ATA DA 789ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **14 de dezembro de 2023** às **14h50** realizou sua **789ª 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); 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); 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 CONPRESP; 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); Felipe Correia (DPH/NPRC); Joel Hissa Leite; Tiago F. Teixeira; Marcos Antônio Ali; Frederic Laplace; Tatiane Oliveira Teles; Eveny Tamaki; Roberto Freitas; Renata Filomena Lopes; Gisela Luiza Campiglia; Caroline Tonacci Costa; Rafael Arregui Lubianca; João Tadeu Foa Binsztajn; Pedro Caíque Leandro do Nascimento; Camila Gabay; Adalberto Ribeiro; Raquel Borges Maureau; Carla Lombardo; Claudia Muniz; Frederico Dargia; Rafael H. Funari; Rosanne Brunatelli; Ana Maria Wilhelm; Mônica Limz; Victor Pedro G. M. Silva; Carolina Mandú e Nina Neves; Mariana Brunini. **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 inscrito para manifestação nessa reunião que serão devidamente convocados quando o processo de interesse for discutido. **2.2**. Informa que serão publicados extratos das decisões das reuniões de nºs 786, 787, 788 e 789, para que haja tempo adequado de elaboração, revisão e aprovação. As Atas completas serão encaminhadas com prazo para aprovação dos Conselheiros e, após aprovação serão assinadas, publicadas no Diário Oficial da Cidade e inseridas na página do CONPRESP. **2.3.** Informa que os conselheiros estão recebendo um balanço dos números do CONPRESP deste ano. **2.4.** O presidente passa a palavra para a Diretora Érika Martins de Paula

que por sua vez convida as Chefe de Núcleo Marina Chagas Brandão (DPH/NDP) e Mariana Oliveira (DPH/NIT) a frente para que participem da apresentação de Inventário da Memória Paulistana. A Diretora Érika Martins de Paula apresenta ao Conselho e aos demais ouvintes uma apresentação com imagens projetadas sobre os trabalhos que a Divisão de Valorização do Patrimônio – DVP vem desenvolvendo. A arquiteta Marina Chagas Brandão dá continuidade na apresentação e explica como funciona o processo de criação das Placas do Inventário Memória Paulistana. A arquiteta Mariana Oliveira dá continuidade na apresentação e explica como funciona o instrumento de Inventário da Memória Paulistana e demonstra suas etapas. A palavra é passada para a Arquiteta Marina Chagas Brandão que apresenta um vídeo de divulgação do Inventário Memória Paulistana. O presidente as parabeniza e agradece pelo trabalho prestado. ***2.5.*** Informa que os conselheiros receberam o levantamento dos processos de NIT. **2.6.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTES PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 789ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS; 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 789ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 1) PROCESSO**: **6025.2022/0033845-7** – Interessado: Lucas Oliveira Tibau. Assunto: Pedido de Tombamento - Espaço Itaú de Cinema. Endereço: Rua Augusta, nºs 1470 e 1475 - Consolação. Relator**:** Ricardo Ferrari (SMC). O Presidente propõe declarar o item como Prejudicado tendo em vista que a questão já foi tratada em reunião anterior e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONSIDERADO PREJUDICADO**. **2) PROCESSO**: **6025.2023/0036403-4** – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH). Assunto: Tombamento da Mancha Escadaria Cristiano Viana (K) da resolução 11/CONPRESP/2023. Endereço: Cruzamento das ruas Cristiano Viana e Cardeal Arcoverde. Relator**:** Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para os interessados inscritos para usoa da palavra. O sociólogo Luca Fuser que traz ao conselho a notícia da demolição do imóvel à Rua Cônego Eugênio Leite, 808 e ressalta a importância de se acompanhar essas áreas protegidas num bairro em processo de transformação. A Sra. Rosanne Brancatelli expõe ao Conselho que o responsável pela obra se ausentou da obra para se recusar a receber a notificação do Fiscal da Prefeitura. O presidente agradece a participação e acrescenta que cada secretaria tem as suas atribuições e poderá encaminhar adequadamente o caso dentro de suas competências. O presidente passa a palavra para o Arquiteto Pedro Zayas Sambrano que faz uma apresentação sobre a Mancha em pauta demonstrando um panorama e fazendo alusão a determinados pontos diferenciais que validam a importância histórica arquitetônica e cultural, desde proposta de construção, a relação com entorno, volumetria, recuos e realce da topografia, além do próprio modo de morar das respectivas épocas de edificação, ambiência e relação com logradouro público. O presidente propõe que o item seja suspenso e, não havendo óbices, O **PROCESSO FOI SUSPENSO** e será pautado em 2024. **3) PROCESSO**:

6025.2022/0008516-8 – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH). Assunto: Minuta de Resolução de implantação de ERB. Relator**:** Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente informa que tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro Relator Rodrigo Goulart e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 4) PROCESSO**: **6025.2019/0024432-5** – Interessado: Sergio Canestrelli. Assunto: Deliberação de recurso. Endereço: Rua Rocha, S/N. Bela Vista. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para os inscritos para manifestação. O Dr. Pedro Bicudo explica ao Conselho os fundamentos do pedido de reconsideração sendo estes relativos ao quórum da decisão e pondera a possibilidade de que o processo seja enviado para a PGM para que tenha uma decisão. O Sr. Rafael Funari defende o não provimento do Recurso da Empresa Seng porque ao seu ver o mesmo não tem amparo legal além de que a questão já foi analisada pelo Procurador da SMC Dr. Fábio Dutra Peres. O presidente agradece as manifestações e passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *O presente processo trata de pedido de reconsideração, por parte dos representantes da empresa Seng Administradora de Bens Ltda, da deliberação do CONPRESP (089532126) na 780ª Reunião Ordinária que, por maioria de votos do plenário, deu provimento ao recurso do Coletivo Salve Saracura. Atendo-nos especificamente às alegações da empresa Seng de que não foi atingido o quórum previsto no Regimento Interno deste Conselho, como atesta o parecer da Assessoria Jurídica (090562037), de 22 de setembro de 2023, cumpre observar que não encontram amparo legal no texto do referido Regimento Interno que, com respeito à questões estritamente relacionadas ao quórum de funcionamento das reuniões (e via de regra, de suas deliberações), dispõe: 1. sobre o quórum de instalação das reuniões, em seu Art.5º "O Plenário é constituído pelo Conselho reunido, presente a maioria absoluta de seus membros", ou seja, estabelece que o quórum mínimo de instalação das reuniões compreende ao menos 5 (cinco) de um total de 9 (nove) membros; 2. sobre as resoluções e deliberações do Conselho, de modo geral, em seu art. 24º "As resoluções e as deliberações do Conselho serão tomadas por maioria de votos dos presentes, computando-se o eventual voto encaminhado por escrito, conforme previsto no parágrafo 4º do artigo 22 deste Regimento". Como esclarece o Parecer da AJ, é indiscutível que a 780ª RO atendeu ao Art.5º do Regimento Interno, uma vez que havia 7 membros presentes. Embora haja concordância com respeito à alegação da Seng de que a abstenção não deve ser interpretada como ausência de conselheiro, no entanto, adverte o Parecer que "a abstenção de um conselheiro significa a ausência de voto, no caso concreto para o provimento do recurso" ou para o seu contrário, ou seja, o seu indeferimento. Conclui-se, portanto, que na deliberação do plenário, dos 7 (sete) membros presentes, 3 (três) se manifestaram favoráveis ao acolhimento do recurso, 2 (dois) contrários ao provimento, 2 (dois) se abstiveram de votar, consequentemente, por maioria de votos o recurso foi acolhido. O que determina o quórum é a quantidade de membros presentes e não o teor do voto. A abstenção é um direito que o conselheiro tem em não optar por uma das alternativas disponíveis em votação. Mesmo se abstendo, o conselheiro presente à sessão constará no quórum de presença exigido para a*

validação da deliberação. Portanto, não havendo qualquer violação do artigo 24 do Regimento Interno do CONPRESP, ou de qualquer outra disposição referente aos quóruns de instalação e de deliberação legal e do regimento interno, o pedido de indeferimento do recurso, ou de anulação da decisão da referida reunião, deve ser negado. Documentação juntada ao processo pelo Coletivo Salve Saracura (094199575), em 28 de novembro de 2023, a título de Contraminuta ao pedido de reconsideração interposto pela Seng, apoiando-se nas disposições do Regimento Interno do Conpresp, apresenta o mesmo entendimento do parecer de AJ, concluindo que, "ausente de qualquer nulidade, é o caso de indeferimento do pedido de reconsideração, mantendo-se a deliberação do plenário que deu provimento ao recurso, sem qualquer necessidade de nova votação". Diante do exposto, após análise do processo, das considerações expostas no parecer da AJ e na Contraminuta apresentada pelo Coletivo Salve Saracura, manifestamos nosso voto CONTRÁRIO ao pedido de reconsideração da decisão da 780ª RO deste Conselho. É como votamos. O presidente questiona o Dr. Fábio Dutra Peres se ele em algum momento presenciou uma discussão semelhante e o Dr. Fábio responde que em seu tempo no cargo nunca presenciou. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes sendo 1 (um) voto favorável; 1 (uma) abstenção e 5 (cinco) votos contrários o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao provimento de recurso. Endereço: Rua Rocha, S/N. Bela Vista. **5) PROCESSO**: **6025.2021/0028621-8** – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH). Assunto: Instituto Butantan Vital Brasil. Endereço: Instituto Butantan - Avenida Vital Brasil, nº 1500 – Butantã. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para os inscritos para manifestação. O Sr. Pedro Caíque, advogado do Instituto Butantã, apresenta ao conselho o Plano Diretor do Instituto Butantã e ressalta a necessidade de modernização e ampliação do Instituto para que assim possam suprir as demandas da sociedade em especial a produção de vacinas. O Sr. João Tadeu, membro da Área Técnica do Instituto Butantã, que expõe ao conselho, com o auxílio de imagens projetadas, as diferenças entre o tombamento do Condephaat e do CONPRESP e também explica o crescimento do Instituto, da área verde, dos edifícios (cronologia construtiva). O Arquiteto Ricardo Rosis (DPH/DPP) esclarece ao Conselho que o Tombamento em questão foi Regulamentado pela Resolução 32/CONPRESP/17 que estabeleceu para os lotes vizinhos na Corifeu de Azevedo Marques um gabarito de 25 metros de altura e que o lote tombado não tem restrição de altura definida mas que por uma questão de coerência, a altura máxima viável seria de 25 metros semelhantes a da Área Envoltória. O presidente propõe que o processo seja suspenso e que seja realizada uma vistoria no local. A Conselheira Eneida ressalta que a proposta tem grande impacto nos Edifícios Históricos e que em nenhum momento no decorrer do processo foi apresentada uma proposta que estivesse dentro do gabarito estabelecido pelo DPH. O presidente reitera a proposta de suspensão do Processo e realização de vistoria na Área e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI SUSPENSO** e será pautado em 2024. **6) PROCESSO**: **6025.2023/0002884-0** – Interessado: Denunciante. Assunto: Denúncia de obras em desacordo

com as normas de preservação. Endereço: Ruas Sete de Abril (nºs 167 a 177) e Doutor Bráulio Gomes (nºs 13 a 65) - Centro. Relatores: 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 denúncia apresentada com a finalidade de relatar a execução de obras irregulares nas lojas térreas do Edifício Vicentina, bem tombado pela Resolução no 37/CONPRESP/1992 com Nível de Proteção 2 (NP2). Nos termos da apreciação pela área técnica do DPH, verificou-se que, apesar de autorizadas no bojo do Processo SEI n. 6025.2022/0005459-9, as intervenções foram executadas sem o devido apuro técnico e resultaram em danos ao revestimento da fachada do edifício. Em adição, apurou-se que houve instalação de anúncio indicativo sem autorização, conforme demonstrado nas imagens constantes do Parecer 093883881. Em face disso, propôs a área técnica do DPH o encaminhamento do feito a este E. CONPRESP com recomendação de aplicação da penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, no montante de 10% do valor venal da construção dos SQLs nos 006.023.0132-7, 006.023.0705-8 e 006.023.0706-6, calculada com base no Quadro I, do Anexo II, do Decreto no 47.493/2006, alterado pelo Decreto no 54.805/2014. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do órgão técnico, inclusive com sua diretriz, que perfaz adequadamente o sentido de proteção ao patrimônio tombado.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP, conforme previsto no decreto nº. 47.493 de 20 de julho de 2006, por desrespeito às normas de preservação. Endereço: Ruas Sete de Abril (nºs 167 a 177) e Doutor Bráulio Gomes (nºs 13 a 65) – Centro. **7) PROCESSO**: **6025.2020/0004659-2** – Interessado: Denunciante. Assunto: Denúncia de obras sem prévia autorização. Endereço: Avenida Doutor Arnaldo, nºs 1942 e 1947 - Sumaré. 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:** *Trata-se de denúncia quanto a intervenções irregulares em 02 (dois) imóveis, localizados no bairro do Sumaré, tombados de acordo com as Resoluções n° 01/CONPRESP/2005 e n° 20/CONPRESP/2015 (doc. SEI 026885599 e 026885672). De acordo as informações constantes nos autos, as intervenções irregulares consistem em reformas* ***SEM*** *o prévio alvará de execução expedido pela municipalidade, em bairro cujo tombamento é ambiental. O processo foi inicialmente encaminhado para a Subprefeitura da Lapa, para análise (doc. SEI 028139406). No dia 09/01/2020, foi lavrado o Auto de Embargo n° 12-01.002.672-3 para o imóvel SQL 011.027.0010-1, situado na Av. Dr. Arnaldo, 1942 relacionado ao processo n° 2020-3.004.620-1 (doc. SEI 088119566), bem como o Auto de Embargo n° 12-01.002.807-6 para o imóvel SQL 012.131.0004-6, situado na Av. Dr. Arnaldo, 1947, também lavrado em 09/01/2020, relacionado ao processo n° 2020-3.004.621-0 (doc. SEI 088119630). Em seguida, os autos retornaram a DPH com as informações da Coordenadoria de Planejamento Urbano, pra ciência (doc. SEI 088148391). A arquiteta Vânia Lewkowick Katz, de DPH/NPRC, destacou que a multa para execuções de reformas sem prévia anuência dos órgãos competentes em bairros*

ambientais corresponde a 10% (dez por cento) do valor venal dos terrenos. Apontou, contudo, a possibilidade de se firmar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), alternativamente à imposição de multa, conforme disposto no art. 34-A da Lei Municipal nº 10.032/85 (doc. SEI 090958849). O Sr. Chefe do DPH-NPRC destacou que os dois imóveis passaram por reforma para receber o uso de escola infantil, com alteração no jardim frontal, construção de muro com mais de dois metros de altura na testada do lote e construção de volume anexo nos fundos do terreno (imóvel de número 1942) e alteração no fechamento e revestimento da fachada porém sem atender permeabilidade e arborização (imóvel de número 1947) e, acompanhando a manifestação da arquiteta Vânia Lewkowicz Katz sugeriu o encaminhamento dos autos para DELIBERAÇÃO DO CONPRESP quanto à aplicação de MULTA FUNCAP, de 10% do valor venal do terreno de cada um dos imóveis. Acrescentou ainda que as intervenções ocorreram sem prévia autorização dos órgãos de licenciamento e, ainda que se trate de reforma, deveriam ter sido atendidas integralmente as diretrizes estipuladas no artigo 3° da Resolução de tombamento do bairro, e ainda, independente das sanções a serem aplicadas, para regularizar as intervenções o proprietário ou seu representante deverá apresentar projeto para análise dos órgãos de licenciamento que esteja em conformidade com as diretrizes contidas na Resolução n°20/Conpresp/15. O Sr. Supervisor de Salvaguarda e o Sr. Diretor do DPH, acompanharam as manifestações técnicas de DPH-NPRC (doc. SEI 094632352 e 094745301). É o relatório. Considerando as informações constantes nos autos e com fundamento nas manifestações do Departamento do Patrimônio Histórico, em especial do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação e da Supervisão de Salvaguarda SEI 094632352), acolhidas pelo Sr. Diretor do DPH (doc. SEI 094745301), VOTO pela aplicação da penalidade de multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação, calculada em 10% (dez por cento) do valor venal dos terrenos dos SQL nº 011.027.0010-1 e nº 012.131.0004-6. É como voto, Srs. Conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **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. Endereço: Avenida Doutor Arnaldo, nºs 1942 e 1947 – Sumaré. **8) PROCESSO**: **6025.2021/0008684-7** – Interessado: Fernando Augusto Lustosa Nogueira. Assunto: Remembramento de dois lotes e aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua Brigadeiro Gavião Peixoto, nºs 76 e 94 - Lapa. Relatoras**:** Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira Relatora Giselle e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 9) PROCESSO**: **6027.2023/0007938-1** – Interessado: Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA). Assunto: Projeto básico de Implantação do Parque Linear do Córrego do Bispo - Núcleo Sede. Endereço: Reserva Estadual da Cantareira e Parque Estadual da Capital (Horto Florestal). Relatores: 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 pedido de aprovação de Projeto Básico de Arquitetura visando à implantação de Parque Linear do Córrego do Bispo – Fase 1 – Núcleo Sede, área protegida pela Resolução n° 31/CONPRESP/1992, de tombamento ex-offício, dentre outros, da Reserva Estadual da Cantareira e Parque Estadual da Capital (Horto Florestal). O projeto faz parte do contrato inserido no Programa de Metas do Município de São Paulo (PdM), do qual a SVMA é signatária da Meta 62 - implantação de parques municipais no período de 2021-2024. O Parque Linear Córrego do Bispo é parte integrante de um sistema de parques denominado Parques da Borda da Cantareira, que busca proteger o ecossistema que faz limite com o Parque Estadual da Serra da Cantareira. O Parque Linear engloba tanto áreas que são protegidas pelo tombamento da Resolução 31/92 como áreas protegidas pela resolução 17/15, área envoltória da Serra da Cantareira e Parque Estadual da Capital - Horto Florestal. Conforme Memorial Descritivo apresentado (SEI 083942852), a proposta para o local é a implantação de uma edificação que funcionará como atendimento ao público e gestão do parque. O projeto também inclui uma praça de acolhimento voltado para o lazer ao ar livre dos usuários. A escolha da área para implantação das edificações diretrizes de mínimo impacto na preexistência, sendo escolhido local já consolidado e sem árvores, próximo ao sistema viário limítrofe do terreno, ou seja, de fácil de acesso e integração com a comunidade local. Em análise, a técnica do DPH Arqª Kelly Mimura observou, tanto pelo Memorial Descritivo quanto pelo GeoSampa, que a planta do edifício sede aproveitou, de fato, toda a área descampada existente no local, causando mínimo impacto na vegetação, e será implantada bem próxima da Avenida Francisco Machado da Silva, via que faz fronteira entre o parque e a área urbana. Na área da praça de acolhimento e lazer estão propostos: playground, labirinto feito com toras de eucalipto, academia ao ar livre, áreas de pontos de encontro e um escorregador de grama. Toda a edificação atende a acessibilidade dispondo de rampas de acesso. A análise do DPH-NPRC considerou a proposta "bastante respeitosa com o espaço onde se encontra. Sua implantação foi planejada de acordo com o descampado que já existia no local, foram propostas pequenas edificações térreas com alturas que não ultrapassam 5 metros, que não prejudicam a visibilidade da grande área verde da Serra da Cantareira ao norte do Parque e também foram escolhidos materiais fazem parte do cotidiano da comunidade local, buscando o sentimento de pertencimento deles. Além disso, a Praça trará uma nova vida aos moradores da região, com uma nova opção de lazer e sociabilidade, e está dentro do Plano de Metas do Município." Portanto, do ponto de vista patrimonial e considerando a preservação do Parque Estadual da Serra da Cantareira e do Horto Florestal, não houve óbices para a continuidade do Projeto Executivo, que deverá ser protocolado para análise previamente à realização das intervenções de implantação do Parque. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável ao Projeto Básico de Arquitetura, desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: - Antes do início das obras de implantação do parque linear, submeter o Projeto Executivo de Arquitetura correspondente, nos termos definidos pela Resolução nº

54/CONPRESP/2018, à análise do DPH/CONPRESP. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto básico de Implantação do Parque Linear do Córrego do Bispo - Núcleo Sede. Endereço: Reserva Estadual da Cantareira e Parque Estadual da Capital (Horto Florestal), devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ**: *Antes do início das obras de implantação do parque linear, submeter o Projeto Executivo de Arquitetura correspondente, nos termos definidos pela Resolução nº 54/CONPRESP/2018, à análise do DPH/CONPRESP.* **EXTRAPAUTA: PROCESSO**: **6025.2021/0020090-9** – Interessado: Eveny Tamaki. Assunto: Demolição e construção nova. Endereço: Rua Tamandaré, nº 596 – Liberdade. O presidente passa a palavra para os interessados inscritos. A Arquiteta Eveny Tamaki faz uma apresentação demonstrando o projeto da edificação pretendida e como ela se relaciona com a área em questão. Mostrou através de imagens como o projeto criará uma Área de livre circulação para pedestres no lote. O Conselho discute sobre o assunto e indagou como será feita essa livre circulação. O arquiteto Roberto Freitas esclarece ao Conselho que esse Área livre está inclusive indicada na matrícula do imóvel e que será sim implementada com os devidos cuidados. O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. ***Síntese:*** *Cuida-se de pedido de autorização de demolição e construção nova em imóvel abrangido pelo conjunto Pirapitingui-São Joaquim, protegido pela Resolução n. 22/CONPRESP/18. O Anexo II da referida resolução, no ensejo de proteger o vale do Lavapés, localizado junto à sua divisa de fundos, declina as seguintes diretrizes: "Fica definida uma faixa non aedificandi no lote 0695-1 que se estende a partir da linha de divisa de fundos de quem o vê a partir da Rua Tamandaré até a linha de limite de fundo da edificação existente, conforme mapa. Novas intervenções no lote deverão: a) considerar a permeabilidade visual ao miolo da quadra, sua topografia e espaços livres; b) consolidar e manter área permeável, de no mínimo 30% e com vegetação, na faixa non aedificandi". Após longo percurso dialético entre interessado e área técnica do DPH, relativamente aos projetos que foram apresentados consequentemente à demolição das edificações – que não ostentam qualquer relevância arquitetônica, conforme assentou o próprio órgão técnico, sendo somente remanescentes de edificação educacional hoje sem qualquer uso – o feito contou com a seguinte manifestação: O novo projeto apresentado consiste em edificação com uso misto, sendo: 34 andares de apartamentos, pavimento térreo com uso comercial (lojas) e cinco subsolos de estacionamento, além de outra torre menor com 12 pavimentos para uso de hotelaria. O pavimento térreo da proposta conta com lojas e uma "alameda" de fruição pública paralela ao recuo lateral, permitindo o acesso dos pedestres até o fundo do lote, de onde é possível visualizar o miolo da quadra e o vale do córrego do Lavapés (canalizado). Contudo, por se tratar de um patamar na mesma cota da rua, há um desnível grande entre o "mirante" e o fundo do vale, permitindo apenas a vista da copa das árvores. No pavimento térreo também foi locada a área de lazer do condomínio (bar, deck e piscinas), com um espaço amplo de observação da área vegetada, mas destinado apenas aos moradores do edifício. Devido à sua implantação na porção frontal do*

lote, o projeto atende de forma imediata ao segundo item da resolução de tombamento ("consolidar e manter área permeável, de no mínimo 30% e com vegetação, na faixa non aedificandi"), ampliando a área permeável existente na faixa non aedificandi ao fundo do lote (...) Fica, então, como questão a ser discutida o atendimento ao outro item da resolução: "considerar a permeabilidade visual ao miolo da quadra, sua topografia e espaços livres". Em 23/03/2023, realizamos com o interessado uma segunda reunião on-line a fim de fornecer mais esclarecimentos sobre as diretrizes da resolução de tombamento e discutir alterações no projeto que pudessem permitir um melhor atendimento à resolução. Entendemos que a construção de empreendimento de tal porte possua entraves para a execução de um projeto mais fluido e adaptado à topografia - incluindo questões de acessibilidade universal e segurança patrimonial - mas acreditamos que o novo projeto ainda poderia ser melhor desenvolvido no sentido de buscar uma relação mais interessante com o fundo do vale. Foi enviado o seguinte comunique-se: Revisar proposta do embasamento da edificação visando atender melhor ao item da resolução de tombamento que determina a necessidade de "considerar a permeabilidade visual ao miolo da quadra, sua topografia e espaços livres". Sugerimos buscar uma relação mais interessante entre o edifício, a topografia e o fundo do vale, evitando que os pavimentos inferiores sejam apenas um volume maciço de estacionamentos e áreas técnicas. Após a emissão de novo "comunique-se", ocasião em que a Interessada trouxe novos recursos técnicos, qualificados como "singelos" no âmbito da apreciação do corpo técnico do DPH. Exaurida a fase instrutória, manifestou-se a área técnica de forma conclusiva nesse sentido, in verbis: Analisando o projeto como um todo, observamos que a proposta apresentada de construção de edifício de uso misto com fachada ativa e área de fruição pública - que permite um acesso público ao interior da quadra e visualização de seu miolo arborizado – trata-se de um ganho em relação ao que existe no local atualmente, tanto no que diz respeito ao acesso público quanto em relação à área vegetada. Contudo, ainda que o projeto tenha sido idealizado considerando a necessidade de visualização do miolo da quadra, não houve especial atenção à topografia do local, uma vez que seu partir do de implantação consiste na criação de um bloco único de embasamento que vai da cota mais baixa do vale até o nível da rua. Em sua lateral, há um recuo que permite visualizar um trecho da topografia original. Em discussões com o Núcleo de Identificação e Tombamento - responsável pela elaboração da resolução 22/Conpresp/18 - foi-nos esclarecido que o objetivo da premissa definida pelo tombamento era justamente evitar que os projetos virassem suas costas para o vale, criando "paredões" de enclausuramento do córrego, como ocorreu com outros edifícios construídos nas imediações anos atrás. A questão foi apontada em diversas ocasiões para o interessado, que apontou as dificuldades para a execução de um projeto mais fluido e adaptado à topografia, como relatado anteriormente. Aos 7 de dezembro de 2023, a Interessada e seu experto compareceram à reunião deste E. CONPRESP, ocasião em que fizeram o uso da palavra para realizar sustentação oral. Ato contínuo, este relator retirou o processo de pauta para melhor analisá-lo, pedindo sua reinclusão como item extrapauta na sessão de 14 de dezembro de 2023. É uma síntese do necessário. Relativamente ao pedido de

demolição, nosso voto acompanha a manifestação da área técnica do DPH, que é clara no sentido de indicar ausência de risco de vulneração a bem merecedor de especial proteção. Quanto ao pedido de nova construção, a sustentação oral realizada na data acima indicada confirmou a existência de ganhos decorrentes da intervenção proposta, em especial com a área aberta ao público que será construída. Ponderou, no entanto, que ainda há espaço (e necessidade) de novas adaptações que possam culminar numa intervenção ainda mais benéfica ao patrimônio protegido – notadamente quanto à visibilidade do Vale dos Lavapés. Em adição, pondero que é indispensável que toda a área de livre acesso ao público seja adequadamente sinalizada, nos termos dos memoriais apresentados, indicando que se trata de uma alameda aberta, que leva a um bem tombado. Tal sinalização deverá contemplar totem informativo, em local de grande visibilidade, e demais elementos que permitam ao transeunte a adequada localização do bem, estimulando, por meio de indicação na entrada da alameda, que os cidadãos tomem conhecimento do que existe ali. Nesse sentido, imperioso que, quanto à edificação nova, o processo seja convertido em diligência, de modo que os recursos técnicos de parte a parte possam dialogar sobre as melhores soluções de projeto a serem adotadas, observando as recomendações da área técnica do DPH. Imperioso também que a fruição pública seja averbada na matrícula do imóvel e que as providências atinentes ao controle de circulação de pessoas sejam previamente submetidos ao DPH/CONPRESP. Nosso voto, portanto, acolhe o pedido de demolição e, quanto à construção nova, converte o feito em diligência para que a Interessada e o DPH cheguem a um entendimento consensual acerca das melhores formas de efetuar a adequada intervenção de projeto, em benefício do patrimônio especialmente protegido. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Demolição e pela **CONVERSÃO EM DILIGÊNCIA,** nos termos do voto do Conselheiro Retlator relativamente ao pedido de construção nova. Endereço: Rua Tamandaré, nº 596 – Liberdade. **4. Apresentação de temas gerais. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 16h40. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 14/02/2024 – P. 45-47