

**ATA DA 781ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **18 de setembro de 2023 às 14h40** realizou sua **781ª Reunião Ordinária no Edifício Sampaio Moreira**, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Nelson Gonçalves de Lima Júnior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA) e Vice-Presidente; Stela Da Dalt - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Eneida de Almeida – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U); Adriano Nonato Rosetti - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP). Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva do CONPRES; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRES; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Danilo Hein (DPH/SS); Pedro Zayas Sambrano (DPH-G); Luca Fuser – Coordenador (DPH/NIT); Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – Supervisor de Salvaguarda (DPH-SS); Diego Brentegani Barbosa – Coordenador (DPH/NPRC); Dalva Thomaz (DPH/NIT); Fátima Antunes (DPH/NIT); Raquel Schenkman (DPH/NIT); Marcelo Leite (DPH/NIT); Lícia Oliveira (DPH/NPRC); Pedro Henrique dos Santos Bento; José Alfredo Queiroz dos Santos; Vânia Lewkowicz Katz (DPH/NPRC); Eveny Tamaki; Nicole Macedo (DPH); Natália Vela Martins (DPH/NPRC); Marina Prado (DPH/NPRC); Felipe Correia (DPH/NPRC); Lúcio Gomes Machado; Pedro Taddei; Ricardo Ferreira P. Afonso e Gilberto Antônio de Souza. **1. Apresentação Geral:** **1.1.** O Presidente cumprimenta, agradece a presença de todos e dá início aos trabalhos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** Informa que a Ata da 779ª está em revisão com os conselheiros, aguardando para ser publicada e que a Ata da reunião anterior de nº 780 realizada em 04 de setembro ainda não foi finalizada, assim que finalizada será encaminhada para os conselheiros, será encaminhada com maior tempo para análise de todos, após aprovação será assinada, publicada no Diário Oficial da Cidade e inserida na página do CONPRES. **2.2.** Informa que há pedidos de retirada de pauta sendo: Item 5 - pedido do relator do DPH e Item 17 - pedido do interessado. Não havendo óbices os processos citados foram retirados de pauta e não serão deliberados nessa sessão. **2.3.** Relembra aos conselheiros que haviam deliberado em reuniões anteriores que os processos relativos a ERBS – Estação de Rádio Base, seriam encaminhados para relato do Conselheiros Rodrigo da CMSP, tendo em vista o

trabalho que está sendo desenvolvido pela Câmara Municipal sobre a nova Lei de ERBs. **2.4.** Informa que há inscritos para uso da palavra, sendo: Gilberto Antônio de Souza e Pedro Taddei – Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A; e Lúcio Gomes Machado – Cimemateca. O Dr. Pedro Bicudo, presente na assembleia pede a palavra para falar sobre um processo nº **6025.2019/0024432-5**, que apesar de não estar pautado nessa sessão, gostaria de esclarecer sobre a apuração dos votos realizados na 780ª Reunião Ordinária pois acredita que não havia quórum suficiente para decisão quanto ao Recurso apresentado. O Presidente informa que o caso será encaminhado para o departamento jurídico, na figura do Dr. Fábio Dutra, que analisará as considerações trazidas **2.5.** 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 APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS; 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 781ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 781ª REUNIÃO ORDINÁRIA PARA CIÊNCIA. 4. EXTRAPAUTA/TEMAS GERAIS.** O Presidente informa que em respeito aos presentes que solicitaram o uso d palavra fará inversão de pauta e o item 2 passa a ser discutido. **2) PROCESSO: 6025.2022/0009478-7** – Interessado: Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A / Fernando Luiz Nunes. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP – Proposta de desmontagem de conjunto de passarelas e escadas para circulação de passageiros na Estação Júlio Prestes. Endereço: Praça Júlio Prestes, 148 - Campos Elíseos. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para os interessados inscritos Srs. Pedro Taddei e Gilberto Antônio de Souza que fizeram suas considerações, especificamente defendendo a desmontagem do conjunto de passarelas e escadas. A Arquiteta Lícia Oliveira (DPH/NPRC) expôs os motivos pelos quais defende a preservação do conjunto de passarelas e escadas. O Presidente questiona se o escritório técnico poderia alinhar os entendimentos, já que os três órgãos de preservação foram consultados, sendo que o IPHAM e o CONDEPHAAT tiveram entendimentos diferentes da análise do DPH. Os conselheiros discutiram sobre o assunto com os técnicos do DPH, especialmente quanto ao entendimento das autorizações dos órgãos de preservação sobre um mesmo tema. Atendendo a solicitação de prazo do Conselheiro Rodrigo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **3) PROCESSO: 6025.2023/0002873-5** – Interessado: Highline do Brasil Ii Infraestrutura de Telecomunicações S/A. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base - ERB. Endereço: Estrada do Carvoeiro, 93 - Marsilac. Relator: **Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U).** Vistas: **Rodrigo Goulart (CMSP).** Atendendo a solicitação da Conselheira Luiza e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO E TERÁ SUA RELATORIA REDISTRIBUÍDA.** **4) PROCESSO: 6025.2022/0007957-5** – Interessado: American Tower do Brasil – Cessão de Infraestrutura S.A.. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base – ERB. Endereço: Avenida Professor Alfonso Bovero, 336 - Sumaré. Relator:

Rodrigo Goulart (CMSP). Atendendo a solicitação do Conselheiro Rodrigo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 5) PROCESSO: 6025.2022/0026592-1** – Interessado: URBIÁ Águas Claras S.A.. Assunto: Manutenção da cobertura do Palácio de Verão. Endereço: Rua Do Horto, 1439 - Horto Florestal. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). Atendendo a solicitação de prazo do Conselheiro Nelson e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 6) PROCESSO: 6025.2023/0010244-7** – Interessado: Associação Beneficente Cultural de Juventude Judaica Bracha Caroline. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 128 - Santa Cecília. Relator: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). Tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 7) PROCESSO: 6025.2019/0022638-6** – Interessado: Gustavo Alejandro Mentaberry. Assunto: Pedido de conservação das fachadas do Edifício Gaspar Lourenço. Endereço: Rua Alceu Wamosy, nºs 75, 93 e 103 - Vila Mariana. Relator: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). Atendendo a solicitação de prazo da Conselheira Grace e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 8) PROCESSO: 6025.2023/0008426-0** – Interessado: Casa Cor Promoções E Comercial LTDA. Assunto: Pedido de reforma executada em razão da realização da mostra CASACOR São Paulo 2023, com proposta de aplicação da penalidade de multa FUNCAP ou ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC. Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César. Relator: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata o presente de regularização de reforma realizada para a implantação do evento CasaCor São Paulo 2023, em espaços localizados no primeiro pavimento de sobrelojas, no segundo pavimento (terraço) e no pavilhão do restaurante do Conjunto Nacional, edifício tombado pela Resolução CONDEPHAAT SC 22/05 e tombada ex-officio pela Resolução nº 06/CONPRES/2015. Em vistoria ao local previsto para a instalação do evento, observou-se a execução avançada dos referidos serviços. Quanto às demolições previstas, foram apresentados croquis esquemáticos, apenas, sem projeto detalhado para análise técnica. Considerando, então, que as intervenções já teriam sido executadas sem autorização prévia do DPH/CONPRES, o mesmo endossou a proposta de aplicação de penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação. No entanto, considerando também que as intervenções são passíveis de reversão, em que pese o dano temporário já consumado à leitura, ambiência e materialidade do bem tombado, fora apontada a possibilidade de, com amparo no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, visando adequar a conduta irregular às disposições legais, alternativamente à imposição da sanção. Fora protocolada nova documentação e o Ofício encaminhado ao DPH sinaliza eventual disposição da CasaCor em realizar ações nesse sentido, em prol do bem tombado. No caso de ser firmado TAC, recomenda-se que as diretrizes sugeridas na manifestação favorável do processo nº*

6025.2022/0007329-1 sejam incorporadas ao rol de obrigações que constarão do referido termo. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, contrária à solicitação, endossando a possibilidade de que seja firmado o TAC. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. Os conselheiros discutem o assunto especialmente sobre o tempo do evento no local e sobre a **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 1 (um) voto Prejudicado e 6 (seis) votos Contrários o Conselho se manifestou **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de reforma executada em razão da realização da mostra CASACOR São Paulo 2023 e **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP ou alternativamente a firmação de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC. Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César. **9) PROCESSO: 6025.2023/0008421-0** – Interessado: Casa Cor Promoções E Comercial LTDA. Assunto: Deliberação em conjunto com o processo 6025.2023/0008426-0 – Referente à Mostra CASACOR 2023 (Evento temporário). Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César. Relator: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de proposta para evento com montagem de estrutura temporária CasaCor São Paulo 2023, no Conjunto Nacional, edifício tombado pela Resolução CONDEPHAAT SC 22/05 e tombada ex-officio pela Resolução nº 06/CONPRES/2015. Entendeu-se que o prosseguimento deste processo está **prejudicado**, frente à proposta de indeferimento constante no processo 6025.2023/0008426-0, que trata da reforma necessária à realização do evento em tela. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho considerou o Pedido **PREJUDICADO** em razão da proposta de indeferimento constante no processo 6025.2023/0008426-0, que trata da reforma necessária à realização do evento em questão. **10) PROCESSO: 6025.2022/0007329-1** – Interessado: Casa Cor Promoções E Comercial LTDA. Assunto: Pedido de regularização da reforma executada nas dependências do Conjunto Nacional – Referente à Mostra CASACOR 2022 (Evento temporário). Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César. Relator: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de solicitação de regularização de reforma realizada para implantação do evento Casa Cor – São Paulo 2022, em espaço localizado no primeiro pavimento de sobrelojas do Conjunto Nacional, edifício tombado pela Resolução CONDEPHAAT SC 22/05 e tombada ex-officio pela Resolução nº 06/CONPRES/2015. A intervenção realizada para execução do evento "Casa Cor 2022", como indicado na documentação protocolada, engloba uma série de ações combinadas entre cenográficas e construtivas leves como limpeza geral, reativação e reparo da infraestrutura elétrica e hidráulica, limpeza dos vidros e caixilhos, com remoção de vidros quebrados e de elementos espúrios, montagem de espaços modulares para os diferentes ambientes da mostra distribuídos

ao longo do primeiro pavimento/sobreloja, com instalação temporária de paredes divisórias modulares, forros e pisos instalados sobre argamassa leve, removíveis, além de mobiliário e equipamentos necessários à exibição. Foram realizadas também duas intervenções mais intrusivas: a demolição de parede dupla no hall de elevadores e rampa, de algumas paredes internas e demolição das paredes de vedação do prisma de ventilação interno da loja. O interessado apresentou levantamento fotográfico da área utilizada anteriormente à instalação do evento. O registro indicou a área desocupada, com muitos danos em elementos como as esquadrias circundantes e as instalações elétricas e hidráulicas, e ausência ou nível alto de danos aos materiais de revestimento e acabamento do ambiente interno. E equipe do DPH esclarece que acordou alguns pontos com o interessado, através de reuniões e tratativas entre as partes, e com isso, concluiu que a intervenção realizada e adaptação proposta nas áreas de acesso público não mutilam ou prejudicam o bem tombado em sua materialidade ou descaracteriza seu uso, e que a alteração interna é passível de recomposição cujo projeto é adequado ao edifício, bem como o fato de que o tema da mostra se relaciona com discussões sobre arquitetura, do ponto de vista da preservação do patrimônio. Portanto, apresentou parecer FAVORÁVEL COM DIRETRIZES à solicitação, não havendo motivos para oposição a regularização da intervenção. Portanto, manifesto-me conforme o parecer do DPH, favorável com as seguintes diretrizes a serem adotadas: 1. Apresentação de relatório fotográfico contendo imagens gerais e detalhadas da reforma das paredes na região do hall de elevadores e rampas, incluindo detalhamento da recomposição do guarda-corpo, conforme projeto apresentado. 2. Apresentação de relatório fotográfico comprovante da execução de recomposição das vedações do prisma de ventilação e reinstalação das esquadrias retiradas conforme projeto apresentado. Informo, ainda, que para a mesma área encontra-se em aprovação o P.A.6025.2023/0008426-0, o qual segue relacionado ao presente processo, referente à edição de 2023 da Casa Cor e na qual foi constatada novamente a execução de intervenções sem prévia autorização gerando danos para o bem tombado além daqueles tratados neste expediente. Portanto, para garantir a efetividade da execução dos serviços ora propostos como forma de regularizar a edição de 2022 do evento, sugerimos s.m.j. que os mesmos constem de eventual TAC a ser tratado no âmbito do P.A.6025.2023/0008426-0. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. Os Conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre aplicação da multa. A conselheira acrescenta que no Termo de Ajustamento de Conduta – TAC deverá fazer previsão de multa caso descumprimento do acordo. O Dr. Fábio Dutra esclarece que já existe a previsão de multa no Termo. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido regularização da reforma executada nas dependências do Conjunto Nacional – Referente à Mostra CASACOR 2022 (Evento temporário). Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2.073 - Cerqueira César, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Apresentação de relatório fotográfico contendo imagens gerais

e detalhadas da reforma das paredes na região do hall de elevadores e rampas, incluindo detalhamento da recomposição do guarda-corpo, conforme projeto apresentado. 2. Apresentação de relatório fotográfico comprovante da execução de recomposição das vedações do prisma de ventilação e reinstalação das esquadrias retiradas conforme projeto apresentado. 11) **PROCESSO: 6025.2021/0024529-5** – Interessado: Real Benemérita Associação Portuguesa de Beneficência. Assunto: Pedido de regularização do conjunto edificado do Hospital Beneficência Portuguesa. Endereço: Rua Maestro Cardim, nº 769 - Bela Vista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de solicitação de regularização de áreas localizadas em diversos pontos do conjunto hospitalar da Beneficência Portuguesa, tombado como parte da Resolução 22/CONPRES/2002, referente ao Bairro da Bela Vista, sendo o imóvel em análise listado no anexo I da resolução com nível de proteção NP3. O artigo 7º da resolução define o nível de preservação NP3 da seguinte forma: "Nível de Preservação 3 (NP3): Preservação parcial do bem tombado. Quando se tratar de imóvel deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais." O conjunto arquitetônico da Beneficência Portuguesa é formado por diversas edificações de épocas e estilos variados, executadas conforme a necessidade de ampliação das instalações. O amplo terreno localizado entre a Avenida Vinte e Três de Maio e a Rua Maestro Cardim possui área de 28.164,06m<sup>2</sup>, e o conjunto possui área total construída de 111.703,53m<sup>2</sup>, distribuída em cinco grandes blocos edificados e várias outras construções de apoio. Considerando a necessidade de atualização e atendimento a normatizações de órgãos de saúde e segurança, característicos de estabelecimentos hospitalares, e em particular, a necessidade do provimento de rota segura de fuga do bloco I e caso de emergências, percebemos a solução adotada como menos impactante para a visibilidade e ambiência do conjunto, uma vez que localizada junto à fachada menos extensa e visível, voltada para o corredor rodoviário, e mais simplificada se comparada às fachadas laterais, com planos de cheios e vazios de distinta composição arquitetônica, e que o volume não é agressivo à composição e percepção do edifício art déco, também possuindo distanciamento e aparência que denota sua distinguibilidade com relação ao bem histórico.. Tendo em vista que o conjunto de alterações apresentado para regularização no imóvel não altera significativamente a relação do conjunto com a ambiência pré-existente e com os demais bens tombados na região e que a inserção de nova torre para atendimento a normas de segurança foi realizada em fachada menos visível do edifício histórico do hospital, gerando o menor impacto possível ao contexto atual do conjunto, ressaltando que a ampliação proposta não altera negativamente a relação de implantação, permeabilidade e visibilidade da localidade, do ponto de vista da preservação do patrimônio, votamos por acompanhar o parecer FAVORÁVEL sugerido pelo DPH. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização do conjunto edificado do Hospital Beneficência Portuguesa.

Endereço: Rua Maestro Cardim, nº 769 - Bela Vista. O presidente Informa que a seguir será discutido um processo como Extrapauta e como há inscrito para manifestação farão a inversão de pauta. **EXTRAPAUTA - PROCESSO: 6025.2023/0025181-7** – Interessado: Gomes Machado Arquitetos Associados LTDA. Assunto: Cinemateca - Restauro e Construção Nova. Endereço: Largo Senador Raul Cardoso, nº 207 - Vila Mariana. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o Arquiteto Lúcio Gomes Machado que faz uma apresentação com imagens da Cinemateca projetadas e também com uma projeção em 3D no Autocad, o arquiteto Lúcio Gomes Machado passa um breve histórico das obras que foram realizadas ao longo dos anos na Cinemateca e detalha as novas reformas e construções que se pretende fazer. Após a apresentação os conselheiros tiram dúvidas sobre o projeto com o Arquiteto Lúcio Gomes Machado e com os técnicos do DPH. **É dado início a votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido Restauro e Construção Nova na Cinemateca. Endereço: Largo Senador Raul Cardoso, nº 207 - Vila Mariana, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Ampliar o estudo histórico do conjunto arquitetônico tombado, tanto para fins documentais, quanto para fundamentar as análises posteriores dos procedimentos de conservação e restauro; 2. Justificar a manutenção do aspecto de ruína da fachada do Pavilhão Grande Otelo, considerando a possibilidade de reconstituí-la, de modo a unificar o partido de projeto de restauro do complexo; 3. Apresentar proposta de conservação dos muros de fechamento; 4. Apresentar desenhos das fachadas do novo estacionamento, bem como detalhar seus acessos e demonstrar sua relação com a rua, vegetação existente (que dentro do possível deverá ser mantida) e demais edifícios do conjunto arquitetônico; 5. Esclarecer, por meio de memoriais, como será salvaguardado o acervo da Cinemateca durante o período das obras, em especial nos edifícios com previsão de demolição e nova construção; 6. Limitar a altura das novas edificações a 7,00 metros, em consonância com o estabelecido para o entorno imediato por meio da Resolução 02/CONPRES/2004, de regulamentação da área envoltória de proteção do Conjunto de Edifícios do antigo Matadouro de Vila Mariana.** **1) PROCESSO: 6025.2021/0000425-5** – Interessado: O.D. Empreendimentos e Participações Ltda. Assunto: Restauro e Construção Nova. Endereço: Rua dos Ingleses, 187, 193, 195 e 197 – *Morro dos Ingleses*. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Vistas: Grace Laine Pincerato Carreira Dini /Lilian Meuchi de Oliveira (OAB). O presidente passa a palavra para o arquiteto Diego Brentegani (DPH) que faz uma apresentação com texto e imagens expondo como a construção afeta o bem tombado e traça um paralelo com o que é determinado nos manuais de construções próximas a bens tombados na cidade de Melbourne – Austrália. Após uma discussão dos conselheiros a respeito do tema a palavra é passada para a conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido e aprovação de Estudo Preliminar para Construção Nova e restauro de imóveis tombados pela Resolução 22/CONPRES/2002 - Bela Vista, classificados com Nível de Proteção NP3, que compreende a preservação parcial do bem, em que, de acordo com o artigo 7º, deverão ser mantidas as*

*características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais. Os imóveis estão localizados na Rua dos Ingleses, Bela Vista e correspondem aos números 187, 193, 195 e 197, conforme indicado páginas 17, 18 e 19. Constituem-se em duas construções residenciais de 3 pavimentos cada, construídas em terreno de acentuado declive na encosta leste do Morro dos Ingleses sendo que sua volumetria se desenvolve majoritariamente sob o nível da rua. Ao lado de outro bem tombado NP3, o Teatro Ruth Escobar. Foi proposto restauro dos casarões e a construção de um prédio sobre os imóveis ao lado da empena cega de outro bem tombando, o Teatro Ruth Escobar. Contudo, não consta no processo o projeto de restauro, apenas o projeto da obra nova o que prejudicou a análise do pedido integralmente. O Conselheiro-relator Rodrigo Goulart apresentou voto no sentido contrário ao recomendado pelo DPH, favorável, portanto, a aprovação do Estudo Preliminar solicitando, condicionado à apresentação de Laudo de Engenharia comprovando a segurança e impacto da obra nova nos prédios tombados. Diante da complexidade do caso, foi feito pedido de vista por mim, para entender o projeto com maior profundidade. Após análise, encaminho meu voto em sentido contrário ao do relator, e acompanho parecer do DPH, pois, embora a proposta de construção na lateral cega do Teatro Ruth Escobar, seja interessante do ponto de vista arquitetônico e benéfica para reutilização do bens preservados e para a renovação do bairro, a solução arquitetônica apresentada não está, de fato, compatível com os termos da resolução de tombamento para os imóveis com proteção NP3. A princípio, não tenho posição frontalmente contra obras novas, mas os projetos devem ser pensados e elaborados dentro dos limites impostos. a) Descumprimento da Resolução Na Resolução 22/02, a NP3 versou sobre as condições para preservação parcial do bem tombado “quando se tratar de imóvel nessa situação, deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais”. De acordo com seu artigo 9: “com relação aos imóveis classificados como NP3, serão admitidos reparos externos visando conservação e manutenção do bem tombado, sem modificações de vãos, estrutura ou material utilizado” Em que pese a intervenção nova permitir a recuperação das características originais, isto é, a possibilidade de remoção futura, em caso de necessidade, ela causa prejuízo ao bem preservado, competindo visualmente com os bens preservados. b) Sobre a Ambiência e Paisagem: Além dos termos da resolução de tombamento para os imóveis com proteção NP3 preverem a proteção à ambiência, ressalta-se que tal garantia é também tratada no contexto constitucional. A Constituição trata de patrimônio paisagístico (art. 24, VII), bens de valor paisagístico (art. 24, VIII) e também está protegida como importante componente do ambiente natural e artificial. Para o jurista Paulo Affonso Leme Machado “a concepção de patrimônio é mais larga do que a de propriedade e projeta um relacionamento de gerações, pois as gerações presentes conservarão paisagens não só para si mesmas, mas para as gerações que as sucederão. A concepção de paisagem, como patrimônio, não deve imobilizá-la, mas confere-lhe durabilidade, inserindo-a, portanto, nas ações*



*por um desenvolvimento sustentável”. A paisagem cultural é definida no art.1 da Portaria IPHAN 127/2009 como “porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores. E tem por finalidade atender ao interesse público e contribuir para a preservação do patrimônio cultural, complementando e integrando os instrumentos de promoção e proteção existentes, nos termos preconizados na Constituição Federal (art. 2º Portaria 127/2009) No projeto em análise há, portanto, quebra da harmonia do conjunto em relação ao Teatro Ruth Escobar, imóvel com nível de proteção NP3 pela mesma Resolução 22/Conpresp/02, como também, aos imóveis vizinhos aos lotes em tela e cuja volumetria se sobressai do perfil médio de gabaritos da quadra, criando empenas cegas de grande impacto na paisagem. No parecer, o arquiteto Diego Brentegani Barbosa do DPH esclareceu que mesmo os casos exitosos de intervenções drásticas em edificações de valor cultural, mesmo quando controversas, prezam pela composição de suas novas volumetrias tanto em relação à pré-existência quanto ao seu contexto urbano, necessitando de maior amplitude de visuais quanto mais dissonantes forem suas formas de maneira a garantir que não haja prevalência de um sobre o outro. Importante fazer um esclarecimento. No parecer do Diego Brentegani Barbosa do DPH ele diz “a volumetria proposta, apesar de características arquitetônicas esteticamente agradáveis, ao ser implantada no hiato criado entre o teatro e os sobrados, acaba por comportar-se fortemente como imóvel em área envoltória desassociado de seu objeto primeiro que são as edificações tombadas e o conselheiro Rodrigo Goulart se refere ao “hiato criado entre o teatro e os sobrados” mencionado do parecer do técnico como “além disso vemos como acertada solução de projeto atinente ao vão entre a edificação tombada e a nova estrutura, evidenciando o respeito ao edifício histórico. Ocorre que não há um vão entre o Teatro e as Casas, trata-se de um recuo lateral dentro do bem preservado. Não há a menor possibilidade de considerar esse recuo como área envoltória. Não o é. Não há, portanto, há um elemento de transição entre os dois bens tombados, caso houvesse, a análise poderia ser outra. A dissonância na paisagem ficou evidente nas simulações realizadas no médio e macro entorno (fl 41 a 44) quando se demonstrou que a nova edificação não trazia maiores impactos à paisagem mesclando se com as edificações existentes ao fundo. c) Lateral Cega do Teatro Ruth Escobar Observa-se pelas fotos que não é apenas um muro alto, é uma parede estrutural e de circulação vertical. Há inclusive uma saída de ar condicionado. Em que pese a má conservação, segundo parecer do DPH, “não podemos desconsiderar que esta empena não se comporta como um simples plano liso argamassado já que nela transparece o sistema estrutural adotado na edificação, resultando em jogo de painéis cegos no fechamento de uma trama de perfis metálicos pintados em vermelho, remetendo assim à sua fachada principal. Em termos práticos e considerando as forças às quais esta estrutura teria de resistir, o desenho final tenderia a ser menos esbelto do que o simulado neste primeiro estudo o que, aliado à implantação da edificação protegida sem recuo lateral, exigiria grandes recortes nos elementos protegidos para efetivar a sua construção” conclui parecer do técnico do DPH. Voto Como acima reportado, não se trata apenas de uma*

*preocupação de engenharia, pois, certamente, com os avanços no campo da construção, há de se ter uma solução técnica que comportaria o projeto, mesmo sendo dispendiosa. A questão ora analisada trata do descumprimento de resolução, que entendo como sério, pois abre precedente para outros pedidos na mesma natureza, ou seja, projetos de verticalização disfarçados como de renovação de uso; além disso, o projeto está em desarmonia com o entorno e gera impacto estrutural no prédio do Teatro Ruth Escobar. Ressalto que não sou frontalmente contra intervenções em edificações de valor cultural, mesmo quando controversas, mas no processo ora analisado manifesto-me contrário ao relator e de acordo com o parecer técnico do DPH|SMC|PMSP. Portanto, pela reprovação do pedido formulado. É como voto. É dado início à votação. Decisão: Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 2 (dois) votos Favoráveis com diretrizes e 5 (cinco) votos Contrários o Conselho se manifestou **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de Restauro e Construção Nova. Endereço: Rua dos Ingleses, 187, 193, 195 e 197 – Morro dos Ingleses. **16) PROCESSO: 6025.2022/0018280-5** – Interessado: Marco Aurélio Cezarino Braga - Condomínio Edifício São Nicolau. Assunto: Pedido de restauro e conservação do Edifício São Nicolau. Endereço: Praça da República, nº 123 - República. Relator: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Pedido de restauro e conservação das fachadas do Edifício São Nicolau. situado na Praça da república, 123, esquina com a Rua Araújo. Edifício Tombado pela resolução 37/92, com nível de proteção 3 (NP3). Processo detalhado e com vasto material que comprova a necessidade de recuperação da fachada considerando intervenção mínima, reversibilidade e distinguibilidade entre materiais. Voto - Voto favorável, acompanhando parecer do DPH, com as seguintes diretrizes: 1. antes do início das obras deverá ser apresentada análise complementar da composição da argamassa, com testes mais aprofundados que permitam esclarecer, os demais componentes e proporções (além do cimento e areia), fundamentais para garantir a singularidade do revestimento e, pedra fingida. 2. aprofundar as prospecções pictóricas, antes do início dos trabalhos de restauro, para confirmação das cores encontradas. 3. realizar teste de aplicação do produto antigraffiti e informar o DPH para eventual acompanhamento. 4. ao fim dos trabalhos apresentar relatório técnico e fotográfico dos serviços realizados. É como voto. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de restauro e conservação do Edifício São Nicolau. Endereço: Praça da República, nº 123 - República, devendo ser atendidas as **SEGUINTEs DIRETRIZES:** **1.** *Antes do início das obras deverá ser apresentada análise complementar da composição da argamassa, com testes mais aprofundados que permitam esclarecer, os demais componentes e proporções (além do cimento e areia), fundamentais para garantir a singularidade do revestimento e, pedra fingida. 2. Aprofundar as prospecções pictóricas, antes do início dos trabalhos de restauro, para confirmação das cores encontradas. 3. Realizar teste de aplicação do produto antigraffiti e informar o DPH para eventual acompanhamento. 4. Ao fim dos trabalhos apresentar relatório técnico e fotográfico dos serviços realizados.***12)****

**PROCESSO: 6025.2019/0000741-2** – Interessado: Vera Alice Oliveira Santos. Assunto: Pedido de regularização do imóvel correspondente ao antigo Externato São José, atual Damásio Educacional. Endereço: Rua da Glória, nº 195 - Liberdade. Relator: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de aprovação de projeto de regularização dos espaços do antigo Colégio São José, atual Escola Damásio, localizado à Rua da Glória, no Bairro da Liberdade, tombado por meio da Resolução 05/CONPRES/16 e listado como área de interesse arqueológico pela Resolução 25/CONPRES/18. A Resolução de tombamento do antigo colégio prevê a preservação dos seguintes elementos: “I – Edifício Principal: Preservação dos elementos arquitetônicos e construtivos externos, bem como daqueles elementos arquitetônicos e construtivos internos discriminados e constantes do processo de tombamento, ou identificados através de diagnósticos e pesquisas. II – Preservação das características externas e elementos arquitetônicos do bloco ora denominado Trata o presente de pedido de aprovação de projeto de regularização dos espaços do antigo Colégio São José, atual Escola Damásio, localizado à Rua da Glória, no Bairro da Liberdade, e tombado por meio da Resolução 05/CONPRES/16 e listado como área de interesse arqueológico pela Resolução 25/CONPRES/18. A Resolução de tombamento do antigo colégio prevê a preservação dos seguintes blocos e respectivos elementos: “I – Edifício Principal: Preservação dos elementos arquitetônicos e construtivos externos, bem como daqueles elementos arquitetônicos e construtivos internos discriminados e constantes do processo de tombamento, ou identificados através de diagnósticos e pesquisas. II – Preservação das características externas e elementos arquitetônicos do bloco ora denominado telheiro; III – Volumetria e configuração dos pátios A, B e C, conforme denominados no mapa anexo;” O pedido de regularização foi acompanhado de um conjunto de plantas correspondentes aos diferentes níveis da edificação, duas elevações e dois cortes, com a indicação de destaques para os espaços a regularizar (p. 16-20). Após uma análise inicial do DPH, emitida pela Arq. Lícia M. A. de Oliveira Ferreira, observa-se que a regularização de vários espaços do colégio — mesmo que alterados há muito tempo — podem eventualmente “prejudicar a leitura e fruição de elementos tombados, dado seu pouco cuidado com a arquitetura do conjunto, como requer um edifício de valor cultural” (SEI 027937137, p. 28). Para o prosseguimento da análise, emite-se um comunicado de solicitação de documentação, como: documentação do responsável técnico pelo projeto; planta aprovada anteriormente à abertura de tombamento e à resolução de tombamento, emitidas nos anos de 2003 e 2007, respectivamente; relatório fotográfico completo com ênfase aos espaços que pleiteia a regularização; novo jogo de cópias em pdf das plantas assinadas pelo técnico responsável e o representante legal da instituição. Em resposta ao primeiro comunique-se do DPH, os interessados informaram que não foram encontradas as plantas aprovadas de datas anteriores à abertura do pedido de tombamento, e juntaram ao processo um conjunto de desenhos técnicos constituídos por: planta inferior 01; planta térreo - nível da Rua da Glória; planta superior e inferior 02 – nível da Rua Conselheiro Furtado; 4 cortes, 2 elevações referentes à Rua da Glória e Rua dos*

*Estudantes; implantação; planta da cronologia das edificações; plantas dos diferentes níveis com a inserção de fotos em pequeno formato que mostram os espaços internos e os pontos específicos a serem regularizados na condição atual; plantas dos diferentes níveis com a indicação das áreas regulares computáveis, áreas a regularizar computáveis e áreas a regularizar não computáveis; cortes e elevações (p. 80-85). Após a apresentação dessa documentação, em que permitiu visualizar pelas fotos apresentadas as alterações que se pretendia regularizar, foi emitido parecer do DPH pela arq. Lícia M. A. de Oliveira Ferreira, que faz menção a “anexos espúrios incorporados às fachadas e elementos tombados”, informando que “tais anexos só poderão se regularizados mediante apresentação de projeto aprovado anterior ao tombamento que comprovem a regularidade deles” (SEI 071285445, p. 89). No encaminhamento que se segue ao parecer, o arq. Diego B. Brentegani — respondendo pela Coordenação do NPRC (Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação), Supervisão de Salvaguarda — propõe um comunique-se nos seguintes termos (SEI 071444725, p. 90): “1. Apresentar documentação completa do responsável técnico pelo projeto legível - CAU e RRT; 2. Apresentar relatório fotográfico completo da edificação, enfatizando os espaços que se pretende regularizar, em formato A4 em PDF, com legendas que permitam a visualização dos elementos; 3. Para os anexos espúrios incorporados às fachadas e elementos tombados apresentar planta anteriormente aprovada que comprovem sua regularidade ou foto aérea com laudo técnico comprovando sua existência em data anterior à data de abertura de tombamento pela Resolução 04/Conpresp/07. 4. Em caso de não comprovação do item 3, prever sua demolição ou intervenções necessárias para adequação em relação à proteção incidente”. A nova documentação juntada aos autos pelos interessados consiste em: um relatório fotográfico das “áreas a serem regularizadas” (SEI 077369445, p. 99-104); fotos das “áreas regulares” (SEI 077369448, p. 105-112); planta da cronologia das edificações; plantas dos diferentes níveis com indicação das áreas a serem regularizadas; plantas dos diferentes níveis com inserção de fotos em pequeno formato para visualização das alterações que se pretende regularizar; cortes e fachadas; plantas com indicação das áreas computáveis e não computáveis, seja das áreas regulares que das áreas a regularizar (p. 114-127). Após o exame da nova documentação, o parecer da arq. Lícia M. A. de Oliveira Ferreira (SEI 079728624), pondera que os edifícios tombados estão em situação regular, assim como o acréscimo posterior não tombado, constituído pela quadra de esportes. Contrariamente, as áreas que se pretende regularizar, conforme evidencia o relatório fotográfico (SEI 077369445), caracterizadas por coberturas que interligam vários blocos, são consideradas “anexos espúrios” por não contarem “com um desenho arquitetônico harmônico com a edificação histórica”, sendo assim considerados “incompatíveis com a diretriz da resolução de tombamento”. Conclui, portanto, pela manifestação contrária ao pedido de regularização, sugerindo como diretriz: “1. Apresentar projeto de reforma para as áreas irregulares compatível com a edificação tombada. Sem mais para o momento” (079728624, p. 131). O parecer recebe o endosso do Arq. Ricardo V. Guimarães de Rosis, respondendo pela Supervisão de Salvaguarda, conforme encaminhamento (SEI 084116628, p. 134), ao concordar que “as áreas a regularizar são anexos espúrios*

que s.m.j. impactam de forma significativa nas fachadas e na configuração dos pátios do bem tombado, de modo que em desacordo com a proteção estabelecida no Artigo 1º da Resolução no 05/CONPRESP/2016". Indica, adicionalmente, que interessado deverá adequar a proposta do ponto de vista da preservação, sob pena de aplicação da penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, conforme segue: "O projeto de regularização deverá contemplar também a reforma das áreas irregulares que impactam nas fachadas e na configuração dos pátios do bem tombado, dando solução adequada do ponto de vista da preservação, de modo a compatibilizar a proposta com a proteção incidente" (p. 134, grifo nosso). As indicações adicionadas no encaminhamento acima receberam o endosso do diretor do DPH, Arq. Nelson G. de Lima Jr. (SEI 089479658, p. 135). Diante do exposto, compartilhamos a mesma perspectiva dos técnicos do DPH em relação ao impacto negativo que os elementos que se busca regularizar teriam na configuração dos pátios e na legibilidade das fachadas internas do bem tombado. Concordamos plenamente com a argumentação apresentada. Em resumo, manifestamo-nos contrariamente ao pedido de regularização, acompanhando, também, o encaminhamento de que uma nova proposta seja elaborada para esses elementos, de forma a ser compatível com as diretrizes de proteção estabelecidas na Resolução 05/Conpresp/2016. É como votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de regularização do imóvel correspondente ao antigo Externato São José, atual Damásio Educacional, porém com possibilidade de nova apresentação de proposta para esses elementos de forma compatível com as diretrizes de proteção estabelecidas na Resolução 05/Conpresp/2016. Endereço: Rua da Glória, nº 195 – Liberdade. **13) PROCESSO: 6025.2022/0028236-2** – Interessado: Cinthia Duarte Pinheiro. Assunto: Pedido de reforma e conservação. Endereço: Rua Correia Dias, nº 195 - Paraíso. Relator: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de intervenção para alteração da pintura da fachada e do portão de uma residência unifamiliar, localizada à Rua Correia Dias, nº 195 - Paraíso, tombada pela Resolução nº 06/2018 do CONPRESP. A situação pretendida, em síntese, é a renovação das cores da fachada e portão de uma residência unifamiliar situada na Vila Mariana que apresenta referências históricas devido aos notáveis assentamentos realizados no século XIX e paisagens características do início do processo de urbanização no começo do século XX. Assim, considerando sua relação com o entorno, o imóvel foi tombado pelo CONPRESP com preservação das características arquitetônicas externas, nos seguintes termos: "Art. 4. Qualquer projeto ou intervenção, nos imóveis identificados no Artigo 1º desta Resolução deverá ser previamente analisado pelo Departamento do Patrimônio Histórico e aprovado pelo CONPRESP." Por conseguinte, após solicitação do DPH, o interessado apresentou novo memorial descritivo com proposta de manter as cores da fachada do imóvel na paleta atual e Prancha gráfica de Síntese de Revisão, adequando-se à estética atual do imóvel. Em vista ao pedido, a área técnica, nos termos da manifestação do DPH, opina pela aprovação do pedido de intervenção, com as seguintes*

ressalvas: “a) paredes externas - Amarelo-Alaranjado Coala (Suvinil) ou Doce Mel (Coral); b) janelas e esquadrias de ferro - Bianco Sereno (Sherwin Williams) ou Praia (Coral); c) molduras das janelas e ornamentos - Barro Vermelho (Suvinil) ou Marajoara (Coral) e d) gradil - Cinza Nanquim (Suvinil) ou Grafite Fosco (Coral).” O feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRES P, por meio do Encaminhamento SMC/CONPRES P de nº 089673568, para deliberar a respeito do pedido de autorização de reforma. É uma síntese do necessário. Nossa manifestação acompanha o parecer do DPH, que atende adequadamente às premissas de proteção do bem tombado. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e conservação. Endereço: Rua Correia Dias, nº 195 - Paraíso, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Para a renovação da pintura externa, deverá ser mantida a composição de cores existente ou, alternativamente, ser adotada camada encontrada em prospecção; **2.** Concluídas as obras, apresentar relatório técnico e fotográfico dos serviços executados. **14) PROCESSO: 6025.2022/0019558-3** – Interessado: Pascoal Colloca Sobrinho. Assunto: Pedido de reforma e regularização de imóvel. Endereço: Rua Quatorze de Julho, nº 86 - Bela Vista. Relator: Adriano Nonato Rosetti /Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Adriano que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de projeto de reforma em imóvel localizado na área envoltória do bairro da Bela Vista, tombado pela Resolução nº 22/CONPRES P/02 e na área envoltória do Teatro Oficina, tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES P/91. As obras de reforma propostas foram as seguintes, de acordo com o memorial descritivo: **COBERTURA** - A cobertura será em estrutura metálica com telhas termoacústico. **FORRO** - O Forro será de placas em gesso. **REVESTIMENTOS** - Será feito revestimento cerâmico no piso, nas paredes o revestimento é variado podendo ser paredes de tijolos aparentes a revestimentos com massa única e pintados com látex PVA. Nos Banheiros e cozinha o revestimento é com azulejos até o teto. **INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA** - As instalações de elétrica e hidráulica serão todas refeitas, novas. Em Parecer Técnico, após examinar a documentação acostada aos autos, a Arquiteta Vânia Lewkowicz Katz constatou que, “a reforma pretendida não interfere negativamente na ambiência do bairro, nem no bem tombado em questão”. Ao concluir o Parecer, manifestou-se de forma favorável. Vejamos: “Dessa forma, nada temos a opor, do ponto de vista da Preservação, quanto ao prosseguimento do processo”. O Sr. Coordenador do Núcleo de Projeto Restauo e Conservação, com base no Parecer Técnico da Arquiteta Vânia Lewkowicz Katz, manifestou-se de forma favorável à solicitação inicial relativa à reforma do imóvel. Destacou ainda o seguinte: “Além da reforma o interessado solicita nas pranchas de projeto simplificado a regularização das áreas irregulares do primeiro e segundo pavimentos que, conforme imagens abaixo, existem ao menos desde 2004 e não trazem prejuízo ao imóvel tombado com nível NP3 imediatamente vizinho”. A Supervisão de Salvaguarda também acompanhou o Parecer Técnico da Arquiteta Vânia Lewkowicz Katz, posicionando-se de forma favorável à solicitação relativa à reforma do imóvel, porém,

condicionando ao atendimento da seguinte diretriz: 1. Caso exista previsão de intervenção na fachada frontal do imóvel, considerando que projeto e memorial são omissos nesse sentido, a proposta deverá ser novamente submetida ao DPH/CONPRESP, antes do início das obras, para que seja avaliada a sua coerência com o bem tombado vizinho NP-3. Adicionalmente apontou a necessidade de deliberação pelo colegiado do CONPRESP, em razão do estabelecido no Artigo 3º da Resolução nº 22/CONPRESP/02. O Sr. Diretor do DPH com ênfase no Parecer Técnico da Arquiteta Vânia Lewkowicz Katz, decidiu favoravelmente ao pedido de reforma do imóvel, condicionado ao atendimento da diretriz proposta pela Supervisão de Salvaguarda. É o relatório. Com fundamento na análise técnica realizada pelo Departamento de Patrimônio Histórico, VOTO em sentido favorável ao pedido de reforma, com as seguintes diretrizes: 1) Caso exista previsão de intervenção na fachada frontal do imóvel, considerando que projeto e memorial são omissos nesse sentido, a proposta deverá ser novamente submetida ao DPH/CONPRESP, antes do início das obras, para que seja avaliada a sua coerência com o bem tombado vizinho NP-3; 2) O Interessado deverá enviar a DPH, no prazo de 30 (trinta) dias após a conclusão da reforma, relatório fotográfico das intervenções realizadas (sugestão feita pela Conselheira Stella Da Dalt, na Reunião, acolhida por este Relator). A Conselheira Sela (IAB) pede a palavra e solicita a inclusão de uma diretriz para que os interessados enviem um relatório fotográfico com a conclusão das obras. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e regularização de imóvel. Endereço: Rua Quatorze de Julho, nº 86 - Bela Vista, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1) Caso exista previsão de intervenção na fachada frontal do imóvel, considerando que projeto e memorial são omissos nesse sentido, a proposta deverá ser novamente submetida ao DPH/CONPRESP, antes do início das obras, para que seja avaliada a sua coerência com o bem tombado vizinho NP-3; 2) O Interessado deverá enviar a DPH, no prazo de 30 (trinta) dias após a conclusão da reforma, relatório fotográfico das intervenções realizadas.** **15) PROCESSO: 6025.2021/0014526-6** – Interessado: Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM. Assunto: Atendimento de diretriz de pedido de ESTUDO PRELIMINAR de REFORMA/CONSTRUÇÃO NOVA e DEMOLIÇÃO. Endereço: Plataforma 5 da Estação da Luz, situada na Praça da Luz, nº 01 – Bom Retiro. Relator: Giselle Flores Arrojo Pires/Larissa Castro de Santana (SMUL-L). Tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **17) PROCESSO: 6025.2022/0022360-9** – Interessado: Escudero Ziebarth Consultoria Urbanística LTDA. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Bom Pastor, nºs 3029 e 3029-A - Ipiranga. Relator: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente informa que atendendo o pedido de adiamento por parte do interessado e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **18) PROCESSO: 6025.2022/0031385-3** – Interessado: Associação Pinacoteca De Arte E Cultura - APAC. Assunto: Pedido de reforma da Pinacoteca do Estado. Endereço: Avenida Tiradentes, nº 141 - Luz.

Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O processo trata de projeto de reforma de instalações elétricas, SPDA (sistema de proteção contra descargas atmosféricas) e sistema de detecção de incêndio para o edifício da Pinacoteca, tombada ex-officio pela Resolução 05/CONPRES/1991. O material apresentado pelo interessado apontava que não serão necessárias obras que alterem de qualquer maneira a edificação, visto que serão aproveitadas as infraestruturas existentes, quando somente serão substituídos os equipamentos antigos por novos, prevendo que, apenas na área externa, no entorno da edificação, ocorrerá a instalação dos novos pontos de aterramento para o SPDA. (SEI 075062206) A análise técnica pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação constatou ser, de fato, um conjunto de intervenções mormente focadas na substituição de equipamentos antigos, além do novo SPDA a ser implantado (SEI 083133219), para atendimento da legislação atual, consistente em uma nova estrutura "gaiola de Faraday", com instalação de cabos de cobre na cobertura, descidas em barra de alumínio chata nas fachadas e elementos enterrados em volta do edifício e em conexão com elementos externos, como gradis (imagens 1, 2, 3 e 4). Solicitou emissão de comunique-se para complementação documental, esclarecendo inclusive algumas questões pontuais de representação, e também para que se buscasse "soluções alternativas para o SPDA, dando preferência a sistema que demande menor quantidades de descidas nas fachadas, como a tecnologia de para-raios ionizante" (SEI 083552149). O interessado, em resposta, agendou vistoria ao local e encaminhou uma carta, para esclarecimentos (SEI 087861318). Quanto ao SPDA, informou que "foram avaliadas soluções alternativas, inclusive a tecnologia mencionada [para-raios ionizante], contudo os estudos realizados evidenciaram que apenas o sistema proposto atende a legislação e normas vigentes em território nacional" (SEI 087861318). NPRC considerou suficientemente contemplados os pontos requeridos, em face do que foi informado pelo interessado, e posicionou-se favoravelmente ao pedido, propondo como diretriz de aprovação a submissão dos desenhos "as built" especificados nos memoriais descritivos depois da conclusão das obras, em função de algumas intervenções originalmente propostas terem sido descartadas após o protocolo (alteração do local da sala de segurança e substituição do fechamento existente para a sala de (QGBT)) (SEI 088079253). O entendimento foi acompanhado pela chefia do Núcleo (SEI 088585288) e pela Supervisão de Salvaguarda (SEI 089000135). Considerando as necessidades de segurança e atendimento à legislação; considerando que as intervenções para as instalações elétricas e para o sistema de detecção de incêndio consiste apenas na troca de elementos existentes; considerando que o SPDA, indispensável para a segurança, terá as barras de descida pintadas da cor da fachada e as valas para viabilizar o enterramento dos elementos serão pequenas e, posteriormente, fechadas sem alteração no sistema do piso existente na área externa; considerando que as intervenções propostas não alteram significativamente a materialidade ou a imagem do edifício tombado, votamos de modo favorável à proposta apresentada, propondo o condicionamento à seguinte diretriz: Após a conclusão das obras, deverão ser enviados ao DPH os desenhos "as built" especificados nos memoriais descritivos.*



O Conselheiro Nelson acrescenta a necessidade de apresentarem relatório fotográfico. **É dado início à votação.**

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma da Pinacoteca do Estado. Endereço: Avenida Tiradentes, nº 141 -

Luz, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Após a conclusão das obras, deverão ser enviados ao DPH os desenhos "as built" especificados nos memoriais descritivos e relatório fotográfico..* **19) PROCESSO:**

**6025.2021/0008949-8** – Interessado: Ian Ioannis Papadopoulos. Assunto: Pedido de regularização de imóvel.

Endereço: Rua Jandaia, nº 130 - Bela Vista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para

o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O pedido trata de regularização em imóvel localizado*

*no bairro da Bela Vista, tombado pela Res. 22/02 e identificado com o nível de proteção – nível 3 - NP3. O Artigo*

*2º da Res. 08/2015, que diz que quando o pedido trata de regularização, "o interessado deverá comprovar a*

*antiguidade das intervenções". Foi feita intervenção na cobertura, alterando a volumetria, descaracterizando a*

*cobertura anterior e criando um novo pavimento na parte posterior do sobrado. O próprio interessado demonstra*

*em documentos apresentados, que as intervenções na cobertura e na parte posterior da casa foram realizadas*

*após o tombamento. As intervenções, apesar de não comprometerem a leitura do sobrado de quem olha da rua e*

*a fachada de frente estar em ótima conservação, não estão de acordo com o ponto de vista da Preservação. Isto*

*posto somos por acompanhar o parecer do DPH CONTRÁRIO a regularização do imóvel. Assim votamos. É dado*

**início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se

**CONTRARIAMENTE** ao Pedido de regularização de imóvel. Endereço: Rua Jandaia, nº 130 - Bela Vista. **20)**

**PROCESSO: 6025.2021/0019957-9** – Interessado: Magazine Luiza S/A. Assunto: Pedido de reforma, que

inclui também a instalação de anúncio indicativo da loja localizada nos pavimentos térreo e subsolo do

Edifício Consórcio. Endereço: Rua Barão de Itapetininga, nºs 275/281 - Centro. Relator: Stela Da Dalt / Eneida

de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler seu parecer enquanto

imagens da fachada são projetadas na tela. **Síntese:** *O presente processo trata do pedido de aprovação de*

*reforma em imóvel e instalação de anúncio indicativo em estabelecimento comercial localizado na área envoltória*

*do Anhangabaú, conforme Resolução nº 37/Conpresp/1992. O imóvel em questão está localizado na Rua Barão*

*de Itapetininga, números 281 e 275, no bairro República, SQLs 006.008.0730-4 e 006.008.0054-7. O Pedido de*

*reforma protocolado pelo interessado indicou em memorial descritivo (SEI 052610363) e nos desenhos técnicos*

*(SEIs 052610378, 052610448, 052610467, 052610485, 052610490) a intenção de fazer reformas internas e*

*modificar a fachada do estabelecimento por meio da aplicação de tinta e painéis de ACM na tonalidade*

*azul e vermelha, cores presentes na logomarca da loja. O processo foi remetido à análise do arq. Jorge Ricca*

*(DPH-NPRC) que afirmou que o pedido precisaria ser tratado em dois processos distintos, visto que a reforma*

*interna dispensaria a aprovação do DPH, conforme art. 1º da Resolução nº 28/Conpresp/2013, mas a*

*intervenção na fachada precisaria ser considerada à luz da Resolução nº 02/Conpresp/2007, que vedaria o*

*“uso do restante da fachada com as cores e características da logomarca”. Consta nos autos que o Coordenador de DPH-NPRC, arq. Diego Brentegani Barbosa, retornou o processo ao arquiteto Jorge Ricca para análise, pois a reforma da fachada já havia sido realizada pelo solicitante, conforme SEI 063874400. O arq. Jorge Ricca, por meio do Parecer SMC/DPH-NPRC Nº 068669369 confirmou a reforma da fachada em vistoria (figura 2) e a intenção inicial do interessado em promover tal alteração. O arquiteto, entretanto, ponderou que a utilização de toda a área da fachada não poderia receber o espaço estendido da logomarca por meio da aplicação de pintura e de painéis de ACM, extrapolando a área permitida em áreas envoltórias e prejudicando a ambiência e integridade dos bens tombados. Ainda segundo seu relato, tais modificações poderiam criar uma “espécie de mosaico colorido caótico” na ambiência do local se outros estabelecimentos procedessem com expediente semelhante (SEI 068669369, p. 75). O arquiteto finalizou seu parecer com a emissão de um comunique-se, indicando: (1) a necessidade de reverter a intervenção realizada na fachada e a restrição do anúncio à área de 1,5 m<sup>2</sup> e (2) a aprovação do anúncio em processo específico na Subprefeitura da Sé (SEI 068779431). Em resposta ao comunique-se (SEI 072308340), o interessado afirmou que informações anteriores emitidas pelos órgãos técnicos e a Resolução nº 28/Conpresp/2013 desobrigariam a aprovação pelo DPH, por se tratar de reforma interna. Além disso, solicitou a “emissão de um parecer formal indicando a isenção” da aprovação para que conseguissem um alvará de funcionamento junto à Prefeitura (p. 86). Por meio do Parecer SMC/DPH-NPRC Nº 082981611, o arquiteto Jorge Ricca entendeu que a reforma interna seria passível de aprovação, mas que a intervenção na fachada deveria evitar “a extrapolação do anúncio para além da área máxima permitida” e que o anúncio não poderia se utilizar das cores da marca na fachada para ampliar sua área de influência. Destacou que a ambiência da área envoltória seria a diretriz para a intervenção na fachada do imóvel. O coordenador de DPH-NPRC, Diego Brentegani Barbosa, emitiu um Encaminhamento SMC/DPH-NPRC Nº 087881792 com a síntese dos fatos e seu entendimento quanto à impossibilidade de se considerar a proposta do interessado apenas como reforma interna, pois o projeto e memorial descritivo contemplavam a intervenção na fachada para instalação de anúncios, que deveriam seguir os parâmetros da Resolução nº 02/Conpresp/2007. Em seu encaminhamento, esclareceu que o interessado não ofereceu solução para a irregularidade cometida nem apresentou novo projeto para a intervenção na fachada considerando os parâmetros citados. Por tais motivos, manifestou seu entendimento de impossibilidade de emissão de parecer favorável e de viabilidade de aplicação de multa FUNCAP, considerando-se o dano gerado ao imóvel “conforme previsto no Decreto nº 47.493/06 com redação alterada pelo Decreto nº 54.805/2014 e cálculo indicado pelo Quadro II do Anexo II”. A multa sugerida seria de 10% do valor venal do imóvel. Por fim, o encaminhamento proposto foi de: (1) o reconhecimento de que a reforma interna estava dispensada de aprovação no DPH e Conpresp, conforme enunciado pelo Artigo 1º da Resolução 28/conpresp/18 e (2) a manifestação contrária à reforma da fachada e instalação de anúncio indicativo, com*

*deliberação quanto à aplicação de multa FUNCAP na quantia de 10% do valor venal do imóvel. Tal encaminhamento foi endossado pelo Arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis por meio do documento Nº 088457750 e pelo diretor do DPH, Nelson G. de Lima Jr. que também se manifestou pelo indeferimento do pedido de reforma na fachada e de instalação de anúncio indicativo, com a sugestão de aplicação da multa FUNCAP, visto que as intervenções foram executadas e que o interessado resistiu a sanar as irregularidades após ser devidamente comunicado. Diante de tais fatos, nos parece imperativo destacar as diretrizes legais de intervenção em áreas envoltórias, conforme estabelecido pelo art. 10º da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, que determinam o respeito à ambiência, visibilidade e harmonia em intervenções promovidas em áreas envoltórias de bens tombados. Pelos autos fica evidente o esforço do corpo técnico do DPH em compreender essa aprovação como dois pedidos separados. O primeiro deles — relativo à reforma interna — seria contemplado pela dispensa de aprovação nos termos da Resolução nº 28/Conpresp/2013. O segundo, referente à intervenção na fachada, por contar com pintura, instalação de painéis em ACM e instalação de anúncio indicativo, precisaria tramitar em processo separado com necessidade de adaptação do projeto à luz das restrições relativas à área do anúncio e ambiência do entorno tombado. Nesse sentido, compartilhamos o entendimento do DPH e votamos pelo indeferimento da proposta de intervenção na fachada (já realizada pelo interessado) e aplicação da penalidade da multa FUNCAP na quantia de 10% do valor venal do imóvel. Propomos como encaminhamento adicional a reversão da intervenção na fachada do imóvel, removendo-se a pintura e os painéis de ACM, de modo a adequar o anúncio indicativo às restrições impostas pelo art. 5º da Resolução nº 02/Conpresp/2007. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de reforma, que inclui também a instalação de anúncio indicativo da loja localizada nos pavimentos térreo e subsolo do Edifício Consórcio e **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP, conforme previsto no decreto n. 47.493 de 20 de julho de 2006, por desrespeito às normas de preservação, tendo em vista que as intervenções foram realizadas sem a prévia anuência do DPH/CONPRES. Endereço: Rua Barão de Itapetininga, nºs 275/281 – Centro. O Presidente informa que o item 21 foi trazido para ciência deste conselho. **21) PROCESSO: 6025.2020/0001231-0** – Interessado: Global Clima Brasil LTDA EPP. Assunto: Esclarecimentos sobre eventual necessidade de aplicação da penalidade de multa FUNCAP para o caso em tela. Endereço: Av. Alcantara Machado 60 – Mooca. O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer enquanto imagens da fachada são projetadas na tela. **Síntese:** O processo trata de pedido para regularização de terrenos em área envoltória do Quartel do 2º Batalhão de Guarda, tombado *ex-officio* pela Resolução 05/CONPRES/1991. O CONPRES, em sua 776ª Reunião Ordinária, em 22 de maio de 2023, manifestou-se pelo indeferimento por abandono deste processo, por não ter sido respondido comunique-se pelo interessado. O Conselho, na ocasião, pediu que fosse verificado se seria o caso de aplicar penalidade, dado se tratar de uma*

regularização que estava sendo indeferida. O processo retornou ao DPH para que providências, que esclareceu, nos termos da Supervisão de Salvaguarda (SEI 089233324), o seguinte: em especial reiterando que o pedido é de regularização, que as intervenções são plenamente passíveis de aceitação do ponto de vista da preservação, e que o indeferimento se deu exclusivamente por abandono do processo, de modo que s.m.j. aplicável a exceção prevista no § 4º, do Artigo 9º, do Decreto nº 47.493/2006, com a redação dada pelo Decreto nº 54.805/2014, a saber: § 4º Nos casos de intervenções passíveis de regularização, de acordo com as respectivas resoluções de tombamento, em que o requerimento de regularização tenha sido de iniciativa do interessado, não será aplicada a multa prevista por intervenção sem prévia autorização do CONPRESP/DPH. (Incluído pelo Decreto nº 54.805/2014). Encaminho, portanto, este esclarecimento para ciência do Conselho, sugerindo que o interessado seja oficiado pela Secretaria Executiva para protocolar novo processo de regularização, tendo em vista o indeferimento por abandono do presente. O Conselheiro Adriano (SMJ) pede a palavra e diz entender que nesse caso deveria ser discutido como irregularidade passível de aplicação de multa. O Arquiteto Diego esclarece as dúvidas do Conselheiro sobre a regularidade ser possível pois não existe prejuízo no bem tombado. Os Conselheiros discutem o assunto especialmente sobre o entendimento do DPH. **4. EXTRAPAUTA / TEMAS GERAIS. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 17h10. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 20/10/2023 – P. 69-73