

ATA DA 740ª REUNIÃO DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **27 de setembro de 2021** às 14h40, realizou sua **740ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: João Cury Neto (Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura (SMC), Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Vice-Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Lícia Mara Alves de Oliveira – representante interina do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); – Flávia Brito do Nascimento - representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Marcela Evans Soares - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - U); Adilson Amadeu representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Participaram da reunião: Juliana Mendes Prata – Assessora do Gabinete do DPH; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Raquel Furtado Schenkman Contie - Coordenadora Substituta do Núcleo de Identificação e Tombamento – DPH; Francisco Ribeiro Gago; Marcella Martins Montandon; José Ailton Garcia; Luciano Borghesi; Flávia Pereira Ribeiro; Marcelo Terra; Ana Marta Ditolvo; Fernando Escudeiro; Aloisio Barbosa Pinheiro e Marco Aurélio Braga. **1. Apresentação Geral:** O presidente João Cury inicia a sessão de nº 739, cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** Informa que a reunião está sendo realizada pelo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população pelo Youtube, nos termos da Portaria nº 40 de 2018 da Secretaria Municipal de Cultura; **2.2.** Informa que ATA da reunião de nº 739 realizada em 13 de setembro de 2021 foi publicada no Diário Oficial dia 25/09/2021 e foi disponibilizada no site do CONPRESP. **2.3.** Informa que tem inscritos para se manifestarem na pauta de hoje, sendo: Item 1: Dr. Francisco Ribeiro Gago e Dra. Marcella Martins Montandon - Representantes da Fundação Visconde de Porto Seguro; Dr. José Ailton Garcia - Patrono e Sr. Luciano Borghesi – Síndico - Representantes do Condomínio Edifício Itacolomi; Dra. Flávia Pereira Ribeiro - Representante do Espólio de Marcel Jean Mathien Becker e Elitinha Maya Becker – Imóvel da Rua Conselheiro Zacaria, 491; Item 2: Dr. Marcelo Terra e Sra. Ana Marta Ditolvo - Representantes da AOSTA Incorporação - Proprietária Imóvel Rua Groenlândia, 77; Item 4: Dr. Fernando Escudeiro - representante Sociedade Harmonia de Tênis; Item 7: Dr. Aloisio Barbosa Pinheiro – Representante da UNITY

(Empreendimento DIY Bela Vista): Item 11: Dr. Marco Aurélio Braga - Representante da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. e de AH Eventos e Produções Ltda. – ME, e que será aberto tempo de 5 minutos para cada interessado fazer a sua manifestação. **2.4.** Informa que em 21/09/2021 – o CONPRESP recebeu uma correspondência do senhor Samuel Kruchin – responsável técnico do processo nº 6025.2021/ 0000425-5 – Item 9 da Pauta, para que o processo seja retirado de pauta. Pergunta ao conselheiro relator vereador Adilson Amadeu se tem alguma observação. O conselheiro informa que não tem nada a acrescentar. **2.5.** É dado início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 740ª REUNIÃO ORDINÁRIA - RELATIVOS À TOMABEMENTO. 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 740ª REUNIÃO ORDINÁRIA - RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 2017-0.144.142-6** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH / A. Garcia Sociedade de Advogados. Assunto: Recurso contra Decisão do CONPRESP – Tombamento do Conjunto de Imóveis Representativas da Arquitetura Moderna - Resolução 29/CONPRESP/2018. Endereço: 1) Edifício Itacolomi -- item 4 - Rua Itacolomi, nº 465 c/ Rua Sergipe, nº 328; 2) Residência do arquiteto Alfredo Becker – item 13 - Rua Conselheiro Zacarias, nº 491 c/ Rua Doutor João Pinheiro, s/nº; 3) Colégio Visconde de Porto Seguro – item 21 - Rua Clementine Brenne, nº 30; 4) Fórum Criminal Ministro Mário Guimarães – item 24 - Rua Doutor Abraão Ribeiro, nº 313; 5) Assembleia Legislativa de São Paulo – item 27 - Avenida Pedro Álvares Cabral, nº 201 / Rua Abílio Soares, nº 1814 / Avenida Sargento Mário Kozel Filho / Rua Nabih Abdala Chohfi, s/nº; 6) Estação Ferroviária Santo Amaro – item 29 - Avenida das Nações Unidas, s/nº eq. Av. Padre José Maria, s/nº; e 7) Edifício Ericson do Brasil – item 32 - Rua Maria Prestes Maia, nº 300. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O presidente passa a palavra para os representantes da Fundação Visconde de Porto Seguro. O Dr. Francisco Ribeiro Gago com imagens compartilhadas em tela, faz suas considerações sobre o assunto. O presidente passa a palavra para o representante do Condomínio Edifício Itacolomi. O Dr. José Ailton Garcia faz suas considerações sobre o assunto. O presidente passa a palavra para a A representante do Espólio de Marcel Jean Mathien Becker e Elitinha Maya Becker. A Dra. Flávia Pereira Ribeiro - com imagens compartilhadas em tela, faz suas considerações sobre o assunto. O presidente orienta a dra Flávia a enviar as fotos que serão juntadas ao processo e enviada para análise dos conselheiros. Questiona o Dr. Fábio sobre o prazo para manifestação acerca do recurso apresentado nesse processo. O Dr. Fábio esclarece que acredita que o prazo pode aguardar a análise para a próxima reunião, porém complementa que se for o caso poderá ser convocada uma reunião extraordinária para análise das inúmeras contestações. A Dra. Flávia informa que o prazo final é dia

27/10/2021 sob pena do judiciário anular o trâmite. A conselheira Lícia informa que a equipe técnica do DPH necessita da deliberação para, caso seja necessário, sejam efetuados eventuais ajustes. O conselheiro Adilson questiona para a Dra. Flávia quem executou mal trabalho declarado na sua manifestação. A Dra. Flávia informa que constatou a fragilidade da análise em documento elaborado pelas estagiárias da equipe técnica do DPH às páginas 97, 98 e 99 dos autos. A conselheira Eneida se posiciona estarecida quanto aos comentários da Dra. Flávia sobre a análise técnica do DPH. Acredita na importância da manifestação dos interessados, porém percebe que houve um desrespeito em relação a um trabalho que deve ser reconhecido, que deve ser dado a palavra aos representantes do DPH para que possam fazer os esclarecimentos necessários. A conselheira Lícia agradece o apoio da conselheira Eneida e esclarece que o DPH tem 46 anos de atuação na cidade de São Paulo e que jamais trouxeram casos para o conselho apenas baseado no que é “bonito”. Que o DPH sempre contou com a colaboração, sem preconceito, de estagiários muito competentes, que estão se tornando arquitetos incríveis e que sempre desenvolveram os trabalhos supervisionados por arquitetos muito experientes. Complementa que a casa pode não ter sido a residência do arquiteto Alfredo Becker, mas que é um projeto dele. Lamenta as condições que a casa se encontra, visto pelas fotos compartilhadas pela Dra. Flávia, já que ela estava protegida desde 2004 pela resolução de ZEPECs e deveria ter sido conservadas pelos proprietários. Se coloca a disposição dos interessados para esclarecer quaisquer dúvidas quanto ao tombamento, já que acredita que o imóvel tem características importantes, tem valor cultural e merece ser protegida. Finaliza expondo ter se sentido ofendida pela colocação da Dra. Flávia, agradece ter a palavra e se desculpa pelo desabafo. O conselheiro Guilherme se manifesta no sentido de reforçar a fala da conselheira Eneida sobre a importância do DPH, sempre com informações técnicas excelentes. Explica que essa contestação da Dra. Flávia já consta nos autos e que tem análise do DPH, que é importante aguardarem a análise do conselheiro relator para que possam discutir o assunto com melhor base. O conselheiro Rubens apóia e endossa as palavras da conselheira Eneida, mas registra que a advogada também está no direito de defesa do seu cliente e acredita que a mesma não teve o intuito de ofender. O presidente solicita ao conselheiro relator Wilson Levy que possa trazer o assunto para a próxima reunião, considerando que a ação pede que o conselho se manifeste até dia 27/10/2021. Agradece a todas as manifestações dos interessados no assunto. O conselheiro Wilson Levy se compromete a trazer seu relato na próxima reunião. Não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 2) PROCESSO: 6025.2021/0011943-5 principal (e 6025.20210011944-3 acompanhante)** - Interessado: APPIT - Associação dos Proprietários, Protetores e usuários de imóveis tombados.. Assunto: APT - Abertura de Processo de Tombamento de Edificações - Panamericana Escola De Arte E Design - Obras do arquiteto Siegbert Zanettini.. Endereço: Rua Groenlandia, 77 – Jardim Paulista e Avenida Angélica, 1900 – Consolação. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O presidente passa a palavra para o Dr. Marcelo Terra

que faz suas considerações sobre o assunto. O conselheiro Wilson consulta o Dr. Fábio Dutra se há algum andamento ou cominação junto ao CONPRESP sobre o imóvel da Rua Groenlândia, nº 77, já que passou por ele um pedido de demolição que foi parcialmente deferido, apenas para o alargamento da calçada. O Dr. Fábio informa que existe uma ação civil pública da Associação APPIT, e que na última sexta-feira foi concedida a liminar determinando a suspensão da demolição, mas que a liminar foi tardia, pois o imóvel já estava demolido. O conselheiro Wilson questiona se esse pedido de demolição deveria ter sido tramitado pelo CONPRESP. O Dr. Fábio informa que não passou pelo CONPRESP e informa que são partes da ação o Estado de São Paulo e o Município de São Paulo, com prazo de 72 horas para manifestação, porém não houve até a data de hoje pela manhã nenhuma manifestação do Estado de São Paulo, mas o Município de São Paulo, após ouvir o Departamento de Patrimônio Histórico que informou que o imóvel tinha condições de Abertura de Tombamento, o Município concordou com a concessão da liminar. O conselheiro Wilson informa que verificou que o pedido de demolição não foi objeto de análise do CONPRESP, o que acredita que deveria ter sido autorizado pelo conselho antes da demolição. O Dr. Fábio esclarece que esse pedido deve passar apenas no órgão edilício e que o alvará foi suspenso a pedido da Procuradoria Geral do Município no dia 20/09/2021, porém foi juntado no processo dia 24/09/2021, porém no dia 21/09 houve notificação por e-mail aos proprietários. O conselheiro Guilherme pede vistas comitantemente para prestar maiores informações sobre a emissão de alvará de demolição. O Dr. José Garcia pede a palavra e, levando em consideração que não há mais o prédio que se pretendia tombar provisoriamente, e que está claro que o CONPRESP não precisaria autorizar essa demolição, pois já existe um alvará de demolição juntado aos autos, solicita análise do processo em caráter urgente tendo em vista não haver necessidade de análise de novas provas. O conselheiro Adilson acredita que as decisões da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e da Sub-Prefeitura devem ser confrontadas. Que seu gabinete solicitará maiores informações para que possa analisar melhor. O conselheiro Rubens explica que nos memoriais referentes aos imóveis e verificou que foi emitido alvará de demolição do imóvel da Rua Groenlândia emitido pela Municipalidade e autorização de demolição emitido pelo CONDEPHAAT, que acredita que com base nessas considerações acrescido ao fato de que o imóvel já não existe mais, o pedido de Abertura de Tombamento deste imóvel está prejudicado, não vê mais motivos de novas análises e que apenas prosseguiria com a votação apenas para o imóvel da Avenida Angélica quanto ao pedido de Abertura de Processo de Tombamento, como medida cautelar. A conselheira Eneida esclarece que todo o tempo necessário para análise dos processos deve ser levado em consideração. Quanto ao pedido entende que mesmo que um pedido seja autorizado pelo CONDEPHAAT, que é um órgão estadual, não impede que o CONPRESP, que é um órgão Municipal, possa ter uma decisão diferente, que a análise da ampliação da calçada, que foi objeto de deliberação do CONPRESP foi analisada por um determinado núcleo do DPH e quem avalia os pedidos de tombamento é um núcleo de identificação de tombamento, portanto acredita que esse

processo acabou tramitando aqui e em nenhum momento se cogitou a demolição como discussão no Conselho. Que é importante discutir mais aprofundadamente o assunto, pois ainda que a edificação não fosse tombada ela está na área do Jardins que há um tombamento ambiental. O conselheiro Antonio Carlos reforça que o processo que entrou para deliberação do Conselho era somente pelo alargamento da calçada e que o pedido de autorização de demolição ficou acordado que deveria ter sido pedido aos órgãos competentes, o que parece que foi concedido. Portanto entende que não há irregularidade no procedimento e não há como deliberar sobre um pedido de Abertura de Tombamento de um imóvel que não existe mais. O conselheiro Guilherme concorda que o Conselho deve apreciar o pedido tendo em vista o envolvimento da ambiência do bairro. Em contra partida existe a demolição do imóvel, e nos termos da resolução a demolição pode ser regida pelo critério do departamento dos órgãos de licenciamento, não existe uma proteção das edificações e o que parece ocorreu corretamente, mas que poderá verificar isso junto aos órgãos de licenciamento. A conselheira Eneida lamenta que a demolição da obra do arquiteto Zanetinni tenha ocorrido antes da atual discussão do conselho que trataria da APT do imóvel. O Dr. Fábio Dutra informa que o alvará de demolição e sua suspensão foram concedidos por SMUL e não pela Subprefeitura de Pinheiros. O conselheiro Wilson Levy passa a ler seu relato. **Síntese:** *Cuida-se de proposta de abertura de tombamento dos edifícios da Escola Panamericana de Arte, localizadas à Rua Groenlândia, nº 77, e à Avenida Angélica, nº 1900, formulada pela APPIT – Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados, posto que tais edificações seriam fruto de projeto do arquiteto Siegbert Zenettini, ostentando, ainda, elementos visuais e estilísticos hábeis à especial proteção. Notícia o DPH (fl. 66) que tramita junto ao Poder Judiciário ação judicial que visa impedir a demolição/descharacterização dos imóveis, nos termos do Processo SEI nº 6021.2021/0043199-2. O DPH opina pela abertura do processo de tombamento, nos termos da minuta de Resolução acostada aos autos (fls. 62/63) É uma síntese do necessário. Em sede de cognição sumária, de rigor se reconhecer a perda superveniente do objeto ante a demolição do imóvel situado à Rua Groenlândia, nº 77, nos termos da Ata Notarial acostada aos Memoriais enviados à este CONPRESP por meio eletrônico. 2 Comprovou-se, nesse ínterim, mediante apresentação do alvará, emitido por órgão competente, que o processo de demolição tramitou de forma hígida, não havendo, neste momento, condições de restituição da edificação ao status quo ante. Por isso, nada mais resta a fazer senão o reconhecimento de que o pedido de abertura do processo de tombamento encontra-se prejudicado em relação a este bem, que deverá ser expressamente excluído da versão definitiva da Resolução de Abertura do Processo de Tombamento. Quanto ao imóvel situado na Avenida Angélica, nº 1900, Higienópolis, nossa manifestação é no sentido da recomendação da abertura do processo de tombamento. É de se reconhecer que os elementos que instruem o pedido de abertura do processo de tombamento (APT) são indiciários e preliminares e visam provocar uma decisão cautelar cuja finalidade é a proteção de um bem que, ao final, pode ter seu valor histórico reconhecido, com posterior integração no*

*acervo de bens tombados da cidade de São Paulo. Na espécie, aliás, o impulso para a APT foi dado por uma entidade da sociedade civil que teceu considerações bastante subjetivas sobre a importância dos imóveis que gostaria de ver tombados. Nada obstante a constatação das características dessa fase processual, imperioso que esta Relatoria defina, na hipótese, diretrizes que deverão nortear a atuação do DPH na devida instrução do processo, posto que o tombamento, se ao final deferido, implicará na cominação de obrigações ao proprietário e, também, da devida inserção do bem tombado na dinâmicas urbanística e cultural da cidade de São Paulo. São elas: 1. Deverá o DPH identificar todos os projetos executados pelo arquiteto Siegbert Zanettini no Município de São Paulo que guardem relação estilística e arquitetônica com os imóveis objeto do presente pedido de tombamento – de modo a se aquilatar a pertinência do tombamento. 2. Deverá o DPH, ainda, manifestar-se sobre a relevância estilística e arquitetônica do imóvel, com a devida fundamentação sobre a sua destinação e lugar das políticas públicas municipais de cultura e de 3 proteção do patrimônio histórico, de modo a identificar em que medida este bem, que é privado, poderá cumprir seu novo componente da função social da propriedade decorrente da restrição administrativa do direito de propriedade que se pretende alcançar. O conselheiro Wilson Levy complementa que quanto ao Imóvel da Avenida Angélica seu parecer é favorável a Abertura do Processo de Tombamento com diretrizes apontadas em seu relatório. Com relação ao imóvel da Rua Groenlândia, 77 - informa que tendo em vista as considerações dos conselheiros e do Dr. Fábio Dutra, sua dúvida foi devidamente sanada e se sente mais à vontade para identificar a perda do objeto com relação ao imóvel da Rua Groenlândia. O Dr. Marcelo Terra informa que o alvará de demolição foi publicado no DOC de 20 de agosto de 2021, o que justifica plenamente os trabalhos até agora realizados pela empresa interessada. A conselheira Lícia explica que existe a perda material da escola da Rua Groenlândia, lamenta o ocorrido, mas gostaria de chamar a atenção da necessidade de ser aprovado o Pedido de Abertura de Processo de Tombamento do imóvel da Avenida Angélica como uma forma de acautelamento. Concorda com a metodologia do conselheiro Wilson Levy sobre pensar em um estudo maior das obras do arquiteto Zanettini, porém no momento acredita ser complicado colocar esse estudo no cronograma do DPH vinculado a essa APT, tendo em vista as inúmeras obras desse arquiteto. O conselheiro Wilson esclarece que não está atrelando a sua manifestação favorável a APT com a realização do inventário, porém acredita que essas diretrizes apontadas devem ser observadas durante a instrução desse processo quando da apreciação do Tombamento para que a análise fique mais clara e relato posterior. O conselheiro Guilherme retira seu pedido de vistas, tendo em vista as discussões realizadas. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **(i) FAVORAVELMENTE** ao pedido de **APT - ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO DE EDIFICAÇÕES - PANAMERICANA ESCOLA DE ARTE E DESIGN - OBRAS DO ARQUITETO SIEGBERT ZANETTINI**, imóvel situado na **AVENIDA ANGÉLICA, 1900 – CONSOLAÇÃO**, e **(ii) PREJUDICADO** quanto ao pedido de **APT - ABERTURA DE***

PROCESSO DE TOMBAMENTO DE EDIFICAÇÕES DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GROENLÂNDIA, 77 – JARDIM PAULISTA sendo gerada a **RESOLUÇÃO 02/CONPRESP/2021**. O presidente informa que o conselheiro relator fará o relato dos Itens e 3 e 5 em conjunto. **3) PROCESSO: 6025.2021/0005677-8** -Interessado: Denúncia Anônima / Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP - Instalação de quiosques na Estação Santana do Metrô. Endereço: Av. Cruzeiro do Sul (entre as Ruas Dr. Gabriel Piza e Leite de Moraes) - Estação Santana do Metrô e **5) PROCESSO: 6025.2021/0011963-0** -Interessado: UNITAH Empreendimentos e Participações SPE S.A.. Assunto: Regularização da ocupação temporária por quiosques comerciais em um dos lotes que integram a Estação Santana do Metrô. Endereço: Av. Cruzeiro do Sul (entre as Ruas Dr. Gabriel Piza e Leite de Moraes). Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O conselheiro Antonio Carlos passa a ler seu relato abarcando os itens 3 e 5 no mesmo relatório.

Síntese: *Conforme solicitado, apresentarei meu voto de forma conjunta dos PROCESSOS 6025.2021/0005677-8 e 6025.2021/0011963-0. O processo 6025.2021/0005677-8 trata de denúncia que noticia a execução de obras irregulares no lote objeto do contribuinte municipal nº 073.044.0031-5, correspondente a parte da Estação Santana do Metrô, bem tombado pela Resolução nº 40/CONPRESP/2017. As obras foram realizadas pela atual Concessionária Unitah Empreendimentos e Participações Spe S.A. Verifica-se do Parecer acostado no documento SEI 042764911 uma extensa descrição das alterações perpetradas no patrimônio histórico em comento. Tais obras, que não foram autorizadas pelo DPH/CONPRESP, segundo a vistoria realizada, resultaram em danos ao bem tombado, em desacordo com o estabelecido no Artigo 2º da Resolução nº 40/CONPRESP/2017, bem como em danos à ambiência do bem tombado, decorrentes de intervenções na sua área envoltória, em desacordo com o estabelecido no Artigo 3º da Resolução nº40/CONPRESP/2017. O DPH-NPRC, no encaminhamento 042816192, quantificou os danos com base no Decreto nº 47.493/2006e alterações introduzidas pelo Decreto nº 54.805/2014, fazendo uso do Quadro I, do Anexo I, do Decreto nº 54.805/2014, para os danos ao bem tombado, e do Quadro I, do Anexo II, do Decreto nº 54.805/2014, para os danos à ambiência do bem tombado. Foi enviado o Ofício 14/2021, comunicando ao Subprefeito de Santana que, verificando-se obras em andamento, fossem elas imediatamente embargadas. Sobreveio, então, a informação 043705625, que informou que seria necessário promover o embargo e a lavratura do auto de multa, posto que constatada a continuidade de obras irregulares no local. Referido auto de multa foi lavrado e encontra-se entranhado ao processo sob o n. 046878135. A Concessionária, então, protocolou Projeto de Regularização das obras realizadas, sem autorização, tanto na área ocupada pelo bem tombado, quanto na área envoltória, oportunidade em que veio a ser autuado o SEI nº6025.2021/0011963-0. Ressalto que o objeto desse processo não se confunde com o de nº 6025.2020/0014784-4, que trata de pedido de construção de um centro de compras (shopping center) em parte do lote de SQL nº 073.044.0031-5, correspondente ao atual terminal de ônibus. Este último está sob análise no DPH-NPRC, desde 19/08/2020, e não integra o objeto da presente*

*deliberação do CONPRESP. Dito isso, o processo que trata do Projeto de Regularização foi analisado, após a juntada dos documentos faltantes, pela arquiteta Lilian Jaha, cujo Parecer, acompanhado na íntegra pela eminente Supervisão de Salvaguarda, opinou favoravelmente à aprovação do Projeto, apontando as seguintes diretrizes: 1. Deverão ser retirados de imediato os quiosques que afetam diretamente a leitura do bem tombado, sua visibilidade ou que causem danos na estrutura, inseridos na área assinalada em vermelho no documento SEI051138027, conforme proposta apresentada pelo interessado nos documentos SEI 050744514 e 050745987, devendo referida área permanecer livre, sem qualquer tipo de montagens ou instalações; 2. Os demais quiosques, em caráter excepcional, poderão permanecer instalados por um período de 12 meses, prorrogável, a critério do CONPRESP, por igual período, não sendo s.m.j. aceitável o prazo de permanência de 36 meses proposto pelo interessado no documento SEI 050744354; 3. Assim que liberada a área assinalada em vermelho no documento SEI 051138027, conforme previsto no item 1, deverão ser apresentados relatório fotográfico, mapa de danos e projeto de restauro para retorno do canteiro localizado à frente do plano inclinado e recuperação dos danos causados às estruturas de concreto aparente da estação. As obras correspondentes deverão ser executadas pelo interessado assim que tais documentos forem considerados aceitos pelo DPH/CONPRESP; 4. Assim que forem removidos todos os quiosques, conforme previsto no item 2, deverão ser apresentados relatório fotográfico, mapa de danos e projeto de recuperação da área então ocupada pelos quiosques, independente do andamento do projeto referente ao Centro de Compras (shopping). As obras correspondentes deverão ser executadas pelo interessado assim que tais documentos forem considerados aceitos pelo DPH/CONPRESP. Por fim, novamente referindo-me ao processo de nº 6025.2021/0005677-8, que trata da aplicação de multa FUNCAP, destaco que a Concessionária apresentou pedido de substituição da aplicação da multa por um Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TACC nos termos dos artigos 34-A e 34-B da Lei 10.032/1985, conforme documento 050599726, o qual pretende consignar, para a empresa, as seguintes obrigações: 1) Remoção dos quiosques excedentes apontados por DPH que não são passíveis de regularização (Anexo 01); 2) Retirada dos demais quiosques em até 36 meses após as aprovações do DPH e CONPRESP; 3) Realocação do hidrante disposto em frente à floreira (Anexo 01); 4) Remoção do banco e recomposição da floreira (Anexo 01); 5) Reparação dos danos causados ao bem público ; 6) Limpeza periódica da estrutura em concreto aparente do bem tombado durante o período da concessão – setembro/2049. É o Relatório. **É dado início à votação do ITEM 3 da pauta** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** a substituição da aplicação da penalidade de multa FUNCAP por **TAC (TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA)**, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, logo o TAC deverá transformar o projeto apresentado em obrigação, com fixação de metas e prazos para sua execução, sob pena de aplicação da multa prevista neste processo com acréscimo de 20%, conforme §2º do artigo 34-B*

da Lei nº 10.032/1985 imóvel situado na **AV. CRUZEIRO DO SUL (ENTRE AS RUAS DR. GABRIEL PIZA E LEITE DE MORAIS) - ESTAÇÃO SANTANA DO METRÔ**. Na sequência **É dado início à votação do ITEM 5 da pauta** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **REGULARIZAÇÃO** da ocupação temporária por quiosques comerciais em um dos lotes que integram a Estação Santana do Metrô, situado na **AV. CRUZEIRO DO SUL (ENTRE AS RUAS DR. GABRIEL PIZA E LEITE DE MORAIS)**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Deverão ser retirados de imediato os quiosques que afetam diretamente a leitura do bem tombado, sua visibilidade ou que causem danos na estrutura, inseridos na área assinalada em vermelho no documento SEI 051138027, conforme proposta apresentada pelo interessado nos documentos SEI 050744514 e 050745987, devendo referida área permanecer livre, sem qualquer tipo de montagens ou instalações;* **2.** *Os demais quiosques, em caráter excepcional, poderão permanecer instalados por um período de 12 meses, prorrogável, a critério do CONPRESP, por igual período, não sendo s.m.j. aceitável o prazo de permanência de 36 meses proposto pelo interessado no documento SEI 050744354;* **3.** *Assim que liberada a área assinalada em vermelho no documento SEI 051138027, conforme previsto no item 1, deverão ser apresentados relatório fotográfico, mapa de danos e projeto de restauro para retorno do canteiro localizado à frente do plano inclinado e recuperação dos danos causados às estruturas de concreto aparente da estação. As obras correspondentes deverão ser executadas pelo interessado assim que tais documentos forem considerados aceitos pelo DPH/CONPRESP;* **4.** *Assim que forem removidos todos os quiosques, conforme previsto no item 2, deverão ser apresentados relatório fotográfico, mapa de danos e projeto de recuperação da área então ocupada pelos quiosques, independente do andamento do projeto referente ao Centro de Compras (shopping). As obras correspondentes deverão ser executadas pelo interessado assim que tais documentos forem considerados aceitos pelo DPH/CONPRESP.* **4) PROCESSO: 6025.2021/0008240-0** - Interessado: Sociedade Harmonia de Tênis. Assunto: Pedido de rememoração de 3 lotes. Endereço: Rua Canadá nºs 562, 590 e 658 - Jardim América. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O presidente passa a palavra para o Dr. Fernando Escudeiro que faz suas considerações sobre o assunto. O conselheiro Wilson Levy passa a ler seu relato. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de rememoração de 3 (três) lotes – números de contribuintes municipais 016.008.0004-6 (Rua Canadá, nº 562), 016.009.0005-4 (Rua Canadá nº 590) e 016.009.0028-3 (Rua Canadá nº 658), nos termos do memorial e projeto constantes dos documentos SEI nº 044110557, 044110562 e 044110573, para fins de expansão do clube Sociedade Harmonia de Tênis. Referidos lotes estão localizados em área tombada ex officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991 e complementada pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004. Segundo consta dos autos (fl. 84), fora requerida a demolição do imóvel localizado na Rua Canadá nº 562, no bojo do Processo SEI nº 6025.2020/0003232-0, sendo certo que, embora deferida esta solicitação, restou ressalvada a impossibilidade de interligação e/ou unificação física do*

imóvel objeto do pedido. Instruído pelas áreas técnicas do DPH, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP com apontamento de que o remembramento pretendido interfere na ambiência da rua e na situação fundiária característica do bairro tombado, nos termos do Parecer NPRC nº 049950361. E, de acordo com a manifestação do DPH/Supervisão de Salvaguarda (fl. 96), seguiu com recomendação de aplicação de penalidade de multa FUNCAP, posto que fora operada a unificação das matrículas junto ao 4º Registro de Imóveis da Capital antes do pronunciamento definitivo deste Conselho em relação ao remembramento pretendido. É uma síntese do necessário. O feito foi inicialmente apreciado em 13 de setembro de 2021, ocasião em que a Interessada apresentou sustentação oral. Por solicitação deste Conselheiro, foi retirado de pauta para melhor compreensão da situação narrada. Registre-se que aos 22 de setembro de 2021, a Interessada enviou correspondência eletrônica ao CONPRESP manifestando o desejo de apresentar informações complementares. Esta Relatoria efetuou perguntas objetivas, aptas a esclarecer as dúvidas que remanesciam, e recebeu, também por correspondência eletrônica, os respectivos Memoriais. Em síntese, entende a Interessada que a o remembramento não é vedado. Assentou que observa todas as restrições urbanísticas contidas na normatividade de regência, referente ao tombamento do bairro. Aduziu, por fim, que a ambiência das edificações não será alterada, posto que as intervenções deverão ser apreciadas pelo DPH e aprovadas pelo CONPRESP. Nada obstante as razões declinadas nos Memoriais, a controvérsia cinge-se à unificação das matrículas sem que o remembramento de lotes tivesse sido apreciado pelo DPH e aprovado pelo CONPRESP. De acordo com as informações prestadas pela Interessada, a prenotação da unificação das matrículas junto ao 4º Registro de Imóveis ocorreu em 28.02.2020, sendo que tal providência se aperfeiçoou em 01.06.2020. Já o pedido de remembramento dos lotes junto ao CONPRESP ocorreu somente em 05.05.2021, ou seja, quase um ano depois da conclusão do procedimento registral junto à serventia extrajudicial. Não subsiste, então, a narrativa de que, por ter obtido a aprovação em ocasiões pretéritas, a obteria nesse momento, e tampouco que tenha efetuado os pedidos junto ao DPH e ao 4º Registro de Imóveis simultaneamente tombamento, na espécie, constitui uma restrição administrativa do direito de propriedade. Seu fundamento normativo está previsto no art. 216, § 1º, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988. Tal condição impõe a adoção de inúmeras cautelas em procedimentos relacionados ao bem protegido. Dessa feita, não se trata de verificar, aqui, a adequação do pedido de remembramento dos lotes, mas de se apreciar a estrita observação de procedimentos administrativos que antecedem a etapa registral imobiliária. Desobedecê-las, além de fragilizar o sistema de proteção de bens tombados, poderia ensejar, em tese, situação de fato consumado. Parece razoável, por isso, compreender a essa etapa – registral imobiliária – como ponto de chegada, e não como ponto de partida deste processo. Não por outro motivo, aliás, a autorização do pedido de demolição fez constar expressamente a impossibilidade de interligação e/ou unificação física do imóvel objeto do pedido, de modo que o CONPRESP pudesse, em procedimento autônomo e

no momento certo, apreciar referida solicitação, à luz dos elementos de convicção trazidos pela Interessada. Em virtude desse arranjo, opinaríamos, em princípio, pela aplicação da multa FUNCAP, por desrespeito às normas procedimentais de preservação, nos termos indicados na manifestação do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação às fls. 94. Imperioso destacar que consta nos autos a existência de precedente de mesma natureza, a confirmar a opção pela aplicação da multa que ora se faz no presente voto. No entanto, curvamos ao consenso construído na etapa de discussão deste relatório, opinando, ao final, pela celebração de termo de ajustamento de conduta, a ser ajustado com as áreas técnicas do DPH, mediante apresentação de projeto que comprove a adequada ambiência das intervenções pretendidas pela Interessada, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, que, se descumprido, poderá ensejar a aplicação de penalidade de multa FUNCAP no patamar de 20% do valor venal dos terrenos irregularmente lembrados, nos termos do que restou deliberado pelo Plenário do CONPRESP. O Conselheiro Guilherme questiona se não seria o caso de solicitar um desmembramento dos lotes. A conselheira Licia informa que houve reunião com o DPH e com o interessado e que foi explicado que o DPH/CONPRESP não tem como resolver a situação da antecipação do registro do remembramento que foi feito no cartório pelo interessado, tendo em vista que não houve a autorização desse remembramento pelo órgão. Quanto a posição de que o clube não pode fazer alterações no imóvel por ser tombado, já foi esclarecido que um tombamento não congela um imóvel para que possa fazer transformações ou passe por outras situações. Quanto ao uso das novas áreas, foi sugerido que poderia ser resolvido com apresentação de novos projetos de intervenção que possam manter a ambiência do bairro e que resolvesse as questões do clube. O Dr. Fernando Escudeiro esclarece que a antecipação do pedido do registro no cartório foi em decorrência da pandemia e a dificuldade em entrarem em contato com o cartório e com o DPH, portanto antes da aplicação da multa que seja fornecido ao clube a possibilidade de reconstituição da situação original e nessa reconstituição ter oportunidade de conversarem com o DPH para melhor destinação do uso. O conselheiro Rubens questiona o qual o critério para a aplicação da multa, se não caberia uma advertência tendo em vista o caso. A conselheira Licia explica que mensurar a multa será na questão da ambiência talvez em 10%, mas há necessidade de ser confirmado. Porém acredita importante que o cartório seja comunicado para que não haja mais questões como essa. O conselheiro Wilson sugere oficial ao 4º Registro de imóveis para esclarecimento sobre essa unificação das matrículas. O Dr. Fábio Dutra esclarece que o valor da multa seria 10% do valor venal dos dois terrenos unificados. O conselheiro Rubens sugere que tendo em vista o alto valor da multa, se não seria o caso de oferecerem apresentação de TAC. O conselheiro Antonio Carlos concorda com o conselheiro Rubens e complementa que terá que restituir o imóvel na situação original. O conselheiro Wilson declara que teve dificuldade em definir os termos desse TAC, mas não se coloca contrário caso os termos sejam razoáveis e adequados, porém acredita que deve haver algum tipo de consequência para que esse tipo de situação não aconteça em novas manifestações para não trivializar as

decisões do CONPRESP. O Dr. Fernando Escudeiro informa que o clube tem interesse na apresentação do TAC e em discutir com o DPH sobre o uso dos espaços, pede prazo para apresentar projeto. Os conselheiros discutem a concessão de prazo para apresentação do projeto do interessado para o DPH. **Decisão:** Será solicitado ao interessado a **APRESENTAÇÃO DE UM PROJETO VISANDO A PROTEÇÃO DA AMBIÊNCIA**, no prazo de 30 dias, podendo ser prorrogado por mais 30 dias, caso seja necessário, após o **PROCESSO RETORNARÁ AO DPH** para análise do projeto apresentado. **6) PROCESSO: 2018-0.004.775-0** - Interessado: Getúlio Center Locação de Stands Ltda. Assunto: Construção. Endereço: Rua Venceslau Brás, 83/93 – Sé. Relatora: Licia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH). A conselheira Lícia passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de obra nova, um conjunto comercial, em lote localizado na Rua Roberto Simonsen, protegido como área envoltória pela Resolução 07/CONPRESP/15 (tombamento de elementos arquitetônicos, urbanos e arqueológicos do perímetro do Pátio do Colégio), 17/CONPRESP/07 (Tombamento da área do Centro Velho) e 05/CONPRESP/91 (TEO do Solar da Marquesa) e área de proteção arqueológica pelas Resoluções 07/CONPRESP/15 e 17/CONPRESP/07. O projeto inicial versava sobre a construção de conjunto comercial e contou com aprovação final do projeto arquitetônico por parte da equipe técnica de NPRC/ SS, tendo em vista não promover prejuízos à ambiência dos bens tombados. No entanto, tendo em vista tratar-se área de proteção arqueológica, foi solicitada prospecção arqueológica da área, encaminhado para a análise do CASP/ DPH. O interessado apresentou relatório técnico desenvolvido pela empresa A Lasca (fls. 74 a 132) e pelo qual foram identificadas 15 estruturas em tijolo e argamassa, um alicerce em limonita e argamassa, dois pilares em argamassa e ferro e piso hidráulico entre outros, bem como coletados 3511 fragmentos. Tais achados, segundo análise da Arqueóloga Paula Nishida, provavelmente estão associados à ocupação mais antiga da cidade de São Paulo, ou seja, o aldeamento jesuítico de 1554. Foi desenvolvida ainda ação educativa, “através de atividades de comunicação e sensibilização ao público, por meio de folhetos, rodas de conversa e esclarecimentos de dúvidas.” O relatório citado foi aprovado pelo IPHAN e a área foi liberada para a obra, contudo dada a importância dos achados, o pedido inicial foi aprovado pela Diretoria do DPH com a diretriz de “que a construção prossiga com acompanhamento arqueológico face à antiguidade dos fragmentos encontrados.” Antes mesmo da apreciação do CONPRESP, o interessado junto ao presente o relatório final de arqueologia (fls 147 a 272), novamente apreciado pelo CASP, que se manifestou favoravelmente pelo prosseguimento da obra, mantendo a diretriz anterior, de acompanhamento arqueológico, situação ora apreciada. Tendo em vista a importância dos achados, bem como ser este lote um dos poucos remanescentes na área possíveis de tais investigações, acompanhamos a manifestação do DPH pela aprovação. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **CONSTRUÇÃO**, imóvel situado na **RUA VENCESLAU BRÁS, 83/93 – SÉ**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Que a obra de**

construção prossiga com acompanhamento arqueológico face à antiguidade dos achados no local. 7)

PROCESSO: 6025.2020/0025952-9 - Interessado: Unity SPE 02 - Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Construção. Endereço: Rua João Passalacqua, 167 / Rua Professor Laerte Ramos de Carvalho, 159. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O presidente passa a palavra para o Dr. Aloísio Barbosa Pinheiro - Representante da UNITY (Empreendimento DIY Bela Vista), que faz suas considerações sobre o assunto. O conselheiro Rubens não faz a leitura do seu relato durante a reunião, porém o mesmo será anexado ao processo, segue a transcrição. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de edificação nova na Rua Passalacqua localizado na área envoltória de edificações tombadas com Nível de Proteção NP3 pela resolução 22/CONPRESP/02 referente ao tombamento de imóveis e elementos constituidores do Bairro da Bela Vista. Conforme análise técnica da Supervisão de Salvaguarda (págs. 431/435): Desta forma, considerando que as propostas são analisadas caso a caso, oportunamente reforçamos não ser possível utilizar-se destes precedentes para aprovações cuja inserção urbana se mostrem tão distintas assim como as tipologias de edificações protegidas com as quais os empreendimentos deverão buscar coerência. Por fim, reconhecemos o esforço do interessado em adequar o recuo da edificação em relação ao bem tombado de forma a dar-lhe maior visibilidade porém compreendemos s.m.j. que a subtração de área coberta ao 21º pavimento não é suficiente para diminuir o impacto causado pela construção de torre de 70m de altura imediatamente ao lado de edificação tombada com Nível de Preservação NP3 pela Resolução 22/CONPRESP/02, motivo pelo qual somos CONTRÁRIOS à solicitação em tela. Propomos que caso acolhido o indeferimento, sejam exaradas as seguintes DIRETRIZES para intenções futuras no lote: - a implantação de novas construções no lote deverá respeitar o alinhamento da edificação tombada; - possíveis verticalizações no lote deverão manter coerência de volumetria, gabarito, proporções, escala e recuos com o bem tombado; - conforme possibilidade descrita no parágrafo 4º da Resolução 54/conpresp/18 poderá ser requerido pelo interessado pedido de consulta prévia da proposta de intervenção para avaliação de viabilidade de volumetrias mais compatíveis com o imóvel tombado e sua ambiência; projetos que impliquem em alterações na paisagem ou na volumetria do imóvel tombado, devem apresentar desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural. - conforme disposto na Resolução 54/CONPRESP/18 os É o relatório. No caso em tela, o interessado deixou de atender de forma satisfatória as exigências para apreciação do pedido de construção nova, que se encontram especificadas na Resolução 54/CONPRESP/2018, de modo a inviabilizar a análise do pedido formulado, sem adentrar no mérito dos temas submetidos à aprovação. Contudo, tendo sido expedidos apenas 2 “comunique-se”, na linha de orientações anteriores, entendemos que não seja o caso de indeferimento, mas sim de expedição de novo comunique-se. O conselho discute o caso com o representante do interessado. O conselheiro Rubens informa que acredita existir certo alinhamento de interesses entre a proposta do interessado e o próprio DPH e propõe o retorno do processo ao DPH para emissão de novo*

comunique-se, tendo em vista que foram emitidos apenas dois, para que não seja esgotado o mérito e assim haja uma nova apreciação dos temas que foram trazidos pelo interessado e possam chegar a um projeto que o DPH entenda pela aprovação. A conselheira Licia informa que o DPH fez reuniões com o interessado, emitiram comunique-se e eles não se mostraram favoráveis em modificar o projeto, pois eles querem usar o potencial máximo do lote, o que fica complicado ao lado de um bem tombado, porém acredita que se o interessado mudou de ideia o DPH está sempre disponível para o diálogo e contribuição da melhor forma possível. O Dr. Aloísio informa que alteraram o projeto e que fizeram recuos e escalonamentos, foi atendido o comunique-se, atendendo ao máximo o DPH. O conselheiro Rubens questiona se o Dr. Aloísio entende se é possível a busca pelo alinhamento do projeto. A conselheira Eneida esclarece que a segunda diretriz apontada trata de possíveis verticalizações ao lado do bem tombado, deve haver coerência de volumetria e a proposta parece discrepante.. A avaliação deve ser cautelosa. O conselheiro Guilherme pontua que a primeira diretriz, que a implantação de novas construções no lote deverá respeitar o alinhamento do bem tombado que está no lote vizinho, porém pelo que foi apresentado não parece que está sendo cumprido, mas se o DPH entender que há espaço para emitir novo comunique-se concorda com o encaminhamento proposto. A conselheira Licia concorda que ainda há espaço para refazer comunique-se e conversa com interessado. O Dr. Aloísio concorda com a reanálise e ajustes a serem propostos. **Decisão: O PROCESSO RETORNARÁ AO DPH** para que seja emitido novo comunique-se ao interessado. **8) PROCESSO: 6025.2021/0013453-1** - Interessado: Museu de Arte de São Paulo. Assunto: Projeto executivo de adequação das fachadas do edifício do MASP às normas de segurança. Endereço: Avenida Paulista 1578 – Cerqueira César. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A conselheira Eneida passa a ler seu relato. **Síntese:** *Conforme esclarece a Arquiteta Lia Mayumi no parecer técnico (doc. nº 051000031), o presente processo, SEI 6025.2021/0013453-1, está relacionado aos processos precedentes que trataram da aprovação, pelo DPH/Conpresp, do Projeto de Segurança Contra Incêndio, do edifício do MASP, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, sendo os processos a seguir discriminados: 2015-0.228.903-9 (etapa “projeto consolidado” básico), 2016-0.254.928-8 (etapa “Projeto Executivo”), 6025.2019/0.025.060-0 (aprovação do protótipo do caixilho de tombar e aprovação do projeto de compartimentação vertical), e 6025.2020/0.021.063-5 (ação emergencial na fachada, para reforçar a ancoragem de 2 módulos de caixilhos). A arquiteta especifica ainda que os respectivos Pareceres Técnicos FAVORÁVEIS estão juntados sob documentos 027491865, 027491928 e 027544344, no processo 6025.2019/0025060-0, e 035563979 no processo 6025.2020/0021063-5. Assim, trata o presente da aprovação dos Projetos Executivos detalhados de dois itens que compõem o projeto de segurança contra incêndio, conforme a descrição apresentada no parecer da Arquiteta Lia Mayumi (doc. nº 051000031), exarado em 25 de agosto de 2021 (p. 178-189): 1) a confecção e a instalação dos elementos de tomada de ar externo (24 caixilhos de tombar nas fachadas longitudinais, para*

tomada de ar externo, em caso de incêndio); sendo que os 24 caixilhos serão distribuídos em pares, sendo 3 pares em cada um dos dois pavimentos, totalizando 6 pares em cada fachada longitudinal (seguem os desenhos, presentes no parecer técnico, identificados como fig. 3 a 6); 2) a instalação de venezianas de alumínio nas fachadas laterais para rejeição de fumaça nas fachadas laterais (Rua Plínio Figueiredo e Rua Otávio Mendes), substituição e complementação das venezianas existentes, apresentados como fig. 7 e 8, no referido parecer técnico. Integra o presente processo o Memorial Descritivo (048379846) de Adequação da Fachada do Edifício do MASP às Normas de Segurança Contra Incêndio, elaborado por Metro Arquitetos, acompanhado do cronograma (p. 51-56), em que são especificadas as etapas do plano geral de intervenções de 2016; Projeto de Arquitetura submetido à Prefeitura para obtenção do Alvará de Aprovação (048379860), p. 57-61; Relatório de Montagem dos Caixilhos, após as atividades de reparo emergencial, elaborado pela Sebben Engenharia (doc. nº 048379883), p. 62-76, com registro fotográfico e descrição detalhada das operações realizadas; o Laudo de Vistoria apresentado pelo MASP, doc. nº 048379884 (p. 77-81); Projeto Executivo das Esquadrias 1 a 24 para Adequação às Normas de Segurança Contra Incêndio – e instalação de caixilhos de tombar nas fachadas longitudinais e venezianas nas fachadas laterais, doc. nº 048379887, p. 82-105; Metodologia de Recuperação do Concreto para Ancoragem dos Módulos de Tombar e Caixilhos do Entorno, doc. nº 048380002, p. 106-111; seguida do Anexo A, em que são especificadas as Metodologias dos Serviços a serem realizados, com explicação detalhada das várias etapas das intervenções, desde a limpeza das superfícies de concreto, aos serviços iniciais e ancoragem das barras (acompanhados de esquemas gráficos de detalhamento dos sistemas de ancoragem), aos reparos profundos com grout, p. 112-128; Desenhos do Levantamento dos Caixilhos a conservar e readequar, com identificação das interferências nos caixilhos, p. 129-131, elaborados por Ambiência Arquitetura, juntamente com o Relatório de Restauração, doc. nº 048380039, p. 132-169, datado de junho de 2021, em que constam: o registro fotográfico das obras de recuperação das fachadas realizadas entre 1996-2001, o Diagnóstico do Estado de Conservação, e as Diretrizes para Restauo e Intervenção (p. 151-166), compostas das seguintes seções: Conceitos e Partidos Adotados (p. 152); Descrição Geral das Diretrizes para a Execução dos Serviços Emergenciais (p. 153-155); Fichas dos Testes de Limpeza realizados pela empresa Concrejato (p. 156-166); seguidos do Memorial de Procedimentos de Conservação, Recuperação e Restauo, p. 167-169. Ao relatar os serviços relacionados ao reforço estrutural, a arquiteta Lia Mayumi retoma o relatório do escritório Ambiência para descrever os trabalhos realizados ao longo do tempo, discriminando: 1) a instalação de cantoneira de alumínio entre o vidro e a proteção metálica dos montantes dos caixilhos em módulos nos quais tinham sido constatados problemas de infiltração, e ainda os painéis que tinham recebido vedações novas e película protetora (1999-2000); 2) a substituição emergencial de dois módulos da fachada voltada à rua Carlos Comenale, incluindo reforços nos montantes e o tratamento das argamassas nas partes superior e inferior dos caixilhos, executados em 2020 (Processo 6025.2020/0.021.063-5,

*aprovado pelo DPH/Conpresp), acompanhado de relatório de execução da Sebben Engenharia, 048379883). O presente processo trata ainda da aprovação dos itens relacionados à conservação e manutenção do edifício, referentes ao reforço estrutural das ancoragens dos caixilhos e à recomposição da argamassa da base e da parte superior dos caixilhos, intervenções que serão executadas em duas fases: PRIMEIRA FASE: com início imediato, abrangendo os módulos que receberão os caixilhos de tombar e módulos adjacentes; SEGUNDA FASE: início de obras abrangendo o restante dos módulos de todas as 4 fachadas, condicionado à existência de recursos orçamentários. Desse modo, a solicitação em análise refere-se à aprovação para o reforço do sistema de ancoragem de todos os caixilhos das fachadas, a se realizar em 2 etapas. A PRIMEIRA ETAPA (ano 2021) envolverá somente os 24 módulos que receberão caixilhos de tombar, incluindo seus módulos adjacentes. A SEGUNDA ETAPA está condicionada à existência de recursos orçamentários, e envolverá o reforço estrutural do restante da caixilharia das fachadas, até que 100% dos módulos estejam reforçados. Conforme especificação do parecer técnico do DPH, o PROJETO EXECUTIVO com o Detalhamento do Sistema de Reforço Estrutural da Ancoragem dos Caixilhos está representado nos desenhos constantes dos documentos digitais das Pastas I (048379887 e 048379894), II (048379901 a 048379981 totalizando 20 arquivos) e III (048379989 e 048379997). O relatório do parecer apresenta ainda um quadro dos documentos que constam no processo, referentes a memoriais descritivos e peças gráficas da intervenção proposta, com especificação do número do documento, folhas, e respectivo conteúdo técnico (p. 188-189). Cumpre notar que o parecer técnico da Arquiteta Lia Mayumi está embasado nas seguintes considerações: os procedimentos descritos nos Memoriais Descritivos e nos desenhos do projeto apresentado estão suficientemente detalhados e propõem procedimentos que estão de acordo com critérios de intervenção adequados ao caráter do edifício; as intervenções propostas não comprometem seja a visibilidade, seja a materialidade do edifício; serão realizados testes para a execução dos serviços, e os testes (limpeza, cor, textura dos materiais de reparo) serão acompanhados pelos órgãos de proteção do Patrimônio Histórico. E com base nessas considerações, manifesta-se pela APROVAÇÃO do projeto apresentado, abrangendo quatro principais intervenções: 1) a confecção e a instalação dos elementos de tomada de ar externo (24 caixilhos de tombar nas fachadas longitudinais); 2) a instalação de venezianas de alumínio nas fachadas laterais para rejeição de fumaça; 3) o reforço estrutural das ancoragens dos caixilhos, em duas etapas; 4) recomposição da argamassa da base, e da parte superior dos caixilhos a ser realizado também em 2 etapas, com início previsto neste ano de 2021. Condiciona, contudo, a aprovação ao atendimento à seguinte diretriz: "O DPH deverá ser informado do início dos testes de limpeza, de calibragem de cor, de definição de textura da argamassa e do grout do concreto, para fins de acompanhamento técnico desses serviços". Acompanhando o parecer do DPH, nos manifestamos favoráveis à aprovação do Projeto executivo de adequação das fachadas do edifício do MASP às normas de segurança contra incêndio, com a diretriz mencionada acima. **É dado início à votação** com a tela de apuração*

dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao **PROJETO EXECUTIVO DE ADEQUAÇÃO DAS FACHADAS DO EDIFÍCIO DO MASP ÀS NORMAS DE SEGURANÇA**, imóvel situado na **AVENIDA PAULISTA 1578 – CERQUEIRA CÉSAR**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *O DPH deverá ser informado do início dos testes de limpeza, de calibragem de cor, de definição de textura da argamassa e do grout do concreto, para fins de acompanhamento técnico desses serviços.* **9) PROCESSO: 6025.2021/0000425-5** - Interessado: O.D. Empreendimentos e Participações Ltda. Assunto: Estudo preliminar de restauro e obra nova. Endereço: Rua dos Ingleses, 187, 193, 195 e 197 - Bela Vista. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). **O PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA A PEDIDO DO INTERESSADO.** O presidente sugere que tendo em vista o avançado da hora os processos dos itens 10, 11 e 12 sejam adiados para a próxima reunião, não havendo óbice dos conselheiros. O Dr. Marco Aurélio Braga - Representante da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. e de AH Eventos e Produções Ltda. – ME, se manifesta solicitando que o processo do item 11 seja discutido e deliberado, porém o presidente informa que já foi decidido pelos conselheiros que os processos pendentes serão discutidos em próxima sessão tendo em vista o adiantado da hora e ausência dos conselheiros que precisaram se retirar da reunião. **10) PROCESSO: 6025.2021/0001792-6** - Interessado: Instituto Lina Bo e P. M. Bardi. Assunto: Obras emergenciais na “Casa de Vidro”, sede do Instituto Lina Bo e P. M. Bardi. Endereço: Rua General Almério de Moura 200. Relatores: Guilherme H. F. Del’Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **11) PROCESSO: 6027.2021/0005726-0** - Interessado: URBIA – Gestão de Parques. Assunto: Serviços de manutenção de revestimentos externos da OCA - Pavilhão das Exposições no Parque do Ibirapuera. Endereço: Parque do Ibirapuera - Av. Pedro Álvares Cabral, s/nº. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **12) PROCESSO: 6025.2019/0024173-3** - Interessado: Museu Paulista / USP. Assunto: Conservação e restauro de algumas das obras integrantes da Coleção Artística do Museu Paulista da USP. Endereço: Parque da Independência - Ipiranga. Relatora: Licia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH). **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **4.1.** O presidente informa que o processo nº 6025.2019/0008103-5 - que trata do Tombamento da Chácara das Jaboticabeiras será discutido em Reunião Extraordinária e sugere duas datas para decisão dos conselheiros sendo: dia 14/10/2021 e dia 25/10/2021, os conselheiros concordaram que o processo seja tratado dia 25/10/2021 às 14h30. O Presidente informa que a pauta da Reunião Extraordinária será publicada no Diário Oficial dentro do prazo legal. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o presidente agradece a participação de todos os conselheiros, da população em geral. Se despede e declara encerrada a reunião às 18h25. **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na



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

sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.

DOC 09/10/2021 – pp. 30/31/32