

ATA DA 787ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **07 de dezembro de 2023** às **14h40** realizou sua **787ª Reunião Extraordinária** 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); Adriano Nonato Rosetti - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Stela Da Dalt – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva do CONPRES; Marisa Bassi – Assessora do CONPRES; Pedro Zayas Sambrano (DPH-G); Danilo Hein (DPH/SS); Érika Martins de Paula (DPH-DVP); Ricardo Rosis – Diretor (DPH/SS); Diego Brentegani – Diretor (DPH-NPRC); Dalva Tomaz (DPH-NIT); Mariana Oliveira (DPH-NIT); João Victor Magalhães de Almeida (DPH-NIT); Fátima Antunes (DPH); Nicole Macedo (DPH); Daniel Cruciol (DPH); Walter Pires (DPH-NPRC); Luan Crespo (DPH-NPRC); Luiza Ravanini (DPH/NIT); Marcelo Leite (DPH/NIT); Marina Chagas Brandão (DPH); Denise Puertas de Araújo (DPH/NPRC); Kelly Akemi Mimura (DPH/NPRC); Raquel Furtado Schenkman Contier (DPH); Roberto Freitas; Renata Filomena Lopes; Alexandre Blumberg; Maria Laura Fogaça Zei; Cláudia Lukianchuki; Brenda Profeta; Eveny Tamaki; Júlia Caffaro; Fernando Escudeiro; Jacqueline Santana; Luca Fuser; Marcelo Manhães; Cristina Tocha. **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 há inscritos para manifestação nessa reunião, sendo: Item 4 - Arquiteta Cristina Tosta; Item 6 - Sr. Roberto Freitas; Item 7 - Maria Laura Fogaça Zei; Item 8 - Fernando Escudeiro **2.2.** Informa que as Ata da 786ª Reunião Ordinária está em elaboração e será encaminhada para os Conselheiros assim que possível. **2.3.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 787ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, RELATIVOS À TOMBAMENTOS; 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 787ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 1) PROCESSO: 6025.2022/0006263-0** – Interessado: Patrícia Alves. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento. Endereço: Rua Alcino Braga, nºs 178, 180 e 194 - Paraíso. Relatores: Luiza Meuchi

de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação para Abertura de Processo de Tombamento para os imóveis localizados à Rua Alcino Braga, nºs 178, 180 e 194 – Paraíso. Descrição dos imóveis: A casa nº 178 - é um espaço cultural “Casa das Artes Coexistir” desde 2017 que oferece eventos culturais para adolescentes em situação de risco, alunos da rede pública do Estado de São Paulo e pessoas entorno do bairro. A casa também abriga a Cia. Coexistir de Teatro. A casa nº 180 - é um restaurante cultural. A casa nº 194 - a casa abriga há dez anos uma clínica psicológica com 8 psicólogas que atendem crianças, adolescentes e adultos. Segundo os autos, as Motivações declaradas pela responsável pelo pedido inicial são:*

1. As casas são alugadas;
2. Esses referidos bens integram o “patrimônio histórico e artístico nacional” da cidade e do bairro do Paraíso;
3. inquilinos e moradores passando pela possibilidade dos imóveis serem destruídos pelo desejo de uma incorporadora comprar as casas dos respectivos proprietários e construir prédios;
4. O pedido visa preservar a história, as referências, os marcos da vida de uma comunidade, sociedade;
5. possibilitar a manutenção da identidade dos imóveis que fazem parte da história da cidade, e;
6. principalmente fomentação da cultura do que esses imóveis representam em suas funções. O DPH/Núcleo de Identificação e Tombamento alega não ter encontrado “razões suficientes para considerar estes três imóveis qualificados ou habilitados para se prosseguir com o aprofundamento da pesquisa voltada a manutenção ou proteção legal das edificações, através do APT ou Tombamento.” Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, contrário à solicitação. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de Abertura de Processo de Tombamento. Endereço: Rua Alcino Braga, nºs 178, 180 e 194 - Paraíso. **2) PROCESSO: 6025.2023/0035375-0** – Interessado: Associação Escada Viva. Assunto: Pedido de Tombamento. Endereço: Rua Alves Guimarães cruzamento com a Rua Cardeal Arco Verde. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o Dr. Marcelo Manhães, representante dos proprietários de 18 imóveis da Mancha, que faz suas considerações sobre o assunto. O presidente passa a palavra para o Arquiteto Pedro Zayas Sambrano (DPH-G) que faz uma apresentação com imagens projetadas, demonstrando a importância histórica e cultural das casas e do perímetro do qual a proposta de tombamento trata. O Dr. Marcelo Manhães questiona ao Conselho sobre a possibilidade da Adoção da Escadaria da Alves Guimarães nos mesmos moldes da adoção de praças por entes privados. A Conselheira Stela (IAB) questiona se não seria o caso de um Termo de Cooperação. O Arquiteto Ricardo Rosis – Diretor (DPH/SS) esclarece que esse Termo de Cooperação com Praças está mais relacionado no âmbito da Subprefeitura, que pode questionar o DPH quando é o caso de bens tombados. Os Conselheiros discutem o assunto com a equipe técnica do DPH. A Conselheira Giselle (SMUL-L) complementa que SMUL está analisando as áreas de planejamento urbano e uso de solo. O presidente propõe que o processo seja suspenso

temporariamente para aguardar a análise de SMUL e para que os moradores sejam chamados a participarem da discussão e assim possam contribuir no presente estudo. **A DELIBERAÇÃO DO PROCESSO FOI SUSPensa**, para atendimento da diligência proposta. **3) PROCESSO: 7910.2023/0002269-2** – Interessado: Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB). Assunto: Obras Emergenciais e Restauro. Endereço: Viaduto Santa Ifigênia - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *O presente trata de solicitação de aprovação para executar obras de manutenção, reforma, restauro e emergenciais no Viaduto Santa Ifigênia que liga a Av. Cásper Líbero e o Largo de São Bento, tombado pela Resolução nº 37/CONPRES/92 (Área do Vale do Anhangabaú), classificado pelo DPH como Nível de Proteção 1 (NP1). A proposta visa recuperação estrutural, manutenção dos revestimentos e preservação de elementos arquitetônicos. O DPH se manifesta favorável ao apresentado desde que atendidas diretrizes como:* 1. Realizar in-loco testes de argamassa do tipo penteada para deliberação conjunta; 2. Realizar in-loco testes de protetivo a ser aplicado sobre tais argamassas para deliberação conjunta; 3. Realizar in-loco teste de pintura epoxi na cor amarelo ocre para deliberação conjunta; 4. Realizar in-loco testes de decapagem mais profunda em ornatos (arabescos) para avaliar se estes recuperarão substancialmente maior definição de imagem e detalhes; 5. Inserir no presente as peças gráficas mencionadas no Memorial de Projeto; 6. Indicar tratamento maleável a ser feito sob as pastilhas para que estas não se destaquem devido as flutuações de temperatura pós restauro; 7. Inserir no presente os projetos de reforço estrutural, drenagem e quaisquer outros complementares já compatibilizados com o projeto de restauro, para registro; Isto posto, somos por acompanhar o parecer do DPH favorável com diretriz. Assim votamos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Obras Emergenciais e Restauro. Endereço: Viaduto Santa Ifigênia - Centro. devendo ser atendidas as **SEGUINTEs DIRETRIZES:** 1. Realizar in-loco testes de argamassa do tipo penteada para deliberação conjunta; 2. Realizar in-loco testes de protetivo a ser aplicado sobre tais argamassas para deliberação conjunta; 3. Realizar in-loco teste de pintura epoxi na cor amarelo ocre para deliberação conjunta; 4. Realizar in-loco testes de decapagem mais profunda em ornatos (arabescos) para avaliar se estes recuperarão substancialmente maior definição de imagem e detalhes; 5. Inserir no presente as peças gráficas mencionadas no Memorial de Projeto; 6. Indicar tratamento maleável a ser feito sob as pastilhas para que estas não se destaquem devido as flutuações de temperatura pós restauro; 7. Inserir no presente os projetos de reforço estrutural, drenagem e quaisquer outros complementares já compatibilizados com o projeto de restauro, para registro. **4) PROCESSO: 6025.2023/0017940-7** – Interessado: Nicole de Souza Smisek. Assunto: Reforma. Endereço: Praça da República, nºs 177 e 199 - República. Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Síndica do Edifício Eiffel e Arquiteta Cristina Tosta que faz uma apresentação com imagens demonstrando a atual estrutura do Edifício Eiffel e os motivos pelos quais ela defende que a proposta seja revista. O Arquiteto Ricardo Rosis – Diretor (DPH/SS)

esclarece que a proposta submetida foi apreciada pelo DPH que ao longo da análise apontou mudanças que deviam ser feitas no Projeto e que claramente há uma divergência do que o proprietário da unidade quer executar e o que o Condomínio espera que ele execute, isso é uma questão interna do Condomínio e não algo que o CONPRESP deve intervir. O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *O presente processo trata de pedido de aprovação para reforma da laje/ impermeabilização do primeiro pavimento do Edifício Eiffel e substituição dos caixilhos do mesmo pavimento. O edifício está localizado à Praça da República, nºs 177 e 199, no centro de São Paulo, SQL 007.085.0103-6, tombado pela Resolução nº 37/Conpresp/1992. O Eiffel foi projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer, em 1953, com coordenação do Arquiteto Carlos Lemos, e inaugurado em 1956. De acordo com imagens do projeto arquitetônico publicadas na revista Acrópole, n. 208, de janeiro de 1956 (figura 1 – Juntada aos Autos), depreende-se que o trecho da edificação que se busca reformar/ restaurar passou por alteração em relação à planta original. A partir das imagens constantes do Relatório protocolado pela interessada (doc 085914141, SEI 6025.2023/0017940-7, p. 39-41) não é possível verificar quando tais alterações foram realizadas. Uma hipótese poderia ser extraída de informações do extrato do IPTU de 2023 (doc 085913682), que poderia indicar o ano de 1970, data anterior ao tombamento, como momento da eventual reforma com ampliação de área construída e modificação da caixilharia. A variação de áreas implicaria no aumento da área interna do restaurante, e consequente diminuição do espaço da varanda externa, além da criação de uma laje de cobertura neste volume (figura 2 – Juntada aos Autos). Consta dos autos informações sobre outro processo administrativo, nº 6025.2023/0006869-9, aberto após denúncia do CAU/SP, em 22 de março de 2023, de obras irregulares. A comunicação foi efetuada por meio do OFÍCIO Nº 034/2023-CAU/SP/GTC, em que se solicitou informações sobre intervenção no local. Os fiscais do CAU/SP, após vistoria realizada em 16 de março de 2023, não conseguiram identificar responsável técnico, alvarás emitidos pela prefeitura ou autorizações emitidas pelos órgãos de preservação (doc 080623610, SEI 6025.2023/0006869-9). O questionamento foi respondido com o encaminhamento da demanda e a previsão de realização de uma vistoria no local, realizada pelo arq. Luan Crespo, no dia 24 de abril de 2023. Segundo o arquiteto, os trabalhos realizados no terraço teriam consistido em prospecção para identificar fontes de infiltração que estavam afetando as lojas no pavimento térreo. Segundo ele, não foram detectadas outras intervenções relacionadas aos elementos tombados, de modo que por tal motivo não teria ocorrido obra de reforma ou restauro e, conseqüentemente, solicitação ao DPH/CONPRESP para tal. Segundo Crespo, a vistoria contou com a participação de representantes do proprietário e do condomínio. Os representantes do proprietário foram orientados a solicitar anuência do CONPRESP para qualquer intervenção de reforma ou restauro. De acordo com a manifestação, como as prospecções resultaram em “exposição de porções da laje e contrapiso da área externa do imóvel em questão”, recomendou-se notificar o proprietário sobre a necessidade de se “tomar as medidas necessárias*

para proteção temporária da área exposta através de intervenção reversível para proteção às intempéries de forma a não agravar os problemas de infiltração existentes e evitar danos à estrutura do edifício. A proposta para essa proteção deverá ser instalada após aprovação no DPH/CONPRESP na forma de obra emergencial” (doc 080623610, SEI 6025.2023/0006869-9). O proprietário — Pabreu administração de bens — foi notificado pelo Diretor do DPH, Nelson G. de Lima Jr., em 20 de junho de 2023, por meio de Ofício nº 059/DPH-G/2023. No documento, houve requerimento de “tomada de providências para a proteção temporária no andar do terraço do Edifício Eiffel (...) diante das prospecções aí realizadas, de modo a não agravar os problemas de infiltração existentes no local e a evitar danos à estrutura do edifício, submetendo ao DPH, em ato contínuo, projeto da intervenção pretendida no imóvel, atendendo aos preceitos da Resolução nº 54/CONPRESP/2018” (doc 085119705, SEI 6025.2023/0006869-9). Assim, após a solicitação do DPH, foi protocolado junto ao DPH um pedido de manutenção de bem tombado por parte de Nicole de Souza Smisek, da representante da empresa Chá Arquitetura Legal. Em breve relato, foi apresentada documentação para viabilizar a reforma da laje do terraço e a troca das esquadrias do primeiro pavimento do Edifício Eiffel. Entre os documentos mais relevantes para a análise estão: o memorial descritivo da execução de impermeabilização (doc 085913874) (p. 27-30); memorial descritivo das “colunas metálicas de sustentação da laje do projeto” (085913935) (p. 31-33); memorial técnico relativo à fabricação para montagem de esquadrias em alumínio (doc 085913990) (p. 34); relatório fotográfico (doc 085914059) (p. 35-37); Cronograma de serviços conforme prioridades (doc 085914304) (p. 42) e projeto de impermeabilização e caixilhos (docs. 085914374, 085914442, 085914518, 085914665 e 085914798) (p. 43-47). A análise foi remetida ao arq. Luan Crespo que, em 6 de agosto encaminhou parecer (doc 087914836) em que destacou a falta de informações essenciais para uma análise precisa, incluindo detalhes sobre: (a) a conexão dos buzinotes da laje superior com a canalização na caixilharia; (b) a confirmação da manutenção do desenho original das esquadrias durante a troca de materiais; (c) a apresentação de um projeto arquitetônico abrangendo a fachada da área modificada e o revestimento de piso após a conclusão dos serviços de drenagem e impermeabilização. Além disso, o parecer também destacou a ausência de um pedido formal para medidas temporárias de proteção no terraço do Edifício Eiffel, com o intuito de evitar o agravamento dos problemas de infiltração e prevenir danos à estrutura do edifício. Diante disso, foi solicitado o envio de um comunique-se ao interessado, solicitando informações adicionais para uma análise adequada, incluindo: a revisão do projeto com detalhes do revestimento de piso, um projeto arquitetônico detalhado da fachada e a apresentação de uma solução para a proteção temporária do terraço com base nas prospecções realizadas. Em resposta, a interessada encaminhou: (i) uma revisão da prancha do projeto de impermeabilização (doc. 091051858, SEI 6025.2023/0017940-7, pg. 80) com a adição de planta de paginação do piso da sacada; (ii) prancha com planta, elevação e perspectivas tridimensionais da proposta para as tubulações de descida das áreas pluviais

e (iii) relatório com imagens da proteção provisória com lona impermeável. Em 10 de novembro foi juntado documento com fotografias de um conjunto de tendas provisórias, com cobertura de lona e estrutura leve sanfonada, para a proteção da área da varanda. Por fim, o arq. Luan Crespo encaminhou parecer (doc 093365976) sugerindo aprovação com diretrizes, por considerar os serviços de impermeabilização da laje da sacada e a troca do material de piso adequados pelo fato de tais intervenções não causarem prejuízos ao estado atual bem tombado. Tais intervenções se justificariam pela necessidade comprovadas em laudo técnico, que demanda realização de uma revisão completa da impermeabilização e dos pontos de drenagem. Quanto aos caixilhos, destacou que a não alteração na tipologia dos materiais, soluções de fixação e abertura, bem como a manutenção da paginação de fachada na reforma da caixilharia seriam elementos passíveis de aprovação. O ponto problemático, que motivou a sugestão de ajustes, foi a solução de drenagem da laje superior. Para o arquiteto, a proposta não harmonizaria com o ritmo e aspecto geral da fachada, podendo resultar em impacto negativo na percepção do conjunto. Também questionou a ausência de informações sobre os materiais utilizados e a eventualidade de ser utilizada tubulação de PVC, que daria aparência grosseira e inadequada para a fachada do edifício tombado a nível NP-3. A diretriz proposta, assim, seria: Apresentar proposta alternativa para a drenagem da laje superior, indicando o material da tubulação de descida, reduzindo a quantidade de pontos e harmonizando a distribuição dos pontos com o ritmo da caixilharia para análise do DPH/CONPRESP num prazo máximo de 60 dias (doc 093365976). O parecer foi endossado por DPH-NPRC (doc 093603157), DPH-SS (doc 093796864) e pelo Diretor do DPH, Nelson G. de Lima Jr. (093897532). Foi anexado aos autos deste processo documentação complementar com uma nova proposta da interessada para a drenagem da laje superior, que não foi avaliada pelo DPH. É o relato. Após análise do projeto, posteriormente complementado em resposta ao comunique-se, depreende-se: 1. Que a laje superior, resultante da ampliação da área construída do restaurante, é sustentada pela caixilharia que ora se pretende substituir. A interessada apresentou memorial descritivo em que indica que haverá instalação de colunas metálicas para sustentação de tal laje de concreto. Entretanto, não foram apresentados desenhos técnicos — como plantas, cortes e elevação de tais colunas — sobre o projeto de instalação de tais elementos. Também não é possível compreender onde estariam localizadas a partir das imagens do projeto de esquadrias. 2. As plantas apresentadas não estão cotadas e carecem de informações mínimas para a compreensão do espaço e da proposta. Não há indicação dos níveis existentes das áreas internas (restaurante) e externas (terraço), nem dos níveis propostos. 3. A prancha de projeto de impermeabilização sugere a remoção de enchimento do piso e seu conseqüente rebaixamento. Tal proposta não revela qual será o desnível final entre a parte interna, do restaurante, e a parte externa, da varanda. Segundo a Norma Brasileira ABNT 9050, de 2015, referente à “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”, os desníveis sem tratamento, entre área interna e externa (Subitem 6.3.4 - Desníveis) podem ter, no máximo, 5mm. Caso contrário, há necessidade de adoção de outras

medidas para garantir a acessibilidade, conforme especificações constantes dos subitens 6.3.4.2 e 6.3.4.4 da NBR 9050/2015. 4. A planta com a paginação do piso, enviada em resposta ao comunique-se, foi apresentada em escala que dificulta a compreensão, sem indicação de início da aplicação da paginação. Tampouco há especificação da localização dos ralos e demais soluções de drenagem. Além disso, a especificação do piso “piso cerâmico de 31x31 na tonalidade cinza” carece de melhor detalhamento, identificação de fornecedor e código do produto, ou outras informações ou fotografias que possam favorecer a compreensão de como ficaria a materialidade da varanda após a instalação. 5. A proposta não pode ser considerada para a aprovação de um projeto de reforma em bem tombado, pois falta detalhamento, informações de projeto e desenhos técnicos compatíveis com Projeto Executivo de Arquitetura. Entendemos que a Resolução nº 54/Conpresp/2018, exige, como a documentação mínima para propostas de reforma, o projeto completo padrão PMSP. Com plantas de todos os pavimentos, cortes transversal e longitudinal, elevação das fachadas e indicação das partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade. No caso em tela, a demolição do piso, remoção do enchimento e proposta de rebaixamento do piso trará um resultado desconhecido que não foi contemplado pelos desenhos técnicos. Inclusive, entendemos que o nível de proteção NP-3 não é compatível com tal rebaixamento do piso, visto que implica em modificação da volumetria do edifício. Existem soluções de arquitetura para solucionar o problema, como a instalação de piso elevado. 6. A solução encaminhada pela interessada para a drenagem da laje superior, não analisada pelo DPH, também carece de detalhamento e não parece resolver o problema de impacto na fachada do edifício, identificado pelo arquiteto Luan Crespo. É possível que a tubulação de drenagem da laje superior seja instalada nos pilares internos do restaurante, minimizando o impacto na volumetria do edifício. Diante de tais ponderações entendemos que a aprovação desse projeto, com informações e detalhamentos apresentados até o momento considerados insuficientes, seria apostar em uma execução sem ter qualquer elemento técnico que assegure um resultado satisfatório no âmbito da preservação e da valorização deste patrimônio moderno, projetado pelo célebre arquiteto Oscar Niemeyer. Nesse sentido propomos a abertura de diligência, com retorno ao DPH para complementação do projeto, que ainda carece de informações mínimas que permitam aos conselheiros e conselheiras do Conpresp deliberar. Sugerimos, para prosseguimento da análise, que seja solicitado: - Projeto Executivo de Arquitetura/ arquitetura paisagística, seguindo as especificações da NBR 13532/1995, relativa à “Elaboração de projetos de edificações - Arquitetura”; - Proposta de nível para a área externa adequada em termos de acessibilidade, com base na NBR 9050/2015 referente à “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”; - Planta estrutural do térreo, 1º pavimento e 2º pavimento, de modo a dirimir dúvidas quanto à solução estrutural de rebaixamento da laje e a eventual existência de desníveis na laje estrutural, que devem ser considerados no projeto de impermeabilização. Entendemos ser esta uma oportunidade única de promover, a um só tempo, as melhorias estruturais tão necessárias para

preservação das áreas externas do 1º pavimento do Edifício Eiffel, pretendendo, de um lado qualificar e, de outro, eliminar soluções e elementos espúrios que prejudicam sua fruição. A atual deterioração dessas áreas oferece risco aos inquilinos, ao condomínio, aos frequentadores e usuários do edifício e aos transeuntes, mas tal situação não pode justificar intervenções inapropriadas ou inconclusas para solucionar os problemas existentes, como também podem agravar e ressaltar decisões de projeto inadequadas do ponto de vista das melhores práticas de restauro, conservação e manutenção dos edifícios. Os conselheiros discutem o assunto com a interessada e com os técnicos do DPH, especialmente quanto a apresentação de documentos complementares para análise. Atendendo ao pedido da Conselheira Stela - IAB e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que retorne ao DPH para complementação do Projeto. **6) PROCESSO: 6025.2021/0020090-9** – Interessado: Eveny Tamaki. Assunto: Demolição e Construção nova. Endereço: Rua Tamandaré, nº 596 - Liberdade. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que sinaliza que solicitará adiamento do processo que em questão, mas que deseja ver a apresentação do interessado. O presidente passa a palavra para o Sr. Roberto Freitas que faz uma apresentação com imagens demonstrando ao conselho o pretendido projeto para o local. O Arquiteto Ricardo Rosis – Diretor (DPH/SS) esclarece ao Conselho que em razão de não existir um consenso a respeito do Projeto de construção nova o interessado solicitou que fosse analisado então o mérito da demolição em um primeiro momento. O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo do Conselheiro Wilson e, não havendo óbices, **PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **7) PROCESSO: 6025.2023/0010158-0** – Interessado: Reserva Novos Parques Urbanos S.A. Assunto: Plano Geral de Manutenção. Endereço: Parque da Água Branca - Doutor Fernando Costa - Avenida Francisco Matarazzo, nº 455 - Água Branca. Relatoras: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente passa a palavra para a Sra. Maria Laura Fogaça Zei membra do Conselho do Parque da Água Branca que expõe seu interesse na preservação do Parque e informa ao Conselho que se manifestará caso julgue necessário. O presidente passa a palavra para a representante suplente da SMUL-L Conselheira Larissa que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se do pedido de aprovação para o Plano de Manutenção Geral e das Pinturas Externas das Edificações Preservadas no Parque Dr. Fernando Costa-Parque da Água branca, protegido pela Resolução nº 17/2004 do CONPRESP, que resolveu tomba os seguintes elementos em seu artigo 2º: Artigo 2º- O presente tombamento aplica-se aos seguintes elementos constitutivos do Parque: I -Delimitação física atual; II -Edificações especificadas no artigo 4º da presente Resolução; III -Arruamento interno; IV -Áreas arborizadas e ajardinadas; V -Muratura e gradis; VI-Obras civis,de arte (marcos, bustos etc), elementos decorativos e comemorativos integrantes do Parque; VII -Cursos e nascentes d'água. (...) O Artigo 4º determina as diretrizes de preservação para as edificações, obras civis e de arte integrantes do tombamento. As 60 edificações listadas têm como diretrizes a preservação integral da arquitetura exterior, volumetria, gabarito, cobertura, vãos, caixilharia e arremates decorativos. A edificação nº 89, Portaria na Av. Francisco Matarazzo, e a*

edificação nº 87, Antiga Sede do Departamento de Indústria Animal, além dessas diretrizes citadas, possuem diretrizes mais completas, com uma proteção maior por serem edifícios emblemáticos da história do Parque. (imagens juntadas aos Autos). Foi solicitada a complementação das informações, com a apresentação dos documentos, para a análise do Plano de Manutenção, através de comuniqué emitido no doc. 086866918, a saber: 1. Apresentar os anexos II: Memorial Descritivo dos Edifícios do FUSSESP e XIII: Orientações Preliminares do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental Parque Dr. Fernando Costa/ Parque Água Branca, que não constam no arquivo Plano de Manutenção Geral e Pinturas Externas; 2. Apresentar o citado Relatório de Pesquisa Cromática contratado pelo FUSSP para elaboração dos projetos de restauro e reforma; 3. Apresentar o caderno Gestão e Operações - Centro de Visitantes - Prédio 12 com a suas informações integrais; E para complementar as informações do edifício, atendendo o art. 3º da Resolução, item II. 1.c: MANUTENÇÃO- No caso de Plano de Manutenção Preventiva: 1. Informações sobre o edifício: Dados do edifício; Proteção legal; Histórico de intervenções e restauros anteriores; Dados das instalações; Proprietário e usuários; 2. Documentação da edificação (desenhos, descrições, fotos, de detalhes e do todo) e de seu estado atual de conservação; 3. Descrição dos requisitos especiais de manutenção de cada elemento da construção juntamente com as instruções e passos a serem seguidos; 4. Serviços de manutenção corretivas emergenciais; 5. Restaurações necessárias para o resgate da identidade do edifício; 6. Plano de Trabalho contendo: prioridades/serviços emergenciais e seus prazos; tabela com rotinas de manutenção; e cronograma de serviços e ações necessárias à preservação do edifício; 7. Formulários modelo para inspeções e atividades; 8. Tabela com cores e materiais de referência; 9. Contatos úteis aos usuários. Como são mais de 100 edificações das quais 60 são protegidas no doc. 082261021 justificam que: "(...) Vale mencionar que para realização de reformas e restauros, bem como adequações, serão elaborados e apresentados novos projetos, para as devidas aprovações. (...)", foi compreendido que para cada edificação protegida deverão ser apresentadas as documentações completas. O interessado esclareceu em doc. 087857889 que: "(...) Este Plano de Manutenção Geral e Pinturas Externas, foi apresentado para executarmos manutenções preventivas e corretivas, mantendo o estado de conservação atual nas manutenções, bem como não permanecer com "ar de abandonado" junto à comunidade e usuários do parque, até serem definidos os usos e ordem de restauro das edificações, dentro do prazo existente em edital público de até 72 meses para maioria das edificações". O interessado juntou no processo o doc. 087857950, Anexo III do edital da concessão, contendo o Caderno de Engenharia com uma foto e a situação de todos os imóveis pertencentes ao Parque. No Plano de Manutenção doc. 087858515, fomos expostos de forma detalhada às manutenções gerais de infraestrutura (civil, elétrica, hidráulica, mecânica, eletrônica), que serão realizadas periodicamente nos edifícios do Parque, nele é declarado que a manutenção geral e pinturas externas seguirão as orientações do Plano de Manutenção Geral e das Pinturas Externas (Anexo II), doc. 087858506. Em análise ao presente, e à documentação apresentada pelo interessado, e o parecer do DPH, somos pelo parecer Favorável ao Plano de Manutenção Geral e Pinturas Externas

das Edificações do Parque Dr. Fernando Costa, com as seguintes diretrizes: 1. Apresentar Planos individuais para as edificações protegidas com as informações completas requeridas pela Resolução 54/CONPRESP/18, incluindo nos casos de REPAROS, REFORMAS, CONSERVAÇÃO E RESTAURO; 2. Considerando que não foi encontrado o levantamento cromático do projeto de restauro anterior, na ocasião dos projetos de restauro dos edifícios protegidos, realizar novas prospecções pictóricas para que sejam documentadas e atualizadas as cores encontradas nas fachadas das edificações. O presidente passa a palavra para o Dr. Matheus, advogado representante da concessão do Parque da Água Branca, que informa que o Parque foi recebido em um estado “deplorável” e que a concessionária contratou uma empresa que fez um levantamento de todos os Edifícios e constatou que, o que constava no Edital não era condizente com a realidade. Sendo assim o Concessionária solicita ao Conselho que o projeto de Manutenção seja aprovado para que a situação seja sanada. O presidente esclarece que a questão foi tratada pela conselheira e que está sendo encaminhada com parecer favorável com algumas diretrizes e passa a palavra para a Sra. Maria Laura Fogaça Zei que solicita vistas ao processo para que possa discutir o mesmo no âmbito do Conselho do qual faz parte. O presidente informa que sendo comprovada sua legitimidade em relação ao mesmo as vistas poderão ser concedidas. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Plano Geral de Manutenção. Endereço: Parque da Água Branca - Doutor Fernando Costa - Avenida Francisco Matarazzo, nº 455 - Água Branca, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Apresentar Planos individuais para as edificações protegidas, contendo as informações completas requeridas pela Resolução nº 54/CONPRESP/2018, conforme a categoria de intervenção correspondente; 2. Considerando que não foi encontrado o levantamento cromático do projeto de restauro anterior, na ocasião dos projetos de restauro dos edifícios protegidos, realizar novas prospecções pictóricas, para que seja documentada e atualizada as cores encontradas nas fachadas das edificações. 8) PROCESSO: 6025.2021/0000483-2** – Interessado: Casa das Caldeiras Eventos S/C LTDA. Assunto: Reforma. Endereço: Edifício da Calderaria da antiga Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo - IRFM - Avenida Francisco Matarazzo, nº 2.000 - Água Branca. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O presidente passa a palavra para o Sr. Fernando Escudeiro, representante dos interessados, que faz uma apresentação com imagens projetadas mostrando o teor do processo e os motivos pelos quais discorda do parecer do DPH. Ressaltou que o Projeto foi aprovado pelo CONDEPHAAT e apresentou imagens do interior da Casa das Caldeiras demonstrando que o atual uso da Casa das Caldeiras, inclusive parte sendo usado para funcionamento de uma Cervejaria, é compatível com a diretriz de ocupação do imóvel como um Centro de Memória. O Sr. Omar Sabbag sócio da Cervejaria explicou ao Conselho, com a agenda de eventos do Site da Casa das Caldeiras projetada em tela, como se desenvolve o trabalho tanto da Cervejaria como dos Eventos Culturais que ocorrem dentro das suas dependências. Argumentou que a presença da Cervejaria é um atrativo para que a população possa vir ao espaço e participar de atividades

culturais, ressaltando que houve atividades relativas a Jornada do Patrimônio Histórico nas dependências do imóvel. A Arquiteta Lícia (DPH-NPRC) pede a palavra e esclarece dúvida sobre os estudos do tombamento na época. O Arquiteto Ricardo Rosis – Diretor (DPH/SS) esclareceu que o tombamento do imóvel em questão foi feito através de um tombamento Ex-officio e a análise seguiu as diretrizes do CONDEPHAAT. Os conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre o parecer de aprovação do CONDEPHAAT e as ações do Centro de Memória. Atendendo ao pedido da Conselheira Grace - OAB e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que o interessado apresente o parecer favorável do Condephaat e demonstre as ações voltadas ao Centro de Memória, assim como também apresente sua defesa em relação à denúncia anônima. **5) PROCESSO: 6025.2021/0004236-0** – Interessado: Adriana Tacaco Ozaki Godinho. Assunto: Atendimento de diretrizes - Restauro. Endereço: Praça da República, nº 77 - República. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Adriano que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de atendimento de diretrizes estabelecidas na 769ª Reunião Ordinária, ocorrida em 16 de janeiro de 2023, em que se deliberou favoravelmente ao pedido de projeto de conservação das fachadas do Edifício São Luiz, situado na Praça da República nº 77, imóvel tombado pela Resolução nº 37/CONPRES/92, classificado com Nível de Proteção 3 (NP3). As diretrizes estabelecidas foram as seguintes (doc. SEI 077203080, 077397562 e 077918448): “1. Antes do início das obras, submeter à validação do DPH relatório conclusivo e ilustrado de teste de argamassa, a ser realizado na própria fachada e de acordo com a caracterização definida pelo NTPR. Caso necessário, a equipe técnica do DPH poderá realizar vistoria, para avaliação in loco do resultado do referido teste; 2. Apresentar relatório de prospecções estratigráficas, de modo a subsidiar a proposta de pintura dos fechamentos de vãos e gradis.” A Requerente juntou documentos visando ao atendimento das diretrizes estabelecidas (doc. SEI 079908436, 079908541 e 079908715). O Sr. Arquiteto responsável, após o atendimento ao Comunique-se por parte do Interessado, manifestou-se conclusivamente a respeito da documentação apresentada da seguinte forma (doc. SEI 092879958): “Tendo em vista os elementos apresentados (relatório fotográfico que indica as cores das esquadrias), informamos ser FAVORÁVEIS ao solicitado desde que atendida a seguinte DIRETRIZ: 1. Avisar-nos quando amostras de argamassa de recomposição forem realizadas nas paredes, para acompanhamento do DPH e deliberação conjunta da melhor amostra a ser reproduzida, in loco.” O Sr. Coordenador do Núcleo de Projeto, Restauração e Conservação, o Sr. Diretor de Divisão Técnica da Supervisão de Salvaguarda e o Sr. Diretor do DPH acompanharam o entendimento acima. É o breve Relatório. Acompanhando as manifestações técnicas de DPH, voto pelo ATENDIMENTO PARCIAL das diretrizes estabelecidas na 769ª Reunião Ordinária, ocorrida em 16 de janeiro de 2023, reiterando que está pendente de cumprimento apenas parte do item 1, a saber: “1. Realização de vistoria, pela equipe do DPH, para avaliação in loco do resultado dos testes. A vistoria deverá ser agendada pelos representantes do condomínio conforme disponibilidade de agenda da equipe técnica do DPH e tem por objetivo o acompanhamento do DPH visando*

deliberação conjunta a respeito da melhor amostra a ser reproduzida.” É como voto, senhores Conselheiros. É

dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao Atendimento de diretrizes - Restauro. Endereço: Praça da República, nº 77 – República, ficando pendente o atendimento da **SEGUINTE DIRETRIZ: 1. Realização de vistoria, pela equipe do DPH, para avaliação in loco do resultado dos testes. A vistoria deverá ser agendada pelos representantes do condomínio conforme disponibilidade de agenda da equipe técnica do DPH e tem por objetivo o acompanhamento do DPH visando deliberação conjunta a respeito da melhor amostra a ser reproduzida.**

4. Apresentação de temas gerais. 4.1. O presidente informa que trouxe para aprovação de todos o Calendário de Reuniões de 2024, O conselheiro Rodrigo (CMSP) questiona sobre a possibilidade das reuniões serem híbridas, on line e presencial. O Presidente informa que há possibilidade, porém depende da sensibilidade do processo. Os conselheiros discutem sobre novas formas de deliberação do processos. O Presidente apresentará posteriormente propostas. O Calendário aprovado será publicado no Diário Oficial e disponibilizado na página do CONPRES P. **4.2.** A Conselheira Stela (IAB) solicita que os relatórios apresentados pelos conselheiros no processo nº 6025.2022/0017251-6 – Gasômetro, sejam juntados no processo de desmembramento nº 6068.2023/0001647-2 que está com SMUL. **4.3.** O presidente passa para conhecimento de todos os conselheiros o relatório dos processos que estão no DPH-NIT. Que foi em dois eventos, um na Casa das Caldeiras e outro na Pinacoteca e acredita que valeria a pena todos participarem desses eventos. O Conselheiro Wilson (CREA) relata sobre uma “live” de conteúdo informativo da UNINOVE. **4.4.** O presidente convoca a arquiteta Raquel (DPH-NIT) para discorrer sobre as reuniões mensais do escritório técnico e coloca a disposição para participação de todos os conselheiros nas reuniões. **4.5.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h50. 4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.