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

ATA DA 793ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **18 de março de 2024** às **14h38** realizou sua **793ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar,** com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Nelson Gonçalves de Lima Júnior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo - CMSP; Adriano Nonato Rosetti - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U); Beatriz Bruno Mendes - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva (CONPRESP); Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Pedro Zayas Sambrano - DPH/G; Licia Oliveira - DPH/NPRC; Diego Brentegani - DPH/NPRC; Mariana Oliveira - DPH/NIT; Daniel Cruciol – DPH/NPRC; Érika Martins de Paula – DPH/DVP; Luiza Ravanini – DPH/NIT; Camila Gabay - DPH/NIT; Felipe Correia DPH/NPRC; Marina Brandão DPH/DVP; Marcelo Leite - DPH/NIT; Juliana Mendes Prata (DPH-G); Vânia Lewkowicz Katz – DPH/NPRC; Jorge Ricca Jr. - DPH/NPRC; Fatima Antunes – DPH-NIT; Nicole Macedo (DPH/NIT); Dalva Tomaz (DPH-NIT); Giselle Flores Arrojo Pires; Sonia Hamburger; Élio J Bueno de Camargo; Brenda de Souza Oliveira Profeta; Joel Hissa Leite; Roberto Toffoli; Daniel de Barros Carone; Marina Ruiz Sacristan e Cesar Ortiz, Larissa Castro Santana. **Apresentação Geral: 1.1**. O Presidente cumprimenta, agradece a presença de todos e dá início aos trabalhos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a reunião está sendo transmitida pelo You Tube no canal do CONPRESP e Secretaria Municipal de Cultura. **2.2**. Informa que as conselheiras Giselle e Larissa de SMUL L deixaram o conselho e dá as boas vindas aos novos conselheiros indicados, Conselheira Titular Beatriz Bruno Mendes e Conselheiro Suplente Daniel de Barros Carone. **2.3.** Informa que há pedidos para retirada de pauta dos processos, sendo: A Pedido dos conselheiros, SMUL-L: Itens 1; 2; 4, 9 e 12. IAB: Itens 3, 11 e 14. CMSP: Item 10. Caso concordem os itens 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12 e 14 serão retirados de pauta**.** Esclarece que os processos referente a Mancha dos Bombeiros e ZEPEC Cine Augusta, deveriam ter voltado para a pauta porém, atendendo a solicitação do IAB, que está com vistas nos dois processos eles não retornaram nesse momento. Que se os interessados inscritos nos itens retirados de pauta ainda quiserem assistir a reunião, são bem

vindos. **2.4.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTES 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 793ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 793ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 793ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À CADAN PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 1) PROCESSO**: **6025.2020/0003755-0** - Interessado: Berico Vicente Colla. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, nºs 72, 78, 80, 86, 88 e 92 - São Miguel Paulista. Relatoras: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 2) PROCESSO**: **6025.2023/0033196-9 -** Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Denúncia de obras irregulares em parte da cobertura da edificação. Endereço: Rua São Bento, nºs 216 e 220 – Centro. Relatoras: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 3) PROCESSO**: **6025.2021/0028621-8** – Interessado: Instituto Butantan Vital Brasil. Assunto: Revisão do Plano Diretor do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, nº 1500 - Butantã. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente informa que, apesar da ausência justificada da Conselheira relatora, ela nos encaminhado solicitação que fará a leitura *Ad Hoc.* **Síntese**: *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo nº 6025.2021/0028621-8 trata de pedido de revisão do Plano Diretor do Instituto Butantan. Diante dos últimos documentos protocolados pela parte interessada no dia 08/03/24, e recebidos pelos conselheiros do Conpresp na última segunda-feira 11/03/24, solicitamos que os autos retornem ao DPH para instrução e elaboração de um novo parecer, considerando que a nova proposta passou por alterações significativas que precisam ser avaliadas pelo corpo técnico do DPH, de modo a subsidiar nosso parecer. O Presidente informa que atendendo a solicitação do IAB* e, não havendo óbices o **PROCESSO SERÁ CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e encaminhado para o DPH para atendimento do solicitado no parecer. **4) 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**:** Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** O Presidente faz inversão de pauta em respeito aos interessados inscritos. **7) PROCESSO: 6025.2022/0009758-1** – Interessado: Concessionária Allegra Pacaembu SPE

S/A. Assunto: Pedido de reforma, restauro, conservação e obra nova. Endereço: Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho, situado à Praça Charlles Miller. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O Presidente passa a palavra para os interessados inscritos. Sr. Rafael Carneiro Bastos de Carvalho e Sra. Sol Camacho Davalos, representantes da Allegra Pacaembu, fazem uma apresentação detalhada do projeto com imagens projetadas. O Presidente agradece a manifestação e passa a palavra para o Conselheiro Adriano que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de projeto executivo para intervenções no Complexo Esportivo do Pacaembu, localizado na Praça Charles Miller, apresentado pela Interessada. Na 661ª Reunião Ordinária deste CONPRESP, realizada em 29 de janeiro de 2018, ainda na fase de concurso para a concessão do Pacaembu, houve deliberação em sentido favorável ao prosseguimento da proposta de intervenção no referido Complexo, com diretrizes para o desenvolvimento do projeto, que foi posteriormente acompanhado pelo ETGC (Escritório Técnico de Gestão Compartilhada). Vejamos: PROCESSO: 2017-0.183.993-4 [...] Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, as PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO apresentadas, foram AVALIADAS da seguinte forma: A) PROPOSTA 1: Tem nossa manifestação CONTRÁRIA, visto que não atende a todas as diretrizes anteriores definidas pelo Conpresp; B) PROPOSTA 2: Tem nossa manifestação FAVORÁVEL COM DIRETRIZES, considerando que apresenta soluções potencialmente mais compatíveis com os bens tombados sujeitos a seu impacto – o Estádio e Complexo Esportivo do Pacaembu e o Bairro do Pacaembu, devendo manter as principais características apresentadas em sua proposta e citadas na análise deste parecer, além de responder às seguintes diretrizes complementares em etapa posterior de desenvolvimento do projeto:* ***1.*** *Aprofundamento na leitura e diagnostico do complexo para justificar a proposta de intervenção no bem tombado e sua relação ou interferência com a vizinhança/entorno mais próximo;* ***2.*** *Apresentar durante o desenvolvimento do projeto simulações ao nível do pedestre e a partir das áreas externas do complexo que demonstrem a percepção dos transeuntes da edificação proposta e sua relação com o conjunto tombado;* ***3.*** *Desenvolver a proposta de ocupação no pavimento do nível 5, de forma a não interromper a permeabilidade visual e de fruição nos sentidos transversal e longitudinal;* ***4.*** *Apresentar detalhamento do que se propõe como restauro, conservação, modernização ou reforma para as edificações protegidas em nível necessário para a aprovação plena perante os órgãos de proteção ao patrimônio histórico quando do desenvolvimento da proposta em projeto básico e/ ou executivo;* ***5.*** *Apresentar Plano e Programa de Manutenção (conforme modelo fornecido pelo DPH) das edificações tombadas adequado à escala do complexo para análise com aprovação por este órgão antes da efetivação da concessão;* ***6.*** *O desenvolvimento do projeto deverá ser acompanhado pela CPA – Comissão Permanente de Acessibilidade, órgão colegiado vinculado à Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência;* ***7.*** *As intervenções na fachada deverão ser revistas no sentido de buscar elementos mais discretos em relação à sua configuração original. O*

Complexo Esportivo do Pacaembu foi concedido à Concessionária Allegra Pacaembu SPE S/A, por força do Contrato de Concessão nº 01/SEME/2019 (doc. SEI 064126658). O referido Contrato de Concessão nº 01/SEME/2019, em seu Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, estabelece as Diretrizes de Projeto e Obra (item 2). Destacam-se, sob o aspecto da preservação do patrimônio tombado, as seguintes disposições dos subitens 2.8 e 2.9: 2.8. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, recuperação e construção de novas edificações, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em espacial as Resoluções CONDEPHAAT 05/98 e CONPRESP 04/88, ou outras que vierem a substituí-las. 2.9. A CONCESSIONÁRIA deverá ter cuidado especial com as reformas, recuperação e com a manutenção de edificações protegidas do COMPLEXO, devendo as suas atividades e serviços estar de acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico. 2.9.1 Para quaisquer intervenções no COMPLEXO, sejam elas parte do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, sejam INTERVENÇÕES OPCIONAIS, deverão ser respeitadas ainda as seguintes diretrizes específicas dos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico: a) preservar a integridade das estruturas tombadas, quais sejam: o ESTÁDIO e o CENTRO POLIESPORTIVO, composto pelo Ginásio de Esportes, Ginásio de Tênis e Piscina Olímpica; b) considerar o COMPLEXO e a Praça Charles Miller como um conjunto único, sendo que as intervenções propostas para o COMPLEXO não deverão acentuar a divisão dos equipamentos ou segregar ainda mais a fruição entre as edificações do conjunto; c) promover a integração entre ESTÁDIO e CENTRO POLIESPORTIVO, independentemente de qualquer intervenção a ser feita no Tobogã. Para fins da referida integração, importante considerar o projeto original do COMPLEXO, no qual o conjunto possuía uma integração muito maior, tanto visual quanto fisicamente, integração esta que foi rompida com a construção do Tobogã; d) preservar as perspectivas visuais, por parte do espectador, a partir do interior do ESTÁDIO. A perspectiva visual da arquibancada é parte intrínseca do COMPLEXO e o diferencia de todos os demais estádios da cidade. Toda e qualquer cobertura a ser proposta para o ESTÁDIO será avaliada de forma a preservar a referida perspectiva; e) valorizar os elementos arquitetônicos do COMPLEXO (edificações, quadras, piscinas, torres, passarelas, fachadas, materiais, entre outros), no sentido de propiciar soluções técnicas que consigam valorizar e evidenciar os valores já reconhecidos pelo tombamento; f) valorizar o caráter monumental externo do COMPLEXO, considerando sua inserção na paisagem e na topografia. O COMPLEXO se insere dentro de um bairro também tombado pelos órgãos de patrimônio histórico e, mesmo com seu caráter monumental, é extremamente respeitoso para com o entorno, inserindo-se na paisagem do bairro de forma exemplar. Modificações nas áreas externas do COMPLEXO e a sua relação com as ruas e calçadas devem ser analisadas

e justificadas sob a ótica da preservação das características do bairro e suas peculiaridades; g) valorizar a integração com o entorno do COMPLEXO a partir da remoção das barreiras visuais e de transposição. Por se tratar de equipamento público de excelência, as propostas deverão buscar uma maior conexão com o meio urbano, preservando as qualidades e os valores já reconhecidos do COMPLEXO, bem como nos valores reconhecidos em seu projeto original; h) é admissível a demolição parcial e/ou total do Tobogã, desde que justificado no novo programa de uso, de forma a qualificar a conexão entre ESTÁDIO e CENTRO POLIESPORTIVO; i) é admissível propor cobertura (fixa ou com abertura móvel de seu teto) para o ESTÁDIO, desde que respeitada a permeabilidade visual de dentro do ESTÁDIO para fora (e de fora para dentro), e mantida a leitura da forma de ferradura do mesmo. Toda proposta deverá apresentar em detalhes a solução estrutural a ser adotada; j) não serão admitidas quaisquer intervenções na Praça Charles Miller, a qual não integra a ÁREA DA CONCESSÃO; k) o projeto deverá considerar a integração do CENTRO POLIESPORTIVO com o ESTÁDIO, recuperando a fruição do projeto original do COMPLEXO. As propostas deverão contemplar a conservação e/ou restauro e a modernização do conjunto de equipamentos do CENTRO POLIESPORTIVO; l) não será admissível a demolição, ainda que parcial, das áreas de arquibancada do ESTÁDIO, bem como a construção de novos lances ou pavimentos na mesma; m) é admissível a criação de estruturas que possam integrar fisicamente as ruas laterais ao ESTÁDIO, bem como o ESTÁDIO ao CENTRO POLIESPORTIVO. Uma vez proposta essa integração, não será permitida a criação de novas aberturas nas estruturas já existentes; n) deverá ser prevista acessibilidade em todo o COMPLEXO, incluindo o CENTRO POLIESPORTIVO. Na 714ª Reunião Ordinária, de 13 de julho de 2020, este Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) voltou a analisar o assunto e aprovou o projeto preliminar apresentado pela Concessionária Allegra Pacaembu SPE S/A, com 5 (cinco) diretrizes: PROCESSO: 6025.2020/0004268-6 [...] Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o projeto preliminar para a conservação, reforma, restauro e construção de nova edificação no Complexo Esportivo Paulo Machado de Carvalho (Complexo Esportivo do Pacaembu) foi DEFERIDO com as SEGUINTES DIRETRIZES: ***1)*** *Justificar ou revisar a volumetria final da grande esplanada, adequando-a em relação ao vão do térreo do novo edifício;* ***2)*** *Nas intervenções sob as arquibancadas, onde haverá escavação de volumes de terra e aproveitamento dos vazios sob tais estruturas, manter a solução estrutural original, se possível sem a movimentação de terra, de pelo menos uma área, preservando um remanescente histórico da solução original;* ***3)*** *No volume atrás da Piscina: Rever proposta, tentando preservar ou aproveitar elementos do edifício original ou, pelo menos, mantendo o ritmo de cheios e vazios do volume existente;* ***4)*** *Justificar a demolição das lanternas do ginásio e do restaurante, das marquises, escadas e demais volumes laterais. Complementar a documentação gráfica e fotográfica situação atual para avaliarmos a pertinência do pedido*

e das demolições; ***5)*** *Justificar a remoção de vãos da porta existente no clube de tênis, bem como a documentação de tais elementos por meio de levantamentos fotográficos e memoriais. Na sequência, o Interessado apresentou 05 (cinco) cadernos técnicos, sendo 01 (um) para cada diretriz do CONPRESP (doc. SEI 033851438, 033851592, 033851899, 033851994 e 033852069 do Processo 6025.2020/0004268-6. A área técnica do DPH se manifestou em 23/10/2020 nos seguintes termos a respeito da referida documentação (doc. SEI 034754608, acolhido por doc. SEI 036105153 e 036269913) Sobre o Projeto/Caderno 1: O projeto apresentado pela concessionária em 2020 apresentou significativa diminuição das dimensões do edifício de forma a evitar conflitos com as construções e fundações existentes, além de minimizar o deslocamento do campo de futebol. O volume aparente da esplanada também recua 8.5m em relação ao subsolo, diminuindo a percepção visual dos espectadores. A altura do volume aparente da esplanada foi calculada com as dimensões mínimas para acomodar a estrutura e as saídas de emergência laterais. No projeto proposto, a esplanada segue o mesmo nível que a praça do clube, buscando estabelecer uma conexão clara do existente com o edifício e a esplanada. A conexão entre clube e estádio se dá pelas rampas laterais. Sobre o Projeto/Caderno 2: Seguindo as diretrizes do Conpresp serão deixadas 2 áreas sob arquibancada Norte (talude) sem movimentação de terra mantendo a solução estrutural original ser preservada, sob a arquibancada Norte que será restaurada. Essas áreas se localizam entre as arquibancadas leste e oeste - a serem remodeladas e com movimentação de terra - e a área sob arquibancada acima do museu do futebol, com solução estrutural original já preservada. Sobre o Projeto/Caderno 3: O elemento principal da fachada era plataforma de saltos demolida em 1987. Além da demolição da plataforma ocorreram outras descaracterizações na fachada, tais como o fechamento e abertura de vãos, instalação de caixas de som e placar eletrônico tornando o espaço desqualificado e sem uso definido. O projeto propõe um novo volume no perímetro externo do ginásio, que estabelece uma nova conexão com o edifício da piscina. Este volume permite, não apenas acesso ao pavimento superior, como também uma melhor locação de programas e circulação no térreo. Na fachada voltada para a piscina, não se pretende reproduzir mimeticamente as aberturas originais, mas sim retomá-las e reordená-las de maneira coerente com seu novo uso. Sobre o Projeto/Caderno 4: Em 1970, o ginásio passa por uma reforma. De acordo com pesquisas iconográficas foi possível constatar a ausência das lanternas no projeto original, que foram adicionadas em 1970 e a existência de clarabóias que foram removidas na mesma obra. A nova cobertura, sem as aberturas zenitais, apresenta uma fileira de lanternas centralizadas no topo. É construído o restaurante durante a obra do tobogã e são implementadas também escadas para rota de fuga. Mais recentemente, é feita uma cobertura "puxadinho" para a área de entrada da fachada leste, além de novas aberturas na fachada leste e oeste, sem estudo de composição. O projeto propõe então complementar os programas originais para promover uma maior fruição*

do clube poliesportivo. As intervenções buscam o sentido de aproximação ao projeto original, como a remoção do restaurante construído nos anos 70 — com nova abertura na fachada norte promovendo conexão com o estádio e instalação de cobertura que faz referência ao projeto de 1940. O desenho original da fachada do ginásio é muito pautado pelo ritmo da estrutura. Os blocos laterais, com função exclusiva de serviço, são volumetricamente destoantes da fachada, sem alinhamento com outros elementos arquitetônicos. Sempre com função estritamente operacional, seja como depósitos ou banheiros, os blocos sofreram muitas descaracterizações ao longo dos anos, possuindo baixo valor arquitetônico e patrimonial. Foi proposta a remoção dos blocos laterais, realocando os serviços que ali funcionavam para outros espaços no ginásio poliesportivo, a fim de melhorar o fluxo peatonal e trazer uma unidade projetual para ativar a fachada leste do ginásio poliesportivo, sempre seguindo o ritmo da estrutura original. Uma passarela elevada, desenhada a partir da varanda existente da piscina, cria um novo passeio que integra a quadra poliesportiva e a piscina. Sobre o Projeto/Caderno 5: Com a abertura de vãos na fachada do clube de tênis, estes alinhados aos das janelas existentes e entre os pilares, as características arquitetônicas do edifício são preservadas, uma vez que o ritmo da fachada e as aberturas originais são mantidas, criando uma fachada ativa. Essas aberturas promoverão ainda maior permeabilidade entre os edifícios e a praça do clube. Atualmente esse volume apresenta-se subutilizado, possui uma fachada cega, sem comunicação com o entorno. Com base nas justificativas fornecidas pelo interessado consideramos coerente e adequada a proposta de intervenção e por essa razão decidimos APROVAR o projeto apresentado. Em 01/12/2020 o Sr. Diretor do DPH proferiu Despacho favorável ao atendimento das diretrizes (publicado no DOC de 03/12/2020) e o Processo 6025.2020/0004268-6 foi encerrado na sequência (doc. SEI 036277012 e 036348931). No presente Processo SEI, que versa sobre os projetos executivos apresentados pela Concessionária Allegra Pacaembu SPE S/A, houve manifestação técnica de DPH a respeito da documentação apresentada inicialmente (doc. SEI 064910412), seguida de "Comunique-se" publicado no DOC de 04/02/2023 com o seguinte teor (doc. SEI 078013321): Tendo em vista o tempo transcorrido desde que o interessado encaminhou os últimos elementos técnicos produzidos para este NPRC (maio de 2022) e o fato de que novos elementos foram posteriormente apresentados e discutidos em reuniões presenciais, solicitamos que este processo seja atualizado com todo material produzido pelo Consórcio Allegra Pacaembú, desde então. Foram acostadas aos autos Atas de Reuniões realizadas entre representantes da Concessionária Allegra Pacaembu, da Construtora PROGEN S/A, do DPH (CONPRESP) e de UPPH (CONDEPHAAT) nas datas de 06/06/2022 (doc. SEI 087853436), 21/07/2022 (doc. SEI 087853443), 25/08/2022 (doc. SEI 087853475), 29/09/2022 (doc. SEI 087853503), 27/10/2022 (doc. SEI 087853512), 17/11/2022 (doc. SEI 087853518), 21/12/2022 (doc. SEI 087853527), 02/02/2023 (doc. SEI 087853537), 02/03/2023 (doc. SEI 087853540), 30/03/2023 (doc. SEI

087853548), 04/05/2023 (doc. SEI 087853560) e 25/05/2023 (doc. SEI 087853567). Em 08/08/2023 a Concessionária apresentou o desenvolvimento do projeto em 21 (vinte e um) cadernos. Passaremos ao seu detalhamento, apontando as considerações que a área técnica de DPH teceu a respeito em parecer datado de 15/01/2024 (doc. SEI 091629291). CADERNO 1 [doc. SEI 087855154]: Contexto Histórico. No referido Caderno constam informações sobre o edifício (dados, história, desenhos gerais, a legislação relacionada ao tombamento, a descrição resumida de SEME e da Concessionária), o registro de fontes históricas e os valores culturais envolvidos. CADERNO 2 [doc. SEI 087855176]: Inventário Arquitetônico. Contém: a descrição da situação atual de conservação, com inventário tipológico; a matriz de significado dos diversos locais que compõem o bem tombado (valor estético, valor histórico, autenticidade, grau de insubstituibilidade e significado geral), classificando-os em baixo, médio, alto e muito alto; e a identificação das patologias que ameaçam os bens, com a identificação de locais subutilizados, descaracterizados e com usos indevidos. CADERNO 3 [doc. SEI 087855202]: Diretrizes para Intervenção. Nesse Caderno são descritos os seguintes critérios e diretrizes gerais do projeto: 1. Zelar pela segurança das edificações e usuários e mitigar riscos à saúde e integridade dos usuários e edificações. Para o cumprimento deste critério são necessárias intervenções como reforços estruturais em trechos comprometidos, nivelamento de superfícies, tratamento das superfícies, corrimãos, grades e pisos com trechos em oxidação, remoção das instalações elétricas aparentes e tratamento dos quadros com sobrecarga, reorganização dos espaços e intervenções na arquitetura para garantir segurança no caso de fluxos e circulação de grandes públicos, e adequação das edificações às normas de segurança contra incêndio; 2. Oferecer conforto ambiental aos usuários. Para o cumprimento deste critério será necessário alterar a organização interna dos espaços para garantir acessibilidade e uso ergonomicamente confortável, substituir janelas, portas e fechamentos para garantir conforto termoacústico, e solucionar patologias, sujidades e desgastes em geral para garantir a salubridade dos espaços. 3. Adequar todo o complexo para garantir o acesso universal. Para o cumprimento deste critério serão necessárias alterações na pavimentação, nas aberturas e na organização interna dos espaços e na posição deles no complexo, e a adição de equipamentos e mobiliário de apoio às pessoas com deficiência e aos portadores de quaisquer outras necessidades. 4. Manter os traços gerais dos edifícios existentes, especialmente as proporções e desenho em planta das arquibancadas dos 4 edifícios (estádio, ginásio poliesportivo, piscina e ginásio de tênis). 5. Manter e ressaltar os elementos mais característicos das construções originais, como as treliças de madeira dos ginásios, elementos de desenho mais plástico como pilares e detalhes de iluminação, e quaisquer outras intenções de projeto que possuam desenho detalhado e denotem intenções arquitetônicas além das operacionais. 6. Qualificar os espaços onde o programa atual será mantido, visando principalmente a adaptação a demandas atuais e previstas. Os espaços onde o

programa será mantido têm como questões centrais problemas de conservação dos elementos originais e intervenções que descaracterizaram o projeto original. Para o cumprimento deste critério, será feita a revisão de layouts e mobiliário existente, acabamentos, projeto de iluminação e ventilação. 7. Remover elementos adicionados ao longo dos anos que descaracterizam fachadas, dificultam a circulação dos usuários ou comprometem a qualidade física e estética dos espaços internos e externos. 8. Avaliar o programa original de projeto e o programa atual dos espaços, sua frequência de uso e seu impacto na conservação e identificar quais espaços sofrem da obsolescência do programa original. A partir da avaliação, apontar novas possibilidades de uso mais adequadas a demandas atuais e previstas para ativar todos os espaços do complexo. 9. Pautar novas intervenções pela reinterpretação das qualidades originais de projeto, sem construir réplicas absolutas de elementos do projeto original que tenham sido removidos ou substituídos, como a plataforma de saltos, a concha acústica, o salão de festas ou a fachada norte do ginásio poliesportivo. 10. Atribuir qualidades materiais discerníveis às construções novas, evitando sua interpretação como elementos originais do projeto, e desenhar de maneira cuidadosa e detalhada as superfícies e peças de encontro entre o projeto novo e as edificações originais. São apresentadas as seguintes diretrizes do projeto, por local: Piscina: reforma dos vestiários e banheiros. Reativação do banheiro masculino. Limpeza e reforma dos depósitos e readequação para uso como salas de atividades. Readequação dos programas em novo anexo construído entre a piscina e o ginásio, viabilizando rota acessível em ambas as edificações. Ginásio Poliesportivo: substituição do revestimento da quadra. Demolição dos blocos de sanitários e vestiários e realocação do programa para áreas hoje subutilizadas sob as arquibancadas. Novas lojas em direção à praça do clube. Construção de novo volume que inclui marquise nas laterais do edifício, passarela de acesso ao nível superior das arquibancadas e conexão com a piscina com novas instalações de apoio, viabilizando rota acessível em ambas as edificações. Substituição dos telhados, remoção das lanternas e novas aberturas zenitais. Ginásio de Tênis: reforma pontual e reativação do bar. Substituição dos revestimentos de piso, inclusive da quadra externa. Troca das telhas por telhado com proteção termoacústica. Reparos nos arcos de madeira. Reforma dos sanitários e vestiários. Reforma da fachada redonda e instalação de restaurante e salas de atividades sob as arquibancadas. Estádio: a proposta de intervenção e adequação pretende modernizar o Estádio do Pacaembu de maneira respeitosa, mantendo intacta sua geometria principal, restaurando seus elementos mais emblemáticos, introduzindo volumes delicados que trazem serviços adequados ao século XXI - especialmente à área de hospitalidade e de serviços, melhorando o conforto dos usuários e trazendo, principalmente, maior segurança ao complexo para garantir seu uso nos próximos anos. Áreas livres: reformas e reparos estruturais em trechos e elementos comprometidos; a remoção de elementos em ruína, como os muros de contenção dos canteiros; o plano de manejo da vegetação, indicando os

indivíduos a serem mantidos e também aqueles a serem removidos para segurança das edificações, usuários e dos outros indivíduos; alterações nas entradas e portarias para adequá-las aos novos usos e garantir a segurança do complexo; a abertura e adição de elementos vazados em trechos dos muros perimetrais para comunicação visual entre exterior e interior; e a colocação de elementos de sinalização de maneira discreta e respeitosa às edificações existentes. Consta ainda, no referido Caderno tabela com instruções para a manutenção dos locais que compõem o bem tombado, com a respectiva periodicidade. CADERNO 4 [doc. SEI 087855451]: Caderno [1] Projeto Estádio e Salão Nobre Constam no referido Caderno fotografias históricas e atuais do estádio, exemplos de estádios reformados, as visões gerais do estádio e do arremate da ferradura, do desenho do campo, da fachada interior da arquibancada, da circulação radial – gangways, do passeio arcada superior, do volume dos camarotes/tribuna de honra e da cabine de rádio, das torres de iluminação e do muro perimetral. O Memorial descritivo e justificativo da proposta de intervenção e conservação contém as seguintes informações: Características principais O estádio é composto por arquibancadas que se adequam à topografia de vale do Pacaembu, construídas em alvenaria de tijolos e concreto. Parte da arquibancada possui assentos em fibra de vidro, parte não (porção norte, setor dos visitantes, lado oeste; e setor da família, lado leste). As circulações radiais contam com patamares e corrimãos que, junto às colunatas do passeio superior, reforçam as características Art Déco do complexo. Seu perímetro é formado a partir de um muro de divisa, com 22 portões de acesso, 9 ao lado oeste, 9 ao lado leste e 4 voltados à Praça Charles Miller, onde encontra-se uma fachada monumental ao nível da cota do fundo de vale. O passeio superior, no topo das arquibancadas dispostas em forma de ferradura, é coberto por uma marquise, abaixo da qual estão localizados lanchonetes e acessos a sanitários, que se encontram em cota de nível inferior. No nível do campo, abaixo das arquibancadas, encontram-se mais lanchonetes e sanitários. Há também cabines de sanitários químicos espalhadas pelo passeio. A "ferradura" passou por intervenções ao longo dos anos, algumas das quais respeitosas, que agregaram valor em termos arquitetônicos e programáticos, a exemplo do Museu do Futebol; e outras bem menos cuidadosas, como a série de adaptações (puxadinhos) instalados na área de camarotes e tribunas. Ameaças principais - Rachaduras e infiltrações em alguns trechos das arquibancadas e na marquise do passeio. - Instalações elétricas e hidráulicas aparentes, causando descaracterização e riscos. - Lanchonetes e banheiros químicos que interferem na circulação e descaracterizam a arquitetura do estádio. - Área de imprensa com projeto inadequado realizado posteriormente, com acesso, além de difícil, precário. Conceito e diretrizes gerais de intervenção O Estádio do Pacaembu constitui um grande desafio de projeto uma vez que requer o atendimento de questões relativas: à preservação histórica; às necessidades de modernização e de atualização técnica de acordo com as normas atuais; e, por fim, ao atendimento de sua vocação de uso e possibilidades de ocupação. Assim, a questão que

orienta a intervenção proposta é de como conciliar a preservação do desenho histórico do estádio à demanda de modernização, de modo que corresponda tanto ao uso futebolístico de vocação quanto a um uso multifuncional. O projeto parte do pressuposto de que é possível setorizar as duas intenções. A porção NORTE da "ferradura", isto é, a curva do estádio, apresenta os elementos que reportam à identidade arquitetônica do conjunto edificado, junto com a marquise do passeio superior que acompanha seu perfil e acentua o desenho da ferradura. Vista do exterior, é a fachada do estádio, seu eixo monumental de acesso e sob cuja arquibancada está o Museu do Futebol, importante equipamento público cultural. Isto considerado, o partido de intervenção propõe manter 'intacta' essa porção da ferradura, assim como os demais elementos do nível superior - passeio/arcada, marquise, torres de iluminação e salão nobre - que, juntos, apresentam características arquitetônicas que garantem a unidade formal e a leitura histórica do conjunto. Propõe-se ainda que esta área passe a manter uma relação franca com o Museu, cujo uso pode ser potencializado a partir da oportunidade de ocupação cotidiana, isto é, com a utilização da arquibancada (sem assentos fixos) como um espaço de lazer único e integrado ao desejável circuito turístico de visitação do conjunto. As porções LESTE e OESTE da "ferradura", por sua vez, são os trechos onde a modernização se faz imprescindível uma vez que apresentam espaços obsoletos para o uso ao qual se destinam; além de uma grande quantidade de elementos arquitetônicos descaracterizados. Seu estado atual e sua implantação junto aos taludes possibilitam um maior aproveitamento espacial, com grande eficácia à resolução das demandas de atualização técnica do estádio para seu uso futebolístico e multifuncional. Nesse sentido, propõe-se a demolição e reconfiguração com mesma inclinação e geometria das arquibancadas laterais, a escavação dos taludes e a ocupação desses espaços com os programas necessários para o seu funcionamento. Tais laterais serão, desta forma, inteiramente remodeladas dentro das normas e especificações técnicas atuais. Será mantida intacta a geometria original do conjunto, considerando a hierarquia volumétrica e programática existente. A estrutura principal, constituída por vigas-jacarés, continuará servindo principalmente como uma grande arquibancada a comportar, junto com a porção norte preservada, 25.000 usuários durante jogos de futebol e eventos de grande porte. No térreo, sob as arquibancadas, serão implantados salões com programa flexível e dois níveis de apoio para sanitários e bares, além de toda a nova infraestrutura necessária. O acesso a esses níveis de apoio será duplo: através dos novos vomitórios da arquibancada e da circulação vertical que faz a conexão com o nível dos salões, servindo tanto aos dias de jogos, quanto aos possíveis eventos do próprio complexo edificado. Propõem-se, também, novos volumes de camarotes e imprensa em substituição aos antigos - completamente descaracterizados e sem qualquer valor histórico - que dialoguem de forma respeitosa com o ritmo e a geometria da estrutura que sustenta a marquise do passeio superior. Tais adições e substituições foram pensadas em conjunto com outros elementos projetados para os demais edifícios

existentes, amarrando a intervenção como um todo a partir de uma linguagem discreta que, por sua vez, busca potencializar as qualidades arquitetônicas do conjunto. A proposta de intervenção e adequação, assim, pretende modernizar o Complexo do Pacaembu de maneira respeitosa preservando sua geometria principal, conservando seus elementos mais emblemáticos e introduzindo novos elementos que se harmonizem ao existente e, ao mesmo tempo, garantam os serviços adequados ao século XXI. Neste processo, o estádio se apresentará com um design único, em diálogo com seu inteiro contexto espacial - o próprio estádio, os edifícios do clube e o novo edifício multifuncional. Trata-se de um projeto atual e sensível às questões contemporâneas, trazendo novas possibilidades de utilização desse importante equipamento pela população e garantindo, assim, seu uso e sua preservação para os próximos anos. As ações a serem realizadas para reforma, restauro e conservação do estádio são, a princípio: 1. Serviços Preliminares 1.1 Limpeza 1.1.1 Remoção e guarda do mobiliário e objetos existentes no local; 1.1.2 Limpeza das áreas de lanchonetes e sanitários. 2. Demolições e remoções 2.1 Demolição das edificações na área de tribuna e imprensa. 2.2 Demolição da arquibancada nos lados oeste e leste, mantendo a do setor norte. 2.3 Escavação dos taludes nos lados oeste e leste para instalação de novos banheiros e lanchonetes. 2.4 Remoção da pintura existente (com exceção da fachada principal). 2.5 Remoção dos revestimentos, peças de iluminação, louças e metais dos sanitários. 2.6 Remoção do mobiliário não original, incluindo os assentos de fibra de vidro da arquibancada. 2.7 Remoção dos equipamentos de Telecom e segurança para substituição. 2.8 Remoção do sistema atual de transmissão para substituição. 2.9 Remoção de instalações hidráulicas para substituição (incluindo as existentes sobre a laje de cobertura). 2.10 Remoção de instalações elétricas para substituição (incluindo as existentes sobre a laje de cobertura). 2.11 Remoção da iluminação não original. 2.12 Remoção do atual sistema de segurança contra incêndio para substituição. 2.13 Remoção do gradil em volta do campo para substituição. 2.14 Remoção de sujidades e crescimento biológico na arquibancada no setor norte, no passeio superior e no passeio ao nível do campo. 2.15 Remoção dos telhados da marquise quadrada e do salão de recepção. 2.16 Remoção do sistema de drenagem pluvial para substituição. 3. Novas construções 3.1 Construção de novos espaços abaixo das novas arquibancadas oeste e leste, a fim de abrigar salões de eventos, lanchonetes e sanitários necessários ao uso atual. 3.2 Construção de novo volume, no lado oeste, para camarotes, tribuna de honra e imprensa. 3.3 Construção de novo volume para área VIP e bar, no lado leste, que poderá ser usado como lanchonete em dias comuns. 3.4 Construção de novas unidades de sanitários acessíveis no passeio superior. 3.5 Instalação de novos assentos na arquibancada, nos lados oeste e leste. 4. Estrutura de Concreto 4.1 Realização de laudo das estruturas de concreto. 4.2 Recuperação estrutural das arquibancadas do setor norte. 4.3 Reconstituição do concreto (incluindo torres de iluminação). 4.4 Eliminação de infiltrações, incluindo as nas lajes de cobertura. 4.5 Construção de nova arquibancada nos

lados oeste e leste, respeitando o perfil original. 5. Instalações 5.1 Hidrossanitárias 5.1.1 Execução de novas instalações hidráulicas, inclusive sobre a laje de cobertura. 5.1.2 Instalação de novas louças e metais, tanto nos sanitários reformados, quanto nos novos. 5.2 Elétricas 5.2.1 Execução de reparos na iluminação original. 5.2.2 Execução de novas instalações elétricas, inclusive sobre a laje de cobertura. 5.2.3 Instalação de novas peças de iluminação no passeio superior, nos sanitários e nas lanchonetes reformados, e nos novos espaços construídos. 5.3 Ar condicionado 5.3.1 Instalação de ar-condicionado na área dos novos camarotes, tribuna de honra e imprensa (TV), no lado oeste, e na área VIP, no lado leste. 5.4 Telecom e Segurança 5.4.1 Instalação dos novos equipamentos de telecom e segurança. 5.4.2 Instalação de novo Sistema de Proteção e Combate a Incêndio (SCI). 5.5. Sistema de transmissão 5.5.1 Instalação de novo sistema de transmissão nas cabines de TV e rádio. 6. Impermeabilização 6.1 Execução de impermeabilização das bases das paredes do muro, no passeio superior. 6.2 Execução de impermeabilização das lajes da marquise e da arquibancada norte. 7. Cobertura 7.1 Instalação de novo telhado com sistema multifuncional sobre a marquise. 7.2 Instalação de novo sistema de captação e drenagem águas pluviais. 8. Vedações 8.1 Realização de prospecção cromática para identificação da(s) cor(es) original(is). 8.2 Realização de ensaios de argamassa para identificação da composição, traço e granulometria. 8.3 Reconstituição da alvenaria onde necessário e conforme original (incluindo torres de iluminação). 8.4 Execução de reparos nas argamassas onde necessário for. Obs.: Quando houver necessidade de reconstituição de argamassa em trechos da edificação, devem ser sempre respeitados traço, composição e granulometria estipulados pelas análises laboratoriais, assim como espessura, nivelamento e textura, a fim de alcançar, respectivamente, as mesmas propriedades mecânicas da argamassa existente e preservar a qualidade estética do edifício. 9. Esquadrias 9.1 Execução de reparos, lixamento e nova pintura das esquadrias de ferro dos portões de acesso. 10. Acabamento 10.1 Reparo da argamassa (incluindo a das torres de iluminação). 10.2 Reparo dos revestimentos (incluindo as cantoneiras de borda) e das juntas da arquibancada. 10.3 Execução de nova pintura interna e externa. 10.4 Instalação de novos revestimentos nos sanitários que permanecerem (abaixo do passeio superior). 10.5 Execução de novo piso ao redor do campo. 10.6 Execução de reparos no revestimento das arquibancadas, inclusive nas cantoneiras de borda. 11.Outros 11.1 Execução de nova pintura das grades e corrimãos. 11.2 Remoção da sinalização não original. 11.3 Restauração da sinalização original. 11.4 Instalação de novas peças de sinalização. 11.5 Instalação de novo mobiliário, incluindo novas cadeiras na arquibancada, com exceção do setor norte. 11.6 Instalação de novas peças de iluminação. 11.7 Instalação de novo gradil ao redor do campo. 12.Limpeza de obra 12.1 Após conclusão das obras, a edificação deverá estar limpa, livre de entulho, de restos de materiais utilizados e de pó. 12.2 Eventuais sobras de material deverão ser adequadamente armazenadas conforme instruções dos fabricantes e entregues aos cuidados da Administração do Complexo

do Pacaembu. A área técnica de DPH apontou, em relação ao referido Caderno, que se trata de projeto conceitual aprovado no Processo 6025.2020/0004268-6. CADERNO 5 [doc. SEI 087856307]: Caderno [1.2] Projeto Arquitetônico Estádio e Salão Nobre - Destaques de Soluções do Projeto Executivo Apresenta ilustrações com a vista aérea do Complexo, a vista das Arquibancadas Oeste e Leste, do Salão Itápolis e do Passeio Estádio. Na sequência apresenta desenhos gerais do Pavimento Térreo, do Vomitório Inferior, do Vomitório Superior, do Camarote Inferior, do Camarote Superior e da Cobertura, bem como cortes das Arquibancadas Leste, Oeste e Norte, do Passeio Leste/Norte e do Passeio Leste/Sul. É apresentado a seguir um compilado de informações mais relevantes ao entendimento global do projeto do Estádio, considerando suas pré-existências e as novas materialidades propostas (revestimentos de piso, parede, soleiras, metais, louças e acessórios), organizadas por categorias gerais de uso. São elencados espaços considerados importantes para o entendimento da materialidade do projeto, e organizados nas seguintes: • Sanitários e vestiários comuns; • Áreas nobres (camarotes, tribuna da imprensa e salão nobre); • Áreas comuns (circulação geral, vomitórios, e escadas); • Áreas técnicas e de serviços; • Áreas esportivas e arquibancadas. A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Este caderno apresenta as soluções finais do estádio, com as plantas, cortes, diagramas e perspectivas, com destaque para: Novas arquibancadas serão reconstruídas no lugar onde estavam as arquibancadas antigas leste e oeste. Serão 2 (dois) edifícios horizontais, uma tipologia de edifício-arquibancada muito comum em estádios e similar à tipologia da arquibancada norte original. A intervenção traz um novo uso do térreo, com fruição ativa de espaços locáveis, como galerias, cafeterias e salões. Entre os espaços locáveis internos e a fachada das arquibancadas há um passeio público coberto (perspectiva página 11), para circulação e permanência dos visitantes. A fachada das arquibancadas constitui-se de pequenas empenas (vistas no corte como elemento em concreto pré-moldado pigmentado) e ilustrada na perspectiva do Passeio Estádio da página 12. São 4 (quatro) elementos entre eixos estruturais de 7,30 m., que rimam com o ritmo do passeio superior do estádio e são da mesma materialidade da fachada do edifício novo e dos camarotes. São parte essencial e fundamental da integração coerente e completa do projeto. Na página 12, vê-se telas de LED contínuas de anúncios comerciais ao longo de toda a fachada. Essa tela extensa descaracteriza a integridade da arquitetura e a sobriedade desejável para um espaço de patrimônio histórico. Ao invés dessa solução, sugere-se totens de informação isolados, telas temporárias acionadas durante os jogos e, talvez, telas permanentes, porém deve ser melhor estudada a dimensão da fita. Aqui, será necessária a apresentação de nova proposta. Os dois edifícios-arquibancada abrigarão lanchonetes, cozinhas de apoio e sanitários conforme a norma vigente. O problema dos sanitários era grave e até aqui tratado de forma precária e insalubre na forma de banheiros químicos para atender o público. O caderno apresenta os acabamentos de todos os banheiros, e

verifica-se o uso de marcas de qualidade, que não deverão ser substituídas sem a devida comunicação aos órgãos competentes. As novas arquibancadas respeitam a geometria original, e coincidem com a arquibancada norte, que permanece intacta, conforme se verifica pela leitura das plantas, cortes e ilustrações deste caderno e também do CADERNO 12 [087856044] na página 53, e, ainda, nos projetos de Estrutura de Concreto Arquibancadas Leste e Oeste protocolados em 24 de maio de 2022 junto aos projetos de contenção. Nos edifícios-arquibancada abrigam-se também os espaços de subestação e as áreas técnicas, nas extremidades sul de ambos os lados. Quatro elevadores, dois em cada lado, permitem acesso universal a todos os setores e assentos das arquibancadas. Os novos vomitórios distinguem-se como elementos novos, diferentes das arquibancadas originais, e acessam os corredores de sanitários, lanchonetes e elevadores. O campo de futebol permanece inalterado; não informam o tipo do gramado a colocar. A pista de atletismo será reconstruída em tom de saibro e conforme pedido em comunique-se de 17 de janeiro de 2023 (064910412). Suas novas dimensões estão justificadas no CADERNO 12 (087856044) página 51. Ao redor do campo, um passeio ao ar livre, 90 centímetros abaixo do nível do campo, e a instalação de banco contínuo ao longo do campo, compõem, frente à nova fachada das arquibancadas, um passeio público com a expressa intenção de promover e incentivar o convívio e a permanência da população. No lado oeste, 12 (doze) volumes, em concreto pigmentado, colocados entre os pilares da marquise principal do estádio, abrigarão, em dois níveis, 24 (vinte e quatro) camarotes, construídos soltos dos pilares, distinguindo-se com nitidez a sua contemporaneidade. Vê-se, também, o restauro e recuperação dos vãos da cabine de rádio original, com o volume do novo camarote central no nível do passeio superior. No lado leste, será construído um novo salão, denominado Salão Itápolis, para uso de restaurante, conforme perspectiva renderizada da página 10. Na perspectiva da página 8 vê-se este salão como um volume com a mesma linguagem arquitetônica dos camarotes do lado oeste. Este volume, situado no eixo central entre as três torres de iluminação, tem acesso pelo passeio superior através de escada e elevador, conforme planta na página 20. CADERNO 6 [doc. SEI 087855745]: Caderno [2] Clube/Ginásio, Tênis, Piscina Constam no referido Caderno desenhos do Projeto Original (Piscina e Ginásio), bem como fotografias históricas e atuais e as visões gerais do Ginásio Poliesportivo, da Piscina e do Ginásio de Tênis. Constam ainda desenhos com a identificação das intervenções propostas nos referidos locais, imagens com a situação atual e após as intervenções propostas e as pranchas de projeto. A área técnica de DPH apontou, em relação ao Caderno em questão, que se trata de projeto conceitual aprovado no Processo 6025.2020/0004268-6. CADERNO 7 [doc. SEI 087855816]: Caderno [2.2] Projeto Arquitetônico Clube - Destaques de Soluções do Projeto Executivo Apresenta ilustrações com a vista da Arena de Tênis, da Praça do Clube, do Ginásio Poliesportivo, da Passarela Externa do Ginásio Poliesportivo e da Piscina. Na sequência apresenta desenhos gerais e cortes da Arena de Tênis, do Ginásio Poliesportivo e

da Piscina. Apresenta a seguir um compilado de informações mais relevantes ao entendimento global do projeto, com vistas gerais do Passeio Lateral do Ginásio de Tênis, do Ginásio Poliesportivo com acesso à Piscina, do Solário e Arquibancadas da Piscina, do Ginásio Poliesportivo, da Passarela Lateral do Ginásio Poliesportivo, do Bar do Tênis, do Bar do Ginásio com Acesso à Piscina, dos Camarotes do Ginásio de Tênis, dos banheiros e vestiários comuns, bem como a descrição dos materiais a serem utilizados nos pisos e paredes, soleiras, guarda-corpos, corrimãos, divisórias, bancadas, metais e louças. A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Apresenta as soluções finais da intervenção no Clube, com perspectivas, plantas, cortes e diagramas. Destaques: Os três edifícios originais mantêm inalterados seus programas esportivos, como se vê nas plantas: Ginásio de Tênis (páginas 16 e 17), Ginásio Poliesportivo (página 26) e Piscina (página 39). As páginas 7 a 11 mostram perspectivas. A perspectiva na página 8 e a planta na página 13 ilustram a integração dos edifícios existentes do clube com a nova praça, denominada Praça do Clube, espaço de mobiliado com mesas e cadeiras destinado a ser um espaço público de uso cotidiano. Os espaços sob as arquibancadas dos dois ginásios estavam em desuso, conforme fotografias do Inventário no CADERNO 2 (087855176). Propõem novos usos nesses espaços e aberturas nas paredes de alvenaria, respeitando o ritmo das fachadas e intercalando o restauro de esquadrias com a inserção de novos caixilhos com linguagem arquitetônica distinguível e coerente. No ginásio poliesportivo, será construída uma passarela na altura da parte superior da arquibancada (nível 763,28 conforme corte na página 31). Esse novo passeio permite acesso universal ao ginásio e apresenta um novo percurso panorâmico do clube. Rampas e plataformas elevatórias darão acessibilidade universal a todos os edifícios. Todos os banheiros e vestiários terão novo layout em atendimento às normas técnicas vigentes e os acabamentos apresentados são iguais aos dos banheiros do estádio. CADERNO 8 [doc. SEI 087855866]: Caderno [3] Edifício Multifuncional Trata-se de Projeto do Edifício Multifuncional, edificação nova que substituirá o Tobogã – estrutura construída em 1970, que por sua vez substituiu a estrutura original da Concha Acústica. A área técnica de DPH apontou, em relação ao referido Caderno, que se trata de projeto conceitual aprovado no Processo 6025.2020/0004268-6. CADERNO 9 [doc. SEI 087855912]: Caderno [3.2] Projeto Arquitetônico Edifício Multifuncional - Destaques de Soluções do Projeto Executivo Apresenta ilustrações com a vista da Fachada Norte do Edifício, da Entrada Oeste, do Centro de Exposições, do Centro de Convenções, do Terraço e do Café. Na sequência apresenta desenhos gerais e cortes dos diversos níveis que compõem a Edificação. Apresenta a seguir um compilado de informações mais relevantes ao entendimento global do projeto, com vistas gerais do Salão de Eventos, do Terraço, do Salão Multiuso, do patamar do Foyer, das passarelas, da passarela lateral do Ginásio Poliesportivo, da escada jogadores, das escadarias externas do Edifício Multifuncional, da escadaria do Mezanino, da escadaria da Esplanada e da escadaria do Edifício

Multifuncional volume leste, do Salão Multiuso, da Sala de Imprensa, da Zona Mista, do Salão Capivari e do Salão de Eventos, dos sanitários e vestiários comuns, das áreas técnicas e de serviços e do estacionamento, bem como a descrição dos materiais a serem utilizados nos pisos e paredes, soleiras, escadas, guarda-corpos, corrimãos, forros, divisórias, bancadas, metais e louças. A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Apresenta as soluções finais do Edifício Multifuncional (Edificio Novo), com perspectivas, plantas, cortes e diagramas. Destaques: O edifício novo carateriza-se por 3 blocos: leste, central e oeste (plantas páginas 25 a 27). Os três blocos, de 4 (quatro) andares cada, foram assim configurados para preservar a vegetação existente - sibipirunas, mangueiras e jacarandás com idades superiores a 50 anos -, e são ligados por passarelas e unificados pela grande fachada e cobertura treliçadas. O bloco central tem brises, ou quebra-sóis (corte na página 30), que, em conjunto com as varandas externas são fundamentais para atenuar a incidência do sol, dada a orientação norte do edifício. A fachada pergolada unifica os três blocos (páginas 35 a 37 e perspectiva na página 7) e dá caráter ao edifício através da sua materialidade conectada com todas as novas intervenções do complexo: os camarotes a oeste, o salão Itápolis a leste, a fachada das arquibancadas no nível do campo e a passarela do ginásio poliesportivo no clube. A fachada pergolada, detalhada na página 35, é uma estrutura metálica com peças de concreto de alto desempenho pigmentado em cor terrosa. A esplanada recria a conexão entre clube e estádio. Ela está no mesmo nível da praça do clube e confere fluência e continuidade espacial pelo piso. Ela tem uma parte coberta e outra descoberta e coberta. A parte descoberta tem a dimensão de 27,5 metros x 86,25 metros, que não pode ser alterada. Dois novos acessos ao complexo, pelo edifício novo, são criados: a entrada da Rua Itápolis e a entrada da Rua Desembargador Paulo Passaláqua. As duas entradas são marcadas pelo pergolado e ambas têm caráter de uso público. Elas dão num passeio, ou rua interna, para livre circulação do público. Esta rua interna cria uma nova situação, muito relevante, de unir os bairros de Higienópolis e Pacaembu. Nos dias de jogo, essa rua ou passeio interno deverá ser fechado, bem como no horário noturno, assim como o resto do complexo. A escada externa 01 é elemento fundamental do projeto. Ela liga o nível da entrada da Rua itápolis, a leste, com o nível do clube, no recinto sob a sombra da mangueira (planta página 22). Essa escada é obrigatoriamente uma passagem pública de acesso livre ao complexo. Fica vedado o seu bloqueio ou transformação em acesso privado. Ela está em conformidade com a diretriz expedida pelo Conpresp no processo 6025.2020/0004268-6 que manda garantir o acesso, a partir das entradas leste e oeste do edifício novo, para o clube no nível da denominada Praça do Clube. O terraço localizado na cobertura do edifício novo deverá ser obrigatoriamente de acesso e uso públicos. O projeto indica para esse terraço o programa de 4 (quatro) restaurantes. No projeto conceitual, a Concessionária apresentou apenas um ambiente central enclausurado. Compreende-se que o bloco central tenha atrativos para a população, porém

é importante reservar e garantir um ambiente de acesso público e livre. Esse ambiente deverá ser obrigatoriamente o salão localizado no bloco leste do edifício, que não tem vista para o campo de futebol, mas sim para o clube, através da envidraçada fachada sul. Esse salão deverá estar mobiliado e equipado para uso do público, para o público desfrutar de um local de descanso e de convivência, sem a obrigatoriedade de consumo de produtos. Por essa razão, o restaurante indicado pelo projeto nesse salão do bloco leste deverá ser eliminado. Os restaurantes localizados no bloco central deverão se limitar, obrigatoriamente, às áreas indicadas em linha tracejada na planta da página 27, para garantir a fluidez e a leveza desse andar que arremata o edifício. Fica expressamente vedado o avanço da linha de fachadas maior do que indicado. O edifício conta com 4 (quatro) níveis de subsolo: estacionamento, áreas de cozinhas, áreas de serviços e maquinário e salão de eventos. Os vestiários dos jogadores e árbitros localizam-se no mesmo nível do campo de futebol e têm acesso direto ao campo. CADERNO 10 [doc. SEI 087855945] : Caderno [4] Áreas Livres, Acessos e Muro Perimetral Constam no referido Caderno fotografias históricas e atuais do Complexo, exemplos de estádios reformados, as visões gerais das áreas livres, dos portões do lado par, do muro perimetral. Na sequência, aponta como intervenções propostas o levantamento arbóreo e o plano de manejo de árvores, intervenções na portaria do Clube, nas portarias do Edifício Multifuncional, nos portões laterais do Estádio e no portão principal do Estádio. Em relação aos muros, apontou 04 (quatro) trechos notáveis: no trecho 1 propõe a manutenção e reparo dos portões e do muro existente; no trecho 2 propõe a instalação de telas de trama 50% de visibilidade e a abertura de vãos em áreas de interesse - lateral da piscina para vista do clube; no trecho 3 propõe a instalação de telas de trama 80% de visibilidade e a abertura de vãos em áreas de interesse - fundos do ginásio de tênis para vista do bar; no trecho 4 propõe abertura de vãos em áreas de interesse – restaurante, a instalação de telas de trama 80% de visibilidade e a abertura de vãos, a instalação de portões de trama 80% de visibilidade para acesso em evento. No que tange à sinalização, propõe a instalação de cartazes com programação, cartazes acompanhando o declive da rua e banners na altura das torres de iluminação. Na fachada principal propõe a instalação de banners nos vãos dos pilares com distância de no mínimo 5m do piso. No salão nobre propõe a instalação de cartazes com programação e banners na fachada. Constam ainda imagens da portaria do Clube, do muro perimetral do passeio do Clube e da conexão Clube/Estádio com a situação atual e após as intervenções propostas, bem como as pranchas de projeto. A área técnica de DPH apontou, em relação ao referido Caderno, que se trata de projeto conceitual aprovado no Processo 6025.2020/0004268-6. CADERNO 11 [doc. SEI 087856012] : Caderno [5] Revisão de Projeto - Atendimento às Ressalvas do CONDEPHAAT sobre a Manutenção do Traçado da Pista de Atletismo Apresenta imagens e cortes apontando a garantia da conectividade entre Estádio e Conjunto Poliesportivo páginas 9 a 14), a recomposição da ferradura do estádio no local da antiga Concha Acústica (páginas 15 a

17), a permanência da pista de atletismo (páginas 18 a 27); a versão final da esplanada (páginas 5 e 28 a 30); e o partido estrutural e o conceito arquitetônico do Edifício Novo (páginas 31 a 48). CADERNO 12 [doc. SEI 087856044] : Caderno [6] Memoriais Preliminares de Restauro - Desenvolvimento de Projeto e Atendimento às Ressalvas do CONDEPHAAT na Publicação que Aprovou o Projeto Conceitual A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Este caderno apresenta as soluções preliminares de restauro, considerando as ressalvas do CONDEPHAAT. Apresenta recomendações para conservação e restauração dos revestimentos em argamassa, remanescentes nas fachadas do complexo, identificadas como "comuns", em cal, compostas por duas camadas denominadas emboço e reboco, revestidas por velatura a cal (página 4) e exemplificadas em registro fotográfico (página 40). Apresenta também levantamento de patologias e levantamento fotográfico geral (páginas 10 a 37). Apresenta proposta de trabalho para tratamento das 2 (duas) estruturas de sustentação das coberturas dos ginásios poliesportivo e de tênis existentes, considerando levantamento (página 44), identificação dos elementos (página 45), identificação de patologias (página 46) e proposta de acabamento em madeira aparente, considerando a remoção da pintura existente (página 47). Apresenta a justificativa de uso da pista de atletismo para competições amadoras e não de alto rendimento, considerando a inviabilidade de compatibilidade geométrica entre o campo e as medidas oficiais da Confederação Brasileira de Atletismo (páginas 50 e 51). Demonstra a preservação da geometria original das arquibancadas existentes através de planta esquemática (página 53); considerações a respeito de uso do trecho inferior na parte sul (páginas 55 e 56) e perspectivas ilustrativas da proposta de projeto no nível do campo e nas áreas sob as arquibancadas (páginas 57 a 59). Mostra os estudos para a proposta de remoção parcial do muro perimetral do clube, em alvenaria, com substituição por grade metálica, permitindo a permeabilidade visual entre o complexo e a cidade (páginas 62 a 68). O caderno apresenta ainda o planejamento geral do canteiro de obras (páginas 69 e 70) e o Pavilhão Pacaembu, tenda temporária para eventos (páginas 71 e 72). CADERNO 13 [doc. SEI 087856078]: Caderno [6.1] Projeto de Restauro e Conservação - Estruturas de Madeira A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Apresenta um panorama geral do sistema Hauff de estruturas treliçadas de madeira, e breve contexto histórico (páginas 5 e 6). Apresenta as estruturas históricas construídas para os Ginásios de Tênis e Poliesportivo, que têm detalhes construtivos ligeiramente diferentes e formatos distintos entre elas. Descreve os elementos que compõem as estruturas de forma geral, como arcos, terças, nós e apoios (páginas 12 a 18). Foram detectadas patologias, classificadas em anomalias e falhas, com graus de risco que variam entre crítico, regular e mínimo (página 23), através de inspeção especializada (páginas 19 a 22) e as soluções, destacando: Patologias críticas no Ginásio de Tênis, que apresentaram risco crítico à estrutura, exigindo intervenção emergencial, realizada entre o final de 2022 e o início de 2023:

apodrecimento dos apoios norte dos arcos 5 e 6 (páginas 25 e 26) e deslocamento horizontal do arco 2, causando ruptura das peças do nó 31 (páginas 27 a 30). A intervenção consistiu na troca das bases e recomposição de trechos apodrecidos dos apoios dos arcos 5 e 6, e reforço metálico provisório no nó 31; A pintura também foi tratada como patologia, uma vez que impossibilitou a identificação da situação de conservação dos elementos. A opção do projeto foi deixar a madeira aparente, protegida apenas com verniz protetor, conforme constatado nas visitas técnicas. O assunto é tratado de forma apartada no Processo SEI nº 6025.2022/0032928-8, de Relatoria das Conselheiras Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB), também pautado para a presente Reunião Ordinária. CADERNO 14 [doc. SEI 087856100]: Caderno [6.2] Projeto de Restauro e Conservação – Argamassas A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Caderno dedicado aos revestimentos existentes em argamassa do Complexo. Análise da configuração existente baseada em pesquisa histórica, análise granulométrica de amostras retiradas de uma série de pontos (páginas 11 a 13) com a consultoria de profissional especializado. Resultados indicaram um conjunto coeso entre amostras, apresentando de modo geral ligante em cal, agregado de areia de sílica, emboço e reboco de granulometria grossa, média e fina. Mapeamento de patologias realizado em todas as argamassas existentes a serem restauradas. Patologias relacionadas à falta de manutenção, exposição desprotegida a intempéries e intervenções não compatíveis com a natureza do material original. Foram identificados nesse sentido: umidade, eflorescências e biofilme, ligados a questões de infiltração, desprendimento de camadas de pintura, trechos de argamassa deteriorada, recomposição incorreta, instalações e elementos espúrios, trincas e fissuras. (páginas 16 a 22). Foi indicado um conjunto de procedimentos para o restauro e recomposição das argamassas, como a limpeza geral e remoção de elementos espúrios, aplicação de hidrorrepelentes, remoção de trechos de argamassa incorreta, tratamento das principais origens patológicas como pontos de infiltração, trincas e fissuras, e recomposição de acordo com a indicação do profissional especializado contratado. Destaca a importância de se atentar para as especificações técnicas construtivas, procedimentos, produtos, materiais, granulometria e composição, que devem seguir categoricamente as indicações do profissional especializado, apresentadas de forma resumida nas páginas 23 e 24. As áreas de intervenção foram organizadas em categorias, definidas por critérios de composição, granulometria, acabamentos, e estratégias de tratamento: argamassa comum, paredes do estádio (muro perimetral), fachada do Ginásio de Tênis, Salão Nobre e Marquise do Estádio. Mapeamento das patologias de todas as categorias (páginas 29 a 93). CADERNO 15 [doc. SEI 087856132]: Caderno [6.3] Projeto de Restauro e Conservação – Serralheria A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Informações e definições projetuais da serralheria do complexo. Embasamento analítico sobre a configuração original dos elementos em serralheria a partir do

projeto original, mapeamento de patologias, análise do estado de conservação e preservação. Aponta a necessidade de adaptação desses elementos às demandas colocadas pelos novos usos e atendimento às normas de desempenho e segurança. As decisões projetuais estão organizadas em: 1) Diretrizes de caráter conservativo, mantendo e restaurando elementos existentes; tratamento de patologias ligadas à falta de manutenção e desgaste, como oxidação, corrosão, falta ou danificação de vidros, danificação ou ausência de mecanismos etc. Os tratamentos de restauro tem caráter conservativo, como limpeza geral e remoção de elementos espúrios, decapagem de camadas anteriores de tinta, lixamento, tratamento anti-ferrugem e pintura em esmalte sintético. As tonalidades escolhidas seguem as definições projetuais do Caderno [6.5] Projeto de Restauro e Conservação - Pesquisa Cromática Aplicada a Pinturas. 2) Diretrizes de caráter interventivo, o projeto propõe a substituição ou remoção de elementos existentes e adição de elementos novos, conforme o caso específico. Elementos propostos de acordo com justificativas funcionais de atendimento aos novos usos e atendimento das normas vigentes de desempenho e segurança. As intervenções podem ser resumidas nas seguintes definições projetuais: substituição de guarda-corpos e corrimãos que não atendem as normas de segurança; adição de guarda-corpos de vidro nas plataformas acessíveis; manutenção e restauro dos grandes portões de ferro; adição de novos caixilhos para acesso aos novos usos propostos, como espaços comerciais e de serviços. Destaques para intervenções específicas: Ginásio de Tênis: manutenção dos grandes panos de caixilhos quadriculados das fachadas oeste e leste; substituição das grandes portas de madeira por portas de ferro na fachada leste (páginas 33 a 38). Ginásio Poliesportivo: manutenção de parte das janelas existentes das fachadas principais e substituição por novas portas para acesso ao nível superior desde a nova passarela (páginas 53 a 58). Estádio: restauro dos corrimãos e guarda-corpos originais na arquibancada norte e novos guarda-corpos nos gangways e no nível da marquise, cumprindo as normas de segurança e acessibilidade na medida em que permite a visibilidade de pessoas em cadeiras de rodas. Portões de ferro existentes serão integralmente restaurados. Novos caixilhos nas áreas dos camarotes. Substituição dos vidros das torres de iluminação, descaracterizados ou danificados em sua maioria (páginas 74 a 80). O caderno apresenta também o mapeamento dos vidros existentes do complexo, comprovando a existência de uma série de tipos instalados sem critério claro, substituindo, provavelmente, elementos que tenham sido danificados ou perdidos ao longo do tempo. CADERNO 16 [doc. SEI 087856165]: Caderno [6.4] Projeto de Restauro e Conservação - Estruturas em Concreto A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Apresenta os temas e definições projetuais a respeito dos elementos em concreto existentes a serem restaurados. Análise técnica realizada por empresa especializada identificou um conjunto amplo de patologias, encontradas, de forma geral, em todos os elementos, ligadas a problemas de manutenção incorreta e desgaste das estruturas, como armadura

exposta, fissuras e trincas, sinais de umidade, perda ou desgaste de juntas de dilatação etc. As estratégias de intervenção foram organizadas em categorias por critérios arquitetônicos, estéticos ou logísticos, visando a organização da obra, com diretrizes específicas para cada uma delas. Conjunto de diretrizes de caráter conservativo específico para cada categoria são apresentados entre as págs. 20 e 31. Limpeza geral e remoção de elementos espúrios, tratamento das patologias, com recomposição eventual de elementos condenados, remoção das camadas de tinta, tratamento e proteção com produtos impermeabilizantes. Arquibancadas descobertas (concreto armado com pintura): no caso das arquibancadas do clube, a serem restauradas, os pisos e pingadeiras ficarão em concreto aparente e os espelhos em pintura tom areia. No caso da arquibancada norte do estádio, optou-se por manter o concreto aparente sem pintura. Arquibancadas cobertas: (concreto armado com pintura): No caso das arquibancadas do clube, a serem restauradas, os pisos e pingadeiras ficarão em concreto aparente. Estruturas das edificações e Marquises (elementos estruturais em concreto armado e revestimento de argamassa). As estruturas existentes no salão nobre, piscina, ginásio poliesportivo, ginásio de tênis, estádio e portão 23, e as marquises estão presentes no estádio e portão 23. Complementa-se as intervenções gerais de restauro com recomposição das argamassas de recobrimento e pintura. CADERNO 17 [doc. SEI 087856183]: Caderno [6.5] Projeto de Restauro e Conservação - Pesquisa Cromática Aplicada a Pinturas A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Apresenta as informações e decisões projetuais sobre as pesquisas cromáticas aplicadas às pinturas do complexo. As prospecções pictóricas concentraram-se no Ginásio de Tênis coberto e descoberto. A escolha pelo estudo específico deste edifício acompanha o partido de definição deste como edifício-testemunho, graças à sua relevância arquitetônica e material, representatividade de elementos do art déco e bom estado de preservação. Conjunto cromático identificado como a primeira camada de pintura: tonalidades identificadas como as camadas mais antigas de pintura de cada elemento arquitetônico estão apresentadas no relatório (páginas 9 a 19). O projeto adota paleta de cores que segue as diretrizes de contraste entre claros e escuros, e a paleta de tons neutros, que evidenciam a relação de distinção entre elementos novos e existentes. As cores recorrentes encontradas nas prospecções - tons neutros e suaves - relacionam-se com a paleta proposta, conforme demonstrado (página 22). A relação de contraste entre tons claros e escuros foi mantida. As novas pinturas devem respeitar a orientação de profissionais especializados sobre o tipo de tinta, técnica e produtos adotados, visando a máxima conservação das argamassas históricas. CADERNO 18 [doc. SEI 087856229] : Caderno [8.1] Projeto de Acessibilidade Universal - Lugares e Acessos de Público – Estádio A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: A reconstrução das arquibancadas leste e oeste conforme a geometria existente é a intervenção principal. O espaço abaixo delas é usado para sanitários, lanchonetes e

elevadores em atendimento à legislação. Destaques: Na arquibancada leste, são criadas plataformas no nível do vomitório superior, oferecendo a opção de lugares no meio da arquibancada. O Salão Itápolis tem plataforma externa acessível, seja pelo nível do passeio ou por elevador (página 10). Na arquibancada oeste, são criadas plataformas no nível do vomitório superior e do inferior. Os camarotes estão localizados no passeio superior, totalmente acessíveis por esse pavimento, ou, num nível abaixo, acessado através de plataformas elevatórias. A quantidade de lugares é demonstrada na tabela da página 27. Todos os setores têm lugares para todos os tipos de pessoas com deficiências, conforme mapa de assentos (página 10) e diagramas de acessos (páginas 29 a 60), e oferecem serviços de sanitários e alimentação (páginas74 a 79). CADERNO 19 [doc. SEI 087856284] : Caderno [8.2] Projeto de Acessibilidade Universal - Lugares e Acessos de Público – Clube A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Apresenta as propostas de acessibilidade universal para as edificações do clube, destacando-se: O ginásio poliesportivo recebe um novo passeio, no nível superior da arquibancada, que cria nova circulação e possibilita acesso universal através da plataforma elevatória. A plataforma da piscina ocupa grande parte do lado oeste e oferece maior quantidade de lugares acessíveis, sem descaracterizar sua geometria original. São previstas plataformas elevatórias e rampas de acesso ao vestiário da piscina, que foi readequado com vestiários adaptados. São previstos também outros vestiários adaptados no ginásio poliesportivo e no ginásio de tênis (páginas 30, 56, 82 e 83). Os acessos ao ginásio poliesportivo, piscina e ginásio de tênis têm intervenções pontuais como: rampa de acesso à quadra descoberta de tênis, rampa acessível ligando a praça do clube ao nível térreo do ginásio de tênis, rampas que acessam os lugares para pessoas portadoras de deficiência localizadas na altura do primeiro degrau das arquibancadas, nos dois ginásios cobertos. CADERNO 20 [doc. SEI 087856962] : Caderno [8.3] Projeto de Acessibilidade Universal - Circulação e Acessos de Público - Edifício Multifuncional A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: O edifício novo (ou multifuncional) é dotado de elevador para acesso a todos os níveis (páginas 23, 28 a 35 e 36 a 40). Os acessos das Ruas Desembargador Paulo Passaláqua e Itápolis têm rampas (páginas 13 e 14). Os sanitários acessíveis são apresentados nas plantas dos pavimentos. O edifício novo é o elemento de conexão entre o clube e o estádio, que se encontram em níveis diferentes. Ele é, também, a nova ligação entre as Ruas Itápolis e Desembargador Paulo Passaláqua, ligação que proporcionará novo percurso acessível na escala urbana, conectando todos os lados do complexo (Norte, Sul, Leste e Oeste), conforme se vê na imagem renderizada da página 6. CADERNO 21 [doc. SEI 087856847] : Caderno [9] Projeto de Iluminação - Conceito e Soluções A área técnica de DPH teceu as seguintes considerações a respeito do referido Caderno: Apresenta as informações e definições projetuais sobre os sistemas de iluminação adotados. Para cada edifício, o caderno apresenta: diagnóstico, projeto luminotécnico e projeto de iluminação esportiva. As diretrizes do

projeto luminotécnico consideram: a localização dos edifícios, vegetação, áreas esportivas, arquibancadas, fluxos e materialidades (páginas 16 a 20). As temperaturas de cor das luminárias são distribuídas de acordo com a função de cada espaço (páginas 21 e 22). Destaques: Luminárias históricas do estádio: correspondem principalmente às luminárias de teto, pendentes e postes distribuídos na área do clube e estádio, com substituições e descaracterizações ocorridas ao longo do tempo (páginas 14 e 15). No Estádio, serão mantidas as luminárias históricas da marquise perimetral, e a iluminação esportiva do campo segue contida nas 6 (seis) torres existentes (páginas 27 e 28), considerando a modernização do sistema de iluminação (página 40) e, ao mesmo tempo, preservando os principais elementos da configuração original de iluminação (páginas 29 a 33). No Salão Nobre será mantido o mesmo tipo de iluminação existente (página 41). Luminárias históricas do clube: serão mantidas no ginásio de tênis, as luminárias históricas remanescentes significativas (páginas 49, 50 e 54 a 56), a iluminação da sanca do bar (página 57) e os postes históricos da arquibancada externa. Os postes de iluminação esportiva e demais postes de áreas livres que não são históricos serão removidos (páginas 52 e 53). Está prevista iluminação complementar destacando os arcos da estrutura de madeira e da fachada da arquibancada descoberta, voltada para a praça (página 58). Os sistemas de iluminação esportiva das quadras interna e externa serão modernizados (páginas 64 e 65). O ginásio poliesportivo não apresenta luminárias históricas. Na piscina, a iluminação histórica se dá através dos postes localizados no entorno de toda a parte superior da arquibancada, e que serão restaurados (páginas 77 e 78). Edifício Novo (ou Multifuncional): o grid da fachada norte e da cobertura estabelecem relação formal com a arquitetura existente do estádio e são imprescindíveis para a compreensão harmônica do novo edifício no contexto do complexo (Cadernos 4, 5, 8 e 9). Sua iluminação segue este princípio, destacando o ritmo formado pelos elementos em concreto pigmentado, que remetem ao ritmo da estrutura da marquise do estádio (página 111). CONCLUSÃO DE DPH (doc. SEI 091629291) O projeto executivo apresentado responde aos cinco tópicos do Comunique-se (064910412) de 17 de janeiro de 2023, assim como atende as diretrizes do CONPRESP emitidas no processo anterior. Verifica-se que o projeto é fruto de um processo que se estende há cinco anos e que foi pensado de modo integrado. Os autores fazem referência explícita ao projeto do Estádio Olímpico de Berlim (2006), pela "sutileza da intervenção, modernização com manutenção e valorização da arquitetura original", o que significa que buscaram ali um modelo orientador para a sua própria estratégia de projeto do novo complexo do Pacaembu, centrada no problema de compatibilizar a preservação da arquitetura original com a necessidade de modernizar o conjunto. As teorias de preservação e intervenção nos bens históricos também estão presentes na concepção. As Cartas de Atenas (1931) e de Veneza (1964) indicaram o uso social útil como condição fundamental da preservação do bem histórico, e o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS), na Carta de 2018, destacou a importância da criação de

novos usos para edifícios antigos e a harmonia entre novo e antigo como necessários às mudanças e continuidades, frente à inevitável dinâmica social. Poderíamos sintetizar em dois slogans essa questão complexa: "Mudar para continuar", pois a vida em sociedade e a própria cidade estão em perene transformação; e "Usar para preservar", uma vez que só o uso demandado por necessidades reais garante a percepção social do valor do bem histórico. O projeto concorda com os princípios da restauração e intervenção em bens históricos, como o da distinguibilidade, que acrescenta à arquitetura elementos nitidamente contemporâneos, e o princípio da acessibilidade universal, que elimina toda sorte de barreiras físicas de acesso aos diferentes espaços como condição fundamental para a fruição pública de todos. A intervenção proposta amplia o potencial de uso do Complexo pelos cidadãos, destinatários finais da realização do projeto. Exemplos disso são a melhoria do clube, onde se resgatam os dois ginásios e a piscina para o uso diário dos cidadãos e a criação da praça como lugar de encontro e convívio dotado de cafés e bares abertos todos os dias e noites da semana. O projeto adiciona valor ao edifício municipal, dota-o de meios capazes de aprimorar os serviços de esporte e lazer prestados aos cidadãos, e recria o espaço arquitetônico, qualificando-o estética e funcionalmente. No entanto, para cumprir a sua finalidade, o projeto deverá necessária e obrigatoriamente ser realizado em toda a sua integridade material. Todos os elementos estão interrelacionados e a modificação de um só desses elementos prejudicará o resultado final. Por essa razão, a sua aprovação está atrelada à observação rigorosa de todas as diretrizes elencadas abaixo e que são parte integrante do processo de aprovação, devendo estas 13 (treze) diretrizes serem publicadas juntas. DIRETRIZES DE DPH (doc. SEI 091629291) 1. Nos dois edifícios-arquibancada, a logia ou galeria, definida entre os espaços locáveis internos e a linha da fachada, têm o caráter de passeio público coberto (conforme perspectiva à página 11 do CADERNO 5 - Caderno [1.2] Projeto Arquitetônico Estádio e Salão Nobre - Destaques de Soluções do Projeto Executivo, Documento SEI 087856307) destinado, exclusivamente, para a circulação e permanência das pessoas. A realização integral desse elemento arquitetônico, conforme o projeto apresentado, é essencial para a circulação das pessoas nos dias de chuva ou nas horas em que o sol é mais severo. A fachada dos edifícios arquibancada é construída com empenas de concreto pré-moldado pigmentado na cor terra, vistas no corte e na perspectiva do Passeio do Estádio na página 12 do Documento SEI 087856307. A execução integral desses elementos é importante, ainda, por estabelecerem um diálogo plástico com o ritmo do passeio superior do estádio e com a fachada do edifício novo e os camarotes do lado oeste, o que é fundamental para garantir a estética do projeto. 2. Fica expressamente vedado o fechamento ou enclausuramento das varandas do bloco central do Edifício Novo (ver corte na página 30). As varandas, em conjunto com os brises ou quebra-sóis instalados na fachada norte, formam um sistema único, fundamental para o conforto térmico do edifício novo. 3. Fica expressamente vedada qualquer alteração ou

modificação da fachada pergolada do Edifício Novo, detalhada na página 35 do Caderno 9 (087855912), uma vez que ela integra a mesma concepção estética das demais intervenções no complexo, a saber: os camarotes a oeste, o salão Itápolis a leste, a fachada das arquibancadas no nível do campo e a passarela do ginásio no clube. 4. É obrigatória a instalação de mesmo tipo e cor de piso no trecho entre a esplanada defronte ao edifício novo e a praça do clube como forma de garantir a fluência e continuidade espacial desejada. 5. É obrigatório manter-se as dimensões da parte descoberta da esplanada conforme especificadas no projeto (27,50 metros de largura por 86,25 metros de comprimento). Tais dimensões não poderão ser alteradas. 6. Os novos acessos das Ruas Itápolis e Desembargador Paulo Passaláqua, e o passeio interno de acesso ao edifício novo devem obrigatoriamente ter caráter público. 7. O passeio interno de acesso ao edifício novo, que liga os dois lados do estádio, de leste a oeste, criando nova conexão entre os bairros de Higienópolis e Pacaembu, deverá obrigatoriamente ser classificado como bem de uso comum do povo, com livre circulação pública, passivel de ser fechado tão somente nos dias de jogos e no horário noturno, como o restante do complexo. 8. Fica vedado o bloqueio ou fechamento da escada externa 01, que liga a Rua Itápolis ao clube. Essa escada é de acesso público e livre ao complexo, conforme diretriz expedida pelo CONPRESP no processo 6025.2020/0004268-6. 9. Os 3 (três) restaurantes previstos no terraço do bloco central edifício novo deverão limitar-se às áreas indicadas em linha tracejada na planta da página 27, a fim de garantir a fluidez e leveza desejadas neste andar que arremata o edifício novo. 10. O restaurante localizado no bloco leste não será aceito. Esse espaço deverá ser de uso público, para descanso e convívio das pessoas. 11. Apresentar proposta alternativa para a extensa tela de LED de anúncios publicitários instalada ao longo de toda a fachada das arquibancadas. A proposta apresentada descaracteriza a integridade da arquitetura. A nova proposta deverá ser discreta e consoante com a sobriedade exigida para um edifício histórico. 12. Os 12 (doze) novos volumes em concreto pigmentado do lado oeste, que abrigarão em dois níveis os 24 (vinte e quatro) camarotes, localizados entre os pilares da marquise principal do estádio, devem obrigatoriamente ficar soltos dos pilares, como forma de explicitar e marcar a sua contemporaneidade. Estes volumes integram o partido arquitetônico dos novos elementos construídos no complexo e a sua fiel execução, como projetados, é condição fundamental da estética do projeto. 13. O interessado deverá completar o projeto com a entrega dos cadernos de sinalização, paisagismo e de registro fotográfico da obra. O presente processo foi incluído na Pauta de votação do CONPRESP da 791ª Reunião Ordinária, realizada em 19/02/2024, porém diante do pedido da Conselheira representante do IAB, de visita deste CONPRESP ao Complexo do Pacaembú, aprovado pelos demais Conselheiros presentes, foi retirado da Pauta. A visita ao Complexo do Pacaembú ocorreu no dia 05/03/2024, no período da tarde. O processo foi então incluído na Pauta de votação desta 793ª Reunião Ordinária. É o relatório. Considero importante destacar, inicialmente, que houve o início da execução das

intervenções no bem tombado sem a prévia aprovação do Projeto Executivo por este CONPRESP (CONPRESP aprovou o Projeto Básico), sendo que essas intervenções se encontram em estágio avançado, conforme fotos acostadas aos autos (Atas das Reuniões Técnicas) e conforme constatado em visita deste CONPRESP ao Complexo do Pacaembú, ocorrida em 05/03/2024. No entender deste Conselheiro, em obras de vulto como a presente, a aprovação do projeto básico não é suficiente para autorizar o início das intervenções em bem tombado. Observe-se que o projeto básico aprovado inicialmente sofreu modificações, conforme diretrizes estabelecidas pelo próprio CONPRESP e posteriormente pelos representantes de DPH e CONDEPHAAT que acompanham a obra. Assim, recomendo que DPH mantenha entendimentos com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL e com a Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSUB, a fim de que a emissão de alvarás relacionados à execução de intervenções em imóveis tombados ou em processo de abertura de tombamento somente ocorra após a autorização por DPH/CONPRESP, conforme preceitua o caput do art. 26 da Lei Municipal nº 10.032/85: Art. 26 - As secretarias municipais e demais órgãos da administração pública direta ou indireta, com competência para a concessão de licenças, alvarás e outras autorizações para construção, reforma e utilização de prédio, desmembramento de terrenos, poda ou derrubada de espécimes vegetais, alterações quantitativas ou qualitativas do solo - em qualquer dos seus acidentes, caça e, pesca em áreas de propriedade pública ou privada deverão consultar previamente ao Conselho, antes de qualquer deliberação, em se tratando de bens tombados, respeitando as respectivas áreas envoltórias. […] Outra possibilidade é a realização de estudos para a alteração da legislação, a fim de que contemple regras específicas para situações similares (intervenções de grande complexidade), evitando-se assim possíveis questionamentos. Ademais, acompanhando a manifestação do Departamento de Proteção Histórico, VOTO pela APROVAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO, condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1) nos dois edifícios-arquibancada, a lógia ou galeria, definida entre os espaços locáveis internos e a linha da fachada, deve assegurar a fruição pública, destinando-se, exclusivamente, para a circulação e permanência das pessoas. A realização integral desse elemento arquitetônico, conforme o projeto apresentado, é essencial para a circulação das pessoas nos dias de chuva ou nas horas em que o sol é mais severo. A fachada dos edifícios-arquibancada é construída com empenas de concreto pré-moldado pigmentado na cor terra, vistas no corte e na perspectiva do Passeio do Estádio. A execução integral desses elementos é importante, ainda, por estabelecerem um diálogo plástico com o ritmo do passeio superior do estádio e com a fachada do edifício novo e os camarotes do lado oeste, o que é fundamental para garantir a estética do projeto; 2) fica expressamente vedado o fechamento ou enclausuramento das varandas do bloco central do Edifício Novo. As varandas, em conjunto com os brises ou quebra-sóis instalados na fachada norte, formam um sistema único, fundamental para o conforto térmico do edifício novo; 3) fica expressamente

vedada qualquer alteração ou modificação da fachada pergolada do Edifício Novo, uma vez que ela integra a mesma concepção estética das demais intervenções no complexo, a saber: os camarotes a oeste, o salão Itápolis a leste, a fachada das arquibancadas no nível do campo e a passarela do ginásio no clube; 4) é obrigatória a instalação de mesmo tipo e cor de piso no trecho entre a esplanada defronte ao edifício novo e a praça do clube como forma de garantir a fluência e continuidade espacial desejada; 5) é obrigatório manter-se as dimensões da parte descoberta da esplanada conforme especificadas no projeto (27,50 metros de largura por 86,25 metros de comprimento). Tais dimensões não poderão ser alteradas; 6) os novos acessos das Ruas Itápolis e Desembargador Paulo Passaláqua, e o passeio interno de acesso ao edifício novo devem obrigatoriamente ter caráter público; 7) o passeio interno de acesso ao edifício novo, que liga os dois lados do estádio, de leste a oeste, criando nova conexão entre os bairros de Higienópolis e Pacaembu, deverá obrigatoriamente ter fruição pública, passível de ser fechado tão somente nos dias de jogos e no horário noturno; 8) fica vedado o bloqueio ou fechamento da escada externa 01, que liga a Rua Itápolis ao clube. Essa escada é de acesso público e livre ao complexo, conforme diretriz expedida pelo CONPRESP no processo 6025.2020/0004268-6; 9) os 3 (três) restaurantes previstos no terraço do bloco central do edifício novo deverão limitar-se às áreas indicadas em linha tracejada na planta da página 27 do Caderno 09 (doc. SEI 087855912), a fim de garantir a fluidez e leveza desejadas neste andar que arremata o edifício novo; 10) EXCLUÍDO DEVIDO À RECONSIDERAÇÃO DO SR. ARQUITETO JORGE RICCA JR. NA REUNIÃO, COM A CONCORDÂNCIA UNÂNIME DO CONSELHO; 11) deverá ser apresentada proposta alternativa para a extensa tela de LED de anúncios publicitários instalada ao longo de toda a fachada das arquibancadas. A proposta apresentada descaracteriza a integridade da arquitetura. A nova proposta deverá ser discreta e consoante com a sobriedade exigida para um edifício histórico; 12) os 12 (doze) novos volumes em concreto pigmentado do lado oeste, que abrigarão em dois níveis os 24 (vinte e quatro) camarotes, localizados entre os pilares da marquise principal do estádio, devem obrigatoriamente ficar soltos dos pilares, como forma de explicitar e marcar a sua contemporaneidade. Estes volumes integram o partido arquitetônico dos novos elementos construídos no complexo e a sua fiel execução, como projetados, é condição fundamental da estética do projeto; 13) a Interessada deverá completar o projeto com a entrega dos cadernos de sinalização, paisagismo e de registro fotográfico da obra. Este Conselheiro acrescenta as seguintes diretrizes: 14) a Interessada deve obter as demais licenças e autorizações para as intervenções propostas, inclusive no que tange aos órgãos de Preservação Estadual e Federal, no que for pertinente. Recomenda-se que as autorizações obtidas sejam anexadas aos presentes autos; 15) a Interessada deverá apresentar ao DPH a proposta de substituição do gramado original por gramado sintético. DPH deverá se manifestar conclusivamente pela aprovação ou não sob o ponto de vista da preservação do patrimônio histórico, posto que em visita realizada em 05/03/24 foi

constatado o andamento dos procedimentos de instalação do referido gramado e não consta nos autos nenhuma manifestação de DPH em relação à aprovação de tal intervenção; 16) a Interessada deverá apresentar ao DPH a proposta de solução para o desnível existente na junção da Ferradura e a Arquibancada Leste. DPH deverá se manifestar conclusivamente pela aprovação ou não sob o ponto de vista da preservação do patrimônio histórico; 17) a presente aprovação contempla as intervenções constantes nos 21 (vinte e um) Cadernos apresentados pela Interessada nos presentes autos, conforme relatado. Caso a Interessada eventualmente constate, no curso das intervenções, a necessidade de alterações em quaisquer dos Cadernos do Projeto Executivo, deverá submeter tais modificações à prévia aprovação de DPH/CONPRESP e dos demais Órgãos de preservação Estadual e Federal, no que for pertinente; 18) a presente aprovação não contempla o restauro das estruturas de madeira dos Ginásios Poliesportivo e de Tênis, integrantes do Complexo Esportivo do Estádio do Pacaembú - Paulo Machado de Carvalho, uma vez que tais intervenções são tratadas no Processo SEI nº 6025.2022/0032928-8; 19) a Interessada deverá apresentar relatório fotográfico de todas as intervenções realizadas, em conformidade com o projeto executivo ora aprovado, no prazo de 60 (sessenta) dias após a conclusão de cada etapa das intervenções (estádio, piscina, quadra de tênis e prédios multiuso). É como voto. Srs. Conselheiros. Os Conselheiros, interessados e técnicos do DPH discutem o assunto, especialmente sobre as diretrizes encaminhadas pelo Corpo Técnico do DPH, bem como as sugeridas pelo Conselheiro Adriano. Em discussão, o Técnico informa que em reunião com o interessado, elucidou os pontos 10 e 11 de suas diretrizes e sugere que sejam desconsiderados. Após debate, o Presidente informa que há 3 propostas sugeridas para serem votadas, sendo: **PROPOSTA 01 (SMJ)**: Retirada da Diretriz 10 da análise técnica do DPH e inserção das diretrizes sugeridas apresentadas em seu relato, composta por 6 itens (no relato numerado de 14 a 19); **PROPOSTA 02 (OAB)**, sobre a exclusão das diretrizes 10 e 11 do parecer do DPH e propõe a exclusão das diretrizes 15 e 16 do relato do Conselheiro Adriano; e **PROPOSTA 03 (SMC-Presidente):** Pela manutenção do parecer do DPH com exclusão das diretrizes 10 e 11, sem o acréscimo das diretrizes propostas pela relatoria. **É dado início à votação. Decisão:** Favorável com diretrizes, sendo: Adriano Nonato (SMJ) de acordo com a Proposta 01, Grace Laine (OAB), com a Proposta 02, e os demais presentes votaram de acordo com o parecer do DPH, acompanhando as alterações sugeridas pelo Presidente na Proposta 03: **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma, restauro, conservação e obra nova. Endereço: Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho, situado à Praça Charlles Miller, devendo ser atendidas as **SEGUINTES DIRERIZES:** ***1.*** *Nos dois edifícios-arquibancada, a lógia ou galeria, definida entre os espaços locáveis internos e a linha da fachada, têm o caráter de passeio público coberto, conforme perspectiva à página 11 do CADERNO 5 - Caderno [1.2] Projeto Arquitetônico Estádio e Salão Nobre - Destaques de Soluções do Projeto Executivo (SEI 087856307) destinado, exclusivamente, à circulação e permanência das pessoas. A realização integral*

desse elemento arquitetônico, conforme o projeto apresentado, é essencial para a circulação das pessoas nos dias de chuva ou nas horas em que o sol é mais severo. A fachada dos edifícios-arquibancada é construída com empenas de concreto pré-moldado pigmentado na cor terra, vistas no corte e na perspectiva do Passeio do Estádio na página 12 (SEI 087856307). A execução integral desses elementos é importante, ainda, por estabelecerem um diálogo plástico com o ritmo do passeio superior do estádio e com a fachada do edifício novo e os camarotes do lado oeste, o que é fundamental para garantir a estética do projeto; ***2.*** *Fica expressamente vedado o fechamento ou enclausuramento das varandas do bloco central do Edifício Novo (ver corte na página 30). As varandas, em conjunto com os brises ou quebra-sóis instalados na fachada norte, formam um sistema único, fundamental para o conforto térmico do edifício novo;* ***3.*** *Fica expressamente vedada qualquer alteração ou modificação da fachada pergolada do Edifício Novo, detalhada na página 35 do Caderno 9 (SEI 087855912), uma vez que ela integra a mesma concepção estética das demais intervenções no complexo, a saber: os camarotes a oeste, o salão Itápolis a leste, a fachada das arquibancadas no nível do campo e a passarela do ginásio no clube;* ***4.*** *É obrigatória a instalação de mesmo tipo e cor de piso no trecho entre a esplanada defronte ao edifício novo e a praça do clube como forma de garantir a fluência e continuidade espacial desejada;* ***5.*** *É obrigatório manter-se as dimensões da parte descoberta da esplanada conforme especificadas no projeto (27,50 metros de largura por 86,25 metros de comprimento). Tais dimensões não poderão ser alteradas;* ***6.*** *Os novos acessos das Ruas Itápolis e Desembargador Paulo Passaláqua, e o passeio interno de acesso ao edifício novo, devem obrigatoriamente ter caráter público;* ***7.*** *O passeio interno de acesso ao edifício novo, que liga os dois lados do estádio, de leste a oeste, criando nova conexão entre os bairros de Higienópolis e Pacaembu, deverá obrigatoriamente ser classificado como bem de uso comum do povo, com livre circulação pública, passível de ser fechado tão somente nos dias de jogos e no horário noturno, como o restante do complexo;* ***8.*** *Fica vedado o bloqueio ou fechamento da escada externa 01, que liga a Rua Itápolis ao clube. Essa escada é de acesso público e livre ao complexo, conforme diretriz expedida pelo CONPRESP no processo 6025.2020/0004268-6;* ***9.*** *Os 03 (três) restaurantes previstos no terraço do bloco central do edifício novo, deverão limitar-se às áreas indicadas em linha tracejada na planta da página 27, a fim de garantir a fluidez e leveza desejadas neste andar que arremata o edifício novo;* ***10.*** *Os 12 (doze) novos volumes em concreto pigmentado do lado oeste, que abrigarão em dois níveis os 24 (vinte e quatro) camarotes, localizados entre os pilares da marquise principal do estádio, devem obrigatoriamente ficar soltos dos pilares, como forma de explicitar e marcar a sua contemporaneidade. Estes volumes integram o partido arquitetônico dos novos elementos construídos no complexo e a sua fiel execução, como projetados, é condição fundamental da estética do projeto;* ***11.*** *O interessado deverá completar o projeto com a entrega dos cadernos de sinalização, paisagismo e de registro fotográfico da obra.* O Presidente informa que farão um

Intervalo de 5 minutos. As 17h40 as discussões são retomadas. **16) PROCESSO: 6025.2021/0022792-0** – Interessado: Julio Cesar Forte Ramos. Assunto: Restauro dos brises do Palácio 9 de Julho, sede da Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo - ALESP. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, nº 201 - Ibirapuera. Relatores: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para manifestação do interessado inscrito: Sr. Roberto Toffoli, representante do interessado, faz suas manifestações sobre o assunto com imagens compartilhadas, especialmente apresenta 3 propostas diferentes e tece comentários sobre o parecer do DPH. O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora o Conselheiro Rodrigo (CMSP) fará a leitura Ad Hoc do parecer do DPH. ***Síntese:*** *Encaminhado o presente para apreciação e deliberação desse Conselho, endossando a manifestação da Divisão de Preservação do Património (SEI 099464188) quanto à aprovação do pedido de projeto modificativo, conforme elementos técnicos constantes ao documento SEI 098962029, visando à complementação das intervenções autorizadas por meio do Despacho Parcialmente Deferido 074969418, referente ao restauro dos brises do Palácio 9 de Julho, sede da Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo - ALESP, situado à Avenida Pedro Álvares Cabral, nº 201 - Ibirapuera (SQL 036.055.0002-1 e 036.055.0003-1), bem tombado pela Resolução nº 29/CONPRESP/2018, por considerar o acréscimo de brises, conforme indicado na "Proposta 2 - Módulos com vão de 45cm" e/ou na "Proposta 3 - Módulos inclinados A 45°", adequado do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer 099329804 de lavra da arquiteta e urbanista Lia Mayumi, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Apresentar, no prazo de até 60 dias, mapeamento de danos e projeto de conservação das fachadas, contemplando as demais intervenções que se fizerem necessárias, como por exemplo a recomposição de revestimentos, alvenarias, lajes e/ou estruturas; 2. Informar a escolha entre as propostas 2 e 3, sendo que, no caso de definição pela proposta 3, necessário comprovar a sua adequação do ponto de vista funcional, baseada em consulta a carta solar que confirme, ou corrija, o ângulo de 45° proposto, com vistas ao melhor desempenho dos brises para o controle da insolação sudeste; 3. A execução, tanto da proposta 2 como da proposta 3, deverá incluir a pintura dos brises em cor grafite médio ou escuro, para distinguir a fachada sudeste, também pela cor, das demais fachadas; 4. Apresentar, no prazo de até 30 dias a contar do término das obras, relatório de execução da substituição e instalação dos brises no bloco original e no bloco anexo.* ***É dado início à votação. Decisão:*** *Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se* ***FAVORAVELMENTE*** *ao pedido de Restauro dos brises do Palácio 9 de Julho, sede da Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo – ALESP, situada na* Avenida Pedro Álvares Cabral, nº 201 – Ibirapuera.*, devendo ser atendidas* as **SEGUINTES DIRERIZES:** ***1.*** *Apresentar, no prazo de até 60 dias, mapeamento de danos e projeto de conservação das fachadas, contemplando as demais intervenções que se fizerem necessárias, como por exemplo a recomposição de revestimentos, alvenarias,*

lajes e/ou estruturas; ***2.*** *Informar a escolha entre as propostas 2 e 3, sendo que, no caso de definição pela proposta 3, necessário comprovar a sua adequação do ponto de vista funcional, baseada em consulta a carta solar que confirme, ou corrija, o ângulo de 45° proposto, com vistas ao melhor desempenho dos brises para o controle da insolação sudeste;* ***3.*** *A execução, tanto da proposta 2 como da proposta 3, deverá incluir a pintura dos brises em cor grafite médio ou escuro, para distinguir a fachada sudeste, também pela cor, das demais fachadas;* ***4.*** *Apresentar, no prazo de até 30 dias a contar do término das obras, relatório de execução da substituição e instalação dos brises no bloco original e no bloco anexo.* Presidente informa que os itens 17 ao 21 terão a votação em bloco por se tratarem de processos com proposta de indeferimento por abandono ou não atendimento a comunique-se. **5) PROCESSO: 6025.2022/0003759-7 –** Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S Ltda. Assunto: Projeto de restauro e construção nova - Atendimento de diretriz. Endereço: Rua Piauí, nº 527 - Higienópolis. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo, que passa a ler seu parecer. **Sintese:** *Trata o presente de pedido de Projeto de Conservação e Restauro de Imóvel Tombado e Construção de Edificação Nova, localizado à Rua Piauí, nº 527, esquina com a Rua Itacolomi, identificado pelo SQL 010.009.0006-1, Higienópolis. O casarão foi tombado pela Resolução nº 03/CONPRESP/2012. Conforme Resolução nº 03/CONPRESP/2012, é necessária a preservação integral da volumetria e características arquitetônicas externas da edificação principal, assim como a preservação integral do hall de entrada (térreo), da sala com lambris de madeira (antiga sala de jantar), das portas com vitrais (térreo), do grande vitral e serralheria da escada; preservação integral dos pilares dos portões de entrada e do gradil de ferro trabalhado nas fachadas das ruas Piauí e Itacolomi, sendo a edificação isenta de área envoltória. Em sua 782ª Reunião Ordinária de 02 de outubro de 2023, o Colegiado do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, com fundamento nos elementos constantes neste processo, considerando o parecer do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH e acolhendo o relatório do Conselheiro Relator, manifestou-se FAVORAVELMENTE ao projeto de restauro e construção nova situado na Rua Piauí, nº 527 - Higienópolis, devendo ser atendida a SEGUINTE DIRETRIZ: O recuo mínimo de 5,00 metros, a contar do limite da cobertura do casarão, deverá ser atendido em todos os pavimentos da nova construção, INCLUSIVE NOS SUBSOLO, sendo imprescindível a sua demonstração nos cortes e plantas de todos os pavimentos. Conforme Parecer Técnico do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do Departamento de Patrimônio Histórico presente no Processo SEI Nº 6025.2022/0003759-7, os elementos apresentados atendem as diretrizes Isso posto, manifesto-me favorável ao parecer proposto pelo DPH. Favorável ao atendimento das diretrizes.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao projeto de restauro e construção nova, situado na Rua Piauí, nº 527 - Higienópolis, em

atendimento da diretriz exarada em sua 782ª Reunião Ordinária realizada em 02 de outubro de 2023**. 6) PROCESSO: 6025.2023/0017609-2 –** Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S Ltda. Assunto: Pedido de reforma do mezanino do Mercado Municipal da Cantareira. Endereço: Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo, que passa a ler seu parecer. **Sintese:** *Trata o presente de solicitação de aprovação de projeto de ampliação do mezanino do Mercado Municipal de São Paulo, localizado na Rua da Cantareira nº 306 no Centro, protegido segundo as resoluções TEO nº 03/Conpresp/17, 44/Conpresp. Tal projeto visa dar melhor qualidade para os serviços já oferecidos no mezanino tais como a reforma de banheiros, do piso e a melhoria da acessibilidade, inserindo mais escadas fixas e rolantes e elevadores e, quando necessário, indicando demolições sempre limitadas ao mínimo. Visa também ampliá-lo por meio da construção de dois novos trechos igualmente metálicos, porém mais delgados, de mesma linguagem arquitetônica, empregando as mesmas cores do mezanino existente. A ampliação proposta seguirá paralelamente as paredes laterais internas do mercado, porém afastadas para que possibilite a visualização dos vitrais originais. O novo mezanino possibilitará melhor circulação e aumento da capacidade de atendimento de visitantes/turistas/clientes. Nas modelagens 3D as estruturas metálicas aparecem em cor clara, indicadas outrora como possibilidade para estudo de cor não aprovada pelo Condephaat. A cor indicada em projeto e já aprovada pelos órgãos de preservação é mencionada na página 7 do Memorial Descritivo como "Mousse de Cacau" da marca Coral Dulux, referência 48yr/06/091. No parecer emito pelo DPH há a recomendação que futuramente seja estudado o uso de uma cor mais clara visando suavizar visualmente a presença desse novo mezanino. Isto posto voto por acompanhar o parecer favorável do DPH.* **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes sendo 5 (cinco) votos favoráveis e 2 (duas) abstenções, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto de reforma do mezanino do Mercado Municipal da Cantareira, situado na Rua da Cantareira, nºs 306 a 390 – Centro**. 8) PROCESSO: 6025.2022/0032928-8** – Interessado: Concessionária Allegra Pacaembu SPE S/A. Assunto: Pedido de restauro das estruturas de madeira dos Ginásios Poliesportivo e de Tênis - Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho. Endereço: Praça Charlles Miller - Pacaembu. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de aprovação do pedido de restauro, conforme elementos técnicos constantes aos documentos SEI 075997628 e 075997801, das estruturas de madeira dos Ginásios Poliesportivo e de Tênis, construídas pelo sistema Hauff e que integram o complexo esportivo do Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho, bem tombado pela Resolução nº 04/CONPRESP/1988. De acordo com memoriais descritivos e relatórios fotográficos juntados ao processo, foram relatados patologias tais como, apodrecimento em apoios de arcos, índices de esbeltez acima do limite normativo, deslocamentos horizontais em nós de arcos, ruptura de componentes e*

infiltrações tanto pelo telhado, quanto pelo refluxo de instalações de esgotamento de águas pluviais. Para resolução das patologias foram propostos reforços e complementos estruturais, além da substituição de componentes comprometidos, descupinização e remoção das tintas. Partes das obras já foram realizadas e consta no processo a visita técnica dos técnicos do DPH e após análise dos documentos declaram ser FAVORÁVEIS às intervenções propostas como também àquelas já realizadas. Diante do acima exposto, votamos pela aprovação do pedido nos termos no parecer de DPH. A Conselheira Grace questiona o motivo desse assunto ter ficado apartado do processo do item 7 e se o assunto é sobre autorização ou regularização. O diretor Diego (DPH/NPRC) esclarece que foi autuado um processo separado para cuidar especificamente desse caso menos complexo e porque havia pressa, mas o tempo de análise acabou fazendo com que os dois conseguissem ser encaminhados para deliberação ao mesmo tempo. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro das estruturas de madeira dos Ginásios Poliesportivo e de Tênis, que integram o complexo esportivo do Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho, situado à Praça Charlles Miller – Pacaembu. **9) PROCESSO**: **6025.2023/0007675-6** – Interessado: Alan Goldlust. Assunto: Recurso ao despacho indeferido relativo ao pedido de remembramento de lotes. Endereço: Rua Professor Álvaro Guerra, nºs 59 e 67 - Jardim Europa. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 10) PROCESSO: 6025.2023/0001872-1 –** Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Reforma e restauro da cobertura do edifício das coberturas e terraço da Arquibancada social - Jockey Club de São Paulo. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1.263 - Butantão. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que atendendo a solicitação de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 11) PROCESSO**: **6025.2023/0008975-0** – Interessado: Lucas Santos Rodas. Assunto: Remembramento de 3 lotes. Endereço: Rua Grécia, nºs 395, 443 e 459 - Jardim América. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, não havendo óbices o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 12) PROCESSO**: **6027.2019/0004944-2 -** Interessado: Divisão de Implantação, Projetos e Obras (SVMA/CGPABI/DIPO). Assunto: Pedido de manutenção e reforma. Endereço: Parque do Piqueri, situado à Rua da Tuiuti, nº 515 - Tatuapé. Relatoras: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 13) PROCESSO: 8510.2023/0000631-8** – Interessado: Fundação Theatro Municipal de São Paulo - FTMSP. Assunto: Pedido de restauro e conservação das ferragens das portas e portões do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Centro.

Relatores: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo, que passa a ler seu parecer. **Sintese:** *Trata o presente de solicitação da Fundação Theatro Municipal, (FTM), de autorização para realização de serviços de conservação e restauro das ferragens das portas de acesso ao Theatro Municipal de São Paulo. O Memorial de Conservação e Restauro de Ferragens TMSP informa que trata-se de um mapeamento de danos preliminar, com o intuito de obter aprovação dos órgãos de preservação para desenvolvimento de projeto executivo de conservação e restauro. O Memorial apresenta imagens e descrição geral para cada modelo de ferragem e as condições em que se encontram. Para as portas e portões metálicos, além das ferragens, estão previstos também o tratamento e recuperação dos pontos danificados, em função da exposição às intempéries e ocupação e uso do entorno do Theatro por moradores em situação de rua. Consideramos, a manutenção e restauro das portas de madeira e portas e portões metálicos necessários. São serviços que devem ser realizados periodicamente, como parte da conservação rotineira, para se evitar o desgaste e a necessidade de restauro. Neste sentido, acompanho o DPH com parecer favorável à realização dos serviços, mantendo diretrizes: 1. Deverá ser apresentado projeto executivo e memorial descritivo de procedimentos técnicos; 2. A empresa contratada deverá ter qualificação técnica comprovada na realização de projeto da mesma natureza.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de restauro e conservação das ferragens das portas e portões do Theatro Municipal de São Paulo, situado à Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro, devendo ser atendidas **SEGUINTES DIRETRIZES**: ***1.*** *Deverá ser apresentado projeto executivo e memorial descritivo dos procedimentos técnicos;* ***2.*** *A empresa contratada deverá ter qualificação técnica comprovada na realização de projetos da mesma natureza.* **14) PROCESSO: 6025.2020/0003227-3** – Interessado: José Ricardo Paoliello. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua Doutor José de Queirós Aranha, nº 154 - Vila Mariana. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, não havendo óbices o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 15) PROCESSO: 6025.2023/0030927-0** – Interessado: Tokyo Martinelli SPE S.A. Assunto: Pedido de conservação das fachadas e áreas internas abrangidas pelo Contrato de Concessão nº 07/SP-URB/2023 do Edifício Martinelli. Endereço: Rua Líbero Badaró, nºs 504 a 518, Rua São Bento, nºs 397 a 413 e Avenida São João, nºs 11 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 sue parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de autorização de restauro relativo à área abrangida pelo Contrato nº 07/SP-URB/2023, cujo objeto é a concessão de uso dos espaços abertos e descobertos do Edifício Martinelli, situados na loja 11 e nos 25º, 26º, 27º e 28º andares, totalizando 2.570 m², visando a implantação e exploração de serviços de visitação pública, equipamentos urbanísticos, culturais e gastronômicos e atividades ditas acessórias. Tal proposição incide sobre extenso conjunto de bens especialmente protegidos, nos termos da RES. 37/92 - Área do Anhangabaú; A.E. da*

Res. Elias Pacheco Chaves (A.E. RES. SC 19/83 - SO CONDEPHAAT); A.E. do Sob. da Rua Florêncio De Abreu (A.E. RES. SC 43/80 - SO CONDEPHAAT); A.E. RES. SC 44/03 - SO CONDEPHAAT. Preliminarmente ao pedido, apresentou o Interessado anuência do CONPRESP obtida por meio do Processo nº 0.158.627-8, pela empresa de restauração Estúdio Sarasá Conservação e Restauração SS Ltda., para execução do projeto de conservação das fachadas do 22º ao 26º andares do edifício. Tais providências inserem-se no bojo do programa de intervenções da concessão, descritos nos itens 2.10 e 4.2 do Caderno de Encargos do Contrato nº 07/SP-URB/2023, trazidos explicitamente no Parecer SMC/DPH-NPRC nº 098276232, encartado nos autos. Adicionalmente, solicita a Concessionária a aprovação do projeto de conservação e restauro do Edifício Martinelli, fazendo-a acompanhar dos seguintes documentos: 1. 093214079 Pasta I: plantas, fachadas, detalhes do projeto de conservação e restauração dos elementos arquitetônicos dos andares 26°, 27° e 28° (palacete de Giuseppe Martinelli), que se referem a um projeto de restauração que já foi aprovado pelo Conpresp (2010-0.158.627-8) e executado; 2. 093214261 Pasta II: relatório de contextualização histórica do edifício (agosto/2023); 3. 093214366 Pasta II: relatório de caracterização arquitetônica do edifício (agosto/2023). O relatório abrange todas as áreas da concessão; 4. 093214445 Pasta II: relatório de prospecções pictóricas do edifício (agosto/2023). As superfícies prospectadas compreendem os paramentos internos dos andares 26° e 27° correspondentes ao Palacete Martinelli prospectado em 2005, as esquadrias de madeira, o hall de entrada da Rua São Bento; 5. 093214563 Pasta II: desenhos de Arquitetura, contendo plantas, elevações da totalidade das fachadas do edifício, indicando os materiais de acabamento, as áreas a serem restauradas; 6. 093214655 Pasta II: Memorial Descritivo do projeto de conservação e restauro (outubro/2023) da totalidade das fachadas, e das áreas internas abrangidas pela concessão. Da análise da documentação trazida pelo Interessado, especialmente do Memorial Descritivo, extrai-se que a presente solicitação versa, nesta etapa, e de forma exclusiva, ao projeto de conservação e restauro das áreas internas abrangidas pela Concessão, e das superfícies e elementos da totalidade das fachadas do edifício. Submetido à apreciação das áreas técnicas do DPH, sobreveio manifestação, assinada pela arq. Lia Mayumi, favorável às intervenções pretendidas, com duas diretrizes: 1 - Em até 21 dias após o início das obras, deverá ser apresentado, para aprovação do Conpresp, o partido e o projeto de restauração das pinturas parietais presentes nas paredes dos ambientes: i) do Palacete do Comendador (26° e 27° andares), ii) das pinturas da caixilharia, iii) das pinturas do Hall de entrada da Rua São Bento. 2 - Esta aprovação não inclui a aprovação de projeto de adequação e reforma das áreas abrangidas pelo Contrato de concessão nº 07/SP-URB/2023, que DEVERÁ SER APRESENTADO NA SEQÜÊNCIA, para aprovação do Conpresp e estar COMPATIBILIZADO com o projeto de conservação e restauração a que o presente processo se refere. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação da área técnica, que perfaz, à perfeição, as medidas necessárias à

salvaguarda do bem especialmente protegido, dos mais relevantes do acervo patrimonial da cidade de São Paulo. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de conservação das fachadas e áreas internas abrangidas pelo Contrato de Concessão nº 07/SP-URB/2023 do Edifício Martinelli (loja 11 e nos 25º, 26º, 27º e 28º andares), situado à Rua Líbero Badaró, nºs 504 a 518, Rua São Bento, nºs 397 a 413, e Avenida São João, nºs 11 a 65 - Centro, devendo ser atendidas as **SEGUINTES DIRERIZES:** ***1.*** *Em até 21 dias após o início das obras, deverá ser apresentado, para aprovação do CONPRESP, o partido e o projeto de restauração das pinturas parietais presentes nas paredes dos ambientes: i) do Palacete do Comendador (26° e 27° andares), ii) das pinturas da caixilharia, iii) das pinturas do Hall de entrada da Rua São Bento;* ***2.*** *Esta aprovação não inclui a aprovação de projeto de adequação e reforma das áreas abrangidas pelo Contrato de Concessão nº 07/SP-URB/2023, que deverá ser apresentado na sequência, para aprovação do CONPRESP e estar compatibilizado com o projeto de conservação e restauração a que o presente processo se refere.* **17) PROCESSO: 6025.2021/0011700-9** – Interessado: FFF Projetos e Assessoria em Construções. Assunto: Pedido de reforma do Quartel da Luz - Batalhão Tobias de Aguiar. Endereço: Avenida Tiradentes, 440 - Luz. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **18) PROCESSO: 6025.2019/0026547-0** – Interessado: Suely Arantes Narbutis. Assunto: Pedido de manutenção das fachadas do Condomínio Edifício Sérgio. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 993 - Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **19) PROCESSO: 6025.2021/0009160-3** – Interessado: Isabela Ribeiro Ferreira. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Praça da República, nº 490 - República. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **20) PROCESSO: 6025.2021/0014557-6** – Interessado: Centro de Valorização da Vida (CVV). Assunto: Pedido de Iluminação Cênica. Endereço: Obelisco do Ibirapuera, Monumento às Bandeiras, Monumento à Independência e Mão – Memorial da América Latina e Estátua da Mãe Preta. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **21) PROCESSO: 6025.2020/0027132-4** – Interessado: Celso Figueiredo Neto. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua Sete de Abril, nº 235 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente informa que o Conselheiro Nelson precisou se ausentar mas fará a leitura de seu parecer *Ad Hoc*. **Síntese:** *Este relato tem por objeto um conjunto de processos, acima discriminados, nos quais houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. Voto pelo seu indeferimento. Conforme determinado pelo CONPRESP em sua 668ª Reunião Ordinária, de 09/04/2018, buscando agilizar os procedimentos, processos nesta condição deverão ser encaminhados em bloco para o Conselho.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** aos pedidos constantes nos itens **17 ao 21** por abandono ou não atendimento a comunique-se. O Presidente informa que o item 22 foi pautado para ciência do Conselho por se tratar de Pedido de instalação de anúncio

indicativo – CADAN. **22) PROCESSO: 6025.2022/0018601-0** – Interessado: BSG Bijou Brasil Comércio Varejista LTDA. Assunto: Pedido de instalação de anúncio indicativo - CADAN. Endereço: Rua Teodoro Sampaio, nº 2.013 – Pinheiros. **O PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. **4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1. EXTRAPAUTA - PROCESSO: 6025.2023/0021603-5** – Interessado: Museu De Arte De Sao Paulo Assis Chateaubriand - MASP. Assunto: Reforma. Endereço: Avenida Paulista, nº 1578 - Cerqueira César. O Presidente informa que o Conselheiro Nelson precisou se ausentar mas deixou o parecer e o Conselheiro Rodrigo (CMSP) fará a leitura *Ad Hoc*. ***Síntese:*** *Encaminho o presente com Parecer 099294237 da arquiteta Lia Mayumi, o qual acompanhamos, FAVORÁVEL à solicitação inicial relativa à projeto executivo de REFORMA, conforme Memorial Descritivo (087712971) e Peças Gráficas (087713066 e 087713137), do Pequeno Auditório Do Museu de Arte De São Paulo Assis Chateaubriand - MASP, imóvel localizado à Av. Paulista 1578 e de número de contribuinte 009.096.0003-1 (e 009.096.0002-3) tombado pela Resolução ex-officio 05/conpresp/91. Informamos ainda que a reforma consiste na demolição das paredes do Pequeno Auditório do MASP (ação já prevista na proposta aprovada no P.A. 6025.2022/0009961-4 de construção da interligação subterrânea entre o edifício tombado e o seu novo anexo) além de serviços para a implantação de área de acolhimento no edifício projetado pela arquiteta Lina Bo Bardi, considerando que a entrada principal passa a ocorrer no edifício anexo, que passa a ser denominado Pietro Maria Bardi. A área de acolhimento receberá regularização do piso e seu nivelamento com piso do túnel a ser construído; oclusão de vãos e regularização das paredes não demolidas; pintura branca nas paredes, vigas e teto; instalações elétricas no mesmo padrão já utilizado pelo MASP de trilhos metálicos eletrificados e luminárias lineares; instalação de corrimão e anteparo em chapa de metálica no encontro com a escada e rampa na circulação existente, além do espaço de mobiliário como balcão de atendimento, tótens de autoatendimento e área de guarda-volume detalhados na Planta 02 (087713137). Para melhor registro do existente também foram juntados ao presente processo os documentos 096549069 e 096549086 contendo levantamento métrico-arquitetônico detalhado dos locais a sofrerem intervenção. Por fim o parecer também invoca a informação de que está pendente no processo 6025.2022/0009961-4 o atendimento à diretriz de aprovação que solicita a apresentação de processo apartado de projeto modificativo do Edifício Anexo, considerando que a versão aprovada sob o P.A.2017-0.171.127-0 encontra-se superada pois, além das alterações nas fachadas, não comporta a ligação subterrânea atual, devendo portanto o novo processo incluir documentação composta por plantas, cortes e elevações. Desta forma, considerando insuficiente a junção no presente processo de projeto modificativo somente das fachadas do Edifício Anexo (096549080), sugerimos s.m.j. a inclusão da seguinte DIRETRIZ de forma a reforçar a necessidade da complementação de informação: Atender à DIRETRIZ contida no Despacho do Conpresp 081431236 do processo SEI 6025.2022/0009961-4.* **É dado início à votação.**

Decisão: Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7 (sete) votos Favoráveis com Diretrizes e 1 (uma) Absteção de SMJ, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma. Endereço: Avenida Paulista, nº 1578 - Cerqueira César, com a **SEGUINTE OBSERVAÇÃO**: Atender a diretriz constante do Despacho Parcialmente Deferido 081431236 do processo nº 6025.2022/0009961-4 *"Considerando as divergências entre o projeto de reforma do edifício anexo deferido por meio do processo nº 2017-0.171.127-0 e as imagens apresentadas no presente processo, em especial no que diz respeito à solução para as suas fachadas, autuar, no prazo de até 30 (trinta) dias, processo de Projeto Modificativo no DPH/CONPRESP, para análise da nova proposta à luz das Resoluções nºs 20/CONPRESP/1992 e 21/CONPRESP/1992".* **4.2. TEMAS GERAIS:** Presidente traz para aprovação dos conselheiros a alteração de horário das reuniões, sugerindo que sejam realizadas às 9h30, sendo mantido o calendário de datas já autorizado no início do ano. Os conselheiros discutem o assunto e concordam com a alteração sugerida, portanto as próximas reuniões serão iniciadas a partir das 9h30. **4.3.** Nada mais havendo a ser discutido, o O Presidente faz a leitura do resultado das deliberações da presente sessão, agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 18h10. **4.4.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 15/04/2024 – P. 67-74