



CONPRES P
**CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO**

ATA DA 724ª REUNIÃO DO CONPRES P

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **18 de janeiro de 2021** às 14h40, realizou sua **724ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: João Cury Neto (Presidente) – representante titular da Secretaria Municipal de Cultura; Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco (Vice-Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Marco Antônio Cilento Winther – representante do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH; Alfredinho Alves Cavalcante - representante suplente da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); e Ricardo da Silva Bernabé - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Justificaram sua ausência: Ricardo Ferrari Nogueira (SMUL-U) - em de gozo férias; Lígia Marta Mackey (CREA) – por motivos de saúde. Participaram da reunião: Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES P; Marisa Aparecida Bassi – Assistente do CONPRES P; Silvana Gagliardi – Assistente do CONPRES P; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Juliana Mendes Prata – Assessora do Gabinete do DPH; Tânia Martinho Veja – arquiteta representante da Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda; Mário Merolli Cordeiro dos Santos - representante da Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda; Rafael Hime Funari – assessor jurídico do TJ e especialista em direito ambiental e urbanista. **1. Apresentação Geral:** O Sr. Presidente do CONPRES P João Cury Neto inicia a sessão de nº 724, cumprimentando a todos. Agradece a presença dos Conselheiros, desejando um feliz ano a todos os presentes e aos que estão nos assistindo. Espera que possamos ter um ano bastante produtivo, de muito trabalho e de muita entrega. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente informa que a reunião está sendo gravada pela plataforma Microsoft Teams, e transmitida ao vivo para toda a população através do canal do Youtube, nos termos da Portaria nº 40-SMC-G/2020 de 11 de maio de 2020. **2.2.** Informa que a **ATA** da reunião anterior de nº 723 realizada em 07 de dezembro de 2020 já está disponível no site do CONPRES P, após ter sido aprovada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial, ainda no fim do ano passado. **2.3.** Por orientação da Assessoria Jurídica da SMC, informa que documentos referentes ao Acórdão que confirmou a Sentença anulatória da aplicação de multa FUNCAP para o imóvel da Rua Monte Alegre, 298 – Perdizes, foram disponibilizados aos Conselheiros, para ciência. O assessor jurídico Dr. Fábio Dutra Peres complementa informando que tanto a sentença quanto o acórdão, anularam a aplicação de penalidade de multa em razão dos proprietários não terem sido notificados quanto à abertura de processo de

tombamento, antes da demolição do imóvel. Diz também que neste caso houve autorização da subprefeitura, e que por esse motivo o poder judiciário resolveu anular a aplicação de multa, embora a Procuradoria Geral do Município considerou a responsabilidade objetiva dos proprietários. **2.4.** Na última sexta-feira também foi disponibilizado para ciência dos Conselheiros, documentos referentes ao trânsito em julgado do acórdão referente à improcedência da Ação Civil Pública ajuizada pelo MP-SP que visava declarar o valor histórico, artístico e cultural do Complexo do Anhembi, em razão do arquivamento de sua abertura de processo de tombamento por este Conselho, por meio da Resolução 37/CONPRESP/2017. **2.5.** O Sr. Vice-Presidente Guilherme Del'Arco cumprimenta os presentes desejando um bom ano a todos. Informa que, com base no Decreto nº 60.038 de 31 de dezembro de 2020, houve uma reorganização nos órgãos da administração, e entre ela, houve novamente a unificação da Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL) e da Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano (SMDU), e com isso foi criada outra vez a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL). Diz a Secretaria irá preservar as representações aqui no CONPRESP com os conselheiro que estão hoje nomeados para cada área, ou seja: em Licenciamento (SMUL-L), o próprio, Guilherme Del'Arco como representante titular, o Sr. Roberto Gazarini Dutra como representante suplente. Em Urbanismo (SMUL-U), o Sr. Ricardo Ferrari como representante titular. O Sr. José Amaral Wagner Neto, hoje suplente de SMUL-U, foi exonerado, e no decorrer dos próximos dias deve haver uma nova indicação de representante no Conselho. **2.6.** O Sr. Presidente aproveita para informar que já oficiamos a Câmara Municipal de São Paulo para que indique um novo representante neste Conselho, considerando que o atual representante titular Claudinho de Souza não faz mais parte daquela casa como Vereador. **2.7.** Informa que tivemos 4 munícipes inscritos para se manifestar no item 1 da pauta (Processo nº 6025.2019/0026124-6) sendo: **a)** Tânia Martinho Vega (arquiteta), e Mario Merolli Cordeiro dos Santos (engenheiro), ambos representantes da Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda; **b)** Rafael Hime Funari (assessor jurídico do TJ e especialista em direito ambiental e urbanista); **c)** Fabiana Lucena (moradora do bairro). Esta última, Sra. Fabiana, não respondeu o e-mail enviado onde era solicitado complementação de dados e que, portanto, a sua inscrição foi desconsiderada. Lembra que durante a última reunião, houve manifestação perante o Conselho feita pelo Sr. Augusto Cesar de Vasconcelos, representante da Sociedade Civil do Bairro do Bexiga e do Salve Saracura, inclusive com imagens compartilhadas em tela. Gostaria de deliberar neste momento, a pertinência dessas falas. Entende que possamos abrir a oportunidade de fala para a Sra. Tânia Veja e para o Sr. Rafael Funari, e que seja estipulado o tempo de fala. O conselheiro Guilherme Del'Arco relembra a manifestação feita pelo Sr. Augusto Cesar perante o Conselho na sua última reunião, no sentido de defender sua posição contra o projeto em questão, representando a sociedade civil, e que agora teremos uma apresentação a favor do projeto, pela Sra. Tânia e o Sr. Mário que são representantes da empresa que solicita a aprovação do empreendimento. Entende sim que possa haver uma deliberação quanto à fala do Sr. Rafael,

mas lembra que a manifestação dos dois lados será cumprida com a fala da Sra. Tânia. O Presidente propõe o oferecimento de 5 minutos de fala para a Sra. Tânia Veja, e 5 minutos para o Sr. Rafael Funari. Não havendo manifestação contrária, o Presidente informa que o link da reunião está sendo enviado para os inscritos para que possam ingressar na sessão e se manifestarem. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1 PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 724ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. APRESENTAÇÃO DE TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2019/0026124-6** - Interessado: Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Construção. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, 708 a 756 x Rua Dr. Seng, 58 e 64 – Bela Vista. Relatores: Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). Vistas: Eneida de Almeida (IAB). Em atenção ao Informe nº 2.7., o Presidente passa a palavra ao Sr. Rafael Hime Funari, que passa a apresentar suas considerações, por 5 minutos. É informado pelo chat da reunião o tempo restante para a fala. O Sr. Rafael diz que esse empreendimento viola frontalmente o disposto na Resolução 22/CONPESP/2002, sendo dever do Conselho zelar pelo seu cumprimento. Apesar do parecer parcialmente favorável do DPH ao projeto, cita alguns pontos que entende serem contrários ao pedido, solicitando ao Conselho que rejeite o pedido formulado pela empreendedora, por entender que haverá descaracterização da Grotta. A seguir, a palavra é aberta à Sra. Tânia Martinho Veja, que passa a explanar sobre o projeto em questão, por 5 minutos. É informado pelo chat da reunião o tempo restante para a fala. A Sra. Tânia diz que o projeto foi elaborado com participação do DPH, seguindo à legislação do patrimônio e em concordância com o Plano Diretor, e que empreendimento oferece um bom número de benefícios de infraestrutura à região. Informa que a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente certificou que não foi constatada a presença de olho d’água ou nascente no interior do terreno, e que o mesmo não está inserido em área de proteção de mananciais. O Presidente agradece a participação dos inscritos, que se colocaram de maneira bastante clara. O conselheiro Marco Winther ressalta que em nenhum momento o DPH analisou os casos fora dos parâmetros e diretrizes da resolução incidente, e que nem o Conselho estaria agindo de forma ilegal ao votar o projeto diante dessa resolução existente. A conselheira Eneida de Almeida passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de análise do pedido de construção de empreendimento apresentado pela empresa Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda, situado à rua Almirante Marques Leão, após o parecer de Guilherme Dell’Arco, mediante pedido de vistas. Conforme se depreende do parecer do Conselheiro Guilherme Dell’Arco, o projeto atende às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor para os novos empreendimentos a serem implantados naquele local. Entretanto, este pedido de vistas, pretende sublinhar as atribuições específicas deste Conselho, asseguradas pela Lei Nº 10.236 de 16 de dezembro de 1986, que dispõe sobre a sua criação, definindo suas atribuições no*

Art. 2º, presentes nos incisos de I a XIII, entre os quais são aqui destacados os de I a VI: I - Deliberar sobre o tombamento de bens móveis e imóveis de valor reconhecido para a Cidade de São Paulo. II - Comunicar o tombamento de bens ao oficial do respectivo cartório de registros para realização dos competentes assentamentos, bem como aos órgãos estadual e federal de tombamento. III - Formular diretrizes a serem obedecidas na política de preservação e valorização dos bens culturais. IV - Promover a preservação e valorização da paisagem, ambientes e espaços ecológicos importantes para a manutenção da qualidade ambiental e garantia da memória física e ecológica, mediante a utilização dos instrumentos legais existentes, a exemplo de instituição de áreas de proteção ambiental, estações ecológicas e outros. V - Definir a área de entorno do bem tombado a ser controlado por sistemas de ordenações espaciais adequadas. VI - Quando necessário, opinar sobre planos, projetos e propostas de qualquer espécie referentes à preservação de bens culturais e naturais. (LEI Nº 10.236 de 16 de dezembro de 1986). Cabe, de início, assinalar que o tombamento do Bairro da Bela Vista, estabelecido pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002, que regulamenta as diretrizes de preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da área em que se situa o projeto em tela, está alicerçado no trabalho pioneiro realizado pelo DPH nos anos 1980, referente ao Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, que deu origem ao IGEPAC-Bela Vista, enquanto instrumento de reconhecimento do patrimônio cultura, que sinaliza um percurso de deslocamento da atenção específica ao edifício isolado, para uma compreensão que incorpora os testemunhos dos processos de urbanização. Esse procedimento metodológico, em consonância com os debates do âmbito acadêmico e dos órgãos de preservação travados naquele momento, consolidou-se e tem orientado as decisões do corpo técnico do DPH ao longo da trajetória, merecendo aqui ser aqui destacado. No que se refere especificamente à Resolução nº 22/CONPRESP/2002, convém sublinhar os aspectos que fundamentam as medidas de proteção do patrimônio, citadas a seguir: Considerando a importância histórica e urbanística do bairro da Bela Vista na estruturação da cidade, de características originais do seu traçado urbano e parcelamento do solo; Considerando a existência de elementos estruturadores do ambiente urbano, como ruas, praças, escadarias, largos, etc., com interesse de preservação seja pelo seu valor cultural, ambiental, afetivo e/ou turístico; Considerando a permanência da conformação geomorfológica original nas áreas da Grotta, do Morro dos Ingleses e da Vila Itororó, cuja preservação proporciona a compreensão de como se deu a estruturação urbana do bairro; Considerando o grande número de edificações de inegável valor histórico, arquitetônico, ambiental e afetivo, muitos delas remanescentes da ocupação original do bairro, iniciada no final do século XIX; Considerando a ocupação atual do bairro caracterizada pela mescla dos usos residencial, cultural, comercial e de serviços especializados; Considerando a vocação do bairro e o seu grande potencial turístico de âmbito nacional; Considerando a população residente na Bela Vista, cuja permanência e ampliação é fundamental para a manutenção da identidade do bairro; Considerando futuras propostas de renovação urbana visando promover a melhoria das

condições de uso e ocupação do bairro da Bela Vista em harmonia com o presente instrumento de preservação. A Resolução nº 22/ CONPRESP/2002 estabelece ainda como elementos definidores do ambiente urbano do bairro da Bela Vista, os bens tombados com Nível de Proteção (NP1), listados no Artigo 1º: as Encostas e Muros de Arrimo da Rua Almirante Marques Leão (Setor 09 Quadra 19), juntamente com: a Praça Amadeu Amaral; a Praça Dom Orione; a Escadaria das ruas 13 de Maio e dos Ingleses; os Arcos da rua Jandaia; e inclui o Anexo I, em que são discriminados os Imóveis isolados e conjuntos arquitetônicos tombados com Nível de Proteção NP 3, dos quais 37 (trinta e sete) imóveis estão situados especificamente à Rua Almirante Marques Leão, como segue: a) no Setor 09, Quadra 18, os imóveis correspondentes aos números: 524, 532, 536,540, 546, 550, 556, 560, 564, 572, 574, 582, 798, 808, 810, 820 e 826; b) no Setor 09, Quadra 19, os números 723, 727, 735, 737, 743 a 745, 747, 755, 757, 765, 769, 775, 777, 785, 787, 797, 807, 815, 385, 387. Observa-se, portanto, que além de o empreendimento estar inserido na Área Envolvória de tombamento do CONPRESP, interfere de forma incisiva na condição de fruição dos trinta e sete imóveis listados no Anexo 1. A questão fundamental a ser discutida, a nosso ver, é a condição específica Grotta da Bela Vista, cuja legibilidade deve ser assegurada pelas medidas de proteção, como, aliás, está contido no texto da própria resolução, que a menciona como um dos elementos estruturadores do assentamento primitivo e da formação histórica do bairro da Bela Vista. Essa condição condensa dois aspectos essenciais: i) a condição geomorfológica peculiar, de concavidade topográfica envolvida por encostas íngremes e edifícios de alto gabarito; ii) a conformação da paisagem local absolutamente distinta do entorno imediato, constituída por um conjunto significativo de casas de feições características do início do século XX, construído, em grande parte, no alinhamento frontal do lote, que compunha a fisionomia da cidade nos primeiros tempos de ocupação do bairro e se manteve conservado, em grande medida, até os dias atuais. Para defender a aprovação do projeto, os interessados apresentam um texto intitulado “Ensaio Conceitual”. Cabe aqui tecer algumas considerações sobre esse escrito e indicar certas inconsistências contidas nesse documento, com relação a determinados conceitos que afetam o entendimento dos princípios que orientam as ações de preservação. A esse respeito, convém sublinhar dois pontos principais da argumentação, que se mostram improcedentes, no nosso ponto de vista: o primeiro diz respeito à inadequada menção aos empreendimentos que foram aprovados antes da aprovação da Resolução 22/CONPRESP/2002, como se fosse plausível considerar hoje a condição que vigorava antes das restrições impostas pela Resolução de tombamento nº 22/2002; o segundo intercede pela defesa da verticalização, apontando para uma análise global do entorno imediato que, no entanto, desconsidera a condição peculiar da grotta, equiparando-a aos terrenos do entorno situados em cotas mais altas, e em áreas já verticalizadas. Sob esse prisma, o argumento de que o entorno já se apresenta verticalizado não é aceitável precisamente pela condição topográfica distinta da Grotta enquanto concavidade rodeada de encostas íngremes, condição expressa de modo inequívoco na Resolução de tombamento do Bairro da Bela vista, como digna de ser

preservada, o que exige tratamento diverso. É exatamente essa especificidade aquilo que deve ser resguardado ao se analisar projetos futuros, uma vez que o desrespeito implicaria o cancelamento das características que a Resolução de tombamento pretende assegurar. O próprio modelo tridimensional que simula a presença do projeto proposto na paisagem evidencia a magnitude da escala e o grau de corrosão da unidade paisagem e do comprometimento da condição de especificidade da grota em relação à vizinhança imediata. Do mesmo modo, as imagens que mostram a presença de outros edifícios verticais na rua como forma de legitimar a aprovação do projeto, não favorecem a argumentação, na medida em que permitem notar o quanto a verticalização interrompe percepção da continuidade da perspectiva da rua, impedindo uma visão de longo alcance. A verticalização, portanto, além de prejudicar a legibilidade da topografia local, compromete a ocupação predominantemente horizontal da área da Grotta, e ainda a condição peculiar da paisagem demarcada pelas “edificações de inegável valor histórico”, discriminadas no Anexo 1 da Resolução, em contraste com as imediações do entorno situado para além das encostas íngremes, já verticalizado. Assinala-se, portanto, a unidade entre a condição geográfica peculiar e a ocupação urbana de baixo gabarito, como forma de assegurar tanto a legibilidade da geomorfologia dessa área, quanto as características morfológicas que distinguem a paisagem do lugar, aspectos claramente destacados na Resolução por corresponderem a elementos estruturadores da formação histórica do bairro. É precisamente esse núcleo da grotta o lugar capaz de propiciar o reconhecimento da feição urbana nas fases iniciais de urbanização da área, uma vez que entorno imediato já não mais conserva traços dessa ocupação. Nessa perspectiva, cabe assinalar a ligação entre o tecido urbano e as dinâmicas cotidianas que afetam a qualidade da vida urbana. Da mesma forma, não subsistem os argumentos que invocam o congelamento, ou caráter estático das recomendações da Resolução de tombamento. E, por fim, alegar que o empreendimento atende a uma demanda social de habitação, não corresponde à realidade, pois o modelo de habitação proposto não se enquadra no padrão de habitação de interesse social. Para concluir, recorro à contribuição do arqueólogo Salvatore Settis (2017), ao investigar a relação entre paisagem e cidade, compreende a paisagem urbana como teatro da democracia, enfatizando a dimensão social e comunitária da arquitetura, e ressaltando um horizonte de direitos aos quais a responsabilidade profissional do arquiteto deve atentar, uma vez que seu trabalho incide sobre o tecido urbano, interfere na qualidade da vida urbana cotidiana e pode contribuir ao pleno exercício dos direitos urbanos. O autor afirma ainda que a paisagem não é só para se ver, mas para se viver. A compreensão reforça uma forte opção para a segunda acepção e, assim, não pode ser reduzida a mero mosaico de interesses individuais, isolados ou em conflito. É desse ponto de vista que indaga: “de quem é a paisagem? A quem pertence? Partícula por partícula aos proprietários de cada terreno, ou abraça os valores mais gerais que, para além da propriedade física dos terrenos e dos imóveis, devem ser compreendidos como de pertinência de comunidades regionais, nacionais?” (SETTIS, 2017, p. 5). Partindo-se do princípio de que a ideia de patrimônio

não advém de uma condição imanente do próprio bem, mas afirma-se a partir de um pacto social e que, portanto, transcende a esfera individual e não se limita exclusivamente ao conhecimento técnico, é que se coloca entre as metas principais da preservação o compromisso de se construir coletivamente referências e repertórios ligados à leitura urbana, à compreensão da paisagem e dos seus componentes como suportes de memória. Nessa perspectiva se inserem as questões ambientais, que mobilizam atualmente a população residente, vinculadas às nascentes e rios canalizados presentes nesse território. Esse é o papel do profissional comprometido com a preservação do patrimônio, e maior é a sua responsabilidade se a preservação do patrimônio ainda não corresponde a preocupações compartilhadas, difusas, inquestionáveis. A ele cabe assumir e expressar essa responsabilidade ética e profissional. Evitar, impedir, se possível, que se coloque em risco ou que se apaguem testemunhos significativos do patrimônio cultural e ambiental da cidade. Com base no exposto, me manifesto por uma reformulação significativa do projeto de modo a respeitar as recomendações aqui mencionadas, de modo a assegurar os elementos indicados anteriormente, recomendando uma análise de impacto ambiental, para avaliar os possíveis danos a serem evitados. O conselheiro Guilherme Del'Arco reconhece todas questões colocadas como pertinentes, mas como o parecer lido é basicamente o oposto do seu, passa a resgatar alguns pontos do parecer apresentado na reunião de nº 722 de 23 de novembro de 2020, como relator original. Destaca que em conjunto com outros elementos que orientaram a resolução tal como ela existe hoje, que, apesar das características necessárias à preservação, representa que o bairro da Bela Vista também precisa de qualificação dos espaços, que ao seu entender e nos "considerandos" da resoluções, fica claro em dois pontos, passando a citar trecho do seu parecer. Do que se pode depreender da Resolução 22/CONPRESP/2002 que considera a pluralidade de usos além dos diversos valores intrínsecos ao Bairro da Bela Vista em relação à cultura, arquitetura e paisagem históricas, afetividade, geomorfologia entre outros, há duas, não menos importantes, características que demonstram a boa relação do projeto ao bem tombado: 1. "a população residente na Bela Vista, cuja permanência e ampliação é fundamental para a manutenção da identidade do bairro"; 2. as "futuras propostas de renovação urbana visando promover a melhoria das condições de uso e ocupação do bairro da Bela Vista em harmonia com o presente instrumento de preservação" (RESOLUÇÃO 22/CONPRESP/2002). Comenta que o projeto em tela não é apenas residencial, ele também propõe uma dinâmica urbana que favorece a qualificação dos espaços da Bela Vista, o ponto que ele tem de uso comercial no térreo, e que ele vai promover um adensamento demográfico interessantes nos termos da resolução. Diz que na medida em que se propõe ocupação qualificada do espaço, hoje ocioso, entende que também está de acordo e harmonia com os instrumentos de preservação. Lembra que o DPH não aceitou o projeto conforme proposto no início, mas sim de que houve emissão de comunique-se, discussões e solicitações para revisão do projeto, o que foi feito. Em relação à questão ambiental, lembra que o parecer técnico favorável sugere diretrizes de ocupação da Grotá. Ressalta

que o DPH não deixou de observar as questões da resolução, pelo contrário, observou com extremo cuidado indicando em seu encaminhamento que o projeto é passível de aprovação, desde que atendidas essas condições de preservação. A conselheira Eneida diz entender o ponto de vista e alegações apresentadas, do ponto de vista do ganho para a dinâmica urbana no sentido de ocupar um terreno ocioso. Tanto é que esses aspectos não foram citados em seu parecer, e que, portanto, não são essas as discordâncias e as divergências a que se referiu. Questiona a qualidade que o projeto oferece do ponto de vista da interferência, na legibilidade geomorfológica e na fruição da paisagem da Grota, que é um dos poucos locais ali da região que preserva uma paisagem horizontal. O Presidente agradece as manifestações, e antes de iniciar a votação do caso, passa a ler as diretrizes de preservação propostas pelo DPH. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria de votos dos conselheiros presentes, com voto contrário da conselheira representante do IAB, e voto registrado no chat da reunião pelo conselheiro representante da CMSP seguindo o relator original, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **CONSTRUÇÃO** no imóvel situado na **RUA ALMIRANTE MARQUES LEÃO, 705 A 506 X RUA DR. SENG, 58 E 64 – BELA VISTA**, com as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1) Estudar a ocupação do recuo lateral, de modo que tal espaço seja integrado ao condomínio; 2) Apresentar projeto paisagístico das áreas livres permeáveis, que deverão estar integradas ao condomínio, garantindo o uso desses jardins; 3) Apresentar detalhamentos das fachadas, que deverão prezar pela harmonia volumétrica com os vizinhos tombados.** **2) PROCESSO: 6025.2020/0011727-9** - Interessado: Colégio Pop Ltda. Assunto: Regularização. Endereço: Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, nº 18. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O Presidente lembra que na última reunião de nº 723 o conselheiro relator informou que seu parecer não estava pronto e pediu mais prazo. Houve manifestação do Sr. Silvio Oksman, arquiteto representante do Colégio, inclusive com imagens compartilhadas em tela a todos os conselheiros, onde ficou decidido que não haveria mais abertura de palavra. O conselheiro Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de regularização de imóvel, fundado na Lei nº 17.202/2019, onde está estabelecido o Colégio Pop, localizado na Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, nº 18, em São Miguel Paulista, Subprefeitura de São Miguel Paulista, objeto do contribuinte municipal nº 112.283.0013-4. Como aduz o Encaminhamento SMC/DPH-NPRC Nº 033263337, referido imóvel situa-se em Área Envoltória da Capela de São Miguel Arcanjo ou Igreja de São Miguel Paulista, primeira edificação religiosa do Estado de São Paulo, administrada pelos jesuítas nos séculos 16 e 17, tombada pelo IPHAN em 1938 (processo nº 0180-T-38), pelo CONDEPHAAT em 1974 (ex-officio, processo nº 368/73) e pelo CONPRESP em 1991. O Parecer SMC/AJ Nº 033395371, por sua vez, aponta que, embora a Resolução 17/CONPRESP/2014 estabeleça parâmetros objetivos para avaliação das edificações na área envoltória do bem tombado em comento, tal regulamento não era vigente ao tempo da edificação do imóvel que ora se pretende regularizar. Por essa razão, opinou-se,*

naquela oportunidade, que a concessão de Anistia fundada no art. 4º, inciso I, da Lei nº 17.202/2019, e no 8º, inciso I, do Decreto 59.164/2019, caso comprovada a situação da construção em data anterior à Resolução de regulamentação aplicável, conforme o art. 2º, item 2, da Resolução n.º 08/CONPRESP/2015, deve ocorrer mediante análise do caso concreto, e não de plano, pela aplicação de critérios objetivos supervenientes à edificação. Nesse sentido, o Encaminhamento SMC/DPH-NPRC Nº 035405481 aduz que: 1. Restaria comprovado, mediante a imagem do mapa GeoSampa – Ortofoto 2004 – MDC, que o prédio do Colégio Pop se encontra construído ao menos desde o ano de 2004; 2. A edificação comportaria prejuízo à Igreja de São Miguel Paulista, “levando-se em conta a ambiência, visibilidade e harmonia”, em razão da construção ter 21 (vinte e um) metros de altura total e não ocupar o recuo frontal do lote, situado a poucos metros e praticamente em frente ao bem tombado; 3. “Considerar que não existe prejuízo ao bem tombado (Capela de São Miguel Arcanjo), numa situação onde a proteção incidente sobre a sua área envoltória (núcleo histórico de São Miguel Paulista) não está sendo observada, se equipara a atestar que os parâmetros estabelecidos pelo DPH/CONPRESP na Resolução nº 17/CONPRESP/2014, com base em valores urbanísticos, paisagísticos e históricos, são dispensáveis ou até mesmo descabidos, o que não se mostra razoável e/ou coerente.” Com essa fundamentação, o arquiteto responsável manifesta-se contrariamente ao pedido de regularização do imóvel. É o breve relatório. Primeiramente, insta corroborar a correção do Parecer SMC/AJ nº 033395371 no que concerne à necessidade de que a análise do pedido de regularização do imóvel se dê em função do caso concreto, sem aplicação da Resolução 17/CONPRESP/2014. Ora, conforme atesta o próprio Encaminhamento SMC/DPH-NPRC Nº 035405481, a edificação em questão ocorreu cerca de 10 anos antes desse regulamento, de modo que os critérios objetivos que positiva não podem ser utilizados na análise. Ocorre que a finalidade da Lei nº 17.202/2019, conforme o caput de seu art. 1º, é justamente a regularização de “uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, concluídas até 31 de Julho de 2014, nos termos do art. 367 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014, Plano Diretor Estratégico - PDE, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.” Embora a edificação do imóvel em comento esteja irregular porquanto prescindida de prévia análise e aprovação de projeto pelo Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e pelo CONPRESP, conforme estabelece o art. 4º da Resolução nº 26/CONPRESP/2004, salienta-se que a Lei nº 17.2020/2019 cria nova oportunidade de análise para fins da regularização daquela edificação. Assim, a análise do caso concreto, no bojo da finalidade da Lei de Anistia aqui tratada, não pode se ater nem a critérios objetivos de Resolução não vigente ao tempo da construção, nem ignorar os critérios positivados por aquela Lei, no caput de seu art. 1º - “condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade” – para verificar “a ambiência, visibilidade e harmonia” da edificação localizada em área envoltória ao bem tombado. É dizer, a qualidade estética da área

envoltória ao bem tombado, em face da finalidade de anistiar infrações à legislação edilícia e da ausência de critérios objetivos de natureza estética para a área envoltória do imóvel em tela ao tempo das obras de edificação, não pode ser o único elemento conformador do juízo de razoabilidade no caso concreto. Com vênia ao entendimento do nobre arquiteto responsável, a análise do caso concreto deveria considerar que boa parte do entorno do bem tombado já recebeu sucessivas alterações ao longo do tempo, não datando do mesmo período histórico da Capela. Não seria razoável apontar, assim, e na ausência de critérios objetivos positivados à época da edificação, que as características específicas do imóvel em comento afetem a ambiência, a visibilidade e a harmonia do bem tombado mais do que as demais edificações situadas na mesma circunscrição envoltória. Ademais, não há elementos suficientes a comprovar que a edificação do caso em tela afete as condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade do bem tombado, ou que padeça, ela mesma, de precariedades relativas aos mesmos critérios de análise. Nesses termos, voto pela permissão pela concessão da anistia e pela consequente regularização do imóvel em comento. Por fim, em sendo a irregularidade do caso concreto relativa à execução de obras em área envoltória ao bem tombado sem prévia submissão do caso à análise do DPH, voto pelo condicionamento da regularização da situação do imóvel em tela ao pagamento de multa FUNCAP, nos termos do artigo 31 da Lei nº 10.032/85.

O conselheiro Antônio Carlos lembra que quando chegou ao Conselho, há dois anos aproximadamente, o primeiro processo que relatou foi exatamente o pedido de regularização desse imóvel, e que naquele momento a proposta do DPH era pelo acordo com o Colégio Pop, de que a multa FUNCAP fosse convertida em obras de recuperação do Sítio Mirim, de propriedade do Município. O primeiro entendimento jurídico foi de que se ele pagasse a multa, o imóvel poderia ser regularizado. Porém, a legislação não permitiria a regularização, pois obriga que os requisitos sejam cumpridos na época da regularização, e não da construção. Como na época tinha sido aprovada a Anistia, entendeu-se ser uma boa oportunidade para a regularização do imóvel em questão por esse meio. Lembra também que o Padre da Capela ali próxima apresentou uma carta falando da importância do colégio na região, ajudando inclusive com recursos para a manutenção da Igreja. O conselheiro Marco Winther diz que existiu sim uma proposta de aprovar a regularização do imóvel, a partir de um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, e esse valor serviria para o restauro do Sítio Mirim. Lendo a resolução 08/CONPRESP/2015 que trata da anistia para bens tombados, e nela não coloca condicionante no sentido de análise de ambiência e visibilidade. Ela é clara no sentido de que é passível de regularização se foi construído antes da regulamentação da área envoltória, e que dessa maneira não pode obrigar o interessado a retroagir para uma condição de diretriz e ocupação do solo. Sob essa ótica e diante da manifestação do conselheiro relator, informa rever a posição de encaminhamento do DPH. Considerando a Lei de Anistia e a Resolução 08/CONPRESP/2015, passa a se manifestar favoravelmente ao pedido, com a condicionante colocada quanto à multa por construção sem prévia aprovação, e com a condição de que seja atendida a

diretriz da resolução para que a fachada do lote acompanhe a testada da quadra, no sentido de haver uma unidade de ocupação. O conselheiro Guilherme Del'Arco comenta estar de acordo com a proposta de encaminhamento feita pelo conselheiro Antônio Carlos quanto à aplicação de penalidade. No entanto, quanto à condicionante colocada, entende que seria uma exigência de reforma, e dessa maneira estaria fora do procedimento do licenciamento pela Lei de Anistia, não podendo haver uma ampliação. O conselheiro Marco Winther esclarece que poderia ser pensado em um portal ou muro, algo que desse um fechamento dessa área livre, sem implicar em uma reforma do imóvel. O conselheiro Guilherme Del'Arco não vê problemas em manter essa diretriz, mas gostaria de recomendar que a atual SMUL consulte o DPH no momento da análise, para que verifique se a proposta é adequada. O conselheiro Antônio Carlos endossa a diretriz colocada pelo conselheiro Marco, com ajuste feito pelo conselheiro Guilherme. Como a proposta desse elemento de vedação da testada do lote não seria representado na aprovação em SMUL, o conselheiro Marco Winther sugere inversão na recomendação feita pelo conselheiro Guilherme, de que a proposta seja apresentada pelos interessados ao DPH e, sendo aprovada, passe a fazer parte da projeto de licenciamento. Não há óbices. O Secretário Executivo sugere que os conselheiros que estiverem de acordo com a proposta colocada, que votem "favorável com diretriz", sendo o conteúdo posteriormente detalhado no despacho e na ata. O Conselho concorda. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com voto registrado no chat da reunião pelo conselheiro representante da CMSP seguindo a proposta final, o Conselho manifestou-se da seguinte maneira: **1) FAVORAVELMENTE** à aplicação de **MULTA FUNCAP** por desrespeito às normas de preservação; **2) FAVORAVELMENTE** ao pedido de **REGULARIZAÇÃO** do imóvel situado na **PRAÇA PADRE ALEIXO MONTEIRO MAFRA, 18 - SÃO MIGUEL PAULISTA**, com as **SEGUINTE DIRETRIZES: i) os interessados deverão apresentar proposta de vedação para a testada do lote que não implique em acréscimo de área, para análise e aprovação do DPH; ii) a regularização da situação do imóvel está condicionada ao pagamento da multa Funcap. 3) PROCESSO: 6025.2019/0016675-8** – Interessado: Centro Integrado de Apoio Patrimonial da Polícia Militar do Estado de São Paulo / Paulo Faccio Neto. Assunto: Restauo e Reforma do Museu da Polícia Militar. Endereço: Rua Jorge Miranda, 346 – Luz. Relatores: Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). O conselheiro Guilherme Del'Arco passa a ler seu relato, compartilhado em tela, contendo imagens do local. **Síntese:** *Trata-se de pedido intervenção para restauro e reforma no Museu da Polícia Militar, bem tombado pela Resolução nº 07/CONPRESP/2017 e caracterizado como área envoltória da Vila Economizadora, do Mosteiro da Luz e do Quartel da Luz pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. De acordo com sua resolução de tombamento pelo CONPRESP e informações constantes do processo, a edificação foi projetada pelo escritório do Engenheiro - Arquiteto Francisco de Paula Ramos de Azevedo, para abrigar o Hospital Militar da Força Pública, função desempenhada a partir de 1896. O bem representa a aplicação dos*

preceitos higienistas vigentes no século XIX e XX, em projetos arquitetônicos hospitalares, além de importantes elementos projetuais e construtivos de significativo valor histórico, sendo parte integrante do complexo militar existente no bairro da Luz, cujo histórico está intimamente vinculado ao desenvolvimento político social da sociedade brasileira. O conjunto original foi parcialmente demolido em meados de 1978 após a transferência da função hospitalar para outra edificação e a instalação do Centro de Suprimentos e Materiais de Subsistência da Polícia Militar em paralelo ao seu uso como Museu que passou a incorporar todo o conjunto a partir de 2010. A intervenção pretendida, conforme último o último Memorial Descritivo apresentado (doc. SEI Nº [028091912](#)), está categorizada em três níveis: •"Reforma / Restauro dos Elementos existentes [Alas 01, 02 e 03]: Consiste na reforma e restauro dos elementos degradados ou que necessitam de manutenção, respeitando sua importância histórica com relação a sua constituição física, estética e as técnicas empregadas em sua construção; • Readequação / Remoção de Elementos instalados posteriormente [Alas 01 e 02]: Nesta etapa serão observadas as intervenções posteriores a construção da edificação, visando remetê-las aos elementos originais do edifício. •Projeto e Instalação de Elementos Novos [Alas 01, 02 e 03]: Neste item pretende-se adequar às normas vigentes da edificação aos padrões técnicos atuais e de acessibilidade conforme o uso proposto e suas necessidades de modo que este não interfira com os elementos históricos". O processo, autuado em agosto de 2019, trata da continuidade de um projeto executivo iniciado em 2011 por iniciativa da Polícia Militar do Estado de São Paulo. A licitação do tipo Convite Nº 164/0018/18 qualificou a Empresa Faccio Arquitetura S/S Ltda EPP para a finalização do projeto visando a "adequação de projetos executivos de restauro e manutenção e de elaboração de projetos técnicos e executivos de prevenção e combate a incêndios das edificações", conforme relatório à inicial apresentado pela Empresa e pela PM-SP (doc SEI Nº [028091912](#)) que também informa quanto à apresentação de pedido junto ao IPHAN e ao CONDEPHAAT, por tratar-se de imóvel que também envolve decisão nas esferas federal e estadual. No percurso da análise processual, o DPH emitiu 3 "comunique-ses" para complementação da documentação e adequação do projeto às condições de preservação e intervenção definidas não somente na Resolução 07/CONPRESP/2017 e pelo CONDEPHAAT, mas também seguindo as recomendações do parecer nº 227 do IPHAN de 14 de outubro de 2019, endossadas pelo DPH. Em suma, tratavam-se de solicitações acerca do diagnóstico do estado de conservação do bem; levantamento fotográfico; pesquisa de imagens históricas e desenhos técnicos e, a respeito do projeto: apresentação de detalhes dos sistemas de fechamento em vidro encaixilhado e sua fixação bem como dos novos elementos a serem inseridos compreendendo instalações, materiais, revestimento e cores das pinturas de acordo com as prospecções, entre outros aspectos. O relatório do arquiteto Fabio das Neves Donadio, do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (doc. SEI Nº [028091912](#)), demonstra integralmente o conteúdo dos comunicados e o material apresentado em resposta, desenvolvendo uma cuidadosa análise da proposta sob seus aspectos técnicos para a reforma e restauro e indicando o atendimento satisfatório do que fora solicitado.

Deste relatório, destaco, no entanto, a posição favorável do DPH com relação à remoção de vãos emparedados de modo que assim se “resgataria um ritmo de cheios e vazios mais adequado, considerando a simetria da fachada”, propondo a indicação da “instalação de réplicas idênticas dos caixilhos nos vãos correspondentes”. Tal recomendação, segundo o relatório, fora a única a não ser atendida, sob a justificativa, por parte dos requerentes, de que: “Os vãos atualmente estão fechados, porém originalmente era aberto, e vamos abrir novamente os requadros, colocando caixilho seguindo o mesmo padrão do existente, porém simplificado para que se destaquem como novos e não peças existentes, não incorrendo no erro do “falso histórico”” (doc. SEI nº [030471953](#), p. 2). O posicionamento do DPH a respeito dessa proposta, não representou a recusa do projeto, porém se manifestou pela sua aprovação vinculada à seguinte diretriz: “Atualizar as elevações 1 e 2 apresentadas indicando a reabertura dos vãos emparedados e neles inserir réplicas fidedignas dos caixilhos originais. Antes das obras as elevações deverão ser atualizadas e alcançarem o presente processo administrativo. Caso haja alguns vãos que desde as feições originais do edifício estão emparedados, justificar por meio de pesquisa iconográfica. Após a execução das obras fazer alcançar o presente um relatório fotográfico correspondente para atualização de nossos arquivos”. Tal diretriz, endossada pela supervisão de salvaguarda e pela diretoria do DPH, está justificada no mencionado relatório sob os argumentos que reproduzo: “Reiteramos que os emparedamentos de vãos nos pavimentos térreo e superior (nos sanitários, por exemplo), mencionados no 3º COMUNIQUE-SE, sejam removidos e que em seus lugares sejam instaladas réplicas idênticas dos caixilhos originais - tal qual percebemos nas janelas a eles adjacentes. Tal ação visa resgatar o ritmo de cheios e vazios e principalmente a simetria da fachada bem como corrigir uma lacuna que desconfigurou a harmonia da composição. Nesse caso a instalação dessas réplicas não configura falso histórico ou falso artístico, conforme menciona o interessado, já que o objeto em questão não possui valor de obra de arte e também porque existem referências das tipologias a serem reproduzidas”. É o relatório. De modo geral, ao nosso entender, o processo demonstra boa correspondência entre exigências técnicas e informações históricas, tendo como resultado um projeto cujas intervenções no bem tombado visam o respeito aos elementos originais bem como ao partido arquitetônico representativo de um pensamento projetual de reconhecido valor histórico. Assim, somos por acompanhar o posicionamento favorável do DPH na medida em que “intervenções pretendidas não prejudicam a leitura e fruição do bem tombado” (doc. SEI nº [036237813](#)). A respeito da diretriz proposta, no entanto, sugiro breve esclarecimento do DPH, em plenário, acerca de seu posicionamento pela instalação de “réplicas fidedignas dos caixilhos originais” onde serão removidos emparedamentos dos vãos, visto que, nos parece – com o devido respeito à opinião técnica – que a proposta do interessado em instalar o mesmo padrão de caixilho, porém simplificado, também pode preservar o ritmo volumétrico da fachada promovendo uma diferenciação da intervenção em observância aos critérios de distinguibilidade presentes nas disciplinas vinculadas à intervenções em patrimônios de interesse histórico. À

vista do encaminhamento, submetemos o presente à apreciação dos demais pares deste conselho, com a sugestão de esclarecimentos do DPH acerca da intervenção nos vãos emparedados, mantendo a diretriz de que “após a execução das obras fazer alcançar o presente um relatório fotográfico correspondente para atualização de nossos arquivos”. Quanto aos vãos emparedados, o conselheiro Marco Winther comenta que seu entendimento é que apenas vãos de janelas estavam emparedados. Diz não estar com o projeto em mãos, mas que lhe parece ser o ângulo da foto em que foi tirada que dá essa impressão de estar emparedada. Sobre a colocação de esquadrias fidedignas de redesenhos ou até de esquadrias novas, diz que são elementos que entram no partido de restauro. Se com as esquadrias originais o imóvel teria uma leitura mais completa, parte-se para esse caminho de restauro mais clássico, pois se tem como reproduzir. Se não tivesse o desenho e fosse partir para uma esquadria nova, aí sim se justificaria fazer um redesenho ou até mesmo colocar um blindex informando que por não ter mais a esquadria, preferiu-se deixar o vão mostrando ser uma intervenção nova. São discussões de partido. A conselheira Eneida de Almeida diz estar mais propensa a concordar com o conselheiro Guilherme do que com o parecer técnico, sabendo que se trata de um posicionamento crítico de partido, e que não tem certo e errado. Diz lhe causar estranhamento, por isso acha importante alimentarmos esse debate. Comenta de um processo que analisou no semestre passado, que envolvia também desenhos das esquadrias, e que naquele expediente fez uma ponderação nessa linha colocada pelo conselheiro relator, pois sendo ou não elemento de configuração artística com valor estético ou não, entende que não será exatamente isso que pode fundamentar um ou outra decisão. O fato de lidarmos com técnicas e esquadrias mais corriqueiras também poderia definir um encaminhamento de desenho simplificado, e tendo como fundamentação essa condição da distinguibilidade, pois esse termo de réplicas fidedignas é o ruído que coloca em dúvida para distinguir aquilo que é o elemento original. O conselheiro Marco Winther coloca uma situação hipotética, de um imóvel neocolonial que está com o madeiramento todo podre, sendo necessária a troca da esquadria inteira. Como terá que ser refeita a esquadria, questiona se deve-se partir para o conceito de não fazer igual, pois a leitura tem que ser do material original. Entende-se que dessa maneira causa prejuízo na leitura dessa fachada, com uma série de elementos que está se perdendo. Ressalta ser uma questão de partido, mas entende que se ainda tem esquadrias que podem ser refeitas e se quer manter o imóvel com uma visão integral da sua situação, não tem por que não refazer. A palavra fidedigna parece um pouco extrema, mas nada mais é que o refazimento de uma situação original. A conselheira Eneida diz que quando se fala em reproduzir de alguma maneira o desenho simplificado, se assegura essa aparência de como era, e ao mesmo tempo não induz ao erro o público e usuário de que aquele material é original. O conselheiro Marco diz ser um debate sem fim, questionando até que ponto esses partidos engrandecem ou prejudicam a leitura do imóvel. Existem posições e exemplos de todos esses casos, mas que seu encaminhamento seguiu a posição do técnico, e concorda em manter o refazimento com o desenho original. Comenta que essa discussão pode

eventualmente gerar outras reuniões específicas e manuais de restauro, se for o caso. O conselheiro Guilherme Del'Arco entende que existem partidos e posições da intervenção no patrimônio histórico que muitas vezes não são concordantes entre elas. Reconhece a posição técnica do DPH, dizendo que a intenção foi de apresentar ao Conselho de que existe também uma outra possibilidade que é aplicável, além da colocada pelo DPH. Neste caso, entende termos duas opções de votação, pela manutenção ou não da diretriz colocada pelo DPH quanto à apresentação de réplicas fidedignas. Porém, diante da colocação do conselheiro Marco Winther, por nesse caso ter envolvido um estudo mais aprofundado, e não o que foi somente discutido nessa reunião, informa, como relator, acompanhar o parecer do DPH mantendo-se o texto da diretriz proposta. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com voto registrado no chat da reunião pelo conselheiro representante da CMSP seguindo o relator, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **RESTAURO E REFORMA** no imóvel situado na **RUA JORGE MIRANDA, 346 - LUZ**, com a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Os interessados deverão atualizar as elevações 1 e 2 apresentadas, indicando a reabertura dos vãos emparedados e neles inserir réplicas fidedignas dos caixilhos originais. Antes das obras, as elevações deverão ser atualizadas e alcançarem o presente processo administrativo. Caso haja alguns vãos que, desde as feições originais do edifício estejam emparedados, justificar por meio de pesquisa iconográfica. Após a execução das obras, fazer alcançar ao presente um relatório fotográfico correspondente, para atualização de nossos arquivos.* O conselheiro Alfredinho Cavalcante se retira da reunião neste momento, em razão de consulta médica. **4) PROCESSO: 6025.2019/0024432-5** – Interessado: Seng Administradora de Bens Ltda. Assunto: Construção. Endereço: Rua Rocha, s/nº - Bela Vista. Relator: Ricardo Ferrari Nogueira (SMUL-U). O Presidente informa que o conselheiro relator Ricardo Ferrari não se encontra presente, mas que enviou seu relatório, passando a palavra ao Secretário Executivo, que passa a lê-lo. **Síntese:** *Trata-se de pedido de construção de obra nova no imóvel situado à Rua Rocha s/ nº, SQL 009.017.0065-7. O DPH-NPRC manifestou-se favoravelmente ao pedido informando a existência de outros imóveis no entorno possuidores de gabarito semelhante (aproximadamente 53,04 metros de altura - 16 pavimentos mais ático) e observando que o SQL do imóvel não consta como encosta tombada e haverá compensação ambiental da área verde suprimida. O imóvel encontra-se listado como área envoltória da Resolução CONPRESP nº 22/02 e fará frente para a Rua Rocha. É o relatório. Para as finalidades de preservação cabíveis a esse CONPRESP, e em consonância com o aferido tecnicamente e registrado pelo DPH, somos favoráveis a aprovação do projeto. Observamos, apenas, que consideramos a proposta de compensação de área verde muito aquém ao que se pode considerar razoável para a supressão que será realizada na implantação de empreendimento da dimensão e envergadura que está proposto, sugerindo aos Órgãos municipais competentes que apurem se o quanto ofertado atende à legislação de regência ou se será necessário que a compensação das áreas verdes seja complementada com a arborização*

de outros locais na Cidade. É como voto. O conselheiro Marco Winther entende ser inócua a última colocação feita no sentido da compensação ambiental, por ser atribuição da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, e já fazer parte do licenciamento. Como já existe uma análise dessa compensação, diz não ser de competência deste Conselho deliberar e indicar algo que é atribuição de outra secretaria. O conselheiro Guilherme Del'Arco concorda com a posição do conselheiro Marco Winther, visto que a competência desse assunto é da SVMA. Não havendo mais nenhuma manifestação, o Secretário Executivo entende que a sugestão colocada pelo conselheiro relator foi desconsiderada, em razão de já ser observada pelo órgão competente. Sugere que os conselheiros que estiverem de acordo com o parecer técnico do DPH e com o relatório apresentado pelo relator, que votem "favorável", sendo essa questão da compensação desconsiderada e melhor detalhada na ata. Não há óbices. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **CONSTRUÇÃO** no imóvel situado na **RUA ROCHA, S/Nº - BELA VISTA (SQL 009.017.0065-7). 5) PROCESSO: 6025.2019/0019819-6** – Interessado: GSC Empreendimentos Imobiliários Ltda / Cecília Saad / Paulo Ramos de Oliveira Neto. Assunto: Obras emergenciais, reforma interna e da cobertura, restauro da fachada frontal. Endereço: Rua Vinte e Cinco de Março, 793, 795 e 799 – Centro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O Presidente lembra que esse assunto foi discutido pelo Conselho anteriormente, inclusive com participação dos interessados, onde deliberou-se naquele momento pelo retorno do processo ao DPH para análise do novo projeto apresentado. O conselheiro Antônio Carlos solicita mais prazo para conclusão de seu parecer. Comenta que o DPH analisou de forma ágil essa nova documentação, com parecer bem concreto sobre a forma que a intervenção foi feita e indicando o valor da multa em aproximadamente 50% do valor venal do imóvel. Dessa forma, gostaria de analisar melhor essa questão, pois nesse primeiro momento lhe parece um pouco desproporcional o valor da penalidade, considerarmos o estado do imóvel antes da intervenção, e agora, apesar de não ter sido utilizada a técnica correta. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 4.1.** O Presidente informa que chegamos ao final da reunião, e passa a palavra ao Secretário Executivo do CONPRES, que passa a ler o resultado das votações. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente João Cury Neto agradece a participação de todos os conselheiros, declarando encerrada a reunião às 16h50. **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.