ATA DA 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA

CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **29** **de** **janeiro** **de** **2024** às **14h50** realizou sua **790ª** **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; Stela Da Dalt – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB; Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB e Lilian Regina Gabriel M. Pires - representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva (CONPRESP); Marisa A Bassi (CONPRESP); Danilo Hein (DPH-SS); Diego Brentegani – (DPH-NPRC); Mariana Oliveira (DPH-NIT); Juliana Prata (DPH - G); Daniel Cruciol (DPH); Dalva Tomaz (DPH- NIT); Raquel Furtado Schenkman Contier (DPH); Felipe Correia (DPH/NPRC); Kelly Akemi Mimura (DPH/NPRC); Nicole Macedo (DPH); Luiza Ravanini (DPH/NIT); Luan Crespo (DPH-NPRC); Denise Puertas de Araújo (DPH/NPRC); João Victor Magalhães de Almeida (DPH-NIT); Walter Pires (DPH-NPRC); Marcelo Leite (DPH/NIT); Marina Chagas Brandão (DPH); Rafael Borges Pereira; Camilla Otero Novelli; Mariana B. Garcia; Larissa G da Silva; Marcelo Godoy Magrini; Érica Alves; Cristiane Paloma Gonçalves dos Santos; Claudia Maria de Oliveira Rodrigues; katia Darlene Tavares; Ilan Szklo; Laura Cassano; Ana Carolina Buim; Mônica Junqueira de Camargo; Marcelo Magnani; Marcelo Terra; César Ortiz; José Ricardo Padiello; Camila Gaban; André Dal’Bó da Costa; Roberto Tofolli; Victoria Rodrigues; Colina Lira; Tiago F. Teixeira; Monica Lima; Victor Silva; Saul Nahmias; Karina Galdi; Igor Carollo; Eliezer Kung; Karen; Jaime O. Hainuck; Nandira Fernanda; Tércia Camila Abreu de Maira; Eliana Barcelos; Maria Izabel Ferreira; Rubén Mantique; Erenilda Maria Silva Santos; Arthur Badin; Andrei Chikhani Massa; Caio Lescher; Jorge Noh; Bruno Kim; Luiz Castro; Gabriel Rostey; Luca Fuser e Ricardo Rinaldelli. **1.** **Apresentação** **Geral:** **1.1**. O Presidente cumprimenta, agradece a presença de todos e dá início aos trabalhos. **2.** **Comunicações** **/** **Informes** **da** **Presidência** **e** **dos** **Conselheiros:** **2.1.** Informa que há inscrito para manifestação nessa reunião que serão devidamente convocados quando o processo de interesse for discutido. **2.2**. Informa que as Atas das reuniões de nºs 786, 787, 788 e 789, serão encaminhadas para aprovação dos Conselheiros e, após aprovação serão assinadas, publicadas no Diário Oficial da Cidade e inseridas na página do CONPRESP. **2.3.** 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 TOMBAMENTO;3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 3.6. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À CADAN PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 3.7. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 790ª REUNIÃO ORDINÁRIA – PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 1) PROCESSO: 6025.2023/0003905-2 – Interessado: Arthur

Sanchez Badin. Assunto: Tombamento - Área chamada Mancha dos Bombeiros. Endereço: , entre a Avenida Brigadeiro Luís Antonio e Ruas Osório Duque Estrada, Manuel da Nóbrega e Tutóia. Relator**:** Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente acusa o recebimento de memoriais do Dr. Marcelo Terra, representante da construtora e do Sr. Arthur Badin, que também solicita a retirada de pauta do presente processo. Questiona o Dr. Fábio Dutra se gostaria de se manifestar. Dr. Fábio esclarece que gostaria de examinar os documentos apresentados no processo administrativo. O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson para se manifestar quanto aos pedidos. O Conselheiro Nelson informa que em virtude dos pedidos apresentados concorda com a retirada de pauta para que o Dr. Fábio Dutra, Assessoria jurídica da SMC, possa analisar novos documentos apresentados pelos interessados. Não havendo óbices, o **PROCESSO** **SERÁ** **PAUTADO** **NA** **PRÓXIMA** **REUNIÃO.** **3)** **PROCESSO**: **6025.2022/0008516-8** – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo (DPH). Assunto: Minuta de Resolução de implantação de ERB – Estação de Rádio Base. Relator**:** Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Diretor Diego Brentegani e para o Arquiteto Luan Crespo, ambos do DPH-NPRC, que fazem uma apresentação com imagens projetadas em tela sobre e fazem consideração com a leitura e análise da minuta da Resolução de Implantação de ERBs. O presidente agradece a apresentação e os esclarecimentos e passa a palavra para a interessada inscrita Sra. Camilla, representante, representante da Conexis Brasil Digital (Sindicato Nacional das Empresas de Telefonia e de Serviços Móveis Celular e Pessoal, que solicita a retirada do processo de pauta para que possam ter acesso a minuta da resolução e se manifestarem nos Autos. O presidente questiona se os interessados não tiveram acesso as discussões citadas pela área técnica, a Sra Camila informa que não. O arquiteto Diego esclarece que houve uma reunião com a Conexis e com as empresas de telefonia no DPH. O presidente questiona o Conselheiro Relator sobre o pedido de retirada de pauta, que informa que esse processo já está sendo aguardado há muito tempo e acredita que devem deliberar. O presidente informa que irão deliberar e após a a decisão a interessada poderá fazer a

contestação nos Autos. O Conselheiro Rodrigo passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Considerando* *o* *disposto* *no* *Decreto* *Municipal* *61.137* *de* *10* *de* *março* *de* *2022* *no* *qual* *em* *seu* *artigo* *13º* *dispõe* *sobre* *a* *necessidade* *de* *adoção* *de* *medidas* *para* *a* *"edição* *de* *resoluções* *específicas* *a* *respeito* *da* *implantação* *de* *ERBs* *em* *bairros* *tombados* *e* *em* *áreas* *envoltórias,* *a* *partir* *da* *consolidação* *e* *explicitação* *de* *requisitos* *objetivos* *para* *a* *implantação* *de* *tais* *equipamentos.* *Considerando* *a* *declaração* *de* *utilidade* *pública* *das* *redes* *de* *telecomunicação,* *e* *a* *necessidade* *de* *regulamentação* *de* *sua* *instalação* *em* *territórios* *com* *incidência* *de* *legislação* *municipal* *preservacionista,* *a* *presente* *resolução* *altera* *ou* *complementa* *o* *entendimento* *dos* *regramentos* *existentes* *à* *instalação* *de* *antenas* *e* *estações* *rádio-base,* *assim* *como* *das* *demais* *resoluções* *onde* *haja* *a* *citação* *de* *limites* *de* *gabarito* *ou* *altura* *máxima* *que* *possam* *ter* *interface* *com* *a* *instalação* *de* *Estações* *Rádio-Base.* *Isto* *posto* *e* *tendo* *em* *vista* *a* *necessidade* *de* *adaptação* *aos* *novos* *regramentos,* *encaminho* *voto* *favorável* *a* *minuta* *proposta.* **É** **dado** **início** **à** **votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORALVELMENTE** a Minuta de Resolução de implantação de ERB, sendo gerada a **Resolução** **01/CONPRESP/2024.** O presidente informa que fará a inversão de pauta em respeito aos incritos para uso da palavra. **7)** **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**:** Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O presidente passa a palavra para a interessada inscrita Sra. Karina Galdi, representante da Kaleu Empreendimentos Imobiliários, que solicita a retirada de pauta para se manifestarem nos Autos. O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora e o pedido da interessada para se manifestarem nos Autos, o **PROCESSO** **SERÁ** **PAUTADO** **PARA** **A** **PRÓXIMA** **REUNIÃO.** **8)** **PROCESSO**: **6025.2022/0007957-5** – Interessado: American Tower do Brasil – Cessão de Infraestrutura S.A. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base – ERB. Endereço: Avenida Professor Alfonso Bovero, 336 - Sumaré. Relator**:** Rodrigo Goulart (CMSP). O Conselheiro Rodrigo que solicita que o processo retorne para o DPH, tendo em vista a aprovação da nova Resolução de Implantação de ERB, para reanálise do parecer, não havendo óbices o **PROCESSO** **FOI** **CONVERTIDO** **EM** **DILIGÊNCIA** **E** **RETORNARÁ** **PARA** **O** **DPH**, para devidos ajustes conforme a Resolução de implantação de ERB aprovada. **16)** **PROCESSO**: **6025.2023/0012837-3** – Interessado: American Tower do Brasil Cessão de Infraestruturas S.A.. Assunto: Instalação de Estação Rádio-Base (ERB). Endereço: Luiz Romero Sanson, S/N - Bairro de Interlagos. Relator**:** Rodrigo Goulart (CMSP). O Conselheiro Rodrigo solicita que o processo retorne para o DPH, tendo em vista a aprovação da nova Resolução de Implantação de ERB, para reanálise do parecer, não havendo óbices o **PROCESSO** **FOI** **CONVERTIDO** **EM** **DILIGÊNCIA** **E** **RETORNARÁ** **PARA** **O** **DPH**, para devidos ajustes conforme a Resolução de implantação de ERBs aprovada. **2)** **PROCESSO**: **2018-** **0.017.507-4** – Interessado: Departamento do Patrimonio Histórico - DPH e São Paulo Futebol Clube. Assunto:

Recurso ao Tombamento de Obras do Arquiteto Vilanova Artigas. Endereço: Estádio do Morumbi - Cícero Pompeu de Toledo. Relatores**:** Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente informa que há pedido de retirada de pauta por parte de interessados e que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, o **PROCESSO** **SERÁ** **PAUTADO** **PARA** **A** **PRÓXIMA** **REUNIÃO.** **9)** **PROCESSO**:

**6025.2023/0006859-1** – Interessado: Consulado Geral da República da Coreia em São Paulo. Assunto: Recurso - Projeto de Requalificação. Endereço: Rua Prates-Coreia entre as Ruas Guarani e Ribeiro de Lima, no bairro do Bom Retiro. Relator**:** Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O presidente informa que o Cônsul da Coreia esteve no CONPRESP e solicitou a oportunidade de se manifestar no recurso do recurso, como o espaço é democrático e o recurso está no prazo regulamentar ele será analisado. Passa a palavra para os interessados inscritos: Sr. Bruno Kim, representante da Associação Brasileira dos Coreanos no Brasil, que se manifesta no sentido de defender o projeto implantação das luminárias. Que é um presente para a comunidade coreana, ainda não muito conhecida, e para a cidade de São Paulo. Cita um manifesto e um abaixo assinado que serão apresentados no processo. Explica que a comunidade coreana não tem a intenção de dominar o bairro com intuito comercial com esse tipo de ação. O Sr. Saul Nahmias, representante do CONSEG Bom Retiro e morador no bairro há mais de 50 anos, explica que o projeto trará melhorias para o bairro e enaltece o multiculturalismo. O Sr. Luiz Castro, representante da Cura São Paulo, informa é assíduo frequentador do bairro e defende o projeto por ser significativo, principalmente pela iluminação, calçamento e para o fomento do turismo, sem depender do recurso público. Sendo precursor onde outras culturas poderão contribuir, inclusive com a zeladoria. A Conselheira Stela pede a palavra e informa que tem a impressão, vendo o processo, de que é a primeira vez que o conselho tem a oportunidade de conversarem com essa comunidade a respeito do projeto e que é importante esse diálogo, assim o conselho poderá resolver pelo projeto e pelo diálogo num consenso. O sr Bruno informa que há falhas por parte deles no processo, mas que estão se adequando. O Presidente agradece e passa a palavra para os inscritos: Sr. Luca Fuser que questiona sobre a metodologia da pesquisa citada. O sr Bruno esclarece que é um abaixo assinado e um manifesto e que os documentos serão juntados aos Autos. O Sr. Caio Lescher, representante da Casa do Povo e Sr. Ruben Dario, comerciante do Bom Retiro, fazem suas considerações sobre o assunto, especialmente sobre o impacto das instalações para o bairro. Fazem a leitura de uma carta com a função de buscar um diálogo para conseguirem um possível projeto em comum que possa trazer melhorias para o bairro. O Sr. Luca Fuser questiona se o processo será deliberado hoje ou poderão fazer considerações nos Autos e contribuir com pesquisa efetuada. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra para o Conselheiro Adriano que informa que esse processo já passou pelo conselho, porém retornou para que fosse efetuada nova análise para verificarem outros aspectos se essa implantação transformaria o bairro em uma

monocultura. O presente Recurso será devidamente analisado pelo DPH e o conselho fará a deliberação sobre os novos estudos sobre as luminárias. Pede retirada de pauta, pois o processo ainda não foi instruído pelo DPH, assim que instruído será pautado e voltará para o conselho. Em relação ao que foi colocado pelos interessados, questiona ao Sr. Caio se o assunto está sendo tratado em outros órgãos, como o IPHAN, pois precisam pensar o que é melhor para o bairro. O Sr. Caio informa que estavam conversando no foro do IPHAN, porém foi descontinuado. O Conselheiro Adriano sugere que os interessados entrem num consenso para que não se sintam prejudicados. O Presidente sugere a mediação do conselho dessa conversa com os interessados, se for necessário. Informa que atendendo ao pedido do Conselheiro Relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO** **FOI** **RETIRADO** **DE** **PAUTA** **E** **RETORNARÁ** **PARA** **O** **DPH** para complementação da instrução da equipe técnica do DPH.

**11)** **PROCESSO**: **6025.2018/0003419-1** – Interessado: Bruno Sugigan Nagy. Assunto: Pedido de substituição de multa por TAC. Endereço: Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 164. Relator**:** Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o interessado inscrito, Sr. Igor Carollo, que faz suas manifestações com imagens compartilhadas em tela. O presidente agradece a manifestação e passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata* *o* *presente,* *na* *atual* *fase* *processual,* *de* *apreciação* *pelo* *Conselho* *quanto* *à* *aceitação* *de* *firmamento* *de* *Termo* *de* *Ajustamento* *de* *Conduta* *em* *substituição* *à* *aplicação* *de* *multa* *FUNCAP,* *nos* *termos* *da* *Lei* *Municipal* *n.º* *10.032* *de* *1985* *e* *alterações* *posteriores,* *para* *o* *caso* *do* *imóvel* *à* *Alameda* *Joaquim* *Eugênio* *de* *Lima,* *164.* *O* *imóvel* *em* *tela,* *tombado* *pela* *resolução* *22/CONPRESP/2002* *(tombamento* *da* *Bela* *Vista)* *foi* *objeto* *de* *denúncia* *de* *obras* *irregulares* *(SEI* *7706893)* *e,* *após* *vistoria* *pela* *Subprefeitura* *da* *Sé* *(SEI* *8179570,* *8208222),* *objeto* *de* *deliberação* *do* *CONPRESP* *pela* *aplicação* *de* *multa* *FUNCAP,* *em* *04* *de* *agosto* *de* *2018,* *na* *672ª* *Reunião* *Ordinária* *do* *Conselho.* *O* *proprietário* *apresentou* *recurso* *(SEI* *014276596),* *pedindo* *reconsideração* *do* *despacho* *e* *firmamento* *de* *Termo* *de* *Ajustamento* *de* *Conduta.* *O* *recurso* *foi* *apresentado* *antes* *do* *recebimento* *de* *ofício* *de* *notificação* *contendo* *o* *valor* *da* *multa* *e,* *por* *isso,* *não* *foi* *apreciado* *pelo* *Conselho* *na* *ocasião.* *A* *multa* *foi* *calculada* *pelo* *Núcleo* *de* *Projeto,* *Restauro* *e* *Conservação* *(SEI* *080303958)* *em* *15%* *do* *valor* *venal* *da* *construção* *do* *SQL* *nº* *009.019.0006-0,* *em* *função* *da* *intervenção* *indevida* *no* *muro* *tombado* *Nível* *de* *Preservação* *1,* *que* *atravessa* *o* *lote* *em* *questão* *e* *os* *vizinhos.* *O* *proprietário* *foi* *cientificado* *quanto* *ao* *valor* *da* *multa* *e* *apresentou,* *novamente,* *seu* *interesse* *pelo* *firmamento* *de* *TAC* *(SEI* *089388192).* *Após* *regularização* *de* *representação* *formal* *no* *processo,* *a* *Assessoria* *Jurídica* *orientou* *“* *pela* *devolução* *ao* *CONPRESP* *para* *prévia* *aceitação* *ou* *não* *do* *pedido* *089388192* *de* *TAC* *substituto* *da* *multa* *nos* *termos* *da* *Lei* *Municipal* *n.º* *10.032* *de* *1985* *e* *alterações* *posteriores”* *(SEI* *094228456).* *Além* *disso,* *salientou* *que* *“as* *metas* *e* *os* *compromissos* *[a* *constarem* *no* *TAC* *devem* *ser* *acordadas* *com* *os* *futuros* *compromissários* *e* *o* *DPH,* *não* *se* *limitando* *a* *eventual* *reparação* *de* *danos”.* *Assim,* *considerando* *que* *a* *reparação* *constará* *como* *parte* *do* *TAC* *e,* *ainda,*

*outros* *compromissos* *que* *poderão* *beneficiar* *a* *cidade,* *votamos* *favoravelmente* *ao* *pedido* *de* *firmamento* *de* *TAC* *em* *substituição* *à* *multa.* *Acatado* *esse* *posicionamento* *pelo* *Conselho,* *o* *processo* *deverá* *retornar* *ao* *DPH* *para* *que* *conduza* *a* *elaboração* *do* *Termo.* Atendendo ao pedido do Conselheiro Nelson, não havendo óbices o **PROCESSO** **FOI** **CONVERTIDO** **EM** **DILIGÊNCIA** **E** **RETORNARÁ** **PARA** **O** **DPH**, para atendimento do solicitado pelo Conselheiro relator. **15)** **PROCESSO**: **6025.2018/0019737-6** – Interessado: Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB-SP). Assunto: Reforma e Restauro. Endereço: Rua José Bonifácio, 237 -Sé. Relator**:** Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o interesso inscrito, Sr. Ilan, que faz suas considerações com imagens do projeto de reforma e restauro compartilhadas em tela e expõe sobre os desafios do empreendimento no projeto “Pode Entrar SP”. Informa que há uma preocupação quanto as diretrizes apresentadas pelo DPH e coloca à disposição para esclarecimentos. Os conselheiros discutem o assunto, esclarecendo dúvidas quantos as diretrizes apresentadas pelo DPH e as contestações do interessado. O presidente agradece as manifestações e passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se* *de* *solicitação* *de* *reforma* *de* *reforma* *de* *imóvel* *denominado* *de* *Ed.* *Santa* *Therezinha,* *situado* *à* *Rua* *José* *Bonifácio,* *237,* *tombado* *pela* *Resolução* *nº* *37/CONPRESP/1992* *com* *nível* *de* *proteção* *NP2* *e* *abrangido* *pela* *área* *envoltória* *do* *Largo* *São* *Francisco.* *O* *edifício* *atualmente* *pertence* *à* *COHAB-SP* *e* *será* *destinado* *para* *habitação* *de* *interesse* *social* *após* *reforma* *realizada* *segundo* *os* *parâmetros* *do* *programa* *"Pode* *Entrar",* *estabelecido* *pela* *Lei* *17.638/2021.* *O* *Programa* *Pode* *Entrar* *tem* *por* *objetivo* *criar* *mecanismos* *de* *incentivo* *à* *produção* *de* *empreendimentos* *habitacionais* *de* *interesse* *social,* *a* *requalificação* *de* *imóveis* *urbanos* *ou* *aquisição* *de* *unidades* *habitacionais,* *destinadas* *às* *famílias* *de* *baixa* *renda,* *estabelecendo* *uma* *política* *habitacional* *de* *financiamento* *e* *locação* *subsidiados.* *O* *feito* *tramitou* *pelas* *áreas* *técnicas* *do* *DPH,* *que* *exarou* *parecer* *parcialmente* *favorável,* *com* *diretrizes,* *nos* *seguintes* *termos:* *1.* *Apresentar* *histórico,* *cronologia* *arquitetônica* *da* *edificação,* *levantamento* *fotográfico* *completo,* *mapeamento* *de* *danos* *dos* *pisos,* *(externos,* *dos* *balcões,* *do* *hall* *e* *áreas* *de* *circulação),* *e* *demais* *itens* *requeridos* *pela* *resolução* *54/CONPRESP/2018* *para* *aprovação* *de* *projeto* *de* *restauro.* *2.* *Apresentar* *testes* *de* *composição* *da* *argamassa* *raspada.* *3.* *Apresentar* *prospecção* *pictórica* *de* *caixilhos,* *gradis* *e* *elementos* *em* *ferro.* *4.* *Apresentar* *desenho* *da* *caixilharia* *proposta* *para* *as* *fachadas* *dos* *fossos.* *5.* *Apresentar* *novas* *propostas* *para* *empena-cega* *com:* *a.* *Distinguibilidade* *entre* *fachada* *e* *empena;* *b.* *Respeito* *ao* *protagonismo* *da* *fachada* *original* *e* *do* *Largo* *São* *Francisco;* *c.* *Melhor* *ordenamento* *das* *aberturas;* *d.* *Marquise* *sobre* *entrada* *do* *ponto* *comercial* *projetado* *que* *estabeleça* *distinguibilidade* *física* *e* *temporal* *da* *marquise* *original* *da* *edificação,* *possivelmente* *com* *dimensões* *menores.* *6.* *Apresentar* *novas* *propostas* *para* *cobertura:* *i.* *Tendo* *em* *vista* *a* *volumetria* *original,* *ii.* *Estudos* *de* *visibilidade* *do* *ponto* *de* *vista* *do* *pedestre* *para* *construção* *de* *um* *possível* *pequeno* *volume* *a* *ser* *acrecido* *à* *cobertura* *original.* *7.* *Apresentar*

*esclarecimentos* *e* *detalhamentos* *quanto:* *I.* *Caixilhos* *propostos* *para* *os* *fossos* *A* *e* *B;* *II.* *Como* *serão* *implantados* *a* *"Plataforma* *de* *acessibilidade"* *e* *os* *medidores.* *É* *uma* *síntese* *do* *necessário.* *Nosso* *voto* *acompanha* *a* *manifestação* *da* *área* *técnica,* *não* *sem* *antes* *festejar* *a* *iniciativa* *da* *COHAB-SP* *de* *envidar* *esforços* *para* *a* *recuperação* *de* *bem* *tombado* *em* *região* *infraestruturada* *da* *cidade* *de* *São* *Paulo* *–* *o* *centro* *histórico* *–* *visando* *sua* *destinação* *futura* *para* *políticas* *públicas* *habitacionais.* *A* *medida* *é* *urgente* *considerando-se* *a* *necessidade* *de* *ampliar* *os* *modos* *de* *ocupação* *e* *uso* *da* *região,* *de* *modo* *a* *proporcionar* *maior* *acesso* *daqueles* *que* *necessitam* *do* *acesso* *a* *este* *importante* *direito* *social,* *consagrado* *constitucionalmente,* *nas* *proximidades* *do* *que* *a* *cidade* *tem* *de* *melhor* *em* *termos* *de* *infraestrutura* *e* *equipamentos* *sociais* *urbanos.* *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** Reforma e Restauro. Endereço: Rua José Bonifácio, 237 -Sé, devendo ser atendidas as **SEGUINTES** **DIRETRIZES**: ***1.*** *Apresentar* *histórico,* *cronologia* *arquitetônica* *da* *edificação,* *levantamento* *fotográfico* *completo,* *mapeamento* *de* *danos* *dos* *pisos* *(externos,* *dos* *balcões,* *do* *hall* *e* *áreas* *de* *circulação)* *e* *demais* *itens* *requeridos* *pela* *resolução* *54/CONPRESP/2018* *para* *aprovação* *de* *projeto* *de* *restauro.* ***2.*** *Apresentar* *testes* *de* *composição* *da* *argamassa* *raspada.* ***3.*** *Apresentar* *prospecção* *pictórica* *dos* *caixilhos,* *gradis* *e* *elementos* *em* *ferro.* ***4.*** *Apresentar* *desenho* *da* *caixilharia* *proposta* *para* *as* *fachadas* *dos* *fossos.* ***5.*** *Apresentar* *novas* *propostas* *para* *empena-cega,* *tendo* *como* *premissas:* ***5.1.*** *Distinguibilidade* *entre* *fachada* *e* *empena;* ***5.2.*** *Respeito* *ao* *protagonismo* *da* *fachada* *original* *e* *do* *Largo* *São* *Francisco;* ***5.3.*** *Melhor* *ordenamento* *das* *abertura;* ***5.4.*** *Marquise* *sobre* *entrada* *do* *ponto* *comercial* *projetado* *que* *estabeleça* *distinguibilidade* *física* *e* *temporal* *da* *marquise* *original* *da* *edificação,* *possivelmente* *com* *dimensões* *menores.* ***6.*** *Apresentar* *novas* *propostas* *para* *cobertura,* *considerando:* ***6.1.*** *A* *volumetria* *original;* ***6.2.*** *Estudos* *de* *visibilidade,* *do* *ponto* *de* *vista* *do* *pedestre,* *para* *construção* *de* *um* *possível* *pequeno* *volume* *a* *ser* *acrescido* *à* *cobertura* *original.* ***7.*** *Apresentar* *esclarecimentos* *e* *detalhamentos* *quanto:* ***7.1.*** *Aos* *caixilhos* *propostos* *para* *os* *fossos* *A* *e* *B;* ***7.2.*** *Como* *serão* *implantados* *a* *"Plataforma* *de* *acessibilidade"* *e* *os* *medidores.* ***8.*** *Apresentar* *ART* *ou* *RRT,* *acompanhada* *de* *documento* *de* *identificação* *do(s)* *profissional(is)* *responsável(is)* *técnico(s)* *pelo* *projeto.* O presidente informa que os itens **21,** **22** **e** **23** foram pautados para ciência do Conselho. **21)** **PROCESSO**: **6064.2024/0000044-4** – Interessado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho. Assunto: Instalação de Anúncio - CADAN. Endereço: Condomínio Edifício Grande São Paulo está localizado na Rua Libero Badaró, 461 – térreo. O Presidente passa a ler a manifestação do DPH. **Síntese:** *Com* *base* *no* *disposto* *nos* *Artigos* *18* *e* *21* *da* *Lei* *n°* *10.032,* *de* *27* *de* *dezembro* *de* *1985;* *no* *Parágrafo* *Único* *do* *Artigo* *1º* *da* *Resolução* *nº* *06/CONPRESP/2001,* *encaminhamos* *o* *presente* *para* *ciência* *do* *Conselho* *e* *o* *que* *mais* *couber,* *endossando* *o* *parecer* *técnico* *favorável* *da* *Divisão* *de*

*Preservação* *do* *Patrimônio* *(SEI* *096787719)* *quanto* *ao* *pedido* *de* *autorização* *para* *a* *instalação* *de* *anúncio* *indicativo,* *conforme* *Memorando* *nº* *01/SMDET/CT/2024/SMDET* *(SEI* *096466747),* *na* *fachada* *do* *Edifício* *Grande* *São* *Paulo,* *situado* *à* *Rua* *Libero* *Badaró,* *nº* *461* *-* *Térreo* *-* *Centro,* *bem* *tombado* *pela* *Resolução* *nº* *37/CONPRESP/1992,* *desde* *que* *condicionado* *ao* *atendimento* *das* *seguintes* *ressalvas:* *1-* *A* *placa* *deverá* *ser* *fixada* *na* *estrutura* *existente* *para* *anúncio* *indicativo,* *evitando* *perfurações* *nos* *perfis* *de* *alumínio* *da* *caixilharia* *do* *edifício;* *2-* *A* *placa* *deverá* *observar* *o* *dimensionamento* *especificado* *no* *Artigo* *5º* *da* *Resolução* *nº* *01/CONPRESP/2007,* *conforme* *declarado* *por* *e-mail* *(SEI* *096719991).* *O*s conselheiros tomam ciência da das informações. **Decisão:** **FAVORAVELMENTE** a Instalação de Anúncio - CADAN. Endereço: Condomínio Edifício Grande São Paulo está localizado na Rua Libero Badaró, 461 – térreo, devendo ser atendidas as **SEGUINTES** **DIRETRIZES**: ***1-*** *A* *placa* *deverá* *ser* *fixada* *na* *estrutura* *existente* *para* *anúncio* *indicativo,* *evitando* *perfurações* *nos* *perfis* *de* *alumínio* *da* *caixilharia* *do* *edifício;* ***2-*** *A* *placa* *deverá* *observar* *o* *dimensionamento* *especificado* *no* *Artigo* *5º* *da* *Resolução* *nº* *01/CONPRESP/2007,* *conforme* *declarado* *por* *e-mail* *(SEI* *096719991).* **22)** **PROCESSO**: **6025.2023/0033805-0** – Interessado: Sociedade dos Amigos e Moradores do Bairro Cerqueira César - SAMORCC. Assunto: Denúncia - Residência Maria Imaculada e Instituto Madre Vicunha. Endereço: Alameda Itu, nº 920 - Jardim Paulista. O Presidente explica que o assunto trata de uma denúncia e passa a ler a manifestação do DPH. **Síntese:** *Com* *base* *no* *disposto* *nos* *Artigos* *18* *e* *21* *da* *Lei* *n°* *10.032,* *de* *27* *de* *dezembro* *de* *1985;* *no* *Parágrafo* *Único* *do* *Artigo* *1º* *da* *Resolução* *nº* *06/CONPRESP/2001,* *encaminhamos* *o* *presente* *para* *ciência* *desse* *Conselho,* *endossando* *a* *manifestação* *da* *Divisão* *de* *Preservação* *do* *Patrimônio* *(094143853)* *quanto* *às* *medidas* *tomadas* *diante* *da* *denúncia* *no* *SEI* *093380419,* *que* *contaram* *com* *a* *realização* *de* *vistoria* *no* *imóvel* *em* *14/11/2023* *(SEI* *094030653),* *na* *qual* *constatou-se* *que* *inexistem* *sinais* *de* *obras* *ou* *demolições* *em* *andamento.* Os conselheiros tomam ciência da das informações e o processo terá o devido encaminhamento. **23)** **PROCESSO**: **6025.2021/0003195-3** – Interessado: Antonio Carlos Barroso de Siqueira. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir (ciência de desistência). Endereço: Praça da Sé, nº 31, 33 e 39 – Centro. O Presidente explica que o assunto trata de uma desistência por parte do interessado e passa a ler a manifestação do DPH. **Síntese:** *Com* *base* *no* *disposto* *na* *Lei* *n°* *10.032,* *de* *27* *de* *dezembro* *de* *1985;* *no* *Parágrafo* *Único* *do* *Artigo* *1º* *da* *Resolução* *nº* *06/CONPRESP/2001,* *encaminhamos* *o* *presente* *para* *ciência* *desse* *Conselho* *quanto* *ao* *pedido* *de* *desistência* *por* *parte* *do* *interessado* *(SEI* *095969787),* *ao* *qual* *não* *há* *óbices,* *considerando* *em* *especial* *que* *já* *estava* *proposto* *o* *indeferimento* *deste* *expediente* *por* *abandono* *(SEI* *077607410).* Os conselheiros tomam ciência da solicitação e o processo será devidamente arquivado. O presidente informa que tem uma interessada em fazer uma manifestação e passa a palavra para a Sra. Célia Marcondes Smith, representante da APPIT – Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados, que faz suas

considerações sobre a revisão da Lei de uso e Ocupação do Solo em trâmite na Câmara Municipal de São Paulo e sobre o Pedido de tombam1ento do Colégio Maria Imaculada. O Presidente agradece as manifestações e recebe a carta endereçada ao CONPRESP. A Sra. Julia, representante da Associação Maria Imaculada pede a palavra e faz suas considerações sobre o processo de tombamento do Colégio Maria Imaculada. O Presidente informa que essas manifestações são apenas informações para o conselho e que a questão está judicializada, fugindo da alçada do CONPRESP e deseja que tenham um bom diálogo no processo judicial. **18)** **PROCESSO**: **2018-0.061.987-8** – Interessado: AK22 - Empreendimentos e Participações LTDA. Assunto: Implantação do loteamento Nova Perus II. Endereço: Imóveis às ruas Mogeiro, Antonio Maia, Orlando Pecciacacco e Rodovia dos Bandeirantes, s/n - Perus. Relator**:** Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O presidente passa a palavra para o interessado inscrito Dr. Roberto Toffoli, que se coloca a disposição para quaisquer esclarecimentos. A Conselheira Stela pede a palavra e informa que não teve acesso ao projeto desse processo. O conselheiro Adriano esclarece que o projeto está inserido no processo físico. O Presidente informa que a Conselheira poderá pedir vistas ao processo, caso seja necessário visualizar as plantas ou que exija algum esclarecimento. O Conselheiro Adriano informa que imaginou que o interessado fosse fazer alguma apresentação. O Sr. Roberto informa que prepararão um documento para auxiliar na análise e enviarão para que seja juntado ao processo, que também farão uma apresentação para o conselho durante a reunião que o processo retornar para pauta. Os conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre a complexidade do projeto e quanto aos elementos do imóvel tombado. O Conselheiro Adriano solicita que o processo retorne ao DPH para que o interessado apresente documentos complementares nos Autos, não havendo óbices, o **PROCESSO** **FOI** **CONVERTIDO** **EM** **DILIGÊNCIA** **E** **RETORNARÁ** **PARA** **O** **DPH**, para que o interessado apresente novos documentos nos Autos. Não havendo mais interessados inscritos o Presidente retorna a ordem da pauta. **4)** **PROCESSO**: **6025.2021/0006631-5** – Interessado: Green Cactus Empreendimentos Ltda. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP. Endereço: Rua Humberto I, nºs 513 e 521 - Vila Mariana. Relatoras**:** Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *O* *presente* *processo* *trata* *de* *recurso* *(doc.* *SEI* *087578911)* *interposto* *pelos* *representantes* *legais* *dos* *proprietários* *à* *multa* *proposta* *por* *obra* *realizada* *sem* *anuência* *do* *CONPRESP* *na* *área* *da* *denominada* *Chácara* *das* *Jaboticabeiras,* *levando* *em* *consideração* *a* *Resolução* *APT* *n.º* *11/CONPRESP/19* *publicada* *dia* *17/04/2019.* *Em* *dezembro* *de* *2021,* *coube* *às* *representantes* *do* *IAB-SP* *o* *relato* *do* *processo* *(doc* *SEI* *056183614,* *p.* *40-43),* *em* *que* *se* *constatou* *que* *“a* *proprietária* *realizou* *a* *reforma* *sem* *ter* *submetido* *o* *pedido* *de* *autorização* *ao* *DPH* *em* *área* *em* *abertura* *de* *tombamento,* *e* *sem* *ter* *obtido* *o* *Alvará* *Edilício* *da* *Prefeitura* *para* *a* *realização* *das* *obras.* *Essa* *conduta,* *por* *si* *só,* *autoriza* *a* *aplicação* *de* *penalidade* *para* *infrações* *em* *áreas* *de* *tombamento* *ambiental,* *nos* *termos* *da* *Lei* *Municipal* *nº* *10.032* *de*

*1985* *e* *do* *Decreto* *nº* *47.493/2006* *e* *alterações* *presentes* no Decreto nº 54.805/2014” (p. 42). Na 745ª *Reunião* *Ordinária,* *o* *Colegiado* *do* *CONPRESP* *manifestou-se* *favoravelmente* *à* *aplicação* *de* *Multa* *Funcap,* *considerando* *o* *parecer* *do* *DPH* *e* *o* *referido* *relato.* *Em* *agosto* *de* *2023* *foi* *interposto* *o* *recurso* *(doc* *SEI* *087578911,* *p.* *88-108)* *de* *que* *trata* *o* *presente,* *no* *qual* *se* *apelava* *essencialmente* *aos* *seguintes* *argumentos:* *1.* *inexistência* *de* *notificação* *pessoal* *a* *respeito* *da* *abertura* *do* *processo* *de* *tombamento* *dos* *imóveis;* *2.* *Insuficiência* *de* *provas* *de* *qualquer* *violação,* *ou* *“atipicidade* *da* *conduta* *ensejadora* *do* *auto* *de* *infração”,* *uma* *vez* *que* *não* *foi* *realizada* *vistoria* *do* *espaço* *interno* *dos* *imóveis* *e* *não* *há* *averbação* *de* *unificação* *das* *matrículas* *originais* *dos* *lotes;* *3.* *a* *autuação* *em* *duplicidade,* *configurando-se* *assim* *o* *bis* *in* *idem,* *vedado* *no* *ordenamento* *jurídico* *pátrio,* *com* *base* *no* *fato* *de* *que* *a* *Green* *Cactus* *Empreendimentos* *LTDA* *já* *tinha* *sido* *autuada* *pela* *Subprefeitura* *da* *Vila* *Mariana,* *por* *“executar* *reforma* *de* *edificação,* *sem* *o* *prévio* *alvará* *de* *execução* *expedido* *pela* *municipalidade”,* *sendo* *portanto* *improcedente* *a* *penalidade* *aprovada* *na* *745ª* *Reunião* *Ordinária* *do* *CONPRESP,* *em* *06/12/2021.* *Cada* *um* *desses* *pontos* *acima* *indicados* *foi* *contestado* *tanto* *pela* *análise* *técnica* *do* *recurso* *elaborada* *pelo* *Arq.* *Felipe* *Correia* *(DPH-NPRC),* *emitida* *em* *18/09/2023* *(doc.* *SEI* *089813025,* *p.* *135-138),* *endossada* *pelo* *arq.* *Diego* *Brentegani* *Barbosa,* *chefe* *do* *Núcleo* *de* *projeto,* *Restauro* *e* *Conservação* *da* *Divisão* *de* *Preservação* *do* *Patrimônio* *do* *DPH,* *em* *06/10/2023,* *quanto* *pelo* *Parecer* *SMC/AJ* *Nº* *092827006* *(p.* *144-155),* *emitido* *pelo* *Procurador* *do* *Município,* *Fábio* *Dutra* *Peres,* *requisitado* *pelo* *Arq.* *Ricardo* *Vaz* *Guimarães* *de* *Rosis,* *no* *Encaminhamento* *SMC/DPH-SS* *Nº* *092395314,* *p.* *140,* *de* *31/10/2023,* *“considerando* *a* *vasta* *argumentação* *jurídica* *trazida* *aos* *autos* *na* *peça* *recursal* *(doc.* *SEI* *087578911)”,* *a* *fim* *de* *subsidiar* *a* *deliberação* *do* *CONPRESP,* *acerca* *do* *recurso* *interposto.* *Com* *respeito* *às* *contestações* *das* *alegações* *do* *recurso,* *são* *destacados* *a* *seguir* *os* *devidos* *esclarecimentos* *presentes* *seja* *na* *análise* *técnica* *do* *DPH,* *seja* *no* *parecer* *de* *AJ.* *Quanto* *à* *inexistência* *de* *notificação* *pessoal* *dos* *proprietários,* *o* *parecer* *da* *Assessoria* *Jurídica* *esclarece* *que* *“em* *se* *tratando* *de* *abertura* *de* *tombamento* *da* *área* *denominada* *Chácara* *das* *Jaboticabeiras,* *não* *haveria* *necessidade* *de* *notificação* *pessoal* *do* *proprietário,* *cf.* *o* *§* *2º* *do* *artigo* *5º* *da* *vigente* *Resolução* *n.º* *12/CONPRESP/1996,* *que* *dispõe* *que* *em* *caso* *de* *abertura* *de* *tombamento* *de* *um* *perímetro* *urbano,* *a* *resolução* *determina* *que* *a* *notificação* *seja* *feita* *por* *edital”* *(p.* *144).* *A* *esse* *respeito,* *o* *parecer* *técnico* *do* *DPH* *menciona* *pelo* *menos* *quatro* *(4)* *documentos* *que* *informam* *ao* *interessado* *a* *necessidade* *de* *aprovação* *junto* *ao* *CONPRESP,* *conforme* *comprova* *a* *consulta* *aos* *processos* *de* *Alvará* *de* *Aprovação* *de* *Reforma* *2020-0.003.528-7* *e* *2020-* *0.002.845-0* *analisados* *na* *Subprefeitura* *Vila* *Mariana.* *No* *que* *se* *refere* *à* *insuficiência* *de* *provas* *de* *qualquer* *violação,* *visto* *que,* *segundo* *o* *recurso,* *as* *infrações* *não* *foram* *comprovadas,* *pelo* *fato* *de* *não* *ter* *sido* *realizada* *a* *vistoria* *do* *espaço* *interno,* *o* *parecer* *técnico* *do* *DPH* *(089813025)* *elucida* *que,* *de* *acordo* *com* *a* *especificidade* *das* *disposições* *do* *tombamento* *em* *questão,* *não* *há* *restrições* *referentes* *ao* *espaço* *interno,*

*ao* *contrário,* *as* *restrições* *do* *tombamento* *referem-se* *à* *configuração* *da* *morfologia,* *ambiência* *e* *paisagem* *urbana.* *Explica* *ainda* *que* *a* *constatação* *de* *remembramento* *dos* *lotes* *independe* *da* *alteração* *do* *registro* *da* *matrícula* *dos* *imóveis,* *e* *foi* *constatada* *pela* *informação* *052482204,* *portanto,* *não* *se* *baseia* *em* *suposições* *(p.* *138).* *Em* *relação* *à* *suposta* *“autuação* *em* *duplicidade”,* *tanto* *o* *parecer* *técnico* *do* *Arq.* *do* *DPH,* *Felipe* *Correia,* *quanto* *o* *parecer* *do* *Procurador,* *Fábio* *Dutra* *Peres,* *esclarecem* *que* *os* *autos* *de* *infração* *da* *subprefeitura* *referem-se* *a* *infrações* *às* *normas* *vigentes* *no* *Código* *de* *Obras* *e* *Edificações* *e* *à* *Lei* *de* *Parcelamento* *Uso* *e* *Ocupação* *do* *Solo* *(LPUOS),* *enquanto* *que* *a* *multa* *FUNCAP,* *tratada* *neste* *processo,* *é* *o* *mecanismo* *de* *sansão* *previsto* *na* *Lei* *Municipal* *nº* *10.032/85,* *por* *infração* *às* *normas* *de* *preservação* *de* *áreas* *ou* *bens* *tombados* *e* *áreas* *envoltórias.* *Diante* *das* *considerações* *acima* *expostas,* *em* *concordância* *com* *os* *pareceres* *do* *DPH* *e* *da* *AJ,* *consideramos* *improcedente* *o* *recurso* *da* *multa* *de* *que* *trata* *o* *presente* *processo.* *É* *como* *votamos.* O Dr. Fábio Dutra pede a palavra e informa que o processo veio para o conselho para decisão quanto ao pedido alternativo, pois o proprietário solicita a conversão em Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, caso a multa fosse aplicada e que o recurso a decisão é da secretária de Cultura. O presidente sugere que as considerações da conselheira sejam juntadas nos Autos e que o processo seja convertido em diligencia para que o proprietário seja intimado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente uma proposta de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC e o processo retorne para reanálise da relatoria, não havendo óbices, o **PROCESSO** **FOI** **CONVERTIDO** **EM** **DILIGÊNCIA** **E** **RETORNARÁ** **PARA** **O** **DPH**, para que o interessado seja oficiado para apresentação de proposta de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC e após o processo retornará para deliberação do conselho. O Conselheiro Rodrigo Goulart pede a palavra e informa que o quadrilátero formado pela Rodrigues Alves, Humberto Primo, Joaquim Távora e Vergueiro, teve uma alteração na lei de zoneamento e se tornou uma ZPR - Zona Predominantemente Residencial. O Presidente agradece e solicita que o vereador traga essas atualizações para o conhecimento do conselho. **12)** **PROCESSO**: **7910.2022/0000522-2** – Interessado: São Paulo Obras - SPOBRAS. Assunto: Reforma, manutenção e obras emergenciais de recuperação estrutural da Passarela Ciccilio Matarazzo. Endereço: Passarela Ciccilio Matarazzo, localizada na Avenida Pedro Álvares Cabral, ligando o Parque Ibirapuera ao Museu de Arte Contemporânea (MAC-USP), na Vila Mariana. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata* *o* *presente* *de* *pedido* *de* *autorização* *para* *reforma,* *manutenção* *e* *obras* *emergenciais* *das* *obras* *e* *serviços* *de* *recuperação* *estrutural* *da* *Passarela* *Ciccilio* *Matarazzo,* *localizada* *na* *Avenida* *Pedro* *Álvares* *Cabral,* *ligando* *o* *Parque* *Ibirapuera* *ao* *Museu* *de* *Arte* *Contemporânea* *(MAC-USP),* *na* *Vila* *Mariana.* *A* *referida* *passarela* *entrou* *no* *programa* *de* *Inspeções* *especiais,* *vistorias,* *ensaios,* *laudos* *técnicos,* *verificações* *estruturais,* *projeto* *executivo* *de* *requalificação* *e* *concepção* *de* *recuperação* *estrutural* *em* *Obras* *de* *Arte* *Especiais* *(OAE)* *no* *Município* *de* *São* *Paulo,* *realizada* *pela*

*SP* *Obras.* *Na* *passarela* *em* *si* *não* *incide* *nenhuma* *proteção* *municipal,* *mas* *ela* *liga* *duas* *áreas* *que* *são* *tombadas:* *o* *Parque* *Ibirapuera* *e* *o* *MAC-USP,* *o* *que* *justifica* *a* *análise* *deste* *órgão.* *Voto* *acompanhando* *o* *parecer* *do* *DPH* *com* *a* *aprovação* *parcial,* *excluída* *a* *proposta* *de* *instalação* *de* *barras* *verticais* *no* *guarda-corpo,* *que* *deve* *ser* *reformulada,* *observando* *a* *seguinte* *diretriz:* *1.* *Antes* *do* *início* *das* *obras,* *submeter* *aos* *órgãos* *de* *preservação* *nova* *solução* *para* *a* *intervenção* *no* *guarda-corpo,* *que* *deverá* *contemplar* *o* *restauro* *dos* *seus* *elementos* *originais,* *conciliado* *com* *solução* *de* *segurança* *e* *acessibilidade* *que* *não* *comprometa* *a* *sua* *estética* *e* *o* *sistema* *de* *drenagem* *da* *passarela.* **É** **dado** **início** **à** **votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros

presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Reforma, manutenção e obras emergenciais de recuperação estrutural da Passarela Ciccilio Matarazzo. Endereço: Passarela Ciccilio Matarazzo, localizada na avenida Pedro Álvares Cabral, ligando o Parque Ibirapuera ao Museu de Arte Contemporânea (MAC-USP), na Vila Mariana. Especificamente no tocante aos serviços de recuperação estrutural, por considerar as intervenções necessárias e adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depreende- se do Parecer da arquiteta e urbanista Kelly Mimura, excluída a proposta de instalação de barras verticais no guarda-corpo, que deve ser reformulada, observando a **SEGUINTE** **DIRETRIZ**: *Antes* *do* *início* *das* *obras,* *submeter* *aos* *órgãos* *de* *preservação* *nova* *solução* *para* *a* *intervenção* *no* *guarda-corpo,* *que* *deverá* *contemplar* *o* *restauro* *dos* *seus* *elementos* *originais,* *conciliado* *com* *solução* *de* *segurança* *e* *acessibilidade* *que* *não* *comprometa* *a* *sua* *estética* *e* *o* *sistema* *de* *drenagem* *da* *passarela.* O Presidente informa que passarão a deliberar o processo que entrou como extrapauta, pois o Conselheiro Nelson necessita se retirar para compromisso*.* Não havendo óbices o processo passa a ser discutido. **EXTRAPAUTA** **-** **PROCESSO**: **6068.2023/0009209-8** – Interessado:. Secretaria Executiva de Planejamento e Entregas Prioritárias (SGM/SEPEP). Assunto: Projeto Básico de reforma interna do Palácio dos Correios. Endereço: São João, 250. Relator**:** Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata* *o* *presente* *de* *pedido* *de* *Atendimento* *das* *Ressalvas* *para* *projeto* *de* *reforma* *interna* *do* *“Palácio* *dos* *Correios”,* *também* *conhecido* *como* *Edifício* *dos* *Correios* *e* *Telégrafos,* *para* *a* *implantação* *do* *SP24,* *equipamento* *público* *com* *funcionamento* *permanente* *(24* *horas* *por* *dia),* *e* *do* *Smart* *Sampa,* *uma* *central* *de* *monitoramento* *da* *cidade* *(centro* *tecnológico* *de* *observação* *e* *processamento* *de* *dados,* *com* *atuação* *conjunta* *de* *diversos* *agentes* *públicos).* *O* *edifício* *é* *tombado* *junto* *com* *demais* *elementos* *do* *Vale* *do* *Anhangabaú* *pela* *Resolução* *nº* *37/CONPRESP/92,* *sendo* *classificado* *como* *Nível* *de* *Proteção* *1* *(NP-1),* *que* *corresponde* *a* *bens* *de* *excepcional* *interesse* *histórico,* *arquitetônico* *ou* *paisagístico,* *determinando* *sua* *preservação* *integral.* *O* *estudo* *de* *ocupação* *para* *a* *intervenção* *recebeu* *manifestação* *favorável* *do* *DPH* *conforme* *Despacho* *deferido* *(documento* *SEI* *091096661)* *contendo* *as* *seguintes* *ressalvas:*

1. *Antes* *do* *início* *das* *obras,* *submeter* *à* *análise* *e* *deliberação* *do* *DPH/CONPRESP* *o* *projeto* *de* *arquitetura*

*com* *detalhamento* *a* *nível* *de* *projeto* *básico* *ou* *executivo,* *observando* *a* *documentação* *mínima* *indicada* *na* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018;* *2.* *Projetos* *de* *adequações* *à* *acessibilidade* *e* *segurança* *contra* *incêndio,* *que* *eventualmente* *venham* *a* *ser* *elaborados,* *também* *deverão* *ser* *submetidos* *à* *análise* *e* *deliberação* *do* *DPH/CONPRESP,* *atentando-se* *para* *os* *critérios* *de* *mínima* *intervenção,* *distinguibilidade* *e* *respeito* *à* *edificação* *histórica;* *3.* *Para* *a* *instalação* *da* *cozinha* *(café/restaurante* *coworking),* *não* *deverão* *ser* *utilizados* *sistemas* *de* *exaustão* *que* *demandem* *a* *instalação* *de* *dutos* *ou* *outros* *equipamentos* *que* *alterem* *as* *fachadas* *e/ou* *interfiram* *em* *elementos* *significativos* *da* *edificação* *histórica.* *Após* *diversas* *tratativas* *dos* *técnicos* *do* *DPH* *com* *o* *Comitê* *Gestor* *do* *Projeto* *SP24* *e* *consulta* *ao* *projeto* *de* *restauro* *anteriormente* *aprovado* *para* *o* *imóvel* *no* *P.A.* *2004-0.026.819-8,* *foi* *enviada* *versão* *atualizada* *da* *proposta* *em* *nível* *de* *projeto* *básico,* *com* *detalhamento* *adicional* *atendendo* *às* *ressalvas* *da* *aprovação* *inicial.* *A* *atual* *etapa* *de* *desenvolvimento* *trata* *em* *apertada* *síntese* *da* *reforma* *do* *pavimento* *do* *mezanino* *em* *duas* *fases,* *a* *primeira* *etapa* *para* *a* *adequação* *da* *sala* *expositiva,* *localizada* *no* *volume* *anexo,* *para* *comportar* *a* *central* *de* *monitoramento* *do* *Smart* *Sampa;* *e* *a* *segunda* *etapa* *para* *a* *instalação* *de* *divisórias* *de* *vidro* *para* *controle* *de* *acesso* *a* *este* *setor,* *a* *criação* *de* *auditório* *também* *por* *meio* *de* *divisórias* *de* *vidro,* *instalação* *de* *vestiários* *feminino* *e* *masculino* *onde* *hoje* *funciona* *sala* *de* *exposição* *e* *cozinha,* *além* *de* *reforma* *de* *setor* *no* *corpo* *principal* *para* *a* *instalação* *de* *um* *café* *e* *mobiliário* *para* *coworking.* *No* *material* *apresentado* *também* *foram* *os* *projetos* *de* *acessibilidade* *e* *incêndio* *entretanto* *ainda* *ficando* *pendente* *a* *apresentação* *de* *projeto* *de* *Sistema* *de* *ar* *condicionado* *e* *detalhamento* *do* *café* *e* *auditório,* *a* *serem* *apresentados* *em* *momento* *oportuno.* *Desta* *forma,* *consideram-se* *atendidas* *as* *ressalvas* *iniciais,* *condicionado* *ao* *atendimento* *das* *diretrizes* *elencadas* *abaixo,* *sendo* *que* *as* *de* *números* *2* *a* *5* *não* *constituem* *óbice* *ao* *início* *das* *obras:* *1.* *Apresentar* *ART* *e/ou* *RRT* *do* *profissional* *responsável* *técnico* *pela* *obra,* *acompanhado* *de* *cópia* *da* *sua* *carteira* *de* *identidade* *profissional;* *2.* *Todas* *as* *divisórias* *de* *vidro* *devem* *ser* *executadas* *com* *vidro* *liso* *transparente;* *3.* *Apresentar* *projeto* *de* *readequação* *do* *sistema* *de* *ar-condicionado,* *quando* *de* *sua* *elaboração;* *4.* *Antes* *da* *execução* *do* *café* *e* *do* *auditório,* *apresentar* *os* *respectivos* *detalhamentos,* *que* *devem* *incluir* *o* *mobiliário* *fixo;* *5.* *Alterações* *de* *projeto* *que* *eventualmente* *sejam* *necessárias* *devem* *ser* *submetidas* *à* *análise* *e* *deliberação* *prévia* *do* *DPH/CONPRESP.* **É** **dado** **início** **à** **votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto Básico de reforma interna do Palácio dos Correios. Endereço: São João, 250 – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTES** **DIRETRIZES**: ***1.*** *Apresentar* *ART* *e/ou* *RRT* *do* *profissional* *responsável* *técnico* *pela* *obra,* *acompanhado* *de* *cópia* *da* *sua* *carteira* *de* *identidade* *profissional;* ***2.*** *Todas* *as* *divisórias* *de* *vidro* *devem* *ser* *executadas* *com* *vidro* *liso* *transparente;* ***3.*** *Apresentar* *projeto* *de* *readequação* *do* *sistema* *de* *ar-condicionado,* *quando* *de* *sua* *elaboração;* ***4.*** *Antes* *da* *execução* *do* *café* *e* *do* *auditório,* *apresentar* *os* *respectivos* *detalhamentos,* *que*

*devem* *incluir* *o* *mobiliário* *fixo;* ***5.*** *Alterações* *de* *projeto* *que* *eventualmente* *sejam* *necessárias* *devem* *ser* *submetidas* *à* *análise* *e* *deliberação* *prévia* *do* *DPH/CONPRESP.* **5)** **PROCESSO**: **6025.2021/0027970-0** – Interessado: TGSP-94 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Estudo preliminar de remembramento, construção nova e conservação. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.595 a 1.607 – Bela Vista. Relator**:** Rodrigo Goulart (CMSP)/Vistas: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata-se* *de* *pedido* *de* *construção* *de* *empreendimento* *de* *uso* *misto* *com* *subsolos,* *sobresolos* *e* *torre* *em* *formato* *de* *L* *com* *32* *pavimentos* *acima* *do* *andar* *de* *transição* *do* *embasamento,* *totalizando* *altura* *aproximada* *de* *127,74m.* *O* *embasamento* *proposto* *para* *o* *empreendimento* *preserva* *grande* *parte* *do* *maciço* *arbóreo* *existente,* *determinando* *a* *remoção* *de* *exemplares* *mortos* *ou* *cuja* *remoção* *é* *necessária* *para* *a* *viabilização* *da* *construção* *ou* *do* *restauro* *dos* *elementos* *protegidos* *como* *escadarias* *e* *muros,* *realizando* *a* *compensação* *no* *próprio* *lote.* *Para* *as* *casas* *voltadas* *para* *a* *Av.* *Brigadeiro* *Luís* *Antônio* *que* *estão* *em* *estado* *de* *arruinamento,* *está* *sendo* *proposto* *o* *restauro,* *e* *a* *demolição* *de* *anexo* *espúrio* *e* *construção* *em* *seu* *lugar* *de* *volume* *com* *uso* *de* *fachada* *ativa* *junto* *à* *Rua* *Santa* *Madalena* *e* *a* *integração* *com* *o* *restante* *do* *empreendimento* *por* *dentro* *da* *quadra* *através* *de* *"arquibancada* *verde.* *Isto* *posto,* *voto* *acompanhando* *o* *parecer* *favorável* *do* *DPH,* *mantidas* *as* *diretrizes.* *1.* *Apresentar* *projeto* *executivo,* *observando* *a* *documentação* *mínima* *indicada* *na* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018* *para* *as* *categorias* *de* *intervenção* *construção* *nova* *e* *restauro,* *que* *obrigatoriamente* *deverá* *contemplar* *as* *ações* *necessárias* *à* *salvaguarda* *das* *edificações* *e* *elementos* *protegidos* *pelo* *tombamento;* *2.* *As* *obras* *e/ou* *quaisquer* *intervenções* *nos* *imóveis* *somente* *poderão* *ter* *início* *após* *despacho* *do* *CONPRESP* *dando* *por* *atendida* *a* *diretriz* *1* *retro.* O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer de vistas. **Síntese:** O *presente* *processo* *administrativo* *trata* *de* *um* *estudo* *preliminar* *de* *remembramento,* *construção* *nova* *e* *conservação* *de* *imóveis* *localizados* *na* *Bela* *Vista,* *bairro* *protegido* *pela* *resolução* *nº* *22/Conpresp/2002.* *Os* *imóveis* *em* *questão* *estão* *localizados* *na* *esquina* *da* *Rua* *Doutor* *Alfredo* *Ellis,* *nºs* *166* *e* *198,* *com* *a* *Rua* *Santa* *Madalena,* *nº* *369,* *SQL* *009.053.0031-9* *e* *na* *esquina* *da* *Rua* *Santa* *Madalena,* *nºs* *401* *a* *427,* *com* *a* *Av.* *Brigadeiro* *Luís* *Antônio,* *nºs* *1595* *a* *1607,* *SQL* *009.053.0287-7* *(antigos* *009.053.0001-7* *e* *009.053.0002-5).* *O* *primeiro* *imóvel,* *SQL* *009.053.0031-9,*

*tem* *nível* *de* *preservação* *NP-3,* *com* *preservação* *ligada* *a* *suas* *características* *ambientais,* *compreendendo* *a* *preservação* *de* *seu* *maciço* *arbóreo,* *e* *a* *proteção* *dos* *remanescentes/* *ruínas* *de* *sua* *antiga* *ocupação* *—* *muros* *e* *escadaria* *—,* *uma* *vez* *os* *edifícios* *já* *haviam* *sido* *demolidos* *no* *momento* *em* *que* *foi* *concluído* *o* *processo* *de* *tombamento.* *O* *segundo* *imóvel,* *SQL* *009.053.0287-7,* *tem* *nível* *de* *preservação* *NP-2,* *com* *diretriz* *de* *proteção* *para* *a* *sua* *edificação* *existente,* *abrangendo* *as* *características* *externas* *da* *edificação.* *O* *sobrado* *em* *questão* *encontra-se* *em* *estágio* *avançado* *de* *degradação* *devido,* *ao* *que* *tudo* *indica,* *à* *ausência* *de* *qualquer* *tipo* *de* *conservação* *por* *parte* *do(s)* *proprietário(s).* *Em* *breve* *síntese,* *o* *processo* *foi* *iniciado* *em* *30* *de* *novembro* *de* *2021,*

*com* *a* *apresentação* *de* *uma* *carta* *de* *apresentação* *do* *projeto* *pela* *interessada,* *a* *TGSP-94* *Empreendimentos* *Imobiliários* *LTDA,* *empresa* *pertencente* *à* *Tegra* *Incorporadora* *S.A.* *(doc* *SEI* *056397587),* *com* *a* *documentação* *relativa* *ao* *imóvel* *(escritura,* *IPTU* *e* *etc),* *um* *caderno* *técnico* *de* *Projeto* *Preliminar* *de* *Restauro* *e* *Conservação,* *sob* *responsabilidade* *do* *escritório* *Ambiência* *Arquitetura* *e* *Restauro* *(doc* *SEI* *056398290)* *e* *Relatório* *técnico* *de* *manejo* *arbóreo,* *elaborado* *pela* *empresa* *Legal* *Tree* *consultoria* *e* *engenharia* *em* *meio* *ambiente* *(doc* *SEI* *056398341).* *Em* *uma* *primeira* *análise* *técnica,* *a* *arq.* *Vânia* *Lewkowicz* *Katz,* *no* *dia* *17* *de* *fevereiro* *de* *2022,* *solicitou* *a* *apresentação* *de* *documentação* *complementar* *via* *comunique-se* *(doc* *SEI* *058910071)* *de* *modo* *que* *a* *interessada* *apresentasse:* *(i)* *fotomontagem* *ou* *ilustração* *que* *demonstrasse* *a* *relação* *da* *nova* *edificação* *com* *os* *vizinhos;* *(ii)* *projeto* *de* *restauro* *do* *muro* *e* *dos* *imóveis* *localizados* *à* *rua* *Santa* *Madalena* *e* *sua* *ligação* *com* *as* *intervenções* *propostas* *de* *lojas* *e* *circulação* *do* *edifício;* *(iii)* *levantamento* *fotográfico* *e* *memorial* *descritivo* *das* *construções* *existentes* *no* *lote* *287-7* *e* *(iv)* *revisão* *da* *proposta* *para* *respeitar* *a* *vegetação* *existente* *ao* *longo* *da* *r.* *Dr.* *Alfredo* *Ellis* *e* *a* *garantia* *da* *permeabilidade* *visual* *do* *terreno* *pela* *rua.* *Em* *resposta* *ao* *comunique-se,* *a* *TGSP-* *94* *Empreendimentos* *Imobiliários* *LTDA.* *apresentou,* *em* *18* *de* *julho* *de* *2022,* *o* *projeto* *arquitetônico* *e* *o* *relatório* *técnico* *de* *vistoria* *da* *SVMA* *Nº* *86/CLA/DCRA/GTMAPP/2022* *(docs* *SEI* *067193323,* *067193238,* *067193220).* *Em* *seguida,* *após* *análise* *da* *arq.* *Vânia* *foi* *expedido* *um* *novo* *comunique-se* *(doc.* *SEI* *067648522)* *solicitando:* *(i)* *apresentação* *de* *documento* *que* *comprovasse* *a* *análise* *ambiental* *da* *SVMA,* *considerando* *o* *tombamento* *do* *maciço* *arbóreo;* *(ii)* *revisão* *do* *projeto* *para* *privilegiar* *a* *integração* *entre* *a* *vegetação* *e* *o* *embasamento* *do* *edifício* *e* *(iii)* *justificativa* *para* *as* *demolições* *no* *muro* *tombado* *e* *apresentação* *do* *muro* *representado* *em* *pesquisas* *históricas* *e* *“situação* *fática”.* *Em* *25* *de* *novembro* *de* *2022* *a* *TGSP-94* *Empreendimentos* *Imobiliários* *LTDA* *respondeu* *ao* *comunique-se,* *com* *a* *apresentação* *de* *uma* *revisão* *do* *projeto* *(doc.* *SEI* *074555938,* *074556033).* *Em* *9* *de* *agosto* *de* *2022* *a* *SVMA* *se* *manifestou* *por* *meio* *da* *Manifestação* *Técnica* *nº* *136/CLA/DCRA/GTMAPP/2022* *e* *afirmou* *que* *“o* *projeto* *de* *manejo* *arbóreo* *e* *compensação* *ambiental* *apresentado,* *sob* *documentos* *SEI* *060381303* *e* *060381368,* *do* *processo* *6027.2021/0015787-7,* *atende* *à* *Portaria* *130/SVMA.G/2013,* *ao* *Art.* *1º,* *parág.* *2º* *da* *Resolução* *CONPRESP* *nº* *06/2013,* *e* *ao* *Art.* *9º* *da* *Resolução* *CONPRESP* *nº* *22/2002”* *(doc.* *SEI* *074556204).* *Em* *10* *de* *agosto* *de* *2023* *a* *interessada* *protocolou* *a* *planta* *de* *manejo* *arbóreo* *em* *atendimento* *ao* *comunique-se* *(doc.* *SEI* *079747992).* *A* *nova* *análise* *técnica* *da* *arq.* *Vânia,* *realizada* *em* *22* *de* *maio* *de* *2023,* *apontou* *para* *a* *persistência* *na* *ausência* *de* *documentação* *essencial* *para* *avaliação* *do* *projeto,* *como* *cortes* *e* *elevações* *(doc.* *SEI* *083055171).* *Em* *resposta* *ao* *comunique-se,* *a* *TGSP-94* *enviou,* *em* *22* *de* *junho* *de* *2023,* *os* *desenhos* *relativos* *a* *planta,* *cortes* *e* *elevações* *(doc* *SEI* *085473494,* *085473494).* *Por* *fim,* *em* *parecer* *apresentado* *em* *28* *de* *junho* *de* *2023,* *a* *Arq.* *Vânia* *Lewkowicz* *Katz* *(doc.* *SEI* *085584751)* *afirma* *que* *após* *o* *atendimento* *parcial* *do* *interessado* *aos* *comunique-ses* *a* *respeito:* *das* *árvores* *e* *manejo* *arbóreo;* *da* *preservação* *do* *muro* *(apesar* *de* *projeto* *de* *restauro* *ainda* *pendente)* *e* *acréscimo* *de*

*desenhos* *e* *fotomontagens* *faltantes,* *a* *arquiteta* *entendeu* *não* *haver* *óbice* *ao* *prosseguimento* *do* *processo* *do* *ponto* *de* *vista* *da* *preservação.* *De* *acordo* *com* *a* *arquiteta,* *as* *ausências* *poderiam* *ser* *sanadas* *em* *momento* *posterior.* *O* *arq.* *Diego* *Brentegani* *Barbosa* *encaminhou,* *em* *23* *de* *agosto* *de* *2023,* *a* *sugestão* *de* *aprovação* *do* *projeto* *com* *diretrizes* *e* *sintetizou* *o* *encaminhamento* *do* *processo* *da* *seguinte* *forma* *(doc.* *SEI* *088794820):* *“Para* *a* *construção* *do* *empreendimento* *de* *empreendimento* *de* *uso* *misto* *é* *proposta* *a* *construção* *de* *subsolos,* *sobressolos* *e* *torre* *em* *formato* *de* *L* *com* *32* *pavimentos* *acima* *do* *andar* *de* *transição* *do* *embasamento,* *totalizando* *altura* *aproximada* *de* *127,74m* *medidos* *do* *ponto* *médio* *da* *fachada* *da* *Rua* *Elis* *166* *até* *o* *final* *do* *ático.* *Após* *solicitação* *de* *alterações,* *o* *embasamento* *proposto* *para* *o* *empreendimento* *preserva* *grande* *parte* *do* *maciço* *arbóreo* *existente,* *determinando* *a* *remoção* *de* *exemplares* *mortos* *ou* *cuja* *remoção* *é* *necessária* *para* *a* *viabilização* *da* *construção* *ou* *do* *restauro* *dos* *elementos* *protegidos* *como* *escadarias* *e* *muros,* *realizando* *a* *compensação* *no* *próprio* *lote.* *Para* *as* *casas* *voltadas* *para* *a* *Av.* *Brigadeiro* *Luís* *Antônio* *que* *estão* *em* *estado* *de* *arruinamento* *restando* *somente* *as* *alvenarias* *e* *elementos* *externos* *e* *suas* *coberturas,* *além* *de* *seu* *restauro,* *é* *proposta* *a* *demolição* *de* *anexo* *espúrio* *e* *construção* *em* *seu* *lugar* *de* *volume* *com* *uso* *de* *fachada* *ativa* *junto* *à* *Rua* *Santa* *Madalena* *e* *a* *integração* *com* *o* *restante* *do* *empreendimento* *por* *dentro* *da* *quadra* *através* *de* *"arquibancada* *verde",* *conforme* *descrito* *no* *partido* *de* *intervenção* *presente* *no* *CADERNO* *TÉCNICO* *(056398290).”Em* *seguida,* *a* *proposta* *de* *aprovação* *com* *diretrizes* *foi* *acompanhada* *pelo* *diretor* *de* *DPH-SS* *em* *19* *de* *outubro* *de* *2023* *pelo* *Arq.* *Ricardo* *Vaz* *Guimarães* *de* *Rosis,* *com* *a* *reformulação* *das* *diretrizes* *(doc.* *SEI* *089939687).* *Seu* *encaminhamento* *foi* *validado* *pelo* *Diretor* *do* *DPH,* *Nelson* *G.* *de* *Lima* *Jr.* *sugerindo,* *assim,* *a* *aprovação* *do* *estudo* *preliminar* *de* *remembramento,* *construção* *nova* *e* *conservação,* *acompanhadas* *das* *seguintes* *diretrizes:* *1.* *Apresentar* *projeto* *executivo,* *observando* *a* *documentação* *mínima* *indicada* *na* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018* *para* *as* *categorias* *de* *intervenção* *construção* *nova* *e* *restauro,* *que* *obrigatoriamente* *deverá* *contemplar* *as* *ações* *necessárias* *à* *salvaguarda* *das* *edificações* *e* *elementos* *protegidos* *pelo* *tombamento;*

1. *As* *obras* *e/ou* *quaisquer* *intervenções* *nos* *imóveis* *somente* *poderão* *ter* *início* *após* *despacho* *do* *CONPRESP* *dando* *por* *atendida* *a* *diretriz* *1* *retro.* *É* *o* *relato.* *Após* *análise* *do* *processo* *compreendemos* *que* *a* *solicitação* *dos* *diversos* *comunique-ses* *pela* *área* *técnica* *do* *DPH* *contribuiu* *para* *o* *aprimoramento* *da* *proposta* *do* *ponto* *de* *vista* *da* *preservação* *de* *algumas* *das* *características* *que* *justificam* *os* *níveis* *de* *preservação* *dos* *imóveis* *em* *tela.* *A* *revisão* *do* *embasamento* *do* *edifício* *para* *garantir* *a* *preservação* *máxima* *dos* *exemplares* *arbóreos* *tombados,* *além* *do* *manejo* *arbóreo* *daqueles* *suprimidos,* *foi* *essencial* *para* *a* *evolução* *do* *projeto* *nesse* *sentido.* *Também* *a* *solicitação* *de* *imagens* *do* *muro* *e* *sua* *relação* *com* *o* *embasamento* *contribuíram* *para* *a* *compreensão* *sobre* *sua* *utilização* *no* *projeto* *e* *preservação,* *pautada* *pelo* *princípio* *de* *restauro* *da* *mínima* *intervenção.* *Entretanto,* *entendemos* *que* *as* *fotomontagens* *solicitadas* *para* *que* *se* *compreendesse* *a* *relação* *da* *edificação* *proposta* *com* *os* *imóveis* *vizinhos* *e* *entorno,* *principalmente* *as* *casas* *geminadas* *localizadas* *no* *outro* *lado* *da* *R.* *Santa* *Madalena*

*indicam* *a* *ausência* *de* *coerência* *ambiental* *com* *o* *entorno,* *além* *de* *demonstrar* *que* *o* *edifício* *proposto* *excede* *praticamente* *duas* *vezes* *o* *gabarito* *das* *edificações* *dos* *arredores,* *representando* *uma* *presença* *que* *interfere* *não* *apenas* *na* *apreensão* *dos* *imóveis* *tombados* *mas* *na* *leitura* *do* *meio* *ambiente* *urbano* *como* *um* *todo,* *interferindo* *de* *forma* *excessiva* *e,* *smj,* *negativa* *na* *paisagem.* *A* *nova* *edificação* *assume* *um* *protagonismo* *ambiental* *e* *espacial* *da* *vista* *dessa* *área* *da* *Bela* *Vista* *de* *forma* *contrária* *às* *diretrizes* *de* *respeito* *à* *harmonia,* *ambiência* *e* *coerência* *com* *as* *edificações* *preservadas.* *Também* *entendemos* *que* *a* *solicitação* *de* *garantia* *da* *permeabilidade* *visual* *no* *interior* *do* *lote* *não* *foi* *atendida,* *sendo* *possível* *a* *adoção* *de* *soluções* *arquitetônicas* *que* *garantam* *a* *perspectiva* *–* *por* *parte* *dos* *transeuntes* *que* *caminham* *pela* *R.* *Doutor* *Alfredo* *Ellis* *—* *do* *maciço* *arbóreo* *presente,* *predominantemente,* *na* *face* *do* *terreno* *paralela* *à* *Av.* *Brigadeiro* *Luís* *Antônio.* *Há* *diversas* *soluções* *de* *integração* *entre* *edifícios* *contemporâneos* *com* *vegetação* *e* *edificações* *tombadas,* *sendo* *possível* *revisar* *o* *projeto* *para* *se* *adequar,* *de* *forma* *mais* *coerente,* *com* *os* *princípios* *da* *preservação* *e* *do* *restauro,* *considerando-se* *que* *a* *intervenção* *proposta* *não* *se* *localiza* *em* *uma* *área* *envoltória,* *mas* *sim* *em* *lotes* *tombados* *a* *nível* *NP-2* *e* *NP-3.* *Diante* *do* *exposto,* *propomos* *a* *aprovação* *com* *diretrizes* *para* *o* *Estudo* *preliminar* *de* *remembramento,* *construção* *nova* *e* *conservação,* *sugerindo* *a* *complementação* *das* *diretrizes* *sugeridas* *pelo* *DPH* *com* *outras* *duas* *diretrizes,* *de* *modo* *que* *o* *encaminhamento* *sugerido* *é* *o* *que* *segue:* *1.* *Apresentar* *projeto* *executivo,* *observando* *a* *documentação* *mínima* *indicada* *na* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018* *para* *as* *categorias* *de* *intervenção* *construção* *nova* *e* *restauro,* *que* *obrigatoriamente* *deverá* *contemplar* *as* *ações* *necessárias* *à* *salvaguarda* *das* *edificações* *e* *elementos* *protegidos* *pelo* *tombamento;* *2.* *Em* *fase* *posterior* *de* *projeto,* *apresentar* *justificativa* *para* *o* *gabarito* *elevado* *da* *edificação,* *e* *fotomontagens* *que* *demonstrem* *que* *a* *implantação* *do* *edifício* *irá* *respeitar* *a* *visibilidade,* *harmonia* *e* *coerência* *do* *entorno* *com* *os* *edifícios* *vizinhos* *e* *do* *entorno* *imediato,* *principalmente* *as* *casas* *geminadas* *da* *rua* *Santa* *Madalena.* *3.* *Apresentar* *proposta* *de* *abertura* *de* *visual* *na* *fachada* *da* *Rua* *Doutor* *Alfredo* *Ellis* *de* *modo* *a* *preservar* *a* *perspectiva* *visual* *para* *o* *maciço* *arbóreo* *tomado* *pela* *Resolução* *nº* *22/Conpresp/2002.* *4.* *As* *obras* *e/ou* *quaisquer* *intervenções* *nos* *imóveis* *somente* *poderão* *ter* *início* *após* *despacho* *do* *CONPRESP* *dando* *por* *atendida* *a* *diretriz* *1* *retro.É* *como* *votamos.* **É** **dado** **início** **à** **votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** Estudo preliminar de remembramento, construção nova e conservação. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.595 a 1.607 – Bela Vista, devendo ser atendidas as **SEGUINTES** **DIRETRIZES**: ***1.*** *Apresentar* *projeto* *executivo,* *observando* *a* *documentação* *mínima* *indicada* *na* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018* *para* *as* *categorias* *de* *intervenção* *construção* *nova* *e* *restauro,* *que* *obrigatoriamente* *deverá* *contemplar* *as* *ações* *necessárias* *à* *salvaguarda* *das* *edificações* *e* *elementos* *protegidos* *pelo* *tombamento;* ***2.*** *Em* *fase* *posterior* *de* *projeto,* *apresentar* *justificativa* *para* *o* *gabarito* *elevado* *da* *edificação,* *e* *fotomontagens* *que* *demonstrem* *que* *a* *implantação* *do* *edifício* *irá* *respeitar* *a* *visibilidade,* *harmonia* *e* *coerência* *do* *entorno* *com* *os* *edifícios* *vizinhos* *e* *do*

*entorno* *imediato,* *principalmente* *as* *casas* *geminadas* *da* *rua* *Santa* *Madalena.* ***3.*** *Apresentar* *proposta* *de* *abertura* *de* *visual* *na* *fachada* *da* *Rua* *Doutor* *Alfredo* *Ellis* *de* *modo* *a* *preservar* *a* *perspectiva* *visual* *para* *o* *maciço* *arbóreo* *tomado* *pela* *Resolução* *nº* *22/Conpresp/2002.* ***4.*** *As* *obras* *e/ou* *quaisquer* *intervenções* *nos* *imóveis* *somente* *poderão* *ter* *início* *após* *despacho* *do* *CONPRESP* *dando* *por* *atendida* *a* *diretriz* *1* *retro.* **6)** **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**:** Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, o **PROCESSO** **SERÁ** **PAUTADO** **PARA** **A** **PRÓXIMA** **REUNIÃO.** **10)** **PROCESSO**: **6025.2021/0008684-7** –

Interessado: Fernando Augusto Lustosa Nogueira. Assunto: Remembramento de dois lotes e aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua Brigadeiro Gavião Peixoto, nºs 76 e 94 - Lapa. Relatoras**:** Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, o **PROCESSO** **SERÁ** **PAUTADO** **PARA** **A** **PRÓXIMA** **REUNIÃO.** **13)** **PROCESSO**: **6025.2023/0034204-9** –

Interessado: Arquivo Histórico Municipal. Assunto: Aplicação de produtos ignifugantes e retardantes de chamas nas escadas de madeira do Edifício Ramos de Azevedo. Endereço: Fernando Prestes 152. Relator: Giselle Flores Arrojo Pires /Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente informa que tendo em vista a ausência da Conselheira relatora, fará a leitura Ad Hoc do parecer do DPH. ***Síntese:*** *Por* *meio* *da* *informação* *093647080* *o* *Arquivo* *Histórico* *Municipal* *requer* *a* *autorização* *do* *DPH/Conpresp* *para* *aplicar* *produtos* *retardantes* *de* *propagação* *de* *incêndios* *em* *superfícies* *de* *madeira* *do* *Edifício* *Ramos* *De* *Azevedo,* *sua* *sede,* *situada* *na* *Praça* *Coronel* *Fernando* *Prestes* *152,* *bairro* *da* *Luz.* *O* *edifício* *é* *tombado* *pelo* *Conpresp,* *CONDEPHAAT* *e* *IPHAN.* *A* *aplicação* *de* *produtos* *retardantes* *visa* *a* *atender* *as* *exigências* *contidas* *no* *laudo* *CMAR* *(Controle* *de* *Materiais* *de* *Acabamento* *e* *Revestimento)* *-* *Instrução* *Técnica* *10/2019,* *do* *Corpo* *de* *Bombeiros* *para* *a* *obtenção,* *pelo* *Arquivo* *Histórico,* *do* *AVCB* *(Auto* *de* *Vistoria* *do* *Corpo* *de* *Bombeiros).* *As* *justificativas* *e* *a* *especificação* *dos* *serviços* *a* *serem* *executados* *nas* *superfícies* *de* *madeira* *-* *especificamente,* *escadas* *-* *estão* *no* *Memorial* *Descritivo* *093646787,* *e* *nas* *peças* *gráficas* *093646978.* *O* *documento* *que* *embasa* *as* *justificativas* *e* *a* *especificação* *dos* *serviços* *é* *o* *Relatório* *Técnico* *093646939* *de* *10/03/2023,* *assinado* *por* *SMC/CAF/SEA* *e* *de* *cuja* *elaboração* *participaram* *técnicos* *de* *diversos* *núcleos* *da* *Secretaria* *Municipal* *de* *Cultura,* *inclusive* *DPH.* *ANÁLISE:* *Considerando* *que* *a* *intervenção* *proposta* *pelo* *Arquivo* *Histórico* *tem* *embasamento* *no* *Relatório* *Técnico* *093646939,* *que* *já* *foi* *analisado* *e* *aprovado* *pelo* *DPH* *no* *processo* *SEI* *6025.2023/0005403-5,* *não* *há* *óbices* *à* *intervenção* *pretendida.* *Conclusão:* *Propomos* *aprovar* *a* *aplicação* *dos* *produtos* *ignifugantes* *e* *retardantes* *de* *chamas* *nas* *escadas* *do* *Edifício* *Ramos* *de* *Azevedo,* *conforme* *especificado* *no* *Memorial* *Descritivo* *093646787,* *e* *nas* *peças* *gráficas* *093646978,* *condicionando* *a* *execução* *do* *serviço* *à* *seguinte* *Diretriz:* *1* *-* *no* *início* *do* *serviço,* *e* *antes* *de* *estendê-lo* *a* *todas* *as* *superfícies* *pretendidas,*

*deverá* *ser* *realizado* *teste* *num* *trecho* *discreto,* *e* *o* *DPH* *deverá* *ser* *chamado* *para* *avaliação* *do* *resultado* *e* *para* *liberação* *da* *execução* *na* *totalidade* *das* *superfícies,* *principalmente* *naquelas* *mais* *delicadas* *(corrimãos* *e* *colunas* *que* *os* *sustentam).* **É** **dado** **início** **à** **votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a aplicação de produtos ignifugantes e retardantes de chamas nas escadas de madeira do Edifício Ramos de Azevedo. Endereço: Fernando Prestes 152, devendo ser atendida a **SEGUINTE** **DIRETRIZ**: *No* *início* *do* *serviço,* *e* *antes* *de* *estendê-lo* *a* *todas* *as* *superfícies* *pretendidas,* *deverá* *ser* *realizado* *teste* *num* *trecho* *discreto,* *e* *o* *DPH* *deverá* *ser* *chamado* *para* *avaliação* *do* *resultado* *e* *para* *liberação* *da* *execução* *na* *totalidade* *das* *superfícies,* *principalmente* *naquelas* *mais* *delicadas* *(corrimãos* *e* *colunas* *que* *os* *sustentam).* **14)** **PROCESSO**: **6510.2023/0014633-5** – Interessado: Câmara Municipal de São Paulo - Vereador George Hato. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Santa Cruz 1191 - Vila Mariana. Relatoras**:** Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Stela que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** O *presente* *processo* *trata* *de* *pedido* *de* *reforma* *de* *um* *edifício* *que* *integra* *o* *Conjunto* *Habitacional* *dos* *Bancários* *(atual* *Conjunto* *Residencial* *Santa* *Cruz)* *enquadrado* *na* *categoria* *de* *Zona* *Especial* *de* *Preservação* *Cultural* *(ZEPEC),* *protegido* *pelas* *resoluções* *23/CONPRESP/2016* *e* *05/CONPRESP/2019* *(ambas* *correspondem* *a* *Abertura* *de* *Processo* *de* *Tombamento).* *O* *edifício* *em* *tela* *abriga* *atualmente* *uma* *Unidade* *Básica* *de* *Saúde* *(UBS* *Santa* *Cruz),* *e* *a* *intervenção* *proposta* *refere-se* *à* *instalação* *de* *um* *elevador* *e* *de* *novas* *peças* *sanitárias.* *Não* *havendo* *qualquer* *restrição* *específica* *à* *intervenção* *proposta* *nas* *disposições* *das* *resoluções* *de* *tombamento,* *a* *análise* *técnica* *do* *DPH,* *produzida* *pelo* *Arq.* *Jorge* *Ricca* *Jr.,* *baseia-se* *na* *avaliação* *do* *impacto* *da* *intervenção* *na* *integridade* *arquitetônica* *do* *conjunto* *tombado* *e* *na* *ambiência* *do* *lugar.* *De* *acordo* *com* *o* *parecer,* *de* *16/11/2023,* *com* *base* *na* *análise* *dos* *documentos* *nº* *088638243* *e* *088738881* *(referentes* *a* *plantas* *do* *subsolo* *e* *do* *pavimento* *térreo* *com* *assinalação* *das* *alterações* *propostas):* *“(...)* *a* *construção* *desse* *volume* *externo,* *localizado* *na* *fachada* *dos* *fundos* *do* *edifício,* *não* *altera* *a* *integridade* *arquitetônica* *característica* *do* *conjunto* *tombado.* *Tampouco* *tem* *o* *poder* *de* *alterar* *a* *ambiência* *do* *lugar.* *Desse* *modo,* *parece-nos* *que,* *a* *despeito* *de* *acrescentar* *um* *volume* *na* *fachada* *de* *fundo* *do* *edifício,* *esse* *acréscimo* *não* *causa* *prejuízo* *à* *leitura* *do* *bem* *tombado* *e* *do* *conjunto* *em* *que* *ele* *se* *insere.* *A* *preservação* *das* *características* *essenciais* *do* *bem* *tombado* *frequentemente* *ocorre* *num* *equilíbrio* *entre* *a* *manutenção* *da* *sua* *forma* *original* *e* *a* *necessária* *readequação* *para* *novas* *funções* *assumidas* *pelo* *bem* *na* *prestação* *de* *serviços* *à* *comunidade.* *Sendo* *esse* *o* *entendimento,* *e* *s.* *m.* *j.,* *o* *pedido* *pode* *ser* *aprovado”* *(Parecer* *093326078,* *p.* *47).* *O* *parecer* *favorável* *à* *consulta* *prévia* *de* *proposta* *de* *intervenção* *recebe* *o* *endosso* *do* *Arq.* *Diego* *Brentegani* *Barbosa,* *respondendo* *pelo* *Núcleo* *de* *Projeto,* *Restauro* *e* *Conservação* *da* *Divisão* *de* *Preservação* *do* *Patrimônio* *(DPH-NPRC),* *em* *30/11/2023,* *por* *meio* *do* *Encaminhamento* *093995454,* *no* *qual* *são* *acrescentadas* *as* *seguintes* *observações,* *a* *serem* *consideradas*

*para* *o* *desenvolvimento* *do* *Projeto* *Básico* *e* *do* *Termo* *de* *Referência:* *1.* *Para* *aprovação* *apresentar* *documentação* *exigida* *na* *resolução* *54/CONPRESP/2018,* *incluindo* *memorial,* *peças* *gráficas* *e* *relatório* *fotográfico;* *2.* *Apresentar* *solução* *de* *distinguibilidade* *e* *harmonia* *do* *volume* *de* *elevador* *com* *a* *edificação* *em* *abertura* *de* *tombamento;* *O* *encaminhamento* *do* *Arq.* *Ricardo* *Vaz* *Guimarães* *de* *Rosis* *(094764074,* *p.* *51),* *de* *07/12/2023,* *respondendo* *pela* *Divisão* *de* *Preservação* *do* *Patrimônio* *(DPH-DPP),* *manifesta* *concordância* *com* *o* *parecer* *do* *Arq.* *Jorge* *Ricca,* *por* *considerar* *aceitável* *o* *impacto* *no* *bem* *protegido* *do* *ponto* *de* *vista* *da* *preservação,* *compreendendo* *as* *observações* *acima* *como* *diretrizes* *a* *serem* *atendidas* *antes* *do* *início* *das* *obras,* *nos* *seguintes* *termos:* *1.* *Apresentar* *a* *documentação* *indicada* *no* *artigo* *3º* *da* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018,* *para* *a* *categoria* *de* *intervenção* *"reforma",* *em* *especial* *memorial,* *peças* *gráficas,* *relatório* *fotográfico* *e* *ART* *ou* *RRT;* *2.* *Apresentar* *solução* *de* *distinguibilidade* *e* *harmonia* *do* *volume* *de* *elevador* *com* *a* *edificação* *em* *Abertura* *de* *Processo* *de* *Tombamento* *–* *APT.* *Esse* *último* *encaminhamento* *recebe* *o* *endosso* *do* *diretor* *do* *DPH,* *Nelson* *G.* *de* *Lima* *Jr.* *Diante* *do* *exposto* *acima,* *acompanhamos* *o* *entendimento* *do* *DPH* *de* *manifestação* *favorável* *à* *consulta* *prévia* *de* *intervenção,* *desde* *que* *condicionada* *ao* *atendimento* *das* *diretrizes* *expressas* *acima,* *em* *respeito* *à* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018.* *É* *como* *votamos.* **É** **dado** **início** **à** **votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Estudo preliminar de remembramento, construção nova e conservação. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.595 a 1.607 – Bela Vista, devendo ser atendidas as **SEGUINTES** **DIRETRIZES**: ***1.*** *Apresentar* *a* *documentação* *indicada* *no* *artigo* *3º* *da* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018,* *para* *a* *categoria* *de* *intervenção* *"reforma",* *em* *especial* *memorial,* *peças* *gráficas,* *relatório* *fotográfico* *e* *ART* *ou* *RRT;* ***2.*** *Apresentar* *solução* *de* *distinguibilidade* *e* *harmonia* *do* *volume* *de* *elevador* *com* *a* *edificação* *em* *Abertura* *de* *Processo* *de* *Tombamento* *–* *APT.* **17)** **PROCESSO**: **6025.2023/0037538-9** – Interessado: Casa Cor Promoções e Comercial LTDA. Assunto: Reforma. Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2073 - Consolação. Relator**:** Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata-se* *o* *presente* *pedido* *de* *aprovação* *de* *um* *projeto* *de* *reforma* *em* *um* *espaço* *localizado* *no* *Edifício* *Terraço* *(antigo* *restaurante)* *denominado* *“Jardim* *de* *Inverno”* *O* *Edifício* *foi* *tombado* *pelo* *CONDEPHAAT,* *Resolução* *SC* *2205* *E* *ex-officio* *pela* *Resolução* *06/conpresp//2015.* *O* *pedido* *foi* *protocolado* *com* *a* *documentação* *necessária,* *tempestivamente,* *atendendo* *as* *exigências* *legais.* *Quanto* *ao* *projeto* *de* *reforma,* *o* *autor* *juntou* *memorial* *descritivo* *geral;* *P-plantas* *das* *intervenções;* *laudo* *técnico* *para* *remoção* *de* *laje* *metálica,* *memorial* *descritivo* *de* *desmontagem* *e* *remoção* *de* *laje* *metálica.* *As* *intervenções* *previstas* *englobam,* *em* *resumo,* *ações* *de* *desmonte,* *remoção* *e* *limpeza* *de* *estruturas* *e* *equipamentos.* *O* *órgão* *técnico* *analisou* *toda* *a* *documentação* *e,* *de* *acordo* *com* *o* *parecer* *de* *lavra* *do* *Arquiteto* *Luan* *Crespo,* *concluiu-se* *pela* *procedência* *do* *pedido,* *com*

*as* *seguintes* *diretrizes:* *1.* *Atender* *os* *itens* *I.f* *e* *I.g,* *do* *artigo* *3º,* *da* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018* *-* *Cópia* *da* *respectiva* *matrícula* *ou* *transcrição* *do* *Registro* *de* *Imóveis.* *Se* *na* *certidão* *do* *registro* *de* *imóveis* *(alínea* *“f”* *anterior)* *não* *constar* *o* *nome* *do* *interessado,* *cópia* *de* *escritura* *pública* *de* *ato* *translativo* *da* *propriedade,* *ou* *de* *outro,* *título* *que* *indique* *direitos* *aquisitivos* *sobre* *o* *imóvel;* *2.* *Em* *até* *30* *dias* *a* *contar* *da* *sua* *finalização,* *apresentar* *relatório* *fotográfico* *detalhado* *das* *obras* *e* *serviços* *executados.* *Esse* *é* *o* *relatório* *Voto* *Após* *análise* *dos* *documentos* *apresentados,* *entendemos* *que* *a* *intervenção* *são* *tratará* *prejuízos* *ao* *bem* *tombado* *e* *que* *a* *remoção* *da* *cobertura* *não* *interferirá* *uma* *vez* *que* *é* *um* *elemento* *espúrio.* *Votamos* *favoravelmente,* *acompanhando* *parecer* *do* *DPH,* *com* *as* *seguintes* *diretrizes* *formuladas* *e* *acima* *citadas.* *Como* *votamos.* **É** **dado** **início** **à** **votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Reforma. Endereço: Conjunto Nacional, situado à Avenida Paulista, nº 2073 - Consolação, devendo ser atendidas as **SEGUINTES** **DIRETRIZES**: ***1.*** *Atender* *os* *item* *I.f* *e* *I.g,* *do* *artigo* *3º,* *da* *Resolução* *nº* *54/CONPRESP/2018* *-* *Cópia* *da* *respectiva* *matrícula* *ou* *transcrição* *do* *Registro* *de* *Imóveis.* *Se* *na* *certidão* *do* *registro* *de* *imóveis* *(alínea* *“f”* *anterior)* *não* *constar* *o* *nome* *do* *interessado,* *cópia* *de* *escritura* *pública* *de* *ato* *translativo* *da* *propriedade,* *ou* *de* *outro* *título* *que* *indique* *direitos* *aquisitivos* *sobre* *o* *imóvel;* ***2.*** *Em* *até* *30* *dias* *a* *contar* *da* *sua* *finalização,* *apresentar* *relatório* *fotográfico* *detalhado* *das* *obras* *e* *serviços* *executados.* O presidente informa que os itens **19** **e** **20** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunique- ses emitidos pelo DPH. **19)** **PROCESSO**: **6025.2021/0003654-8** – Interessado: Patrijape Emprendimentos Imobiliarios. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Mauá, nº 514 a 522 - Centro. Relator**:** Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **20)** **PROCESSO**: **6025.2021/0009760-1** – Interessado: Nayara Bernardo Rizzi. Assunto: Termo de Compromisso para Viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Carlos de Souza Nazaré, 250 e 256 - Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente informa que tendo em vista que o Conselheiro Nelson precisou se ausentar, o Conselheiro Wilson (CREA) fará a leitura *Ad* *Hoc* do parecer encaminhado pelo relator. **Síntese:** *Este* *relato* *tem* *por* *objeto* *um* *par* *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** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens** **19** **e** **20**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. O Presidente informa que foi trazido o processo a seguir como **EXTRAPAUTA** **-** **PROCESSO**: **6056.2024/3002169-1**

– Interessado: TJSP – 5ª Vara da Fazenda Pública e Condomínio Edifício Artur Prado. Assunto: Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança: Casa em iminência de desmoronamento do Casarão da Rua Arthur Prado. Endereço: Rua Arthur Prado, 376 – Bela Vista. O presidente passa a fazer suas considerações. **Síntese:** *Os* *autos* *foram* *autuados* *com* *encaminhamento* *oficioso* *da* *Sub-Sé* *para* *que* *essa* *SMC/DPH* *avaliasse* *o* *status* *atual* *do* *imóvel* *Casarão* *da* *Rua* *Artur* *Prado,* *n.* *376,* *em* *incontroverso* *estado* *físico* *ruinoso* *como* *atestam* *(i)* *o* *laudo* *de* *vistoria* *e* *interdição* *Sei* *096756625* *e* *relatório* *conclusivo* *com* *juízo* *meritório* *oficial* *Sei* *096824047* *e* *(ii)* *e* *laudo* *específico* *contratado* *Sei* *097127718,* *subscrito* *por* *profissional* *habitado* *conforme* *a* *subscrição* *respectiva.* *Pois* *bem.* *Apesar* *da* *Resolução* *de* *tombamento* *que* *tornou* *o* *referido* *imóvel* *patrimônio* *histórico* *da* *Cidade* *de* *São* *Paulo* *ainda* *ser* *presente* *no* *rol* *das* *determinações* *administrativas* *que* *oficializam* *o* *status* *de* *bem* *coletivo* *a* *ser* *protegido,* *leia-se:* *livro* *do* *Tombo* *e* *registros* *respectivos,* *não* *é* *difícil* *afirmar* *que,* *conforme* *a* *documentação* *que* *consta* *dos* *autos* *(em* *especial* *as* *fotografias* *atuais* *do* *local),* *a* *situação* *fática/material* *do* *bem* *tornou* *a* *referida* *Resolução* *apenas* *e* *tão* *somente* *uma* *ordem* *formal,* *sem* *objeto,* *sem* *conteúdo.* *Em* *outras* *palavras* *foi* *o* *que* *disse* *e* *afirmou* *o* *Sr.* *Diretor* *da* *Divisão* *de* *Preservação* *do* *Patrimônio* *-* *DPP,* *in* *verbis:* *"No* *entanto,* *considerando* *o* *incontroverso* *estado* *de* *degradação* *do* *bem* *tombado,* *muito* *provavelmente* *irreversível,* *pode* *existir* *o* *entendimento* *pela* *aplicação* *do* *Artigo* *26* *da* *Lei* *no* *16.402/2016,* *a* *saber:* *Art.* *26.* *São* *excluídos* *do* *enquadramento* *como* *ZEPEC* *os* *imóveis* *que* *tenham* *perdido* *a* *condição* *de* *tombados* *ou* *protegidos,* *sem* *prejuízo* *da* *aplicação* *do* *disposto* *no* *art.* *68* *da* *Lei* *no* *16.050,* *de* *31* *de* *julho* *de* *2014* *–* *PDE,* *e* *demais* *sanções* *previstas* *na* *legislação* *específica.(...)."* *Ou* *melhor,* *a* *juridicidade* *que* *dá* *força* *normativa* *às* *resoluções* *administrarivas* *expedidas* *pelos* *Órgãos* *de* *Preservação* *acabou* *no* *presente* *caso* *pela* *própria* *situação* *fática* *do* *imóvel,* *substrato* *imprescindível* *e* *necessário* *para* *que* *a* *proteção* *ainda* *tenha* *objeto/conteúdo,* *como* *acima* *já* *consignado.* *Portanto,* *e* *considerando* *a* *específica* *situação* *fática,* *a* *declaração* *do* *Pleno* *do* *CONPRESP* *será* *apenas* *um* *acertamento* *administrativo* *para* *que* *a* *Resolução* *seja* *materialmente* *corrigida* *e* *revigore* *sua* *força* *jurídica,* *sem* *prejuizo* *das* *deliberações* *meritórias* *quanto* *à* *exigências* *ou* *condições* *que* *aquele* *Colegiado* *venha* *impor* *ao* *proprietário* *do* *bem,* *que* *abandonou* *o* *imóvel,* *causando* *transtornos* *a* *toda* *população.* *Em* *sendo* *assim,* *e* *diante* *da* *eminência* *de* *danos* *as* *pessoas* *e* *ao* *patrimônio* *alheio,* *não* *há* *como* *deixar* *de* *concordar* *que* *o* *único* *caminho* *no* *presente* *momento* *é* *aquele* *já* *sugerido* *pela* *SUB-Sé* *ao* *apontar* *para* *a* *demolição* *parcial* *e* *escalonada* *do* *imóvel,* *com* *urgência,* *urgentíssima,* *em* *especial* *diante* *das* *chuvas* *e* *ventos* *que* *atingem* *a* *Cidade* *de* *São* *Paulo* *diuturnamente.* *Aliás,* *não* *podemos* *esquecer* *que* *essa* *questão* *está* *judicializada* *e* *essa* *Presidência* *já* *outrora* *propôs* *o* *acertamento* *do* *bem* *como* *uso* *dos* *Fundos* *do* *Patrimônio* *e* *posterior* *ressarcimento* *pelo* *proprietário* *ou* *quem* *lhe* *fizesse* *às* *vezes,* *ou* *mesmo* *com* *a* *expropriação* *do* *imóvel.* *Em* *suma* *e* *concluindo,* *essa* *Presidência* *concorda* *com* *o* *encaminhamento* *de* *urgência* *proposto,* *informando* *ainda* *que* *o* *Pleno* *do* *CONPRESP* *será*

*informado* *novamente* *do* *caso* *na* *próxima* *reunião* *ordinária* *agendada* *para* *o* *dia* *29* *do* *corrente.* *Sem* *prejuízo,* *que* *se* *adotem* *as* *medidas* *materiais* *necessárias* *já* *sugeridas* *para* *que* *o* *imóvel,* *que* *não* *é* *mais* *Patrimônio,* *seja* *desmontado.* A Conselheira Stela pede a palavra e informa que o Conselheiro Nelson comentou que, apesar da perda do objeto de tombamento serão aplicados todos os recursos para penalizar o proprietário para que isso não sirva como incentivo de abandono dos demais imóveis tombados. Imagina que possam verificar se há algo que possa ser preservado, nem que fosse na ruína. O Presidente sugere que seja encaminhado pedido de uma comunicação para a Sub-Sé, que está cuidando do caso, de como está o *Status* *deste* *caso* e esse assunto voltaria na próxima reunião do Conselho - dia 19 de fevereiro, assim poderão e verificar quais as considerações a serem feitas, inclusive com alterações na Resolução. A Conselheira Stela dá exemplo do item 5 desta pauta, onde os muros foi tombado, pois foi o que sobrou das edificações que estavam antes da abertura de tombamento. Se preserva parte ou fragmento. A Arquiteta Raquel (DPH-NIT) traz o exemplo do caso do Teatro Oficina e Grupo Silvio Santos que mobilizou a criação da Multa FUNCAP, com a primeira multa aplicada, salvo engano. O Conselheiro Adriano sugere que o Ministério Público seja comunicado para que haja uma apuração criminal dos responsáveis que deixaram o imóvel abandonado propositalmente. Que o conselho não está autorizando a demolição, pois o imóvel já está em ruínas, acredita que nesse caso é apenas declaratório. A Arquiteta Dalva (DPH-NIT) explica que ao longo da história do DPH já houveram casos em que destelhou o imóvel para que ele se deteriorasse sozinho. Nesse caso acredita que seria importante o CONPRESP ter uma atuação contundente para não virar uma prática comum de abandono por parte dos proprietários. O Sr. Luca Fuser pede a palavra e informa acreditar que é caso que trouxe muitas discussões equivocadas sobre os tombamentos. Expõe suas considerações sobre o TAC, multa FUNCAP e como lidar com as perdas. Se seria o caso de inserir uma diretriz do que uma ementa para a Resolução. O Presidente faz considerações sobre o sentido em se manter uma ruína, que os casos precisam ser analisados para encontrar um caminho que tenha alguma utilidade. O Sr. Gabriel Rostey pede a palavra e informa que é vizinho do casarão e que concorda com a ponderação do presidente, tendo em vista o risco do imóvel para os imóveis vizinhos. Os conselheiros discutem o assunto, especialmente sobre a localização do proprietário do imóvel e o devido encaminhamento para o processo. O presidente informa a **Decisão:** ***1)*** *Oficiar* *o* *Ministério* *Público* *e* *a* *Polícia* *para* *apuração* *de* *eventual* *ilícito* *penal.* ***2)*** *Oficiar* *a* *Subprefeitura* *da* *Sé* *para* *verificação* *do* *estado* *atual* *e,* ***3)*** *Redistribuir* *o* *processo* *para* *verificarem* *melhor* *encaminhamento.* A Conselheira Grace pede a palavra e questiona se há possibilidade de desmembrarem o estudo dos recursos referente ao item 2 da pauta, já que se trata de dois recursos com autores diferentes. A Arquiteta Dalva informa que como haviam duas manifestações no mesmo processo com semelhança do assunto, encaminharam parecer para análise conjunta. O Presidente sugere que o trabalho do DPH seja

aproveitado para o parecer e que não há necessidade de distribuir para dois relatores e que os dois interessados sejam citados. **4.** **Apresentação** **de** **temas** **gerais.** **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 18h40. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 26/02/2024 – P. 62-66