010-1. Adicionalmente, lembramos a possibilidade*

de firmar TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, em substituição à aplicação da penalidade de multa FUNCAP, conforme previsão contida no Artigo 34 da Lei nº 10.032/1985, incluído pela Lei nº 16.274/2015. Portanto, eminentes pares, o posicionamento é **CONTRÁRIO** à solicitação existente e **FAVORÁVEL** à aplicação de multa FUNCAP. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE a REFORMA**. Endereço: **RUA DIREITA, 25 COM PRAÇA DA SÉ, 30,32, 38 – SÉ** e **FAVORAVELMENTE a APLICAÇÃO DA MULTA FUNCAP** por desrespeito às normas de preservação. O Vice-Presidente passa a palavra aos conselheiros que fazem agradecimentos a secretária executiva Jaqueline Ernandes, que se despede do cargo no conselho. A conselheira Eneida cumprimenta a Jaqueline Ernandes e agradece toda colaboração sempre solicita nas reuniões, desejando que tenha um prosseguimento da sua trajetória profissional com grande êxito. O Conselheiro Antonio Carlos agradece a Jaqueline que sempre apoiou os conselheiros com atenção dobrada, com carinho. A parabeniza pelo trabalho desenvolvido e deseja boa sorte nos novos desafios de sua vida profissional. O conselheiro Rubens deseja todo sucesso e agradece por todo apoio, dedicação e competência. A secretária Executiva do CONPRESP agradece todo aprendizado durante esse período, pois trabalhando no conselho pode ter a dimensão do trabalho que é desenvolvido, que é muito importante, pois mesmo trabalhando no DPH não tinha essa noção. Que foi muito engrandecedor ter tido essa oportunidade. O Vice-presidente Orlando agradece a Jaqueline por todo o trabalho desenvolvido, que como arquiteta e advogada, ensinou muito ao conselho e ao DPH, deseja sorte, que onde estiver as pessoas se beneficiarão com a sua dedicação e competência. **4. TEMAS GERAIS.** O Presidente, então, passa a ler o resultado das decisões com a planilha compartilhada. **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Vice-Presidente agradece a participação e colaboração de todos os conselheiros, ao Dr. Fábio Dutra, a equipe técnica do DPH e a secretaria executiva do CONPRESP, que dão o suporte necessário para que a reunião aconteça da melhor forma, e encerra a reunião às 17h48. **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.